



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลเขาขาว ตำบลเขาปูน
ตำบลเขากอบ ตำบลห้วยยอด และตำบลทุ่งต่อ

อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง

พ.ศ. ๒๕๕๓

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 และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดคลองยางขวน ฝั่งใต้ เส้นตั้งฉากกับถนน รพช. ตง. ๒๐๐๑ บ้านโคกแค - บ้านคลองโกง ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) บรรจบกับถนน เทศารัษฎาไปทางทิศเหนือ ตามแนวถนนเทศารัษฎาและถนน รพช. ตง. ๒๐๐๑ บ้านโคกแค - บ้านคลองโกง เป็นระยะ ๓,๐๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกตามแนวเส้นตั้งฉากกับถนน รพช. ตง. ๒๐๐๑ บ้านโคกแค - บ้านคลองโกง จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางรถไฟสายใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางรถไฟสายใต้ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๒๓ ฟากตะวันออก

ทิศใต้ จดเส้นตรงที่เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๒๓ ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนเทศบาล ๑ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) เป็นระยะ ๒,๒๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับถนน รพช. ตง. ๒๐๒๓ บ้านท่าประดู่ - ถนนคต ฟากตะวันออก ที่จุดซึ่งถนนเทศบาล ๑ บรรจบกับถนนกัลปาศาสตร์ ไปทางทิศตะวันตกและทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวถนนกัลปาศาสตร์และถนน รพช. ตง. ๒๐๒๓ บ้านท่าประดู่ - ถนนคต เป็นระยะ ๓,๐๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จดเส้นตรงที่เริ่มต้นจากถนน รพช. ตง. ๒๐๒๓ บ้านท่าประดู่ - ถนนคต ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ ฟากใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากจุดบรรจบระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๓ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร เป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๓ ไปทางทิศเหนือจนบรรจบกับจุดเริ่มต้นซึ่งเป็นคลองยางขวน ฝั่งใต้

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากระยะ ๓๕๐ เมตร กับถนน รพช. ตง. ๒๐๐๑ บ้านโคกแค - บ้านคลองโกง ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนน รพช. ตง. ๕๑๒๑ วัดกาญจนบุรีรักษ์ - บ้านเขาปูน ไปทางทิศเหนือ ตามแนวถนน รพช. ตง. ๒๐๐๑ ถนนบ้านโคกแค - บ้านคลองโกง เป็นระยะ ๔๒๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดถนน รพช. ตง. ๒๐๐๑ บ้านโคกแค - บ้านคลองโกง ฟากตะวันตก และถนนเทศารัษฎา ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนนามสมมิตร ฟากตะวันออก และเป็นเส้นตรงที่ต่อตรงจากถนนนามสมมิตร ฟากตะวันออกไปทางทิศเหนือจนบรรจบกับเส้นตั้งฉากระยะ ๓๕๐ เมตร กับถนน รพช. ตง. ๒๐๐๑ บ้านโคกแค - บ้านคลองโกง

๒.๒ ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากถนน รพช. ตง. ๒๐๐๑ บ้านโคกแค - บ้านคลองโกง ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนน รพช. ตง. ๕๑๒๑ วัดกาญจนบุรีรักษ์ - บ้านเขาปูน บรรจบกับถนน รพช. ตง. ๒๐๐๑ บ้านโคกแค - บ้านคลองโกง ไปทางทิศเหนือ ตามแนวถนน รพช. ตง. ๒๐๐๑ บ้านโคกแค - บ้านคลองโกง เป็นระยะ ๔๒๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับแนวเขตทางรถไฟสายใต้ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก จดแนวเขตทางรถไฟสายใต้ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนพิศาลสีมารักษ์ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ฟากตะวันออก ถนนเทศบาล ๑ ฟากตะวันออก และถนน รพช. ตง. ๒๐๐๑ บ้านโคกแค - บ้านคลองโกง ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดแนวเขตเทศบาลตำบลห้วยยอด อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง

ทิศตะวันออก จดแนวเขตเทศบาลตำบลห้วยยอด จังหวัดตรัง

ทิศใต้ จดถนนพิศาลสีมารักษ์ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนเทศบาล ๑๔ ฟากตะวันออก และแนวเขตทางรถไฟสายใต้ ฟากตะวันออก

๒.๔ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดโรงเรียนห้วยยอด (กิ่งวิทยาการ) และสวนสาธารณะตำหนักกรีนรมย์

ทิศใต้ จดที่ดินราชพัสดุ โฉนดเลขที่ ๕๗๖ และโรงเรียนห้วยยอด

ทิศตะวันตก จดแนวเขตเทศบาลตำบลห้วยยอด อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง

๒.๕ ทิศเหนือ จดที่ดินราชพัสดุ โฉนดเลขที่ ๕๗๖ โรงเรียนห้วยยอด ถนนมหามิตร ฟากใต้ สำนักงานเทศบาลตำบลห้วยยอด และหมวดการทางห้วยยอด

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ฟากตะวันตก ถนนพลรัษฎุทิศ ฟากเหนือ ถนนเทศบาล ๕ ฟากตะวันตก เส้นตั้งฉากกับถนนเทศบาล ๑ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนเทศบาล ๑ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวถนนเทศบาล ๑ เป็นระยะ ๑๖๐ เมตร และเส้นขนานระยะ ๖๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเทศบาล ๑

ทิวทัศน์ จดวัดห้วยยอด และถนนกัลปาศาสตร์ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดแนวเขตเทศบาลตำบลห้วยยอด อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง

๒.๖ ทิวทัศน์ จดถนนพิศาลสิมารักษ์ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดแนวเขตเทศบาลตำบลห้วยยอด อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง

ทิวทัศน์ จดแนวเขตเทศบาลตำบลห้วยยอด อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง

ทิศตะวันตก จดแนวเขตทางรถไฟสายใต้ ฟากตะวันออก

๒.๗ ทิวทัศน์ จดถนนรัชชูปการ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดแนวเขตทางรถไฟสายใต้ ฟากตะวันตก

ทิวทัศน์ จดถนนเทศบาล ๒ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ฟากตะวันออก

๒.๘ ทิวทัศน์ จดถนนกัลปาศาสตร์ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ฟากตะวันตก

ทิวทัศน์ จดแนวเขตเทศบาลตำบลห้วยยอด อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง

ทิศตะวันตก จดแนวเขตเทศบาลตำบลห้วยยอด อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลเขาขาว ตำบลเขาปูน ตำบลเขากอบ ตำบลห้วยยอด และตำบลทุ่งต่อ อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๖๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๖๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๕๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลัง ต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

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

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

๑๐. ที่พักผ่อนหย่อนใจ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักผ่อนหย่อนใจมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

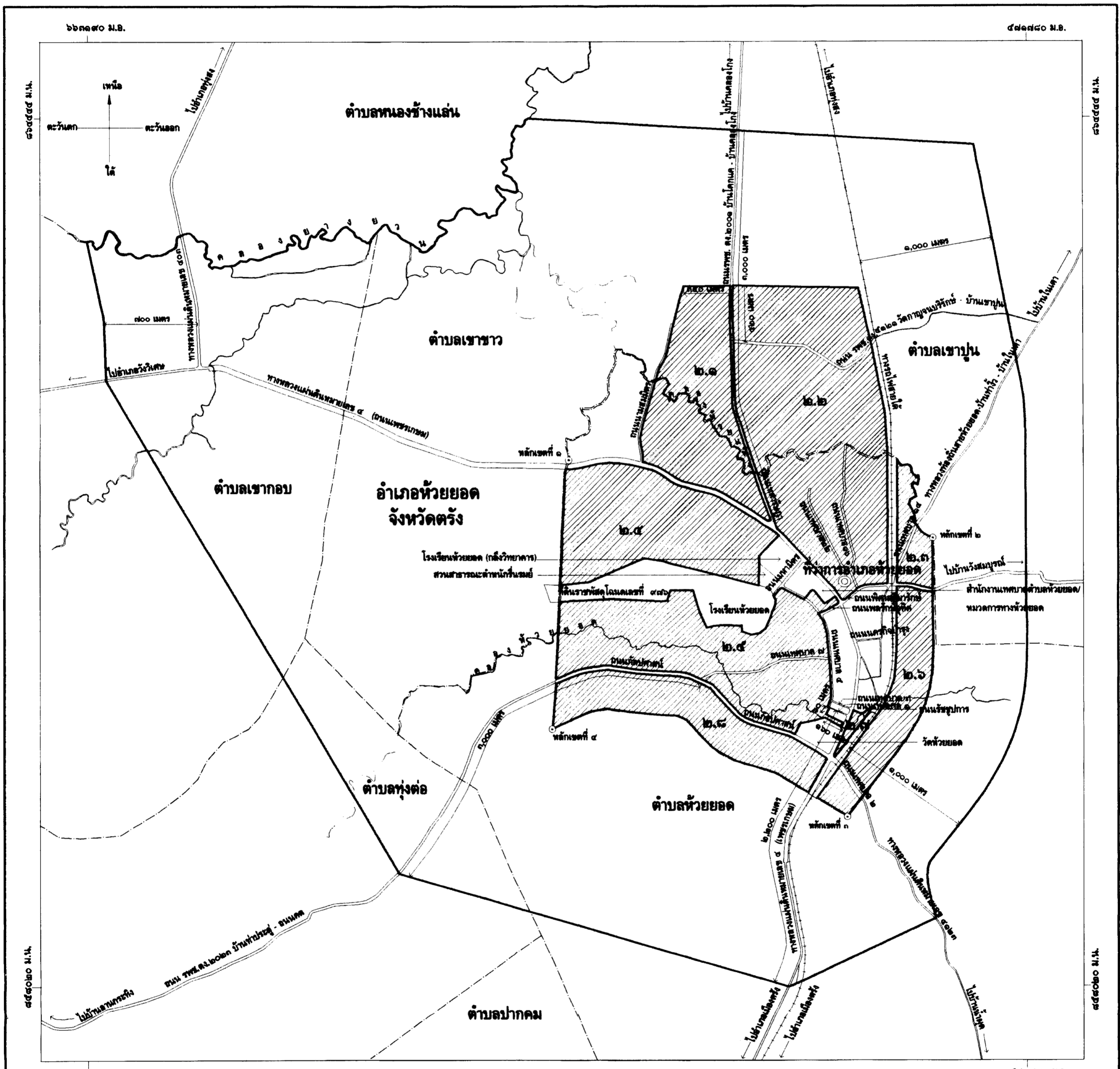
โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลเขาวัว ตำบลเขาวัว ตำบลเขากอบ ตำบลห้วยยอด
และตำบลทุ่งต่อ อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง

พ.ศ. ๒๕๔๗

มาตราส่วน ๑ : ๒๕,๐๐๐



เครื่องหมาย

- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- เขตตำบล
- เขตเทศบาล
- ทางหลวง ถนน ซอย
- ทางรถไฟ
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- ที่ว่าการอำเภอ

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศกุน)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลเขาขาว ตำบลเขาปูน ตำบลเขากอบ ตำบลห้วยยอด และตำบลทุ่งต่อ อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้