

บทที่ 5

กฎหมายต้นแบบ ว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน

ในการที่จะจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โดยรอบบริเวณโบราณสถานนั้น มีกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์ไว้หลายฉบับ แต่ก็ยังไม่สามารถจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โดยรอบโบราณสถานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพราะเหตุนี้ การนำหลักการจัดทำเป็นผังเมืองเฉพาะมาใช้ นั้น เพราะมีหลักการสำคัญคือการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์พื้นที่ที่ไม่กระทบต่อคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของพื้นที่ ซึ่งพื้นที่โดยรอบบริเวณวัดมหาธาตุนี้เป็นพื้นที่ประวัติศาสตร์ที่เป็นสำคัญและได้ขึ้นทะเบียนเป็นมรดกโลก ซึ่งการจัดทำผังเมืองเฉพาะในพื้นที่นี้ก็มีกลไกด้านกฎหมายที่บังคับใช้อยู่ก็คือพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2562 ซึ่งกำหนดให้สามารถจัดทำผังเมืองเฉพาะได้ และกล่าวมาแล้วในบทที่ 4 แต่ในปัจจุบันก็ยังไม่มีพื้นที่ใดที่บังคับใช้พระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะได้สำเร็จ ดังนั้นการวิจัยจึงได้นำเอากระบวนการมีส่วนร่วมออกแบบ- ร่วมออกแบบ (Participatory Design, Co- Design) ตามวิธีวิทยาการวิจัยที่กำหนดไว้ในบทที่ 3 มาใช้เพื่อให้ได้คำตอบจากประชากรที่เป็นผู้มีส่วนได้เสียโดยตรง (Stakeholders) ได้มีส่วนร่วมในการออกแบบประเด็นกฎหมายที่ประชากรผู้มีส่วนได้เสียตามที่กำหนดไว้ได้มีส่วนร่วมในการออกแบบกฎหมายและมาตรการที่จะนำไปสู่กฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน โดยมีรายละเอียดของการวิจัยดังต่อไปนี้

1. การจัดการมีส่วนร่วมออกแบบ – ร่วมออกแบบ (Participatory Design, Co – Design)

การมีส่วนร่วมออกแบบ – ร่วมออกแบบ (Participatory Design, Co-Design) มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียโดยตรง (Stakeholders) กับการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โดยรอบโบราณสถาน ได้มีส่วนร่วมในการออกแบบคำตอบในประเด็นที่จะนำไปสู่การร่างกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน โดยมีกระบวนการดำเนินงาน แบ่งเป็น 3 ขั้นตอน ดังนี้

1.1 ขั้นตอนการเตรียมการ

เป็นขั้นตอนของการเตรียมความพร้อมก่อนการดำเนินการจัดทำ Co-Design ประกอบด้วย

1) การกำหนดประชากรร่วมออกแบบ เป็นกลุ่มประชากรผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholders) ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โดยรอบโบราณสถาน ซึ่งเป็นประชากรกลุ่ม Co-Design รวมทั้งสิ้น จำนวน 16 คน แยกออกเป็น 4 กลุ่ม ประกอบด้วย



ภาพประกอบที่ 5.1 ภาพการจัดทำ Co- Design

กลุ่มที่ 1 กลุ่มนโยบายและแผน จำนวน 4 คน

กลุ่มที่ 2 กลุ่มนักวิชาการ จำนวน 4 คน

กลุ่มที่ 3 กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐและผู้ปฏิบัติงาน จำนวน 4 คน

กลุ่มที่ 4 กลุ่มผู้ประกอบการ จำนวน 4 คน

ประชากรทั้ง 4 กลุ่ม แยกออกเป็นประชากรกลุ่มเฉพาะ กับ ประชากรกลุ่มผสม

ประชากรกลุ่มเฉพาะ หมายถึง ประชากรที่มีประสบการณ์หรือมีหน้าที่เฉพาะในแต่ละด้าน ที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำผังเมืองและการอนุรักษ์โบราณสถาน มีทั้งหมด 4 กลุ่ม กลุ่มละ 4 คน ได้แก่

กลุ่มที่ 1 กลุ่มนโยบายและแผน

กลุ่มที่ 2 กลุ่มนักวิชาการ

กลุ่มที่ 3 กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐและผู้ปฏิบัติงาน

กลุ่มที่ 4 กลุ่มผู้ประกอบการ

ประชากรกลุ่มผสม คือ ประชากรที่มาจากกลุ่มเฉพาะ แยกมากลุ่มละ 1 คน เพื่อผสมรวมเป็น 4 คน ต่อ 1 กลุ่ม ดังนั้นแต่ละกลุ่มผสม จึงประกอบด้วย กลุ่มนโยบายและแผน กลุ่มนักวิชาการและนักกฎหมาย กลุ่มเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานและกลุ่มผู้ประกอบการ

การจัดให้มีประชากรในกลุ่มเฉพาะที่มีตำแหน่ง ประสบการณ์ และการปฏิบัติงานในระดับเดียวกัน ได้มีการอภิปรายร่วมกันในหัวข้อประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน จึงมีความคิดเห็นที่ไม่แตกต่างกันนัก ส่วนกลุ่มผสม มีตำแหน่ง ประสบการณ์ และการปฏิบัติงานที่แตกต่างกันเมื่อได้ร่วมอภิปรายกันอาจจะมีความคิดเห็นที่แตกต่างกันตามแต่ประสบการณ์ของแต่ละคนแต่ก็ต้องมีข้อสรุปของกลุ่มผสม

2) การจัดเตรียมสถานที่จัดทำ Co-Design

โดยเหตุที่กำหนดประชากรออกเป็น 4 กลุ่ม สถานที่จึงต้องแยกเป็น 4 โต๊ะห่างจากกัน เพื่อไม่ให้เกิดการร่วมแสดงความคิดเห็นของแต่ละกลุ่มรบกวนกัน แต่อยู่ในห้องเดียวกัน จึงจำเป็นที่จะเป็นห้องขนาดใหญ่ ซึ่งการวิจัยนี้ได้ใช้ห้องประชุมชั้นโหมก อาคารสำนักวิทยบริการและเทคโนโลยี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา อ.เมือง จ.พระนครศรีอยุธยา เนื่องจากเป็นพื้นที่ในการศึกษาวิจัยบริเวณพื้นที่รอบวัดมหาธาตุ และประชากรกลุ่มทำ Co-Design มีความสะดวกในการเดินทางมาเข้าร่วม

3) การจัดเตรียมอุปกรณ์ที่ใช้ในการจัดทำ Co-Design

ผู้วิจัยจัดเตรียมกระดาษแผ่นใหญ่และเครื่องเขียนสำหรับเขียนคำตอบจากมติของแต่ละกลุ่ม พร้อมแท่นที่ตั้งเพื่อใช้ในการจดประเด็นคำตอบของแต่ละกลุ่มเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมกลุ่มรวม

4) การจัดเตรียมเลขานุการกลุ่ม เพื่อทำหน้าที่ในการบันทึกมติของที่ประชุมกลุ่ม

1.2 ขั้นตอนการดำเนินการ

การดำเนินการแบ่งเป็น 2 ช่วง

ช่วงเช้า เป็นการจัดทำ Co-Design กลุ่มเฉพาะ การวิจัยใช้เวลาดำเนินการประมาณ 2 ชั่วโมง มีการดำเนินการ ดังนี้

- กลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่มเลือกผู้แทนกลุ่มที่จะทำหน้าที่รายงานผลจากข้อตกลงของกลุ่มต่อกลุ่มอื่น ๆ เมื่อเสร็จสิ้นการร่วมทำ Co-Design

- ผู้วิจัยนำเสนอวัตถุประสงค์ของการวิจัยและวัตถุประสงค์ของการจัดทำ Co-Design ประเด็นในการอภิปรายของประชากร Co-Design ที่เป็นประเด็นจากการวิเคราะห์ในบทที่ 4 เพื่อเป็นแนวทางการ อภิปราย แต่ไม่จำกัดว่าในการอภิปรายจะต้องยึดตามประเด็นเหล่านั้น ประชากรกลุ่มเฉพาะสามารถที่จะนำประเด็นอื่น ๆ ที่คิดว่าเหมาะสมมาอภิปรายได้

คำตอบที่ได้มาจากการอภิปรายในกลุ่มเฉพาะแต่ละกลุ่มเมื่อมีการนำเสนอต่อที่ประชุมแล้วถือว่า เป็นการเสร็จสิ้นการดำเนินการมีส่วนร่วมออกแบบของประชากรกลุ่มเฉพาะซึ่งจะเป็นข้อมูลที่การวิจัยได้ นำไปสู่การวิเคราะห์ต่อไป

ช่วงบ่าย เป็นการจัดทำ Co- Design กลุ่มผสม การวิจัยใช้เวลาดำเนินการประมาณ 2 ชั่วโมง มีการดำเนินการเช่นเดียวกับกลุ่มเฉพาะ

1.3 ประเด็นการจัดทำกฎหมายต้นแบบ ว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน

จากการวิเคราะห์ในบทที่ 4 ได้คำตอบของการจัดทำกฎหมายต้นแบบ ว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน เป็นประเด็นมาตรการที่ใช้กฎหมายเป็นกลไกในการบังคับเพื่อให้เป็นแนวทางสำหรับประชากรทั้งกลุ่มเฉพาะและกลุ่มผสมได้ร่วมกันอภิปราย ซึ่งอาจจะยึดหรือไม่ยึด ตามประเด็นเหล่านี้ก็ได้หรืออาจมีการเพิ่มเติมบางประเด็นก็ได้

ประเด็น Co-Design ที่เป็นแนวทาง มี 4 ประเด็น คือ

1) เป้าหมายในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ พื้นที่รอบวัดมหาธาตุ

(1) เพื่อเป็นการอนุรักษ์โบราณสถาน

(2) เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับ โบราณสถาน

ให้โบราณสถานมีความโดดเด่น

(3) เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว

(4) เพื่อการอื่น ๆ

2) การกำหนดรายละเอียดใน โครงสร้างผังเมืองเฉพาะ

3) ด้านองค์กรกำกับดูแล

(1) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือ

(2) หน่วยงานราชการส่วนกลาง คือ กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือ

(3) กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นผู้ดำเนินการหลัก ภายใต้ความร่วมมือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (สนับสนุนงบประมาณและร่วมดำเนินการ)

4) ด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน

1.4 ผลการทำ Co- Design ประชากรกลุ่มเฉพาะ

ประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่มได้อภิปรายร่วมกันในประเด็นที่กำหนดไว้เพื่อหาคำตอบที่จะเป็นกฎหมายต้นแบบ ว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน ซึ่งมีการกำหนดการเลือกพื้นที่ รวมไปถึงรายละเอียดของโครงสร้างผังเมืองเฉพาะต่าง ๆ ที่มีเหมาะสมในบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ในชุมชนรอบบริเวณวัดมหาธาตุ และได้คำตอบแยกตามประเด็น ดังนี้

1) ประเด็น เป้าหมายในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ พื้นที่รอบวัดมหาธาตุ

- เพื่อเป็นการอนุรักษ์โบราณสถาน

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

กลุ่มนโยบายและแผน

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีการกำหนดเป้าหมายในการผังเมืองเฉพาะเพื่อให้เป็นพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน ซึ่งการกำหนดพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์นี้ก็จะส่งผลให้โบราณสถานมีความโดดเด่น ลดความเสี่ยงที่จะเป็นเหตุให้โบราณสถานได้รับความเสียหาย เสื่อมโทรมจนอาจพังทลายลงมาได้

กลุ่มนักวิชาการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีการกำหนดเป้าหมายในการผังเมืองเฉพาะเพื่อให้บริเวณพื้นที่ที่จะจัดทำผังเมืองเฉพาะเป็นเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน เพราะเป็นพื้นที่ที่ติดกับเขตอุทยานประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยาอยู่แล้ว ซึ่งเป็นการเหมาะสมที่จะจัดให้เป็นพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์

กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐและผู้ปฏิบัติ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า พื้นที่โดยรอบบริเวณวัดมหาธาตุเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ที่เป็นมรดกโลก การกำหนดเป้าหมายพื้นที่ก็ต้องกำหนดให้พื้นที่เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถานด้วย

กลุ่มผู้ประกอบการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า บริเวณพื้นที่รอบวัดมหาธาตุ ก็เป็นพื้นที่ประวัติศาสตร์ที่เป็นมรดกโลก ดังนั้น ก็ควรกำหนดเป้าหมายในการจัดทำผังเมืองเฉพาะให้เป็นพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน เพื่อป้องกันไม่ไห้มรดกโลกเสียหายเพราะถ้าไม่ได้เป็นมรดกโลกนักท่องเที่ยวก็จะลดลง กิจการค้าขายก็จะซบเซา

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่ม ให้กำหนดเป้าหมายในการผังเมืองเฉพาะเพื่อให้บริเวณพื้นที่ที่จะจัดทำผังเมืองเฉพาะเป็นไปเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน

- เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถาน ให้โบราณสถานมีความโดดเด่น

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

กลุ่มนโยบายและแผน

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีการกำหนดเป้าหมายในการผังเมืองเฉพาะเพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถาน ซึ่งการกำหนดพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์นี้ก็จะส่งผลให้โบราณสถานมีความโดดเด่นในทางการท่องเที่ยวและเศรษฐกิจได้เป็นอย่างดี

กลุ่มนักวิชาการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถานเพื่อให้โบราณสถานมีความโดดเด่น เพราะจะเป็นประโยชน์ต่อการท่องเที่ยว และลดความเสี่ยงในถุกถอนทะเบียนมรดกโลกได้

กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐและผู้ปฏิบัติ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถานเพื่อให้โบราณสถานมีความโดดเด่น เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่ควบคุมอาคารและแผนการภูมิทัศน์รอบเมือง

กลุ่มผู้ประกอบการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า เพื่อรักษาชื่อเสียงชื่อของการเป็นมรดกและสวยงามของอุทยานประวัติศาสตร์ ต้องให้มีการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถานเพื่อให้โบราณสถานมีความโดดเด่น

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่ม ให้กำหนดเป้าหมายในการผังเมืองเฉพาะเพื่อให้มีการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถานเพื่อให้โบราณสถานมีความโดดเด่น

- เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

กลุ่มนโยบายและแผน

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า การกำหนดเป้าหมายพื้นที่เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเป็นนโยบายหลักของจังหวัดอยู่แล้ว ถ้ามีการกำหนดเป้าหมายลงไปในการจัดทำผังเมืองเฉพาะก็จะเป็นการดี เพราะจะได้จัดระเบียบร้านค้า รถรับจ้างให้เป็นระเบียบมากยิ่งขึ้น

กลุ่มนักวิชาการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้การกำหนดเป้าหมายพื้นที่เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว เพราะจะเสริมธุรกิจของชุมชนดีขึ้น

กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐและผู้ปฏิบัติ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้การกำหนดเป้าหมายพื้นที่เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการท่องเที่ยว และประเทศไทยมีโบราณสถานที่ได้รับการขึ้นทะเบียนมรดกโลกแล้วนั้น ยิ่งควรส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวมาเรียนรู้ประวัติศาสตร์และประเทศไทย

กลุ่มผู้ประกอบการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ใ้การกำหนดเป้าหมายพื้นที่เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว เพราะจะทำให้มีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น เพิ่มความสะดวกและความสวยงามในพื้นที่เพื่อให้นักท่องเที่ยวประทับใจ และประการสำคัญคือเศรษฐกิจของชุมชนดีขึ้น

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่ม เห็นไม่แตกต่างกันคือ ใ้การกำหนดเป้าหมายพื้นที่เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว เพราะเมื่อมีนักท่องเที่ยวจำนวนมากขึ้น เศรษฐกิจในชุมชนย่อมจะดีขึ้นตามไปด้วย

- เพื่อการอื่น ๆ

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

กลุ่มนโยบายและแผน

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ใ้มีการกำหนดเป้าหมายในการผังเมืองเฉพาะเพื่อให้พื้นที่ที่จะจัดทำผังเมืองเฉพาะเป็นเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถาน ใ้โบราณสถานมีความโดดเด่น เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจการท่องเที่ยว นอกจากนี้ มีข้อเสนอแนะให้เป็นพื้นที่พัฒนาระบบการจราจรและจัดสรรพื้นที่ใ้รองรับการจอดรถใ้มีระเบียบ เนื่องจากในปัจจุบันมีรถยนต์ รถตู้ก๊วก มาจอดบริเวณริมทางเท้าเป็นจำนวนมาก เพราะที่จอดรถที่อยู่ใกล้ ๆ วัดมหาธาตุมีพื้นที่จำกัดเป็นอย่างมาก ทำให้บริเวณรอบวัดด้านหน้ามีภูมิทัศน์ที่ไม่สวยงาม อีกทั้ง การสะท้อนของรถชนิดต่าง ๆ ที่ใกล้โบราณสถานมาก ๆ จะเป็นเหตุใ้โบราณสถานใ้ได้รับความเสียหาย เสื่อมโทรมจนอาจพังทลายลงมาได้

กลุ่มนักวิชาการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า การกำหนดเป้าหมายในการผังเมืองเฉพาะเพื่อใ้บริเวณพื้นที่ที่จะจัดทำผังเมืองเฉพาะเป็นเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถานแล้วนั้น ต้องมีการกำหนดเป้าหมายในพื้นที่การจัดทำผังเมืองเฉพาะในบริเวณรอบวัดมหาธาตุใ้เป็นพื้นที่ชุมชนเสื่อมโทรมต้องฟื้นฟูชุมชนดังกล่าวด้วย

กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐและผู้ปฏิบัติ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า พื้นที่โดยรอบบริเวณวัดมหาธาตุเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ที่เป็นมรดกโลก การกำหนดเป้าหมายพื้นที่ก็ใ้ต้องกำหนดใ้เป็นแหล่งเรียนรู้ทางด้านประวัติศาสตร์ จากผู้ใ้มีความสนใจทั้งในและนอกประเทศ เพื่อเป็นการส่งเสริมใ้วัดมหาธาตุเป็นโบราณสถานใ้ทรงคุณค่าคู่ควรแก่การใ้รับการขึ้นทะเบียนมรดกโลกและเป็นการประชาสัมพันธ์เพื่อการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนอีกทางหนึ่ง

กลุ่มผู้ประกอบการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า บริเวณพื้นที่รอบวัดมหาธาตุ ส่วนใหญ่เป็นชุมชนเมือง มีร้านค้า มีการประกอบธุรกิจขนาดเล็กเป็นจำนวนมาก จึงควรกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน ให้เป็นพื้นที่เพื่อส่งเสริมพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่ดีให้ชุมชน และกำหนดให้เป็นพื้นที่พัฒนาเพื่อลดความเสี่ยงต่อการถูกถอดถอนจากการเป็นมรดกโลก เพราะการเป็นพื้นที่ประวัติศาสตร์ที่เป็นมรดกโลก ทำให้เศรษฐกิจของชุมชนที่อยู่รอบบริเวณวัดมหาธาตุดีขึ้น สามารถประกอบกิจการที่มีลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างประเทศ แต่หากความเป็นมรดกโลกถูกลดออกไป เศรษฐกิจในชุมชนอาจจะประสบปัญหาเศรษฐกิจตกต่ำได้

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่ม ให้กำหนดเป้าหมายในการผังเมืองเฉพาะเพื่อให้บริเวณพื้นที่ที่จะจัดทำผังเมืองเฉพาะเป็นไปเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถานเพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถาน เพื่อปรับภูมิทัศน์ให้โบราณสถานมีความโดดเด่น เพื่อการท่องเที่ยว นอกจากนี้ ประชากรทั้ง 4 กลุ่มมีข้อเสนอแนะดังนี้

(1) เพื่อเป็นพื้นที่พัฒนาระบบการจราจรและจัดสรรพื้นที่ให้รองรับการจอดรถให้มีระเบียบ

(2) เพื่อให้เป็นพื้นที่ชุมชนเสื่อมโทรมต้องทำการฟื้นฟูเมือง

(3) เพื่อให้เป็นแหล่งเรียนรู้ทางด้านประวัติศาสตร์จากผู้ที่มีความสนใจทั้งในและนอกประเทศ

(4) เพื่อเป็นพื้นที่พัฒนาเพื่อลดความเสี่ยงต่อการถูกถอดถอนจากการเป็นมรดกโลก

2) ประเด็น การกำหนดรายละเอียดในโครงสร้างผังเมืองเฉพาะ

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

กลุ่มนโยบายและแผน

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้เพิ่มการกำหนดรัศมีของพื้นที่ในการจัดทำผังเมืองเฉพาะโดยยึดแนวเขตของวัดมหาธาตุออกไปด้านทิศตะวันออกออกไปเป็นระยะ 100 – 200 เมตร นอกจากนั้นกำหนดให้มีบริเวณจอดรถยนต์ รถบัส สำหรับรับ-ส่งนักท่องเที่ยวเท่านั้น และกำหนดผังบริเวณสำหรับพื้นที่ที่จะจัดให้เป็นลานจอดรถในทิศใต้ของวัดมหาธาตุ บริเวณบึงพระราม และการกำหนดในผังเฉพาะให้มีการสร้างสะพานคนเดินข้ามจากบึงพระรามไปสู่ยังวัดมหาธาตุ ทั้งนี้ ก็เพื่อลดความแออัดบริเวณหน้าวัด และทำให้นักท่องเที่ยวสามารถจอดรถและเดินเที่ยวชมได้อย่างสะดวกมากขึ้น อีกทั้ง ให้กำหนดรูปแบบอาคารให้เป็นตามระเบียบของกรมศิลปากร ซึ่งมีการกำหนดแบบไว้ 2 แบบ และสีอาคารให้เป็นกลุ่มสีเอิร์ธโทน

กลุ่มนักวิชาการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้ระบุโครงสร้างผังเมืองเฉพาะอย่างรายละเอียดครอบคลุมในทุกด้าน ให้มีการกำหนดแผนผังทางภูมิสถาปัตยกรรมโดยรอบบริเวณวัดและการกำหนดโซนพื้นที่บริเวณโดยรอบโบราณสถานให้ชัดเจน และสิ่งสำคัญคือการกำหนดมาตรการสำหรับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมด้านสาธารณูปโภคด้วย เช่น พื้นที่ในการจัดเก็บขยะมูลฝอย การปล่อยน้ำเสียลงบึงพระราม เป็นต้น

กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐและผู้ปฏิบัติ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้กำหนดการวางระบบสายไฟฟ้าใต้ดิน และกำหนดรูปแบบของอาคารต้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน กำหนดความสูงของอาคารที่อยู่บริเวณรอบวัดมหาธาตุไม่ให้เกินสูงเกิน 8 เมตร รวมถึงสีของอาคารกำหนดให้เป็นสีน้ำตาล สีน้ำตาลอ่อน สีอิฐ เพราะจะทำให้พื้นที่บริเวณโดยรอบมีความสวยงาม และความสูงของอาคารจะไม่บดบังความสวยงามของโบราณสถาน

กลุ่มผู้ประกอบการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีการกำหนดพื้นที่เพื่อฟื้นฟูคลองระบายน้ำโบราณ ให้กำหนดผังบริเวณที่รวมถึงพื้นที่ของหน่วยงานราชการในบริเวณนั้นด้วย และกำหนดรูปแบบอาคาร ทรงของหลังคา ความสูง สีของอาคารให้เป็นไปในทางเดียวกัน และให้มีการกำหนดการควบคุมรูปแบบของป้ายโฆษณาต่าง ๆ ให้เป็นไปในทางเดียวกันด้วย

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่ม ให้กำหนดความสูงของอาคารที่อยู่บริเวณรอบวัดมหาธาตุไม่ให้เกินสูงเกิน 8 เมตร กำหนดสีของอาคารกำหนดให้เป็นสีที่มีความคล้ายกับโบราณสถาน เช่น สีอิฐ สีน้ำตาล สีขาวไข่ เป็นต้น ให้อาคารมีหลังคาเป็นทรงปั้นหยา กำหนดให้มีบริเวณจอดรถยนต์ รถมอเตอร์ไซด์ สำหรับรับ-ส่งนักท่องเที่ยวเท่านั้น และกำหนดผังบริเวณสำหรับพื้นที่ที่จะจัดให้เป็นลานจอดรถยนต์บริเวณบึงพระราม ทางด้านทิศใต้ของวัดมหาธาตุ

3) ประเด็น การกำหนดองค์กรกำกับดูแล

- องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

กลุ่มนโยบายและแผน

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น คือ เทศบาลนครพระนครศรีอยุธยา เป็นหน่วยงานในการดำเนินงานการจัดทำผังเมืองเฉพาะ โดยมีอำนาจหน้าที่ดูแลลักษณะทางกายภาพทั้งหมด และมีโอนภารกิจการดูแลโบราณสถานมาจากกรมศิลปากร โดยมี

กรมศิลปากรเป็นผู้ให้ความรู้ด้านวิชาการในการดูแลโบราณสถาน เพราะหากเป็นหน่วยรัฐที่ความชำนาญการโดยเฉพาะ ก็จะมีอำนาจและความสามารถในการรับผิดชอบได้ดีกว่า

กลุ่มนักวิชาการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่เหมาะที่รับผิดชอบกำกับกรจัดทำผังเมือง ควรให้เป็นหน่วยงานเฉพาะในรูปแบบของกรมมหาชน ตามพระราชบัญญัติองค์กรมหาชน พ.ศ. 2542 เพื่อให้มีคณะกรรมการดำเนินงานในภาคส่วนที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐ เอกชน ชุมชนและประชาชน

กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐและผู้ปฏิบัติ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ไม่ควรให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรับผิดชอบในการจัดทำผังเมืองทั้งหมด เพราะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังขาดบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ และยังขาดค่านงบประมาณในการดำเนินงานด้วย

กลุ่มผู้ประกอบการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ควรให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการกรจัดทำผังเมืองเฉพาะ เพราะเป็นหน่วยงานที่มีความใกล้ชิดกับชุมชนและรับทราบปัญหาของใช้ประโยชน์ในพื้นที่มาโดยตลอด

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่ม โดยละมิกกลุ่มนโยบายและแผนและกลุ่มผู้ประกอบการ เห็นตรงกันว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรเป็นองค์กรหลักในการกำกับดูแลกรจัดทำผังเมืองเฉพาะ ซึ่งกลุ่มนักวิชาการและกลุ่มเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังขาดศักยภาพในการเป็นหน่วยงานที่หลักที่จะกำกับดูแลกรจัดทำผังเมืองเฉพาะ

- หน่วยงานราชการส่วนกลาง คือ กรมโยธาธิการและผังเมือง

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

กลุ่มนโยบายและแผน

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นหน่วยงานกำกับติดตามกรจัดทำผังเมืองเฉพาะ

กลุ่มนักวิชาการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ไม่ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นหน่วยงานหลักในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ เพราะกรมโยธาธิการและผังเมืองจะทราบถึงปัญหาในพื้นที่ได้ดีเท่าเทศบาล

กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐและผู้ปฏิบัติ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ไม่ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นหน่วยงานหลักในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ เพราะกรจัดทำผังเมืองจะกระทบกับสิทธิของประชาชนในพื้นที่

ซึ่งกรมโยธาธิการและการผังเมืองไม่ได้อยู่ใกล้ชิดกับชุมชนและไม่ทราบปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่เกี่ยวกับการใช้ที่ดิน

กลุ่มผู้ประกอบการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้องค์ปกครองท้องถิ่นและให้กรมโยธาธิการและผังเมือง ดำเนินการการจัดทำผังเมืองเฉพาะร่วมกัน

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่ม มีความเห็นที่ไม่แตกต่างกันว่า ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นหน่วยงานในการกำกับดูแลการจัดทำผังเมืองเฉพาะ

- กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นผู้ดำเนินการหลัก ภายใต้ความร่วมมือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (สนับสนุนงบประมาณและร่วมดำเนินการ)

กลุ่มนโยบายและแผน

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้องค์กรที่มีความเหมาะสมในการดำเนินงานการจัดทำผังเมืองเฉพาะเป็นองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น คือ เทศบาลนครพระนครศรีอยุธยา โดยมีอำนาจหน้าที่ดูแลลักษณะทางกายภาพทั้งหมด และมีโอนภารกิจการดูแลโบราณสถานมาจากกรมศิลปากร โดยมีกรมศิลปากรเป็นผู้ให้ความรู้ด้านวิชาการในการดูแลโบราณสถาน เพราะหากเป็นหน่วยรัฐที่มีความชำนาญการโดยเฉพาะ ก็จะมีอำนาจและความสามารถในการรับผิดชอบได้ดีกว่า

กลุ่มนักวิชาการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้เป็นหน่วยงานเฉพาะในรูปแบบของกรมมหาชน ตามพระราชบัญญัติองค์กรมหาชน พ.ศ. 2542 เพื่อให้มีคณะกรรมการดำเนินงานในภาคส่วนที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐ เอกชน ชุมชนและประชาชน ในด้านงบประมาณดำเนินการ ควรให้รัฐจัดสรรรายได้เป็นหลัก นอกจากนี้ งบประมาณมาจากการจัดเก็บรายได้เพื่อมาบริหารจัดการในพื้นที่ เช่น การจัดการท่องเที่ยว การขายของ เป็นต้น

กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐและผู้ปฏิบัติ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้เป็นองค์กรในการดำเนินงานในรูปแบบคณะกรรมการ โดยมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน กรรมการมาจากหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ควรมีนักโบราณคดี มีตัวแทนประชาชนในชุมชน เพราะถ้าการดำเนินการเป็นรูปแบบคณะกรรมการก็จะทำให้บริหารจัดการได้ง่าย ประชาชนสามารถมีส่วนร่วมได้อย่างเต็มศักยภาพ และควรมีหอการค้าจังหวัดเป็นกรรมการด้วย ในส่วนของอำนาจหน้าที่หลักนั้นควรเป็นหน่วยงานท้องถิ่น คือ เทศบาลนครพระนครศรีอยุธยา มีอำนาจหน้าที่หลักในการดูแลควบคุม

กลุ่มผู้ประกอบการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้เป็นรูปแบบคณะกรรมการ โดยเป็นคณะกรรมการร่วมกัน 4 ฝ่าย คือ กรมโยธาธิการและผังเมือง กรมศิลปากร องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และกรมธนารักษ์ เข้าร่วมเป็นกรรมการในการดูแลผังเมืองเฉพาะนี้

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 3 กลุ่ม ให้เป็นคณะกรรมการ โดยมีคณะกรรมการดำเนินงานทั้งภาครัฐ เอกชน ชุมชนและประชาชน แต่กลุ่มนโยบายและแผนเห็นว่า ให้ให้องค์กรที่มีความเหมาะสมในการดำเนินงานการจัดทำผังเมืองเฉพาะเป็นเทศบาลนครพระนครศรีอยุธยา โดยมีอำนาจหน้าที่ดูแลลักษณะทางกายภาพทั้งหมด และมีโอนภารกิจการดูแลโบราณสถานมาจากกรมศิลปากร โดยมีกรมศิลปากรเป็นผู้ให้ความรู้ด้านวิชาการในการดูแลโบราณสถาน

4) ประเด็น การมีส่วนร่วมของประชาชนในการร่วมกันจัดทำผังเมืองเฉพาะ

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

กลุ่มนโยบายและแผน

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมตั้งแต่ การร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ ร่วมวางแผน และร่วมปฏิบัติอย่างจริงจัง เพราะการจัดทำผังเมืองเฉพาะนี้ ย่อมส่งผลกระทบต่อชุมชน ประชาชน ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ ดังนั้นเพื่อให้การจัดทำผังเมืองเฉพาะดำเนินการไปด้วยดี ไม่เกิดความขัดแย้งกับชุมชนก็ควรให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในทุกกระบวนการ

กลุ่มนักวิชาการ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้การมีส่วนร่วมของประชาชนควรเป็นตัวแทนของชุมชนแต่ละชุมชน โดยทำงานในรูปแบบคณะกรรมการ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับพันธกิจในแต่ละเรื่องที่จะดำเนินการ เช่น ระดับการแสดงความคิดเห็น ระดับของการกำหนดนโยบาย ระดับการลงมือปฏิบัติร่างกฎหมายผังเมืองเฉพาะ และในระดับประเมินผลเมื่อมีการบังคับใช้กฎหมายผังเมืองเฉพาะแล้ว

กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐและผู้ปฏิบัติ

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วม โดยเลือกตัวแทนของชุมชนแต่ละชุมชนมาทำงานในรูปแบบคณะกรรมการ และให้คณะกรรมการชุดนี้มีส่วนร่วมในการร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ ร่วมวางแผน และร่วมปฏิบัติ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งกับชุมชน

กลุ่มผู้ประกอบการ

ประชากรกลุ่มนี้มีความเห็นว่า ให้ประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วมในการร่วมให้ข้อมูลกับภาครัฐเกี่ยวกับผังเมืองเฉพาะและร่วมการปรึกษาหารือหรือรับฟังความคิดเห็น เพราะหากจะให้

เข้าไปมีส่วนร่วมในทุกกระบวนการ อาจจะทำให้ประชาชนเกิดความรู้สึกรอคอย อีกทั้ง ต้องเสียเวลาในการประกอบอาชีพ

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 3 กลุ่ม ให้ประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วมตั้งแต่กระบวนการร่วมให้ข้อมูลกับภาครัฐเกี่ยวกับผังเมืองเฉพาะ ร่วมการปรึกษาหารือหรือรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนผู้จัดทำผังเมืองเฉพาะ มีการวางผังร่วมกันระหว่างผู้จัดทำผังเมืองเฉพาะกับประชาชน แต่มีกลุ่มผู้ประกอบการเห็นว่า ให้ประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วมเพียงการร่วมให้ข้อมูลกับภาครัฐเกี่ยวกับผังเมืองเฉพาะและร่วมการปรึกษาหารือหรือรับฟังความคิดเห็น และทั้ง 4 กลุ่มเห็นว่า ไม่ต้องให้ประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วมในกระบวนการหรือขั้นตอนใดขั้นตอนหนึ่งเพื่ออนุมัติผังเมืองเฉพาะ

คำตอบที่ได้จากการทำ Co- Design ประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่มนี้ เห็นได้ว่าไม่มีความแตกต่างกันในแต่ละประเด็นของการจัดทำกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะ เพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน พบว่า ส่วนใหญ่มีความเหมือนและสอดคล้องกันไปในทิศทางเดียวกัน ดังนี้ (1) ประเด็นกำหนดเป้าหมายของพื้นที่จัดทำผังเมืองเฉพาะ กลุ่มผู้ประกอบการ เสนอให้กำหนดเป้าหมายเพื่อลดความเสี่ยงต่อการถูกถอดจากการเป็นมรดกโลกในกลุ่มนักวิชาการเห็นควรให้เป็นพื้นที่เสื่อมโทรมที่ควรได้รับการฟื้นฟู (2) ประเด็นของการกำหนดรายละเอียดในโครงสร้างผังเมืองเฉพาะ เห็นไปในทิศทางเดียวกัน คือ การกำหนดผังบริเวณเพื่อจัดเป็นพื้นที่จอดรถ กำหนดรูปแบบ ความสูงและสีของอาคาร กำหนดมาตรการจัดการทางสิ่งแวดล้อม (3) ประเด็นขององค์กรในการดำเนินงาน กลุ่มนโยบายและแผนมีความเห็นว่าให้เป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่หลัก โดยที่กลุ่มนักวิชาการ กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐและผู้ปฏิบัติ และกลุ่มผู้ประกอบการ มีความเห็นว่าให้จัดตั้งเป็นรูปแบบของคณะกรรมการองค์กรมหาชน (4) ประเด็นการมีส่วนร่วมของประชาชน ส่วนใหญ่มีความเห็นที่สอดคล้องกันว่าเห็นว่า ให้ประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วมตั้งแต่กระบวนการร่วมให้ข้อมูลกับภาครัฐเกี่ยวกับผังเมืองเฉพาะ ร่วมการปรึกษาหารือหรือรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนผู้จัดทำผังเมืองเฉพาะ มีการวางผังร่วมกันระหว่างผู้จัดทำผังเมืองเฉพาะกับประชาชน และไม่จำเป็นต้องให้ประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วมในกระบวนการหรือขั้นตอนใดขั้นตอนหนึ่งเพื่ออนุมัติผังเมืองเฉพาะ แต่มีเพียงกลุ่มผู้ประกอบการที่เห็นว่า ให้ประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วมเพียงการร่วมให้ข้อมูลกับภาครัฐเกี่ยวกับผังเมืองเฉพาะและร่วมการปรึกษาหารือหรือรับฟังความคิดเห็นเท่านั้น (ดูตารางที่ 5.1)

ตารางที่ 5.1 การเปรียบเทียบคำตอบจากการทำ Co- Design ของกลุ่มเฉพาะ

ประเด็นในการร่างกฎหมายต้นแบบในการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน	กลุ่ม 1*	กลุ่ม 2*	กลุ่ม 3*	กลุ่ม 4*
1. เป้าหมายในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ พื้นที่รอบวัดมหาธาตุ				
(1) เพื่อเป็นการอนุรักษ์โบราณสถาน	✓	✓	✓	✓
(2) เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถาน ให้โบราณสถานมีความโดดเด่น	✓	✓	✓	✓
(3) เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว	✓	✓	✓	✓
(4) เพื่อการอื่น ๆ	✓	✓	✓	✓
2. การกำหนดรายละเอียดในโครงสร้างผังเมืองเฉพาะ				
3. การกำหนดด้านองค์การกำกับดูแล				
(1) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือ	✓	✓	✓	✓
(2) หน่วยงานราชการส่วนกลาง คือ กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือ	✗	✗	✗	✓
(3) กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นผู้ดำเนินการหลัก ภายใต้อำนาจร่วมมือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	✓	✓	✓	✓
4. การมีส่วนร่วมของประชาชนในการร่วมกันจัดทำผังเมืองเฉพาะ				
	✓	✓	✓	✓

* กลุ่ม 1 กลุ่มนโยบายและแผน

* กลุ่ม 2 กลุ่มนักวิชาการ

* กลุ่ม 3 กลุ่มเจ้าหน้าที่รัฐและผู้ปฏิบัติ

* กลุ่ม 4 กลุ่มผู้ประกอบการ

1.5 ผลการทำ Co- Design ประชากรกลุ่มผสม

ประชากรกลุ่มผสมที่มาจาก การนำเอาประชากรกลุ่มเฉพาะกลุ่มละ 1 คนมารวมกันเป็น 4 กลุ่ม จะทำให้เกิดความหลากหลายซึ่งหากนำเอาประเด็นในการทำ Co- Design เดียวกับประชากรกลุ่มเฉพาะ จะทำให้เกิดการแลกเปลี่ยนตามประสบการณ์การทำงานที่แตกต่างกัน ซึ่งอาจจะมีความคิดเห็นที่

คล้ายตามกันหรือ ขัดแย้งกันก็ได้แต่ก็ต้องมีคำตอบที่เป็นมิตรร่วมกันของกลุ่ม ผลของคำตอบที่ได้มาจากประชากรกลุ่มผสม มีดังนี้

1) ประเด็น เป้าหมายในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ พื้นที่รอบวัดมหาธาตุ

- เพื่อเป็นการอนุรักษ์โบราณสถาน คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

ประชากรกลุ่มผสม 1

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีการกำหนดเป้าหมายในการผังเมืองเฉพาะเพื่อให้บริเวณพื้นที่ที่จะจัดทำผังเมืองเฉพาะเป็นเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน เพราะเป็นพื้นที่ที่ติดกับเขตอุทยานประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยาอยู่แล้ว ซึ่งเป็นการเหมาะสมที่จะจัดให้เป็นพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์

