

เทศบัญญัติเทศบาลเมืองปาดอง

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่เทศบาลเมืองปาดอง ตำบลปาดอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต
พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ เทศบาลเมืองปาดองโดยได้รับความเห็นชอบจากสภาเทศบาลเมืองปาดอง คณะกรรมการควบคุมอาคารและได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกเทศบัญญัติไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในเทศบัญญัตินี้เรียกว่า “เทศบัญญัติเทศบาลเมืองปาดอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่เทศบาลเมืองปาดอง ตำบลปาดอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ เทศบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในเทศบัญญัตินี้ “อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณเทศบาลเมืองปาดอง เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒ และพื้นที่ที่มีกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๒๕) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จุดที่บรรจบเขตถนนราษฎร์อุทิศ ๒๐๐ ปีฟากตะวันออก กับเขตทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๔๐๒๕ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกจดเขตถนนผังเมืองสาย ก ฟากตะวันตก

จุดที่บรรจบเขตถนนผังเมืองสาย ก กับเขตถนนไสน้ำเย็นฟากใต้ไปทางทิศตะวันออก
จดเขตถนนนาในฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก จดเขตถนนนาในฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดที่บรรจบเขตถนนราษฎร์อุทิศ ๒๐๐ ปีฟากตะวันออก กับเขตถนนประชาชนเคราะห์
ฟากเหนือไปทางทิศตะวันออกจดเขตถนนนาในฟากตะวันตก

ทิศตะวันตก จดเขตถนนราษฎร์อุทิศ ๒๐๐ ปีฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน และที่สาธารณประโยชน์

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายเทศบัญญัตินี้

ข้อ ๔ ให้กำหนดพื้นที่ในบริเวณเทศบาลเมืองป่าตอง ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่
ท้ายเทศบัญญัตินี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิด และประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่
ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบ
กิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๖,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบ
กิจการในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๖,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่
อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า
๑๖ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็น
ทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่
ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๒ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่าง ที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการ
นันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทาง
ของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่น
หรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตรเศษของ ๔๐ ตารางเมตรให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๕ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ห้ามบุคคลใด คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๖ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ตามข้อ ๔ ก่อนหรือในวันที่เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้แต่ห้ามคัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๗ อาคารที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังไม่ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อเทศบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๘ ให้นายกเทศมนตรีเมืองปาดอง มีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตามเทศบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘

เปียน กี่สัน

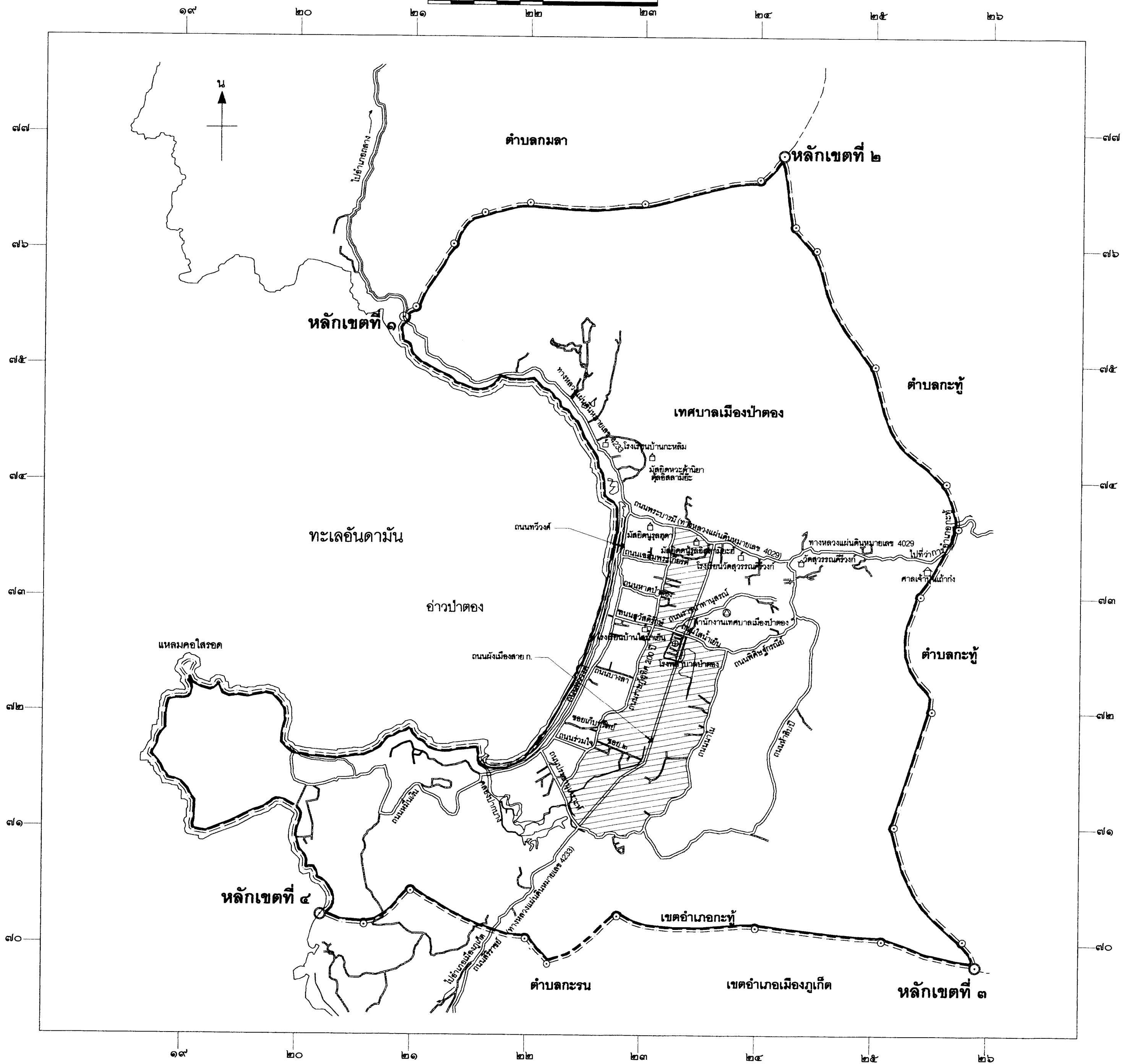
นายกเทศมนตรีเมืองปาดอง

แผนที่ท้ายเทศบัญญัติเทศบาลเมืองปาดอง
เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่เทศบาลเมืองปาดอง ตำบลปาดอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

พ.ศ. ๒๕๔๘

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๒ กิโลเมตร



เครื่องหมาย

- แนวเขตกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง
ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- เขตเทศบาล
- เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- ทางหลวง ถนน รอย
- ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- สถานที่ราชการ
- โรงพยาบาล
- มหาวิทยาลัย วิทยาลัย โรงเรียน
- วัด ศาสนสถาน
- สุเหร่า มัสยิด โบสถ์มุสลิม
- ศาลเจ้า ศาลเทพารักษ์

ลงชื่อ

(นายสุวัฒน์ บุญชนะวิวัฒน์)

ผู้อำนวยการกองช่าง เทศบาลเมืองปาดอง

ลงชื่อ

(นายทุนศักดิ์ นาคเสนา)

ปลัดเทศบาลเมืองปาดอง