



ที่ นค ๐๐๒๒/๕๕๗

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย
ถนนศูนย์ราชการ นค ๔๓๐๐๐

๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๐

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม พ.ร.บ.ผังเมือง

เรียน นายขวัญฟ้า พรหมดวงศรี

ตามที่ นายขวัญฟ้า พรหมดวงศรี ขอความอนุเคราะห์ให้สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม จำนวน ๑ แปลง ในแปลงโฉนดที่ดิน เลขที่ ๕๕๘๒๘ ตำบลเมืองหมี่ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย เพื่อขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินประกอบกิจการโรงงาน ลำดับที่ ๑๐ (๓) การทำผลิตภัณฑ์อาหารจากแป้ง เป็นเส้น เม็ด หรือชิ้น นั้น

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ได้ตรวจสอบแล้ว ขอเรียนว่าแปลงโฉนดที่ดินดังกล่าว ตั้งอยู่ในเขตตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๐ บริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณ ก. ๑ - ๑ (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ประเภท ก. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม และรองรับการขยายตัวของชุมชน

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกท้ายกฎกระทรวงนี้
- (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

- (๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๕) สถานที่เก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี
- (๖) กำจัดมูลฝอย เว้นแต่เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำโขงให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำการสาธารณสุขโรค เชื้อนรื้อหรือกำแพงและการก่อสร้างอาคารในระยะ ๑๕๐ เมตร จากระิมฝั่งแม่น้ำโขงให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคาร

/ที่มีความสูง

ที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคาร
ทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงาน ลำดับที่ ๑๐ (๓) การทำผลิตภัณฑ์อาหารจาก
แป้ง จึงไม่ขัดต่อกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๐ อนึ่ง เป็นการตรวจสอบการใช้
ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองเท่านั้น ท่านจะต้องถือปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

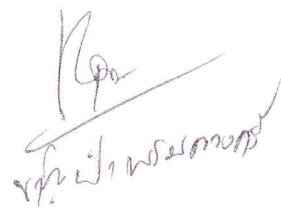
ขอแสดงความนับถือ



(นายอดิเรก วัฒนาอุดมชัย)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบูรณ์ รักษาการแทน

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย



กลุ่มงานวิชาการผังเมือง

โทร./โทรสาร ๐-๔๒๔๑-๑๐๕๒

หนองคาย “เกษตรอุตสาหกรรมวัฒนธรรมรุ่งเรือง เมืองท่องเที่ยวลุ่มน้ำโขง”

หน.ฝ่าย/หน.กลุ่มงาน	๐๖
จนท.รับผิดชอบ	๒๗๕๗
๐๖	๒๗๕๗

ฉบับ



ที่ นค ๐๐๒๒/ร ๕๖

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย

ถนนศูนย์ราชการ นค ๔๓๐๐๐

๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๐

เรื่อง การตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

เรียน นายรณกร ภูรินิตย์

อ้างถึง หนังสือขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๖๐

ตามที่ นายรณกร ภูรินิตย์ ขอความอนุเคราะห์ให้สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม จำนวน ๓ แปลง ในแปลงโฉนดที่ดิน เลขที่ ๔๓๑๑๐ , ๘๒๑๕๒ , ๘๒๑๕๓ ตำบลโพธิ์ชัย อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย เพื่อประกอบกิจการโรงงานประเภทหรือชนิด ลำดับที่ ๑๔ โรงงานเกี่ยวกับการทำน้ำแข็ง หรือ ตัด ขอย บด หรือย่อยน้ำแข็ง นั้น

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ได้ตรวจสอบแล้ว ขอเรียนว่าแปลงโฉนดที่ดินที่ยื่นตรวจสอบดังกล่าว ตั้งอยู่ในบริเวณที่ ๙ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่ตำบลบ้านเดื่อ ตำบลสีกาย ตำบลหินโงม ตำบลหาดคำ ตำบลในเมือง ตำบลโพธิ์ชัย ตำบลมีชัย ตำบลหนองกอมเกาะ ตำบลคำยบหวาน ตำบลเวียงคุก ตำบลพระธาตุบังพวน ตำบลโพนสว่าง อำเภอเมืองหนองคาย และตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย ซึ่งออกตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ ๓/๒๕๕๙ เรื่อง การยกเว้นการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ภายในบริเวณที่ ๙ กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุนเพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม และส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๗ เมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ที่มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ต้องมีระยะห่างจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ เสาส่งไฟฟ้า ปล่องเมรุ ปล่องโรงสีข้าว ปล่องโรงงานอุตสาหกรรม และไซโล เก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดประเภท หรือชนิดของ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๕ เฉพาะ โรงงาน กลุ่ม ก. ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการเกษตรที่ตั้งอยู่นอกพื้นที่ตำบลเวียงคุกที่มี พื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๓) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมัน เชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บ รักษาปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภทที่ ๑ และโรงแรมประเภทที่ ๒ ที่มี พื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๖) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๗) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๘) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๙) อาคารพาณิชย์กรรมหรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้น ในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) ศูนย์การค้า

(๑๑) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า

(๑๒) โรงมหรสพ

(๑๓) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย เว้นแต่ที่ดำเนินการโดยหน่วยงานของราชการหรือ ราชการส่วนท้องถิ่น

(๑๔) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๑๕) อาคารซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

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

(๑๗) ป้ายหรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อ สถานที่ หรือสิ่ง ที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๑ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๕ เมตร

(๑๘) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๙) อาคารที่มีระยะห่างจากแนวเขตโบราณสถานน้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๒๐) อาคารทุกชนิดในบริเวณพื้นที่ชุ่มน้ำหนองกอมเกาะ

(๒๑) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ตอนเชื่อม สะพานมิตรภาพไทย - ลาว) น้อยกว่า ๖ เมตร .

ภายในบริเวณที่ ๙ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีพื้นที่ผนังภายนอกอาคารและหลังคาสี่เหลี่ยมคางหมู ทั้งนี้ พื้นที่ผนังภายนอกอาคารและหลังคาต้องมีสีอ่อนหรือกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีขาว สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา เป็นต้น การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด

ดังนั้น การประกอบกิจการโรงงานประเภทหรือชนิด ลำดับที่ ๑๔ โรงงานเกี่ยวกับการทำน้ำแข็ง เป็นโรงงาน กลุ่ม ก. ตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การกำหนดประเภทหรือชนิดของโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๕ จึงไม่ขัดกับประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว แต่ทั้งนี้ อาคารต้องมีความสูงและพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเป็นไปตามเกณฑ์ (๑) และ (๒) ด้วย อนึ่ง เป็นการตรวจสอบตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างฯ เท่านั้น ท่านจะต้องถือปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอดิเรก วัฒนาอุดมชัย)

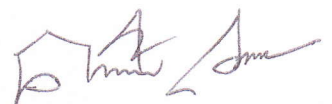
โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบูรณ์ รักษาการแทน

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย

กลุ่มงานวิชาการผังเมือง

โทร./โทรสาร ๐-๔๒๔๑-๑๐๕๒

หนองคาย “เกษตรอุตสาหกรรมวัฒนธรรมรุ่งเรือง เมืองท่องเที่ยวลุ่มน้ำโขง”



พน.ฝ่าย/พน.กลุ่มงาน	
จนท.รับผิดชอบ	พ/สจ

คู่มือ



ที่ นค ๐๐๒๒/๕๕๐

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย
ถนนศูนย์ราชการ นค ๔๓๐๐๐

๑๓ กรกฎาคม ๒๕๖๐

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ตรวจสอบข้อมูลด้านผังเมือง

เรียน อุตสาหกรรมจังหวัดหนองคาย

อ้างถึง หนังสือสำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดหนองคาย ที่ นค ๐๐๓๓(๓)/๑๐๗๑ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดหนองคาย ได้รับคำขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงาน ตามพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. ๒๕๓๕ ของ ห้างหุ้นส่วนจำกัด โพธิ์ชัย วั๊ด ประกอบกิจการโรงงานประเภทหรือชนิด ลำดับที่ ๓๔ (๑) แปรรูปไม้ยางพาราและไม้ที่ปลูกขึ้นโดยเฉพาะ ๑๓ ชนิด ตามมติคณะรัฐมนตรีเพื่อจำหน่าย ตั้งอยู่ ณ เลขที่ ๒๓๙ หมู่ที่ ๒ ตำบลโพธิ์ชัย อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย ประกอบกิจการในพื้นที่ ๑๘,๑๓๒.๐๐ ตารางเมตร กำลังเครื่องจักรรวม ๓๒๐.๐๐ แรงม้า ในการนี้ ได้ขอความอนุเคราะห์ให้สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ตรวจสอบว่าที่ดินบริเวณดังกล่าว อยู่ในเขตผังเมืองหรือไม่ อย่างไร และสามารถประกอบกิจการได้หรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ได้ตรวจสอบแล้ว ขอเรียนว่าแปลงโฉนดที่ดินที่ยื่นตรวจสอบดังกล่าว ตั้งอยู่ในบริเวณที่ ๙ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่ตำบลบ้านเตื่อ ตำบลสีกาย ตำบลหินโงม ตำบลหาดคำ ตำบลในเมือง ตำบลโพธิ์ชัย ตำบลมีชัย ตำบลหนองกอมเกาะ ตำบลค่ายบกหวาน ตำบลเวียงคุก ตำบลพระธาตุบังพวน ตำบลโพนสว่าง อำเภอเมืองหนองคาย และตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย ซึ่งออกตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ ๓/๒๕๕๙ เรื่อง การยกเว้นการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ภายในบริเวณที่ ๙ กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุนเพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม และส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๗ เมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ที่มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ต้องมีระยะห่างจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ หรือ

/สัญญาณ

สัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ เสาส่งไฟฟ้า ปล่องเมรุ ปล่องโรงสีข้าว ปล่องโรงงานอุตสาหกรรม และไซโล เก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดประเภท หรือชนิดของ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๕ เฉพาะ โรงงาน กลุ่ม ก. ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการเกษตรที่ตั้งอยู่นอกพื้นที่ตำบลเวียงคุกที่มี พื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๓) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมัน เชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บ รักษาปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภทที่ ๑ และโรงแรมประเภทที่ ๒ ที่มี พื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๖) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๗) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๘) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๙) อาคารพาณิชย์กรรมหรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้น ในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) ศูนย์การค้า

(๑๑) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า

(๑๒) โรงมหรสพ

(๑๓) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย เว้นแต่ที่ดำเนินการโดยหน่วยงานของราชการหรือ ราชการส่วนท้องถิ่น

(๑๔) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๑๕) อาคารซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

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

(๑๗) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อ สถานที่ หรือสิ่งที สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๑ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๕ เมตร

/(๑๘) อาคาร

(๑๘) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๙) อาคารที่มีระยะห่างจากแนวเขตโบราณสถานน้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๒๐) อาคารทุกชนิดในบริเวณพื้นที่ชุ่มน้ำหนองกอมเกาะ

(๒๑) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ตอนเชื่อม สะพานมิตรภาพไทย - ลาว) น้อยกว่า ๖ เมตร

ภายในบริเวณที่ ๙ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีพื้นที่ผนังภายนอกอาคารและหลังคาสีฉูดฉาด ทั้งนี้ พื้นที่ผนังภายนอกอาคารและหลังคาต้องมีสีอ่อนหรือกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีขาว สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา เป็นต้น การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด

ดังนั้น การประกอบกิจการโรงงานประเภทหรือชนิด ลำดับที่ ๓๔ (๑) แปรรูปไม้ยางพารา เป็นโรงงาน กลุ่ม ก. ตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การกำหนดประเภทหรือชนิดของโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๕ จึงไม่ขัดกับประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว แต่ทั้งนี้ อาคารต้องมีความสูงและพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเป็นไปตามเกณฑ์ (๑) และ (๒) ด้วย อนึ่ง เป็นการตรวจสอบตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างฯ เท่านั้น ท่านจะต้องถือปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอดิเรก วัฒนากูมชัย)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบูรณ์ รักษาการแทน

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย

กลุ่มงานวิชาการผังเมือง

โทร./โทรสาร ๐-๔๒๔๑-๑๐๕๒

หนองคาย “เกษตรอุตสาหกรรมวัฒนธรรมรุ่งเรือง เมืองท่องเที่ยวลุ่มน้ำโขง”

พัน น.พ.น.ก.อุบลราชธานี	
จนท.รับผิดชอบ	๓๗/๕๗
๓๗/๕๗	๓๗/๕๗

คู่มือ



ที่ นค ๐๐๒๒/๕๕๐

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย
ถนนศูนย์ราชการ นค ๔๓๐๐๐

๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๐

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ตรวจสอบข้อมูลด้านผังเมือง

เรียน อุตสาหกรรมจังหวัดหนองคาย

อ้างถึง หนังสือสำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดหนองคาย ที่ นค ๐๐๓๓(๓)/๑๑๐๓ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดหนองคาย ได้รับคำขอทั่วไป(สำหรับประกาศรับฟังความคิดเห็นของประชาชน) ของนายจิรายุทธ์ ปุรินต์ เพื่อขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงาน ตามพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. ๒๕๓๕ ประกอบกิจการโรงงาน ลำดับที่ ๕๒ (๓) ผลิตภัณฑ์เครป ตั้งอยู่ ณ โฉนดที่ดิน เลขที่ ๔๐๕๘ หมู่ที่ ๒ ตำบลแก้งไก่อำเภอสว่าง จังหวัดหนองคาย ประกอบกิจการในพื้นที่ ๖,๔๐๐.๐๐ ตารางเมตร กำลังเครื่องจักรรวม ๒๑๐.๕๐ แรงม้า คนงาน ๑๐ คน ในการนี้ได้ขอความอนุเคราะห์ให้สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ตรวจสอบว่าที่ดินบริเวณดังกล่าว อยู่ในเขตผังเมืองหรือไม่ อย่างไร และสามารถประกอบกิจการได้หรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ได้ตรวจสอบแล้ว ขอเรียนว่าแปลงโฉนดที่ดินดังกล่าว ตั้งอยู่ในเขตตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๐ บริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณ ก. ๓ - ๑ (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ประเภท ก. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การรักษาสภาพแวดล้อม และการท่องเที่ยว

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกท้ายกฎกระทรวงนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๖) การดำเนินการหรือประกอบกิจการใดๆในอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๗) สถานที่เก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี

(๘) กำจัดมูลฝอย เว้นแต่เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารในบริเวณ ก. ๓ - ๑ และ ก. ๓ - ๒ ให้มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๖ เมตร และการใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำโขงให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค เชื้อเพลิง หรือกำแพง และการก่อสร้างอาคารในระยะ ๑๕๐ เมตร จากระิมฝั่งแม่น้ำโขง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นตาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงาน ลำดับที่ ๕๒ (๓) ผลิตยางเครป จึงไม่ขัดต่อกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๐ แต่ทั้งนี้ การก่อสร้างอาคารในบริเวณดังกล่าว ต้องมีความสูงของอาคารไม่เกิน ๖ เมตร อนึ่ง เป็นการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองเท่านั้น ท่านจะต้องถือปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอดเรก วัฒนาคูตมชัย)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบูรณ์ รักษาการแทน
โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย

กลุ่มงานวิชาการผังเมือง

โทร./โทรสาร ๐-๔๒๔๑-๑๐๕๒

หนองคาย “เกษตรอุตสาหกรรมวัฒนธรรมรุ่งเรือง เมืองท่องเที่ยวลุ่มน้ำโขง”

๒๐ ๗.๑ ๖๐

หน้าชื่อ/หน้ากฎหมาย (๐).....
จนท.รับผิดชอบ..... น.ร.๑

คู่มือ



ที่ นค ๐๐๒๒/๙๙๑

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย
ถนนศูนย์ราชการ นค ๔๓๐๐๐

๑๙ กรกฎาคม ๒๕๖๐

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม พ.ร.บ.ผังเมือง

เรียน นางสมบูรณ์ มิตา

ตามที่ นางสมบูรณ์ มิตา ขอความอนุเคราะห์ให้สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม จำนวน ๑ แปลง ในแปลงโฉนดที่ดิน เลขที่ ๗๓๙๓ ตำบลหนองกอมเกาะ อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย เพื่อขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินประกอบกิจการ โรงแรมประเภทที่ ๑ นั้น

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ได้ตรวจสอบแล้ว ขอเรียนว่าแปลงโฉนดที่ดิน สอดคล้องว่า ตั้งอยู่ในบริเวณที่ ๙ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่ตำบลบ้านเตือ ตำบลสีกาย ตำบลหินโงม ตำบลหาดคำ ตำบลในเมือง ตำบลโพธิ์ชัย ตำบลมีชัย ตำบล หนองกอมเกาะ ตำบลค้ายบกหวาน ตำบลเวียงคุก ตำบล พระธาตุบังพวน ตำบลโพนสว่าง อำเภอเมืองหนองคาย และตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย ซึ่งออกตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับคำสั่งหัวหน้าคณะ รักษาความสงบแห่งชาติที่ ๓/๒๕๕๙ เรื่อง การยกเว้นการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและกฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคารในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ภายในบริเวณที่ ๙ กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุนเพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม และส่งเสริมการ ท่องเที่ยวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๗ เมตร เว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ที่มี ที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุด ของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ต้องมีระยะห่างจากเขต ทางของทางหลวงแผ่นดินดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ หรือ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ เสาส่งไฟฟ้า ปล่องเมรุ ปล่องโรงสีข้าว ปล่องโรงงานอุตสาหกรรม และไซโล เก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดประเภท หรือชนิดของ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๕ เฉพาะ โรงงาน กลุ่ม ก. ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรที่ตั้งอยู่นอกพื้นที่ตำบลเวียงคุกที่มี พื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

