



### กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลน้ำน้อย ตำบลคูเต่า  
ตำบลท่าข้าม ตำบลทุ่งใหญ่ ตำบลคลองแห ตำบลคลองอู่ตะเภา  
ตำบลหาดใหญ่ ตำบลคอหงส์ ตำบลควนลัง ตำบลฉลุง  
ตำบลทุ่งตำเสา และตำบลบ้านพรุ อำเภอหาดใหญ่  
ตำบลแม่ทอม และตำบลท่าช้าง อำเภอบางกล่ำ  
และตำบลนาหม่อม อำเภอนาหม่อม  
จังหวัดสงขลา  
พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีกหรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ เป็นเส้นขนานระยะ ๓,๐๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) และเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๔ จนไปบรรจบแนวกึ่งกลางทางเข้าโรงเรียนวัดท่านางหอม จากนั้นเป็นเส้นตรงในแนวเหนือ - ใต้ จนบรรจบกับแนวเขตอำเภอเมืองสงขลากับอำเภอหาดใหญ่

ทิศตะวันออก เลียบแนวเขตอำเภอเมืองสงขลากับอำเภอหาดใหญ่ ไปทางทิศใต้ และเป็นเส้นขนานกับศูนย์กลางถนน รพช. สข. ๑๑๐๐๔ (ห้วยอนถนน - ทุ่งหว่า) ฟากใต้ ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร และขนานกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๗ (ถนนกาญจนวนิช) ฟากตะวันออก ระยะ ๓,๐๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดเส้นตรงที่ต่อจากแนวเขตเทศบาลตำบลบ้านพรุ ไปทางทิศตะวันออก

ทิศตะวันตก เลียบคลองอู่ตะเภา ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศเหนือ และขนานระยะ ๓,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ ไปทางทิศตะวันตก ไปจนบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) จากศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) เป็นเส้นตั้งฉากกับแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ไปทางทิศเหนือ เป็นระยะ ๓,๐๐๐ เมตร

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากทางรถไฟสายใต้ (สายแยกหาดใหญ่ - สงขลา) ฟากใต้ ตรงจุดที่บรรจบกับแนวนานระยะ ๖ เมตร กับคลองแห ฝั่งตะวันออก เป็นเส้นเลียบทางรถไฟสายใต้ (สายแยกหาดใหญ่ - สงขลา) ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๗ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๗ (ถนนกาญจนวนิช) ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบแนวนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม)

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางซอย ๒ เพชรเกษม เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางซอย ๒ เพชรเกษม ไปทางทิศเหนือ บรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ เลียบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันตก

บรรจบแนวนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนซอย ๒ เพชรเกษม เป็นเส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางซอย ๒ เพชรเกษม ไปทางทิศใต้ บรรจบแนวนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) เป็นเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวนานระยะ ๖ เมตร กับคลองแห ฝั่งตะวันออก

ทิศตะวันตก เป็นเส้นเลียบบแนวนานระยะ ๖ เมตร กับคลองแห ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๒ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากถนนรัชการ ปากใต้ ตรงจุดที่บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ปากตะวันออก เป็นเส้นเลียบบถนนรัชการ ปากใต้ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบแนวนานระยะ ๖ เมตร กับคลองแห ฝั่งตะวันตก

ทิศตะวันออก เลียบแนวนานระยะ ๖ เมตร กับคลองแห ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบแนวนานระยะ ๑๖๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเพชรเกษม ปากเหนือ

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๖๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเพชรเกษม ไปทางทิศตะวันตก บรรจบถนนนิพัทธ์สงเคราะห์ ๕ ปากตะวันตก เลียบถนนนิพัทธ์สงเคราะห์ ๕ ปากตะวันตก ไปทางทิศเหนือ บรรจบซอย ๔ ถนนนิพัทธ์สงเคราะห์ ๑ ปากใต้ เลียบซอย ๔ ถนนนิพัทธ์สงเคราะห์ ๑ ปากใต้ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ปากตะวันออก

ทิศตะวันตก เป็นเส้นเลียบบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ปากตะวันออก ไปทางทิศเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๓ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากทางรถไฟสายใต้ ปากใต้ ตรงจุดที่บรรจบกับแนวนานระยะ ๖ เมตร กับคลองอู่ตะเภา ฝั่งตะวันออก

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบบทางรถไฟสายใต้ ปากใต้ และปากตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ปากเหนือ

ทิศใต้ เป็นเส้นเลียบบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ปากเหนือ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวเขตสำนักงานสาธารณสุข หน่วยกามโรค ห้องสมุดประชาชน ที่ทำการทะเบียนพาหนะ สนามยิงปืนรุจิรวงศ์ และหมวดการทางหาดใหญ่ ปากตะวันตก เลียบแนวเขตสำนักงานสาธารณสุข หน่วยกามโรค ห้องสมุดประชาชน ที่ทำการทะเบียนพาหนะ สนามยิงปืน

รุจิวรค์ และหมวดการทางหาดใหญ่ ไปทางทิศเหนือ บรรจบแนวขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ฟากเหนือ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕๐ กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวขนานระยะ ๖ เมตร กับคลองอู่ตะเภา ฝั่งตะวันออก

ทิศตะวันตก เป็นเส้นขนานระยะ ๖ เมตร กับคลองอู่ตะเภา ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๔ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากจุดที่อยู่ห่างตามแนวขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๔ บรรจบกับจุดที่อยู่ห่างตามแนวขนาน ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๔ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบแนวขนานระยะ ๖ เมตร กับคลองอู่ตะเภา ฝั่งตะวันตก

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบบแนวขนานระยะ ๖ เมตร กับคลองอู่ตะเภา ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบแนวขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวขนานระยะ ๘๐ เมตร กับศูนย์กลางซอย ๓๐ เพชรเกษม เป็นเส้นขนานระยะ ๘๐ เมตร กับศูนย์กลางซอย ๓๐ เพชรเกษม ไปทางทิศใต้ ตัดผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) บรรจบซอย ๓๗ เพชรเกษม ฟากตะวันตก เป็นเส้นเลียบบซอย ๓๗ เพชรเกษม ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบถนนเทศบาลพัฒนา ฟากเหนือ เป็นเส้นเลียบบถนนเทศบาลพัฒนา ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบแนวขนานระยะ ๖ เมตร กับคลองอู่ตะเภา ฝั่งตะวันตก เป็นเส้นเลียบบแนวขนานระยะ ๖ เมตร กับคลองอู่ตะเภา ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบแนวขนาน ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓

ทิศตะวันตก เป็นเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ ไปทางทิศเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๕ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากแนวขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเพชรเกษม ตรงจุดที่บรรจบกับแนวขนานระยะ ๖ เมตร กับคลองเตย ฝั่งตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเพชรเกษม ไปทางทิศตะวันออก บรรจบถนนกาญจนาภิเษก ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบถนนกาญจนาภิเษก ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบแนวขนาน ระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขสารรังสรรค์

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขสารรังสรรค์ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบถนนประชานินดี ฟากตะวันตก เป็นเส้นเลียบถนนประชานินดี ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบแนวขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขสารรังสรรค์ เป็นเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขสารรังสรรค์ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวขนานระยะ ๑๖๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนราษฎร์นินดี

ทิศตะวันตก เป็นเส้นขนานระยะ ๑๖๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนราษฎร์นินดีไปทางทิศเหนือ บรรจบแนวขนานระยะ ๖ เมตร กับคลองเตย ฟังตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๖ เมตร กับคลองเตย ฟังตะวันออก ไปทางทิศเหนือบรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๖ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากแนวขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขสารรังสรรค์ บรรจบกับแนวขนานระยะ ๑๖๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนราษฎร์นินดี เป็นเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขสารรังสรรค์ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบถนนประชานินดี ฟากตะวันออก เป็นเส้นเลียบถนนประชานินดี ฟากตะวันออก ไปทางทิศใต้ บรรจบแนวขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขสารรังสรรค์ เป็นเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขสารรังสรรค์ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบถนนกาญจนาภิเษก ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบถนนกาญจนาภิเษก ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบแนวขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศรีภูวนารถ

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศรีภูวนารถ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวขนานระยะ ๑๖๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนราษฎร์นินดี

ทิศตะวันตก เป็นเส้นขนานระยะ ๑๖๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนราษฎร์นินดี ไปทางทิศเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๗ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากแนวขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ตรงจุดที่บรรจบกับแนวขนานระยะ ๒,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ เป็นเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ไปทางทิศตะวันออก บรรจบแนวขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓

ทิศตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ ไปทางทิศใต้ บรรจบแนวขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม)

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวขนานระยะ ๒,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือบรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๘ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ตรงจุดที่บรรจบกับแนวเขตเทศบาลตำบลบ้านพรุ ระหว่างหลักเขตที่ ๖ กับหลักเขตที่ ๗ เป็นเส้นเลียบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (เพชรเกษม) ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (เพชรเกษม) ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบแนวขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยกาญจนวนิช (สุขาภิบาล ๓) เป็นเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยกาญจนวนิช (สุขาภิบาล ๓) ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (เพชรเกษม) เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (เพชรเกษม) ไปทางทิศใต้ บรรจบซอยกาญจนวนิช ๒๕ ฟากใต้ เป็นเส้นเลียบซอยกาญจนวนิช ๒๕ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (เพชรเกษม) ฟากตะวันตก เป็นเส้นเลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (เพชรเกษม) ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบแนวขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยกาญจนวนิช ๒๗

ทิศใต้ เป็นเส้นเลียบแนวขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยกาญจนวนิช ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางคลองอู่ตะเภา

ทิศตะวันตก เป็นเส้นแนวขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางคลองอู่ตะเภา ไปทางทิศเหนือ บรรจบแนวขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยกาญจนวนิช ๒๗ เป็นเส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยกาญจนวนิช ๒๗ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบแนวเขตเทศบาลตำบลบ้านพรุ ระหว่างหลักเขตที่ ๖ กับหลักเขตที่ ๗ เป็นเส้นเลียบแนวเขตเทศบาลตำบลบ้านพรุ ระหว่างหลักเขตที่ ๖ กับหลักเขตที่ ๗ ไปทางทิศเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลน้ำน้อย ตำบลคูเต่า ตำบลท่าข้าม ตำบลทุ่งใหญ่ ตำบลคลองแห ตำบลคลองอู่ตะเภา ตำบลหาดใหญ่ ตำบลคองหงส์ ตำบลควนลัง ตำบลฉลุง ตำบลทุ่งตำเสา และตำบลบ้านพรุ อำเภอหาดใหญ่ ตำบลแม่ทอม และตำบลท่าช้าง อำเภอบางกล่ำ และตำบลนาหม่อม อำเภอนาหม่อม จังหวัดสงขลา ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร ดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง ใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อน วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๓

