

เทศบัญญัติเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท
ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๘๖ ซึ่งได้แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติเทศบาล (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๑๐ เทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า โดยความเห็นชอบของสภาเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า จึงตราเทศบัญญัติไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เทศบัญญัตินี้เรียกว่า “เทศบัญญัติเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๕๑”

ข้อ ๒ เทศบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และให้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับเมื่อมีการประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมสมุทรปราการที่ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

ข้อ ๓ ในเทศบัญญัตินี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า

(๑) พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) ฟากตะวันตก และฟากตะวันออก ที่จุดซึ่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) ตัดกับคลองลุ่มไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร ด้านตะวันออก จดแม่น้ำเจ้าพระยา ฟากตะวันตก ด้านใต้ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) ฟากตะวันออก และฟากตะวันตก ที่จุดซึ่งทางหลวงแผ่นดิน

หมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) ตัดกับคลองลุ่ม ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (สุขสวัสดิ์) เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร ด้านตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์)

(๒) พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดแนวเขตเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า ด้านเหนือ ด้านใต้ จดคลองบางปลาคด ฝั่งเหนือ

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดแนวเขตเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า ด้านเหนือ ด้านตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) ฟ้าผ่าตะวันตก เส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) ฟ้าผ่าตะวันตก ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจาก คลองลุ่มบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) เส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) ฟ้าผ่าตะวันตก ที่จุดซึ่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) ตัดกับคลองลุ่มไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ (ถนนสุขสวัสดิ์) ฟ้าผ่าตะวันตก ด้านใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๔๓ ฟ้าผ่าเหนือ ด้านตะวันตก จดเส้นตรงที่เชื่อมต่อระหว่างจุดซึ่งอยู่บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๔๓ ฟ้าผ่าเหนือ ที่จุดซึ่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๔๓ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ ฟ้าผ่าใต้ ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๔๓ เป็นระยะ ๑,๕๕๐ เมตร กับจุดซึ่งอยู่บน คลองบางปลาคดฝั่งใต้ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ ตามแนวเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓ เป็นระยะ ๒,๐๐๐ เมตร

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในเขตเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า ยกเว้นพื้นที่ในบริเวณที่ ๑ และบริเวณที่ ๒

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายเทศบัญญัติ

ข้อ ๔ ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) สถานที่เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๒) สุสาน และฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสาน หรือฌาปนสถานที่มียุ่เดิม

(๓) อาคารอยู่อาศัยที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๔) อาคารพาณิชย์ที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๕) สถานสงเคราะห์ หรือรับเลี้ยงเด็ก

(๖) สถานสงเคราะห์ หรือรับเลี้ยงคนชรา

(๗) สถานสงเคราะห์ หรือรับเลี้ยงคนพิการ

ข้อ ๕ ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซสำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึง สถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๓) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการ น้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) สถานที่เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ู หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสาน และฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสาน หรือฌาปนสถานที่มียุ่เดิม

(๖) คลังสินค้า

(๗) โรงฆ่าสัตว์

(๘) สถานที่กำจัดมูลฝอย

(๙) สถานที่ซื้อขายเศษวัสดุ

ข้อ ๖ ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซสำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึง สถานบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๓) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานบริการ น้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) สถานที่เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสาน และฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสาน หรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๖) โรงฆ่าสัตว์

(๗) สถานที่กำจัดมูลฝอย

(๘) สถานที่ซื้อขายเศษวัสดุ

ข้อ ๗ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ ๔, ๕ และข้อ ๖ ห้ามมิให้บุคคลใด ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔, ๕ และข้อ ๖

ข้อ ๘ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔, ๕ และข้อ ๖ ก่อนหรือในวันที่ เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิด หรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔, ๕ และข้อ ๖

ข้อ ๙ อาคารที่ได้รับอนุญาตหรือในวันแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังคงสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อเทศบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๑๐ ให้นายกเทศมนตรีตำบลแหลมฟ้าผ่ารักษาการตามเทศบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

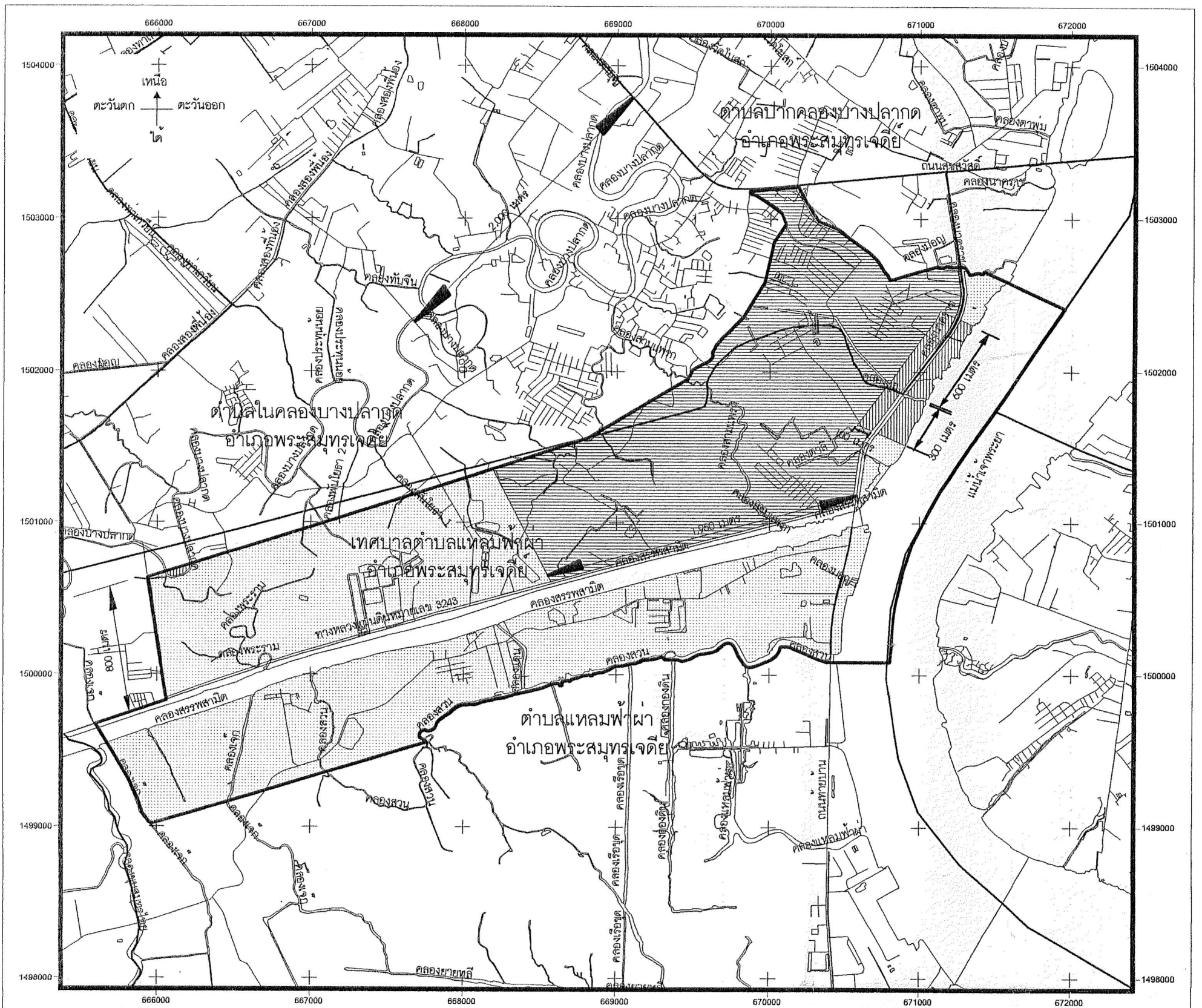
ประมวล เงินเหรียญ

นายกเทศมนตรีตำบลแหลมฟ้าผ่า

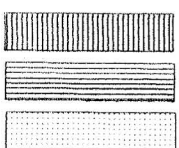
แผนที่ท้ายเทศบัญญัติเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท
ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ

พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตราส่วน ๑:๓๐,๐๐๐



เครื่องหมาย



บริเวณที่ 1
บริเวณที่ 2
บริเวณที่ 3



เขตอำเภอ
เขตตำบล
เขตองค์การบริหารส่วนตำบล



เขตเทศบาล



ทางหลวง ถนน ซอย



แม่น้ำ คลอง ห้วย

(นายสุรศักดิ์ วัฒนผล)
ผู้อำนวยการกองช่างเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า

[Signature]

(นายพคุณ ติรภากรณ์)
ปลัดเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า

[Signature]

(นายประมวล เงินเหรียญ)
นายกเทศมนตรีเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้เทศบัญญัติฉบับนี้ คือ สืบเนื่องจากการประกาศบังคับใช้กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมสมุทรปราการ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๔๔ - วันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๔๕ และได้ดำเนินการขอขยายอายุการใช้บังคับออกไปอีกครั้งละ ๑ ปี ๒ ครั้งแล้ว ซึ่งจะหมดอายุการใช้บังคับในวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๕๑ นี้ ประกอบกับองค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรปราการซึ่งรับถ่ายโอนภารกิจการวางแผนและปรับปรุงผังเมืองรวมสมุทรปราการไปดำเนินการ ได้จัดจ้าง บริษัท สุวรรณภูมิวิศวกรที่ปรึกษา จำกัด ดำเนินการปรับปรุงผังเมืองรวมสมุทรปราการ ขณะนี้ผ่านขั้นตอนการประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรปราการแล้ว เตรียมส่งร่างเข้าสู่การประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณาด้านผังเมือง และคณะกรรมการผังเมืองต่อไป ซึ่งจะดำเนินการไม่แล้วเสร็จทันภายในวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๕๑ จะส่งผลให้กฎกระทรวงผังเมืองรวมสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๔๔ สิ้นสุดการบังคับใช้

จากสภาพการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งมีอิทธิพลต่อการพัฒนาการลงทุนด้านเศรษฐกิจสูง เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานครในด้านต่าง ๆ ตลอดจนเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งทางอากาศ เป็นต้น การเกิดช่องว่างการใช้บังคับของกฎกระทรวงผังเมืองรวมสมุทรปราการย่อมส่งผลกระทบต่อการควบคุมกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดิน และอาคารตามโครงการลงทุนพัฒนาต่าง ๆ ในพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการเป็นอย่างมาก ซึ่งจะมีผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม การขยายตัวของชุมชนอย่างกระจัดกระจาย นำมาซึ่งสภาพชุมชนแออัด การกระจายตัวของโรงงาน ซึ่งจะทำให้ยากต่อการควบคุมผลกระทบด้านมลภาวะต่าง ๆ สภาพแวดล้อมของจังหวัดก็จะเสียไป สมควรที่จะได้กำหนดมาตรการควบคุมสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินให้ต่อเนื่อง จึงจำเป็นต้องตราเทศบัญญัตินี้