



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลราชนาเวง ตำบลหางโง  
ตำบลธาตุเชิงชุม ตำบลพังขว้าง ตำบลจั่วค่อน ตำบลห้วยยาง  
และตำบลดงมะไฟ อำเภอเมืองสกลนคร จังหวัดสกลนคร

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีกหรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดริมลำห้วยสมอ ฝั่งเหนือ เริ่มต้นจากจุดที่อยู่ห่างตามแนวเส้นขนานกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒ (สกลนคร - นครพนม) เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร เลียบริมฝั่งลำห้วยสมอ

ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒ (สกลนคร - นครพนม) และแนวเขตเทศบาลเมืองสกลนครจนบรรจบแนวเขตหนองหาร และเป็นเส้นตรงจากจุดที่ลำห้วยสมอ จดแนวเขตหนองหาร ไปทางทิศตะวันออก บรรจบหลักเขตเทศบาลเมืองสกลนครที่ ๕ ซึ่งตั้งอยู่ริมเกาะดอนสวรรค์ใหญ่

ทิศตะวันออก จากหลักเขตเทศบาลเมืองสกลนครที่ ๕ เป็นเส้นเลียบตามริมเกาะดอนสวรรค์ใหญ่ ไปทางทิศใต้ บรรจบหลักเขตเทศบาลเมืองสกลนครที่ ๖ ซึ่งตั้งอยู่ริมเกาะดอนสวรรค์ใหญ่ จากหลักเขตเทศบาลเมืองสกลนครที่ ๖ เป็นเส้นเลียบแนวเขตเทศบาลไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบหลักเขตเทศบาลเมืองสกลนครที่ ๗ และเป็นเส้นตรงตามแนวเดิมบรรจบกับเส้นตั้งฉากระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก) ตรงจุดที่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก) บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (ดอนเลียงเมือง) ไปทางทิศใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก) เป็นระยะ ๕๕๐ เมตร

ทิศใต้ จากเส้นตั้งฉากระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร-นาแก) บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (ดอนเลียงเมือง) เป็นระยะ ๕๕๐ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตก ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก) บรรจบเส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (ดอนเลียงเมือง) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบเส้นขนาน ระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๓ (สกลนคร - กาฬสินธุ์) เป็นเส้นขนานระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๓ (สกลนคร - กาฬสินธุ์) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าภูพาน - ป่าดงกระเฉด

ทิศตะวันตก เป็นเส้นเลียบตามแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าภูพาน - ป่าดงกระเฉด ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จดลำห้วยทราย ฝั่งเหนือ เลียบแนวลำห้วยทราย ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบแนวเส้นแบ่งเขตตำบลพังขว้างกับตำบลธาตุนาเวงเป็นเส้นเลียบเส้นแบ่งเขตตำบลดังกล่าวไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบแนวเส้นแบ่งเขตตำบลพังขว้างกับตำบลธาตุนาเวงและตำบลยางโสม เป็นเส้นเลียบแนวเส้นแบ่งเขตตำบลธาตุนาเวงและตำบลยางโสม บรรจบกับริมลำห้วยสมอ ฝั่งเหนือ ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒ และบริเวณที่ ๓

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒ (สกลนคร - อุดรธานี) ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดถนนใสสว่าง ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนมรรคาชัย ฟากใต้และฟากตะวันตก ถนนเจริญเมือง ฟากเหนือ  
ถนนรอบเมือง ฟากเหนือ ถนนคูเมือง ฟากเหนือ ถนน ไอ.ที.ยู. ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ตามแนว  
ถนน ไอ.ที.ยู. เป็นระยะ ๗๖๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นตรงที่เชื่อมระหว่างจุดที่อยู่บนถนน ไอ.ที.ยู. ฟากตะวันตก ที่จุดซึ่งห่างจาก  
ถนนคูเมือง เป็นระยะ ๗๖๐ เมตร กับจุดที่อยู่บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก)  
ฟากตะวันออก ตรงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก) บรรจบกับทางหลวง  
แผ่นดินหมายเลข ๒๑๓ (สกลนคร - กาฬสินธุ์) ไปทางทิศใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓  
เป็นระยะ ๕๓๕ เมตร

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก) ฟากตะวันออก  
ถนนสุขเกษม ฟากเหนือ ถนนสุขสวัสดิ์ ฟากเหนือ ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก  
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒ (สกลนคร - อุดรธานี) ฟากใต้ ถนนรัฐพัฒนา ฟากตะวันออก  
และถนนใสสว่าง ฟากใต้

๒.๓ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรัฐบำรุง โรงเรียนสกลนคร  
(วันครู ๒๕๐๑)

ทิศตะวันออก จดถนนสาธารณะเข้าโรงเรียนสกลนคร (วันครู ๒๕๐๑) ฟากตะวันตก  
และศูนย์ราชการจังหวัดสกลนคร

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๓  
(สกลนคร - กาฬสินธุ์)

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ  
หนองทรายขาว เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรัฐบำรุง ถนนประชาอุทิศ ฟากตะวันออก  
บรรจบจุดที่ห่างจากถนนประชาอุทิศบรรจบกับถนนรัฐบำรุง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนว  
ถนนประชาอุทิศ ระยะ ๑๐๐ เมตร

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๓.๑ ทิศเหนือ จดแนวเขตเทศบาลเมืองสกลนคร ระหว่างหลักเขตที่ ๑ และหลักเขตที่ ๒

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒ (สกลนคร - นครพนม) ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒ (สกลนคร - อุดรธานี) ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดแนวเขตเทศบาลเมืองสกลนคร ระหว่างหลักเขตที่ ๑ และหลักเขตที่ ๑๔

๓.๒ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒ (สกลนคร - อุดรธานี)

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับริมหนองหาร ฝั่งตะวันตก ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒ (สกลนคร - อุดรธานี) ฟากเหนือ จดห้วยโสมง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒ (สกลนคร - อุดรธานี) ฟากใต้ ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก หนองสนม ถนนสุขสวัสดิ์ ฟากเหนือ ถนนสาธารณะเข้าโรงเรียนสกลนคร (วันครู ๒๕๐๑) ฟากตะวันออก เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรัฐบำรุง ถนนประจักษ์ทิศ ฟากตะวันออก เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรัฐบำรุง เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ หนองทรายขาว

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๓ (สกลนคร - กาฬสินธุ์)

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนประจักษ์ทิศบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรัฐบำรุง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามถนนรัฐบำรุง บรรจบเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนรัฐบำรุงตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนประจักษ์ทิศบรรจบกับถนนรัฐบำรุงเป็นระยะ ๑,๕๐๐ เมตร และเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับลำห้วยทราย ฝั่งตะวันออก

๓.๓ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒ (สกลนคร - อุดรธานี) ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนสันติธรรม ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับริมลำห้วยทราย ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดสำนักงานขนส่งจังหวัดสกลนคร

๓.๔ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒ (สกลนคร - อุดรธานี)

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับริมลำห้วยทราย ฝั่งตะวันตก และวัดหนองบัวใหญ่

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับริมลำห้วยทราย ผังเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสันติธรรม

๓.๕ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับริมลำห้วยทราย ผังใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนรัฐบำรุง ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนรัฐบำรุง บรรจบกับถนนสันติธรรมไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนนรัฐบำรุง เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดถนนรัฐบำรุง ฟากเหนือ เส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนรัฐบำรุง ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนรัฐบำรุงบรรจบกับถนนสันติธรรมไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนนรัฐบำรุง เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร วัดป่าสันติธรรม เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรัฐบำรุง บรรจบเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (ดอนเลียงเมือง)

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (ดอนเลียงเมือง) วัดป่าภูธรพิทักษ์ สถานีตำรวจทางหลวงที่ ๕ กองกำกับการ ๔ สำนักงานขนส่งจังหวัดสกลนคร

๓.๖ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ และหนองไผ่บ้าน ผังใต้

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ทิศตะวันตก จดถนน รพช. หมายเลข สน. ๑๐๐๔ ฟากตะวันออก สถานีอนามัย บ้านดงชุมข้าว ที่สาธารณประโยชน์บ้านดงชุมข้าว

๓.๗ ทิศเหนือ จดถนนสุขเกษม ฟากใต้ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก) ฟากตะวันตก เส้นตรงที่เชื่อมระหว่างจุดที่อยู่บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก) ฟากตะวันตก ตรงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก) บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๓ (สกลนคร - กาฬสินธุ์) ไปทางทิศใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ เป็นระยะ ๓๔๐ เมตร กับจุดที่อยู่บนถนน ไอ.ที.ยู. ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนคูเมืองเป็นระยะ ๗๖๐ เมตร ถนน ไอ.ที.ยู. ฟากตะวันออก ถนนคูเมือง ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน ไอ.ที.ยู. ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนน ไอ.ที.ยู. เป็นระยะ ๑,๑๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน ไอ.ที.ยู. ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนน ไอ.ที.ยู. บรรจบกับถนนคูเมือง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวถนน ไอ.ที.ยู. เป็นระยะ ๑,๑๐๐ เมตร เส้นตรงที่เชื่อมระหว่างจุดบนถนน ไอ.ที.ยู. กับจุดที่อยู่ตามแนวเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก) ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๓ (สกลนคร - กาฬสินธุ์) ไปทางทิศใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก) เส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก) ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ ฟากตะวันตก โรงเรียนบ้านนาอ้อยคำสะอาด และค่ายลูกเสือสกลนคร

ทิศตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก เส้นขนานระยะ ๓๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก)

๓.๘ ทิศเหนือ จดโรงเรียนบ้านนาอ้อยคำสะอาด ค่ายลูกเสือสกลนคร

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ ฟากตะวันตก ซอยนาอ้อย ๕ ฟากใต้

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางซอยนาอ้อย ๕ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากซอยนาอ้อย ๕ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (สกลนคร - นาแก) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวซอยนาอ้อย ๕ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร เส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยนาอ้อย ๕ วัดบ้านนาอ้อย เส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยนาอ้อย ๓ วิทยาลัยสารพัดช่างสกลนคร

ทิศตะวันตก จดเรือนจำชั่วคราวบ้านนาอ้อย

๓.๙ ทิศเหนือ จดถนนเข้าโรงเรียนบ้านนาแก ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนเข้าโรงเรียนบ้านนาแกตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนเข้าโรงเรียนบ้านนาแก บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (ดอนเลียงเมือง) ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวถนนเข้าโรงเรียนบ้านนาแก เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับลำห้วยศรีวิชา ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนเข้าโรงเรียนบ้านนาแก ตรงจุดที่ห่างจากถนนเข้าโรงเรียนบ้านนาแก บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๓ (ดอนเลียงเมือง) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวถนนเข้าโรงเรียนบ้านนาแก เป็นระยะ ๓๕๐ เมตร

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน และหนองน้ำสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลธาตุนาเวง ตำบลยางโสม ตำบลธาตุเชิงชุม ตำบลพังขว้าง ตำบลจั่วด่อน ตำบลห้วยยาง และตำบลดงมะไฟ อำเภอเมืองสกลนคร จังหวัดสกลนคร ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ 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 ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักรถจักรยานยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักรถจักรยานยนต์มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายรถจักรยานยนต์ได้โดยสะดวก

(๓) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจร ไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลัง ต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักรถจักรยานยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักรถจักรยานยนต์มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายรถจักรยานยนต์ได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๓

โกสิน พลกุล

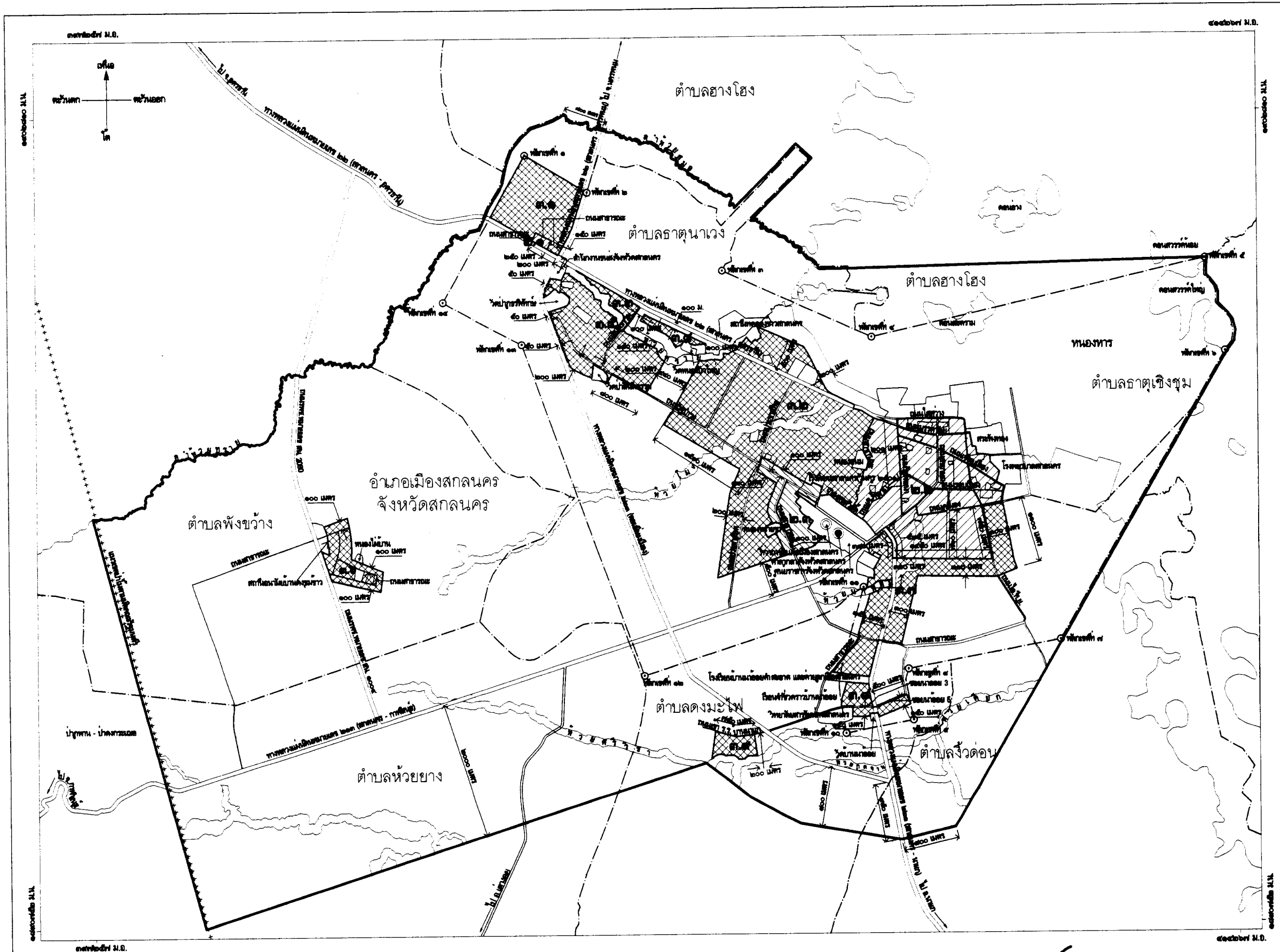
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**แผนที่ทำยกภูกระทรวง**  
**กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลธาดุนาเวง ตำบลยางโฮง ตำบลธาตุเชิงชุม ตำบลพังขว้าง ตำบลจั่วด่อน**  
**ตำบลห้วยยาง และตำบลดงมะไฟ อำเภอเมืองสกลนคร จังหวัดสกลนคร**

พ.ศ. ๒๕๔๗

มาตราส่วน ๑ : ๓๐,๐๐๐

๐ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



**เครื่องหมาย**

- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- บริเวณที่ ๓
- เขตตำบล
- เขตเทศบาล
- ทางหลวง ถนน ซอย
- แนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี
- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- ศาลากลางจังหวัดสกลนคร
- ที่ว่าการอำเภอเมืองสกลนคร

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)

**ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร**

(นายสว่าง ศรีศุภกุล)

**อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง**

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลนาเวียง ตำบลยางโสม ตำบลพ่วงวัง ตำบลธาตุเชิงชุม ตำบลห้วยยาง ตำบลดงมะไฟ และตำบลจั่วคอน อำเภอเมืองสกลนคร จังหวัดสกลนคร ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้