



### กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลปากพ่องฝั่งตะวันตก  
ตำบลปากพ่องฝั่งตะวันออก ตำบลปากพ่อง ตำบลบางพระ ตำบลหูล่อง  
และตำบลบ้านเพิง อำเภอปากพ่อง จังหวัดนครศรีธรรมราช

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 บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลัก เพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ เป็นเส้นขนานระยะ ๕ เมตร กับคลองอ่าวจาก คลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งเหนือ แม่น้ำปากพ่อง ฝั่งตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับเส้นแบ่งเขตระหว่าง ตำบลปากพ่องฝั่งตะวันออก และตำบลปากพ่องฝั่งตะวันตก และเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร

กับศูนย์กลางคลองบางสีจันทร์ จดทำเทียบเรือประมงจังหวัดนครศรีธรรมราช แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าเลนปากพนัง ฝั่งตะวันออกและป่าเลนเกาะไชย เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กว้างคลองแหวงและเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนชายทะเล ถึงจุดที่อยู่ตามแนวเส้นตั้งฉากระยะ ๕๐๐ เมตร กับถนนไปแหลมตะลุมพุก ตรงจุดที่อยู่ห่างจากจุดบรรจบของศูนย์กลางถนนชายทะเล กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ ไปทางทิศเหนือ ระยะ ๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ถึงจุดที่อยู่ตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ ตรงจุดที่ห่างจากศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ (ตอนเลี้ยงเมือง) บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ ไปทางทิศใต้ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ (ตอนเลี้ยงเมือง) ไปทางทิศตะวันตก และเส้นขนานระยะ ๑,๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางแม่น้ำปากพนัง ไปทางทิศใต้ บรรจบกับถนน รพช.นศ. ๔๐๒๖ สายบ้านเกาะฝ้าย - บ้านบางยา เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ถึงจุดที่อยู่ตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ ตรงจุดที่ห่างจากจุดบรรจบของศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ กับศูนย์กลางถนนวารีสวัสดิ์ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ ระยะ ๓,๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือ ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากจุดบรรจบของศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ กับศูนย์กลางถนนวารีสวัสดิ์ ระยะ ๓,๕๐๐ เมตร จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

เว้นแต่ พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดคลองบางสีจันทร์ ฝั่งใต้ แนวเขตเทศบาลเมืองปากพนัง ด้านตะวันออก และคลองบางฉาก ฝั่งใต้ บรรจบกับศูนย์กลางถนนชายทะเล

ทิศตะวันออก จดศูนย์กลางถนนชายทะเล คลองบางฉาก ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบกับคลองแพรกซ้าย ฝั่งเหนือ ไปทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับแนวเขตเทศบาลเมืองปากพนัง ด้านตะวันออก บรรจบกับถนนบางว่า ฟากใต้ เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ถึงคลองบางปรัง ฝั่งเหนือ ตรงจุดที่คลองบางปรังตัดกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดคลองบางปรัง ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่คลองบางปรังตัดกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันตก

ทิศตะวันตก จดถนนพาณิชย์สัมพันธ์ ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือถึงคลองบางปรุง  
ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันตก จดแม่น้ำปากพนัง ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศเหนือ วัดรามประดิษฐ์  
ถนนพาณิชย์สัมพันธ์ ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือ ถนนทางเข้าโรงเรียนเทศบาลวัดรามประดิษฐ์  
ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ถนนประชาวัฒนา ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือ โรงเรียน  
เทศบาล ๒ สำนักงานเทศบาลเมืองปากพนัง และสถานชานูบาลเทศบาลเมืองปากพนัง ถนนชายทะเล  
ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันตก จดแม่น้ำปากพนัง ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบ  
กับจุดเริ่มต้น

