

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลแม่กาษา

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท

ในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลแม่กาษา อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก

พ.ศ. ๒๕๖๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติสภาพัฒนาการและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสภาพัฒนาการและองค์การบริหารส่วนตำบล (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๖ องค์การบริหารส่วนตำบลแม่กาษา โดยความเห็นชอบของสภาองค์การบริหารส่วนตำบลแม่กาษา และนายอำเภอแม่สอด จึงตราข้อบัญญัติไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลแม่กาษา เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลแม่กาษา อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก พ.ศ. ๒๕๖๐”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และให้สิ้นสุทธระยะเวลาการใช้บังคับเมื่อมีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง หรือดัดแปลง เชื้อน สะพาน อุโมงค์ทาง หรือท่อระบายน้ำ กำแพง ประตู และรั้ว

ข้อ ๔ ในข้อบัญญัตินี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

๑.๑ ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบ้านไธสง เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนไม่ปรากฏชื่อ และเส้นตั้งฉาก กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕ ปากตะวันตก ที่จุดซึ่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕ บรรจบกับศูนย์กลางถนนไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕ เป็นระยะ ๑๐๐ เมตร จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน ตก. ๑๒๑๕ บ้านห้วยบงใหม่ - บ้านวังผา

ด้านตะวันตก จดแนวเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแม่กาษา

๑.๒ ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนไม่ปรากฏชื่อเส้นตั้งฉาก กับถนนไม่ปรากฏชื่อ ปากตะวันตก ที่จุดซึ่งถนนไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับถนนไม่ปรากฏชื่อไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนไม่ปรากฏชื่อ และถนนไม่ปรากฏชื่อ ปากใต้

ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนไม่ปรากฏชื่อเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนไม่ปรากฏชื่อ เส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนไม่ปรากฏชื่อ เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตรกับศูนย์กลางถนนไม่ปรากฏชื่อ และเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงชนบท ตก. ๔๐๑๖

ด้านใต้ จดถนนไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ และเส้นตั้งฉากกับทางหลวงชนบท ตก. ๔๐๑๖ ฟากตะวันตก ที่จุดซึ่งทางหลวงชนบท ตก. ๔๐๑๖ บรรจบกับถนนไม่ปรากฏชื่อด้านตะวันตก จดห้วยแม่ละเมา ฝั่งตะวันออก และเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนไม่ปรากฏชื่อ

ด้านตะวันตก จดห้วยแม่ละเมา ฝั่งตะวันออก และเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนไม่ปรากฏชื่อ

๑.๓ ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงชนบท ตก. ๓๐๐๖ เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕ และเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕ ที่จุดซึ่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕ บรรจบกับศูนย์กลางถนนไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕ เป็นระยะ ๑๐๐ เมตร

ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๙๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕

ด้านใต้ จดถนนไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ

ด้านตะวันตก จดแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแม่ละเมา และเส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

๒.๑ ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ด้านตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕ ฟากตะวันตก

ด้านใต้ จดห้วยแม่ปะแล้ง ฝั่งเหนือ

ด้านตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕

๒.๒ ด้านเหนือ จดถนนทางแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕ บ้านห้วยหินฝน ฟากใต้ ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑,๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕

ด้านใต้ จดห้วยแม่ปะแล้ง ฝั่งเหนือ

ด้านตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๕ ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ เว้นแต่บริเวณในเขตพื้นที่ที่มีการคุ้มครองดูแลรักษาโดยกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่บริเวณเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าแม่ละเมา ป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรี

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ตามแนวเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแม่กาษา เว้นแต่ บริเวณที่ ๑ บริเวณที่ ๒ และบริเวณที่ ๓

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้

ข้อ ๕ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลแม่กาษา อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง ซึ่งอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมัน ประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมัน ประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ที่มีเขตทางน้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภท โรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ที่มีที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางน้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๖) อาคารพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๗) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า

(๘) อาคารเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

(๙) โรงฆ่าสัตว์

(๑๐) อาคารเก็บสินค้าเพื่อเป็นที่เก็บ พักหรือถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตรและต้องตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๑) โรงกำจัดมูลฝอย

