



บทที่ 6

แนวทางการพัฒนาและจัดทำผังเฉพาะ

จากการศึกษาพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาและบริเวณพื้นที่เกี่ยวเนื่อง สามารถพิจารณาหาแนวทางในการพัฒนาและจัดทำผังเฉพาะ ได้ดังนี้

6.1 แนวทางและนโยบายในการพัฒนา

6.1.1 วัตถุประสงค์ของการจัดทำผัง

แนวทางในการจัดทำผังเฉพาะบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา มีวัตถุประสงค์หลัก ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. เพื่อเป็นการรักษาสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติและคุณภาพของริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ให้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทางของชุมชนและบุคคลทั่วไป
2. เพื่อวางแนวทางในการพัฒนา จัดระเบียบการใช้ที่ดินและการใช้สอยที่ให้ประโยชน์สูงสุด พร้อมทั้งส่งเสริมสภาพแวดล้อมบริเวณริมฝั่งแม่น้ำให้มีศักยภาพที่เอื้ออำนวยประโยชน์ต่อชุมชน พร้อมกับการป้องกันปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นรวมถึงมลภาวะต่าง ๆ
3. เพื่อวางแนวทางในการปรับปรุงสาธารณูปโภคให้เพียงพอรวมไปถึงการจัดระเบียบความเหมาะสมของการให้บริการสำหรับชุมชน และนักท่องเที่ยวให้มีความสัมพันธ์กัน
4. เพื่อเป็นการอนุรักษ์และปรับปรุงพื้นที่ ซึ่งมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ให้สามารถพัฒนาได้อย่างสอดคล้องกับสภาพการเจริญเติบโตของชุมชนในปัจจุบัน

6.1.2 เป้าหมายในการพัฒนา

1. เป้าหมายทางด้านพื้นที่ เพื่อกำหนดแนวทางในการพัฒนาพื้นที่และสิ่งแวดลอม บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ใน 3 ส่วน ซึ่งมีลักษณะ ดังนี้
 - พื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา (ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา) ตลอดความยาวประมาณ 17 กิโลเมตร
 - พื้นที่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำในเขตพื้นที่ศึกษา รวม 9,396.87 ไร่

- พื้นที่บริเวณที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา (บางส่วน)

2. เป้าหมายทางกิจกรรม เพื่อกำหนดความสัมพันธ์ของชุมชนให้สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในพื้นที่และสามารถดำรงไว้ซึ่งความเป็นชุมชน ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม

6.1.3 นโยบายในการพัฒนาพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา

จากนโยบายหลักของพื้นที่ ซึ่งสนับสนุนให้บริเวณดังกล่าวเป็นแหล่งรองรับการเจริญเติบโตของเมือง ควบคู่ไปกับการอนุรักษ์สภาพแวดล้อมและศิลปวัฒนธรรม เพื่อตอบสนองนโยบายที่เน้นหนักไปในด้านการท่องเที่ยว พร้อมทั้งยังให้เป็นบริเวณที่อยู่อาศัยของชุมชนในอนาคต รวมถึงกิจกรรมต่าง ๆ สำหรับชุมชนเมือง และกิจกรรมอื่น ๆ เพื่อเป็นการรองรับความเจริญของชุมชนเมืองแต่เดิมนั้น

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่ได้วางเอาไว้ นโยบายในการพัฒนาพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา จึงจำเป็นต้องจัดทำผังเฉพาะเพื่อควบคุมและอนุรักษ์พร้อมกับการพัฒนาในพื้นที่ดังกล่าว โดยการกำหนดการใช้ที่ดิน และกิจกรรมลงบนพื้นที่ ตลอดจนกำหนดความหนาแน่นให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ตามธรรมชาติสภาพแวดล้อม และการรองรับความเจริญที่จะเกิดขึ้น โดยมีความสัมพันธ์กับสภาพของพื้นที่ปัจจุบัน

6.1.4 แนวทางในการพัฒนาพื้นที่

1. ควบคุมการเจริญเติบโตของชุมชน ในลักษณะที่เป็นทางยาวไปตามเส้นทางคมนาคม (Linear Development) และกิจกรรมที่ไม่สอดคล้องกับพื้นที่
2. อนุรักษ์ความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ ทั้งในส่วนของสภาพธรรมชาติ ศิลปวัฒนธรรม โบราณสถานและสภาพชุมชนโบราณ พร้อมทั้งพัฒนาสิ่งบริการสำหรับเมืองท่องเที่ยวด้านประวัติศาสตร์
3. จัดระเบียบการใช้ที่ดิน โดยกำหนดและแบ่งย่านการพัฒนา (Zoning) ให้ชัดเจน โดยพิจารณาถึงคุณค่า ความสำคัญของประเภทการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสอดคล้องกัน ตลอดจนการควบคุมอาคารสิ่งปลูกสร้างมิให้ทำลายสภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์ที่สวยงาม
4. จัดระบบสาธารณูปโภคให้เหมาะสมกับสภาพของพื้นที่ทั้งด้านกายภาพ และกิจกรรมรวมถึงสาธารณูปการที่จำเป็น

5. พัฒนาระบบการคมนาคม โดยแบ่งแยกประเภทการใช้งานที่ชัดเจนและเหมาะสมกับกิจกรรม ไม่ว่าจะเป็นทิศทางการจราจร หรือแนวทางในการพัฒนาพร้อมกับการให้บริการในรูปแบบต่าง ๆ

6. พัฒนาศูนย์กลางในการให้บริการ โดยสามารถใช้ประโยชน์ได้ทั้งในส่วนของชุมชน และยังให้สัมพันธ์กับศูนย์กลางด้านการท่องเที่ยวซึ่งสามารถให้บริการร่วมกันได้

6.1.5 ลำดับความสำคัญในการพัฒนา

เป็นการสรุปถึงพื้นที่ในบริเวณต่าง ๆ ที่เป็นกลุ่มของพื้นที่ที่ควรได้รับการพัฒนา โดยการพัฒนาจะต้องสอดคล้องกันในลักษณะตามความสัมพันธ์ของปัญหา และการจัดเตรียมพื้นที่ในการพัฒนาตามลำดับ ซึ่งสรุปการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าว จะมีขั้นตอน 3 ระยะดังนี้

1. ให้มีการพัฒนาโดยเร่งด่วน ภายในระยะเวลา 5 ปี สำหรับพื้นที่ที่เกิดปัญหา หรือมีแนวโน้มที่จะทำลายสภาพแวดล้อมดั้งเดิม รวมไปถึงการควบคุมกิจกรรมและการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทำลายลักษณะดั้งเดิมตามสภาพธรรมชาติของพื้นที่ในอดีต

2. ให้มีการปรับปรุงในระยะกลาง คือระหว่าง 5-10 ปี โดยการส่งเสริมพื้นที่บางส่วน ที่ยังไม่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม หรือยังไม่ก่อให้เกิดปัญหา เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาในระยะยาว ซึ่งจะต้องมีการปรับปรุงเป็นระยะ ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแต่เดิมมากที่สุด อันได้แก่ บริเวณชุมชนแต่ดั้งเดิม และบริเวณโบราณสถาน

3. ให้มีการปรับปรุงในระยะยาว ซึ่งเป็นการจัดเตรียมพื้นที่ที่ยังว่างเปล่าอยู่ ให้ใช้ประโยชน์ได้สอดคล้องกับการปรับปรุงพื้นที่เดิม โดยสามารถรองรับการขยายตัวและรองรับปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้

6.2 แนวความคิดและมาตรการในการพัฒนา

6.2.1 แนวความคิดหลักในการพัฒนา แนวทางในการพัฒนาพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อเป็นการแก้ปัญหาการขยายตัวของชุมชนในลักษณะ Linear Development ที่เป็นเนวยาว ไปตามเส้นทางคมนาคม จะพิจารณาโดยการให้เกิดการพัฒนาในลักษณะการขยายตัวเป็นลักษณะหลายศูนย์กลาง หรือ Multiple Nuclei Theory โดยกำหนดให้มีจุดศูนย์กลางย่อย ๆ (Sub Center) ในการเป็นศูนย์กลางการให้บริการ (Facility Center) แก่ชุมชนโดยรอบ ซึ่งศูนย์กลางการให้บริการจะกระจายอยู่ภายในชุมชน ในลักษณะ

ที่เป็น Community Facility Center และ Tourism Facility Center แต่ให้สามารถมีความสัมพันธ์เกื้อกูลกันในการให้บริการในระยะทางที่สามารถตัดสินใจได้โดยการเดินเท้า (ไม่เกิน 500 เมตร) เนื่องจาก

1. สภาพทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม ต่างก็มีความหลากหลายแตกต่างกันไปในแต่ละชุมชน โดยพิจารณาในส่วนของวัฒนธรรมขนบธรรมเนียมประเพณีของชุมชนแต่ละแห่ง

2. ปัจจุบันลักษณะของการใช้พื้นที่ สามารถชี้ชัดให้เห็นถึงสภาพความเป็นอยู่ของแต่ละชุมชนที่แน่นอนอยู่แล้ว

3. เพื่อเป็นการแบ่งแยกกิจกรรมภายในชุมชน มิให้รบกวนหรือปะปนกัน แต่สามารถสัมพันธ์กันได้ด้วยระยะทาง ซึ่งกำหนดขึ้นจากมาตรฐานของระยะทางในการติดต่อกันระหว่างชุมชนกับกิจกรรมบนพื้นที่

4. หากมีการพัฒนาในลักษณะของศูนย์กลางหลัก Concentric Zone Theory แล้ว จะทำให้บริเวณที่ไกลออกไปไม่สามารถเข้ามาใช้บริการได้

สำหรับตำแหน่งของศูนย์กลางการให้บริการควรจะอยู่ในตำแหน่งที่มีการเข้าถึงได้สะดวก และสามารถกระจายขอบเขตการให้บริการของพื้นที่ได้โดยรอบ ดังนั้นจากสภาพพื้นที่ของบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตพื้นที่ศึกษา ที่เหมาะสมจึงกระจายอยู่ตามศูนย์กลางของชุมชนต่าง ๆ เช่น วัด โบสถ์ และมีสยิด แต่เนื่องจากพื้นที่ของชุมชนจะมีลักษณะยาวไปตามเส้นทางคมนาคม การให้บริการจึงจำกัดอยู่เพียงเฉพาะกลุ่ม ถึงแม้ว่าจะมีข้อจำกัดในส่วนของการให้บริการที่ครอบคลุมได้ไม่ไกลมากนัก หากแต่มีประสิทธิภาพในการให้บริการได้อย่างทั่วถึงภายในพื้นที่ชุมชนนั้น ๆ






ส่วนพื้นที่ในการเลือกพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางย่อย (Sub Center) นั้นควรเลือกกำหนดพื้นที่ในส่วนที่จะมีการส่งเสริมกิจกรรมและสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้นกว่าเดิม โดยอาจจะพิจารณาในส่วนของ การปรับปรุงพื้นที่ที่มีแนวโน้มจะเกิดปัญหาในอนาคต

บริเวณที่จะนำมาพัฒนาเป็นศูนย์กลางย่อย เพื่อการพัฒนาด้านกิจกรรมภายในชุมชน และเพื่อการท่องเที่ยว ได้เสนอพื้นที่ในบริเวณที่ได้ศึกษาไว้ ดังนี้ (แผนที่ 6.1)

การวางผังเฉพาะ
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา
ในเขตอำเภอพระนครหรืออยุธยา

แผนที่ :  คู่มือการวางผังเมืองในบริเวณ

สัญลักษณ์

-  คู่มือการวางผังเมืองในบริเวณ
-  คู่มือการวางผังเมืองที่ออกก่อนปี ๒๕๐๐
-  คู่มือการวางผังเมือง
-  คู่มือการวางผังเมือง
-  คู่มือการวางผังเมือง

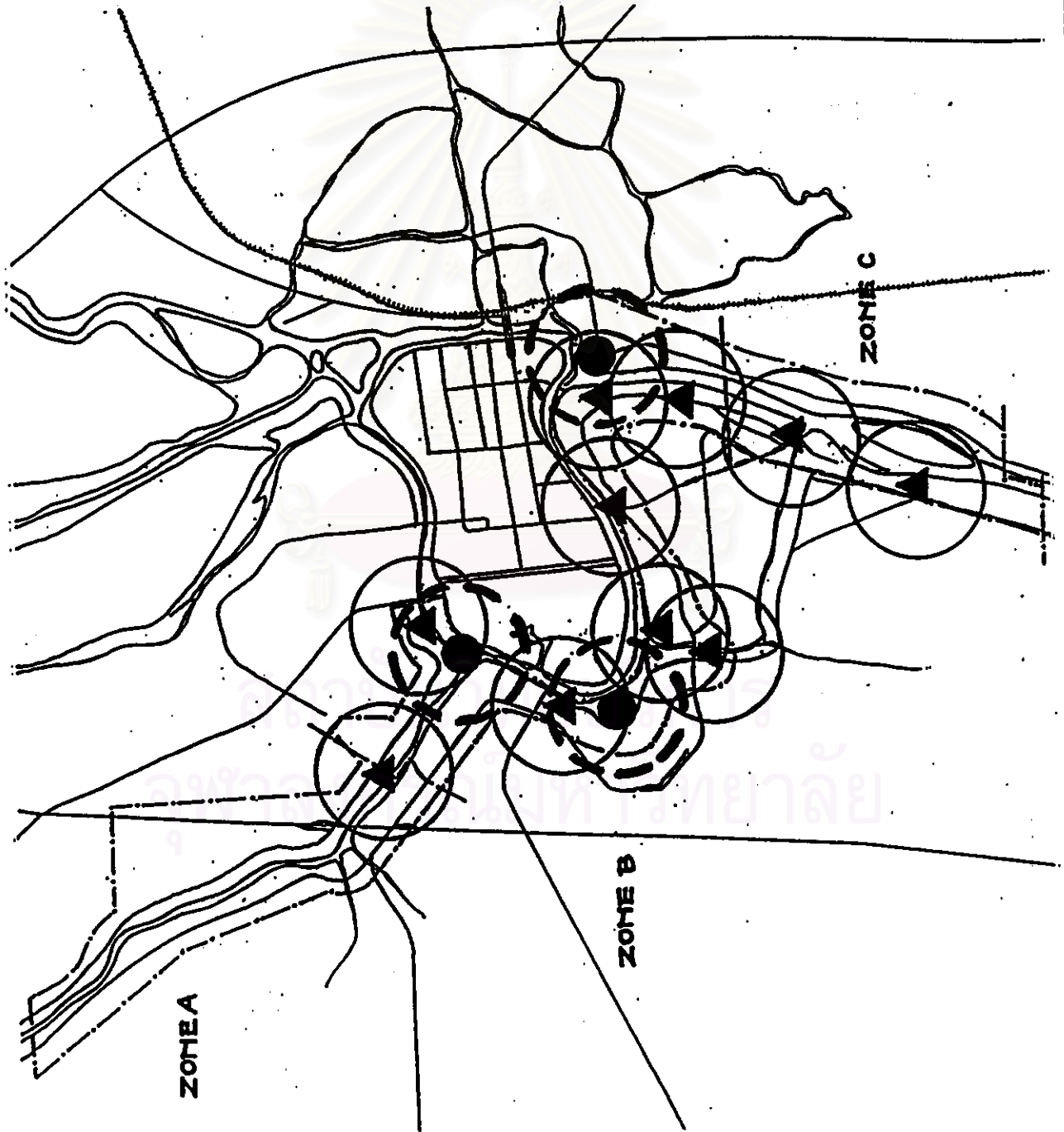
ที่มา :

มาตราส่วน



แผนที่ 6.1

ภาควิชาการวางผังเมืองและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



Zone A ได้แก่ พื้นที่บริเวณบ้านหัวพรวน ตั้งอยู่ใกล้บริเวณคลองปากบางและคลองยาว เป็นชุมชนอิสลามดั้งเดิม มีศูนย์กลางคือ มัสยิด และโรงเรียนประถม ซึ่งจะพัฒนาเป็นศูนย์กลางย่อยสำหรับชุมชน

Zone B (ตอนบน) ได้แก่ พื้นที่บริเวณตลาดหัวแหลม ตำบลท่าวาสกรี ซึ่งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองพระนครศรีอยุธยา ให้เป็นศูนย์กลางด้านการบริการท่องเที่ยวและย่านการค้า ส่วนบริเวณหน้าวัดปริทัศน์มงคล และบริเวณวัดไชยวัฒนาราม ให้เป็นศูนย์กลางทางการท่องเที่ยว และบริเวณชุมชนวัดลวดช่อง ซึ่งใกล้วัดกษัตราธิราช ซึ่งเป็นชุมชนเดิม ส่วนตอนล่างได้แก่บริเวณปากคลองตะเคียนบน เป็นที่ตั้งของวัดนักบุญยอแซฟ เป็นศูนย์กลางชุมชนชาวคริสต์ และมัสยิดวัดท่าใหม่ ซึ่งเป็นชุมชนชาวอิสลาม วัดพุทธโฆสวรรมย์ โดยจะเน้นการให้บริการในระดับชุมชน (ชาวอิสลาม) วัดบางกะจะให้เป็นศูนย์กลางย่อยสำหรับชุมชน และวัดพันธุเชิงให้เป็นศูนย์กลางทางการท่องเที่ยว หมู่บ้านโปรตุเกส เสนอให้เป็นศูนย์กลางย่อยของชุมชนโดยเฉพาะชาวคริสต์และอิสลาม

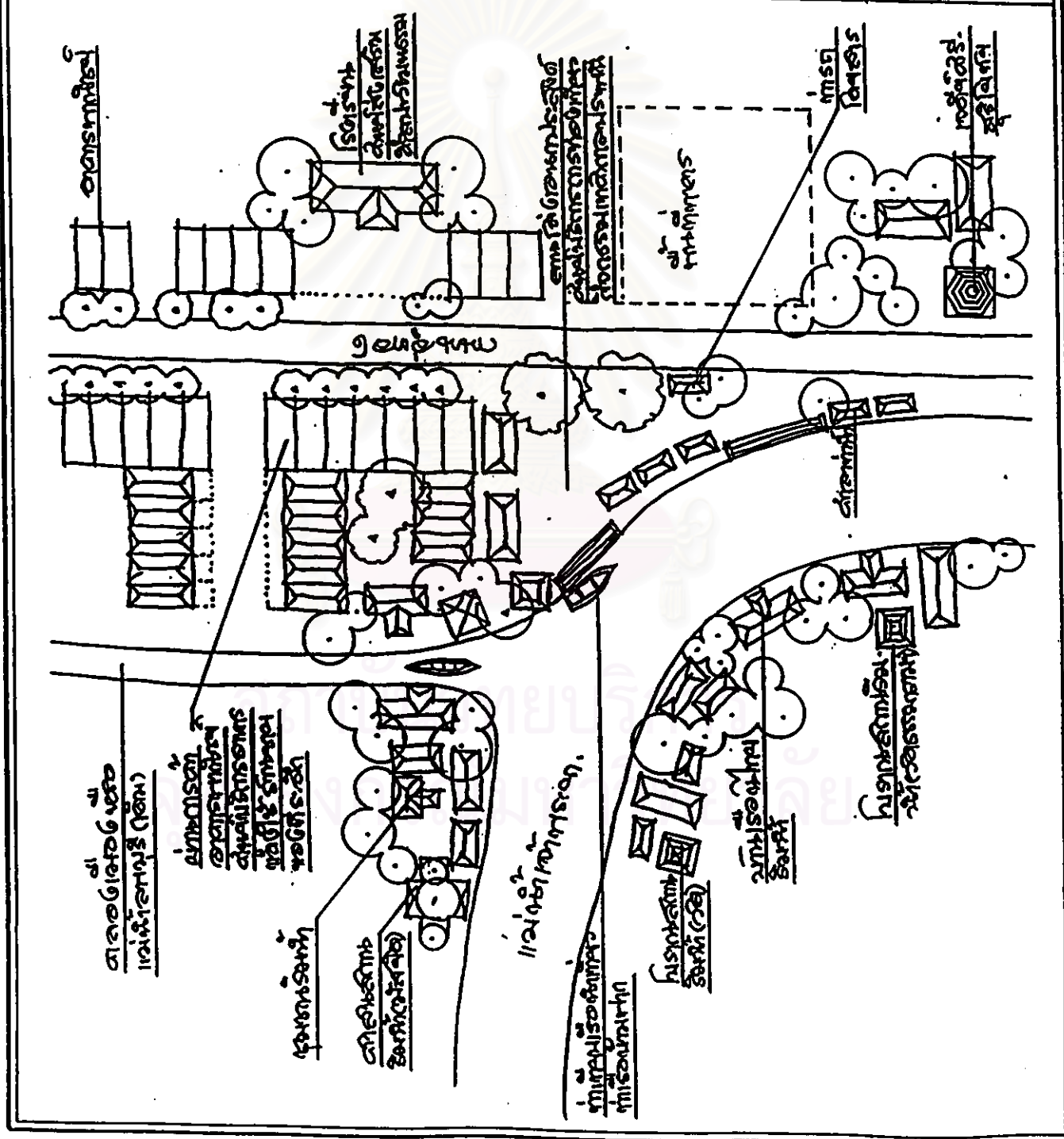
Zone C ได้แก่ บริเวณปากคลองตะเคียนล่าง มัสยิดตะเกียบ ซึ่งเป็นชุมชนอิสลามและอีกบริเวณหนึ่งคือ ชุมชนวัดไก่อ๊ะเตี้ย โดยจะเสนอให้เป็นศูนย์กลางย่อยในการให้บริการภายในชุมชน

สรุปคือ ควรส่งเสริมหรือพัฒนาในส่วนพื้นที่ที่มีคุณสมบัติค่อยๆ พร้อมกับปรับปรุงในส่วนของพื้นที่ที่มีคุณสมบัติเด่นไปพร้อมกัน (ดูแผนที่ 6.2, 6.3, 6.4)

6.2.2 แนวความคิดในด้านการอนุรักษ์

กำหนดให้บริเวณพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นสถานที่รองรับความเจริญเติบโตของชุมชนเมือง เพื่อให้สามารถให้บริการด้านการพักผ่อนและประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อพื้นที่ชุมชนและนักท่องเที่ยว รวมไปถึงพื้นที่พักอาศัยภายในชุมชนที่ได้มาตรฐาน โดยการแสดงออกถึงเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของพื้นที่ คือริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่มีความสวยเป็นธรรมชาติแบบดั้งเดิม มีความเรียบง่ายเป็นชุมชนที่มีรูปแบบที่เรียบง่ายในการดำรงชีวิตทัศนียภาพที่สวยงามตามธรรมชาติ ส่งเสริมและพัฒนากิจกรรมต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับสภาพการใช้งานและสอดคล้องกับสิ่งแวดล้อมโดยมิให้เกิดสภาพมลภาวะในด้านต่าง ๆ

<p>การวางผังเฉพาะ พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในเขตอำเภอพระนครหรือยุซยา</p>	<p>แผนผัง: คู่มือการสถาปัตยกรรม และอาคารที่ ๑๖๓๖</p>	<p>ที่ถูกต้อง ที่น. : มท. ๖.๔</p>	<p>ภาพที่ 6.4</p>	<p>↑</p> <p>การบริการทางสถาปัตย์และเมือง คณะกรรมการบริหาร กรุงเทพมหานคร</p>
---	--	---	-------------------	---



บริเวณที่ควรอนุรักษ์จะแบ่งออกเป็น 2 ระดับคือ

1. บริเวณที่ห้ามมีการก่อสร้าง ดัดแปลงต่อเติม ตลอดจนทำลายลักษณะดั้งเดิมของพื้นที่ โดยให้คงสภาพเดิมเอาไว้
2. บริเวณที่อนุญาตให้มีการพัฒนาได้ โดยให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเดิม ทั้งในด้านการใช้พื้นที่และกิจกรรมการใช้กฎหมาย ข้อบังคับในการควบคุม

บริเวณที่ 1 ได้แก่ บริเวณที่เป็นส่วนสำคัญหรือเอกลักษณ์ของพื้นที่ อันได้แก่ บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่มีสภาพภูมิทัศน์ที่สวยงาม เขตโบราณสถานสำคัญ และบริเวณที่เป็นพื้นที่การเกษตร โดยให้คงสภาพเช่นเดิมไว้ หรือให้มีการปรับปรุงในลักษณะส่งเสริมรูปลักษณะเดิมให้ดีขึ้น

บริเวณที่ 2 ได้แก่ บริเวณที่เป็นที่อยู่อาศัยทั้งของชุมชนพักอาศัยแต่เดิมและพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนข้างเคียง รวมไปถึงบริเวณที่พัฒนาเพื่อการท่องเที่ยว โดยให้มีการพัฒนาปรับปรุงเพื่อแสดงออกให้เห็นถึงความเป็นที่พักอาศัยที่สงบ ตลอดจนส่งเสริมการพักผ่อนที่ได้มาตรฐานพร้อมทั้งเป็นศูนย์กลางในการให้บริการชุมชน

6.2.3 แนวความคิดในด้านการกำหนดการใช้ที่ดิน

การกำหนดการใช้ที่ดินบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ควรจะต้องมีการวางแผนเพื่อควบคุมความหนาแน่น ควบคุมประเภทและลักษณะของอาคารตลอดจนขนาดของพื้นที่ ระยะห่างของสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจะแสดงให้เห็นถึงลักษณะทางกายภาพที่ส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับการเป็นที่พักอาศัยและชุมชนดั้งเดิมที่ได้มาตรฐาน ทั้งยังเป็นการแก้ปัญหาสภาพแวดล้อม

1. พิจารณาการใช้ที่ดินและกิจกรรมปัจจุบัน ในส่วนที่จะให้คงสภาพเดิมอยู่ และส่วนที่พัฒนาขึ้นใหม่ โดยคำนึงถึงลักษณะที่สอดคล้องและส่งเสริมการพัฒนาเพื่อมิให้เป็นการทำลายธรรมชาติเดิมของพื้นที่ รวมไปถึงการอนุรักษ์โบราณสถาน ศิลปวัฒนธรรมของชุมชนดั้งเดิม
2. พิจารณาถึงสภาพการใช้ที่ดินและลักษณะธรรมชาติของพื้นที่ที่เป็นอยู่แล้ว โดยการกำหนดประเภทของการใช้ที่ดินให้ชัดเจน ได้แก่ บริเวณพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำ พื้นที่พักอาศัยของชุมชน พื้นที่รองรับความเจริญเติบโต พื้นที่การเกษตรที่โล่งบริเวณโบราณสถาน และพื้นที่เพื่อตอบสนองด้านการท่องเที่ยว

3. พิจารณาถึงพื้นที่ศูนย์กลางการให้บริการด้านการท่องเที่ยว และ ศูนย์กลางการให้บริการแก่ชุมชน อันเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมที่เป็นจุดขยายตัวของชุมชนและอาจเป็นจุดที่จะก่อให้เกิดปัญหาขึ้นกับพื้นที่ โดยให้มีการจัดกิจกรรมให้เหมาะสมกับพื้นที่

4. พิจารณาถึงการใช้ที่ว่าง เพื่อการพักผ่อนและนันทนาการภายในชุมชน รวมถึงพื้นที่การเกษตร และป้องกันปัญหาเรื่องน้ำท่วม

5. พิจารณาถึงมุมมองสภาพแวดล้อมของพื้นที่บริเวณชุมชนและเขต โบราณสถาน ตลอดจนภูมิทัศน์ที่สวยงามของริมแม่น้ำ และเขตชุมชนริมถนน

6. ควบคุมความหนาแน่นของสิ่งปลูกสร้าง อาคาร ความสูง ระยะถอยร่น ที่ว่างริมขอบอาคาร ตลอดจนเนื้อหาในการก่อสร้าง โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์ของพื้นที่เป็นสำคัญ

แนวทางในการปรับปรุงการใช้ที่ดินบริเวณวางผัง

สรุปผลการวิเคราะห์จากปัญหาที่เกิดขึ้น สามารถกำหนดแนวทางในการพัฒนาการใช้ที่ดิน บริเวณที่พักอาศัยและชุมชนในอนาคต ได้ดังนี้

กำหนดย่านการใช้ที่ดิน

- บริเวณที่ 1 ตอนบน กำหนดให้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมและเป็นชุมชน (Zone A) พักอาศัยแบบสงบ โดยกำหนดให้มีรูปแบบและลักษณะอาคารแบบดั้งเดิม มีเนื้อที่โล่งรอบบริเวณบ้านและภายในชุมชน มีการให้บริการแก่ชุมชนย่อย โดยบางส่วนของพื้นที่เป็นพื้นที่เพื่อป้องกันน้ำท่วมและพื้นที่รับน้ำ
- ตอนล่าง กำหนดให้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมแบบเข้มข้น (Intensive Agricultural) และเป็นชุมชนที่พักอาศัยแบบสงบ มีความหนาแน่นน้อยถึงปานกลางโดยการกำหนดให้มีลักษณะอาคารแบบบ้านเดี่ยว ศูนย์กลางในการให้บริการด้านต่าง ๆ ภายในชุมชน โดยกำหนดให้เป็นศูนย์กลางย่อยขึ้น

บริเวณที่ 2 (Zone B) ตอนบน กำหนดให้เป็นที่พักอาศัยภายในชุมชนที่มีความหนาแน่นปานกลาง และให้เป็นที่ตั้งของศูนย์กลางหลักในการให้บริการ โดยเฉพาะด้านการท่องเที่ยวอันจะประกอบด้วย ย่านพาณิชยกรรม จุดให้บริการด้านการคมนาคม ที่โล่งเพื่อการพักผ่อนและเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตอล่าง จัดให้เป็นชุมชนพักอาศัยมีความหนาแน่นปานกลาง โดยจัดกลุ่มให้มีความสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพของพื้นที่ตามธรรมชาติอีกทั้งยังเป็นบริเวณซึ่งสามารถพัฒนาให้เป็นพื้นที่รองรับการเจริญเติบโตของเมืองในอนาคตได้ เนื่องจากมีพื้นที่โล่งว่างจำนวนมากที่ยังอยู่ใกล้ชุมชนดั้งเดิม มีโบราณสถานที่สำคัญไม่มากนักเมื่อเปรียบเทียบกับบริเวณอื่น ๆ

บริเวณที่ 3 (Zone C) ตอนบน กำหนดให้เป็นที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว มีความหนาแน่นปานกลาง มีที่โล่งบริเวณบ้านและชุมชนมีศูนย์กลางย่อยในการให้บริการด้านต่าง ๆ แก่ชุมชนในย่านนั้น ๆ รวมไปถึงพื้นที่เพื่อการพัฒนาด้านอุตสาหกรรมของเมือง

ตอล่าง กำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการพักอาศัยประเภทหนาแน่นน้อยและพื้นที่เพื่อการพัฒนาด้านอุตสาหกรรมของเมือง โดยกำหนดให้พื้นที่ดังกล่าว เป็นพื้นที่รองรับการพัฒนาและรักษาคุณภาพน้ำ

ประเภทกิจกรรมที่ส่งเสริม

บริเวณที่พักอาศัย สำหรับบริเวณที่ 1 และ 3 ส่งเสริมกิจกรรมการพักผ่อนแบบสงบโดยการ

- ควบคุมการใช้อาคารที่จะก่อให้เกิดการใช้สอยที่หนาแน่น หรือรบกวนในด้านแสงเสียงและกลิ่น
- ส่งเสริมกิจกรรม การพักผ่อนโดยการเดินเท้าหรือการพักผ่อนกลางแจ้ง ด้วยการจัดหาพื้นที่เปิดโล่งและสวนสาธารณะ

- ส่งเสริมกิจกรรมการให้บริการด้านสาธารณสุขภาคและ
ด้านภูมิสถาปัตยกรรมเพื่อความสวยงามของชุมชน
สำหรับบริเวณที่ 2 ส่งเสริมกิจกรรมการพักอาศัยให้
ต่อเนื่องกันโดย
- ส่งเสริมให้มีกิจกรรมพักผ่อนกลางแจ้ง (Outdoor)
และในที่ร่ม (Indoor) มีลานโล่งสาธารณะเพื่อ
ชุมชนเมือง ลานเอนกประสงค์สำหรับกิจกรรมต่าง ๆ
- ส่งเสริมความรู้ทางด้านประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม
- ให้มีกิจกรรมการบริการด้านที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับ
การท่องเที่ยว

บริเวณพื้นที่เพื่อการท่องเที่ยว สำหรับบริเวณ 1 และ 3 ส่งเสริมให้มี

กิจกรรมการพักผ่อนในเชิงสงบ (Passive
Recreation) โดยส่งเสริม

- ให้มีการพักผ่อนริมแม่น้ำ โดยมีการให้บริการกระจาย
อยู่ตามบริเวณต่าง ๆ เช่น ร้านอาหาร ร้านขายของ
ที่ระลึก ฯลฯ

สำหรับบริเวณที่ 2 ส่งเสริมให้มีกิจกรรมการพักผ่อน
ในเชิงที่ก่อให้เกิดทักษะ และการพักผ่อนเชิงทัศนศึกษา
โดยส่งเสริม

- ให้มีกิจกรรมพักผ่อนเชิงกระฉับกระเฉง (Active
Recreation) เช่น การลงเรือชมตามลำน้ำ
- ให้มีกิจกรรมการพักผ่อนแบบสงบ (Passive
Recreation) เพื่อคุณภาพชีวิตของผู้คนในชุมชน

แนวทางในการควบคุมอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

- การปกคลุมที่ดินของอาคาร
(Building Coverage)

มาตรการหรือแนวทางในการกำหนดลักษณะสภาพ

แวดล้อมของพื้นที่ ให้คงอยู่ในสภาพธรรมชาติเดิมของ
พื้นที่ อันได้แก่ พื้นที่โล่ง ซึ่งประกอบด้วยบ้านพักอาศัย
และพื้นที่สีเขียวโดยรอบ บริเวณอาคารตลอดจนทิศทาง
การไหล (Flow) ของลมและแสงแดด คือ การ

กำหนดการปกคลุมที่ดินของอาคาร ซึ่งหมายถึงเนื้อที่ของอาคารที่จะปกคลุมพื้นดินได้ในอัตราส่วนที่กำหนดไว้ในกรณีของพื้นที่ริมแม่น้ำ โดยเฉพาะในเขตพื้นที่อนุรักษ์โบราณสถานและศิลปกรรม จะกำหนดให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินได้ 30% หมายความว่าในเนื้อที่ดิน 100 ส่วน จะอนุญาตให้มีพื้นที่อาคารได้ 30 ส่วน และอีก 70 ส่วนให้เป็นที่โล่ง ซึ่งมาตรการนี้จะเป็นการรักษาสภาพแวดล้อมที่ดี ของพื้นที่ให้คงอยู่เดิมโดยให้เหมาะสมกับสภาพความต้องการทางเศรษฐกิจ คือ เป็นที่พักอาศัยที่มีความหนาแน่นของอาคารน้อย และการเว้นที่โล่งระหว่างอาคาร และจะมีผลต่อความหนาแน่นของกลุ่มอาคารด้วย

อัตราส่วนของพื้นที่อาคารกับพื้นดิน
(Floor Area Ratio)

หมายถึงแนวทางในการควบคุมความหนาแน่นของประชากรในทางอ้อม โดยอนุญาตให้พื้นที่ของอาคารในสัดส่วนที่กำหนดให้กับที่ดินแต่ละแปลง และยังส่งผลให้กับความสูงของอาคาร อันจะแสดงให้เห็นถึงลักษณะภูมิทัศน์ของกลุ่มอาคารระหว่างพื้นดิน กับเส้นขอบฟ้า (Skyline) อัตราส่วนของพื้นที่ดินกับพื้นที่อาคารจะเกี่ยวข้องกับอัตราส่วนการปกคลุมที่ดิน ของอาคารด้วย หรืออาจจะกล่าวได้ว่าการกำหนดความสูงของอาคารนั้น สามารถกำหนดได้จากอัตราส่วนของพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินแต่ละแปลง

และสำหรับพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในเขตพื้นที่ศึกษา กำหนดให้มีการอนุญาตสร้างอาคารได้สูงไม่เกิน 12 เมตร คือประมาณ 3 ชั้น ซึ่งพิจารณาแล้วจะมี F.A.R ประมาณ 2:1

การกำหนดความสูงของอาคาร
(Building Height)

พิจารณาได้จากเกณฑ์การพิจารณาสภาพแวดล้อมเดิมของพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ที่บ้านพักอาศัยมีความสูงสอดคล้องกับลักษณะของต้นไม้ และความเรียบง่ายเมื่อมองจากที่สูง โดยลักษณะเดิมดังกล่าวสูง 1-2 ชั้น และมีที่ว่างอาคารเป็นสีเขียวเหมาะสมกับพื้นที่ กล่าวคือ ความสูงประมาณ 8 เมตร บริเวณริมแม่น้ำ

ส่วนความสูงของอาคารในบริเวณใกล้เคียงโบราณสถาน ให้กำหนดตามมาตรการควบคุมความสูงของอาคารตามระยะห่างจากโบราณสถาน

การกำหนดแนวถอยร่นของอาคารจากถนน
(Set Back of Building Line)

การถอยร่นของอาคาร เพื่อกำหนดภูมิทัศน์ และส่งเสริมอาคารในพื้นที่ ตลอดจนแสงธรรมชาติสำหรับทางเดินเท้า ซึ่งการถอยร่นของอาคารมีผลต่อสภาวะแวดล้อม ภูมิทัศน์และมุมมองต่าง ๆ

ดังนั้น จากการศึกษาสภาพพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา จึงเห็นสมควรให้บริเวณถนนในเขตชุมชน เขตสถานที่ท่องเที่ยวและสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ ที่มีการใช้กิจกรรมในการเดินเท้า เพื่อพักผ่อนและเพื่อรักษาสภาพแวดล้อม จึงควรกำหนดให้ระยะถอยร่นของอาคารบริเวณถนนสายดังกล่าวเป็น 1 เท่าของความสูงอาคาร

การกำหนดรูปแบบอาคาร
(Building Style)

รูปแบบของอาคารที่จะก่อสร้างขึ้นใหม่ ควรมีลักษณะรูปทรง, หลังคา, วัสดุก่อสร้างที่ใช้เป็นแบบดั้งเดิมหรือเลียนแบบดั้งเดิมให้มากที่สุด โดยมีลักษณะเป็นทรงไทยภาคกลาง มีขนาดและความสูง ตลอดจนระยะถอยร่นที่เหมาะสม โดยเฉพาะบริเวณใกล้เคียงโบราณสถานและบริเวณริมแม่น้ำ

เพื่อคงความเป็นเอกลักษณ์ของชุมชนริมแม่น้ำในอดีตเอาไว้สืบไป

6.2.4 แนวความคิดในการพัฒนาระบบจราจร

ระบบการจราจรของบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในเขตอำเภอพระนคร-ศรีอยุธยา ยังมีได้มีการพัฒนาให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ ดังนั้นจึงมีข้อเสนอแนะในการจัดระบบการจราจร โดยมีแนวทางดังนี้

1. การเข้าถึงพื้นที่โดยการแยกเส้นทางระหว่างการเข้าถึงชุมชนพักอาศัย และพื้นที่สำหรับพักผ่อนภายในบริเวณฝั่งแม่น้ำ ด้วยการจัดลำดับชั้นของถนน คือ ถนนสายประธาน ถนนสายหลัก ถนนสายรองและ ถนนให้บริการแต่ละพื้นที่ชุมชน
2. แบ่งแยกกิจกรรมการใช้ถนน ทิศทาง ประเภทของยานพาหนะตลอดจนระบบทางเดินเท้าให้ชัดเจนเหมาะสมกับพื้นที่ และกิจกรรมการปรับปรุงสภาพโดยรอบให้เหมาะสม
3. ควบคุมและจัดระบบการจราจร สถานที่ขนส่งและรถบริการภายในพื้นที่ศึกษา
4. ปรับปรุงสภาพถนนให้สามารถใช้งานได้เหมาะสม ในแต่ละประเภท พร้อมทั้งเป็นแนวทางในการเชื่อมโยง (Linkage) ของถนนและซอยต่าง ๆ ที่มีอยู่ในพื้นที่

6.2.5 แนวความคิดในการพัฒนาสาธารณูปโภค

1. ระบบไฟฟ้าและการให้บริการ มีขีดความสามารถในการให้บริการได้อย่างเพียงพอ ข้อเสนอแนะสำหรับการให้บริการด้านไฟฟ้า คือ การจัดไฟแสงสว่างให้ทั่วถึงในบริเวณพื้นที่สาธารณะ และในบางส่วน เช่น บริเวณท่าเรือข้ามฟากและโบราณสถานต่าง ๆ ที่สำคัญ ริมแม่น้ำ เพื่อความสวยงามและความเป็นระเบียบ
2. ระบบประปา ในปัจจุบันการให้บริการประปายังมีการให้บริการได้ไม่ทั่วถึงในพื้นที่ศึกษา พื้นที่บริเวณริมแม่น้ำ ยังมีการใช้น้ำตามแหล่งธรรมชาติเพื่อการอุปโภคและบริโภค รวมไปถึง น้ำบาดาลในชุมชน ดังนั้นควรมีการเพิ่มโครงข่ายในการให้บริการน้ำประปาเพื่อตอบสนองแก่พื้นที่ชุมชน และรองรับการเติบโตของชุมชนในอนาคตได้อย่างเพียงพอ
3. ระบบการกำจัดน้ำเสีย เป็นปัญหาสำคัญสำหรับพื้นที่ปัญหาหนึ่ง ดังนั้นจึงมีแนวทางเสนอแนะดังนี้
 - ให้มีการบำบัดน้ำเสีย จากอาคารในแต่ละแห่งด้วยตนเองโดยใช้ระบบต่าง ๆ ตามความหนาแน่นของผู้ใช้อาคาร เป็นมาตรฐานก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ (กรณีที่เป็นอาคาร สิ่งปลูกสร้างที่สร้างขึ้นใหม่)

- ให้มีการบำบัดภายในชุมชน โดยเน้นการบำบัดในลักษณะธรรมชาติ เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายและเพื่อการรักษาสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับธรรมชาติ
 - ให้มีการจัดตั้งโรงงานบำบัดน้ำเสีย ซึ่งจัดทำโดยเทศบาลเมืองพระนครศรีอยุธยา เพื่อกำจัดน้ำเสีย จากชุมชนก่อนจะปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
4. ระบบการระบายน้ำตามธรรมชาติ เมื่อพิจารณาจากพื้นที่ปัจจุบันแหล่งน้ำธรรมชาติ จะอยู่บริเวณพื้นที่เกษตรกรรม และจะไหลระบายลงสู่แหล่งน้ำ ทั้งนี้จึงเสนอแนะให้มีการระบายน้ำตามธรรมชาติ ดังนี้
- ให้รักษาพื้นที่ที่เป็นแนวทางเดินของน้ำ และแหล่งรองรับน้ำให้คงสภาพเดิม ไม่ให้มีการปลูกสร้างอาคารบ้านเรือน กั้นแนวทางเดินของน้ำ ตลอดจนทิศทางในการระบายออกสู่แม่น้ำ
 - ให้ปรับปรุงและขุดลอก ลำคลองสายย่อยที่เชื่อมต่อกันแม่น้ำเจ้าพระยาให้มีขนาดกว้างและลึกอย่างเพียงพอ เพื่อให้เป็นเส้นทางการระบายน้ำ จากพื้นที่ศึกษาลงสู่แม่น้ำ
 - พัฒนาระบบประตูน้ำและเขื่อนทำนบในการป้องกันและควบคุมระดับน้ำ ระหว่างพื้นที่ศึกษาและแม่น้ำลำคลองต่าง ๆ

6.2.6 สรุปผลการวิเคราะห์เพื่อกำหนดการใช้ที่ดินบริเวณวางผัง

1. กำหนดการใช้ที่ดินบริเวณวางผัง ตามแนวในการปรับปรุงการใช้ที่ดินตามหัวข้อ 6.2.3
2. กำหนดแนวทางในการควบคุมการปกคลุมที่ดินของอาคารไม่ให้เกินร้อยละ 30
3. การกำหนดแนวทางในการควบคุมพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินแต่ละแปลง ไม่ให้เกิน 2:1 และจำนวนชั้นของอาคารไม่เกิน 3 ชั้น ซึ่งในแต่ละบริเวณที่ทำการแบ่งย่านที่พักอาศัย จะมีจำนวนชั้นและระยะถอยร่นที่แตกต่างกัน โดยบริเวณเลียบริมแม่น้ำเจ้าพระยาตลอดแนว จะมีความสูงได้ไม่เกิน 12 เมตร และระยะถอยร่น 20 เมตร
4. ห้ามปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่ และห้ามมิให้มีการก่อสร้างตัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมและมลภาวะเป็นพิษแก่ชุมชนรอบข้าง
5. บริเวณโดยรอบเขตโบราณสถาน กำหนดรัศมีในการควบคุมการปลูกสร้างอาคาร โดยในรัศมี 100 เมตร จากเขตโบราณสถานห้ามก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ, ในระยะ 100-350 เมตร ห้ามก่อสร้างอาคารสูงเกิน 16 เมตร (5 ชั้น) และระยะ 350-500 เมตร ห้ามก่อสร้างอาคารสูงเกิน 23 เมตร (7 ชั้น)

6. กำหนดรูปแบบอาคารให้มีลักษณะอาคารเป็นแบบดั้งเดิม ซึ่งมีลักษณะเป็นทรง ไทยภาคกลาง

7. เสนอแนะแนวทางในการควบคุมความหนาแน่นของอาคารบริเวณที่อยู่อาศัยของชุมชนในพื้นที่ศึกษา เพื่อส่งเสริมและสอดคล้องกับพื้นที่บริเวณว่างซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่พักอาศัยของชุมชน และเพื่อรองรับความเติบโตจากชุมชนเมือง ตอบสนองกิจกรรมเพื่อชุมชนและการท่องเที่ยว ได้อย่างสอดคล้องสัมพันธ์กัน

8. ปรับปรุงการจราจรให้เหมาะสมกับชุมชนในพื้นที่ศึกษาและให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อม

9. พัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้สามารถตอบสนอง และแก้ปัญหาในอนาคตได้ โดยเฉพาะระบบกำจัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำตามธรรมชาติ

10. ส่งเสริมกิจกรรมบริเวณศูนย์กลางการให้บริการชุมชนและเพื่อตอบสนองด้านการท่องเที่ยว โดยการจัดระบบและพัฒนาศูนย์กลางย่อยของชุมชนให้สามารถให้บริการได้ครอบคลุมในพื้นที่ศึกษา

ในการพัฒนาทางกายภาพของบริเวณพื้นที่ศึกษา บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา จะต้องสัมพันธ์และควบคู่ไปกับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นต่อไปในอนาคต โดยจะต้องคงสภาพดั้งเดิมของความเป็นชุมชนประวัติศาสตร์และแหล่งศิลปะวัฒนธรรม ซึ่งจะมีความเกี่ยวเนื่องต่อการบริการในพื้นที่เพื่อให้ประโยชน์ทั้งต่อชุมชนและนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในพื้นที่

6.3 สรุปแนวทางในการจัดทำผังเฉพาะ

จากการศึกษาลักษณะทั่วไปของพื้นที่ศึกษาจะเห็นได้ว่าการเจริญเติบโตของชุมชน บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา เกิดขึ้นเป็นทางยาวไปตามลำน้ำ ในลักษณะ Linear Development ขาดการควบคุมลักษณะการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งแสดงให้เห็นถึงความไม่สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนา ดังนั้น จึงต้องมีการกำหนดแนวทางในการพัฒนาขึ้นใหม่ โดยกำหนดให้มีการเจริญเติบโตในส่วนของชุมชนพักอาศัย และนักท่องเที่ยว ที่มีความสัมพันธ์กันทั้งทางด้านนโยบายการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งแนวทางในการพัฒนาได้กำหนดให้เป็นบริเวณที่รองรับการขยายตัวของชุมชนจากภายในเกาะเมือง โดยกำหนดให้เป็นชุมชนพักอาศัย มีการใช้พื้นที่สัมพันธ์และเหมาะสมกันในย่านการใช้ที่ดินแต่ละประเภท พร้อมทั้งการควบคุมลักษณะทางกายภาพของพื้นที่และอาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่เดิมหรือสร้างที่ใหม่ให้มีลักษณะสภาพที่สอดคล้องและส่งเสริมรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีตามธรรมชาติ

ของพื้นที่และกิจกรรม ดังนั้นจึงต้องมีการออกกฎหมาย ควบคุมการใช้ที่ดินให้เป็นไปตามบทบาท การใช้ที่ดินของบริเวณพื้นที่ศึกษา

ในการศึกษา จึงได้ทำการวิเคราะห์ปัญหาที่เกิดขึ้นกับพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในปัจจุบันและได้ทำการศึกษากลไกการหรือทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง อันได้แก่ การขยายตัวของเมืองในลักษณะหลายศูนย์กลาง (Multiple Nuclei Theory) โดย Harris and E.L. Ullman มาใช้ในการกำหนดจุดศูนย์กลางย่อย (Sub Center) ในการให้บริการในชุมชน, เพื่อการรองรับด้านการท่องเที่ยว การกำหนดที่ตั้งของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ การกำหนดย่านการใช้ที่ดินสำหรับชุมชนเพื่อรองรับการขยายตัวในอนาคต โดยยังคงความสัมพันธ์ระหว่างความเป็นชุมชนที่ผสมผสานการพัฒนาด้วยการอนุรักษ์ได้เป็นอย่างดี ด้วยการใช้มาตรการในการควบคุมลักษณะทางด้านกายภาพของอาคาร ตั้งแต่การออกแบบวางผังและการออกแบบอาคาร ทั้งนี้เพื่อที่จะเป็นการควบคุมลักษณะทางกายภาพ ให้เหมาะสมกับพื้นที่ โดยกำหนดเป้าหมายในการพัฒนาชุมชนอย่างมีขอบเขต, มีประสิทธิภาพ มีการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและศูนย์บริการที่เหมาะสมสอดคล้องกันกับชุมชน, นักท่องเที่ยว โดยที่ยังต้องคำนึงถึงการสงวนรักษาสภาพแวดล้อมที่สวยงาม รวมทั้งแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และโบราณสถานที่สำคัญในพื้นที่ เพื่อให้แผนที่ได้วางไว้สมบูรณ์ จึงได้ทำการวางผังย่านการใช้ที่ดิน และกิจกรรมรวมถึงโครงข่ายการคมนาคม ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ ในบริเวณพื้นที่ศึกษา ตลอดจนการเสนอแนะเพื่อการรองรับการพัฒนาทั้งในส่วนของการพัฒนาชุมชนและด้านกิจกรรมการท่องเที่ยว โดยใช้ประโยชน์จากแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมร่วมกัน ทั้งนี้ภายใต้ขอบเขตที่รัฐกำหนดให้

สำหรับเป้าหมายในการพัฒนาการใช้ที่ดินบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา ลักษณะการใช้ที่ดินสำหรับการพักอาศัยในชุมชนหรือเพื่อรองรับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้น จากการขยายตัวของชุมชนในอนาคต โดยการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพัฒนาพื้นที่เป็นผังเฉพาะ (Action Specific Plan) ดังมีรายละเอียด คือ

6.3.1 ขอบเขตของผังเฉพาะ

ขอบเขตของผังเฉพาะบริเวณพื้นที่ ริมแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตอำเภอ
พระนครศรีอยุธยา

ด้านทิศเหนือ	สุดเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยาที่บ้านทางกระเบน เหนือ
ด้านทิศใต้	สุดเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยาที่บ้านบางหวาย และบ้านวัดช่างทอง เขตติดต่อกับอำเภอบางปะอิน
ด้านทิศตะวันออก	จุดแนวถนนเลียบบริเวณแม่น้ำเจ้าพระยา และพื้นที่เกี่ยว เนื่องยกเว้นพื้นที่ในเขตเกาะเมืองพระนครศรี- อยุธยา
ด้านทิศตะวันตก	จุดแนวถนนเลียบบริเวณแม่น้ำเจ้าพระยาและพื้นที่ เกี่ยวเนื่อง

รวมพื้นที่ในการจัดแบ่งการใช้ที่ดิน สำหรับการจัดทำผังเฉพาะประมาณ
9,396.87 ไร่ (แผนที่ 6.5)

6.3.2 รายละเอียดการกำหนดย่านการใช้ที่ดินเพื่อการจัดทำผังเฉพาะ

ในการกำหนดย่านการใช้ที่ดินบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา มีรายละเอียด
ดังนี้ คือ

บริเวณที่ 1 และ 3 (Zone A,C) แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มตอนบนและ
กลุ่มตอนล่าง (แผนที่ 6.6, 6.7)

สภาพการใช้ที่ดินในปัจจุบัน เป็นพื้นที่ที่กำลังมีการก่อสร้างอาคารต่าง ๆ
เกิดขึ้นมากมาย โดยเฉพาะในบริเวณที่ 3 มีการขยายตัวของกลุ่มบ้านจัดสรรและโรงงาน
อุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ส่วนในบริเวณที่ 1 มีความเหมาะสมในด้านของความเป็นพื้นที่การ
เกษตรและพื้นที่รับน้ำเพราะปัจจุบันยังเป็นพื้นที่โล่งว่างอยู่มาก ดังนั้นจึงมีแนวทางในการวางแผน
การพัฒนาการใช้ที่ดิน ดังนี้

นโยบายในการพัฒนาและกำหนดการใช้ที่ดินในบริเวณที่ 1 และ 3 (Zone A,C)

- กำหนดให้เป็นย่านบ้านพักอาศัยประเภทหนาแน่นน้อย (Low
Density) โดยกำหนดให้มีการก่อสร้างเป็นบ้านเดี่ยว และคงไว้ในส่วนของบ้านพักแต่เดิม

การวางผังเฉพาะ
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

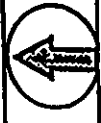
แดง : เนื้อสีของโครงการใช้ที่ดิน
เลขที่ ๖๖๖๖

สัญลักษณ์

- พื้นที่ของถนน
- ▨ พื้นที่ของทางเท้า
- พื้นที่ของทางระบายน้ำ
- พื้นที่ว่าง

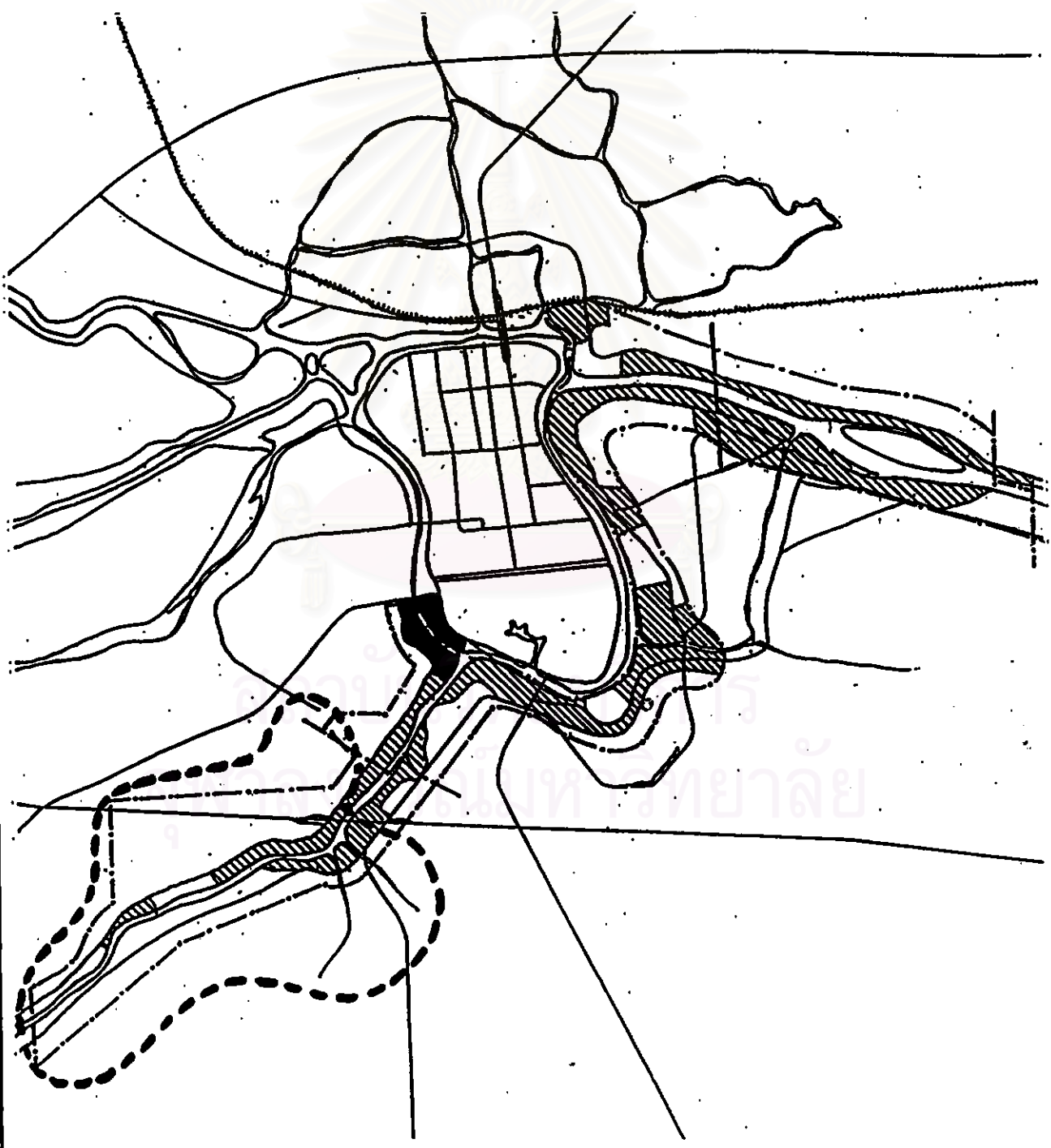
ที่มา :

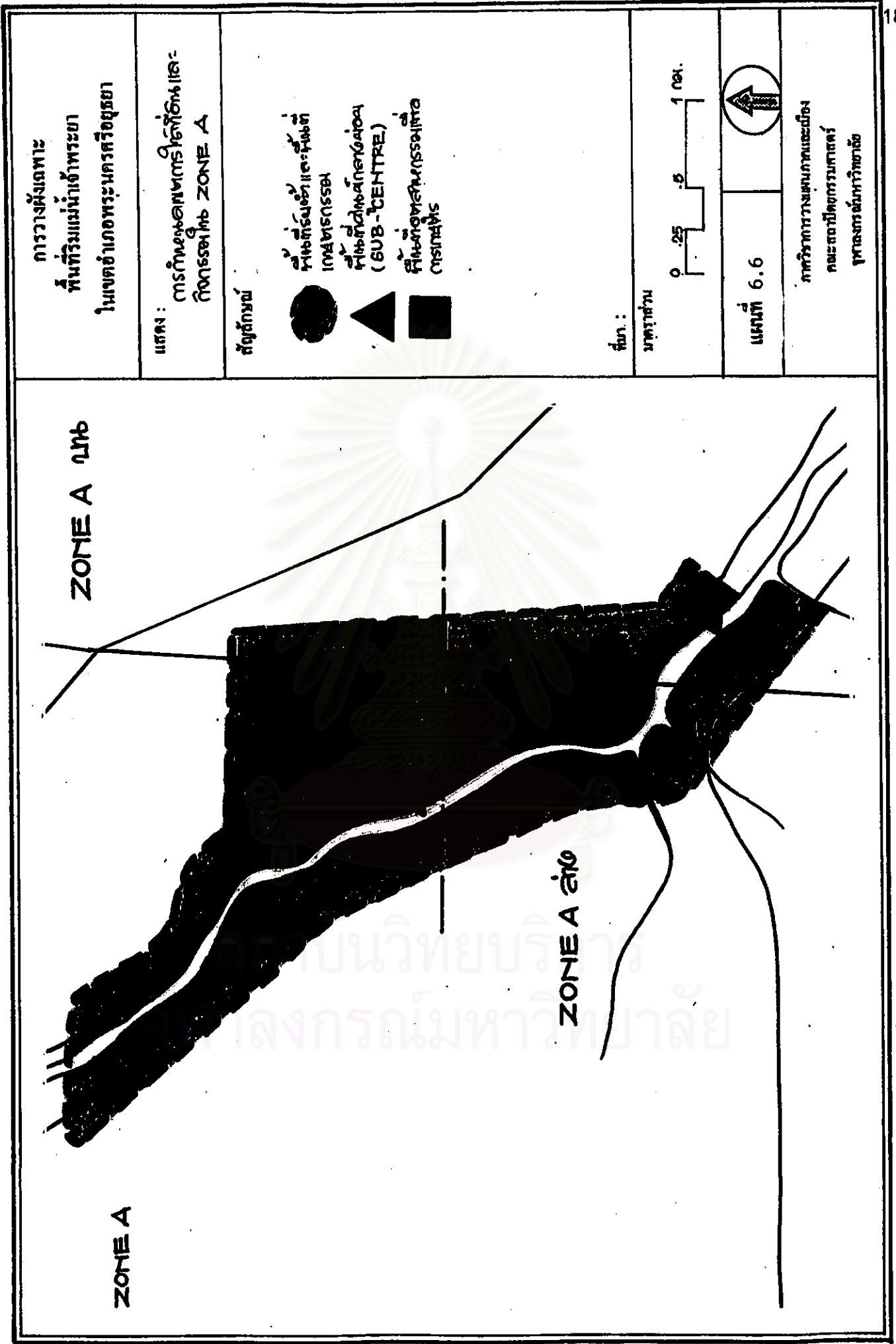
มาตราส่วน



แผนที่ 6.5

ภาควิชาการวางผังเมืองและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยมหิดล





ZONE A ๒๖

ZONE A

ZONE A ๒๖๐

การวางผังพาหะพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา
โครงการพัฒนาระบบขนส่งมวลชน

แผนที่ : การกำหนดเขตพัฒนาระบบขนส่งมวลชนและโครงการ Zone A

สัญลักษณ์



ที่มา :

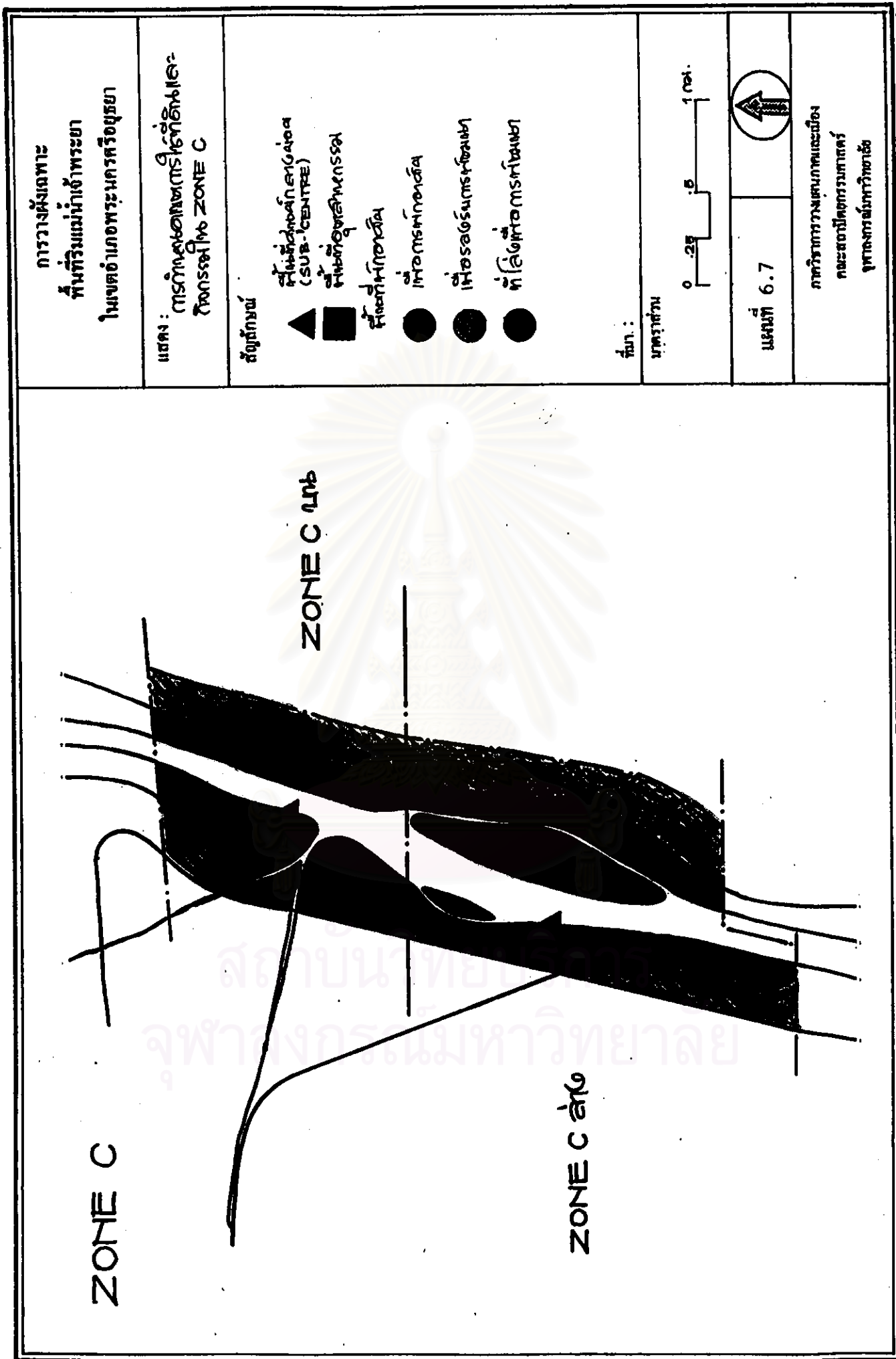
ขนาดส่วน



แผนที่ 6.6



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



- ห้ามมิให้มีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ในอนาคต หรือการต่อเติมอาคารพาณิชย์ที่มีอยู่เดิม โดยให้คงสภาพเดิมไว้ ในขณะที่เดียวกันก็กำหนดให้เป็นบริเวณควบคุม หากอยู่ในพื้นที่เขตอนุรักษ์หรือเขตโบราณสถาน โดยให้พัฒนาเป็นศูนย์กลางย่อย (Sub Center) ในบริเวณที่เป็นศูนย์กลางของชุมชนบริเวณนั้น ๆ

- กำหนดกิจกรรมบริเวณริมน้ำในส่วนดังกล่าวให้เป็นลักษณะของการพักผ่อนเชิงธรรมชาติ (Passive Recreation) เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพพื้นที่

- ส่งเสริมกิจกรรมให้สอดคล้องกับลักษณะของชุมชน เช่น บริเวณที่ 1 (Zone A) มีความเหมาะสมในการพัฒนาด้านการเกษตรกรรมและเป็นพื้นที่เปิดโล่งตามธรรมชาติ อีกทั้งสามารถพัฒนาให้เป็นพื้นที่รับน้ำและควบคุมปริมาณของน้ำได้ดีกว่าพื้นที่อื่น ๆ สำหรับบริเวณที่ 3 (Zone C) เป็นพื้นที่ชุมชน มีการขยายตัวทางด้านอุตสาหกรรมและที่พักอาศัย ควรจะมีการพัฒนาในลักษณะของความเป็นเมืองมากกว่าบริเวณแรก

มาตรการและแนวทางในการควบคุมในบริเวณที่ 1 และ 3 (Zone A,C)

- กำหนดให้มีการปกคลุมที่ดินของอาคารได้ไม่เกิน 30% (B.C.R.)

- กำหนดให้มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินไม่เกิน 2:1 (F.A.R.)

- ระยะกอยร่นอาคารเฉพาะบริเวณที่ดินที่ติดริมน้ำให้กอยร่น 20 เมตร และบริเวณติดถนนสาธารณะ 15 ตามมาตรฐานของกรมการผังเมือง เมตรส่วนบริเวณอื่น ๆ ให้ถือตามข้อบัญญัติควบคุมอาคารหรือขนาดแปลงที่ดิน

- กำหนดความสูงอาคาร ในรัศมี 100 เมตร จากเขตโบราณสถานห้ามก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ, ในระยะ 100-350 เมตร ห้ามก่อสร้างอาคารสูงเกิน 16 เมตร และระยะ 350 เมตรถึง 500 เมตร ห้ามก่อสร้างอาคารสูงเกิน 23 เมตร

- กำหนดรูปแบบอาคารให้มีลักษณะเป็นอาคารดั้งเดิม ซึ่งมีลักษณะรูปร่างเป็นทรงไทยภาคกลาง

บริเวณที่ 2 (Zone B) แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มคือ กลุ่มตอนบนและตอนล่าง

ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน เป็นพื้นที่ที่กำลังมีการก่อสร้างอาคารต่าง ๆ เป็นจำนวนมาก มีความเป็นชุมชนสูงกว่ากลุ่มพื้นที่อื่น ๆ รวมทั้งเป็นบริเวณที่มีชุมชนหนาแน่นและโบราณสถานสำคัญอยู่เป็นจำนวนมาก จึงจำเป็นต้องมีการพัฒนาอย่างชัดเจน ซึ่งสามารถ

วางแผนทางในการพัฒนาได้ดังนี้ คือ (ดูแผนที่ 6.8)

นโยบายในการพัฒนาและกำหนดการใช้ที่ดินในบริเวณที่ 2 (Zone B)

กลุ่มตอนบน กำหนดให้เป็นศูนย์กลางในการให้บริการชุมชนและให้บริการด้านการท่องเที่ยวในพื้นที่ รวมไปถึงที่พักอาศัยประเภทหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นมาก

- จุดรับส่งผู้โดยสารและนักท่องเที่ยว โดยกำหนดให้เป็นจุดเชื่อม (Node) ของพื้นที่ (ดูแผนที่ 6.9)

- กำหนดให้เป็นย่านพาณิชย์กรรม เพื่อให้การบริการโดยควบคุมให้มี ความหนาแน่นของกลุ่มอาคาร ความสูงของอาคารและระยะถอยร่นให้เหมาะสมกับชุมชนเดิม

กลุ่มตอนล่าง กำหนดให้เป็นศูนย์กลางในการให้บริการชุมชนและให้บริการด้านการท่องเที่ยวในพื้นที่ และเพื่อเป็นที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง

- พัฒนาเป็นจุด เชื่อมต่อการให้บริการ ทั้งสาธารณูปโภคและ สาธารณูปการของพื้นที่

- กำหนดพื้นที่ให้เป็นย่านพักอาศัย รวมไปถึงการขยายตัวของ อุตสาหกรรม

มาตรการและแนวทางการควบคุมในบริเวณที่ 2 (Zone B)

- กำหนดความสูงอาคารเฉพาะบริเวณในระยะจากศูนย์กลางของ โบราณสถาน เช่นเดียวกับบริเวณที่ 1 และ 3 (Zone A,C)

- กำหนดให้มีการปกคลุมที่ดินของอาคารได้ไม่เกิน 30% (B.C.R.) กรณีบ้านพักอาศัย

- กำหนดให้มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินได้ไม่เกิน 2:1 (F.A.R) สำหรับบ้านเดี่ยวพักอาศัยและสำหรับอาคารพาณิชย์ไม่เกิน 1(F.A.R)

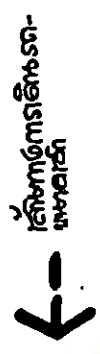
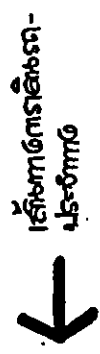
- กำหนดรูปแบบอาคารให้มีลักษณะอาคารดั้งเดิม ซึ่งมีลักษณะรูปทรง เป็นทรงไทยภาคกลาง

- ระยะถอยร่นของอาคารเฉพาะบริเวณติดริมแม่น้ำให้ถอยร่น 20 เมตร และบริเวณติดถนนสาธารณะ 15 เมตร ตามมาตรฐานของกรมการผังเมือง ส่วน บริเวณอื่น ๆ ให้ถือตามเทศบัญญัติควบคุมอาคาร

การวางผังเฉพาะ
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

แสดง :
แนวทางเดินโครงการและอาคาร

สัญลักษณ์



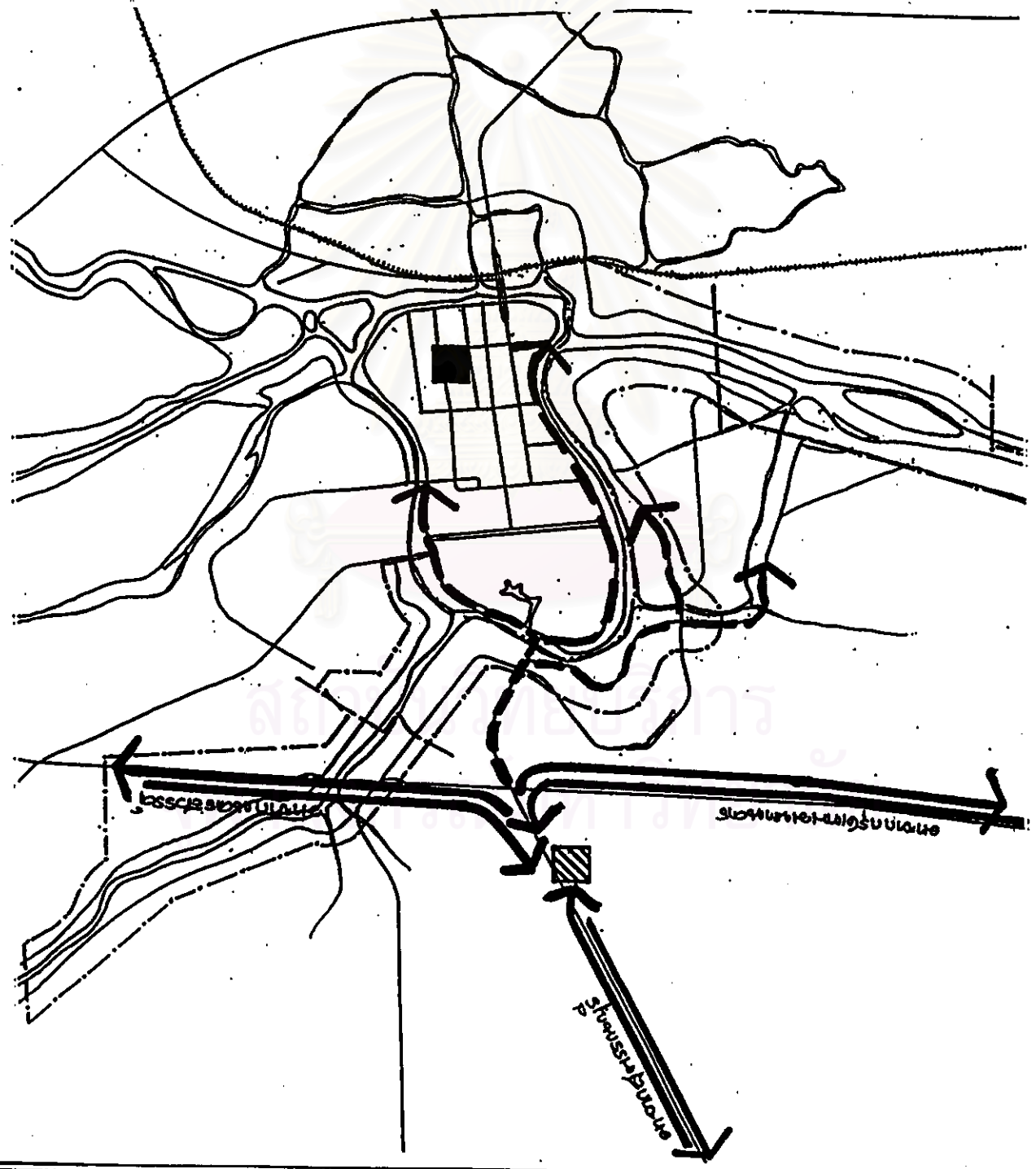
ที่มา :