ประชากรกลุ่มผสม 2

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า การกำหนดเป้าหมายให้พื้นที่นี้ต้องกำหนดให้เป็นอนุรักษ์และเป็นพื้นที่เพื่อจัดการสิ่งแวดล้อมทางด้านวัฒนธรรมให้มีศักยภาพที่สมบูรณ์

ประชากรกลุ่มผสม 3

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้กำหนดเป้าหมายพื้นที่เพื่อที่จะช่วยอนุรักษ์และรักษาคุณค่าของโบราณสถานได้อย่างยาวนาน

ประชากรกลุ่มผสม 4

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์เขตโบราณสถาน เพื่อความโดดเด่นให้กับตัวโบราณสถาน และประการสำคัญคือเพื่อป้องกันการถูกลดทะเบียนมรดกโลก

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มเฉพาะผสมทั้ง 4 กลุ่ม มีความเห็นที่ไม่แตกต่างกันโดยให้กำหนดเป้าหมายของพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์

- เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถาน ให้โบราณสถานมีความโดดเด่น

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

ประชากรกลุ่มผสม 1

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถานเพื่อให้โบราณสถานมีความโดดเด่น เพราะจะเป็นประโยชน์ต่อการท่องเที่ยว และลดความเสี่ยงในถูกลดทะเบียนมรดกโลกได้

ประชากรกลุ่มผสม 2

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า การกำหนดเป้าหมายให้พื้นที่นี้ต้องกำหนดให้เป็นอนุรักษ์และเป็นพื้นที่เพื่อจัดการสิ่งแวดล้อมทางด้านวัฒนธรรมให้มีศักยภาพที่สมบูรณ์

ประชากรกลุ่มผสม 3

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถานเพื่อให้โบราณสถานมีความโดดเด่นเพราะเป็นการ รักษาคุณค่าของโบราณสถานได้อย่างยาวนาน

ประชากรกลุ่มผสม 4

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อให้โบราณสถานมีความโดดเด่น เพื่อป้องกันการถูกลดทะเบียนมรดกโลก

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มเฉพาะผสมทั้ง 4 กลุ่ม ให้มีการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถานเพื่อให้โบราณสถานมีความโดดเด่น

- เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

ประชากรกลุ่มผสม 1

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้การกำหนดเป้าหมายพื้นที่เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการท่องเที่ยว และประเทศไทยมีโบราณสถานที่ได้รับการขึ้นทะเบียนมรดกโลกแล้วนั้น ยิ่งควรส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวมาเรียนรู้ประวัติศาสตร์และประเทศไทย

ประชากรกลุ่มผสม 2

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้การกำหนดเป้าหมายพื้นที่เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว เพื่อให้ชุมชนมีรายได้ และเป็น การประชาสัมพันธ์ประเทศไทยให้เป็นที่รู้จักว่าประเทศไทยมีแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ที่สวยงาม

ประชากรกลุ่มผสม 3 และกลุ่มผสม 4

ประชากรทั้ง 2 กลุ่มนี้เห็นไม่แตกต่างกันว่า ให้การกำหนดเป้าหมายพื้นที่เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการท่องเที่ยว เพื่อส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวมาเรียนรู้ประวัติศาสตร์ประเทศไทยและจะให้ทำเศรษฐกิจของชุมชนดีขึ้น

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มเฉพาะผสมทั้ง 4 กลุ่ม ให้มีการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถานเพื่อให้โบราณสถานมีความโดดเด่น

- เพื่อการอื่น ๆ

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

ประชากรกลุ่มผสม 1

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้กำหนดพื้นที่เพื่อพัฒนาระบบการจราจร จัดพื้นที่รองรับการจอดรถให้มีระเบียบ เพราะหากไม่มีการจัดระเบียบเรื่องการคมนาคมขนส่ง การจราจร จะทำให้เกิดการสะท้อนของรถชนิดต่าง ๆ ที่ใกล้โบราณสถานเป็นเหตุให้โบราณสถานได้รับความเสียหาย

ประชากรกลุ่มผสม 2

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้กำหนดเป้าหมายเป็นพื้นที่เศรษฐกิจของชุมชน ให้เป็นพื้นที่เพื่อเป็นแหล่งเรียนรู้ทางด้านประวัติศาสตร์ และเป็นพื้นที่เพื่อจัดการสิ่งแวดล้อมทางด้านวัฒนธรรมให้มีศักยภาพที่สมบูรณ์

ประชากรกลุ่มผสม 3

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้กำหนดเป้าหมายพื้นที่เพื่อบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมด้านสาธารณสุขที่เหมาะสม เพราะในบริเวณรอบวัดมหาธาตุ มีสวนสาธารณะและบึงน้ำขนาดใหญ่ (บึงพระราม) ฉะนั้น การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมจึงมีความสำคัญเป็นอย่างมาก ที่จะช่วยอนุรักษ์และรักษาคุณค่าของโบราณสถานได้อย่างยาวนาน

ประชากรกลุ่มผสม 4

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีพื้นที่พัฒนาด้านการจราจรสำหรับการรองรับนักท่องเที่ยว และให้มีพื้นที่สำหรับบริหารจัดการขยะมูลฝอย การปล่อยทิ้งน้ำเสียของผู้ประกอบ ทั้งนี้ ก็เพื่อภูมิทัศน์ที่สวยงาม เพื่อความโดดเด่นให้กับตัวโบราณสถาน และประการสำคัญคือควรกำหนดให้เป็นพื้นที่พัฒนาภูมิทัศน์โดยรอบเพื่อป้องกันการถูกลดทะเบียนมรดกโลก

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มเฉพาะผสมทั้ง 4 กลุ่ม ให้กำหนดพื้นที่เพื่อพัฒนาระบบการจราจร จัดพื้นที่รองรับการจอดรถให้มีระเบียบ ให้กำหนดเป้าหมายเป็นพื้นที่เศรษฐกิจของชุมชน ให้เป็นพื้นที่เพื่อเป็นแหล่งเรียนรู้ทางด้านประวัติศาสตร์ และเป็นพื้นที่เพื่อจัดการสิ่งแวดล้อมทางด้านวัฒนธรรมให้มีศักยภาพที่สมบูรณ์ และให้กำหนดเป้าหมายพื้นที่เพื่อบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมด้านสาธารณสุขที่เหมาะสม

2) ประเด็น โครงสร้างผังเมืองเฉพาะ

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

ประชากรกลุ่มผสม 1

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีมาตรการทางด้านภาษีอากร เพื่อเป็นแรงจูงใจให้ประชาชน ชุมชน ร้านค้าต่าง ๆ ให้ความร่วมมือในการจะระเบียบตามกฎหมายผังเมืองเฉพาะ ให้มีการกำหนดรูปแบบอาคารให้เป็นตามระเบียบของกรมศิลปากร ซึ่งมีการกำหนดแบบไว้ 2 แบบ และสีอาคาร

ให้เป็นกลุ่มสีน้ำตาล สีน้ำตาลอ่อน สีอิฐ และให้เน้นมาตรการในการดูแลนักท่องเที่ยวให้มีความปลอดภัย และมีความสะดวกสบายในการเดินทางเพื่อเข้าชมวัดมหาธาตุที่เป็นมรดกโลก

ประชากรกลุ่มผสม 2

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้รายละเอียดทั่วไปให้เป็นตามประเด็น และให้กำหนดให้ชัดเจนเรื่องของรูปแบบ หลังคา สีของอาคารที่คงอยู่เดิม หรือสร้างขึ้นใหม่

ประชากรกลุ่มผสม 3

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้กำหนดรูปแบบลักษณะของป้ายโฆษณาต่าง ๆ ให้มีรูปแบบเดียวกัน และมีมาตรการในการควบคุมการติดประกาศต่าง ๆ ไม่ให้รกตา และดูไม่สกปรก และให้มีการกำหนดพื้นที่ในการวางระบบไฟฟ้าใต้ดิน

ประชากรกลุ่มผสม 4

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้มีการกำหนดรายละเอียดด้านสาธารณูปโภค ให้กำหนดรูปแบบ หลังคา สีของอาคารที่คงอยู่เดิมหรือสร้างขึ้นใหม่ให้เป็นสีน้ำตาล สีน้ำตาลอ่อน สีอิฐ และกำหนดรูปแบบของป้ายโฆษณาต่าง ๆ ด้วย

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มผสมทั้ง 4 กลุ่ม คือ ให้มีการกำหนดความสูงของอาคารที่อยู่บริเวณรอบวัดมหาธาตุไม่ให้เกินสูงเกิน 8 เมตร กำหนดสีของอาคาร กำหนดให้เป็นสีอิฐโทน ให้รูปแบบของอาคารมีหลังคาเป็นทรงปั้นหย่าหรือทรงจั่ว กำหนดให้มีบริเวณจอดรถยนต์ รถบัส และให้มีการกำหนดพื้นที่ในการวางระบบไฟฟ้าใต้ดิน

3) ประเด็น การกำหนดด้านองค์การกำกับดูแล

- องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

ประชากรกลุ่มผสม 1

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้หน่วยงานที่มีอำนาจดูแลรับผิดชอบเป็นหน่วยงานของรัฐ ให้เป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำกับดูแลและด้านงบประมาณหลักเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ประชากรกลุ่มผสม 2

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ปฏิบัติตามกฎหมายผังเมืองเฉพาะ ให้ตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการผังเมืองเฉพาะ โดยมีภาครัฐ เอกชน และประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วม และ

ประชากรกลุ่มผสม 3

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้จัดตั้งเป็นองค์กรมหาชนในการดำเนินงาน และมีคณะกรรมการที่มาจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรมโยธาธิการและผังเมือง กรมธนารักษ์ และประชาชนในชุมชน

ประชากรกลุ่มผสม 4

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้ดำเนินการภายใต้รูปแบบขององค์กรมหาชน มีอำนาจหน้าที่ในการจัดทำผังเมืองเฉพาะและควบคุมให้ไปตามกฎหมายกำหนด ในส่วนเรื่องงบประมาณ ควรได้รับงบประมาณสนับสนุนจากภาครัฐ และควรมีการสร้างแรงจูงใจให้กับร้านค้าที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองเฉพาะโดยการลดหย่อนภาษี

- หน่วยงานราชการส่วนกลาง คือ กรมโยธาธิการและผังเมือง

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

ประชากรกลุ่มผสม 1

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ไม่ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นหน่วยงานหลักในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ เพราะกรมโยธาธิการและผังเมืองจะทราบถึงปัญหาในพื้นที่ได้ดีเท่าเทศบาล

ประชากรกลุ่มผสม 2

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ไม่ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นหน่วยงานหลักในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ แต่ให้ตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการผังเมืองเฉพาะ

ประชากรกลุ่มผสม 3

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้จัดตั้งเป็นองค์กรมหาชนในการดำเนินงาน และมีคณะกรรมการที่มาจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรมโยธาธิการและผังเมือง กรมธนารักษ์ และประชาชนในชุมชน

ประชากรกลุ่มผสม 4

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการจัดทำผังเมืองเฉพาะร่วมกันให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

- กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นผู้ดำเนินการหลักภายใต้ความร่วมมือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (สนับสนุนงบประมาณและร่วมดำเนินการ)

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

ประชากรกลุ่มผสม 1

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้หน่วยงานที่มีอำนาจดูแลรับผิดชอบเป็นหน่วยงานของรัฐ ให้เป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำกับดูแลและดำเนินงานงบประมาณหลักเป็นองค์กรปกครอง

ส่วนท้องถิ่น นอกจากนั้นให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการในรูปแบบขององค์กรมหาชน โดยให้มีอำนาจหน้าที่เฉพาะเรื่องการท่องเที่ยวและการอำนวยความสะดวกในด้านท่องเที่ยวเท่านั้น

ประชากรกลุ่มผสม 2

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้ตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการผังเมืองเฉพาะ โดยมีภาครัฐ เอกชน และประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วม และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ปฏิบัติ ตามกฎหมายผังเมืองเฉพาะ

ประชากรกลุ่มผสม 3 และกลุ่มผสม 4

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่าไม่แตกต่างกันว่า ให้ดำเนินการภายใต้รูปแบบขององค์กรมหาชน มีอำนาจหน้าที่ในการจัดทำผังเมืองเฉพาะและควบคุมให้ไปตามกฎหมายกำหนด ในส่วนเรื่องงบประมาณ ควรได้รับงบประมาณสนับสนุนจากภาครัฐ และควรมีการสร้างแรงจูงใจให้กับร้านค้าที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองเฉพาะโดยการลดหย่อนภาษี มีคณะกรรมการที่มาจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรมโยธาธิการและผังเมือง กรมธนารักษ์ และประชาชนในชุมชน

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มผสมทั้ง 4 กลุ่ม คือ ให้เป็นคณะกรรมการ โดยมีและมีคณะกรรมการที่มาจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรมโยธาธิการและผังเมือง กรมธนารักษ์ และประชาชนในชุมชน แต่กลุ่มผสม 1 ได้เสนอแนะให้มีหน่วยงานในการกำกับดูแลและด้านงบประมาณหลักเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

4) ประเด็น การมีส่วนร่วมของประชาชนในการร่วมกันจัดทำผังเมืองเฉพาะ

คำตอบที่ได้มา มีดังนี้

ประชากรกลุ่มผสม 1

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้ประชาชนมีส่วนร่วมตั้งแต่ให้ข้อมูลกับหน่วยงานร่วมคิด และตัดสินใจ ร่วมวางแผนในการดำเนินงาน และให้มีการถามความเห็นของนักท่องเที่ยวด้วย เพราะนักท่องเที่ยวก็ถือว่าเป็นกลไกสำคัญที่จะช่วยกันมองว่าควรจัดระเบียบการใช้พื้นที่โดยรอบบริเวณวัดมหาธาตุอย่างไร ที่ทำให้เกิดความโดดเด่นและมีความสวยงาม

ประชากรกลุ่มผสม 2

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า การเข้ามามีมีส่วนร่วมของประชาชนควรเข้าไปมีส่วนร่วมในทุกระดับ ในทุกระยะขั้นตอนการดำเนินงาน

ประชากรกลุ่มผสม 3

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ให้การเข้ามามีมีส่วนร่วมของประชาชนควรมีส่วนร่วมใน 3 ระดับ คือ การแสดงความคิดเห็นต่อหน่วยงานรัฐ ขั้นตอนการกำหนดนโยบายหรือมาตรการ และการร่วมประเมินผลการดำเนินการ

ประชากรกลุ่มผสม 4

ประชากรกลุ่มนี้เห็นว่า ใ้การเข้ามามีส่วนร่วมของประชาชนมีส่วนร่วมในทุก ระดับ ในทุกระดับขั้นตอนการดำเนินงาน และมีการเปิดเวทีเพื่อสะท้อนหรือเป็นเวทีเพื่อแสดงความคิดเห็นในการร่วมกันดูแลโบราณสถาน

ในประเด็นนี้คำตอบที่ได้จากประชากรกลุ่มผสมทั้ง 4 กลุ่ม คือ ส่วนใหญ่จะให้ ประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วมตั้งแต่กระบวนการร่วมให้ข้อมูลกับภาครัฐเกี่ยวกับผังเมืองเฉพาะ ร่วม การปรึกษาหารือหรือรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนผู้จัดทำผังเมืองเฉพาะ มีการวางผังร่วมกัน ระหว่างผู้จัดทำผังเมืองเฉพาะกับประชาชน แต่มีกลุ่มผสม 3 เห็นว่า ใ้การเข้ามามีส่วนร่วมของ ประชาชนควรมีส่วนร่วมใน 3 ระดับ คือ การแสดงความคิดเห็นต่อหน่วยงานรัฐ ขั้นตอนการ กำหนดนโยบายหรือมาตรการและการร่วมประเมินผลการดำเนินการ

คำตอบที่ได้จากการทำ Co-Design ประชากรกลุ่มผสมทั้ง 4 กลุ่มนี้ เห็นได้ว่าไม่มี ความแตกต่างกันในแต่ละประเด็นของการจัดทำกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะ เพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน พบว่า ส่วนใหญ่เห็นสอดคล้องกันไปในทิศทางเดียวกัน ดังนี้ (1) ประเด็น การกำหนดเป้าหมายของพื้นที่จัดทำผังเมืองเฉพาะ ประชากรกลุ่มผสมทุกกลุ่มเห็นว่าให้มีการ กำหนดพื้นที่เพื่อพัฒนาระบบการจราจร จัดพื้นที่รองรับการจอดรถให้มีระเบียบ ให้กำหนด เป้าหมายเป็นพื้นที่เศรษฐกิจของชุมชน ให้เป็นพื้นที่เพื่อเป็นแหล่งเรียนรู้ทางด้านประวัติศาสตร์ และเป็นพื้นที่เพื่อจัดการสิ่งแวดล้อมทางด้านวัฒนธรรมให้มีศักยภาพที่สมบูรณ์ และกำหนดให้เป็น พื้นที่พัฒนาภูมิทัศน์โดยรอบเพื่อป้องกันการถูกลดทอนเข็ยนมรดกโลก (2) ประเด็นของการกำหนด รายละเอียดในโครงสร้างผังเมืองเฉพาะ มีความเห็นร่วมกัน ให้มีการกำหนดความสูงของอาคารที่ อยู่บริเวณรอบวัดมหาธาตุไม่ให้เกินสูงเกิน 8 เมตร กำหนดสีของอาคารกำหนดให้เป็นสีเอิร์ธ โทน ให้รูปแบบของอาคารมีหลังคาเป็นทรงปั้นหย่าหรือทรงจั่ว กำหนดให้มีบริเวณจอดรถยนต์ รถบัส และให้มีการกำหนดพื้นที่ในการวางระบบไฟฟ้าใต้ดิน (3) ประเด็นการกำหนดด้านองค์กร ดำเนินการ คือ ให้เป็นคณะกรรมการโดยมีคณะกรรมการที่มาจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กรม โยธาธิการและผังเมือง กรมธนารักษ์ และประชาชนในชุมชน แต่กลุ่มผสม 1 ได้เสนอแนะให้มี หน่วยงานในการกำกับดูแลและด้านงบประมาณหลักเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและ (4) ประเด็นการมีส่วนร่วมของประชาชน ทุกกลุ่มมีความเห็นที่ไม่แตกต่างกัน คือ ควรให้ประชาชน ชุมชน มีส่วนร่วมทุกระดับ (ดูตารางที่ 5.2)

ตารางที่ 5.2 การเปรียบเทียบคำตอบจากการทำ Co- Design ของกลุ่มผสม

ประเด็นในการร่างกฎหมายต้นแบบในการจัดทำ ผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน	กลุ่ม 1*	กลุ่ม 2*	กลุ่ม 3*	กลุ่ม 4*
1. เป้าหมายในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ พื้นที่รอบวัดมหาธาตุ				
(1) เพื่อเป็นการอนุรักษ์โบราณสถาน	✓	✓	✓	✓
(2) เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบ ให้สอดคล้องกับโบราณสถาน ให้โบราณสถานมี ความโดดเด่น	✓	✓	✓	✓
(3) เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว	✓	✓	✓	✓
(4) เพื่อการอื่น ๆ	✓	✓	✓	✓
2. การกำหนดรายละเอียดในโครงสร้างผังเมืองเฉพาะ				
3. การกำหนดด้านองค์การกำกับดูแล				
(1) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือ	✓	✓	✓	✓
(2) หน่วยงานราชการส่วนกลาง คือ กรมโยธาธิการ และผังเมือง หรือ	✗	✗	✗	✗
(3) กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้ดำเนินการหลัก ภายใต้ความร่วมมือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	✓	✓	✓	✓
4. การมีส่วนร่วมของประชาชนในการร่วมกัน จัดทำผังเมืองเฉพาะ				
	✓	✓	✓	✓

* กลุ่ม 1 ประชากรกลุ่มผสม 1

* กลุ่ม 2 ประชากรกลุ่มผสม 2

* กลุ่ม 3 ประชากรกลุ่มผสม 3

* กลุ่ม 4 ประชากรกลุ่มผสม 4

2. การเปรียบเทียบหลักเกณฑ์การจัดทำผังเมือง จากผลของการมีส่วนร่วมออกแบบของกลุ่มเฉพาะและกลุ่มผสม