(๑๒) อาคารเก็บวัตถุอันตราย

(๑๓) อาคารซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ ขึ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้น ในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายดังกล่าวที่มีพื้นที่ของป้ายรวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร

(๑๕) อาคารที่มีความสูงเกิน ๒๓ เมตร เว้นแต่โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ ให้มีความสูงเกิน ๒๓ เมตร ได้

(๑๖) อาคารที่มีสีผนังภายนอกอาคารและหลังคาที่มีสีฉูดฉาด เว้นแต่สีอ่อนหรือสีกลมกลืนธรรมชาติ ได้แก่ สีขาว สีเทา สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงพื้นดาดฟ้าในกรณีอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร เว้นแต่

(๑.๑) โรงงาน ดังต่อไปนี้

(๑.๑.๑) โรงงานที่เกี่ยวข้องกับวิสาหกิจชุมชน

(๑.๑.๒) โรงงานตามประเภทหรือชนิดที่ระบุในบัญชีประเภทโรงงานอุตสาหกรรม จำแนกตามกฎหมายกระทรวง พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยออกตามความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. ๒๕๓๕

(๑.๑.๓) โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง มาตรการคุ้มครองความปลอดภัยในการดำเนินงาน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๒

(๑.๒) โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอส่งน้ำเสาส่งไฟฟ้าปล่องเมรุปล่องโรงสีข้าวปล่องโรงงานอุตสาหกรรมไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒) อาคารเก็บสินค้าเพื่อเป็นที่เก็บพักหรือถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรมที่มีที่ว่างโดยรอบอาคารน้อยกว่า ๑๐ เมตรทุกด้าน

(๓) ห้องแถว ตึกแถวที่มีที่ว่างห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร

(๔) อาคารที่มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองห้วยหรือแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมหรือสาธารณประโยชน์

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงพื้นดาดฟ้าในกรณีอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร เว้นแต่อาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร

(๒) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรหรือวิสาหกิจชุมชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร หรือโครงการก่อสร้างของภาครัฐ ที่สร้างความเข้มแข็งและยั่งยืนให้กับเศรษฐกิจภายในประเทศ

(๓) ป้ายบอกชื่อสถานที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายดังกล่าว ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงว่าด้วยการควบคุมป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๘

(๔) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์กรรม ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางน้อยกว่า ๑๒ เมตรสามารถดำเนินการได้

อาคารตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) ต้องมีผนังภายนอกอาคารและหลังคาที่มีสีอ่อนหรือสีกลมกลืนธรรมชาติ ได้แก่ สีขาว สีเทา สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล

ภายในบริเวณที่ ๔ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารทุกชนิดทุกประเภท เว้นแต่อาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารพักอาศัย ประเภทบ้านเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร

(๒) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรหรือวิสาหกิจชุมชน

(๓) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ที่เป็นโครงการก่อสร้างของภาครัฐ ที่สร้างความเข้มแข็งและยั่งยืนให้กับเศรษฐกิจภายในประเทศ

(๔) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางน้อยกว่า ๑๒ เมตรสามารถดำเนินการได้

อาคารตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) ต้องมีผนังภายนอกอาคารและหลังคาที่มีสีอ่อนหรือสีกลมกลืนธรรมชาติ ได้แก่ สีขาว สีเทา สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๖ ภายในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๕

ข้อ ๗ ภายในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะ ว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังก่อสร้างตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการ ชัดต่อข้อบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๘ ให้นายกองคํารบริหารส่วนตำบลแม่กาษาธิการตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

กวัน หิรัญรัตน์

นายกองคํารบริหารส่วนตำบลแม่กาษา

แผนที่ท้ายข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลแม่กาษา
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลแม่กาษา อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก
พ.ศ. ๒๕๖๐

มาตราส่วน ๑:๒๕๐,๐๐๐

๐ ๕ ๑๐ กิโลเมตร

