

ฉบับรับรองแล้ว

รายงานการประชุมคณะกรรมการผังเมือง ครั้งที่ ๖/๒๕๕๖

วันพุธที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๖ เวลา ๑๓.๓๐ น.

ณ ห้องประชุม ๑๒๐๑ อาคาร ๑ ชั้น ๒ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระราม ๙

รายนามคณะกรรมการผังเมืองผู้เข้าร่วมประชุม

๑.	หม่อมหลวงปานสาร หัสตินทร		ทำหน้าที่ประธาน
๒.	นายวิทยา ฉายสุวรรณ	ผู้ตรวจราชการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	กรรมการ
๓.	นายสมชาย จันทร์รอด	หัวหน้าผู้ตรวจราชการกระทรวงคมนาคม แทนปลัดกระทรวงคมนาคม	กรรมการ
๔.	นายอาทิตย์ วุฒิกะโร	รองปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม แทนปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม	กรรมการ
๕.	นายบุญชู ประสพกิจถาวร	ผู้อำนวยการส่วนงบประมาณ กระทรวงมหาดไทย ๒ แทนผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ	กรรมการ
๖.	นายชาญวิทย์ อมตะมาทุชาติ	รองเลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แทนเลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ	กรรมการ
๗.	คุณหญิงภัทราภา อิศรเสนา ณ อยุธยา		กรรมการ
๘.	นายจिरายุ ศวิตชาติ		กรรมการ
๙.	นายปรีชา รณรงค์		กรรมการ
๑๐.	นายสง่า โภคบุตร		กรรมการ
๑๑.	นายสมพล ยุติธรรม		กรรมการ
๑๒.	นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร		กรรมการ
๑๓.	นายธีระพันธุ์ ทองประวัติ	ผู้แทนสภาวิศวกร	กรรมการ
๑๔.	นายประเสริฐ ศรีอุฬารพงศ์	ผู้แทนสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย	กรรมการ
๑๕.	นายคุณวุฒิ ธรรมพรหมกุล		กรรมการ
๑๖.	นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์		กรรมการ
๑๗.	นายสมศักดิ์ จุฑานันท์		กรรมการ
๑๘.	นายสมศักดิ์ ตั้งทรงศิริศักดิ์		กรรมการ
๑๙.	นายอดุลย์ ตั้งศัทยาภิรมย์		กรรมการ
๒๐.	นายเชตวัน อนันตสมบูรณ์	รองอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง แทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง	กรรมการและเลขานุการ

รายนามคณะกรรมการผังเมืองที่ไม่เข้าร่วมประชุม

- หม่อมหลวงปนัดดา ดิศกุล
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทนปลัดกระทรวงมหาดไทย
ติตราการอื่น
/-รายนาม...

รายนามผู้เข้าร่วมประชุม

จังหวัดกำแพงเพชร

สำนักงานเทศบาลตำบลเทพนคร

- นายชัยวัฒน์ สิริวัฒนโรชา นายช่างผังเมือง

จังหวัดจันทบุรี

สำนักงานเทศบาลเมืองจันทบุรี

๑. นายฐิติ กมุทโยธิน ผู้อำนวยการกองช่าง
๒. นายนิรุทธิ์ มงคลสุข นายช่างโยธา ๒

สำนักงานเทศบาลตำบลค่ายเนินวง

- นายสุนทร ดีชื่อ ปลัดเทศบาลตำบลค่ายเนินวง

บริษัท พิสุทธิ เทคโนโลยี จำกัด

๑. นายเต็มศักดิ์ ภาณุวรรณ ผู้เชี่ยวชาญด้านการผังเมือง
๒. นางสาวชลธิชา คำบับภา นักผังเมือง
๓. นายสกลธร อยู่ยัด นักผังเมือง

จังหวัดกาญจนบุรี

สำนักงานเทศบาลเมืองท่าเรือพระแท่น

๑. นายบัญชา ยังสบาย หัวหน้าฝ่ายแบบแผนและก่อสร้าง
๒. นายพิริยะ ทองอารีย์ วิศวกรโยธา ๕

องค์การบริหารส่วนตำบลแสนตอ

๑. นายพรชัย นาถวรานนท์ นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแสนตอ
๒. นางนารีรัตน์ รักษารยาบรรณ ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลแสนตอ

กรมโยธาธิการและผังเมือง

ส่วนกลาง

๑. นางสาวปราณี นันทเสนามาตร์ รักษาการที่ปรึกษาด้านการผังเมือง
๒. นายวีระพงษ์ บุญญานุสนธิ์ ผู้ตรวจราชการกรม
๓. นายปรเมษฐ ขำเขียว ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ
๔. นายประสงค์ แผ่สุวรรณ ผู้อำนวยการสำนักวิศวกรรมการผังเมือง
๕. นายโอฬาร ศักยโรจน์กุล ผู้อำนวยการสำนักผังประเทศและผังภาค
๖. นางศรีรัตน์ สุทธินนท์ รักษาการแทนผู้อำนวยการสำนักพัฒนามาตรฐาน
๗. นางสาวสิริรักษ์ ไสยวรรณ รักษาการในตำแหน่งผู้เชี่ยวชาญด้านการผังเมือง
๘. นางวนิดา อังคสุวรรณ รักษาการในตำแหน่งผู้เชี่ยวชาญด้านการวางผังสถาปัตยกรรม
๙. นายสินธิ์ บุญสิทธิ์ วิศวกรโยธาเชี่ยวชาญ
๑๐. นายถวัลย์ วรรณกิจมงคล แทนผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
นิติกรชำนาญการพิเศษ
แทนผู้อำนวยการกองนิติการ

๑๑. ว่าที่ร้อยเอก อีรพงศ์	ครุฑติลกานันท์	ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการผังเมือง
๑๒. นางณัฐนันท์	ไตรธรรม	นักผังเมืองชำนาญการพิเศษ แผนหัวหน้ากลุ่มงานผังเมืองรวมที่ ๑ สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ
๑๓. นางภัทรินทร์	แสงสว่าง	หัวหน้ากลุ่มงานผังเมืองรวมที่ ๒ สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ
๑๔. นายรังสฤษฎ์	งามศิริ	หัวหน้ากลุ่มงานผังเมืองรวมที่ ๕ สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ
๑๕. นายสุรพงศ์	พูนพิพัฒน์	นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการพิเศษ สำนักงานคณะกรรมการผังเมือง
๑๖. นายอภิชาติ	ดุษะลัมพะ	นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการพิเศษ สำนักงานคณะกรรมการผังเมือง
๑๗. นางสาวปราณี	ไวยศไพบุลย์รุ่ง	นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการ สำนักงานคณะกรรมการผังเมือง
๑๘. นางสาวอรุณี	มีมาก	นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการ สำนักงานคณะกรรมการผังเมือง
๑๙. นายปองพล	ทองสมจิตร	นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการ สำนักงานคณะกรรมการผังเมือง
๒๐. นางสาววรรณวีร์	บุญยฤทธิ์	นักผังเมืองปฏิบัติการ สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ
๒๑. นายนครินทร์	ปลั่งพงษ์พันธ์	วิศวกรโยธาชำนาญการ สำนักวิศวกรรมกรรมผังเมือง

ส่วนภูมิภาค

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกำแพงเพชร

๑. นายกำชัย	เทพวรชัย	โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกำแพงเพชร
๒. นางชนิดตา	แสงพลบ	รักษาการในตำแหน่งนักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการพิเศษ
๓. นางปิยาลักษณ์	เหลือจากรุทธ	นักผังเมืองปฏิบัติการ

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี

๑. น.ส.วรรณิ	โรจน์วรรณสินธุ์	นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการพิเศษ
๒. นายชินเดช	จันทร์บาง	นักผังเมืองปฏิบัติการ
๓. นายโอภาส	คำฝักฝน	นักผังเมืองปฏิบัติการ

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกาญจนบุรี

๑. นายพงษ์เทพ	ดาวรัตน์หงษ์	โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกาญจนบุรี
๒. นางพิมพ์ใจ	บุญชูกุศล	นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการพิเศษ
๓. นางปรีชฎิ	ลิ้มปาภากรณ์	นักผังเมืองชำนาญการ
๔. นางวาสนา	ชื่นแดง	ช่างเขียนแผนที่ ช ๒
๕. นายอำนวย	มณีดิษฐ์	พนักงานวิเคราะห์ผังเมือง
๖. น.ส.เจรจิรา	หล้าเสน	พนักงานวางผังเมือง

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

- | | | |
|--------------|----------|--|
| ๑. นายพิเชษฐ | ปาณะพงศ์ | โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ |
| ๒. นายไพรัช | สินชวงค์ | นักผังเมืองปฏิบัติการ |

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพิจิตร

- | | | |
|-------------|-------------|--------------------------------|
| ๑. นายสุกัญ | รัตน์วรรณ | นักผังเมืองปฏิบัติการ |
| ๒. นายสถาพร | แดงมีทรัพย์ | นักวิเคราะห์ผังเมืองปฏิบัติการ |

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบูรณ์

- | | | |
|----------------|-------------|--------------------------------|
| ๑. นายประภักษ์ | สุวรรณสมศรี | นักผังเมืองปฏิบัติการ |
| ๒. นางไอลดา | เพชรสังกฤษ | นักวิเคราะห์ผังเมืองปฏิบัติการ |

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบุรี

- | | | |
|----------------|-------------------|-------------------------------------|
| ๑. นายผดุงเดช | ลือปิยะพานิชย์ | โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบุรี |
| ๒. นางวิสนีย์ | หาญวิชัย | นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการ |
| ๓. นายวุฒิพงษ์ | เพิ่มพูนทวีทรัพย์ | นักผังเมืองชำนาญการ |

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดร้อยเอ็ด

- | | | |
|-----------------|---------|---------------------|
| - นายเริงศักดิ์ | สร้อยสน | นักผังเมืองชำนาญการ |
|-----------------|---------|---------------------|

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยอง

- | | | |
|--------------|----------------|----------------------------------|
| ๑. นายสมชัย | ฉายศรีศิริ | โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยอง |
| ๒. นายสมหมาย | เอี่ยมมงคลสกุล | นักผังเมืองชำนาญการ |

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสกลนคร

- | | | |
|----------------|-------|-----------------------|
| - นางสาววิรสสา | ศรีหะ | นักผังเมืองปฏิบัติการ |
|----------------|-------|-----------------------|

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสมุทรสงคราม

- | | | |
|----------------|-------------|--|
| ๑. นายคราทิพย์ | เอี่ยมกมลลา | โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสมุทรสงคราม |
| ๒. นางภาวดี | ภูมรินทร์ | นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการพิเศษ |
| ๓. น.ส.สุนาถา | มหาชนะวงศ์ | นักผังเมืองปฏิบัติการ |

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสุพรรณบุรี

- | | | |
|--------------|----------|------------------------------|
| - นางศรีวรรณ | อนันต์ผล | นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการ |
|--------------|----------|------------------------------|

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดอุตรดิตถ์

- | | | |
|------------|----------|--------------------------|
| - นายพีรพล | จันทพรรณ | นักผังเมืองชำนาญการพิเศษ |
|------------|----------|--------------------------|

และเจ้าหน้าที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเข้าร่วมประชุม จำนวน ๒๐ คน

เริ่มประชุมเวลา ๑๓.๓๐ น.

เมื่อครบองค์ประชุมแล้ว กรรมการและเลขานุการเรียนต่อที่ประชุมเพื่อทราบ เนื่องจาก ประธาน (หม่อมหลวงปนัดดา ดิศกุล รองปลัดกระทรวงมหาดไทย หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านสาธารณสุข และพัฒนาเมือง) ซึ่งได้รับมอบหมายจากปลัดกระทรวงมหาดไทยให้ทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม คณะกรรมการผังเมืองในครั้งนี้ แจ้งว่า ขณะนี้ยังติดราชการสำคัญอยู่ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือก คณะกรรมการผังเมืองจำนวน ๑ คน ทำหน้าที่ประธานที่ประชุมแทน ตามมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว เห็นชอบให้ หม่อมหลวงปานสาร หัสตินทร ทำหน้าที่ประธานการประชุม

ที่ประชุมรับทราบ หลังจากนั้น หม่อมหลวงปานสาร หัสตินทร ซึ่งได้ทำหน้าที่ประธาน ที่ประชุมขอให้ฝ่ายเลขานุการฯ ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งต่อที่ประชุม

- ไม่มี

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการผังเมือง ครั้งที่ ๕/๒๕๕๖ วันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๕๖

ที่ประชุมคณะกรรมการผังเมือง ได้พิจารณารายงานการประชุมคณะกรรมการผังเมือง ครั้งที่ ๕/๒๕๕๖ วันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๕๖ แล้ว รับรองรายงานการประชุม โดยไม่มีการแก้ไข

มติที่ประชุม รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการผังเมือง ครั้งที่ ๕/๒๕๕๖
วันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๕๖

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเสนอเพื่อพิจารณา

- เรื่อง การพิจารณาคำร้องผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน ตามมาตรา ๒๔ จำนวน ๓ ผัง ได้แก่
- ๓.๑ คำร้องผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร (ปรับปรุงครั้งที่ ๒)
 - ๓.๒ คำร้องผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ ๒)
 - ๓.๓ คำร้องผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น จังหวัดกาญจนบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ ๒)
- ๓.๑ เรื่อง คำร้องผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร (ปรับปรุงครั้งที่ ๒)

ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการผังเมือง (ว่าที่ร้อยเอก อีรพงศ์ ครุฑดิگانันท์) รายงานว่า ร่างผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร (ปรับปรุงครั้งที่ ๒) ดำเนินการโดยเทศบาลเมืองกำแพงเพชร องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกำแพงเพชร
/-มีพื้นที่...

มีพื้นที่ว่างผัง ๑๓๙.๐๖ ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่ตำบลในเมือง ตำบลนครชุม และพื้นที่บางส่วนของ ตำบลเทพนคร ตำบลหนองปลิง ตำบลสระแก้ว ตำบลทรงธรรม ตำบลนครชุม และตำบลท่าขุนราม อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร ได้เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๕๓ จากนั้นนำไปปิดประกาศ ๙๐ วัน ตาม พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ตั้งแต่วันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๓ ถึงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๓ เมื่อครบกำหนดปรากฏว่ามีคำร้อง ๒๖ ฉบับ ๑๘ ราย ๔ เรื่อง โดยเป็นคำร้องด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งหมด ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร เมื่อวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๕๔ ผ่านคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของ กรมโยธาธิการและผังเมือง เมื่อวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๕๔ และได้ผ่านการพิจารณาคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เมื่อวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๕๕ โดยผลการพิจารณาคำร้องของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นต่างกันทั้ง ๔ เรื่อง รายละเอียดสรุปได้ ดังนี้

คำร้องด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน ๒๖ ฉบับ ๑๘ ราย ๔ เรื่อง

เรื่องที่ ๑ บริเวณหมายเลข ๕.๔ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)

ผู้ร้อง จำนวน ๑ ฉบับ ๑ ราย ได้แก่ นางกิตติมา นิมทับทิม

ประเด็นคำร้อง ขอแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากพื้นที่ที่ผู้ร้องครอบครองเป็นพื้นที่สีเหลือง ยกเว้นบริเวณพื้นที่ที่ติดคลองท่อทองแดงในระยะ ๕๐ เมตร ได้กำหนดเป็นพื้นที่สีเขียว ทำให้ไม่สามารถประกอบกิจการร้านค้า หรือทำหอพักได้ ซึ่งการกำหนดพื้นที่สีเขียวยุทธะยะ ๕๐ เมตร จากกึ่งกลางคลองไม่สอดคล้องกับความเป็นจริง

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. เจตนารมณ์ของผังในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อสงวนและรักษาพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมและรักษาสภาพแวดล้อม
๒. พื้นที่ที่ร้องถูกกำหนดเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ซึ่งสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น โดยให้ใช้ประโยชน์ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณตามข้อกำหนด
๓. กำหนดพื้นที่แนวกันชน (Buffer Zone) ด้านละ ๕๐ เมตร จากศูนย์กลางคลองท่อทองแดง เพื่อรักษาโครงข่ายชลประทาน (คลองท่อทองแดง) และช่องทางระบายน้ำพื้นที่รับน้ำและการไหลของน้ำ เพื่อป้องกันน้ำท่วมและรักษาสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ
๔. แปลงที่ดินของผู้ร้องมีเนื้อที่ ๔ ไร่ ๒ งาน มีส่วนที่อยู่ในบริเวณที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๔ จำนวน ๓ ไร่ ๑ งาน และมีส่วนที่อยู่ในบริเวณที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย(สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๗ จำนวน ๑ ไร่ ๑ งาน

ผลการพิจารณาคำร้อง (มีความเห็นต่างกัน)

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร เห็นควรให้ตามคำร้อง โดยมีข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ให้แก้ไขพื้นที่ตามคำร้องเป็นบริเวณเพิ่มเติมนอกเหนือจากรูปแปลงที่ดิน

/-คณะกรรมการ...

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมบริเวณริมคลองชลประทานและป้องกันการขยายตัวของชุมชนรูก้าแนวคลอง

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๔ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ของผังเมืองในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) มีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนและรักษาพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม และเป็นพื้นที่ฉนวนของชุมชนเมือง (Buffer Zone) ควบคุมการขยายตัวของเมืองไม่ให้แพร่กระจายไปอย่างไร้ทิศทาง และเป็นพื้นที่รองรับน้ำในฤดูน้ำหลาก เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมภายในเมืองและพื้นที่เศรษฐกิจ

๒. เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมบริเวณริมคลองชลประทาน และป้องกันการขยายตัวของชุมชนรูก้าแนวคลองตามโครงการพระราชดำริของคลองท่อทองแดง

๓. เพื่ออนุรักษ์แนวคลองชลประทานโบราณสมัยสุโขทัยไว้เป็นมรดกของชุมชน และใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรมต่อไป ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

๔. ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ผู้ร้องสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่ไม่ขัดกับข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้ประโยชน์ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

๕. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้รองรับการขยายตัวในอนาคตอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๖. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๔ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๔ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๒ บริเวณหมายเลข ๕.๑๑ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)

ผู้ร้อง จำนวน ๓ ฉบับ ๓ ราย ได้แก่ นายสุชาติ จิวะชาติ และผู้ร้องอื่น

/-ประเด็น...

ประเด็นคำร้อง ขอแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมีความเจริญทางด้านเศรษฐกิจ มีประชาชนอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก หากเป็นพื้นที่สีเขียวไม่สามารถที่จะก่อสร้างอาคารพาณิชย์หรือทำโครงการจัดสรรใด ๆ ได้ ทำให้เจ้าของที่ดินได้รับผลกระทบเป็นอย่างมาก และไม่สามารถสร้างความเจริญให้กับท้องถิ่นได้

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. เจตนารมณ์ของผังในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อสงวนรักษาพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม และเป็นแหล่งทรัพยากรทางเกษตรได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

๒. พื้นที่ที่ร้องถูกกำหนดเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมซึ่งสามารถ
ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น โดยให้ใช้ประโยชน์ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณตามข้อกำหนด

๓. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านชุมชนที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชย์กรรมไว้รองรับการขยายตัวในอนาคตเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๔. ในบริเวณพื้นที่คำร้องมีโบราณสถานหลายแห่ง ซึ่งควรอนุรักษ์และรักษาสภาพแวดล้อมของโบราณสถานที่มีคุณค่าให้เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดกำแพงเพชร

๕. บริเวณคำร้องบางส่วนอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๑ ซึ่งในหลักการผังเมืองไม่ส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นย่านชุมชนที่อยู่อาศัยหนาแน่นอยู่ติดริมเขตทาง เพราะเป็นถนนที่มียานพาหนะที่ใช้ความเร็วสูง อาจก่อให้เกิดอันตรายและความไม่ปลอดภัยในการสัญจร

ผลการพิจารณาคำร้อง (มีความเห็นต่างกัน)

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร เห็นควรให้ตามคำร้อง โดยมีข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ให้แก้ไขพื้นที่ตามคำร้องเป็นบริเวณเพิ่มเติมนอกเหนือจากรูปแปลงที่ดิน

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนดเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมของโบราณสถานที่มีคุณค่าให้เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดกำแพงเพชรตามวัตถุประสงค์ของการวางและจัดทำผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ของผังในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) มีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนและรักษาพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม และเป็นพื้นที่ฉนวนของชุมชนเมือง (Buffer Zone) ควบคุมการขยายตัวของเมืองไม่ให้แพร่กระจายไปอย่างไร้ทิศทาง และเป็นพื้นที่รองรับน้ำในฤดูน้ำหลาก เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมภายในเมืองและพื้นที่เศรษฐกิจ

๒. พื้นที่บริเวณคำร้องเป็นที่ราบลุ่ม มีโครงข่ายชลประทาน เป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ ซึ่งมีคุณค่าควรรักษาไว้

/-๓. ในบริเวณ...

