

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดอุดรธานี

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดอุดรธานี เพื่อประโยชน์แห่งการผังเมืองและการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“ระดับพื้นดิน” หมายความว่า ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีไม่มีการถมดิน หรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีมีการถมดินที่ไม่สูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด หรือระดับถนนกรณีมีการถมดินสูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด

ข้อ ๒ การคำนวณพื้นที่ใช้สอยอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ให้คำนวณเฉพาะพื้นที่อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งเท่านั้น โดยไม่ต้องนำพื้นที่เก็บสินค้า พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนอื่นที่อยู่ภายในอาคารมารวมคำนวณด้วย

ข้อ ๓ กำหนดให้ท้องที่จังหวัดอุดรธานี เว้นแต่พื้นที่ตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหมื่น ตำบลบ้านเลื่อม ตำบลสามพร้าว ตำบลหนองบัว ตำบลเชียงพิณ ตำบลหมากแข้ง ตำบลหนองนาคำ ตำบลนาดี ตำบลหนองขอนกว้าง และตำบลบ้านจั่น อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง โดยห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลัง ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่การก่อสร้างอาคารตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๔ ภายในท้องที่ ดังต่อไปนี้

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| (๑) ในท้องที่เทศบาลตำบลกุดจับ | อำเภอ กุดจับ |
| (๒) ในท้องที่เทศบาลตำบลเชียงเพ็ง | อำเภอ กุดจับ |
| (๓) ในท้องที่เทศบาลตำบลตาลเสี้ยน | อำเภอ กุดจับ |
| (๔) ในท้องที่เทศบาลตำบลปะโค | อำเภอ กุดจับ |

(๕) ในท้องที่เทศบาลตำบลเมืองเพีย	อำเภอกุตจับ
(๖) ในท้องที่เทศบาลตำบลยางชุม	อำเภอกุตจับ
(๗) ในท้องที่เทศบาลตำบลสร้างก่อ	อำเภอกุตจับ
(๘) ในท้องที่เทศบาลตำบลกวางพันดอน	อำเภอกุมภวาปี
(๙) ในท้องที่เทศบาลตำบลกุมภวาปี	อำเภอกุมภวาปี
(๑๐) ในท้องที่เทศบาลตำบลเชียงแหว	อำเภอกุมภวาปี
(๑๑) ในท้องที่เทศบาลตำบลแซแล	อำเภอกุมภวาปี
(๑๒) ในท้องที่เทศบาลตำบลปะโค	อำเภอกุมภวาปี
(๑๓) ในท้องที่เทศบาลตำบลพันดอน	อำเภอกุมภวาปี
(๑๔) ในท้องที่เทศบาลตำบลเวียงคำ	อำเภอกุมภวาปี
(๑๕) ในท้องที่เทศบาลตำบลหนองหว่า	อำเภอกุมภวาปี
(๑๖) ในท้องที่เทศบาลตำบลห้วยเก็ง	อำเภอกุมภวาปี
(๑๗) ในท้องที่เทศบาลตำบลคอนสาย	อำเภอภูแก้ว
(๑๘) ในท้องที่เทศบาลตำบลบ้านจืด	อำเภอภูแก้ว
(๑๙) ในท้องที่เทศบาลตำบลไชยวาน	อำเภอไชยวาน
(๒๐) ในท้องที่เทศบาลตำบลโพนสูง	อำเภอไชยวาน
(๒๑) ในท้องที่เทศบาลตำบลหนองแวงแก้มหอม	อำเภอไชยวาน
(๒๒) ในท้องที่เทศบาลตำบลทุ่งฝน	อำเภอทุ่งฝน
(๒๓) ในท้องที่เทศบาลตำบลทุ่งใหญ่	อำเภอทุ่งฝน
(๒๔) ในท้องที่เทศบาลตำบลนาขาม	อำเภอนาขาม
(๒๕) ในท้องที่เทศบาลตำบลโนนทอง	อำเภอนาขาม
(๒๖) ในท้องที่เทศบาลตำบลนางัว	อำเภอน้ำโสม
(๒๗) ในท้องที่เทศบาลตำบลน้ำโสม	อำเภอน้ำโสม
(๒๘) ในท้องที่เทศบาลตำบลโนนสะอาด	อำเภอโนนสะอาด
(๒๙) ในท้องที่เทศบาลตำบลหนองแวงโนนสะอาด	อำเภอโนนสะอาด
(๓๐) ในท้องที่เทศบาลเมืองบ้านดุง	อำเภอบ้านดุง
(๓๑) ในท้องที่เทศบาลตำบลกลางใหญ่	อำเภอบ้านฝืด
(๓๒) ในท้องที่เทศบาลตำบลคำบง	อำเภอบ้านฝืด
(๓๓) ในท้องที่เทศบาลตำบลบ้านฝืด	อำเภอบ้านฝืด
(๓๔) ในท้องที่เทศบาลตำบลบ้านธาตุ	อำเภอเพ็ญ
(๓๕) ในท้องที่เทศบาลตำบลเพ็ญ	อำเภอเพ็ญ
(๓๖) ในท้องที่เทศบาลเมืองโนนสูง-น้ำคำ	อำเภอเมืองอุดรธานี

(๓๗) ในท้องที่เทศบาลตำบลนาข่า	อำเภอเมืองอุดรธานี
(๓๘) ในท้องที่เทศบาลตำบลนิคมสงเคราะห์	อำเภอเมืองอุดรธานี
(๓๙) ในท้องที่เทศบาลตำบลบ้านตาด	อำเภอเมืองอุดรธานี
(๔๐) ในท้องที่เทศบาลตำบลหนองขอนกว้าง	อำเภอเมืองอุดรธานี
(๔๑) ในท้องที่เทศบาลตำบลหนองไผ่	อำเภอเมืองอุดรธานี
(๔๒) ในท้องที่เทศบาลตำบลชะยาว	อำเภอวังสามหมอ
(๔๓) ในท้องที่เทศบาลตำบลผาสุก	อำเภอวังสามหมอ
(๔๔) ในท้องที่เทศบาลตำบลลำพันชาด	อำเภอวังสามหมอ
(๔๕) ในท้องที่เทศบาลตำบลวังสามหมอ	อำเภอวังสามหมอ
(๔๖) ในท้องที่เทศบาลตำบลหนองหญ้าไซ	อำเภอวังสามหมอ
(๔๗) ในท้องที่เทศบาลตำบลจำปี	อำเภอศรีธาตุ
(๔๘) ในท้องที่เทศบาลตำบลบ้านโปร่ง	อำเภอศรีธาตุ
(๔๙) ในท้องที่เทศบาลตำบลศรีธาตุ	อำเภอศรีธาตุ
(๕๐) ในท้องที่เทศบาลตำบลหัวนาคำ	อำเภอศรีธาตุ
(๕๑) ในท้องที่เทศบาลตำบลบ้านโคก	อำเภอสร้างคอม
(๕๒) ในท้องที่เทศบาลตำบลบ้านยวด	อำเภอสร้างคอม
(๕๓) ในท้องที่เทศบาลตำบลสร้างคอม	อำเภอสร้างคอม
(๕๔) ในท้องที่เทศบาลตำบลกุดหมากไฟ	อำเภอหนองวัวซอ
(๕๕) ในท้องที่เทศบาลตำบลโนนหวาย	อำเภอหนองวัวซอ
(๕๖) ในท้องที่เทศบาลตำบลภูผาแดง	อำเภอหนองวัวซอ
(๕๗) ในท้องที่เทศบาลตำบลหนองบัวบาน	อำเภอหนองวัวซอ
(๕๘) ในท้องที่เทศบาลตำบลหนองวัวซอ	อำเภอหนองวัวซอ
(๕๙) ในท้องที่เทศบาลตำบลอุบลมุง	อำเภอหนองวัวซอ
(๖๐) ในท้องที่เทศบาลตำบลนาดี	อำเภอหนองแสง
(๖๑) ในท้องที่เทศบาลตำบลแสงสว่าง	อำเภอหนองแสง
(๖๒) ในท้องที่เทศบาลตำบลโคกสูง	อำเภอหนองหาน
(๖๓) ในท้องที่เทศบาลตำบลบ้านเชียง	อำเภอหนองหาน
(๖๔) ในท้องที่เทศบาลตำบลฝักตบ	อำเภอหนองหาน
(๖๕) ในท้องที่เทศบาลตำบลหนองไผ่	อำเภอหนองหาน
(๖๖) ในท้องที่เทศบาลตำบลหนองเม็ก	อำเภอหนองหาน
(๖๗) ในท้องที่เทศบาลตำบลหนองหาน	อำเภอหนองหาน

ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากัน หรือมากกว่า

๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตร ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของที่ว่างดังกล่าว

๔) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘ ต่อ ๑

๕) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๖) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคาร ศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๘) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร

๙) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องมีระยะห่างจากเขตเทศบาลหรือเขตผังเมืองรวมเมืองอุดรธานี ไม่น้อยกว่า ๕ กิโลเมตร

๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตร ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

๔) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของที่ว่างดังกล่าว

๕) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘ ต่อ ๑

๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๗๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร สำหรับพื้นที่อาคาร ๑,๐๐๐ ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

๑๐) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ทั้งนี้ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๕ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ และข้อ ๔ ห้ามบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓ และข้อ ๔

ข้อ ๖ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ และข้อ ๔ ก่อนหรือในวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ แต่ห้ามตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓ และข้อ ๔

ข้อ ๗ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง การใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ไม่ได้

ข้อ ๘ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย