

## ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะ

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

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะ ว่าด้วยการกำหนด บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตท้องที่ เขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบกับข้อ ๒ แห่งคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๓/๒๕๕๙ เรื่อง การยกเว้นการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะ โดยความเห็นชอบของสภาองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะ และนายอำเภอเมืองหนองคาย จึงตราข้อบัญญัติขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๗”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และให้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับเมื่อมีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษหนองคาย ในท้องที่ตามข้อ ๔

ข้อ ๓ ข้อบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้างหรือดัดแปลง เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทาง หรือท่อระบายน้ำ กำแพง ประตู และรั้ว

ข้อ ๔ ในข้อบัญญัตินี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

ด้านเหนือ จดถนนบ้านนาไก่ - บ้านหนองเติน และเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบ้านศรีเจริญ หมู่บ้าน ๑๑

ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๒ (ตอนเชื่อมสะพานมิตรภาพไทย - ลาว)

ด้านใต้ จดถนนไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ

ด้านตะวันตก จดถนนบ้านนาไก่อ - บ้านหนองเดิน ฟากตะวันออก  
 “บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

ด้านเหนือ จดแนวเขตตำบลหนองกอมเกาะกับเขตเทศบาลเมืองหนองคาย

ด้านตะวันออก จดแนวเขตตำบลหนองกอมเกาะกับเขตเทศบาลตำบลโพธิ์ชัย

ด้านใต้ จดแนวเขตตำบลหนองกอมเกาะกับเขตตำบลค่ายบกหวาน

ด้านตะวันตก จดเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากตะวันออก

เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ และเส้นตั้งฉากกับเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากตะวันออก ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือบรรจบกับถนนไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศเหนือตามแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนนาเหลาทอง - หนองขาม เส้นตั้งฉากกับเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากตะวันออก ที่จุดซึ่งเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือบรรจบกับถนนนาเหลาทอง - หนองขาม ไปทางทิศเหนือตามแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือเป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับริมเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากตะวันออก

ด้านใต้ จดเส้นตั้งฉากกับเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากตะวันตกที่จุดซึ่งทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือบรรจบกับถนนนาเหลาทอง - หนองขาม และเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนนาเหลาทอง - หนองขาม

ด้านตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ตอนเชื่อมสะพานมิตรภาพ ไทย - ลาว)

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ตามแนวเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะที่กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุน เพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ เว้นแต่ บริเวณที่ ๑ บริเวณที่ ๒ และบริเวณที่ ๓

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้

ข้อ ๕ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ซึ่งอาคารและประเภท ดังต่อไปนี้

ภายในบริเวณที่ ๑ กำหนดให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมการพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการอยู่อาศัยระดับชุมชนหลัก ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การกำหนดประเภทหรือชนิดของโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ หรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๕ ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร และหากโรงงานดังกล่าวมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ให้มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๒) โรงงานลำดับที่ ๔ (๑) โรงงานลำดับที่ ๙ (๑) โรงงานลำดับที่ ๔๓ (๑) โรงงานลำดับที่ ๕๗ (๒) โรงงานลำดับที่ ๗๖ (๑) โรงงานลำดับที่ ๗๙ (๑) โรงงานลำดับที่ ๘๘ โรงงานลำดับที่ ๙๑ โรงงานลำดับที่ ๑๐๑ ยกเว้นบำบัดน้ำเสียรวม โรงงานลำดับที่ ๑๐๕ และโรงงานลำดับที่ ๑๐๖

(๓) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการ น้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท จ และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข และสถานีบริการน้ำมันประเภท ค ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๕) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า

(๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๗) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย

(๘) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๙) อาคารซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๐) อาคารซื้อขาย เก็บ หรือคัดแยกเศษวัสดุที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร และให้ตั้งอยู่ห่างจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร และให้ตั้งอยู่ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๑๑) อาคารเก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บหรือพักหรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และให้มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารและให้ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๒) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร และมีระยะห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร และให้มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่น หรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่น หรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๑๓) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิดเว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๑๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร

(๑๔) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๕) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ตอนเชื่อมสะพานมิตรภาพไทย - ลาว) น้อยกว่า ๖ เมตร

การก่อสร้างอาคารภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๑๘ เมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

ภายในบริเวณที่ ๒ กำหนดให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมการพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการอยู่อาศัยระดับชุมชนรอง ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๘ เมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ เสาส่งไฟฟ้า ปล่องเมรุ ปล่องโรงสีข้าว ปล่องโรงงานอุตสาหกรรม ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร และโรงงานตาม (๒)

(๒) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การกำหนดประเภทหรือชนิดของโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ หรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๕ ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร และหากโรงงานดังกล่าวมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ให้มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่น หรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๓) โรงงานลำดับที่ ๔ (๑) โรงงานลำดับที่ ๙ (๑) โรงงานลำดับที่ ๔๓ (๑) โรงงานลำดับที่ ๕๗ (๒) โรงงานลำดับที่ ๗๖ (๑) โรงงานลำดับที่ ๗๙ (๑) โรงงานลำดับที่ ๘๘ โรงงานลำดับที่ ๙๑ และโรงงานลำดับที่ ๑๐๑ ยกเว้นบำบัดน้ำเสียรวม โรงงานลำดับที่ ๑๐๕ และโรงงานลำดับที่ ๑๐๖

(๔) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท จ และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข และสถานีบริการน้ำมันประเภท ค ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๕) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๖) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า

(๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๘) อาคารเก็บพืชผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร และหากอาคารดังกล่าวมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรแต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ให้มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และให้ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๙) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย

(๑๐) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๑๑) อาคารซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๒) อาคารซื้อขาย เก็บ หรือคัดแยกเศษวัสดุที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร และให้อยู่ห่างจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร และให้ตั้งอยู่ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๑๓) อาคารเก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บ หรือพัก หรือขนถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร และหากอาคารดังกล่าวมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ให้มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารและให้ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๔) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๕๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร และมีระยะห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร และมีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๑๕) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติด หรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อ สถานที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติด หรือตั้งป้ายที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกินกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงว่าด้วยการควบคุมป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๘

(๑๖) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๗) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ตอนเชื่อมสะพานมิตรภาพไทย - ลาว) ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ภายในบริเวณที่ ๓ กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุนการรองรับการพัฒนาด้านโลจิสติกส์ การขนส่งคลังสินค้า และกิจกรรมต่อเนื่อง ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานลำดับที่ ๔๒ (๑) และ (๒) โรงงานลำดับที่ ๔๔ โรงงาน ลำดับที่ ๔๘ (๔) และ (๖) โรงงานลำดับที่ ๔๙ โรงงานลำดับที่ ๕๐ (๔) และโรงงานลำดับที่ ๙๙

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า

(๕) อาคารเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภทที่ ๑ และโรงแรมประเภทที่ ๒ ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๗) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๘) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๙) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) อาคารพาณิชย์กรรมหรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๑) สำนักงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) ศูนย์การค้า

(๑๓) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า

(๑๔) โรงมหรสพ

(๑๕) สถาบันศึกษา ตามกฎหมายว่าด้วยการศึกษาแห่งชาติ

- (๑๖) โรงพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล
- (๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา คนพิการ
- (๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (๑๙) โรงฆ่าสัตว์
- (๒๐) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย
- (๒๑) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร
- (๒๒) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๒๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร  
ภายในบริเวณที่ ๔ กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุนเพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม และส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้
  - (๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๗ เมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ที่มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ต้องมีระยะห่างจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถ้ำน้ำ เสาส่งไฟฟ้า ปล่องเมรุ ปล่องโรงสีข้าว ปล่องโรงงานอุตสาหกรรม และไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร
  - (๒) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่
    - (ก) โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การกำหนดประเภท หรือชนิดของโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ หรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๕ เฉพาะโรงงาน กลุ่ม ก. ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร
    - (ข) โรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร
  - (๓) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
  - (๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง
  - (๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภทที่ ๑ และโรงแรมประเภทที่ ๒ ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร
  - (๖) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
  - (๗) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก
  - (๘) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๙) อาคารพาณิชย์กรรมหรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) ศูนย์การค้า

(๑๑) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า

(๑๒) โรงแรมสรรพ

(๑๓) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย เว้นแต่ที่ดำเนินการโดยหน่วยงานของราชการหรือราชการส่วนท้องถิ่น

(๑๔) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๑๕) อาคารซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๖) อาคารซื้อขาย เก็บ หรือคัดแยกเศษวัสดุที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๑๐๐ เมตร และห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๑๗) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๑ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๕ เมตร

(๑๘) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๙) อาคารที่มีระยะห่างจากแนวเขตโบราณสถานน้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๒๐) อาคารทุกชนิดในบริเวณพื้นที่ชุ่มน้ำหนองกอมเกาะ

(๒๑) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ตอนเชื่อมสะพานมิตรภาพไทย - ลาว) น้อยกว่า ๖ เมตร

ภายในบริเวณที่ ๔ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีพื้นที่ผนังภายนอกอาคารและหลังคาสีฉูดฉาด ทั้งนี้พื้นที่ผนังภายนอกอาคารและหลังคาต้องมีสีอ่อนหรือกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีขาว สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา เป็นต้น

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด

ข้อ ๖ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ห้ามบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๕

ข้อ ๗ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ให้ปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้ แต่ห้ามตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๕

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น



ก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้มาแล้วเสร็จให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาต หรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๙ ให้นายกองคํการบรหการส่วนตำบลหนองกอมเกาะรักษาการตามข้อบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกประกาศหรือคำสั่งเพื่อให้เป็นไปตามข้อบัญญัตินี้

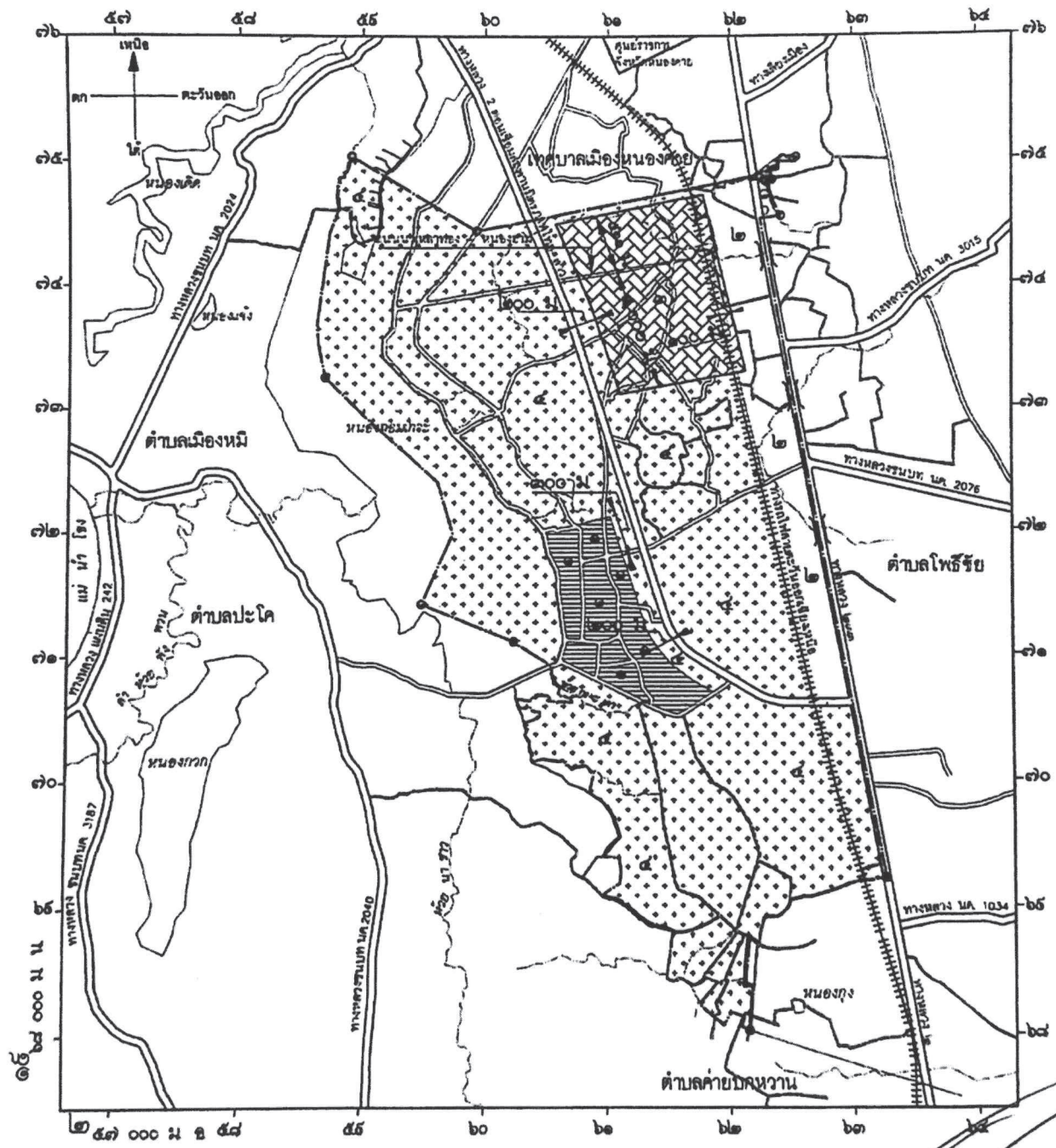
ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗

สุภา นันทะมีชัย

นายกองคํการบรหการส่วนตำบลหนองกอมเกาะ

**แผนที่ท้ายข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะ**  
**เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ในเขตท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย**  
**พ.ศ. ๒๕๖๗**

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐



**เครื่องหมาย**

- |  |             |  |                          |
|--|-------------|--|--------------------------|
|  | บริเวณที่ ๑ |  | เขตองค์การบริหารส่วนตำบล |
|  | บริเวณที่ ๒ |  | ทางหลวง ถนน ซอย          |
|  | บริเวณที่ ๓ |  | ทางรถไฟ                  |
|  | บริเวณที่ ๔ |  | สะพาน                    |
|  |             |  | แม่น้ำ ลำคลอง ห้วย       |
|  |             |  | หนอง บึง                 |

(นายณรงค์ฤทธิ์ ไชยสน)  
 ผู้อำนวยการกองช่าง  
  
 (นางสุภา ปันทะนิชัย)  
 ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะ  
  
 นางสุภา ปันทะนิชัย  
 นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกอมเกาะ