บทที่ 4
แนวทางการออกแบบอาคารที่มีคุณค่าในบริเวณพื้นที่เมืองเก่า (Design Guideline) เมืองเก่ากำแพงเพชร

แนวทางการออกแบบอาคารที่มีคุณค่าในบริเวณพื้นที่เมืองเก่า (Design Guideline) เมืองเก่ากำแพงเพชรฉบับนี้ จัดทำขึ้นเป็นส่วนหนึ่งของโครงการส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า เพื่อจัดทำแผนปฏิบัติการด้านการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่ากำแพงเพชร โดยสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดกำแพงเพชร ที่มีการสำรวจและจำแนกรูปแบบสถาปัตยกรรมอาคารในพื้นที่เมืองเก่ากำแพงเพชร และนำมาเสนอแนะแนวทางการออกแบบอาคารที่มีคุณค่าให้สอดคล้องตามประเภทและรูปแบบสถาปัตยกรรมในแต่ละบริเวณ โดยมีรายละเอียดและรูปแบบของอาคาร/กลุ่มอาคาร ประกอบด้วย ขนาด ความสูง สี วัสดุ องค์ประกอบด้านหน้าอาคาร (Facade) และแนวทางการอนุรักษ์และพัฒนาอาคารและองค์ประกอบต่าง ๆ ของเมืองในพื้นที่เมืองเก่าเพื่อส่งเสริมบรรยากาศโดยรอบของเมืองเก่ากำแพงเพชร ครอบคลุมแนวทางการออกแบบอาคารที่มีคุณค่าฯ เพื่อใช้อ้างอิงในการพิจารณารูปแบบอาคารในพื้นที่เมืองเก่า ทั้งการปรับปรุง/ก่อสร้างอาคารใหม่ในพื้นที่เดิม หรือ เพื่อเสนอแนะรูปแบบพื้นฐานของอาคารในพื้นที่เมืองเก่าที่ก่อสร้างใหม่

4.1 การจำแนกรูปแบบทางสถาปัตยกรรม

สถาปัตยกรรมในเมืองกำแพงเพชร ในส่วนของพื้นที่อุทยานประวัติศาสตร์ และแหล่งโบราณสถานนอกจากใช้อิฐเป็นวัสดุพื้นฐานแล้ว ที่สำคัญเป็นพิเศษอีกอย่างหนึ่งคือศิลาแลง ซึ่งเป็นวัตถุดิบพื้นฐานที่มีอยู่เป็นจำนวนมากในเมืองกำแพงเพชร และมีแหล่งอยู่ใกล้ ๆ กับโบราณสถานนั้น ๆ เช่น แหล่งศิลาแลงขนาดใหญ่ภายในเขตอรัญญิก ได้แก่ บ่อสามแสน เป็นต้น ช่างเมืองกำแพงเพชรใช้เทคนิควิธีการสกัดเป็นแท่งหรือท่อนที่มีขนาดใหญ่ยาวตลอดโดยไม่มีการต่อ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความเจริญถึงขีดสุดของการช่างเมืองกำแพงเพชร รวมทั้งวิธีการก่อผนังโค้ง ดังเช่น มณฑปวัดพระสี่อิริยาบถ ที่มีการก่อผนังทั้งทั้ง 4 ด้าน ให้โค้งแอ่นบรรจบกัน ซึ่งระบบวิธีการดังกล่าวนี้ไม่ปรากฏที่อื่น องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่สำคัญเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของช่างกำแพงเพชร ที่เรียกว่า "ฐานไพที" (ไพที = เวที) (เสนอ นิลเดช, 2533:149) คือ การทำโครงสร้างของพื้นขนาดใหญ่เป็นฐานยกขึ้นสูงเพื่อเป็นฐานสำหรับรองรับองค์ประกอบของอาคาร ใช้เป็นจุดเน้นองค์สถาปัตยกรรมที่ซ้อนอยู่ ส่วนบนให้ดูเด่นเป็นสง่าสำคัญกว่าสิ่งอื่น ๆ และเพื่อใช้เป็นพื้นชานรองรับองค์สถาปัตยกรรมอื่น ๆ ที่มีความสำคัญทัดเทียมกันรวมเป็นกลุ่มเดียวกัน ใช้ประกอบในงานสถาปัตยกรรมได้อย่างสัมฤทธิ์ผล ดังจะเห็นได้จากวัดสำคัญ ๆ อาทิเช่น วัดพระแก้ว วัดพระธาตุ วัดอาวาสใหญ่ และวัดพระสี่อิริยาบถ เป็นต้น

สถาปัตยกรรมเท่าที่ยังคงเหลืออยู่ในปัจจุบันที่นับว่ามีคุณค่าทั้งในทางประวัติศาสตร์และศิลปสถาปัตยกรรม ได้แก่ กลุ่มอาคารร้านค้าและพักอาศัย อาคารร้านค้าและพักอาศัย เป็นย่านที่มีการตั้งถิ่นฐานต่อเนื่องมาตั้งแต่สมัยอดีต โดยใช้เป็นที่ทำธุรกิจการค้าและเป็นที่อยู่อาศัย มีการปรับเปลี่ยนสภาพและการใช้สอย รวมทั้งมีการรื้อถอน อาคารกลุ่มดังกล่าวนี้ไปเป็นจำนวนมาก อาคารประเภทนี้แบ่งได้ดังนี้ (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2553, หน้า 8)

1) กลุ่มอาคารร้านค้าทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิง ได้แก่ อาคารร้านค้าบริเวณสองข้างถนนเทศาและถนนราชดำเนิน ช่วงตั้งแต่บริเวณมุมกำแพงเมืองเก่าจนถึงบริเวณที่ตัดกันของถนนเจริญสุขด้านทิศตะวันออก บริเวณนี้มีการกระจุกตัวของกลุ่มอาคารที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน เป็นอาคารไม้ชั้นเดียวหรือสองชั้น หลังคาจั่วหันตามยาวขนานไปตามถนน มีลายไม้ฉลุประดับเหนือประตูด้านหน้าโดยเฉพาะบนถนนเทศา ซึ่งมีความสัมพันธ์โดยตรงกับแนวชายฝั่งแม่น้ำ

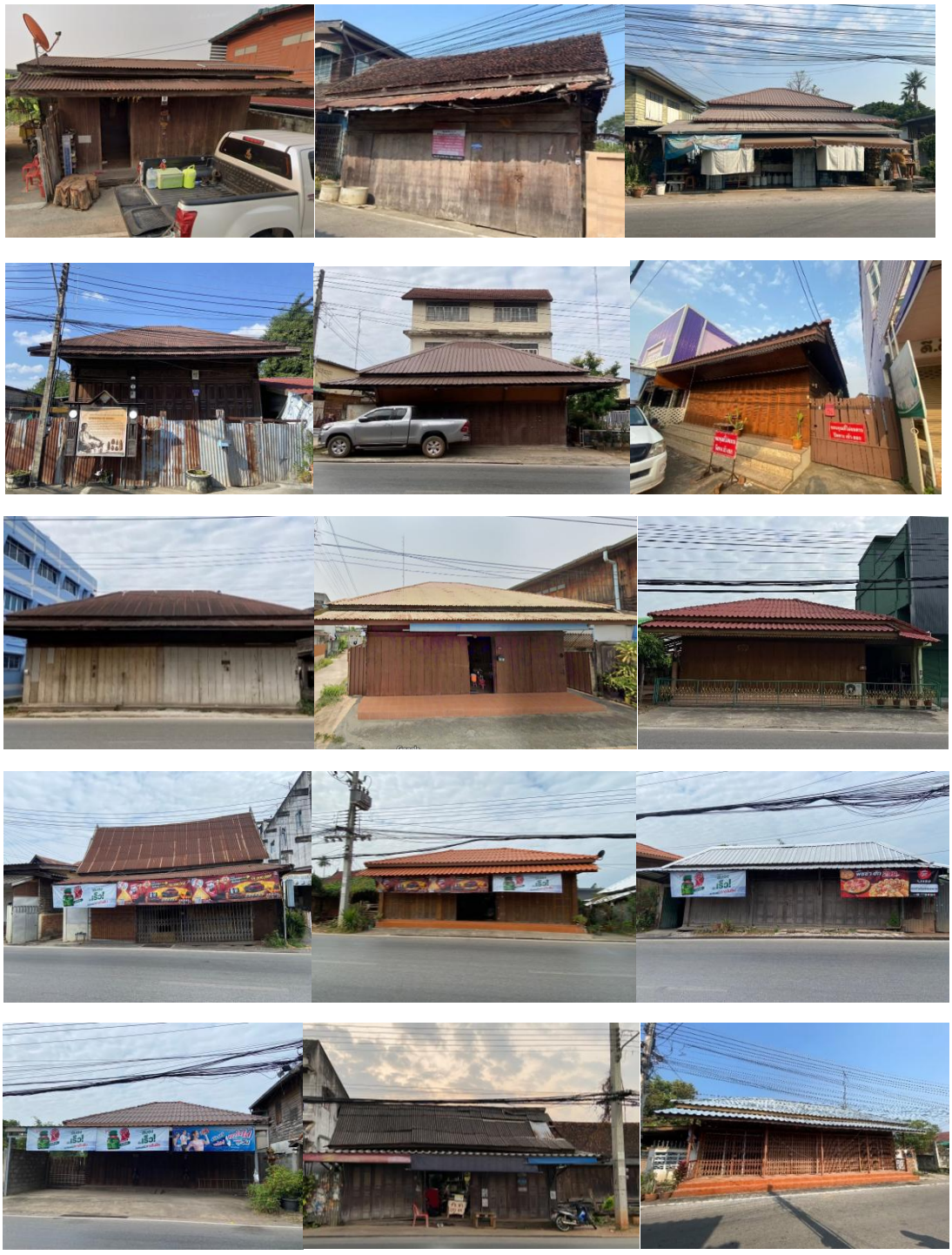
2) กลุ่มอาคารร้านค้าทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำปิง ได้แก่ กลุ่มอาคารบนถนนนครชุม ช่วงตั้งแต่สะพานกำแพงเพชรผ่านวัดพระบรมธาตุนครชุม ไปทางคลองสวนหมากขนานไปกับแม่น้ำปิง ซึ่งเหลืออยู่เล็กน้อยตั้งแต่บริเวณหน้าวัดพระบรมธาตุนครชุมไปจนถึงคลองสวนหมาก และกระจุกตัวเป็นกลุ่มที่บริเวณตลาดริมคลอง ที่สำคัญคือเรือนซึ่งรัชกาลที่ 5 เคยเสด็จมาครั้งเสด็จประพาสต้น ปัจจุบันอยู่ในสภาพทรุดโทรมมาก

จากข้อมูลรูปแบบสถาปัตยกรรมและอาคารที่ทรงคุณค่าทั้งในย่านเมืองเก่ากำแพงเพชรทั้งฝั่งตะวันออกและตะวันตกของแม่น้ำปิง พบว่า รูปแบบอาคารส่วนใหญ่มีลักษณะร่วมและมีความเป็นเอกภาพในรูปแบบของอาคารโครงสร้างไม้ โดยมีการใช้งานที่หลากหลายแตกต่างกันออกไป ทั้งที่เป็นรูปแบบอาคารพักอาศัย เรือนร้านค้า อาคารหน่วยงานสำนักงานราชการ หรืออาคารที่มีรูปแบบผสมผสานระหว่างเดือนร้านค้าในชั้นล่างและที่พักอาศัยในชั้นบน โดยประมาณการอายุอาคารจะมีตั้งแต่ 30 ปี ไปจนกระทั่งถึงมากกว่า 100 ปี แต่ที่น่าสนใจคือ รูปแบบของหลังคาจะมีพัฒนาการที่แตกต่างกันไปตั้งแต่หลังคาทรงหน้าจั่ว มะนิลา และปั้นหยา หากพิจารณาการแบ่งแยกรูปแบบทางสถาปัตยกรรมอาจมีความแตกต่างกันไม่มาก เนื่องจากรูปแบบส่วนใหญ่มีลักษณะคล้ายคลึงและมีโครงสร้างหลักเป็นโครงสร้างไม้ แต่สามารถจำแนกประเภทตามรายละเอียดได้ดังนี้คือ

1. รูปแบบเรือนไม้ทรงไทยชั้นเดียวยกใต้ถุนสูง เป็นรูปแบบเฉพาะที่พบในย่านเมืองเก่ากำแพงเพชร ซึ่งหลงเหลืออยู่ไม่มากนัก โดยมีลักษณะเป็นบ้านชั้นเดียวทรงไทย รูปทรงหลังคา มีความอ่อนช้อย และใช้ลักษณะเส้นโค้งตามแบบสกุลช่างในแบบเรียนไทยภาคกลาง ปัจจุบันพบรูปแบบดังกล่าวในบ้านสาวห้อม และบ้านคุณอนันต์ ผลบุญ (หมอต้อย) บ้านครูมาลัย ชูพินิจและบ้านป้าจวบ เป็นต้น

รูปที่ 4.1-1 รูปแบบเรือนไม้บ้านทรงไทยชั้นเดียวยกใต้ถุนสูงในย่านเมืองเก่ากำแพงเพชร

2. รูปแบบเรือนไม้ชั้นเดียวหลังคาทรงปั้นหยาและทรงจั่ว เป็นรูปแบบที่พบเห็นอยู่ในเมืองเก่ากำแพงเพชร ในฝั่งตะวันออกและตะวันตกของแม่น้ำปิง โดยมีรูปแบบเป็นหลังคาที่เป็นอัตลักษณ์ของเรือนปั้นหยาและหน้าจั่ว มีประตูโดยเฉพาะด้านหน้าชั้นล่างเป็นรูปแบบของบานเฟี้ยมไม้ยาวตลอดแนวเสาถึงเสา โดยรูปแบบนี้มักพบในย่านร้านค้า เช่น ถนนเทศา ถนนราชดำเนิน รวมถึงฝั่งนครชม ในปัจจุบันอาคารบางหลังอาจมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบประตูด้านหน้าไปเป็นประตูบานพับเหล็ก หรือรูปแบบอื่นๆ ตามแต่เงื่อนไขการใช้งานของอาคาร แต่จากนั้นก็ตามรูปลักษณะดังกล่าวในส่วนของภูมิทัศน์เมืองยังคงมีความเป็นเอกภาพ



รูปที่ 4.1-2 รูปแบบเรือนไม้ชั้นเดียวหลังคาทรงปั้นหยาและทรงจั่วในย่านเมืองเก่ากำแพงเพชร

3. รูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีการใช้การประดับประดาของลวดลายขนมปังขิง อิทธิพลทางองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่สะท้อนอัตลักษณ์ของอาคารในเมืองเก่ากำแพงเพชร คือ สถาปัตยกรรมที่มีการฉลุลวดลายประดับแบบเรือนขนมปังขิง จากการศึกษาประวัติของบ้านขุนทวีจีนบำรุง (ทวี ล่ำซำ) เป็นเรือนไม้สักพักอาศัย 2 ชั้น ทรงมะนิลาประยุกต์หลังคาปั้นหยามีมุขยื่นด้านหน้าประดับไม้ฉลุแบบเรือนขนมปังขิง (เรือนขนมปังขิง เป็นชื่อเรียกอาคารประเภทหนึ่ง ซึ่งได้รับอิทธิพลจากสถาปัตยกรรมแบบตะวันตก ซึ่งแพร่เข้ามาในประเทศไทยในสมัยรัชกาลที่ 4 มีการประดับตกแต่ลวดลายฉลุที่วิจิตรพิสดาร หรูหรา สวยงามเหมือนขนมปังขิง) หลังคามุงกระเบื้องดินเผาทางเข้าหน้าบ้านและหน้าเรือนที่เฉลียงมีซุ้มประตู ตัวเรือนยกพื้นสูงเกือบ 2 เมตร แต่เดิมสามารถเข้าไปวิ่งเล่นใต้ถุนบ้านได้อย่างสบาย พื้นที่ชั้นล่างมีห้องรับแขกและรับประทานอาหาร 2 ห้องนอน ห้องเก็บของและห้องน้ำ-ส้วม ชั้นบนมี 4 ห้องนอน ห้องโถงและระเบียงประตูภายในชั้นล่างเป็นบานเฟี้ยมลูกฟัก ด้านบนโปร่งด้วยลูกกรงเหล็กกลม ส่วนหน้าต่างเป็นบานลูกฟัก ผสมบานเกล็ดกระทุ้งเปิดได้ ช่องลมประตู หน้าต่างประดับไม้ฉลุลาย ฝาไม้กระดานตีแนวนอน ปัจจุบันเป็นกรรมสิทธิ์ของนางเพ็ญศิริ เจียมพานทอง ลูกสาวคนเล็กของขุนทวี ที่น่าสังเกตคือห้องนอนของขุนทวีชั้นบน มีขนาดเล็ก มาก ขนาดประมาณกว้าง 3 เมตร ยาว 4 เมตร แสดงถึงความเป็นคนเรียบง่ายและสมถะของท่าน

เมื่อซ่อมบ้านครั้งใหญ่ที่ผ่านมา มีการเปลี่ยนวัสดุมุงหลังคาจากกระเบื้องดินเผาเป็นกระเบื้องซีเมนต์สีส้มเปลี่ยนเฉลียงไม้หน้าบ้านเรือนเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก เปลี่ยนราวบันไดลูกกรงที่ผุและทาน้ำยารักษาเนื้อไม้ทั้งหลัง เมื่อสร้างบ้านใหม่ๆ บ้านนายห้าง มีอาณาเขตกว้างขวาง มากใต้ถุนสูง มีบ่อน้ำอยู่หน้าบ้าน เมื่อสมัยน้ำท่วมกำแพงเพชรใหญ่ ปี พ.ศ. 2504 น้ำท่วมในตัวเมืองกำแพงเพชร ขุนทวีได้ให้ชาวบ้านที่เดือดร้อนเข้ามาอยู่อาศัยในบ้านด้วย

