



รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์

โครงการ การศึกษาเพื่อเสนอแนวทางการกำหนด
เขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning) และกิจกรรมเกี่ยวเนื่อง
ในเมืองการศึกษา
: กรณีศึกษาชุมชนเมืองมหาสารคาม

โดย นางสาว เพชรลัดดา เพ็ชรภักดี

มกราคม 2547

รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์

**โครงการ การศึกษาเพื่อเสนอแนวทางการกำหนด
เขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning) และกิจกรรมเกี่ยวเนื่อง
ในเมืองการศึกษา
: กรณีศึกษาชุมชนเมืองมหาสารคาม**

**ผู้วิจัย นางสาว เพชรลัดดา เพ็ชรภักดี
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ผังเมืองและนฤมิตศิลป์
มหาวิทยาลัยมหาสารคาม**

**สนับสนุนโดยสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย
(ความเห็นในรายงานนี้เป็นของผู้วิจัย สกว.ไม่จำเป็นต้องเห็นด้วยเสมอไป)**

กิตติกรรมประกาศ

ผู้วิจัยใคร่ขอขอบพระคุณเป็นอย่างยิ่ง สำหรับบุคคลที่มีส่วนสนับสนุนในการจัดทำงานวิจัยครั้งนี้

รองศาสตราจารย์สิทธิพร ภิรมย์รัตน์ นักวิจัยที่ปรึกษา ผู้มีส่วนสำคัญยิ่งให้งานวิจัยสำเร็จลุล่วงได้ด้วยการเอื้อเฟื้อข้อมูล คำแนะและให้คำปรึกษาที่ดี แก่ผู้วิจัย ตลอดจนศาสตราจารย์ประชัย เปี่ยมสมบูรณ์ ผู้จุดประกายแนวคิดในหัวข้อการทำงานวิจัย ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร แหล่งประสิทธิ์ประสาทความรู้ที่มีค่ายิ่งแก่ผู้วิจัย

หัวหน้าสำนักงานผังเมืองจังหวัดมหาสารคามและเจ้าหน้าที่ เอื้อเฟื้อข้อมูล คุณประสิทธิ์ ไชยสถานนท์ หัวหน้าสำนักงานจังหวัดมหาสารคาม อำนวยความสะดวกในการติดต่องานราชการ

รองศาสตราจารย์สุวิทย์ เลาหศิริวงศ์ อดีตคณบดีคณะเทคโนโลยี มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ให้โอกาสจัดการประชุมร่วมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ประชาชนและผู้มีส่วนร่วมในชุมชนเมืองมหาสารคาม ในการรับฟังความคิดเห็น คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ผังเมืองและนฤมิตศิลป์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ส่งเสริมการทำงานของผู้วิจัยด้วยดี

นายกานนท์ เทพเคนทร์, นายสุเชาว์ ทุมมากรณ์, นายณพงศ์ปกรณ์ ผดนิยศ เป็นนิสิต ผู้ซึ่งช่วยสำรวจเก็บข้อมูลภาคสนาม และสัมภาษณ์ผู้เกี่ยวข้อง ครอบครัว เพ็ชรภักดี ที่สนับสนุนการทำงานของผู้วิจัยอย่างใกล้ชิดและเอาใจใส่เสมอมา

- รหัสโครงการ : TRG 81
- ชื่อโครงการ : การศึกษาเพื่อเสนอแนวทางการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ (Zoning) และกิจกรรมเกี่ยวเนื่องในเมืองการศึกษา
- นักวิจัยและสถาบัน : นางสาวเพชรลัดดา เพ็ชรภักดี
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ผังเมืองและนฤมิตศิลป์
มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
- E-mail Address : Pechladda@Yahoo.com
- ระยะเวลาโครงการ : 1 ปี 6 เดือน
- บทคัดย่อ : งานวิจัย นี้ มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาหาแนวทางในการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning) ตาม นโยบาย จัดระเบียบสังคม ภายในชุมชนเมืองมหาสารคามและบริเวณเกี่ยวเนื่อง ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ ภาพลักษณ์ของชุมชน โดยพัฒนาควบคู่กับการคำนึงถึงชุมชนดั้งเดิม ของเมือง ผลจากการศึกษาครั้งนี้จะมีประโยชน์แก่ผู้ที่สนใจและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning) ที่สามารถนำไปปฏิบัติได้ตามสภาพและบริบททางด้านการวางผังเมืองและการควบคุมการพัฒนาเมืองในประเทศไทย วิธีวิจัย ได้แก่ การศึกษา 1. แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับการศึกษา การทบทวนวรรณกรรม และข้อมูลพื้นฐานการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ (Zoning) 2. รูปแบบการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning) และ ประสบการณ์ของต่างประเทศ 3. การพัฒนา และการบริหารจัดการรูปแบบการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning) ในประเทศไทย ประสบการณ์ และ สถานภาพการ กำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) สำหรับประเทศไทย 4.ศึกษาสภาพพื้นที่ชุมชนเมืองมหาสารคามประเด็นและปัญหาในกระบวนการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ (Zoning)ในชุมชนเมืองมหาสารคาม5. ข้อเสนอแนะแนวทางการกระบวนการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning)และ กิจกรรมเกี่ยวเนื่องในเมืองการศึกษา กรณีศึกษาชุมชนเมืองมหาสารคาม จากผลสรุปในการวิจัยพบว่า การศึกษาที่ได้ เน้นน้ำหนักของความสนใจหลัก ไปที่การกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการโดยเน้นการศึกษามิติทางกายภาพชุมชนเมืองเป็นหลัก โดยพบว่าแนวทางการกำหนดระยะห่าง(Distance Zoning)มีความเป็นไปได้มากกว่า เหมาะสมกับสภาพของเมืองและมีความยืดหยุ่นมากกว่า และไม่เป็นการเน้นหรือสร้างความเข้มข้นของกิจกรรมสถานบริการหรือสถานบันเทิงมากเกินไป และเสนอให้พัฒนาบรรยากาศแวดล้อมที่เอื้อต่อการศึกษากายในชุมชนเมืองมหาสารคามซึ่ง จัดได้ว่าเป็นมาตรการเสริมในทางบวกแก่เยาวชน (Positive) และข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคต คือ การศึกษาอย่างละเอียดหลายๆปัจจัยด้วยกัน ได้แก่ ด้านประชากรศาสตร์ ด้านสังคมศาสตร์ การบริหารจัดการ ฯลฯ ดังตัวอย่างที่กล่าวมานี้ ยังขาดการศึกษาที่โยงใยให้เห็นความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับวางแผนและผังชุมชนเมืองทั้งสิ้น การศึกษาวิจัยที่ได้ หากต้องการให้เกิดผลเป็นรูปธรรม (Concrete) จึงต้องเพิ่มเติมโจทย์ ใหม่ และยังมีความจำเป็นต้องวิจัยแบบสำรวจทางกายภาพเป็นหลัก ผสมผสานกับการศึกษามิติทางสังคม
- คำหลัก : สถานบริการ, การ กำหนดเขตพื้นที่, เมืองการศึกษา

Project Code : TRG 81
Project Title : A Study For Preparing Commercial Entertainment District of
Zoning Control in Education City : A Case Study of
Mahasarakham City

Investigator : Ms.Pechladda Pechpakdee
Faculty of Architecture Urban Design and Creative Arts
Mahasarakham University

E-mail Address: Pechladda@Yahoo.com

Project Period: 1 ½ Yrs.

Abstract : This research aims to pursue the suitable means to planned and controlled on behalf of the Government, *Commercial Entertainment District by proposing a Zoning Control Campaign*. And to investigate and propose the zone for entertainment business establishments and then permitting those uses as-of-right in educational city such as Mahasarakham City. The question remains whether zoning is effectively ridding residential and school areas in close proximity to entertainment facilities of resulting adverse effects.

Methodology: This research explores the above question and proposes possible solutions. Part I outlines the history of law and discusses Government Regulations regarding zoning out entertainment businesses. Part II explores the growth of adult use businesses and zoning regulations. Part III defines the secondary effects associated with these establishments, evaluates the growth effects, and analyzes the relationship between the adult use businesses and the negative effects seen in residential neighborhoods. Finally, Part IV assesses possible zoning solutions and alternative methods to decrease negative secondary effects.

Result, Discussion and Conclusion: One of the positive effects of the proposed zoning laws is to help the police force manage and control the adult enterprises. The Government has affirmed local government's responsibility to reduce the negative impact of these entertainment businesses on neighborhood integrity, family life and property values. Although in some cases a direct approach to the problem by ways of adoption and zoning method enforcement are regarded as impractical, Thai's local officials implemented zoning as a method to control the uses and availability of these facilities to follow the master strategic policy which is to revitalize the inner city social development by zoning. The question remains whether zoning is effectively ridding residential and school areas in close proximity to entertainment facilities of resulting adverse effects. Hence, the result is seek for flexible zoning, distance zoning and propose guidelines *for Educational City as Mahasarakham City*.

Keywords : Commercial Entertainment District, Zoning, Educational City

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 1	
บทนำ	
1.1 ความสำคัญและที่มาของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์	2
1.3 ระเบียบวิธีวิจัย	3
1.4 วิธีวิจัย (Research Methodology)	4
1.5 แผนการดำเนินงานวิจัยตลอดโครงการในแต่ละช่วง 6 เดือน	5
1.6 ผลที่คาดว่าจะได้รับ	7
บทที่ 2	
แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับการศึกษา การทบทวนวรรณกรรม และข้อมูลพื้นฐาน	
การกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning)	
2.1 นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง	8
2.2 แนวคิด ทฤษฎี หลักการที่เกี่ยวข้อง	13
2.3 หลักการการกำหนดเขตพื้นที่ คือ อะไร	18
2.4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสถานบริการ	26
2.5 สถานบริการกับสังคม	40
2.6 แนวคิดที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วยในนโยบายการจัดระเบียบสังคม	55
บทที่ 3	
รูปแบบการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning) และประสบการณ์ของต่างประเทศ	
3.1 การกำหนดเขตพื้นที่(Zoning)และกิจกรรม : กรณีศึกษาของต่างประเทศ	62
3.2 พัฒนาการของข้อบัญญัติควบคุมย่าน	69
3.3 การควบคุมการใช้ที่ดินของท้องถิ่นประเภทอื่นๆ	74
3.4 การบริหารการควบคุมย่าน	75
3.5 เทคนิคบริหารการควบคุมย่านใหม่	77
3.6 กรณีศึกษาการกำหนดเขตพื้นที่รูปแบบต่างๆใน ประเทศต่างๆ	78
บทที่ 4	
การพัฒนา และการบริหารจัดการรูปแบบการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning) ในประเทศไทย	
ประสบการณ์ และสถานภาพการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning) สำหรับประเทศไทย	
4.1 นโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์	82
4.2 ผลการดำเนินการ	89
4.3 หลักเกณฑ์การจัดสถานบริการ	91
4.4 การเปรียบเทียบข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงผังเมืองรวมของไทยกับ Zoning Ordinance ของ Davidson County รัฐเทนเนสซี สหรัฐอเมริกา	92

บทที่ 5

ศึกษาสภาพพื้นที่ชุมชนเมืองมหาสารคามประเด็นและปัญหาในกระบวนการกำหนดเขตพื้นที่สถาน
บริการ(Zoning)ในชุมชนเมืองมหาสารคาม

5.1	ข้อมูลทั่วไปของจังหวัด	100
5.2	สภาพพื้นที่ศึกษาชุมชนเมืองมหาสารคาม	103
5.3	วิเคราะห์สภาพกายภาพของเมืองมหาสารคามศึกษา	103
5.4	ข้อมูลและผลกระทบจากสถานบริการในระดับพื้นที่	108
5.5	ประเด็นปัญหาที่ควรตระหนักในกระบวนการกำหนดเขตพื้นที่ สถานบริการ(Zoning) กรณีศึกษาชุมชนเมืองมหาสารคาม	133

บทที่ 6

ผลการวิจัย และข้อเสนอแนะแนวทางการกระบวนการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning)
และกิจกรรมเกี่ยวเนื่องในเมืองการศึกษา กรณีศึกษาชุมชนเมืองมหาสารคาม

6.1	ผลการวิจัย	134
6.2	ข้อเสนอแนะแนวทางในการวางแผนกิจกรรมเกี่ยวเนื่องกับเมืองการศึกษา	140
6.3	ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองมหาสารคามสู่เมืองการศึกษา	151
6.4	แนวทางในการดำเนินงานตามนโยบายการจัดระเบียบสังคม โดย การกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ (Zoning) ต่อไป	155
6.5	เงื่อนไขของความสำเร็จ	157

บทที่ 7

สรุป

7.1	เนื้อหางานวิจัยโดยรวม	159
7.2	ข้อจำกัดในการศึกษา ข้อเสนอแนะ ทิศทางกรอบความคิด และวิธีวิจัยที่เหมาะสมในอนาคต	166
7.3	ลำดับความจำเป็นเร่งด่วนในอนาคตเกี่ยวกับหัวข้อวิจัยในสาขาสถาปัตยกรรมเมืองและชุมชน	167

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความสำคัญและที่มาของปัญหา

การเกิดวิกฤตทางเศรษฐกิจทำให้เห็นผลพวงของการพัฒนาที่มุ่งเน้นเฉพาะการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ละเลยการพัฒนาทางด้านสังคมอย่างจริงจัง ทำให้ปัญหาต่างๆ ที่ตั้งสมมานานได้ปะทุรุนแรงในช่วงจังหวะนี้ สภาพการณ์ของสังคมปัจจุบันประการหนึ่ง ก็คือเด็กและเยาวชนส่วนหนึ่ง ขาดความเข้าใจในบทบาท และหน้าที่ของพลเมือง ซึ่งต้องเป็นผู้มี ความรู้(Knowledge) ค่านิยมและคุณธรรม(Value and Virtue) เด็กและเยาวชนนั้นถือได้ว่าเป็นกำลังทรัพยากรบุคคลหรือ ทุนทางสังคม(Social Capital) ซึ่งบางส่วนนั้น มีทัศนคติ ความเชื่อ ค่านิยมตลอดจนพฤติกรรมเบี่ยงเบนไปจากคุณสมบัติพื้นฐานของความเป็นพลเมือง อันเป็นเหตุให้ไม่สามารถพัฒนาประเทศชาติให้เข้มแข็งดังที่คาดหวัง และที่น่าเป็นห่วงมากคือ ปัญหาการแพร่ระบาดของยาเสพติด ไปยังกลุ่มเด็กและเยาวชนอันเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักมีแนวโน้มสูงขึ้นและยังรากลึกลง จนกลายเป็นปัญหาดังคม แต่ นโยบายการป้องกันและแก้ไขปัญหา กลับขาดทิศทาง ที่ชัดเจน ขาดการประสานการปฏิบัติ ขาดการประเมินผล อย่างต่อเนื่องและขาดการปรับให้สอดคล้องกับสถานการณ์ โดย 'สถานที่หนึ่งที่ล่อแหลม ต่อการแพร่ระบาดของยาเสพติดแห่งหนึ่ง คือ สถานบริการต่างๆ

สถานบริการ สถานเริงรมย์ ได้รับการจัดตั้งและเปิดให้บริการอย่างมากมาย เพื่อสนองพฤติกรรม การพักผ่อน เน้นความบันเทิงของคนในสังคมบางกลุ่ม ซึ่งทำรายได้อย่างมาก แก่ผู้ประกอบการ และสร้างงาน อาชีพหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องทั้งในและนอกระบบ เป็นแหล่งพบปะของผู้คนที่มีความหลากหลาย สร้างสีสันแก่เมืองยามวิกาล หากสถานบริการต่างๆ เหล่านี้ ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด และมีจิตสำนึกในการ ดำเนินธุรกิจเพื่อความรับผิดชอบต่อสังคม ปัญหาและผลกระทบที่เกิดขึ้นย่อมลดลง แต่ในทางตรงกันข้ามคือ สถานบริการหลายแห่งเหล่านั้น ประกอบกิจการไปในทางกระหมกกระเทือนต่อหรือศีลธรรมและวัฒนธรรมอันดี ของประชาชน มีกิจกรรม การแสดงที่ไม่เหมาะสมอันเป็นเหตุให้เยาวชนเอาเยี่ยงอย่างหย่อนยานในการกวดขัน อายุผู้เข้าไปใช้บริการ การเปิด ปิดไม่เป็นเวลา มีปัญหาการทะเลาะวิวาท สร้างมลพิษทางเสียง ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ราษฎรและชุมชนบริเวณใกล้เคียง รวมถึงผลพวงปัญหาทางสังคมอื่นๆ ตามมา เช่น การค้าประเวณี แบบแอบแฝงในสถานบริการ ฯลฯ นอกจากนี้ยังเป็นช่องว่างหนึ่งที่เป็นปัญหา โดยคนบางกลุ่มใช้แอบอ้างเพื่อ เรียกเก็บค่าคุ้มครองจากผู้ประกอบการสถานบริการ

ปัจจุบันสถานบริการหลายแห่งตั้งอยู่อย่างกระจัดกระจาย ยากต่อการควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติไปตามที่กฎหมายกำหนดไว้ บางแห่งตั้งอยู่ในพื้นที่ซึ่งไม่มีความเหมาะสม เช่นอยู่ใกล้ สถานศึกษา ,สถานประกอบกิจการทางศาสนา, โรงพยาบาล และ ที่พักอาศัย เป็นต้น แม้ว่ามีกฎหมายหลักๆ ที่ใช้กำกับดูแล อย่างพระราชบัญญัติ สถานบริการ พ.ศ.2509 ซึ่งมีสาระสำคัญคือ ข้อปฏิบัติของผู้ขอรับอนุญาตประกอบกิจการ, การห้ามมิให้ผู้มีอายุต่ำกว่า 20 ปีบริบูรณ์เข้าไปในเวลาทำการ, ห้ามมิให้ดำเนินกิจการในทางที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดี ของประชาชน และพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 มีสาระสำคัญ คือ แสดงแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามจำแนกประเภทการใช้สอยที่ดิน ซึ่งยังไม่สามารถนำมาใช้ควบคุม ได้อย่างครอบคลุมและมีประสิทธิภาพ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงได้กำหนดนโยบาย ที่สำคัญ คือ เรื่องการจัดระเบียบสังคม โดยได้กำกับควบคุมดูแลสถานบริการแหล่งบันเทิงเริงรมย์ต่างๆ ซึ่งวิธีการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ (Zoning)

นั้นก็ได้เกิดเป็นข้อพิพาท สหกรณ์ในวงสังคมอย่างกว้างขวางเนื่องจากเป็นผลประโยชน์ที่ขัดกัน (Conflicts of Interest) หากพิจารณาถึงนโยบาย การกำหนดเขตพื้นที่ที่นับได้ว่าเป็นเขตการมัยอันดี มีจุดมุ่งหมายลึกซึ้ง เพราะเป็นการตระหนักถึงอนาคตของเด็กและเยาวชน ที่ควรจะเติบโตเป็นพลเมืองที่ดีของสังคม อันจะเป็นประโยชน์ในการรักษาความสงบเรียบร้อยของประชาชน และจะเป็นผลดีต่อผู้ประกอบการ เจ้าหน้าที่ รวมทั้งการลดปัญหาทางสังคมอื่นๆ ถ้าหากนโยบายด้านนี้ไม่สามารถนำไปปฏิบัติอย่างได้ผล การพัฒนาประเทศไปสู่ความเข้มแข็งก็อาจไม่บังเกิด ดังนั้น จึงไม่อาจปล่อยให้หน้าที่ในการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ (Zoning) เป็นไปตามระบบราชการ เช่นเดียวกับนโยบายอื่นๆ แต่จะต้องเป็นหน้าที่ที่เกิดจากความร่วมมือของหลายฝ่าย

อนึ่ง การกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) มีบทบาทขึ้นมาในศตวรรษที่ 20 มาจากเหตุผลในการสร้างย่านการใช้สอยที่ดินประเภทต่างๆ (Use) ความเข้มข้นในการพัฒนาพื้นที่และกลุ่ม ก้อนมวลอาคาร (Mass & Bulk) อาคารควบคุมการพัฒนาใหม่ ควบคุมการออกแบบภายในพื้นที่เมือง ในประเทศสหรัฐอเมริกาเน้นพื้นฐานกฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) อยู่กับการพิทักษ์สวัสดิภาพความปลอดภัยของประชาชน ,ศีลธรรม, สุขอนามัย การวางผังที่สภาพกายภาพภายนอกที่ดี ความเป็นอยู่ที่ดีทั่วไป (Welfare) ในชุมชน ซึ่งนำมาใช้หลายประเทศ ตัวอย่างเช่นการกำหนดเขตพื้นที่ตั้งสถานบริการนครบอสตัน, มลรัฐแมสซาชูเซตส์ ประเทศสหรัฐอเมริกา² ข้อบัญญัติควบคุมย่านเขตพิเศษ (Special District) ที่ขึ้นชื่อโด่งดังก็คือ ย่านบันเทิงเริงรมย์สำหรับผู้ใหญ่ (Adult Entertainment Zone) ซึ่งเป็นความพยายามในการรวมกลุ่ม (Grouping) ควบคุมกิจการพาณิชย์กรรมทางเพศ (Commercial sex) นครบอสตันมีความพยายามจะจำกัดกิจกรรมลามกอนาจาร (Pornography) ให้อยู่ในบริเวณที่กำหนด ขณะที่เมืองเคิร์ทแลนด์ ใช้วิธีที่ตรงกันข้ามกับกล่าวคือ แสวงหาการกระจายการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ออกไปโดยวิธีควบคุมย่าน โดยกำหนดระยะห่าง (Distance) ค่าสุดระหว่างที่ตั้งแต่ละจุด ซึ่งประเด็นในการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) เป็นหัวข้อสำคัญที่ถูกนำมาพูดถึงเสมอ ริชาร์ด โรเจอร์³ ยกตัวอย่างถึงความล้มเหลวของการวางผังเมืองในยุคที่ผ่านมามาว่าไม่สอดคล้องกับความเป็นจริงและไม่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตของคนเมืองได้ กล่าวคือการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) แบบรวมกลุ่มกิจกรรมการใช้สอยประเภทเดียวกัน อย่างสถานบริการ จะเป็นการรวมแหล่งปัญหามากกว่าแก้ปัญหา การใช้ที่ดินไม่เกิดประสิทธิภาพเกิดความรกรุงรังเสื่อมโทรมในเวลากลางวัน เป็นภาพลักษณ์ไม่ดีแก่พื้นที่และบริเวณใกล้เคียง เป็นต้น ในขณะที่แนวคิดแบบการใช้ที่ดินแบบผสม (Mixed-Use) ตอบสนองความเป็นอยู่ที่ดีและมีการใช้ประโยชน์ที่ดินได้มีประสิทธิภาพกว่า ดังนั้นในการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) จึงต้องพิจารณาอย่างรอบด้านและถี่ถ้วน เนื่องจากชุมชนแต่ละแห่งมีบริบท (Context) ที่แตกต่างกัน ชุมชนเมืองมหาสารคาม มีภาพลักษณ์เป็นเมืองการศึกษา (ศึกษานิคม) ส่งผลให้เกิดธุรกิจการค้าในท้องถิ่นมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ตอบสนองความต้องการของกลุ่มนักศึกษาส่งผลให้เกิดธุรกิจการค้าและสถานบริการในท้องถิ่น ซึ่งเป็นกิจกรรมที่มีความขัดแย้งกันอย่างชัดเจน จึงจำเป็นต้องศึกษาวิจัยเพื่อแสวงหาแนวทางว่า จะเป็นการกำหนดเขตพื้นที่ สถานบริการ (Zoning) ในลักษณะใด จึงจะสอดคล้องกับความต้องการที่ไม่เป็นการควบคุม (Control) แต่เพียงอย่างเดียวหากยังต้องสร้างแรงจูงใจ (Incentive) เพื่อลดความกดดันด้วย โดยเน้นการมีส่วนร่วมในชุมชน (Public Participation) เพื่อตอบสนองความต้องการได้อย่างแท้จริง

1.2 วัตถุประสงค์

2. ฐานข้อมูลของพัฒนาข้อบัญญัติควบคุมย่านในเคิร์ทแลนด์, ริมยีน, กฎหมายและการบริหารผังเมืองของท้องถิ่นในสหรัฐอเมริกา (กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2543), บทที่ 8 หน้า 206-232
3. ฐานข้อมูลในบทความเรื่อง ECO CITY, วารสารสถาปัตย์, ฉบับที่ 4 (กรุงเทพฯ : สมาคมสถาปนิกสยาม, 2544) หน้า 24-27

- 1.2.1 เพื่อศึกษา หาแนวทางในการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning) ตาม นโยบาย จัดระเบียบสังคม
- 1.2.2 เพื่อศึกษาแนวทางการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning) ภายในชุมชนเมืองมหาสารคาม และบริเวณเกี่ยวเนื่อง ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่และภาพลักษณ์ของชุมชน โดยพัฒนาควบคู่กับการอนุรักษ์ทั้งชุมชนดั้งเดิม ผสานกับชุมชนใหม่
- 1.2.3 เพื่อศึกษาแนวทางการกำหนดพื้นที่สถานบริการ(Zoning) ที่สามารถนำไปปฏิบัติได้ตามสภาพ และบริบททางด้านการวางผังเมืองและการควบคุมการพัฒนาเมืองในประเทศไทย

1.3 ระเบียบวิธีวิจัย

1.3.1 กระบวนการวิจัย (Research Process)

กระบวนการวิจัยประกอบด้วย 5 ขั้นตอนคือ

1.3.1.1 การกำหนดโครงการวิจัย (Research Proposal)

1.3.1.2 การศึกษาผลงานวิจัยและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง(ภาคเอกสาร)

การออกแบบวางผังกิจกรรมได้อาศัยทฤษฎีของการออกแบบชุมชนเมือง(Urban Design Theories) มาใช้ในการวางผัง และกำหนดเขตพื้นที่ครั้งนี้โดย

- ทฤษฎีว่าด้วยการออกแบบสถานที่ (Place Theory) ซึ่งทฤษฎีที่กล่าวถึงนี้ สามารถนำมาพิจารณาใช้ปรับปรุงที่ว่างสำคัญๆ ภายในบริเวณที่จะศึกษา
- ทฤษฎีว่าด้วยการออกแบบส่วนที่เชื่อมต่อกัน (Linkage Theory) ซึ่งทฤษฎีที่กล่าวถึงนี้ ได้นำมาพิจารณา ในการเชื่อมต่อกิจกรรมภายในบริเวณที่จะศึกษา ตลอดจนการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ

สำหรับพื้นที่ชุมชนเมืองมหาสารคามซึ่งเป็นเมืองการศึกษาแห่งนี้เป็นการศึกษาการวางผัง กิจกรรมและการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการกับกิจกรรมอื่นๆไปพร้อมๆกับ ส่วนที่เชื่อมต่อกันซึ่งก็ มีความสำคัญเช่นกัน ดังนั้นจึงอาศัยทฤษฎีทั้งสองเข้ามาใช้ร่วมกัน ผนวกกับการศึกษาวงจรการดำรงชีวิตของประชากรในพื้นที่ และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง

- ทฤษฎีที่นำมาใช้ในการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning) โดยพิจารณาสภาพทางกายภาพผนวกกับสังคมวัฒนธรรมของชุมชนที่ศึกษา

1.3.1.3 การเก็บข้อมูลภาคสนาม(พื้นที่ศึกษา)

การสำรวจภาคสนามจะได้ดำเนินการเป็น 3 ช่วงเวลา คือ

1.3.1.3.1 ช่วงเวลาที่ 1 ระหว่างวันที่ 1 พ.ค.-31 ก.ค. 2545

จะได้ดำเนินการสำรวจสภาพทางกายภาพจากสถานที่จริง (Visual survey)ในพื้นที่โดยสำรวจในด้านภาพลักษณ์โดยส่วนรวมของ เมือง ชุมชน และรายละเอียดเฉพาะของสถานศึกษา กับ สถานบริการ เพื่อให้เห็นภาพรวมและภาพลักษณ์ของเมืองและชุมชน

1.3.1.3.2 ช่วงเวลาที่ 2 ระหว่างวันที่ 1 ส.ค. -31 ต.ค.2545 จะได้ดำเนินการสำรวจแหล่งที่ตั้งของสถานบริการ กับสถานศึกษาและกิจกรรมการใช้ที่ดินอื่นที่ได้รับผลกระทบ ซึ่งอยู่ในบริเวณที่จะศึกษา

1.3.1.3.3 ช่วงเวลาที่ 3 ระหว่างวันที่ 1 พ.ย.2545 - 31 ม.ค. 2546 จะได้ดำเนินการสำรวจพื้นที่เกี่ยวเนื่อง เพิ่มเติมซึ่งมีความเหมาะสมใน

การเสนอแนะเป็น พื้นที่กำหนดเขตสถานบริการ พร้อมทั้ง
สำรวจลงลึกในรายละเอียดที่จะเสนอในการกำหนดเขตพื้นที่เร่ง
ด่วนระยะแรก เพื่อให้ได้ผลสรุปที่สามารถนำไปปฏิบัติได้จริง
และจะมีการศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมจากพื้นที่โครงการ โดยการรับ
ฟังความคิดเห็นและสัมภาษณ์ผู้ที่รับผิดชอบเกี่ยวเนื่องกับการ
กำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ และค้นคว้าเอกสารทุติยภูมิในพื้นที่
ที่

1.3.1.3.4 จัดกลุ่มข้อมูล

ข้อมูลที่จะนำมาใช้ดำเนินการศึกษาจะประกอบด้วยข้อมูลหลักดัง
นี้

- จากการสำรวจ เป็น ภาพถ่าย แผนที่และแผนที่
- ข้อมูลจากการสัมภาษณ์
- ข้อมูลจากเอกสารด้านต่างๆ อันประกอบด้วย
 - นโยบายและแผนงานที่เกี่ยวข้องต่างๆ
 - สถิติสถานศึกษา สถานบริการ และสถิติเกี่ยวเนื่อง
 - กฎหมายผังเมืองรวม และข้อกำหนดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดิน
 - สาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ
 - ฯลฯ

1.3.2 การวิเคราะห์ข้อมูลภาคสนาม

ช่วงเวลาที่ 4 ระหว่างวันที่ 1 ก.พ. -30 เม.ย. 2546 วิเคราะห์สภาพปัญหา และความ
เชื่อมโยงของข้อมูลกลุ่มต่างๆ หลังจากที่ได้สำรวจ วิเคราะห์ปัญหาต่างๆ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม
วัฒนธรรม ประเพณี และกายภาพแล้วจะได้พิจารณาศักยภาพการเพิ่มปริมาณผู้ใช้บริการเพื่อ
คาดการณ์แนวโน้มความต้องการพื้นที่สถานบริการเพื่อรองรับการพัฒนาในอนาคต

1.3.3 การเสนอแนะแนวทางการกำหนดพื้นที่

ช่วงเวลาที่ 5 ระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2546-30 มิ.ย. 2546

เสนอแนวทางการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการและกิจกรรมเกี่ยวเนื่อง(Zoning) โดย
พิจารณาถึงสภาพลักษณะเฉพาะตัวของพื้นที่ ซึ่งมีลักษณะเด่นคือเป็นเมืองการศึกษาเป็นสำคัญ
ในขอบเขตของ เมือง ชุมชน กับสถานศึกษาเป็นสำคัญดังนั้น หลังจากที่ได้สำรวจสภาพทางกาย
ภาพและศึกษา วิเคราะห์ ประมวลผลและคาดการณ์ถึงแนวโน้มแล้ว จะได้เสนอแนวทางในการ
นำไปสู่การปฏิบัติจริงในเชิงพื้นที่

1.3.5 สรุปผลการศึกษาและจัดทำรายงาน

จัดทำเอกสารเสนอแนะแนวทางการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning)และกิจกรรม
เกี่ยวเนื่องและจัดลำดับความสำคัญก่อนหลังการดำเนินการเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ

1.4 วิธีวิจัย (Research Methodology)

1.4.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ในขั้นตอนของการเก็บรวบรวมข้อมูล เป็นข้อมูลเชิงประจักษ์ด้วย คือ ต้องหา
Empirical Data ซึ่งจะเน้นถึงการสำรวจหาข้อมูลในพื้นที่จริง หรือจากเอกสาร เช่น แผน
งานต่างๆที่เกี่ยวข้อง สถิติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง แผนที่ แผนที่ต่างๆ(เพื่อประกอบการ
วิเคราะห์,ประมวลผล) และที่สำคัญที่สุด คือ การออกสำรวจภาคสนามเพื่อให้เห็นถึงสภาพ

กายภาพและปัญหาต่างที่เกิดขึ้น จากผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายไม่ใช่เฉพาะสถานบริการ ผู้นำ ศาสนา ครู อาจารย์ นักธุรกิจ รวมไปถึงถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งหลายในจังหวัดรวมทั้งการ สอบถามความต้องการและความคิดเห็นของผู้ใช้พื้นที่โครงการ เพื่อการมีส่วนร่วมของ ประชาชนในการแสดงความคิดเห็นก่อนการดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ

1.4.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

ศึกษา ค้นคว้า วิเคราะห์ข้อมูลจากเอกสารและข้อมูลภาคสนามในเรื่องต่อไปนี้

1.4.2.1 นโยบายของกระทรวงมหาดไทย คือ เรื่องการจัดระเบียบสังคม เพื่อกำกับควบคุมดูแลสถานบริการแหล่งบันเทิงริมน้ำต่าง

1.4.2.2 ศึกษาตำแหน่งที่ตั้งของสถานบริการ ในบริเวณพื้นที่ที่จะศึกษา ปัจจุบัน

1.4.2.3 ศึกษาลักษณะทางกายภาพ กิจกรรมการใช้สอยที่ดิน สาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆที่เกี่ยวข้องกับเขตพื้นที่ สถานบริการและพื้นที่ต่อเนื่องโดยผนวกเข้ากับวงจรการดำรง ชีวิตของประชากรในพื้นที่ สภาพสังคม วัฒนธรรม ที่ดำรงถึงชุมชนดั้งเดิมและชุมชนใหม่

1.4.2.4 ศึกษาภาพและข้อจำกัดเบื้องต้น รวมถึงผลกระทบต่อนพื้นที่โครงการอันเนื่องมาจากกิจกรรมการใช้ที่ดินที่มีความขัดแย้ง โดย พิจารณาจาก ตำแหน่งที่ตั้งสถานบริการ และการลงทุนในการ พัฒนาเมือง กับสถานศึกษา,สถานประกอบการทางศาสนา, สถานพยาบาล,ที่พักอาศัย

1.4.2.5 ศึกษาเปรียบเทียบวิธีการและกฎหมายการกำหนดพื้นที่(Zoning) ของต่างประเทศเพื่อนำมาวิเคราะห์และเสนอแนะ แนวทาง ที่ เหมาะสมแก่พื้นที่

1.4.2.6 ศึกษามาตรการในด้านการจัดการ และการประสานงานระหว่าง หน่วยงานทั้งของรัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning)

1.4.3 การเสนอแนะแนวทางในการแก้ปัญหา

โดยใช้ทฤษฎีและวิธีการทางผังเมือง โดยประสานความต้องการ(Need Assessment) จากผู้เกี่ยวข้องในวิชาชีพและผู้ประกอบการต่างๆรวมถึงคนในชุมชนเพื่อให้สอดคล้องกับ สภาพในการพัฒนาในปัจจุบัน อย่างแท้จริง

1.5 แผนการดำเนินงานวิจัยตลอดโครงการในแต่ละช่วง 6 เดือน

1.5.1 ช่วงที่เวลาที่ 1 ระหว่างวันที่ มี.ย.-31 ส.ค. 2545

- กรอบแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดเขตพื้นที่ ของชุมชน ทั้งด้านกายภาพ สังคมและวัฒนธรรม ประเด็นการศึกษาการออกแบบ เครื่องมือเก็บข้อมูล
- ผลการสำรวจข้อมูลเบื้องต้นของพื้นที่ศึกษาและทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง
- แผนการดำเนินงานระยะเวลาที่เหลือที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ทรงคุณวุฒิ

1.5.2 ช่วงเวลาที่ 2 ระหว่างวันที่ 1 ก.ย. -30 พ.ย.2545

- ความก้าวหน้าของการเก็บข้อมูลภาคสนามตามแผนงานที่กำหนดไว้ในข้อ 1
- ดำรวจแหล่งที่ตั้งของสถานบริการ กับสถานศึกษาและกิจกรรมการใช้ที่ดินอื่นที่ได้รับผลกระทบ ซึ่งอยู่ในบริเวณที่จะศึกษา

1.5.3 ช่วงเวลาที่ 3 ระหว่างวันที่ 1 ธ.ค.2545 - 28 ก.พ. 2546

- ข้อมูลเบื้องต้นของพื้นที่ศึกษาและบริเวณเกี่ยวเนื่อง และการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของตำแหน่งที่ตั้งสถานบริการกับชุมชน กับมิติทางสังคม วัฒนธรรม พฤติกรรม
- รับฟังความคิดเห็นผู้เกี่ยวข้องในพื้นที่เพื่อวิเคราะห์ปัจจัยในการกำหนดพื้นที่ตั้งสถานบริการ
- แผนการดำเนินงานในระยะ 6 เดือนและงบประมาณ

1.5.4 ช่วงเวลาที่ 4 ระหว่างวันที่ 1 มี.ค.2546 -31 พ.ค. 2546

- ร่างรายงานผลการวิจัยฉบับสมบูรณ์ ที่ครอบคลุมเนื้อหา
 - นโยบายของกระทรวงมหาดไทย คือ เรื่องการจัดระเบียบสังคม เพื่อกำกับควบคุมดูแลสถานบริการแหล่งบันเทิงเริงรมย์ต่าง ๆ
 - ตำแหน่งที่ตั้งของสถานบริการ ในบริเวณพื้นที่ที่จะศึกษาปัจจุบัน กับลักษณะทางกายภาพ กิจกรรมการใช้สอยที่ดิน สาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเขตพื้นที่สถานบริการและพื้นที่ต่อเนื่องโดยผนวกเข้ากับวงจรการดำรงชีวิตของประชากรในพื้นที่ สภาพสังคม วัฒนธรรม ที่ดำเนินถึงชุมชนดั้งเดิมและชุมชนใหม่
 - ศักยภาพและข้อจำกัดเบื้องต้น รวมถึงผลกระทบต่อพื้นที่โครงการอันเกี่ยวเนื่องกับกิจกรรมการใช้ที่ดินที่มีความขัดแย้ง โดยพิจารณาจาก ตำแหน่งที่ตั้งสถานบริการ และการลงทุนในการพัฒนาเมือง กับสถานศึกษา,สถานประกอบการทางศาสนา, สถานพยาบาล,ที่พักอาศัย
 - เปรียบเทียบวิธีการและกฎหมายการกำหนดพื้นที่(Zoning) ของต่างประเทศเพื่อนำมาวิเคราะห์และเสนอแนะ แนวทาง มาตรการที่เหมาะสมแก่พื้นที่ในด้านการจัดการ และการประสานงานระหว่างหน่วยงานทั้งของรัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning)
- แผนการดำเนินงานในระยะเวลาช่วงสุดท้ายและงบประมาณ

1.5.5 ช่วงเวลาที่ 5 ระหว่างวันที่ 1 มิ.ย. 2546 -31 ส.ค.2546

- รายงานผลการวิจัยฉบับสมบูรณ์ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้
 - นโยบายของกระทรวงมหาดไทย คือ เรื่องการจัดระเบียบสังคม เพื่อกำกับควบคุมดูแลสถานบริการแหล่งบันเทิงเริงรมย์ต่าง ๆ
 - ตำแหน่งที่ตั้งของสถานบริการ ในบริเวณพื้นที่ที่จะศึกษาปัจจุบัน กับลักษณะทางกายภาพ กิจกรรมการใช้สอยที่ดิน สาธารณูปโภค

และสาธารณูปการต่างๆที่เกี่ยวข้องกับเขตพื้นที่สถานบริการและพื้นที่ต่อเนื่องโดยผนวกเข้ากับวงจรการดำรงชีวิตของประชากรในพื้นที่ สภาพสังคม วัฒนธรรม ที่คำนึงถึงชุมชนดั้งเดิมและชุมชนใหม่

- ศักยภาพและข้อจำกัดเบื้องต้น รวมถึงผลกระทบต่อพื้นที่โครงการอันเนื่องมาจากกิจกรรมการใช้ที่ดินที่มีความขัดแย้ง โดยพิจารณาจาก ตำแหน่งที่ตั้งสถานบริการ และการลงทุนในการพัฒนาเมือง กับสถานศึกษา,สถานประกอบการทางศาสนา,สถานพยาบาล,ที่พักอาศัย
- เปรียบเทียบวิธีการและกฎหมายการกำหนดพื้นที่(Zoning)ของต่างประเทศเพื่อนำมาวิเคราะห์และเสนอแนะ แนวทาง มาตรการที่เหมาะสมแก่พื้นที่ในด้านการจัดการและการประสานงานระหว่างหน่วยงานทั้งของรัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning) แล้วจัดทำเอกสารเสนอแนะแนวทางการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning)และกิจกรรมเกี่ยวเนื่องและจัดลำดับความสำคัญก่อนหลังการดำเนินการเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ

1.6 ผลที่คาดว่าจะได้รับ

- 1.2.1 ผู้สนใจและเกี่ยวข้อง ได้ทราบแนวทางในการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning) ตามนโยบาย จัดระเบียบสังคม
- 1.2.4 ได้แนวทางการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning) ภายในชุมชนเมืองมหาสารคาม และบริเวณเกี่ยวเนื่อง ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่และภาพลักษณ์ของชุมชน โดยพัฒนาควบคู่กับการอนุรักษ์ทั้งชุมชนดั้งเดิม ผสานกับชุมชนใหม่
- 1.2.5 ได้แนวทางการกำหนดพื้นที่สถานบริการ(Zoning) ที่สามารถนำไปปฏิบัติได้ตามสภาพและบริบททางด้านการวางผังเมืองและการควบคุมการพัฒนาเมืองในประเทศไทย

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎีกำกับการศึกษา การทบทวนวรรณกรรม และ ข้อมูลพื้นฐานการกำหนดเขตพื้นที่สถานบริการ(Zoning)

2.1 นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง

2.1.1 ความหมายของ ชุมชนและเมือง

ปกติจะเรียกกลุ่มคนจำนวนหนึ่งที่อยู่ร่วมกันว่าเป็นสังคม แต่ความจริงแล้วมีคำที่ใช้เรียกกลุ่มคนหลายแบบหลายประเภทด้วยกัน เช่น ครอบครัว ละแวกบ้าน หมู่บ้าน ชุมชน เมือง องค์การ พรรค สมาคม เป็นต้น ก่อนที่จะอธิบายความหมายของคำว่า ชุมชน เมือง และความเป็นเมือง จะอธิบายให้เห็นความแตกต่างของกลุ่มคนสองประเภทก่อน คือ สังคมกับชุมชน

ราชบัณฑิตยสถาน (2524 : 371) อธิบายว่า สังคม (Society) คือ คนจำนวนหนึ่งที่มีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกันตามระเบียบ กฎเกณฑ์ โดยมีวัตถุประสงค์สำคัญร่วมกัน

ส่วนคำว่า ชุมชน (Community) พจนานุกรมศัพท์สังคมวิทยา (ราชบัณฑิตยสถาน 2524: 72) ได้ให้ความหมายไว้ 3 แนวดังนี้ คือ

- 1.กลุ่มย่อยที่มีลักษณะหลายประการเหมือนกับสังคมนแต่มีขนาดเล็กกว่า และมีความสนใจร่วมกัน ประสานกันในวงแคบกว่า
- 2.เขตพื้นที่ ระดับของความคุ้นเคย และการติดต่อระหว่างบุคคล ตลอดจนพื้นฐานความบึกบึนเฉพาะบางอย่างที่ทำให้ชุมชนต่างไปจากกลุ่มเพื่อนบ้าน ชุมชนมีลักษณะทางเศรษฐกิจเป็นแบบเลี้ยงตนเองที่จำกัดมากกว่าสังคม แต่ภายในวงจำกัดเหล่านั้นย่อมมีการสังสรรค์ใกล้ชิดกว่า และมีความเห็นอกเห็นใจลึกซึ้งกว่า อาจมีสิ่งเฉพาะบางประการที่ผูกพันเอกภาพ เช่น เชื้อชาติ ต้นกำเนิดเดิมของชาติหรือศาสนา
- 3.ความรู้สึกร่วมกันและทัศนคติทั้งมวลที่ผูกพันปัจเจกบุคคลให้รวมเข้าเป็นกลุ่มจากความหมายดังกล่าวมีความสอดคล้องกับ เตนเนสส์ อี. บ็อบลิน⁴ ที่กล่าวว่า ชุมชน เป็นคำที่ใช้เกี่ยวกับการรวมตัวกันของหน่วยสังคมและที่อยู่อาศัย ที่ขึ้นอยู่กับขนาดของกลุ่ม โดยใช้คำเรียกที่แตกต่างกันออกไป เช่น ละแวกบ้าน หมู่บ้าน เมือง นคร และมหานคร

จากความหมายดังกล่าว จะเห็นว่าสังคมกับชุมชนมีความแตกต่างกันในด้านขนาดของกลุ่มคนมากกว่าด้าน

อื่น ๆ แต่บางครั้งมีการใช้คำว่า ชุมชนนำหน้าชื่อของกลุ่มคนเพื่อบ่งบอกถึงคุณลักษณะต่าง ๆ ของกลุ่มดังนี้

-บอกพื้นที่ เช่น ชุมชนหนองมน

⁴ Dennes E. Poplin 1979 : 3

- บอกเชื้อชาติ เช่น ชุมชนจีน
- บอกศาสนา เช่น ชุมชนมุสลิม
- บอกอาชีพ เช่น ชุมชนชาวประมง

ส่วนกลุ่มคนขนาดใหญ่ระดับภูมิภาค ระดับประเทศ หรือ การกล่าวถึงกลุ่มคนต่าง ๆ โดยทั่วไปเราจะใช้คำว่า สังคม นำหน้า เช่น สังคมไทย สังคมชนบท สังคมเมือง เป็นต้น

ในทางสังคมวิทยาแบ่งชุมชนออกเป็น 2 แบบ คือ ชุมชนชนบท (Rural) และเมือง (Urban) และราชบัณฑิตยสถาน (2524: 316,408) ได้ให้ความหมายของคำว่า ชนบทและเมืองไว้ดังนี้

1.ชนบท หมายถึง ส่วนที่อยู่นอกเขตเมืองหรือเขตเทศบาล มีประชากรที่เลี้ยงชีพด้วยการเกษตรกรรมเป็นสำคัญ มีระเบียบสังคมที่สอดคล้องกับลักษณะชุมชนแบบหมู่บ้าน คั่งบ้านเรือนเป็นกลุ่มก้อน หรือกระจัดกระจายตามลักษณะภูมิประเทศหรือตามประเพณีนิยม

2.เมือง เป็นชุมชนแบบหนึ่ง เช่น ในสหรัฐอเมริกา ชุมชนเมือง ก่อน พ.ศ. 2453หมายถึงเขตที่มีจำนวนประชากรตั้งแต่ 8,000 คนขึ้นไป แต่หลังจากปี พ.ศ. 2453 หมายถึงเขตที่มีจำนวนประชากรตั้งแต่ 2,500 คนขึ้นไป ส่วนในประเทศไทยกำหนดให้เขตเทศบาล ที่มีจำนวนประชากรตั้งแต่ 10,000 คนขึ้นไป เป็นเขตเมือง

เนื่องจากชนบทและเมืองมีความแตกต่างกันทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม ประชากร และสิ่งแวดล้อม นักสังคมวิทยาจึงได้อธิบายความแตกต่างระหว่างชุมชนชนบทและเมืองในด้านต่าง ๆ ไว้ดังนี้ (Sorokin and Zimmerman, 1929: 56-57)

1.ด้านอาชีพ (Occupation)

ชนบท เป็นชุมชนที่ประกอบด้วยประชากรและครอบครัวที่ประกอบอาชีพการเกษตร ส่วนอาชีพอื่น ๆ มีน้อยกว่าอาชีพเกษตรกรรม

เมือง ประชากรส่วนใหญ่มีอาชีพเกี่ยวกับเครื่องจักรกล อุตสาหกรรม การค้าพาณิชยกรรม นักวิชาการ การปกครอง และอาชีพอื่น ๆ ที่ไม่ใช่เกษตรกรรม

2.ด้านสิ่งแวดล้อม (Environment)

ชนบท เป็นสิ่งแวดล้อมที่เกิดตามธรรมชาติและมีอิทธิพลต่อสิ่งแวดล้อมทางสังคมและวัฒนธรรม ความเป็นอยู่ของประชาชนมีความสัมพันธ์กับธรรมชาติโดยตรง

เมือง สิ่งแวดล้อมส่วนใหญ่เป็นสิ่งแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้นและมีอิทธิพลต่อความเป็นอยู่ของประชาชน ประชาชนห่างไกลจากสิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติ

3.ด้านขนาดของชุมชน (Size of community)

ชนบท เป็นชุมชนของเกษตรกรรมขนาดเล็ก ๆ และใช้พื้นที่ขนาดใหญ่ในการประกอบอาชีพ

เมือง เป็นชุมชนขนาดใหญ่ ขนาดของชุมชนจะมีความสัมพันธ์กับความเป็นเมือง

4.ด้านความหนาแน่นของประชากร (Density of population)

ชนบท ความหนาแน่นของประชากรในชนบทจะต่ำกว่าในเมือง

เมือง ความหนาแน่นของประชากรสูงกว่าชนบท และมีความสัมพันธ์กับความเป็นเมือง

5.ด้านความต่างแบบกันหรือความเป็นแบบเดียวกันของประชากร (Heterogeneity and homogeneity of population)

ชนบท ประชากรมีความเป็นแบบเดียวกันในลักษณะของเชื้อชาติและความรู้สึกทางสังคม

เมือง ประชากรมีความต่างแบบกันมาก และความเป็นเมืองจะมีความสัมพันธ์กับความต่างแบบของประชากร

6.ด้านความแตกต่างทางสังคมและการแบ่งชั้นทางสังคม (Social differentiation and stratification)

ชนบท มีความแตกต่างทางสังคมและการแบ่งชั้นทางสังคมน้อย

เมือง มีความแตกต่างทางสังคมและการแบ่งชั้นทางสังคมมาก

7.ด้านการเคลื่อนที่ทางสังคม (Social mobility)

ชนบท การเปลี่ยนแปลงในด้านที่อยู่อาศัย อาชีพ และอื่น ๆ มีการเปลี่ยนแปลงน้อย ส่วนการย้ายถิ่นจะเป็นในลักษณะจากชนบทไปสู่เมือง

เมือง มีการเคลื่อนที่ทางสังคมมากกว่าชนบท การเคลื่อนที่ทางสังคมจะมีความสัมพันธ์กับความเป็นเมือง โดยปกติจะมีการย้ายถิ่นจากชนบทเข้ามาอยู่ในเมือง แต่ถ้าเกิดเหตุการณ์วิกฤต คนในเมืองจะมีการอพยพจากเมืองไปสู่ชนบท

8.ด้านระบบของการกระทำระหว่างกัน (System of interaction)

ชนบท มีการติดต่อและสื่อสารกันน้อยกว่าคนในเมือง มีการติดต่อและมีความสัมพันธ์แบบปฐมภูมิ (Primary relation) ความสัมพันธ์จะเป็นแบบส่วนตัวง่าย ๆ แต่จริงใจ

เมือง มีการติดต่อและสื่อสารกันมาก อาณาเขตของการกระทำระหว่างกันกว้างมากกว่าในชนบท มีการติดต่อและมีความสัมพันธ์แบบทุติยภูมิ (Secondary relation) ไม่มีความเป็นกันเอง ความสัมพันธ์คงอยู่เพียงระยะเวลาสั้น ๆ รูปแบบความสัมพันธ์มีความซับซ้อน ยุ่งยาก ผิดแผก และมีแบบ⁵

2.1.2 นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง (Definition)ทางกฎหมาย

ในการศึกษาข้อกฎหมายไม่ว่าจะเป็น กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งใดก็ตาม ในเบื้องต้นจะต้องทำความเข้าใจกับกฎหมาย หรือนิยามศัพท์ที่ใช้อยู่ในกฎหมายนั้นๆก่อน ทั้งนี้เพื่อจะได้อ่านกฎหมายนั้นอย่างเข้าใจและนำมาใช้อย่างถูกต้อง

สำหรับ ในส่วนของกฎหมายที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการออกแบบอาคาร ไม่ว่าจะเป็นอาคาร ทั่วไป อาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง นั้นมีศัพท์สำคัญที่ควรทำความเข้าใจหลายคำ ซึ่งส่วนใหญ่ จะมีคำอธิบายอยู่ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 ดังต่อไปนี้

⁵ <http://www.dtcp.go.th>

สำหรับ ในส่วนของกฎหมายที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการผังเมือง นั้นมีศัพท์สำคัญที่ควรทำความเข้าใจหลายคำ ซึ่งส่วนใหญ่ จะมีคำอธิบายอยู่ใน

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2518

ผังเมืองรวม หมายความว่า แผนผัง นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไปเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริเวณสาธารณะและสภาพแวดล้อมเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

ผังเมืองเฉพาะ หมายความว่า แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่งหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง ในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทเพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง

เจ้าพนักงานการผัง ในกรณีที่มีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวางจัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือ ผังเมืองเฉพาะ หมายความว่า เจ้าพนักงานการผัง ตามที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกา ในกรณีที่มีการใช้บังคับผังเมืองรวม หมายความว่า ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม ในกรณีที่มีการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะหมายความว่า ผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ เจ้าพนักงานท้องถิ่น ในเขตเทศบาล หมายความว่า คณะเทศมนตรี ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด หมายความว่า ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอ ซึ่งได้รับมอบหมาย จากผู้ว่าราชการจังหวัดให้ทำการแทน ในเขตกรุงเทพมหานคร หมายความว่า ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร หรือหัวหน้าเขต ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครให้ทำการแทน

เจ้าหน้าที่ดำเนินการ หมายความว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือองค์การ หรือบรรษัทของรัฐ ซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือ ซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่กระทำการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ

องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล หรือกรุงเทพมหานคร

อาคารสาธารณะ หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไปเพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือ การพาณิชยกรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฉาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

โรงมหรสพ หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับ ฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดง มหรสพอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้น โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

โรงแรม หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

ภัตตาคาร หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่พักอาหาร หรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับจัดโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคาร หรือภายนอกอาคาร

2.1.2.1 ความหมาย ของ สถานบริการ สถานบันเทิง สถานเริงรมย์เด็ก และเยาวชน,การกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning)

สถานบริการ สถานบันเทิง สถานเริงรมย์

เนื่องจากทั้งคำว่า สถานบริการ สถานบันเทิง สถานเริงรมย์ เป็นคำที่มักพบเห็นได้ทั่วไปแต่ไม่ได้มีบัญญัติศัพท์จากราชบัณฑิตยสถาน ในที่นี้จึงใช้คำว่า สถานบริการ ตามมาตรา3ในพระราชบัญญัติสถานบริการ

“สถานบริการ” หมายความว่า สถานที่ที่สร้างขึ้นเพื่อให้บริการโดยหวังประโยชน์ในการค้า ดังต่อไปนี้

- (1) สถานเต้นรำ รำวง หรือโรงเอนก ประเภทที่มีและประเภทที่ไม่มีหญิงพาร์ตเนอร์บริการ
- (2) สถานที่ที่มีอาหาร สุรา น้ำชา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่ายและบริการ โดยมีหญิงบำเรอสำหรับปรนนิบัติลูกค้า หรือโดยมีที่สำหรับพักผ่อน

หลับนอน หรือมีบริการนวดให้แก่ลูกค้า

- (3) สถานอาบน้ำ นวด หรืออบตัว ซึ่งมีผู้บริการให้แก่ลูกค้า

- (4)* สถานที่ที่มีอาหาร สุรา น้ำชา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่ายโดยจัดให้มีการแสดงดนตรี หรือการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิง

*มาตรา 3 แก้ไขโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2521 และความใน (4) แก้ไขโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2525]

สถานบริการ

ลักษณะสถานบริการ

“สถานบริการ” หมายความว่า สถานที่สำหรับประกอบกิจการในด้านบริการบันเทิง หรือหย่อนใจต่าง ๆ เพื่อหารายได้เป็นธุรกิจ เช่น สถานมหรสพ ที่ฉายภาพยนตร์ สนามแข่งม้า ในทึบลับ กาบารเต้ ดิสโกเธค สถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว เป็นต้น⁶

