

เทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่ตำบลศรีภูมิ ตำบลสุเทพ ตำบลช้างม่อย ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลานและตำบลหายยา
ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

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 เทศบาลนครเชียงใหม่โดยความเห็นชอบของสภาเทศบาลนครเชียงใหม่ และผู้ว่าราชการ
จังหวัดเชียงใหม่ จึงออกเทศบัญญัติ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เทศบัญญัตินี้ เรียกว่า “เทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่ เรื่อง กำหนดบริเวณ
ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่ตำบลศรีภูมิ ตำบลสุเทพ
ตำบลช้างม่อย ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลาน และตำบลหายยา ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่
จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๗”

ข้อ ๒ เทศบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) เทศบัญญัติของเทศบาลนครเชียงใหม่ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง
รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม่อย
ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
พ.ศ. ๒๕๓๑

(๒) เทศบัญญัติของเทศบาลนครเชียงใหม่ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง
รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่ตำบลศรีภูมิ
ตำบลช้างม่อย ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลาน และตำบลหายยา ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่
จังหวัดเชียงใหม่ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๓๓

ข้อ ๔ บรรดาเทศบัญญัติ กฎ ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งอื่น ๆ ในส่วนที่ได้ตราไว้แล้ว
ในเทศบัญญัติ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับเทศบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับตามเทศบัญญัตินี้แทน

ข้อ ๕ ในเทศบัญญัตินี้

“อาคารแบบล้านนาหรือแบบพื้นเมืองภาคเหนือ” หมายความว่า อาคารที่ได้นำเอาคุณค่า และลักษณะเฉพาะทางสถาปัตยกรรมล้านนาในแต่ละยุคสมัย ดังอาคารต้นแบบ ประเภทคุ้ม สถานที่ราชการ วัด ตลาด เรือนร้านค้า และบ้านในเขตเมืองเก่าเชียงใหม่ มาใช้ในการออกแบบ ก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร ทั้งในด้านรูปทรง หลังคา สีอาคาร ส่วนประดับตกแต่ง รั้ว กำแพง หรืออื่น ๆ เพื่อส่งเสริมคุณค่าและบรรยากาศความเป็นเมืองเก่าของเมืองเชียงใหม่

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณแนวกำแพงเมืองและคูเมือง ที่วัดจากริมคูเมืองด้านใน เป็นระยะ ๒๒ เมตร ตลอดความยาวของคูเมืองโดยรอบทั้ง ๔ ด้าน และพื้นที่ในบริเวณที่วัดจาก ริมคูเมืองด้านนอก เป็นระยะ ๕๐ เมตร ตลอดความยาวของคูเมืองด้านนอกโดยรอบทั้ง ๔ ด้าน

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณเมืองชั้นใน ที่ถูกล้อมรอบโดยบริเวณที่ ๑

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณเมืองชั้นนอกที่วัดจากริมฝั่งคลองแม่ข่าด้านทิศตะวันตก เป็นระยะ ๕๐ เมตร เริ่มตั้งแต่บริเวณแจ้งศรีภูมิ จนถึงจุดบรรจบของคลองแม่ข่ากับลำคูหวาดด้านทิศใต้

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณเมืองชั้นนอกที่ได้กั้นพื้นที่บริเวณที่ ๑ และบริเวณที่ ๓ ออกไปแล้ว

ทั้งนี้ ตามแผนที่แนบท้ายเทศบัญญัตินี้

ข้อ ๖ ภายในบริเวณที่ ๑ ให้เป็นไปตามบทบัญญัติ ดังนี้

(๑) พื้นที่ในระยะ ๒๒ เมตร จากริมคูเมืองด้านในและด้านนอก โดยรอบทั้ง ๔ ด้าน ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

๑) การดัดแปลงอาคารเดิมให้เป็นอาคารแบบล้านนาหรือแบบพื้นเมืองภาคเหนือ โดยห้ามยื่นล้ำเกินจากแนวอาคารเดิม

๒) เชื้อน สะพาน รั้ว อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำและพื้นที่เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ กลับริด และทางเข้าออกของรถ

(๒) พื้นที่ที่วัดออกจากริมคูเมืองด้านนอก จากระยะ ๒๒ เมตร จนถึงระยะ ๕๐ เมตร โดยรอบทั้ง ๔ ด้าน ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ซึ่งมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

๑) อาคารที่มีได้เป็นอาคารแบบล้านนาหรือแบบพื้นเมืองภาคเหนือ

๒) อาคารที่มีรูปทรงสามเหลี่ยม รูปทรงกลม หรือรูปทรงอิสระ

๓) อาคารที่มีรูปลักษณะโครงหลังคา หรือส่วนของหลังคาเป็นแบบอื่น เว้นแต่ ก่อสร้างหรือดัดแปลงให้มีรูปทรงไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของพื้นที่รวมผนังโครงหลังคา เป็นหลังคาทรงจั่ว ทรงปั้นหยา และทรงปั้นหยาผสมจั่ว โดยมีความลาดชันของหลังคาอยู่ระหว่าง ๒๕ - ๖๐ องศา และชายคายยื่นไม่น้อยกว่า ๐.๖๐ เมตร ตลอดจนมีสีของหลังคาไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของพื้นที่รวมผนังโครงหลังคาเป็นสีน้ำตาล น้ำตาลแดง น้ำตาลส้ม เทา สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐ และห้ามการใช้สอยพื้นที่บนหลังคาทุกประเภท เพื่อวางงานระบบอาคาร เช่น แท็งก์น้ำ เครื่องปรับอากาศ เว้นแต่ ได้มีการออกแบบเพื่อป้องกันการทำลายทัศนียภาพของเมืองเก่าแล้ว

๔) อาคารที่มีสีภายนอกเป็นสีอื่น เว้นแต่ มีสีไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของพื้นที่ผนังภายนอกเป็นสีน้ำตาล ครีมน้ำขาว ขาวนวล สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐

๕) อาคารที่มีวัสดุปูพื้นที่วางด้านหน้าอาคารซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอาคารเป็นสีอื่น เว้นแต่ มีสีไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของพื้นที่เป็นสีน้ำตาล ครีมน้ำขาว ขาวนวล สีของวัสดุธรรมชาติ และ/หรือมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐

ข้อ ๗ ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด

การวัดความสูงของอาคาร สำหรับอาคารที่มีหลังคาทรงจั่ว ทรงปั้นหยา หรือทรงปั้นหยาผสมจั่ว ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๒) อาคารที่มีรูปทรงสามเหลี่ยม รูปทรงกลม หรือรูปทรงอิสระ

(๓) อาคารที่มีรูปลักษณะโครงหลังคา หรือส่วนของหลังคาเป็นแบบอื่น เว้นแต่ ก่อสร้างหรือดัดแปลงให้มีรูปทรงไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของพื้นที่รวมผนังโครงหลังคาเป็นหลังคาทรงจั่ว ทรงปั้นหยา และทรงปั้นหยาผสมจั่ว โดยมีความลาดชันของหลังคาอยู่ระหว่าง ๒๕ - ๖๐ องศา และชายคายยื่นไม่น้อยกว่า ๐.๖๐ เมตร ตลอดจนมีสีของหลังคาไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของพื้นที่รวมผนังโครงหลังคาเป็นสีน้ำตาล น้ำตาลแดง น้ำตาลส้ม เทา สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐ และห้ามการใช้สอยพื้นที่บนหลังคาทุกประเภท เพื่อวางงานระบบอาคาร เช่น แท็งก์น้ำ เครื่องปรับอากาศ เว้นแต่ ได้มีการออกแบบเพื่อป้องกันการทำลายทัศนียภาพของเมืองเก่าแล้ว

(๔) อาคารที่มีสีภายนอกเป็นสีอื่น เว้นแต่ มีสีไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของพื้นที่ผนังภายนอก เป็นสีน้ำตาล ครีม ขาว ขาวนวล สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐

(๕) อาคารที่มีวัสดุปูพื้นที่วางด้านหน้าอาคารซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอาคารเป็นสีอื่น เว้นแต่ มีสีไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของพื้นที่เป็นสีน้ำตาล ครีม ขาว ขาวนวล สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐

(๖) รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงเกิน ๓ เมตร และมีส่วนโปร่งน้อยกว่าร้อยละ ๓๐ และมีสีเป็นสีอื่น เว้นแต่ มีสีไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ เป็นสีน้ำตาล ครีม ขาว ขาวนวล สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐

(๗) อาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยชั้นต่ำสุดอยู่ต่ำกว่าระดับถนนด้านหน้าอาคารเกิน ๓ เมตร

(๘) โรงงานหรืออาคารที่ใช้เพื่อการอุตสาหกรรมทุกประเภท ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๙) สถานที่เก็บสินค้า อาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร หรืออาคารที่มีลักษณะ ในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้า หรือสิ่งของ เพื่อประโยชน์ทางการค้า แต่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้นที่มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) อาคารหรือสถานที่ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ หรือชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๑) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิงที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๒) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๑๓) สถานที่เก็บวัตถุระเบิดตามกฎหมายว่าด้วยอาวุธปืน เครื่องกระสุนปืน วัตถุระเบิด ดอกไม้เพลิง และสิ่งเทียมอาวุธปืน

(๑๔) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๕) ประติมากรรมที่เข้าข่ายเป็นสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ เว้นแต่ เป็นอนุสรณ์สถานของบุคคลสำคัญ หรือเหตุการณ์สำคัญที่เกี่ยวข้องกับเมืองเก่าเชียงใหม่

(๑๖) อาคารสวนสนุกหรืออาคารสวนสัตว์

- (๑๗) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๑๘) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (๑๙) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (๒๐) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๒๑) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่ และโรงแรมซึ่งมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๒๒) อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๒๓) อาคารอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว ห้องชุด อาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
- (๒๔) ห้างสรรพสินค้า อาคารพาณิชย์ หรือตลาดที่มีพื้นที่อาคารทุกชั้นของอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๒๕) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า เว้นแต่ อาคารแสดงสินค้าที่ส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๒๖) โรงซ่อมหรือโรงพ่นสียานพาหนะที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิดทุกขนาด
- (๒๗) สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือก๊าซ
- (๒๘) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน ๑๐ เตียง
- (๒๙) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่
- ๑) ป้ายที่ใช้บอกชื่อของสถานที่ราชการ รัฐวิสาหกิจ สถานศึกษา ศาสนสถาน และต้องมีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร และมีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร และมีสีไม่ขัดกับบทบัญญัติในข้อ ๗ (๔)
การวัดความสูงของป้าย ให้วัดจากระดับถนนด้านหน้าป้ายถึงยอดสูงสุดของป้าย
 - ๒) ป้ายร้านค้า ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๓๐) อาคารทุกชนิด

๑) ในระยะ ๖ เมตร จากโบราณสถาน ซึ่งได้ประกาศขึ้นทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ

๒) ในระยะ ๖ เมตร จากรอบนอกแนวเขตที่ดินของวัด เขตที่ดินของคริสตจักร หรือเขตที่ดินของมัสยิดหรือสุเหร่า เว้นแต่อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว

๓) ในระยะ ๓ เมตร จากศูนย์กลางของทางสาธารณะสำหรับถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่ เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ

ข้อ ๘ ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่หมายรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด

การวัดความสูงของอาคาร สำหรับอาคารที่มีหลังคาทรงจั่ว ทรงปั้นหยา หรือทรงปั้นหยาผสมจั่ว ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๒) อาคารที่มีรูปทรงสามเหลี่ยม รูปทรงกลม หรือรูปทรงอิสระ