จากการถอดรหัสทางประวัติศาสตร์ของเมืองเก่ากำแพงเพชรผ่านบุคคลสำคัญ ทำให้การระบุรูปแบบหนึ่งของสถาปัตยกรรมในรูปแบบของขนมปังขิง ที่ใช้ลวดลายฉลุประดับประดาไหม จึงเป็นอีกหนึ่งหมุดหมายทางสถาปัตยกรรมที่สำคัญ ของการบอกเล่าเรื่องราวเมืองเก่ากำแพงเพชร แม้ว่ารูปแบบดังกล่าวจะลงเหลือน้อยก็ตาม

รูปที่ 4.1-3 รูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีการใช้การประดับประดาของลวดลายขนมปังขิง ในย่านเมืองเก่ากำแพงเพชร

4. รูปแบบเรือนพักอาศัยไม้สองชั้นที่มีความเรียบง่าย ในช่วงของการขยายตัวของเมืองโดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงสมัยของ การพัฒนาเมืองสมัยใหม่หลังจากสงครามโลกครั้งที่ 2 รูปแบบสถาปัตยกรรม แบบหนึ่งที่ได้รับความนิยมและกระจายตัวไปโดยรอบ คือ รูปแบบของบ้านพักเรือนไม้ 2 ชั้น ที่มีการลดทอนรายละเอียดเกือบจะเป็นรูปแบบสมัยใหม่แต่ยังคงวัสดุเป็นไม้ บ้านพักดังกล่าวมักกระจายตัวไปตามกลุ่มข้าราชการ และขยายไปสู่บ้านพักอาศัย รวมถึงเรือนร้านค้าในเมืองต่าง ๆ

รูปที่ 4.1-4 รูปแบบเรือนพักอาศัยไม้สองชั้นที่มีความเรียบง่ายในย่านเมืองเก่ากำแพงเพชร

4.2 แนวทางการส่งเสริมและควบคุมรูปแบบอาคารและการก่อสร้างอาคาร

แนวทางการส่งเสริมและควบคุมรูปแบบอาคารและการก่อสร้างอาคารเพื่อส่งเสริมภูมิทัศน์และส่งเสริมคุณค่าของเมืองเก่ากำแพงเพชรและโบราณสถาน จากบริบทของพื้นที่เมืองเก่ากำแพงเพชรตามรูปแบบการนำเสนอแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมและสภาพแวดล้อมสามารถสร้างกรอบการนำเสนอแนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมโดยมีกรอบแนวคิดใน 4 รูปแบบ คือ

4.2.1 แนวทางสำหรับอาคารควรค่าแก่การอนุรักษ์ (รูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่า)

แนวทางสำหรับอาคารควรค่าแก่การอนุรักษ์ (รูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่า) สำหรับ อาคารบ้านเรือนที่มีคุณค่าความสำคัญสูง อาคารบ้านเรือนที่มีคุณค่าความสำคัญ และอาคารบ้านเรือนที่ส่งเสริมคุณค่าความสำคัญของพื้นที่เมืองเก่าโดยรวม

- **สี วัสดุผนังและช่องเปิด**

จากการวิเคราะห์วัสดุเดิมในพื้นที่ศิลาแลงเป็นสีของสภาพแวดล้อม ของพื้นที่เมืองเก่ากำแพงเพชรอย่างแท้จริง ทั้งยังสามารถร้อยเชื่อมที่มาที่ไปทาง ประวัติศาสตร์ การตั้งถิ่นฐาน และภูมิทัศน์วัฒนธรรมของพื้นที่ อย่างไรก็ดี จากการศึกษาการ ใช้สีของผนังอาคารไปพร้อมๆกับการศึกษาการเปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา ทำให้เกิดความคร่ำ (patina of the age) ในวัสดุที่ใช้กับอาคารบ้านเรือนและโบราณสถานในบริเวณต่างๆ ของพื้นที่เมืองเก่ากำแพงเพชร คู่มือเล่มนี้พัฒนาทางเลือกในการใช้สีในโทนต่างๆที่สามารถ เชื่อมโยงกับบริบทเมืองเก่ากำแพงเพชรได้ในหลายลักษณะและวัสดุไม้เทียมที่สามารถ ทดแทนไม้จริงได้ตามความเหมาะสมของสถานการณ์ในปัจจุบัน เพื่อตอบสนองความต้องการ ของประชาชนในพื้นที่รวมไปถึงความเหมาะสมในด้านทุนทรัพย์ และสร้างความหลากหลาย ทางกายภาพ เพื่อเชื่อมโยงกับความหลากหลายของผู้คนและวัฒนธรรมที่ผสมผสานนำไปสู่ อนาคตที่เชื่อมโยงมาจากอดีต นอกจากนี้ลักษณะของบานเปิดที่ส่งเสริมให้มีการใช้งานยัง เป็นเอกลักษณ์ของบ้านเรือนในแถบร้อนชื้น โดยมีทั้งบานเปิดและช่องลมระบายอากาศ ทางด้านบนเหนือบานเปิด

โทนสีที่สามารถเลือกนำมาใช้ได้กับผนังและหลังคา

- **รูปทรง สีและวัสดุมุงหลังคา**

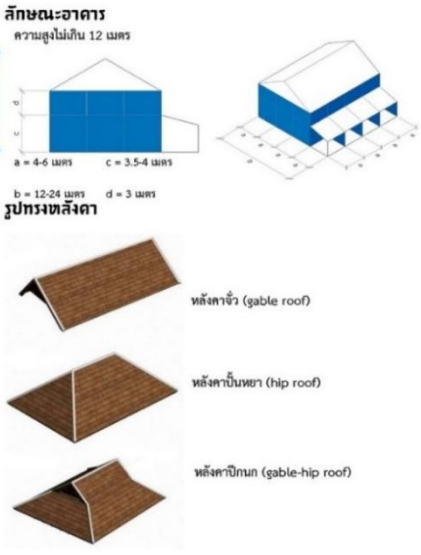
จากการวิเคราะห์รูปทรงหลังคาที่เหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศและลักษณะเฉพาะ ของบ้านเรือนดั้งเดิมในพื้นที่พบว่า หลังคาจั่ว (gable roof) และหลังคาปั้นหยา (hip roof) เป็นรูปแบบที่เหมาะสมที่จะนำมาใช้ในการออกแบบ อย่างไรก็ดีรูปทรงหลังคาข้างต้นไม่ควร มีความชันมากเกินไป (ประมาณไม่เกิน 45 องศา) เพื่อควบคุมไม่ให้ความสูงของสันหลังคาสูง และความสูงของผนังเกินกว่าความสูงที่ควบคุมในประกาศฯ สำหรับวัสดุมุงหลังคา สามารถเลือกใช้ได้ตามที่มีอยู่ ในท้องตลาดตามความเหมาะสมกับงบประมาณในการปลูกสร้าง และให้ใช้โทนสีตามที่ กำหนด

รูปทรงหลังคาที่เหมาะสมและรูปแบบของกระเบื้องที่แนะนำในคู่มือ

4.2.2 การควบคุมแนวทางการออกแบบและก่อสร้างอาคารในบริเวณที่มีความสำคัญ

โดยเพื่อให้สอดคล้องกับประกาศฯ รูปแบบของอาคารที่จะขออนุญาตปลูกสร้างในเขตพื้นที่เมืองเก่ากำแพงเพชร ในเขตท้องที่การปกครองของเทศบาลเมืองกำแพงเพชร เทศบาลเมืองหนองปลิง เทศบาลตำบลนครชุม องค์การบริหารส่วนตำบลนครชุม องค์การบริหารส่วนตำบลสระแก้ว ควรเป็นอาคารที่กลมกลืนกับสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น หรืออาคารไทยทรงประยุกต์ หรือทรงไทยเดิม โดยหลังคาเป็นทรงจั่ว หรือทรงปั้นหยา ถ้าหลังคามีลักษณะเป็นเพิงหมาแหงนต้องมีหน้าจั่วปัด เพื่อคงรูปแบบสถาปัตยกรรมไทยไว้ ส่วนสีของหลังคาเป็นโทนสีน้ำตาลเข้มหรือสีของวัสดุ ธรรมชาติที่นำมาใช้ในการก่อสร้าง และรายละเอียดของผนังภายนอกและรั้วของอาคารที่ปลูกสร้างเป็นโทนสีน้ำตาล โดยบริเวณที่มีความสำคัญ สามารถจำแนกออกเป็น 3 บริเวณ ได้แก่

1) บริเวณพื้นที่ย่านชุมชนเก่านครชุม หรือเดิมเรียกว่าชุมชนปากคลองสวนหมาก โดยสามารถจำแนกบริเวณออกเป็น 3 พื้นที่ เรียกว่า 1) ปากคลองเหนือ คือ บริเวณวัดสว่างอารมณ์ไปถึงที่ตั้งของโรงเรียนบ้านนครชุม ปัจจุบันคือ หมู่ที่ 5 ตำบลนครชุม 2) ปากคลองกลาง (บ้านไร่) คือ บริเวณโรงเรียนบ้านนครชุม ไปถึงคูเมืองโบราณก่อนถึงวัดพระบรมธาตุ ปัจจุบัน คือ หมู่ที่ 4 ตำบลนครชุม และ 3) ปากคลองใต้ คือ บริเวณจากแนวคูเมืองถึงวัดพระบรมธาตุ ปัจจุบันคือ หมู่ที่ 3 ตำบลนครชุม



