



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโคกเคียน  
ตำบลบางนาค ตำบลกะลุวอเหนือ และตำบลลำภู  
อำเภอเมืองนราธิวาส จังหวัดนราธิวาส

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 เป็นเส้นตั้งฉากกับถนน ยช.นธ. ๒๐๑๓ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางถนน ยช.นธ. ๒๐๑๓ เป็นระยะ ๑,๕๕๐ เมตร และตัดกับศูนย์กลางถนนพนาสณฑ์ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวถนน ยช.นธ. ๒๐๑๓ เป็นระยะ ๓,๘๐๐ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๓๖ บรรจบกับฝั่งทะเลอ่าวไทย

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบบึงทะเลอ่าวไทยจดแนวเขตด้านใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนน  
รพช.นธ. ๕๑๒๗ บรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนน  
รพช.นธ. ๕๑๒๗ เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นเลียบลำรางสาธารณะ และแม่น้ำบางนรา ฝั่งตะวันออก และคลองบางเค็ม ฝั่งใต้  
ถึงจุดที่อยู่ห่างตามแนวเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๕

ทิศตะวันตก เป็นเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๕  
ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ถึงจุดที่อยู่ตามแนวตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๕  
ตรงจุดที่อยู่ห่างจากสะพานข้ามคลองยะกัง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดิน  
หมายเลข ๔๐๕๕ เป็นระยะ ๒,๓๐๐ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบแนวเส้น  
แบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอเมืองนราธิวาส กับอำเภอเมือง และเป็นเส้นเลียบบึงทะเลอ่าวไทย  
การปกครองระหว่างอำเภอเมืองนราธิวาส กับอำเภอเมือง เขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าลูบ๊ะบือซา  
แนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างตำบลลำภู กับตำบลโลกเคียน จังหวัดนราธิวาส ไปทางทิศเหนือ  
จนบรรจบจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๓๖ ฟ้ากตะวันตก ตรงจุดที่อยู่ห่าง  
จากจุดที่ศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๓๖ บรรจบกับศูนย์กลางถนนพนาสณฑ์ ไปทางทิศ  
ตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๓๖ เป็นระยะ ๑๐๐ เมตร และขนานระยะ  
๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพนาสณฑ์ ไปทางทิศตะวันตก ระยะ ๒๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบบึงตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๓๖ ฟ้ากตะวันตก  
ถึงจุดที่อยู่ห่างจากจุดที่ศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๓๖ บรรจบกับศูนย์กลางถนน  
พนาสณฑ์ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๓๖ เป็นระยะ  
๕๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๓๖ ถึงจุดที่ขนานกับ  
ศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๓๖ ระยะ ๒๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข  
๔๑๓๖ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

๒.๒ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากแนวขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนจาดูรงค์ศรีศรี ที่ตรงจุดที่อยู่ห่างจากจุดที่ศูนย์กลางถนนจาดูรงค์ศรีศรี บรรจบกับศูนย์กลางถนนแสงจันทร์ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวถนนจาดูรงค์ศรีศรี ระยะ ๖๐๐ เมตร เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนจาดูรงค์ศรีศรี ไปทางทิศตะวันออก บรรจบแนวขนานระยะ ๖ เมตร กับแม่น้ำบางนรา ฝั่งตะวันตก

ทิศตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๖ เมตร กับริมแม่น้ำบางนรา ฝั่งตะวันตก บรรจบถนนจาดูรงค์ศรีศรี ฟากเหนือ

ทิศใต้ เป็นเส้นเลียบบถนนจาดูรงค์ศรีศรี ฟากเหนือ ถึงจุดที่อยู่ห่างจากจุดที่ศูนย์กลางถนนจาดูรงค์ศรีศรีบรรจบกับศูนย์กลางถนนแสงจันทร์ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวถนนจาดูรงค์ศรีศรี เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตรงระยะ ๒๐๐ เมตร ไปบรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๓ ทิศเหนือ เริ่มต้นที่ถนนศิริภักดี ฟากใต้ ตรงจุดที่บรรจบกับถนนระแงะมรรคา ฟากตะวันออก เลียบถนนศิริภักดี ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกถึงแนวขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนระแงะมรรคา

ทิศตะวันออก เป็นเส้นขนานกับศูนย์กลางถนนระแงะมรรคา ระยะ ๒๐๐ เมตร ไปทางทิศใต้ บรรจบกับถนนยะกัง ๒ ฟากเหนือ

ทิศใต้ เลียบถนนยะกัง ๒ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบกับถนนระแงะมรรคา ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก เลียบถนนระแงะมรรคา ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือบรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๔ ทิศเหนือ เริ่มต้นที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒ ฟากใต้ ตรงจุดที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒ (เดิม) ฟากตะวันออก เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ถึงจุดที่อยู่ห่างตามแนวขนานระยะ ๒๐ เมตร กับศูนย์กลางคลองส่งน้ำชลประทาน

ทิศตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐ เมตร กับศูนย์กลางคลองส่งน้ำชลประทาน ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบแนวขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒ (เดิม) ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒ (เดิม) ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น  
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโคกเคียน ตำบลบางนาค ตำบลกะลุวอเหนือ และตำบลลำภู อำเภอเมืองนราธิวาส 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 ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๖๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่น หรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

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

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

๑๐. ที่พักผ่อนหย่อนใจ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหาร ไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักผ่อนหย่อนใจมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจาก สถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อน วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับ การยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

โกสิน พลกุล

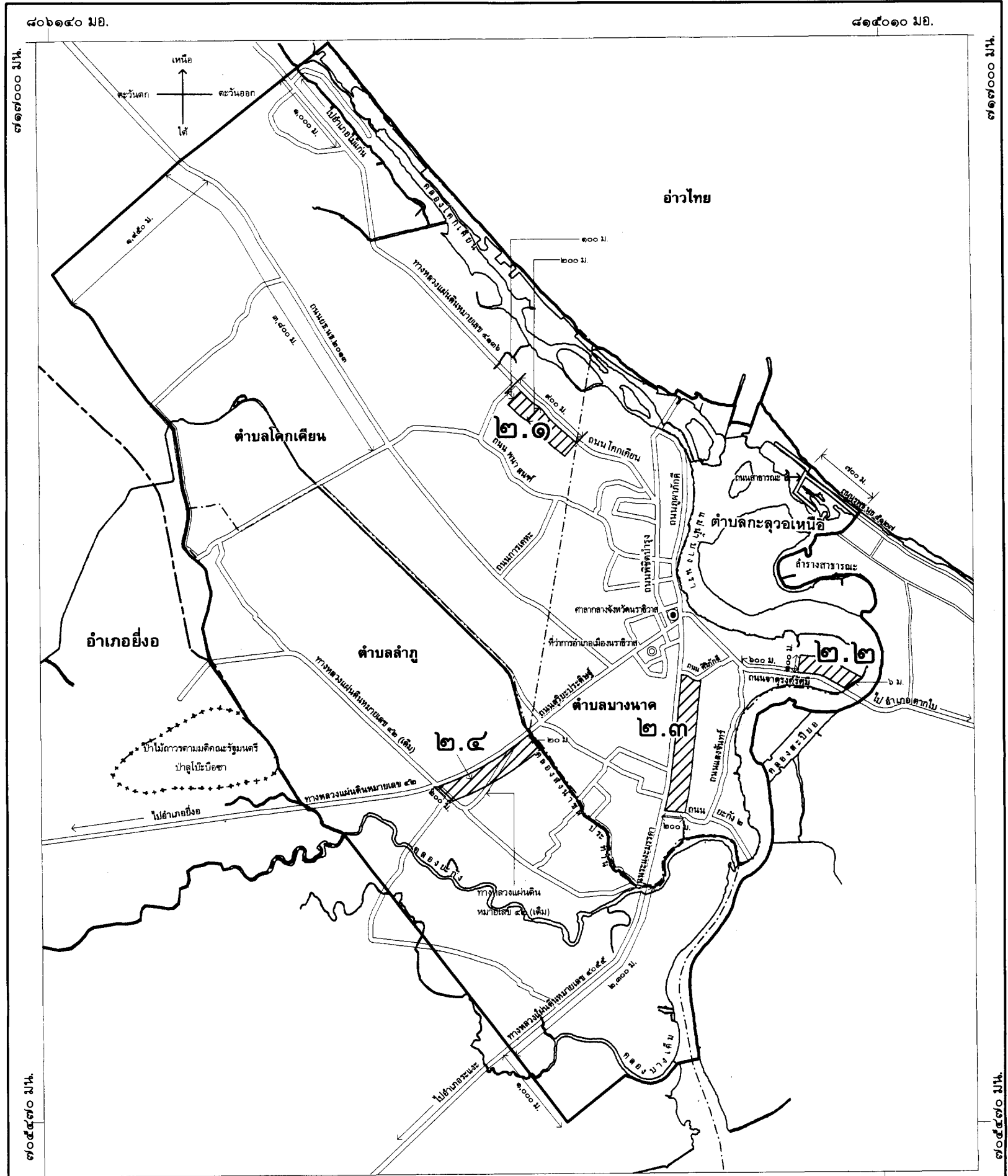
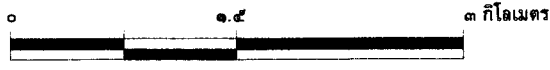
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโคกเคียน ตำบลบางนาค ตำบลกะลวอเหนือ และตำบลลำภู อำเภอเมืองนราธิวาส จังหวัดนราธิวาส

พ.ศ. ๒๕๕๗

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐



๘๐๖๑๔๐ ม.ย.

๘๑๕๐๑๐ ม.ย.

เครื่องหมาย

- |  |                 |    |                                   |
|--|-----------------|----|-----------------------------------|
|  | บริเวณที่ 1     |    | แนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี |
|  | บริเวณที่ 2     |    | สะพาน                             |
|  | เขตอำเภอ        |    | ศาลากลางจังหวัด                   |
|  | เขตตำบล         |    | ที่ว่าการอำเภอ                    |
|  | เขตเทศบาล       | ม. | เมตร                              |
|  | ทางหลวง ถนน ซอย |    |                                   |

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)  
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศุกุน)  
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ ตำบลโคกเคียน ตำบลบางนาค ตำบลกะลุวอเหนือ และตำบลท่ากู อำเภอมือเมืองนราธิวาส จังหวัดนราธิวาส ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้