ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๖

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน ว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย เนื่องจากสภาพพื้นที่เศรษฐกิจและสังคมตำบลพระธาตุบังพวนได้เปลี่ยนแปลงไปตามสถาณการณ์ปัจจุบันทำให้การใช้ประโยชน์ในที่ดินเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัตินี้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๖ องค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน โดยความเห็นชอบของสภาองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน และนายอำเภอเมืองหนองคาย จึงตราข้อบัญญัติขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๖”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และให้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับเมื่อมีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนองคาย

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๑

ข้อ ๔ ในข้อบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง หรือดัดแปลง เขื่อน สะพาน อุโมงค์ทาง หรือท่อระบายน้ำ กำแพง ประตู และรั้ว

ข้อ ๕ ในข้อบัญญัตินี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

๑.๑ ด้านทิศเหนือ จดถนนลูกรังบ้านโคกคำ - บ้านบ่อแปบ - บ้านหนองหญ้าม้า

ด้านทิศตะวันออก จดถนนชุมชนโนนอุดม - บ้านโคกก่อง และถนนบ้านพระธาตุบังพวน - บ้านนาอ่าง ถึงวัดป่าดอนคอกม้า

ด้านทิศใต้ จดแนวเขตตำบลพระธาตุบังพวนกับอำเภอสระใคร และจดถนนลูกรังสายหนองผือโนนดู่

ด้านทิศตะวันตก จดถนนลูกรังหนองหัวเสือโคกคำ - บ้านเชือก และเชื่อมต่อถนนบ้านเชือกหม้วย - บ้านหนองผือ

๑.๒ ด้านทิศเหนือ จดถนนลูกรังเลียบคลองชลประทานห้วยบังพวน

ด้านทิศตะวันออก จดถนนลูกรังบ้านมะเขือหนองสระพัง - บ้านโนนดู่

ด้านทิศใต้ จดเขตตำบลพระธาตุบังพวนกับเขตตำบลบ้านฝาง

ด้านทิศตะวันตก จดเขตตำบลพระธาตุบังพวนกับเขตตำบลบ้านฝาง

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

ด้านทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนทางหลวงแผ่นดินสาย ๒๑๑ และจดลำห้วยบังพวน

ด้านทิศตะวันออก จดแนวเขตตำบลค่ายบกหวานกับเขตตำบลหนองสองห้องและตำบลสระใคร

ด้านทิศใต้ จดถนนลูกรังบ้านโคกคำ - บ้านบ่อแปบ - หนองหญ้าม้า

ด้านทิศตะวันตก จดลำห้วยบังพวนและจดถนนลูกรังโนนอุดม – บ้านโคกก่องและถนนบ้านพระธาตุบังพวน - บ้านนาอ่างถึงวัดป่าดอนคอกม้า

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ตามแนวเขตองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวนที่กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุน เพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ เว้นแต่ บริเวณที่ ๑ และบริเวณที่ ๒ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้

ข้อ ๖ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ซึ่งอาคารและประเภท ดังต่อไปนี้

ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารพักอาศัย ที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร ส่วนที่ว่างโดยรอบอาคารและระยะถอยร่นกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ให้เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคาร

(๒) อาคารเก็บสินค้าหรือเป็นที่เก็บ พักหรือถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๕๐๐ ตารางเมตร และต้องตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๙ เมตร

(๓) อาคารพาณิชย์ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๔) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิดที่มีพื้นที่ป้ายรวมกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร และมีความสูงเกิน ๒๐ เมตร

(๕) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ลำดับที่ ๒ (๗), ๓, ๔ (๑), ๑๗, ๒๒, ๒๓, ๒๔, ๒๕, ๒๖, ๓๐, ๓๔ (๖), ๔๒, ๔๓, ๔๔, ๔๕, ๔๘, ๔๙, ๕๐,๕๒, ๕๕, ๕๖, ๕๙, ๖๐, ๖๑,

๖๒, ๖๗, ๖๘, ๗๔, ๗๕, ๘๑ (๒), ๘๙, ๙๑ (๒), ๙๙, ๑๐๑, ๑๐๒, ๑๐๔, ๑๐๕, ๑๐๖, ๑๐๗ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท ชนิดและขนาดของโรงงาน พ.ศ. ๒๕๖๓

(๖) โรงงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๗) อาคารที่มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามธรรมชาติของลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคม หรือสาธารณประโยชน์

การวัดความสูงของอาคาร ตาม (๑) ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด

ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารพักอาศัยที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร สำหรับที่ว่างโดยรอบอาคาร และระยะถอยร่นกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๑ ต้องมีที่ว่างร่วมเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดิน

(๓) สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค และสถานีบริการน้ำมันประเภท ง เพื่อการจำหน่ายเว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางน้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๔) สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงที่มีที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางน้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๕) อาคารเก็บสินค้าเพื่อเป็นที่เก็บ พักหรือถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๖) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ลำดับที่ ๒ (๗), ๓, ๔ (๑), ๑๗, ๒๒, ๒๓, ๒๔, ๒๕, ๒๖, ๓๐, ๓๔ (๖), ๔๒, ๔๓, ๔๔, ๔๕, ๔๘, ๔๙, ๕๐, ๕๒, ๕๕, ๕๖, ๕๙, ๖๐, ๖๑, ๖๒, ๖๗, ๖๘, ๗๔, ๗๕, ๘๑ (๒), ๘๙, ๙๑ (๒), ๙๙, ๑๐๑, ๑๐๒, ๑๐๔, ๑๐๕, ๑๐๖, ๑๐๗ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท ชนิดและขนาดของโรงงาน พ.ศ. ๒๕๖๓

(๗) โรงงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๓,๐๐๐ ตารางเมตร

(๘) อาคารพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๙) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด ที่มีพื้นที่รวมกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร และมีความสูงเกิน ๒๐ เมตร

(๑๐) อาคารที่มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามธรรมชาติของลำคลอง ห้วย หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมหรือสาธารณประโยชน์

การวัดความสูงของอาคารตาม (๑) และ (๒) ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด

ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๑ และมีที่ว่างห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุ หรือโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ เสาส่งไฟฟ้า ปล่องเมรุ และไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

ก. โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดประเภทหรือชนิดของโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๕ เฉพาะโรงงานกลุ่ม ก. ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

ข. โรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวเนื่องกับการเกษตรที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุและสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมันลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๕) สถานีบริการน้ำมัน ประเภท ก ประเภท ข และประเภท ค

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภทที่ (๑) และโรงแรมประเภทที่ (๒) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๗) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๘) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๙) อาคารพาณิชยกรรมหรืออาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีก ค้าส่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) ศูนย์การค้า

(๑๑) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า

(๑๒) โรงมหรสพ

(๑๓) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย เว้นแต่ที่ดำเนินการโดยหน่วยงานของราชการหรือราชการส่วนท้องถิ่น

(๑๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๕) โรงฆ่าสัตว์ เว้นแต่ที่ดำเนินการโดยหน่วยงานทางราชการหรือราชการส่วนท้องถิ่น

(๑๖) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๑๗) อาคารซื้อขาย เก็บ หรือคัดแยกเศษวัสดุที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๑๐๐ เมตร และห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๑๘) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด ที่มีพื้นที่ป้ายรวมกันเกิน ๒๐ ตารางเมตร และมีความสูงเกิน ๕ เมตร

(๑๙) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมหรือสาธารณประโยชน์

(๒๐) อาคารที่มีระยะห่างจากแนวเขตโบราณสถานน้อยกว่า ๑๐ เมตร

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด

ข้อ ๗ ภายในพื้นที่กำหนดตามข้อ ๕ ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๖

ข้อ ๘ ภายในพื้นที่กำหนดตามข้อ ๕ อาคารที่มีอยู่ก่อนหรือวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๖

ข้อ ๙ ภายในพื้นที่กำหนดตามข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งใบก่อสร้างดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้างดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้แต่จะเปลี่ยนแปลงการขออนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๑๐ ให้นายกองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวนรักษาการตามข้อบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกประกาศหรือคำสั่งเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๖
พิทักษ์ สุระถิตย์
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน

แผนที่ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน

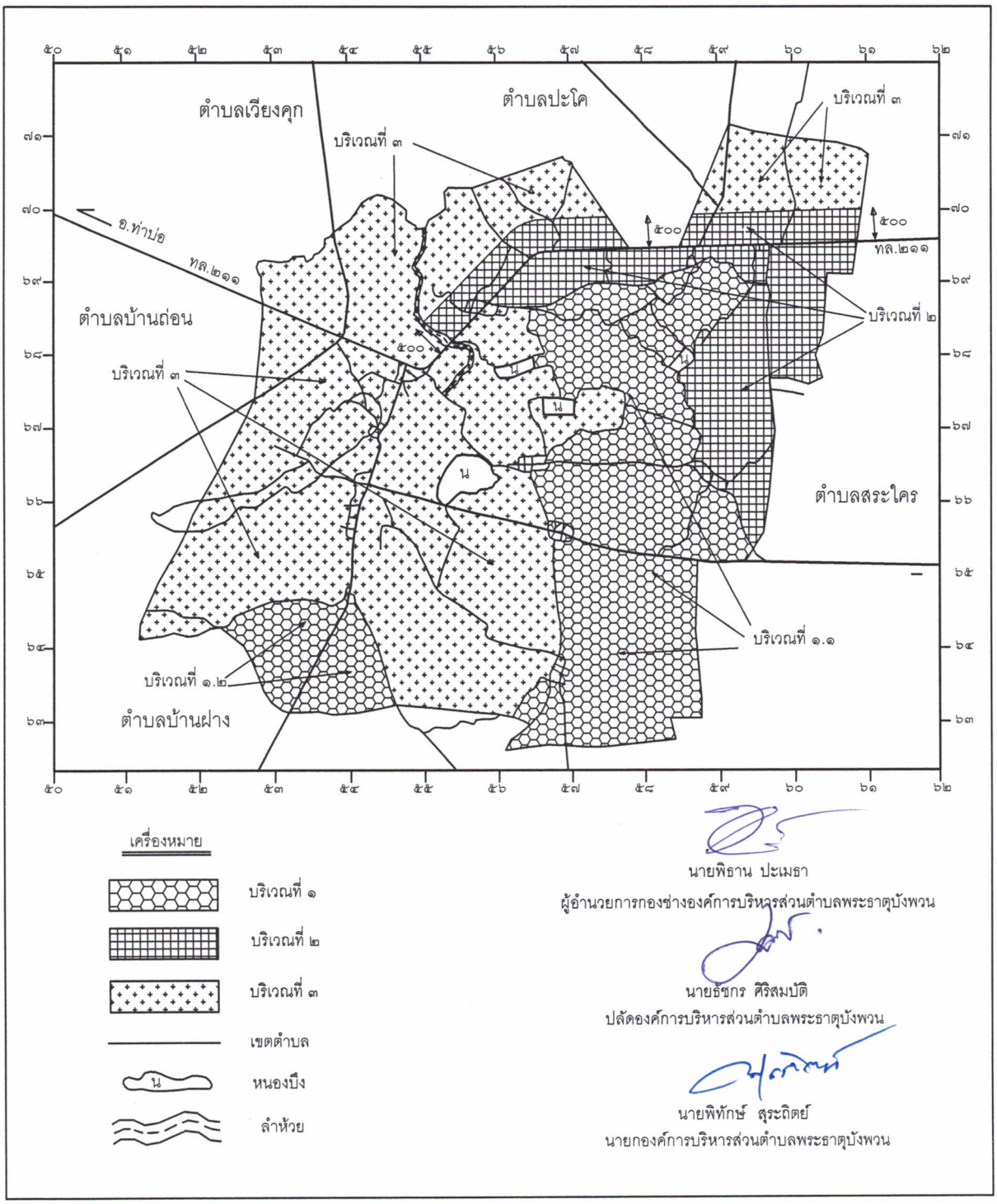
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท

ในเขตท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย

พ.ศ. ๒๕๖๖

มาตราส่วน ๑: ๓๐,๐๐๐

๐ ๐.๕ ๑ ๒ ๓ ๔ ๕ กิโลเมตร



เครื่องหมาย

- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- บริเวณที่ ๓
- เขตตำบล
- น หนองบึง
- ลำห้วย

นายพิธาน ปะเมธา

ผู้อำนวยการกองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน

นายธัชกร ศิริสมบัติ

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน

นายพิทักษ์ สุระถิตย์

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน