

ผังเมืองจ่อเปิดช่อง พัฒนาถนนสายรอง

โพสต์ทูเดย์ - เล็งใช้กฎหมายผังเมือง
สร้างความชัดเจน ตีกรอบใช้ที่ดินผุดโครง
ข่ายถนนหลัก-รอง-ย่อยในอนาคต

นายพนันท์ ตาปนานนท์ ผู้เชี่ยวชาญ
ด้านการวางผังเมือง เปิดเผยว่า ทิศทาง
โครงสร้างด้านคมนาคมและขนส่งใน
ผังเมืองรวมกรุงเทพฯ ฉบับปรับปรุง ครั้งที่
4 นั้น จะมีความชัดเจนของงานก่อสร้าง
โครงข่ายคมนาคมขนส่ง ทั้งสายหลัก
สายรอง และสายย่อย รวมไปถึงการโยก
กับจังหวัดปริมณฑล เพื่อตอบโจทย์ความ
ต้องการของคนในพื้นที่และลดปัญหา
จากการเวนคืน

สำหรับเครื่องมือที่จะช่วยทำให้ผัง
คมนาคมขนส่งนำไปสู่การปฏิบัติได้อย่าง
เป็นรูปธรรม ทางบริษัทที่ปรึกษาเสนอให้มี

การนำกฎหมายเข้ามากระตุ้นและตีกรอบ
การพัฒนาในหลายพื้นที่ โดยเฉพาะสถานี
รถไฟฟ้า เช่น การนำ พ.ร.บ.การผังเมือง
พ.ศ. 2518 ที่สงวนสิทธิการใช้ประโยชน์
ที่ดินในแนวกว้างเดิมและถนนโครงการ
5-10 ปี ซึ่งจะทำให้ทราบแนวกว้างและ
งบประมาณที่ชัดเจน

ขณะเดียวกัน ให้นำข้อกำหนดการ
ควบคุมระยะถอยร่นตามกฎหมายว่าด้วย
การควบคุมอาคาร เพื่อเปิดพื้นที่ถนน
ก. (เขตทาง 12 เมตร) และถนน ข.
(เขตทาง 16 เมตร) กระตุ้นให้มีการ
พัฒนาที่ดินเร็วขึ้น มีการกระจายความ
เจริญไปในถนนสายรองมากขึ้น แทน
การกระจุกตัวบนถนนสายหลัก เพราะที่
ผ่านมาไม่มีความชัดเจนทั้งแนวเขตทาง

และงบประมาณ ทำให้เกิดปัญหาเมื่อ
มีการปลูกสร้างอาคารหรือทำพาณิชย์
กรรมเกิดขึ้น รัฐต้องเสียค่าเวนคืนภายหลัง

ทั้งนี้ ยังได้เสนอลดเกณฑ์ขั้นต่ำของ
การจัดให้มีที่จอดรถยนต์ในพื้นที่ศูนย์กลาง
ธุรกิจ หรือซีบีดี ในเขตเมืองชั้นในลง 20%
และให้ไปเพิ่มเอฟเฟออร์โบนัส 20% จาก
ฐานเดิมในสถานีรถไฟฟ้าชานเมืองเพื่อ
เพิ่มพื้นที่จอดและจรมากขึ้น ทั้งนี้ยัง
เสนอให้ใช้ข้อกำหนดการพัฒนาโครงการ
ขนาดใหญ่ การวางผังเมืองเฉพาะในบาง
พื้นที่ อย่างไรก็ตาม โครงข่ายและสร้าง
ถนนใหม่ตามผังเมืองรวมฉบับปัจจุบัน
ยังไม่มีกำหนดเงินถึง 115 สาย จาก
ทั้งหมด 136 สาย ซึ่งเป็นถนน ก. และ ข.
รวม 100 สาย ■