



สจ.ยะลา
เลขที่รับ ๗415 เวลา 15.00 น.
ลงวันที่ ๑๖ ก.ย. ๒๕๖๔

ที่ ยล ๐๐๑๔.๒/๑๕๔๘๓

ศาลากลางจังหวัดยะลา

ถนนสุขยางค์ ยล ๙๕๐๐๐

๑๔ กันยายน ๒๕๖๔

เรื่อง เน้นย้ำมาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารของภาครัฐบาล (หน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพึงมี) และโครงการพัฒนาและระบบสาธารณูปโภคของภาคเอกชน บนที่ดินของภาครัฐบาลฯ ในเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา บริเวณย่านศูนย์ราชการ จังหวัดยะลา (บริเวณ ข)

เรียน ท้องถิ่นจังหวัดยะลา

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนามติที่ประชุมคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๑ จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาประกาศจังหวัดยะลา เรื่อง มาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคาร จำนวน ๑ ชุด ของภาครัฐบาล (หน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพึงมี) และโครงการพัฒนาและระบบสาธารณูปโภคของภาคเอกชน บนที่ดินของภาครัฐบาลฯ ในบริเวณเมืองเก่ายะลา ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๖๖
๓. สำเนาประกาศจังหวัดยะลา เรื่อง ข้อกำหนดควบคุมการก่อสร้างอาคาร จำนวน ๑ ชุด ในบริเวณประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา บริเวณย่านศูนย์ราชการจังหวัดยะลา (บริเวณ ข) ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๑ กรณี โครงการก่อสร้างอาคารของหน่วยงานของภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจและหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่พึงมีในบริเวณเมืองเก่าที่ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่า ตามมติคณะรัฐมนตรีที่ได้รับงบประมาณแล้ว ที่ยังไม่มีผลการดำเนินการหรืออยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอเรื่องและแบบแปลนโครงการต่อคณะกรรมการฯ เมืองเก่ายะลา เพื่อพิจารณา ทั้งนี้ หากคณะกรรมการฯ มีความเห็นให้ปรับปรุงแก้ไข ให้เป็นหน้าที่ของหน่วยงานเจ้าของโครงการรับไปพิจารณาดำเนินงานต่อไป และตามประกาศคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า เรื่อง ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา ลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา มีเนื้อที่รวม ๑.๑๐ ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย พื้นที่เมืองเก่ายะลาบริเวณย่านศูนย์กลางพาณิชย์กรรมชุมชนตลาดเก่าบริเวณสถานีรถไฟยะลา มีเนื้อที่รวม ๐.๕๙ ตารางกิโลเมตร และพื้นที่เมืองเก่ายะลา บริเวณย่านศูนย์ราชการจังหวัดยะลา มีเนื้อที่รวม ๐.๕๑ ตารางกิโลเมตร และตามมติคณะรัฐมนตรีในการประชุมปรึกษา เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ มีมติเห็นชอบมาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารของภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพึงมีในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ และในบริเวณเมืองเก่าที่ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่าตามมติคณะรัฐมนตรี และตามมติการประชุมคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๑ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ โดยมีรองนายกรัฐมนตรี (พลเอก ประวิตร วงษ์สุวรรณ) เป็นประธานกรรมการ มีมติเห็นชอบ แนวทางปฏิบัติ เรื่อง มาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารของภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพึงมีในบริเวณเมืองเก่า ประกอบกับจังหวัดยะลาได้มีการประกาศจังหวัดยะลา เรื่อง มาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารของภาครัฐบาล (หน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพึงมี) และโครงการพัฒนาและระบบสาธารณูปโภคของภาคเอกชน บนที่ดินของภาครัฐบาลฯ ในบริเวณเมืองเก่ายะลา ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๖๖ และประกาศจังหวัดยะลา เรื่อง ข้อกำหนดควบคุมการก่อสร้างอาคารในบริเวณประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา บริเวณย่านศูนย์ราชการจังหวัดยะลา (บริเวณ ข) ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๔ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ และ ๓ นั้น

/จังหวัดยะลา ...

☐ ผ.บ.ท.
☐ กง.บ.ถ.
☐ กง.สส.
☐ กง.กม.
☐ กง.กก.
☒ กง.บป.

จังหวัดยะลา จึงขอเนิ่นย้าให้หน่วยงานของท่าน ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณเมืองเก่ายะลา ดำเนินการมติคณะรัฐมนตรี และประกาศจังหวัดยะลาดังกล่าว และตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๑ โดยกรณีหน่วยงาน จะมีโครงการก่อสร้างหรือปรับปรุงอาคารภายในบริเวณเมืองเก่ายะลา ดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้ส่งเรื่องและแบบแปลนให้คณะอนุกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลา พิจารณา ให้ความเห็นถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม รูปแบบสถาปัตยกรรม ภูมิทัศน์วัฒนธรรมชุมชนและอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

๒. เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะอนุกรรมการฯ แล้ว จึงนำมติที่ประชุมคณะอนุกรรมการฯ ประกอบการเสนอสำนักงบประมาณ เพื่อขอตั้งงบประมาณ ทั้งนี้ กรณีหน่วยงานมีโครงการที่ได้รับงบประมาณแล้ว ที่ยังไม่มีดำเนินการหรืออยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ให้เสนอเรื่องและแบบแปลนโครงการต่อ คณะอนุกรรมการฯ อนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลาเพื่อพิจารณาต่อไป ทั้งนี้ เพื่อให้การอนุรักษ์และพัฒนา เมืองเก่าของจังหวัดยะลา สามารถดำเนินการอย่างถูกหลักการและมีเอกภาพ

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายณัฐมัต ศานติภูมิข)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดยะลา ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดยะลา



สิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดยะลา

ส่วนสิ่งแวดล้อม โทรศัพท์ ๐-๗๓๒๐-๓๕๓๕, ๐-๗๓๒๑-๒๗๘๗

E - mail : Saraban_yala@mnre.go.th

“No Gift Policy ทส. โปร่งใสและเป็นธรรม”



ประกาศจังหวัดยะลา

เรื่อง มาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารของภาครัฐบาล (หน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพึงมี) และโครงการพัฒนาและระบบสาธารณูปโภค ของภาคเอกชนบนที่ดินของภาครัฐบาลฯ ในบริเวณเมืองเก่ายะลา

ตามมติคณะรัฐมนตรี ในการประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๑ ลงมติเห็นชอบ ขอบเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา และคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า ได้ประกาศ เขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา ลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี เนื้อที่รวม ๑.๑๐ ตารางกิโลเมตร และคำสั่งคณะกรรมการฯ ที่ ๑๗/๒๕๖๕ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลา ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๕ เพื่อทำหน้าที่ในการจัดทำแนวทาง มาตรการ ระเบียบ ปฏิบัติต่าง ๆ เพื่อดำเนินการอนุรักษ์และพัฒนาในพื้นที่เมืองเก่า และพิจารณากลับกรองให้คำปรึกษาและความเห็น โครงการของหน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่จะดำเนินการก่อสร้างในบริเวณเมืองเก่า ภายได้ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า พ.ศ. ๒๕๖๔ ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๖๔ นั้น

เพื่อให้เมืองเก่ายะลา ได้รับการปกป้องดูแล มิให้เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและทำลาย ทัศนียภาพบริเวณเมืองเก่า และให้การดำเนินงานอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลา สอดคล้องกับแนวทาง ปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีในการประชุมปรึกษา เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และการมอบหมายอำนาจ หน้าที่ให้คณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รายเมือง ตามมติคณะกรรมการฯ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๑ ในการนี้จังหวัดยะลา โดยคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลา ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๕ ได้มีมติเห็นชอบมาตรการในการควบคุมการ ก่อสร้างอาคารของภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพึงมีในบริเวณเมืองเก่ายะลา โดย ให้หน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพึงมีที่จะดำเนินการก่อสร้างภายใน บริเวณเมืองเก่ายะลา รวมทั้งภาคเอกชน ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

๑. ให้หน่วยงานราชการต่าง ๆ รวมทั้ง รัฐวิสาหกิจและหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพึงมี ที่จะดำเนินการก่อสร้างภายในบริเวณเมืองเก่ายะลา ส่งเรื่องและแบบแปลนให้คณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลา พิจารณาให้ความเห็นถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม รูปแบบสถาปัตยกรรม ภูมิทัศน์ วัฒนธรรมชุมชนและอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และเมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการฯ แล้ว จึงให้หน่วยงาน เจ้าของโครงการนำติดังกล่าว ประกอบการเสนอสำนักงบประมาณเพื่อขอจัดตั้งงบประมาณ

๒. หน่วยงานภาคเอกชน ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดำเนินโครงการพัฒนาและระบบ สาธารณูปโภคบนที่ดินของภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพึงมีในบริเวณเมืองเก่ายะลา ที่ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่า ตามมติคณะรัฐมนตรี โดยให้หน่วยงานราชการต่าง ๆ รวมทั้งรัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่พึงมีที่เป็นเจ้าของที่ดิน ส่งเรื่องและแบบแปลนให้คณะกรรมการฯ พิจารณา ให้ความเห็นถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม รูปแบบสถาปัตยกรรม ภูมิทัศน์ วัฒนธรรมชุมชนและอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ก่อนที่หน่วยงานเจ้าของที่ดินจะอนุญาตให้ดำเนินการก่อสร้าง

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖

(นายสุพจน์ รอดเรือง ณ หนองคาย)

ผู้ว่าราชการจังหวัดยะลา



ประกาศจังหวัดยะลา

เรื่อง ข้อกำหนดควบคุมการก่อสร้างอาคารในบริเวณประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา
บริเวณย่านศูนย์ราชการจังหวัดยะลา (บริเวณ ข)

ตามมติคณะรัฐมนตรี ในการประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๑ ลงมติเห็นชอบขอบเขต พื้นที่เมืองเก่ายะลา และคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า ได้ประกาศคณะกรรมการ อนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า เรื่อง ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา ลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา มีเนื้อที่รวม ๑.๑๐ ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย พื้นที่เมืองเก่ายะลา บริเวณย่านศูนย์กลางพาณิชย์กรรมชุมชนตลาดเก่าบริเวณสถานีรถไฟยะลา มีเนื้อที่รวม ๐.๕๙ ตารางกิโลเมตร และพื้นที่เมืองเก่ายะลาบริเวณย่านศูนย์ราชการจังหวัดยะลา มีเนื้อที่รวม ๐.๕๑ ตารางกิโลเมตร และคำสั่งคณะกรรมการ อนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่ายะลา ที่ ๗/๒๕๖๑ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลา ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๑ และคำสั่งคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่ายะลา ที่ ๑๗/๒๕๖๕ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลา ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๕ ที่ปรับปรุงองค์ประกอบคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลา เพื่อทำหน้าที่ในการจัดทำแนวทาง มาตรการ ระเบียบปฏิบัติต่างๆ เพื่อดำเนินการอนุรักษ์และพัฒนาในพื้นที่เมืองเก่ายะลา และพิจารณาถ่วงดุลให้คำปรึกษาและความเห็นโครงการของหน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐ อย่างอื่นที่จะดำเนินการก่อสร้างในบริเวณเมืองเก่ายะลา ภายใต้ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการ อนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า พ.ศ. ๒๕๖๔ ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๖๔ นั้น

คณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลา จึงเห็นควรยกเลิกประกาศจังหวัดยะลา เรื่อง ข้อกำหนดควบคุมการก่อสร้างอาคารในบริเวณประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา บริเวณย่านศูนย์ราชการ จังหวัดยะลา (บริเวณ ข) ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ และออกประกาศข้อกำหนด การก่อสร้างอาคารในบริเวณประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา บริเวณย่านศูนย์ราชการจังหวัดยะลา (บริเวณ ข) โดยควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและการปลูกสร้าง และสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ดังนี้

ข้อ ๑ ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีข้อกำหนดนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

“อาคารสนับสนุนสำนักงาน” หมายความว่า อาคารที่มีความจำเป็นต้องมีเพื่ออำนวยความสะดวก ในการทำงาน ประเภทโรงอาหาร โรงรถ อาคารเก็บวัสดุ เครื่องจักรกลหรืออาคารอื่นใด เว้นแต่บ้านพักพนักงาน

“แผนผังบริเวณตามแผนที่แนบท้ายประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้ง แสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะ และอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อด้านข้างด้วย

“พื้นที่เมืองเก่ายะลาบริเวณย่านศูนย์ราชการจังหวัดยะลา” (บริเวณ ข) หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ภายในถนนวงเวียน ๑ ถึงถนนวงเวียน ๓

“บริเวณที่ ๑” หมายถึง พื้นที่ภายในถนนวงเวียน ๑

ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการ หรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น โดยมีข้อกำหนดควบคุม การก่อสร้างอาคาร ดังนี้

/๑. ห้ามก่อสร้าง ...

๑. ห้ามก่อสร้างอาคารทุกประเภท เว้นแต่การก่อสร้างเพื่อการปรับปรุงภูมิทัศน์ศาลหลักเมืองยะลา ซึ่งจะต้องผ่านการพิจารณาแบบโดยคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลา

๒. แบบก่อสร้างให้คงเอกลักษณ์สถาปัตยกรรมไทย และมีความผสมกลมกลืนกับอาคารศาลหลักเมืองยะลา

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๑. พื้นที่โดยรอบวงเวียนศาลหลักเมืองยะลา ภายในเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับฟากนอกของถนนวงเวียน ๑

๒. พื้นที่ภายในเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากใน

๓. พื้นที่ภายในเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก

๔. พื้นที่ภายในเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับฟากถนนคชหิรัญ ถนนเทศบาล ๑ ถนนผังเมือง ๑ และถนนผังเมือง ๒

๕. พื้นที่ภายในเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับฟากตะวันตกและตะวันออกของถนนสุขยางค์

๖. พื้นที่ภายในเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพิพิธภักดี

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น โดยมีข้อกำหนดการก่อสร้างอาคาร คือ ห้ามก่อสร้างอาคารทุกประเภท เว้นแต่ ร้ว ประตู ป้ายชื่อ ป้อมยาม ป้อมตรวจการ ทางเท้าและการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยมีเงื่อนไขการก่อสร้างอาคาร ดังนี้

๑. ร้วและประตู มีสัดส่วนความโปร่งต่อความทึบ อยู่ที่ ๓ ต่อ ๑ (ความโปร่ง ๓ ส่วน และความทึบ ๑ ส่วน) และมีความสูง ไม่เกิน ๒ เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร ทั้งนี้ ให้มีรูปแบบที่ผสมกลมกลืนกับร้วของอาคารศาลากลางจังหวัดยะลา ศาลจังหวัดยะลา หรือศาลหลักเมืองยะลา

๒. ป้ายชื่อหน่วยงาน กำหนดให้มีความสูงไม่เกิน ๒.๘๐ เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร และมีแบบก่อสร้างที่ผสมกลมกลืนกับอาคารของสำนักงาน

๓. ป้อมยาม กำหนดความสูงไม่เกิน ๓.๐๐ เมตร โดยวัดจากระดับพื้นที่ก่อสร้างถึงยอดผนัง โดยมีแบบอาคาร สีภายนอกและหลังคากลมกลืนกับอาคารศาลากลางจังหวัดยะลา ศาลจังหวัดยะลาหรือศาลหลักเมืองยะลา

๔. ป้อมตรวจการ กำหนดความสูงไม่เกิน ๓.๕๐ เมตร โดยวัดจากระดับพื้นที่ก่อสร้างถึงระดับหลังอะเส โดยมีแบบอาคาร สีภายนอก และหลังคากลมกลืนกับอาคารศาลากลางจังหวัดยะลา ศาลจังหวัดยะลา หรือศาลหลักเมืองยะลา

๕. ทางเท้า กำหนดให้ปูพื้นผิวด้วยบล็อกคอนกรีตให้คงเอกลักษณ์สถาปัตยกรรมไทย หรือบล็อกหญ้า และให้มีชั้นรองพื้นเป็นทรายภายในบริเวณทรงพุ่มของต้นไม้

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

พื้นที่บริเวณหมายเลข ๓.๑ ถึงหมายเลข ๓.๕ มีรายการดังต่อไปนี้

๓.๑ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากใน
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพิพิธภักดี
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๑ ฟากนอก
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนเทศบาล ๑ ฟากตะวันออก
๓.๒ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนเทศบาล ๑ ฟากตะวันตก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๑ ฟากนอก
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนคชหิรัญ ฟากเหนือ
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากใน

/๓.๓ ทิศเหนือ ...

“No Gift Policy ทส. โปร่งใสและเป็นธรรม”

๓.๓ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพิพิธภักดี
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากใน
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนผังเมือง ๒ ฟากเหนือ
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๑ ฟากนอก
๓.๔ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๑ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนสุขยางค์ ฟากตะวันตก
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากใน
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนคชทริฎฐ ฟากใต้
๓.๕ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๑ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนผังเมือง ๒ ฟากใต้
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากใน
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนสุขยางค์ ฟากตะวันออก

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออาคารสำนักงาน หรืออาคารสนับสนุนสำนักงานของรัฐเท่านั้น โดยมีข้อกำหนดการก่อสร้างอาคาร ดังนี้

๑. ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกินกว่า ๑๔ เมตร โดยวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดหลังคา และไม่เกินกว่าความสูงของอาคารศาลากลางจังหวัดยะลา (อาคาร ๑)

๒. แบบก่อสร้างอาคารให้คงเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ สถาปัตยกรรมท้องถิ่น หรือผสมกลมกลืนกับอาคารศาลากลางจังหวัดยะลา (อาคาร ๑)

๓. การใช้สีภายนอกอาคารและหลังคาให้เหมือนกับอาคารศาลากลางจังหวัดยะลา หรืออาคารศาลจังหวัดยะลา

๔. กำหนดระยะห่างระหว่างอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

พื้นที่บริเวณหมายเลข ๔.๑ ถึงหมายเลข ๔.๕ มีรายการดังต่อไปนี้

๔.๑ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากใน
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๕๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนพิพิธภักดี
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๑ ฟากนอก
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนเทศบาล ๑ ฟากตะวันออก
๔.๒ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนเทศบาล ๑ ฟากตะวันตก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๑ ฟากนอก
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนคชทริฎฐ ฟากเหนือ
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากใน
๔.๓ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๕๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนพิพิธภักดี
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากใน
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนผังเมือง ๒ ฟากเหนือ
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๑ ฟากนอก
๔.๔ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๑ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนสุขยางค์ ฟากตะวันตก

/ทิศใต้ ...

“No Gift Policy ทส. โปร่งใสและเป็นธรรม”

ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากใน
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนคหิรัญ ฟากใต้
๔.๕ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๑ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนผังเมือง ๒ ฟากใต้
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากใน
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนสุขยางค์ ฟากตะวันออก

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออาคารสำนักงาน หรืออาคารสนับสนุนสำนักงานของรัฐเท่านั้น โดยมีข้อกำหนดการก่อสร้างอาคาร ดังนี้

๑. ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกินกว่า ๑๖ เมตร โดยวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดหลังคา และไม่เกินกว่าความสูงของอาคารศาลากลางจังหวัดยะลา (อาคาร ๒) ทั้งนี้ ไม่หมายรวมถึงความสูงของเสาอากาศ เพื่อการสื่อสารและการโทรคมนาคม

๒. แบบก่อสร้างอาคารให้คงเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ สถาปัตยกรรมท้องถิ่น หรือผสมกลมกลืนกับอาคารศาลากลางจังหวัดยะลา

๓. การใช้สีภายนอกอาคารและหลังคาให้เหมือนกับอาคารศาลากลางจังหวัดยะลาหรืออาคารศาลจังหวัดยะลา

๔. กำหนดระยะห่างระหว่างอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

“บริเวณที่ ๕” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

พื้นที่บริเวณหมายเลข ๕.๑ ถึงหมายเลข ๕.๖ มีรายการดังต่อไปนี้

๕.๑ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพิพิธภักดี
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนเทศบาล ๑ ฟากตะวันออก
๕.๒ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนเทศบาล ๑ ฟากตะวันตก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนคหิรัญ ฟากเหนือ
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
๕.๓ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพิพิธภักดี
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนผังเมือง ๒ ฟากเหนือ
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
๕.๔ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนสุขยางค์ ฟากตะวันตก
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๓๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนคหิรัญ ฟากใต้
๕.๕ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนผังเมือง ๒ ฟากใต้
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนผังเมือง ๑ ฟากเหนือ

/๕.๖ ทิศเหนือ ...

“No Gift Policy ทส. โปร่งใสและเป็นธรรม”

๕.๖ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนฝั่งเมือง ๑ ฟากใต้
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนสุขยางค์ ฟากตะวันออก

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออาคารสำนักงานและอาคารสนับสนุนสำนักงานของรัฐเท่านั้น เว้นแต่ส่วนราชการที่ปฏิบัติหน้าที่เพื่อรักษาความสงบเรียบร้อย ความมั่นคงและความปลอดภัยป้องกัน และบำบัดภัยสาธารณะ การปฏิบัติงานในยามวิกาลหรือได้รับอนุมัติจากมติของที่ประชุมคณะอนุกรรมการ อนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลา โดยมีข้อกำหนดการก่อสร้างอาคาร ดังนี้

๑. ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกินกว่า ๑๖ เมตร โดยวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ถึงยอดหลังคา และไม่เกินกว่าความสูงของอาคารศาลากลางจังหวัดยะลา (อาคาร ๒) ทั้งนี้ ไม่หมายรวมถึง ความสูงของเสาอากาศ เพื่อการสื่อสารและการโทรคมนาคม

๒. แบบก่อสร้างอาคารให้คงเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ สถาปัตยกรรมท้องถิ่น หรือผสมกลมกลืนกับอาคารศาลากลางจังหวัดยะลา

๓. การใช้สีภายนอกอาคาร และหลังคาให้เหมือนกับอาคารศาลากลางจังหวัดยะลาหรืออาคาร ศาลจังหวัดยะลา

๔. กำหนดระยะห่างระหว่างอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

“บริเวณที่ ๖” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

พื้นที่บริเวณหมายเลข ๖.๑ ถึงหมายเลข ๖.๖ มีรายการดังต่อไปนี้

๖.๑ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๕๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนพิพิธภักดี
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนเทศบาล ๑ ฟากตะวันออก
๖.๒ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนเทศบาล ๑ ฟากตะวันตก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนคชหิรัญ ฟากเหนือ
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
๖.๓ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๕๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนพิพิธภักดี
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนฝั่งเมือง ๒ ฟากเหนือ
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
๖.๔ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนสุขยางค์ ฟากตะวันตก
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนคชหิรัญ ฟากใต้
๖.๕ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนฝั่งเมือง ๒ ฟากใต้
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนฝั่งเมือง ๑ ฟากเหนือ

/๖.๖ ทิศเหนือ ...

๖.๖ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนฝั่งเมือง ๑ ฟากใต้
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๒๕ เมตร กับถนนสุขยางค์ ฟากตะวันออก

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออาคารสำนักงานและอาคารสนับสนุนสำนักงานของรัฐเท่านั้น เว้นแต่ส่วนราชการที่ปฏิบัติหน้าที่เพื่อรักษาความสงบเรียบร้อย ความมั่นคงและความปลอดภัยป้องกันและบำบัดภัยสาธารณะ การปฏิบัติงานในยามวิกาลหรือได้รับอนุมัติจากมติของที่ประชุมคณะอนุกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลา โดยมีข้อกำหนดการก่อสร้างอาคาร ดังนี้

๑. ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกินกว่า ๑๙ เมตร โดยวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนัง ทั้งนี้ ไม่หมายรวมถึงความสูงของเสาอากาศ เพื่อการสื่อสารและการโทรคมนาคม

๒. แบบก่อสร้างอาคารให้คงเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ สถาปัตยกรรมท้องถิ่น หรือผสมกลมกลืนกับอาคารศาลากลางจังหวัดยะลา

๓. การใช้สีภายนอกอาคาร และหลังคาให้เหมือนกับอาคารศาลากลางจังหวัดยะลาหรืออาคารศาลจังหวัดยะลา

๔. กำหนดระยะห่างระหว่างอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

“บริเวณที่ ๗” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

พื้นที่บริเวณหมายเลข ๗.๑ ถึงหมายเลข ๗.๖ มีรายการดังต่อไปนี้

๗.๑ ทิศเหนือ	จดแนวรั้วด้านฟากในของถนนวงเวียน ๓
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพิพิธภักดี
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนเทศบาล ๑ ฟากตะวันออก
๗.๒ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนเทศบาล ๑ ฟากตะวันตก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนคชหิรัญ ฟากเหนือ
ทิศตะวันตก	จดแนวรั้วด้านฟากในของถนนวงเวียน ๓
๗.๓ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพิพิธภักดี
ทิศตะวันออก	จดแนวรั้วด้านฟากในของถนนวงเวียน ๓ ฟากตะวันตก
ทิศใต้	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนฝั่งเมือง ๒ ฟากเหนือ
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
๗.๔ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนสุขยางค์ ฟากตะวันตก
ทิศใต้	จดแนวรั้วด้านฟากในของถนนวงเวียน ๓ ฟากเหนือ
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนคชหิรัญ ฟากใต้
๗.๕ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนฝั่งเมือง ๒ ฟากใต้
ทิศใต้	จดแนวรั้วด้านฟากในของถนนวงเวียน ๓
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนฝั่งเมือง ๑ ฟากเหนือ

/๗.๖ ทิศเหนือ ...

๗.๖ ทิศเหนือ	จดเส้นขนานระยะ ๗๐ เมตร กับถนนวงเวียน ๒ ฟากนอก
ทิศตะวันออก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนฝั่งเมือง ๑ ฟากใต้
ทิศใต้	จดเส้นแนวรั้วด้านฟากในของถนนวงเวียน ๓
ทิศตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ ๑๐ เมตร กับถนนสุขยางค์ ฟากตะวันออก

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออาคารสำนักงาน อาคารสนับสนุนของสำนักงานและอาคารเพื่อการอยู่อาศัยของพนักงานของรัฐ เท่านั้น โดยมีข้อกำหนดการก่อสร้างอาคาร ดังนี้

๑. ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร โดยวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนัง ทั้งนี้ ไม่หมายรวมถึงความสูงของเสาอากาศ เพื่อการสื่อสารและการโทรคมนาคม

๒. ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีระยะเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดในแบบแปลนอาคารเกินกว่า ๖๐ เมตร

๓. แบบก่อสร้างอาคารให้คงเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ สถาปัตยกรรมท้องถิ่น หรือผสมกลมกลืนกับอาคารศาลากลางจังหวัดยะลา

๔. ชั้นบนสุดของอาคาร สามารถจัดให้เป็นดาดฟ้า เพื่อการใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้ ต้องจัดให้มีหลังคาคลุมบริเวณโดยรอบราวระเบียง หรือผนังกันตกของชั้นดาดฟ้าและใช้วัสดุผนังหลังคาสีแดง เพื่อให้มีความกลมกลืนและสอดคล้องกับลักษณะสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ สถาปัตยกรรมท้องถิ่น หรือผสมกลมกลืนกับอาคารศาลากลางจังหวัดยะลา

๕. การใช้สีภายนอกอาคาร และหลังคาให้เหมือนกับอาคารศาลากลางจังหวัดยะลาหรืออาคารศาลจังหวัดยะลา

๖. กำหนดระยะห่างระหว่างอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๒ ด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ในข้อกำหนดนี้

๑. พื้นที่บริเวณเกาะกลาง พุดบาท และทางเท้า

ทางเท้า กำหนดให้ปูพื้นผิวด้วยบล็อกคอนกรีตให้คงเอกลักษณ์สถาปัตยกรรมไทยหรือบล็อกหญ้า และให้มีชั้นรองพื้นเป็นทรายภายในบริเวณทรงพุ่มของต้นไม้

๒. การปลูกต้นไม้ ให้เป็นไม้ยืนต้น และพันธุ์ไม้อื่นๆ รวมทั้งการตัดแต่งต้นไม้และบำรุงรักษาให้ประสานกับสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดยะลาและเทศบาลนครยะลา

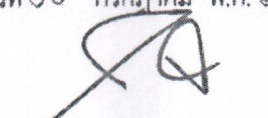
๓. ทุกหน่วยงานในพื้นที่บริเวณย่านศูนย์ราชการจังหวัดยะลา (บริเวณ ข) ต้องมีการปรับปรุงภูมิทัศน์ในบริเวณหน่วยงานให้มีเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม น่าอยู่ และต้องมีการตรวจสอบอาคาร มีการบำรุงรักษาอาคารทุก ๆ ๕ ปี

๔. การเลือกพันธุ์ไม้ยืนต้น เพื่อส่งเสริมแนวคิดอุทยานนคร การติดตั้งระบบแผงโซลาร์เซลล์ และการออกแบบรั้วให้เป็นไปตามข้อปฏิบัติ แบบท้ายข้อกำหนดนี้

ข้อ ๓ ข้อกำหนดนี้ ไม่ใช้บังคับกับอาคารที่มีอยู่ก่อนแล้วก่อนวันที่ข้อกำหนดนี้ใช้บังคับ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวอันเป็นการขัดกับข้อกำหนดนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

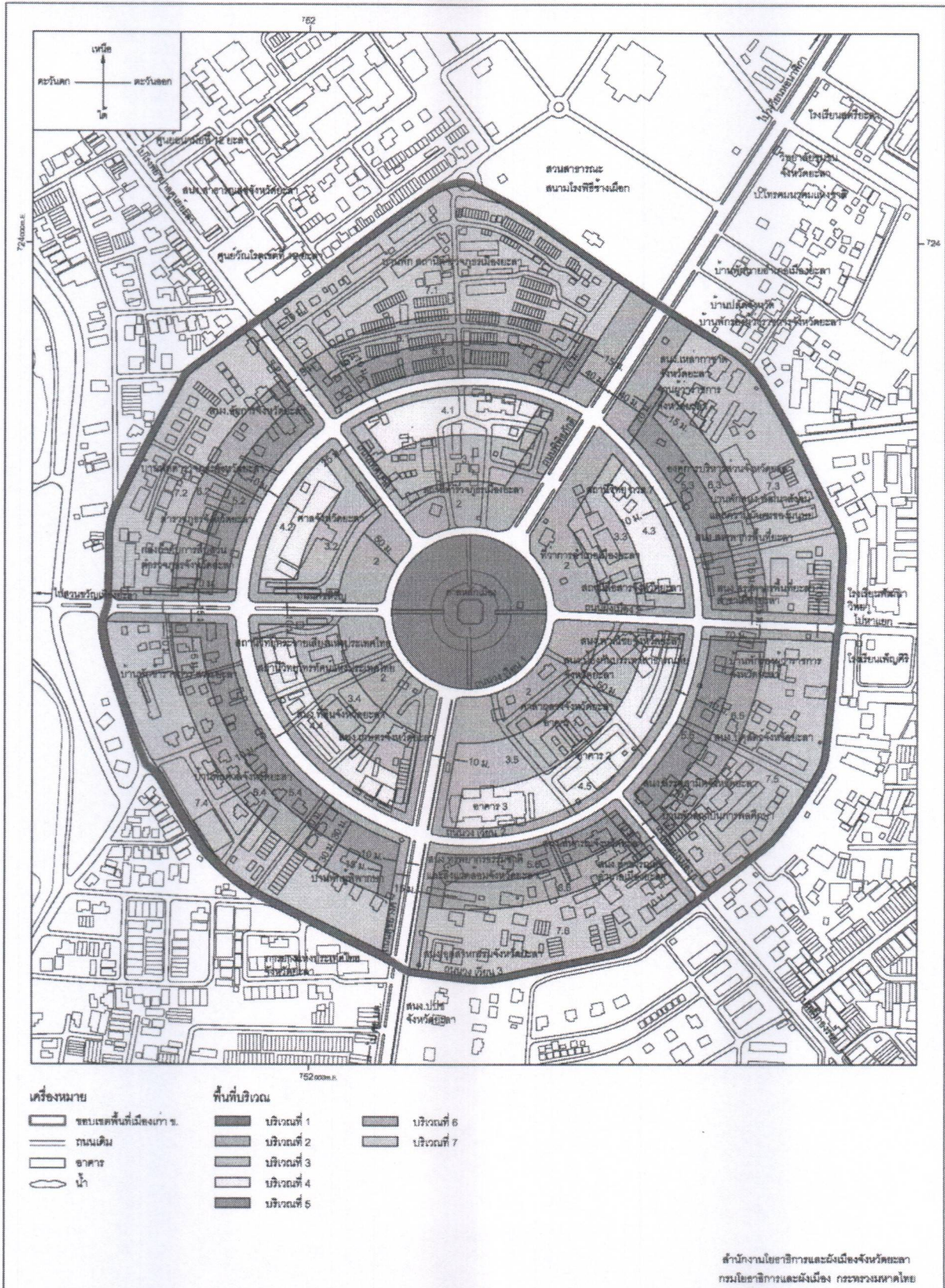

(นายก่อสกุล จันทราช)
ผู้ว่าราชการจังหวัดยะลา

“No Gift Policy ทส. โปร่งใสและเป็นธรรม”

