

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสีกาย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลสีกาย อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย
พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสีกาย ว่าด้วยการกำหนดบริเวณ
ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตพื้นที่องค์การบริหาร
ส่วนตำบลสีกาย อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย

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
ส่วนตำบลสีกาย โดยความเห็นชอบของสภาองค์การบริหารส่วนตำบลสีกาย และนายอำเภอเมือง
หนองคาย จึงตราข้อบัญญัติไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสีกาย เรื่อง กำหนด
บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตพื้นที่องค์การบริหาร
ส่วนตำบลสีกาย อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๗”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป
และให้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับเมื่อมีประกาศกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมเขตพัฒนา
เศรษฐกิจพิเศษหนองคาย

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

ข้อ ๔ ในข้อบัญญัตินี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก
หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน
แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจการหลักเพื่อใช้ดำเนินการ
เพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

ข้อ ๕ การคำนวณพื้นที่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ให้คำนวณเฉพาะพื้นที่อาคาร
ที่ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง โดยไม่นำพื้นที่เก็บสินค้าพื้นที่สำนักงาน
และพื้นที่ส่วนอื่นที่อยู่ในอาคารมารวมคำนวณด้วย

ข้อ ๖ ให้กำหนดในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลสีกาย อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ซึ่งอาคารและประเภท ดังต่อไปนี้

ภายในเขตตำบลสีกาย กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุนเพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม และส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๗ เมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๔๐ เมตร กับเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร และระยะขนานถัดไป ๔๐ เมตร ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๙.๐๐ เมตร อาคารประเภทศาสนสถาน หรืออาคารหน่วยงานราชการ โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ เสาส่งไฟฟ้า ปล่องเมรุ ปล่องโรงสีข้าว ปล่องโรงงานอุตสาหกรรม ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด และโรงงานตาม (๒)

(๒) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดประเภท หรือชนิดของโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๕ เฉพาะโรงงาน กลุ่ม ก. และกลุ่ม ข. ลำดับที่ ๒๐ โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับน้ำดื่ม เครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ น้ำอัดลม หรือน้ำแร่ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง (๑) การทำน้ำดื่มที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการเกษตร ยกเว้นโรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการฟอกหนังสัตว์ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๖) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เว้นแต่อาคารชุดที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตรริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๗) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก เว้นแต่หอพักที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตรริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๘) อาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อาคารอยู่อาศัยรวมที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ริมนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๙) อาคารพาณิชย์กรรม หรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่พื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรม หรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ริมนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) ศูนย์การค้า เว้นแต่อาคารศูนย์การค้าที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ริมนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๑) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า เว้นแต่อาคารศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้าที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ริมนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่อาคารโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ริมนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย เว้นแต่ที่ดำเนินการโดยหน่วยงานของราชการ หรือราชการส่วนท้องถิ่น

(๑๔) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๑๕) อาคารซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

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

(๑๗) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด

ข้อ ๗ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๕ ห้ามบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๕

ข้อ ๘ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๕ ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ให้เป็นไปตามข้อบัญญัตินี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๖

ข้อ ๙ อาคารที่ได้รับอนุญาตหรือใบแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการขออนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัตินี้ไม่ได้

ประกาศ ณ วันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๗

คารมณ อ่อนสิงห์

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลสีกาย

แผนที่ท้ายข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสีกาย
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลสีกาย อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย
พ.ศ. 2567

มาตราส่วน 1:35,000

