

เทศบัญญัติเทศบาลตำบลเจ้าโรงทอง

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของเขตเทศบาลตำบลเจ้าโรงทอง
อำเภอวิเศษชัยชาญ จังหวัดอ่างทอง

พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคสอง และมาตรา ๑๐ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๓ และมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๘๖ ซึ่งได้แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติเทศบาล (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๑๐ เทศบาลตำบลเจ้าโรงทอง โดยความเห็นชอบของสภาเทศบาลตำบลเจ้าโรงทอง ผู้ว่าราชการจังหวัดอ่างทอง คณะกรรมการควบคุมอาคาร และโดยรับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกเทศบัญญัติไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เทศบัญญัตินี้เรียกว่า “เทศบัญญัติเทศบาลตำบลเจ้าโรงทอง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของเขตเทศบาลตำบลเจ้าโรงทอง อำเภอวิเศษชัยชาญ จังหวัดอ่างทอง พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ เทศบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ นอกจากที่บัญญัติไว้ในเทศบัญญัตินี้แล้ว การก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในพื้นที่ที่กำหนดในเทศบัญญัตินี้ยังคงต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งกฎกระทรวงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารด้วย

ข้อ ๔ ในเทศบัญญัตินี้

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า เขตเพลิงไหม้ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องให้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ในท้องที่ตำบลเจ้าโรงทอง อำเภอวิเศษชัยชาญ จังหวัดอ่างทอง

“แปลงที่ดิน” หมายความว่า แปลงที่ดินที่ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

“อาคารเพื่อนันทนาการ” หมายความว่า อาคารที่ใช้สำหรับทำกิจกรรมในยามว่างเพื่อให้เกิดความสนุกสนานเพลิดเพลินและผ่อนคลายความตึงเครียด โดยไม่รวมถึงอาคารโรงแรมหรื

“องค์ประกอบและส่วนประดับทางสถาปัตยกรรม” หมายความว่า อุปกรณ์หรือสิ่งก่อสร้างที่เป็นส่วนหนึ่งของอาคาร เกี่ยวข้องกับการประดับตกแต่งอาคาร และหมายรวมถึง ประตู ราวระเบียง กันสาด ช่องแสงและช่องลมเหนือประตูหรือหน้าต่าง

“บ้านเดี่ยว” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่พักอาศัยสำหรับครัวเรือนเดี่ยว เป็นอาคารเดี่ยว มีที่ถอยร่นระหว่างรั้ว หรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคาร

“อาคารเดี่ยว” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เพื่อการพักอาศัย หรือพาณิชย์ที่

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณที่กำหนดให้เป็นพื้นที่พัฒนาได้ตามแนวทางการอนุรักษ์ให้เป็นย่านการใช้อาคารประเภทพาณิชย์กรรมและอยู่อาศัยกึ่งพาณิชย์กรรม ดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนแขวงเมืองพิเศษ ๓
ศูนย์กลางถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑ เส้นขนานระยะ ๒๐ เมตร กับถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑/๑ เส้นขนานระยะ ๘๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ และเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑/๑

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๒๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนไม่ปรากฏชื่อ เส้นขนานระยะ ๒๐ เมตร กับถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑/๑ เส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ
ศูนย์กลางถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑/๑ ศูนย์กลางถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑ ศูนย์กลางถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑/๒ เส้นขนานระยะ ๓๐ เมตร กับถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑ เส้นขนานระยะ ๒๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศาลเจ้า และเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนศาลเจ้า เส้นขนานระยะ ๖๐ เมตร กับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ และศูนย์กลางถนนศาลเจ้า

ทั้งนี้ยกเว้น บริเวณ ๒ บริเวณที่ ๓.๑ และบริเวณที่ ๓.๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณที่กำหนดให้เป็นพื้นที่ฟื้นฟูเพื่อการอนุรักษ์ให้เป็นย่านการใช้อาคารประเภทอยู่อาศัยกึ่งพาณิชย์กรรม ดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดศูนย์กลางถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑

ทิศตะวันออก จดศูนย์กลางถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑/๑ เส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับถนน
สาธารณะไม่ปรากฏชื่อ และเส้นขนานระยะ ๒๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑/๑

ทิศใต้ จดศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ๘.๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศาลเจ้า ๑
เส้นขนานระยะ ๑๒ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ และศูนย์กลางถนนศาลเจ้า ๑

ทิศตะวันตก จดศูนย์กลางถนนศาลเจ้า เส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน
แขวงเมืองพิเศษ ๑ เส้นขนานระยะ ๒๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศาลเจ้า เส้นขนานระยะ ๓๐ เมตร
กับถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑ และศูนย์กลางถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑/๒

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ที่กำหนดให้เป็นพื้นที่ควบคุมเพื่อการอนุรักษ์ทางประวัติศาสตร์
และวัฒนธรรมท้องถิ่นให้เป็นย่านการใช้อาคารประเภทอยู่อาศัย ดังต่อไปนี้

(ก) บริเวณที่ ๓.๑

ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๒๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑/๑

ทิศใต้ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑/๑

(ข) บริเวณที่ ๓.๒

ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนแขวงเมืองพิเศษ ๑

ทิศตะวันออก จดศูนย์กลางถนนศาลเจ้า

ทิศใต้ จดศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนศาลเจ้า

ข้อ ๕ ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(ก) อาคารที่ใช้เพื่อการพักอาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว ตึกแถว

(ข) อาคารที่ใช้เพื่อการพักอาศัยถึงพาณิชย์กรรมที่เป็นตึกแถว ประเภทร้านค้าขนาดเล็ก
ที่เกี่ยวข้องกับการบริการชุมชน และบริการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยพื้นที่รวมกันทุกชั้นไม่เกิน
๒๐๐ ตารางเมตร

(ค) อาคารที่ใช้ประกอบพาณิชย์กรรมที่เป็นอาคารเดี่ยว ตึกแถว ประกอบกิจการประเภทร้านค้า
และบริการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยพื้นที่รวมกันภายในหลังเดียวกันทุกชั้นไม่เกิน ๖๐๐ ตารางเมตร

(ง) อาคารเพื่อนันทนาการ

(จ) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๔๐ ห้อง

(ฉ) อาคารที่ทำการของทางราชการ หรืออาคารที่ใช้เพื่อเป็นสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ที่มีใช้โรงกำจัดขยะมูลฝอย หรือบริเวณกำจัดน้ำเสียรวม และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นภายในหลังเดียวกัน ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(ช) โรงงานจำพวกที่ ๑ ในลำดับที่ ๒ (๘) ๒ (๙) ๒ (๑๑) ๔ (๓) ๑๐ (๑) ๑๐ (๒) ๑๐ (๓) ๑๑ (๑) ๑๑ (๓) ๑๒ (๕) ๑๒ (๖) ๑๒ (๗) ๑๒ (๘) ๑๒ (๑๐) ๑๒ (๑๑) ๑๓ (๓) ๑๓ (๘) ๒๐ (๑) ๒๐ (๔) ๒๓ (๑) ๒๓ (๓) ๒๓ (๔) ๒๔ ๒๕ ๒๖ ๒๘ (๑) ๒๘ (๒) ๓๓ ๓๕ ๓๖ (๓) ๔๑ (๑) ๔๓ (๓) ๔๓ (๔) ๖๕ ๗๐ ๗๑ ๗๒ ๘๒ ๘๓ ๘๔ (๑) ๘๔ (๒) ๘๔ (๓) ๘๕ ๘๖ ๘๗ ๙๑ (๑) ๙๓ ๙๔ ๙๖ และ ๙๘ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(ซ) หอเก็บน้ำ

(ฅ) ป้ายชื้อถนน ตรอก ซอย ป้ายของทางราชการ ป้ายตามกฎหมายว่าด้วยการเลือกตั้ง ป้ายเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์ของสถานประกอบการ และป้ายชื่อหมู่บ้าน ที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๑.๐๐ ตารางเมตร

ทั้งนี้อาคารตาม (ก) ถึง (ซ) ให้เป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ความสูงอาคารไม่เกิน ๑๒.๐๐ เมตร และห้ามมิให้มีดาไฟฟ้า

(๒) รูปทรงหลังคาของอาคารเป็นหลังคาทรงจั่วหรือปั้นหยา

ข้อ ๖ ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(ก) อาคารที่ใช้เพื่อการพักอาศัย ประเภทตึกแถว

(ข) อาคารที่ใช้เพื่อการพักอาศัยถึงพาณิชย์กรรมที่เป็น ตึกแถว ประเภทร้านค้าขนาดเล็กย่อย ที่เกี่ยวข้องกับการบริการชุมชน และบริการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยพื้นที่ประกอบการพาณิชย์ รวมกันไม่เกิน ๖๐ ตารางเมตร ทั้งนี้ไม่รวมถึงร้านขายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ที่มีที่นั่งสำหรับลูกค้า

(ค) อาคารที่ใช้ประกอบพาณิชย์กรรม ที่เป็นอาคารเดี่ยว ตึกแถว ประกอบกิจการประเภทร้านค้า และบริการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยพื้นที่รวมกันทุกชั้นภายในหลังเดียวกัน ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ทั้งนี้ไม่รวมถึงร้านขายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ที่มีที่นั่งสำหรับลูกค้า

(ง) อาคารเพื่อนันทนาการ

(จ) ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายของทางราชการ ป้ายตามกฎหมายว่าด้วยการเลือกตั้งป้ายเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์ของสถานประกอบการ และป้ายชื่อหมู่บ้าน ที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๑.๐๐ ตารางเมตร

ทั้งนี้อาคารตาม (ก) (ข) และ (ค) ให้เป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ดิ็กแถวแต่ละคูหาต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาต้านหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่าขนาดของอาคารบนแปลงที่ดินเดิมก่อนเพลิงไหม้เมื่อวันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

(๒) ดิ็กแถวสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกันได้ไม่เกิน ๒๒ คูหา ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือดิ็กแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของห้องแถวหรือดิ็กแถวเพื่อเชื่อมกับที่ว่างด้านหลังอาคาร

(๓) ความสูงอาคารไม่เกิน ๘.๐๐ เมตร และห้ามมิให้มีดาดฟ้า

(๔) รูปทรงหลังคาของอาคารเป็นหลังคาทรงจั่วหรือปั้นหยา

(๕) อาคารที่สร้างอยู่ริมทางสาธารณะ ต้องมีระเบียบชั้นสองยื่นออกมาด้านหน้าอาคาร หรือมีกันสาดคลุมทางเดินด้านหน้าอาคาร

(๖) องค์ประกอบและส่วนประดับทางสถาปัตยกรรม กำหนดให้มีรูปแบบที่เหมาะสมกลมกลืนกับอาคารเก่าที่เป็นเอกลักษณ์พื้นถิ่นและคงเหลืออยู่ในบริเวณนี้ ในกรณีที่มีระเบียบชั้นออกมาจากตัวอาคาร วัสดุที่ใช้ต้องเป็นวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ห้ามมิให้ใช้วัสดุซึ่งมีพื้นผิวมันวาว

(๗) ห้องนอนภายในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ ตารางเมตร

(๘) ดิ็กแถวต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ เมตร เพื่อใช้ติดต่อดังกัน โดยมีให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว สำหรับแนวผนังอาคารตั้งแต่ชั้น ๒ ขึ้นไปให้เว้นแนวผนังด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินอย่างน้อย ๒.๐๐ เมตร

(๙) ดิ็กแถวให้ถอยร่นแนวผนังด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตที่ดิน ๑.๒๐ เมตร

(๑๐) ดิ็กแถวที่มีระเบียบชั้นด้านหน้าอาคาร ต้องมีส่วนต่ำสุดของระเบียบสูงจากระดับทางเท้าไม่น้อยกว่า ๒.๖๐ เมตร ในกรณีที่มีกันสาดด้านหน้าอาคารต้องมีส่วนต่ำสุดของกันสาดสูงจากระดับทางเท้าไม่น้อยกว่า ๒.๓๐ เมตร

(๑๑) ดิกละแวกที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่น ให้สามารถก่อสร้างชิดเขตที่ดินของผู้อื่นได้ โดยต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

ข้อ ๙ ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(ก) อาคารที่ใช้เพื่อการพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว

(ข) อาคารที่ใช้เพื่อการพักอาศัยถึงพาณิชย์กรรมประเภทอาคารเดี่ยว ดิกละแวก ประกอบกิจการประเภทร้านค้าปลีก และบริการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยพื้นที่รวมกันทุกชั้นภายในหลังเดียวกัน ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร ทั้งนี้ไม่รวมถึงร้านขายเครื่องดื่มน้ำอัดลมที่มีที่นั่งสำหรับลูกค้า

(ค) อาคารเพื่อนันทนาการ ชุมนำอาหารที่ไม่มีเครื่องดื่มน้ำอัดลม ศาลา

(ง) อาคารที่ทำการของทางราชการหรืออาคารที่ใช้ เพื่อเป็นสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ที่มีใช้โรงกำจัดขยะมูลฝอย หรือบริเวณกำจัดน้ำเสียรวม โดยพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นภายในหลังเดียวกัน ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(จ) หอเก็บน้ำ

(ฉ) ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายของทางราชการ ป้ายตามกฎหมายว่าด้วยการเลือกตั้งป้ายเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์ของสถานประกอบการ และป้ายชื่อหมู่บ้าน ที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๑.๐๐ ตารางเมตร

ทั้งนี้อาคารตาม (ก) ถึง (จ) ให้เป็นไปตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ความสูงอาคารไม่เกิน ๖.๐๐ เมตร และห้ามมิให้มีดาฟ้า

(๒) รูปทรงหลังคาของอาคารเป็นหลังคาทรงจั่วหรือปั้นหยา

(๓) อาคารที่สร้างอยู่ริมทางสาธารณะต้องมีระเบียงชั้นสองยื่นออกมาด้านหน้าอาคารหรือมีกันสาดคลุมทางเดินด้านหน้าอาคาร

(๔) องค์ประกอบและส่วนประดับทางสถาปัตยกรรม กำหนดให้มีรูปแบบที่เหมาะสมกลมกลืนกับอาคารเก่าที่เป็นเอกลักษณ์พื้นถิ่นและคงเหลืออยู่ในบริเวณ ในกรณีที่มิระเบียงยื่นออกมาจากตัวอาคาร วัสดุที่ใช้ทำราวกันตกต้องเป็นวัสดุทนไฟ และผิวตกแต่งประดับด้วยไม้

ข้อ ๑๐ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๙ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขต่อไปนี้

(๑) ห้ามมิให้กระทำการใด ๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงรูปแบบหรือลักษณะภายนอกทางสถาปัตยกรรมของอาคาร หรือสิ่งก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับศาสนาและความเชื่อชุมชน เว้นแต่มีความจำเป็นต้องซ่อมแซมเมื่อเกิดความเสียหาย โดยต้องสร้างหรือซ่อมแซมให้เหมือนหรือคล้ายของเดิมมากที่สุด

(๒) การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างอาคารถึงยอดผนังของชั้นสูงสุดของอาคาร

ข้อ ๕ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ห้ามบุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๕ ข้อ ๖ และข้อ ๗

ข้อ ๑๐ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ก่อนวันที่เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะขัดต่อข้อ ๕ ข้อ ๖ และข้อ ๗

ข้อ ๑๑ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อเทศบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๑๒ ให้นายกเทศมนตรีตำบลศาลเจ้าโรงทองรักษาการตามเทศบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

วิชัย ลิ้มปัดมะชัย

นายกเทศมนตรีตำบลศาลเจ้าโรงทอง

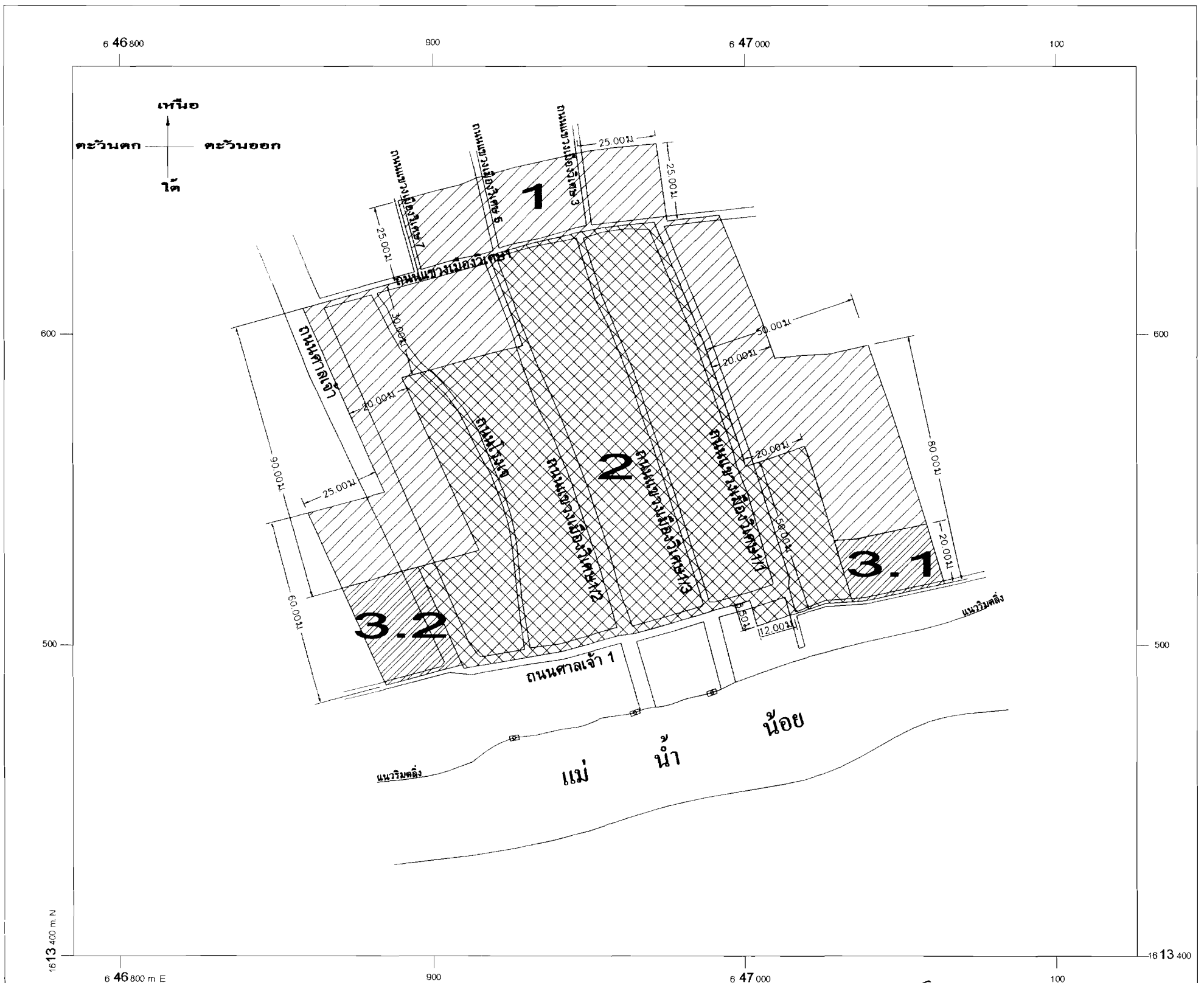
หมายเหตุ :- หลักการและเหตุผล ในการประกาศใช้เทศบัญญัติฉบับนี้ เนื่องจากพื้นที่บริเวณประสมอักษิณ ในท้องที่ตำบลศาลเจ้าโรงทอง อำเภอวิเศษชัยชาญ จังหวัดอ่างทอง เป็นที่ตั้งชุมชนที่สำคัญทางการค้าของจังหวัดอ่างทองมาตั้งแต่รัชสมัยรัชกาลที่ ๕ แห่งกรุงรัตนโกสินทร์ เป็นย่านการค้าและย่านที่อยู่อาศัยเก่าแก่ ซึ่งได้รับอิทธิพลมาจากวัฒนธรรมชาวจีนที่เข้ามาตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัย ประกอบกับรูปแบบการก่อสร้างอาคารที่เป็นมาตั้งแต่อดีตซึ่งมีลักษณะเฉพาะถิ่น เป็นอาคารชั้นเดียวหรือสองชั้น รูปแบบทางสถาปัตยกรรมศิลปะจีนผสมศิลปะไทยภาคกลาง อาคารสร้างบนแปลงที่ดินขนาดเล็ก หลังคาทรงจั่วหรือปั้นหยา ประตูหน้าต่างด้านหน้าอาคารส่วนใหญ่เป็นบานลูกฟักไม้ ชั้นล่างมีประตูด้านหน้าเป็นไม้บานเฟี้ยมหรือแผ่นไม้ถอดออกได้ ส่วนใหญ่มีระเบียงลูกกรงไม้หรือกันสาดยื่นออกจากแนวกั้นชั้นสองของด้านหน้าอาคาร องค์ประกอบและส่วนประดับด้านสถาปัตยกรรมส่วนใหญ่เป็นไม้และอาจแกะสลักหรือฉลุลายเป็นลวดลายหรือสัญลักษณ์ตามศิลปะแบบจีนผสมศิลปะไทย ทำให้เกิดข้อจำกัดเรื่องขนาดแปลงที่ดินที่มีขนาดพื้นที่เล็กทั้งความกว้างและความลึกที่ทำให้ไม่สามารถก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกความตามในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ นอกจากนั้นบริเวณต่อเนื่องกับเขตเพลิงไหม้ยังคงมีอาคารที่มีรูปลักษณะสถาปัตยกรรมคล้ายคลึงกัน แต่มีแนวโน้มการก่อสร้างอาคารสมัยใหม่เป็นอาคารขนาดใหญ่และสูง ไม่สอดคล้องและกลมกลืนกับอาคารที่มีคุณค่า สถาปัตยกรรมศิลปกรรมและวัฒนธรรม ภายในชุมชน สมควรกำหนดมาตรการควบคุมรูปแบบอาคารบางชนิดหรือบางประเภทเพื่อการอนุรักษ์ชุมชนบริเวณประสมอักษิณและบริเวณต่อเนื่อง จึงจำเป็นต้องตราเทศบัญญัตินี้

แผนที่ท้ายเทศบัญญัติเทศบาลตำบลศาลเจ้าโรงทอง

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง
หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วน
ในเขตเทศบาลตำบลศาลเจ้าโรงทอง อำเภอวิเศษชัยชาญ จังหวัดอ่างทอง

พ.ศ. 2550

มาตราส่วน 1 : 1,500



เครื่องหมาย

- แนวบริเวณเพิงใหม่
- แนวเขตเพิงใหม่
- ▨ บริเวณที่ 1
- ▨ บริเวณที่ 2
- ▨ บริเวณที่ 3.1 และ 3.2
- ==== ทางหลวง ถนน ซอย
- ~~~~~ แม่น้ำ คลอง ห้วย

.....
(นายปัญญา ศรีสุวรรณ)

หัวหน้ากองช่างเทศบาลตำบลศาลเจ้าโรงทอง

.....
(นายสาธิต จาดเรียบร้อย)

ปลัดเทศบาลตำบลศาลเจ้าโรงทอง

.....
(นายวิชัย ลิ้มปวิณะชัย)

นายกเทศมนตรีตำบลศาลเจ้าโรงทอง