แผนผังบริเวณควบคุมการก่อสร้างอาคารในบริเวณประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา

บริเวณย่านศูนย์กลางการจังหวัดยะลา (บริเวณ ข)

มาตราส่วน 1 : 4,000
0 50 100 200 เมตร



ข้อปฏิบัติแนบท้าย ข้อกำหนดควบคุมการก่อสร้างอาคารในบริเวณประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่ายะลา บริเวณย่านศูนย์ราชการจังหวัดยะลา (บริเวณ ข)

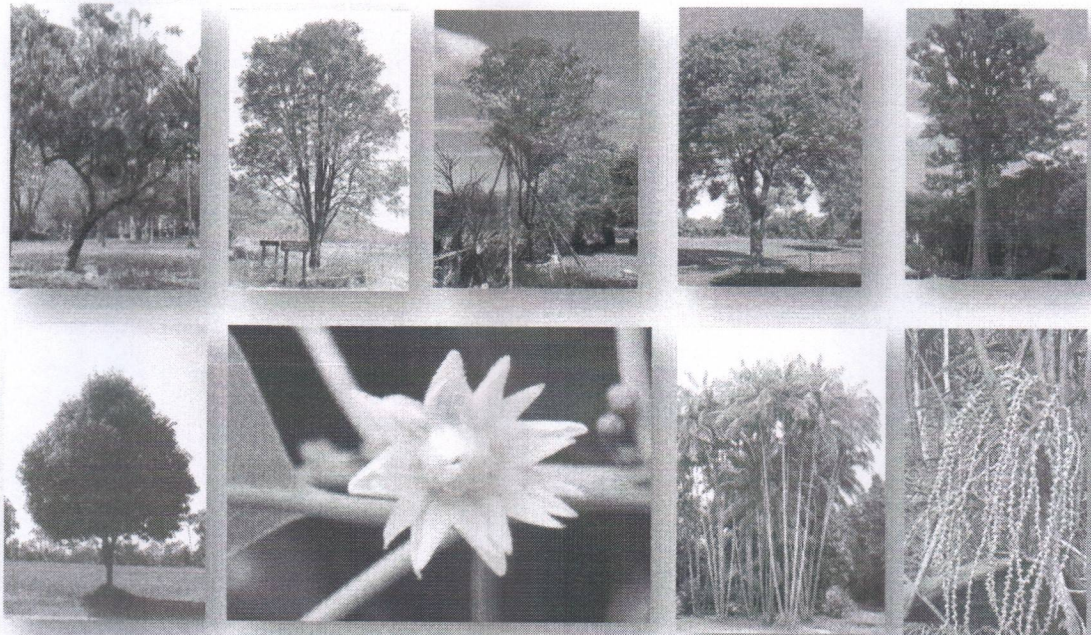
แนวทางการออกแบบเน้นแนวทางที่ส่งผลต่อการส่งเสริมภาพลักษณ์ของการเป็นเมืองเก่าและส่งเสริมแนวคิดผังเมืองแบบอุทยานนคร และส่งเสริมแนวคิดด้านการส่งเสริมและรักษาสีเขียวแวดล้อมของเทศบาลฯ โดยมีข้อเสนอแนะแนวทาง ดังนี้

๑. การเลือกพันธุ์ไม้ยืนต้น เพื่อส่งเสริมแนวคิดอุทยานนคร

การเพิ่มพื้นที่สีเขียวเป็นแนวทางหนึ่งของการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลา เนื่องจากค่าแรงค่าวัสดุที่สำคัญที่ระบุว่า บริเวณ ข ถูกวางผังด้วยแนวคิดอุทยานนคร Garden city ผสมกับแนวคิดนโยบายของเทศบาลฯ ในปัจจุบัน ที่เน้นด้านการส่งเสริมให้เกิดพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยลดคาร์บอน (Low Carbon) และตามสนธิสัญญา Net Zero จึงควรส่งเสริมให้ใช้พันธุ์ไม้ยืนต้นที่สามารถสะท้อนถึงความเป็นพื้นที่ถิ่นของยะลา ช่วยสร้างร่มเงา และช่วยในการลดปริมาณคาร์บอน จึงได้เสนอแนะพันธุ์ไม้ยืนต้น จำนวน ๕ พันธุ์ ดังนี้ ต้นศรียะลา (โสกเหลือง) เป็นต้นไม้ประจำจังหวัดยะลา สูงประมาณ ๘ - ๑๐ เมตร โดยบางพันธุ์อาจสูงถึง ๑๕ เมตร แตกกิ่งก้านสาขาเป็นพุ่มโปร่ง ใบเป็นใบประกอบแบบขนนก ออกเรียงสลับใบย่อย ๔ - ๘ คู่ รูปไข่หรือรูปใบหอกแกมรูปขอบขนาน ปลายแหลม โคนแหลมหรือมน สีเขียวสด มีดอกช่อใหญ่สีเหลืองสดคล้ายดอกเข็ม มักจะผลิบานในช่วงเดือน มกราคม - เมษายน ต้นประดู่ ลำต้นสูง ๑๕ - ๓๐ เมตร หนึ่ด้วยเปลือกหนา สีนํ้าตาลซึ่งแตกสะเก็ดเป็นร่อง ลึก เรือนยอดเป็นพุ่มกลมทึบ ใบเป็นใบประกอบรูปขนนกเรียงสลับ ใบย่อยเยื้องสลับกัน ๔ - ๑๐ ใบ ดอกมีสีเหลือง มีกลิ่นหอม มีกลิ่นคล้ายดอกช่อนกลิ่น ออกเป็นช่อยาว ๑๐ - ๒๐ เซนติเมตร ดอกจะออกช่วงเดือน มีนาคม - พฤษภาคม โดยช่อดอกมีขนาดใหญ่ ผลมีลักษณะเหมือนรูปโล่แบนบาง ตรงกลางนูน เส้นผ่านศูนย์กลาง ๖ - ๑๐ เซนติเมตร ต้นกันเกรา หรือทางใต้เรียกว่า ต้นตำเสา เป็นต้นไม้พื้นถิ่น สูง ๘ - ๒๐ เมตร ทรงพุ่มกว้างเรือนยอดรูปไข่ ทรงพุ่มแน่นทึบ ลำต้นเปลือกต้นสีนํ้าตาลเข้ม แตกเป็นร่องลึก เปลือกมีสีนํ้าตาล ขยายพันธุ์ด้วยวิธีการเพาะเมล็ดและการปักชำ ดอกมีสีขาวและเมื่อบานออกจะเปลี่ยนเป็นสีเหลือง โดยออกดอกในช่วงเดือนกรกฎาคม - สิงหาคม ต้นมะฮอกกานี ต้นสูง ๓๐ - ๔๐ เมตร ลำต้นมีเส้นผ่านศูนย์กลางกว่า ๓ - ๔ นิ้ว ในสภาวะที่เหมาะสม สูงได้ถึง ๖๐ เมตร และมีเส้นผ่านศูนย์กลาง ๙ นิ้ว ต้องการแสงจึงเหมาะสมกับการปลูกในเมืองร้อนแดดแรง ใบประกอบแบบขนนกปลายคี่ ยาว ๖๐ เซนติเมตร ใบย่อย ๖ - ๑๖ ใบ รูปไข่ รูปหอก ปลายใบค่อนข้างเรียวแหลม สีเขียวอ่อนหรือออกแดงเมื่อยังอ่อน เขียวเข้มและเป็นมันเมื่อโตเต็มที่ ดอกมีกลิ่นหอม กลีบดอกขาว อมเหลือง มีทั้งดอกเพศผู้และดอกเพศเมีย ออกดอกกลางถึงปลายฤดูแล้ง ต้นยางนา เป็นไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ไม่ผลัดใบ สูง ๓๐ - ๔๐ เมตร ขึ้นไป ลำต้นเปล่าตรงรูปทรง กระจบกรปราศจากกิ่งด้านข้าง เรือนยอดแน่นทึบ รูปทรงกลมหรือทรงรี ผลของยางนารูปไข่ หรือทรงรี ยาว ๒.๕ - ๓ เซนติเมตร เป็นผลแห้งไม่แตก ส่วนใหญ่มีเมล็ดเดียว ส่วนบนของผลมีกลีบเลี้ยงที่เจริญขึ้นเป็น ปีกยาว ๒ ปีก และมีปีกสั้น ๓ ปีก ใบรูปไข่แกมรูปหอก เนื้อใบหนา ปลายใบสอบเรียว ดอกเป็นสีชมพูเป็นช่อสั้น ๆ ออกตามง่ามใบ ต้นพิกุล ดอกพิกุลเป็นดอกไม้ประจำจังหวัดยะลา และเป็นไม้ยืนต้นขนาดกลาง สูงประมาณ ๘ - ๑๕ เมตร ปลูกได้ในดินทุกชนิด กลางแจ้ง ต้องการน้ำและความชื้นปานกลาง เจริญได้ดีในดินทุกชนิดชอบแดดจัด ทนต่อสภาพต่าง ๆ ได้ดี ขึ้นประปรายในป่าดิบทางภาคใต้

/นอกจากนี้ ...

นอกจากนี้ ยังมี ต้นนิบง หรือ หลาวชะโอน แม้จะเป็นไม้ในวงศ์ปาล์ม ไม่ใช่ไม้ยืนต้นที่เป็นไม้พุ่ม แต่สื่อถึงความเป็นพื้นถิ่นยะลาได้ดี เพราะคำว่า หลาวชะโอน ในภาษามลายู เรียกว่า นิบง ซึ่งเป็นชื่อเมืองเก่าของยะลา ต้นนิบงสูงประมาณ ๒๕ - ๓๕ เมตร แตกหน่อขึ้นชิดกันเป็นกอใหญ่ ลำต้น กาบใบ และก้านใบ มีหนามยาวสีดำ ดอกออกเป็นช่อแยกแขนง ดอกย่อยขนาดเล็กสีขาวถึงเหลืองนวล ปัจจุบันหาดูยากแล้ว



รูปแถวบน ต้นศรียะลา ต้นประดู่ ต้นกันเกรา ต้นมะฮอกกานี ต้นยางนา (เรียงจากซ้ายไปขวา)

รูปแถวล่าง ต้นพิกุล ดอกพิกุล ต้นนิบง ดอกต้นนิบง (เรียงจากซ้ายไปขวา)

๒. แนวทางการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

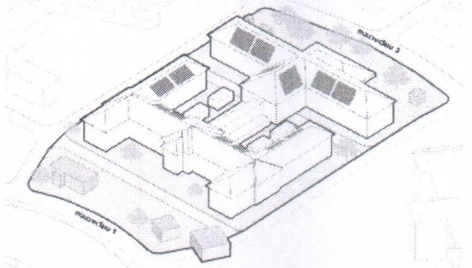
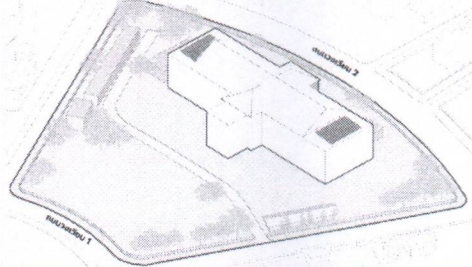
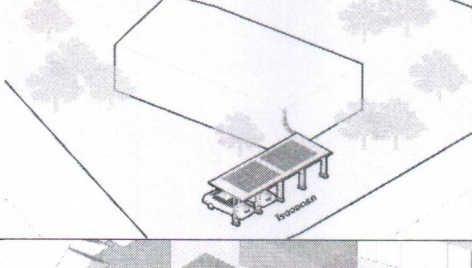
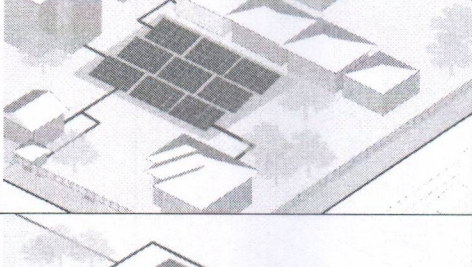
การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ บนอาคารประวัติศาสตร์หรือในเขตเมืองเก่าของโลก เป็นประเด็นที่มีการแลกเปลี่ยนความเห็นกันมาอย่างยาวนาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในยุโรป อาคารประวัติศาสตร์ในยุโรปหลายแห่ง มีการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ ไว้ทั้งบนหลังคาและบริเวณโดยรอบอาคาร

สำหรับเมืองเก่าในประเทศไทยที่ยังไม่มีข้อกำหนดชัดเจนในเรื่องนี้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมืองเก่ายะลาที่เกิดข้อถกเถียงเรื่องความเหมาะสมของการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ ที่บดบังหลังคาสีแดงและรูปทรงหลังคาตามข้อกำหนดในประกาศจังหวัด เรื่อง ข้อกำหนดควบคุมการก่อสร้างอาคารในบริเวณประกาศเขตเมืองเก่ายะลา บริเวณศูนย์ราชการจังหวัดยะลา (บริเวณ ข) ในขณะที่เทศบาลนครยะลาจะมีทิศทางการพัฒนาเมืองที่ชัดเจนในเรื่องการส่งเสริม เทคโนโลยีสีเขียว และเมืองคาร์บอนต่ำ จึงสอดคล้องกับกระแสโลกในการรักษาสิ่งแวดล้อม

ดังนั้น ในช่วงที่ยังไม่มีความชัดเจนในข้อกำหนด หรือข้อกำหนดต่าง ๆ ในเรื่องการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ในเขตเมืองเก่า ทั้งในระดับประเทศไทย และในเมืองเก่ายะลา จึงขอเสนอแนวทางการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ ในพื้นที่บริเวณ ข ดังนี้

/ตารางแสดง ...

ตารางแสดงแนวทางในการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ ในเขตเมืองเก่าบริเวณศูนย์ราชการจังหวัดยะลา (บริเวณ ข)

ข้อที่	ประเด็นแนวทาง	
๑	พื้นที่บริเวณที่ ๓ ถึงบริเวณที่ ๔ สามารถติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ได้บนหลังคาในมุมมองที่ไม่เห็นโดยตรงจากถนนวงเวียน ๑ และถนนวงเวียน ๒	
๒	พื้นที่บริเวณที่ ๓ ถึงบริเวณที่ ๖ สามารถติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ในบริเวณที่เป็นที่ราบหรือพื้นที่โล่งบนอาคารและนอกอาคาร	
๓	พื้นที่บริเวณที่ ๓ ถึงบริเวณที่ ๖ สามารถติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนหลังคาของอาคารประกอบ เช่น อาคารโรงจอดรถ เป็นต้น	
๔	หน่วยงานราชการในพื้นที่บริเวณ ๕, ๖ และ ๗ สามารถติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ และใช้พลังงานที่เกิดจากโซลาร์เซลล์ร่วมกันได้ โดยใช้พื้นที่โล่งว่างภายนอกอาคารเชื่อมโยงกัน	
๕	บริเวณที่ ๗ สามารถติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ในบริเวณที่เป็นที่ราบ หรือพื้นที่โล่งบนอาคารและนอกอาคาร รวมถึงบนหลังคาหรือพื้นที่ลาดฟ้าอาคาร	

นอกจากนี้ ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ไว้บนหลังคาสีแดง เนื่องจากหน่วยงานต้องการต่อบริบทกับนโยบายประหยัดพลังงาน ลดภาวะโลกร้อน ในกรณีนี้ให้คณะอนุกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่ายะลาพิจารณาเป็นรายกรณี

/ข้อเสนอแนะ ...

“No Gift Policy ทส. โปร่งใสและเป็นธรรม”

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมแผงโซลาร์เซลล์

ปัจจุบันมีการพัฒนารูปแบบแผงโซลาร์เซลล์ สามารถผสมผสานเข้ากับอาคารเก่าได้อย่างลงตัวยิ่งขึ้น ซึ่งหากเทียบกับข้อกำหนดควบคุมการก่อสร้างอาคารในบริเวณประกาศเขตเมืองเก่ายะลา บริเวณศูนย์ราชการจังหวัดยะลา (บริเวณ ข) แล้ว ค้นพบว่าเทคโนโลยีแผงโซลาร์เซลล์ที่น่าสนใจ ๒ เทคโนโลยี ได้แก่ แผงโซลาร์เซลล์สีแดง “Terracotta”

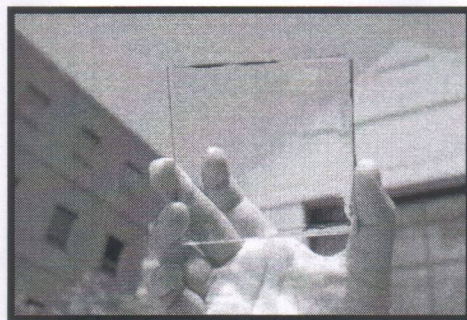
แผงโซลาร์เซลล์ สีแดง ที่เป็นนวัตกรรมนี้สามารถบูรณาการเข้ากับหลังคากระเบื้องสีแดง ในเขตเมืองเก่าได้อย่างลงตัว และยังคงรักษาเสน่ห์ของโครงสร้างทางประวัติศาสตร์ของอาคารอนุรักษ์ตลอดจนอาคารใหม่ได้ดี



รูปแผง Solar Cell และการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ สีแดง Terracotta บนหลังคาอาคารประวัติศาสตร์
ที่มา: <https://www.salika.co/๒๐๒๔/๐๕/๐๘/terracotta-solar-cell-austria-old-building/>

แผงโซลาร์เซลล์ ประกอบด้วยกระจกสองชั้น และมีความต้านทานลูกเห็บ ระดับ ๔ เป็นระดับสูงสุด ทนทานต่อรังสีอัลตราไวโอเล็ต และสามารถสะท้อนความร้อนได้ดี ด้วยวัสดุห่อหุ้มด้วยสีที่เป็นนวัตกรรมทางเทคนิค ทำให้ได้เอฟเฟกต์สีแดงเป็นเนื้อเดียวกันเซลล์ สามารถช่วยลดแสงสะท้อน ด้วยการเคลือบสารป้องกันแสงสะท้อน และมีประสิทธิภาพการแปลงพลังงาน ๒๐.๐๒ % มากกว่าแผงโซลาร์เซลล์ โดยทั่วไปที่มีประสิทธิภาพอยู่ระหว่าง ๑๕ – ๒๓ %

แผงโซลาร์เซลล์แบบกระจกโปร่งแสง TLSC (Transparent Luminescent Solar Concentrator) จะมีลักษณะเป็นแผ่นโซลาร์เซลล์กระจกโปร่งใส โดยมีคุณลักษณะพิเศษของแผ่นโซลาร์เซลล์แบบโปร่งใส นั้นจะเลือกดูดซับพลังงานแสงอาทิตย์ที่เจาะจงมากกว่าปกติโดยการดูดซับเฉพาะรังสี UV (Ultraviolet) และรังสี Infrared โดยจะใช้รังสี Infrared ในการกระตุ้นเซลล์ไฟฟ้าให้สร้างพลังงานเพื่อจะมาใช้ในอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ได้ โดยรังสีในช่วงกว้างที่ตัวโซลาร์เซลล์โปร่งใสดูดซับมาก่อนจะผลิตไฟฟ้านั้นจะมองไม่เห็นได้ด้วยตาเปล่า ต่างจากโซลาร์เซลล์แบบทึบแสงที่มีสีค่อนข้างเข้มไว้เพื่อดักจับแสงได้ในช่วงที่กว้างมากกว่า ซึ่งเป็นแสงที่สายตามนุษย์สามารถมองเห็นได้ ตรงข้ามกันกับแผ่นโซลาร์เซลล์แบบโปร่งใส ที่เลือกรับเฉพาะแสงที่มองไม่เห็นด้วยตาเปล่า แล้วให้ตัวเซลล์ไฟฟ้าปล่อยให้แสงในช่วงอื่น ๆ ที่ทะลุผ่านไป



รูปแสดงโซลาร์เซลล์แบบกระจกโปร่งแสง TLSC

ที่มา : <https://www.zmescience.com/science/news-science/transparent-solar-cell-๙๕๓๕๓๔/>

/แผ่นโซลาร์เซลล์ ...

“No Gift Policy ทส. โปร่งใสและเป็นธรรม”

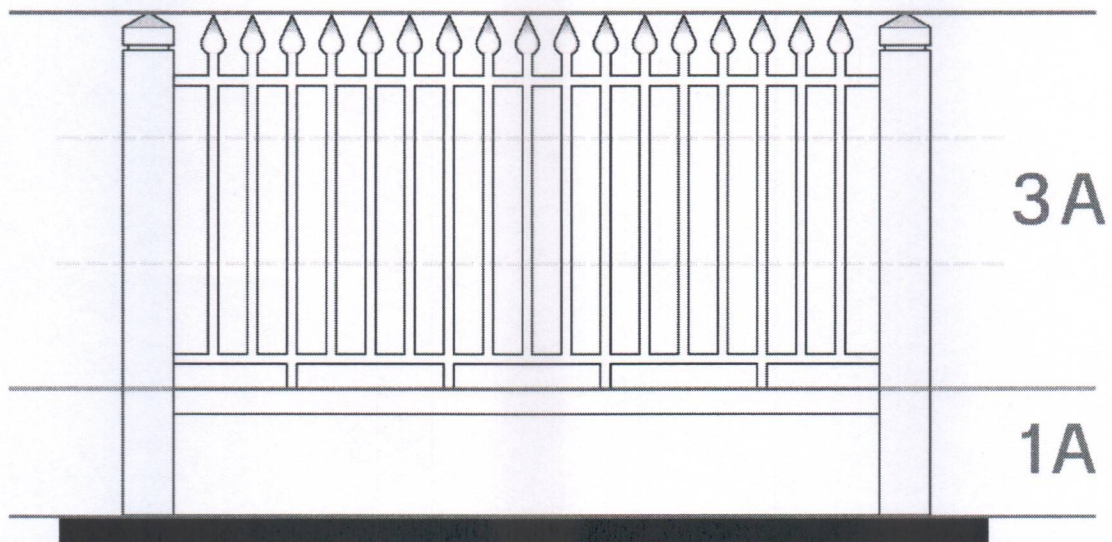
แผ่นโซลาร์เซลล์แบบโปร่งแสงนี้ จึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่ตั้งแล้วจะไม่บดบังกระเบื้องหลังคาสีแดงของอาคารในบริเวณศูนย์ราชการจังหวัดยะลา (บริเวณ ข) อีกทั้งเป็นเทคโนโลยีที่มีคุณสมบัติพิเศษทั้งในเรื่องการใช้งาน และในเรื่องของการออกแบบให้ออกมาสวยงามได้เป็นอย่างดี ด้วยคุณสมบัติที่โปร่งแสงและเป็นกระจก ดังนั้น การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ ชนิดนี้ จึงไม่จำกัดการติดตั้งเฉพาะบนหลังคาอาคาร แต่ยังสามารถนำมาใช้ทดแทนกระจกหน้าต่างของอาคารได้อีกด้วย

อย่างไรก็ตาม แผงโซลาร์เซลล์ สีแดง “Terracotta” และแผงโซลาร์เซลล์แบบกระจกโปร่งแสง TLSC นั้น แม้จะเป็นทางเลือกที่มีความเหมาะสมในเชิงประสิทธิภาพในการทำงาน และในเชิงรูปแบบที่สอดคล้องกับข้อกำหนดควบคุมอาคารในเขตเมืองเก่ายะลา บริเวณ ข แต่ปัจจุบันยังมีราคาสูงและต้องนำเข้าจากต่างประเทศ แต่ในอนาคตมีแนวโน้มว่าเทคโนโลยีทั้งสองชนิดจะมีราคาลดลง ดังนั้นแผงโซลาร์เซลล์สีแดง “Terracotta” และแผงโซลาร์เซลล์ แบบกระจกโปร่งแสง TLSC จึงเป็นทางเลือกที่เหมาะสมในอนาคต

๓. แนวทางการออกแบบรั้ว

ในพื้นที่บริเวณจังหวัดยะลาถูกสร้างขึ้นด้วยแนวคิดอุทยานนคร เพราะรองรับการใช้งานส่วนใหญ่ที่เป็นหน่วยงานราชการ ดังนั้นรูปแบบรั้วจึงมีความสำคัญอย่างยิ่ง ที่จะส่งเสริมให้พื้นที่มีความโปร่งโล่งตามแนวคิดของอุทยานนคร และยังเกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงามเหมาะสมกับ พื้นที่ใช้งานของหน่วยงานราชการ ที่ปรึกษาฯ จึงได้สำรวจรูปแบบของรั้วทั้งหมดในพื้นที่ศูนย์ราชการจังหวัดยะลา เพื่อค้นหาต้นแบบและค่าเฉลี่ยที่เหมาะสม เพื่อนำเอามาเป็นแนวทางในการออกแบบรั้ว โดยได้ข้อสรุปว่า

“รั้วควรมีสัดส่วนความโปร่งต่อความทึบ อยู่ที่ ๓ : ๑ (ความโปร่ง ๓ ส่วน และความทึบ ๑ ส่วน) และมีความสูง ไม่เกิน ๒ เมตร” อ้างอิงจากรั้วของอาคารศาลากลางที่เป็นอาคารสำคัญที่สุดในพื้นที่ย่านศูนย์ราชการจังหวัดยะลา โดยลักษณะของรั้ว มีความโปร่ง ถึง ๓ ใน ๔ ส่วน และสามารถทำให้อากาศถ่ายเทได้ดี รวมถึงยังสามารถมองลอดผ่านเห็นพื้นที่สีเขียวทั้งจากภายในและภายนอกได้



รูปที่ ๔ - ๑ แนวทางรูปแบบรั้วในพื้นที่ศูนย์ราชการจังหวัดยะลา

รายงานการประชุม
คณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑
วันศุกร์ที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๑
เวลา ๐๙.๓๐ น.
ณ ห้องประชุม ๔๐๑ ชั้น ๔ (ตึกหน้า)
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ผู้มาประชุม

- | | |
|--|---------------|
| ๑. รองนายกรัฐมนตรี (พลเอก ประวิตร วงษ์สุวรรณ) | ประธานกรรมการ |
| ๒. นายศักดิ์ชัย บุญมา
ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง
แทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร | กรรมการ |
| ๓. พลเอก ฉัตร อินทรเจริญ
รองปลัดกระทรวงกลาโหม
แทนปลัดกระทรวงกลาโหม | กรรมการ |
| ๔. นายชานน วาสิกศิริ
ผู้อำนวยการสำนักนโยบายและแผน สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
แทนปลัดกระทรวงมหาดไทย | กรรมการ |
| ๕. นายสมชัย มาเสถียร
รองปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
แทนปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม | กรรมการ |
| ๖. นายกิตติพันธ์ พานสุวรรณ
รองปลัดกระทรวงวัฒนธรรม
แทนปลัดกระทรวงวัฒนธรรม | กรรมการ |
| ๗. นายภูมิรักษ์ ชมแสง
รองผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ
แทนผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ | กรรมการ |
| ๘. นายเอนก มีมงคล
ที่ปรึกษาด้านนโยบายและแผนงาน
แทนเลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ | กรรมการ |
| ๙. นายกำพล เอกพันธุ์
รักษาการหัวหน้าฝ่ายบริหารงานอนุรักษ์
แทนผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรส่วนพระมหากษัตริย์ | กรรมการ |

๑๐. นายอายุวัฒน์ จิตประเสริฐ
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ
แทนผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร กรรมการ
๑๑. นายปกรณ์ วราภาสกุล
สถาปนิกชำนาญการพิเศษ
แทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง กรรมการ
๑๒. นางคณิตา ราษฎร์นัย
ผู้อำนวยการกองพัฒนาและส่งเสริมการบริหารงานท้องถิ่น
แทนอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กรรมการ
๑๓. นางสาวพัฒนพิณกัญจน์ ศกุนตะมาลิก
ผู้อำนวยการส่วนมาตรฐานระบบงานที่ราชพัสดุ
แทนอธิบดีกรมธนารักษ์ กรรมการ
๑๔. นายประทีป เพ็งตะโก
รองอธิบดีกรมศิลปากร
แทนอธิบดีกรมศิลปากร กรรมการ
๑๕. นายจารุเชษฐ์ เรืองสุวรรณ
ผู้อำนวยการกองส่งเสริมแหล่งท่องเที่ยว
แทนผู้ว่าการการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กรรมการ
๑๖. นายฉัตรวิชัย พรหมทัตตเวที
นายกสมาคมอนุรักษ์ศิลปกรรมและสิ่งแวดล้อม กรรมการ
๑๗. นายอัชชพล ดุสิตนานนท์
นายกสมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ กรรมการ
๑๘. นายภราเดช พยัฆวิเชียร กรรมการ
๑๙. นายบวรเวท รุ่งรุจี กรรมการ
๒๐. นายสด แดงเอียด กรรมการ
๒๑. รองศาสตราจารย์บรรณโสภิชฐ์ เมฆวิชัย กรรมการ
๒๒. ศาสตราจารย์กิตติคุณศิริวรรณ ศิลาพัชรนันท์ กรรมการ
๒๓. รองศาสตราจารย์โรจน์ คุณเอนก กรรมการ
๒๔. นางรวิวรรณ ภูริเดช
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรรมการและเลขานุการ
๒๕. นางอินทิรา เอี่ยมลัตร์
ผู้อำนวยการสำนักจัดการสิ่งแวดล้อมธรรมชาติและศิลปกรรม กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
๒๖. นางสาวสิริวรรณ สุโฬาร
ผู้อำนวยการกลุ่มงานอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์และเมืองเก่า กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ทะเบียนมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นได้ ซึ่งสอดคล้องกับคณะรัฐมนตรีเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ (ฉบับที่..) พ.ศ. เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ โดยสาระสำคัญของร่างกฎหมายดังกล่าว กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารจัดการดูแลโบราณสถาน โบราณวัตถุ เฉพาะที่มีความเกี่ยวข้องสัมพันธ์และความสำคัญในระดับชุมชนและระดับท้องถิ่น โดยให้มีอำนาจในการประกาศขึ้นทะเบียนโบราณสถานหรือสถานที่ที่มีได้อยู่ในความครอบครองของผู้ใด และมีได้ประกาศขึ้นทะเบียนไว้ที่มีความเป็นมาทางประวัติศาสตร์ ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับการพิจารณาการเก็บรักษาบ้านไม้โบราณของป้อมมหากาฬ หากกรุงเทพมหานครมีมาตรการสร้างแรงจูงใจเจ้าของบ้านเพื่ออนุรักษ์มรดกทางด้านวัฒนธรรมไว้ เช่น การยกเว้นภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน หากเจ้าของบ้านปรับปรุงบ้านที่ขึ้นทะเบียนไว้ สามารถนำมาลดหย่อนภาษีได้ เจ้าของบ้านจึงจะเห็นคุณค่าของการเก็บรักษาบ้าน

รองศาสตราจารย์บรรณโคภิชฐ์ เมฆวิชัย กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ให้ข้อคิดเห็นว่า ควรเก็บรักษาบ้าน ๑๔ หลังที่ยังไม่ถูกรื้อถอนไว้ อย่างไรก็ตามควรพิจารณาการจัดผังพื้นที่ชุมชนและกำหนดแนวทางและรูปแบบในการอนุรักษ์บ้านแต่ละประเภทให้เหมาะสม เช่น บ้านริมคลองให้ปฏิบัติตามระยะถอยร่นที่กำหนด คือ บ้านเลขที่ ๑๐๗ ๑๐๗/๕ และ ๑๐๘ บ้านที่ทางสมาคมสถาปนิกสยามฯ เสนอว่าเป็นบ้านครึ่งปูนครึ่งไม้ร่วมสมัย สมัยรัชกาลที่ ๙ เป็นต้น

ประธาน ให้ความเห็นว่า สมาคมสถาปนิกสยามฯ กรุงเทพมหานคร และฝ่ายความมั่นคง ควรร่วมมือกันเจรจากับบ้านจำนวน ๑๔ หลัง ถึงแนวทางการนำคนออกจากพื้นที่การจัดหาที่อยู่อาศัย โดยไม่รื้อถอนบ้าน ๑๔ หลัง

ความเห็นของที่ประชุม

ควรเก็บรักษาบ้านไม้โบราณที่ยังไม่ถูกรื้อถอนจำนวน ๑๔ หลัง เพื่อจัดทำแนวทางในการอนุรักษ์และพัฒนาชุมชน การออกแบบพื้นที่ ให้เหมาะสม

- มติที่ประชุม**
๑. เห็นชอบ ตามความเห็นของคณะกรรมการกลั่นกรองและพิจารณาแผนการดำเนินงานในกรุงรัตนโกสินทร์
 ๒. ขอให้กรุงเทพมหานครประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สมาคมสถาปนิกสยามฯ ในพระบรมราชูปถัมภ์ และฝ่ายความมั่นคง ในการเก็บรักษาบ้านไม้โบราณที่ยังไม่ถูกรื้อถอนจำนวน ๑๔ หลัง เพื่อจัดทำแนวทางในการอนุรักษ์และพัฒนาชุมชน การออกแบบพื้นที่ ให้เหมาะสมต่อไป

๔.๖ มาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารของภาคีรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพืงมีในบริเวณเมืองเก่า

อนุกรรมการและเลขานุการ รายงานว่า ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า พ.ศ. ๒๕๔๖ กำหนดให้มีคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า มีอำนาจหน้าที่ตามข้อ ๙ วางนโยบาย กำหนดพื้นที่ และ

รายงานการประชุมคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑

จัดทำแผนแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า โดยความเห็นชอบของ คณะรัฐมนตรี จัดทำแนวทาง แผนปฏิบัติการและมาตรการต่างๆ ให้คำปรึกษาและความเห็นโครงการ ของรัฐในพื้นที่รับผิดชอบ แต่งตั้งคณะกรรมการหรือคณะทำงานตามความจำเป็นและเหมาะสมเพื่อ ทำการแทนคณะกรรมการในเรื่องที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งมีคณะกรรมการกลั่นกรองและพิจารณา แผนการดำเนินงานในพื้นที่เมืองเก่า และคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รายเมือง

คณะรัฐมนตรี ในการประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ มีมติเห็นชอบ มาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารของภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่าง อื่นที่อาจพืงมีในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ และในบริเวณเมืองเก่าที่ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่าตาม มติคณะรัฐมนตรี โดยให้หน่วยราชการต่างๆ รวมทั้งรัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจ พืงมีที่จะดำเนินการก่อสร้างภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ และในบริเวณเมืองเก่า ที่ได้ประกาศเขต พื้นที่เมืองเก่า ตามมติคณะรัฐมนตรีสั่งเรื่องและแบบแปลนให้คณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุง รัตนโกสินทร์และเมืองเก่า โดยผ่านทางสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อพิจารณาให้ความเห็นถึง ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนา กรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่าแล้ว จึงให้เสนอสำนักงานงบประมาณเพื่อขอจัดตั้งงบประมาณต่อไป ทั้งนี้ ให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐ ถือปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีในเรื่องนี้ อย่างเคร่งครัด และคณะกรรมการฯ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๐ มีมติเห็นชอบให้มาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารของภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และ หน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพืงมีในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์และในบริเวณเมืองเก่า ตามมติ คณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ครอบคลุมถึงโครงการพัฒนาและระบบสาธารณูปโภค ที่จะขออนุญาตปลูกสร้างโดยภาคเอกชนบนที่ดินของภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่าง อื่นที่อาจพืงมีในพื้นที่เมืองเก่า

การดำเนินงานที่ผ่านมาได้แต่งตั้งคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รายเมือง และมีการประชุมเพื่อพิจารณาให้ความเห็นต่อหน่วยงานเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างอาคาร ของภาครัฐและภาคเอกชนที่จะดำเนินการในพื้นที่เมืองเก่า พิจารณาแนวทางการอนุรักษ์และพัฒนา เมืองเก่า และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการฯ เพื่อการ ขับเคลื่อนการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่าแต่ละเมือง รวมถึงมีการออกประกาศจังหวัด เรื่อง มาตรการในการควบคุมการก่อสร้าง อาคารของภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่าง อื่นที่อาจพืงมีในบริเวณพื้นที่เมืองเก่า ที่ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่า และข้อระเบียบที่เกี่ยวข้องอื่นๆ โดยเมืองเก่าที่มีการออกประกาศจังหวัด เรื่องมาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารฯ จำนวน ๙ เมือง ได้แก่ เมืองเก่าน่าน เมืองเก่ากำแพงเพชร เมืองเก่าสงขลา เมืองเก่าลพบุรี เมืองเก่าพิจิตร เมืองเก่าสุพรรณบุรี เมืองเก่าตะกั่วป่า เมืองเก่าตาก และเมืองเก่านครราชสีมา และจัดทำแผนแม่บท และผังแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่าแล้วเสร็จ จำนวน ๓ เมือง ได้แก่ เมืองเก่าน่าน เมืองเก่าลำพูน และเมืองเก่าสงขลา และอยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน ๒๔ เมือง ซึ่งเกิดจากการ ผลักดันของคณะกรรมการฯ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๐ โดย ได้รับการสนับสนุนจากสำนักงานงบประมาณ กระทรวงมหาดไทย และจังหวัด ทั้งนี้ การดำเนินงาน

พบประเด็นปัญหาเรื่องขั้นตอนการปฏิบัติและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการฯ เมืองเก่า
รายเมือง ที่ไม่ชัดเจนและไม่สอดคล้องตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ สรุปดังนี้

๑) ฝ่ายเลขานุการ ได้รับเรื่องหรือกรณีหน่วยงานภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และ
หน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจมีในเขตพื้นที่เมืองเก่า ได้รับงบประมาณก่อสร้างอาคารและ
ดำเนินการก่อสร้างแล้ว และกรณีหน่วยงานภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่น
ที่อาจมีในเขตพื้นที่เมืองเก่า ได้รับงบประมาณก่อสร้างอาคาร แต่ยังไม่ได้นำมาดำเนินการก่อสร้าง
และส่งเรื่องและแบบแปลนให้คณะกรรมการฯ เมืองเก่า ระดับเมือง พิจารณาให้ความเห็นถึง
ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม กรณีดังกล่าว คณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รายเมือง
สามารถพิจารณาได้หรือไม่

๒) ที่ผ่านมามีคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รายเมือง ทำหน้าที่
พิจารณาโครงการก่อสร้างอาคารของภาครัฐฯ ให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ ข้อ ๓. ให้คำปรึกษาและ
ความเห็นโครงการของหน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่จะดำเนินการ
ก่อสร้างในบริเวณเมืองเก่า และประกาศจังหวัดของแต่ละเมือง ต่อมาเมื่อมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่
๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ซึ่งยังไม่ได้มีการมอบหมายให้คณะกรรมการฯ เมืองเก่า รายเมือง
ทำหน้าที่แทนคณะกรรมการฯ ให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว

๓) คณะกรรมการกลั่นกรองฯ ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๘
กันยายน ๒๕๖๐ เสนอข้อสังเกตเกี่ยวกับสถานการณ์ปัจจุบัน และปัญหาอุปสรรคของการอนุรักษ์
และพัฒนาพื้นที่เมืองเก่าของภาคเอกชน ซึ่งเห็นควรให้มีการผลักดันเพื่อให้เกิดแนวทางการแก้ไข
ปัญหาในด้านการจัดหาแหล่งงบประมาณ สนับสนุนการซ่อมแซมหรืออนุรักษ์อาคารที่มีคุณค่าของ
ภาคเอกชนและประชาชน การป้องกันการเกิดคุกคามจากการพัฒนาพื้นที่เมืองเก่าและการรื้อถอน
อาคารที่มีคุณค่าโดยภาครัฐฯ รวมถึงการที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ยังไม่มีการพิจารณากำหนด
มาตรการทางด้านกฎหมาย เพื่อเป็นเครื่องมือในการช่วยส่งเสริมการอนุรักษ์อาคารสำคัญและพื้นที่ที่
ถูกต้องและเหมาะสม และในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐
ที่ประชุมเสนอข้อคิดเห็นว่า เห็นควรให้มีการพิจารณาเครื่องมือกลไกที่เสริมสร้างการอนุรักษ์อาคาร
ของภาคเอกชนที่ทรงคุณค่าและมาตรการที่เกี่ยวข้อง ควรมีการติดตามสภาพและเฝ้าระวังการ
ดำเนินการที่เกี่ยวกับการอนุรักษ์อาคารภาคเอกชนและสถานที่ที่ทรงคุณค่า และให้หน่วยงานระดับ
ท้องถิ่นพิจารณาทุกกลไกและเครื่องมือ เพื่อช่วยในการชะลอความเร่งด่วนในการรื้อถอนอาคาร และ
สถานที่ที่ทรงคุณค่าทางสถาปัตยกรรม และประวัติศาสตร์ในเขตพื้นที่เมืองเก่า

คณะกรรมการกลั่นกรองและพิจารณาแผนการดำเนินงานในพื้นที่เมืองเก่า ในการ
ประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๐ มีมติให้ฝ่ายเลขานุการประสานหรือกลุ่มนิติการ
สน. เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับมาตรการการควบคุมการก่อสร้างอาคารฯ ในพื้นที่เมืองเก่า และ
อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการ ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีฯ
พ.ศ. ๒๕๔๖ และประเด็นที่เกี่ยวข้องตามมติคณะกรรมการกลั่นกรองฯ ซึ่งกลุ่มนิติการได้เสนอ
ความเห็นและข้อสังเกตในประเด็นที่หารือ สรุปได้ดังนี้

ประเด็นที่ ๑ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการ ตามข้อ ๔
แห่งระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีฯ พ.ศ. ๒๕๔๖ คณะกรรมการฯ สามารถมอบให้คณะกรรมการฯ

ทำแทนได้ ตามข้อ ๙ (๒) (๓) (๔) (๖) (๗) และ (๑๑) และมอบหมายงานบางส่วนให้ คณะอนุกรรมการทำหน้าที่แทนคณะกรรมการฯ และการรายงานผลการดำเนินงานของ คณะกรรมการฯ ตามข้อ ๙ (๘) (๙) และ (๑๐) โดยแบ่งอำนาจหน้าที่หลักของคณะอนุกรรมการใน กำกับ ให้คณะอนุกรรมการกลั่นกรองและพิจารณาแผนการดำเนินงานในพื้นที่เมืองเก่า ทำหน้าที่ หลักในการให้ข้อเสนอแนะ และการให้ความเห็นทางวิชาการต่อคณะกรรมการฯ ส่วนคณะอนุกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รายเมือง ทำหน้าที่หลักในการขับเคลื่อนเพื่อให้ นโยบายต่างๆ ตามที่คณะกรรมการฯ กำหนด ไปสู่การปฏิบัติ

ประเด็นที่ ๒ ขั้นตอนการปฏิบัติตามหน้าที่ของคณะกรรมการฯ เมืองเก่า ระดับเมือง กรณีการพิจารณากลั่นกรองและให้ความเห็นเกี่ยวกับผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อโครงการของ หน่วยงานของรัฐบาลฯ ที่จะดำเนินการในพื้นที่เมืองเก่า ที่ถูกต้องและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด กลุ่มนิติการเสนอ ดังนี้

๑) ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีฯ พ.ศ. ๒๕๔๖ มีสถานะเป็น “กฎ” โดยความ เห็นชอบของคณะรัฐมนตรี แต่ตามระเบียบฯ ไม่ได้กำหนดขั้นตอนเกี่ยวกับการให้ความเห็น ของคณะอนุกรรมการฯ เมืองเก่า ระดับเมือง เป็นการเฉพาะ โดยหากเป็นโครงการหรือกิจการ ที่เข้าข่ายโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณี แต่หากเป็นโครงการหรือกิจการที่ไม่เข้าข่ายกรณีดังกล่าว การให้ความเห็นเกี่ยวกับผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่จะเกิดขึ้น ต้องพิจารณาจากกฎหมายที่เกี่ยวข้องเป็นกรณีๆ ไป

๒) มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ เรื่องมาตรการในการควบคุม การก่อสร้างอาคารฯ ดังกล่าว เป็นการวางหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการวางนโยบาย และการจัดทำแผน แม่บทการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า ตามอำนาจหน้าที่ข้อ ๙ (๑) แห่งระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีฯ พ.ศ. ๒๕๔๖ ซึ่งมีสภาพบังคับเป็นการทั่วไปกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือมีสถานะทางกฎหมายเป็น “กฎ” แต่เนื่องจากคณะ กรรมการฯ ไม่เคยมีมติมอบหมายให้คณะอนุกรรมการฯ เมืองเก่า รายเมือง ทำหน้าที่แทน คณะกรรมการฯ ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวมาก่อน ดังนั้น จึงเห็นควรเสนอให้คณะกรรมการฯ มีมติมอบหมายให้คณะอนุกรรมการฯ ทำหน้าที่ในกรณีดังกล่าวให้ชัดเจน

ประเด็นที่ ๓ แนวทางปฏิบัติกรณีหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐ อย่างอื่นที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคารในบริเวณพื้นที่เมืองเก่า กลุ่มนิติการได้เสนอความเห็นว่ กรณีโครงการที่ยังไม่ได้รับการจัดสรรงบประมาณโครงการ ให้ดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ โดยเคร่งครัด เพราะเมื่อคณะรัฐมนตรีมิได้มีมติให้ยกเว้นการปฏิบัติ ตามมติดังกล่าวแล้ว หน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่น จะต้องปฏิบัติ ตามอย่างเคร่งครัด ตามมาตรา ๑๐ วรรคสอง แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและ การประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๕๘

คณะอนุกรรมการกลั่นกรองและพิจารณาแผนการดำเนินงานในพื้นที่เมืองเก่า ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๐ และครั้งที่ ๔/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ มีมติเห็นชอบในหลักการ มาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารของ ภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพืงมีในบริเวณเมืองเก่าที่ได้ประกาศเขต

พื้นที่เมืองเก่าตามมติคณะรัฐมนตรี แนวทางการพิจารณาโครงการก่อสร้างอาคารฯ และมีมติให้เสนอคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า ดังนี้

๑) พิจารณามอบหมายให้คณะอนุกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รายเมือง มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๑.๑) พิจารณาให้ความเห็นถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่พึงมี ที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคารในบริเวณเมืองเก่าที่ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่าตามมติคณะรัฐมนตรี โดยให้หน่วยงานราชการต่างๆ รวมทั้งรัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่พึงมีที่จะดำเนินการก่อสร้างภายในบริเวณเมืองเก่าที่ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่า ตามมติคณะรัฐมนตรี ส่งเรื่องและแบบแปลนให้คณะอนุกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รายเมือง พิจารณาให้ความเห็นถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และเมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะอนุกรรมการฯ เมืองเก่า รายเมืองแล้ว จึงให้หน่วยงานเจ้าของโครงการนำติดังกล่าว ประกอบการเสนอสำนักงบประมาณเพื่อขอจัดตั้งงบประมาณต่อไป และให้คณะอนุกรรมการฯ เมืองเก่า รายเมือง รายงานคณะกรรมการฯ เพื่อทราบ ทั้งนี้ หากคณะอนุกรรมการฯ เมืองเก่า รายเมืองไม่สามารถพิจารณาได้ เนื่องจากมีปัญหาทางด้านวิชาการคณะกรรมการฯ เมืองเก่า รายเมืองสามารถขอรับการสนับสนุนความเห็นทางวิชาการจากคณะอนุกรรมการกลั่นกรองและพิจารณาแผนการดำเนินงานในพื้นที่เมืองเก่าได้

๑.๒) กรณี โครงการพัฒนาและระบบสาธารณูปโภคของหน่วยงานภาคเอกชน ที่จะขออนุญาตปลูกสร้างบนที่ดินของภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพึงมีในบริเวณเมืองเก่าที่ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่า ตามมติคณะรัฐมนตรี โดยให้หน่วยงานราชการต่างๆ รวมทั้งรัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่พึงมี ที่เป็นเจ้าของที่ดิน ส่งเรื่องและแบบแปลนให้คณะอนุกรรมการฯ เมืองเก่า รายเมือง พิจารณาให้ความเห็นถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ก่อนที่หน่วยงานเจ้าของที่ดินจะอนุญาตให้ดำเนินการก่อสร้าง

๑.๓) กรณี โครงการก่อสร้างอาคารของหน่วยงานของภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่พึงมีในบริเวณเมืองเก่าที่ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่า ตามมติคณะรัฐมนตรี ที่ได้รับงบประมาณแล้ว ที่ยังไม่มีกรดำเนินการหรืออยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ให้คณะอนุกรรมการฯ เมืองเก่า รายเมือง แจ้งหน่วยงานเจ้าของโครงการ รับทราบมติคณะรัฐมนตรี และประกาศจังหวัด เรื่องมาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารของภาครัฐบาลฯ และให้มีการเสนอเรื่องและแบบแปลนโครงการต่อคณะอนุกรรมการฯ เมืองเก่า รายเมือง เพื่อพิจารณาตามอำนาจในข้อ ๑) หากคณะอนุกรรมการฯ มีความเห็นให้ปรับปรุงแก้ไข ให้เป็นหน้าที่ของหน่วยงานเจ้าของโครงการรับไปพิจารณาดำเนินงานต่อไป

๑.๔) ให้คณะอนุกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รายเมือง มีอำนาจหน้าที่ ในการให้คำปรึกษาและความเห็นต่อหน่วยงานภาคเอกชน และประชาชน เกี่ยวกับโครงการก่อสร้างอาคารหรือกิจกรรมในบริเวณเมืองเก่าที่ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่า ตามมติคณะรัฐมนตรี กรณีที่หน่วยงานภาคเอกชน และประชาชน เสนอเรื่องต่อคณะอนุกรรมการฯ เพื่อพิจารณาเป็นกรณีๆ ไป

๒) ให้คณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รายเมือง พิจารณาแนวทางการกำหนดมาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารทั้งภาครัฐและภาคเอกชน และรวมถึงการรื้อถอนอาคารด้วย

๓) ให้สำนักงานประมาณพิจารณากลับกรองโครงการก่อนการจัดสรรงบประมาณสำหรับโครงการก่อสร้างอาคารของภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่พึงมีในบริเวณเมืองเก่าที่ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่า ตามมติคณะรัฐมนตรี ให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘

๔) ให้ฝ่ายเลขานุการแจ้งหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และมติคณะกรรมการฯ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๐ อย่างเคร่งครัด

๕) ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองพิจารณาการผนวกเรื่องมาตรการจูงใจเพื่อสนับสนุนการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่าไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ฝ่ายเลขานุการ จึงเสนอคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณาให้ความเห็นชอบแนวทางการปฏิบัติเรื่องมาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารของภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพึงมีในบริเวณเมืองเก่า และการมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รายเมือง ตามความเห็นคณะกรรมการกัลยาณมิตร และพิจารณาแผนการดำเนินงานในพื้นที่เมืองเก่า

นายภราเดช พยัฆวิเชียร รายงานเพิ่มเติมว่า การมอบอำนาจหน้าที่ให้กับคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รายเมือง มีหลักการเช่นเดียวกับการมอบอำนาจของคณะกรรมการกัลยาณมิตรและพิจารณาแผนการดำเนินงานในกรุงเทพมหานคร เพื่อให้การขับเคลื่อนงานอนุรักษ์และพัฒนาในพื้นที่เมืองเก่าไม่เกิดความล่าช้า

มติที่ประชุม เห็นชอบ แนวทางการปฏิบัติเรื่องมาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐอย่างอื่นที่อาจพึงมีในบริเวณเมืองเก่า และการมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รายเมือง ตามความเห็นคณะกรรมการกัลยาณมิตรและพิจารณาแผนการดำเนินงานในพื้นที่เมืองเก่า

๔.๗ การกำหนดขอบเขตพื้นที่เมืองเก่ากลุ่มที่ ๒ (เมืองเก่าแม่ฮ่องสอน เมืองเก่ากาญจนบุรี เมืองเก่าอุททอง เมืองเก่าสรรคบุรี เมืองเก่ายะลา และเมืองเก่านราธิวาส)

อนุกรรมการและเลขานุการ รายงานว่า เมืองเก่า หมายถึง เมืองหรือบริเวณของเมืองที่มีลักษณะพิเศษเฉพาะแห่งสืบต่อมาแต่กาลก่อน และมีเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมท้องถิ่น หรือมีรูปแบบผสมผสานของสถาปัตยกรรมท้องถิ่น หรือมีลักษณะของรูปแบบวิวัฒนาการทางสังคมที่สืบต่อมาของยุคต่างๆ หรือเคยเป็นตัวเมืองดั้งเดิมในสมัยหนึ่ง หรือโดยหลักฐานทางประวัติศาสตร์หรือสถาปัตยกรรม ซึ่งมีคุณค่าในทางศิลปะ โบราณคดี และประวัติศาสตร์ ที่ยังคงหลักฐานทั้งทางกายภาพที่