รูปที่ 4.2-1 พื้นที่ปากคลองเหนือ บริเวณวัดสว่างอารมณ์ไปถึงที่ตั้งของโรงเรียนบ้านนครชุม ย่านนครชุม

โดยกำหนดกรอบแนวคิดแบบการควบคุมสภาพแวดล้อมโดยรอบองค์ประกอบสำคัญของเมือง ศาลเจ้าพ่อเสือ นครชุม และการรักษาบรรยากาศในภาพรวมของเมือง รวมถึงการรักษาเส้นขอบฟ้าของเมืองที่สำคัญ

รูปที่ 4.2-2 พื้นที่บริเวณตลาดนครชุม หน้าโรงหนังเฉลิมนคร

โดยกำหนดกรอบแนวคิดแบบการควบคุมสภาพแวดล้อมโดยรอบองค์ประกอบสำคัญของเมือง

รูปที่ 4.2-3 พื้นที่ปากคลองกลาง คือบริเวณโรงเรียนบ้านนครชุมไปถึงคูเมืองโบราณก่อนถึงวัดพระบรมธาตุ ย่านนครชุม

โดยกำหนดกรอบแนวคิดแบบการควบคุมสภาพแวดล้อมโดยรอบองค์ประกอบสำคัญของเมือง และการรักษาบรรยากาศในภาพรวมของเมือง รวมถึงการรักษาเส้นขอบฟ้าของเมืองที่สำคัญ

รูปที่ 4.2-4 พื้นที่ปากคลองใต้ บริเวณจากแนวคูเมืองถึงวัดพระบรมธาตุ ย่านนครชุม

โดยกำหนดกรอบแนวคิดแบบการควบคุมสภาพแวดล้อมโดยรอบองค์ประกอบสำคัญของเมือง โดยเฉพาะรอบวัดพระบรมธาตุ และการรักษาบรรยากาศในภาพรวมของเมือง รวมถึงการรักษาเส้นขอบฟ้าของเมืองที่สำคัญ

2) **บริเวณถนนเทศา 1** ถนนเทศา 1 เป็นบริเวณที่มีความสำคัญ โดยมีอาคารบ้านเรือนที่มีคุณค่ากระจายตัวอยู่เป็นจำนวนมาก และเป็นพื้นที่ใกล้เคียงกับแนวคูเมืองเก่ากำแพงเพชรฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ จึงจำเป็นต้องมีแนวทางสำหรับการอนุรักษ์ปรับปรุงซ่อมแซมอาคารที่มีคุณค่า และการควบคุมอาคารสิ่งปลูกสร้างใหม่เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมโดยรวมของเมือง

รูปที่ 4.2-5 พื้นที่บริเวณถนนเทศา 1

โดยกำหนดกรอบแนวคิดแบบการควบคุมสภาพแวดล้อมโดยรอบองค์ประกอบสำคัญของเมือง และการรักษาบรรยากาศในภาพรวมของเมือง รวมถึงการรักษาเส้นขอบฟ้าของเมืองที่สำคัญ

3) บริเวณถนนราชดำเนิน 1 ถนนราชดำเนิน 1 เป็นบริเวณที่มีความสำคัญ โดยมีอาคารบ้านเรือนที่มีคุณค่ากระจายตัวอยู่เป็นจำนวนมาก และเป็นพื้นที่ใกล้เคียงกับแนวคูเมืองเก่ากำแพงเพชรฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ จึงจำเป็นต้องมีแนวทางสำหรับการอนุรักษ์ปรับปรุงซ่อมแซมอาคารที่มีคุณค่า และการควบคุมอาคารสิ่งปลูกสร้างใหม่เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมโดยรวมของเมือง

รูปที่ 4.2-6 พื้นที่บริเวณถนนราชดำเนิน 1

โดยกำหนดกรอบแนวคิดแบบการควบคุมสภาพแวดล้อมโดยรอบองค์ประกอบสำคัญของเมือง และการรักษาบรรยากาศในภาพรวมของเมือง รวมถึงการรักษาเส้นขอบฟ้าของเมืองที่สำคัญ

4.3 การควบคุมแนวทางการออกแบบและก่อสร้างอาคาร ภายในระยะ 50 เมตร จากขอบเขตที่ดินโบราณสถาน

การควบคุมแนวทางการออกแบบและก่อสร้างอาคาร ภายในระยะ 50 เมตรจากขอบเขตที่ดินโบราณสถาน โดยให้ตำแหน่งของอาคารที่จะขออนุญาตปลูกสร้างภายในระยะ 50 เมตรจากขอบเขตที่ดินโบราณสถาน ให้มีความสูงของอาคารไม่เกิน 6 เมตร โดยให้วัดความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือ ปั้นหยาให้วัดจากระดับถนนที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด ซึ่งสอดคล้องกับรายงานการศึกษาการออกแบบผังพื้นที่เฉพาะชุมชนเมืองกำแพงเพชร

รูปที่ 4.3-1 การควบคุมแนวทางการออกแบบและก่อสร้างอาคาร ภายในระยะ 50 เมตร

4.4 การควบคุมแนวทางการออกแบบและก่อสร้างอาคาร ภายในระยะ 50 – 100 เมตร จากขอบเขตที่ดินโบราณสถาน

โดยให้ตำแหน่งของอาคารที่จะขออนุญาตปลูกสร้างภายในระยะที่เกินกว่า 50 เมตร จนถึง 100 เมตร ให้มีความ สูงของอาคารไม่เกิน 9 เมตร โดยให้วัดความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือ ปั้นหยาให้วัดจากระดับถนนที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด ซึ่งสอดคล้องกับรายงานการศึกษาการออกแบบผังพื้นที่เฉพาะชุมชนเมืองกำแพงเพชร

รูปที่ 4.4-1 การควบคุมแนวทางการออกแบบและก่อสร้างอาคาร ภายในระยะ 50 – 100 เมตร

4.5 การรักษาภูมินิเวศเพื่อสภาพธรรมชาติ

รูปที่ 4.5-1 การรักษาภูมินิเวศเพื่อสภาพธรรมชาติ

4.6 แนวทางอนุรักษ์และการออกแบบปรับปรุงอาคารที่มีคุณค่าในบริเวณพื้นที่เมืองเก่า (Design Guideline)

4.6.1 การควบคุมอาคารตามแนวคิดผังเฉพาะ

จากรายงานการศึกษาการออกแบบผังพื้นที่เฉพาะชุมชนเมืองกำแพงเพชร ได้มีข้อเสนอแนะในมาตรการควบคุมอาคารในเขตย่านเมืองเก่าฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิงบางส่วน บนแนวคิดการกำหนดการกำหนดบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทรงคุณค่าแก่การอนุรักษ์ บริเวณที่ตั้งอาคารที่ทรงคุณค่า และบริเวณอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมทางด้านศิลปกรรม สถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์ โดยมีการกำหนดพื้นที่ดังนี้

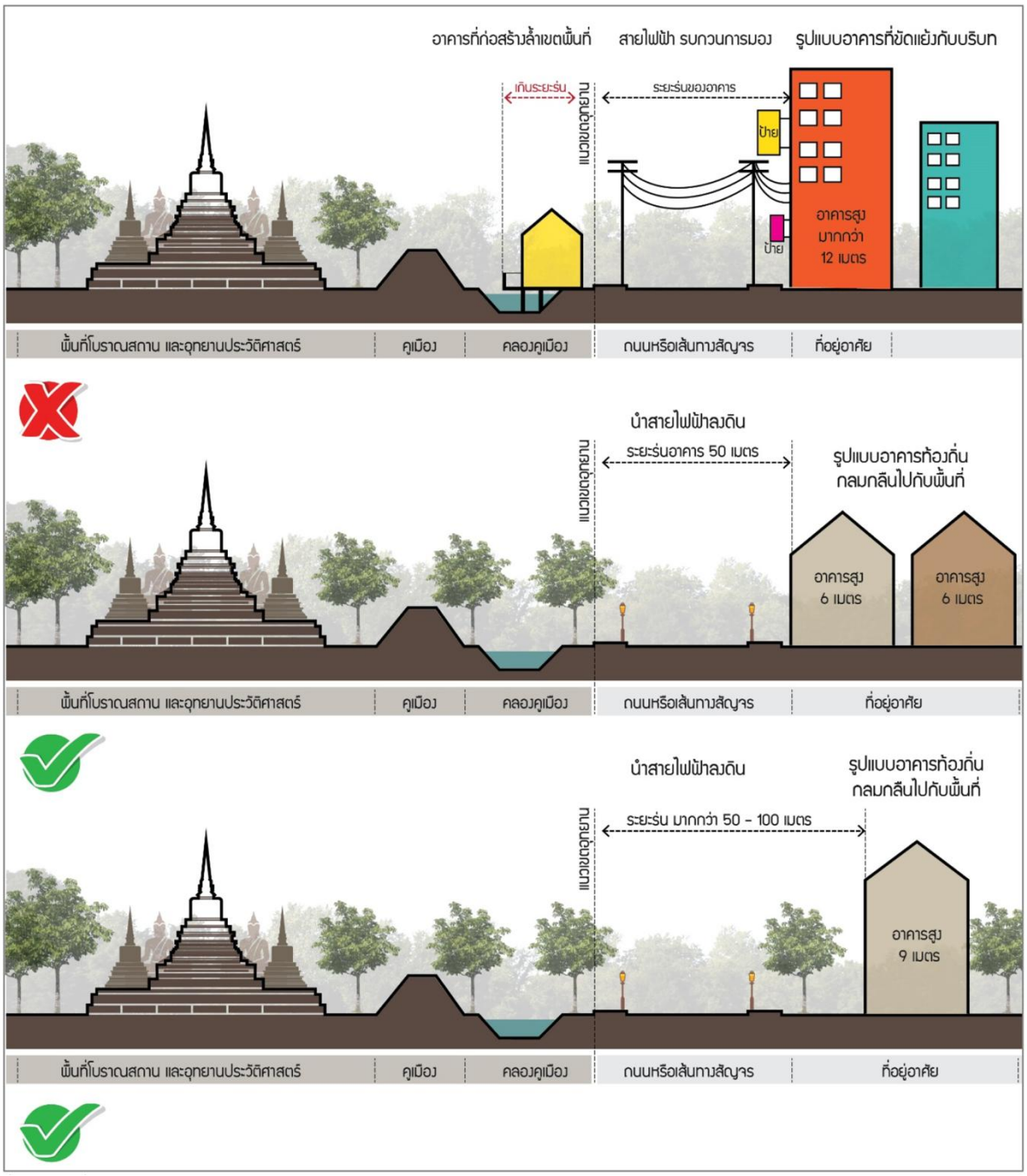
(1) บริเวณที่ตั้งอาคารที่ทรงคุณค่าแก่การอนุรักษ์ โดยระบุ 2 อาคาร ดังนี้ เรือนสาวห้อม และเรือนนายหอม รามสูต
(2) บริเวณที่ตั้งอาคารที่ทรงคุณค่า ได้ระบุ อาคารไม่ปรากฏชื่อทั้งหมด 66 หลัง
(3) บริเวณอนุรักษ์ สิ่งแวดล้อมทางด้านศิลปกรรม สถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์ ได้ระบุ 4 บริเวณ ดังนี้ บริเวณเขตโบราณสถานคูเมืองและกำแพงเมืองกำแพงเพชร บริเวณเขตโบราณสถานวัดกะโลทัย บริเวณเขตโบราณสถานวัดชีนางเก่า บริเวณวัดเทพโมฬี บริเวณวัดคูยาง

โดยกำหนดรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ให้อาคารมีรูปแบบการส่งเสริมเอกลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น
(2) การใช้ประโยชน์ที่ดินแนวขนานริมฝั่งตามธรรมชาติของแม่น้ำปิง ในระยะ 200 เมตร เสนอแนะให้มีรูปแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่นและยกพื้นสูงเพื่อป้องกันน้ำท่วม
(3) ควบคุมรูปแบบหลังคา สีหลังคาและการใช้สอยพื้นที่บนหลังคาหรือดาดฟ้า
(4) ควบคุมส่วนยื่นสถาปัตยกรรมหรือส่วนประณีตสถาปัตยกรรม
(5) ควบคุมสีภายนอกอาคาร
(6) วัสดุปูพื้นที่ว่างโดยรอบอาคาร
(7) อาคารประเภทห้องแถวตึกแถวหรือบ้านแถวที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรืออาคารที่ก่อสร้างทดแทนอาคารเดิม หรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่เดิม ให้ที่ว่างด้านหน้าอาคารมีระดับความสูงเทียบเท่าทางเท้าของถนนซึ่งเป็นที่ตั้ง
(8) การก่อสร้างรั้วหรือกำแพงด้านหน้าอาคาร
(9) กำหนดให้การประกอบกิจการของ ในพื้นที่บริเวณที่ควบคุมพิเศษ อ้างอิงตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร พ.ศ. 2562 และประกาศคณะอนุกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ากำแพงเพชร
(10) กำหนดให้อาคารแต่ละประเภทมีความสูงอ้างอิงตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับ ผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร พ.ศ. 2562 และประกาศคณะอนุกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ากำแพงเพชร มีรายละเอียดดังนี้

(10.1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใดที่ติดอยู่กับโบราณสถานภายในระยะ 50 เมตร ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร

(10.2) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใดที่ติดกับโบราณสถานภายในระยะเกินกว่า 50 เมตร แต่ไม่เกิน 100 เมตร ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการ ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร



ที่มา : การศึกษาออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะชุมชนเมืองเก่ากำแพงเพชร จังหวัดกำแพงพชร ของกรมโยธาธิการและผังเมือง (2567)

รูปที่ 4.6-1 ข้อเสนอแนะการควบคุมอาคาร

4.6.2 ข้อเสนอแนะในการผลักดันมาตรการ

รายงานการศึกษาการออกแบบผังพื้นที่เฉพาะชุมชนเมืองกำแพงเพชร ได้นำเสนอข้อเสนอแนะ หรือมาตรการเพื่อ ดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การดำรงรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม ด้านประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม ที่เป็นเอกลักษณ์ มีข้อเสนอดังต่อไปนี้

(1) เสนอแนะให้มีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นว่าด้วยเรื่อง การอนุรักษ์อาคารที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมควรค่าแก่การอนุรักษ์ และอาคารที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมทรงคุณค่า โดยองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

(2) เสนอแนะให้ใช้กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นว่าด้วยเรื่องการกำหนดแนวทางการดัดแปลง การซ่อมแซม การใช้สอยหรือเปลี่ยนการใช้สอยอาคารที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมควรค่าแก่การอนุรักษ์ และอาคารที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมทรงคุณค่า โดยได้รับการยกเว้นขอผังเมืองเฉพาะนี้ หรือการให้เงินสนับสนุนช่วยเหลือในการซ่อมแซม บำรุงรักษาการให้ดำรงอยู่ต่อไป

(3) เสนอแนะให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นออกข้อบัญญัติท้องถิ่นว่าด้วยเรื่องการลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีที่ดิน และสิ่งก่อสร้างสำหรับใช้สอยอาคารอนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย หรือการประกอบพาณิชยกรรม โดยถือเป็นการดำเนินการตามพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะนี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(4) เสนอแนะให้มีการชดเชย หรือการให้ค่าตอบแทนแก่ที่ดินที่เป็นอุปกรณ์ที่ถูกกำหนดในบริเวณของผังเมือง เฉพาะนี้ อย่างเหมาะสม ทั้งนี้แปลงที่ดินได้ที่ถูกกันที่ดินบางส่วนไว้เป็นที่อุปกรณ์แล้ว ไม่สามารถก่อสร้างอาคารได้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือข้อกำหนดผังเมืองเฉพาะ ให้ได้รับการยกเว้นเฉพาะส่วนที่เป็นข้อจำกัดหรืออุปสรรคเท่าที่จำเป็นในการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้สอยอาคาร

4.7 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่เมืองเก่ากำแพงเพชร

4.7.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร พ.ศ. 2562

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร พ.ศ. 2562 มีข้อกำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในท้องที่ตำบลหนองปลิง ตำบลทรงธรรม ตำบลสระแก้ว ตำบลนครชุม ตำบลในเมือง ตำบลเทพนคร และตำบลท่าขุนราม อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร โดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ 1 ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ทั้งนี้ ผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(1) ส่งเสริมและพัฒนาชุมชนเมืองให้เป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง การเศรษฐกิจ การศึกษา และการคมนาคมขนส่งของอำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร

(2) ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมให้สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนและยุทธศาสตร์การพัฒนา

(3) ส่งเสริมและสามารถพัฒนาชุมชนเมืองให้เป็นศูนย์กลางการค้าและบริการทางการเกษตรของจังหวัดกำแพงเพชร

(4) ส่งเสริมและพัฒนาให้ชุมชนเมืองเป็นสถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และธรรมชาติ

(5) ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ โบราณคดี และประเพณี ให้เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดกำแพงเพชร

(6) พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

(7) อนุรักษ์ทรัพยากรรรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.22 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

(2) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.16 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

(3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.7 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

(4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

(5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.13 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.3 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(7) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.17 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(8) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้

(9) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.1 ถึงหมายเลข 9.17 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอกให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

(10) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 10.1 ถึงหมายเลข 10.17 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

(11) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 11.1 ถึงหมายเลข 11.17 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อนให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

(12) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 12.1 ถึงหมายเลข 12.39 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