2.1.2.2 เด็ก และเยาวชน

ในประเทศไทยมีการให้คำนิยาม “เด็ก” แตกต่างกัน โดยเฉพาะคำนิยามในทางกฎหมายที่ปรากฏใน ประมวลกฎหมาย พระราชบัญญัติ พระราชกฤษฎีกา ประกาศ หรือระเบียบต่าง ๆ ดังนี้⁷

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 19 บัญญัติว่า “บุคคลย่อมพ้นจากภาวะผู้เยาว์ และบรรลุนิติภาวะ เมื่อมีอายุถึงสิบปีบริบูรณ์” อย่างไรก็ดี บุคคลอาจจะพ้นจากการเป็นผู้เยาว์ได้ หากทำการสมรสก่อนอายุถึงสิบปี กล่าวคือ เมื่อมีอายุสิบเจ็ดปีบริบูรณ์ หรือหากอายุที่ศาลอนุญาตให้ทำการสมรสได้ก่อน
- ประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 74 บัญญัติว่า “เด็กอายุต่ำกว่าสิบปีแต่ยังไม่เกินสิบสี่ปีกระทำการอันกฎหมายบัญญัติเป็นความผิด เด็กนั้นไม่ต้องรับโทษ” มาตรา 75 บัญญัติว่า “ผู้ใดอายุเกินกว่าสิบสี่ปี แต่ยังไม่เกินสิบเจ็ดปี กระทำการอันกฎหมายบัญญัติเป็นความผิด ให้ศาลพิจารณาถึงความรู้ผิดชอบและสิ่งอื่นทั้งปวงเกี่ยวกับผู้นั้น ในอันที่จะควรวินิจฉัยว่าสมควรพิพากษาลงโทษผู้นั้นหรือไม่.....”
- พระราชบัญญัติส่งเสริมและประสานงานเยาวชนแห่งชาติ พ.ศ. 2521 มาตรา 3 กำหนดว่า “อายุ” หมายความว่า บุคคลซึ่งมีอายุไม่เกินสิบห้าปี⁸
- พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลเยาวชนและครอบครัว และวิธีพิจารณาคดีเยาวชนและครอบครัว พ.ศ. 2534 มาตรา 4 บัญญัติว่า “ “เด็ก” หมายความว่า บุคคลอายุเกินสิบเจ็ดปีบริบูรณ์ แต่ยังไม่เกินสิบสี่ปี บริบูรณ์ “เยาวชน” หมายความว่า บุคคลอายุเกินสิบสี่ปีบริบูรณ์ แต่ยังไม่ถึงสิบแปดปีบริบูรณ์”
- ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 294 (27 พฤศจิกายน 2515) เรื่อง เด็กประพฤติดนไม่สมควรแก่วัย ข้อ 1 กำหนดว่า “เด็ก” หมายความว่า ผู้ซึ่งอายุไม่ครบสิบแปดปีบริบูรณ์ และยังไม่บรรลุนิติภาวะด้วยการสมรส⁹

6 พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามยาเสพติด ปี พ.ศ. 2518 ฉบับที่ 3 (แก้ไข) พ.ศ. 2543

7 สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมและประสานงานเยาวชนแห่งชาติ และ องค์การกองทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติ , “รายงานการประเมินปฏิบัติการ เรื่อง เด็กในการแยกส่วน”, 20-21 ธันวาคม 2533 ณ โรงแรมสมิธตันเรียส กรุงเทพมหานคร, หน้า 2

- ระเบียบกรมประชาสงเคราะห์ว่าด้วยการสงเคราะห์เด็กภายในครอบครัว พ.ศ. 2529 ข้อ 4 บัญญัติว่า
- * เด็กซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ในประเทศไทย ที่เพิ่งได้รับการสงเคราะห์ตามระเบียบนั้น ต้องอายุไม่เกิน 18 ปี หรือที่

อยู่ในระหว่างการศึกษามีอายุไม่เกิน 20 ปี บริบูรณ์...

สรุปได้ว่า

การให้คำนิยามในทางกฎหมายของ "เด็ก" ต่างๆ เหล่านี้แสดงให้เห็นถึงการขาดความเป็นเอกภาพเกี่ยวกับความหมายของคำว่า "เด็ก" ในประเทศไทย โดยเฉพาะในเรื่องเกณฑ์อายุที่ใช้กำหนด นอกจากนี้แล้ว คำว่า "เด็ก" ยังมีความหมายใกล้เคียงหรืออาจใช้คำอื่นๆ แทนได้ เช่น คำว่า "เยาวชน" "ผู้เยาว์" หรือ "บุตร" อีกด้วย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของกฎหมายแต่ละเรื่องแต่ละฉบับ ซึ่งในบทความฉบับนี้ขอใช้ความหมายของเยาวชนตาม พระราชบัญญัติส่งเสริมและประสานงานเยาวชนแห่งชาติ พ.ศ. 2521 มาตรา 3

2.1.3 การกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning)

คือ การสร้างย่านการใช้สอยที่ดินประเภทต่างๆ (Use) ความเข้มข้นในการพัฒนาพื้นที่และกลุ่มก้อนมวลอาคาร (Mass & Bulk) อาคาร ควบคุมการพัฒนาใหม่ ควบคุมการออกแบบภายในพื้นที่เมืองในประเทศสหรัฐอเมริกาเน้นพื้นฐานกฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) อยู่กับการพิทักษ์สวัสดิภาพความปลอดภัยของประชาชน, ศีลธรรม, สุขอนามัย การวางผังที่ดีสภาพกายภาพภายนอกที่ดี ความเป็นอยู่ที่ดีทั่วไป (Welfare) ในชุมชน ซึ่งนำมาใช้หลายประเทศการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) มีบทบาทขึ้นมาในศตวรรษที่ 20⁸

2.2 แนวคิด ทฤษฎี หลักการที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 แนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในการจัดระเบียบสังคม

การจัดระเบียบสังคม เป็นวิธิต่าง (Means) ซึ่งเกี่ยวข้องกับองค์ความรู้ทั้งด้านการบริหาร และอาชีววิทยา ดังต่อไปนี้⁹

- 1) P.H. Appleby สรุปว่า การบริหารงานของรัฐ - แท้จริงเป็นเรื่องของการเมือง ดังนั้น การบริหารภาครัฐกับการเมืองจึงแยกกันไม่ได้
- 2) กระบวนการบริหารตามทฤษฎี POSDCORB ของ Gulick และ Urwick ซึ่งประกอบด้วย

P = Planning คือ การวางแผนซึ่งเป็นการคาดเหตุการณ์ในอนาคต

O = Organizing คือ การจัดส่วนราชการหรือองค์กร

S = Staffing คือ การจัดหาบุคคล และเจ้าหน้าที่มาปฏิบัติงาน

D = Directing คือ วิธีอำนวยความสะดวก รวมทั้งการวินิจฉัยสั่งการ (Decision Making) การควบคุมงาน นิเทศสั่งงาน และศิลปะในการบริหารงาน

CO = Coordinating คือ การร่วมมือประสานงาน เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และราบรื่น ถือว่าการร่วมมือประสานงานคือหัวใจของการบริหาร

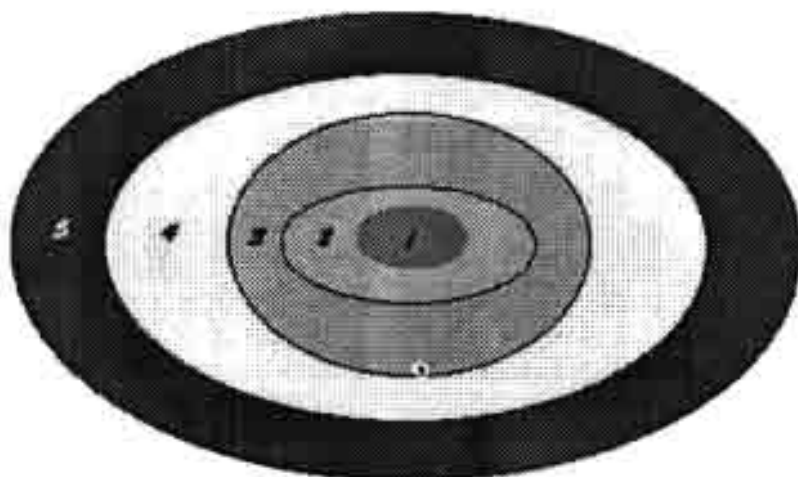
⁸ ดูรายละเอียดของพัฒนาทฤษฎีพัฒนาระบบงานในเชิงบริหาร ภิรมย์วัน, กฎหมายและการบริหารผังเมืองของท้องถิ่นในสหรัฐอเมริกา (กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2543), บทที่ 8 หน้า 206-232

⁹ <http://maracrack.hypermart.net> โดยพรวิมล จิตต์นิสสกุล

R = Reporting คือ รายงานผลการปฏิบัติงาน รวมถึงประชาสัมพันธ์ (Public Relation) ซึ่งองค์กรจะต้องแจ้งให้ประชาชนทราบด้วย เป็นการสื่อสาร 2 ทางซึ่งส่งผลต่อการปรับปรุงประสิทธิภาพ และประสิทธิผลของการทำงานให้ตรงกับความต้องการของประชาชน

B = Budgeting คือ งบประมาณ และวิธีการงบประมาณซึ่งเป็นแผนงาน และเครื่องมือในการควบคุมงาน

- 3) J.D. Mooney และ Alan C. Lelley สรุปว่า หลักก ารบริหารสา ักนั้น การประสานงานสำคัญที่สุด
- 4) ทฤษฎีนิเวศวิทยาอาชญากรรม (Crime Ecology) ของ Clifford R. Shaw และ Henry D. Mckey ซึ่งใช้โครงสร้างของเมืองที่มีการจัดแบ่งเป็นเขต (Zone) ในลักษณะเป็นชั้นๆ ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะทางนิเวศวิทยา อาชญากรรม ความเป็นระเบียบของสังคม ดังภาพต่อไปนี้



ภาพที่ 2.1 แสดงโครงสร้างของเมืองที่มีการจัดแบ่งเป็นเขต (Zone) ในลักษณะเป็นชั้นๆ ซึ่งความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะทางนิเวศวิทยา อาชญากรรม ความเป็นระเบียบของสังคม

เขตที่ 1 เป็นเขตที่มีการประกอบอาชญากรรมสูง คือเขตศูนย์กลางเมือง เขตเศรษฐกิจ แหล่งงาน มีสภาพต่างคนต่างอยู่ ผู้อยู่อาศัยในเขตนี้ดำรงชีวิตด้วยเงินตรา มีสภาพโศกเศร้า และมักจะเป็นที่รวมของแหล่งเสื่อมโทรม

เขตที่ 2 ห่างจากศูนย์กลางเมือง เป็นเขตขยายทางธุรกิจและอุตสาหกรรม มีที่พักราคาถูก มีแหล่งเสื่อมโทรมเกิดขึ้นประปราย

เขตที่ 3 เป็นแหล่งอุตสาหกรรม มีโรงงานและสถานประกอบการมากมาย เป็นที่พักของผู้ใช้แรงงาน เขตนี้มักมีสถิติพฤติกรรมเบี่ยงเบนของเยาวชนสูง เพราะพ่อแม่เอาต์ทำงาน ขาดความรู้ ไม่มีเวลาอบรมบ่มนิสัยหรือสร้างกระบวนการเรียนรู้ทางสังคมที่ดีได้

เขตที่ 4 เขตที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลาง มีความผสมผสานระหว่างคนหลากหลายแหล่งที่มา

เขตที่ 5 เขตชานเมือง มักเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง มักเป็นแหล่งกบดานของกลุ่มผู้กระทำผิดข้ามชาติ

- 5) แนวคิดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงตามแผน (Planned Change) ของ Ronald Lippitt, Jeanne Watson และ Bruce Westley สรุปได้ดังนี้

การเปลี่ยนแปลงตามแผน หรือการเปลี่ยนแปลงแบบพัฒนา (Development Change) มีหลักสำคัญคือ จะต้องกำหนดแผนการเปลี่ยนแปลงไว้ล่วงหน้า เพื่อช่วยให้การพัฒนาเป็นไปอย่างมีระเบียบ เป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ ในบางกรณีอาจต้องมีการกำหนดแบบจำลอง (Model) ล่วงหน้า เพื่อเป็นแม่แบบในการเปลี่ยนแปลง ซึ่งต้องประกอบด้วย

- ผู้ให้การเปลี่ยนแปลง ซึ่งต้องมีความรู้ ความคิด ซึ่งแตกต่างไปจากที่มีอยู่ในสังคมเดิม หรือ ณ ที่นั้นๆ และต้องมีความสามารถในการชักชวนให้ผู้รับการเปลี่ยนแปลงยอมรับสิ่งที่เปลี่ยนแปลง
- ผู้รับการเปลี่ยนแปลง คือ ผู้ที่อยู่ในสังคม หรือ ณ ที่นั้นๆ ทั้งที่เห็นว่าสมควรจะต้องมีการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมต่างๆ ของชีวิต และที่ไม่เห็นด้วย
- แผนการที่จะใช้เปลี่ยนแปลง ซึ่งต้องเริ่มต้นจากปัญหา และมีการตกลงหรือ ยอมรับระหว่างผู้ให้การเปลี่ยนแปลงและผู้รับการเปลี่ยนแปลง หากปัญหานั้นๆ ไม่เป็นที่ยอมรับหรือเข้าใจไม่ตรงกันระหว่างผู้ให้กับผู้รับ การเปลี่ยนแปลงจะไม่สามารถเกิดขึ้นได้

2.2.2 วิเคราะห์นโยบายการจัดระเบียบสังคม

หากพิจารณาถึงสาระเบื้องต้นของการจัดระเบียบสังคมตามนโยบายของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แล้ว จะพบว่ามีที่มาจากทฤษฎีอาชญาวิทยาที่เรียกว่า ทฤษฎีนิเวศวิทยาอาชญากรรม (Crime Ecology) ของ Clifford R. Shaw และ Henry D. McKay ซึ่งใช้โครงสร้างของเมืองที่มีการจัดแบ่งเป็นเขต (Zone) ในลักษณะเป็นชั้นๆ ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะทางนิเวศวิทยา อาชญากรรม ความเป็นระเบียบของสังคม ดังจะเห็นได้จากประเด็นหนึ่งของการจัดระเบียบสังคมตามนโยบายดังกล่าวนี้ กำหนดให้มีการจัดระเบียบโดยกำหนดเขต (Zoning) สถานบันทิ้งเพื่อควบคุมประเภทของสถานบันทิ้งให้อยู่เฉพาะในพื้นที่ที่กำหนด จะได้ช่วยต่อการดูแล และป้องกันปัญหาอาชญากรรม

การกำหนดเขตสถานบันทิ้งตามนโยบายนี้ จึงเป็นปัจจัยสำคัญที่เปรียบเสมือนตัวแปรเหตุ (Causal Variable) ซึ่งจะส่งผลต่อความผันแปรของประเด็นอื่น คือ การบังคับใช้กฎหมายซึ่งกำหนดให้ผู้ที่จะเข้าไปในสถานบริการต้องอายุไม่ต่ำกว่า 18 ปี การบังคับใช้กฎหมายซึ่งกำหนดเวลาปิดของสถานบริการต้องไม่เกิน 02.00 น. และเร่งรัดให้เจ้าหน้าที่ตำรวจปฏิบัติหน้าที่คุ้มครองความปลอดภัย และการเสพยาเสพติดของลูกค้าที่ไปเที่ยวในสถานบันทิ้ง

นอกจากนี้ นโยบายการจัดระเบียบสังคมยังเกี่ยวข้องกับแนวคิดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงตามแผน (Planned Change) ของ Ronald Lippitt, Jeanne Watson และ Bruce Westley เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโดยกำหนดแบบจำลอง (Model) ไว้ล่วงหน้า นั่นคือ การกำหนดเขต (Zoning) สถานบันทิ้ง และกำหนดวิธีปฏิบัติเพื่อสนับสนุนให้การกำหนดเขตสถานบันทิ้งมีความเป็นไปได้ตามเป้าหมาย ซึ่งวิธีปฏิบัติดังกล่าวนี้ก็คือ การบังคับใช้กฎหมายซึ่งมีอยู่เดิม ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายกำหนดอายุผู้ที่จะเข้าไปเที่ยวในสถานบันทิ้ง การกำหนดเวลาปิดของสถานบันทิ้ง และการเร่งรัดให้เจ้าหน้าที่ของรัฐปฏิบัติหน้าที่คุ้มครองความปลอดภัย และผู้ที่เสพยาเสพติดในสถานบันทิ้ง จะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงตามแผนเพื่อจัดระเบียบสังคม เป็นนโยบายที่มาจากผู้ให้การเปลี่ยนแปลงที่เป็นนักวิชาการด้านอาชญาวิทยา คือ ดร. ประชัย เปี่ยมสมบูรณ์ ซึ่งเป็นนักวิชาการที่มีชื่อเสียง ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงตามแผนครั้งนี้ จึงเป็นการเปลี่ยนแปลงซึ่งมีที่มาจากแหล่งความรู้ความชำนาญ ในขณะเดียวกันทางด้านของผู้รับเปลี่ยนแปลง จะเห็นได้ว่านโยบายการจัดระเบียบสังคมมีประชาชนยอมรับ และให้การสนับสนุนอย่างท่วมท้น เพราะเห็นพ้องกันว่า (Consensus) การจัดระเบียบสังคมจะส่งผลต่อการดำรงชีวิตอย่างความสงบสุขของส่วนรวม¹⁰

¹⁰ <http://maracrack.hypemart.net>

2.3 หลักการการกำหนดเขตพื้นที่ คือ อะไร¹¹

(What is Zoning?)

การกำหนดเขตพื้นที่(Zoning) คือ วิธีการที่ภาครัฐ ใช้ควบคุมการพัฒนาทางกายภาพของพื้นที่(Physical Development)และ ลักษณะการใช้ประโยชน์(Uses) ของที่ดินการกำหนดเขตพื้นที่

การกำหนดเขตพื้นที่มี 2 ประเภท คือ

- แบบรวมกลุ่ม(Grouping) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเดียวกัน อยู่ในย่านเดียวกัน และ กำหนดประเภทการใช้สอยที่ดินที่อยู่ในย่านนั้นไม่ขัดแย้งกัน
- แบบกำหนดระยะห่าง(Distance) โดยกำหนดระยะห่างของการใช้ประโยชน์ที่ดินหรืออาคาร ออกจากสถานที่ที่เปราะบางหรือมีข้อจำกัด

กฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่ มีลักษณะเฉพาะ ตามแต่ละแห่งไป เช่น ย่านพักอาศัย,ย่านอุตสาหกรรม, ย่านพักผ่อน นันทนาการ, หรือ ย่าน พาณิชยกรรม ตัวอย่างเช่น รหัส R-1 ในย่านที่พักอาศัย อนุญาตให้เฉพาะ ครอบครัวเดี่ยว หรือ บ้านแฝด แต่ไม่อนุญาตให้อพาร์ทเมนต์ที่มีความคับคั่ง ซับซ้อน ในทางตรงกันข้าม C-1 เป็นย่านพาณิชยกรรม ก็อนุญาตให้เพียงประกอบการค้า หากประกอบการประเภทอื่นต้องได้รับการอนุญาต จากศาล

2.3.1 กฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่ใช้บังคับอะไรได้บ้าง

(What else do zoning laws regulate?)

