



ที่ พง ๗๕๙๐๓/ว.๕๖/๗

องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง  
ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี  
จังหวัดพังงา ๘๒๑๕๐

๘ กันยายน ๒๕๕๘

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์โครงการประชุมรับฟังความคิดเห็นต่อร่างข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่เกาะพระทองและเกาะระ ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรีจังหวัดพังงา พ.ศ. ....

เรียน **ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา ผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต และผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต**

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. สำเนาประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง เรื่อง รับฟังความคิดเห็นของประชาชนต่อร่างข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่เกาะพระทองและเกาะระ ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา พ.ศ. .... จำนวน ๑ ชุด
  ๒. สำเนาบันทกัทธการและเหตุผลประกอบร่างข้อบัญญัติฯ จำนวน ๑ ชุด
  ๓. ระเบียบวาระการประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้อง จำนวน ๑ ชุด

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา มีความประสงค์จะดำเนินการจัดประชุมประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชนต่อร่างข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่เกาะพระทองและเกาะระ ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา พ.ศ. .... เพื่อการปฏิบัติเป็นไปตามแนวทางการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นมาตรา ๑๐ (๒) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ในการนี้ องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง จึงขอความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์โครงการประชุมดังกล่าว เพื่อให้ประชาชนพื้นที่ตำบลเกาะพระทอง และผู้ที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุม ในวันพฤหัสบดีที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘ เวลา ๑๓.๓๐ น. ณ อาคารศูนย์บริการนักท่องเที่ยวองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทองหมู่ที่ ๒ บ้านท่าแป๊ะโย้ย ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา

จึงเรียนมาโปรดทราบ และขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(นายอรรถพล มีเพียร)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง

เรื่อง รับฟังความคิดเห็นของประชาชนต่อร่างข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง  
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่เกาะพระทองและเกาะระ ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา พ.ศ. ....

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทองได้ดำเนินการยกร่างข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่เกาะพระทองและเกาะระ ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา พ.ศ. .... โดยอาศัยตามอำนาจตามความในมาตรา ๘ วรรคสอง และมาตรา ๑๐ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ และมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๕๒ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทองจึงมีความประสงค์จะรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่เกี่ยวกับร่างข้อบัญญัติ ฯ ดังกล่าว ก่อนนำร่างข้อบัญญัติ ฯ เสนอสภาองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทองเพื่อขอความเห็นชอบ โดยให้ผู้มีความประสงค์จะแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างข้อบัญญัติ ฯ แสดงความคิดเห็นผ่านที่ประชุมหมู่บ้าน ในวันพฤหัสบดีที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘ เวลา ๑๓.๓๐ น. ณ อาคารศูนย์บริการนักท่องเที่ยวองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง หมู่ที่ 2 บ้านท่าแป๊ะไย้อย ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา หรือทาง Website <http://www.kohprathong.go.th/> โดยมีรายละเอียดร่างข้อบัญญัติ ฯ ตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๘ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๘

(นายอรรถพล มีเพียร)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๖ เมตร

(๒) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารที่มีที่ว่างโดยรอบอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างนั้น

(๔) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานประเภทที่ ๑

ทั้งนี้ เว้นแต่อาคารของทางราชการที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ และอาคารที่ใช้ประโยชน์

เพื่อกิจการสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๕ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มีเซทรงั่ว หรือปั้นหยา หรือทรงจั่วปั้นหยา ตามแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ทั้งนี้ สีหลังคาและสีของผนังอาคารดังกล่าวจะต้องมีสีกลมกลืนธรรมชาติ ได้แก่ สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา และสีเขียวเข้ม

ข้อ ๖ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๗ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดในข้อ ๔ ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับใบอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัตินี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๙ ให้นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทองเป็นผู้รักษาการตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๘ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๘

(นายอรรถพล มีเพียร)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง

ระเบียบวาระการประชุม

ร่าง ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ

วันพฤหัสบดีที่ ๒๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๘ เวลา ๑๓.๓๐ น.