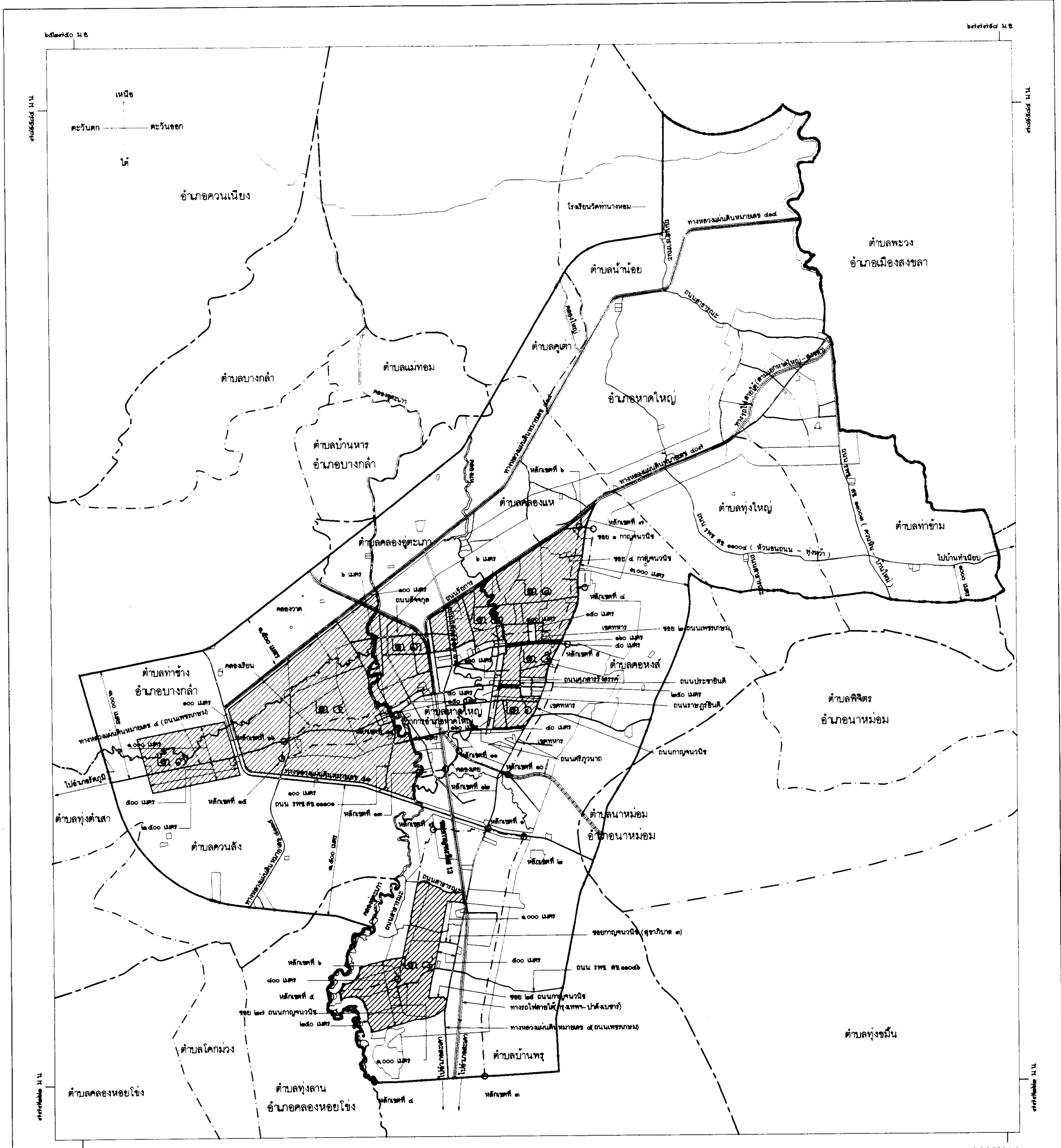
โกสิน พลงกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย




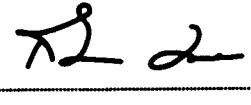
**แผนที่ท้ายกฎกระทรวง**  
**กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลบ้านน้อย ตำบลคูเต่า ตำบลท่าข้าม ตำบลทุ่งใหญ่ ตำบลคลองแห ตำบลคลองอู่ตะเภา**  
**ตำบลหาดใหญ่ ตำบลคอหงส์ ตำบลควนลัง ตำบลจตุรง ตำบลทุ่งตำเสา และตำบลบ้านพรุ อำเภอหาดใหญ่**  
**ตำบลแม่ทอม และตำบลท่าช้าง อำเภอบางกล่ำ และตำบลนาหม่อม อำเภอนาหม่อม จังหวัดสงขลา**  
**พ.ศ. ๒๕๕๖**

มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐,๐๐๐  
 ๐ ๒ ๔ กิโลเมตร



- เครื่องหมาย**
- บริเวณที่ ๑
  - บริเวณที่ ๒
  - เขตอำเภอ
  - เขตตำบล
  - เขตเทศบาล
  - ทางหลวง ถนน ซอย
  - ทางรถไฟ
  - แม่น้ำ คลอง ห้วย
  - ที่ว่าการอำเภอ

  
 (นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)  
**ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร**

  
 (นายสว่าง ศรีศุภกุล)  
**อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง**

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนด บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบล นำน้อย ตำบลคูเต่า ตำบลท่าข้าม ตำบลทุ่งใหญ่ ตำบลคลองแห ตำบลคลองอู่ตะเภา ตำบลหาดใหญ่ ตำบลคอกหงส์ ตำบลควนลัง ตำบลฉลุง ตำบลทุ่งตำเสา ตำบลบ้านพรุ อำเภอหาดใหญ่ ตำบลแม่ทอม ตำบลท่าช้าง อำเภอบางกล่ำ และตำบลนาหม่อม อำเภอนาหม่อม จังหวัดสงขลา ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศ ดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวก แก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้