(๓) อาคารที่มีรูปลักษณะโครงหลังคา หรือส่วนของหลังคาเป็นแบบอื่น เว้นแต่ ก่อสร้างหรือดัดแปลงให้มีรูปทรงไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของพื้นที่รวมผนังโครงหลังคา เป็นหลังคาทรงจั่ว ทรงปั้นหยา และทรงปั้นหยาผสมจั่ว โดยมีความลาดชันของหลังคาอยู่ระหว่าง ๒๕ - ๖๐ องศา และชายคายยื่นไม่น้อยกว่า ๐.๖๐ เมตร ตลอดจนมีสีของหลังคาไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของพื้นที่รวมผนังโครงหลังคาเป็นสีน้ำตาล น้ำตาลแดง น้ำตาลส้ม เทา สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐ และห้ามการใช้สอยพื้นที่บนหลังคาทุกประเภท เพื่อวางงานระบบอาคาร เช่น แท็งก์น้ำ เครื่องปรับอากาศ เว้นแต่ ได้มีการออกแบบเพื่อป้องกันการทำลายทัศนียภาพของเมืองเก่าแล้ว

(๔) อาคารที่มีสีภายนอกเป็นสีอื่น เว้นแต่ มีสีไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของพื้นที่ผนังภายนอกเป็นสีน้ำตาล ครีม ขาว ขาวนวล สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐

(๕) อาคารที่มีวัสดุปูพื้นที่วางด้านหน้าอาคารซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอาคารเป็นสีอื่น เว้นแต่ มีสีไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของพื้นที่เป็นสีน้ำตาล ครีม ขาว ขาวนวล สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐

(๖) รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงเกิน ๓ เมตร และมีส่วนโปร่งน้อยกว่าร้อยละ ๓๐ และมีสีเป็นสีอื่น เว้นแต่ มีสีไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ เป็นสีน้ำตาล ครีม ขาว ขาวนวล สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐

- (๗) อาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยชั้นต่ำสุดอยู่ต่ำกว่าระดับถนนด้านหน้าอาคารเกิน ๓ เมตร
ข้อ ๙ ภายในบริเวณที่ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ดังต่อไปนี้
- (๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด
การวัดความสูงของอาคาร สำหรับอาคารที่มีหลังคาทรงจั่ว ทรงปั้นหยา หรือทรงปั้นหยาผสมจั่ว ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด
- (๒) อาคารที่มีรูปทรงสามเหลี่ยม รูปทรงกลม หรือรูปทรงอิสระ
- (๓) อาคารที่มีรูปลักษณะโครงหลังคา หรือส่วนของหลังคาเป็นแบบอื่น เว้นแต่ ก่อสร้างหรือดัดแปลงให้มีรูปทรงไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของพื้นที่รวมผนังโครงหลังคาเป็นหลังคาทรงจั่ว ทรงปั้นหยา และทรงปั้นหยาผสมจั่ว โดยมีความลาดชันของหลังคาอยู่ระหว่าง ๒๕ - ๖๐ องศา และชายคายื่นไม่น้อยกว่า ๐.๖๐ เมตร ตลอดจนมีสีของหลังคาไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของพื้นที่รวมผนังโครงหลังคาเป็นสีน้ำตาล น้ำตาลแดง น้ำตาลส้ม เทา สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐ และห้ามการใช้สอยพื้นที่บนหลังคาทุกประเภท เพื่อวางงานระบบอาคาร เช่น แท็งก์น้ำ เครื่องปรับอากาศ เว้นแต่ ได้มีการออกแบบเพื่อป้องกันการทำลายทัศนียภาพของเมืองเก่าแล้ว
- (๔) อาคารที่มีสีภายนอกเป็นสีอื่น เว้นแต่ มีสีไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของพื้นที่ผนังภายนอกเป็นสีน้ำตาล ครีม ขาว ขาวนวล สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐
- (๕) อาคารที่มีวัสดุปูพื้นที่วางด้านหน้าอาคารซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอาคารเป็นสีอื่น เว้นแต่ มีสีไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของพื้นที่เป็นสีน้ำตาล ครีม ขาว ขาวนวล สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐
- (๖) รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงเกิน ๓ เมตร และมีสวนโปร่งน้อยกว่าร้อยละ ๓๐ และมีสีเป็นสีอื่น เว้นแต่ มีสีไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ เป็นสีน้ำตาล ครีม ขาว ขาวนวล สีของวัสดุธรรมชาติ และมีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ ๓๐
- (๗) อาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยชั้นต่ำสุดอยู่ต่ำกว่าระดับถนนด้านหน้าอาคารเกิน ๓ เมตร
- (๘) โรงงานหรืออาคารที่ใช้เพื่อการอุตสาหกรรมทุกประเภท ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- (๙) สถานที่เก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร หรืออาคารที่มีลักษณะทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้า หรือสิ่งของ เพื่อประโยชน์ทางการค้า แต่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้นที่มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๑) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๑๒) สถานที่เก็บวัตถุระเบิดตามกฎหมายว่าด้วยอาวุธปืน เครื่องกระสุนปืน วัตถุระเบิด ดอกไม้เพลิง และสิ่งเทียมอาวุธปืน

(๑๓) ประติมากรรมที่เข้าข่ายเป็นสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ เว้นแต่ เป็นอนุสรณ์สถานของบุคคล หรือเหตุการณ์สำคัญที่เกี่ยวข้องกับเมืองเก่าเชียงใหม่

(๑๔) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๕) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๖) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๑๗) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่

(๑๘) อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๙) อาคารอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว ห้องชุด อาคารชุด หอพักหรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๒๐) ห้างสรรพสินค้า อาคารพาณิชย์ หรือตลาด ที่มีพื้นที่อาคารทุกชั้นของอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๒๑) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า เว้นแต่ อาคารแสดงสินค้าที่ส่งเสริมเอกลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกัน ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๒๒) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน ๓๐ เตียง

(๒๓) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่

๑) ป้ายที่ใช้บอกชื่อของสถานที่ราชการ รัฐวิสาหกิจ สถานศึกษา ศาสนสถานและต้องมีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร และมีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร และมีสีไม่ขัดกับทบัญญัติในข้อ ๙ (๔) การวัดความสูงของป้ายให้วัดจากระดับถนนด้านหน้าป้ายถึงยอดสูงสุดของป้าย

๒) ป้ายร้านค้า ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒๔) อาคารทุกชนิด

๑) ในระยะ ๖ เมตร จากโบราณสถาน ซึ่งได้ประกาศขึ้นทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ

๒) ในระยะ ๖ เมตร จากรอบนอกแนวเขตที่ดินของวัด เขตที่ดินของคริสตจักร หรือเขตที่ดินของมัสยิดหรือสุเหร่า เว้นแต่ อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว

๓) ในระยะ ๓ เมตร จากศูนย์กลางของทางสาธารณะสำหรับถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่ เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ

ข้อ ๑๐ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๖ ข้อ ๗ ข้อ ๘ และข้อ ๙ ก่อนวันที่เทศบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้ และห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าว เว้นแต่ เป็นการตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารในลักษณะที่ไม่ขัดกับอาคารตามที่กำหนดในข้อ ๖ ข้อ ๗ ข้อ ๘ และข้อ ๙

ข้อ ๑๑ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่เทศบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อเทศบัญญัตินี้ไม่ได้

ข้อ ๑๒ ให้นายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่ รักษาการตามเทศบัญญัตินี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

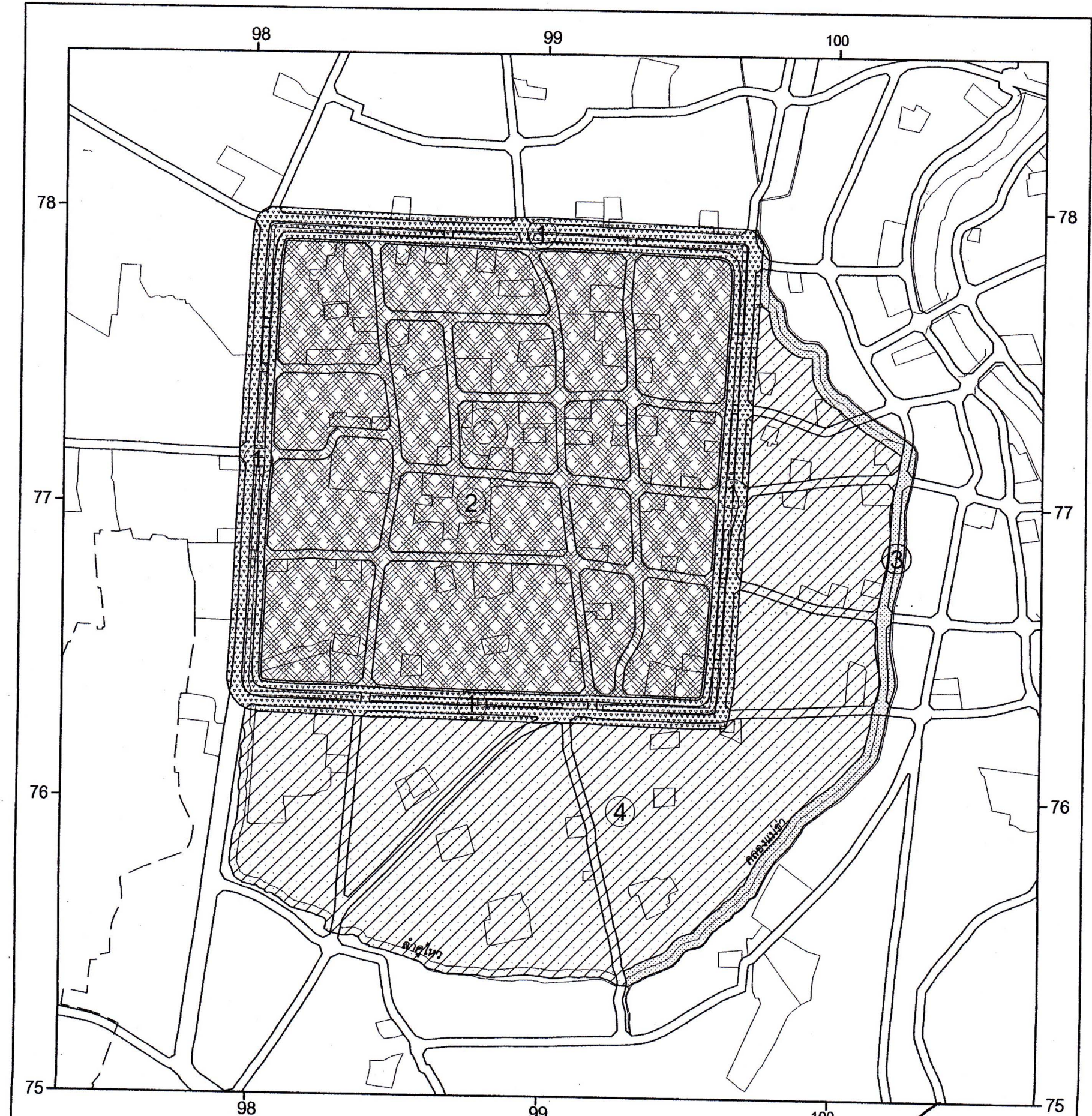
ทัศนัย บุรณุปกรณ์

นายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่

แผนที่ท้ายเทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่ตำบลศรีภูมิ ตำบลสุเทพ ตำบลช้างม่อย ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลาน และตำบลหายยา
ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 255

0 1 กิโลเมตร
มาตราส่วน 1:15,000



- ① พื้นที่บริเวณที่ 1
- ② พื้นที่บริเวณที่ 2
- ③ พื้นที่บริเวณที่ 3
- ④ พื้นที่บริเวณที่ 4

(Signature)
(นายณภัทร ประเสริฐดี)
ผู้อำนวยการสำนักงานช่าง

(Signature)
(นายสรวมไชย มีสมศักดิ์)
ปลัดเทศบาลนครเชียงใหม่

(Signature)
(นายทัศนัย บูรณุปกรณ์)
นายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่