คำตอบที่ได้จากการทำ Co- Design ของประชากรกลุ่มเฉพาะและกลุ่มผสม เมื่อนำมาเปรียบเทียบระหว่าง 2 กลุ่มนี้ พบว่ามีข้อเหมือนและข้อแตกต่าง ในประเด็นการกำหนดเป้าหมายในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ พื้นที่โดยรอบวัดมหาธาตุ ประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่มและประชากรกลุ่มผสมทั้ง 4 กลุ่ม เห็นร่วมกันว่า ในการกำหนดเป้าหมายเพื่อจัดทำผังเมืองเฉพาะ ให้กำหนดเป้าหมายเพื่อให้เป็นพื้นที่ชุมชนเสื่อมโทรมต้องทำการฟื้นฟูเมือง เพื่อให้เป็นแหล่งเรียนรู้ทางด้านประวัติศาสตร์ และกำหนดพื้นที่เพื่อพัฒนาป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงต่อการถูกถอดถอนจากการขึ้นทะเบียนมรดกโลก ส่วนประเด็นโครงสร้างผังเมืองเฉพาะ ที่ต้องมีการกำหนดรายละเอียดหรือมาตรการต่าง ๆ นั้น ประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่มและประชากรกลุ่มผสมทั้ง 4 กลุ่ม เห็นร่วมกันว่าเพื่อความชัดเจนในการกำหนดรายละเอียด ให้กำหนดระยะของการจัดทำผังเมืองเฉพาะโดยห่างจากวัดมหาธาตุเป็นระยะไม่เกิน 200 เมตร ให้มีการกำหนดรูปแบบของอาคารที่จะเกิดขึ้นใหม่ให้มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร หลังคารูปทรงปั้นหย่าหรือหน้าจั่ว กำหนดสีของอาคารให้เป็นกลุ่มสีเอิร์ชโทน ให้กำหนดผังบริเวณให้มีบริเวณที่จอดรถ ที่รับ - ส่งผู้โดยสารหรือนักท่องเที่ยวให้ชัดเจน โดยเห็นร่วมกันว่าให้บริเวณที่จอดรถควรเป็นบริเวณบึงพระราม ด้านทิศใต้ของวัดมหาธาตุและทำสะพานเดินข้ามบึงพระรามเพื่อเข้าสู่วัด ประเด็นขององค์การดำเนินการนั้น ประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่มและประชากรกลุ่มผสม เห็นร่วมกันว่าให้อยู่ในกำกับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นหลัก แต่ให้มีตั้งคณะกรรมการในรูปแบบของคหบดีมากำกับดูแลให้กฎหมายผังเมืองเฉพาะสามารถบังคับใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ แต่มีประชากรกลุ่มเฉพาะ กลุ่มนักวิชาการเห็นว่าให้กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นผู้ดำเนินการหลักภายใต้ความร่วมมือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในประเด็นการมีส่วนร่วมของประชาชน ประชากรกลุ่มเฉพาะทั้ง 4 กลุ่มและประชากรกลุ่มผสมทั้ง 4 กลุ่ม มีความเห็นร่วมกันว่า ให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมตั้งแต่การให้ข้อมูลกับภาครัฐเกี่ยวกับผังเมืองเฉพาะ ร่วมการปรึกษาหารือหรือรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน การวางผังร่วมกันระหว่างผู้จัดทำผังเมืองเฉพาะ และการให้ประชาชนหรือกลุ่มผู้แทนเข้ามามีอำนาจร่วมในกระบวนการหรือขั้นตอนใดขั้นตอนหนึ่งเพื่ออนุมัติผังเมืองเฉพาะ (ดูตารางที่ 5.3)

ตารางที่ 5.3 การเปรียบเทียบคำตอบจากการทำ Co- Design ของกลุ่มเฉพาะและกลุ่มผสม

ประเด็นในการร่างกฎหมายต้นแบบในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน	กลุ่มเฉพาะ	กลุ่มผสม
1. เป้าหมายในการจัดทำผังเมืองเฉพาะ พื้นที่รอบวัดมหาธาตุ		
(1) เพื่อเป็นการอนุรักษ์โบราณสถาน	4	4
(2) เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบให้สอดคล้องกับโบราณสถาน ให้โบราณสถานมีความโดดเด่น	4	4
(3) เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว	4	4
(4) เพื่อการอื่น ๆ	4	4
2. การกำหนดรายละเอียดในโครงสร้างผังเมืองเฉพาะ	4	4
3. การกำหนดด้านองค์การดำเนินการ		
(1) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือ	4	4
(2) หน่วยงานราชการส่วนกลาง คือ กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือ	0	0
(3) กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นผู้ดำเนินการหลัก ภายใต้ความร่วมมือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	1	0
4. การมีส่วนร่วมของประชาชนในการร่วมกันจัดทำผังเมืองเฉพาะ	4	4

3. การจัดทำร่างกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน

ในการจัดทำร่างกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน ต้องพิจารณาถึงหลักการตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2562 ตามความในมาตรา 40 ที่กล่าวถึงสาระสำคัญของผังเมืองเฉพาะ นอกจากนั้น ต้องคำนึงถึงหลักการของกฎหมายมหาชนตามหลักความได้สัดส่วน (Principle of Proportionality) ซึ่งหากจะจำกัดสิทธิเสรีภาพของประชาชนต้องระมัดระวังและดำเนินการอย่างเหมาะสม โดยมีกรอบคิด 3 ประการ คือ ประการแรกต้องมีความเหมาะสม ประการที่สองต้องมีความจำเป็นและต้องมีสมคูล ประการสุดท้ายคือไม่สร้างภาระให้แก่ประชาชนมากเกินไป จากหลักข้างต้นจะเป็นกรอบหรือแนวทางเพื่อนำมาสู่การยกร่างพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งในการจัดทำร่างกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์

โบราณสถานนี้ เป็นคำตอบที่ได้จากการกำหนดประเด็นที่เป็นสาระสำคัญที่จะนำไปสู่โครงสร้างของกฎหมายผังเมืองเฉพาะและกระบวนการมีส่วนร่วมในการออกแบบกฎหมาย (Co-design) จนกระทั่งนำไปสู่คำตอบของการวิจัย คือ การจัดทำกฎหมายต้นแบบเพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในที่ดินบริเวณ โดยรอบ โบราณสถาน เพื่อให้เกิดสร้างความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อย สร้างความโดดเด่นกับโบราณสถานให้ยังทรงคุณค่า โดยในการจัดทำกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ. นั้นจะมีโครงสร้างกฎหมายและรายละเอียดของแต่ละมาตรา โดยจะได้อีกต่อไป

3.1 หลักเกณฑ์ในการร่างกฎหมาย

การจัดทำกฎหมายนั้นมีพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมายและประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. 2562 เพื่อตรวจสอบความจำเป็นในการตรากฎหมายตามหมวด 3 การตรวจสอบเนื้อหาของร่างกฎหมาย มาตรา 21 ได้บัญญัติให้หน่วยงานของรัฐต้องตรวจสอบและพิจารณาจัดทำร่างกฎหมายให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ 9 ด้าน ดังต่อไปนี้

1) สอดคล้องและไม่ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ โดยในกรณีที่เป็นการจัดทำร่างพระราชบัญญัติหรือประมวลกฎหมายต้องสอดคล้องและไม่ขัดหรือแย้งต่อพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญด้วย

ร่างกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน มีเนื้อหาที่สอดคล้องกับรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยพุทธศักราช 2560 และไม่ขัดหรือแย้งต่อพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญ ดังนี้

(1) รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 หมวด 3 ว่าด้วยเรื่องของสิทธิและเสรีภาพของปวงชนชาวไทย มาตรา 43 บัญญัติว่า “บุคคลและชุมชนย่อมมีสิทธิใน... (1) อนุรักษ์ ฟื้นฟู หรือส่งเสริมภูมิปัญญา ศิลปะ วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม และจารีตประเพณีอันดีงามทั้งของท้องถิ่นและของชาติ” ซึ่งการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โดยรอบบริเวณโบราณสถานนั้น จึงเป็นการอนุรักษ์ให้โบราณสถานยังคงอยู่ได้ในสภาพเดิม และลดความเสี่ยงต่อการเสื่อมโทรมและพังทลายลงมาได้ อีกทั้งเป็นการบำรุงรักษาพื้นที่ให้เกิดการใช้ประโยชน์ร่วมกันโดยกฎหมายได้มีการให้สิทธิภาคประชาชนได้เข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารจัดการที่สาธารณประโยชน์ร่วมกับองค์กรภาครัฐ นอกจากนี้ยังกำหนดให้พลเมืองมีหน้าที่ร่วมมือ สนับสนุน อนุรักษ์และคุ้มครองพื้นที่สาธารณประโยชน์ที่เป็นของส่วนรวมที่มีความสำคัญและต้องการให้เกิดการใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน ซึ่งมีความสอดคล้องกับ “หมวด 4 ว่าด้วยหน้าที่ของปวงชนชาวไทย มาตรา 50 (8) กำหนดให้บุคคลมีหน้าที่ให้ความร่วมมือและสนับสนุนการอนุรักษ์และคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติ ความหลากหลายทางชีวภาพ รวมทั้งมรดกทางวัฒนธรรม”

(2) หมวด 5 หน้าที่ของรัฐตามรัฐธรรมนูญฯ มาตรา 57 รัฐต้อง (1) อนุรักษ์ ฟื้นฟู และส่งเสริมภูมิปัญญาท้องถิ่น ศิลปะ วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมและจารีตประเพณีอันดีงามของท้องถิ่นและของชาติ และจัดให้มีพื้นที่สาธารณะสำหรับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องรวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้ประชาชน ชุมชน และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้ใช้สิทธิและมีส่วนร่วมในการดำเนินการด้วย (2) อนุรักษ์ คุ้มครอง บำรุงรักษา ฟื้นฟู บริหารจัดการ และใช้หรือจัดให้มีการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และความหลากหลายทางชีวภาพ ให้เกิดประโยชน์อย่างสมดุลและยั่งยืน

กฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน มืองค์กรภาครัฐทั้งส่วนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้องได้เข้ามาร่วมกันบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ในพื้นที่สาธารณะประโยชน์เพื่อการคุ้มครอง บำรุงรักษาพื้นที่สาธารณะประโยชน์ให้เกิดการใช้ประโยชน์ร่วมกัน รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้ประชาชน ชุมชน และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้ใช้สิทธิและมีส่วนร่วมในการดำเนินการด้วย

2) สอดคล้องและไม่ขัดหรือแย้งกับยุทธศาสตร์ชาติและแผนการปฏิรูปประเทศ

ตามประกาศ เรื่อง ยุทธศาสตร์ชาติ (พ.ศ. 2561 – 2580) ประกาศ ๓๑ ตุลาคม 2561 ในยุทธศาสตร์ที่ 2 ด้านการสร้างความสามารถในการแข่งขัน ข้อ 3 ประเด็นที่ 1 ด้านท่องเที่ยวเชิงสร้างสรรค์และวัฒนธรรม และตามยุทธศาสตร์ที่ 6 ข้อ 4 ประเด็นที่ 4 ด้านการสร้างการเติบโตบนคุณภาพชีวิตเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ประเด็นการสงวนรักษา อนุรักษ์ฟื้นฟู และพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติ มรดกทางสถาปัตยกรรมและศิลปวัฒนธรรม อัตลักษณ์ และวิถีพื้นถิ่นบนฐานธรรมชาติและฐานวัฒนธรรมที่ยั่งยืน

กฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถานมีความสอดคล้องและไม่ขัดหรือแย้งกับยุทธศาสตร์ชาติและแผนการปฏิรูปประเทศ พ.ศ. 2561 - 2580 ดังนี้

(1) ตามยุทธศาสตร์ที่ 2 ด้านการสร้างความสามารถในการแข่งขัน ข้อ 3 ประเด็นที่ 1 ด้านท่องเที่ยวเชิงสร้างสรรค์และวัฒนธรรม เพราะในร่างกฎหมายที่มีวัตถุประสงค์ในการจัดทำผังเมืองเฉพาะก็เพื่อให้มีการจัดการระบบคมนาคมเพื่อความสะดวกของนักท่องเที่ยว และมีการกำหนดพื้นที่เพื่อให้เป็นร้านค้าประเภทต่าง ๆ ซึ่งเป็นการพัฒนาเศรษฐกิจในชุมชนได้อย่างดี นอกจากนี้

(2) ตามยุทธศาสตร์ที่ 6 ข้อ 4 ประเด็นที่ 4 ด้านการสร้างการเติบโตบนคุณภาพชีวิตเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ประเด็นการสงวนรักษา อนุรักษ์ฟื้นฟู และพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติ มรดกทางสถาปัตยกรรมและศิลปวัฒนธรรม อัตลักษณ์ และวิถีพื้นถิ่นบนฐานธรรมชาติและฐาน

วัฒนธรรมที่ยั่งยืนนั้น ในร่างกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน ก็มีความสอดคล้องกับหลักยุทธศาสตร์ข้อนี้เป็นอย่างมาก เพราะร่างกฎหมายฉบับนี้ มุ่งเน้นให้มีการจัดทำผังเมืองเฉพาะในบริเวณ โดยรอบโบราณสถานก็เพื่อจะอนุรักษ์ รักษาให้โบราณสถานยังคงอยู่ได้อย่างยั่งยืน และมีความสวยงามโดดเด่นแสดงให้ถึงถึงคุณค่าความรุ่งเรืองเมื่อในอดีต

3) ต้องสอดคล้องกับหลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี

กฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน ได้กำหนดหลักเกณฑ์ ขั้นตอน วิธีปฏิบัติที่ชัดเจนในการบริหารจัดการที่สาธารณประโยชน์ เพื่อให้การดำเนินการมีประสิทธิภาพภายใต้หลักนิติธรรม ตามหลักธรรมาภิบาลของการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี (Good Governance Framework) ในหลักการประสิทธิภาพและหลักนิติธรรม

4) การยกเลิกหรือปรับปรุงกฎหมายที่หมดความจำเป็นหรือไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์ หรือที่เป็นอุปสรรคต่อการดำรงชีวิตหรือการประกอบอาชีพเพื่อไม่ให้เป็นการแก่ประชาชน

กฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน ถือเป็นกฎหมายที่บัญญัติขึ้นใหม่ทั้งฉบับเพื่อใช้เป็นกฎหมายเฉพาะเพื่อให้มีความเหมาะสมต่อการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน โดยมีความสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน และกฎหมายไม่มีลักษณะเป็นอุปสรรคต่อการดำรงชีวิตหรือการประกอบอาชีพที่เป็นภาระแก่ประชาชน ในทางกลับกัน ในการจัดทำต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน ถือเป็นกฎหมายที่บัญญัติให้มีการจัดระเบียบพื้นที่โดยรอบโบราณสถานให้เกิดประโยชน์สูงสุด และสอดคล้องกับการดูแลอนุรักษ์โบราณสถานให้ยังคงความโดดเด่นสวยงามได้อย่างยั่งยืน ทั้งนี้ ยังคำนึงถึงการให้ประโยชน์เพื่อส่งเสริมการสร้างอาชีพ/สร้างรายได้ในการดำรงชีวิตของพลเมืองในชุมชน

5) ไม่ใช้ระบบอนุญาต เว้นแต่มีเหตุจำเป็นเพื่อรักษาประโยชน์ของประเทศชาติหรือประชาชนหรือมีกรณีจำเป็นไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่จำเป็นต้องมีระบบอนุญาต การกำหนดระยะเวลาหรือขั้นตอนในการพิจารณายื่นคำขออนุญาตดำเนินการต่าง ๆ ต้องคำนึงถึงหลักการและสาระสำคัญของกฎหมายเกี่ยวกับการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ

กฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน เป็นกฎหมายที่กำหนดหลักเกณฑ์ ขั้นตอน วิธีปฏิบัติที่ชัดเจนในการบริหารจัดการที่สาธารณประโยชน์ และมีระบบการควบคุม กำกับดูแลที่มีความเหมาะสมในการบริหารจัดการ

6) ไม่ใช้ระบบคณะกรรมการ เว้นแต่เพื่อกำหนดนโยบาย หรือกำกับ หรือกำหนดหลักเกณฑ์หรือเพื่อการอื่นที่จำเป็น ทั้งนี้ ในกรณีที่นำระบบคณะกรรมการมาใช้ ให้ระบุให้ชัดเจนด้วยว่ามติของคณะกรรมการผูกพันหน่วยงานที่มีผู้แทนเป็นกรรมการ โดยตำแหน่งด้วย

กฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน เป็นกฎหมายที่มีการนำระบบคณะกรรมการในเชิงการบูรณาการองค์ที่เกี่วข้อง เพื่อกำหนดนโยบายหรือกำหนดหลักเกณฑ์หรือการกำกับติดตาม และมีการระบุขอบเขตอำนาจหน้าที่ชัดเจน โดยในร่างกฎหมายมีคณะกรรมการในการกำกับติดตามเพียงชุดเดียว มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ และขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้การบริหารจัดการที่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำผังเมืองเฉพาะ

7) การมีบทบัญญัติให้เจ้าหน้าที่ของรัฐมีดุลยพินิจในการออกคำสั่งทางปกครองหรือดำเนินกิจการทางปกครอง ให้กระทำได้เท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ ในกรณีที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่ของรัฐมีดุลยพินิจให้กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ดุลยพินิจและระยะเวลาในการดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ ที่เป็นสาระสำคัญไว้ในร่างกฎหมายให้ชัดเจน

กฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน ไม่มีบทบัญญัติให้เจ้าหน้าที่ของรัฐมีดุลยพินิจในการออกคำสั่งทางปกครองหรือดำเนินกิจการทางปกครอง แต่ในกรณีที่การปฏิบัติหน้าที่จะกระทบต่อสิทธิและเสรีภาพของประชาชนได้ใช้หลักการตรวจสอบหรือการอนุญาต โดยศาลเว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วนไม่อาจขออนุญาตจากศาลได้ทันกับเหตุการณ์ในขณะนั้น

8) การกำหนดโทษทางอาญาสำหรับการกระทำความผิดใด ให้คำนึงถึงหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) การกระทำนั้นต้องกระทบต่อความมั่นคงหรือความปลอดภัยของประเทศ ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนอย่างร้ายแรง และมีผลกระทบต่อส่วนรวม

(2) เป็นกรณีไม่สามารถใช้มาตรการอื่นใดเพื่อบังคับใช้กฎหมายอย่างได้ผล

กฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน เป็นกฎหมายที่เกี่ยวกับประโยชน์สาธารณะ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ร่วมกัน มาตรการที่นำมาใช้บังคับจึงมีลักษณะเป็นการควบคุม คุ้มครองดูแล ด้วยการกำหนดกฎกติกาชุมชน การเฝ้าระวัง การใกล้เคียงข้อพิพาทเป็นสำคัญซึ่งไม่เป็นโทษที่ขัดกับความสงบหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนอย่างร้ายแรง

9) หลักเกณฑ์อื่นตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ยังไม่ปรากฏถึงเกณฑ์ตามกฎหมายอื่น
กฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน
ตามหลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมายเพื่อตรวจสอบความจำเป็นในการตรากฎหมายทั้ง 9 หลักการนี้
พบว่าไม่ได้ขัดแย้งกับหลักเกณฑ์ทั้ง 9 ข้อแต่อย่างใด

3.2 โครงสร้างกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน

กฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน เป็นการ
จัดทำร่างกฎหมายผังเมืองเฉพาะ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณรอบ
โบราณสถาน ซึ่งยังไม่มีกฎหมายเฉพาะที่นำมาใช้บังคับ โดยกฎหมายต้นแบบที่จัดทำขึ้นมา
นี้มีโครงสร้างกฎหมาย ดังนี้

โครงสร้างร่างพระราชบัญญัติกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการ
อนุรักษ์โบราณสถาน ประกอบด้วยบทบัญญัติทั้งหมด 24 มาตรา แบ่งเป็น 4 หมวด และบทเฉพาะกาล
ดังนี้

หมวด 1	บททั่วไป	(มาตรา 6-7)
หมวด 2	การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นการเฉพาะ	(มาตรา 8-17)
หมวด 3	มาตรการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ	
	ส่วนที่ 1 มาตรการทั่วไป	(มาตรา 18-19)
	ส่วนที่ 2 มาตรการควบคุมอาคาร	(มาตรา 20-22)
หมวด 4	บทกำหนดโทษ	(มาตรา 23)
	บทเฉพาะกาล	(มาตรา 24)

3.3 ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.

หลักการและเหตุผล

โดยบริเวณรอบวัดมหาธาตุ เป็นพื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของชาติและเป็น
มรดกโลก เป็นเขตการอนุรักษ์และเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ แต่ภายหลังมีการ
เจริญเติบโตของเมืองและชุมชนที่ไม่เป็นระบบ ขาดระเบียบแบบแผน ทำให้ปัจจุบันสภาพแวดล้อม
ในภาพรวมมีความเสื่อมโทรม มีภูมิทัศน์ที่เป็นทัศนียภาพขาดความงดงาม ด้วยเหตุนี้การผังเมืองจึง
มีบทบาทสำคัญในการวางกรอบชี้้นำการพัฒนาเชิงพื้นที่ ส่งเสริมการพัฒนาและอนุรักษ์เพื่อสร้าง
สมดุลจากการใช้ที่ดินและทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงการอนุรักษ์
โบราณสถานให้มีความโดดเด่นและทรงคุณค่าที่ควรคู่กับการได้ขึ้นทะเบียนเป็นมรดกโลกจึง
สมควรกำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในเขตบริเวณโดยรอบวัดมหาธาตุ อำเภอเมือง
พระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เพื่อให้การพัฒนาพื้นที่ในชุมชนโดยรอบบริเวณวัด

มหาธาตุเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีความสอดคล้องกับการพัฒนาและเสริมสร้างความเป็นอยู่ให้ดีขึ้นซึ่งสุขลักษณะ ความสะอาดสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงาม ความปลอดภัยของประชาชน ตลอดจนการควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปอย่างเหมาะสม ทั้งเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ. ประกอบด้วยบทบัญญัติจำนวน 24 มาตรา แบ่งออกเป็น 4 หมวด และบทเฉพาะกาล ดังนี้

หมวด 1	บททั่วไป	(มาตรา 6-7)
หมวด 2	การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นการเฉพาะ	(มาตรา 8-17)
หมวด 3	มาตรการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ	
	ส่วนที่ 1 มาตรการทั่วไป	(มาตรา 18-19)
	ส่วนที่ 2 มาตรการควบคุมอาคาร	(มาตรา 20-22)
หมวด 4	บทกำหนดโทษ	(มาตรา 23)
	บทเฉพาะกาล	(มาตรา 24)

ตารางที่ 5.4 ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
1	พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า พระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.”	เพื่อแก้ไขปัญหาการจัดระเบียบพื้นที่โดยรอบวัดมหาธาตุ เพื่อให้การอนุรักษ์โบราณสถานมีความสวยงามและความปลอดภัย แม้ว่าจะมีพระราชบัญญัติผังเมืองรวมและกฎกระทรวง แต่ก็ไม่สามารถบรรลุเป้าหมายที่จะให้ชุมชนมีความสวยงาม บ้านเมืองน่าอยู่ และเป็น การสนับสนุนการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน จึงมีความจำเป็นต้องมีการดำเนินการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อให้มีการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่มีรายละเอียด มีการควบคุมการก่อสร้างอาคารเพื่อให้สอดคล้องกับความเป็นเมืองโบราณ มีอัตลักษณ์

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
		ท้องถิ่น รวมทั้งมีโครงการพัฒนาเพื่อให้เป็นรูปธรรม ทั้งการให้มีพื้นที่โล่ง การจัดให้มีทางสาธารณะ การจัดภูมิทัศน์เมืองจึงมีความจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับ ผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน
2	พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป	เพื่อให้มีการเตรียมความพร้อมของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อนที่กฎหมายจะมีผลใช้บังคับ
3	ให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในเขตบริเวณระยะห่างจากเขตแนววัดมหาธาตุ อำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ไม่เกิน 200 เมตร ตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้	เพื่อกำหนดขอบเขตพื้นที่เพื่อให้มีการจัดทำผังเมืองเฉพาะ เนื่องจากเป็นพื้นที่สำคัญ หากไม่มีการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ อาจจะกลายเป็นพื้นที่เสื่อมโทรม ยากที่จะฟื้นฟูได้ในอนาคต
4	<p>ในพระราชบัญญัตินี้</p> <p>“เขตผังเมืองเฉพาะ” หมายความว่า พื้นที่กำหนดให้มีการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ พื้นที่โดยรอบวัดมหาธาตุ อำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยมีรัศมีขยายออกไปในทิศตะวันออก ทิศใต้ ไม่เกิน 200 เมตร ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายพระราชบัญญัติ</p> <p>“การใช้ประโยชน์ที่ดิน” หมายความว่า การใช้ที่ดินในเขตผังเมืองเฉพาะเพื่อประกอบกิจการใด ๆ ไม่ว่ากิจการนั้นจะทำบนพื้นดินเหนือพื้นดินหรือใต้พื้นดิน และไม่ว่าจะอยู่ภายใต้อาคารหรือนอกอาคาร</p>	เป็นการให้คำนิยามความหมายเฉพาะสำหรับกฎหมายฉบับนี้ เพื่อกำหนดขอบเขตของกฎหมายให้มีความชัดเจน และสร้างความเข้าใจร่วมกันของผู้ที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายฉบับนี้

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
	<p>“แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ที่กำหนดให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยจำแนกเป็นประเภท อาทิจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เพื่อพาณิชย์กรรม เป็นต้น</p> <p>“ที่ว่าง” หมายความว่า ที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร</p> <p>“ที่โล่ง” หมายความว่า บริเวณที่ดินอันได้ระบุไว้ในผังเมืองเฉพาะให้เป็นที่ว่างเป็นส่วนใหญ่และเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้</p> <p>“ที่อุปถัมภ์” หมายความว่า ที่ดินของเอกชนซึ่งผังเมืองเฉพาะจัดให้เป็นที่เว้นว่างหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างอื่นด้วย เช่น ทางเท้า ทางเดิน ตรอกหลังหรือข้างอาคาร ทางน้ำ ทางหรือท่อระบายน้ำ</p> <p>“ป้าย” หมายความว่า ป้ายหรือสิ่งสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย</p> <p>“สถาปัตยกรรมพื้นถิ่น” หมายความว่า สิ่งก่อสร้างที่มนุษย์สร้างขึ้นในแต่ละท้องถิ่นที่มีลักษณะแตกต่างกันไปตามสภาพแวดล้อม โดยรูปแบบของสิ่งก่อสร้างอาจจะพัฒนาไปจากรูปแบบเดิม เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินชีวิต โดยใช้วัสดุก่อสร้างที่หามาได้ตามท้องถิ่นนั้น</p> <p>“หน่วยอาคาร” หมายความว่า จำนวนนับของอาคาร โดยปกติจะนับอาคารหนึ่งหลัง คือหนึ่งหน่วยอาคาร</p>	

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
	<p>“ย่านพาณิชย์กรรม” หมายความว่า พื้นที่ที่ ถูกกำหนดให้เป็นบริเวณที่มีการใช้ที่ดินส่วนใหญ่ เพื่อการประกอบกิจการค้าขาย การธุรกิจหรือ การอยู่อาศัยอย่างหนาแน่น</p> <p>“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ของกรมโยธาธิการและผังเมือง ซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือได้รับมอบหมายให้มี อำนาจหน้าที่กระทำการให้เป็นไปตามผัง เมืองเฉพาะ</p> <p>“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ในเขตองค์การ บริหารส่วนตำบล หมายความว่า นายกองกิจการ บริหารส่วนตำบล ในเขตเทศบาล หมายความว่า นายกเทศมนตรี ในเขตขององค์การบริหาร ส่วนจังหวัด หมายความว่า นายกองกิจการ บริหารส่วนจังหวัด ในเขตกรุงเทพมหานคร หมายความว่า ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในเขตเมืองพัทยา หมายความว่า นายกเมือง พัทยา</p>	
5	<p>ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการ ตามพระบรมราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออก กฎกระทรวงและประกาศกระทรวงมหาดไทยเพื่อ ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้</p> <p>กฎกระทรวงและประกาศกระทรวง มหาดไทย เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา แล้วให้ใช้บังคับได้</p>	<p>กฎหมายที่มีการตราขึ้นใหม่และได้ กำหนดอำนาจหน้าที่ให้ต้องดำเนินการ หรือปฏิบัติอย่างใดอย่างหนึ่ง เพื่อให้การ ดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์ในการตรา กฎหมายจึงจำเป็นต้องกำหนดให้มี ผู้รักษาและบังคับตามพระราชบัญญัติ มี อำนาจดำเนินการ หรือ ปฏิบัติตาม กฎหมาย เพื่อให้แต่ละกระทรวงสามารถ</p>

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
		ออกกฎ ระเบียบ หรือประกาศได้ในส่วน ที่เป็นอำนาจของตนเอง
หมวด 1 บททั่วไป		
6	<p>การจัดทำผังเมืองเฉพาะในเขตผังเมืองเฉพาะมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการดำรงรักษาเมือง ด้านการใช้ประโยชน์ในที่ดิน การคมนาคมและขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ การรักษาไว้ซึ่งสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามมาตรา 3 โดยมีวัตถุประสงค์สำคัญดังนี้</p> <p>(1) เพื่อจัดให้มีการใช้ประโยชน์ ที่ดินเป็นระเบียบ มีการควบคุมป้าย ควบคุมอาคารที่ก่อให้เกิดปลอดภัย</p> <p>(2) เพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบโบราณสถาน ให้มีความสวยงาม ตลอดจนการมีที่โล่งและมีที่ว่างริมถนน</p> <p>(3) เพื่อจัดให้มีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะ และมีการเข้าถึงโบราณสถานอันเป็นแหล่งท่องเที่ยว อาทิ ทางเดินเท้า ทางรถจักรยาน</p> <p>(4) เพื่อจัดให้มีสาธารณูปโภคเพื่อรองรับการท่องเที่ยว เช่น สถานที่รวมขยะ สุขา โรงบำบัดน้ำเสีย</p> <p>(5) เพื่อจัดให้มีพื้นที่สำหรับร้านค้าแต่ละประเภท</p> <p>(6) การอื่นใดที่ระบุในกรอบวัตถุประสงค์ข้างต้น</p>	เพื่อให้มีการใช้ที่ดินอย่างเป็นระเบียบ มีการควบคุมอาคาร การพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณูปโภค เพื่ออนุรักษ์โบราณสถานและการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ เพื่อฟื้นฟูพื้นที่ชุมชนให้โบราณสถานมีความโดดเด่น

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
7	เพื่อประโยชน์แห่งการบังคับใช้พระราชบัญญัตินี้ ในกรณีการดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ของ พนักงานเจ้าหน้าที่ เจ้าพนักงานขององค์ ปกครองส่วนท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง หรือ เจ้าหน้าที่เรื่องใด ที่พระราชบัญญัตินี้มิได้ บัญญัติเป็นการเฉพาะไว้ให้นำบทบัญญัติแห่ง กฎหมายว่าด้วยการผังเมืองมาใช้บังคับโดย อนุโลม	เพื่อกำหนดอำนาจหน้าที่ของผู้เกี่ยวข้อง และกรณีที่ไม่ได้กำหนดในพระราชบัญญัติ นี้ให้นำความที่ปรากฏตามพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ. 2562 มาใช้โดยอนุโลม
หมวด 2 การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นการเฉพาะ		
8	<p>การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมือง เฉพาะ ให้เป็นไปตามแผนผังแสดงการ กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินได้จำแนกเป็นประเภทได้ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสี ส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น ปานกลาง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำรง รักษาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดี เพื่อเป็น ย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางบริเวณ ชุมชนที่ขยายตัวรอบย่านพาณิชยกรรมและ ศูนย์กลางชุมชน เพื่อรองรับการค้าและบริการ</p> <p>(2) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสี แดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็น ศูนย์กลางพาณิชยกรรมของชุมชน เพื่อ ส่งเสริมธุรกิจ รองรับบริการประกอบกิจกรรม</p>	<p>โครงสร้างของผังเมืองเฉพาะ มีการ กำหนดใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นประเภทตาม โชนสี เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องได้ทราบแนวทาง ในการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อให้เป็นไป ตามวัตถุประสงค์ของการใช้ประโยชน์ ที่ดินแต่ละประเภท</p> <p>เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้ เป็นที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะ แต่ยังสามารถมี การประกอบธุรกิจขนาดเล็กได้</p> <p>เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้ เป็นที่อยู่อาศัยได้และเพื่อให้เป็นย่าน ประกอบธุรกิจของชุมชนได้</p>

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
	<p>ทางธุรกิจ การอยู่อาศัย การบริการชุมชน การท่องเที่ยว การนันทนาการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวันของประชาชน</p> <p>(3) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่</p> <p>(4) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <p>(5) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนไว้สำหรับการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น</p> <p>(6) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทเขตโบราณสถาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนรักษาไว้สำหรับการเป็นพื้นที่ทางประวัติศาสตร์อันเป็นมรดกของชาติ</p> <p>(7) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนไว้สำหรับกิจกรรมที่ดำเนินกิจการของรัฐ และเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น</p>	<p>เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นพื้นที่ของส่วนราชการเพื่อกำหนดการสาธารณูปโภคต่าง ๆ และสาธารณูปการ</p> <p>เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นพื้นที่เพื่อสงวนไว้เป็นสำหรับนันทนาการ เพื่อสาธารณประโยชน์และส่งเสริมให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชน</p> <p>เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นพื้นที่ของสถาบันการศึกษา</p> <p>เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นพื้นที่ทางประวัติศาสตร์ เป็นเขตโบราณสถานที่ต้องมีการดูแลรักษาอนุรักษ์โบราณสถานและศิลปวัฒนธรรม</p> <p>เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นพื้นที่สำหรับส่วนราชการ เพื่อกำหนดการใด ๆ ของหน่วยรัฐ</p>

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
	แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้จำแนกเป็นประเภทตามหมวดนี้ให้ตราเป็นกฎกระทรวง	
9	<p>การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้มีการใช้ประโยชน์เป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา 8 ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน</p> <p>(ก) เพื่อกิจการ โรงงานทุกจำพวก ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน</p> <p>(ข) สุสานและฌาปนสถาน ตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์ศาสนา</p> <p>(ค) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภท โรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภท โรงเก็บเชื้อเพลิง</p> <p>(ง) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้หรือสัตว์ป่าเพื่อการค้า</p> <p>(จ) โรงแรม โรงมหรสพ สถานบริการ กิจการ โรงแรม</p> <p>(ฉ) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม</p>	เพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและการประกอบกิจการเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบ

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
	<p>(ข) สถานที่เก็บสินค้า สถานที่รับส่งสินค้า หรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้า หรือไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร</p> <p>(ค) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 300 ตารางเมตร สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 200 ตารางเมตร</p> <p>(ง) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้า หรือนิทรรศการ</p> <p>(ฉ) สถานสงเคราะห์หรือสถานรับเลี้ยงสัตว์</p> <p>(ช) สวนสนุก สวนสัตว์</p> <p>(ฅ) สนามแข่งรถ สนามแข่งม้า สนามยิงปืน สนามกอล์ฟ</p> <p>(ฉ) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล หรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย</p> <p>(ค) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกล ซื้อขายหรือเศษวัสดุ</p> <p>(2) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน</p> <p>(ก) เพื่อกิจการโรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน</p> <p>(ข) สุสานและฌาปนสถาน ตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์ศาสนา</p> <p>(ค) โรงมหรสพหรือสถานบริการหรือโรงแรมที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร</p>	

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
	<p>(ง) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมหรือเกษตรกรรมหรือการจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย</p> <p>(จ) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บเชื้อเพลิง</p> <p>(ฉ) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ น่าน เป็ด ไก่ จู จระเข้หรือสัตว์ป่าเพื่อการค้า</p> <p>(ช) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม</p> <p>(ซ) สถานที่เก็บสินค้า สถานีรับส่งสินค้า หรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้า หรือไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร</p> <p>(ฌ) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 300 ตารางเมตร สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 200 ตารางเมตร</p> <p>(ญ) สถานสงเคราะห์หรือสถานรับเลี้ยงสัตว์</p> <p>(ฎ) สวนสนุก สวนสัตว์</p> <p>(ฏ) สนามแข่งรถ สนามแข่งม้า สนามยิงปืน สนามกอล์ฟ</p> <p>(ฐ) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูลหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย</p>	

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
	<p>(๓) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกล ซื้อขายหรือเศษวัสดุ</p> <p>(3) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน</p> <p>(ก) เพื่อกิจการโรงงานทุกจำพวก ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน</p> <p>(ข) สุสานและฌาปนสถาน ตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์ศาสนา</p> <p>(ค) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมหรือเกษตรกรรมหรือการจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย</p> <p>(ง) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บเชื้อเพลิง</p> <p>(จ) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้หรือสัตว์ป่าเพื่อการค้า</p> <p>(ฉ) สถานสงเคราะห์หรือสถานรับเลี้ยงสัตว์</p> <p>(ช) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ</p> <p>(ซ) สวนสนุก สวนสัตว์</p> <p>(ฌ) สนามแข่งรถ สนามแข่งม้า สนามยิงปืน สนามกอล์ฟ</p>	

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
	<p>(ญ) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูลหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย</p> <p>(ฉ) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกล ซื้อขายหรือเศษวัสดุ</p> <p>สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ในบริเวณรอบโบราณสถาน ในระยะไม่เกิน 200 เมตร จากเขตแนวโบราณสถาน ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 150 เมตร มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>	
10	<p>การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เป็นการต้องห้ามตามมาตรา 9 ในกิจการที่กำหนดดังต่อไปนี้ อาจได้รับการอนุญาตให้กระทำได้ ภายใต้ข้อกำหนดที่กำหนดไว้ในมาตรานี้</p> <p>(1) สำหรับบริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ได้แก่ กิจการดังนี้</p> <p>(ก) โรงงานที่ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยมีหนังสือรับรองจากสำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัด หรือ โรงบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน</p>	เพื่อความคุ้มครองการประกอบกิจการ ในกิจการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชน

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
	<p>(ข) สุสานและฌาปนสถานตาม กฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่ เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม</p> <p>(2) สำหรับบริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ได้แก่ กิจการดังนี้</p> <p>(ก) โรงงานที่ไม่มีผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อม โดยมีหนังสือรับรองจาก สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัด หรือโรงพยาบาล น้ำเสียรวมของชุมชน</p> <p>(ข) สุสานและฌาปนสถานตาม กฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่ เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม</p> <p>(ค) การประกอบพาณิชยกรรมที่มี พื้นที่ประกอบการเกิน 300 ตารางเมตร</p> <p>(ง) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบ กิจการเกิน 200 ตารางเมตร</p> <p>(จ) สถานสงเคราะห์</p> <p>(3) สำหรับบริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภทพาณิชยกรรม ได้แก่ กิจการดังนี้</p> <p>(ก) โรงแรมหรือสถานบริการ ที่ มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร</p> <p>(ข) โรงแรมที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร</p> <p>(ค) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพักหรืออาคารอยู่อาศัยรวม</p> <p>(ง) การประกอบพาณิชยกรรมที่มี พื้นที่ประกอบการเกิน 300 ตารางเมตร</p>	

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
	(จ) สำนักงานที่มีพื้นที่ที่ประกอบ กิจการเกิน 200 ตารางเมตร	
11	<p>การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม แผนผังแสดงการดำรงรักษาที่โล่ง เพื่อ นันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำหรับที่ดินประเภทสีเขียวอ่อน เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือ สาธารณประโยชน์เท่านั้น</p> <p>ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็น เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วย กฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่ อาศัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือ สาธารณประโยชน์ โดยคำนึงถึงการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อมของที่โล่งด้วย</p>	ควบคุมการใช้ที่ดินให้เมืองมีที่โล่ง เพื่อ ลดความแออัด
12	การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง	ควบคุมการใช้ที่ดินโดยกำหนดให้มีแนว ถนนที่ห้ามก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ ที่ จะส่งผลกระทบต่อใช้ที่อุปกรณ์เพื่อ สาธารณประโยชน์ในอนาคต
13	<p>การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม แผนผังแสดงข้อกำหนดเกี่ยวกับผังแสดง โครงการกิจการสาธารณูปโภค</p> <p>ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของ หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โดย คำนึงถึงการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้วย</p>	ควบคุมการใช้ที่ดินโดยกำหนดให้มี โครงการกิจการสาธารณูปโภค เพื่อมิให้ มีการใช้ที่ดินเพื่อการอื่น

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
14	<p>การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงผังแสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่ที่มีคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ</p> <p>เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง กระทรวงมหาดไทยอาจกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการชดเชยในการใช้ที่ดินหรืออาคารของเอกชนด้วยการออกเป็นกฎกระทรวง</p>	ควบคุมการใช้ที่ดินโดยกำหนดให้เป็นสถานที่ที่ทรงคุณค่าเพื่อมิให้มีการใช้ที่ดินเพื่อการอื่น
15	<p>การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแนวทางและขนาดของที่อุปถัมภ์ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นทางสาธารณะ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น</p> <p>เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง กระทรวงมหาดไทยอาจกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการชดเชยในการใช้ประโยชน์ที่ดินของเอกชนเพื่อจัดเป็นที่อุปถัมภ์ด้วยการออกเป็นกฎกระทรวง</p>	เพื่อรักษาความสวยงามและป้องกันการใช้ที่อุปถัมภ์เพื่อการอื่น
16	<p>การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามบริเวณที่แสดงเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือหน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของ ซึ่งจะนำมาใช้เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองเฉพาะ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภค สาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น</p>	เพื่อกำหนดให้การใช้ประโยชน์ที่ดินในความครองของรัฐ ให้เป็นไปเพื่อกิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภค สาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
17	การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามบริเวณแสดงที่จอตระยนต์สาธารณะ การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณที่แสดงที่จอตระยนต์สาธารณะ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น เว้นแต่ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น	เพื่อแก้ปัญหาจราจร และจัดระเบียบการจอตระยนต์
หมวด 3 มาตรการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ		
ส่วนที่ 1 มาตรการทั่วไป		
18	เพื่อให้มีการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะตามพระราชบัญญัติ จึงกำหนดให้กรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตผังเมืองเฉพาะ เป็นหน่วยงานหลักเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามผังเมืองเฉพาะ	เพื่อกำหนดหน่วยงานที่มีหน้าที่ดำเนินการต่าง ๆ ตามที่พระราชบัญญัตินี้กำหนด
19	สำหรับด้านควบคุมอาคาร ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการในเขตผังเมืองเฉพาะ ปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการที่ต้องขออนุญาตหรือต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมาย และให้แจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเจ้าพนักงานด้วย โดยให้ดำเนินการดังนี้	เพื่อกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการในเขตผังเมืองเฉพาะ ในกรณีการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
	<p>(1) การขออนุญาตหรือแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้ง แจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินพร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมาย</p> <p>(2) การขออนุญาตหรือแจ้งการประกอบกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้งประกอบกิจการ แจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินพร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตหรือแจ้งประกอบกิจการต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมาย</p>	
ส่วนที่ 2 มาตรการควบคุมอาคาร		
20	<p>เพื่อประโยชน์ในการควบคุมอาคาร ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยการพิจารณา ให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์และรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) แนวทางและขนาดของที่อุปกรณ์</p> <p>(2) ประเภท ชนิด ขนาดและจำนวนอาคารที่จะอนุญาต</p> <p>(3) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารชั่วคราวซึ่งอาจจะถูกสั่งให้รื้อหรือย้าย</p> <p>(4) การใช้ประโยชน์ของอาคารที่อนุญาตให้สร้างหรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลง</p> <p>(5) ขนาด เนื้อแปลงที่ดินที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร</p>	เป็นการสร้างหลักเกณฑ์ในการก่อสร้างอาคาร เพื่อให้ชุมชนสวยงาม มีรูปแบบอาคารที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
	<p>(6) ขนาด เนื้อที่ของแต่ละหน่วยพักอาศัย</p> <p>(7) ระยะร่นและความสูงของอาคาร</p> <p>(8) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน</p> <p>(9) การรื้อ ย้ายหรือตัดแปลงอาคาร</p> <p>(10) รูปทรงทางสถาปัตยกรรมและสีของอาคาร</p> <p>(11) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับคิดหรือตั้งป้าย</p> <p>(12) ที่จอดรถยนต์</p> <p>(13) ระบบถนนและเขตทาง</p> <p>(14) รายละเอียดอื่นที่จำเป็นเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ</p> <p>รายละเอียดในการก่อสร้างอาคารตามวรรคหนึ่ง ให้ตราเป็นกฎกระทรวง</p>	
21	<p>การขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินและก่อสร้างอาคาร ต้องเป็นไปตามรายละเอียดและหลักเกณฑ์ในการขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินและก่อสร้างอาคารที่ปรากฏในพระราชบัญญัตินี้ รวมทั้งที่ออกเป็นกฎกระทรวง</p>	<p>เพื่อกำหนดเป็นมาตรการควบคุม</p>
22	<p>ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ได้รับอนุญาตให้สร้างขึ้นใหม่หรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ของอาคารให้ผิดไปจากการใช้ประโยชน์ตามที่ได้ขออนุญาตไว้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น</p>	<p>เพื่อกำหนดเป็นมาตรการควบคุม</p>
<p>หมวด 4</p> <p>บทกำหนดโทษ</p>		
23	<p>ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์ให้ผิดไปจากที่ได้กำหนดในพระราชบัญญัติผังเมือง</p>	<p>บทกำหนดโทษการฝ่าฝืนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน</p>

มาตรา	ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.	หมายเหตุ
	<p>เฉพาะหรือในกฎกระทรวงที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามให้นำบทบัญญัติหมวด 10 แห่งพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2562 มาบังคับใช้โดยอนุโลม</p> <p>ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ได้ใช้ประโยชน์มาก่อนที่มีการประกาศใช้พระราชบัญญัตินี้</p>	
บทเฉพาะกาล		
24	<p>คำขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ใบแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย และคำขออนุญาตหรือใบแจ้งประกอบกิจการใดตามกฎหมายที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น ให้เจ้าหน้าที่ยุติการพิจารณาทางปกครองเกี่ยวกับการขออนุญาตทั้งปวง และให้คืนเรื่องพร้อมทั้งค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดให้แก่ผู้ยื่นโดยพลัน เพื่อให้ผู้ยื่นไปดำเนินการยื่นใหม่ให้เป็นตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้</p>	<p>เพื่อเป็นการลดปัญหาที่อาจจะเกิดการยื่นคำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคารและการประกอบกิจการก่อนกฎหมาย มีผลใช้บังคับ ไม่ต้องการให้มีการผ่อนปรน เนื่องจากอาจจะมีเอกชนที่มีเจตนาจะดำเนินการเพื่อการใดการหนึ่ง แต่อยู่ระหว่างการที่ยื่นขออนุญาตแล้วยังไม่ได้รับใบอนุญาต ดังนั้น เพื่อเป็นการสร้างความเป็นธรรมของการใช้ประโยชน์ที่ดินกับเจ้าของที่ดินทุกแปลงและเพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาในการใช้ที่ดินที่ขัดแย้งกับเจตนารมณ์ของผังเมืองเฉพาะในอนาคต แม้กฎหมายจะประกาศใช้แต่ยังไม่มีผลบังคับ จึงไม่ต้องการให้ผ่อนปรน</p>

4. การสัมมนารับฟังความคิดเห็น

การสัมมนารับฟังความคิดเห็น (Hearing) เป็นขั้นตอนหนึ่งของการวิจัยที่มีหลักการในการนำเอา คำตอบที่ได้จากการวิจัยมานำเสนอให้ประชากรที่เกี่ยวข้องได้มีส่วนร่วมในการรับฟัง และวิพากษ์ (Comment) ผลการวิจัยพร้อมข้อเสนอแนะ ซึ่งผู้วิจัยจะได้นำไปดำเนินการวิเคราะห์และพิจารณาเพื่อการ ปรับปรุงแก้ไขให้ผลการวิจัยมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

การวิจัยนี้ได้จัดทำการสัมมนารับฟังความคิดเห็น เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2563 ณ ห้องเซียร์ ชั้น 3 อาคาร 40 ปีศรีปทุม กรุงเทพมหานคร ระหว่างเวลา 13.00 น - 15.00 น. มีผู้เข้าร่วม Hearing จำนวน 30 คน (ดูภาพที่ 5.2)



ภาพประกอบที่ 5.2 การสัมมนารับฟังความคิดเห็น (Hearing)

กระบวนการจัดทำ Hearing มีขั้นตอน คือ

1) ผู้วิจัยได้นำเสนอผลการวิจัยตาม Power point (ดูภาคผนวก) โดยมีสาระสำคัญ คือ ความเป็นมาของปัญหาที่นำไปสู่การทำวิจัย วัตถุประสงค์การวิจัย วัตถุประสงค์การทำ Hearing วิธีวิทยาการวิจัยที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล และวิเคราะห์ข้อมูล เนื้อหาที่วิจัยประกอบด้วย กฎหมายระหว่างประเทศ คือ อนุสัญญาคุ้มครองมรดกโลก ค.ศ. 1972” (World Heritage

Convention, 1972) กฎหมายต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับการทำผังเมือง ได้แก่ กฎหมายผังเมืองของสหราชอาณาจักร (Town and Country Planning Act 1990), กฎหมายผังเมืองสาธารณรัฐฝรั่งเศส (Code de l'urbanisme 2003) และกฎหมายผังเมืองประเทศญี่ปุ่น (City Planning Law 1968) กฎหมายไทยที่ใช้บังคับเกี่ยวกับการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 พระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัติรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 พระราชบัญญัติการสาธารณสุข (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจ พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อค้นพบผลการวิจัยที่นำเสนอเป็นโครงร่างกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน เพื่อนำไปจัดทำเป็นพระราชบัญญัติการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน โดยมีโครงสร้างของกฎหมายประกอบด้วย

หมวด 1 บททั่วไป (มาตรา 6 – 7) เป็นการระบุวัตถุประสงค์ประสงค์ในการใช้ประโยชน์เพื่อจัดให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นให้เป็นระเบียบ และเพื่อการอื่นใดที่ระบุในกรอบวัตถุประสงค์ข้างต้นความชัดเจนของชื่อกฎหมาย วันที่บังคับใช้ ผู้รักษาการ และนิยามความหมายที่สำคัญ เพื่อให้ทราบถึงขอบเขตของเนื้อหาฉบับนี้ที่จะใช้บังคับ

หมวด 2 คณะกรรมการ (มาตรา 8- 12) เป็นชื่อกฎหมายที่กำหนดคณะกรรมการทำหน้าที่ในการบริหารผังเมืองเฉพาะ ซึ่งประกอบไปด้วยทั้งองค์กรภาครัฐ ภาคเอกชนและภาคประชาชนที่เข้ามามีส่วนร่วมในการจัดการแบบบูรณาการร่วมกัน ตลอดจนมีการกำหนดขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของแต่ละคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน

หมวด 3 การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นการเฉพาะ (มาตรา 13- 22) เป็นชื่อกฎหมายที่กำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ต้องการจัดระเบียบ กำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินและห้ามใช้ที่ดินแต่ประเภทเพื่อการอื่น ๆ ใด และกำหนดรายละเอียดของแผนผัง

หมวด 4 มาตรการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ

ส่วนที่ 1 การกำกับดูแล (มาตรา 23-25) เป็นการกำหนดหน้าที่หน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการจัดทำผังเมือง ด้านการควบคุมอาคาร และด้านสาธารณสุข

ส่วนที่ 2 มาตรการควบคุมอาคาร (มาตรา 26-29) เป็นการกำหนดหลักเกณฑ์รายละเอียดต่าง ๆ ในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร เพื่อให้มีความสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันทั้งหมด

หมวด 5 บทกำหนดโทษ (มาตรา 30) เป็นการกำหนดบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืนหรือกระทำความผิดตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้เพื่อเป็นการควบคุมและปราบปรามแก่ผู้กระทำความผิดที่สร้างความเสียหายต่อสังคมหรือส่วนรวมให้เกิดความเกรงกลัวต่อกฎหมาย

บทเฉพาะกาล (มาตรา 31) เป็นการกำหนดเพื่อเป็นการลดปัญหาที่อาจจะเกิดการยื่นคำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคารและการประกอบกิจการก่อนกฎหมาย มีผลใช้บังคับ ไม่ต้องการให้มีการผ่อนปรน

ประเด็นที่กล่าวมานั้นนำไปสู่การวิพากษ์ของผู้เข้าร่วมสัมมนาฯ รับฟังความคิดเห็นในการรับฟังความคิดเห็น ที่มีทั้งหน่วยงานภาครัฐ เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ประกอบการ ภาคประชาชน และนักกฎหมาย ได้ข้อวิพากษ์กับข้อเสนอที่เป็นประโยชน์ต่อการวิจัย ดังนี้

1) ผู้เข้าร่วม Hearing ยอมรับว่าปัญหาการจัดระเบียบในการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบบริเวณวัดมหาธาตุยังมีปัญหา ที่ส่งผลกระทบต่ออาคารอนุรักษณ์โบราณสถานและทำให้ความโดดเด่นของโบราณสถานหายไป นอกจากนี้ อาจส่งผลกระทบต่อระดับประเทศคือมีความเสี่ยงที่จะถูกพิจารณาถอนทะเบียนมรดกโลก และหากมีการถอนทะเบียนมรดกโลก การท่องเที่ยวที่เกี่ยวเนื่องชมเขาเศรษฐกิจในชุมชนก็ตกต่ำตามไป ซึ่งปัญหาดังกล่าวเกิดจากการขาดมาตรการที่จะจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่มีความเหมาะสม ประกอบความไม่ชัดเจนของกฎหมายที่ใช้บังคับทำให้การบริหารจัดการการการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ยังดีพอ จึงสมควรที่จะมีกฎหมายว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษณ์โบราณสถานมาบังคับใช้

2) เห็นด้วยในการนำเสนอกฎหมายว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษณ์โบราณสถานและข้อเสนอแนะ คือ มีประเด็นสำคัญที่จะนำไปสู่การปรับปรุงร่างกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษณ์โบราณสถาน และการแก้ไขตามตารางที่ 5.5 ดังนี้

- ควรมีการปรับแก้หมวดทั่วไป โดยเพิ่มนิยามความหมายของคำว่า

“โบราณสถาน” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยอายุหรือโดยลักษณะแห่งการก่อสร้าง หรือโดยหลักฐานเกี่ยวกับประวัติของอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นประโยชน์ในทางศิลปประวัติศาสตร์หรือ โบราณคดีทั้งนี้ให้รวมถึงสถานที่ที่เป็นแหล่ง โบราณคดีแหล่งประวัติศาสตร์และอุทยานประวัติศาสตร์ด้วย”

“การอนุรักษณ์” หมายความว่า กระบวนการในการรักษาให้โบราณสถานมีสภาพคงเดิม ให้เหมือนของเดิมมากที่สุด

“การคุ้มครอง” หมายความว่า กระบวนการควบคุม ป้องกัน ดูแลรักษาให้โบราณสถานคงสภาพเดิมได้นานที่สุด

“ที่เอกชน” หมายความว่า ที่ดินที่เอกชนถือกรรมสิทธิ์

“ค่าทดแทน” หมายถึง เงินค่าทดแทนที่ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรัฐใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการสาธารณะ

“สาธารณูปการ” หมายถึง บริการเพื่อสาธารณะซึ่งดำเนินการโดยองค์กรของรัฐ หรือเอกชนโดยการควบคุมของรัฐบาล ซึ่งได้แก่บริการในเรื่องเคหะการ การศึกษา ศาสนา วัฒนธรรม การอนามัยความปลอดภัย สันทนาการ และบริการอื่น ๆ ตามความต้องการของ ประชาชน และเป็นกิจการที่ไม่หวังผลกำไร

- ให้มีการเพิ่มคณะกรรมการ เพื่อให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำผังเมือง เฉพาะได้มีส่วนร่วมอย่างเต็มศักยภาพในการร่วมกันออกแบบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อจัดทำผัง เมืองเฉพาะ

- ควรมีการปรับการกำหนดประเภทการใช้พื้นที่เป็น โซนให้เหมาะสมกับพื้นที่ใน ปัจจุบัน

- ควรมีการปรับในเรื่องของหน่วยงานที่กำกับดูแล ให้เพิ่มเติมมาตรการเพื่อให้ กรมศิลปากรเข้ามามีส่วนร่วมตามพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และ พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504

ข้อวิพากษ์และข้อเสนอแนะดังกล่าวนี้ การวิจัยได้นำไปปรับปรุงแก้ไขร่างกฎหมาย ดั้งเดิมที่ได้จัดทำขึ้นมาแล้ว ดังตารางผลจากการรับฟังความเห็นร่างกฎหมายที่นำไปปรับปรุง แก้ไข (ดูตารางที่ 5.5)

ตารางที่ 5.5 ผลจากการรับฟังความเห็นร่างกฎหมายที่นำไปปรับปรุงแก้ไข

ข้อวิพากษ์	การแก้ไข	เหตุผลที่แก้ไข
(1) ในมาตรา 4 ไม่มีนิยามของคำว่า “ที่เอกชน” “ค่าทดแทน” และ “สาธารณูปการ”	มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้ “โบราณสถาน” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยอายุหรือ โดยลักษณะแห่งการก่อสร้าง หรือ โดยหลักฐานเกี่ยวกับประวัติของ อสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นประโยชน์ ในทางศิลปะ ประวัติศาสตร์หรือ โบราณคดีทั้งนี้ให้รวมถึงสถานที่ที่ เป็นแหล่ง โบราณคดี แหล่ง	เพื่อให้นิยามความหมายของ คำว่า “ที่เอกชน” “ค่าทดแทน” และ “สาธารณูปการ” ให้มีความ ชัดเจน และสอดคล้องกับ บ ท บั ญ ญ ติ ใน ร ำ ง พระราชบัญญัตินี้

ข้อวิพากษ์	การแก้ไข	เหตุผลที่แก้ไข
	<p>ประวัติศาสตร์และอุทยานประวัติศาสตร์ด้วย”</p> <p>“การอนุรักษ์” หมายความว่า กระบวนการในการรักษาให้โบราณสถานมีสภาพคงเดิม ให้เหมือนของเดิมมากที่สุด</p> <p>“การคุ้มครอง” หมายความว่า กระบวนการควบคุม ป้องกัน ดูแลรักษาให้โบราณสถานคงสภาพเดิมได้นานที่สุด</p> <p>“ที่เอกชน” หมายความว่า ที่ดินที่เอกชนถือกรรมสิทธิ์</p> <p>“ค่าทดแทน” หมายถึง เงินค่าทดแทนที่ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรัฐใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการสาธารณะ</p> <p>“สาธารณูปการ” หมายถึง บริการเพื่อสาธารณะซึ่งดำเนินการโดยองค์กรของรัฐหรือเอกชน โดยการควบคุมของรัฐบาล ซึ่งได้แก่ บริการในเรื่องเคหะการ การศึกษา ศาสนา วัฒนธรรม การอนามัยความปลอดภัย สันทนาการ และบริการอื่น ๆ ตามความต้องการของประชาชน และเป็นกิจการที่ไม่หวังผลกำไร</p>	
(2) ให้มีการเพิ่มคณะกรรมการ เพื่อให้ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำผังเมืองเฉพาะได้มี	มาตรา 8 ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ” ประกอบด้วย	เพื่อให้มีการดำเนินการจัดทำผังเมืองเฉพาะในรูปแบบของคณะกรรมการที่มีทุกภาคส่วน

ข้อวิพากษ์	การแก้ไข	เหตุผลที่แก้ไข
<p>ส่วนร่วมอย่างเต็มศักยภาพในการร่วมกันออกแบบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อจัดทำผังเมืองเฉพาะ</p>	<p>(1) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ</p> <p>(2) กรรมการ โดยตำแหน่ง ได้แก่ นายอำเภอแห่งท้องที่นั้น นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมศิลปากร ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง</p> <p>(3) ผู้เชี่ยวชาญด้านโบราณสถาน หนึ่งคน นักวิชาการด้านการผังเมือง จำนวนหนึ่งคน ผู้นำชุมชนในเขตพื้นที่ตั้งโบราณสถานจำนวนเกินไม่เกินสามคน</p> <p>(4) เลขานุการ ได้แก่ กรมโยธาธิการและผังเมือง</p> <p>การแต่งตั้งกรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิตาม (3) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด</p> <p>มาตรา 9 ให้คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะมีหน้าที่และอำนาจดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ให้ความเห็นชอบการกำหนดพื้นที่และแผนผังที่วางและจัดทำโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p> <p>(2) ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริหารผัง</p>	<p>และประชาชน เข้ามาร่วมกันเป็นกรรมการเพื่อดำเนินการเห็นความชอบเกี่ยวกับการจัดทำผังเมืองเฉพาะ</p>

ข้อวิพากษ์	การแก้ไข	เหตุผลที่แก้ไข
	<p>เมืองเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ</p> <p>(3) ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p> <p>(4) กำกับ ดูแล ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผล ให้คำแนะนำหรือข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการควบคุมและการพัฒนาให้ขึ้นไปตามผังเมืองเฉพาะ</p> <p>(5) จัดทำรายงานสรุปผลการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ</p> <p>(6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้</p> <p>มาตรา 10 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ตามมาตรา 8 (3) ต้องมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีสัญชาติไทย</p> <p>(2) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย หรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต</p> <p>(3) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ</p> <p>(4) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้</p>	

ข้อวิพากษ์	การแก้ไข	เหตุผลที่แก้ไข
	<p>กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ</p> <p>(5) ไม่เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของเอกชนเพราะทุจริตต่อหน้าที่ ประพฤติชั่วอย่างร้ายแรง หรือถือว่ากระทำการทุจริตและประพฤติมิชอบในวงราชการ</p> <p>(6) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง</p> <p>มาตรา 11 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ตามมาตรา 8 (3) มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี</p> <p>ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งแต่งตั้งไว้ยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระ</p>	

ข้อวิพากษ์	การแก้ไข	เหตุผลที่แก้ไข
	<p>ที่ เหลือ อยู่ ของ กรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว</p> <p>เมื่อครบกำหนดตามวาระใน พรรคหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้ง กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นมาใหม่ให้ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจาก ตำแหน่งตามวาระนั้น อยู่ใน ตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไป จนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่ง ได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่</p> <p>กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้น จากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับ แต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่ง ติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้</p> <p>มาตรา 12 นอกจากการพ้นจาก ตำแหน่งตามวาระ กรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ</p> <p>(1) ตาย</p> <p>(2) ลาออก</p> <p>(3) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความ ประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อน ความสามารถ</p> <p>(4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะ ต้องห้ามตามมาตรา 10</p>	
(3) ควรมีการปรับการกำหนด ประเภทการใช้พื้นที่เป็นโซนให้	ปรับแก้ไข โดยการตัดประเภท ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสี น้ำเงินออก การกำหนดการจำแนก	เพื่อให้การกำหนดประเภทการ จำแนกการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ข้อวิพากษ์	การแก้ไข	เหตุผลที่แก้ไข
<p>เหมาะสมกับพื้นที่ในปัจจุบัน</p> <p>จากเดิม</p> <p>กำหนดการจำแนกประเภทการใช้ที่ดินไว้ 7 ประเภท คือ มาตรา 13 (7) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนไว้สำหรับกิจกรรมที่ดำเนินกิจการของรัฐ และเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น</p>	<p>ประเภทที่ดิน จากเดิม มี 7 ประเภท</p> <p>เปลี่ยนเป็น 6 ประเภท</p>	<p>สอดคล้องกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบัน</p>
<p>(4) ควรมีการปรับในเรื่องของหน่วยงานที่กำกับดูแล ให้เพิ่มเติมมาตรการเพื่อให้กรมศิลปากรเข้ามามีส่วนร่วมตามพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504</p>	<p>แก้ไขเพิ่มเติมความในมาตรา 25 ดังต่อไปนี้</p> <p>สำหรับด้านควบคุมอาคาร ให้ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการในเขตผังเมืองเฉพาะ ปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้</p> <p>ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการที่ต้องขออนุญาตหรือต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมาย และให้</p>	<p>เนื่องจากในกรณีนี้ เดิม เมื่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอนุมัติแบบก่อสร้าง ก็ต้องยื่นเรื่องไปกรมศิลปากร เพื่อพิจารณาว่าพื้นที่ดังกล่าวมีโบราณสถานหรือได้ดินมีโบราณสถานหรือไม่ ถ้ามี กรมศิลปากร อาจพิจารณาไม่อนุมัติให้มีการก่อสร้างได้ ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการใช้ประโยชน์ที่ดิน จึงควรให้กรมศิลปากรเข้ามามีส่วนร่วมตามอำนาจแห่งพระราชบัญญัติโบราณสถานฯ</p>

ข้อวิพากษ์	การแก้ไข	เหตุผลที่แก้ไข
	<p>แจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเจ้าพนักงานด้วย โดยให้ดำเนินการดังนี้</p> <p>(1) ก่อนการขออนุญาตหรือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้ผู้แจ้งยื่นเรื่องต่อเจ้าพนักงานตามพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 และให้เสนอต่อคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะเพื่อพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร</p> <p>(2) การขออนุญาตหรือแจ้งการประกอบกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้งประกอบกิจการแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินพร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตหรือแจ้งประกอบกิจการต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น</p> <p>ในกรณีที่การขออนุญาตหรือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารที่ต้องมีการขุดเจาะ ลงไปได้ดิน ให้ผู้แจ้งยื่นเรื่อง</p>	

ข้อวิพากษ์	การแก้ไข	เหตุผลที่แก้ไข
	ต่อเจ้าพนักงานตามพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 และให้เสนอต่อคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะเพื่อพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร	

สรุปข้อวิพากษ์การรับฟังความคิดเห็นที่ผู้วิจัยนำมาปรับปรุงแก้ไขร่างกฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน ดังนี้

1) นิยามของคำว่า “โบราณสถาน” “การอนุรักษ์” “การคุ้มครอง” “ที่เอกชน” “ค่าทดแทน” และ “สาธารณูปการ”

เพิ่มเติมนิยาม มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

“โบราณสถาน” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยอายุหรือโดยลักษณะแห่งการก่อสร้าง หรือโดยหลักฐานเกี่ยวกับประวัติของอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นประโยชน์ในทางศิลปประวัติศาสตร์หรือ โบราณคดีทั้งนี้ให้รวมถึงสถานที่ที่เป็นแหล่ง โบราณคดีแหล่งประวัติศาสตร์และอุทยานประวัติศาสตร์ด้วย”

“การอนุรักษ์” หมายความว่า กระบวนการในการรักษาให้โบราณสถานมีสภาพคงเดิม ให้เหมือนของเดิมมากที่สุด

“การคุ้มครอง” หมายความว่า กระบวนการควบคุม ป้องกัน ดูแลรักษาให้โบราณสถานคงสภาพเดิมได้นานที่สุด

“ที่เอกชน” หมายความว่า ที่ดินที่เอกชนถือกรรมสิทธิ์

“ค่าทดแทน” หมายถึง เงินค่าทดแทนที่ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรัฐใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการสาธารณะ

“สาธารณูปการ” หมายถึง บริการเพื่อสาธารณะซึ่งดำเนินการ โดยองค์กรของรัฐหรือเอกชน โดยการควบคุมของรัฐบาล ซึ่งได้แก่บริการในเรื่องเคหะการ การศึกษา ศาสนา วัฒนธรรม การอนามัยความปลอดภัย สันทนาการ และบริการอื่น ๆ ตามความต้องการของประชาชน และเป็นกิจการที่ไม่หวังผลกำไร

2) เพิ่มหมวด 2 คณะกรรมการ มาตรา 8-12

มาตรา 8 ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ” ประกอบด้วย

- (1) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ
 - (2) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ นายอำเภอแห่งท้องที่นั้น นายกองคํการบริหารส่วนจังหวัด ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมศิลปากร ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง
 - (3) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ได้แก่ ผู้เชี่ยวชาญด้านโบราณสถานหนึ่งคน นักวิชาการด้านการผังเมืองจำนวนหนึ่งคน ผู้นำชุมชนในเขตพื้นที่ตั้งโบราณสถานจำนวนไม่เกินสามคน
 - (4) เลขานุการ ได้แก่ กรมโยธาธิการและผังเมือง
- การแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม (3) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด

มาตรา 9 ให้คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (1) ให้ความเห็นชอบการกำหนดพื้นที่และผังผังที่วางและจัดทำโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (2) ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ
- (3) ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (4) กำกับ ดูแล ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผล ให้คำแนะนำหรือข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการควบคุมและการพัฒนาให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ
- (5) จัดทำรายงานสรุปผลการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ
- (6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 10 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา 8 (3) ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) มีสัญชาติไทย
- (2) ไม่เป็นบุคคลล้มละลายหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต
- (3) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (4) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(5) ไม่เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของเอกชนเพราะทุจริตต่อหน้าที่ ประพฤติชั่วอย่างร้ายแรง หรือถือว่า กระทำการทุจริตและประพฤติมิชอบในวงราชการ

(6) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือ เจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

มาตรา 11 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา 8 (3) มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ สามปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือกรณีที่คณะรัฐมนตรี แต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งแต่งตั้งไว้ยังมีวาระอยู่ใน ตำแหน่งให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่ง เท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ขึ้นใหม่ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงาน ต่อไปจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรง ตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา 12 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจาก ตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือ หย่อนความสามารถ

(4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 10

3) แก้ไขในมาตรการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นการเฉพาะ

แก้ไขมาตรา 13 โดยตัด (7) “ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดิน ประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนไว้ สำหรับกิจกรรมที่ดำเนินกิจการของรัฐ และเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์ เท่านั้น” ออก

4) แก้ไขเพิ่มเติมในหมวด 4 มาตรการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ ส่วนที่ 1 การกำกับดูแล

ปรับแก้ในมาตรา 25 โดยเพิ่มเติมในส่วนของการยื่นเรื่องเสนออนุญาตก่อสร้างอาคาร ต่อกรมศิลปากรก่อน บทลงโทษตามความในมาตรา ดังต่อไปนี้

แก้ไข มาตรา 25 เป็น สำหรับด้านควบคุมอาคาร ให้องค์รปกครองส่วนท้องถิ่นและ กรมศิลปากร เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการในเขตผังเมือง เฉพาะ ปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือ ประกอบกิจการที่ต้องขออนุญาตหรือต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมาย และให้แจ้งการใช้ ประโยชน์ที่ดินต่อเจ้าพนักงานด้วย โดยให้ดำเนินการดังนี้

(1) ก่อนการขออนุญาตหรือแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้ผู้แจ้งยื่นเรื่องต่อเจ้าพนักงานตามพระราชบัญญัติ โบราณสถาน โบราณวัตถุศิลปวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 และให้เสนอต่อคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะเพื่อพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

(2) การขออนุญาตหรือแจ้งการประกอบกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการ สาธารณสุขหรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้งประกอบกิจการ แจ้งการใช้ ประโยชน์ที่ดินพร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตหรือแจ้งประกอบกิจการต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(3) ในกรณีที่การขออนุญาตหรือแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารที่ต้องการขุด เจาะ ลงไปได้ดิน ให้ผู้แจ้งยื่นเรื่องต่อเจ้าพนักงานตามพระราชบัญญัติ โบราณสถาน โบราณวัตถุศิลปวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 และให้เสนอต่อคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะเพื่อพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

ข้อวิพากษ์กับข้อเสนอแนะดังกล่าวนี้การวิจัยได้นำไปสู่การวิเคราะห์และพิจารณา ปรับปรุงคำตอบของการวิจัย ซึ่งการวิจัยเห็นว่าควรจะเป็นข้อเสนอแนะของการวิจัยในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) ให้มีการสร้างแรงจูงใจกับผู้ประกอบการและผู้ที่อยู่อาศัยในเขตผังเมืองเฉพาะ เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมีระเบียบตามหลักเกณฑ์ จึงควรมีการกำหนดวิธีการ รูปแบบ การให้รางวัลหรือสิทธิประโยชน์ที่จะได้รับ เพื่อให้ทุกฝ่ายร่วมกันปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

(2) การสร้างความรับรู้ในข้อมูลข่าวสารเรื่องของการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประโยชน์บริเวณรอบโบราณสถาน อีกประการหนึ่งที่สำคัญที่จะทำให้เกิดการปฏิบัติที่ถูกต้อง จึงควร

มีการสร้างการรับรู้การใช้ประโยชน์ เพื่อให้เกิดการยอมรับและปฏิบัติตามให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้

เนื่องจากการวิจัยนี้มุ่งการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ในพื้นที่อย่างเหมาะสมและให้เกิดประโยชน์สูงสุด ดังนั้นเมื่อนำเอาผลการ Hearing มาปรับปรุงแก้ไขทำให้ได้ กฎหมายต้นแบบว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน

5. ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.

ร่างพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.

หลักการ

ให้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน

เหตุผล

โดยบริเวณรอบวัดมหาธาตุ เป็นพื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของชาติและเป็นมรดกโลก เป็นเขตการอนุรักษ์และเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ แต่ภายหลังมีการเจริญเติบโตของเมืองและชุมชนที่ไม่เป็นระบบ ขาดระเบียบแบบแผน ทำให้ปัจจุบันสภาพแวดล้อมในภาพรวมมีความเสื่อมโทรม มีภูมิทัศน์ที่เป็นทัศนียภาพที่ไม่สวยงามบดบังความงามของโบราณสถาน ด้วยเหตุนี้การผังเมืองจึงมีบทบาทสำคัญในการวางกรอบชี้้นำการพัฒนาเชิงพื้นที่ ส่งเสริมการพัฒนาและอนุรักษ์เพื่อสร้างสมดุลจากการใช้ที่ดินและทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงการอนุรักษ์โบราณสถานให้มีความโดดเด่นและทรงคุณค่าที่ควรคู่กับการได้ขึ้นทะเบียนเป็นมรดกโลกจึงสมควรกำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในเขตบริเวณโดยรอบวัดมหาธาตุ อำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เพื่อให้การพัฒนาพื้นที่ในชุมชนโดยรอบบริเวณวัดมหาธาตุเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีความสอดคล้องกับการพัฒนาและเสริมสร้างความเป็นอยู่ให้ดีขึ้นซึ่งสุขลักษณะ ความสะอาดสบาย ความเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม ความปลอดภัยของประชาชน ตลอดจนการควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปอย่างเหมาะสม ทั้งเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติ
การจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร
ให้ไว้ ณ วันที่ ... พ.ศ.
เป็นปีที่ .. ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรจะได้มีกฎหมายผังเมืองเฉพาะชุมชนเกาะช้าง อำเภอเกาะช้าง จังหวัดตราด

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของประชาชน ซึ่งมาตรา 37 ประกอบกับมาตรา 38 มาตรา 56 และมาตรา 78 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า พระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ.”

มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 ให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในเขตบริเวณระยะห่างจากเขตแนววัดมหาธาตุ อำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ไม่เกิน 200 เมตร ตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

“โบราณสถาน” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยอายุหรือโดยลักษณะแห่งการก่อสร้าง หรือโดยหลักฐานเกี่ยวกับประวัติของอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นประโยชน์ในทางศิลปะ ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีทั้งนี้ให้รวมถึงสถานที่ที่เป็นแหล่งโบราณคดีแหล่งประวัติศาสตร์และอุทยานประวัติศาสตร์ด้วย”

“การอนุรักษ์” หมายความว่า กระบวนการในการรักษาให้โบราณสถานมีสภาพคงเดิม ให้เหมือนของเดิมมากที่สุด

“การคุ้มครอง” หมายความว่า กระบวนการควบคุม ป้องกัน ดูแลรักษาให้โบราณสถานคงสภาพเดิมได้นานที่สุด

“เขตผังเมืองเฉพาะ” หมายความว่า พื้นที่กำหนดให้มีการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะพื้นที่โดยรอบวัดมหาธาตุ อำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยมีรัศมีขยายออกไปในทิศตะวันออก ทิศใต้ ไม่เกิน 200 เมตร ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายพระราชบัญญัติ

“การใช้ประโยชน์ที่ดิน” หมายความว่า การใช้ที่ดินในเขตผังเมืองเฉพาะเพื่อประกอบกิจการใด ๆ ไม่ว่ากิจการนั้นจะทำบนพื้นดิน เหนือพื้นดินหรือใต้พื้นดิน และไม่ว่าจะอยู่ภายใต้อาคารหรือนอกอาคาร

“แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ที่กำหนดให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยจำแนกเป็นประเภท อาทิ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเพื่อพาณิชย์กรรม เป็นต้น

“ที่ว่าง” หมายความว่า ที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

“ที่โล่ง ” หมายความว่า บริเวณที่ดินอันได้ระบุไว้ในผังเมืองเฉพาะให้เป็นที่ว่างเป็นส่วนใหญ่และเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้

“ที่อุปถัมภ์ ” หมายความว่า ที่ดินของเอกชนซึ่งผังเมืองเฉพาะจัดให้เป็นที่เว้นว่างหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างอื่นด้วย เช่น ทางเท้า ทางเดิน ตรอกหลังหรือข้างอาคาร ทางน้ำ ทางหรือท่อระบายน้ำ

“ที่เอกชน” หมายความว่า ที่ดินที่เอกชนถือกรรมสิทธิ์

“ป้าย ” หมายความว่า ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

“สถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ” หมายความว่า สิ่งก่อสร้างที่มนุษย์สร้างขึ้นในแต่ละท้องถิ่นที่มีลักษณะแตกต่างกันไปตามสภาพแวดล้อม โดยรูปแบบของสิ่งก่อสร้างอาจจะพัฒนาไปจากรูปแบบเดิม เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินชีวิต โดยใช้วัสดุก่อสร้างที่หามาได้ตามท้องถิ่นนั้น

“หน่วยอาคาร” หมายความว่า จำนวนนับของอาคาร โดยปกติจะนับอาคารหนึ่งหลัง คือ หนึ่งหน่วยอาคาร

“ย่านพาณิชย์กรรม ” หมายความว่า พื้นที่ที่ถูกกำหนดให้เป็นบริเวณที่มีการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เพื่อการประกอบกิจการค้าขาย การธุรกิจหรือการอยู่อาศัยอย่างหนาแน่น

“ค่าทดแทน” หมายถึง เงินค่าทดแทนที่ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรัฐใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการสาธารณะ

“สาธารณูปการ” หมายถึง บริการเพื่อสาธารณะซึ่งดำเนินการ โดยองค์กรของรัฐหรือเอกชน โดยการควบคุมของรัฐบาล ซึ่งได้แก่บริการในเรื่องเคหะการ การศึกษา ศาสนา วัฒนธรรม การอนามัยความปลอดภัย สันทนาการ และบริการอื่น ๆ ตามความต้องการของประชาชน และเป็นกิจการที่ไม่หวังผลกำไร

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ของกรมโยธาธิการและผังเมือง ซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่กระทำการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ในเขตเทศบาล หมายความว่า นายกเทศมนตรี

“เจ้าพนักงานการผัง” หมายความว่า อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม หรือผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

มาตรา 5 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด 1

บททั่วไป

มาตรา 6 การจัดทำผังเมืองเฉพาะในเขตผังเมืองเฉพาะมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการดำรงรักษาเมือง ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมและขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ การรักษาไว้ซึ่งสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามมาตรา 3 โดยมีวัตถุประสงค์สำคัญดังนี้

(1) เพื่อจัดให้มีการใช้ประโยชน์ ที่ดินเป็นระเบียบ มีการควบคุมป้ายควบคุมอาคารที่ก่อให้เกิดปลอดภัย

(2) เพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบโบราณสถานให้มีความสวยงามตลอดจนการมีที่โล่งและมีที่ว่างริมถนน

(3) เพื่อจัดให้มีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะและมีการเข้าถึงโบราณสถานอันเป็นแหล่งท่องเที่ยว อาทิ ทางเดินเท้า ทางรถจักรยาน

(4) เพื่อจัดให้มีสาธารณูปโภคเพื่อรองรับการท่องเที่ยว สถานที่สวนสาธารณะ สถานที่จัดเก็บขยะ สุขาและโรงบำบัดน้ำเสีย

(5) เพื่อจัดให้มีพื้นที่สำหรับร้านค้าแต่ละประเภท

(6) การอื่นใดที่ระบุในกรอบวัตถุประสงค์ข้างต้น

มาตรา 7 เพื่อประโยชน์แห่งการบังคับใช้พระราชบัญญัตินี้ ในกรณีการดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าพนักงานขององค์ปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเจ้าพนักงานการผัง ที่พระราชบัญญัตินี้มิได้บัญญัติเป็นการเฉพาะไว้ ให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองมาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด 2

คณะกรรมการ

มาตรา 8 ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ” ประกอบด้วย

- (1) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ
 - (2) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ นายอำเภอแห่งท้องที่นั้น นายกองกิจการบริหารส่วนจังหวัด นายกองกิจการบริหารส่วนตำบล ผู้แทนกรมชนารักษ์ ผู้แทนกรมศิลปากร ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง
 - (3) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ได้แก่ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ได้แก่ ผู้เชี่ยวชาญด้านโบราณสถานหนึ่งคน นักวิชาการด้านการผังเมืองจำนวนหนึ่งคน ผู้นำชุมชนในเขตพื้นที่ตั้งโบราณสถานจำนวนเกินไม่เกินสามคน
 - (4) เลขานุการ ได้แก่ กรมโยธาธิการและผังเมือง
- การแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม (3) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด

มาตรา 9 ให้คณะกรรมการคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะ มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายและแผนการบริหารจัดการพื้นที่สาธารณประโยชน์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน
- (2) กำกับ ดูแล พื้นที่สาธารณประโยชน์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน
- (3) แต่งตั้งคณะกรรมการที่สาธารณประโยชน์จังหวัด

มาตรา 10 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา 8 (3) ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) มีสัญชาติไทย

- (2) ไม่เป็นบุคคลล้มละลายหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต
- (3) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (4) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (5) ไม่เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของเอกชนเพราะทุจริตต่อหน้าที่ ประพฤติชั่วอย่างร้ายแรง หรือถือว่ากระทำการทุจริตและประพฤติมิชอบในวงราชการ
- (6) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

มาตรา 11 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา 8 (3) มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งแต่งตั้งไว้ยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นมาใหม่ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา 12 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ
- (4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 10

หมวด 3

การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นการเฉพาะ

มาตรา 13 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองเฉพาะ ให้เป็นไปตามแผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินได้จำแนกเป็นประเภทได้ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดี เพื่อเป็นย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางบริเวณชุมชนที่ขยายตัวรอบย่านพาณิชยกรรมและศูนย์กลางชุมชน เพื่อรองรับการค้าและบริการ

(2) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมของชุมชน เพื่อส่งเสริมธุรกิจ รองรับกิจกรรมทางธุรกิจ การอยู่อาศัย การบริการชุมชน การท่องเที่ยว การนันทนาการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวันของประชาชน

(3) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่

(4) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(5) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนไว้สำหรับการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

(6) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทเขตโบราณสถาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนรักษาไว้สำหรับการเป็นพื้นที่ทางประวัติศาสตร์อันเป็นมรดกของชาติ

แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้จำแนกเป็นประเภทตามหมวดนี้ให้ตราเป็นกฎกระทรวง

มาตรา 14 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้มีการใช้ประโยชน์เป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา 6 และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน

- (ก) เพื่อกิจการโรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (ข) สุสานและฌาปนสถาน ตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์ศาสนา
- (ค) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บเชื้อเพลิง
- (ง) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง กระจงหรือสัตว์ป่าเพื่อการค้า
- (จ) โรงแรมสรรพ สถานบริการ กิจการโรงแรม
- (ฉ) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม
- (ช) สถานที่เก็บสินค้า สถานที่รับส่งสินค้า หรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้า หรือไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร
- (ซ) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 300 ตารางเมตร สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบกิจการเกิน 200 ตารางเมตร
- (ฌ) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ
- (ญ) สถานสงเคราะห์หรือสถานรับเลี้ยงสัตว์
- (ฎ) สวนสนุก สวนสัตว์
- (ฏ) สนามแข่งรถ สนามแข่งม้า สนามยิงปืน สนามกอล์ฟ
- (ฐ) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล หรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (ฑ) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกล ซื้อขายหรือเศษวัสดุ
- (2) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน
- (ก) เพื่อกิจการโรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (ข) สุสานและฌาปนสถาน ตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์ศาสนา
- (ค) โรงแรมสรรพหรือสถานบริการหรือโรงแรมที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร
- (ง) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมหรือเกษตรกรรม หรือการจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย

(จ) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บเชื้อเพลิง

(ฉ) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง กระจับหรือสัตว์ป่าเพื่อการค้า

(ช) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(ซ) สถานที่เก็บสินค้า สถานที่รับส่งสินค้า หรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้า หรือไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(ฅ) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 300 ตารางเมตร สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบกิจการเกิน 200 ตารางเมตร

(ญ) สถานสงเคราะห์หรือสถานรับเลี้ยงสัตว์

(ฎ) สวนสนุก สวนสัตว์

(ฏ) สนามแข่งรถ สนามแข่งม้า สนามยิงปืน สนามกอล์ฟ

(ฐ) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล หรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(ฑ) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกล ซื้อขายหรือเศษวัสดุ

(3) ที่ดินในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน

(ก) เพื่อกิจการโรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(ข) สุสานและฌาปนสถาน ตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์ศาสนา

(ค) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบ อุตสาหกรรมหรือเกษตรกรรม หรือการจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย

(ง) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บเชื้อเพลิง

(จ) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง กระจับหรือสัตว์ป่าเพื่อการค้า

(ฉ) สถานสงเคราะห์หรือสถานรับเลี้ยงสัตว์

(ช) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(ซ) สวนสนุก สวนสัตว์

(ฉ) สนามแข่งรถ สนามแข่งม้า สนามยิงปืน สนามกอล์ฟ

(ญ) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล หรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(ฎ) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกล ซื้อขายหรือเศษวัสดุ

สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ในบริเวณรอบโบราณสถาน ในระยะไม่เกิน 200 เมตร จากเขตแนวโบราณสถาน ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 150 เมตร มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ในกรณีการห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ที่มีได้ปรากฏในพระราชบัญญัตินี้ ให้ตราเป็นกฎกระทรวง

มาตรา 15 การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เป็นการต้องห้ามตามมาตรา 13 ในกิจการที่กำหนดดังต่อไปนี้ อาจได้รับการอนุญาตให้กระทำได้ ภายใต้ข้อกำหนดที่กำหนดไว้ในมาตรานี้

(1) สำหรับบริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ได้แก่กิจการดังนี้

(ก) โรงงานที่ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีหนังสือรับรองจากสำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัด หรือ โรงบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(ข) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(2) สำหรับบริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ได้แก่ กิจการดังนี้

(ก) โรงงานที่ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีหนังสือรับรองจากสำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัด หรือ โรงบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(ข) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(ค) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 300 ตารางเมตร

(ง) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบกิจการเกิน 200 ตารางเมตร

(จ) สถานสงเคราะห์

(3) สำหรับบริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ได้แก่ กิจการดังนี้

- (ก) โรงมหรสพหรือสถานบริการ ที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร
- (ข) โรงแรมที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร
- (ค) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพักหรืออาคารอยู่อาศัยรวม
- (ง) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 300 ตารางเมตร
- (จ) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบกิจการเกิน 200 ตารางเมตร

มาตรา 16 การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงการดำรงรักษาที่โล่ง เพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สำหรับที่ดินประเภทสีเขียวอ่อน เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ทั้งนี้ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์ โดยคำนึงถึงการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของที่โล่งด้วย

มาตรา 17 การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

มาตรา 18 การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงข้อกำหนดเกี่ยวกับผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โดยคำนึงถึงการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้วย

มาตรา 19 การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงผังแสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่ที่มีคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง กระทรวงมหาดไทยอาจกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการขดเชยในการใช้ที่ดินหรืออาคารของเอกชนด้วยการออกเป็นกฎกระทรวง

มาตรา 20 การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแนวทางและขนาดของที่อุปถัมภ์ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นทางสาธารณะ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง กระทรวงมหาดไทยอาจกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการขดเชยในการใช้ประโยชน์ที่ดินเอกชนเพื่อจัดเป็นที่อุปถัมภ์ด้วยการออกเป็นกฎกระทรวง

มาตรา 21 การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามบริเวณที่แสดงเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือหน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของ ซึ่งจะนำมาใช้เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองเฉพาะ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภค สาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

มาตรา 22 การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามบริเวณแสดงที่จ่อครยนต์สาธารณะ การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณที่แสดงที่จ่อครยนต์สาธารณะ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น เว้นแต่ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสาธารณูปโภค สาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

หมวด 4

มาตรการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ

ส่วนที่ 1

การกำกับดูแล

มาตรา 23 เพื่อให้มีการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะตามพระราชบัญญัตินี้ จึงกำหนดให้กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นหน่วยงานหลักเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามผังเมืองเฉพาะ และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นหน่วยงานสนับสนุนด้านพื้นที่และการมีส่วนร่วมของประชาชน

มาตรา 24 สำหรับด้านการสาธารณสุข ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดเก็บภาษี และกรณีใดที่อยู่ภายใต้การรับผิดชอบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ในการรับผิดชอบ

มาตรา 25 สำหรับด้านควบคุมอาคาร ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการในเขตผังเมืองเฉพาะ ปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการที่ต้องขออนุญาตหรือต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมาย และให้แจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเจ้าพนักงานด้วย โดยให้ดำเนินการดังนี้

(1) ก่อนการขออนุญาตหรือแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้ผู้แจ้งยื่นเรื่องต่อเจ้าพนักงานตามพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุศิลปวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 และให้เสนอต่อคณะ

กรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะเพื่อพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

(2) การขออนุญาตหรือแจ้งการประกอบกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้งประกอบกิจการ แจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินพร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตหรือแจ้งประกอบกิจการต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(3) ในกรณีที่การขออนุญาตหรือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารที่ต้องมีการขุด เจาะ ลงไปได้ดิน ให้ผู้แจ้งยื่นเรื่องต่อเจ้าพนักงานตามพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุศิลปวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 และให้เสนอต่อคณะกรรมการบริหารผังเมืองเฉพาะเพื่อพิจารณาเห็นชอบก่อนเสนอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

ส่วนที่ 2

มาตรการควบคุมอาคาร

มาตรา 26 เพื่อประโยชน์ในการควบคุมอาคาร ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยการพิจารณา ให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์และรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) แนวทางและขนาดของที่อุปกรณ์
- (2) ประเภท ชนิด ขนาดและจำนวนอาคารที่จะอนุญาต
- (3) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารชำรุดซึ่งอาจจะถูกสั่งให้รื้อหรือย้าย
- (4) การใช้ประโยชน์ของอาคารที่อนุญาตให้สร้างหรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลง
- (5) ขนาด เนื้อแปลงที่ดินที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
- (6) ขนาด เนื้อที่ของแต่ละหน่วยพักอาศัย
- (7) ระยะเวลาและความสูงของอาคาร
- (8) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินและอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน
- (9) การรื้อ ย้ายหรือดัดแปลงอาคาร
- (10) รูปทรงทางสถาปัตยกรรมและสีของอาคาร
- (11) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
- (12) ที่จอดรถยนต์
- (13) ระบบถนนและเขตทาง

(14) รายละเอียดอื่นที่จำเป็นเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ
รายละเอียดในการก่อสร้างอาคารตามวรรคหนึ่ง ให้ตราเป็นกฎกระทรวง
มาตรา 27 การขออนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินและก่อสร้างอาคาร ต้องเป็นไปตาม
รายละเอียดและหลักเกณฑ์ในการอนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินและก่อสร้างอาคารที่ปรากฏใน
พระราชบัญญัตินี้ รวมทั้งที่ออกเป็นกฎกระทรวง

มาตรา 28 ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ได้รับอนุญาตให้สร้างขึ้นใหม่
หรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ของอาคารให้ผิดไปจากการใช้ประโยชน์ตามที่ได้ขอ
อนุญาตไว้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

หมวด 5

บทกำหนดโทษ

มาตรา 29 ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์ให้
ผิดไปจากที่ได้กำหนดในพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะหรือในกฎกระทรวงที่ออกตาม
พระราชบัญญัตินี้ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามให้นำบทบัญญัติหมวด 10 แห่งพระราชบัญญัติผัง
เมือง พ.ศ. 2562 มาบังคับใช้โดยอนุโลม

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ได้
ใช้ประโยชน์มาก่อนที่มีการประกาศใช้พระราชบัญญัตินี้

บทเฉพาะกาล

มาตรา 30 ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ใบแจ้งการ
ก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย และคำขออนุญาตหรือใบแจ้งประกอบกิจการใดตาม
กฎหมายที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และยังอยู่ในระหว่างการ
พิจารณาของเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น ให้เจ้าหน้าที่ยุติการพิจารณาทางปกครองเกี่ยวกับการ
การขออนุญาตทั้งปวง และให้คืนเรื่องพร้อมทั้งค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดให้แก่ผู้ยื่น โดย
พลัน เพื่อให้ผู้ยื่นไปดำเนินการยื่นใหม่ให้เป็นตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....

นายกรัฐมนตรี

.....

หมายเหตุ :- โดยที่การผังเมืองมีบทบาทสำคัญในการวางกรอบชี้้นำการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่งเสริมการพัฒนาและอนุรักษ์โบราณสถาน โดยคำนึงถึงการอยู่ร่วมกันระหว่างชุมชนกับอนุรักษ์โบราณสถาน เพื่อโอกาสการพัฒนาเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวที่สอดคล้องกัน แต่ผลจากการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่รอบบริเวณวัดมหาธาตุ เกิดความไม่เป็นระเบียบและไม่สวยงาม ทำให้ทัศนียภาพของโบราณสถานวัดมหาธาตุไม่มีความโดดเด่นสวยงาม จึงสมควรกำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในพื้นที่โดยรอบวัดมหาธาตุ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เพื่อให้การจัดระเบียบในพื้นที่โดยรอบนั้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับการพัฒนาชุมชนรอบโบราณสถานและอนุรักษ์โบราณสถานอย่างเหมาะสม ทั้งเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่
บางส่วนของบริเวณรอบวัดมหาธาตุ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยา จังหวัด
พระนครศรีอยุธยา พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 26 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์
โบราณสถาน พ.ศ. โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“แนวเขตควบคุมอาคาร” หมายความว่า พื้นที่บริเวณรอบวัดมหาธาตุ โดยวัดจาก
เขตแนววัดมหาธาตุออกไป ในทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันออก ทิศตะวันตก ในระยะไม่เกิน 200 เมตร

ข้อ 2 ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็น
แนวทางในการพัฒนา อนุรักษ์ และการดำรงรักษาเมืองเก่าในเขตโบราณสถานและบริเวณที่
เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค
บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของ
ประเทศ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ 3 ผังเมืองเฉพาะตามกฎกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระเบียบการใช้
ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งมีหลักเกณฑ์เกี่ยวกับข้อกำหนดในการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังต่อไปนี้

(1) กำหนดเกี่ยวกับการจัดระเบียบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ พื้นที่
บริเวณแนวถนนซีกุน ผังวัดมหาธาตุ ให้จัดระเบียบสายไฟฟ้า สายเคเบิล สายสัญญาณ โทรศัพท์ ท่อ
น้ำประปา ลงใต้ดิน ส่วนพื้นที่บริเวณแนวถนนซีกุนฝั่งตรงข้ามวัดมหาธาตุ โดยวัดจากแนวเขต
โบราณสถานไม่เกิน 200 เมตร สามารถก่อสร้างอาคารได้ แต่อาคารต้องมีความสูงไม่เกิน 8 เมตร
และต้องมีหลังคาคลุมในรูปแบบทรงหน้าจั่ว - ปันหย้าหรือจั่วทรงไทยประยุกต์ และสีอาคารให้เป็น
สีน้ำตาล สีน้ำตาลอ่อน สีอิฐหรือสีครีม

(2) กำหนดพื้นที่โล่งเพื่อจัดทำสวนหย่อม สำหรับนั่งพักผ่อนและเป็นลานกิจกรรม
สันทนาการ

(3) กำหนดพื้นที่บริเวณด้านหลังวัดมหาธาตุทิศตะวันตก วัดจากเขตแนวโบราณสถาน
ของวัดมหาธาตุในระยะ 150 เมตร ให้เป็นลานจอดรถขนาดใหญ่และพื้นที่ในการตั้งร้านค้า
ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ให้อยู่พื้นที่เดียวกันเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยอาคารต้องอาคาร

ชั้นเดียวและต้องมีหลังคาคลุมในรูปแบบทรงหน้าจั่ว - ปั้นหย้าหรือจั่วทรงไทยประยุกต์ และสีอาคารให้เป็นสีน้ำตาล สีน้ำตาลอ่อน สีอิฐหรือสีครีม

(4) กำหนดพื้นที่บริเวณด้านข้างวัดมหาธาตุฯ ได้ เพื่อเป็นสุขา และรูปแบบของอาคารสุขาต้องอาคารชั้นเดียวและต้องมีหลังคาคลุมในรูปแบบทรงหน้าจั่ว - ปั้นหย้าหรือจั่วทรงไทยประยุกต์ และสีอาคารให้เป็นสีน้ำตาล สีน้ำตาลอ่อน สีอิฐหรือสีครีม

(5) ต้องมีการจัดทำภูมิสถาปัตย์โดยรอบบริเวณวัดมหาธาตุ โดยการตัดแต่งกิ่งไม้ไม่ให้รบกวนทัศนียภาพ โบราณสถาน กำหนดให้ริมทางเดินรอบบริเวณวัด พื้นที่โล่ง ตกแต่งด้วยไม้ดอกที่เป็นไม้ประจำจังหวัด

(6) กำหนดให้ต้องมีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 50 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(7) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 15 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(8) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของที่ว่างดังกล่าว

(9) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอย มีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นคาบฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหย้าให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดคันทิ้งของชั้นสูงสุด

ข้อ 4 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 3 ห้ามบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะผิดจากที่กำหนดในข้อ 3

ข้อ 5 อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 1 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 3

ข้อ 6 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับ

ยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการ
ขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ .. เดือน พ.ศ.

.....

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย