เทศบัญญัติเทศบาลตำบลบ้านเดื่อ

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลบ้านเดื่อ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรตราเทศบัญญัติเทศบาลตำบลบ้านเดื่อ ว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่เขตเทศบาลตำบลบ้านเดื่อ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย

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 โดยความเห็นชอบของสภาเทศบาลตำบลบ้านเดื่อ และผู้ว่าราชการจังหวัดหนองคาย จึงตราเป็นเทศบัญญัติขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เทศบัญญัตินี้เรียกว่า “เทศบัญญัติเทศบาลตำบลบ้านเดื่อ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลบ้านเดื่อ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๗”

ข้อ ๒ เทศบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และให้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับเมื่อมีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนองคาย

ข้อ ๓ ในเทศบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง หรือดัดแปลง เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทาง หรือท่อระบายน้ำ กำแพง ประตู และรั้ว

ข้อ ๔ ในเทศบัญญัตินี้

“อาคารพานิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจการหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตผลหรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

ข้อ ๕ การคำนวณพื้นที่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ให้คำนวณเฉพาะพื้นที่อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง โดยไม่นำพื้นที่เก็บสินค้า พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนอื่นที่อยู่ในอาคารมารวมคำนวณ

ข้อ ๖ ให้กำหนดในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลบ้านเดื่อ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายเทศบัญญัตินี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ซึ่งอาคารและประเภท ดังต่อไปนี้

ภายในเขตเทศบาลตำบลบ้านเดื่อ กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุนเพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม และส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๗ เมตร เว้นแต่

(ก) อาคารที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๔๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(ข) อาคารที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๘๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ความสูงไม่เกิน ๙ เมตร

(ค) อาคารประเภทศาสนสถานหรืออาคารหน่วยงานราชการ โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ เสาส่งไฟฟ้า ปล่องเมรุ ปล่องโรงสีข้าว ปล่องโรงงานอุตสาหกรรม ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิดและโรงงานตาม (๒) ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุดสำหรับป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด

(๒) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดประเภทหรือชนิดของโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ หรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๕ เฉพาะโรงงาน กลุ่ม ก. และกลุ่ม ข. ลำดับที่ ๒๐ โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับน้ำดื่ม เครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ น้ำอัดลม หรือน้ำแร่ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง การทำน้ำดื่ม ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวเนื่องกับการเกษตร ยกเว้นโรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวเนื่องกับการฟอกหนังสัตว์ ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมประเภทบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภทที่ ๑ และโรงแรมประเภทที่ ๒ ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๖) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เว้นแต่อาคารชุดที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๗) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก เว้นแต่หอพักที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๘) อาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อาคารอาศัยรวมที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๙) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่พื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค่าส่งที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) ศูนย์การค้า เว้นแต่อาคารศูนย์การค้าที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๑) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า เว้นแต่อาคารศูนย์การค้าที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) โรงมหรสพตามกฎหมายควบคุมอาคาร เว้นแต่อาคารโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย เว้นแต่ที่ดำเนินการโดยหน่วยงานของราชการหรือราชการส่วนท้องถิ่น

(๑๔) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๑๕) อาคารซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๖) อาคารซื้อขาย เก็บ หรือคัดแยกเศษวัสดุที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๔๐ เมตร และห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๑๗) ภายในเขตเทศบาลตำบลบ้านเดื่อ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีพื้นที่ผนังภายนอกอาคารและหลังคาสีฉูดฉาด ทั้งนี้ พื้นที่ผนังภายนอกอาคารและหลังคาต้องมีสีอ่อนหรือกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีขาว สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา เป็นต้น

ข้อ ๗ อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๘ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๖ วรรคหนึ่ง ห้ามบุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๖ วรรคสอง

ข้อ ๙ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๖ วรรคหนึ่ง ก่อนหรือในวันที่เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ให้ปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๖ วรรคสอง

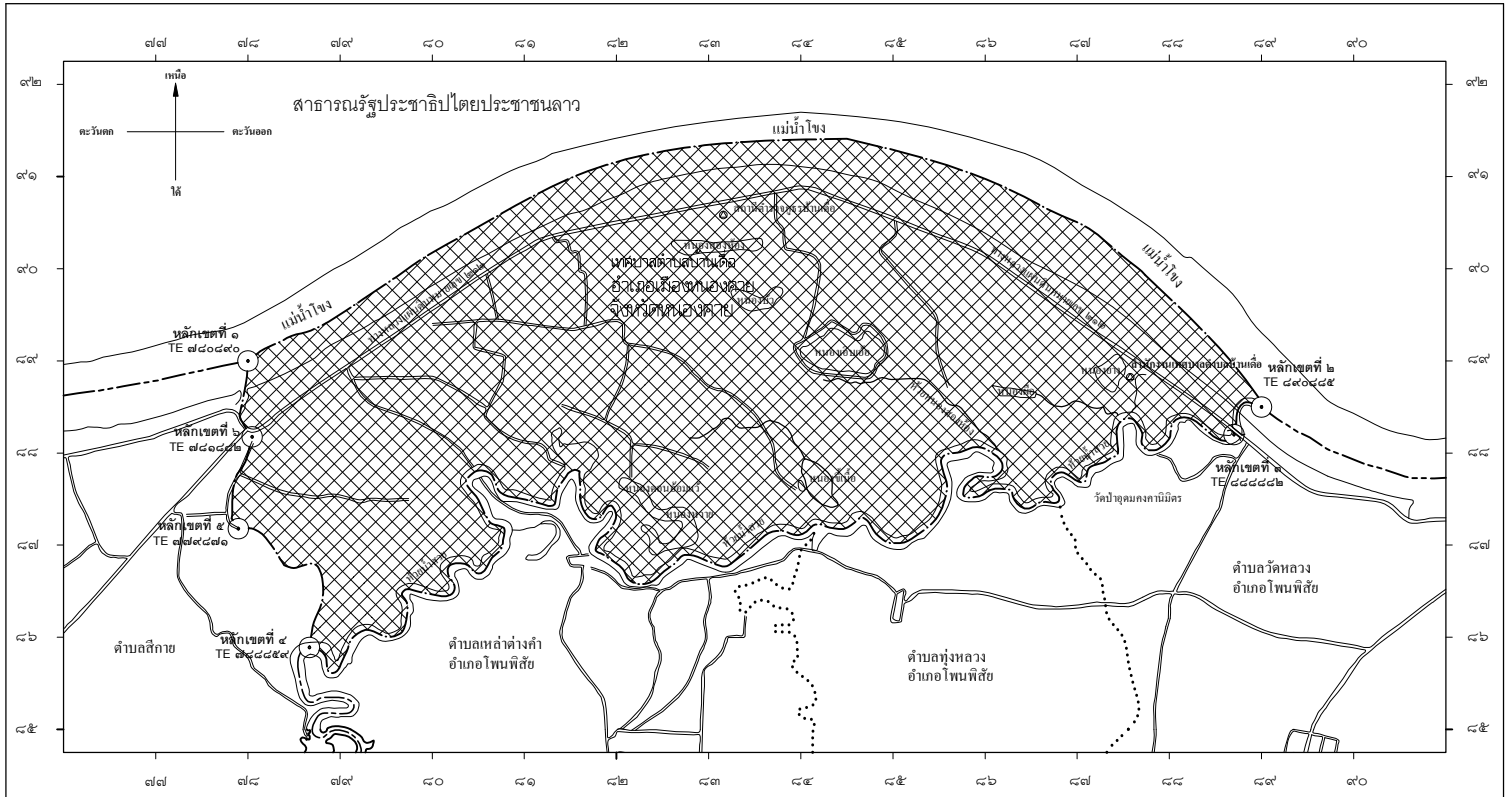
ข้อ ๑๐ อาคารที่ได้รับอนุญาตหรือใบแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าการควบคุมอาคารหรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังก่อสร้างดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการขออนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อเทศบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๑๑ ให้นายกเทศมนตรีตำบลบ้านเดื่อรักษาราชการตามเทศบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๙ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๗
รวีโรจน์ สองทุ่ง
นายกเทศมนตรีตำบลบ้านเดื่อ

แผนที่แนบท้ายเทศบัญญัติเทศบาลตำบลบ้านเดื่อ
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลบ้านเดื่อ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย
พ.ศ. 2567

มาตราส่วน 1:60,000
0 0.5 1 2 กิโลเมตร



เครื่องหมาย

- แนวเขตควบคุมอาคาร (เขตพื้นที่เทศบาลตำบลบ้านเดื่อ)
- เขตจังหวัด
- เขตอำเภอ
- เขตเทศบาล
- เขตตำบล
- ถนนเดิม
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
- สถานที่ราชการ

ลงชื่อ.....
(นายสุรพงษ์ กำหัวเรือ)
ผู้อำนวยการกองช่าง

ลงชื่อ.....
(นายวุฒิชัย ปู่วัง)
ปลัดเทศบาลตำบลบ้านเดื่อ

ลงชื่อ.....
(นายรวีโรจน์ สองทุ่ง)
นายกเทศมนตรีตำบลบ้านเดื่อ