

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่จังหวัดสกลนคร

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่จังหวัดสกลนคร เพื่อประโยชน์แห่งการผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีกหรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลัก เพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“ระดับพื้นดิน” หมายความว่า ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีไม่มีการถมดิน หรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีมีการถมดินที่ไม่สูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด หรือระดับถนนกรณีมีการถมดินสูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด

ข้อ ๒ การคำนวณพื้นที่ใช้สอยอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ให้คำนวณเฉพาะพื้นที่อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งเท่านั้น โดยไม่ต้องนำพื้นที่เก็บสินค้า พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนอื่นที่อยู่ภายในอาคารรวมคำนวณด้วย

ข้อ ๓ กำหนดให้ท้องที่จังหวัดสกลนคร เว้นแต่พื้นที่ตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลธาตุนาเวง ตำบลหาญโฮง ตำบลธาตุเชิงชุม ตำบลพังขว้าง ตำบลจันทวน ตำบลห้วยยาง และตำบลดงมะไฟ อำเภอเมืองสกลนคร จังหวัดสกลนคร พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง โดยห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่การก่อสร้างอาคารตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๔ ภายในท้องที่ ดังต่อไปนี้

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| (๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลกุสุมาลย์ | อำเภอกุสุมาลย์ |
| (๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลกุตุบาก | อำเภอกุตุบาก |
| (๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาม่อง | อำเภอกุตุบาก |
| (๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลคำตาก้า | อำเภอคำตาก้า |

(๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเจริญศิลป์	อำเภอเจริญศิลป์
(๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านม่วง	อำเภอบ้านม่วง
(๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลพรรณานิคม	อำเภอพรรณานิคม
(๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลไร่	อำเภอพรรณานิคม
(๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวังยาง	อำเภอพรรณานิคม
(๑๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลพังโคน	อำเภอพังโคน
(๑๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลแร่	อำเภอพังโคน
(๑๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านโพน	อำเภอโพนนาแก้ว
(๑๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเชียงสือ	อำเภอโพนนาแก้ว
(๑๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโคกภู	อำเภอภูพาน
(๑๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสร้างค้อ	อำเภอภูพาน
(๑๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลดงมะไฟ	อำเภอเมืองสกลนคร
(๑๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลท่าแร่	อำเภอเมืองสกลนคร
(๑๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเหล่าปอแดง	อำเภอเมืองสกลนคร
(๑๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลคูสะคาม	อำเภอวานรนิวาส
(๒๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวานรนิวาส	อำเภอวานรนิวาส
(๒๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองสนม	อำเภอวานรนิวาส
(๒๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวาริชภูมิ	อำเภอวาริชภูมิ
(๒๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโคกสี	อำเภอสว่างแดนดิน
(๒๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลดอนเชียง	อำเภอสว่างแดนดิน
(๒๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสว่างแดนดิน	อำเภอสว่างแดนดิน
(๒๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลปทุมวาปี	อำเภอส่องดาว
(๒๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวัฒนา	อำเภอส่องดาว
(๒๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลส่องดาวหนองแดง	อำเภอส่องดาว
(๒๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลส่องดาว	อำเภอส่องดาว
(๓๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลท่าก้อน	อำเภออากาศอำนวย
(๓๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโพนแพง	อำเภออากาศอำนวย
(๓๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวาใหญ่	อำเภออากาศอำนวย
(๓๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลอากาศอำนวย	อำเภออากาศอำนวย

ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

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

๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๒ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร และต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของที่ว่างดังกล่าว

๔) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๖) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

๙) ที่พักรถยนต์ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

ทั้งนี้ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๕	ภายในท้องที่ ดังต่อไปนี้	
(๑)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลกุตไทร	อำเภอกุตบาก
(๒)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลกุตแฮด	อำเภอกุตบาก
(๓)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลตองโขบ	อำเภอโคกศรีสุพรรณ
(๔)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลแพด	อำเภอคำตากกล้า
(๕)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลห้วยหลัว	อำเภอบ้านม่วง
(๖)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลพังโคนศรีจำปา	อำเภอพังโคน
(๗)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลไฮหย่อง	อำเภอพังโคน
(๘)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาใน	อำเภอพรรณานิคม
(๙)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาหัวบ่อ	อำเภอพรรณานิคม
(๑๐)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบัวสว่าง	อำเภอพรรณานิคม
(๑๑)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลพรรณานิคม	อำเภอพรรณานิคม
(๑๒)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลพอกน้อย	อำเภอพรรณานิคม
(๑๓)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาแก้ว	อำเภอโพนนาแก้ว
(๑๔)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลจันทวน	อำเภอเมืองสกลนคร
(๑๕)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเชียงเครือ	อำเภอเมืองสกลนคร
(๑๖)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลธาตุนาเวง	อำเภอเมืองสกลนคร
(๑๗)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเมืองทองท่าแร่	อำเภอเมืองสกลนคร
(๑๘)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองลาด	อำเภอเมืองสกลนคร
(๑๙)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลยางโสม	อำเภอเมืองสกลนคร
(๒๐)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลกุตเรือคำ	อำเภอวารนิवास
(๒๑)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาซอ	อำเภอวารนิवास
(๒๒)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองแวง	อำเภอวารนิवास
(๒๓)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลคำบ่อ	อำเภอวาริชภูมิ
(๒๔)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลปลาไหล	อำเภอวาริชภูมิ
(๒๕)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองลาด	อำเภอวาริชภูมิ
(๒๖)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านด้าย	อำเภอสว่างแดนดิน
(๒๗)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบงใต้	อำเภอสว่างแดนดิน
(๒๘)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลพันนา	อำเภอสว่างแดนดิน
(๒๙)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองหลวง	อำเภอสว่างแดนดิน
(๓๐)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลท่าศิลา	อำเภอส่องดาว
(๓๑)	ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลปะหว้า	อำเภออากาศอำนวย

(๓๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสามัคคีพัฒนา	อำเภออากาศอำนวย
(๓๓) ในท้องที่เขตตำบลนาโพธิ์	อำเภอกุสุมาลย์
(๓๔) ในท้องที่เขตตำบลม่วงไข่	อำเภอพังโคน
(๓๕) ในท้องที่เขตตำบลขมิ้น	อำเภอเมืองสกลนคร
(๓๖) ในท้องที่เขตตำบลสว่างแดนดิน	อำเภอสว่างแดนดิน

ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๔ (ก) ๑) ถึง ๙)

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกรถยนต์

๓) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของที่ว่างดังกล่าว

๔) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๗๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๖) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษาไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๘) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร สำหรับ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

๙) ที่พักมุลอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ทั้งนี้ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดคาน้ำของชั้นสูงสุด

ข้อ ๖ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕ ห้ามบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๗ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕ ก่อนหรือในวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ แต่ห้ามตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการติดต่อประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ไม่ได้

ข้อ ๙ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย