



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลเบตง ตำบลยะรม
และตำบลธารน้ำทิพย์ อำเภอเบตง จังหวัดยะลา

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 อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีกหรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดแนวเขตเทศบาลตำบลเบตง อำเภอเบตง จังหวัดยะลา ด้านเหนือ ตรงจุดที่เป็นเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขยางค์ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวเขต

เทศบาลตำบลเบตง อำเภอเบตง จังหวัดยะลา เลียบแนวเขตเทศบาลตำบลเบตง ไปทางทิศตะวันออก
เฉียงใต้ตรงจุดที่บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๖๒
ไปทางทิศตะวันออก บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๖๒

ทิศตะวันออก จุดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๖๒
เส้นตรงที่ต่อตรงจากเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๖๒
ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับคลองกาแป๊ะ ฝั่งใต้

ทิศใต้ เลียบตามแนวคลองกาแป๊ะ ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบกับเขตเทศบาลตำบล
เบตง อำเภอเบตง จังหวัดยะลา เลียบตามแนวเขตเทศบาลตำบลเบตง อำเภอเบตง จังหวัดยะลา
ไปทางทิศใต้บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อและแนวเขต
ป่าสงวนแห่งชาติป่าเบตง แปลงที่ ๑ เลียบแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าเบตง แปลงที่ ๑ ไปทางทิศ
ตะวันออกเฉียงเหนือ จุดแนวเขตเทศบาลตำบลเบตง อำเภอเบตง จังหวัดยะลา

ทิศตะวันตก จุดแนวเขตเทศบาลตำบลเบตง อำเภอเบตง จังหวัดยะลา เขตแนวเขตป่าสงวน
แห่งชาติป่าเบตง และแปลงที่ ๑ และเส้นขนานระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขยางค์
ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับถนนสุขยางค์

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จุดเส้นตรงที่ต่อตรงจากเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรวมวิทย์
ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร
กับศูนย์กลางถนนรวมวิทย์ หมวกการทางเบตง และกองร้อยตำรวจตระเวนชายแดนที่ ๔๔๕

ทิศตะวันออก จุดถนนสุขยางค์ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดศาลาประชาคม และโรงเรียนบ้านเบตง “สุภาพอนุสรณ์”

ทิศตะวันตก จุดถนนสุภาพ ฟากตะวันออก และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จุดหมวกการทางเบตง กองร้อยตำรวจตระเวนชายแดนที่ ๔๔๕ ถนนสาธารณะ
ไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เลียบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก และถนนคองคา ฟากตะวันตก
บรรจบกับหลักหมุดฝั่งเมือง ที่ ยล.๒๐๑๕ และถนนคองคา ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดแนวที่ต่อเชื่อมระหว่างหลักหมุดฝั่งเมือง ที่ ยล.๒๐๑๕ ยล.๒๐๑๔ ยล.๒๐๑๓
ยล.๒๐๑๒ ยล.๒๐๑๑ ยล.๒๐๑๐ และ ยล.๒๐๐๑

ทิศตะวันตก จุดถนนสุขยางค์ ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จุดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ และเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขยางค์ ถนนกุงจนอง ฟากตะวันออก เส้นตรง ที่ต่อตรงจากเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับถนนกุงจนอง และเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ทิศตะวันออก จุดเส้นขนานระยะ ๓ เมตร กับคลองเบตง ฝั่งตะวันตก บรรจบ ถนนอรรถเวที เลียบถนนอรรถเวที ฟากตะวันตก บรรจบถนนสุขยางค์ ฟากเหนือ และเป็นแนวตั้งฉาก กับถนนสุขยางค์ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ระยะ ๑๕๐ เมตร ขนานกับถนนสุขยางค์ไปทางทิศ ตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบถนนธรรมวิถี เลียบถนนธรรมวิถี ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ ถึงจุดที่ห่าง จากคลองกาเป๊ะ บรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อไปทางทิศเหนือ ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ๕๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นตั้งฉากกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อตรงจุดที่ห่างจากคลองกาเป๊ะ บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศเหนือตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตก และเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศเหนือบรรจบเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขยางค์ ไปทางทิศตะวันตก และ เส้นขนาน ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขยางค์ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบถนนกาเป๊ะกอดอ เลียบถนนกาเป๊ะกอดอ ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือ และเลียบถนนสุขยางค์ ฟากเหนือ ไปทาง ทิศตะวันตกเฉียงใต้ ถึงจุดที่อยู่ตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนสุขยางค์ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนน สุขยางค์บรรจบถนนกาเป๊ะกอดอ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนสุขยางค์ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตั้งฉากกับถนนสุขยางค์ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนสุขยางค์บรรจบ กับถนนกาเป๊ะกอดอไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนสุขยางค์ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร เส้นขนาน ระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขยางค์ ไปทางทิศเหนือบรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ และเส้นขนานระยะ ๓๕๐ เมตร กับถนนกุงจนอง

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน และสวนสาธารณะ
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลเบตง ตำบลยะรม และตำบลธารน้ำทิพย์ อำเภอเบตง จังหวัดยะลา ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง อาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๘๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๕๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๘๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๕๐๐ 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 หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

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

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้
อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้
ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าว
ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

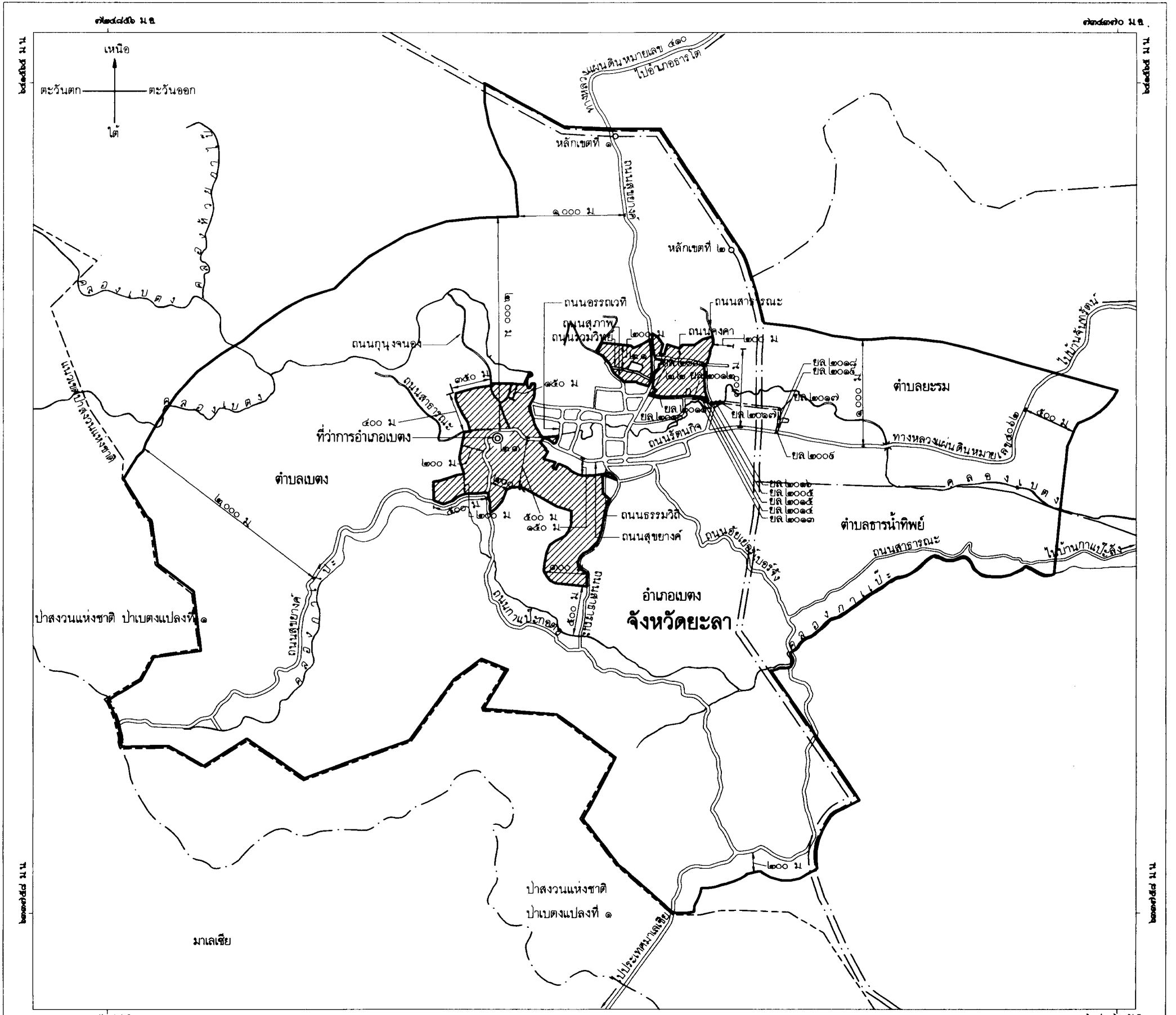
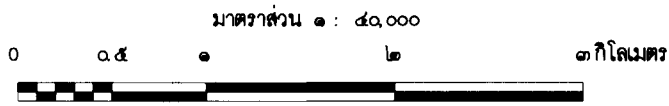
ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตาม
กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่
กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น
ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ
กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกศล พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
 กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
 ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลเบตง ตำบลยะรม และตำบลธารน้ำทิพย์ อำเภอเบตง จังหวัดยะลา
 พ.ศ. ๒๕๕๗



เครื่องหมาย

- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- เขตตำบล
- เขตเทศบาล
- แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ แนวเขตอุทยานแห่งชาติ แนวเขตวนอุทยาน แนวเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า
- ทางหลวง ถนน ซอย
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- ที่ว่าการอำเภอ
- หลักหมุดฝังเมือง แนวถนนโครงการ
- เมตร

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศกุน)

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลเบตง ตำบลยะรม และตำบลธารน้ำทิพย์ อำเภอเบตง จังหวัดยะลา ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไปเพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้