มาตราส่วน



แผนที่ 6.9

ภาควิชาการวางผังเมืองและผัง
เกษตรสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สำหรับกรณีขนาดแปลงที่ดินและระยะห่างระหว่างอาคารข้างเคียง
สามารถกำหนดได้ ดังนี้

1. บ้านพักเดี่ยว
 - ขนาดกว้างต่ำสุด 18 เมตร หรือเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 130 ตารางวา
 - ระยะถอยร่น ด้านหน้าไม่ต่ำกว่า 8 เมตร
 - ระยะห่างระหว่างอาคารไม่ต่ำกว่า 6 เมตร หรืออย่างน้อย 2 เมตร จากแนวเขตที่ดิน
 - กำหนด F.A.R. ไม่เกิน 0.5 และ B.C.R. ไม่เกิน 30%
 - ที่จอดรถ 1 คัน

2. บ้านพักเดี่ยว
 - ขนาดกว้างต่ำสุด 12 เมตร ยาวต่ำสุด 28 เมตร หรือเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 90 ตารางวา
 - ระยะถอยร่น ด้านหน้าไม่ต่ำกว่า 4.5 เมตร
 - ระยะห่างระหว่างอาคารไม่ต่ำกว่า 4 เมตร หรืออย่างน้อย 2 เมตร จากแนวเขตที่ดิน
 - กำหนด F.A.R. ไม่เกิน 0.5% และ B.C.R. ไม่เกิน 30%
 - ที่จอดรถ 1 คัน

3. บ้านแฝด(พักอาศัย)

- ขนาดกว้างต่ำสุด 2.5 เมตร ยาวต่ำสุด 28 เมตร หรือเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา
- ระยะถอยร่น ด้านหน้าไม่ต่ำกว่า 4 เมตร
- ระยะห่างระหว่างอาคารไม่ต่ำกว่า 5 เมตร หรืออย่างน้อย 2.5 เมตร จากแนวเขตที่ดิน
- กำหนด F.A.R. ไม่เกิน 0.5 และ B.C.R. ไม่เกิน 30%
- ที่จอดรถ 1 คัน

4. บ้านทาว์เฮาส์

- เนื้อที่ห้องพักไม่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร
- ความยาวช่วงอาคาร 1 ชุด ไม่เกิน 40 เมตร
- จอดรถได้ 1 คัน

5. อาคารชุดพักอาศัย

- กำหนดให้ F.A.R. เท่ากับ 2:1 และ B.C.R. เท่ากับ 30%
- ขนาดห้องพักไม่ต่ำกว่า 20 ตารางเมตร
- กำหนดให้จำนวนห้องไม่เกิน 63 ห้องต่อพื้นที่แปลงที่ดิน 1 ไร่
- ระยะถอยร่นหน้าอาคารไม่ต่ำกว่า 5 เมตร
- ระยะห่างระหว่างอาคารถึงเขตแนวที่ดินด้านข้าง ไม่ต่ำกว่า 4.5 เมตร

6. อาคารพาณิชย์

- กำหนดให้ F.A.R. เท่ากับ 2:1 และ B.C.R. เท่ากับ 30%
- ขนาดอาคารกว้างน้อยสุด 4 เมตร ลึกไม่น้อยกว่า 14 เมตร
- ระยะถอยร่นหน้าอาคารไม่ต่ำกว่า 2 เมตร
- ข้อกำหนดอื่น ๆ ตามเทศบัญญัติควบคุมอาคาร

6.3.3 แนวทางในการวางแผนอนุรักษ์คุณค่าและสภาพแวดล้อม

ในการวางแผนการอนุรักษ์คุณค่าและสภาพแวดล้อมของบริเวณพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา ให้บรรลุไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ และแนวทางที่ได้วางไว้นั้น ได้ทำการศึกษาเพื่อเสนอแนะเป็นแนวทางในการดำเนินการอนุรักษ์ โดยเสนอแผนงานการดำเนินงานออกเป็น 2 แผนงานหลักที่จะต้องดำเนินการควบคู่กันไป ซึ่งได้แก่ แผนการอนุรักษ์และฟื้นฟูคุณค่าสภาพแวดล้อม และแผนการส่งเสริมเผยแพร่คุณค่าสภาพแวดล้อม

1. แผนงานการอนุรักษ์และฟื้นฟูคุณค่าสภาพแวดล้อม

เป็นแผนงานที่ดำเนินการอนุรักษ์ บูรณะ ปรับปรุงฟื้นฟูคุณค่าสภาพแวดล้อมที่มีอยู่ให้มีสภาพที่ดีขึ้น กำหนดมาตรการควบคุมดูแลและป้องกันให้อยู่ในสภาพที่ดีปราศจากการทำลายทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยแบ่งออกได้ ดังนี้

ก. กำหนดขอบเขตอนุรักษ์สภาพแวดล้อมตามลักษณะพื้นที่ทางกายภาพที่มีความเด่นชัดของคุณค่า ในระดับที่แตกต่างกัน โดยแบ่งออกเป็น 3 ระดับ

1. พื้นที่อนุรักษ์สภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าในระดับเมือง ซึ่งได้แก่พื้นที่ต่อเนื่องในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ เป็นบริเวณที่มีสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าต่อความเป็นกรุงศรีอยุธยาในอดีต เช่น วัดไชยวัฒนาราม วัดพุทไธสวรรย์ วัดพนัญเชิง วัดกษัตราธิราช บ้านโปรตุเกส บ้านญี่ปุ่น เป็นต้น

2. พื้นที่อนุรักษ์สภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าในระดับชุมชน ได้แก่ บริเวณชุมชนริมแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำลพบุรีและแม่น้ำป่าสัก (บางส่วน) ชุมชนปากคลองตะเคียน ชุมชนทางศาสนาต่าง ๆ แต่ดั้งเดิม เป็นต้น

3. พื้นที่พัฒนาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ได้แก่ บริเวณพื้นที่ตอนใน

ข. การปฏิบัติการบูรณะ บำรุงดูแลรักษา ซ่อมแซมรวมทั้งการป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าใด ๆ จะต้องไม่ทำให้สภาพแวดล้อมนั้น ๆ เสื่อมหรือหมดคุณค่าลงไป

ค. การบูรณะสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่า การบูรณะจะกระทำเพียงการเพิ่มความมั่นคงแข็งแรงหรือการสงวนรักษาเท่านั้น ถ้าจำเป็นต้องซ่อมแซมแล้ว ควรหลีกเลี่ยงการเพิ่มเติมหรือทำขึ้นใหม่โดยเด็ดขาด กรณีจำเป็นต้องทำขึ้นส่วนที่ขาดหายไป เพื่อรักษาคุณค่าทางศิลปกรรมและสถาปัตยกรรม จะทำได้เมื่อมีหลักฐานที่แน่นอน

ง. การบูรณะตกแต่ง ซ่อมแซม หรือสร้างขึ้นใหม่ จะต้องไม่มีการแก้ไข เปลี่ยนแปลงลักษณะสี สัน รูปทรง และบรรยากาศไปจากเดิม

2. แผนการควบคุมกิจกรรม และการจัดการด้านภูมิทัศน์

ก. แผนการควบคุมกิจกรรม

1. ในบริเวณพื้นที่ศึกษา ควรห้ามให้มีการประกอบกิจกรรมการใช้ที่ดินที่ขัดต่อการรักษาคุณค่าของเมืองประวัติศาสตร์ และศิลปกรรมอันดี โดยการควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย พระราชบัญญัติและข้อบังคับต่าง ๆ ที่ประกาศใช้โดยเคร่งครัด

2. ดำเนินการจัดระเบียบ ควบคุมอาคารบ้านเรือนในพื้นที่ศึกษา ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ไม่ให้มีการรुकล้ำแนวลำน้ำสาธารณะ และจัดให้มีพื้นที่โล่งว่าง เพื่อกิจกรรมในการส่งเสริมคุณค่าของเมืองและชุมชนให้มีความเด่นชัดมากขึ้น อีกทั้งดำเนินการลดความหนาแน่นของอาคารและกิจกรรมในพื้นที่ที่ไม่สนับสนุนต่อการรักษาคุณภาพแวดล้อมเมือง และชุมชน โดยการห้ามมิให้ก่อสร้าง คัดแปลง ต่อเติมอาคารใด ๆ ในบริเวณพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาเพิ่มเติมทั้งภาครัฐและเอกชน รวมทั้งมีการรื้อถอนอาคารที่มีสภาพทรุดโทรม เพื่อลดความแออัดของกิจกรรมที่ไม่เหมาะสม

ข. แผนการจัดการด้านภูมิทัศน์

1. ดำเนินการอนุรักษ์สภาพทางกายภาพของสภาพแวดล้อมที่ควรอนุรักษ์ เช่น โบราณสถาน ศาสนสถาน อนุสรณ์สถาน แนวคูเมืองและอื่น ๆ โดยคงสภาพเดิมไว้ให้มากที่สุด

2. ดำเนินการปรับปรุง บำรุงรักษา คูแหล่งที่เปิดโล่งภายในบริเวณสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าให้อยู่ในสภาพที่ดี และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อชุมชน เช่น ลานโล่งในบริเวณวัด ให้อยู่ในสภาพที่สวยงาม สามารถใช้เป็นที่พักผ่อน และเป็นที่พักผ่อนกิจกรรมเพื่อเสริมคุณค่าของสภาพแวดล้อมและความสัมพันธ์อันดีของผู้คนในชุมชน

3. ดำเนินการจัดปรับปรุงบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ให้มีพื้นที่เปิดโล่งให้มากที่สุด เพื่อเป็นการส่งเสริมทัศนียภาพริมแม่น้ำเจ้าพระยาให้มีความเด่นชัดและเป็นการเสริมสร้างมุมมองที่ดีแก่สภาพแวดล้อมที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา รวมไปถึงการส่งเสริมให้บริเวณท่าหน้าตามสถานที่สำคัญ ๆ เช่น หน้าวัด, โบราณสถาน, พื้นที่สาธารณะและท่าเรือข้ามฟากต่าง ๆ เป็นแหล่งเพาะพันธุ์และอนุรักษ์พันธุ์สัตว์น้ำจำพวก กุ้ง, หอย, บูลาชนิดต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมให้สถานที่ดังกล่าวมีชีวิตชีวาและน่าสนใจยิ่งขึ้น โดยมีโครงการนำร่องอยู่แล้วบ้างในบางพื้นที่ เช่น เขตอภัยทาน หรืออนุรักษ์พันธุ์ปลาหน้าวัดพันธุเชิง, วัดไก่เตี้ย, วัดเกต เป็นต้น

4. ส่งเสริมรูปแบบสถาปัตยกรรมและการจัดตกแต่งสภาพภูมิทัศน์ที่สะท้อนให้เห็นลักษณะความเป็นอยู่แต่เก่าก่อนดั้งเดิม การดำเนินชีวิตและวิถีความเป็นอยู่ของผู้นับถือศาสนา โดยเฉพาะอย่างยิ่งลักษณะพิธีกรรมอันเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ อันได้แก่ โสณ (ซึ่งขึ้นทั่วไปในพื้นที่ศึกษา) ทานตะวัน (ในอดีตนำเข้ามาโดยชาวจีน บลูมากในแถบปากคลองตะเคียน) ดังระทม หรือต้นลั่นทม (นำเข้ามาปลูกในบริเวณหมู่บ้านโปรตุเกส) กุหลาบมอญ

ชบา พุทรา¹ รวมไปถึงพรรณไม้ที่กล่าวไว้ในอดีต ซึ่ง ได้แก่ จันทน์หอม มะลิ ช่อนกลิ่น (ช่อนชู้) ลำควน เกด แก้ว พิกุล ยี่ล่อน (กุหลาบ) จำปี มะลิ้ง สมอ ตะขบ ตะโกนา พนมสวรรค์ สายหยุด นางแย้ม เล็บมือนาง บานเย็น บัว (สัตตบงกช) ระกำ จาก ผกากรอง อบเชย มณฑา ตาเสือ อ้อยช้าง ช้างน้ำ เพกา กาหลง กระถินกร่าง หูกวาง เป็นต้น²

นอกจากนี้ ยังมีพืชพรรณในสมัยอยุธยาตอนต้น ซึ่งมีจำนวน 201 ชนิด ที่หายากและควรรักษา คือ กล้วยตึบ พอมาถึงสมัยอยุธยาตอนปลายพบอีก 117 ชนิด ขณะเดียวกันก็ยังพบพืชทางศิลปวัฒนธรรมที่สูญพันธุ์ไปแล้ว จำนวน 114 ชนิด เช่น หมากกลาง กล้วยทองผาแฝด กล้วยงาช้าง ชัน โกรงสังคลี เบลาราม มะม่วงพรวน เป็นต้น³

2. แผนการส่งเสริมเผยแพร่คุณค่าสภาพแวดล้อม

เป็นแผนการดำเนินการเพื่อเผยแพร่คุณค่าสภาพแวดล้อมเมืองและชุมชนให้เป็นที่รับรู้ถึงคุณค่าที่มีอยู่ เพื่อที่จะได้เกิดความรู้สึกและร่วมกันอนุรักษ์คุณค่า แบ่งออกเป็น 2 แผนงาน ดังนี้

ก. แผนการจัดการด้านการส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม

1. ดำเนินการอนุรักษ์ พันธุ์เทศกาล ประเพณีที่ส่งเสริมคุณค่าและเอกลักษณ์ของความเป็นเมืองริมน้ำ รวมทั้งการรื้อฟื้นประเพณีต่าง ๆ ที่เคยมีมาแต่ในอดีต โดยดัดแปลงให้มีความเหมาะสมกับสภาพชีวิตปัจจุบันให้คงอยู่สืบไป

2. ดำเนินการควบคุมรูปแบบวัฒนธรรม การละเล่นที่จัดขึ้นภายในวัดและสถานที่สำคัญ มิให้ขัดต่อศีลธรรมอันดี

¹ กองสวนสาธารณะ สำนักสวัสดิการสังคม กรุงเทพมหานคร, "พืชพรรณทางประวัติศาสตร์ในพระบรมราชวังแห่งกรุงสยาม", อนุสรณ์วันต้นไม้ประจำปีแห่งชาติ, 2536. หน้า 45-47.