นอกเหนือจากการเข้มงวดกวดขันลักษณะการใช้ประโยชน์(Uses) ของที่ดินแล้ว ยังมีเพื่อบังคับใช้กับที่ดินและอาคาร สิ่งก่อสร้าง, กฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่ มีข้อกำหนด ในขนาด(Dimension)แปลงที่ดิน,อาคารที่ตั้งอยู่ในเขตเมือง (Town), ความหนาแน่นในการพัฒนา, ควบคุมสัตว์ในครอบครองเช่น นกพิราบ,สุนัข ฯลฯ ในบางแห่งมีข้อกำหนดเพื่อการสงวนรักษาทรัพยากรธรรมชาติ บางแห่งมีข้อกำหนดเพื่อ โรงพยาบาล,สวนสาธารณะ,โรงเรียน และพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) การคุ้มครองโบราณสถานที่มีความสำคัญ ในชุมชน

2.3.2 ต้องมีการอนุญาตหรือใบอนุญาตหรือไม่

(Do I need any License or permits?)

หากต้องการได้รับอนุญาต ขึ้นกับว่า ลักษณะประเภทของธุรกิจกับสถานที่ตั้งนั้น ซึ่งรัฐแต่ละแห่ง(Federal, state, county, city and local rules)มีข้อกำหนดของตนเองอยู่แล้ว บางธุรกิจและบางวิชาชีพ ต้องมีใบอนุญาตประกอบการจาก ภาครัฐ (ตัวอย่างเช่น ร้านตัดผมและบริการเสริมความงาม, แพทย์, นักกฎหมาย, สถานรับเลี้ยงเด็กแรกเริ่ม) นอกจากนี้ เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นจะเรียกตรวจสอบใบอนุญาตประกอบการธุรกิจก่อน (Business License) เริ่มดำเนินธุรกิจ (ใบอนุญาตต้องมีค่าใช้จ่ายคือค่าธรรมเนียมรายปี หรือภาษีธุรกิจ ในเมือง(City or Town)

ลักษณะกิจกรรมของธุรกิจจะมีข้อกำหนดที่ตั้งไว้สูงมาก โดยเจ้าหน้าที่ หลายท้องถิ่น จึงมีศูนย์ข้อมูลเพื่อธุรกิจขนาดเล็กเพื่อให้ความช่วยเหลือ ในการทำความเข้าใจกับข้อกำหนด

¹¹ <http://real-estate-law.freeadvice.com/zoning>

2.3.3 ใครเป็นผู้ควบคุมการกำหนดเขตพื้นที่

(Who controls zoning?)

การกำหนดเขตพื้นที่ควบคุมโดยภาครัฐ หรือหน่วยงานปกครองท้องถิ่น แม้ว่าตัวบทกฎหมายหลักๆจะยึดแนวทางเดียวกัน แต่ การจำแนกประโยชน์ใช้สอยที่ดิน ไม่สามารถยึดลักษณะทางนองเดียวกันได้ในแต่ละพื้นที่ ยกตัวอย่างเช่น การหาข้อกำหนดเขตพื้นที่ที่เหมาะสมในการประยุกต์ใช้กับ พื้นที่ส่วนหนึ่งของชุมชนหนึ่ง ที่แตกต่างในแต่ละส่วนของเมือง

2.3.4 การจำแนกประเภทการใช้ที่ดินหลัก ๆ มีอะไรบ้าง

(What are some major types of classifications?)

การจำแนกประเภทการใช้ที่ดิน แตกต่างกันไปในแต่ละแห่ง แต่โดยหลักๆแล้วจำแนกได้ดังนี้

พาณิชยกรรม

อุตสาหกรรม

พักอาศัย

เกษตรกรรม

การจำแนกประเภทตามนี้อาจมีการผสมผสานเพื่อความหลากหลาย

การจำแนกประเภทหลักๆเช่นนี้ มีจำนวนน้อยในการระบุพื้นที่ ตัวอย่างเช่นย่านพักอาศัย ในพื้นที่ 1 เอเคอร์ ที่รวมบ้านพักอาศัยสำหรับครอบครัวเดี่ยว, ครึ่งเอเคอร์, โรงแรม, อพาร์ทเมนต์ที่มีความสูงไม่มากนัก, หรือที่พักประเภทศูนย์หรือสถานัน ในย่านอุตสาหกรรมจะจำแนกโดยแบ่งเป็น อุตสาหกรรมหนัก, อุตสาหกรรมเบา ในส่วนพื้นที่พาณิชยกรรม จะแบ่งเป็นร้านค้าขนาดเล็ก, ศูนย์การค้า, สถานีจำหน่ายแก๊ส, ภัตตาคาร, บริการอำนวยความสะดวกในการขับขี่, ย่านบันเทิงสำหรับผู้ใหญ่(Adult-Entertainment)และคลังเก็บสินค้า

2.3.5 การกำหนดเขตพื้นที่เป็นการถาวรหรือไม่

(Is zoning permanent?)

การแยกประเภทการกำหนดเขตพื้นที่ไม่ได้กำหนดตายตัว สามารถยืดหยุ่นเปลี่ยนแปลงและมีข้อยกเว้นได้

2.3.6 สัญลักษณ์ของการกำหนดเขตพื้นที่มีอะไรบ้าง อย่างเช่น R2หรือM3 หมายความว่าอย่างไร

(What do all the zoning symbols, such as R2 or M3, Mean?)

สัญลักษณ์ในการกำหนดเขตพื้นที่ขึ้นกับแต่ละชุมชน เช่น สัญลักษณ์ R2ในชุมชนแห่งหนึ่งนั้นไม่จำเป็นที่จะต้องเป็นเช่นเดียวกับชุมชนอื่นๆ โดยมากมักจะใช้ตัวอักษรย่อเป็นรหัสแทนการใช้ที่ดินและสภาพกายภาพในพื้นที่นั้นๆ เช่น Aแทนพื้นที่เกษตรกรรม (Agriculture), ท่าอากาศยาน(Airport), อพาร์ทเมนต์(Apartment)หรือ Rแทนพื้นที่พักอาศัย(Residential) ส่วน IและMIแทนพื้นที่อุตสาหกรรม(Industrial or manufacturing) และ Pแทน พื้นที่สวนสาธารณะหรือพื้นที่จอดรถ (Park or Parking lots) สัญลักษณ์อักษรย่อเหล่านี้มักจะตามด้วยหมายเลขที่แสดงระดับความเฉพาะของการใช้ที่ดิน ตัวอย่างเช่น โดยทั่วไป R1ใช้แทนบ้านพักอาศัยแบบเดี่ยว(a single-family home), R2(two dwelling units)ใช้แทนบ้านแฝด, R1-3ใช้แทนบ้านพักอาศัยแบบเดี่ยวที่มีแปลงที่ดินน้อยกว่า3เอเคอร์(a single-family dwelling with a lot size less than 3 acres)

2.3.7 การกำหนดเขตพื้นที่ที่มีผลกระทบต่อบุคคลอย่างไร

(How does zoning affect me? Is it a cause or effect? Or impact?)

การหลีกเลี่ยงการกระทำที่มีแนวโน้มในการละเมิดกฎหมาย ตัวอย่างเช่น หากคุณกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ในเขตที่ 19 ที่มีอาคารขนาดใหญ่อยู่ด้านหลังซึ่งต้องการเปิดให้เช่าหรือเพื่อเป็นที่ทำงาน คุณจะรู้ว่าการปรับปรุงหรือต่อเติมนั้นเปลี่ยนแปลงจากโครงสร้างเดิมอย่างไร และหากว่าได้รับความเห็นชอบแต่ไม่ได้มีการบันทึกเป็นทางการในความเห็นตกลง อาจจะเป็นปัญหายุ่งยากภายหลังเมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นสอบถาม

2.3.8 การกำหนดเขตพื้นที่เป็นวิธีการที่ใช้บังคับมากกว่าเป็นการช่วยเหลือหรือไม่

(It sounds as if zoning only hurt me not help me?)

กฎระเบียบการกำหนดเขตในท้องถิ่นนั้นเพื่อพิทักษ์ซึ่งทรัพย์สินและความสันติสุข ในชุมชนอาจมีกำหนดเขตพื้นที่ใหม่ (rezone) เพื่อสร้างเรือนจำแห่งใหม่, การวางท่อระบายน้ำเสีย, หรือทางด่วนสายใหม่ หรือเพื่อนบ้านต้องการวางแผนสร้างอาคารสองชั้นที่บังมุมมองสู่ทะเล หรือต้องการสร้างศูนย์เลี้ยงเด็กเล็ก หรือสร้างอู่ซ่อมรถ หรือเปลี่ยนจากสถานีจำหน่ายแก๊สสู่ร้าน McDonald ซึ่งบนความเปลี่ยนแปลงเหล่านี้ผลพวงที่ตามมาคือ ระดับความเข้มแข็ง ปริมาณการสัญจรที่เพิ่มมากขึ้น จากเดิมที่ชุมชนเคยมีความสงบ จึงจำเป็นต้องมีการกำหนดเขตพื้นที่

2.3.9 จะสามารถตรวจสอบสิ่งห้ามหรือข้อห้ามในครอบครองได้อย่างไรว่าถูกกำหนดเขตพื้นที่ ประเภทใด

(How do I find out what my property is zoned?)

สามารถตรวจสอบได้ที่ เจ้าพนักงานกำหนดเขตพื้นที่ในท้องถิ่น, ศาลากลางประจำเมือง(City Hall) หรือ คณะกรรมการวางแผนในท้องถิ่น และการสอบถามหาแบบที่ใช้กำหนดเขตพื้นที่ในครอบครอง การกำหนดเขตพื้นที่และแผนผังการกำหนดเขตพื้นที่นั้นจะถูกบันทึกเป็นทางการและเปิดเผยสู่สาธารณะ ในบางท้องถิ่นมีคำอธิบายประกอบ(รายชื่อ, ที่อยู่, แผนที่ภาษีและหมายเลขแปลงที่ดิน) ประชาชนสามารถโทรศัพท์หรือติดต่อสอบถามข้อมูลทาง e-mail ในบางชุมชนมีข้อมูลต่างๆเกี่ยวกับการกำหนดเขตในท้องที่ท้องถิ่น

2.3.10 หากต้องการการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากเดิมซึ่งไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในข้อบัญญัติการกำหนดเขตท้องถิ่น จะมีทางออกเช่นใด

(I want to change or use my land in a way not allowed by the local zoning ordinance. What are my alternatives?)

ข้อบัญญัติกำหนดเขตพื้นที่จะสามารถบอกได้ว่าสามารถทำอะไรได้บ้างในพื้นที่ ในการที่จะวางแผนปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงนั้น จะมีข้อพิจารณาดังนี้

ประยุกต์ข้อเสนอมในการเปลี่ยนแปลงให้เหมาะสมสอดคล้องกับข้อกำหนดของ พื้นที่ หรือ

ค้นหาที่ดินที่กฎหมายอนุญาตให้ประกอบกิจการตามความต้องการที่ตั้งไว้ หรือ

ยื่นเรื่องขอเปลี่ยนแปลงการกำหนดเขตพื้นที่ใหม่(Rezoned) หรือ

ประยุกต์การเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินนั้นๆที่แตกต่างจากเดิม(Variance)ที่ไม่เป็นการขัดต่อข้อบัญญัติ

2.3.11 การเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินที่แตกต่างจากเดิมคืออะไร

(What is variance?)

การเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินที่แตกต่างจากเดิม(variance) คือ การยื่นเรื่องขอเปลี่ยนแปลงการกำหนดเขตพื้นที่จากปัจจุบัน หากได้รับการยอมรับเจ้าของที่ดินจะได้รับอนุญาตให้เปลี่ยนแปลงในชั้นขรรคมตาที่ไม่ขัดต่อการอนุญาตในการ

กำหนดเขตพื้นที่ แต่จะไม่มีเปลี่ยนแปลงในตัวกฎหมายที่ใช้บังคับ ส่วนข้อกำหนดในการกำหนดเขตแต่ละพื้นที่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ ตัวอย่างการเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินที่แตกต่างจากเดิม(variance) เช่น การต่อเติมอาคารเป็นสองชั้นในพื้นที่กำหนดเขตให้ก่อสร้างได้ชั้นเดียว หรือการอนุญาตให้เจ้าของที่ดินรูปร่างขนาดใหญ่สามารถลดระยะถอยร่นได้บ้างเล็กน้อยเนื่องจากความเหมาะสมในการก่อสร้างตัวอาคาร

2.3.12 จะตรวจสอบกรณีการเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินที่แตกต่างจากเดิมได้อย่างไร

(How do I prove a case for a variance?)

หากบุคคลต้องการเปลี่ยนแปลงข้ออนุญาตการใช้ที่ดินของตนเอง โดยแตกต่างจากประเภทการใช้ที่ดินเดิมรอบข้าง ต้องพิสูจน์ได้ว่าผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงใช้ที่ดินประเภทใหม่นั้น ไม่ ก่อความเดือดร้อน รำคาญ รบกวน ต่อที่ดินบริเวณข้างเคียง ซึ่งเป็นวัตถุประสงค์หลักหนึ่งของการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning)

หากต้องการ การเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินที่แตกต่างในระดับใหญ่ ต้องพิจารณาอย่างถี่ถ้วนว่า โครงการนั้น ไม่ใหญ่มากนัก และมีลักษณะที่กลมกลืน สอดคล้องกับที่ดินเดิมบริเวณข้างเคียง

2.3.13 กรณีเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่แตกต่างจากเดิมต้องใช้ทนายความเพื่อผลทางกฎหมายหรือไม่

(Can I get a variance alone or do I need an attorney?)

มีข้อปฏิบัติ เช่น บุคคลที่ต้องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่แตกต่างจากเดิมต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงทุกคน อย่างไรก็ตามหากมีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่แตกต่างจากเดิม(Variance)ซึ่งบุคคลที่ต้องการนั้นเห็นว่ามีความสำคัญยิ่ง และไม่ต้องการเสียต่อการปฏิเสธ บุคคลอาจปรึกษาทนายที่คุ้นเคยกับกฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่ในท้องถิ่น(Local Zoning) และการบังคับใช้เพื่อให้ความช่วยเหลือในทางกฎหมาย ในความเป็นจริงนั้นจำเป็นที่ต้องได้รับความช่วยเหลือจาก สถาปนิกหรือผู้เชี่ยวชาญด้านต่างๆด้วย

แม้ว่าจะประสบผลสำเร็จจากปัจจัยต่างๆที่ต้องนำมาแสดงเพื่อเป็นข้อมูลสนับสนุน(แบบพิมพ์เขียน, การใช้สีแยกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน, หลักฐานทางกฎหมาย, หลักฐานแสดงความยินยอม) แต่ทั้งนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดเขตพื้นที่, รับฟังการเสนอแนะจากหน่วยงานของรัฐ และการประเมิน ผลกระทบที่ได้จากการรื้อถอนถึงความเปลี่ยนแปลงต่อชุมชนรอบข้างและคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน การได้รับความเห็นชอบ หรือการถูกปฏิเสธ จึงต้องผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบ สำหรับการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินใหม่ในเขตพื้นที่พักอาศัยนั้นมีข้อปฏิบัติที่มีความเข้มงวดมาก

2.3.14 จะได้รับความเห็นชอบในการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างไร

ทุกเขตเทศบาลต่างมีกฎหมายเฉพาะแห่ง และกระบวนการที่แตกต่างกันไป แต่อย่างไรก็ตามต่างก็มีรูปแบบพื้นฐานการประยุกต์ใช้โดยคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ในแต่ละท้องถิ่น(และการจ่ายค่าธรรมเนียม)ที่คล้ายกัน ประการที่หนึ่งเจ้าพนักงานกำหนดเขตพื้นที่จะแจ้งให้แก่เจ้าของที่ดินพื้นที่ติดกันข้างเคียงได้รับทราบ ในบางกรณีอาจรวมถึงเจ้าของที่ดินในระยะใกล้เคียงทุกคนด้วย โดยให้โอกาสในการเสนอความคิดเห็น เป็นรายบุคคลด้วยการเขียนแสดงทัศนะ หรือเปิดประชาพิจารณ์ ซึ่งเป็นทั้งการรับฟังและการนำเสนอ ซึ่งหากมีประเด็นข้อโต้แย้งน้อยมากและคนในชุมชนเดิมรับได้ในการเปลี่ยนแปลงที่ไม่แตกต่างกัน ย่อมโอกาสที่จะได้รับความสำเร็จในการเปลี่ยนแปลงการกำหนดเขตพื้นที่ใช้ประโยชน์ที่ดินนั้น

2.3.15 จะพิจารณาการเสนอแนวทางการเปลี่ยนแปลงการกำหนดเขตพื้นที่ใช้ประโยชน์ที่ดิน(Variance)นั้นได้อย่างไร

(How do I obtain a variance?)

ประเด็นข้อโต้แย้งในการเปลี่ยนแปลงการกำหนดเขตพื้นที่ใช้ประโยชน์ที่ดิน(Variance) เป็นเรื่องราวที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อนักลงทุนพัฒนาขายใหม่ เริ่มต้นพัฒนาที่ดินและมีการปั่นราคาให้สูงขึ้น บริเวณที่ว่างตามแนวกั้น ซึ่งหากว่า ต้องการต่อต้านข้อเรียกร้องการเปลี่ยนแปลงการกำหนดเขตพื้นที่ใช้ประโยชน์ที่ดินนั้น สิ่งที่ต้องปฏิบัติอันดับแรก คือศึกษาข้อมูล หลังจากนั้นจึงใช้กระบวนการประชาพิจารณ์(Public Hearing) เพื่อแสดงถึงประเด็นที่ต้องตระหนัก, ข้อมูลที่ขัดแย้งและหาเหตุผลสนับสนุน ทางที่ดีที่สุดนั้นควรปรึกษากับผู้เชี่ยวชาญจากทนาย เหล่าเพื่อนบ้านที่ดินและแนวเดียวกันที่มีวัตถุประสงค์ร่วมกันกับยังการเปลี่ยนแปลงและจ้างทนายมาคน เพื่อเสนอข้อพิจารณา

2.3.16 แสดงถึงเหตุผลพื้นฐาน อันมีเนื้อหาคร่าว ๆ ดังนี้

การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นไม่ตรงกับความต้องการของละแวกชุมชน การเปลี่ยนแปลงนั้นเป็นไปในลักษณะตรงกันข้ามกับพื้นที่ใกล้เคียง

การเปลี่ยนแปลงนั้นเป็นผลกระทบในทางลบแก่มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในละแวกชุมชน

ระดับขนาดโครงการที่มีการขยายตัว

การเปลี่ยนแปลงนั้นเป็นเหตุให้เกิดการคุกคาม ด้านการสาธารณสุขและความปลอดภัยในละแวกชุมชน (การเพิ่มปริมาณการจราจร, การเพิ่มความหนาแน่นของโรงเรียน)

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่เกินควรในทางด้านเศรษฐศาสตร์ที่มีผลต่อเจ้าของที่ดิน

2.3.17 เริ่มเปลี่ยนแปลงการกำหนดเขตพื้นที่ได้อย่างไร

(How do I get started to make a zone change?)

การเปลี่ยนแปลงการกำหนดเขตพื้นที่ใหม่เรียกว่า rezoning แม้ว่าจะมีข้อเรียกร้องจากทั้งเจ้าของที่ดินหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แต่การกำหนดเขตพื้นที่ใหม่ (rezoning) นั้น มักจะเกี่ยวข้องกันกับที่ดินหลาย ๆ ส่วนในหนึ่งการจำแนกการใช้ที่ดินประเภทหนึ่งๆ (จากการใช้ที่ดินประเภทค้าปลีกสู่ การใช้ที่ดินเพื่อประกอบการกวดำการ, การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมสู่การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมขนาดย่อม, การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยหนาแน่นน้อยสู่การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยหนาแน่นสูง)

กระบวนการกำหนดเขตพื้นที่ใหม่ (rezoning) ไม่ได้มีความคล้ายคลึงกันทั้งหมดแต่ลักษณะสำคัญประกอบด้วย อันดับแรก การกรอกรายละเอียดและการใช้ข้อมูล ค่าธรรมเนียม, ตามด้วยการประกาศแจ้งล่วงหน้าแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในบริเวณใกล้เคียงทุกคนได้รับทราบ ในบางครั้งประชาพิจารณ์แบบเปิด จะจัดในที่ที่มีทั้งประชาชนในพื้นที่และตัวแทนเจ้าหน้าที่ ได้ร่วมแสดงความคิดเห็น

ประชาชนส่วนใหญ่แสวงหาทนายความที่มีประสบการณ์เพื่อช่วยเหลือในด้านกำหนดเขตพื้นที่ใหม่ (rezoning) ในการประชาพิจารณ์(Public Hearing) จะต้องแสดงถึงเหตุผลสนับสนุนและเตรียมคำตอบจากฝ่ายที่มีความคิดเห็นตรงกันข้าม นักกฎหมายมักจะระงับการกำหนดเขตพื้นที่ในกรณีที่มีผลกระทบเปลี่ยนแปลงกับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่เหมาะสมกับสภาพที่เป็นจริงในละแวกชุมชนและไม่สอดคล้องกับความมุ่งหมายของผังเมืองรวม

2.3.18 ระยะเวลาที่ใช้ และจะประสบผลสำเร็จในการขอเปลี่ยนแปลงการกำหนดเขตพื้นที่ใหม่ (rezoning) ได้อย่างไร

(How long might it take? How successful am I likely to get a rezoning?)

ในกระบวนการทั้งหมดจนเสร็จสิ้นในระยะเวลาหลายเดือน สำหรับคนที่จะได้รับความสำเร็จนั้นขึ้นอยู่กับปัจจัย และเหตุการณ์เฉพาะแต่ละกรณี

2.3.19 จะโต้แย้งหรือคัดค้านการเสนอแนวทางเปลี่ยนแปลงการกำหนดเขตพื้นที่ใหม่ (rezoning) ได้อย่างไร
(How do I dispute a proposed rezoning change?)

การกำหนดเขตพื้นที่ใหม่ (rezoning) ต้องเปิดประเด็นร่วมกับกับคนในละแวกชุมชน เพื่อนบ้าน, บุคคลคุ้นเคย ที่ได้รับผลกระทบในทางลบ โดยเฉพาะจากการเสนอให้ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน พัฒนาให้เป็นประเภทอุตสาหกรรมเบา หรือเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม มีเพียงบางรัฐที่เก็บเอกสารการคัดค้านจากผู้ไม่เห็นด้วย ซึ่งผู้คัดค้านต้องแสดงถึงวัตถุประสงค์ในท่อนประชาพิจารณ์ (Public Hearing) อีกครั้ง และปรึกษาทนายความเพื่อให้การช่วยเหลือ

หากคณะกรรมการท้องถิ่นเห็นชอบตกลงการกำหนดเขตพื้นที่ใหม่ (rezoning) แสดงถึงว่าผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้เลยใช่หรือไม่ (Suppose the local board approves a rezoning? Am I out of luck?)

หากข้อบัญญัติการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) ได้ถูกนำมาประกาศใช้แล้ว บุคคลยังมีสิทธิในการยื่นอุทธรณ์ต่อศาลด้วยเหตุผลทั่วไปในการอุทธรณ์คือ การนำข้อบัญญัติใหม่มาใช้นั้นไม่เป็นไปด้วยความชอบธรรมทางกฎหมาย เกิดความผิดพลาดทางกระบวนการตามกฎหมาย หรือปราศจากเหตุผล ให้นายความฝ่ายผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์เป็นผู้ดำเนินการเพื่อความถูกต้องอีกครั้ง

2.3.20 กรณีการอุทธรณ์การตัดสินใจการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) สามารถทำได้หรือไม่
(Can I appeal an adverse zoning decision?)

ขึ้นอยู่กับข้อบัญญัติในแต่ละท้องถิ่น อันดับแรกในกระบวนการอาจสามารถอุทธรณ์ได้กับคณะกรรมการในแต่ละท้องถิ่น โดยทั่วไปหากเชื่อได้ว่าผู้อุทธรณ์สามารถชี้แจงได้ถึงผลกระทบกับอสังหาริมทรัพย์ในกรรมสิทธิ์ของตน และการอุทธรณ์นั้นไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบกับสภาพแวดล้อมในละแวกชุมชนนั้น และ/หรือ การปฏิบัติ, การตัดสินใจของคณะกรรมการปราศจากเหตุผลไม่สอดคล้องกับข้อเท็จจริง คณะกรรมการอุทธรณ์จะส่งเรื่องให้ศาลอุทธรณ์รับพิจารณาเมื่อมีเหตุจำเป็นเท่านั้น ซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่สูงและระยะเวลายาวนาน แม้ว่าจะไม่ใช่ในกรณีที่มีการจำแนกประเภทประโยชน์การใช้สอยที่ดินโดยเทศบาลปราศจากเหตุผลหรือไม่สอดคล้องกับข้อเท็จจริง จะเป็นประเด็นหลัก และศาลจะรับพิจารณาเพียงบางปัจจัย เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างการกำหนดเขตพื้นที่กับการสาธารณสุข ความปลอดภัยและ ความผาสุกของประชาชนและรวมถึงสิ่งที่แปลกแยก

ก่อนใช้กระบวนการตามกฎหมาย ต้องแน่ใจได้ว่าในกรณีเช่นนี้จะได้รับชัยชนะ เนื่องจากว่าจะมีผลต่อการบังคับใช้กฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning)

2.3.21 มีความต้องการใช้นักกฎหมาย ในกรณีการเปลี่ยนแปลงการกำหนดเขตพื้นที่ใช้ประโยชน์ที่ดิน (Variance) หรือการกำหนดเขตพื้นที่ใหม่ หรือไม่
(rezoning) (Is a lawyer needed for a variance or rezoning change?)

หากการเปลี่ยนแปลงนั้นมีความชอบธรรมและไม่ซับซ้อน, พื้นที่ขนาดเล็ก และไม่ส่งผลกระทบในทางลบแก่ละแวกชุมชนใกล้เคียง(และมีความร่วมมือกันเป็นอย่างดีกับคนภายในชุมชนและเจ้าพนักงานกำหนดเขตพื้นที่) ก็ไม่จำเป็นต้องพึ่งนักกฎหมาย

ในทางตรงกันข้าม การใช้นักกฎหมายที่มีความรู้กฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่และเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นนั้นมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง ในการให้ความช่วยเหลือการเปลี่ยนแปลงที่มีความยุ่งยากซับซ้อนหรือต้องการความเร่งด่วน

ทนายความจะยกประเด็นและให้ความช่วยเหลือคำ แนะนำในการนำเสนอข้อพบคณะกรรมการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) หรือแนะนำวิธีการที่ดีเฉพาะในแต่ละเหตุการณ์

2.3.22 ผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ที่ดินสามารถฟ้องร้องเกี่ยวกับปัญหาการกำหนดเขตพื้นที่ในละแวกใกล้เคียง ได้อย่างไรบ้าง

(How do I complain about a neighborhood zoning problem?)

หากผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์เห็นว่าเพื่อนบ้านหรือละแวกพื้นที่ใกล้เคียงดำเนินการหรือปฏิบัติไม่ชอบตามกฎหมายหรือข้อบัญญัติการกำหนดเขตพื้นที่ของท้องถิ่นให้ติดต่อเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning) หรือทนายความ เพื่ออธิบายให้ผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ได้เข้าใจ ความยากง่ายในกระบวนการฟ้องร้องแล้วแต่เทศบาลแต่ละแห่ง ในบางพื้นที่ให้อื่นเป็นแบบฟอร์ม, หรือทางอีเมล กรณีส่วนใหญ่แล้วการยื่นคำร้องจะต้องผ่านการตรวจสอบแล้วจึงดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย

2.3.23 อะไรบ้างที่เข้าข่ายการกระทำที่จะผิดทางกฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning)

(What are the ramifications for violating zoning laws?)

กฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning) มักถูกมองข้ามในทางปฏิบัติจริง เนื่องจากการกระทำที่ละเมิดทางกฎหมายนั้นต้องเห็นผลร้ายแรง สมมติกรณีตัวอย่าง เช่น ในการคุมเข้ย่านที่พักอาศัยเฉพาะพื้นที่ แล้วมีผู้ต่อเติมห้องด้านหลังบ้านเพิ่มขึ้นมาเพื่อประกอบธุรกิจการนวด และทางรัฐกับเพื่อนบ้านมิได้ใส่ใจในความเปลี่ยนแปลง บุคคลนั้นไม่สามารถรับรองได้ว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินของตน ถูกต้องสอดคล้องตามประเภทของกฎหมายที่อนุญาต ซึ่งเสี่ยงในการได้รับการยอมรับหรือการเพิกถอนบ้านออกจากตลาดซื้อขาย ถ้าหากว่ามีการเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ผู้ครอบครองซึ่งจะเป็นที่พึงเล็งของเจ้าหน้าที่บ้านเมือง(บางทีอาจมีผลในการประเมินภาษีด้วย) ดังนั้นผู้ครอบครองรายใหม่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning), การจ่ายค่าธรรมเนียม หรือแย่ไปกว่านั้นอาจถือเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

2.3.24 การประกอบธุรกิจในบ้านพักอาศัย สามารถจะทำได้หรือไม่

(Can I run a business out of my home?)

กฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning) พิจารณาการประกอบธุรกิจในบ้านพักอาศัย ตามความเห็นชอบของชุมชน และลักษณะประกอบการของธุรกิจ การมีลูกจ้าง, ลูกค้า, ระยะเวลาการประกอบการในแต่ละวัน, ที่จอดรถและการขนส่ง ซึ่งก่อนที่จะดำเนินการขึ้นตอนทางกฎหมาย บุคคลผู้ขออนุญาตต้องตรวจสอบกฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) ว่าสิ่งใดที่ทำได้และไม่สามารถทำได้บ้างก่อนตัดสินใจเปิดกิจการ สิ่งสำคัญหนึ่ง คือ ในหลายท้องถิ่นจะมีการเก็บภาษี ค่าธรรมเนียมการขออนุญาต(License Fee)กับการประกอบธุรกิจในบ้านพักอาศัยด้วย เพื่อนำรายได้บำรุงท้องถิ่น

บางแห่งข้อกำหนดการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning ordinance) มีการเข้มงวดกวดขันในบางพื้นที่พักอาศัยให้เป็นย่านเดียวกันล้วน ซึ่งไม่อนุญาตให้มีการประกอบธุรกิจในบ้านพักอาศัย (ในทางตรงกันข้าม หากโชคดี ที่ทางท้องถิ่นมองข้ามข้อกำหนดเหล่านั้นไป โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประกอบธุรกิจในบ้านพักอาศัย อย่างเช่นการออกแบบซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์และไม่สร้างความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้าน

ขออนุญาตอื่น ๆ สำหรับการประกอบธุรกิจในบ้านพักอาศัย

มีลักษณะในการดำเนินธุรกิจเฉพาะ เช่น นักกฎหมาย, หมอพื้น, ดนตรี, เสริมความงาม, กายภาพบำบัด, กวดวิชา มีการจำกัดจำนวนพื้นที่ใช้สอย

การกวาดขันจำนวนชั่วโมงประกอบการในวันหนึ่งๆ

การจำกัดที่จอดรถบนถนน

การจำกัดจำนวนลูกจ้าง พนักงาน และไม่ให้มีทางเข้าติดบ้านพักอาศัย

การติดป้ายโฆษณา

- 2.3.25 กฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning) สามารถห้ามบุคคลที่ไม่ใช่เครือญาติ ในการพักอาศัยร่วมในบ้านพักอาศัยครอบครัวเดียวได้หรือไม่

(Can zoning laws prohibit unrelated persons from living together in a single-family home?)

ในบางชุมชนไม่เข้มงวดนักกับข้อกำหนดการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning) ในการจำกัดประเภทบุคคลที่เข้ามาพักอาศัย กล่าวโดยกว้างๆแล้วนั้น คือ มีความสัมพันธ์กัน ทางสายเลือด การรับเป็นบุตรบุญธรรม หรือ การแต่งงานเข้ามา ร่วมพักอาศัย ไม่ถือว่าเป็นการละเมิดทางกฎหมาย แม้ว่าบุคคลจะพักอาศัยร่วมกันโดยยังมีได้สมรสก็ตาม

- 2.3.26 จำนวนสัตว์ที่สามารถครอบครองได้ในพื้นที่

(How many animals can I have on my property?)

โดยทั่วไปการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning) จะจำกัดประเภทและจำนวนสัตว์ที่เลี้ยงในครอบครอง ส่วนใหญ่มักเป็นประเภทสำหรับสัตว์เลี้ยงในบ้านพักอาศัย เช่น สุนัข, แมว, นก

- 2.3.27 ชุมชนสามารถเก็บภาษี ธุรกิจประเภทต้องห้าม(Red-Light)ได้หรือไม่

(Can a community impose red-light zoning laws?)

กฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning) มีข้อห้ามหรือเข้มงวดกวดขันอย่างยิ่งในการตั้งสถานบันเทิงสำหรับผู้ใหญ่ (Topless bars, peep show) และร้านขายหนังที่สื่อถึงเรื่องเพศ, ร้านวีดีโอ จะถูกห้ามมิให้ตั้งอยู่ในย่านที่พักอาศัย ในกฎหมายข้ออื่นๆจะเข้มงวด ด้านตำแหน่งที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ เช่น ระยะทางที่ตั้งห่างออกจากสถานศึกษา, สถานประกอบกิจการทางศาสนา

- 2.3.28 การอนุญาตให้ก่อตั้งอพาร์ทเมนต์

ขึ้นอยู่กับประเภทอพาร์ทเมนต์ที่ก่อสร้าง โดยจะต้องตรวจสอบกฎหมายและข้อกำหนดพิเศษในการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างถี่ถ้วนก่อนจะทำสัญญาทางการเงิน

- 2.3.27 จะสามารถเปลี่ยนแปลง หรือต่อเติม ชั้นใต้ดินหรือชั้นบนที่จอดรถเป็นที่พักอาศัยให้เข้าได้หรือไม่

ในบางชุมชนการต่อเติมหรือการออกแบบใหม่ เป็นเรื่องปกติ และขึ้นอยู่กับว่าขนาดการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นมาใหม่ ในบางครั้งก็ไม่เข้มงวดเท่าใดนักแม้ว่าในทางปฏิบัติจะเป็นการละเมิดตามกฎหมายไปบ้าง ที่สำคัญคือต้องป้องกันปัญหาในอนาคต ทางที่ดีที่สุดคือก่อนตัดสินใจเปลี่ยนแปลงต่อเติมต้องแน่ใจเสียก่อนว่าได้ตรวจสอบระยะการถอยร่น(Set back), ความสูง, สุนทรียภาพและข้อกำหนดอื่นๆ

- 2.3.28 ข้ออนุญาตการใช้ประโยชน์(Permitted Uses) คือ อะไร

ต่างจากการเพิ่มเติมการกำหนดเขตพื้นที่ใช้ประโยชน์ที่ดินใหม่(Variance)หรือการกำหนดเขตพื้นที่ใหม่ มีข้อยกเว้นในการก่อสร้างในข้อกำหนดเขตจำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตัวอย่างเช่น ในย่านที่พักอาศัยครอบครัว

เดี่ยว(a single – family residential district ,R-1 zone) มีข้อกำหนดสำหรับ ศูนย์รับเลี้ยงเด็ก,สวนสาธารณะ หรือ โรงเรียน

2.3.29 เงื่อนไขในการใช้ประโยชน์(Conditional Use) คือ อะไร

เงื่อนไขในการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์(Conditional Use) มักมีขึ้นหลังจากการประชาพิจารณ์(Public Hearing) และการหาแนวทางที่เหมาะสมกับความมุ่งหมายของการวางแผนชุมชนโดยรวมและที่สำคัญ คือ ผลประโยชน์สาธารณะโดยรวม ตัวอย่างเช่น เงื่อนไขการมีโรงเรียนรับเลี้ยงเด็ก ที่ดำเนินการในเขตพื้นที่ย่านพักอาศัย

2.3.30 การไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์(Non – conforming use)คือ อะไรบ้าง

การละเมิดกฎหมายการกำหนดเขตพื้นที่(Zoning) คือ ไม่ปฏิบัติตามการใช้ที่ดินเดิมที่เคยเป็นมา ตัวอย่างของการไม่ปฏิบัติตามกฎ คือ ร้านค้าสะดวกซื้อ(Convenience store) มีที่จอดรถยนต์ 10 คันในขณะที่ ข้อกำหนดทางกฎหมายกำหนดให้มีที่จอดรถ 25 คัน

2.3.31 ปัญหาของการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์(Non – conforming use)คือ อะไรบ้าง

เป็นเรื่องที่ไม่สามารถระบุได้แน่นอนว่าการใช้ที่ดินที่ไม่เหมาะสมเป็นอย่างไร

เจ้าหน้าที่กำหนดเขตพื้นที่ในท้องถิ่นสามารถเปลี่ยนแปลงการใช้สอยที่ดินอย่างค่อยเป็นไป ยกเว้น ในกรณีของการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์

บุคคลผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ จะเสียสิทธิ์ ในการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแทนที่ธุรกิจเดิม (เช่น จากผู้ซ่อมรถเป็นร้านวิดีโอสาขา) สิ่งก่อสร้างจะต้องถูกรื้อถอน (เช่นผู้ซ่อมรถต้องสร้างใหม่เนื่องจาก เกรงอัคคีภัย) และปิดกิจการภายใน 2-3 เดือน(ระยะเวลาขึ้นอยู่กับข้อกำหนดของแต่ละท้องถิ่น) ไม่สามารถขยายกิจการใดๆ(เช่นเป็นผู้ซ่อมรถและเป็นร้านขายอะไหล่ด้วย)

2.3.32 การจัดสรรที่ดิน(Subdivision) คือ อะไร

การจัดสรรที่ดิน(Subdivision) หมายความว่า การแบ่งที่ดินผืนหนึ่งออกเป็นแปลงที่ดินย่อยๆ โดยทั่วไปมักแบ่งขายหรือเพื่อรองรับการพัฒนาในอนาคต โดยหลักการแล้วก่อนทำการจัดสรรที่ดินต้องประกาศแจ้งให้ทราบล่วงหน้าโดยรับฟังประชาพิจารณ์(Public Hearing)ก่อนรับฟังความเห็นชอบจากเจ้าหน้าที่

2.3.33 อะไรคือ กันชน(Buffer)การกำหนดเขตพื้นที่(Zoning)

การพัฒนาที่ดินแถบแนวยาวให้เป็นสวนสาธารณะ สนามแข่งรถขนาดเล็ก หรือใช้แนวสนามหญ้าหรือแนวต้นไม้เพื่อแบ่งแยกย่านที่พักอาศัยแบบครอบครัวเดี่ยวจากย่านพักอาศัยอพาร์ทเมนต์ที่หนาแน่น คับคั่ง กลายเป็นวิธีการปฏิบัติโดยทั่วไปสำหรับเจ้าหน้าที่ของรัฐในท้องถิ่นและนักลงทุนพัฒนา

2.3.34 การควบคุมการพัฒนาในเขตพื้นที่คืออะไร

(What is down zoning?)

การกำหนดเขตพื้นที่ใหม่ให้เป็นการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัยเบาบาง ตัวอย่างเช่น การห้ามการสร้างอพาร์ทเมนต์ที่มีความสูงมาก และการอนุญาตให้เพียงอพาร์ทเมนต์ที่มีความสูงไม่มากนักสามารถก่อสร้างหรือที่พักอาศัยสำหรับ

ครอบครัวเดี่ยว ข้อห้ามอื่นๆ เช่นการห้ามการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรม และค้าปลีก การควบคุมการพัฒนาในเขตพื้นที่เป็นหนึ่งในเครื่องมือที่นิยมนำมาใช้ สำหรับควบคุมการพัฒนาและการกระจายตัวของชนเมือง(Suburban Sprawl)

2.3.35 การกำหนดเขตพื้นที่ในด้านสุนทรียภาพ คืออะไร

เครื่องมือกำหนดเขตพื้นที่หนึ่งที่ใช้ควบคุมการขยายตัวอย่างรวดเร็ว คือการนำข้อกำหนดด้านสุนทรียภาพมาใช้ในชุมชนบางแห่ง ข้อกำหนดเหล่านี้จะอธิบายถึงลักษณะที่ไม่ได้รับอนุญาต สำหรับเจ้าของที่ดินในเรื่อง การจัดภูมิทัศน์(Landscaping) ,การคุมสี(Color schemes) ,กล่องรับไปรษณีย์, รั้ว, แผงรับแสงอาทิตย์(Solar panels) ,ระเบียง(Decks) ,จานดาวเทียม(Satellite dishes) ,ลักษณะประเภทการใช้วัสดุ, รูปร่างหลังคา และเรื่องอื่นๆ ข้อกำหนดด้านสุนทรียภาพจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการพิจารณาทางสถาปัตยกรรม ก่อนลงมือพัฒนาใดๆ

2.3.36 สัญญาข้อตกลงการกำหนดเขตพื้นที่ คืออะไร

(what is contract zoning?)

สำหรับชุมชนบางแห่ง เป็นเรื่องสำคัญมากทางปฏิบัติ ที่อนุญาตให้เจ้าของที่ดินเข้าร่วมเขียนข้อตกลงกับเจ้าหน้าที่ของรัฐในการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดเขตพื้นที่ใหม่ ซึ่งเงื่อนไขและข้อจำกัดที่เข้มงวดนี้ต้องได้รับการยอมรับจากเจ้าของที่ดินด้วย

2.3.37 การกำหนดเขตพื้นที่เฉพาะจุดคืออะไร

(what is Spot zoning?)

การกำหนดเขตพื้นที่เฉพาะจุด (Spot zoning) เกิดขึ้นในที่ดินขนาดเล็ก หรือในส่วนของที่ดินที่แตกต่างจากที่ดินข้างเคียง ตัวอย่างเช่น สวนสาธารณะ หรือโรงเรียน ต้องได้รับการอนุญาตจากย่านพักอาศัยที่มีความเข้มงวด ในพื้นที่ชุมชนบางแห่ง เมื่อศาลจะให้มีพื้นที่เฉพาะจุดที่อาจไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มีความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเดิม หรือ มังชุมชนโดยรวมทั้งหมด โดยเป็นข้อยกเว้น ที่ตั้งอยู่บนผลประโยชน์สาธารณะ และไม่เป็นการละเมิดกฎหมายร้ายแรง

2.3.38 สิทธิในทางกฎหมายในการบังคับเจ้าของที่ดินคืออะไร

(What is an easement?)

สิทธิในทางกฎหมายในการบังคับเจ้าของที่ดิน มีขึ้น เพื่อความมุ่งหมายพิเศษคือ เป็นไปเพื่อสาธารณูปโภค หรือ เช่น การเดินสายโทรศัพท์ที่ต้องเดินผ่านในที่เอกชนหรือที่ดินส่วนบุคคล

จะสามารถทำอะไรได้บ้างเมื่อมีเหตุเดือดร้อนรำคาญจากที่ดินข้างเคียง เมื่อมีเสียงดนตรีส่งเสียงดัง ทั้งกลางวันและกลางคืน ตำรวจได้พยายามแต่ก็ยังไม่สำเร็จสามารถดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลได้ เมื่อมีเหตุรบกวน อันดับแรก บุคคลผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนต้องเข้าหรือยื่นเรื่องมือจากการวัดระดับความเข้มของเสียงที่วัดแล้วสามารถนำไปยืนยันได้ ซึ่งในข้อกำหนดกฎหมายมีการกำหนด จำกัดระดับความเข้มเสียงที่แน่นอนเป็นหน่วยเดซิเบล(Decibels) และตั้งหลักฐานให้ศาลพิจารณาดังนี้

- 1.) มีพยานหลักฐานประจักษ์ชัด
- 2.) แลบบันทึกเสียง

- 3.) บันทึกหลักฐานคำให้การของตำรวจ
- 4.) หลักฐานที่แสดงระดับความเข้มแข็ง
- 5.) หลักฐานอื่นๆที่ต้องนำมาแสดง

2.3.39 เพราะเหตุใด ในการเปลี่ยนแปลงพัฒนาจากบ้านขายของชำสู่ร้านขายอะไหล่ ชิ้นส่วน จะต้องมีขั้นตอน มาตรฐานที่สูงมาก มากกว่า

เนื่องจากว่าลักษณะการค้าขายแบบเดิมที่ประกอบการมานาน มีความสอดคล้องกันกับการกำหนดเขต พื้นที่ จำแนกประเภทประโยชน์การใช้สอยอยู่แล้ว แต่การกำหนดเขตพื้นที่(Zoning ordinance) จะมีการปรับใช้ให้มีความทันสมัยเสมอ แต่ในการเปลี่ยนแปลงนั้นต้องให้ไปตามมาตรฐานที่กำหนดในข้อมูลการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning)

2.4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสถานบริการ

ในที่นี้จะยกเฉพาะข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสถานบริการเท่านั้น ได้แก่

พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535

พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีสรรพสามิต พ.ศ.2527 พ.ศ.2548

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518

พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479

กฎกระทรวงฉบับที่ 44 (พ.ศ.2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามยาเสพติด ปี พ.ศ. 2519 ฉบับที่ 3 (แก้ไข) พ.ศ. 2543

พระราชบัญญัติสถานบริการพ.ศ. 2509 พ.ศ. 2509

ปว.294 มาใช้ปกป้องสวัสดิภาพและความปลอดภัยของเยาวชน

2.4.1 พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535

หมวด 5 เหตุรำคาญ

มาตรา 26 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจห้ามผู้หนึ่งผู้ใดมิให้ก่อเหตุรำคาญในที่หรือทางสาธารณะหรือสถานที่เอกชน รวมทั้งการระงับเหตุรำคาญด้วย ตลอดทั้งการดูแล ปรับปรุง บำรุงรักษา บรรดาถนน ทางบก ทางน้ำ รังระบายน้ำ คู คลอง และสถานที่ต่าง ๆ ในเขตของตนให้ปราศจากเหตุรำคาญ ในการนี้ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือเพื่อระงับ กักตุนและควบคุมเหตุรำคาญต่าง ๆ ได้

มาตรา 27 ในกรณีที่มีเหตุรำคาญเกิดขึ้นหรืออาจเกิดขึ้นในที่หรือทางสาธารณะให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้บุคคลซึ่งเป็นต้นเหตุหรือเกี่ยวข้องกับการก่อหรืออาจก่อให้เกิดเหตุรำคาญนั้น ระงับหรือป้องกันเหตุ

ราคาภายในเวลาอันสมควรตามที่ระบุไว้ในคำสั่ง และถ้าเห็นสมควรจะให้กระทำโดยวิธีใดเพื่อระงับหรือป้องกันเหตุราคาราคานั้น หรือสมควรกำหนดวิธีการเพื่อป้องกันมิให้มีเหตุราคาราคาเกิดขึ้นอีกในอนาคต ให้ระบุไว้ในคำสั่งได้

ในกรณีที่ปรากฏแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นว่าไม่มีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และเหตุราคาราคาที่เกิดขึ้นอาจเกิดอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นระงับเหตุราคาราคานั้น และอาจจัดการตามความจำเป็นเพื่อป้องกันมิให้เกิดเหตุราคาราคานั้นขึ้นอีกโดยบุคคลซึ่งเป็นต้นเหตุหรือเกี่ยวข้องกับการก่อหรืออาจก่อให้เกิดเหตุราคาราคาต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดการนั้น

มาตรา 28 ในกรณีที่มิเหตุราคาราคาเกิดขึ้นในสถานที่เอกชน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองสถานที่นั้นระงับเหตุราคาราคาภายในเวลาอันสมควรตามที่ระบุไว้ในคำสั่ง และถ้าเห็นว่าสมควรจะให้กระทำโดยวิธีใดเพื่อระงับเหตุราคาราคานั้น หรือสมควรกำหนดวิธีการเพื่อป้องกันมิให้มีเหตุราคาราคาเกิดขึ้นในอนาคตให้ระบุไว้ในคำสั่งได้

ในกรณีที่มิมีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจระงับเหตุราคาราคานั้นและอาจจัดการตามความจำเป็นเพื่อป้องกันมิให้มีเหตุราคาราคาเกิดขึ้นอีก และถ้าเหตุราคาราคาเกิดขึ้นจากการกระทำ การละเลย หรือการยินยอมของเจ้าของหรือผู้ครอบครองสถานที่นั้น เจ้าของหรือผู้ครอบครองสถานที่ดังกล่าวต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายสำหรับการนั้นในกรณีที่ปรากฏแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นว่าเหตุราคาราคาที่เกิดขึ้นในสถานที่เอกชนอาจเกิดอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ หรือมีผลกระทบต่อสภาวะความเป็นอยู่ที่เหมาะสมกับการดำรงชีพของประชาชน เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกคำสั่งเป็นหนังสือห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้สถานที่นั้นทั้งหมดหรือบางส่วน จนกว่าจะเป็นที่พอใจแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นว่าได้มีการระงับเหตุราคาราคานั้นแล้วก็ได้

2.4.2 พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีสรรพสามิต พ.ศ.2527 พ.ศ.2546

ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป วันที่ 28 มกราคม 2546

พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีสรรพสามิต พ.ศ.2527 พ.ศ.2546 มีเนื้อหาสาระที่สำคัญ คือ แก้ไขบทนิยามศัพท์คำว่า "บริการ" และ "สถานบริการ" เพื่อให้สอดคล้องกับที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีสรรพสามิต พ.ศ.2527 (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2546 โดยแก้ไขใหม่ดังนี้

- "บริการ" หมายความว่า การให้บริการในทางธุรกิจ สถานบริการ ตามที่ระบุไว้ในกฎหมายว่าด้วยพิกัดอัตราภาษีสรรพสามิต
 - "สถานบริการ" หมายความว่า สถานที่สำหรับประกอบกิจการในด้านบริการ และให้หมายความถึงสำนักงานใหญ่ที่จัดตั้งขึ้นในการประกอบกิจการ ในกรณีที่มิอาจกำหนดสถานที่ให้บริการได้แน่นอน
- สำหรับเหตุผลในการตราพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีสรรพสามิต พ.ศ.2527 พ.ศ.2546 ปรากฏตามหมายเหตุท้ายพระราชกำหนดดังกล่าวว่า "เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกำหนดนี้ คือ โดยที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยพิกัดอัตราภาษีสรรพสามิตเพื่อกำหนดให้การประกอบกิจการด้านบริการบางประเภทต้องเสียภาษีสรรพสามิต ซึ่งลักษณะของกิจการประกอบกิจการไม่อาจกำหนดสถานบริการได้แน่นอน แต่บทนิยามคำว่า "บริการ" และ "สถานบริการ" ที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยภาษีสรรพสามิตที่ใช้บังคับในปัจจุบันยังไม่ครอบคลุมถึงการประกอบกิจการดังกล่าว สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามเพื่อใช้บังคับกับกรณีดังกล่าว และโดยที่เป็นกรณีฉุกเฉินที่มีความจำเป็นรีบด่วนอันมิอาจจะหลีกเลี่ยงได้ ในอันที่จะรักษาความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกำหนดนี้"

พาณิชย์สารพาสมาคืออะไร ทำไมต้องจัดเก็บ

พาณิชย์สารพาสมา หมายถึง ภาษีที่รัฐเรียกเก็บจากสินค้า และบริการที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ โดยเก็บจากผู้ประกอบอุตสาหกรรม หรือผู้ประกอบการ *สหภาพนิคมการค้าหรือผู้นำเข้าสินค้า* เหตุผลสำคัญ ในการพิจารณาจัดเก็บ นอกจากเพื่อเป็นรายได้ของรัฐ เพิ่มพูนรายได้ของประเทศ ในภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ ตามความจำเป็น และเหมาะสมแล้ว มีหลักเกณฑ์การคัดเลือกสินค้าและบริการ ดังนี้

1. เป็นสินค้าที่รัฐบาลต้องกำกับ หรือควบคุมการบริโภค เพราะบริโภคแล้วอาจจะก่อให้เกิดผลเสีย ต่อสุขภาพ และศีลธรรมอันดี เช่น สุรา ยาสูบ สนามแข่งม้า ฯลฯ
2. เป็นสินค้าที่มีลักษณะฟุ่มเฟือย ไม่จำเป็นต่อการดำรง ส่วนใหญ่เป็นสินค้านำเข้า จากต่างประเทศ ผู้ที่นำสินค้าจะเป็นผู้มีรายได้สูงเท่านั้น ดังนั้น สมควรที่จะต้องรับภาระภาษีสูง เพื่อนำเงินภาษีที่ได้ ไปใช้จ่ายโครงการ ที่เป็นประโยชน์ ต่อผู้มีรายได้น้อย เป็นการควบคุมการบริโภค และป้องกันการรั่วไหล ทางด้านการเงินของประเทศ
3. เป็นสินค้าที่ได้รับประโยชน์เป็นพิเศษจากกิจการของรัฐ เช่น รถยนต์ น้ำมัน
4. เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติ รักษาสิ่งแวดล้อม
5. คุ้มครองคุณภาพของสินค้า ที่กรมสรรพสามิตควบคุม อันเป็นการคุ้มครองสุขภาพของประชาชน ผู้บริโภคและบริโภค

สำหรับผู้ดำเนินการดังต่อไปนี้ ให้ถือว่ามีความจำเป็นต้องเสียภาษี คือ

1. เป็นสถานบริการที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอาบ อบ นวด ตามมาตรา 3 (3) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ.2509
2. มีอ่างอาบน้ำ หรือสถานที่อาบน้ำในห้องเดียวกันกับห้องให้บริการนวด ไม่ว่าจะมีการแยกสัดส่วนระหว่างส่วนที่มีอ่างอาบน้ำหรือสถานที่อาบน้ำ กับส่วนให้บริการนวดโดยมีประตูกั้นหรือไม่ก็ตาม
3. จัดให้มีสถานที่ รูป หรือสื่อ เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถเลือกผู้ให้บริการได้

หมายถึง กิจการบันเทิงหรือหย่อนใจ ที่ประกอบกิจการในด้านบันเทิงหรือหย่อนใจต่างๆ ในสถานบริการ เพื่อหารายได้เป็นธุรกิจ สำหรับในส่วนของในท้องถิ่นและติดโถงเขต จัดเก็บจากรายวันของสถานที่สำหรับดื่มกินและเล่นรำ โดยจัดให้มีการแสดงดนตรีหรือใช้เครื่องเสียง หรือการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิง โดยคิดตามมูลค่าง่ายละ 20 ของรายรับ แต่ปัจจุบัน

พระราชกำหนด แก้ไขและป้องกันภาวะการขาดแคลนน้ำมันเชื้อเพลิง พ.ศ. 2516

โดยที่ราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกได้ทวีสูงขึ้นเป็นลำดับ และน้ำมันดิบ ที่จะหาซื้อได้มีปริมาณลดน้อยลง ซึ่งจะมีผลให้ราคาน้ำมันเชื้อเพลิงภายใน ประเทศสูงตามไปด้วย และจะก่อให้เกิดภาวะการขาดแคลนน้ำมันเชื้อเพลิง ขึ้นในประเทศไทย ฉะนั้น เพื่อรักษาไว้ซึ่งความมั่นคงของประเทศและ ความผาสุกของประชาชน จำเป็นต้องดำเนินการแก้ไข และป้องกันภาวะการณ์ ดังกล่าวให้ทันต่อเหตุการณ์ ในการนี้นายกรัฐมนตรีจำเป็นต้องมีอำนาจในการ กำหนดมาตรการต่างๆ ได้โดยฉับพลัน ไม่จำเป็นต้องให้กระทรวง ทบวง กรม ต่าง ๆ แยกปฏิบัติการตามกฎหมายที่มีอยู่ ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชกำหนดนี้เรียกว่า "พระราชกำหนดแก้ไข และป้องกันภาวะ การขาดแคลนน้ำมันเชื้อเพลิง พ.ศ. 2516"

มาตรา 2* พระราชกำหนดนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศใน ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

*[ร.ก.2516/176/1พ./27 ธันวาคม 2516]