๓. ในบริเวณพื้นที่คำร้องมีโบราณสถานหลายแห่ง ซึ่งควรอนุรักษ์และรักษาสภาพแวดล้อมของโบราณสถานที่มีคุณค่าให้เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดกำแพงเพชร

๔. พื้นที่บริเวณคำร้อง (๒ รายแรก) อยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๑ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๕ (ถนนเลี้ยวเมือง) ซึ่งในหลักการผังเมืองไม่ส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นย่านชุมชนที่อยู่อาศัยหนาแน่นอยู่ติดริมเขตทาง เพราะเป็นถนนที่มียานพาหนะที่ใช้ความเร็วสูง อาจก่อให้เกิดอันตราย และความไม่ปลอดภัยในการสัญจร

๕. พื้นที่บริเวณคำร้องบางส่วน (รายที่ ๓) อยู่ใกล้เคียงกับที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นย่านชุมชนที่อยู่อาศัยหนาแน่น อาจส่งผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรมได้

๖. ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ผู้ร้องสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่ไม่ขัดกับข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้ใช้ประโยชน์ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

๗. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้รองรับการขยายตัวในอนาคตอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๘. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๓ บริเวณหมายเลข ๕.๑๓ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)

ผู้ร้อง จำนวน ๒๑ ฉบับ ๑๕ ราย ได้แก่ นายอำนาจ แสนสุข และผู้ร้องอื่น

ประเด็นคำร้อง ขอแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากในปัจจุบันพื้นที่บริเวณคำร้องมีผู้อยู่อาศัย รวมทั้งมีการประกอบอาชีพค้าขาย และมีหอพักนักศึกษาค่อนข้างหนาแน่น จึงขอให้มีการแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประโยชน์ส่วนรวมในอนาคต

/-ข้อเท็จจริง...

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. เจตนารมณ์ของผังในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อสงวนรักษาพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม และเป็นแหล่งทรัพยากรทางเกษตรได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

๒. พื้นที่ที่ร้องถูกกำหนดเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ซึ่งสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณตามข้อกำหนด

๓. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านชุมชนที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชย์กรรมไว้รองรับการขยายตัวในอนาคตเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๔. บริเวณคำร้องบางส่วนอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๕ (ถนนเลียบเมือง) ซึ่งในหลักการผังเมือง ไม่ส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นย่านชุมชนที่อยู่อาศัยหนาแน่น อยู่ติดริมเขตทาง เพราะเป็นถนนที่มียานพาหนะที่ใช้ความเร็วสูง อาจก่อให้เกิดอันตรายและความไม่ปลอดภัยในการสัญจร

ผลการพิจารณาคำร้อง (มีความเห็นต่างกัน)

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร เห็นควรให้ตามคำร้อง โดยมีข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ให้แก้ไขพื้นที่ตามคำร้องเป็นบริเวณเพิ่มเติมนอกเหนือจากรูปแปลงที่ดิน

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามเจตนารมณ์ของผังในการกำหนดใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม เพื่อรักษาพื้นที่แหล่งทรัพยากรทางเกษตรให้ใช้ประโยชน์และสร้างผลผลิตทางการเกษตรได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๓ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ของผังในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) มีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนและรักษาพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม และเป็นพื้นที่ฉนวนของชุมชนเมือง (Buffer Zone) ควบคุมการขยายตัวของเมืองไม่ให้แพร่กระจายไปอย่างไร้ทิศทาง และเป็นพื้นที่รองรับน้ำในฤดูน้ำหลาก เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมภายในเมืองและพื้นที่เศรษฐกิจ

๒. พื้นที่บริเวณคำร้องเป็นที่ราบลุ่ม มีโครงข่ายชลประทาน เป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ ซึ่งมีคุณค่าควรรักษาไว้

๓. พื้นที่บริเวณคำร้องส่วนใหญ่อยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๕ (ถนนเลียบเมือง) ซึ่งในหลักการผังเมืองไม่ส่งเสริมให้มีชุมชนที่อยู่อาศัยหนาแน่นอยู่ติดริมถนนสายหลัก เพราะเป็นถนนที่มียานพาหนะที่ใช้ความเร็วสูง อาจก่อให้เกิดอันตรายและความไม่ปลอดภัยในการสัญจร

๔. พื้นที่บริเวณคำร้องอยู่ใกล้เคียงกับที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นย่านชุมชนที่อยู่อาศัยหนาแน่น อาจส่งผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรมได้

/-๕. ที่ดิน...

๕. ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ผู้ร้องสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่ไม่ขัดกับข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้ใช้ประโยชน์ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

๖. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้รองรับการขยายตัวในอนาคตอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๗. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

กรรมการผังเมือง (นายสมชาย จันทร์รอด หัวหน้าผู้ตรวจราชการกระทรวงคมนาคม แทนปลัดกระทรวงคมนาคม) มีข้อซักถามว่า การยกคำร้องโดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) จะมีผลกระทบอย่างไร เนื่องจากพื้นที่บริเวณคำร้องดังกล่าว ปัจจุบันมีผู้อยู่อาศัยรวมทั้งมีการประกอบอาชีพค้าขาย และมีหอพักนักศึกษาค่อนข้างหนาแน่นแล้ว

เจ้าหน้าที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกำแพงเพชร (นางปิยาลักษณ์ เหลืองจากรุร นักผังเมืองปฏิบัติการ) ได้ชี้แจงข้อมูลสรุปดังนี้

๑. พื้นที่บริเวณคำร้องดังกล่าวยังมีพื้นที่ว่างเหลืออีกมากสำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจกรรมรอง หากเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ตามคำร้องจะทำให้เกิดอาคารหอพักอีกจำนวนมาก ซึ่งภาครัฐอาจไม่สามารถให้บริการสาธารณสุขปโภคสาธารณสุขการได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง อาจมีปัญหาในอนาคต และทำให้ภาคเอกชนต้องลงทุนสูง ประกอบกับพื้นที่คำร้องบางรายอยู่ใกล้ริมแม่น้ำ ซึ่งไม่เหมาะสมกับการตั้งถิ่นฐาน จึงเห็นควรรักษาและให้คงเป็นพื้นที่สีเขียวไว้

๒. สำหรับผู้ที่ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารไปแล้ว ก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ยกเว้นผู้ที่ยังไม่ได้ดำเนินการ จะไม่สามารถก่อสร้างได้ เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) จะไม่เอื้อให้ทำอาคารลักษณะอาคารขนาดใหญ่ และอาคารสูง

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๓ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๓ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๔ บริเวณหมายเลข ๗.๑๖ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน)

ผู้ร้อง จำนวน ๑ ฉบับ ๑ ราย ได้แก่ นางวงษ์จันทร์ ชัยชลทรัพย์

ประเด็นคำร้อง ขอแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากในปัจจุบันพื้นที่บริเวณคำร้องไม่ได้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมแล้ว ส่วนใหญ่เป็นสถานประกอบการร้านค้า หากมีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่สีเหลืองจะทำให้สามารถประกอบการร้านค้า และเพิ่มรายได้ให้แก่ประชาชนในท้องถิ่น

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. เจตนารมณ์ของผังในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อสงวนและรักษาระบบนิเวศทางธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๒. พื้นที่คำร้องเป็นพื้นที่ติดแม่น้ำปิง ซึ่งมีทัศนียภาพที่สวยงาม แม่น้ำปิงบริเวณที่ผ่านจังหวัดกำแพงเพชรมีความกว้างกว่าหลาย ๆ พื้นที่ ซึ่งควรอนุรักษ์พื้นที่ริมแม่น้ำปิงตามเจตนารมณ์ของการวางผังเพื่อให้เกิดความโล่งโปร่งของเมืองและความเป็นพื้นที่ปลอดภัย

๓. เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมและป้องกันการบุกรุกบริเวณริมฝั่งแม่น้ำปิง

๔. ผู้ร้องสามารถดำเนินการกับพื้นที่ครอบครองได้ตามข้อกำหนด

ผลการพิจารณาคำร้อง (มีความเห็นต่างกัน)

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร เห็นควรให้ตามคำร้อง โดยมีข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ให้แก้ไขพื้นที่ตามคำร้องเป็นบริเวณเพิ่มเติมนอกเหนือจากรูปแปลงที่ดิน

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) ไว้ตามเจตนารมณ์ของผังในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และผู้ร้องสามารถดำเนินการได้ในที่ดินเอกชนภายใต้เงื่อนไขข้อกำหนดที่มีข้อห้าม ตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน)

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) บริเวณหมายเลข ๗.๑๖ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ของผังในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัยเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ หรือสาธารณสุขประโยชน์เท่านั้น

๒. ผู้ร้องสามารถก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยในพื้นที่ครอบครองโดยชอบตามกฎหมายได้ตามความประสงค์อยู่แล้ว

๓. เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมบริเวณริมฝั่งแม่น้ำปิง และเพื่อป้องกันการรุกรานบริเวณริมฝั่งแม่น้ำปิง

๔. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) บริเวณหมายเลข ๗.๑๖ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) บริเวณหมายเลข ๗.๑๖ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

๓.๒ คำร้องผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ ๒)

ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการผังเมือง (ว่าที่ร้อยเอก ธีรพงศ์ ครุฑดิลังานันท์) รายงานว่า ร่างผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ ๒) ดำเนินการโดย เทศบาลเมืองจันทบุรี และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี ร่วมกับสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี และมีพื้นที่วางผัง ๙๙ ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่เทศบาล และองค์การบริหารส่วนตำบลจำนวน ๑๔ แห่ง ได้แก่ เทศบาลเมืองจันทบุรี เทศบาลเมืองจันทนิมิต เทศบาลเมืองท่าช้าง เทศบาลตำบลปลับพลานารายณ์ เทศบาลตำบลบางกะจะ เทศบาลตำบลเกาะขวาง เทศบาลตำบลแสง องค์การบริหารส่วนตำบลปลับปลา องค์การบริหารส่วนตำบลท่าช้าง องค์การบริหารส่วนตำบลคลองนารายณ์ องค์การบริหารส่วนตำบลกะจะ อำเภอเมืองจันทบุรี เทศบาลตำบลมะขามเมืองใหม่ เทศบาลตำบลท่าหลวง อำเภอมะขาม เทศบาลตำบลเขาวัวพลอยแหวน อำเภอท่าใหม่ จังหวัดจันทบุรี ได้เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบเมื่อวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๕๔ จากนั้นได้นำไปเปิดประกาศ ๙๐ วัน ตาม พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ จำนวน ๒ ครั้ง โดยครั้งที่ ๑ ตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ เมื่อครบกำหนดมีคำร้องจำนวน ๒๗ ฉบับ ๓๐ ราย และครั้งที่ ๒ ตั้งแต่วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๕๕ เมื่อครบกำหนดมีคำร้องจำนวน ๕ ฉบับ ๕ ราย โดยสรุปแล้วจากการเปิดประกาศ ๙๐ วัน ๒ ครั้ง มีคำร้องจำนวน ๓๒ ฉบับ ๒๗ ราย ๑๘ เรื่อง โดยแยกเป็นคำร้องด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน ๕ ฉบับ ๕ ราย ๔ เรื่อง คำร้องด้านการคมนาคมและขนส่ง จำนวน ๓ ฉบับ ๓ ราย ๒ เรื่อง และคำร้องด้านข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน ๒๔ ฉบับ ๒๐ ราย ๕ ประเด็นหลัก ๑๒ เรื่อง ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี เมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๕ ผ่านคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง เมื่อวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๕๕

/-และได้ผ่าน...

และได้ผ่านการพิจารณาคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ สำหรับผลการพิจารณาคำร้องของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมฯ และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ คำร้องด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน มีความเห็นสอดคล้องกันทั้งหมด คือ ยกคำร้องทั้ง ๔ เรื่อง คำร้องด้านการคมนาคมและขนส่ง มีความเห็นต่างกัน ๑ เรื่อง (เรื่องที่ ๑) และมีความเห็นสอดคล้องกัน ๑ เรื่อง (เรื่องที่ ๒) คำร้องด้านข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน มีความเห็นสอดคล้องกัน คือ ยกคำร้อง ในประเด็นหลักที่ ๑ - ๓ ประเด็นหลักที่ ๔ (เรื่องที่ ๒) และประเด็นหลักที่ ๕ และมีความเห็นต่างกัน ในประเด็นหลักที่ ๔ (เรื่องที่ ๑ และ ๓) สำหรับรายละเอียดผู้วางผังจะนำเสนอที่ประชุมต่อไป และได้แนะนำผู้เข้าร่วมประชุมชี้แจงจากจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เจ้าหน้าที่ผู้วางผังผู้แทนเทศบาลเมืองจันทบุรี (นายเติมศักดิ์ ภาณุวรรณ ผู้เชี่ยวชาญด้านการผังเมือง) นำเสนอคำร้องผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ ๒) พร้อมแสดงภาพประกอบสรุปดังนี้

คำร้องด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน ๕ ฉบับ ๕ ราย ๔ เรื่อง

เรื่องที่ ๑ บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)

ผู้ร้อง จำนวน ๑ ฉบับ ๑ ราย ได้แก่ นายสุโขทัย อัครปัญญากุล

ประเด็นคำร้อง ขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) เนื่องจากที่ดินบริเวณดังกล่าวมีอาคารพาณิชย์และอาคารที่อยู่อาศัยค่อนข้างหนาแน่น มีธนาคาร ตลาดมหาราช หมู่บ้านจัดสรร ห้างแถว ร้านค้า ร้านอาหาร ซึ่งจัดเป็นย่านเศรษฐกิจการค้า ใกล้กับย่านศูนย์การค้าโรบินสัน

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. บริเวณคำร้องอยู่ในย่านชุมชนเมืองอยู่ใกล้โรงแรมดิโอวี โรงพยาบาลสิริเวช ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ย่านถนนตรีรัตน์ และถนนญาณวิโรจน์ ซึ่งเป็นเส้นทางเศรษฐกิจการค้าของเมืองจันทบุรี

๒. พื้นที่ส่วนใหญ่ทางด้านใต้ของบริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ยังเป็นพื้นที่ว่างที่มีอาคารพักอาศัย ร้านค้า อยู่เบาบาง

๓. พื้นที่บริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ต่ำ และบางส่วนเป็นพื้นที่ลุ่มน้ำท่วมถึงอยู่ติดแม่น้ำจันทบุรี เมื่อถึงฤดูฝนน้ำจะล้นเข้ามาท่วมพื้นที่ อย่างไรก็ตามแม้จะมีปัญหาน้ำท่วมอยู่บ้าง แต่ท้องถิ่นมีโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหา น้ำท่วม ซึ่งสามารถควบคุมน้ำท่วมได้

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกันเห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. วัตถุประสงค์ของผังในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต และรองรับการอยู่อาศัยชั้นดีประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด

๒. พื้นที่คำร้องบริเวณหมายเลข ๑.๒๘ มีความหนาแน่นของประชากรต่ำยังไม่เหมาะสมที่จะกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)

๓. พื้นที่บริเวณคำร้องเป็นพื้นที่ต่ำและเป็นพื้นที่ลุ่มน้ำท่วมถึง รวมทั้งอยู่ติดริมแม่น้ำจันทบุรี ซึ่งอาจมีน้ำล้นแนวป้องกันน้ำท่วมได้ จึงยังไม่ควรขยายการใช้ประโยชน์ที่ดินให้หนาแน่นมากไปกว่าที่กำหนดไว้ในปัจจุบัน

๔. ในอนาคตหากโครงการป้องกัน และแก้ไขปัญหาน้ำท่วมของท้องถิ่นสามารถแก้ไขปัญหาน้ำท่วมได้อย่างถาวรแล้ว พื้นที่บริเวณคำร้องจะเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมต่อการพิจารณาปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีความหนาแน่นมากขึ้นได้

๕. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้รองรับอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๖. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

กรรมการผังเมือง (นายสมชาย จันทร์รอด หัวหน้าผู้ตรวจราชการกระทรวงคมนาคม แทนปลัดกระทรวงคมนาคม) กล่าวว่า ควรมีการทำความเข้าใจกับประชาชนให้ได้รับทราบว่า สิ่งที่ดีดำเนินการไปแล้วก่อนผังประกาศใช้บังคับก็ยังสามารถดำเนินกิจกรรมนั้นต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เนื่องจากคำร้องที่เสนอมายู่อจะเข้าใจว่า ไม่สามารถดำเนินการได้ จึงได้ยื่นคำร้องมา ทำให้คณะกรรมการฯ ต้องเสียเวลาในการพิจารณา

เจ้าหน้าที่ผู้วางผังผู้แทนเทศบาลเมืองจันทบุรี (นายเติมศักดิ์ ภาณุวรรณ ผู้เชี่ยวชาญด้านการผังเมือง) ได้ชี้แจงข้อมูลว่า ส่วนใหญ่ประชาชนจะรับทราบอยู่แล้ว ซึ่งประชาชนที่ยื่นคำร้องมาส่วนใหญ่จะขอแก้ไขให้ได้รับประโยชน์มากกว่าที่ร่างผังเมืองรวมได้กำหนดไว้ เช่น ขอเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดให้สามารถสร้างอาคารขนาดใหญ่ได้ในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เป็นต้น

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๒ บริเวณหมายเลข ๖.๓ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)

ผู้ร้อง จำนวน ๑ ฉบับ ๑ ราย ได้แก่ นายบุรินทร์ เจียรวิบูลยานนท์

ประเด็นคำร้อง ขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณสองฟากของถนนสุขุมวิท เป็นระยะด้านละ ๒๐๐ เมตร ในเขตพื้นที่หมู่ที่ ๒ ตำบลท่าช้าง อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี เนื่องจากพื้นที่บริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ทำการเกษตรเพียงเล็กน้อย ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. พื้นที่ตามคำร้องใกล้กับสถานที่ราชการ คือ องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีแห่งใหม่ ซึ่งอยู่ทางด้านเหนือ และมีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ตัดผ่าน

๒. ปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) มีอาคารร้านค้ากระจายอยู่สองฟากทางหลวงฯ ส่วนทางด้านใต้ของพื้นที่จะเป็นพื้นที่เกษตรกรรม และสวนผลไม้

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกันเห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๖.๓ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อสงวนและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ไว้

๒. พื้นที่บริเวณคำร้อง มีความหนาแน่นน้อย ยังไม่เหมาะที่จะส่งเสริมให้เป็นชุมชนเมือง

๓. ในหลักการผังเมืองไม่ส่งเสริมให้เกิดย่านชุมชนเกาะติดบริเวณสองฟากถนนสายหลักที่เชื่อมระหว่างเมืองซึ่งพาหนะเดินทางใช้ความเร็วสูง เพราะอาจก่อให้เกิดอันตรายได้ง่ายและสร้างปัญหาการจราจร

๔. พื้นที่บริเวณคำร้องยังมีบริการโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ ฯลฯ ไม่เพียงพอและไม่ทั่วถึง

๕. ผู้ร้องสามารถสร้างอาคารเพื่อการอยู่อาศัยและอาคารพาณิชยกรรมได้ตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นในที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ซึ่งให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

๖. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้รองรับอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๗. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๖.๓ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๖.๓ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๓ บริเวณหมายเลข ๖.๑๑ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)

ผู้ร้อง จำนวน ๑ ฉบับ ๑ ราย ได้แก่ นายอนันต์ ผดุงศิลป์

ประเด็นคำร้อง ขอให้พิจารณาปรับแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) เนื่องจากมีโครงการก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมและโรงแรม

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ที่กว้างว่างเปล่า มีการปรับและถมที่เป็นบางบริเวณ ยังไม่มีอาคารสิ่งก่อสร้าง
๒. มีถนนที่สามารถเข้าถึงพื้นที่คำร้อง คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๙๓ (ถนนตากสิน)

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกันเห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๖.๑๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อสงวนและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ไว้
๒. พื้นที่บริเวณคำร้อง มีความหนาแน่นน้อย ยังไม่เหมาะที่จะส่งเสริมให้เป็นชุมชนเมือง
๓. ผู้ร้องสามารถสร้างอาคารเพื่อการอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์กรรมได้ตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นในที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ซึ่งให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ
๔. ผังเมืองรวมนี้ไม่ส่งเสริมให้มีการประกอบกิจการโรงแรมในที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)
๕. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัย และย่านพาณิชย์กรรมไว้รองรับอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

/-คณะกรรมการ...