² เปรมเสวี (นามแฝง), "ขุนช้างขุนแผน ชุดวรรณคดีไทยร้อยแก้ว", 2526. หน้า 293, 314, 319, 336.

³ เสาวลักษณ์ สุขสมัย, "เสน่ห์ไม้ไทย: งานวิจัยประวัติศาสตร์พืชทางศิลปวัฒนธรรมไทย โดยอาจารย์อรไท ผลดี", (สำนักพิมพ์มติชน, 2539), หน้า 88 อ้างถึงในหนังสืออุทยานวิจัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2535. หน้า 43-50.

ข. แผนการด้านการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์

1. ดำเนินการจัดบริเวณพื้นที่สำคัญในบริเวณพื้นที่ศึกษาให้มีความเด่นชัดในด้านเอกลักษณ์ของพื้นที่และเพื่อส่งเสริมบริเวณโดยรอบ
2. จัดทำแผ่นป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณโบราณสถาน จัดทำเอกสารสิ่งพิมพ์เพื่อเผยแพร่ถึงประวัติความเป็นมาและคุณค่าความสำคัญของสิ่งนั้น ๆ

6.3.4. ผังโครงข่ายระบบคมนาคม

การจราจรของพื้นที่ศึกษาเป็นโครงข่ายการจราจรที่ต่อเนื่องมาจากโครงการจัดทำผังเมืองของพระนครศรีอยุธยา ดังนั้นในการพิจารณาถึงเส้นทางของถนนสายประธานและถนนสายหลัก ซึ่งยังคงยึดแนวเดิมโดยการเน้นการเชื่อมต่อของชุมชนและนักท่องเที่ยว

หลักในการวางระบบถนนสำหรับพื้นที่ศึกษา มีดังนี้

1. ให้ถนนที่มีอยู่ปัจจุบันเกิดเป็นระบบเชื่อมกลุ่มชุมชนทั้งสองฟากแม่น้ำให้ติดต่อกันได้สะดวก
2. โดยทั่วไปแล้ว จะเน้นแต่ถนนที่จะสร้างขึ้นใหม่และถนนบางสายที่มีอยู่แล้วซึ่งจำเป็นต้องขยายปรับปรุงเพื่อให้เข้ากับระบบใหม่ ทั้งนี้ได้หมายความว่า จะไม่ปรับปรุงถนนสายปัจจุบันหรือสายอื่น ๆ เพราะถือว่าโดยทั่วไปแล้ว ถนนที่มีอยู่ในปัจจุบันก็จะต้องถูกปรับปรุงเรื่อย ๆ นอกจากนี้ยังจะต้องมีถนนสายย่อยและซอยต่าง ๆ ที่จะต้องเกิดขึ้นตามระบบถนนใหม่ ซึ่งมีได้แสดงอยู่ในผังถนนโครงการ เพราะถือว่าเป็นรายละเอียดปลีกย่อยออกไปจากระบบใหม่
3. การที่เขตชุมชนเกาะตัวอยู่ตามลำน้ำต่าง ๆ และการที่ระบบถนนจะเชื่อมเขตชุมชนดังกล่าว จำเป็นที่จะต้องมีสะพานเกิดขึ้นหลายแห่ง ซึ่งจะต้องใช้งบประมาณมาก จึงได้วางแนวทางให้สอดคล้อง และเพิ่มความคล่องตัวในการสัญจรในขณะที่มีการใช้ถนนสายเดิมที่มีอยู่
4. กำหนดพื้นที่ศูนย์กลางในการคมนาคมในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ศึกษา เพื่อแบ่งเบาปริมาณรถที่แล่นเข้าไปในเขตชุมชน โดยสามารถพัฒนาให้เป็นจุดเปลี่ยนรถในลักษณะของจุดต่อรถเข้าไปในชุมชนหรือสถานที่ท่องเที่ยว รวมทั้งควบคุม, จำกัดขนาดและประเภทของรถที่แล่นเข้าไปในเขตชุมชนหรือเขตโบราณสถานอีกด้วย

ลักษณะการออกแบบถนน

ในแต่ละสายจะแตกต่างกันไปตามการใช้งานและปริมาณการจราจรโดยใน ส่วนถนนสำหรับนักท่องเที่ยวจะมีการจัดภูมิสถาปัตยกรรมประกอบเพื่อการสนับสนุนการเดินทาง โดยคำนึงถึงข้อจำกัดของการเดินปกติของคนเป็นเกณฑ์ คือจะเดินทางระหว่างจุดเชื่อมต่อของการคมนาคมในระยะประมาณ 250 เมตร ในความรู้สึกปกติ และถ้าจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับการเดิน จะสามารถเดินได้ถึง 1.6 กิโลเมตร⁴

ทางเดินเท้า สำหรับการติดต่อสัญจร ระหว่างชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว โดยเฉพาะเส้นทางการเดินเท้า เพื่อการพักผ่อนและเสริมทักษะให้แก่นักท่องเที่ยว

ที่จอดรถและจุดต่อรถ สำหรับนักท่องเที่ยวทั่วไปที่นำรถส่วนตัวมาเองให้จอดรถไว้ในบริเวณศูนย์กลางการบริการด้านการท่องเที่ยวแล้วใช้การเดินทางเข้าไปในแหล่งท่องเที่ยว ส่วนผู้โดยสารรถประจำทางได้กำหนดเสนอแนะสถานีขนส่งแห่งใหม่ ในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ศึกษาและให้กำหนดจุดจอดรถโดยสารรับจ้าง อยู่ในบริเวณเดียวกัน (แผนที่ 6.6) โดยมี การจัดระบบการจราจรของจุดจอดรถและเส้นทางสำหรับรถรับจ้างที่แน่นอน และมีการกำหนด สถานที่จอดรถสำหรับอาคารที่พักอาศัย แต่ละประเภทตามข้อกำหนดเทศบัญญัติควบคุมอาคาร ในย่านที่พักอาศัยสำหรับชุมชนและนักท่องเที่ยว

6.3.5 โครงข่ายสาธารณูปโภค

ระบบไฟฟ้าและประปา ให้ใช้โครงข่ายเดิมของพระนครศรีอยุธยา ซึ่งได้มีการกำหนดไว้ในผังเมืองรวมแล้ว

- การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคได้วางโครงการสำหรับให้บริการกระแสไฟฟ้า ภายในพื้นที่อำเภอพระนครศรีอยุธยา โดยกำหนดให้มีสายส่งแรงสูง สายจ่ายแรงสูงและสายจ่ายแรงต่ำ ซึ่งได้มีการจัดทำไว้ในผังโครงการรวมจังหวัดอยุธยา แต่อย่างไรก็ดี ความเจริญของเมืองในอนาคตรวมทั้งพื้นที่ศึกษาก็เป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่โครงการ จำเป็นที่จะต้องมีการเพิ่มการจ่ายกระแสไฟฟ้าขึ้น ซึ่งจำเป็นต้องดำเนินการโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

⁴ สุชาติ อุดมธาริการ์, "การศึกษาการขนส่งมวลชนทางน้ำบริเวณใจกลางกรุงเทพมหานคร", วิทยานิพนธ์ปริญญาโท บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2522. หน้า 90.

- การประปาพระนครหรืออยุธยา มีโรงกรองน้ำตั้งอยู่ที่ถนนอุทงกริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตเกาะเมือง โดยได้นำน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยามาเป็นวัตถุดิบในการผลิต และส่งไปตามพื้นที่ต่าง ๆ ในเขตเทศบาลปัจจุบันการผลิตน้ำประปาไม่เพียงพอกับความต้องการของประชาชน จึงมีความจำเป็นที่จะต้องขยายโรงกรองน้ำ ๕ บริเวณเดิมเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตให้สามารถผลิตน้ำได้มากขึ้น

สำหรับพื้นที่ศึกษาบางส่วนจะได้รับบริการน้ำประปาแต่มีปริมาณค่อนข้างจำกัด ดังนั้นการขุดบ่อบาดาลเพิ่มขึ้นเพื่อสร้างระบบประปาหมู่บ้านในทุกหมู่บ้านจะเป็นวิธีที่เหมาะสมที่สุด ทั้งยังให้บริการได้ครอบคลุมและทั่วถึงทุกครัวเรือนอีกด้วย

ระบบการระบายน้ำโสโครก บริเวณพื้นที่ศึกษา ปัจจุบันยังไม่มีระบบการระบายน้ำโสโครกที่เพียงพอ ท่อที่มีอยู่เดิมเก่าชำรุดและมีขนาดเล็ก ส่วนใหญ่จะระบายน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ ซึ่งบางพื้นที่มีปริมาณเพิ่มมากขึ้นจนเกินกำลังที่ผิวดินจะรับน้ำโสโครกนี้ไว้ได้โดยการซึม จึงสมควรที่จะมีระบบท่อระบายน้ำเสียแบบแยกระบบ โดยส่วนหนึ่งอยู่ในการวางแผนของผังเมืองพระนครหรืออยุธยา โดยการกำจัดน้ำโสโครกออกจากอาคาร จะใช้บ่อเกรอะบ่อซึม โดยจะมีพื้นที่บริการครอบคลุมเขตพื้นที่ศึกษาบางส่วน โดยน้ำโสโครกจะไหลระบายมารวมกันและปล่อยลงสู่โรงกำจัดน้ำเสีย หลังจากที่ได้รับบำบัดแล้วก็ปล่อยลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยาและแหล่งน้ำอื่น ๆ ต่อไป

ระบบป้องกันและระบายน้ำ

ในบริเวณพื้นที่ศึกษา ปรากฏว่า ปัจจุบันสภาพส่วนใหญ่ของคลองต่าง ๆ ได้ตื้นเขิน การบูรณะคลองต่าง ๆ ให้มีสภาพคล้ายกับในสมัยก่อน ซึ่งจะรักษาระดับน้ำไว้เป็น + 2.5 เมตร เพื่อความชุ่มชื้นของพื้นดินและเพื่อความสวยงาม คลองต่าง ๆ จะถูกกำหนดให้มีขนาดต่าง ๆ กัน โดยมีประตูน้ำชนิดผายน้ำล้น เพื่อระบายน้ำออกจากคลอง เมื่อระดับน้ำสูงกว่าประตูน้ำแบบมีประตูเรือและสถานีสูบน้ำ สำหรับคลองที่ให้เรือผ่านเข้าไปได้ และประตูสำหรับสูบน้ำออกจากบริเวณที่มีถนนยกระดับ ตำแหน่งประตูระบายน้ำ ได้แสดงไว้ในแผนที่ 6.10

ในฤดูน้ำหลาก ปริมาณน้ำจะทำมบริเวณสองฝั่งแม่น้ำโดยเฉพาะในเขตพื้นที่ศึกษา จะมีน้ำท่วมขังอยู่นานหลายเดือน เนื่องจากปัจจุบันมีแนวถนนเป็นลักษณะทำนบกั้นน้ำไว้ในตัว ทำให้บ้านเรือนที่อยู่ระหว่างถนนกับริมฝั่งแม่น้ำ ได้รับผลกระทบอย่างมากเพราะขาดการระบายน้ำที่เหมาะสม ซึ่งในการศึกษาพบว่า ควรจะมีการระบายน้ำไปตามลำคลองต่าง ๆ เพื่อระบายน้ำออกจากพื้นที่โดยรอบ และควรมีการเตรียมการขุดลอกคูคลองเพื่อระบายน้ำควบคู่กันไปด้วย

การวางผังเกาะ
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา
ในเขตอำเภอพระนครหรือยูธยา

แสดง : แผนผังโครงการ

สัญลักษณ์

พื้นที่ที่ขุดลอก



โครงการสะพาน



ประตูระบายน้ำ



ที่มา :

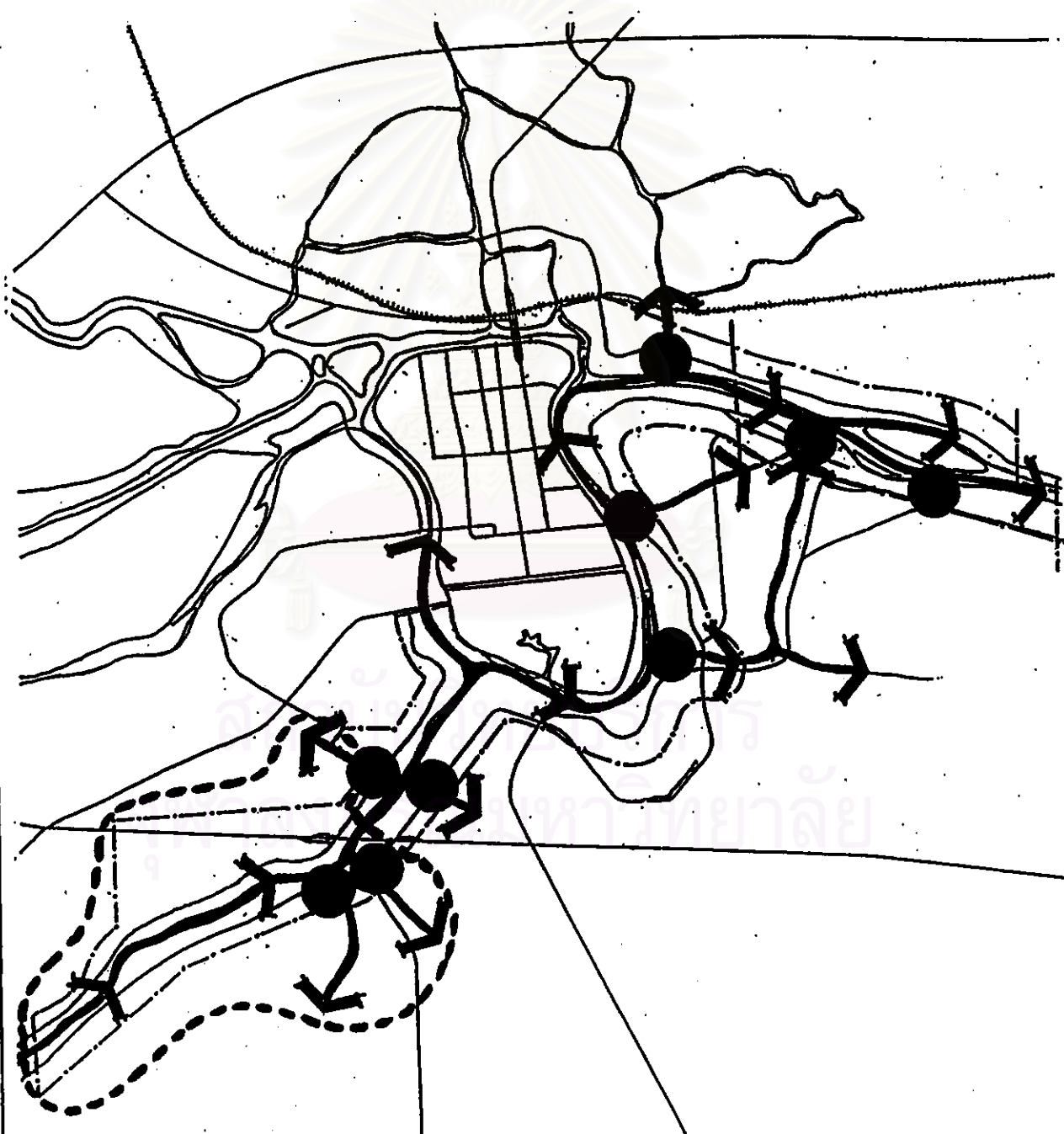
ขนาดส่วน



แผนที่ 6.10



ภาควิชาการวางผังและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สำหรับการระบายน้ำฝนในบริเวณวางผัง ปัจจุบันมีที่ระบายน้ำอยู่เพียงเฉพาะในเขตชุมชนพักอาศัยหนาแน่นและเขตพาณิชย์กรรมเท่านั้น ดังนั้นบริเวณโดยทั่วไป ก็ยังไม่มีระบบระบายน้ำฝน ซึ่งในการศึกษามีหลักการในการระบายน้ำฝน ดังนี้

1. ปรับปรุงและพัฒนาาระบบระบายน้ำโดยการปรับปรุงท่อเดิมให้มีการไหลลงสู่แหล่งน้ำตามธรรมชาติได้อย่างสะดวก
2. ขุดลอกคลองให้ลึกลงกว่าเดิมไม่น้อยกว่า 2.50 เมตรและเชื่อมต่อกันเพื่อให้เกิดการไหลระบายได้ทั่วถึงกัน
3. จัดระบบการระบายน้ำให้สอดคล้องกับโครงการป้องกันน้ำท่วมตามที่ได้กล่าวมาแล้ว
4. ระบายน้ำฝนลงสู่คลอง และออกจากคลองลงสู่แม่น้ำส่วนในเวลาที่มีน้ำในแม่น้ำมีระดับสูงกว่าปากท่อ ให้ระบายด้วยเครื่องสูบโดยตรงบริเวณประตูน้ำต่าง ๆ ที่ได้ติดตั้งตามโครงการป้องกันน้ำท่วม
5. หากเป็นไปได้ให้แยกระบบการระบายน้ำโสโครกออกจากระบบระบายน้ำฝน และระบบการป้องกันน้ำท่วม ซึ่งมีคลองเป็นส่วนสำคัญ

ระบบสาธารณูปการ ในพื้นที่ศึกษา มีหน่วยงานหลักในการให้บริการ เช่น สำนักงานในการให้บริการด้านสื่อสาร สาธารณสุข บริการด้านสังคมตลอดจนหน่วยงานบริหารทางราชการต่าง ๆ ยังคงใช้โครงข่ายเดียวกันกับเมืองพระนครศรีอยุธยา อันเนื่องมาจากมีวิสัยในการให้บริการที่ครอบคลุมได้อย่างทั่วถึงอยู่แล้ว อีกทั้งในระดับชุมชน ยังให้ความสำคัญกับความเป็นศูนย์กลางของชุมชนในการให้บริการ เช่น ศาสนสถานของแต่ละศาสนา ตลาดศูนย์บริการสาธารณสุขชุมชน และอื่น ๆ ที่จำเป็นเฉพาะพื้นที่

การกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล ขยะมูลฝอยจากย่านชุมชน รวมทั้งขยะและสิ่งปฏิกูลที่เล็ดลอดค้างในพื้นที่ ได้ทวีความรุนแรงในเขตพื้นที่ศึกษามากยิ่งขึ้น ส่งกลิ่นรบกวนให้แก่ประชาชนและชุมชนโดยเฉพาะช่วงฤดูฝน

สำหรับการพิจารณารายละเอียดการกำจัดขยะ สามารถกระทำได้ดังนี้ คือ

1. นำขยะไปทิ้งนอกเมืองแล้วกำจัดทำลายโดยการตากแห้งและเผาทิ้ง
2. การเก็บขยะจะต้องมีรถที่ถูกลักษณะ ขนาดรถบรรทุกได้ 3.5 ตัน ซึ่งจะเหมาะสมต่อการบริการ

3. รถคันหนึ่งจะต้องทำงานสองเที่ยวต่อวัน บริการทุกวันในช่วงสัปดาห์

4. ในกรณีชุมชนหนาแน่น ควรจะมีพื้นที่โล่งซึ่งเป็นที่ดอนสำหรับกักเก็บขยะ โดยการก่อสร้างที่พักรวมมูลฝอยภายในชุมชน เพื่อการจัดเก็บได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งจำเป็นต้องมีภาชนะเพื่อรองรับอย่างเพียงพอภายในชุมชน

6.3.6 ข้อเสนอแนะในการดำเนินการให้บรรลุเป้าหมายของผังเมืองเฉพาะ

ในการที่จะจัดทำผังเมืองเฉพาะให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ จึงจำเป็นที่จะต้องมีการควบคุมอย่างเคร่งครัด เพื่อนำไปสู่นโยบายที่ได้วางไว้ ซึ่งมีดังนี้

1. มาตรการด้านการเงินและงบประมาณ ซึ่งเป็นมาตรการที่สำคัญในการส่งเสริมและขึ้นำให้การพัฒนาเป็นไปได้ตามวัตถุประสงค์

1.1 ด้านรัฐบาลจะต้องจัดสรรงบประมาณ ในการเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ในราคาที่เป็นธรรม

1.2 ทางด้านรัฐวิสาหกิจและรัฐบาลจะต้องร่วมมือประสานงานกันในการเงิน เพื่อพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ให้เป็นไปตามแผนการพัฒนา ซึ่งจำเป็นจะต้องให้สอดคล้องกัน จึงจะเกิดผลตามเป้าหมายที่กำหนด

1.3 การให้สิทธิพิเศษต่าง ๆ สำหรับผู้เสียโอกาสอันเนื่องมาจากการดำเนินการในการพัฒนา เช่น การลดหย่อนภาษี การสนับสนุนด้านการเงินในการลงทุน โดยคำนึงถึงเหตุผลที่เป็นจริง หรือการจัดหาส่วนอื่นทดแทนให้

1.4 สนับสนุนให้ทางภาคเอกชน เข้าร่วมในการพัฒนาโดยการให้การส่งเสริมในด้านบริการต่าง ๆ เช่น บริเวณที่กำหนดให้เป็นส่วนบริการแก่ชุมชนและนักท่องเที่ยว ซึ่งมีนโยบายที่จะจัดให้เป็นส่วนที่สามารถให้ผลตอบแทนบางส่วนกลับคืนต่อนักลงทุน และผู้ประกอบการ

2. มาตรการด้านกฎหมายผังเมืองเฉพาะ ซึ่งเป็นมาตรการสำคัญที่จะบังคับให้การพัฒนาเป็นไปได้ตามแผนที่กำหนด โดยจะต้องออกกฎข้อบังคับให้สอดคล้องโดยอาศัยกฎหมายการจัดสรรที่ดิน และเทศบัญญัติควบคุมอาคารเข้าควบคุมด้วย

3. การให้สิทธิพิเศษสำหรับผู้ประกอบการ เพื่อเป็นการส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ได้แก่ การอนุญาตให้สร้างโรงแรม, ร้านอาหารริมแม่น้ำ หรือการปรับปรุงบ้านเรือนเดิมให้สามารถให้เช่าประโยชน์ได้ดี บริเวณชุมชนเดิมที่ตั้งอยู่ใกล้โบราณสถาน รูปแบบอาคารที่สร้างขึ้นต้องมีรูปแบบอาคารเป็นทรงไทย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานหรือคณะกรรมการที่จัดตั้งขึ้นมาเพื่อกำกับดูแลเรื่องนี้โดยเฉพาะ

4. ก่อนที่ระยะเวลาที่กฎหมายผังเมืองเฉพาะจะมีผลบังคับใน 5 ปี ควรให้มีการควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือการใช้อาคารภายในบริเวณพื้นที่ศึกษา ก่อนที่กฎหมายผังเมืองเฉพาะจะออก

5. จำเป็นจะต้องมีการออกมาตรการควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งเกี่ยวข้องกับผลกระทบทางด้านมลภาวะเป็นพิษต่าง ๆ เช่น แสง เสียง กลิ่นและทัศนวิสัยต่าง ๆ ตลอดจนมีสภาพภูมิทัศน์ที่สวยงามเพื่อสนับสนุนกิจกรรมชุมชนตลอดจนการให้บริการแก่นักท่องเที่ยว ซึ่งจะต้องกำหนดให้แน่นอนและนำมาเป็นกฎหมายประกาศใช้

6.3.7 ข้อจำกัดในการนำผลการศึกษาไปปฏิบัติ

ข้อจำกัดในการศึกษารวมไปถึงข้อบกพร่องในการศึกษาค้างนี้ ได้มีการนำเอานโยบายของผังเมืองรวม จังหวัดพระนครศรีอยุธยาที่ได้กำหนดเอาไว้บางส่วนมาเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบาย เพื่อความสอดคล้องโดยภาพรวมและง่ายต่อการปฏิบัติในเบื้องต้น ซึ่งบางครั้ง ไม่ได้กำหนดในรายละเอียดให้เฉพาะเจาะจงลง ไปถึงลักษณะของการรองรับความเจริญในรูปแบบใด หรือสำหรับกลุ่มบุคคลกลุ่มใด ดังนั้นหากแนวทางในการพัฒนาที่ได้ทำการศึกษาจะสามารถส่งเสริมการท่องเที่ยวควบคู่ไปกับการเป็นพื้นที่รองรับการเจริญเติบโต อาจจะต้องมีการเปลี่ยนแปลงไป หรือ ไม่สามารถบรรลุถึงนโยบายหลัก ได้ตามวัตถุประสงค์ที่ควรจะเป็นตามสภาพของพื้นที่แล้ว แผนในการกำหนดการพัฒนาพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ดังกล่าว อาจเกิดความขัดแย้งขึ้นได้ในทางปฏิบัติ

สำหรับการศึกษาในครั้งนี้ ยังมีได้ศึกษาถึงความสัมพันธ์ในเชิงปริมาณของนักท่องเที่ยวกับชุมชนพักอาศัย ระบบโครงข่ายการคมนาคม กฎหมายต่าง ๆ ที่จะใช้ควบคุมอย่างละเอียด และการศึกษาในครั้งนี้ได้เน้นให้เห็นถึงข้อเสนอแนะในการออกแบบทางด้านกายภาพเป็นหลัก จึงมิได้นำปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ที่อาจจะมีผลกระทบต่อการศึกษามาพิจารณาด้วย ซึ่งข้อเสนอแนะที่ได้ให้ไว้เป็นแนวทางกว้าง ๆ ที่ทางผู้ศึกษาต่อไปควรจะนำไปพิจารณาถึงรายละเอียดรวมทั้งวิถีวิเคราะห์ที่เหมาะสมเพิ่มเติม

6.3.8 ข้อเสนอแนะในการศึกษาต่อไป

การศึกษาในครั้งนี้ เป็นการศึกษาเกี่ยวกับการจัดย่านการใช้ที่ดิน กิจกรรม และการควบคุมลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา ซึ่งเป็นผลมาจากการศึกษาสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นและแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคต แล้วจึงนำมา

พิจารณาว่าร่วมกันกับแนวนโยบายในการพัฒนา, ร่วมกับสภาพทางกายภาพของพื้นที่เพื่อกำหนด การออกแบบควบคุมและวางผังให้สอดคล้องกัน โดยมีการนำทรัพยากรธรรมชาติมาใช้ให้เกิด ประโยชน์ในกลุ่มชน ซึ่งบางส่วนยังไม่ครอบคลุมถึงปัญหาอย่างชัดเจน ยังมีได้ศึกษาถึงความ สัมพันธ์ในเชิงปริมาณของนักท่องเที่ยวกับชุมชนพักอาศัย ระบบโครงข่ายการคมนาคม กฎหมาย ต่าง ๆ ที่จะใช้ควบคุมอย่างละเอียด และการศึกษาในครั้งนี้ได้เน้นให้เห็นถึงข้อเสนอแนะใน การออกแบบทางด้านกายภาพเป็นหลัก จึงมีได้นำปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ที่อาจจะ มีผลกระทบต่อการศึกษาพิจารณาพิจารณาด้วย ซึ่งข้อเสนอแนะที่ได้ให้ไว้เป็นแนวทางกว้าง ๆ ที่ทางผู้ศึกษาต่อไปควรจะไปพิจารณาถึงรายละเอียดรวมทั้งวิธีวิเคราะห์ที่เหมาะสมเพิ่มเติม จึงได้เสนอแนะถึงข้อที่ควรพิจารณาในการศึกษา ต่อไปดังนี้ คือ

1. ศึกษาลักษณะและแนวโน้มที่เป็นสาเหตุของปัญหาต่าง ๆ ของบริเวณริมแม่น้ำ นำมาเป็นแบบอย่างในการหาแนวทางป้องกันพื้นที่ริมแม่น้ำในส่วนอื่น ๆ ในเขตอำเภอพระนคร ศรีอยุธยา
2. ศึกษารายละเอียดความเป็นมาของชุมชนดั้งเดิมในเรื่อง ความเป็นอยู่ในอดีต วัฒนธรรม ประเพณี เพื่อกำหนดรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ให้สอดคล้องกับปัจจุบันและอนาคตได้ อย่างถูกต้องชัดเจน
3. ข้อเสนอแนะและทางออกต่าง ๆ ในการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามแผน
4. ควรศึกษาถึงวิธีการชักจูง การสร้างความเข้าใจให้กับประชาชนและนัก ท่องเที่ยว ที่จะให้ความร่วมมือและมีความสัมพันธ์อันดีต่อนักวางแผนของรัฐและเจ้าหน้าที่ที่ ทำ การพัฒนา
5. ควรคำนึงถึงกฎหมายผังเฉพาะที่จะนำมาเกี่ยวข้องกับการวางผังเฉพาะ เพื่อ การอนุรักษ์ปรับปรุงและกำหนดการพัฒนาการใช้ที่ดิน
6. ศึกษา ไปถึงการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและระบบ เศรษฐกิจที่มีผลต่อ ความเป็นอยู่และมีผลต่อการขยายตัวของชุมชน

ข้อเสนอแนะในการศึกษาต่อไปที่ได้กล่าวมาข้างต้น เป็นสิ่งที่ผู้ทำการศึกษาต่อไป ควรจะคำนึงถึง เนื่องจากเป็นปัจจัยและเป็นตัวแปรที่จะนำไปประกอบการวางแผนเสนอแนะ ในการพัฒนาพื้นที่ต่อไป