



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลไพรวัน ตำบลศาลาใหม่
ตำบลเจ๊ะเห ตำบลบางขุนทอง ตำบลพร่อน ตำบลเกาะสะท้อน
ตำบลโฆษิต และตำบลนาภาค อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ เริ่มต้นจากจุดที่แนวแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอตากใบ กับอำเภอเมืองนราธิวาส จังหวัดนราธิวาส บรรจบกับชายฝั่งทะเลอ่าวไทย เป็นเส้นเลียบชายฝั่งทะเลอ่าวไทยไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบแนวเขตพรมแดนระหว่างประเทศไทย กับประเทศสหพันธรัฐมาเลเซีย

ทิศตะวันออก เลียบแนวเขตกรมแดนระหว่างประเทศไทย กับประเทศสหพันธรัฐมาเลเซีย ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบแนวแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอตากใบกับอำเภอสุไหงโก-ลก จังหวัดนราธิวาส

ทิศใต้ เลียบแนวแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอตากใบ กับอำเภอสุไหงโก-ลก จังหวัดนราธิวาส ไปทางทิศเหนือ และทิศตะวันตก จนถึงจุดที่อยู่ตามแนวนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ เป็นเส้นขนานกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ ไปทางทิศเหนือ และเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จดริมแม่น้ำบางนรา ฝั่งใต้ เลียบแม่น้ำบางนรา ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันตก และทิศเหนือ บรรจบแนวแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอตากใบ กับอำเภอเจาะไอร้อง กับอำเภอเมืองนราธิวาส จังหวัดนราธิวาส

ทิศตะวันตก เลียบแนวแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอตากใบ กับอำเภอเมืองนราธิวาส ไปทางทิศเหนือ บรรจบกับจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ ตรงจุดที่บรรจบกับแนวเขตที่ดินวัดธารากร เป็นเส้นเลียบแนวเขตที่ดินวัดธารากร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตรงจุดที่ขนานกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ ระยะ ๑๕๐ เมตร

ทิศตะวันออก เป็นเส้นขนานกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ ถึงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางถนนท่าแพรก บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ ระยะ ๓๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นตั้งฉากระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔

ทิศตะวันตก เป็นเส้นเลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

๒.๒ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ ฟากใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๔ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นตั้งฉาก ระยะ ๓๐๐ เมตร กับแนวเขตด้านตะวันออก

ทิศตะวันตก เป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗
ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๓ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ พากใต้ บรรจบกับ
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ พากตะวันออก เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ พากใต้
ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบถนนท่าแพรก พากตะวันตก

ทิศตะวันออก เลียบถนนท่าแพรก พากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ เป็นระยะ
๓๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔
ไปทางทิศตะวันตก และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ และเป็นเส้นตั้งฉาก
กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากจุดบรรจบของแม่น้ำบางนรา
กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ ระยะ ๔๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ พากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออก
เฉียงเหนือ จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

๒.๔ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ พากใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างจาก
แนวเขตที่ดินโรงเรียนบ้านตาบา ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔
เป็นระยะ ๗๐๐ เมตร และเลียบริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ พากใต้ ไปทางทิศตะวันออก
เฉียงใต้ ถึงจุดที่อยู่ห่างจากจุดบรรจบของศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ กับศูนย์กลาง
ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔
ระยะ ๔๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ จนบรรจบ
คลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ พากเหนือ

ทิศใต้ เป็นเส้นเลียบริมคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ
จนถึงจุดที่อยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินโรงเรียนบ้านตาบา ระยะ ๗๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

๒.๕ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากจุดที่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ พากเหนือ บรรจบกับ
เส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับริมแม่น้ำตากใบ ฝั่งใต้ และเป็นเส้นขนานกับริมแม่น้ำตากใบ ฝั่งใต้
ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนถึงจุดที่อยู่ห่างตามแนวขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวง
แผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔

ทิศตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘๔ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนถึงจุดที่ขนานกับจุดสิ้นสุดของแนวเขตที่ดินโรงเรียนบ้านตาบา ด้านใต้ ทิศใต้ เป็นเส้นตั้งฉากกับแนวเขตด้านตะวันออก บรรจบแนวเขตที่ดินโรงเรียนบ้านตาบา และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘๔ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘๔ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลไพรวัน ตำบลศาลาใหม่ ตำบลเจ๊ะเห ตำบลบางขุนทอง ตำบลพร่อน ตำบลเกาะสะท้อน ตำบลโฆษิต และตำบลนาค อำเภอดากใบ จังหวัดนราธิวาส ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๖๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๖๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๖๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลัง ต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือ การนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๓ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๕๐ ตารางเมตร เศษของ ๕๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๕๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักรถจักรยานยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักรถจักรยานยนต์มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่