๒.๒ ทิศเหนือ จดแม่น้ำปากพนัง ฝั่งใต้ กับคลองบางเนิน ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดถนนวารีสวัสดิ์ ฟากตะวันตก เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับ  
ศูนย์กลางถนนวารีสวัสดิ์ วัดคงคาสวัสดิ์ และโรงเรียนเทศบาลวัดคงคาสวัสดิ์ ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ  
ฟากตะวันตก เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ สำนักงาน  
การประปาปากพนัง การประปาส่วนภูมิภาค โรงเรียนเทศบาลวัดนาควารี วัดนาควารี ถึงจุดที่ถนน  
วารีสวัสดิ์ตัดกับคลองสุขุม ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ แม่น้ำปากพนัง ฝั่งตะวันตก คลังน้ำมัน  
บริษัทน้ำมันกาลเท็กซ์ไทย จำกัด วัดศรีสมบุญณ์ ถึงคลองหอยรอก ฝั่งเหนือ

ทิศใต้ จดคลองหอยรอก ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ถนนศรีสมบุญณ์  
ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือ โรงเรียนเทศบาลวัดศรีสมบุญณ์ เส้นตรงที่ต่อตรงจากถนนสาธารณะ  
ไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันตก ซึ่งเป็นเส้นตั้งฉากกับถนนศรีสมบุญณ์ ตรงจุดที่ห่างถนนศรีสมบุญณ์  
บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนศรีสมบุญณ์ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร  
ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ ถึงคลองสุขุม ฝั่งเหนือ สำนักงานชลประทานที่ ๑๑ ไปทาง  
ทิศตะวันตก

ทิศตะวันตก จดคลองสุขุม ฝั่งเหนือ ไปทางทิศเหนือเป็นเส้นขนานระยะ ๖๕๐ เมตร  
กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒๓๔ ไปทางทิศเหนือ เส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดิน  
หมายเลข ๔๐๑๓ เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ ไปทาง  
ทิศตะวันออก บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก โรงเรียนวัดบางทวด วัดบางทวด  
คลองบางทวด ฝั่งตะวันออก และแนวเขตเทศบาลเมืองปากพนัง ด้านตะวันตก จนบรรจบจุดเริ่มต้น

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลปากพ่องฝั่งตะวันตก ตำบลปากพ่อง ฝั่งตะวันออก ตำบลปากพ่อง ตำบลบางพระ ตำบลหูล่อง และตำบลบ้านเพิง อำเภอปากพ่อง จังหวัดนครศรีธรรมราช ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๖๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๖๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจร ไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วม ทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลัง ต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือ การนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้ง อาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

๑๐. ที่พักรถยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหาร ไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักรถยนต์มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

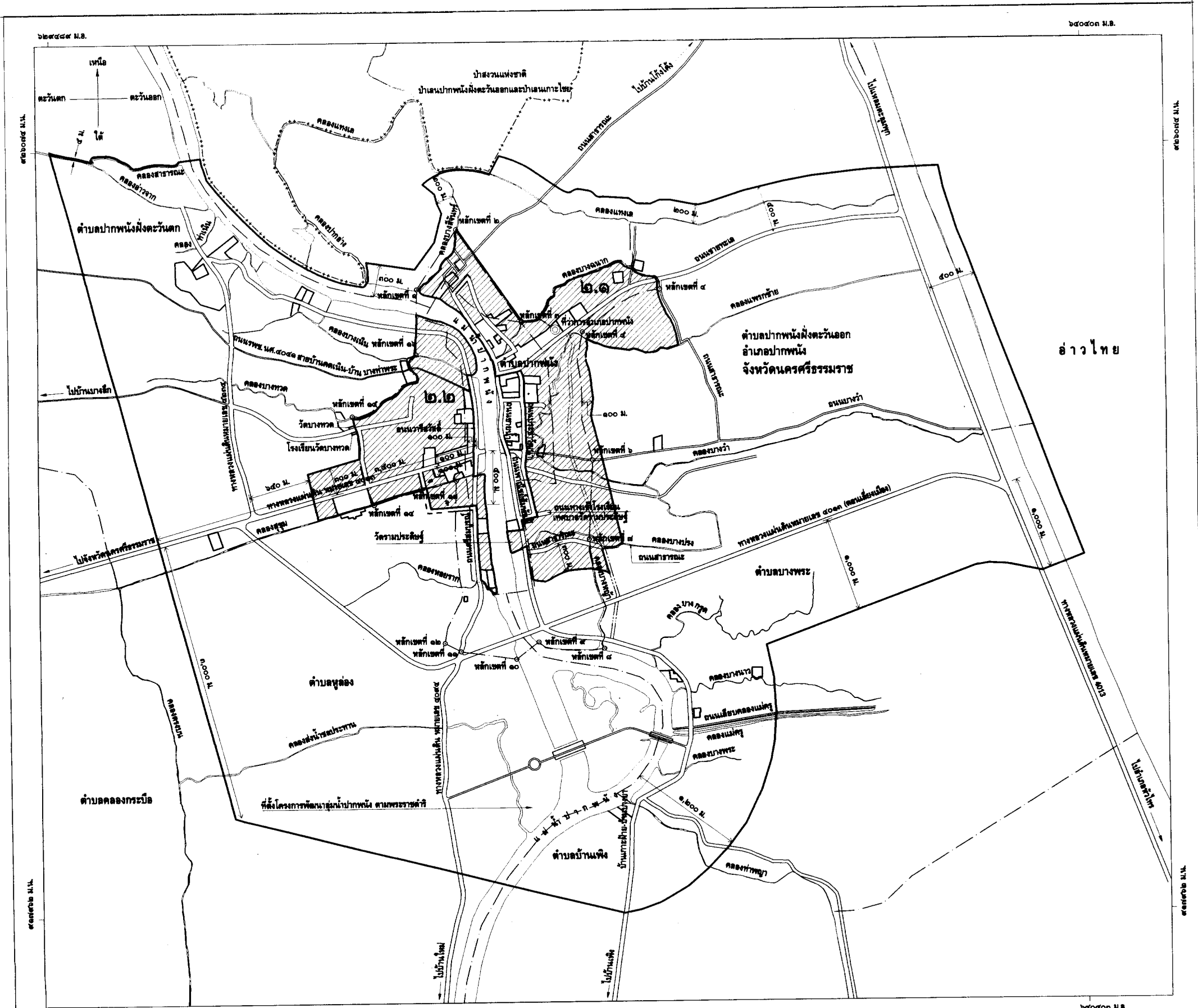
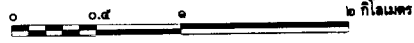
โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**แผนที่ท้ายกฎกระทรวง**  
**กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลปากพ่องฝั่งตะวันตก ตำบลปากพ่องฝั่งตะวันออก ตำบลปากพ่อง ตำบลบางพระ**  
**ตำบลหูล่อง และตำบลบ้านเพิง อำเภอปากพ่อง จังหวัดนครศรีธรรมราช**

พ.ศ. ๒๕๔๗

มาตราส่วน ๑ : ๕๕,๐๐๐



- ๖๒๕๔๕๕ N.E.
- เครื่องหมาย**
- บริเวณที่ ๑
  - บริเวณที่ ๒
  - เขตตำบล
  - เขตเทศบาล
  - แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ แนวเขตอุทยานแห่งชาติ
  - แนวเขตวนอุทยานแห่งชาติ แนวเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า
  - ทางหลวง ถนน ซอย
  - สะพาน
  - แม่น้ำ คลอง ห้วย
  - คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ
  - ที่ว่าการอำเภอ
  - เมตร

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศกุน)

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

๖๒๕๔๐๖ N.E.

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลปากพ่อง ฝั่งตะวันตก ตำบลปากพ่องฝั่งตะวันออก ตำบลปากพ่อง ตำบลบางพระ ตำบลหูล่อง และตำบลบ้านเพิง อำเภอปากพ่อง จังหวัดนครศรีธรรมราช ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้