

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, กองวิชาการ. **สถิติการท่องเที่ยวภายในประเทศ ปี 2547**. กรุงเทพมหานคร, 2548

การท่องเที่ยวและกีฬา, กระทรวง. **ยุทธศาสตร์การท่องเที่ยว พ.ศ. 2547 – 2551**. กรุงเทพมหานคร, 2547

กำธร กุลชล. **การออกแบบชุมชนเมืองคืออะไร: การติดตามหาคำตอบในรอบ 40 ปี**. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2545.

คณะแห่งชาติ. **โครงการศึกษาวิจัยมาตรฐานที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย (ในเมือง)**.

กรุงเทพมหานคร: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.

คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักงาน. **แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545-2549)**. กรุงเทพมหานคร, 2545.

คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักงาน และจังหวัดพังงา, สำนักงาน. **ภาพรวมและแนวทางการแก้ไขปัญหา กลุ่มจังหวัดสามเหลี่ยมอันดามันและจังหวัดพังงา (เอกสารประกอบการประชุมคณะรัฐมนตรีอย่างเป็นทางการนอกสถานที่ในส่วนภูมิภาค ณ จังหวัดพังงา วันอังคารที่ 6 กันยายน 2548)**. มปท., 2548 สถิติแห่งชาติ, สำนักงาน. **ประมวลข้อมูลสถิติที่สำคัญของประเทศไทย พ.ศ. 2548**. กรุงเทพมหานคร, 2549.

คณะทำงานการจัดทำผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดกระบี่. **รายงานผลการดำเนินงาน การจัดทำผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดกระบี่ (GPP) ประจำปี 2546 – 2547**. กระบี่, 2548.

คลังจังหวัดกระบี่, สำนักงาน. **รายงานภาวะเศรษฐกิจ การพยากรณ์และสัญญาณเตือนภัย รายงานภาวะการคลังและการใช้จ่ายงบประมาณแบบบูรณาการ จังหวัดกระบี่**. กระบี่, 2548.

คลังจังหวัดกระบี่, สำนักงาน. **วารสารฐานข้อมูลเศรษฐกิจการคลังจังหวัดกระบี่**. กระบี่, 2547.

ควบคุมมลพิษ, กรม. **รายงานสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามทะเล จังหวัดกระบี่**. กรุงเทพมหานคร, 2547.

จังหวัดกระบี่, สำนักงาน. **บรรยายสรุปจังหวัดกระบี่ประจำปี 2547**. กระบี่, 2547.

จังหวัดกระบี่, สำนักงาน. **บรรยายสรุปจังหวัดกระบี่ประจำปี 2548**. กระบี่, 2548.

จังหวัดกระบี่, สำนักงาน. **เอกสารประกอบการประชุมร่วมและศึกษาดูงานระหว่าง เอกอัครราชทูต CEO กับผู้ว่าราชการจังหวัด CEO ในพื้นที่ภาคใต้ ณ จังหวัดกระบี่ วันที่ 20 สิงหาคม 2548**. มปท., 2548.

ฉลองศรี พิมลสมพงศ์, รองศาสตราจารย์. **การวางแผนและพัฒนารถลาดการท่องเที่ยว**. กรุงเทพมหานคร : มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2546.

ชินศักดิ์ ตันพิบูล และคณะ. **เอกสารประกอบการประชุมทางวิชาการ เรื่อง ความหลากหลายของเรือนพื้นถิ่นไทย**. กรุงเทพมหานคร : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2544.

ทรัพยากรธรณี, กรม. **ธรณีวิทยาประเทศไทย**. กรุงเทพมหานคร, 2542.

ทรัพยากรธรณี, กรม. **แผนที่แหล่งแร่และแหล่งเชื้อเพลิงธรรมชาติของประเทศไทย**.

- เทศบาลตำบลเกาะลันตาใหญ่, สำนักปลัด. **สภาพทั่วไปและข้อมูลพื้นฐานของเทศบาลตำบลเกาะลันตาใหญ่**. มปท., มปป.
- เทศบาลเมืองกระบี่, กองวิชาการและแผนงาน. **แผนพัฒนาอำเภอเกาะลันตา 5 ปี (พ.ศ.2548-2553)**, 2548.
- นิลบล คล่องเวตตะ. **เอกสารประกอบการเรียนการสอน การวางแผนและการออกแบบสวนสาธารณะในเมือง (Urban park planning & design)**. กรุงเทพมหานคร: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2535.
- ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนักงาน. **รายงานผลการวิเคราะห์ฉบับสมบูรณ์โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร**. กรุงเทพมหานคร: รุ่งนภาการพิมพ์, 2546.
- พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ 14) พ.ศ. 2535. **ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 109 ตอนที่ 44 วันที่ 9 เมษายน 2535**.
- พระราชบัญญัติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522.
- พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518. **ราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่มที่ 92 ตอนที่ 33 วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2518**.
- พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535. **ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 109 ตอนที่ 10 วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2535**.
- พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535.
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522. **ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 96 ฉบับพิเศษ ตอนที่ 80 วันที่ 14 พฤษภาคม 2522**.
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543. **ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 117 ตอนที่ 42 ก วันที่ 15 พฤษภาคม 2543**.
- พระราชบัญญัติจราจรทางบก พ.ศ. 2522. **ราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 96 ตอนที่ 8 วันที่ 29 มกราคม 2522**.
- พระราชบัญญัติจราจรทางบก (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2542. **ราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม 116 ตอนที่ 20 ก วันที่ 25 มีนาคม 2542**.
- พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547.
- พระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. 2535.
- พระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. 2484. **ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 58 ตอนที่ 73 วันที่ 15 ตุลาคม 2584**.
- พระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535.
- พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547.
- พระราชบัญญัติลักษณะการปกครองท้องถิ่น พ.ศ. 2475.
- พระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. 2535.
- พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535. **ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 109 ตอนที่ 37 วันที่ 4 เมษายน 2535**.
- พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497. **ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 71 ตอนที่ 78 ฉบับพิเศษ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2497**.

พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2504.

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, คณะเศรษฐศาสตร์ และ วิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม, กระทรวง, นโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, สำนักงาน. **โครงการศึกษาขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนาของทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่เร่งด่วน (สมุทรสาคร สมุทรสงคราม นครศรีธรรมราช พังงา กระบี่ สตูล) จังหวัดกระบี่.** กรุงเทพมหานคร, 2539.

โยธาธิการและผังเมือง, กรม. **ผังพื้นที่ชุมชนเกาะลันตาใหญ่ จังหวัดกระบี่.** มปท., 2548.

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกระบี่, สำนักงาน. **ผังเมืองรวมจังหวัดกระบี่.** มปท., 2548.

โยธาธิการและผังเมืองกระบี่, สำนักงาน. **รายงานการศึกษาฉบับสุดท้าย: โครงการวางและจัดทำผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะชุมชนเกาะลันตาใหญ่.** กระบี่: ซี เอ็ม ซี จำกัด, 2548.

ระหัตร์ โจนประดิษฐ์. **เอกสารประกอบการสอนวิชา การวางแผนภาคและเมือง และการออกแบบชุมชนเมือง: Responsive environments.** (ม.ป.ท.).

วิมล จิโรจน์พันธุ์, ผู้ช่วยศาสตราจารย์ และคณะ. **การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ.** กรุงเทพมหานคร: แสงดาว, 2548.

ฤทัย ใจจงรัก, รองศาสตราจารย์. **เรือนไทยเดิม, (พิมพ์ครั้งที่ 3).** กรุงเทพมหานคร: สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์, 2543.

ส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม, กรม. **รายงานสถานภาพสิ่งแวดล้อม เรื่อง น้ำ.** กรุงเทพมหานคร, 2544.

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าวิทยาเขตเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์. **สถาปัตยกรรมไทยพื้นถิ่น.** กรุงเทพมหานคร, 2524.

สถิติจังหวัดกระบี่, สำนักงาน. **สมุดรายงานสถิติจังหวัด ฉบับ พ.ศ. 2547.** มปท., 2547.

สถิติจังหวัดกระบี่, สำนักงาน. **สรุปผลการสำรวจภาวะการทำงานของประชากร จังหวัดกระบี่ ไตรมาสที่ 1: มกราคม ถึง มีนาคม 2548.** กรุงเทพมหานคร: สำนักสถิติพยากรณ์ สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2548..

สภาพพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานนายกรัฐมนตรี. **ยุทธศาสตร์การพัฒนารวมของประเทศ.** มปท., มปป.

สมบุญรัตน์ สุวีระ, ดร. **เศรษฐศาสตร์วิศวกรรมทรัพยากรน้ำ, (พิมพ์ครั้งที่ 3).** กรุงเทพมหานคร: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

สมาคมภูมิสถาปนิกประเทศไทย. **Plants For Landscape Architecture in Thailand.** มปท., มปป.