รูปที่ 4.7-1 แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร พ.ศ. 2562

4.7.2 พระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับในท้องที่บางแห่งในตำบลหนองปลิง ตำบลนครชุม ตำบลนาบ่อคำ และตำบลเทพนคร อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2534

ให้ประกาศว่าโดยที่เป็นการสมควรให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับในท้องที่บางแห่งในตำบลหนองปลิง ตำบลนครชุม ตำบลนาบ่อคำ และตำบลเทพนคร อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร

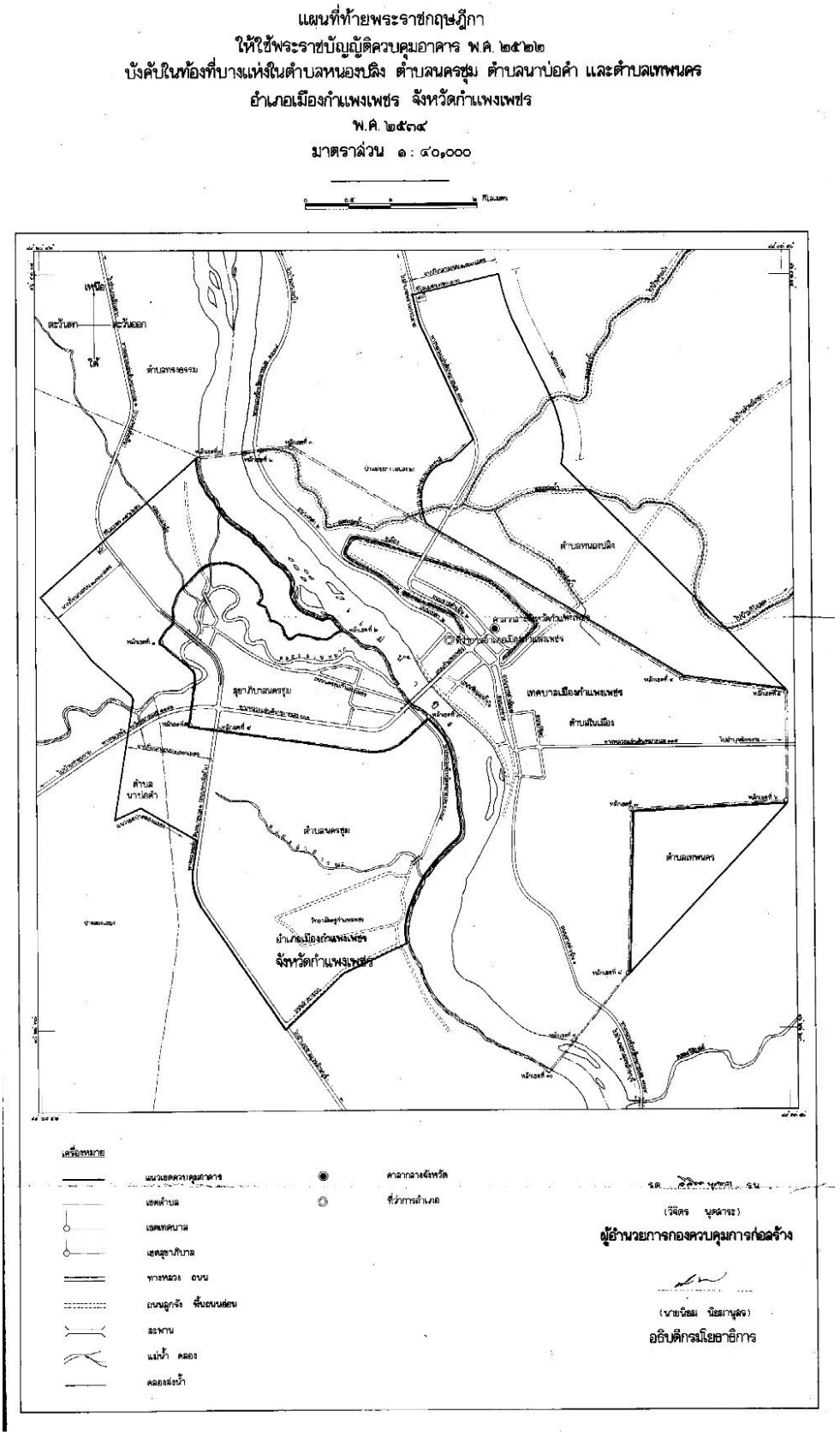
อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 25 แห่งธรรมนูญการปกครองราชอาณาจักร พุทธศักราช 2534 และมาตรา 2 แห่งพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522 จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับในท้องที่บางแห่งใน ตำบลหนองปลิง ตำบลนครชุม ตำบลนาบ่อคำ และตำบลเทพนคร อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2534”

มาตรา 2 พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับในท้องที่บางแห่งในตำบลหนองปลิง ตำบลนครชุม ตำบลนาบ่อคำ และ ตำบลเทพนคร อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกานี้

มาตรา 4 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้



รูปที่ 4.7-2 แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับในท้องที่บางแห่งในตำบลหนองปลิง ตำบลนครชุม ตำบลนาบ่อคำ และตำบลเทพนคร อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2534

4.7.3 กฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองปลิง ตำบลสระแก้ว ตำบลทรงธรรม ตำบลนครชุม ตำบลในเมือง ตำบลเทพนคร และตำบลท่าขุนราม อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2547

ในกฎกระทรวงนี้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองปลิง ตำบลสระแก้ว ตำบลทรงธรรม ตำบลนครชุม ตำบลในเมือง ตำบลเทพนคร และตำบลท่าขุนราม อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้

(1) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(2) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 1,000 ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาการหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

1. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า 4 ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

2. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 18 เมตร ขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 100 เมตร

3. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

4. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาการรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลัง ต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 1.5 ต่อ 1

5. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20

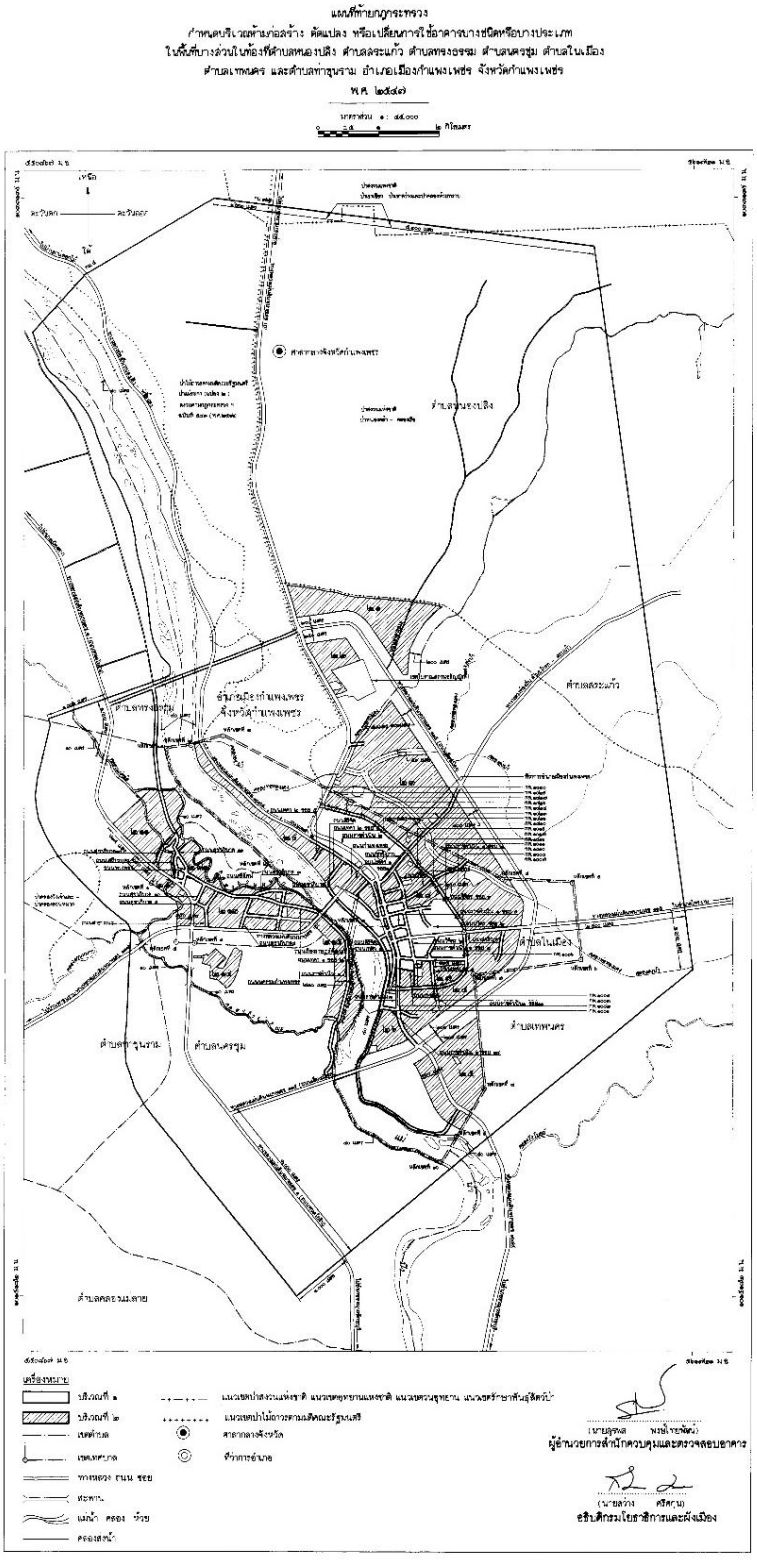
6. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 50 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาการถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดิน ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

7. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 15 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

8. อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

9. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 80 ตารางเมตร

10. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก



รูปที่ 4.7-3 แผนที่ท้ายกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองปลิง ตำบลสระแก้ว ตำบลทรงธรรม ตำบลนครชุม ตำบลในเมือง ตำบลเทพนคร และตำบลท่าขุนราม อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2543

4.7.4 ประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดกำแพงเพชรโดยที่เป็นการสมควรกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดกำแพงเพชร เพื่อประโยชน์แห่งการผังเมืองและการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร

ในประกาศนี้ กำหนดให้ท้องที่จังหวัดกำแพงเพชร เว้นแต่พื้นที่ตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองปลิง ตำบลสระแก้ว ตำบลทรงธรรม ตำบลนครชุม ตำบลในเมือง ตำบลเทพนคร และตำบลท่าขุนราม อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2547 เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง โดยห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่การก่อสร้างอาคารตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 4

ข้อ 4 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

1) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า 4 ช่องทางหรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร และต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 100 เมตร

3) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวนหรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของที่ว่างดังกล่าว

4) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 0.8 ต่อ 1

5) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 50 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

6) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 15 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

7) อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

8) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 20 ตารางเมตร เศษของ 20 ตารางเมตรให้คิดเป็น 20 ตารางเมตร

9) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(ข) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 1,000 ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดดังต่อไปนี้

1) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องมีระยะห่างจากเขตเทศบาลไม่น้อยกว่า 5 กิโลเมตร

2) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 40 เมตร

3) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 500 เมตรและมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

4) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวนหรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของที่ว่างดังกล่าว

5) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 0.8 ต่อ 1

6) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 75 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

7) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 20 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

8) อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

9) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 20 ตารางเมตร สำหรับ 1,000 ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน 1,000 ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

10) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตรและต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตรและสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ทั้งนี้ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

4.7.5 เทศบัญญัติเทศบาลเมืองกำแพงเพชรเรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่เขตเทศบาลเมืองกำแพงเพชร อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2555

"เทศบัญญัติเทศบาลเมืองกำแพงเพชร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร บางชนิด หรือบางประเภทในพื้นที่เขตเทศบาลเมืองกำแพงเพชร อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2555" ในเทศบัญญัตินี้

ข้อ 4 ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมของชุมชน หรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(3) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(5) โรงกำจัดมูลฝอย

ข้อ 5 ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมของชุมชน หรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(3) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) อาคารเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเพื่อการค้า

(5) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(6) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(7) โรงกำจัดมูลฝอย

ข้อ 6 ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมของชุมชน หรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(3) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) อาคารเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(5) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(6) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(7) โรงกำจัดมูลฝอย

(8) โรงซื้อขายเศษวัสดุ

ข้อ 7 ภายในบริเวณที่ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมของชุมชน หรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) ห้องแถว หรือตึกแถว

(3) อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(4) อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่

(5) อาคารพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ แต่ไม่หมายความรวมถึงอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

(6) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

ข้อ 8 ภายในบริเวณที่ 5 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้าง ดังต่อไปนี้

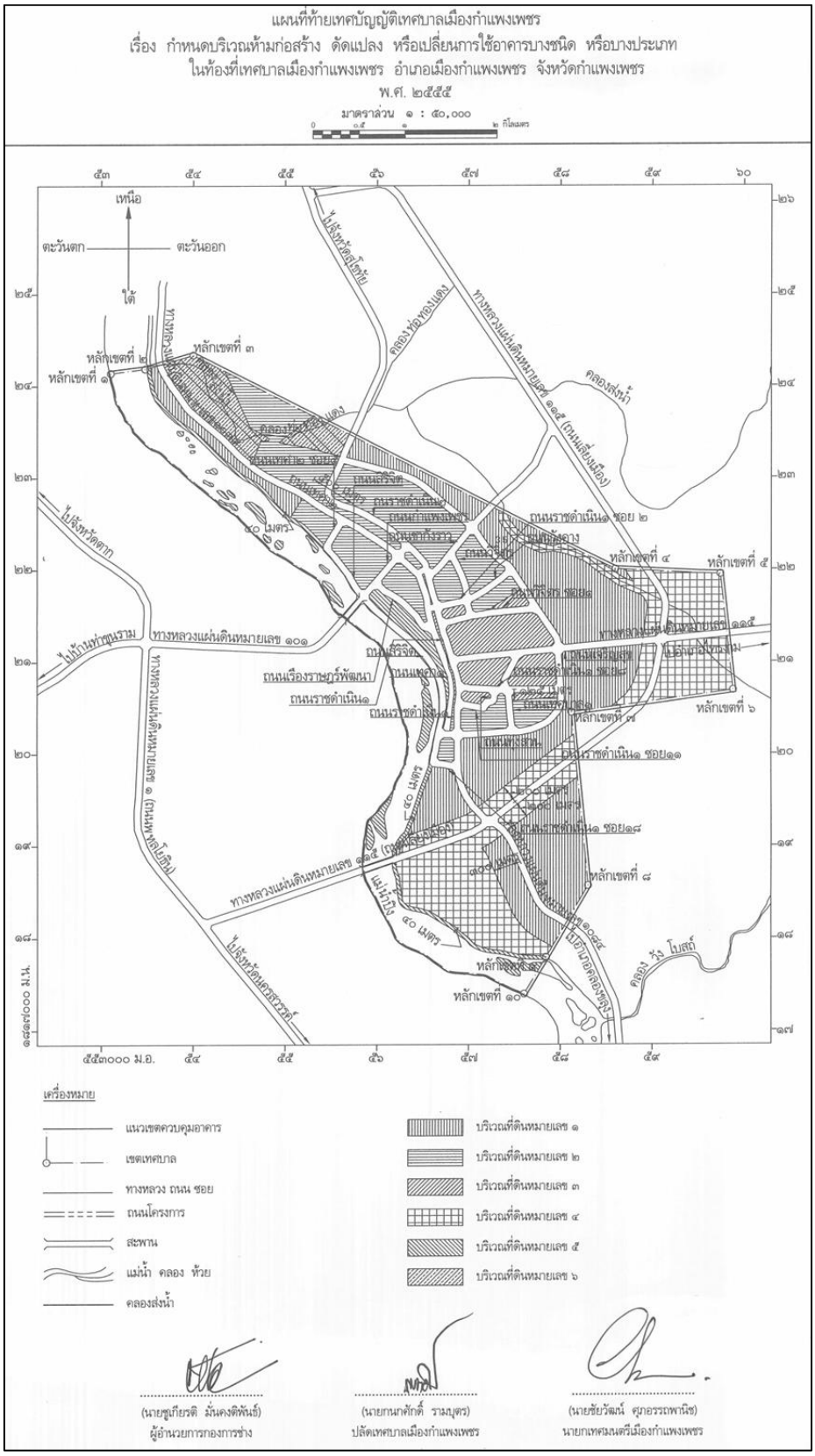
(1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว

(2) อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(3) อาคารอยู่อาศัยประเภทหอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(4) อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่

(5) อาคารเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า



รูปที่ 4.7-4 แผนที่ท้ายเทศบัญญัติเทศบาลเมืองกำแพงเพชรเรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในท้องที่เทศบาลเมืองกำแพงเพชร อำเภอเมือง กำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2555

4.7.6 เทศบัญญัติเทศบาลตำบลนครชุมเรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่เขตเทศบาลตำบลนครชุม อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2557

"เทศบัญญัติเทศบาลตำบลนครชุม เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่เขตเทศบาลตำบลนครชุม อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2557" ในเทศบัญญัตินี้

ข้อ 4 ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมของชุมชนหรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงแต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(3) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(5) โรงกำจัดมูลฝอย

ข้อ 5 ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมของชุมชน หรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(3) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) อาคารเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(5) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(6) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(7) โรงกำจัดมูลฝอย

ข้อ 6 ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมของชุมชน หรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(3) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) อาคารเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(5) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(6) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(7) โรงกำจัดมูลฝอย

(8) โรงซื้อขายเศษวัสดุ

ข้อ 7 ภายในบริเวณที่ 4 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมของชุมชน หรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) ห้องแถว หรือตึกแถว

(3) อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือหอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(4) อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่

(5) อาคารพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ แต่ไม่หมายความรวมถึงอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

(6) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

ข้อ 8 ภายในบริเวณที่ 5 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมของชุมชน หรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) ห้องแถว หรือตึกแถวที่มีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร และมีความสูงเกิน 12 เมตร

(3) อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(4) อาคารอยู่อาศัยประเภทหอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(5) อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่

(6) อาคารพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ แต่ไม่หมายความรวมถึงอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

(7) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

ข้อ 9 ภายในบริเวณที่ 6 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

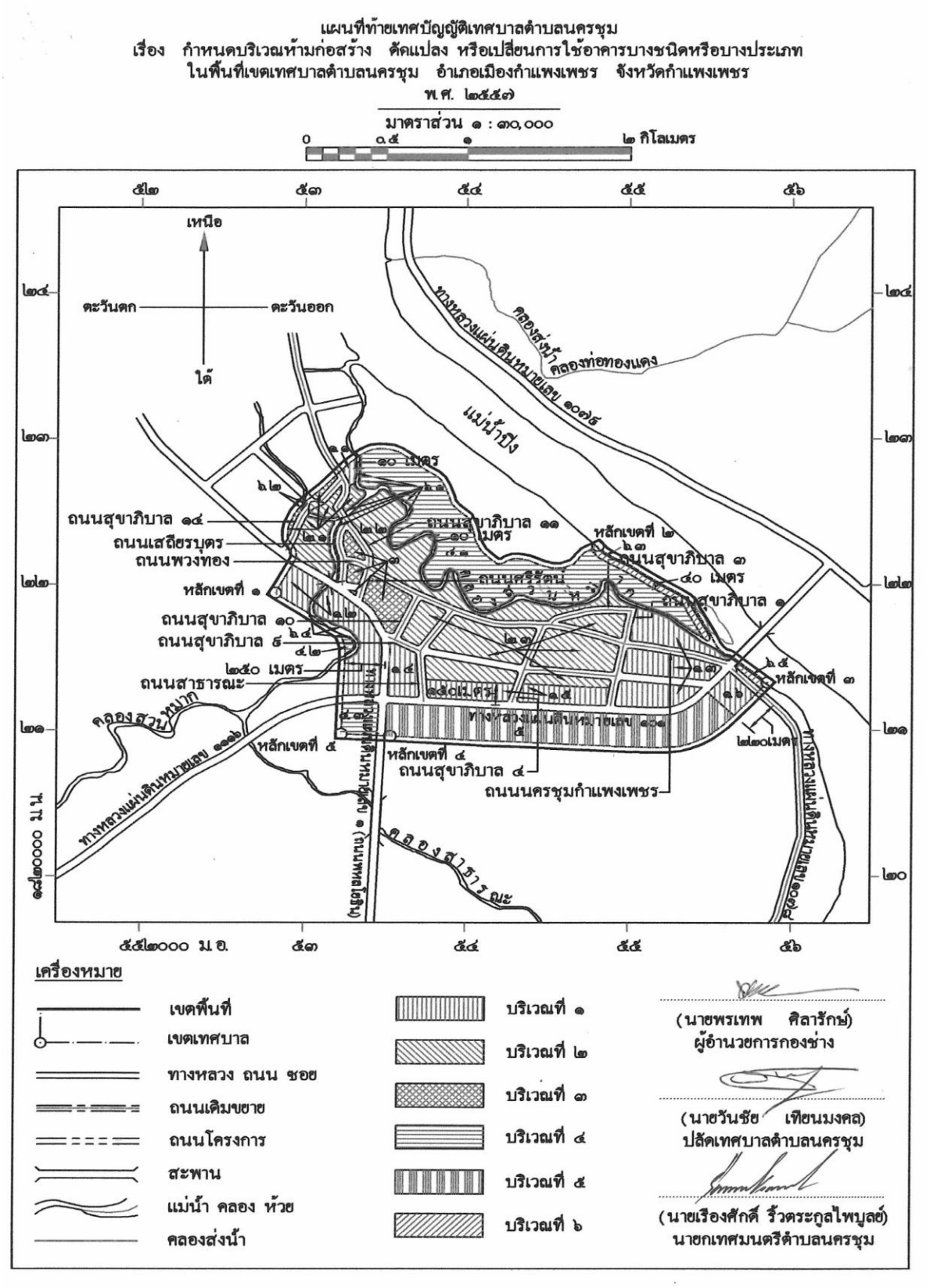
(1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว

(2) อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(3) อาคารอยู่อาศัยประเภทหอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(4) อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่

(5) อาคารเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า



รูปที่ 4.7-5 แผนที่ท้ายเทศบัญญัติเทศบาลตำบลนครชุม เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่เขตเทศบาลตำบลนครชุม อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2557

4.7.7 ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสระแก้ว เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลสระแก้ว อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2555

“ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสระแก้ว เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลสระแก้ว อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2555” ในข้อบัญญัตินี้

ข้อ 4 ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมของชุมชน หรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(3) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(5) โรงกำจัดมูลฝอย

ข้อ 5 ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมของชุมชน หรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) ห้องแถว หรือตึกแถว

(3) อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(4) อาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่

(5) อาคารพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ แต่ไม่หมายความรวมถึงอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

(6) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

ข้อ 6 ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

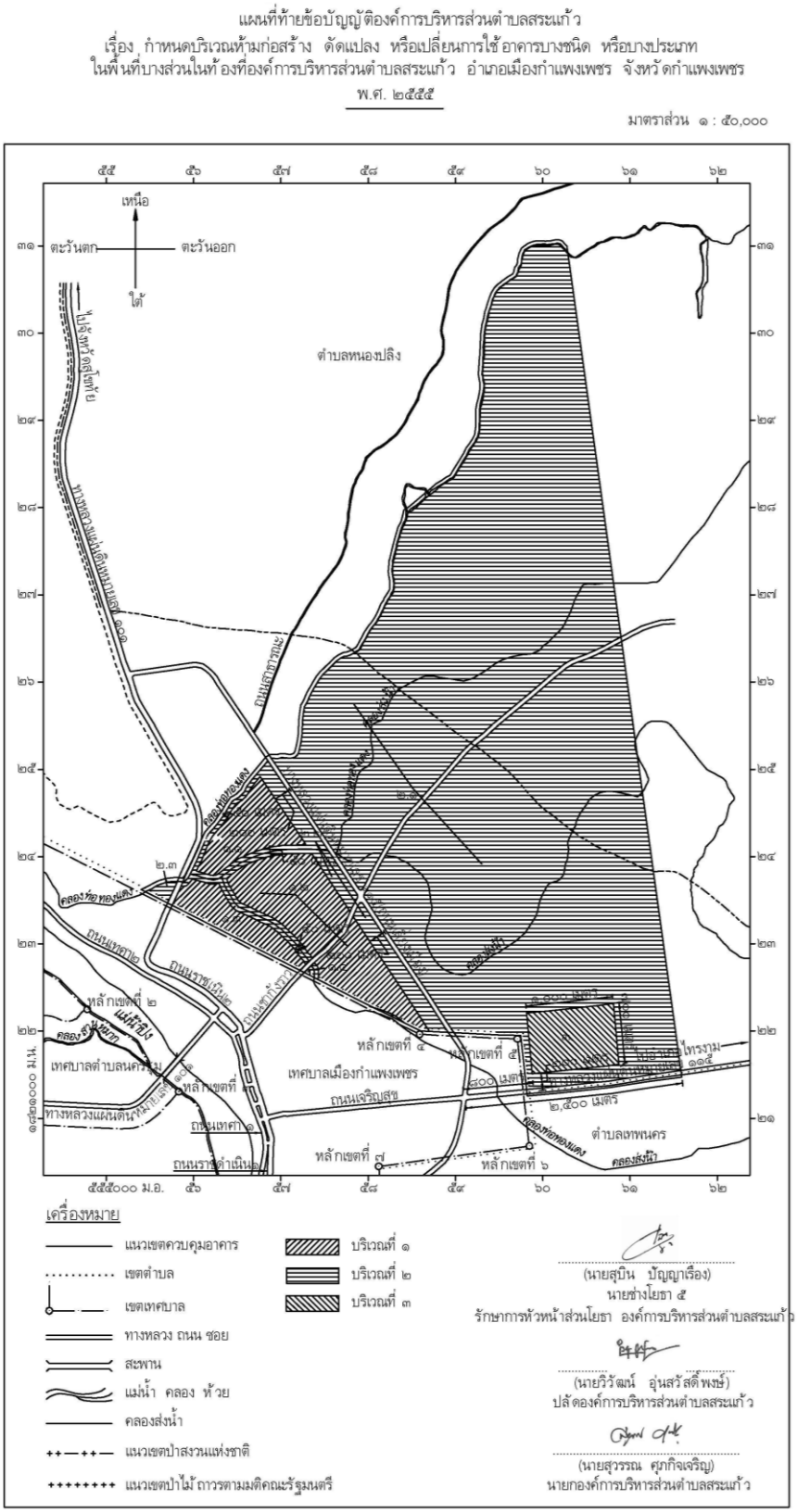
(1) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมของชุมชน หรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) อาคารสถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(3) อาคารสถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

(4) อาคารสถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน



รูปที่ 4.7-6 แผนที่ท้ายข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลสระแก้ว เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลสระแก้ว อำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2555