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๖.๑๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๖.๑๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๔ บริเวณหมายเลข ๘.๑ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว)

ผู้ร้อง จำนวน ๒ ฉบับ ๒ ราย ได้แก่ นายสุรเชษฐ์ โฆษิตชัยมงคล (ได้รับมอบอำนาจจาก บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ แอ็บโซลูท จำกัด) และนายวิวัฒน์ จันทวรสุทธิ

ประเด็นคำร้อง ขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากพื้นที่บริเวณดังกล่าวไม่มีสภาพเป็นป่า แต่มีสภาพเป็นที่ราบลุ่ม มีหมู่บ้านกลุ่มอยู่ใกล้เส้นทางคมนาคม มีความเป็นชุมชนเมืองบริเวณใกล้เคียงมีอาคารขนาดใหญ่เกิดขึ้น มีศักยภาพสูงในการที่จะเป็นพื้นที่ชุมชน

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. พื้นที่ตามคำร้องเป็นพื้นที่ป่าตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าชายเลน) ซึ่งมีสภาพป่าชายเลนเป็นหย่อม ๆ บางส่วนถูกบุกรุกถมที่ดินปลูกสร้างอาคาร บางส่วนเป็นที่ดินเอกชนที่มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน

๒. การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งว่าง อาคาร บ้านเรือนยังไม่หนาแน่น ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ริมถนน

๓. ตามบริเวณริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๙๓ (ถนนตากสิน) มีอาคารขนาดใหญ่ ๒ แห่ง คือ โรงเก็บสินค้านมโฟร์โมสต์ และโรงเก็บสินค้านมบีทาภัณฑ์

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกันเห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว) บริเวณหมายเลข ๘.๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายที่เกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

๒. พื้นที่บริเวณคำร้องเป็นพื้นที่ป่าตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าชายเลน) ซึ่งมีคุณค่าควรแก่การอนุรักษ์ไว้เป็นทรัพยากรธรรมชาติของประเทศ

๓. ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ หรือสาธารณสุขประโยชน์ไม่เกินร้อยละสามสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

๔. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัย และย่านพาณิชยกรรมไว้รองรับอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๕. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว) บริเวณหมายเลข ๘.๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว) บริเวณหมายเลข ๘.๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

คำร้องด้านการคมนาคมและขนส่ง จำนวน ๓ ฉบับ ๓ ราย ๒ เรื่อง

เรื่องที่ ๑ แนวถนนโครงการสาย ข ๕ ขนาดเขตทาง ๑๖ เมตร บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)

ผู้ร้อง จำนวน ๒ ฉบับ ๒ ราย ได้แก่ นายกรีธา สังกวาล และ นายมานิต สังกวาล

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกแนวถนนโครงการสาย ข ๕ เนื่องจากบริเวณริมแม่น้ำจันทบุรีมีทางสาธารณะให้สัญจรอยู่แล้ว จึงเห็นว่าไม่จำเป็นต้องมีถนนโครงการสาย ข ๕ ตัดผ่าน และแนวถนนโครงการทำให้ที่ดินของผู้ร้องถูกตัดแหว่งออกไป ทำให้ยากต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. บริเวณถนนโครงการสาย ข ๕ เป็นถนนขนาดเขตทางกว้าง ๑๖ เมตร เป็นถนนโครงการที่กำหนดให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ ซึ่งเชื่อมโยงถนนวิบูลย์ศาสน์กับถนนทุ่งดอนแดงมีวัตถุประสงค์ในการขึ้นนำการพัฒนาพื้นที่

๒. ถนนโครงการสาย ข ๕ เป็นถนนที่รองรับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)

๓. ถนนสาย ข ๕ บริเวณดังกล่าวปรับปรุงจากผังฉบับก่อนที่แนบแผนโครงการเลียบริมฝั่งแม่น้ำจันทบุรี เพื่อเลี่ยงการเชื่อมต่อของถนนโครงการบริเวณที่เป็นคอสะพานทุ่งดอนแดง

๔. ปัจจุบันแนวสายทางบริเวณผู้ร้องและใกล้เคียงยังเป็นโล่งว่าง แต่ได้มีการดำเนินโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชยกรรมขึ้นในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่ผู้ร้องแล้ว

ผลการพิจารณาคำร้อง (มีความเห็นต่างกัน)

ขณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี ให้ตามคำร้อง เนื่องจากมีทางสาธารณะให้ใช้สัญจรบริเวณโดยรอบชุมชนอยู่แล้ว ประกอบกับปัจจุบันได้มีการดำเนินโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชยกรรมในบริเวณใกล้เคียง การดำเนินการก่อสร้างเวนคืนถนนสาย ข ๕ ในอนาคตจะทำให้ประชาชนได้รับความเดือดร้อนเป็นจำนวนมาก

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง ให้ยกคำร้อง เนื่องจากวัตถุประสงค์ของการกำหนดถนนโครงการสาย ข ๕ เพื่อความปลอดภัยทางจราจร และให้สามารถเดินทางด้วยความสะดวก มีความปลอดภัยในการเข้าถึงพื้นที่

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงถนนโครงการสาย ข ๕ ขนาดเขตทาง ๑๖ เมตร ไว้ตามแผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เป็นถนนโครงการสายรองที่เชื่อมโยงระหว่างถนนกัญญาสาสน์กับถนนทุ่งดอนแดง
๒. เป็นถนนที่รองรับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๘
๓. เป็นถนนที่ช่วยเปิดพื้นที่พัฒนาให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ อย่างเต็มประสิทธิภาพ
๔. เพื่อรองรับการจราจรของชุมชนในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรี ซึ่งจะมีปริมาณจราจรหนาแน่นตามความเจริญของเมือง
๕. แนวถนนโครงการ ข ๕ ตามร่างผังเมืองรวมได้ย้ายแนวมาจากผังฉบับเดิมที่เลียบริมฝั่งแม่น้ำจันทบุรีไปเชื่อมกับบริเวณคอสะพานทุ่งดอนแดง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความปลอดภัยทั้งในการจราจรและปัญหาการทรุดตัวของถนนเลียบริมฝั่งแม่น้ำ
๖. ผู้ร้องที่มีที่ดินและหรืออาคารและหรือที่พักอาศัยอยู่ในแนวเขตถนนโครงการยังสามารถใช้เป็นที่ทำกินหรืออยู่อาศัยได้ต่อไปโดยไม่ต้องรื้อถอนอาคาร สิ่งปลูกสร้างจนกว่าจะมีการเวนคืนที่ดินและอาคารเพื่อก่อสร้างถนนโครงการ

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองมีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ โดยสรุปว่า การปรับย้ายแนวถนนโครงการสาย ข ๕ จะมีผลกระทบกับโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัยในบริเวณดังกล่าว มีวิธีใดที่จะทำให้ประชาชนได้รับผลกระทบน้อยที่สุด รวมทั้งโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัยที่เกิดขึ้นในบริเวณดังกล่าวเกิดขึ้นก่อนหรือหลังที่ได้กำหนดแนวถนนโครงการสาย ข ๕ ที่ได้ย้ายแนวมาจากผังฉบับเดิม และได้รับการอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายแล้วหรือไม่

/-เจ้าหน้าที่...

เจ้าหน้าที่ผู้วางผัง เจ้าหน้าที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเจ้าหน้าที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี ร่วมชี้แจงข้อมูลสรุปได้ดังนี้

- สาเหตุของการขยับแนวถนน เนื่องจากได้มีการก่อสร้างสะพานบริเวณดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว ทำให้การคมนาคมขนส่งด้านทิศเหนือและด้านทิศใต้เชื่อมต่อกัน บริเวณที่เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม จึงมีการจราจรหนาแน่นและติดขัด ประกอบกับพื้นที่บริเวณดังกล่าวอยู่ติดริมแม่น้ำ จะมีปัญหาเรื่องน้ำกัดเซาะแนวตลิ่ง และแผ่นดินทรุด
- ในช่วงการประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ยังไม่มีโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัยเสนอมา แต่เมื่อปิดประกาศ ๙๐ วัน ผู้พัฒนาโครงการจึงได้ยื่นคำร้องขอยกเลิกแนวถนนโครงการสาย ข ๕ เนื่องจากเห็นว่า ถนนดังกล่าวเป็นถนนบังคับแบบยึดหยุ่นไม่ใช่ถนนบังคับแบบเข้มงวด และมีผลกระทบกับโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัยดังกล่าวที่ได้ดำเนินการ รวมทั้งมีทางสาธารณชนอื่นให้สัญญาอยู่อาศัยแล้ว
- สำหรับเรื่องการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย เจ้าของโครงการยังไม่เคยมาขอตรวจสอบที่ดิน จึงไม่ทราบว่าได้รับการอนุญาตจัดสรรที่ดินแล้วหรือไม่
- หากจะปรับแนวถนนใหม่ จะต้องนำร่างผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี เฉพาะบริเวณนี้ไปปิดประกาศ ๙๐ วัน อีกครั้ง เนื่องจากการปรับแนวถนนจะมีผู้ได้รับผลกระทบรายใหม่อีก

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว เห็นว่า เพื่อให้การพิจารณาคำร้องดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และให้เกิดประโยชน์กับประชาชนโดยรวม จึงขอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี ร่วมกับสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี ไปหาข้อมูลเพิ่มเติมกรณีโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัยบริเวณคำร้องว่า ได้รับการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายหรือไม่ รวมทั้งให้หาแนวทางในการปรับแนวถนนให้ประชาชนได้รับผลกระทบน้อยที่สุด ตามที่คณะกรรมการผังเมืองได้มีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ แล้วนำมาเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาอีกครั้ง

มติที่ประชุม คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว เห็นควรให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี ร่วมกับสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี ไปหาข้อมูลเพิ่มเติมกรณีโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัยบริเวณคำร้องว่า ได้รับการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายหรือไม่ รวมทั้งให้หาแนวทางในการปรับแนวถนนให้ประชาชนได้รับผลกระทบน้อยที่สุด ตามที่คณะกรรมการผังเมืองได้มีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ แล้วนำมาเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาอีกครั้ง

เรื่องที่ ๒ แนวถนนโครงการสาย ค ๖ ขนาดเขตทาง ๒๐ เมตร บริเวณหมายเลข ๑.๒๑ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)

ผู้ร้อง จำนวน ๑ ฉบับ ๑ ราย ได้แก่ นายชุมพร ตั้งรัตนาวลี

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกแนวถนนโครงการสาย ค ๖ เนื่องจากถนนโครงการผังเมืองสาย ค ๖ ได้พาดผ่านเข้าไปในเขตที่ดิน และในอนาคตมีแนวถนนที่จะก่อสร้างเลียบโครงการคลองผันน้ำบรรเทาอุทกภัยของกรมชลประทานในบริเวณใกล้เคียง จึงควรปรับแนวถนนให้สอดคล้องกัน

/-ข้อเท็จจริง...

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. ถนนสาย ค ๖ เป็นถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทางและถนนโครงการกำหนดให้ก่อสร้างใหม่ทำหน้าที่เป็นถนนสายหลัก เชื่อมต่อระหว่างถนนโครงการสาย ค ๖ (ถนนจันทน์มิตร ๕) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕๐ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕๔ (ถนนตรีรัตน์) ทำหน้าที่ร่วมกับถนนสาย ค ๕ เป็นถนนวงแหวนด้านทิศเหนือของชุมชน

๒. ถนนสาย ค ๖ เป็นถนนที่รองรับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) และที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา (สีเขียวมะกอก)

๓. ถนนสาย ค ๖ บริเวณดังกล่าวปรากฏครั้งแรกในผังฯ เนื่องมาจากการปรับปรุงผังให้สอดคล้องกับโครงการคลองผันน้ำบรรเทาอุทกภัยของกรมชลประทาน

๔. ปัจจุบันแนวสายทางบริเวณผู้ร้องและใกล้เคียงยังเป็นโล่งว่าง

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกันเห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงถนนโครงการสาย ค ๖ ขนาดเขตทาง ๒๐ เมตร ไว้ตามแผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เป็นถนนสายหลักที่เชื่อมโยงโครงข่ายคมนาคมและขนส่งในเขตเมืองให้สมบูรณ์ โดยเชื่อมระหว่างถนนโครงการสาย ค ๔ (ถนนจันทน์มิตร ๕) กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕๐ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕๔ (ถนนตรีรัตน์)

๒. ถนนสาย ค ๖ เป็นถนนที่รองรับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๑๑ , ๑.๑๒ และ ๑.๒๑ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข ๒.๑๑ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) บริเวณหมายเลข ๓.๑๓ และที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา (สีเขียวมะกอก) บริเวณหมายเลข ๔.๖

๓. เป็นถนนสายหลักที่ทำหน้าที่เป็นส่วนหนึ่งของถนนวงแหวนด้านทิศเหนือของชุมชน

๔. เป็นถนนสายหลักที่รองรับการจราจรของชุมชนในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรี ซึ่งจะมีปริมาณจราจรหนาแน่นตามความเจริญของเมือง

๕. ผู้ร้องที่มีที่ดินและหรืออาคารและหรือที่พักอาศัยอยู่ในแนวเขตถนนโครงการยังสามารถใช้เป็นที่ทำกินหรืออยู่อาศัยได้ต่อไป โดยไม่ต้องรื้อถอนอาคาร สิ่งปลูกสร้างจนกว่าจะมีการเวนคืนที่ดินและอาคารเพื่อก่อสร้างถนนโครงการ

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงถนนโครงการสาย ค ๖ ขนาดเขตทาง ๒๐ เมตร ไว้ตามแผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

/-มติที่ประชุม...

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงถนนโครงการสาย ค ๖ ขนาดเขตทาง ๒๐ เมตร ไว้ตามแผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมือง ของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

คำร้องด้านข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน ๒๔ ฉบับ ๒๐ ราย ๕ ประเด็นหลัก

๑๒ เรื่อง

ประเด็นหลักที่ ๑ (จำนวน ๓ เรื่อง)

เรื่องที่ ๑ บริเวณหมายเลข ๑.๒๑ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)

ผู้ร้อง จำนวน ๒ ฉบับ ๒ ราย ได้แก่ นายเฉลิมพล เอครพานิช และบริษัท อิมเมจอิน เฮาส์ จำกัด

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกข้อกำหนดข้อ ๗ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๗) การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๘) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๙) การประกอบพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

เนื่องจากบริเวณที่ดินอยู่ในเขตชุมชนเมือง และมีศักยภาพที่จะเป็นชุมชนเมือง เพราะอยู่ใกล้โรงแรมดิโอวี โรงพยาบาลสิริเวช สำนักงานเทศบาลเมืองจันทน์มิต ยานถนนตรีรัตน์ ซึ่งเป็นเส้นทางเศรษฐกิจ รวมถึงผู้ร้องมีโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว และประสงค์ก่อสร้างอาคารสูง เพื่อรองรับความเจริญเติบโตของเมือง ที่เป็นย่านเศรษฐกิจการค้า มีนักท่องเที่ยวและนักลงทุนเข้ามาประกอบกิจการมากมาย

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. พื้นที่ตามคำร้อง ยังเป็นพื้นที่โล่งว่างสภาพพื้นที่เป็นที่ลุ่ม น้ำท่วมถึง บริเวณใกล้เคียง มีร้านค้าและอาคารพาณิชย์เกาะตัวตามถนนสายหลัก

๒. บริเวณที่ดินตามคำร้องเป็นเส้นทางข้ามเมืองตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕๐ จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓

๓. ผู้ร้องมีโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว และประสงค์ก่อสร้างอาคารสูง เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของเมืองในบริเวณย่านเศรษฐกิจการค้า

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของ กรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกัน เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. วัตถุประสงค์ของการกำหนดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย หนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เพื่อการอยู่อาศัยชั้นดี ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดเป็นส่วนใหญ่

๒. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) มีข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

๓. ในอนาคตหากชุมชนมีการขยายตัวเจริญเติบโต และประชากรมีความหนาแน่นมากขึ้น ก็สามารถขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้

๔. ร่างผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้อย่างเหมาะสมแล้ว

๕. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการ ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถ ดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติ คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๑ ไว้ตามที่ ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และ คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๒ บริเวณหมายเลข ๑.๒๕ และ ๑.๒๖ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)

ผู้ร้อง จำนวน ๑ ฉบับ ๑ ราย ได้แก่ นางลดาวัลย์ เอครพานิช

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกข้อกำหนดข้อ ๗ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ที่ดินประเภทนี้ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๗) การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๘) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๙) การประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ เนื่องจากบริเวณที่ดินอยู่ในย่านชุมชนเมือง มีโรงแรมดิโอวี โรงพยาบาลสิริเวช ใกล้ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ตัดถนนตรีรัตน์ และถนนกาญจนาภิเษก เป็นที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาเพื่อการพาณิชย์ และการขยายตัวในอนาคต

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. พื้นที่ตามคำร้องส่วนใหญ่บริเวณนี้ยังเป็นพื้นที่ว่าง ที่มีอาคารพักอาศัยไม่มากนัก

๒. บริเวณดังกล่าวอยู่ในย่านชุมชนเมือง อยู่ใกล้โรงแรมดิโอวี โรงพยาบาลสิริเวช ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ย่านถนนตรีรัตน์ และถนนกาญจนาภิเษก ซึ่งเป็นเส้นทางเศรษฐกิจการค้าของเมืองจันทบุรี

/-ผลการพิจารณา...

ผลการพิจารณาคำร้อง

ขณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกันเห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๕ และ ๑.๒๖ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. วัตถุประสงค์ของการกำหนดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เพื่อการอยู่อาศัยชั้นดี ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดเป็นส่วนใหญ่

๒. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) มีข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

๓. ในอนาคตหากชุมชนมีการขยายตัวเจริญเติบโต และประชากรมีความหนาแน่นมากขึ้นก็สามารถขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้

๔. ร่างผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้อย่างเหมาะสมแล้ว

๕. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๕ และ ๑.๒๖ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๕ และ ๑.๒๖ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๓ บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)

ผู้ร้อง จำนวน ๓ ฉบับ ๔ ราย ได้แก่

๑. นายสุชาติ สฤทธิชัยนันทา
๒. นายสุไชย อัครปัญญากุล และนางมยุรี สฤทธิชัยนันทา
๓. นายประเสริฐ วังศิริไพศาล

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกข้อกำหนดข้อ ๗ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ที่ดินประเภทนี้ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

/-(๗) การอยู่อาศัย...

(๗) การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่
(๘) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
(๙) การประกอบพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
เนื่องจากเป็นพื้นที่ย่านเศรษฐกิจการค้าของเมือง มีห้างสรรพสินค้าโรบินสัน และร้านค้ามากมาย
มีประชาชนและนักท่องเที่ยวมาใช้บริการจำนวนมาก และผู้ร้องมีโครงการสร้างโรงแรม สร้างที่พักอาศัยรวม
ในบริเวณนี้

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. บริเวณคำร้องอยู่ในย่านชุมชนเมือง อยู่ใกล้โรงแรมดิโอวี โรงพยาบาลสิริเวช
ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ย่านถนนตรีรัตน์ และถนนญาณวิโรจน์ ซึ่งเป็นเส้นทางเศรษฐกิจการค้าของเมืองจันทบุรี
๒. พื้นที่ส่วนใหญ่ทางด้านใต้ของบริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ยังเป็นพื้นที่ว่างที่มีอาคารพักอาศัย
ร้านค้าอยู่เบาบาง และผู้ร้องมีโครงการสร้างโรงแรมและสร้างที่พักอาศัยรวมในบริเวณพื้นที่คำร้อง

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของ
กรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกัน
เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)
บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. วัตถุประสงค์ของการกำหนดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย
หนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เพื่อการอยู่อาศัยชั้นดี ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดเป็นส่วนใหญ่
๒. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) มีข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
เพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ
๓. ในอนาคตหากชุมชนมีการขยายตัวเจริญเติบโต และประชากรมีความหนาแน่นมากขึ้น
ก็สามารถขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้
๔. ร่างผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชย์กรรมไว้อย่างเหมาะสมแล้ว
๕. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการ
ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถ
ดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติ
คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง
และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ไว้ตามที่
ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี
คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และ
คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

ประเด็นหลักที่ ๒ (จำนวน ๑ เรื่อง)

เรื่องที่ ๑ บริเวณหมายเลข ๒.๑๖ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)

ผู้ร้อง จำนวน ๒ ฉบับ ๓ ราย ได้แก่

๑. นายชาญยุทธ คงคุดำจร และนายชาญชัย คงคุดำจร
๒. นายสมนึก มุ่งชูเกียรติสกุล

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกข้อกำหนดข้อ ๘ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๗) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เนื่องจากผู้ร้องมีโครงการก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรม หรือโรงแรม และข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ของผังเมืองรวมเมืองจันทบุรีฉบับเดิมไม่มีข้อกำหนดการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. บริเวณพื้นที่ติดกับห้างบิ๊กซี ร้านค้า อาคารพาณิชย์และที่อยู่อาศัยเกิดขึ้น
๒. ถนนที่สามารถเข้าถึงพื้นที่คำร้อง คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๙๓

(ถนนตากสิน)

๓. ข้อ ๘ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ที่ดินประเภทนี้ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๗) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๔. ผู้ร้องมีโครงการสร้างอาคารพาณิชยกรรม หรือโรงแรมในบริเวณพื้นที่คำร้อง
๕. ข้อกำหนดเดิมของที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ไม่มีข้อกำหนดการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกัน เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข ๒.๑๖ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. วัตถุประสงค์ของการกำหนดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) เพื่อการอยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นปานกลาง

๒. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) มีข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

๓. ในอนาคตหากชุมชนมีการขยายตัวเจริญเติบโต และประชากรมีความหนาแน่นมากขึ้น ก็สามารถขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้

๔. ร่างผังเมืองรวมได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินย่านชุมชนที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้อย่างเหมาะสมแล้ว

๕. ถนนที่เข้าถึงพื้นที่บริเวณคำร้องมีความคับแคบ หากมีอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะมีปัญหาการจราจร

๖. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข ๒.๑๖ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข ๒.๑๖ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

ประเด็นหลักที่ ๓ (จำนวน ๒ เรื่อง)

เรื่องที่ ๑ บริเวณหมายเลข ๖.๔ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)

ผู้ร้อง จำนวน ๒ ฉบับ ๒ ราย ได้แก่ นางสาวบุษยา กฤตยารัตน์ และนางชลนรี พิทักษ์พงษ์

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกข้อกำหนด ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ที่ดินประเภทนี้ ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

เนื่องจากผู้ร้องมีโครงการจะพัฒนาที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงแรม และรีสอร์ท

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. ที่ดินบริเวณดังกล่าวอยู่ใกล้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๖ (ถนนรักศักดิ์ชุมูล)

๒. พื้นที่ตามคำร้องอยู่ด้านหลังชุมชนที่เกาะตัวตามแนวถนน ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่ง

และสวนผลไม้

๓. ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

๔. ผู้ร้องมีโครงการจะพัฒนาที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงแรมและรีสอร์ท

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกัน เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๖.๔ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. วัตถุประสงค์ของการกำหนดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณสุขปโภค และสาธารณสุขการเป็นส่วนใหญ่

๒. ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ ซึ่งมีคุณค่าควรแก่การรักษาและอนุรักษ์ไว้ก่อน

๓. บริเวณพื้นที่คำร้องยังมีบริการโครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการไม่เพียงพอที่จะรองรับการพัฒนาเป็นย่านชุมชนที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรม

๔. ผังเมืองรวมได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินย่านชุมชนที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๕. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๖.๔ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๖.๔ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๒ บริเวณหมายเลข ๖.๑๑ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)

ผู้ร้อง จำนวน ๓ ฉบับ ๓ ราย ได้แก่

๑. นางสาวสมชัย โฆษิตชัยมงคล
๒. นายสืบศักดิ์ แผ่นมา
๓. นายศิริ รุ่งศิริยืนยง

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกข้อกำหนด ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ที่ดินประเภทนี้ ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

เนื่องจากที่ดินบริเวณดังกล่าวอยู่ใกล้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๙๓ (ถนนตากสิน) มีสภาพเป็นชุมชน ผู้ร้องมีโครงการจะพัฒนาที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงแรม/รีสอร์ท

/-ข้อเท็จจริง...

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. พื้นที่ตามคำร้อง เป็นพื้นที่โล่งว่าง และสวนผลไม้ อยู่ใกล้ป่าชายเลน และมีโกดังเก็บสินค้ากระจายอยู่ตามแนวถนน

๒. ถนนที่สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๙๓ (ถนนตากสิน)

๓. ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ที่ดินประเภทนี้ ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

๔. ผู้ร้องมีโครงการจะพัฒนาที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงแรมและรีสอร์ท

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกันเห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๖.๑๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. วัตถุประสงค์ของการกำหนดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณสุขปศุสัตว์และสาธารณสุขการเป็นส่วนใหญ่

๒. ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ ซึ่งมีคุณค่าควรแก่การรักษาและอนุรักษ์ไว้ก่อน

๓. บริเวณพื้นที่คำร้องยังมีบริการโครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณสุขและสาธารณสุขการไม่เพียงพอที่จะรองรับการพัฒนาเป็นย่านชุมชนที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรม

๔. ผังเมืองรวมได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินย่านชุมชนที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๕. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๖.๑๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๖.๑๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

/-ประเด็น...

ประเด็นหลักที่ ๔ (จำนวน ๓ เรื่อง)

เรื่องที่ ๑ บริเวณหมายเลข ๑.๒๕ และ ๑.๒๖ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)

ผู้ร้อง จำนวน ๓ ฉบับ ๓ ราย ได้แก่

๑. นางลดาวัลย์ เอครพานิช
๒. นางสาวสมศรี แซ่อึ้ง
๓. นายเฉลิมพล เอครพานิช ได้รับมอบอำนาจจาก นางพัชรินทร์ จันทรประสิทธิ์

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกข้อกำหนด ข้อ ๗ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งคลองขึ้นทอน ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองขึ้นทอนไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุขประเภท เนื่องจากคลองขึ้นทอนไหลผ่านที่ดินของผู้ร้อง ซึ่งเป็นที่ส่วนบุคคล และไม่ได้เป็นคลองสาธารณะประโยชน์ การกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวนานคลองขึ้นทอนระยะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร จึงถือว่าเป็นการรอนสิทธิของประชาชน

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. ปัจจุบันสภาพพื้นที่มีคลองพาดผ่านกลางที่ดินของผู้ร้อง
๒. จากการตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับคลองขึ้นทอน ปรากฏว่า แนวคลองขึ้นทอนเดิมเป็นคลองตัน ที่สิ้นสุดอยู่ด้านทิศเหนือของที่ดินของผู้ร้อง และด้านทิศใต้ของที่ดินของผู้ร้องเป็นคลองสาขาของคลองนารายณ์
๓. ผู้ร้องชี้แจงว่าในอดีตสภาพของพื้นที่บริเวณคำร้องเป็นเพียงแค่ลำรางน้ำเล็กๆ ซึ่งเกิดขึ้นจากการพัฒนาที่ดิน มีการขุดคลองเพื่อชักน้ำเข้ามาในการทำสวน เมื่อเกิดน้ำท่วมใหญ่ผู้ว่าราชการจังหวัดจันทบุรีในสมัยนั้นได้ขอขุดคลองเชื่อมเพื่อระบายน้ำ โดยเชื่อมคลองขึ้นทอนกับคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อที่ไปเชื่อมต่อกับคลองนารายณ์ และคลองสระบาป แต่สภาพความเป็นจริงในโฉนดที่ดินของผู้ร้องไม่มีแนวคลอง

ผลการพิจารณาคำร้อง (มีความเห็นต่างกัน)

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี ให้ตามคำร้อง โดยยกเลิกข้อกำหนด ข้อ ๗ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งคลองขึ้นทอนให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองขึ้นทอนไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร เฉพาะบริเวณโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๐๕ เลขที่ดิน ๔๖ ของผู้ร้อง เนื่องจาก

๑. ข้อเท็จจริงปรากฏว่า ไม่มีคลองขึ้นทอนในบริเวณโฉนดที่ดินดังกล่าว
๒. ผู้ร้องได้เสียสละพื้นที่เพื่อให้ขุดคลองเพื่อการระบายน้ำ หากต้องกำหนดระยะถอยร่นก็จะไม่สามารถดำเนินการใช้ประโยชน์ที่ดินได้

และที่ประชุมมีข้อสังเกต ดังนี้

๑. ให้ตรวจสอบข้อมูลและแนวคลองขึ้นทอนและตัดคำว่า “คลองขึ้นทอน” ออกเฉพาะบริเวณที่ดินของผู้ร้องและเสนอให้ใช้คำว่า “ลำราง” แทน

/-๒. หาก...

๒. หากตรวจสอบแล้วพบว่า แนวคลองซีหนอนที่กำหนดไว้ในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เป็นที่ดินของผู้ร้องรายนี้เท่านั้น ข้อกำหนดเกี่ยวกับระยะเว้นว่างในการใช้ประโยชน์ที่ดินฯ ดังกล่าว อาจต้องตัดออกด้วย

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมฯ ยกคำร้อง เนื่องจากคลองอยู่ในที่ดินของเอกชน หากพิสูจน์ว่าไม่ใช่คลองซีหนอนแต่เป็นลำรางในที่ของเอกชนก็ไม่ต้องถูกกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามธรรมชาติของแหล่งน้ำไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตรอยู่แล้ว

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๕ และ ๑.๒๖ เกี่ยวกับการกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซีหนอนไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตรไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. วัตถุประสงค์ในการกำหนดระยะเว้นว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซีหนอนเพื่อประโยชน์ในการระบายน้ำ การดูแลรักษาแหล่งน้ำ รวมถึงการขุดลอกแหล่งน้ำด้วย

๒. การเขียนชื่อคลองซีหนอนกำกับแนวคลองซีหนอนคลาดเคลื่อนไปจากข้อเท็จจริงโดยมีการใส่ชื่อคลองซีหนอนกำกับบริเวณแนวคลองที่ไม่ใช่คลองซีหนอนเดิม ซึ่งควรแก้ไขให้ถูกต้อง

๓. เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า คลองที่ผ่านบริเวณที่ดินของผู้ร้องไม่ใช่คลองซีหนอนเดิมทำให้ไม่ถูกกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

๔. ผังเมืองรวมได้กำหนดที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำในบริเวณที่ดินประเภทต่างๆ ไว้เหมาะสมแล้ว

๕. กิจกรรมที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองมีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ ควรมีการพิสูจน์ก่อนว่า ไม่มีคลองซีหนอนจริงหรือไม่ เพราะถ้าไม่ต้องแก้ไขแผนที่และแผนผังในร่างผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี ให้ถูกต้องต่อไป

แทนผู้อำนวยการกองนิติการ (นายถวัลย์ วรรณกิจมงคล นิติกรชำนาญการพิเศษ)
ชี้แจงว่า

- การที่เขียนข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยระบุชื่อคลองมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษาคลองดังกล่าว และไม่ต้องใช้บังคับกับคลองเล็ก ๆ

- ระบบคลองสาธารณะมี ๒ รูปแบบ คือ คลองสาธารณะที่มีอยู่ในทะเบียน และคลองสาธารณะที่ไม่มีอยู่ในทะเบียน สำหรับคลองสาธารณะที่ไม่มีอยู่ในทะเบียน ซึ่งศาลได้ตัดสินให้เป็นคลองสาธารณะก็มีเป็นจำนวนมาก ดังนั้น การพิสูจน์ว่ามีคลองซีหนอนหรือไม่ ถือเป็นอำนาจในการตัดสินของศาล

- การยกคำร้องของคณะอนุกรรมการผังเมืองฯ ถือว่าถูกต้องแล้ว เพราะหากพิสูจน์ได้ว่าไม่มีคลองซีหนอนจริงในพื้นที่ของผู้ร้อง ผู้ร้องก็ไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว

/-คณะกรรมการ...

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๕ และ ๑.๒๖ เกี่ยวกับการกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นนอนไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๕ และ ๑.๒๖ เกี่ยวกับการกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นนอนไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๒ บริเวณหมายเลข ๓.๑๗ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง)

ผู้ร้อง จำนวน ๑ ฉบับ ๑ ราย ได้แก่ นายปฏิภาณ เอครพานิช

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกข้อกำหนด ข้อ ๙ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งคลองซึ้นนอน ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นนอนไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค เนื่องจากที่ดินของผู้ร้องอยู่ติดกับคลองซึ้นนอน ซึ่งสภาพของคลองเดิมมีขนาดใหญ่อยู่แล้ว และที่ดินบริเวณดังกล่าวมีราคาสูง จึงขอให้กันที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งคลอง ๓ เมตร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. สภาพปัจจุบันมีการก่อสร้างอาคารชิดแนวคลองอยู่แล้ว
๒. ปัจจุบันคลองซึ้นนอนใช้ประโยชน์เพื่อการระบายน้ำ

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกันเห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) บริเวณหมายเลข ๓.๑๗ เกี่ยวกับการกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นนอนไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. วัตถุประสงค์ในการกำหนดระยะเว้นว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นนอนเพื่อประโยชน์ในการระบายน้ำ การดูแลรักษาแหล่งน้ำ รวมถึงการขุดลอกแหล่งน้ำด้วย
๒. เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการแนวคลองระบายน้ำในช่วงเวลาเกิดอุทกภัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๓. ผังเมืองรวมได้กำหนดที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำ
ในบริเวณที่ดินประเภทต่างๆ ไว้อย่างเหมาะสมแล้ว

๔. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการ
ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถ
ดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์
ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) บริเวณหมายเลข ๓.๑๗ เกี่ยวกับการ
กำหนดให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติ ของคลองซึ้นนอนไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และ
คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) บริเวณหมายเลข ๓.๑๗
เกี่ยวกับการกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นนอน
ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณา
ด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๓ บริเวณหมายเลข ๓.๒๒ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
(สีแดง)

ผู้ร้อง จำนวน ๑ ฉบับ ๑ ราย ได้แก่ นางลดาวัลย์ เอครพานิช และนายเฉลิมพล เอครพานิช

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกข้อกำหนด ข้อ ๘ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย
หนาแน่นมาก (สีแดง) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งคลองซึ้นนอน ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่ง
ตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นนอนไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำ
หรือการสาธารณูปโภค เนื่องจากคลองซึ้นนอนไหลผ่านที่ดินของผู้ร้อง ซึ่งเป็นที่ส่วนบุคคล และไม่ได้เป็น
คลองสาธารณประโยชน์ การกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวขนานคลองซึ้นนอนระยะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร จึงถือว่าเป็นการ
รอนสิทธิของประชาชน

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. ปัจจุบันสภาพพื้นที่มีคลองพาดผ่านที่ดินของผู้ร้อง
๒. จากการตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับคลองซึ้นนอน ปรากฏว่า แนวคลองซึ้นนอนเดิม
เป็นคลองตันที่สิ้นสุดอยู่ด้านทิศเหนือของที่ดินผู้ร้อง และด้านทิศใต้ของที่ดินผู้ร้องเป็นคลองสาขาของ
คลองนารายณ์

๓. ผู้ร้องชี้แจงว่าในอดีตสภาพของพื้นที่บริเวณคำร้องเป็นเพียงลำรางน้ำเล็กๆ ซึ่งเกิดจาก
การพัฒนาที่ดินมีการขุดคลองเพื่อชักน้ำเข้ามาในการทำสวน เมื่อเกิดน้ำท่วมใหญ่ผู้ว่าราชการจังหวัดจันทบุรี

/-ในสมัยนั้น...

ในสมัยนั้นได้ขอขุดคลองเชื่อมเพื่อระบายน้ำ โดยเชื่อมคลองขึ้นนอนกับคลองสาขาของคลองนารายณ์ แต่สภาพความเป็นจริงในโฉนดที่ดินของผู้ร้องไม่มีแนวคลอง

ผลการพิจารณาคำร้อง (มีความเห็นต่างกัน)

ขณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี ให้ตามคำร้อง โดยยกเลิกข้อกำหนด ข้อ ๙ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งคลองขึ้นนอนให้มีที่ว่างตามแนวขนาน ริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองขึ้นนอนไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เฉพาะบริเวณโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๐๕ เลขที่ดิน ๔๖ ของผู้ร้อง เนื่องจาก

๑. ข้อเท็จจริงปรากฏว่า ไม่มีคลองขึ้นนอนในบริเวณโฉนดที่ดินดังกล่าว

๒. ผู้ร้องได้เสียสละพื้นที่เพื่อให้ขุดคลองเพื่อการระบายน้ำ หากต้องกำหนดระยะถอยร่นก็จะไม่สามารถดำเนินการใช้ประโยชน์ที่ดินได้

และที่ประชุมมีข้อสังเกต ดังนี้

๑. ให้ตรวจสอบข้อมูลและแนวคลองขึ้นนอนและตัดคำว่า “คลองขึ้นนอน” ออกเฉพาะบริเวณที่ดินของผู้ร้องและเสนอให้ใช้คำว่า “ลำราง” แทน

๒. หากตรวจสอบแล้วพบว่า แนวคลองขึ้นนอนที่กำหนดไว้ในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เป็นที่ดินของผู้ร้องรายนี้เท่านั้น ข้อกำหนดเกี่ยวกับระยะเว้นว่างในการใช้ประโยชน์ที่ดินฯ ดังกล่าว อาจต้องตัดออกด้วย

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมฯ ยกคำร้อง เนื่องจากคลองอยู่ในที่ดินของเอกชน หากพิสูจน์ว่าไม่ใช่คลองขึ้นนอนแต่เป็นลำรางในที่ของเอกชนก็ไม่ต้องถูกกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำไม่น้อยกว่า ๖ เมตรอยู่แล้ว

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) บริเวณหมายเลข ๓.๒๒ เกี่ยวกับการกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองขึ้นนอนไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. วัตถุประสงค์ในการกำหนดระยะเว้นว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองขึ้นนอนเพื่อประโยชน์ในการระบายน้ำ การดูแลรักษาแหล่งน้ำ รวมถึงการขุดลอกแหล่งน้ำด้วย

๒. การเขียนชื่อคลองขึ้นนอนกำกับแนวคลองขึ้นนอนคลาดเคลื่อนไปจากข้อเท็จจริง โดยมีการใส่ชื่อคลองขึ้นนอนกำกับบริเวณแนวคลองที่ไม่ใช่คลองขึ้นนอนเดิม ซึ่งควรแก้ไขให้ถูกต้อง

๓. เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า คลองที่ผ่านบริเวณที่ดินของผู้ร้องไม่ใช่คลองขึ้นนอนเดิม ทำให้ไม่ถูกกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

๔. ผังเมืองรวมได้กำหนดที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำในบริเวณที่ดินประเภทต่างๆ ไว้อย่างเหมาะสมแล้ว

๕. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

/-คณะกรรมการ...

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) บริเวณหมายเลข ๓.๒๒ เกี่ยวกับการกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ่นอนไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) บริเวณหมายเลข ๓.๒๒ เกี่ยวกับการกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ่นอนไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

ประเด็นหลักที่ ๕ (จำนวน ๓ เรื่อง)

เรื่องที่ ๑ บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)

ผู้ร้อง จำนวน ๒ ฉบับ ๓ ราย ได้แก่

๑. นายสุชาติ สฤทธิชัยนันทา
๒. นายสุไชย อัครปัญญากุล และนางมยุรี สฤทธิชัยนันทา

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกข้อกำหนด ข้อ ๗ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำจันทบุรี ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำจันทบุรีไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค “เป็นให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำจันทบุรีไม่น้อยกว่า ๖ เมตร” เนื่องจากที่ดินมีลักษณะแคบ หากกำหนดระยะเว้นว่าง ๑๕ เมตร จะไม่สามารถก่อสร้างอาคารได้ จึงขอให้คงไว้ที่ ๖ เมตร ตามผังเดิม ประกอบกับบริเวณนี้เป็นย่านเศรษฐกิจการค้า มีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่น

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. พื้นที่ตามคำร้องตั้งอยู่เทศบาลเมืองจันทน์มิต มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นร้านค้า อาคารพาณิชย์ บ้านจัดสรรเกิดขึ้นในพื้นที่ อยู่ใกล้กับห้างโรบินสัน

๒. ส่วนพื้นที่ที่ติดกับแม่น้ำจันทบุรีปัจจุบัน มีการสร้างอาคารที่พักอาศัยริมแม่น้ำเกิดขึ้นจำนวนมาก และมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น

๓. กฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี (พ.ศ. ๒๕๔๕) กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

๔. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำจันทบุรี ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำจันทบุรีไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ผลการพิจารณาคำร้อง

ขณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกันเห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำจันทบุรีไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. วัตถุประสงค์ในการกำหนดระยะเว้นว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำจันทบุรี เพื่อประโยชน์ในการป้องกันอุทกภัย การดูแลรักษาแหล่งน้ำ รวมถึงการขุดลอกแหล่งน้ำด้วย

๒. เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการแนวแม่น้ำจันทบุรี ในช่วงเวลาเกิดอุทกภัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๓. ผังเมืองรวมได้กำหนดที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำในบริเวณที่ดินประเภทต่างๆ ไว้อย่างเหมาะสมแล้ว

๔. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำจันทบุรีไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติขณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๒๘ เกี่ยวกับการกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำจันทบุรีไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติขณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๒ บริเวณหมายเลข ๒.๑๖ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)

ผู้ร้อง จำนวน ๒ ฉบับ ๒ ราย ได้แก่ นางดวงพร ชื่นฉัตร และนางอรวรรณ พลอยชาติตระกูล

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกข้อห้ามก่อสร้างโรงแรม ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข ๒.๑๖

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. ผู้ร้องมีความประสงค์ต้องการสร้างโรงแรมในอนาคตในพื้นที่บริเวณคำร้อง

/-๒. ข้อกำหนด...

๒. ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข ๒.๑๖ ไม่ได้มีข้อกำหนดเกี่ยวกับโรงแรม ผู้ร้องสามารถก่อสร้างโรงแรมได้

ผลการพิจารณาคำร้อง

ขณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี เป็นคำร้องที่ไม่ต้องพิจารณา เนื่องจากคำร้องไม่สมบูรณ์

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง เห็นควรยกคำร้อง เนื่องจากผู้ร้องสำคัญผิดในข้อเท็จจริง โดยเข้าใจว่าในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข ๒.๑๖ มีข้อกำหนดกิจการโรงแรม

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข ๒.๑๖ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่

๒. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ไม่มีข้อกำหนดที่ห้ามการดำเนินกิจการโรงแรม

๓. ผู้ร้องสำคัญผิดในข้อเท็จจริง โดยเข้าใจว่าในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข ๒.๑๖ มีข้อกำหนดกิจการโรงแรม

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข ๒.๑๖ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. ผู้ร้องสำคัญผิดในข้อเท็จจริง โดยเข้าใจว่าในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข ๒.๑๖ มีข้อกำหนดกิจการโรงแรม

๒. ผู้ร้องสามารถพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณคำร้องเป็นกิจการโรงแรมได้ เนื่องจากไม่มีข้อกำหนดที่ห้ามการดำเนินกิจการโรงแรม

๓. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข ๒.๑๖ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด

เรื่องที่ ๓ บริเวณหมายเลข ๓.๒๒ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง)

ผู้ร้อง จำนวน ๑ ฉบับ ๑ ราย ได้แก่ นางสาวชนิดา ติวิทยศิริกุล

/-ประเด็น...

ประเด็นคำร้อง ขอยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) บริเวณหมายเลข ๓.๒๒ ที่มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นนอน ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. บริเวณคำร้องอยู่ในที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) บริเวณหมายเลข ๓.๒๒

๒. ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) มีข้อกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นนอนไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี มีความเห็นว่าเป็นคำร้องที่ไม่ต้องพิจารณา เนื่องจากคำร้องไม่สมบูรณ์

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง เห็นควรยกคำร้อง เนื่องจาก ผู้ร้องสำคัญผิดในข้อเท็จจริง โดยเข้าใจว่าที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) มีข้อกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นนอนไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก บริเวณหมายเลข ๓.๒๒ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) ให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณสุขปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่

๒. บริเวณที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) มีข้อกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นนอนไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

๓. ผู้ร้องสำคัญผิดในข้อเท็จจริง โดยเข้าใจว่าที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) มีข้อกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นนอนไม่ต่ำกว่า ๑๕ เมตร

๔. วัตถุประสงค์ในการกำหนดระยะเว้นว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำต่างๆ เพื่อประโยชน์ในการระบายน้ำ การดูแลรักษาแหล่งน้ำ รวมถึงการขุดลอกแหล่งน้ำด้วย

๕. ผังเมืองรวมได้กำหนดที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำในบริเวณที่ดินประเภทต่างๆ ไว้เหมาะสมแล้ว

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) บริเวณหมายเลข ๓.๒๒ เกี่ยวกับการกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นนอนไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

/-๑. ผู้ร้อง...

๑. ผู้ร้องสำคัญผิดในข้อเท็จจริง โดยเข้าใจว่าในที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) มีข้อกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นหนองไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

๒. บริเวณที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) มีข้อกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นหนองไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

๓. วัตถุประสงค์ในการกำหนดระยะเว้นว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำต่างๆ เพื่อประโยชน์ในการระบายน้ำ การดูแลรักษาแหล่งน้ำ รวมถึงการขุดลอกแหล่งน้ำด้วย

๔. ผังเมืองรวมได้กำหนดที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำในบริเวณที่ดินประเภทต่างๆ ไว้เหมาะสมแล้ว

๕. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) ให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) บริเวณหมายเลข ๓.๒๒ เกี่ยวกับการกำหนดให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองซึ้นหนองไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด

๓.๓ คำร้องผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น จังหวัดกาญจนบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ ๒)

ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการผังเมือง (ว่าที่ร้อยเอก ธีรพงศ์ คุรุติถนันท)

รายงาน ว่า ร่างผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น จังหวัดกาญจนบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ ๒) ดำเนินการโดยเทศบาลเมืองท่าเรือพระแท่น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกาญจนบุรี มีพื้นที่ว่างผัง ๓๐.๖๘ ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของเทศบาลเมืองท่าเรือพระแท่น องค์กรบริหารส่วนตำบลคร้าเอน องค์กรบริหารส่วนตำบลแสนตอ อำเภอท่ามะกา และบางส่วนของเทศบาลตำบลวังศาลา องค์กรบริหารส่วนตำบลท่าตะคร้อ อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี ได้เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบ เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๕ จากนั้นนำไปปิดประกาศ ๙๐ วัน ตาม พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ตั้งแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๕๕ เมื่อครบกำหนดปรากฏว่า มีคำร้อง ๑๐๒ ฉบับ ๙๗ ราย ๘ เรื่อง โดยเป็นคำร้องด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งหมด ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น เมื่อวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๕ ผ่านคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง เมื่อวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๕ และได้ผ่านการพิจารณาคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ สำหรับผลการพิจารณาคำร้องของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมฯ และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกัน คือ ยกคำร้อง จำนวน ๖ เรื่อง (เรื่องที่ ๑ , เรื่องที่ ๓ - ๖ และเรื่องที่ ๘) มีความเห็นต่างกัน ๒ เรื่อง (เรื่องที่ ๒ และเรื่องที่ ๗) รายละเอียดมีดังนี้

/-คำร้อง...

คำร้องด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน ๑๐๒ ฉบับ ๘๗ ราย ๘ เรื่อง

เรื่องที่ ๑ บริเวณหมายเลข ๕.๗ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณเหนือระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ของถนน รพช.กจ.๒๑๒๗ ฟากเหนือ

ผู้ร้อง จำนวน ๑๖ ฉบับ ๑๔ ราย ได้แก่ นางมณี เกิดสุข และผู้ร้องอื่น

ประเด็นคำร้อง ขอให้พิจารณาปรับแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากเพื่อให้สามารถพัฒนาเป็นชุมชนที่อยู่อาศัย มีอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน ในภาคอุตสาหกรรมได้

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า ปัจจุบันพื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่ชนบท และเกษตรกรรม แต่อยู่ใกล้เคียงกับโรงงานอุตสาหกรรม และมีอาคารจำนวน ๑ หลัง

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมือง ของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกัน เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๗ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อสงวนและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ไว้

๒. พื้นที่บริเวณคำร้องมีถนน รพช.กจ.๒๑๒๗ (บ้านแสนตอ) เป็นถนนสายหลักเพียงเส้นเดียว ซึ่งในหลักการผังเมืองไม่ส่งเสริมให้เกิดย่านชุมชนที่อยู่อาศัยไปเกาะติดสองฟากถนน เพราะอาจเกิดอันตรายได้ง่าย และก่อปัญหาการจราจร

๓. พื้นที่บริเวณคำร้อง ยังมีบริการโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ประปา ไฟฟ้า ฯลฯ ไม่เพียงพอและไม่ทั่วถึง

๔. พื้นที่บริเวณคำร้องอยู่ในแนวระเบียงเศรษฐกิจแนวตะวันตก-ตะวันออก (East - West Economic Corridor : EWEC) ซึ่งหากมีการพัฒนาบริการโครงสร้างพื้นฐานให้เพียงพอและทั่วถึง จะมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษเพื่อรองรับและสนับสนุนกิจกรรมที่ต่อเนื่องจากการเปิดด่านชายแดน บ้านพุน้ำร้อน และโครงการก่อสร้างท่าเทียบเรือทวายของสาธารณรัฐสหภาพพม่า

๕. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) อาจจะทำให้ท้องถิ่นเสียโอกาสในการใช้พื้นที่บริเวณคำร้อง ที่มีศักยภาพในการพัฒนาในอนาคต

๖. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้รองรับอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๗. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

/-กรรมการ...

กรรมการผังเมือง (นายสง่า โภคบุตร) กล่าวว่า สาเหตุในการยกคำร้อง เนื่องจากแนวโน้มของพื้นที่ดังกล่าวยังไม่มีข้อมูลที่ชัดเจนว่าจะพัฒนาไปทิศทางใดในการรองรับโครงการแนวระเบียงเศรษฐกิจแนวตะวันตก-ตะวันออก (East - West Economic Corridor : EWEC) ซึ่งอาจจะพัฒนาส่งเสริมให้เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยหรือแหล่งอุตสาหกรรม ดังนั้น หากกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ตามคำร้อง อาจจะทำให้เสียโอกาสในการใช้พื้นที่ และแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ยาก ประกอบกับพื้นที่บริเวณคำร้องยังมีบริการโครงสร้างพื้นฐานไม่เพียงพอและทั่วถึง ถ้าให้ตามคำร้องบริเวณด้านเหนือของถนน รพช.กจ. ๒๑๒๗ (บ้านแสนตอ) ก็ต้องให้ตามคำร้องบริเวณด้านใต้ของถนน รพช.กจ. ๒๑๒๗ (บ้านแสนตอ) จึงอยากให้ดูแนวโน้มในการพัฒนาบริเวณดังกล่าวให้ชัดเจนก่อนแล้วจึงค่อยปรับแก้ไข สำหรับสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่เดิมแล้วก็ยังสามารถอยู่ต่อไปได้ รวมทั้งพื้นที่บริเวณคำร้องมีถนน รพช.กจ.๒๑๒๗ (บ้านแสนตอ) เป็นถนนสายหลักเพียงเส้นเดียว จึงไม่ควรส่งเสริมให้เกิดย่านชุมชนที่อยู่อาศัยไปเกาะติดสองฟากถนน เพื่อความปลอดภัยของประชาชน

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๗ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เนื่องจากแนวโน้มของพื้นที่ดังกล่าวยังไม่มีข้อมูลที่ชัดเจนว่าจะพัฒนาไปทิศทางใดในการรองรับโครงการแนวระเบียงเศรษฐกิจแนวตะวันตก-ตะวันออก (East - West Economic Corridor : EWEC) ซึ่งอาจจะพัฒนาส่งเสริมให้เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยหรือแหล่งอุตสาหกรรม ดังนั้น จึงอยากให้ดูแนวโน้มในการพัฒนาบริเวณดังกล่าวให้ชัดเจนก่อนแล้วจึงค่อยปรับแก้ไข สำหรับสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่เดิมแล้วก็ยังสามารถอยู่ต่อไปได้ รวมทั้งพื้นที่บริเวณคำร้องมีถนน รพช.กจ.๒๑๒๗ (บ้านแสนตอ) เป็นถนนสายหลักเพียงเส้นเดียว จึงไม่ควรส่งเสริมให้เกิดย่านชุมชนที่อยู่อาศัยไปเกาะติดสองฟากถนน เพื่อความปลอดภัยของประชาชน

มติที่ประชุม คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๗ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๒ บริเวณหมายเลข ๕.๗ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณระยะขนาน ๒๐๐ เมตร ของถนน รพช.กจ. ๒๑๒๗ ฟากเหนือ

ผู้ร้อง จำนวน ๑๑ ฉบับ ๑๑ ราย ได้แก่ คำร้องของ อบต.แสนตอ จำนวน ๑ ฉบับ และของประชาชน จำนวน ๑๐ ฉบับ

ประเด็นคำร้อง ขอให้พิจารณาปรับแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากเพื่อให้ภาครัฐมีโอกาสมากขึ้นในการเข้ามาพัฒนาพื้นที่ให้เป็นชุมชนน่าอยู่ มีสภาพแวดล้อมที่ดี เหมาะสำหรับเป็นชุมชนพักอาศัย และสามารถพัฒนาเป็นชุมชนที่อยู่อาศัย สามารถก่อสร้างอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถวได้ รวมทั้งเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนในภาคอุตสาหกรรมได้

/-ข้อเท็จจริง...

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. ในปัจจุบันพื้นที่บริเวณคำร้องไม่ได้มีการทำการเกษตรกรรมแล้ว และประชาชนในย่านนี้ได้ก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยกันอย่างหนาแน่น มีอาคาร ๒๑๑ หลัง เฉลี่ย ๓ คน/ไร่ อัตราการขยายตัวอยู่ในระดับสูง (ร้อยละ ๖.๕) โดยส่วนใหญ่เป็นประชากรซึ่งเป็นแรงงานในโรงงานไวต้าฟู้ดแพคเทอร์รี่ (๑๙๘๙) จำกัด

๒. มีปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การระบายน้ำไม่ดี มีน้ำเน่าขัง

๓. ชุมชนบริเวณรอบๆ โรงงานอุตสาหกรรม (การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณหมายเลข ๔.๓ และ ๔.๔) มีการขยายตัวในระดับสูงถึงร้อยละ ๕.๒ ซึ่งคาดว่าในอนาคต (ปี ๒๕๗๐) จะมีจำนวนประชากรประมาณ ๑๐,๐๐๐ คน

๔. โรงงานอุตสาหกรรมมีการขยายกำลังการผลิตและเพิ่มคนงาน (พื้นที่บริเวณ ๑.๒๒, ๑.๒๔ และ ๒.๑๒ สามารถรองรับประชากรได้ ๒,๐๗๐ คน ซึ่งยังไม่พอสำหรับประชากรในอนาคต การใช้ประโยชน์ที่ดินหมายเลข ๑.๑๔ รองรับเพิ่มได้ประมาณ ๓,๐๐๐ คน คงเหลือประมาณ ๕,๐๐๐ คน ต้องการพื้นที่อีกประมาณ ๕๐๐ - ๘๐๐ ไร่)

๕. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่อุตสาหกรรมในอนาคตเพื่อรองรับการขยายตัวไว้ที่บริเวณรอบโรงงานอัครินฟอกย้อม (หมายเลข ๔.๓) ซึ่งมีพื้นที่ ๔๐๐ ไร่ คาดว่าจะมีแรงงานเพิ่มอีก ๒,๐๐๐ คน

๖. จากนโยบายการเปิดด่านพรมแดนบ้านน้ำพุร้อน ตำบลบ้านเก่า อำเภอเมืองจังหวัดกาญจนบุรี ซึ่งอยู่ห่างจากผังเมืองรวมประมาณ ๒๓๐ กิโลเมตร สินค้าที่ผลิตจากโรงงานอุตสาหกรรมในเขตผังจะส่งออกช่องทางนี้ โรงงานมีโครงการขยายกำลังการผลิตและเพิ่มคนงานสอดคล้องกับการกำหนดพื้นที่อุตสาหกรรมรองรับการขยายตัวของโรงงานในพื้นที่ (การใช้ประโยชน์ที่ดินหมายเลข ๔.๓) และโครงการสร้างถนนมอเตอร์เวย์

ผลการพิจารณาคำร้อง (มีความเห็นต่างกัน)

ขณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น เห็นด้วยกับคำร้องที่ ๒ ที่เป็นคำร้องขององค์การบริหารส่วนตำบลแสนตอ และของประชาชนที่ขอเปลี่ยนแปลงบริเวณระยะขนาน ๒๐๐ เมตรของถนน รพช.กจ.๒๑๒๗ ฟากเหนือ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นชุมชน

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมฯ ให้อยู่คำร้องบริเวณคำร้องที่ ๒ เนื่องจากไม่ต้องการให้ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) อยู่ประชิดโรงงานอุตสาหกรรม

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๗ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนดเนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อสงวนและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ไว้

๒. พื้นที่บริเวณคำร้องมีถนน รพช.กจ.๒๑๒๗ (บ้านแสนตอ) เป็นถนนสายหลักเพียงเส้นเดียวซึ่งในหลักการผังเมืองไม่ส่งเสริมให้เกิดย่านชุมชนที่อยู่อาศัยไปเกาะติดสองฟากถนน เพราะอาจเกิดอันตรายได้ง่ายและก่อปัญหาการจราจร

๓. พื้นที่บริเวณคำร้องยังมีบริการโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ประปา ไฟฟ้า ฯลฯ ไม่เพียงพอและไม่ทั่วถึง

/-๔. พื้นที่...

๔. พื้นที่บริเวณคำร้องอยู่ในแนวระเบียงเศรษฐกิจแนวตะวันตก-ตะวันออก (East - West Economic Corridor : EWEC) ซึ่งหากมีการพัฒนาบริการโครงสร้างพื้นฐานให้เพียงพอและทั่วถึง จะมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษเพื่อรองรับและสนับสนุนกิจกรรมที่ต่อเนื่องจากการเปิดด่านชายแดนบ้านพุน้ำร้อน และโครงการก่อสร้างท่าเทียบเรือทวาย ของสาธารณรัฐสหภาพพม่า

๕. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) อาจจะทำให้ท้องถิ่นเสียโอกาสในการใช้พื้นที่บริเวณคำร้องที่มีศักยภาพในการพัฒนาในอนาคต

๖. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้รองรับอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๗. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๗ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เนื่องจากแนวโน้มของพื้นที่ดังกล่าวยังไม่มีข้อมูลที่ชัดเจนว่าจะพัฒนาไปทิศทางใดในการรองรับโครงการแนวระเบียงเศรษฐกิจแนวตะวันตก-ตะวันออก (East - West Economic Corridor : EWEC) ซึ่งอาจจะพัฒนาส่งเสริมให้เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยหรือแหล่งอุตสาหกรรม ดังนั้น จึงอยากให้อนุแนวโน้มในการพัฒนาบริเวณดังกล่าวให้ชัดเจนก่อนแล้วจึงค่อยปรับแก้ไข สำหรับสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่เดิมแล้วก็ยังสามารถอยู่ต่อไปได้ รวมทั้งพื้นที่บริเวณคำร้องมีถนน รพช.กจ.๒๑๒๗ (บ้านแสนตอ) เป็นถนนสายหลักเพียงเส้นเดียว จึงไม่ควรส่งเสริมให้เกิดย่านชุมชนที่อยู่อาศัยไปเกาะติดสองฟากถนนเพื่อความปลอดภัยของประชาชน

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๗ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๓ บริเวณหมายเลข ๕.๑๑ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)

ผู้ร้อง จำนวน ๔ ฉบับ ๔ ราย ได้แก่ นายอำนาจ แสนสุข และผู้ร้องอื่น

ประเด็นคำร้อง ขอให้พิจารณาปรับแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากต้องการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นชุมชนพักอาศัยที่ได้มาตรฐาน และรองรับแรงงานภาคอุตสาหกรรม

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า ในปัจจุบันพื้นที่บริเวณนี้ไม่ได้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมแล้ว และประชาชนในย่านนี้ได้ก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยและอาคารพาณิชย์เป็นจำนวนมาก

/-ผลการพิจารณา...

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น มีความเห็นว่าบริเวณคำร้องที่ ๓ **ไม่พิจารณา** เนื่องจากมีความเห็นสอดคล้องกับแนวทางที่คณะกรรมการแก้ไขปัญหาการปฏิบัติตามมาตรา ๖๗ วรรคสอง แห่งรัฐธรรมนูญราชอาณาจักรไทย ที่ให้แนวทางปฏิบัติว่าควรมีพื้นที่กันชนระหว่างชุมชนกับพื้นที่อุตสาหกรรมเป็นระยะไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมฯ ให้ยกคำร้องบริเวณคำร้องที่ ๓ เนื่องจากให้เป็นไปตามมติกรรมการแก้ไขปัญหาการปฏิบัติตามมาตรา ๖๗ วรรคสอง แห่งรัฐธรรมนูญราชอาณาจักรไทย ที่ให้แนวทางปฏิบัติว่า ควรมีพื้นที่กันชนระหว่างชุมชนกับพื้นที่อุตสาหกรรมเป็นระยะไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อสงวนและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ไว้

๒. พื้นที่บริเวณคำร้องเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ที่อยู่ระหว่างที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๑๒ และ ๑.๑๔ กับที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง) บริเวณหมายเลข ๔.๓ จึงควรสงวนไว้เป็นพื้นที่กันชน (Buffer Zone) ระหว่างพื้นที่ชุมชนกับพื้นที่อุตสาหกรรม

๓. เพื่อให้เป็นไปตามมติกรรมการแก้ไขปัญหาการปฏิบัติตามมาตรา ๖๗ วรรคสอง แห่งรัฐธรรมนูญราชอาณาจักรไทย ที่ให้แนวทางปฏิบัติว่าควรมีพื้นที่กันชนระหว่างชุมชนกับพื้นที่อุตสาหกรรมเป็นระยะไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

๔. ในหลักการผังเมืองไม่ส่งเสริมให้เกิดย่านชุมชนที่อยู่อาศัยไปเกาะติดสองฟากถนนสายหลักของพื้นที่บริเวณคำร้อง เพราะอาจเกิดอันตรายได้ง่าย และก่อปัญหาการจราจร

๕. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้รองรับอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๖. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เนื่องจากตามหลักการผังเมืองไม่ควรส่งเสริมให้ชุมชนที่อยู่อาศัยอยู่ติดกับพื้นที่อุตสาหกรรม ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากปัญหามลภาวะจากโรงงานอุตสาหกรรม จึงควรสงวนเป็นพื้นที่กันชน (Buffer Zone) ระหว่างพื้นที่ชุมชนกับพื้นที่อุตสาหกรรม รวมทั้งไม่ควรส่งเสริมให้เกิดชุมชนที่อยู่อาศัยให้เกาะติดสองฟากถนนสายหลักของพื้นที่คำร้อง เพราะอาจก่อให้เกิดอันตรายกับประชาชน และก่อปัญหาการจราจร

/-มติที่ประชุม...

มติที่ประชุม คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท
ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๑ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวม
กำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง
และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๔ บริเวณหมายเลข ๕.๑๒ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)

ผู้ร้อง จำนวน ๑๒ ฉบับ ๑๑ ราย ได้แก่ นายสังวาลย์ รุ่งแจ้ง และผู้ร้องอื่น

ประเด็นคำร้อง ขอให้พิจารณาปรับแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
(สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากต้องการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นชุมชน
พักอาศัยที่ได้มาตรฐาน และรองรับแรงงานภาคอุตสาหกรรม

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า ในปัจจุบันพื้นที่บริเวณนี้ไม่ได้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมแล้ว
และประชาชนในย่านนี้ได้ก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยและอาคารพาณิชย์เป็นจำนวนมาก

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น มีความเห็นว่าบริเวณคำร้องที่ ๔
ไม่พิจารณา เนื่องจากมีความเห็นสอดคล้องกับแนวทางที่คณะกรรมการแก้ไขปัญหาการปฏิบัติตามมาตรา ๖๗
วรรคสอง แห่งรัฐธรรมนูญราชอาณาจักรไทย ที่ให้แนวทางปฏิบัติว่าควรมีพื้นที่กันชนระหว่างชุมชน
กับพื้นที่อุตสาหกรรม เป็นระยะไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมฯ ให้ยกคำร้องบริเวณคำร้องที่ ๔
เนื่องจากให้เป็นไปตามมติกรรมการแก้ไขปัญหาการปฏิบัติตามมาตรา ๖๗ วรรคสอง แห่งรัฐธรรมนูญ
ราชอาณาจักรไทย ที่ให้แนวทางปฏิบัติว่า ควรมีพื้นที่กันชนระหว่างชุมชนกับพื้นที่อุตสาหกรรมเป็นระยะ
ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้
ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๒ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวม
กำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
(สีเขียว) เพื่อสงวนและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ไว้

๒. พื้นที่บริเวณคำร้องเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ที่อยู่ระหว่าง
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๑๔ กับที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและ
คลังสินค้า (สีม่วง) บริเวณหมายเลข ๔.๓ จึงควรสงวนไว้เป็นพื้นที่กันชน (Buffer Zone) ระหว่างพื้นที่ชุมชนกับ
พื้นที่อุตสาหกรรม

๓. เพื่อให้เป็นไปตามมติกรรมการแก้ไขปัญหาการปฏิบัติตามมาตรา ๖๗ วรรคสอง
แห่งรัฐธรรมนูญราชอาณาจักรไทย ที่ให้แนวทางปฏิบัติว่าควรมีพื้นที่กันชนระหว่างชุมชนกับพื้นที่อุตสาหกรรม
เป็นระยะไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

๔. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชย์กรรมไว้รองรับ
อย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๕. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๒ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เนื่องจากตามหลักการผังเมืองไม่ควรส่งเสริมให้ชุมชนที่อยู่อาศัยอยู่ติดกับพื้นที่อุตสาหกรรม ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากปัญหามลภาวะจากโรงงานอุตสาหกรรม จึงควรสงวนเป็นพื้นที่กันชน (Buffer Zone) ระหว่างพื้นที่ชุมชนกับพื้นที่อุตสาหกรรม รวมทั้งไม่ควรส่งเสริมให้เกิดชุมชนที่อยู่อาศัยให้เกาะติดสองฟากถนนสายหลักของพื้นที่คำร้อง เพราะอาจก่อให้เกิดอันตรายกับประชาชน และก่อปัญหาการจราจร

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๒ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๕ บริเวณหมายเลข ๕.๑๔ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)

ผู้ร้อง จำนวน ๑๐ ฉบับ ๙ ราย ได้แก่ นางสมพงษ์ ศรีจันทร์ และผู้ร้องอื่น

ประเด็นคำร้อง ขอให้พิจารณาปรับแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากต้องการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นชุมชนพักอาศัยที่ได้มาตรฐาน และรองรับแรงงานภาคอุตสาหกรรม

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า ในปัจจุบันพื้นที่บริเวณนี้ไม่ได้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมแล้ว และประชาชนในย่านนี้ได้ก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยและอาคารพาณิชย์เป็นจำนวนมาก

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น มีความเห็นว่าบริเวณคำร้องที่ ๕ ไม่พิจารณา เนื่องจากมีความเห็นสอดคล้องกับแนวทางที่คณะกรรมการแก้ไขปัญหาการปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งรัฐธรรมนูญราชอาณาจักรไทย ที่ให้แนวทางปฏิบัติว่าควรมีพื้นที่กันชนระหว่างชุมชนกับพื้นที่อุตสาหกรรมเป็นระยะไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมฯ ให้ยกคำร้องบริเวณคำร้องที่ ๕ เนื่องจากให้เป็นไปตามมติกรรมการแก้ไขปัญหาการปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งรัฐธรรมนูญราชอาณาจักรไทย ที่ให้แนวทางปฏิบัติว่า ควรมีพื้นที่กันชนระหว่างชุมชนกับพื้นที่อุตสาหกรรมเป็นระยะไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

/-คณะอนุกรรมการ...

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๔ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อสงวนและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ไว้

๒. พื้นที่บริเวณคำร้องเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ที่อยู่ระหว่างที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๑๔ กับที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง) บริเวณหมายเลข ๔.๓ จึงควรสงวนไว้เป็นพื้นที่กันชน (Buffer Zone) ระหว่างพื้นที่ชุมชนกับพื้นที่อุตสาหกรรม

๓. เพื่อให้เป็นไปตามมติกรรมการแก้ไขปัญหาการปฏิบัติตามมาตรา ๖๗ วรรคสอง แห่งรัฐธรรมนูญราชอาณาจักรไทย ที่ให้แนวทางปฏิบัติว่าควรมีพื้นที่กันชนระหว่างชุมชนกับพื้นที่อุตสาหกรรมเป็นระยะไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

๔. ในหลักการผังเมืองไม่ส่งเสริมให้เกิดย่านชุมชนที่อยู่อาศัยไปเกาะติดสองฟากถนนสายหลักของพื้นที่บริเวณคำร้อง เพราะอาจเกิดอันตรายได้ง่าย และก่อปัญหาการจราจร

๕. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้รองรับอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๖. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๔ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เนื่องจากตามหลักการผังเมืองไม่ควรส่งเสริมให้ชุมชนที่อยู่อาศัยอยู่ติดกับพื้นที่อุตสาหกรรม ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากปัญหามลภาวะจากโรงงานอุตสาหกรรม จึงควรสงวนเป็นพื้นที่กันชน (Buffer Zone) ระหว่างพื้นที่ชุมชนกับพื้นที่อุตสาหกรรม รวมทั้งไม่ควรส่งเสริมให้เกิดชุมชนที่อยู่อาศัยให้เกาะติดสองฟากถนนสายหลักของพื้นที่คำร้อง เพราะอาจก่อให้เกิดอันตรายกับประชาชน และก่อปัญหาการจราจร

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๔ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๒ บริเวณหมายเลข ๕.๑๕ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณใต้ระยะขนาน ๒๐๐ เมตรของถนน รพช.กจ. ๒๑๒๗ ฟากใต้

ผู้ร้อง จำนวน ๑๒ ฉบับ ๑๒ ราย ได้แก่ นางสาวประกายดาว นิ่มนวล และผู้ร้องอื่น

ประเด็นคำร้อง ขอให้พิจารณาปรับแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากเพื่อให้สามารถก่อสร้างห้องแถว ตึกแถว และเพื่อเป็นการพัฒนาพื้นที่รองรับการขยายตัวของชุมชนภาคอุตสาหกรรม และมีอาคารได้มาตรฐาน

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า ในปัจจุบันพื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นชนบทและเกษตรกรรม แต่อยู่ใกล้เคียงกับโรงงานอุตสาหกรรม มีจำนวนอาคาร ๑ หลัง

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมือง ของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกัน เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๕ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อสงวนและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ไว้

๒. พื้นที่บริเวณคำร้องมีถนน รพช.กจ.๒๑๒๗ (บ้านแสนตอ) เป็นถนนสายหลักเพียงเส้นเดียว ซึ่งในหลักการผังเมืองไม่ส่งเสริมให้เกิดย่านชุมชนที่อยู่อาศัยไปเกาะติดสองฟากถนน เพราะอาจก่อให้เกิดอันตรายได้ง่าย และเกิดปัญหาการจราจร

๓. พื้นที่บริเวณคำร้องยังมีบริการโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ประปา ไฟฟ้า ฯลฯ ไม่เพียงพอและไม่ทั่วถึง

๔. พื้นที่บริเวณคำร้องอยู่ในแนวระเบียงเศรษฐกิจแนวตะวันตก-ตะวันออก (East - West Economic Corridor : EWEC) ซึ่งหากมีการพัฒนาบริการโครงสร้างพื้นฐานให้เพียงพอและทั่วถึง จะมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษเพื่อรองรับและสนับสนุนกิจกรรมที่ต่อเนื่องจากการเปิดด่านชายแดน บ้านพุน้ำร้อน และโครงการก่อสร้างท่าเทียบเรือทวาย ของสาธารณรัฐสหภาพพม่า

๕. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) อาจจะทำให้ท้องถิ่นเสียโอกาสในการใช้พื้นที่บริเวณคำร้องที่มีศักยภาพในการพัฒนาในอนาคต

๖. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้รองรับอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๗. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการ ก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

/-คณะกรรมการ...

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๕ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เนื่องจากแนวโน้มของพื้นที่ดังกล่าวยังไม่มีข้อมูลที่ชัดเจนว่าจะพัฒนาไปทิศทางใดในการรองรับโครงการแนวระเบียงเศรษฐกิจแนวตะวันตก-ตะวันออก (East - West Economic Corridor : EWEC) ซึ่งอาจจะพัฒนาส่งเสริมให้เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยหรือแหล่งอุตสาหกรรม ดังนั้นจึงอยากให้คุณแนวโน้มในการพัฒนาบริเวณดังกล่าวให้ชัดเจนก่อนแล้วจึงค่อยปรับแก้ไข สำหรับสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่เดิมแล้วก็ยังสามารถอยู่ต่อไปได้ รวมทั้งพื้นที่บริเวณคำร้องมีถนน รพช.กจ.๒๑๒๗ (บ้านแสนตอ) เป็นถนนสายหลักเพียงเส้นเดียว จึงไม่ควรส่งเสริมให้เกิดย่านชุมชนที่อยู่อาศัยไปเกาะติดสองฟากถนน เพื่อความปลอดภัยของประชาชน

มติที่ประชุม คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๕ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๗ บริเวณหมายเลข ๕.๑๕ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณระยะขนาน ๒๐๐ เมตรของถนน รพช.กจ. ๒๑๒๗ ฟากใต้

ผู้ร้อง จำนวน ๓๖ ฉบับ ๓๕ ราย ได้แก่ คำร้องของ อบต.แสนตอ ๑ ฉบับ และประชาชน ๓๕ ฉบับ

ประเด็นคำร้อง ขอให้พิจารณาปรับแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากเพื่อให้ภาครัฐมีโอกาสมากขึ้นในการเข้ามาพัฒนาพื้นที่ให้เป็นชุมชนน่าอยู่ มีสภาพแวดล้อมที่ดี เหมาะสำหรับเป็นชุมชนพักอาศัย และสามารถพัฒนาเป็นชุมชนที่อยู่อาศัย สามารถก่อสร้างอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถวได้ รวมทั้งเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนในภาคอุตสาหกรรมได้

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า

๑. พื้นที่บริเวณหน้าโรงงานไวด้าฟู้ด (ฟากใต้ของถนน รพช.กจ.๒๑๒๗) มีความหนาแน่นประชากร ๑๔ คน/ไร่ ซึ่งเกินเกณฑ์มาตรฐาน (มาตรฐานสีเหลือง ๑-๑๒ คน/ไร่) และมีอัตราการเติบโตประชากรสูงถึงร้อยละ ๕.๗ มีอาคาร ๑,๐๑๐ หลัง

๒. สภาพชุมชนอยู่กันอย่างหนาแน่นแออัด มีปัญหาเรื่องสภาพแวดล้อม การระบายน้ำ

๓. ชุมชนบริเวณรอบ ๆ โรงงานอุตสาหกรรม (การใช้ที่ดินหมายเลข ๔.๓ และ ๔.๔) มีการขยายตัวในระดับสูงถึงร้อยละ ๕.๒ ซึ่งคาดว่าอนาคต (ปี ๒๕๗๐) จะมีประชากรประมาณ ๑๐,๐๐๐ คน

๔. โรงงานอุตสาหกรรมมีการขยายกำลังการผลิตและเพิ่มคนงาน (พื้นที่บริเวณ ๑.๒๒, ๑.๒๔ และ ๒.๑๒) สามารถรองรับประชากรได้ ๒,๐๗๐ คน ซึ่งยังไม่พอสำหรับประชากรในอนาคต (การใช้ประโยชน์ที่ดินหมายเลข ๑.๑๔ รองรับเพิ่มได้ประมาณ ๓,๐๐๐ คน คงเหลือประมาณ ๕,๐๐๐ คน ต้องการพื้นที่อีกประมาณ ๕๐๐ - ๘๐๐ ไร่)

๕. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่อุตสาหกรรมในอนาคตเพื่อรองรับการขยายตัวไว้ที่บริเวณรอบโรงงานอัครินฟอกย้อม (หมายเลข ๔.๓) ซึ่งมีพื้นที่ ๔๐๐ ไร่ คาดว่าจะมีแรงงานเพิ่มอีก ๒,๐๐๐ คน

๖. จากนโยบายการเปิดด่านพรมแดนบ้านน้ำพุร้อน ตำบลบ้านเก่า อำเภอเมืองจังหวัดกาญจนบุรี ซึ่งอยู่ห่างจากผังเมืองรวมประมาณ ๒๓๐ กม. สินค้าที่ผลิตจากโรงงานอุตสาหกรรมในเขตผังจะส่งออกช่องทางนี้ โรงงานมีโครงการขยายกำลังการผลิตและเพิ่มคนงานสอดคล้องกับการกำหนดพื้นที่อุตสาหกรรมรองรับการขยายตัวของโรงงานในพื้นที่ (การใช้ประโยชน์ที่ดินหมายเลข ๔.๓) และโครงการก่อสร้างทางหลวงพิเศษ (ถนนมอเตอร์เวย์)

ผลการพิจารณาคำร้อง (มีความเห็นต่างกัน)

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น เห็นด้วยกับคำร้องที่ ๗ ที่เป็นคำร้องขององค์การบริหารส่วนตำบลแสนตอ และประชาชนที่ขอเปลี่ยนแปลงบริเวณระยะขนาน ๒๐๐ เมตรของถนน รพช.กจ.๒๑๒๗ ฟากใต้ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นชุมชนหนาแน่นไม่ได้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมและเป็นการรองรับการขยายตัวของชุมชน

คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมฯ ให้ยกคำร้องบริเวณคำร้องที่ ๗ เนื่องจากเป็นพื้นที่มีลักษณะยาวตามแนวถนนและยาวไปถึงพื้นที่ที่กำหนดเป็นอุตสาหกรรม ซึ่งไม่สมควรอยู่ประชิดกัน แต่ถ้าท้องถิ่นต้องการให้ปรับเปลี่ยนบริเวณนี้ควรปรับแก้ไขไม่ให้เป็นแนวยาวไปจนประชิดถึงพื้นที่อุตสาหกรรม

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๕ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนดเนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อสงวนและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ไว้

๒. พื้นที่บริเวณคำร้องมีถนน รพช.กจ.๒๑๒๗ (บ้านแสนตอ) เป็นถนนสายหลักเพียงเส้นเดียวซึ่งในหลักการผังเมืองไม่ส่งเสริมให้เกิดย่านชุมชนที่อยู่อาศัยไปเกาะติดสองฟากถนน เพราะอาจเกิดอันตรายได้ง่าย และก่อปัญหาการจราจร

๓. พื้นที่บริเวณคำร้องยังมีบริการโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ประปา ไฟฟ้า ฯลฯ ไม่เพียงพอและไม่ทั่วถึง

๔. พื้นที่บริเวณคำร้องอยู่ในแนวระเบียงเศรษฐกิจแนวตะวันตก-ตะวันออก (East - West Economic Corridor : EWEC) ซึ่งหากมีการพัฒนาบริการโครงสร้างพื้นฐานให้เพียงพอและทั่วถึง จะมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษเพื่อรองรับและสนับสนุนกิจกรรมที่ต่อเนื่องจากการเปิดด่านชายแดนบ้านน้ำพุร้อน และโครงการก่อสร้างท่าเทียบเรือทวาย ของสาธารณรัฐสหภาพพม่า

๕. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) อาจจะทำให้ท้องถิ่นเสียโอกาสในการใช้พื้นที่บริเวณคำร้องที่มีศักยภาพในการพัฒนาในอนาคต

๖. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้รองรับอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

๗. กิจการที่ดำเนินการมาก่อนกฎหมายผังเมืองใช้บังคับ หรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับเดิม แม้ข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับใหม่จะห้ามดำเนินการก็ยังสามารถดำเนินการต่อไปได้ ตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๕ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ เนื่องจากแนวโน้มของพื้นที่ดังกล่าวยังไม่มีความชัดเจนว่าจะพัฒนาไปทิศทางใดในการรองรับโครงการแนวระเบียงเศรษฐกิจแนวตะวันตก-ตะวันออก (East - West Economic Corridor : EWEC) ซึ่งอาจจะพัฒนาส่งเสริมให้เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยหรือแหล่งอุตสาหกรรม ดังนั้น จึงอยากให้ดูแนวโน้มในการพัฒนาบริเวณดังกล่าวให้ชัดเจนก่อนแล้วจึงค่อยปรับแก้ไข สำหรับสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่เดิมแล้วก็ยังสามารถอยู่ต่อไปได้ รวมทั้งพื้นที่บริเวณคำร้องมีถนน รพช.กจ.๒๑๒๗ (บ้านแสนตอ) เป็นถนนสายหลักเพียงเส้นเดียว จึงไม่ควรส่งเสริมให้เกิดย่านชุมชนที่อยู่อาศัยไปเกาะติดสองฟากถนนเพื่อความปลอดภัยของประชาชน

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข ๕.๑๕ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

เรื่องที่ ๘ บริเวณหมายเลข ๖.๔ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน)

ผู้ร้อง จำนวน ๑ ฉบับ ๑ ราย ได้แก่ นางนิตยา ศรสวรรณ

ประเด็นคำร้อง ขอให้พิจารณาปรับแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) เนื่องจากต้องการพัฒนาพื้นที่ให้เหมือนกับบริเวณข้างเคียง

ข้อเท็จจริง จากการตรวจสอบพบว่า ในปัจจุบันยังเป็นพื้นที่โล่งติดแม่น้ำ

ผลการพิจารณาคำร้อง

คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ มีความเห็นสอดคล้องกันเห็นควรยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) บริเวณหมายเลข ๖.๔ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด เนื่องจาก

๑. เจตนารมณ์ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

๒. ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัย เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การสาธารณสุขโรค และสาธารณสุขการ หรือสาธารณสุขประโยชน์เท่านั้น

๓. พื้นที่บริเวณคำร้องเป็นพื้นที่โล่งติดแม่น้ำ เหมาะสำหรับเป็นพื้นที่ประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

๔. ผังเมืองรวมได้กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมไว้รองรับอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาแล้ว สั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) บริเวณหมายเลข ๖.๔ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

มติที่ประชุม

คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้ยกคำร้อง โดยให้คงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) บริเวณหมายเลข ๖.๔ ไว้ตามที่ร่างผังเมืองรวมกำหนด ตามมติคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมเมืองท่าเรือพระแท่น คณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองของกรมโยธาธิการและผังเมือง และคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องฯ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเสนอเพื่อทราบ

- ไม่มี

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่น ๆ

๕.๑ เรื่อง ขอทบทวนแก้ไขร่างผังเมืองรวมจังหวัดก่อนประกาศให้ใช้บังคับ จำนวน ๑๑ ผัง ได้แก่ ร่างผังเมืองรวมจังหวัดกาญจนบุรี ร่างผังเมืองรวมจังหวัดระยอง ร่างผังเมืองรวมจังหวัดสุพรรณบุรี ร่างผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบูรณ์ ร่างผังเมืองรวมจังหวัดพิจิตร ร่างผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ร่างผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสงคราม ร่างผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี ร่างผังเมืองรวมจังหวัดร้อยเอ็ด ร่างผังเมืองรวมจังหวัดสกลนคร และร่างผังเมืองรวมจังหวัดอุดรดิตถ์ (เสนอเพื่อทราบ)

ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการผังเมือง (ว่าที่ร้อยเอก อีรพงศ์ ทรัพย์ดิถกานันท์) รายงานว่า ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการผังเมือง ครั้งที่ ๑๕/๒๕๕๕ วันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๕๕ ครั้งที่ ๓/๒๕๕๖ วันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ และครั้งที่ ๕/๒๕๕๖ วันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๕๖ ได้เห็นชอบ
/-ให้กรม...

ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองนำร่างผังเมืองรวมจังหวัด รวมทั้งหมดจำนวน ๒๐ จังหวัด ได้แก่ ร่างผังเมืองรวมจังหวัดกาฬสินธุ์ ร่างผังเมืองรวมจังหวัดชลบุรี ร่างผังเมืองรวมจังหวัดชัยนาท ร่างผังเมืองรวมจังหวัดตาก ร่างผังเมืองรวมจังหวัดปัตตานี ร่างผังเมืองรวมจังหวัดศรีสะเกษ ร่างผังเมืองรวมจังหวัดสงขลา ร่างผังเมืองรวมจังหวัดสตูล ร่างผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี ร่างผังเมืองรวมจังหวัดนครราชสีมา ร่างผังเมืองรวมจังหวัดลพบุรี ร่างผังเมืองรวมจังหวัดขอนแก่น ร่างผังเมืองรวมจังหวัดบุรีรัมย์ ร่างผังเมืองรวมจังหวัดมหาสารคาม ร่างผังเมืองรวมจังหวัดอำนาจเจริญ ร่างผังเมืองรวมจังหวัดนครพนม ร่างผังเมืองรวมจังหวัดกำแพงเพชร ร่างผังเมืองรวมจังหวัดสุโขทัย ร่างผังเมืองรวมจังหวัดมุกดาหาร และร่างผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสาคร ซึ่งอยู่ในขั้นตอนการนำเสนอคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจสอบ กลับมาพิจารณาทบทวนปรับปรุงก่อนประกาศให้ใช้บังคับ เพื่อให้ผังเมืองรวมจังหวัดดังกล่าวซึ่งได้จัดทำตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๗ มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ที่ได้มีการเปลี่ยนแปลง นั้น

กรมโยธาธิการและผังเมืองได้รับแจ้งจากจังหวัดต่าง ๆ อีกจำนวน ๑๑ จังหวัด ได้แก่ จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดระยอง จังหวัดสุพรรณบุรี จังหวัดเพชรบูรณ์ จังหวัดพิจิตร จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดร้อยเอ็ด จังหวัดสกลนคร และจังหวัดอุดรธานี ว่ามีความประสงค์จะขอนำร่างผังเมืองรวมจังหวัด ซึ่งอยู่ในขั้นตอนการนำเสนอคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจสอบ กลับมาพิจารณาทบทวนปรับปรุงก่อนประกาศให้ใช้บังคับเพื่อให้ผังเมืองรวมจังหวัดดังกล่าวซึ่งได้จัดทำตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๕๔๗ มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ที่ได้มีการเปลี่ยนแปลง โดยได้ผ่านคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัด และคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดฯ ให้ความเห็นชอบแล้ว ซึ่งมีรายละเอียดและเหตุผลความจำเป็น สรุปได้ดังนี้

จังหวัดกาญจนบุรี

๑. เหตุผลและความจำเป็น

๑) บริเวณที่กำหนดเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามผังเมืองรวมจังหวัดที่กำหนดไว้ยังไม่เพียงพอ สำหรับรองรับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมในอนาคตที่จะมีการขยายตัวสูง เพราะจังหวัดกาญจนบุรีเป็นพื้นที่ที่มีเส้นทางไปสู่ท่าเรือน้ำลึกทวาย และมีโครงการคมนาคมขนส่งเชื่อมโยงไปยังภูมิภาคอื่น ๆ

๒) สภาพของจังหวัดในปัจจุบันมีโครงการขนาดใหญ่ที่จะเกิดในอนาคตหลายโครงการ ได้แก่ การเปิดด่านชายแดนที่บ้านพุน้ำร้อนเพื่อเชื่อมต่อไปยังเมืองทวาย โครงการท่าเรือน้ำลึกทวาย นิคมอุตสาหกรรมทวาย โครงการข่ายระบบคมนาคมขนส่ง และระบบโลจิสติกส์ที่เชื่อมโยงจากทวายผ่านจังหวัดกาญจนบุรีไปยังภูมิภาคอื่น ๆ โครงการทางหลวงพิเศษที่เชื่อมจากมาบตาพุดมาบ้านพุน้ำร้อน โครงการเส้นทางรถไฟเชื่อมต่อมาถึงบ้านพุน้ำร้อน และโครงการนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดกาญจนบุรี

๓) ให้พิจารณาจัดตั้งคณะทำงานเพื่อดำเนินการปรับปรุงผัง และกำหนดแผนการดำเนินงาน

๒. ผลการพิจารณาของจังหวัดกาญจนบุรี

มติที่ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัดกาญจนบุรี และคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดฯ เห็นควรถอนร่างกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดกาญจนบุรีกลับมาปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคตที่จะเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมอย่างมาก เพราะจะมีโครงการขนาดใหญ่เกิดขึ้นในอนาคตหลายโครงการ

/-จังหวัดระยอง...

จังหวัดระยอง

๑. เหตุผลและความจำเป็น

๑) กระทรวงอุตสาหกรรมทำหนังสือถึงกระทรวงมหาดไทย ขอบทบทวนผังเมืองรวมจังหวัด พร้อมขอเพิ่มพื้นที่พัฒนาในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม (สีม่วง) และลดพื้นที่ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายตัวของเศรษฐกิจในปัจจุบันและอนาคต โดยเฉพาะจังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดลำพูน จังหวัดระยอง และจังหวัดนครราชสีมา

๒) จากสถานการณ์พื้นที่ของจังหวัดมีการเปลี่ยนแปลงจากช่วงระยะเวลาที่เริ่มดำเนินการวางผังไปมาก ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๗ ทำให้ร่างผังเมืองรวมจังหวัดอาจไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน ซึ่งจะส่งผลให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติให้เป็นไปตามผัง หรือเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาพื้นที่จังหวัด

๓) พื้นที่ต่าง ๆ ในจังหวัดระยองมีชุมชนขยายตัวและเกิดขึ้นใหม่เพิ่มขึ้น ประกอบกับมีการยกฐานะเป็นเทศบาลใหม่จำนวนมาก จึงควรปรับปรุงให้สอดคล้องกับความเป็นชุมชน

๔) รัฐบาลมีโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ คือ รถไฟความเร็วสูง ซึ่งจังหวัดระยองอยู่ในพื้นที่เป้าหมาย โดยนโยบายของรัฐบาลต้องการให้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการรถไฟความเร็วสูง ทั้ง ๔ เส้นทาง โดยให้พัฒนาเป็นคอมเพล็กซ์ ที่จอดรถเหมือนประเทศญี่ปุ่น โดยร่างผังเมืองรวมจังหวัดเดิมยังไม่สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนา รวมถึงโครงการมอเตอร์เวย์ที่มีผลต่อจังหวัดด้วยเช่นกัน

๕) จากเหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ในปี พ.ศ. ๒๕๕๔ ทำให้ภาคอุตสาหกรรมมีแนวโน้มในการย้ายพื้นที่การลงทุนมาที่จังหวัดระยองมากขึ้น จึงควรมีการวิเคราะห์และกำหนดพื้นที่ที่เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

๖) ข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดละเอียดเกินไป เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองมีแนวทางการทบทวนข้อกำหนด โดยวิธีการวางผังเมืองรูปแบบใหม่

๗) จากนโยบายด้านการพลังงานทำให้รัฐต้องจัดหาพื้นที่รองรับการเกิดขึ้นของโรงงานไฟฟ้าขนาดเล็กเพื่อสนับสนุนการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต ทำให้ต้องมีการทบทวนพื้นที่ที่จะรองรับโครงการเหล่านี้

๘) มีการร้องขอให้ทบทวนจากภาคอุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรม และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้ปรับปรุงพื้นที่ที่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน

๙) รัฐบาลมีนโยบายจัดโซนนิ่งพื้นที่เกษตร จึงควรนำข้อมูลมาประกอบในการปรับปรุงผังเมืองรวมจังหวัด

๒. ผลการพิจารณาของจังหวัดระยอง

มติที่ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัดระยอง และคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดฯ เห็นชอบเสนอความเห็นให้นำร่างกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดระยองมาพิจารณา ทบทวนใหม่ก่อนประกาศบังคับใช้ โดยเสนอความเห็นเพิ่มเติมให้กรมโยธาธิการและผังเมืองออกประกาศกรมฯ

/-เพื่อกำหนด...

เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ที่ตั้งของกิจการบางประเภทที่เห็นว่าจะส่งผลกระทบต่อภาพรวมของจังหวัด มาควบคุมพื้นที่จังหวัดระยอง ในขณะที่ยังไม่มีกฎกระทรวงใช้บังคับไปพลางก่อน และเสนอให้จัดทำ ร่างกฎกระทรวงให้แล้วเสร็จ ภายในระยะเวลา ๑ ปี โดยไม่นับรวมตามขั้นตอนของกฎฎีกา และขอให้ กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดทำแผนการปฏิบัติงานแล้วแจ้งให้จังหวัดระยองทราบต่อไป

จังหวัดสุพรรณบุรี

๑. เหตุผลและความจำเป็น

๑) สภาพการณ์ปัจจุบันของจังหวัดมีการเปลี่ยนแปลงไปมาก จึงควรรนำร่างกฎกระทรวง ผังเมืองรวมจังหวัดมาทบทวนเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และลดผลกระทบและอุปสรรค ต่อการพัฒนาพื้นที่จังหวัด

๒) ปัจจุบันชุมชนหลายแห่งมีการยกฐานะจากองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นเทศบาล จากเดิม ๒๑ แห่ง เป็น ๔๔ แห่ง ซึ่งไม่สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมจังหวัดที่กำหนดไว้

๓) บัญชีท้ายกฎกระทรวงฯ มีข้อจำกัดที่ส่งผลกระทบต่อกิจการโรงงานอุตสาหกรรม ที่มีอยู่เดิม เพราะไม่สามารถขยายกำลังการผลิต (แรงม้า) ได้ จึงเห็นควรปรับปรุงแก้ไขบัญชีท้ายกฎกระทรวงฯ ให้มีความเหมาะสมกับประเภทหรือชนิดของโรงงาน

๒. ผลการพิจารณาของจังหวัดสุพรรณบุรี

มติที่ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัดสุพรรณบุรี และคณะอนุกรรมการ ผังเมืองระดับจังหวัดฯ เห็นควรเลือกแนวทางที่ ๒ แนวทางดำเนินการปรับปรุงก่อนที่จะประกาศเป็น กฎกระทรวง

จังหวัดเพชรบูรณ์

๑. เหตุผลและความจำเป็น

๑) ผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบูรณ์ ได้ดำเนินการมาเป็นระยะเวลายาวนาน และ ในปัจจุบันยังไม่ได้ประกาศบังคับใช้ ซึ่งในข้อเท็จจริงสภาพพื้นที่ของจังหวัดเพชรบูรณ์มีการเปลี่ยนแปลงหลายด้าน หากประกาศใช้บังคับทันทีอาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่จังหวัดได้ อาทิ แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งไม่ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมไว้ อาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่จังหวัด ในด้านอุตสาหกรรม เนื่องจากปัจจุบันการพัฒนาด้านอุตสาหกรรมในพื้นที่จังหวัดเพชรบูรณ์เป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอุตสาหกรรมเกษตรบริเวณสองฟากของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑ และทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๑๒ ซึ่งเป็นเส้นทางคมนาคมสายหลักของจังหวัด นอกจากนี้ ยังสามารถรองรับการเข้าสู่ ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนด้วย

๒) กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน ได้จัดทำ แผนพัฒนาพลังงานทดแทนและพลังงานทางเลือก ๒๕ ปี เออร์เซ็นต์ ใน ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๕ – พ.ศ. ๒๕๖๔) ซึ่งการดำเนินโครงการดังกล่าวอาจได้รับผลกระทบจากการประกาศกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด ทำให้ไม่สามารถตั้งโรงงานเพื่อผลิตพลังงานทดแทนในบางพื้นที่ของจังหวัดเพชรบูรณ์ ซึ่งมีศักยภาพได้ เช่น พลังงานลมที่อำเภอเขาค้อ การตั้งโรงงานไฟฟ้าทดแทนจากหญ้าเนเปียซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการพัฒนาเป็นพื้นที่ เป็นต้น

๒. ผลการพิจารณาของจังหวัดเพชรบูรณ์

มติที่ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบูรณ์ และคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดฯ เห็นชอบให้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบูรณ์ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน ก่อนประกาศกฎกระทรวงใช้บังคับต่อไป

จังหวัดพิจิตร

๑. เหตุผลและความจำเป็น

๑) เพื่อรองรับนโยบายของรัฐบาล ในการพัฒนาระบบขนส่งทางรถไฟความเร็วสูง เพื่อเชื่อมโยงเครือข่าย และการบริหารจัดการขนส่งผู้โดยสาร ซึ่งจังหวัดพิจิตรเป็นจังหวัดหนึ่งที่มีแผนให้มีสถานีรถไฟความเร็วสูง จะส่งผลทำให้ด้านเศรษฐกิจ สังคม ด้านสิ่งแวดล้อมเกิดการเปลี่ยนแปลง

๒) ข้อกำหนดการตั้งโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทน ที่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น พลังงานแสงอาทิตย์ พลังงานลม ก๊าซชีวภาพ ในร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิจิตร และบัญชีท้ายกฎกระทรวงไม่ได้กำหนดพื้นที่ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อใช้ประกอบกิจการโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทนได้ในจังหวัดพิจิตร จึงไม่สามารถก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทนได้ ซึ่งการดำเนินโครงการพลังงานทดแทนมีความจำเป็น ร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิจิตรจึงต้องมีการทบทวน

๓) เนื่องจากผังเมืองรวมจังหวัดพิจิตร มิได้เตรียมพื้นที่ไว้รองรับความเจริญเติบโตของการก่อตั้งมหาวิทยาลัยนเรศวร วิทยาเขตพิจิตร ที่อำเภอทับคล้อ ซึ่งการประกาศใช้บังคับกฎกระทรวงจะส่งผลกระทบต่อพื้นที่

๔) ผังเมืองรวมจังหวัดดำเนินการมานานสภาพแวดล้อมในปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงไปส่งผลกระทบต่อพัฒนาจังหวัดก่อให้เกิดปัญหาในการใช้ประโยชน์ที่ดิน ควรปรับปรุงข้อมูลสภาพแวดล้อมให้เป็นปัจจุบันก่อน

๕) ข้อกำหนดและบัญชีท้ายกฎกระทรวง และแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินบางรายการไม่เหมาะสมสอดคล้องในพื้นที่ระดับจังหวัด เช่น ที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มีการประกาศยกเลิกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่อำเภอตะพานหิน แต่ในแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินยังกำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรอยู่ เป็นต้น

๒. ผลการพิจารณาของจังหวัดพิจิตร

มติที่ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัดพิจิตร และคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดฯ เห็นสมควรให้ปรับปรุงร่างผังเมืองรวมจังหวัดพิจิตรก่อนการประกาศบังคับใช้ เนื่องจากผังเมืองรวมจังหวัดพิจิตรดำเนินการมานานแล้ว สภาพแวดล้อมในปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงไป ประกอบกับข้อกำหนด บัญชีแนบท้ายและแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินบางรายการไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับการพัฒนาของจังหวัด ส่งผลกระทบต่อพัฒนาจังหวัดและปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่น การพัฒนาศูนย์กลางการศึกษาในระดับมหาวิทยาลัย การพัฒนาระบบคมนาคมขนส่งทางรางและรถไฟความเร็วสูง การพัฒนาอุตสาหกรรมของจังหวัดพิจิตร เป็นต้น

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

๑. เหตุผลและความจำเป็น

- ๑) รถไฟความเร็วสูง เข้ามาสู่พื้นที่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบสถานีและการเข้าถึงสถานีรถไฟความเร็วสูง
- ๒) ให้มีความสอดคล้องกับการลงทุนและการท่องเที่ยวสืบเนื่องมาจากการเปิดด้านชายแดนสิงขร
- ๓) เพื่อให้มีการรองรับกับการพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมพลังงานทางเลือก
- ๔) เพื่อให้สามารถรองรับอุตสาหกรรมบางชนิด และบางประเภทที่สอดคล้องกับการพัฒนาอุตสาหกรรมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

๒. ผลการพิจารณาของจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

มติที่ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดฯ มีมติให้ถอนร่างผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ออกมาทบทวนหรือปรับปรุงใหม่ก่อนการประกาศใช้

จังหวัดสมุทรสงคราม

๑. เหตุผลและความจำเป็น

- ๑) เพื่อลดความขัดแย้งของประชาชนในพื้นที่
- ๒) เพื่อให้ข้อกำหนดต่าง ๆ สอดคล้องกับสภาพการณ์ของพื้นที่
- ๓) เพื่อให้การดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดตรงตามความต้องการของทุกภาคส่วน

๒. ผลการพิจารณาของจังหวัดสมุทรสงคราม

มติที่ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสงคราม เห็นชอบให้ดำเนินการประกาศเป็นกฎกระทรวงแล้วจึงปรับปรุง

มติคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดฯ เห็นชอบให้ปรับปรุงก่อนประกาศเป็นกฎกระทรวง

จังหวัดเพชรบุรี

๑. เหตุผลและความจำเป็น

เพื่อปรับปรุงผังให้สอดคล้องกับข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรมในจังหวัด การพัฒนาโครงข่ายคมนาคม (รถไฟความเร็วสูง) การยกฐานะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจากการองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นเทศบาลตำบล และการพิจารณาศึกษาทบทวนข้อมูลเกี่ยวกับการกำหนดพื้นที่แนวน้ำท่วมหลาก

๒. ผลการพิจารณาของจังหวัดเพชรบุรี

มติที่ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี และคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดฯ เห็นควรให้ดำเนินการปรับปรุงผังก่อนประกาศ เพื่อปรับปรุงผังให้สอดคล้องกับข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรมในจังหวัด การพัฒนาโครงข่ายคมนาคม (รถไฟความเร็วสูง) การยกฐานะองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจากการองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นเทศบาลตำบล และการพิจารณาศึกษาทบทวนข้อมูลเกี่ยวกับการกำหนดพื้นที่แนวน้ำท่วมหลาก

จังหวัดร้อยเอ็ด

๑. เหตุผลและความจำเป็น

เนื่องจากผังเมืองรวมจังหวัดร้อยเอ็ดไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ และสภาพการขยายตัวของจังหวัด ซึ่งในปัจจุบันมีการขยายการลงทุนด้านการค้า และการขยายตัวของภาคการผลิตอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง และควรคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรธรรมชาติในจังหวัดเป็นสำคัญ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติในจังหวัด ซึ่งจะทำให้เกิดมลภาวะ และปัญหาต่าง ๆ ที่จะตามมา เช่น ปัญหาอุทกภัย และปัญหาภัยแล้ง เป็นต้น

๒. ผลการพิจารณาของจังหวัดร้อยเอ็ด

มติที่ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัดร้อยเอ็ด และคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดฯ เห็นสมควรในการทบทวนการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดใหม่

จังหวัดสกลนคร

๑. เหตุผลและความจำเป็น

๑) ปัจจุบันจังหวัดสกลนครมีการขยายตัวของพื้นที่เมืองมากขึ้น จากเมื่อมีการเริ่มการจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดสกลนคร โดยข้อมูลเดิมจังหวัดสกลนครได้แบ่งเขตการปกครองออกเป็น ๑ เทศบาลเมือง และ ๑๕ เทศบาลตำบล แต่ในปัจจุบันข้อมูลเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้มีการยกฐานะเป็น ๑ เทศบาลนคร และ ๔๙ เทศบาลตำบล และที่ตั้งของชุมชนหลายแห่งได้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมมาเป็นพื้นที่ชุมชนเมืองมากขึ้น

๒) ปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงการปลูกพืชเศรษฐกิจไปจากรูปแบบเดิม โดยมีพืชเศรษฐกิจใหม่ เช่น ยางพารา ปาล์ม อ้อย มีการเพาะปลูกในพื้นที่มากยิ่งขึ้น แต่บัญชีท้ายกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดสกลนครที่จัดทำไว้นั้น ไม่ได้กล่าวถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมเกษตรที่ต้องใช้พืชเศรษฐกิจดังกล่าว

๓) การวางผังควรให้รองรับกับนโยบายในปัจจุบันของภาครัฐ เช่น เรื่องระบบโซนนิ่งในการดำเนินการเพาะปลูกพืชเศรษฐกิจต่าง ๆ เรื่องประเด็นการก้าวสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (Asean Economics Community : AEC) โครงการต่าง ๆ จากภาครัฐที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ เป็นต้น

๔) การวางผังเมืองควรมีความสอดคล้องกับจังหวัดข้างเคียง เช่น จังหวัดบึงกาฬ จังหวัดนครพนม จังหวัดมุกดาหาร ซึ่งเป็นพื้นที่ชายแดนที่เกี่ยวข้องกับอินโดจีน

/-๕) เห็นควร...

๕) เห็นควรให้ศึกษาในเรื่องระบบการคมนาคม โลจิสติกส์ และเรื่องพลังงานทดแทนก่อนการดำเนินการวางผังเมืองรวมจังหวัด

๖) เมื่อพิจารณาจากข้อกำหนดต่าง ๆ อาจเป็นอุปสรรคในการขยายตัวของเมือง เช่น ข้อห้ามในการจัดสรรที่ดิน การจำกัดความสูงของอาคาร เป็นต้น

๒. ผลการพิจารณาของจังหวัดสกลนคร

มติที่ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัดสกลนคร และคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดฯ เห็นชอบให้ปรับปรุงผังก่อน แล้วจึงประกาศเป็นกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด

จังหวัดอุดรดิตถ์

๑. เหตุผลและความจำเป็น

๑) ปัจจุบันสภาพพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินได้มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วทั้งในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากร ทำให้ข้อมูลที่ปรากฏในผังเมืองรวมจังหวัดไม่เป็นปัจจุบันจะส่งผลกระทบต่อพัฒนาจังหวัด และก่อให้เกิดปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินของจังหวัดอุดรดิตถ์

๒) การเปลี่ยนแปลงหรือยกฐานะรูปแบบการปกครองส่วนท้องถิ่น จากองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นเทศบาลตำบล พื้นที่ชุมชน (สีชมพู) ไม่สอดคล้องกับข้อเท็จจริงที่ปรากฏในชุมชน

๓) ผังเมืองรวมจังหวัดอุดรดิตถ์ ไม่ได้เตรียมการรองรับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (Asean Economics Community : AEC) การยกระดับด่านชายแดนภูค้อ อำเภอบ้านโคก จังหวัดอุดรดิตถ์ โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง โครงการรถไฟฟาราคู โครงการคมนาคม ตามมติคณะรัฐมนตรี การพัฒนาตามแนวระเบียงเศรษฐกิจเชียงใหม่ - เวียงจันทน์

๔) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดอุดรดิตถ์ พ.ศ. บางข้ออาจส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการภาคเอกชน ซึ่งไม่สอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริง และอาจเป็นอุปสรรคในการส่งเสริมการลงทุนด้านเศรษฐกิจ

๕) ควรจัดให้มีการประชุมชี้แจงและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในแต่ละท้องถิ่น

๖) บัญชีแนบท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดอุดรดิตถ์ พ.ศ. ควรมีการตรวจสอบอีกครั้ง

๒. ผลการพิจารณาของจังหวัดอุดรดิตถ์

มติที่ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัดอุดรดิตถ์ และคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดฯ เห็นควรปรับปรุงผังเมืองรวมจังหวัดอุดรดิตถ์ ก่อนที่จะประกาศเป็นกฎกระทรวงฯ

กรมโยธาธิการและผังเมืองได้พิจารณาแล้วเห็นว่า หากมีการประกาศใช้บังคับกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดจะทำให้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มีผลใช้บังคับโดยทันที ซึ่งอาจจะเป็นปัญหาในเรื่องการปฏิบัติให้เป็นไปตามผังหรือเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาพื้นที่จังหวัด เนื่องจากสภาพการณ์และข้อเท็จจริงของพื้นที่จังหวัดที่มีการเปลี่ยนแปลง เพราะผังเมืองรวมจังหวัดเริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๕๔๗ ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัด ทั้ง ๑๑ จังหวัด ได้แก่ ร่างผังเมืองรวมจังหวัดกาญจนบุรี

/-ร่างผังเมืองรวม...

ร่างผังเมืองรวมจังหวัดระยอง ร่างผังเมืองรวมจังหวัดสุพรรณบุรี ร่างผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบูรณ์
ร่างผังเมืองรวมจังหวัดพิจิตร ร่างผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ร่างผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสงคราม
ร่างผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี ร่างผังเมืองรวมจังหวัดร้อยเอ็ด ร่างผังเมืองรวมจังหวัดสกลนคร
และร่างผังเมืองรวมจังหวัดอุดรดิตถ์ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย สอดคล้องกับสภาพการณ์และข้อเท็จจริง
ที่เปลี่ยนแปลงไป จึงเห็นควรนำร่างผังเมืองรวมจังหวัดทั้ง ๑๑ ผัง กลับมาพิจารณาทบทวนปรับปรุงก่อน
ประกาศใช้บังคับต่อไป

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดทราบ

มติที่ประชุม

รับทราบและเห็นชอบให้กรมโยธาธิการและผังเมือง นำร่างผังเมืองรวมจังหวัด
จำนวน ๑๑ ผัง ได้แก่ ร่างผังเมืองรวมจังหวัดกาญจนบุรี ร่างผังเมืองรวมจังหวัดระยอง
ร่างผังเมืองรวมจังหวัดสุพรรณบุรี ร่างผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบูรณ์ ร่างผังเมืองรวม
จังหวัดพิจิตร ร่างผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ร่างผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสงคราม
ร่างผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี ร่างผังเมืองรวมจังหวัดร้อยเอ็ด ร่างผังเมืองรวม
จังหวัดสกลนคร และร่างผังเมืองรวมจังหวัดอุดรดิตถ์ ซึ่งอยู่ในขั้นตอนการนำเสนอ
คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาตรวจสอบ กลับมาพิจารณาทบทวนปรับปรุงแก้ไข
ก่อนประกาศให้ใช้บังคับ เพื่อให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์
ที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงไป โดยให้ดำเนินการตามขั้นตอน พ.ร.บ.การผังเมือง
พ.ศ. ๒๕๑๘ ต่อไป

**๕.๒ เรื่อง การประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จำนวน ๒ ฉบับ ได้แก่
กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ และ
กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕ (เสนอเพื่อทราบ)**

ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการผังเมือง (ว่าที่ร้อยเอก อีรพงศ์ ครุฑติลกันันท์)

รายงานฯ ตามที่คณะกรรมการผังเมือง ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร
(ปรับปรุงครั้งที่ ๓) เมื่อวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๕๕ และวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๕๕ และร่างผังเมืองรวม
เมืองเชียงใหม่ เมื่อวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๕๑ แล้วนั้น

ขณะนี้ร่างผังเมืองรวมดังกล่าวทั้ง ๒ ฉบับ ได้ประกาศเป็นกฎกระทรวงให้ใช้บังคับ
ผังเมืองรวมเรียบร้อยแล้ว โดยกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖
ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอน ๔๑ ก มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่
๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๖ และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕ ฉบับกฤษฎีกา
เล่ม ๑๓๐ ตอน ๔๓ ก มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ทั้งนี้ สามารถตรวจสอบรายละเอียด
ของกฎกระทรวงฯ ได้ทางเว็บไซต์ “www.ratchakittha.soc.go.th”

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดทราบ

มติที่ประชุม

รับทราบ

๕.๓ เรื่อง การดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการผังเมือง ครั้งที่ ๗/๒๕๕๖ (เสนอเพื่อทราบ)

ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการผังเมือง (ว่าที่ร้อยเอก อธิพงศ์ ครุฑติลกันันท์)

แจ้งว่า การดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการผังเมืองครั้งต่อไป ซึ่งจะเป็นครั้งที่ ๗/๒๕๕๖ จะเป็นการประชุมสัญจรที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ระหว่างวันที่ ๒๐ - ๒๑ มิถุนายน ๒๕๕๖ สำหรับรายละเอียดจะได้แจ้งให้ทราบต่อไป

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดทราบ

ประธาน ในการประชุมครั้งหน้า ควรให้มีการรายงานการศึกษา ดูงานด้านการผังเมือง ณ สหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี และสาธารณรัฐเช็ก ด้วยว่าได้ประโยชน์อะไรบ้าง และสามารถนำมาประยุกต์ใช้กับประเทศไทยได้อย่างไร รวมทั้งควรมีการรายงานผลการดำเนินการของคณะอนุกรรมการผังเมืองคณะต่าง ๆ ที่คณะกรรมการผังเมืองได้มอบหมายให้ดำเนินการและพิจารณาก่อนนำเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา ให้คณะกรรมการผังเมืองได้ทราบทุกครั้งด้วย เพื่อจะได้ติดตามความคืบหน้าผลการดำเนินการ

มติที่ประชุม รับทราบ

๕.๔ เรื่อง รายงานผลการดำเนินการของคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อกำหนดยุทธศาสตร์ด้านการผังเมือง (เสนอเพื่อทราบ)

กรรมการผังเมือง (นายปรีชา รณรงค์) กล่าวว่า ตามที่คณะกรรมการผังเมืองได้มอบหมายให้คณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อกำหนดยุทธศาสตร์ด้านการผังเมือง จัดทำยุทธศาสตร์ด้านการผังเมืองที่ชัดเจนเพื่อเป็นหลักเกณฑ์ และแนวทางในการดำเนินการจัดทำผังเมืองของประเทศต่อไปนั้น

คณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อกำหนดยุทธศาสตร์ด้านการผังเมือง ขอรายงานผลการดำเนินการให้ทราบว่า ขณะนี้คณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อกำหนดยุทธศาสตร์ฯ ได้จัดทำ TOR เพื่อที่จะจ้างที่ปรึกษาศึกษาเกี่ยวกับเรื่องนี้เสร็จเรียบร้อยแล้ว ซึ่งหลังจากได้ศึกษาแล้วคาดว่าจะได้ประเภทของเมืองประมาณ ๑๕ ประเภท รวมทั้งหลักเกณฑ์และกรอบในการพิจารณาเมืองแต่ละประเภทต่อไป ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จก่อนที่คณะกรรมการผังเมืองชุดนี้จะหมดวาระ

จึงเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดทราบ

คณะกรรมการผังเมืองมีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ สรุปดังนี้

๑. ควรมีกรณีศึกษาเปรียบเทียบเมืองต่าง ๆ ของต่างประเทศกับของประเทศไทยด้วย เพื่อจะได้นำประโยชน์มาใช้ได้อย่างเป็นรูปธรรม

๒. ควรเพิ่มเติมการกำหนดมาตรฐานในการปรับปรุงผังเมืองให้เป็นมาตรฐานของประเทศ (National standard) ด้วย เช่น การก่อสร้างถนนท้องถิ่นที่ติดกับทางหลวงแผ่นดิน (Highway) ควรกำหนดให้มีสะพานข้าม หรือทางลอด รวมทั้งเพื่อป้องกันไม่ให้ชุมชนมาเกาะติดแนวถนนเพื่อความปลอดภัย

๓. ควรเพิ่มเติมยุทธศาสตร์ในการประชาสัมพันธ์เรื่องของผังเมืองด้วย เพื่อให้ความรู้กับประชาชน

/-มติที่ประชุม...

มติที่ประชุม

รับทราบ และให้คณะกรรมการผังเมืองเพื่อกำหนดยุทธศาสตร์ด้านการผังเมือง
รับข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการผังเมืองไปดำเนินการต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นอีก ประธานกล่าวขอบคุณคณะกรรมการผังเมืองและ
ปิดการประชุม

เลิกประชุมเวลา ๑๖.๓๐ น.

ว่าที่ ร้อยเอก 

(ธีรพงศ์ ครุฑติลกานันท์)

ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการผังเมือง
ผู้จัดรายงานการประชุม



(นายเชตวัน อนันตสมบุรณ์)

รองอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
กรรมการและเลขานุการ
ผู้ตรวจรายงานการประชุม