/ (๓) คลังน้ำมัน

(๓) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(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) โรงมหรสพ

(๑๓) อาคารกำจัดสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย เว้นแต่ที่ดำเนินการโดยหน่วยงานของราชการหรือราชการส่วนท้องถิ่น

(๑๔) อาคารกำจัดวัตถุอันตราย

(๑๕) อาคารซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

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

(๑๗) บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อ สถานที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๑ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๕ เมตร

(๑๘) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๙) อาคารที่มีระยะห่างจากแนวเขตโบราณสถานน้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๒๐) อาคารทุกชนิดในบริเวณพื้นที่ชุ่มน้ำหนองคอมเกาะ

(๒๑) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ดอนเคี่ยม สะพานมิตรภาพไทย - ลาว) น้อยกว่า ๖ เมตร .

ภายในบริเวณที่ ๙ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีพื้นที่ผนังภายนอกอาคารและหลังคาสีฉูดฉาด ทั้งนี้ พื้นที่ผนังภายนอกอาคารและหลังคาต้องมีสีอ่อนหรือกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีขาว สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา เป็นต้น การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด

ดังนั้น การประกอบกิจการโรงแรมที่เป็นโรงแรมประเภทที่ ๑ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม จึงไม่ขัดกับประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว แต่ทั้งนี้ อาคารต้องมีความสูงและพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเป็นไปตามเกณฑ์ (๑) และ (๕) ด้วย อนึ่ง เป็นการตรวจสอบตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างฯ เท่านั้น ท่านจะต้องถือปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอดิเรก วัฒนาอุดมชัย)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบูรณ์ รักษาราชการแทน

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย

ธนพิพัฒน์ มิตร

กลุ่มงานวิชาการผังเมือง

โทร./โทรสาร ๐-๔๒๔๑-๑๐๕๒

หนองคาย “เกษตรอุตสาหกรรมวัฒนธรรมรุ่งเรือง เมืองท่องเที่ยวลุ่มน้ำโขง”

ทบ.ฝ่าย/หน.กลุ่มงาน	๐๖
จนท.รับผิดชอบ	๓๗.๕๖
กค. กค.	

ที่ นค ๐๐๒๒/ ๐๕๕๖



สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย
ถนนศูนย์ราชการ นค ๔๓๐๐๐

๗๑ กรกฎาคม ๒๕๖๐

เรื่อง การสำรวจผลกระทบการก่อสร้างทำเทียบเรือชนิดทางลาดในแม่น้ำโขง ตำบลบ้านด่อน อำเภอรัตนวาปี

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดหนองคาย

อ้างถึง หนังสือจังหวัดหนองคาย ที่ นค ๐๐๑๗.๒/๙๔๓๘ ลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง จังหวัดหนองคาย ขอให้สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ดำเนินการสำรวจพื้นที่ที่ขออนุญาตก่อสร้างทำเทียบเรือชนิดทางลาดในแม่น้ำโขง ของ นางสาวสุวารี ศิริรินทร์ ตั้งอยู่ ณ โฉนดที่ดิน เลขที่ ๑๑๒๗๗ ตำบลบ้านด่อน อำเภอรัตนวาปี จังหวัดหนองคาย ว่ามีผลกระทบ ต่อแผนพัฒนาจังหวัด ด้านผังเมือง และด้านการรักษาสภาพแวดล้อมของจังหวัดหรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ได้ดำเนินการสำรวจแล้ว ขอเรียนว่าแปลงโฉนด ที่ดินดังกล่าว ตั้งอยู่ในเขตตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๐ บริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณ ก. ๔ - ๑ (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ประเภท ก. ๔ มีวัตถุประสงค์ เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ และการส่งเสริม เศรษฐกิจการเกษตร

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกท้ายกฎกระทรวงนี้
- (๒) คลังน้ำมันตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- (๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๗) การดำเนินการหรือประกอบกิจการใดๆ ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (๘) สถานที่เก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี

ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำโขง ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของ แม่น้ำไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค เชื้อน รื้อ หรือกำแพง และการก่อสร้างอาคารในระยะ ๑๕๐ เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำโขง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการ ได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

/ดังนั้น

ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างท่าเทียบเรือชนิดทางลาดในแม่น้ำโขงซึ่งเป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ จึงไม่ขัดต่อกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๖๐
อนึ่ง เป็นการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองเท่านั้น ผู้ขออนุญาตจะต้องถือปฏิบัติ
ตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอดิเรก วัฒนาคูดมชัย)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบูรณ์ รักษาการแทน
โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย

กลุ่มงานวิชาการผังเมือง

โทร./โทรสาร ๐-๔๒๔๑-๑๐๕๒

หนองคาย “เกษตรอุตสาหกรรมวัฒนธรรมรุ่งเรือง เมืองท่องเที่ยวลุ่มน้ำโขง”

คู่มือ



ที่ นค ๐๐๒๒/ ๑๐๕๖

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย
ถนนศูนย์ราชการ นค ๔๓๐๐๐

๗๑ กรกฎาคม ๒๕๖๐

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม พ.ร.บ.ผังเมือง

เรียน นายสุธรรม ศรีจำปา

ตามที่ นายสุธรรม ศรีจำปา ผู้รับมอบอำนาจจาก นายคมศักดิ์ เหล่างาม ได้ขอความอนุเคราะห์ให้สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมจำนวน ๑ แปลง ในแปลงโฉนดที่ดิน เลขที่ ๗๑๖๖ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองหนองคาย จังหวัดหนองคาย เพื่อขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินประกอบกิจการร้านจำหน่ายก๊าซหุงต้ม นั้น

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย ได้ตรวจสอบแล้ว ขอเรียนว่าแปลงโฉนดที่ดินดังกล่าว ตั้งอยู่ในบริเวณที่ ๒ (๒.๑) ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่ตำบลบ้านเดื่อ ตำบลสีกาย ตำบลหินโงม ตำบลหาดคำ ตำบลในเมือง ตำบลโพธิ์ชัย ตำบลมีชัย ตำบลหนองกอมเกาะ ตำบลค่ายบกหวาน ตำบลเวียงคุก ตำบลพระธาตุบังพวน ตำบลโพนสว่าง อำเภอเมืองหนองคาย และตำบลสระใคร อำเภอสระใคร จังหวัดหนองคาย ซึ่งออกตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ ๓/๒๕๕๙ เรื่อง การยกเว้นการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

ภายในบริเวณที่ ๒ กำหนดให้เป็นพื้นที่สนับสนุนด้านพาณิชยกรรมเดิม ทั้งนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การกำหนดประเภทหรือชนิดของโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๕ เฉพาะโรงงาน กลุ่ม ก. ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และให้มีที่ว่างห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท จ และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า

/(๕) อาคาร

(๑๗) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๑๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร

(๑๘) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะน้อยกว่า ๖ เมตร

การก่อสร้างอาคารภายในบริเวณที่ ๒ ให้มีเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑. พื้นที่ในบริเวณเขตทางของถนนริมโขง ฟากใต้ ถึงระยะขนาน ๒๐ เมตร กับเขตทางของถนนมีชัย ฟากใต้ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร เว้นแต่โครงสร้างสำหรับการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ เสาส่งไฟฟ้า ปล่องเมรุ ปล่องโรงสีข้าว ปล่องโรงงานอุตสาหกรรม ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร และโรงงานตาม (๑)

๒. พื้นที่ในบริเวณระยะขนาน ๒๐ เมตร กับเขตทางของถนนมีชัย ฟากใต้ ถึงระยะขนาน ๒๐ เมตร กับเขตทางของถนนประจักษ์ศิลปาคม ฟากใต้ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๑๘ เมตร เว้นแต่โครงสร้างสำหรับการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ เสาส่งไฟฟ้า ปล่องเมรุ ปล่องโรงสีข้าว ปล่องโรงงานอุตสาหกรรม ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร และโรงงานตาม (๑)

ดังนั้น การประกอบกิจการร้านจำหน่ายก๊าซหุงต้ม จึงไม่ขัดกับประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว อนึ่ง เป็นการตรวจสอบตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างฯ เท่านั้น ท่านจะต้องถือปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอดิเรก วัฒนาอุดมชัย)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบูรณ์ รักษาการแทน

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหนองคาย

กลุ่มงานวิชาการผังเมือง

โทร./โทรสาร ๐-๔๒๔๑-๑๐๕๒

หนองคาย “เกษตรอุตสาหกรรมวัฒนธรรมรุ่งเรือง เมืองท่องเที่ยวลุ่มน้ำโขง”

ทนาย/นาย/นาง/นางสาว	๗/๕๐/
จนท.รับผิดชอบ	๗/๕๐/
วันที่รับเรื่อง	๗/๕๐/