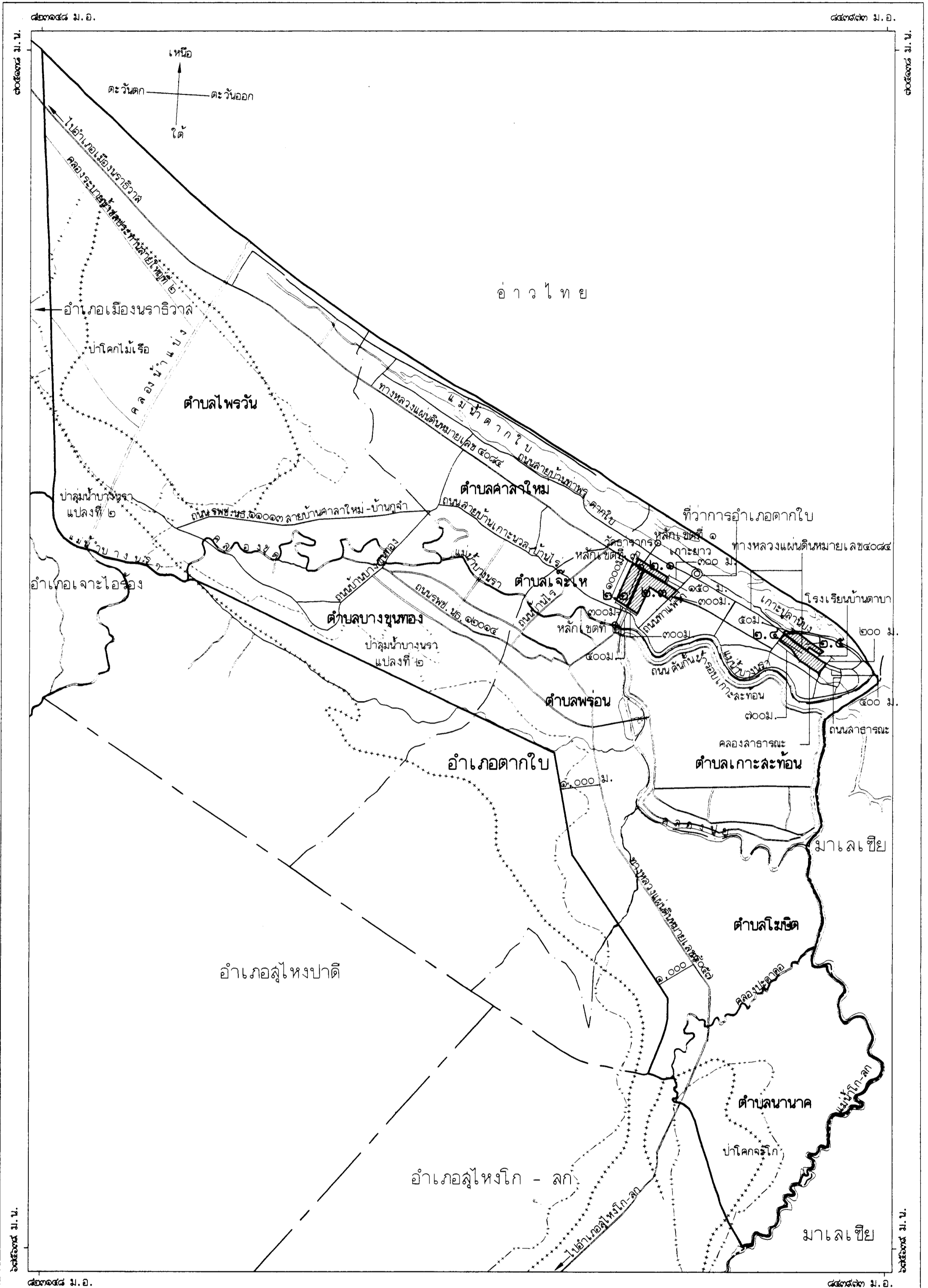
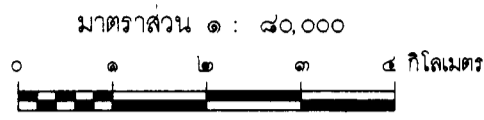
กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗


โกสิน พลกุล

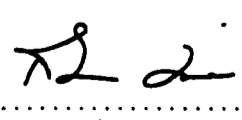
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลโพรวุ้น ตำบลศาลาใหม่ ตำบลเจ๊ะเห ตำบลบางขุนทอง ตำบลพร่อน
ตำบลเกาะสะท้อน ตำบลโฆสิต และตำบลนาค อำเภอดากไบก จังหวัดนราธิวาส
พ.ศ. ๒๕๕๗



- เครื่องหมาย**
- บริเวณที่ ๑
 - บริเวณที่ ๒
 - เขตอำเภอ
 - - - - - เขตตำบล
 - --- เขตเทศบาล
 - ++ ++ ++ แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ แนวเขตอุทยานแห่งชาติ
 - --- --- แนวเขตวนอุทยาน แนวเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า
 - +++++ แนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี
 - ==== ทางหลวง ถนน ขอบ
 - ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน
 - +++++ ทางรถไฟ
 - สะพาน
 - ~~~~ แม่น้ำ คลอง ห้วย
 - คลองส่งน้ำ
 - ===== ดันขึ้นความสูง
 - ที่ว่าการอำเภอ
 - ม เมตร


 (นายสุรพล พงษ์ไทยพิพัฒน์)
ผู้ช่วยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร


 (นายสว่าง ศรีศกุน)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลไพรวัน ตำบลศาลาใหม่ ตำบลเจ๊ะเห ตำบลบางขุนทอง ตำบลพร่อน ตำบลเกาะสะท้อน ตำบลโฆมิต และตำบลนานาค อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้