สยามเทค กรุ๊ป จำกัด, บริษัท. **การศึกษาเพื่อกำหนดแนวทางการจัดการสิ่งแวดล้อมชุมชนอย่างยั่งยืน จังหวัดกระบี่.** มปท., มปป.

สำนักพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมภาคใต้ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. **สรุปข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคม จังหวัดกระบี่.** มปท., 2546.

หอการค้าจังหวัดกระบี่. **รายงานประจำปี 2547 หอการค้าจังหวัดกระบี่.** กระบี่: โรงพิมพ์ชัยวัฒน์, 2547.

อรรถกฤตมิ แก้วสุทธิพล. **การฟื้นฟูย่านพาณิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองสุพรรณบุรี.** วิทยานิพนธ์ปริญญาโท มหาวิทยาลัย สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.

อลิศรา มีนะกนิษฐ. **วิวัฒนาการลานโล่งในเมือง: ไทยและเทศ (Evolution of the urban plaza: Thailand and western countries).** Journal of the Faculty of Architecture

Silpakorn University 2003; 19: 87 – 99.

เอื้อมพร วิสุมหมาย และคณะ. **พรรณไม้ในงานภูมิสถาปัตยกรรม**. กรุงเทพมหานคร: สมาคมภูมิสถาปนิกประเทศไทย, 2540.

เอื้อมพร วิสุมหมาย และปณิธาน แก้วดวงเทียน. **ไม้ป่าฮินตันของไทย 1**. กรุงเทพมหานคร, 2547.

อำเภอเกาะลันตา. **ยุทธศาสตร์การพัฒนาอำเภอเกาะลันตา**. กระบี่, มปป.

## ภาษาอังกฤษ

Bentley, I., Alcock, A., Murrain, P., MaGlynn, S., and Smith, G. **Responsive environment: A manual for designers**. London: The Architecture Press, 1985.

Brambilla, R. And Longo, G. **For pedestrians only: Planning design and management of traffic – free zones**. New York: Whitney Library of design, 1977.

Cullen, G. **Townscape**. New York: Reinhold Publishing Corporation, 1961.

Hester, T. R. **Neighborhood space**. America Pennsylvania: Dowlu Hutchivson & Ross, 1975.

Joseph Dechiara and Lee Koppelman. **Manual Of Housing/Planning and Design Criteria**, (Second Edition). New Jersey, 1975.

Joseph Dechiara and Lee Koppelman. **Urban Planning and Design Criteria**, (Third Edition). New York, 1975.

Lynch, K. **The image of city**. United States of America: The M.I.T. Press, 1960.

Manjeet, K. T. **Albuquerque's environmental story**[Online]. Available from:

[http://www.communitybuilders.nsw.gov.au/building\\_stronger/safer/young.html](http://www.communitybuilders.nsw.gov.au/building_stronger/safer/young.html)[2005, November 12]

McKinney Regional Employment Center (REC). **Urban design standards**[Online].

Available from: [http://www.Mckinneytexas.org/develop/planning/information/pdf/Redin\\_1\\_18\\_01\\_Final.pdf](http://www.Mckinneytexas.org/develop/planning/information/pdf/Redin_1_18_01_Final.pdf) [2005, May 3]

Moughtin, C. **Urban design: Method and techniques**. Gillinghom: Great Britain, 1999.

Trancik, R. **Finding lost space: Theories of urban design**. New York: Van Nostrand Reinhold, 1986.

Watson, D., Plattus, A., and Shibley, R. **Time – saver for urban design**. United States of America: The McGraw – Hill Companies.

ภาคผนวก

## ภาคผนวก ก

เกณฑ์การวางผังเมืองและมาตรฐานการออกแบบชุมชนเมือง

### การดำเนินการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

เพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ บรรลุตามวัตถุประสงค์ของการพัฒนา จึงได้จัดทำข้อกำหนด  
ย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประเภทต่าง ๆ ดังนี้

- 1) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- 2) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- 3) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
- 4) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
- 5) ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อการท่องเที่ยว
- 6) ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 7) ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้
- 8) ที่ดินประเภทสถานบันการศึกษา
- 9) ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง

#### (1) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ย.1

ข้อกำหนดการใช้ เจตนารมณ์เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นเบาบาง  
ประโยชน์ที่ดิน: แบ่งออกเป็น 3 ย่านย่อย ได้แก่ ย.1-0 ย.1-1 และ ย.1-2

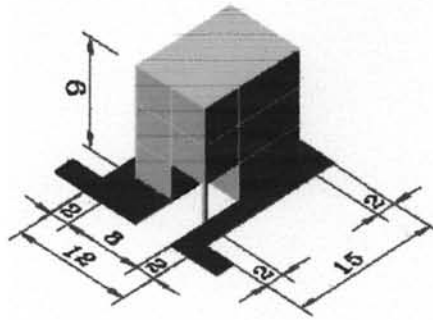
ข้อกำหนดมวลอาคาร: ย่าน ย.1-0 ประเภทอาคาร อาคารเดี่ยว  
และระยะร่น ความหนาแน่นสูงสุดไม่เกิน 6 หลังต่อไร่  
ขนาดแปลงที่ดินไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา  
หน้ากว้างแปลงที่ดินไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร

#### อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อ

แปลงที่ดินสูงสุดไม่เกิน 1  
อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดิน  
ไม่เกินร้อยละ 50  
ระยะร่น ด้านหน้า ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร  
ระยะร่น ด้านข้าง ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร  
ระยะร่น ด้านหลัง ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร  
ความสูงอาคารไม่เกิน 9.00 เมตร

(การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)

ที่จอดรถ 1 คัน ต่อ 1 หลังคาเรือน



รูปที่ 6.7 แสดงมวลอาคารในย่าน ช.1-0

ข้อกำหนดมวลอาคาร: ย่าน ช.1-1 ประเภทอาคาร อาคารเดี่ยว  
 และระยะร่น ความหนาแน่นสูงสุดไม่เกิน 6 หลังต่อไร่  
 ขนาดแปลงที่ดินไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา  
 หน้ากว้างแปลงที่ดินไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร  
 อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อ

แปลงที่ดินสูงสุดไม่เกิน 1

อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดิน

ไม่เกินร้อยละ 70

ระยะร่น ด้านหน้า ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

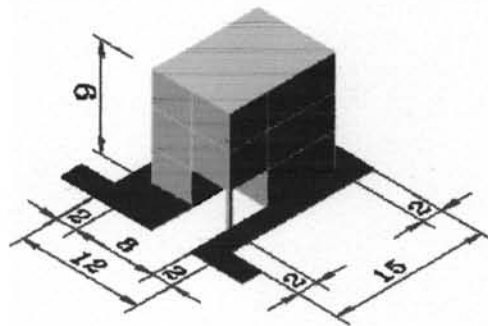
ระยะร่น ด้านข้าง ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

ระยะร่น ด้านหลัง ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

ความสูงอาคารไม่เกิน 9.00 เมตร

(การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)

ที่จอดรถ 1 คัน ต่อ 1 หลังคาเรือน

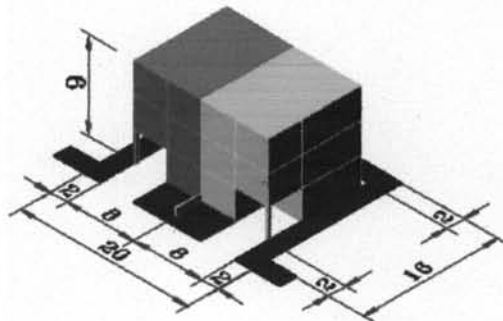


รูปที่ 6.8 แสดงมวลอาคารในย่าน ช.1-1



ข้อกำหนดมวลอาคาร: ย่าน **ช.1-2** ประเภทอาคาร อาคารแฝด  
 และระยะร่น ความหนาแน่นสูงสุดไม่เกิน 7.5 หลังต่อไร่  
 ขนาดแปลงที่ดินไม่ต่ำกว่า 80 ตารางวา  
 หน้ากว้างแปลงที่ดินไม่ต่ำกว่า 16.00 เมตร  
 อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อ

แปลงที่ดินสูงสุดไม่เกิน 1  
 อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดิน  
 ไม่เกินร้อยละ 70  
 ระยะร่น ด้านหน้า ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร  
 ระยะร่น ด้านข้าง ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร  
 ระยะร่น ด้านหลัง ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร  
 ความสูงอาคารไม่เกิน 9.00 เมตร  
 (การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)  
 ที่จอดรถ 1 คัน ต่อ 1 หลังคาเรือน



รูปที่ 6.9 แสดงมวลอาคารในย่าน **ช.1-2**

(2) **ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ช.2**

ข้อกำหนดการใช้ เจตนารมณ์เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นปานกลาง  
 ประโยชน์ที่ดิน: แบ่งออกเป็น 2 ย่านย่อย ได้แก่ **ช.2-1** และ **ช.2-2**

ข้อกำหนดมวลอาคาร: ย่าน **ช.2-1** ประเภทอาคาร อาคารแถว 2 ชั้น  
 และระยะร่น ความหนาแน่นสูงสุดไม่เกิน 13 หลัง/ไร่  
 ขนาดแปลงที่ดิน ไม่ต่ำกว่า

แปลงใน 20 ตารางวา  
 แปลงริม 30 ตารางวา

หน้ากว้างแปลงที่ดิน ไม่ต่ำกว่า

แปลงใน 4.00 เมตร

แปลงริม 6.00 เมตร

อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อแปลงที่ดินไม่เกิน

แปลงใน 1.2

แปลงริม 0.8

อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินไม่เกินร้อยละ

แปลงใน 70

แปลงริม 70

ความสูงอาคารทั้งหมดไม่เกิน 10.00 เมตร

(การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)

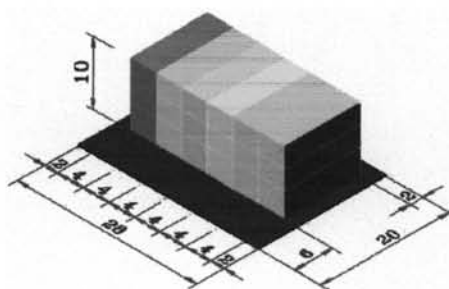
ระยะร่น ด้านหน้า ไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร

ระยะร่น ด้านหลัง ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

ระยะร่น ด้านข้าง ทุก ๆ 6 หลัง เว้นอย่างน้อย 4.00 เมตร พื้นที่เว้นว่างเป็นที่ดินของแปลงริมทั้ง 2 แปลง

แบ่งครึ่งกัน อย่างน้อย 2 เมตร

ที่จอดรถ 1 คัน ต่อ 1 หลังคาเรือน



รูปที่ 6.10 แสดงมวลอาคารในย่าน ช.2-1

ข้อกำหนดมวลอาคาร: ย่าน ช.2-2 ประเภทอาคาร อาคารแถว 3 ชั้น  
และระยะร่น ความหนาแน่นสูงสุดไม่เกิน 13 หลัง/ไร่  
ขนาดแปลงที่ดิน ไม่ต่ำกว่า

แปลงใน 20 ตารางวา

แปลงริม 30 ตารางวา

หน้ากว้างแปลงที่ดิน ไม่ต่ำกว่า

แปลงใน 4.00 เมตร

แปลงริม 6.00 เมตร

อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อแปลงที่ดินไม่เกิน

แปลงใน 1.8

แปลงริม 1.2

อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินไม่เกินร้อยละ

แปลงใน 70

แปลงริม 70

ความสูงอาคารทั้งหมดไม่เกิน 13.50 เมตร

(การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)

ระยะร่น ด้านหน้า ไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร

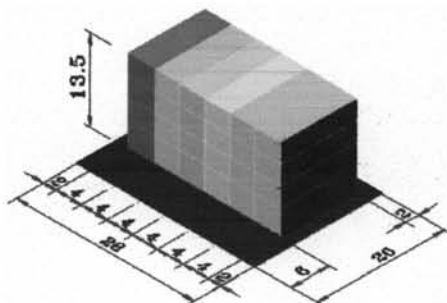
ระยะร่น ด้านหลัง ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

ระยะร่น ด้านข้าง ทุก ๆ 6 หลังเว้น อย่างน้อย 4.00 เมตร

พื้นที่เว้นว่างเป็นที่ดินของแปลงริมทั้ง 2 แปลง แบ่งครึ่งกัน

อย่างน้อย 2 เมตร

ที่จอดรถ 1 คัน ต่อ 1 หลังคาเรือน



รูปที่ 6.11 แสดงมวลอาคารในย่าน ช.2-2

### (3) ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม พ.1

ข้อกำหนดการใช้ เจตนารมณ์เพื่อให้เป็นบริเวณที่ประกอบการค้าและบริการที่

ประโยชน์ที่ดิน: รองรับวิถีชีวิตประจำวันของประชาชนในชุมชน และให้เป็นแหล่งกระจายสินค้า

จากภาคอุตสาหกรรมแปรรูปเกษตรในครัวเรือน รวมทั้งให้เป็นย่านที่พักอาศัยหนาแน่นมากของผู้มี

รายได้น้อยและแรงงานแฝง ที่เข้ามาทำงานในชุมชน แบ่งออกเป็น 2 ย่านย่อย ได้แก่ พ.1-1 และ พ.1-

