

## เทศบัญญัติเทศบาลตำบลเชียงคาน

เรื่อง กำหนดประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง ระยะหรือระดับของอาคาร และบริเวณห้ามก่อสร้าง  
ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในท้องที่เทศบาลตำบลเชียงคาน อำเภอเชียงคาน จังหวัดเลย

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒  
ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มี  
บทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒  
มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติ  
ให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล  
พ.ศ. ๒๔๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติเทศบาล (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๑๐ เทศบาลตำบลเชียงคาน  
โดยความเห็นชอบของสภาเทศบาลตำบลเชียงคาน และผู้ว่าราชการจังหวัดเลย จึงตราเทศบัญญัติขึ้นไว้  
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เทศบัญญัตินี้เรียกว่า “เทศบัญญัติเทศบาลตำบลเชียงคาน เรื่อง กำหนดประเภท  
ลักษณะ แบบ รูปทรง ระยะหรือระดับของอาคาร และบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน  
เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เทศบาลตำบลเชียงคาน  
อำเภอเชียงคาน จังหวัดเลย พ.ศ. ๒๕๕๓”

ข้อ ๒ เทศบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาเทศบัญญัติ ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ และคำสั่งอื่นใดที่ได้ตราไว้แล้ว  
ที่ขัดหรือแย้งกับเทศบัญญัตินี้ให้ใช้เทศบัญญัตินี้แทน เว้นแต่เทศบัญญัตินั้น จะมีมาตรการในการควบคุม  
มากกว่าเทศบัญญัติหรือข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ และคำสั่งอื่น ๆ ที่ออกตามเทศบัญญัตินี้

ข้อ ๔ ในเทศบัญญัตินี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเขตเทศบาลตำบลเชียงคานด้านทิศเหนือ

ทิศตะวันออก จดสวนสุขภาพเฉลิมพระเกียรติ วัดท่าคก และถนนศรีเชียงคาน ซอย ๒๑

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๓๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๑  
(ถนนศรีเชียงคาน) ฟากเหนือและทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๒๑๙๕ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดเขตเทศบาลตำบลเชียงคาน ด้านทิศตะวันตก

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๓๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๑  
(ถนนศรีเชียงคาน) ฟากเหนือ

ทิศตะวันออก จดถนนศรีเชียงใหม่ ซอย ๒๑ ฟากตะวันตก และถนนศรีเชียงใหม่ ซอย ๑๔

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๑ (ถนนศรีเชียงใหม่) ฟากใต้ วัดป่าใต้ และถนนศรีเชียงใหม่ ซอย ๒๓

ทิศตะวันตก จดถนนศรีเชียงใหม่ ซอย ๖ ฟากตะวันออก ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากตะวันออก และถนนศรีเชียงใหม่ ซอย ๙ ฟากตะวันออก

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่บริเวณวัดท่าคอก วัดมหาธาตุ วัดป่าใต้ วัดมัสถิมาราม วัดศรีคุณเมือง วัดโพธิ์ชัย และวัดสันติวนาราม

บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในเขตเทศบาลตำบลเชียงคานทั้งหมด ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ ๑ บริเวณที่ ๒ และบริเวณที่ ๓

ทั้งนี้ตามแผนที่แนบท้ายเทศบัญญัตินี้

ข้อ ๕ กำหนดให้พื้นที่บางส่วนในท้องที่เทศบาลตำบลเชียงคาน อำเภอเชียงคาน จังหวัดเลย ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายเทศบัญญัตินี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๒ ชั้นหรือ ๑๐ เมตร

(๒) อาคารที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๓) เฝิงหรือแผงลอย

(๔) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๕) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๖) ร้านขายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ที่มีที่นั่งสำหรับลูกค้า

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(๘) โรงงานทุกประเภท รวมทั้งโรงกำจัดขยะมูลฝอยและโรงบำบัดน้ำเสียรวม

(๙) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิด

(๑๐) อาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๑) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนอง เดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) สถานที่บรรจุก๊าซ และสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ

ปิโตรเลียมเหลว

(๑๔) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิง สำหรับจำหน่ายขาย และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๕) โรงซ่อม หรือโรงพ่นสีรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์

(๑๖) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานหรือฌาปนสถาน

(๑๘) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอก

ชื่อสถานที่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายของทางราชการ ป้ายเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์ของสถานประกอบการ และป้ายชื่อหมู่บ้านที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๒ ตารางเมตร และให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ด้วย

ทั้งนี้ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงภายในบริเวณที่ ๑ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขท้ายเทศบัญญัตินี้ด้วย

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร

(๒) อาคารที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน

๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารตาม (ก) (๓) (๕) (๘) (๙) (๑๑) (๑๒) (๑๓) (๑๔) (๑๕)

(๑๖) (๑๗) และ (๑๘)

(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้ก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(๑) ศาสนสถาน

(๒) อาคารเพื่อกิจการด้านการศาสนาที่เป็นอาคารเดียวที่มีใช้อาคารขนาดใหญ่ ทั้งนี้อาคารตาม (๑) และ (๒) ให้เป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

(๑) มีความสูงอาคารไม่เกิน ๒ ชั้น หรือ ๑๐ เมตร ยกเว้นหอเก็บน้ำ

และอาคารที่เป็นสัญลักษณ์ทางศาสนา หรือใช้เพื่อประกอบพิธีกรรมทางศาสนา เช่น โบสถ์ เจดีย์ เมรุ ฯลฯ โดยไม่ใช้ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเพื่อกิจการอื่น

(๒) ห้ามมิให้กระทำการใด ๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงรูปแบบหรือลักษณะภายนอกทางสถาปัตยกรรมของอาคาร หรือสิ่งก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับศาสนาและความเชื่อชุมชน เว้นแต่มีความจำเป็นต้องซ่อมแซมเมื่อเกิดความเสียหาย โดยต้องสร้างหรือซ่อมแซมให้เหมือนหรือคล้ายของเดิมมากที่สุด

(ง) ภายในบริเวณที่ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ตาม (ก) (๕) (๖) (๘) (๑๓) (๑๕) และ (๑๗) และกรณีการก่อสร้างอาคารประเภทตึกแถว หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ให้มีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร

ข้อ ๖ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) การวัดความสูงของอาคารให้วัดระยะในแนวตั้งจากระดับพื้นดินถมที่ต่ำที่สุดของที่ตั้งอาคารถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

(๒) น้ำเสียจากอาคารต้องผ่านระบบบำบัดน้ำเสียจนเป็นน้ำทิ้งก่อนระบายสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง โดยคุณภาพน้ำทิ้ง ให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เรื่องกำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร

ข้อ ๗ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๕

ข้อ ๘ อาคารที่มีอยู่เดิมในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ก่อนหรือในวันที่เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็น อาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๕

ข้อ ๙ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อเทศบัญญัตินี้ ไม่ได้

ข้อ ๑๐ ให้นายกเทศมนตรีตำบลเชียงคานรักษาการตามเทศบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

กมล คงปิ่น

นายกเทศมนตรีตำบลเชียงคาน

**เงื่อนไขการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร**  
**ท้ายเทศบัญญัติเทศบาลตำบลเชียงคาน เรื่อง กำหนดประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง ระยะหรือระดับ**  
**ของอาคาร และบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด**  
**หรือบางประเภท ในท้องที่เทศบาลตำบลเชียงคาน อำเภอเชียงคาน จังหวัดเลย**  
**พ.ศ. ๒๕๕๓**

**เฉพาะภายในบริเวณที่ ๑ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงให้เป็นไปตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้**

๑. สีหลังคากำหนดให้เป็นโทนสีน้ำตาล เทา ขาว หรือสีของวัสดุธรรมชาติ หากใช้สีอื่นนอกเหนือจากที่กำหนด อนุญาตให้ใช้ได้ไม่เกิน ร้อยละ ๒๐

๒. สีภายนอกอาคาร กำหนดให้เป็นโทนสีธรรมชาติตามวัสดุที่หาได้ในท้องถิ่น เช่น สีอิฐ สีน้ำตาล สีครีม สีไข่ไก่ สีขาว หรือสีของวัสดุธรรมชาติอื่นๆ หากใช้สีอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดอนุญาตให้ใช้ได้ไม่เกิน ร้อยละ ๒๐

๓. วัสดุประกอบอาคาร กำหนดให้วัสดุก่อสร้างสำหรับงานภายนอกอาคารเป็นไม้หรือวัสดุทดแทนไม้ หรือวัสดุทนไฟที่มีพื้นผิวคล้ายไม้ กรณีก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร ต้องมีวัสดุที่ใช้ตกแต่งปิดผิวผนังภายนอกอาคารเป็นไม้ หรือวัสดุที่มีลักษณะคล้ายไม้ ห้ามมิให้ใช้วัสดุที่มีพื้นผิวมันวาวหรือสะท้อนแสง

๔. ลักษณะ แบบ รูปทรง ของอาคาร ให้มีลักษณะเป็นแบบหนึ่งแบบใดตามหนังสือแนะนำของเทศบาลตำบลเชียงคาน

๕. องค์ประกอบและส่วนประดับทางสถาปัตยกรรม กำหนดให้มีรูปแบบที่เหมาะสมกลมกลืนกับอาคารไม้เก่าที่เป็นเอกลักษณ์อาคารพื้นถิ่นดั้งเดิม และคงเหลืออยู่ในบริเวณนี้

๖. อาคารที่มีระเบียงหรือส่วนของระเบียง วัสดุที่ใช้ทำราวกันตกต้องเป็นไม้ หรือวัสดุทดแทนไม้ หรือวัสดุทนไฟที่มีพื้นผิวคล้ายไม้ และกรณีการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารไม้เก่าประเภทห้องแถวหรือบ้านแถวท่ามกลางอาคารเก่าในชุดที่มีระเบียงด้านหน้า อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงนั้น ต้องมีระเบียงด้านหน้าด้วย โดยที่ระเบียงนั้น ต้องมีรูปแบบ ระยะ และระดับของระเบียงที่เหมือนหรือกลมกลืนกับระเบียงของอาคารห้องแถวหรือบ้านแถวข้างเคียง

๗. กรณีการทำฐานรากของอาคารในการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารซึ่งใช้เข็มตอกที่ปลายเข็มลึกกว่าระดับดิน เกินกว่า ๒๑ เมตร และตำแหน่งของเข็มตอกอยู่ห่างจากอาคารต่างเจ้าของหรือต่างผู้ครอบครองน้อยกว่า ๓๐ เมตร จะต้องดำเนินการป้องกันความเสียหายต่ออาคารข้างเคียง ดังนี้

๗.๑ ตอกเข็มพืดเล็กติดกันเป็นพืด ลึกไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ตลอดแนวระหว่างที่ตอกเข็มและอาคารต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครอง

๗.๒ ขุดคูกว้าง ๒.๐๐ เมตร ลึก ๒.๐๐ เมตร ตลอดแนวระหว่างแนวที่ตอกเข็มและอาคารต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครอง

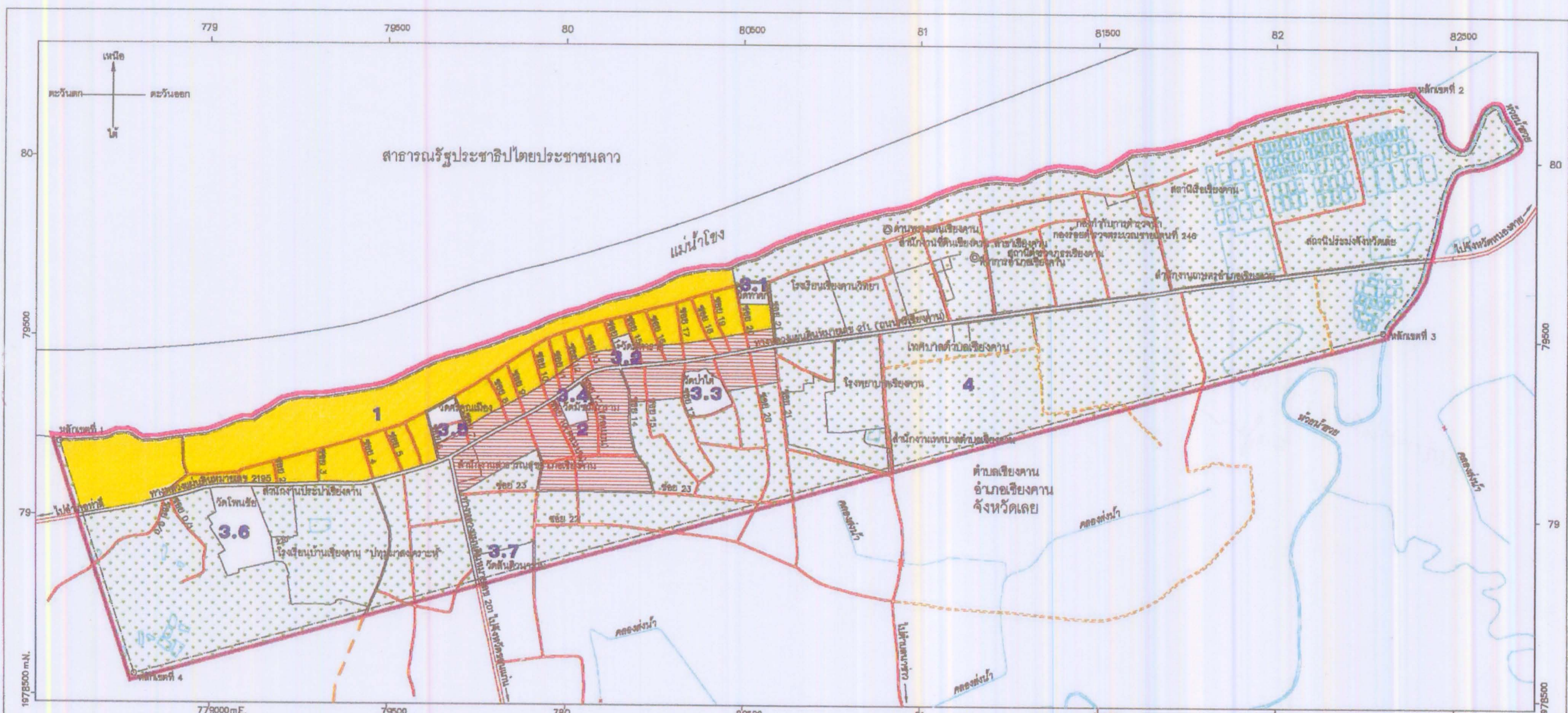
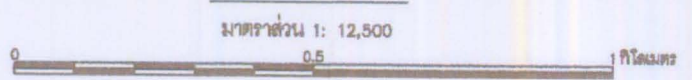
๗.๓ จัดลำดับตอกเข็มเป็นแนวด้านใกล้กับอาคารข้างเคียงก่อน

๗.๔ ใช้ผ้าใบ ผ้ากระสอบ หรือวัสดุอย่างอื่นที่คล้ายกันซึ่งกันรอบบริเวณ มีความสูงไม่น้อยกว่า ๑๔.๐๐ เมตร หรือ ๒ ใน ๓ ของความสูงของบ้นจั่นตอกเข็มหรือเจาะดิน

ในกรณีที่มิอาคารข้างเคียงรอบทุกด้านและตำแหน่งเข็มที่ใช้ตอกอยู่ในระยะห่างจากอาคารต่างเจ้าของหรือต่างผู้ครอบครองน้อยกว่า ๓๐ เมตร ให้ใช้ระบบเข็มที่มีการเจาะดินออกบางส่วนหรือทั้งหมด กรณีที่มีการใช้ระบบเข็มเจาะดินออกทั้งหมดไม่ต้องดำเนินการป้องกันตาม ๗.๑ ๗.๒ และ ๗.๓

การตอกเข็มพืดเหล็ก การตอกเสาเข็ม และการขุดคูตาม ๗.๒ จะต้องกระทำห่างจากที่ดินข้างเคียงหรือต่างเจ้าของ ไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร หรือตามที่กฎหมายอื่นกำหนดไว้ เว้นแต่จะได้รับการยินยอมจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงเป็นหนังสือ

แผนที่แนบท้ายเทศบัญญัติเทศบาลตำบลเชียงคาน  
 เรื่อง กำหนดประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง ระยะหรือระดับของอาคาร และบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย  
 ใช้หรือเปลี่ยนแปลงให้อาคารบางชนิดหรือประเภทในท้องที่เทศบาลตำบลเชียงคาน อำเภอเชียงคาน จังหวัดเลย พ.ศ. 2553



- เครื่องหมาย**
- แนวเขตผังเมืองชุมชน
  - เขตเทศบาล
  - ทางหลวง ถนน ซอย
  - ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน
  - สะพาน
  - แม่น้ำ คลอง ห้วย
  - อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
  - คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ
  - เส้นขึ้นความสูง
  - ภูเขา ควบ เนิน
- สัญลักษณ์**
- บริเวณที่ 1
  - บริเวณที่ 2
  - บริเวณที่ 3
  - บริเวณที่ 4
- สัญลักษณ์อื่น**
- ที่ว่าการอำเภอ
  - สถานศึกษา

*Prasert*  
 (นายบรรยงค์ สิทธิแก้ว)  
 รักษาการแทนผู้อำนวยการกองช่าง

*Dian Boe*  
 (นายวิรัตน์ โภชะ)  
 ปลัดเทศบาลตำบลเชียงคาน

*Tuan*  
 (นายกมล คงปิ่น)  
 นายกเทศมนตรีตำบลเชียงคาน

กองช่างเทศบาลตำบลเชียงคาน