



### กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลปากพูน ตำบลท่าซัก  
ตำบลนาเคียน ตำบลท่าวัง ตำบลปากนคร ตำบลโพธิ์เสด็จ ตำบลคลัง  
ตำบลในเมือง ตำบลมะม่วงสองต้น ตำบลท่าเรือ อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช  
และตำบลนาสาร ตำบลช้างซ้าย อำเภอพระพรหม 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 และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างตำบลนาเคียนกับตำบลนาทราย ตำบลนาทราย กับตำบลปากพูน ตำบลท่าวีวกับตำบลปากพูน เขตเทศบาลตำบลท่าแพ หลักเขตที่ ๔ ถึงหลักเขตที่ ๓ และถนนท่าแพ - ตลาดวันพฤหัสบดี ฟากเหนือ

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบ้านตลาดวันพฤหัสบดี - บ้านบ่อโพธิ์ เส้นตั้งฉากกับถนนบ้านตลาดวันพฤหัสบดี - บ้านบ่อโพธิ์ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนบ้านตลาดวันพฤหัสบดี - บ้านบ่อโพธิ์ บรรจบกับถนนท่าแพ - ตลาดวันพฤหัสบดี ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนนบ้านตลาดวันพฤหัสบดี - บ้านบ่อโพธิ์ เป็นระยะ ๕,๓๐๐ เมตร เส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบ้านตลาดวันพฤหัสบดี - บ้านบ่อโพธิ์ เส้นขนานระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนนางเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๐๒ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนนางบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๐๒ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๐๒ ระยะ ๒,๐๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบคลองหัวตรุด ฝั่งใต้

ทิศใต้ จดคลองหัวตรุด คลองท่าเรือ คลองวังวู้ ฝั่งตะวันออกและฝั่งใต้ บรรจบทางรถไฟสายใต้ (กรุงเทพฯ - นครศรีธรรมราช) ฟากตะวันตก

ทิศตะวันตก จดทางรถไฟสายใต้ (กรุงเทพฯ - นครศรีธรรมราช) ฟากตะวันตก ไปทางทิศเหนือจนบรรจบกับเส้นแบ่งเขตตำบลมะม่วงสองต้นกับตำบลโพธิ์เสด็จ เลียบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๐๓ เลียบเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๐๓ ไปทางทิศเหนือ บรรจบกับเส้นแบ่งเขตตำบลนาเคียนกับตำบลนาทรายซึ่งเป็นจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดถ้ำยวชิราวุธ สุสานจีนตงฮั่ว และเส้นขนานระยะ ๒,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนท่าแพตลาดวันพฤหัสบดี

ทิศตะวันออก จดถนนเฉลิมพระเกียรติ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนราชนิคม ฟากเหนือ ถนนท่าซัก ฟากเหนือ วัดแจ้ง วัดประดู่พัฒนาราม วิทยาลัยเทคนิคนครศรีธรรมราช สนามกีฬาจังหวัดนครศรีธรรมราช และโรงเรียนศรีธรรมราชศึกษา (มูลนิธิแห่งสภาคริสตจักรในประเทศไทย)

ทิศตะวันตก จดคลองท่าลาด ฝั่งตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดถนนพะเนียด ฟากใต้ เส้นตั้งฉากกับถนนพัฒนาการคูขวาง ตรงจุดที่ถนนพะเนียดบรรจบกับถนนพัฒนาการคูขวาง เส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพัฒนาการคูขวาง ถนนราชนิคม ฟากใต้และฟากตะวันตก และคลองท่าซัก ฟังใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนนาง เส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนวัดโบสถ์ คลองหน้าเมือง ฟังใต้ ถนนวัดโบสถ์ ฟากตะวันตก คลองหัวตรุด ฟังตะวันตก คลองป่าเห็ด ฟังเหนือ ถนนเฉลิมพระเกียรติ ฟากตะวันตก ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ ฟากเหนือ เส้นขนานระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ เส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ เส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ คลองส่งน้ำชลประทาน ฟังเหนือ และเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘

ทิศใต้ จดคลองท่าเรือ ฟังเหนือ และคลองวังวัว ฟังเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ แนวเขตเทศบาลนครนครศรีธรรมราช เส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ โรงพยาบาลทหารนครศรีธรรมราช คลองคูพาย ฟังเหนือ คลองห้วยห่อง ฟังตะวันออก คลองท้ายวัง ฟังตะวันออก คลองหน้าเมือง ฟังใต้ และถนนศรีปราชญ์ ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงบริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดถนนประจักษ์เหนือ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนราชดำเนิน ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนเสมาชัย ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนศรีธรรมราช ฟากตะวันออก

และบริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดวัดเสมาเมือง หอพระอิศวร หอพระนารายณ์ และถนนพระนารายณ์ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนศรีธรรมโศก ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนประจักษ์ ฟากเหนือ และถนนนางงาม ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนศรีธรรมราช ฟากตะวันออก ถนนท่าม้า ฟากใต้ และถนนหลังวัดเสมาเมือง ฟากตะวันออก

และบริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดชอยท่านปาน ฟากใต้ และเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนประจักษ์ได้

ทิศตะวันออก จดถนนศรีธรรมโศก ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนประจักษ์ได้ ฟากเหนือ และถนนชลวิถี ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนพระบรมธาตุ ฟากตะวันออก

และบริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดถนนชลวิถี ฟากใต้ และถนนประจักษ์ได้ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนราชดำเนิน และวิทยาลัยศิลปหัตถกรรมนครศรีธรรมราช

ทิศใต้ จดตรอกวัดท้าวโคตร ฟากเหนือ ถนนราชดำเนิน ฟากตะวันออก และวัดท้าวโคตร

ทิศตะวันตก จดวัดชายนา ศูนย์วิปัสสนากัมมัฏฐาน สวนพุทธธรรมวัดชายนา วัดโคกธาตุ ถนนพัฒนาการทุ่งปรัง ฟากตะวันออก การประปาเทศบาลนครศรีธรรมราช และถนนพระบรมธาตุ ฟากตะวันออก

และบริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดคลองสวนหลวง ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดถนนพัฒนาการคูขวาง ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดคลองกุพาย ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพัฒนาการคูขวาง

๒.๓ ทิศเหนือ จดถนนมะขามขุม ฟากใต้ วัดบัว สำนักงานพาณิชย์จังหวัดนครศรีธรรมราช สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดนครศรีธรรมราช บ้านพักข้าราชการสำนักงานจังหวัดนครศรีธรรมราช สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครศรีธรรมราช ศาลแขวงนครศรีธรรมราช

ทิศตะวันออก จดคลองทุ่งปรัง ฝั่งตะวันตก เส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๖ เส้นขนานระยะ ๒,๓๒๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ เส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๖ และคลองท้ายวัง ฝั่งตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนเทวบุรี ฟากเหนือ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครศรีธรรมราช และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๑,๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๐๓ เส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๐๖ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๐๓ ฟากตะวันออก แนวเขตโรงเรียนเบญจมราชูทิศ ด้านใต้และด้านตะวันออก เส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๐๖ ถนนทอดทอง ฟากตะวันออก และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน  
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลปากพูน ตำบลท่าซึก ตำบลนาเคียน ตำบลท่าวัง ตำบลปากนคร ตำบลโพธิ์เสด็จ ตำบลคลัง ตำบลในเมือง ตำบลมะม่วงสองต้น ตำบลท่าเรือ อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช และตำบลนาสาร ตำบลช้างซ้าย อำเภอพระพรหม จังหวัดนครศรีธรรมราช ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๖๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๖๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๕

๔. มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่

กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกศล พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
 ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลปากพูน ตำบลท่าซึก ตำบลนาเคียน ตำบลท่าวัง ตำบลปากนคร  
 ตำบลโพธิ์เค็ง ตำบลคลัง ตำบลในเมือง ตำบลมะม่วงสองต้น ตำบลท่าเรือ อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช  
 และตำบลนาสาร ตำบลข้างซ้าย อำเภอพระพรหม จังหวัดนครศรีธรรมราช  
 พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตราส่วน ๑ : ๒๕,๐๐๐

๐ ๐.๕ ๑ ๒ ๓ ๔ กิโลเมตร