2 ซึ่งจะแตกต่างกันที่ระดับความหนาแน่น

ข้อกำหนดมวลอาคาร: ย่าน พ.1-1 ประเภทอาคาร อาคารแถว 2 ชั้น

และระยะร่น ความหนาแน่นสูงสุดไม่เกิน 15 หลัง/ไร่

ขนาดแปลงที่ดินขั้นต่ำ 16 x 24 เมตร

อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อ

แปลงที่ดินไม่เกิน	1.35	
อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดิน		
ไม่เกินร้อยละ	30	
หน้ากว้างแปลงที่ดินไม่ต่ำกว่า	16.00	เมตร
ความกว้างอาคารสูงสุดไม่เกิน	12.00	เมตร
ความยาวอาคารสูงสุดไม่เกิน	36.00	เมตร
ระยะร่น ด้านหน้า ไม่น้อยกว่า	2.00	เมตร
ระยะร่น ด้านข้าง ไม่น้อยกว่า	2.00	เมตร
ระยะร่น ด้านหลัง ไม่น้อยกว่า	2.00	เมตร
ความสูงอาคารไม่เกิน	10.00	เมตร

(การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)

### ชั้นที่ 1 ประกอบกิจกรรม การค้า บริการ

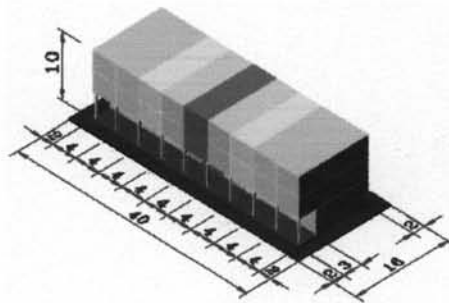
ขนาดห้องไม่ต่ำกว่า	36	ตารางเมตร
(4.00 x 9.00 เมตร)		

หน้ากว้างห้องไม่ต่ำกว่า	4.00	เมตร
-------------------------	------	------

### ชั้นที่ 2 ประกอบกิจกรรม ที่พักอาศัย

ขนาดห้องไม่ต่ำกว่า	40	ตารางเมตร
--------------------	----	-----------

ที่จอดรถ:ไม่ต้องมีที่จอดรถ



รูปที่ 6.12 แสดงมวลอาคารในย่าน พ.1-1

ข้อกำหนดมวลอาคาร:	ย่าน พ.1-2 ประเภทอาคาร อาคารแถว 3 ชั้น
และระยะร่น	ความหนาแน่นสูงสุดไม่เกิน 30 หลัง/ไร่
ขนาดแปลงที่ดินขั้นต่ำ	17 x 26 เมตร
อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อ	
แปลงที่ดินไม่เกิน	1.8
อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดิน	
ไม่เกินร้อยละ	40
หน้ากว้างแปลงที่ดินไม่ต่ำกว่า	17.00 เมตร

ความกว้างอาคารสูงสุดไม่เกิน	12.00	เมตร
ความยาวอาคารสูงสุดไม่เกิน	36.00	เมตร
ระยะร่น ด้านหน้า ไม่น้อยกว่า	2.00	เมตร
ระยะร่น ด้านข้าง ไม่น้อยกว่า	3.00	เมตร
ระยะร่น ด้านหลัง ไม่น้อยกว่า	3.00	เมตร
ความสูงอาคารไม่เกิน	13.50	เมตร

(การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)

#### ชั้นที่ 1 ประกอบกิจกรรม การค้า บริการ

ขนาดห้องไม่ต่ำกว่า 36 ตารางเมตร

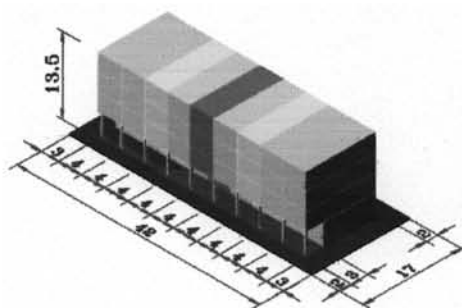
(4.00 x 9.00 เมตร)

หน้ากว้างห้องไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร

#### ชั้นที่ 2, 3 ประกอบกิจกรรม ที่พักอาศัย

ขนาดห้องไม่ต่ำกว่า 40 ตารางเมตร

ที่จอดรถ: ไม่ต้องมีที่จอดรถ



รูปที่ 6.13 แสดงมวลอาคารในย่าน พ.1-2

ข้อกำหนดเพิ่มเติม ภายในย่าน พ.1-1 และ พ.1-2

1. พื้นที่ด้านหน้าอาคารติดถนนภายในย่าน กว้าง 8.00 เมตร ระดับพื้นลานนอกอาคาร ให้มีระดับเท่ากับถนนภายในย่าน และควรใช้วัสดุปูพื้นที่มีความกลมกลืนกัน ห้ามรถยนต์และรถจักรยานยนต์ผ่านเข้าถนนภายในย่าน
2. พื้นที่ด้านหน้าอาคารให้มีทางเดินเท้ามีหลังคาคลุม กว้างไม่ต่ำกว่า 3.00 เมตร
3. ระดับพื้นชั้นที่ 1 ถึงระดับพื้นชั้นที่ 2 ไม่ต่ำกว่า 3.50 เมตร
4. พื้นที่ด้านหลังอาคารถ้ามีรั้วกันระหว่างแปลงที่ดินให้สูงไม่เกิน 2.00 เมตร
5. พื้นที่ด้านข้างอาคารถ้ามีรั้วกันระหว่างแปลงที่ดินให้สูงไม่เกิน 2.00 เมตร โดยให้มีที่ว่างเพื่อเดินเชื่อมระหว่าง แปลงที่ดินทางด้านข้าง ตั้งแต่แนวเขตที่ดินด้านหน้าถึงแนวหน้าบ้าน
6. พื้นที่เฉพาะตลาดสด ความยาวและความกว้างอาคารสูงสุดไม่เกิน 36.00 เมตร ความสูงอาคารสูงสุดไม่เกิน 13.50 เมตร

**(4) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ชบ.**

ข้อกำหนดการใช้ เจตนารมณ์เพื่อให้เป็นบริเวณพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเป็น

ประโยชน์ที่ดิน: พื้นที่กันชนสำหรับป้องกัน การขยายชุมชนออกนอกพื้นที่ที่ลงทุนโครงสร้างพื้นฐานรองรับการพัฒนาสามารถประกอบกิจการที่เกี่ยวกับอุตสาหกรรมแปรรูปผลผลิตทางการเกษตรในครัวเรือนที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษ และที่พักอาศัยของแรงงานในภาคเกษตร

ข้อกำหนดมวลอาคาร:	ประเภทอาคารอาคารเดี่ยว	
และระยะร่น	อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินไม่เกินร้อยละ	30
ระยะร่นระหว่างอาคารไม่น้อยกว่า	4.00 เมตร	
	ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า	3.00 เมตร
	ความสูงอาคารสูงสุดไม่เกิน	9.00 เมตร

(การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)

**(5) ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อการท่องเที่ยว อท.**

ข้อกำหนดการใช้ เจตนารมณ์เพื่ออนุรักษ์สงวนรักษาพื้นที่ในบริเวณนั้น ให้ยังคงมี

ประโยชน์ที่ดิน: สภาพที่ดีและพัฒนาในเชิงอนุรักษ์ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว แบ่งออก

เป็น 2 ย่านย่อย ได้แก่ อท.1 เพื่อให้เป็นบริเวณควบคุมการพัฒนาสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่จะเป็นการทำลายสภาพทางธรรมชาติในบริเวณนั้น อท.2 เพื่อให้เป็นบริเวณประกอบการค้าและธุรกิจท่องเที่ยว

ข้อกำหนดมวลอาคาร: ย่าน อท.1 พื้นที่ควบคุมการพัฒนา

และระยะร่น ย่าน อท.2 ประเภทอาคาร อาคารเดี่ยว อาคารแถว

**แนวชายฝั่งทะเล** หมายถึง แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ

**บริเวณที่ 1** หมายถึง พื้นที่ที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายฝั่ง

**บริเวณที่ 2** หมายถึง พื้นที่บริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ตลอดแนวเข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะ 150 เมตร และมีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางต่ำกว่า 40 เมตร

**บริเวณที่ 3** หมายถึงพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ตลอดแนวเข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะสิ้นสุดแนวที่ดินประเภทอนุรักษ์ เพื่อการท่องเที่ยว (อท.) หมายถึง ขอบเขตบริเวณพื้นที่ดูรายละเอียดในแผนที่

**บริเวณที่ 4** หมายถึงพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 40 เมตร ขึ้นไปในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 เข้าไปในแผ่นดิน หมายถึง: ขอบเขตบริเวณพื้นที่ดูรายละเอียดในแผนที่

บริเวณที่ 1 ประเภทอาคาร อาคารเดี่ยว

อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินไม่เกินร้อยละ	25		
ระยะร่นระหว่างอาคารไม่น้อยกว่า	4.00	เมตร	
ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า		2.00	เมตร
ระยะถอยร่นจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า	20.00	เมตร	
พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน	75.00	ตารางเมตร	
ความสูงอาคารสูงสุดไม่เกิน	6.00	เมตร	

(การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)

บริเวณที่ 2	ประเภทอาคาร อาคารเดี่ยว		
	อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินไม่เกินร้อยละ	50	
	ระยะร่นระหว่างอาคารไม่น้อยกว่า	4.00	เมตร
	ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า		2.00 เมตร
	ความสูงอาคารสูงสุดไม่เกิน	12.00	เมตร

(การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)

บริเวณที่ 3	ประเภทอาคาร อาคารเดี่ยว อาคารแถว		
	อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินไม่เกินร้อยละ	70	
	ระยะร่นระหว่างอาคารไม่น้อยกว่า	4.00	เมตร
	ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า		2.00 เมตร
	ความสูงอาคารสูงสุดไม่เกิน	16.00	เมตร

(การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)

บริเวณที่ 4	ประเภทอาคาร อาคารเดี่ยว		
	อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินไม่เกินร้อยละ	25	
	ระยะร่นระหว่างอาคารไม่น้อย	4.00	เมตร
	ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า		2.00 เมตร
	ความสูงอาคารสูงสุด ไม่เกิน	6.00	เมตร

(การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)

รายละเอียดเพิ่มเติม: ให้ยึดปฏิบัติตามกฎกระทรวงของกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2547

**(6) ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ฉ.น.**

ข้อกำหนดการใช้ที่ดิน: เจตนารมณ์เพื่อให้เป็นบริเวณที่โล่ง สำหรับกิจกรรมนันทนาการ

ประโยชน์ที่ดิน: และพักผ่อนหย่อนใจของคนในชุมชน ประกอบด้วยสวนสาธารณะ สนามกีฬา สนามเด็กเล่น

ข้อกำหนดมวลอาคาร: ประเภทอาคาร อาคารเดี่ยว ในการพัฒนา ควรคำนึงถึงความและระยะร่น กลมกลืนกับขนาดของมวลอาคารอื่น ๆ ที่อยู่ภายในชุมชน

ระยะร่นระหว่างอาคารไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร

ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร

ความสูงอาคารสูงสุดไม่เกิน 9.00 เมตร

(การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)

**(7) ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ อ.ป.**

ข้อกำหนดการใช้: เจตนารมณ์เพื่ออนุรักษ์สงวนรักษา พื้นที่ในบริเวณนั้นให้คงอยู่

ประโยชน์ที่ดิน: และมีสภาพที่ตีมันคงต่อไป เป็นพื้นที่ควบคุมการพัฒนาสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ

**(8) ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ศ.ษ.**

ข้อกำหนดการใช้: เจตนารมณ์เพื่อให้เป็นบริเวณที่ประกอบกิจกรรมเกี่ยวกับการ

ประโยชน์ที่ดิน: ศึกษา เช่น โรงเรียน สถานรับเลี้ยงเด็ก เป็นต้น

ข้อกำหนดมวลอาคาร: ประเภทอาคาร ไม่กำหนด ในการพัฒนาควรคำนึงถึงความและระยะร่น กลมกลืนกับขนาดของมวลอาคารอื่น ๆ ที่อยู่ภายในชุมชน

อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินไม่เกินร้อยละ 60

ระยะร่นระหว่างอาคารไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร

ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร

ความสูงอาคารสูงสุดไม่เกิน 13.50 เมตร

(การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร)

**(9) ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง ฉ.ป.**

ข้อกำหนดการใช้: เจตนารมณ์เพื่ออนุรักษ์และพัฒนาที่โล่งประเภทชายทะเล อ่างเก็บน้ำประโยชน์ที่ดิน: ให้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ และป้องกันการบุกรุก

ที่มา: สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกระบี่, โครงการวางและจัดทำผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะชุมชนเกาะลันตาใหญ่ อำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ (2548)



## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายสาโรช อภิวัชรกุล เกิดเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม พ.ศ.2523 ณ จังหวัดสกลนคร จบการศึกษาระดับปริญญาตรี  
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จากมหาวิทยาลัยมหาสารคาม เมื่อปี พ.ศ.2546 และเข้ารับการศึกษาระดับ  
ปริญญาโท สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง ณ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปี  
พ.ศ.2547