มาตรา 3 เพื่อประโยชน์ในการแก้ไขและป้องกันการขาดแคลน น้ำมันเชื้อเพลิง นายกรัฐมนตรีมีอำนาจออกคำสั่ง เพื่อกำหนดมาตรการ เกี่ยวกับเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- (1) การผลิต การจำหน่าย การขนส่ง การมีไว้ในครอบครอง การสำรองและการส่งออกนอกราชอาณาจักรและการนำเข้ามาใน ราชอาณาจักรซึ่งน้ำมันเชื้อเพลิงทุกชนิด
- (2) การผลิตหรือการจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าหรือพลังงานอื่น
- (3) การใช้น้ำมันเชื้อเพลิง พลังงานไฟฟ้าหรือพลังงานอื่น หรือการดำเนินกิจการที่ต้องใช้น้ำมันเชื้อเพลิง พลังงานไฟฟ้าหรือ พลังงานอื่น เช่น
 - (ก) กำหนดวันเวลาและเงื่อนไขการดำเนินกิจการโรงงาน
 - (ข) กำหนดวันเวลาในการเปิดและปิดและเงื่อนไขในการ ดำเนินกิจการของโรงมหรสพ โรงภาพยนตร์ สถานบริการ กัดสัตว์ หรือสถานบันเทิงอื่น ๆ
 - (ค) กำหนดวันเวลาและเงื่อนไขในการใช้ยานพาหนะ (ง) การใช้พลังงานไฟฟ้าในอาคาร ในการโฆษณาและ ในสถานที่อื่น ๆ
- (4) การปันส่วนน้ำมันเชื้อเพลิงทุกชนิด

พระราชบัญญัติการผังเมือง

พระราชบัญญัตินี้มีเนื้อหาครอบคลุมเกี่ยวกับการจัดตั้งคณะกรรมการผังเมือง การสำรวจ การวางแผนและจัดทำ รวมทั้งการใช้บังคับผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ เพื่อเป็นการจัดระเบียบของเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามหลักของการผังเมืองที่ดี

โดยที่แม้ว่าในหลักการของการผังเมืองที่ดี ควรจะมีการจัดทำผังเมืองเพื่อออกเป็นกฎหมายทั้ง 2 ประเภท คือ ผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ แต่ในทางปฏิบัติในปัจจุบันนี้ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองนั้นได้มีการจัดทำแต่เฉพาะผังเมืองรวมเท่านั้น ส่วนผังเมืองเฉพาะยังมิได้มีการจัดทำขึ้นใช้บังคับ ทั้งนี้เนื่องจากการจัดทำผังเมืองเฉพาะมีความซับซ้อนอยู่มาก โดยที่การประกาศใช้เป็นกฎหมายจะทำได้ยาก เนื่องจากต้องตราเป็นพระราชบัญญัติ ดังนั้นการประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมอย่างเดียวจึงเป็นแนวทางที่ใช้ในการจัดระเบียบของเมืองในปัจจุบันนี้

กล่าวโดยสรุปคือ สิ่งที่น่าสนใจในกฎหมายการผังเมือง เพื่อใช้ประกอบในการพิจารณาสถานที่ตั้งในการออกแบบโครงการต่าง ๆ ให้ทำการศึกษากฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติฉบับนี้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดประโยชน์การใช้ที่ดินโครงการที่จะจัดทำหรือออกแบบ ว่ามีข้อจำกัดอย่างไรหรือไม่ โดยมีข้อสังเกตว่า กฎกระทรวงฉบับนั้นยังมีผลบังคับอยู่ตามพระราชบัญญัติที่กำหนดไว้ คือ มีอายุใช้บังคับ 5 ปี และต่ออายุการใช้บังคับได้ไม่เกิน 2 ครั้งๆ ละ 1 ปี

พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

พ.ร.บ.ฉบับนี้ มีสาระสำคัญในการควบคุมมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งหมายถึงคุณภาพของน้ำ อากาศ เสียงและสภาวะอื่นๆ ของสิ่งแวดล้อม ตามมาตรา 32

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479

กรุงเทพมหานคร(กทม.) มีแนวคิดใช้ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารและ พ.ร.บ. สาธารณสุข สนับสนุนการทำงานของเจ้าหน้าที่ตำรวจ ตามนโยบายโครงการจัดระเบียบสังคมของกระทรวงมหาดไทยนั้น อาคารตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร 2535ประเภทโรงแรม อาคารชุด กิจกรรมพาณิชย์ อุตสาหกรรม การศึกษาและ สาธารณสุข ที่ใช้มีคประเภท ตามมาตรา 32 และ 33ที่ระบุห้ามไม่ให้ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่น นอก จากที่จะระบุไว้ในใบอนุญาต หากจะเปลี่ยนประเภทการใช้อาคาร ต้องขออนุญาตจากเจ้าพนักงานก่อน ผู้ฝ่าฝืน มาตรา 32 และ 33 เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ระงับการใช้ในส่วนที่ยังไม่ได้รับใบรับรอง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ¹²

ซึ่งมีความเกี่ยวเนื่องกับการควบคุมชั้นตอนต่างๆ ในการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบก่อสร้างอาคาร ตลอดจน กระทั่งถึงขั้นตอนภายหลังที่สืบเนื่องต่อไปด้วย เช่น การควบคุมการใช้งานของอาคาร การตัดแปลงหรือต่อเติมอาคาร เป็นต้น

สิ่งที่น่าสนใจ คือ การที่พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง อาคาร พ.ศ. 2479นั้น ในปัจจุบันได้ถูกยกเลิกการบังคับใช้ ไปแล้วโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 แต่บรรดากฎหมายลูก ได้แก่ กฎกระทรวง เทศบัญญัติ และข้อ บัญญัติ ต่างๆที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 นั้นยังคงมีผลบังคับใช้ต่อไปได้ ในกรณี ที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522(ตามมาตรา 79 แห่งพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ.2522) ตัวอย่างเช่น ในกรณีของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม การก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 ซึ่งยังคงมีผลใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติควบคุมอาคารประกอบด้วย พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร(ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร(ฉบับที่ 3) พ.ศ.2543 และกฎหมายที่ออกตาม ความในพระราชบัญญัติทั้งสามฉบับนี้ รวมทั้งกฎหมายที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 ซึ่งมีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการทำงานออกแบบสถาปัตยกรรม คือ เนื้อหาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการมอบ อำนาจให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวง และเจ้า พนักงานท้องถิ่น ออก เทศบัญญัติหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ในการควบคุมการออกแบบก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมได้ ตามขอบเขตในมาตรา 8 ซึ่งกฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว จะมีผลบังคับในการ ทำงานออกแบบสถาปัตยกรรมอยู่สม่ำเสมอในทุกๆโครงการ

กฎกระทรวง และข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ จะมีสาระที่เกี่ยวข้องกับงานออกแบบ มีสาระดัง ที่ระบุไว้ในมาตรา 8 คือ

1. ประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง ลัคนาขนาด เนื้อที่และที่ตั้งของอาคาร
2. แบบ และจำนวนของห้องน้ำ และห้องครัว
3. ลักษณะ ระดับ ความสูง เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคาร
4. ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับ ถนน ครอบ ขอบ ทางเท้า ทางหรือ ที่สาธารณะ
5. พื้นหรือ สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักคน ที่กั้นรถ และทางเข้าออก ของรถสำหรับ อาคารบาง ชนิดหรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่ หรือสิ่งทีสร้างขึ้นดังกล่าว
6. บริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารชนิดใดหรือ ประเภทใด

7. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ

โดยสรุป ข้อกำหนดตามพระราชบัญญัติทั้งสองฉบับนี้ มีความเกี่ยวเนื่องกับสิ่งต่างๆ 4 ส่วนดังนี้

1. สารบัญประการใน 8 ประเด็นข้างต้น ซึ่งตราไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (บางส่วนแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉบับที่ 2 พ.ศ.2535 และฉบับที่ 3 พ.ศ.2543)
2. กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
3. กฎกระทรวง เทศบัญญัติ และข้อบัญญัติที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 ที่ไม่ขัดแย้งกันกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
4. ประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกตามความในมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

อาคารสาธารณะ หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง หรือการศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการหรือ การพาณิชย์กรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬา กลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาลากลาง เป็นต้น

การจัดที่จอดรถ

ในการออกแบบจัดที่จอดรถมีสิ่งสำคัญ ที่ต้องพิจารณาอยู่ 2 ประการ ดังนี้

1. จำนวนและลักษณะของที่จอดรถ ที่กีดขวาง และทางเข้าออกของรถ
2. ลักษณะของอาคารจอดรถ

จำนวนและลักษณะของที่จอดรถ ที่กีดขวาง และทางเข้าออกของรถ

สำหรับการกำหนดลักษณะของจำนวนและลักษณะของที่จอดรถ ที่กีดขวาง และทางเข้าออกของรถจะอยู่ในกฎหมาย ตามฉบับ ได้แก่ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารพ.ศ. 2479 โดยเนื้อหาหลักจะปรากฏอยู่ในข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 ในที่นี้จะยกกรณีเฉพาะสถานบริการ ดังนี้

ตารางที่ 2.1 แสดงจำนวนที่จอดรถ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมในแต่ละ หลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

ประเภทของอาคาร	จำนวนที่จอดรถที่ต้องจัดให้มี
โรงแรม	1 คัน ต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 10 ที่
ภัตตาคาร	10 คัน สำหรับพื้นที่ตั้งแต่ 150 ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน 1 คัน ต่อพื้นที่ 20 ตารางเมตร
สถานบริการ	1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 60 ตารางเมตร

การจัดห้องน้ำห้องส้วม

มีสิ่งที่สำคัญต้องพิจารณาอยู่ 2 ประการ ดังนี้

1. จำนวนของห้องน้ำห้องส้วม
2. ลักษณะของห้องน้ำห้องส้วม

จำนวนของห้องน้ำห้องส้วม

สำหรับการกำหนดจำนวนของห้องน้ำห้องส้วม จะอยู่ในกฎหมายสองฉบับ ได้แก่ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 และกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังนี้

ตารางที่ 2.2 แสดงการกำหนดจำนวนของห้องน้ำห้องส้วมข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ส้วม	ที่มีส้วม		
หอประชุม โรงมหรสพ ห้องโถง ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร หรือต่อ 100 คน ที่กำหนดให้ใช้สอยอาคารนั้น ทั้งนี้ให้ถือจำนวนมากกว่าเป็นเกณฑ์				
ชาย	1	2	0	1
หญิง	2	0	0	1
สถานบริการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร				
ชาย	1	2	0	1
หญิง	2	0	0	1
สำหรับพื้นที่อาคารส่วนที่เกิน 900 ตารางเมตร ให้ลดจำนวนลงครึ่งหนึ่งจากที่ระบุไว้				

ระบบการระบายอากาศ

สำหรับการกำหนดลักษณะของระบบการระบายอากาศที่ต้องจัดให้มีในอาคาร จะอยู่ในกฎหมายตามฉบับ ได้แก่ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังนี้

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

มีข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

* ข้อ 64 ระบบระบายอากาศในอาคารจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ หรือวิธีกลก็ได้

การระบายอากาศโดยวิธีกลให้ใช้กับห้องในอาคารลักษณะใดก็ได้ โดยจัดให้มีอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศซึ่งต้องทำงานตลอดเวลาระหว่างที่ใช้สอยห้องนั้น เพื่อให้เกิดการระบายอากาศตามอัตราที่กำหนดไว้ในตาราง ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.3 แสดงอัตราที่กำหนดไว้ในระบบระบายอากาศ

ลำดับ	สถานที่	อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า จำนวนเท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง
1	ห้องน้ำ ห้องส้วมของอาคารสาธารณะ	4
2	โรงมหรสพ อาคารพาณิชย์ ห้างสรรพสินค้า	4
3	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	7
4	ห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	24

ระบบการระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย

สำหรับการระบายน้ำและบำบัดน้ำเสียที่ต้องจัดให้มีในอาคารจะอยู่ในกฎหมายฉบับใดก็ได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540)ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 44 (พ.ศ.2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อมบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 ดังนี้

กฎกระทรวงฉบับที่ 44 (พ.ศ.2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย ที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ ในการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ 4 ก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

2) อาคารประเภท ข

- () สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป

3) อาคารประเภท ค

- () สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 5,000 ตารางเมตร

4) อาคารประเภท ง

- () สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร

ลดลงเหลือเพียงร้อยละ 10 ตามประกาศกระทรวงการคลัง(ฉบับที่ 68) ลงวันที่ 28 มกราคม 2546

พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามยาเสพติด ปี พ.ศ. 2519 ฉบับที่ 3 (แก้ไข) พ.ศ. 2543

กฎหมายฉบับนี้กำหนดให้มีคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามยาเสพติด (ป.ป.ส.) เป็นองค์กรกลาง รับผิดชอบงานการป้องกัน และปราบปรามยาเสพติดของประเทศ และให้มีสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามยาเสพติด (สำนักงาน ป.ป.ส.) มีหน้าที่เป็นหน่วยงานกลาง ในการประสานการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการและปฏิบัติงานธุรการอื่น

การป้องกันและปราบปรามยาเสพติดในสถานประกอบการ

ประเภทสถานประกอบการ คือ

1. สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง (ปั้มน้ำมัน) ซึ่งรวมถึงสถานที่ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งอยู่ในความควบคุม ดูแล หรืออาศัยสิทธิของเจ้าของ หรือผู้ดำเนินการสถานบริการที่บรรจุก๊าซให้แก่ยานพาหนะ (ปั้มน้ำมัน)
2. สถานบริการ ได้แก่ สถานเต้นรำ รำวง ร่องเงิงประเภทที่มีและประเภทที่ไม่มีหญิงพาดเนอรับบริการ
 - สถานที่ที่มีอาหาร สุรา น้ำชา หรือ เครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่าย และ บริการโดยมีหญิงพาดเนอสำหรับปรนนิบัติลูกค้า หรือโดยมีที่สำหรับพักผ่อน หลับนอน หรือบริการนวดให้แก่ลูกค้า
 - สถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ซึ่งมีผู้บริการให้แก่ลูกค้า
 - สถานที่ที่มีอาหาร สุรา น้ำชาหรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่าย โดยจัดให้มีการแสดงดนตรี หรือการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิง
3. ที่พักอาศัยในเชิงพาณิชย์ที่ให้ผู้เช่า อันได้แก่ หอพัก อาคารชุด เกสเฮ้าส์
4. สถานที่ที่ได้จัดไว้ให้มีการเล่นบิลเลียด สนุกเกอร์ ซึ่งเก็บค่าบริการจากผู้เล่น
5. โรงงาน เช่น โรงเลื่อย เรือประมง ตู้ซ่อมบำรุงรถ โรงสี เป็นต้น

พระราชบัญญัติสถานบริการพ.ศ. 2509 ให้ไว้ ณ วันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2509

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายเพื่อควบคุมสถานบริการบางประเภทพระมหากษัตริย์โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาองราชมนตรีในฐานรัฐสภา จึงมีพระบรมราชโองการให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติสถานบริการพ.ศ. 2509"

มาตรา 2* พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับในจังหวัดพระนคร และจังหวัดธนบุรี ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และ

เมื่อจะให้ใช้บังคับในท้องที่อื่นใดอีก ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา [รท.2509/88/626/4 ตุลาคม 2509]

มาตรา 3* ในพระราชบัญญัตินี้

"สถานบริการ" หมายความว่า สถานที่ที่สร้างขึ้นเพื่อให้บริการโดยหวังประโยชน์ในการค้า ดังต่อไปนี้

- (1) สถานเต้นรำ รำวง หรือร่องเงิง ประเภทที่มีและประเภทที่ไม่มีหญิงพาดเนอรับบริการ
- (2) สถานที่ที่มีอาหาร สุรา น้ำชา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่ายและบริการ โดยมีหญิงพาดเนอสำหรับปรนนิบัติลูกค้า หรือโดยมีที่สำหรับพักผ่อน หลับนอน หรือมีบริการนวดให้แก่ลูกค้า
- (3) สถานอาบน้ำ นวด หรืออบตัว ซึ่งมีผู้บริการให้แก่ลูกค้า
- (4)* สถานที่ที่มีอาหาร สุรา น้ำชา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่ายโดยจัดให้มีการแสดงดนตรี หรือการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิง

พนักงานเจ้าหน้าที่ สำหรับกรุงเทพมหานคร หมายความว่า ผู้บัญชาการตำรวจนครบาล ในจังหวัดอื่น หมายความว่า ผู้ว่าราชการจังหวัด

*มาตรา 3 แก้ไขโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2521 และความใน (4) แก้ไขโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2525]

มาตรา 4* ห้ามมิให้ผู้ใดตั้งสถานบริการตามมาตรา 3 (1) (2)(3) เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ใดตั้งสถานบริการตามมาตรา 3 (4) ต้องแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบก่อนจัดตั้งไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

การขออนุญาต เงื่อนไขการอนุญาตและการขอต่ออายุใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งและการแจ้งตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

*[มาตรา 4 แก้ไขโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2525]

มาตรา 4 ทวิ* สถานบริการตามมาตรา 3 (4) ต้องมีผู้จัดการที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 6 และต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้

นอกจากมาตรา 9 ถึงมาตรา 13 มาตรา 18 มาตรา 21 และมาตรา 22

*[มาตรา 4 ทวิ เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2525]

มาตรา 5 เพื่อรักษาความสงบเรียบร้อยของประชาชน เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นสมควรจะกำหนดเขตอันมีปริณิณโทษจำกัดในท้องถิ่นใด

เพื่อการอนุญาตหรือถอนอนุญาตให้ตั้งสถานบริการตามมาตรา 4 ก็ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

มาตรา 6 ผู้ขออนุญาตตั้งสถานบริการตามมาตรา 4 ต้องมีคุณสมบัติดังนี้

(1) อายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์

(2) ไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรม

(3) ไม่เป็นผู้วิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(4) ไม่เป็นผู้เจ็บป่วยด้วยโรคติดต่ออันเป็นที่รังเกียจแก่สังคม

โรคพิษสุราเรื้อรัง หรือโรคยาเสพติดให้โทษอย่างร้ายแรง

(5) ไม่เป็นผู้เคยต้องรับโทษในความผิดเกี่ยวกับเพศ ตามประมวลกฎหมายอาญา ในความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการค้าหญิงและเด็กหญิง ตาม

กฎหมายว่าด้วยการปรามการทำให้แพร่หลายและการค้าวัตถุอันลามก หรือตามกฎหมายว่าด้วยการปรามการค้าประเวณีในกรณีที่มีบุคคลเป็นผู้ขออนุญาตตั้งสถานบริการ ผู้แทนของนิติบุคคลนั้นต้องมีคุณสมบัติตามความในวรรคก่อน

มาตรา 7 อาคาร หรือสถานที่ที่ขออนุญาตตั้งเป็นสถานบริการตามมาตรา 4 ต้อง

(1) ไม่อยู่ใกล้เขตวัด สถานที่สำหรับปฏิบัติพิธีกรรมทางศาสนา โรงเรียนหรือสถานศึกษา โรงพยาบาล สถานพยาบาลที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

สโมสรเยาวชน หรือหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ในขนาดที่เห็นได้ว่าจะก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่สถานที่ดังกล่าวแล้ว

(2) ไม่อยู่ในย่านที่ประชาชนอยู่อาศัย อันจะก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง

(3) มีทางถ่ายเทอากาศสะดวก