

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม อำเภอรัฐประเศ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม เรื่อง การกำหนด บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตองค์การบริหาร ส่วนตำบลท่าข้าม อำเภอรัฐประเศ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. ๒๕๖๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๖ องค์การบริหาร ส่วนตำบลท่าข้าม โดยความเห็นชอบของสภาองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม และนายอำเภอรัฐประเศ จังหวัดสระแก้ว ได้ตั้งต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม เรื่อง กำหนด บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตองค์การบริหาร ส่วนตำบลท่าข้าม อำเภอรัฐประเศ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. ๒๕๖๗”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และให้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับเมื่อมีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ สระแก้ว

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม อำเภอรัฐประเศ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. ๒๕๖๖

ข้อ ๔ ในข้อบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้างหรือดัดแปลง เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ กำแพง ประตู และรั้ว

ข้อ ๕ ในข้อบัญญัตินี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

๑.๑ ด้านเหนือ จุดตัดของทางหลวงชนบท สก. ๔๐๐๑ กับทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๐๖๗ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกบรรจบกับห้วยพรมโหด ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบกับคลองน้ำใส ฝั่งเหนือ

ด้านใต้ เลียบคลองน้ำใส ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันตกบรรจบกับเส้นแบ่งเขต การปกครองระหว่างตำบลท่าข้ามกับตำบลคลองน้ำใส ไปบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๖ ฟากตะวันออก

ด้านตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๗ พากตะวันออก ไปทางทิศเหนือ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๖ พากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกบรรจบกับแนวถนนเลียยเมือง อรัญประเทศ พากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกบรรจบกับทางหลวงชนบท สก. ๔๐๐๑ พากตะวันออก ไปทางทิศเหนือจนบรรจบจุดเริ่มต้น

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

๒.๑ ด้านเหนือ จดถนนเลียยเมืองอรัญประเทศ พากใต้ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๖ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ พากตะวันตก

ด้านตะวันออก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ พากตะวันตก มาทางทิศใต้จดเส้นขนาน ระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนจดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๖ ไปทางทิศใต้ซึ่งเป็นเส้นขนาน ระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนจดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๖ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๓๖๗ พากตะวันตก ไปทางทิศใต้บรรจบกับเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างตำบลท่าข้าม กับตำบลคลองน้ำใส

ด้านใต้ จดเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างตำบลท่าข้ามกับตำบลคลองน้ำใส

ด้านตะวันตก จดทางหลวงชนบท สก. ๔๐๐๐ พากตะวันออก

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

๓.๑ ด้านเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๖ พากใต้

ด้านตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๗ พากตะวันตก

ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนจดทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๓๖๖

ด้านตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ พากตะวันออก

ข้อ ๖ กำหนดให้พื้นที่ในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ซึ่งอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

“ภายในบริเวณที่ ๑” กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุนให้เกิดการพัฒนาด้านอุตสาหกรรม คลังสินค้า และการกระจายสินค้าระหว่างประเทศ ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า

(๒) อาคารเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

(๓) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภทที่ ๑ และประเภทที่ ๒

(๔) ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า

๑๐ เมตร

(๕) อาคารพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

- (๖) โรงมหรสพ
- (๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (๘) โรงฆ่าสัตว์
- (๙) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย
- (๑๐) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย
- (๑๑) สถานีขนส่งผู้โดยสาร
- (๑๒) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๑๓) อาคารที่มีระยะห่างจากริมฝั่งคลองพรหมโหดน้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีระยะห่างจากริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร

“ภายในบริเวณที่ ๒” กำหนดให้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

- (๑) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภทที่ ๑ และประเภทที่ ๒
- (๒) ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร
- (๓) อาคารพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และต้องตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

- (๔) โรงมหรสพ
 - (๕) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย
 - (๖) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย
 - (๗) สถานีขนส่งผู้โดยสาร
 - (๘) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร
 - (๙) อาคารที่มีระยะห่างจากริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร
- “บริเวณที่ ๓” กำหนดให้เป็นที่เหมาะสมแก่การอยู่อาศัยชั้นดีและมีสภาพแวดล้อมที่ดี ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่มีพื้นที่รวมทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ เมตร
- (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานีบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิด

- (๕) อาคารเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ
- (๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภทที่ ๑ และประเภทที่ ๒
- (๗) อาคารพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่รวมกันในหลังเดียวเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร
- (๘) สำนักงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (๑๐) โรงฆ่าสัตว์
- (๑๑) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย
- (๑๒) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย
- (๑๓) อาคารซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ ชิ้นส่วนเครื่องจักรเก่า
- (๑๔) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๑๕) อาคารที่มีระยะห่างจากริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๗ ภายในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๕ ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๖

ข้อ ๘ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๕ อาคารที่มีอยู่ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๖

ข้อ ๙ ภายในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๕ อาคารที่ได้รับอนุญาตหรือไปรับแจ้งการก่อสร้างตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้างตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๑๐ ให้นายกองคํารบริหารส่วนตำบลท่าข้ามรักษาการตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๗

พัฒนา บุญมา

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม