

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่ตำบลเบตง ตำบลยะรม
และตำบลธารน้ำทิพย์ อำเภอเบตง
จังหวัดยะลา

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัด
สิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕
มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองจึงออกประกาศ
กระทรวงมหาดไทยไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์
เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน
เพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิต
ประจำวัน ตั้งแต่ ๘๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมาย
ว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่ใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้า
ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดแนวเขตเทศบาลตำบลเบตง อำเภอเบตง จังหวัดยะลา ด้านเหนือ ตรงจุดที่เป็นเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขยางค์ไปทางทิศ ตะวันออกตามแนวเขตเทศบาลตำบลเบตง อำเภอเบตง จังหวัดยะลา เลียบแนว เขตเทศบาลตำบลเบตงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตรงจุดที่บรรจบกับเส้นขนาน ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๖๒ ไปทาง ทิศตะวันออก บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๔๐๖๒

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๔๐๖๒ เส้นตรงที่ต่อตรงจากเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลาง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๖๒ ไปทางทิศใต้จนบรรจบกับคลองกาแป๊ะ ฝั่งใต้

ทิศใต้ จดเส้นตรงที่ต่อตรงจากเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลาง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๖๒ บรรจบกับคลองกาแป๊ะ ฝั่งใต้ เลียบตามแนว คลองกาแป๊ะฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันตก บรรจบกับเขตเทศบาลตำบลเบตง อำเภอเบตง จังหวัดยะลา เลียบตามแนวเขตเทศบาลตำบลเบตง อำเภอเบตง จังหวัดยะลา ไปทาง ทิศใต้บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ และแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าเบตง แปลงที่ ๑ เลียบแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติเบตง แปลงที่ ๑ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบเขตพรมแดนตามกฎหมายระหว่าง ประเทศไทยกับประเทศมาเลเซีย

ทิศตะวันตก จดเขตเส้นพรมแดนตามกฎหมายระหว่างประเทศไทยกับประเทศมาเลเซีย แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าเบดงแปลงที่ ๑ และเส้นขนานระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขยางค์ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับถนนสุขยางค์

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดเส้นตรงที่ต่อตรงจากเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรวมวิทย์ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรวมวิทย์ หมวกการทางเบดง และกองร้อยตำรวจตระเวนชายแดนที่ ๔๔๕

ทิศตะวันออก จดถนนสุขยางค์ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดศาลาประชาคม และโรงเรียนบ้านเบดง “สุภาพอนุสรณ์”

ทิศตะวันตก จดถนนสุภาพ ฟากตะวันออก และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดหมวกการทางเบดง กองร้อยตำรวจตระเวนชายแดนที่ ๔๔๕ ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เลียบถนนสาธารณะฟากตะวันตก และถนนกองคาฟากตะวันตก บรรจบกับหลักหมุดฝังเมือง ที่ ยล. ๒๐๑๕ และถนนกองคา ฟากตะวันตก

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

ทิศตะวันตก จดถนนสุขยางค์ ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะ ไม่ปรากฏชื่อ และเส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขยางค์ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบระยะขนาน ๓ เมตร กับริมคลองเบตง

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๓ เมตร กับคลองเบตงฝั่งตะวันตก บรรจบถนนอรรถเวที เลียบถนนอรรถเวทีฟากตะวันตก บรรจบถนนสุขยางค์ และเป็นแนวตั้งฉากกับถนนสุขยางค์ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ระยะ ๑๕๐ เมตร ขนานกับถนนสุขยางค์ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือบรรจบถนนธรรมวิถี เลียบถนนธรรมวิถีฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ ถึงจุดที่ห่างจากคลองกาแป๊ะบรรจบถนนสาธารณะไปทางทิศเหนือ ตามแนวถนนสาธารณะ ๕๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นตั้งฉากกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันตก และขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะ ไปทางทิศเหนือบรรจบเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขยางค์ ไปทางทิศตะวันตก และขนาน ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขยางค์ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบถนนตาแป๊ะกอตอ เลียบถนนตาแป๊ะกอตอ ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือและเลียบถนนสุขยางค์ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ถึงจุดที่อยู่ตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนสุขยางค์ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนสุขยางค์บรรจบถนนตาแป๊ะกอตอ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนสุขยางค์ ระยะ ๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นขนาน ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขยางค์ ไปทางทิศเหนือบรรจบถนนสาธารณะและเส้นขนานระยะ ๓๕๐ เมตร กับถนนกุนุงจนอง

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน และสวนสาธารณะ

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลเบตง ตำบลยะรม และตำบลธารน้ำทิพย์ อำเภอเบตง จังหวัดยะลา ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและบางประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๘๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ทั้งนี้จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตร ขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๓) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๓

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้าน ที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุด ของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้ง อาคาร

(๘) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน สถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(๙) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

(๑๐) ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่ เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอย ได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้มิให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้มิให้ใช้บังคับแก่อาคารที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับและยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการจัดต่อประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ไม่ได้

ข้อ ๖ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

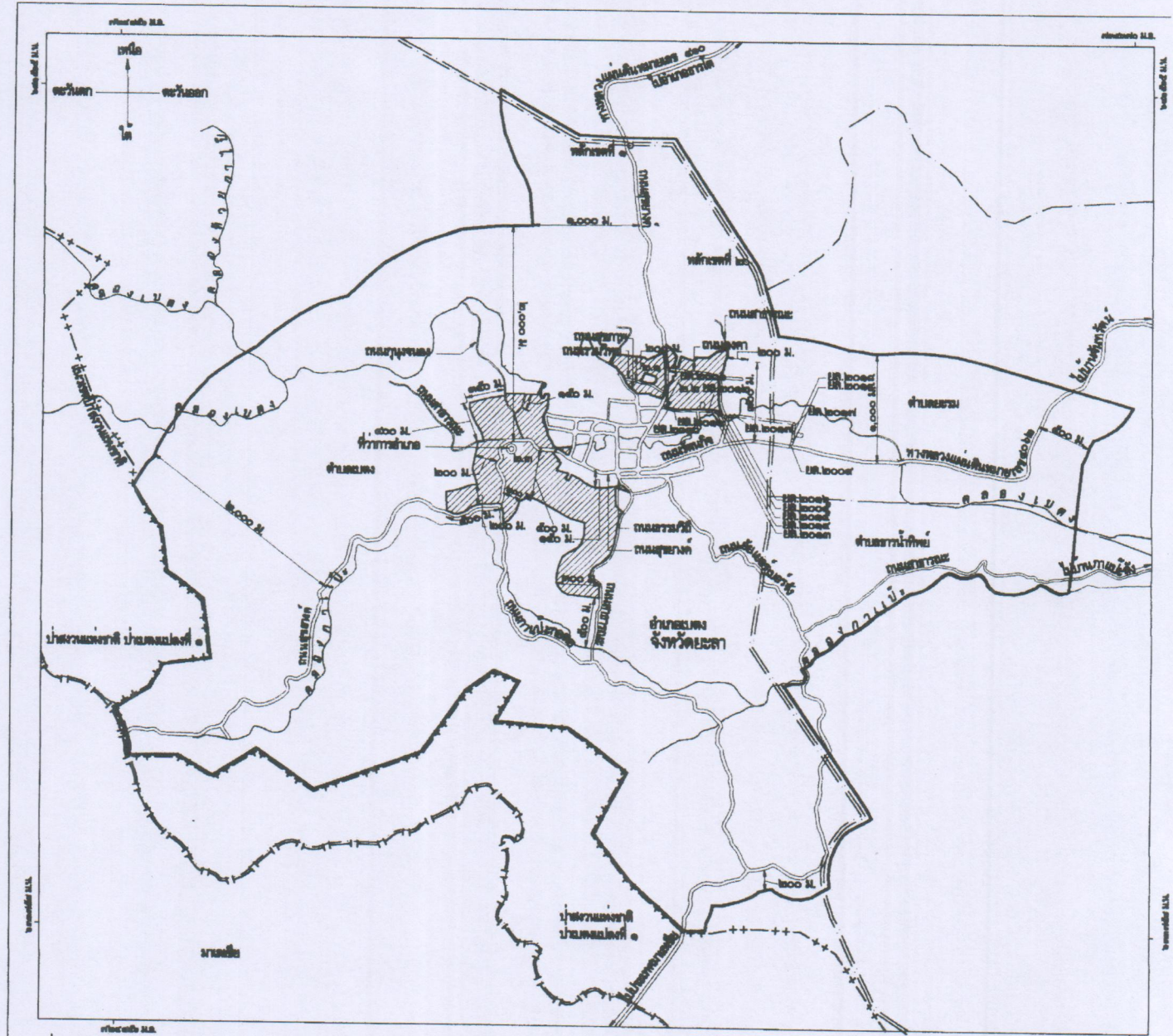
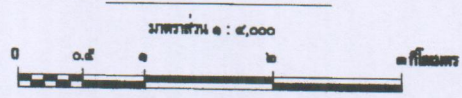
ประกาศ ณ วันที่ ๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๖

ประมวล รุจนเสรี

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่หน่วยราชการกระทรวงมหาดไทย
 เรื่อง กำหนดบริเวณตำบลเก่าสร้าง ตำบลใหม่ หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
 ในพื้นที่บางส่วนของเมืองที่ตำบลหนอง ตำบลเขมร ตำบลสามโก้ ตำบลบ้านดง จังหวัดยโสธร



- คำอธิบาย**
- บริเวณ ๑
 - บริเวณ ๒
 - เขตเขตเมืองตามกฎหมาย
 - เขตเขตเมืองตามกฎหมาย
 - เขตเขตเมืองตามกฎหมาย
 - ทางหลวง
 - ถนน
 - แม่น้ำ
 - ที่ว่าการอำเภอ
 - สถานีรถไฟ

(นายอำเภอเมืองยโสธร)
 นายอำเภอเมืองยโสธร

 (นายอำเภอเมืองยโสธร)
 นายอำเภอเมืองยโสธร