ณ อาคารศูนย์บริการนักท่องเที่ยวองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง หมู่ที่ ๒ บ้านท่าแป๊ะไย้อย  
ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา

\*\*\*\*\*

ระเบียบวาระที่ ๑

เรื่อง ที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น มาตรา ๑๐ (๒) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ระเบียบวาระที่ ๒

เรื่อง เสนอให้ที่ประชุมทราบ

- สภาพทั่วไปของอำเภอคุระบุรี และตำบลเกาะพระทอง

- แนวทางการออกข้อบัญญัติท้องถิ่น ตามมาตรา ๑๐ (๒) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

- ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ระเบียบวาระที่ ๓

เรื่อง เพื่อพิจารณาให้ความเห็น

ร่าง ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง  
ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่เกาะพระทอง  
และเกาะระ ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา พ.ศ. ....

ระเบียบวาระที่ ๔

เรื่อง อื่นๆ (ถ้ามี)

.....  
.....

\*\*\*\*\*

บันทึกหลักการและเหตุผลประกอบ  
ร่างข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง  
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่เกาะพระทองและเกาะระ ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา พ.ศ. ....

#### หลักการ

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่เกาะพระทองและเกาะระ ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา

#### เหตุผล

เพื่อใช้เป็นมาตรการควบคุมอาคารและสิ่งปลูกสร้างให้มีลักษณะสอดคล้องกับสภาพพื้นที่  
เนื่องจากเกาะพระทองเป็นเกาะขนาดใหญ่มีทรัพยากรธรรมชาติอุดมสมบูรณ์ ซึ่งปัจจุบันได้มีการพัฒนาพื้นที่  
เป็นย่านชุมชนและย่านธุรกิจท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น อาจส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่  
และอาจก่อให้เกิดอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพทางธรรมชาติภายในพื้นที่  
เกาะพระทองและเกาะระได้ จึงจำเป็นต้องออกข้อบัญญัตินี้

ร่าง

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง  
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่เกาะพระทองและเกาะระ ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา

พ.ศ. ....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสอง และมาตรา ๑๐ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๖ องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง โดยความเห็นชอบของสภาองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา คณะกรรมการควบคุมอาคาร และได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกข้อบัญญัติไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่เกาะพระทองและเกาะระ ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา พ.ศ. ....”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัติฉบับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัตินี้

“แนวชายฝั่งทะเล” หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะพระทองและเกาะระเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๗๕ เมตร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณเกาะพระทองและเกาะระ เว้นแต่บริเวณที่ ๑

ข้อ ๔ ให้กำหนดพื้นที่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(๑) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ห่างเขตที่ดินผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างนั้น และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๒) สระว่ายน้ำที่มีความสูงจากพื้นดินไม่เกิน ๑ เมตร และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๓) เขื่อน ท่าเทียบเรือ ทางหรือท่อระบายน้ำ และรั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน ๒ เมตร ซึ่งมีลักษณะโปร่ง หรือมีส่วนที่เป็นผนังที่บ่งสูงจากพื้นดินไม่เกิน ๑ เมตร

ระเบียบวาระการประชุม

ร่าง ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ  
วันพฤหัสบดีที่ ๒๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๘ เวลา ๑๓.๓๐ น.  
ณ อาคารศูนย์บริการนักท่องเที่ยวองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง หมู่ที่ ๒ บ้านท่าแป๊ะไย้อย  
ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา

\*\*\*\*\*

ระเบียบวาระที่ ๑

เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น มาตรา ๑๐ (๒) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ระเบียบวาระที่ ๒

เรื่องเสนอให้ที่ประชุมทราบ

- สภาพทั่วไปของอำเภอคุระบุรี และตำบลเกาะพระทอง

- แนวทางการออกข้อบัญญัติท้องถิ่น ตามมาตรา ๑๐ (๒) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

- ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ระเบียบวาระที่ ๓

เรื่องเพื่อพิจารณาให้ความเห็น

ร่าง ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะพระทอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง  
ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่เกาะพระทอง  
และเกาะระ ตำบลเกาะพระทอง อำเภอคุระบุรี จังหวัดพังงา พ.ศ. ....

ระเบียบวาระที่ ๔

เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

.....  
.....

\*\*\*\*\*