

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในเขตท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย
พ.ศ. ๒๕๖๑

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน ว่าด้วยการกำหนด
บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตองค์การ
บริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย

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

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่
เขตองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๑”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป
และให้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับเมื่อมีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเขตพัฒนา
เศรษฐกิจพิเศษหนองคาย

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง หรือดัดแปลง เชื้อน สะพาน อุโมงค์
ทาง หรือท่อระบายน้ำ กำแพง ประตู และรั้ว

ข้อ ๔ ในข้อบัญญัตินี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------|---|
| ๑.๑ ด้านทิศเหนือ | จดถนนลูกสร้างบ้านโคกคำ - บ้านบ่อแปบ - บ้านหนองหญ้าม้า |
| ด้านทิศตะวันออก | จดถนนชุมชนนวลอุดม - บ้านโคกก่อง และถนนบ้านพระธาตุ - บ้านนาอ่าง
ถึงวัดป่าดอนคอกม้า |
| ด้านทิศใต้ | จดแนวเขตตำบลพระธาตุบังพวนกับอำเภอสระใคร และจดถนนลูกสร้าง
สายหนองผือโนนคู่ |
| ด้านทิศตะวันตก | จดถนนลูกสร้างหนองหัวเสือโคกคำ - บ้านเชือก และเชื่อมต่อถนน
บ้านเชือกหม้วย - บ้านหนองผือ |

- ๑.๒ ด้านทิศเหนือ จดถนนลูกรังเลียบบคลองชลประทานห้วยบังพวน
 ด้านทิศตะวันออก จดถนนลูกรังบ้านมะเขือหนองสระพัง - บ้านโนนคู่
 ด้านทิศใต้ จดเขตตำบลพระธาตุบังพวนกับเขตตำบลบ้านฝาง
 ด้านทิศตะวันตก จดเขตตำบลพระธาตุบังพวนกับเขตตำบลบ้านฝาง

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

ด้านทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนทางหลวงแผ่นดิน
 สาย ๒๑๑ และจดลำห้วยบังพวน

ด้านทิศตะวันออก จดแนวเขตตำบลพระธาตุบังพวนกับเขตตำบลหนองสองห้อง
 และตำบลสระใคร

ด้านทิศใต้ จดถนนลูกรังบ้านโคกคำ - บ้านบ่อแปบ - หนองหญ้าม้า

ด้านทิศตะวันตก จดลำห้วยบังพวนและจากถนนลูกรังนวลอุดม - บ้านโคกก่อและ
 ถนนบ้านพระธาตุบังพวน - บ้านนาอ่างถึงวัดป่าดอนคอกม้า

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ตามแนวเขตองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน
 ที่กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุน เพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เป็นมิตร
 ต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ เว้นแต่ บริเวณที่ ๑ และบริเวณที่ ๒ ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้

ข้อ ๕ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมือง
 หนองคาย จังหวัดหนองคาย ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้ เป็นบริเวณ
 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ซึ่งอาคารและประเภท ดังต่อไปนี้

ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร เว้นแต่อาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารพักอาศัย ที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ส่วนที่ว่างโดยรอบอาคารและระยะ
 ถอยร่นกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ให้เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคาร

(๒) อาคารเก็บสินค้าหรือเป็นที่เก็บ พักหรือถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า
 หรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๕๐๐ ตารางเมตร และต้องตั้งอยู่
 ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๙ เมตร

(๓) อาคารพาณิชย์ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๔๐๐ ตารางเมตร

(๔) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิดที่มีพื้นที่ป้ายรวมกันไม่เกิน
 ๒๐๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๒๐ เมตร

(๕) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า

(๖) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน
 ๒๐,๐๐๐ ตารางเมตร และมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร ทุกด้าน

(๗) อาคารที่มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามธรรมชาติของลำคลอง หรือแหล่งน้ำ
 สาธารณประโยชน์ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคม หรือสาธารณประโยชน์

การวัดความสูงของอาคาร ตาม (๑) ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด

ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร เว้นแต่อาคารดังต่อไปนี้

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

(๒) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๑ ที่มีที่ว่างร่วมเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นตัวอาคาร ต้องมีระยะห่างจากเขตของทางหลวงแผ่นดินดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

(๓) โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ เสาส่งไฟฟ้า ปล่องเมรุ ปล่องโรงสีข้าว ปล่องโรงงานอุตสาหกรรม ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๔) สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค และสถานีน้ำมันประเภท ง เพื่อการจำหน่าย ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๕) สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงที่มีที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๖) อาคารเก็บสินค้าเพื่อเป็นที่เก็บ พักหรือถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๕๐๐ ตารางเมตร

(๗) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ ตารางเมตร และมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร ทุกด้าน

(๘) อาคารพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๔๐๐ ตารางเมตร

(๙) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด ที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๒๐ เมตร

(๑๐) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า

(๑๑) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า

(๑๒) อาคารที่มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามธรรมชาติของลำคลอง ห้วย หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมหรือสาธารณะประโยชน์

การวัดความสูงของอาคารตาม (๑) และ (๒) ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด

ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๒๑๑ ซึ่งต้องมีระยะห่างจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร และมีที่ว่างห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่น หรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุ หรือโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ เสาส่งไฟฟ้า ปล่องเมรุ และไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

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

ข. โรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๕) สถานีบริการน้ำมัน ประเภท ก ประเภท ข และประเภท ค

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

(๗) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๘) อาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๙) อาคารพาณิชย์กรรม หรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีก ค้าส่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) ศูนย์การค้า

(๑๑) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า

(๑๒) โรงมหรสพ

(๑๓) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย เว้นแต่ที่ดำเนินการโดยหน่วยงานของราชการ หรือราชการส่วนท้องถิ่น

(๑๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๕) โรงฆ่าสัตว์ เว้นแต่ที่ดำเนินการโดยหน่วยงานทางราชการหรือราชการส่วนท้องถิ่น

(๑๖) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

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

(๑๘) ป้ายหรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด ที่มีพื้นที่ป้ายรวมกันเกิน ๒๐ ตารางเมตร และมีความสูงเกิน ๕ เมตร

(๑๙) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมหรือสาธารณะประโยชน์

(๒๐) อาคารที่มีระยะห่างจากแนวเขตโบราณสถานน้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๒๑) อาคารที่มีผนังภายนอกอาคารและหลังคาสีฉูดฉาด เว้นแต่สีอ่อน หรือสีกลมกลืนธรรมชาติ ได้แก่ สีขาว สีเทา สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด

ข้อ ๖ ภายในพื้นที่กำหนดตามข้อ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๕

ข้อ ๗ ภายในพื้นที่กำหนดตามข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่ก่อนหรือวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภท ที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๕

ข้อ ๘ ภายในพื้นที่กำหนดตามข้อ ๔ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งใบก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย เฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังคงสร้างดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้แต่จะเปลี่ยนแปลงการขออนุญาตหรือการแจ้ง ให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๙ ให้นายกองการบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวนรักษาการตามข้อบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกประกาศหรือคำสั่งเพื่อให้เป็นไปตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

สุขสันต์ ชัยทองคำ

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน

แผนที่ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในเขตท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลพระธาตุบังพวน อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย

พ.ศ. ๒๕๖๑

มาตราส่วน ๑: ๓๐,๐๐๐

๐ ๐.๕ ๑ ๒ ๓ ๔ ๕ กิโลเมตร

