# เทศบัญญัติเทศบาลตำบลบ้านด่าน

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านด่าน อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว

พ.ศ. ๒๕๖๖

---

โดยที่เป็นการสมควรตราเทศบัญญัติเทศบาลตำบลบ้านด่าน ว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านด่าน อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติเทศบาล (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๑๐ เทศบาลตำบลบ้านด่าน โดยความเห็นชอบของสภาเทศบาลตำบลบ้านด่าน และผู้ว่าราชการจังหวัดสระแก้ว จึงตราเทศบัญญัติไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เทศบัญญัตินี้เรียกว่า “เทศบัญญัติเทศบาลตำบลบ้านด่าน เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านด่าน อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. ๒๕๖๖”

ข้อ ๒ เทศบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และให้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับเมื่อมีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ข้อ ๓ ในเทศบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้างหรือดัดแปลง เขื่อน สะพาน อุโมงค์ทางหรือท่อระบายน้ำ กำแพง ประตู และรั้ว

ข้อ ๔ ในเทศบัญญัตินี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

ด้านเหนือ แนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๘

ด้านตะวันออก แนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างตำบลบ้านด่านและตำบลบ้านใหม่หนองไทร

ด้านใต้ แนวจดห้วยพรมโหด

ด้านตะวันตก ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ฟากเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๘ ฟากใต้

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

ด้านเหนือ แนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ จดกับแนวห้วยพรมโหด

ด้านตะวันออก แนวห้วยพรมโหด จดกับเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างตำบลบ้านด่านกับตำบลบ้านใหม่หนองไทร

ด้านใต้ แนวทางรถไฟสายตะวันออก

ด้านตะวันตก แนวทางหลวงท้องถิ่นหมายเลข สก.ถ.๑๐๐๑๗ จดทางรถไฟสายตะวันออก

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

ด้านเหนือ แนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี

ด้านตะวันออก จดแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ สายบ้านตุ่นทะลุข้างอ่างประปา

ด้านใต้ ห้วยยางจดห้วยพรมโหด และทางหลวงหมายเลข ๓๓

ด้านตะวันตก แนวห้วยพรมโหด และเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างตำบลบ้านด่านกับตำบลผักขะ อำเภอวัฒนานคร

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

พื้นที่ ๔.๑

ด้านเหนือ แนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี

ด้านตะวันออก ทางหลวงชนบทหมายเลข สก.๒๐๑๔ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๘

ด้านใต้ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๘ จดถนนสาธารณะสายข้างอ่างประปา - บ้านตุ่น

ด้านตะวันตก ถนนสาธารณะสายข้างอ่างประปา - บ้านตุ่น

พื้นที่ ๔.๒

ด้านเหนือ ตามแนวห้วยพรมโหด ไปทางตะวันออกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓

ด้านตะวันออก ตามแนวทางหลวงชนบทหมายเลข สก.ถ. ๑๐๐๑๗ ลงไปทางใต้จดทางรถไฟสายตะวันออกแล้วตามทางรถไฟตามทิศตะวันออกไปจดเส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลบ้านด่านกับตำบลบ้านใหม่หนองไทร แล้วตามแบ่งเขตตำบลไปทางทิศใต้

ด้านใต้ ตามเส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลบ้านด่านกับตำบลบ้านใหม่หนองไทรไปตามทิศตะวันตกจดสายเลี่ยงเมืองอรัญประเทศ

ด้านตะวันตก จุดเริ่มต้นแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ตามแนวทางเลี่ยงเมืองอรัญประเทศไปทางใต้จดเส้นแบ่งเขตตำบลบ้านด่าน และตำบลบ้านใหม่หนองไทรและตำบลเมืองไผ่

“บริเวณที่ ๕” หมายความว่า พื้นที่บริเวณป่าสงวนแห่งชาติป่าเขาฉกรรจ์ฝั่งเหนือ

“บริเวณที่ ๖” หมายความว่า พื้นที่บริเวณเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

“บริเวณที่ ๗” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

ด้านเหนือ เส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลผักขะ อำเภอวัฒนานคร และคลองยางจรดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓

ด้านตะวันออก จุดเริ่มต้นทางหลวงหมายเลข ๓๓ ทางหลวงชนบททางเลี่ยงเมืองอรัญประเทศ ไปด่านพรหมแดนจรดเขตแบ่งตำบลบ้านด่านกับตำบลเมืองไผ่

ด้านใต้ เส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลบ้านด่าน กับตำบลบ้านใหม่หนองไทร จรดเส้นแบ่งเขตตำบลเมืองไผ่

ด้านตะวันตก เส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลเมืองไผ่ ตลอดแนวไปจรดห้วยยาง

ข้อ ๕ ได้กำหนดพื้นที่ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านด่าน อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายเทศบัญญัติ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ ซึ่งอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

“ภายในบริเวณที่ ๑” ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร และเขตทางสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๒) สถานที่เก็บรักษาน้ำมันลักษณะที่สาม และคลังน้ำมัน สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานีบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) อาคารเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

(๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๖) โรงฆ่าสัตว์

(๗) อาคารเก็บพืชผลทางการเกษตร

(๘) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๙) อาคารซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

“ภายในบริเวณที่ ๒” ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓,๐๐๐ ตารางเมตร และเขตทางสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมันลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานีบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) อาคารชุดหอพักหรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๕) สำนักงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๖) โรงฆ่าสัตว์

(๗) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย

(๘) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

“ภายในบริเวณที่ ๓” ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่เขตทางสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมันลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานีบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) อาคารพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๕) โรงมหรสพ

(๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๗) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย

(๘) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๙) อาคารซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๐) สถานีขนส่งผู้โดยสาร

(๑๑) อาคารที่มีระยะห่างจากริมฝั่งคลองพรมโหดน้อยกว่า ๖ เมตร และมีระยะห่างจากริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร

“ภายในบริเวณที่ ๔” ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๓,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๒) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย

(๓) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๔) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๕) อาคารที่มีระยะห่างจากริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร

“ภายในบริเวณที่ ๕” กำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ป่าไม้ ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ขัดหรือแย้งกับมติคณะรัฐมนตรี กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป่าไม้การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าและการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เว้นแต่อาคารชุด หอพัก อาคารอยู่อาศัยรวม ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารทุกชนิดทุกประเภท และอาคารโรงงานที่ไม่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมในพื้นที่อนุรักษ์ป่าไม้ได้ แต่ที่ดินนั้นต้องมีเอกสารสิทธิถูกต้องตามกฎหมาย กล่าวคือมีเอกสารสิทธิรับรองสิทธิในที่ดิน ได้แก่ โฉนดที่ดิน (น.ส. ๔ จ.) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (น.ส. ๓ ก.) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (น.ส. ๓) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (น.ค. ๓) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) ภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท.๕) ฯลฯ

“ภายในบริเวณที่ ๖” ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่เกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรมที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษ และที่เกินกฎหมายกำหนด

(๒) สถานที่เก็บรักษาน้ำมันลักษณะที่สาม และคลังน้ำมัน

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานีบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่ที่ติดกับทางสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๕) ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่ที่ติดกับทางสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๖) อาคารพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๗) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย

(๘) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๙) อาคารซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๐) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๑) อาคารที่มีระยะห่างจากริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร

“ภายในบริเวณที่ ๗” กำหนดให้เป็นพื้นที่ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่เป็นไปตามประเภทอุตสาหกรรมที่สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ส่งเสริมให้เกิดในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ หรือเว้นแต่โรงงานที่เกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรมที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษ และที่เกินกฎหมายกำหนด

(๒) ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๓) อาคารพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๔) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า

(๕) อาคารซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ ชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๖) สถานีขนส่งผู้โดยสาร

(๗) อาคารที่มีระยะห่างจากริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร

ข้อ ๖ ภายในพื้นที่กำหนดตามข้อ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๕

ข้อ ๗ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่ก่อนหรือในวันที่เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๕

ข้อ ๘ ภายในพื้นที่กำหนดตามข้อ ๔ อาคารที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้างดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้างดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อเทศบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๙ ให้นายกเทศมนตรีตำบลบ้านด่านเป็นผู้มีหน้าที่รักษาการตามเทศบัญญัตินี้

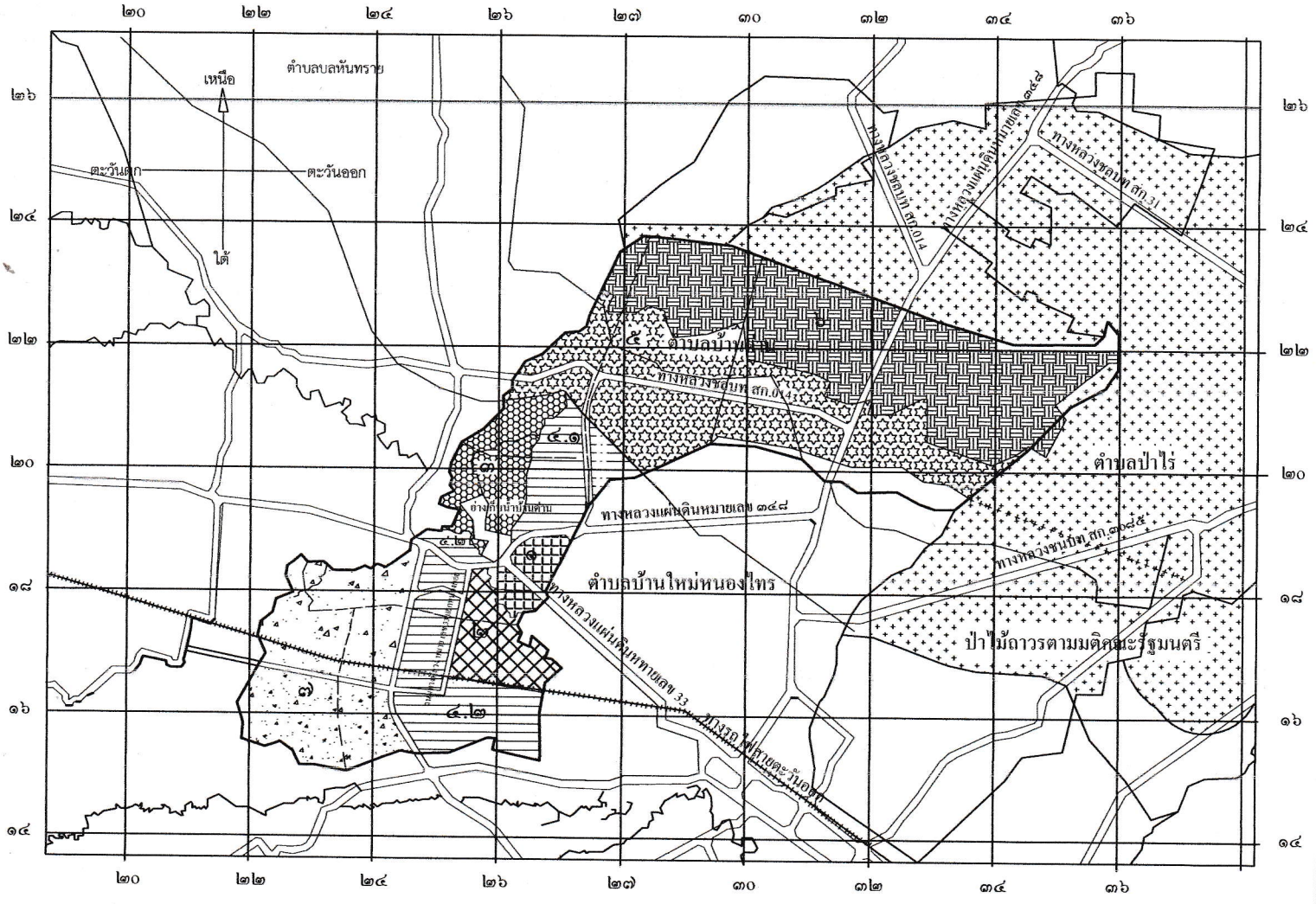
ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๖
ร้อยตรี เหรียญชัย มาวงษ์
นายกเทศมนตรีตำบลบ้านด่าน

# แผนที่ท้ายเทศบัญญัติเทศบาลตำบลบ้านด่าน

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านด่าน อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. ๒๕๖๖

มาตรส่วน 1:75,000

๐ ๒ ๔ ๖ กิโลเมตร




## เครื่องหมาย

- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- บริเวณที่ ๓
- บริเวณที่ ๔
- บริเวณที่ ๕
- บริเวณที่ ๖
- บริเวณที่ ๗
- เขตจังหวัด
- เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- เขตจังหวัด
- เขตเทศบาลตำบลบ้านด่าน
- แบ่งเขตหมู่บ้านในเขตเทศบาลตำบลบ้านด่าน
- แนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี
- เขตปฏิรูปที่ดิน
- ทางหลวง ถนน ซอย
- ทางรถไฟ
- สะพาน
- แม่น้ำคลองห้วย
- อ่างเก็บน้ำ หนองบึง
- คลองส่งน้ำ ครองระบายน้ำ

(นายวิวัฒน์ ศรีสมหมาย)
ผู้อำนวยการกองช่าง รักษาราชการแทน
ปลัดเทศบาลตำบลบ้านด่าน

ร้อยตรี
(เหรียญชัย มาวงษ์)
นายกเทศมนตรีตำบลบ้านด่าน