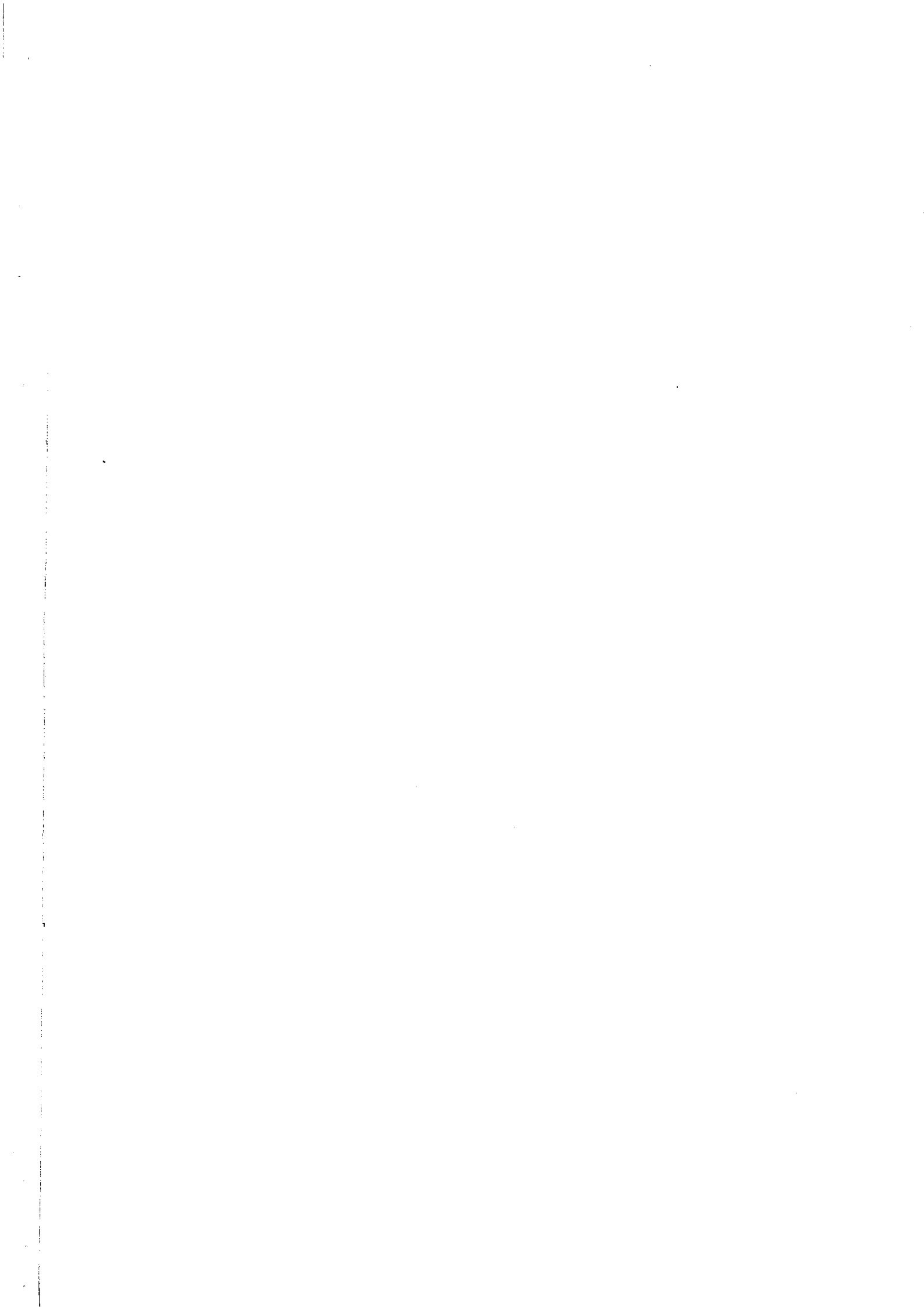




เทศบัญญัติ  
เทศบาลตำบลสันทราย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภทในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสันทราย  
อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย พ.ศ.๒๕๕๗

ของ  
เทศบาลตำบลสันทราย  
อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย



**บันทึกหลักการและเหตุผล**  
**ประกอบเทศบัญญัติเทศบาลตำบลสันทราย**  
**เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสันทราย อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย พ.ศ. ๒๕๕๗**

\*\*\*\*\*

**หลักการ**

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เทศบาลตำบลสันทราย อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย

**เหตุผล**

เนื่องจากในเขตท้องที่เทศบาลตำบลสันทราย มีการเจริญเติบโตด้านเศรษฐกิจ และประชากรจำนวนมาก ทำให้มีการขยายตัวด้านการก่อสร้างอาคาร แต่ในพื้นที่เทศบาลตำบลสันทราย ยังไม่มีกฎหมายในการควบคุมการพัฒนาพื้นที่ เพื่อให้มีการก่อสร้างอาคารในแต่ละบริเวณที่เหมาะสมต่อการขยายตัวของชุมชน จึงจำเป็นต้องออกเทศบัญญัติเทศบาลตำบลสันทราย กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสันทรายนี้

**เทศบัญญัติเทศบาลตำบลสันทราย**  
**เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสันทราย อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย พ.ศ. ๒๕๕๗**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติเทศบาล (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๑๐ โดยความเห็นชอบของสภาเทศบาลตำบลสันทราย และผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย จึงออกเทศบัญญัติไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เทศบัญญัตินี้เรียกว่า “เทศบัญญัติเทศบาลตำบลสันทราย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสันทราย อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๒ เทศบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับได้นับถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และให้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับ เมื่อมีการประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงราย ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัตินี้

(๑) “บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๑.๑ ด้านเหนือ จากเส้นแบ่งเขตแม่น้ำกรณ์ ที่บริเวณพิกัด NB๘๔๑๙๗๘ ลงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑,๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (พหลโยธิน) ที่บริเวณพิกัด NB๘๔๗๙๖๓ เป็นระยะทางประมาณ ๑,๖๕๐ เมตร จากบริเวณพิกัด NB๘๔๗๙๖๓ เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนถึงบริเวณพิกัด NB๘๕๐๙๕๕ เป็นระยะทางประมาณ ๑,๑๐๐ เมตร จากบริเวณพิกัด NB๘๕๐๙๕๕ เป็นเส้นตรงไปทางทิศใต้ จนถึงบริเวณพิกัด NB๘๓๙๙๔๖ เป็นระยะทางประมาณ ๑,๐๐๐ เมตร จากบริเวณพิกัด NB๘๓๙๙๔๖ เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนถึงศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (พหลโยธิน) ที่บริเวณพิกัด NB๘๔๒๙๔๒ เป็นระยะทาง ๖๐๐ เมตร จากบริเวณพิกัด NB๘๔๒๙๔๒ ขึ้นไปตามศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (พหลโยธิน) ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนถึงเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร ถึงถนนคลองส่งน้ำชลประทาน ซอย ๑๔ ที่บริเวณพิกัด NB๘๕๐๙๔๗ เป็นระยะทางประมาณ ๑,๑๐๐ เมตร จากบริเวณพิกัด NB๘๕๐๙๔๗ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวเส้นขนาน ๑๐๐ เมตร กับถนนคลองส่งน้ำชลประทาน ซอย ๑๔ จนบรรจบกับเส้นแบ่งเขตระหว่าง ตำบลสันทรายกับตำบลท่าสาย ที่บริเวณพิกัด NB๘๗๓๙๕๐

ด้านตะวันออก จากพิกัด NB๘๗๓๙๕๐ มาตามแนวเขตเส้นแบ่งเขตจนถึงหลักเขต ที่ ๖ ที่พิกัด NB๘๗๓๙๔๕ จากหลักเขตที่ ๖ ลงมาตามแนวเส้นแบ่งเขตตำบล จนถึงหลักเขตที่ ๗ ที่พิกัด NB๘๔๘๙๒๙ จากหลักเขตที่ ๗ ลงมาตามแนวเส้นแบ่งเขตตำบล จนถึงหลักเขตที่ ๘ ที่พิกัด NB๘๓๕๙๓๐

ด้านใต้ จากหลักเขตที่ ๘ ที่พิกัด NB๘๓๕๙๓๐ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ไปจนถึงเส้นเลียบบางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (พหลโยธิน) ที่พิกัด NB๘๓๒๙๓๕ เป็นระยะทางประมาณ ๖๐๐ เมตร จากพิกัด NB๘๓๒๙๓๕ ลงมาตามเส้นเลียบบางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (พหลโยธิน) จนถึงบริเวณพิกัด NB๘๒๖๙๓๒ เป็นระยะทางประมาณ ๘๐๐ เมตร จากพิกัด NB๘๒๖๙๓๒ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือจนถึงบริเวณพิกัด NB๘๒๖๙๓๖ เป็นระยะทางประมาณ ๕๕๐ เมตร จากพิกัด NB๘๒๖๙๓๖ ลงมาทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนถึงพิกัด NB๘๒๒๙๓๓ เป็นระยะทางประมาณ ๖๐๐ เมตร จากบริเวณพิกัด NB๘๒๒๙๓๓

มาทางด้านตะวันตก จนบรรจบถนนคลองส่งน้ำชลประทาน ซอย ๑๔ ที่บริเวณพิกัด NB๘๑๘๘๓๔ เป็นระยะทางประมาณ ๓๐๐ เมตร

ด้านตะวันตก จากบริเวณพิกัด NB๘๑๘๘๓๔ ไปตามแนวเส้นแบ่งเขตตำบล ผ่านหลักเขตที่ ๙ , ๑๐ , ๑๑ , ๑ จนบรรจบกันที่บริเวณพิกัด NB๘๔๑๙๗๘

(๒) “บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ด้านเหนือ จุดแม่น้ำกรรมที่บริเวณพิกัด NB๘๔๑๙๗๘ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวเส้นแบ่งเขตตำบล จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๔๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (พหลโยธิน) ที่บริเวณพิกัด NB๘๖๒๙๗๑ จากบริเวณพิกัด NB๘๖๒๙๗๑ เป็นเส้นทางไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ไปจนถึงบริเวณพิกัด NB๘๕๙๙๑๔ เป็นระยะทางประมาณ ๗๕๐ เมตร จากบริเวณพิกัด NB๘๕๙๙๑๔ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนถึงปากทางถนนเสริมราษฎร์ เลียบแนวถนนเสริมราษฎร์ ไปจนถึงปากซอย ๖ บ้านปากกล้วย ที่บริเวณพิกัด NB๘๖๖๙๖๑ จากพิกัด NB๘๖๖๙๖๑ ไปจนถึงทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๒๐ ที่บริเวณพิกัด NB๘๗๗๙๗๐

ด้านตะวันออก จากบริเวณพิกัด NB๘๗๗๙๗๐ ไปตามแนวเส้นแบ่งเขตตำบล ผ่านหลักเขตที่ ๔ , ๕ จนถึงแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับถนนคลองส่งน้ำชลประทาน ซอย ๑๔ ที่บริเวณพิกัด NB๘๗๓๙๕๐

ด้านใต้ จากบริเวณพิกัด NB๘๗๓๙๕๐ ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวเส้นขนาน ๑๐๐ เมตร กับถนนคลองส่งน้ำชลประทาน ซอย ๑๔ จนถึงบริเวณศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (พหลโยธิน) ที่บริเวณพิกัด NB๘๕๐๙๔๗ เป็นระยะทางประมาณ ๒,๒๕๐ เมตร จากบริเวณพิกัด NB๘๕๐๙๔๗ ไปตามแนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (พหลโยธิน) ด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ที่บริเวณพิกัด NB๘๔๒๙๔๒ เป็นระยะทางประมาณ ๑,๑๐๐ เมตร

ด้านตะวันตก จากบริเวณพิกัด NB๘๔๒๙๔๒ เป็นเส้นทางไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือที่บริเวณพิกัด NB๘๓๙๙๔๖ เป็นระยะทางประมาณ ๖๐๐ เมตร จากบริเวณพิกัด NB๘๓๙๙๔๖ เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือจนถึงบริเวณพิกัด NB๘๔๐๙๕๕ เป็นระยะทางประมาณ ๑,๐๐๐ เมตร จากบริเวณพิกัด NB๘๔๐๙๕๕ เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนถึงบริเวณพิกัด NB๘๔๗๙๖๓ เป็นระยะทางประมาณ ๑,๑๐๐ เมตร จากบริเวณพิกัด NB๘๔๗๙๖๓ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือจนถึงเส้นแบ่งเขตตำบลที่แม่น้ำกรรมที่บริเวณพิกัด NB๘๔๑๙๗๘ เป็นระยะทางประมาณ ๑,๖๕๐ เมตร

(๓) “บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๓.๓ ด้านเหนือ จากบริเวณพิกัด NB๘๖๒๙๗๑ ไปทางทิศตะวันออกตามแนวเส้นแบ่งเขตตำบล จนถึงหลักเขตที่ ๒ ที่บริเวณพิกัด NB๘๖๙๙๖๙ จากหลักเขตที่ ๒ ไปถึงหลักเขตที่ ๓ ที่บริเวณพิกัด NB๘๗๕๙๗๕

ด้านตะวันออก จากหลักเขตที่ ๓ ที่บริเวณพิกัด NB๘๗๕๙๗๕ ไปทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวเส้นแบ่งเขตตำบลจนถึงบริเวณพิกัด NB๘๗๗๙๗๐ เป็นระยะทางประมาณ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณพิกัด NB๘๗๗๙๗๐ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้เลียบตามแนวถนนเสริมราษฎร์ จนถึงปากซอย ๖ บ้านปากกล้วย ที่บริเวณพิกัด NB๘๖๖๙๖๑

ด้านใต้ จากบ้านปากกล้วยที่บริเวณพิกัด NB๘๖๖๙๖๑ ไปทางด้านตะวันตกตามแนวถนนเสริมราษฎร์ จนถึงบริเวณพิกัด NB๘๕๙๙๑๔

ด้านตะวันตก จากบริเวณพิกัด NB๘๕๙๙๑๔ เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือ จนถึงแนวเส้นแบ่งเขตตำบลแม่น้ำกรรม บริเวณพิกัด NB๘๖๒๙๗๑

ข้อ ๔ ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท หรือชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายเทศบัญญัติ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (๒) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซและสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ
- (๓) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับจำหน่ายที่ต้องขออนุญาต ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๕) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๖) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ แต่ไม่หมายความรวมถึงอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง
- (๗) ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
- (๘) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- (๙) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

ข้อ ๕ ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท หรือชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายเทศบัญญัติ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (๒) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซและสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ
- (๓) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับจำหน่าย ที่ต้องขออนุญาต ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) อาคารเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเพื่อการค้า
- (๕) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๖) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ แต่ไม่หมายความรวมถึงอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง
- (๗) โรงฆ่าสัตว์
- (๘) โรงกำจัดขยะมูลฝอย
- (๙) โรงซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ข้อ ๖ ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท หรือชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายเทศบัญญัติ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (๒) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซและสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๓) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับจำหน่ายที่ต้องขออนุญาต ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) อาคารเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเพื่อการค้า

(๕) สุสาน และฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๗) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ แต่ไม่หมายความรวมถึงอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

(๘) โรงฆ่าสัตว์

(๙) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๑๐) โรงกำจัดมูลฝอย

(๑๑) โรงซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

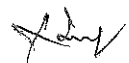
ข้อ ๗ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ ก่อนหรือในวันที่เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาต หรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อเทศบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๙ ให้นายกเทศมนตรีตำบลสันทราย รักษาการตามเทศบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ เดือน กรกฎาคม พ.ศ.๒๕๕๗

ลงชื่อ

  
(นายเกษม กุลดี)

นายกเทศมนตรีตำบลสันทราย



(ลงนาม) นายมนัส ไทกันธิกา

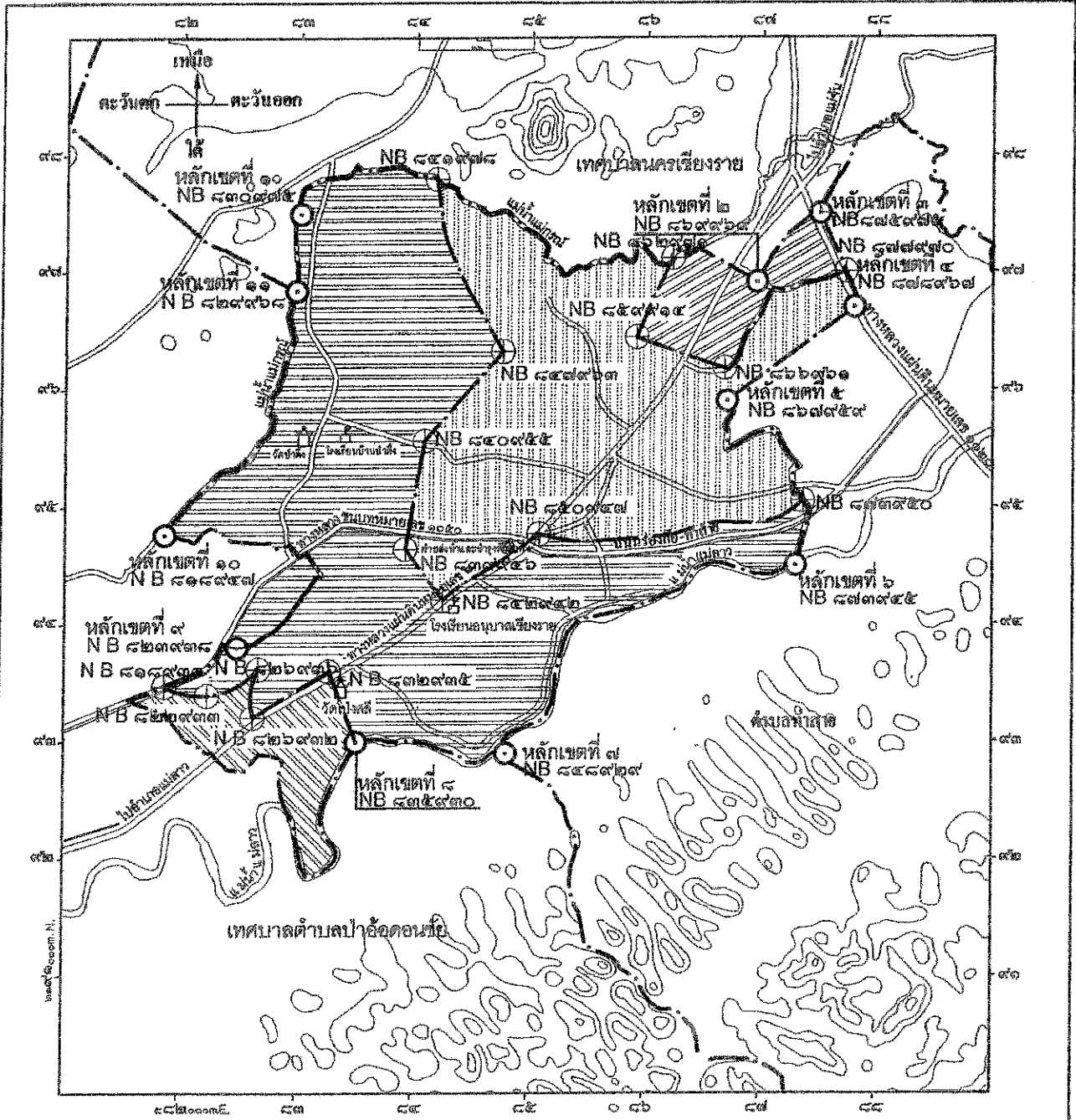
รองผู้ว่าราชการจังหวัด...รักษาความแทน.....)

ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย

แผนที่แนบท้ายเทศบัญญัติเทศบาลตำบลทราย  
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภทในท้องที่เขตเทศบาลตำบลทราย  
อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย พ.ศ.๒๕๕๗

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



เครื่องหมาย

- |  |                         |  |             |
|--|-------------------------|--|-------------|
|  | เขตเทศบาล               |  | บริเวณที่ ๑ |
|  | ทางหลวง หมาย ซอย        |  | บริเวณที่ ๒ |
|  | ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน   |  | บริเวณที่ ๓ |
|  | สะพาน                   |  | เขตป่าไม้   |
|  | แม่น้ำ คลอง ฝาย         |  |             |
|  | คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ |  |             |
|  | หนอง บึง อ่างเก็บน้ำ    |  |             |
|  | ภูเขา กวน เหมิน         |  |             |

(ลงชื่อ)   
(นายคณน กุศลดี)  
นายกเทศมนตรีตำบลทราย