

สภาพการพัฒนาและปัญหาทางกายภาพของกรุงรัตนโกสินทร์

การศึกษาที่ผ่านมาในบทที่ 3 เป็นการศึกษาที่ทำให้เห็นและเข้าใจถึงรากฐาน ลักษณะองค์ประกอบดั้งเดิมทางกายภาพที่บ่งบอกถึงความเป็นกรุงรัตนโกสินทร์ รวมถึงความจำเป็นในการกำหนดมาตรการควบคุมกายภาพในบริเวณดังกล่าว ส่วนในบทนี้จะเป็นการประมวลสภาพปัญหาทางกายภาพที่เกิดขึ้นกับกรุงรัตนโกสินทร์ภายใต้การบังคับใช้มาตรการในปัจจุบัน เพื่อทราบว่ากรุงรัตนโกสินทร์มีปัญหาด้านใดในทางกายภาพซึ่งปัญหาดังกล่าวจะเป็นประเด็นในการแก้ไขเพื่อป้องกันการเกิดปัญหาเหล่านั้นในอนาคต โดยสามารถทำการแก้ไขได้ด้วยวิธีการปรับปรุงมาตรการควบคุมทางกายภาพที่ใช้บังคับกับกรุงรัตนโกสินทร์ในปัจจุบันให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

4.1 สภาพทั่วไปทางกายภาพของพื้นที่ศึกษากรุงรัตนโกสินทร์

4.1.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ตารางที่ 4.1) (แผนที่ 4.1)

ในปัจจุบันกรุงรัตนโกสินทร์มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มพื้นที่ การใช้ที่ดินมีลักษณะเป็นแบบผสมซึ่งหมายถึงว่าการใช้ที่ดินประมาณร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด คงสภาพความเป็นกิจกรรมและลักษณะทางกายภาพไว้ มีการเปลี่ยนแปลงบ้างเล็กน้อย การใช้ประโยชน์ที่ดินลักษณะนี้ ได้แก่ โบราณสถาน / ศาสนสถาน สถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ถนน ทางเท้า ส่วนอีกประมาณร้อยละ 50 ที่เหลือ มีการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวตามสภาพการพัฒนาทั้งทางด้านกิจกรรมและลักษณะทางกายภาพ ได้แก่ ที่พักอาศัย , พาณิชยกรรมและที่พักอาศัย อุตสาหกรรม / คลังสินค้า ที่โล่งว่าง / นันทนาการ

ศาสนสถาน

การใช้ที่ดินประเภทดังกล่าวนี้รวมถึงศาสนสถานทั้งของไทยและต่างชาติ ที่รวมทั้งวัด ศาลเจ้า โบสถ์ การใช้ที่ดินประเภทดังกล่าวกระจายอยู่ทั่วทั้งกรุงรัตนโกสินทร์ โดยจะอยู่ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกมากที่สุด เนื่องจากเป็นบริเวณเริ่มแรกเมื่อตั้งชุมชน ซึ่งมักจะมีมาควบคู่กับศาสนสถาน โดยกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นในและชั้นนอกคิดเป็น ร้อยละ 8.64 ส่วนทางฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์ คิดเป็นร้อยละ 2.5

สถานที่ราชการ

การใช้ที่ดินประเภทนี้พบว่า กรุงรัตนโกสินทร์ฝั่งธนบุรีมีการใช้ที่ดินโดยกระจายตัวเรียงรายเป็นแนวยาวติดแม่น้ำเจ้าพระยา โดยเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 2.6 ส่วนทางฝั่งพระนคร โดยคิดเป็นร้อยละ 19.65 โดยส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ในบริเวณคลองคูเมืองเดิม และมีเพียงเล็กน้อยที่กระจายอยู่ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้เป็นการใช้ที่สืบต่อเนื่องมาแต่ดั้งเดิมของพื้นที่ ไม่มีการสร้างขึ้นเพิ่มเติมยกเว้นเป็นการสร้างเพื่อขยายสถานที่เดิม แต่ในปัจจุบันรัฐมนตรีนโยบายที่จะย้ายหน่วยราชการบางส่วนออกไปยังเขตปริมณฑล เพื่อหยุดการขยายตัวและการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดินในบริเวณโดยรอบ อันจะมีส่วนทำให้ความแออัดและความพลุกพล่านลดลง แต่อย่างไรก็ตามบริเวณที่เป็นสถานที่ราชการที่มีมาแต่เดิมก็ยังคงลักษณะเดิมอยู่ เนื่องมาจากว่ายังคงเหลือส่วนบริหารของแต่ละกระทรวงอยู่

สถาบันการศึกษา

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้กระจายตัวอยู่ทั่วบริเวณ กรุงเทพมหานครชั้นในมีการใช้ที่ดินเพื่อสถาบันการศึกษามากที่สุดเนื่องจากเป็นที่ตั้งของสถาบันการศึกษาระดับใหญ่ 2 แห่ง คือมหาวิทยาลัยศิลปากรและธรรมศาสตร์ รองลงมาคือกรุงเทพมหานครชั้นนอก และฝั่งธนบุรีฯ โดยจะอยู่กระจายกันและบางแห่งรวมอยู่ในวัดต่างๆ โดยทางฝั่งพระนครคิดเป็นร้อยละ 5.46 ส่วนทางฝั่งธนบุรีนั้นคิดเป็นร้อยละ 1.8

ที่พักอาศัย

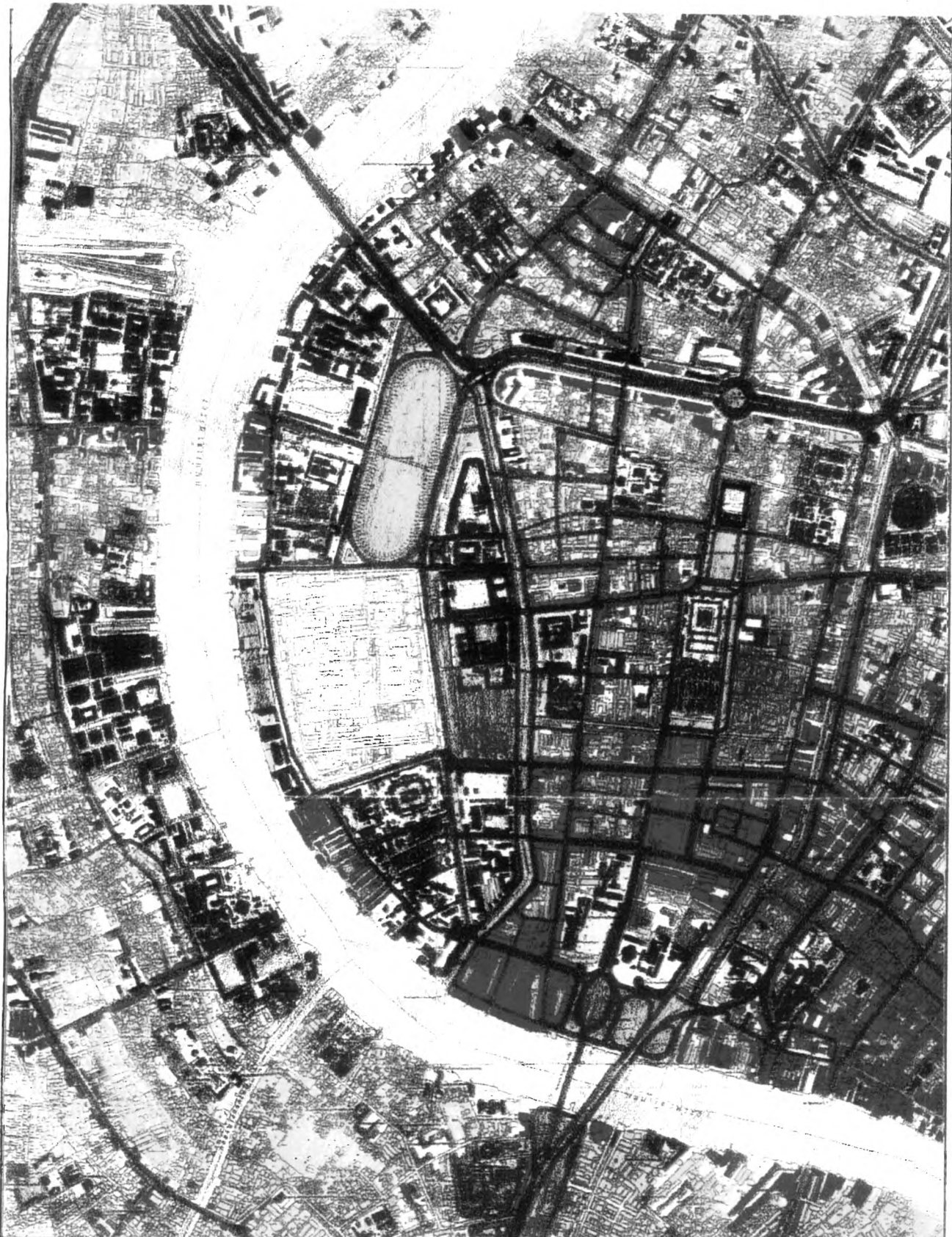
บริเวณกรุงเทพมหานครชั้นนอกมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยมากที่สุดโดยจะกระจายตัวอยู่ทั่วบริเวณ มีทั้งบ้านเป็นหลังเล็กๆ ปลูกอยู่ติดๆกัน หรือเป็นบ้านเช่าแยกเป็นหลังเล็กๆ เนื่องมาจากการแบ่งที่ดินเดิมเพื่อก่อสร้างเพิ่ม หรือไม่ก็เป็นตึกแถว ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการปลูกสร้างใหม่ให้มีขนาดเล็กลงหรือเป็นอาคารที่สูงขึ้นเนื่องจากที่ดินมีราคาสูงจึงต้องให้คุ้มค่ากับการลงทุน ซึ่งเท่ากับเป็นการเพิ่มความหนาแน่นทั้งในแนวราบและแนวตั้ง โดยส่วนใหญ่ที่พักอาศัยที่เป็นบ้านจะกระจายตัวอยู่ลึกเข้าไปหลังตึกแถว หรือไม่เช่นนั้นก็อยู่ตามริมคลองต่างๆ เช่นคลองหลอด คลองรอบกรุง ตามแบบแผนที่มีความแต่เดิม ทางด้านฝั่งธนบุรีมีลักษณะเกาะกลุ่มไปตามริมแม่น้ำและคลองต่างๆ โดยเป็นแหล่งที่สืบเนื่องมาแต่อดีตและมีความหนาแน่นเพิ่มขึ้นในปัจจุบันเนื่องจากเป็นชุมชนดั้งเดิมประกอบกับการคมนาคมสะดวกขึ้น แต่อย่างไรก็ตามในบริเวณที่ไม่ได้ติดคลองในปัจจุบันเริ่มที่จะมีการเปลี่ยนสภาพจากบ้านเดี่ยวเป็นตึกแถวมากขึ้น ส่วนในกรุงเทพมหานครชั้นในนั้นส่วนใหญ่ไม่ค่อยมีที่อยู่อาศัยเพราะเป็นแหล่งโบราณสถานและสถานที่ราชการ จะพบอยู่บ้างในบริเวณริมแม่น้ำ ถนนมหาธาตุ และบริเวณท่าเตียน การใช้ที่ดินประเภทดังกล่าวในทางฝั่งพระนครนั้น คิดเป็นร้อยละ 21.18 ส่วนทางด้านฝั่งธนบุรีคิดเป็นร้อยละ 65.4


พาณิชย์ - พักอาศัย

การใช้ที่ดินประเภทดังกล่าวนี้ส่วนใหญ่จะกระจายตัวอยู่ในบริเวณกรุงเทพมหานครชั้นนอก เนื่องมาจากเป็นบริเวณที่เป็นเขตย่านการค้าดั้งเดิมที่เป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรม โดยในอดีตนั้นการใช้ที่ดินประเภทนี้จะกระจายตัวไปตามถนนตัดใหม่และจะรวมตัวกันอยู่เป็นกลุ่มๆตามลักษณะของสินค้า เช่นงานฝีมือ เครื่องใช้ ฯ เมื่อกรุงเทพมหานครมีการขยายตัวออกสู่พื้นที่รอบนอกและรับเอาความเจริญต่างๆมากขึ้น บทบาทของการเป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรมได้ลดลง อย่างไรก็ตามถึงแม้บทบาทจะลดลงแต่ก็ยังคงปรากฏการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมและอยู่อาศัยต่อมาจนกระทั่งถึงปัจจุบัน โดยกระจายตัวทั่วทั้งบริเวณ ส่วนในบริเวณกรุงเทพมหานครชั้นในปรากฏอยู่บริเวณท่าพระจันทร์ ท่าช้าง ปากคลองตลาด ซึ่งเป็นการใช้ที่ดินที่สืบเนื่องมาตั้งแต่ครั้งอดีตเช่นกัน โดยรวมทั้ง 2 บริเวณการใช้ที่ดินประเภทดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 12.38 สำหรับบริเวณฝั่งธนนั้นปรากฏการใช้ที่ดินประเภทนี้กระจายตัวปะปนไปกับที่อยู่อาศัยและวัดในถนนเหนือและล่างของพื้นที่ ส่วนทางตอนกลางของพื้นที่จะอยู่ติดถนนอรุณอมรินทร์และถนนพวานนิก โดยเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 14

อุตสาหกรรม / คลังสินค้า

การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมนั้นพบน้อยมากในบริเวณกรุงเทพมหานคร เนื่องจากมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ในการควบคุมอาคารที่ประกอบกิจการอุตสาหกรรมมิให้อยู่ในบริเวณนี้ ดังนั้นการใช้ที่ดินประเภทดังกล่าวจึงเป็นการใช้ที่ดินที่มีมาก่อนที่จะมีกฎหมายบังคับ โดยจะพบอยู่บริเวณตั้งแต่วัดราชบพิธไปจนถึงวัดสุทัศน์ ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมโรงพิมพ์ลักษณะเป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็กอยู่ในตึกแถวปะปนกับร้านค้า ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อคลังสินค้านั้นก็เช่นเดียวกันที่มีกฎหมายควบคุมอยู่ โดยจะอยู่ในตึกแถวกระจายตัวปะปนกับร้านค้า บริเวณ



<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ พักอาศัย ■ พาณิชยกรรม ■ สถานศึกษา ■ สถานบริการศึกษา ■ ศาสนสถาน ■ อุตสาหกรรม ■ คลังสินค้า ■ สาธารณูปโภค ■ ที่โล่งว่าง 	<p>แผนที่ 4.1 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์</p> <p>ที่มา : รายงานการศึกษาเบื้องต้นโครงการสำรวจและออกแบบรายละเอียด ตามแผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์</p> <p>มาตราส่วน 1 : 16,000</p> <p>0 200 400 600 M.</p> <p>การปรับปรุงมาตรฐานการควบคุมด้านกายภาพเพื่อการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์</p>	 <p>NC:RTH</p>
--	--	---

กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นในจะอยู่ที่ที่ทำเตียน ส่วนฝั่งธนบุรีจะแทรกตัวอยู่ตามชุมชนและติดแม่น้ำโดยจะพบตามริมแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นจุดๆ โดยเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 4.7 ส่วนทางฝั่งพระนครคิดเป็นร้อยละ 1.53

ที่โล่งว่าง / นันทนาการ

การใช้ที่ดินประเภทนี้พบมากที่สุดบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน รองลงมาคือกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ซึ่งส่วนใหญ่เป็นบริเวณที่ใช้เพื่อการพักผ่อนและเป็นพื้นที่อเนกประสงค์สำหรับประกอบกิจกรรมต่างๆ โดยคิดเป็นร้อยละ 5.98

ถนน / คลอง

มีการใช้ที่ดินประเภทนี้อยู่ทั่วประเทศ เนื่องด้วยเป็นเส้นทางสัญจรเพื่อการติดต่อกันภายในชุมชนและนอกชุมชน มาตั้งแต่ครั้งอดีตจึงมีการสร้างโครงข่ายอย่างทั่วถึงทั้งพื้นที่ โดยทางฝั่งพระนครมีการใช้ที่ดินประเภทนี้คิดเป็นร้อยละ 25.12 ส่วนทางด้านฝั่งธนบุรี คิดเป็นร้อยละ 9

ตารางที่ 4.1 แสดงการใช้ที่ดินจำแนกตามประเภทการใช้ที่ดินปี 2539

ประเภทการใช้ที่ดิน	ฝั่งพระนคร		ฝั่งธนบุรี	
	พื้นที่ (ไร่)	เปอร์เซ็นต์	พื้นที่ (ไร่)	เปอร์เซ็นต์
ศาสนสถาน	300.13	8.67	-	2.5
สถานที่ราชการ	680.047	19.65	-	2.6
สถาบันการศึกษา	188.912	5.46	-	1.8
ที่พักอาศัย	732.744	21.18	-	65.4
พาณิชย์- ที่พักอาศัย	428.406	12.38	-	14
อุตสาหกรรม/ คลังสินค้า	52.816	1.53	-	4.7
ที่โล่งว่าง / นันทนาการ	208.163	6.01	-	-
ถนน - คลอง	848.786	25.12	-	9
รวม	3440.004	100	-	100

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร และ รายงานการศึกษาขั้นต้นโครงการสำรวจและออกแบบรายละเอียดตามแผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์

4.1.2 โครงข่ายการคมนาคม

โครงข่ายการคมนาคม ทั้งทางน้ำและทางบกที่ปรากฏในปัจจุบัน เป็นโครงข่ายที่มีมาแต่ดั้งเดิมนับตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 1 - 5 ซึ่งจัดเป็นระยะสร้างเมือง ส่วนโครงข่ายการคมนาคมทางบกที่ปรากฏเพิ่มขึ้นใหม่ในระยะขยายเมือง ได้แก่การสร้างสะพานสมเด็จพระพุทธยอดฟ้า ขึ้นในรัชกาลที่ 7 ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาเชื่อมกับถนนอิสราภาพทางฝั่งธนบุรี สะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้าและสะพานสมเด็จพระปกเกล้า เพื่อข้ามไปยังฝั่งธนบุรีเช่นกันในสมัยรัชกาลปัจจุบัน

พื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ เมื่อพิจารณาจากทางด้านโครงข่ายการสัญจรทางบกแล้วพบว่า ทางฝั่งพระนคร นั้น การวางโครงข่ายของถนนนั้นมีลักษณะเป็นตาตารางตัดกันทำให้เกิดพื้นที่เป็น block ขึ้น และเป็นโครงข่ายที่เชื่อมระหว่างพื้นที่ต่างๆภายในเขต โดยมีลักษณะของการนำการจราจรเข้ามายังบริเวณศูนย์กลางโดยถนนสายหลักแล้วแจกจ่ายไปตามโครงข่ายของถนนทั่วทั้งบริเวณ ทั้งนี้เนื่องจากในครั้งอดีตก่อนการเปลี่ยนแปลงการปกครองบริเวณนี้มีลักษณะเป็นศูนย์กลางไม่ว่าจะเป็นทางด้านการบริหารราชการ การค้าขาย การอยู่อาศัย ส่วนทางฝั่งธนบุรีนั้น ไม่มีลักษณะโครงข่ายตาตารางแต่เป็นโครงข่ายแบบถนนสายหลัก สายรองขนานไปกับแม่น้ำเจ้าพระยาและแนวคลองต่างๆซึ่งเป็นขอบเขตของพื้นที่ศึกษา

ลักษณะของโครงข่ายดังกล่าวได้ปรากฏมาจนกระทั่งปัจจุบัน ในปัจจุบันโครงข่ายการคมนาคมในกรุงรัตนโกสินทร์มีหน้าที่ในการใช้เป็นทางผ่านเพื่อข้ามไปยังฝั่งธนบุรี และฝั่งพระนคร หรือเพื่อออกไปยังพื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานคร เนื่องมาจากโครงสร้างการคมนาคมใหม่ ได้แก่การสร้างสะพานพระปิ่นเกล้า สะพานพระปกเกล้ารวมถึงสะพานพุทธฯ

ลักษณะของถนนนั้นเนื่องจากอยู่ในบริเวณที่เป็นเขตเมืองเก่า ประกอบกับสร้างมาตั้งแต่ครั้งสมัยรัชกาลที่ 1 - 5 ดังนั้นส่วนใหญ่จึงมีขนาดผิวการจราจรแคบ เนื่องจากในสมัยก่อนความสำคัญในโครงข่ายการสัญจรทางบกยังไม่เท่าปัจจุบัน³¹ ถนนที่แคบที่สุดมีขนาดผิวการจราจรต่ำกว่า 10 เมตร ได้แก่ถนนบ้านดินสอ (ช่วงถนนมหาราช - ถนนบำรุงเมือง 5.3 ม.) ถนนที่กว้างที่สุดมีผิวการจราจร 48 เมตร ได้แก่ถนนราชดำเนินกลาง ช่วงถนนบ้านดินสอถึงสะพานผ่านพิภพลีลา ลักษณะของถนนส่วนใหญ่ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์มีทางเท้าควบคู่ไปด้วย โดยมีความกว้างประมาณ 5 - 15 เมตร ส่วนในบริเวณที่เป็นย่านการค้าเก่าแก่ของเมืองขนาดของทางเท้าจะมีขนาดแคบลงคือ กว้างประมาณ 1 - 3 เมตร เช่นบริเวณ ถนนบ้านหม้อ วังบูรพา บางลำภู หรือบางบริเวณไม่ปรากฏทางเท้าเลยเนื่องด้วยเป็นบริเวณเก่าแก่ของเมืองที่การจราจรทางบกยังไม่มากเท่าปัจจุบัน เช่นบางช่วงของถนนบำรุงเมือง และถนนบ้านดินสอ

ในสภาพปัจจุบันพบว่า ทางด้านโครงข่ายการสัญจรยังคงลักษณะเดิมของเมืองเมื่อครั้งแรกเริ่ม เนื่องจากความเป็นเมืองเก่าที่หนาแน่นไปด้วยอาคารทำให้ไม่สามารถขยายพื้นที่ได้ ส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปได้แก่ การสร้างสะพานพระปกเกล้าและสะพานพระปิ่นเกล้าด้วยจุดประสงค์ในการระบายการจราจรในการเชื่อมต่องระหว่าง 2 ฝั่ง ซึ่งส่งผลให้โครงสร้างโครงข่ายการคมนาคมเปลี่ยนไป คือมีลักษณะเป็นทางผ่าน ซึ่งขัดกับหลักการที่ว่าควรจำกัดปริมาณการจราจรที่จะเข้ามาในเขตเมืองเก่าหรือเขตอนุรักษ์ให้น้อยที่สุดเพื่อจะไม่เป็นการกระทบกระเทือนถึงโบราณสถานในบริเวณดังกล่าว

สำหรับโครงข่ายการคมนาคมทางน้ำโดยคลอง คู ยังคงลักษณะเดิมของเมืองไม่มีการขุดขึ้นใหม่หรือถมเพื่อให้เกิดพื้นที่ใช้ประโยชน์เพิ่ม แต่ลักษณะการคมนาคมทางน้ำของกรุงรัตนโกสินทร์ โดยใช้คลอง คู เริ่มไม่เป็นที่นิยมมาตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 เมื่อมีการพัฒนาระบบถนนให้เป็นโครงข่ายการสัญจรที่สำคัญ ยกเว้นทางฝั่งธนบุรีที่ยังคงใช้กันอยู่เพื่อติดต่อกันภายในชุมชน ดังนั้นในสภาพปัจจุบันแม่น้ำเจ้าพระยาจึงเป็นเส้นทางคมนาคมหลักแทนคลอง คูต่างๆซึ่งมีสภาพเน่าเสีย ต้นเงิน จนในขณะนี้ต้องดำเนินการฟื้นฟูโดยด่วนโดยกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นหน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่มีหน้าที่รับผิดชอบ แต่บางคลองเช่น คลองคูเมืองเดิม ไม่สามารถใช้เป็นเส้นทางคมนาคมได้อีกต่อไปเนื่องจากการสร้างสะพานพระปิ่นเกล้าปิดทับปากคลอง ดังนั้นในปัจจุบันแม่น้ำ

³¹ มีบุรีลยละเอียดถนนในกรุงเทพมหานคร (เขตพระนคร) สำนักงานเขตพระนคร

เจ้าพระยาจึงเป็นเส้นทางหลักทางน้ำเพื่อหลีกเลี่ยงการคมนาคมทางบกระหว่างฝั่งพระนครกับฝั่งธนบุรี หรือการท่องเที่ยวทางน้ำในคลองต่างๆทางด้านฝั่งธนบุรี รวมถึงการขนส่งสินค้าจำพวกสินค้าเกษตรที่ปากคลองตลาด

4.1.3 บริเวณหลักฐานทางประวัติศาสตร์

บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์มีหลักฐานที่แสดงการตั้งถิ่นฐานและขอบเขตของเมืองในอดีตไว้อย่างชัดเจน และเหลือร่องรอยมาจนถึงปัจจุบัน ได้แก่

- ป้อม ได้แก่ ป้อมพระสุเมรุ ป้อมพระกาฬ ป้อมวิไชยประสิทธิ์
- กำแพงเมือง ได้แก่ กำแพงวังหน้า บริเวณมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กำแพงเมือง หน้าวัดบวรนิเวศวิหาร กำแพงเมืองหน้าวัดราชันดา เทพธิดาราม กำแพงเมืองข้างป้อมพระสุเมรุ และ กำแพงวังหลวง
- คูเมือง ได้แก่ คลองคูเมืองเดิม และคลองรอบกรุง

4.1.4 ประเภทอาคาร

บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ภายใต้สภาพการพัฒนาในปัจจุบัน ได้ปรากฏลักษณะของอาคารซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น

- อาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม และศิลปกรรม คือ อาคารหรือกลุ่มของอาคารที่สร้างขึ้นและสะท้อนให้เห็นถึงเอกลักษณ์แบบไทย หรือมีความงามเนื่องมาจากรูปแบบศิลปกรรม สถาปัตยกรรมตะวันตก อาคารประเภทนี้ มีทั้ง อาคารที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถาน ซึ่งมีทั้ง ศาลา สถานศึกษา สถานที่ราชการ ตึกแถว รวมถึงศาสนสถานที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนโบราณสถาน โดยส่วนใหญ่แล้วจะอยู่ในกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน และกรุงรัตนโกสินทร์ฝั่งธนบุรีบริเวณริมแม่น้ำ ส่วนกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกจะเป็นประเภทศาสนสถานซึ่งมีอยู่ทั่วไป และตึกแถวซึ่งจะพบตามถนนสายเก่าๆของกรุงรัตนโกสินทร์ บริเวณแพ่งภูธร แพ่งนรา เสาชิงช้า ข้างวัดบวร ถนนอัษฎางค์ ถนนตะนาว ถนนบ้านหม้อ เชียงสะพานพุทธ ขอยพระยาศรี

- อาคารที่ทำการของรัฐและหน่วยงานอื่นๆ คือ อาคารที่ใช้เป็นที่ทำการของราชการรวมถึงสถานศึกษาด้วย ส่วนมากแล้วจะเป็นอาคารที่ปลูกสร้างขึ้นใหม่ มีสภาพของอาคารดีไม่ทรุดโทรมแต่อาคารประเภทนี้มักจะมีควมสูง รูปทรง ตำแหน่งที่ตั้งที่ไม่กลมกลืนกับอาคารเดิมในพื้นที่ เนื่องจากที่ดินในบริเวณดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นของทางราชการ ประกอบกับการปลูกสร้างอาคารราชการนั้นไม่ถูกควบคุมโดยข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องการห้ามปลูกสร้าง ดัดแปลง อาคารบางชนิด บางประเภทภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์

- อาคารพาณิชย์สมัยใหม่ คือ อาคารที่ใช้ประกอบกิจการค้าขาย พักอาศัย ศูนย์การค้า คลังสินค้า เป็นอาคารที่ปลูกสร้างขึ้นใหม่ มีความสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป

- ตึกแถว คือ อาคารที่พบเป็นส่วนมากในพื้นที่ จนจัดได้ว่าเป็นลักษณะเฉพาะของอาคารในกรุงรัตนโกสินทร์ มีการปะปนกันระหว่างตึกแถวเก่ากับตึกแถวใหม่ โดยแตกต่างกันทางด้านรูปแบบของสถาปัตยกรรมและความสูง ซึ่งก่อให้เกิดความแปลกแยกไม่กลมกลืนกัน

- บ้านพักอาศัย คือบ้านที่มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวมีบริเวณ และบ้านขนาดเล็กที่ปลูกกันอยู่อย่างแออัดไม่มีบริเวณซึ่งส่วนมากจะเป็นบ้านเช่าหรือไม่กี่แบ่งให้เช่า จากลักษณะดังกล่าวทำให้บางบริเวณกลายเป็นสภาพเป็นชุมชนแออัด ซึ่งพบได้มากในบริเวณทางตอนเหนือของพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ ยกเว้นกรุงรัตนโกสินทร์ฝั่งธนบุรีที่มีบ้านลักษณะชุมชนแออัดกระจายอยู่ทั่วบริเวณ โดยมากมักจะพบแทรกตัวอยู่ตามบริเวณที่เป็นวัด

4.1.5 ความสูงของอาคาร

อาคารที่อยู่ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ไม่ว่าจะเป็นอาคารลักษณะใดดังที่ได้กล่าวมาแล้วก็ตาม ส่วนใหญ่จะมีความสูงอยู่ในระดับ 2-5 ชั้น โดยอาคารส่วนใหญ่ที่เป็นตึกแถวเก่าที่ยังคงอยู่มาจนถึงปัจจุบันจะมีความสูง 2 ชั้น และสูงที่สุดไม่เกิน 3 ชั้น ซึ่งความสูงดังกล่าวนับได้ว่าเป็นการบ่งบอกลักษณะเฉพาะทางด้านความสูงของกรุงรัตนโกสินทร์ เนื่องจากเกือบทั่วทั้งพื้นที่โดยเฉพาะบริเวณด้านหน้าริมถนนจะเป็นตึกแถวซึ่งส่วนใหญ่จะมีความสูงในระดับเดียวกัน ยกเว้นอาคารที่สร้างขึ้นในสมัยปัจจุบันจะมีความสูงโดดเด่นจากอาคารเดิมที่มีอยู่ในพื้นที่ โดยมีความสูง 4 ชั้นหรือมากกว่า ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นอาคารของทางราชการหรือของเอกชน ซึ่งอาคารเหล่านี้ทำให้เกิดเป็นจุดเด่นที่ไม่พึงปรารถนา ทำลาย ความงดงามและลักษณะเฉพาะทางด้านความสูงของบริเวณไป

4.1.6 ขนาดและสัดส่วนของอาคาร

โดยส่วนใหญ่แล้วพบว่า ขนาด สัดส่วนของอาคารเป็นอาคารขนาดเล็ก มีความกว้างโดยเฉลี่ย 3 - 5 เมตร พบได้ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นในและกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ใจกลางเมืองที่เป็นย่านเก่าแก่ตามถนนสายสำคัญๆ รวมถึงบริเวณริมคลองต่างๆ ทำให้เกิดความกลมกลืนต่อเนื่องกันทั่วบริเวณ

สำหรับบริเวณที่มีขนาดสัดส่วนของอาคารเป็นอาคารขนาดใหญ่ จะมีความกว้างโดยเฉลี่ยมากกว่า 5 เมตร จะพบใน 2 ลักษณะ โดยลักษณะแรกจะเป็นอาคารเก่าที่มีอยู่ดั้งเดิมในพื้นที่ ได้แก่สถานที่ราชการที่เปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยมาจากวัง จะมีขนาดและสัดส่วนที่ใหญ่แต่ก็ไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งเพราะเนื่องมาจากมีการรวมกลุ่มกันอยู่ภายในบริเวณเดียวกัน เช่นเดียวกับริมถนนราชดำเนินกลางทั้งสองฝั่งที่เป็นกลุ่มอาคารที่มีขนาด รูปแบบ สัดส่วนเดียวกันเรียงตัวอยู่ตลอดแนวถนนที่มีขนาดใหญ่ทำให้ดูไม่แปลกแยก

ส่วนอีกลักษณะหนึ่ง คือ อาคารที่มีการปรับเปลี่ยน ปลูกสร้างขึ้นใหม่ ได้แก่บางลำภู วังบูรพาที่มีการปรับตัวของย่านให้เป็ย่านการค้าสมัยใหม่ หรือบริเวณที่มีการปลูกสร้างอาคารขึ้นใหม่โดยเฉพาะอาคารของทางราชการ จะเป็นบริเวณที่มีขนาด สัดส่วนของอาคารเป็นอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งอาคารลักษณะนี้จะแทรกตัวปะปนกับอาคารทั่วไป

4.2 สภาพการพัฒนาทางกายภาพในปัจจุบัน

บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์นี้ นับเป็นบริเวณที่มีคุณสมบัติที่แสดงถึงความต่อเนื่องของการพัฒนาเมือง ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นทางด้านโครงสร้างของเมืองที่เป็นเอกลักษณ์ หรือรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคาร รวมถึงรูปแบบของกิจกรรม ซึ่งต่างแสดงออกถึงความสัมพันธ์กับประวัติศาสตร์ทั้งสิ้น โดยมีทั้งความต่อเนื่องและความเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นภายในบริเวณนี้ ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงใดๆก็ตามที่เกิดขึ้นย่อมจะมีผลกระทบต่อคุณสมบัติดั้งเดิมของพื้นที่ จึงจำเป็นที่จะต้องสำรวจสภาพปัจจุบันในแต่ละบริเวณเพื่อทราบถึงลักษณะดั้งเดิมตลอดจนการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น เพื่อนำไปวิเคราะห์ว่าการเปลี่ยนแปลงเหล่านั้นมีความเหมาะสมสำหรับเมืองศูนย์กลางประวัติศาสตร์กรุงรัตนโกสินทร์ หรือไม่อย่างไร อันจะนำไปสู่การประมวลสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นกับกรุงรัตนโกสินทร์เพื่อนำไปใช้เป็นเหตุผลในการปรับปรุงมาตรการ เนื่องจากสภาพปัญหาจะเป็นตัวบ่งชี้ว่าจะต้องทำการปรับปรุงมาตรการในเรื่องใด เพราะสภาพปัจจุบันนั้นอยู่ภายใต้การควบคุมของมาตรการ อีกทั้งการประมวลสภาพปัญหาจะเท่ากับเป็นการประเมินประสิทธิภาพของมาตรการด้วย ซึ่งทั้งหมดนั้นจะทำการศึกษาวิเคราะห์ในหัวข้อต่อไป

การสำรวจสภาพปัจจุบันทางกายภาพนั้น ทำโดยการเปรียบเทียบภาพถ่ายทางอากาศ 3 ช่วงเพื่อดูการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ร่วมกับ การสำรวจภาคสนามเพื่อทราบการเปลี่ยนแปลงในรายละเอียด โดยการสำรวจจะครอบคลุมลักษณะทางกายภาพได้แก่ องค์ประกอบต่างๆของอาคาร ทั้งองค์ประกอบหลัก อันได้แก่ ลักษณะ ขนาด ความสูงของอาคาร แนวอาคาร และองค์ประกอบอื่นๆที่ประกอบกันขึ้นเป็นเนื้อเมืองในแต่ละบริเวณ รวมถึงมุมมองจากภายในกรุงรัตนโกสินทร์ออกไปโดยรอบ ตลอดจนลักษณะของกิจกรรมต่างๆของบริเวณ โดยการเปรียบเทียบภาพถ่ายทางอากาศนั้นเริ่มจากในปี พ.ศ. 2525 ซึ่งในขณะนั้นเป็นช่วงเวลาที่ยังไม่มีกรออกมาตรการควบคุมลักษณะทางกายภาพของกรุงรัตนโกสินทร์ และในปี 2535 เป็นช่วงเวลาที่มีการออกมาตรการควบคุมลักษณะทางกายภาพทั่วทั้งบริเวณแล้ว และในปี 2539 ซึ่งเป็นปีล่าสุด

และเนื่องด้วยพื้นที่ศึกษาประกอบด้วย 3 บริเวณ เพื่อความสะดวกในการสำรวจ ประกอบกับเพื่อให้การประมวลสภาพปัญหาสอดคล้องกับการประเมินประสิทธิภาพของมาตรการภายใต้สภาพปัจจุบันซึ่งจะทำการศึกษาในหัวข้อต่อไป จึงแบ่งบริเวณในการสำรวจตามการแบ่งบริเวณในมาตรการที่ควบคุมอยู่ในปัจจุบันได้แก่

กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน แบ่งออกเป็นบริเวณย่อย 4 บริเวณ

กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก แบ่งออกเป็นบริเวณย่อย 10 บริเวณ

ฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์ แบ่งออกเป็นบริเวณย่อย 5 บริเวณ

4.2.1 สภาพการพัฒนาทางกายภาพในปัจจุบัน บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน

บริเวณที่ 1 ทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้น เมื่อพิจารณาจากภาพถ่ายทางอากาศในปี พ.ศ. 2525 เทียบกับปี พ.ศ. 2535 และปี พ.ศ. 2539 แล้ว ไม่ปรากฏการเปลี่ยนแปลงจากในปี 2525 โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นของสถาบันราชการและพื้นที่โล่งว่างเพื่อการนันทนาการ ในขณะที่เดียวกันก็เป็นบริเวณที่เป็นแหล่งรวมโบราณสถานที่สำคัญต่างๆมาตั้งแต่ครั้งสร้างกรุง ฯ บริเวณที่ 1 นี้จึงจัดได้ว่ามีความสำคัญมากที่สุดในฐานะเป็นศูนย์รวมสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าและความสำคัญทางประวัติศาสตร์อยู่ทั่วทั้งบริเวณ อีกทั้งยังมีพื้นที่โล่งว่าง ได้แก่สนามหลวง ทางตอนเหนือของบริเวณอันเป็นจุดที่สำคัญสำหรับในเรื่องของมุมมองที่จะมองไปยังบริเวณโดยรอบ

และจากการสำรวจสภาพปัจจุบันพบว่า ประเภทอาคารในบริเวณประกอบด้วย อาคารราชการ อาคารสถานศึกษา ศาสนสถาน อาคารร้านค้า อาคารสถานที่ราชการและเป็นโบราณสถานนั้นจะเรียงตัวอยู่ทางด้านข้างของบริเวณ ริมคลองคูเมืองเดิม ริมสนามหลวง ริมพระบรมมหาราชวังทางด้านแม่น้ำเจ้าพระยาและทางตอนใต้ของบริเวณ โดยมีการปะปนกันระหว่างอาคารที่มีอยู่เดิมและอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ ทั้งในลักษณะประชิดหรือไม่ก็รวมอยู่ในบริเวณกลุ่มของอาคารเก่า โดยลักษณะของอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารที่มีรูปลักษณะสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ มีขนาดใหญ่ สูงสองถึงห้าชั้น ซึ่งไม่สัมพันธ์กับอาคารเดิมที่มีอยู่

สำหรับอาคารอื่นในบริเวณได้แก่อาคารสถานศึกษา ส่วนใหญ่เป็นอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ มีลักษณะสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ มีขนาดใหญ่และมีความสูงตั้งแต่สองชั้นถึงห้าชั้น โดยจะอยู่ทางตอนบนของพื้นที่ขนานไปกับสนามหลวง และมีบางส่วนได้แก่ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ที่สามารถมองเห็นถึงความแตกต่างของลักษณะทางกายภาพได้อย่างชัดเจนจากแม่น้ำเจ้าพระยา

สำหรับอาคารร้านค้าในบริเวณนี้เป็นอาคารที่สร้างมาตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 ไม่มีการสร้างเพิ่มขึ้นใหม่ ส่วนหนึ่งทางด้านติดถนนหน้าพระลานได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถาน โดยลักษณะของอาคารร้านค้าใน

บริเวณนี้มีรูปลักษณะทางสถาปัตยกรรมแบบดั้งเดิมที่เป็นลักษณะเฉพาะของอาคารร้านค้าในกรุงรัตนโกสินทร์ คือเป็นตึกแถวที่มีหลังคาเป็นหลังคาจั่วหรือ บันหย้า เป็นอาคารขนาดเล็ก มีความสูงของอาคารสองชั้น และค่อนข้างมีความเป็นระเบียบของป้ายชื่อร้านต่างๆกั้นการมีกันสาดผ้าใบที่ยื่นออกมาซึ่งสร้างความเกะกะแก่การสัญจรทางเท้า

สำหรับการประกอบกิจกรรมที่แปลกแยกและเป็นอันตรายต่อโบราณสถานในบริเวณนี้ ได้แก่สถานีบริการน้ำมันภายในบริเวณราชนาวิ ซึ่งถึงแม้จะเป็นขนาดเล็กและบริการเฉพาะข้าราชการเท่านั้นก็ตาม แต่จัดว่าเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย

บริเวณที่ 2 ทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินยังคงลักษณะเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง โดยยังคงเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมตามเดิม

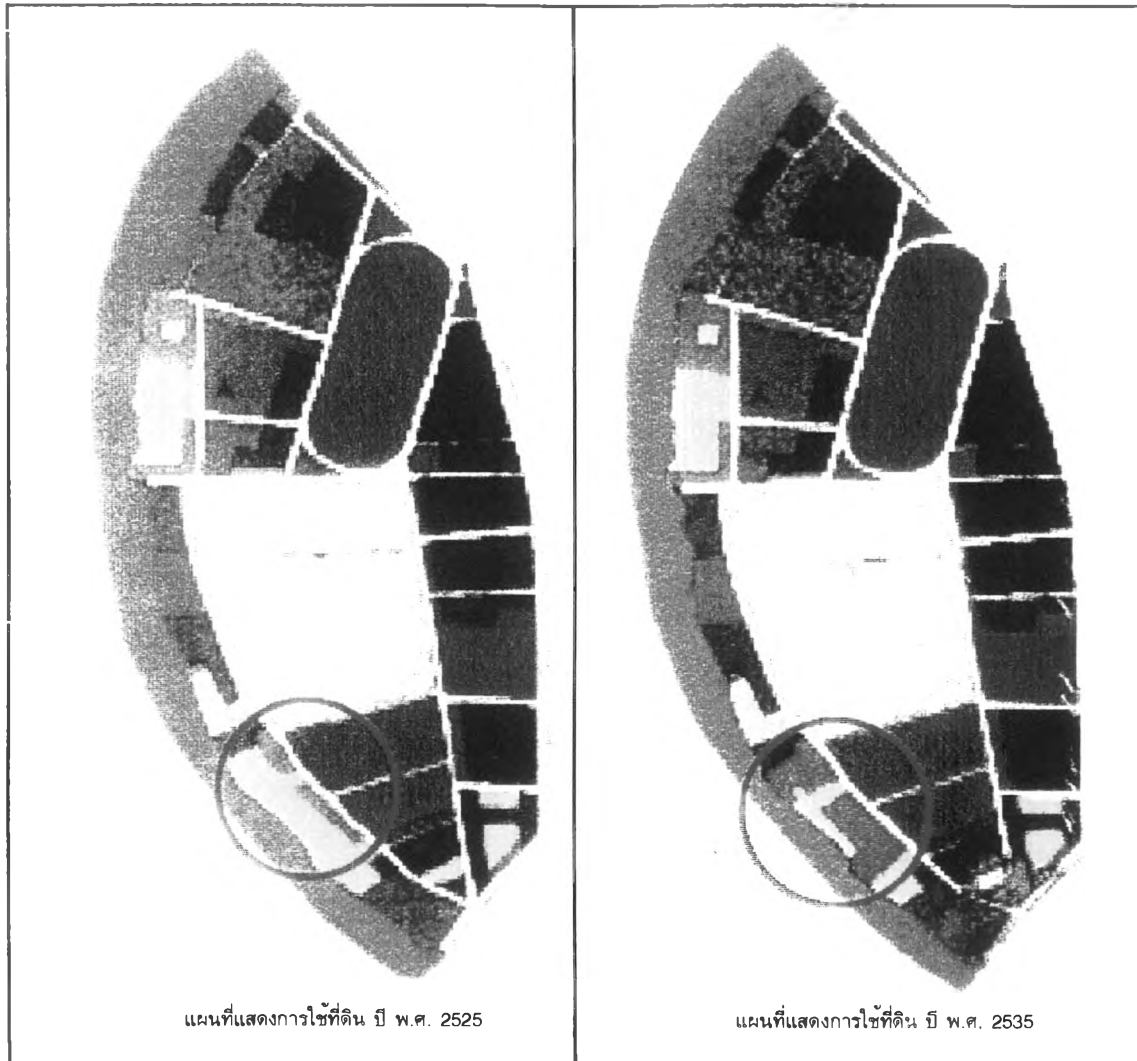
สำหรับการสำรวจสภาพปัจจุบันทางกายภาพพบว่า อาคารในบริเวณประกอบด้วย อาคารร้านค้า แพลตที่พักอาศัย บ้านเดี่ยว โดยอาคารร้านค้านั้นจะเรียงตัวอยู่ริมถนนตั้งแต่ท่าช้างไปจนถึงท่าพระจันทร์และบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งลักษณะอาคารนั้นจะประกอบด้วยอาคารใหม่และเก่าปะปนกันไปโดยขาดความกลมกลืนกัน โดยเฉพาะเมื่อมองจากทางด้านแม่น้ำเจ้าพระยาเข้ามาจะพบความไม่เป็นระเบียบของลักษณะทางกายภาพระหว่างอาคารใหม่และเก่า โดยอาคารใหม่จะแตกต่างจากอาคารเก่าทั้งรูปลักษณะสถาปัตยกรรมและความสูงของอาคาร ซึ่งอาคารใหม่มีความสูง 4 ถึง 5 ชั้นและมีลักษณะเช่นเดียวกับตึกแถวที่พบเห็นได้ทั่วไป ในขณะที่อาคารเก่ามีความสูงเพียง 2 ชั้นและมีลักษณะเช่นเดียวกับอาคารในบริเวณที่ 1

สำหรับแพลตที่พักอาศัยและบ้านเดี่ยวนั้นจะอยู่ถัดจากอาคารร้านค้าเข้าไปจนถึงบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา แพลตมีลักษณะคล้ายตึกแถวทั่วไป มีความสูง 5 ชั้น ในขณะที่บ้านเดี่ยวนั้นมีลักษณะเป็นบ้านไม้ที่ดัดแปลงใช้ประกอบการพาณิชย์ด้วย

และเนื่องจากเป็นย่านการค้าทำให้จำเป็นต้องมีป้ายชื่อร้านหรือป้ายโฆษณาต่างๆ ดังนั้นจึงปรากฏความไม่เป็นระเบียบของป้ายชื่อร้านในลักษณะของที่ตั้ง ขนาด และสีที่ต่างกัน เพื่อความเด่นชัด ประกอบกับบางบริเวณโดยเฉพาะเกือบสุดถนนพระจันทร์มีกันสาดผ้าใบยื่นออกมาตลอดแนวทำให้เกิดความไม่เป็นระเบียบและเป็นอันตรายต่อคนเดินเท้าซึ่งทำให้สภาพโดยรวมของบริเวณเกิดความรกรุงรัง ขัดกับสภาพผังตรงข้ามของบริเวณซึ่งเป็นที่ตั้งของวัดมหาธาตุ ฯ แต่อย่างไรก็ตามถึงแม้บริเวณนี้จะอยู่ติดกับวัดดังกล่าว แต่เมื่อมองจากถนนพระจันทร์ขึ้นไปจะพบกับสภาพของอาคารสูงในมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่ขัดแย้งกับสภาพของการเป็นบริเวณอนุรักษ์ซึ่งต่างก็เป็นความไม่เหมาะสมที่อยู่ในลักษณะเดียวกันกับความไม่เป็นระเบียบของบริเวณนี้ทั้งในเรื่องป้ายและลักษณะทางกายภาพของอาคาร

บริเวณที่ 3 ทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นมีการเปลี่ยนแปลงโดยพบว่า ในปี พ.ศ. 2525 บริเวณริมถนนจะเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินในทางพาณิชย์กรรมและทางด้านหลังจนติดแม่น้ำเจ้าพระยาจะเป็นที่อยู่อาศัย แต่ในปี พ.ศ. 2535 เกิดการเปลี่ยนแปลงขึ้น โดยปรากฏการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมแทรกตัวเข้ามาจนถึงบริเวณริมฝั่งแม่น้ำ และลักษณะดังกล่าวได้ปรากฏมาจนถึงปัจจุบัน (แผนที่ 4.2)

ลักษณะทางกายภาพโดยรวมของบริเวณนี้เปลี่ยนแปลงไปไม่มากนัก ในบริเวณนี้ประกอบด้วยอาคารร้านค้า และสถานศึกษา โดยอาคารร้านค้าที่เรียงตัวอยู่ริมถนนจะมีทั้งอาคารเก่าและใหม่แต่ไม่ปะปนกัน โดยอาคารเก่าจะอยู่ทางตอนเหนือของบริเวณ มีความสูง 2 ชั้นและเป็นอาคารขนาดเล็กมีรูปแบบสถาปัตยกรรมเช่นเดียวกับอาคารร้านค้าในบริเวณที่ 1 และ 2 คือมีความสูง 2 ชั้น มีหลังคา จั่ว บันหย้า หรือหลังคาแบบคาตฟ้า ซึ่งเป็นลักษณะดั้งเดิมของอาคารในกรุงรัตนโกสินทร์ ส่วนทางด้านใต้ของบริเวณจะเป็นอาคารใหม่ ที่มีลักษณะ



แผนที่แสดงการใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2525

แผนที่แสดงการใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2535

แผนที่ 4.2 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้
ประโยชน์ที่ดินบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน
ระหว่างปีพ.ศ. 2525 กับปี 2535

สัญลักษณ์

- พระบรมมหาราชวัง
- อุตสาหกรรม โกดัง
- สถาบันการศึกษา
- สถานที่ราชการ
- ศาสนสถาน
- พาณิชยกรรม
- ที่โล่งว่าง นันทนาการ
- ที่อยู่อาศัย

การปรับปรุงมาตรการควบคุมด้านกายภาพ
เพื่อการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์

ที่มา : การแปลภาพถ่ายทางอากาศ

สถาปัตยกรรมสมัยใหม่และมีความสูงถึง 4 ชั้น ส่วนที่อยู่บริเวณริมแม่น้ำบางช่วงมีการปลูกสร้างขึ้นใหม่โดยไม่ได้คำนึงถึงความสัมพันธ์กับกลุ่มอาคารเดิมที่มีอยู่ จึงทำให้มีรูปแบบ ความสูงและขนาดที่แปลกออกไปเมื่อมองจากทางด้านริมแม่น้ำ

สำหรับอาคารสถานศึกษาที่อยู่ทางตอนล่างสุดของพื้นที่นั้น มีรูปแบบสถาปัตยกรรม ขนาด และความสูงที่ต่างออกไปจากอาคารในบริเวณ โดยมีลักษณะสมัยใหม่และมีขนาดใหญ่ โดยเฉพาะอาคารที่อยู่ในบริเวณริมถนน และทางด้านริมคลองคูเมืองเดิมนั้น มีลักษณะที่ทับซ้อนทำให้ขาดความต่อเนื่องกลมกลืนกันกับกลุ่มอาคารทางตอนบนของพื้นที่

ในเรื่องของกิจกรรมทางเศรษฐกิจนั้นนอกเหนือจากการค้าทั่วไปแล้วยังมีตลาดขายส่งทำเตียน ซึ่งเป็นตลาดขายส่งสินค้าอาหารทะเลรวมถึงอาหารแห้งที่ทำจากอาหารทะเล อยู่ในบริเวณนี้ด้วย

บริเวณที่ 4 การใช้ประโยชน์ที่ดินยังคงเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง

การสำรวจในสภาพปัจจุบันพบว่า อาคารในบริเวณดังกล่าวประกอบด้วย อาคารราชการ บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ โดยอาคารราชการและอาคารพาณิชย์นั้น มีลักษณะสถาปัตยกรรมทั้งทรงไทยประยุกต์และสมัยใหม่ปนกัน อีกทั้งมีขนาดของอาคารเป็นอาคารขนาดใหญ่และมีความสูงถึง 5 ชั้น ซึ่งส่งผลให้บริเวณดังกล่าวกลายเป็นสภาพเป็นบริเวณที่มีลักษณะทางกายภาพที่ขัดกับลักษณะโดยรวมของกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน แต่เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีขนาดเล็กและไม่ได้อยู่ในแนวมุมมองจากถนนสายหลักการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจึงไม่ส่งผลกระทบต่อบริเวณอื่นเป็นศูนย์รวมโบราณสถานโดยตรง แต่อย่างไรก็ตามเนื่องจากเป็นบริเวณพื้นที่ริมน้ำการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจึงย่อมส่งผลกระทบต่อสภาพโดยรวมของบริเวณ และสามารถรับรู้ถึงความแตกต่างนี้ได้อย่างชัดเจนเมื่อมองจากด้านริมแม่น้ำเข้ามา

จากการสำรวจสภาพปัจจุบันในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นในที่ผ่านมา พบว่า พื้นที่ทั้งหมดโดยเฉลี่ย 1.8 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นพื้นที่ที่สามารถมีการเปลี่ยนแปลงอันเนื่องมาจากการพัฒนาได้ โดยเฉลี่ย 0.16 ตารางกิโลเมตร และที่เหลืออีกโดยเฉลี่ย 1.64 ตารางกิโลเมตร เป็นพื้นที่ที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับเปลี่ยนแปลงซึ่งอิทธิพลจากการพัฒนาใดๆก็ตามจะไม่มีผลต่อพื้นที่เหล่านี้ อันได้แก่ ศาสนสถาน พระบรมมหาราชวัง สนามหลวง ถนนและคลอง ดังนั้นจากพื้นที่ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงได้ สามารถสรุปโดยจำแนกจำนวนชั้นอาคารต่อพื้นที่ดังกล่าวให้เห็นเป็นอัตราส่วนร้อยละได้ดังตารางต่อไปนี้

ตาราง 4.2 แสดงอัตราส่วนร้อยละของความสูงอาคารในแต่ละช่วงชั้นต่อพื้นที่ใช้ประโยชน์บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน

ความสูงอาคาร / ชั้น	จำนวนพื้นที่ทั้งหมด / ตารางกิโลเมตร	ร้อยละของพื้นที่ใช้ประโยชน์
1 - 2 ชั้น	0.05	31.25 %
3 - 4 ชั้น	0.08	50 %
5 - 6 ชั้น	0.02	12.5 %
7 ชั้นขึ้นไป	0.01	6.25 %

4.2.2 สภาพการพัฒนาทายทางกายภาพในปัจจุบัน บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก

บริเวณที่ 1 ทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงโดยพบว่า ในปี พ.ศ. 2525 เปรียบเทียบกับในปี พ.ศ. 2535 มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในบริเวณที่เรียกว่าบางลำภู ที่ล้อมรอบด้วยถนนพระสุเมรุ ถนนสีบสามห้าง ถนนไกรศรี ถนนจักรพงษ์ โดยจากเดิมในปี พ.ศ. 2525 บริเวณริมถนนทั้งสี่ด้านมีการใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรม ส่วนบริเวณทางตอนในเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่พักอาศัย ส่วนในปี พ.ศ. 2535 การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณดังกล่าวได้เปลี่ยนมาเป็นประเภทพาณิชย์กรรมทั้งบริเวณ (แผนที่ 4.3)

จากการสำรวจพบว่าภายในบริเวณนี้มีประเภทอาคารที่หลากหลาย โดยมีทั้งอาคารราชการ ศาสนสถาน สถานศึกษา ตึกแถว อาคารพาณิชย์ อาคารพักอาศัยและบ้านพักอาศัย รวมอยู่ในบริเวณเดียวกัน โดยอาคารราชการจะเรียงตัวอยู่ทางตอนบนของพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา โดยลักษณะของอาคารนั้นส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเดี่ยวที่เปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยมาจากวังและอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ซึ่งมีความสูง 5 ชั้นและมีลักษณะเป็นแบบอาคารสมัยใหม่ที่ต่างกับกลุ่มอาคารเดิมในพื้นที่โดยสิ้นเชิงทั้งรูปแบบ ขนาด วัสดุ แทรกตัวปนอยู่ทั้งภายในบริเวณเดียวกันและบริเวณข้างเคียง ส่วนศาสนสถานนั้นมีอยู่ทางตอนบนของพื้นที่ และตอนกลางของพื้นที่ โดยศาสนสถานนั้นมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมแบบไทย ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะตัว และจัดเป็นองค์ประกอบทางกายภาพที่สำคัญอย่างหนึ่งของกรุงรัตนโกสินทร์ ที่สิ่งก่อสร้างที่จะสร้างขึ้นใหม่ในภายหลังต้องไม่ทำลายความสง่างามและต้องคำนึงถึงลักษณะดังกล่าวเป็นสำคัญ สำหรับอาคารสถานศึกษาในบริเวณนี้ส่วนใหญ่จะอยู่ภายในบริเวณเดียวกับวัด และมักจะมีลักษณะที่เฉพาะตัวคือเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีความสูง 4 ถึง 5 ชั้น แต่มีลักษณะของหลังคาที่เคารพในลักษณะเฉพาะของกรุงรัตนโกสินทร์และกลมกลืนกับลักษณะของหลังคาวัด คือเป็นหลังคาจั่ว

ส่วนตึกแถวและอาคารพาณิชย์นั้นจะอยู่ติดถนนและริมคลอง โดยตึกแถวใหม่และอาคารพาณิชย์จะแทรกตัวปะปนกันไปกับตึกแถวเก่า ซึ่งทำให้ไม่ต่อเนื่องกลมกลืนกันทั้งในด้านความสูง รูปแบบ ขนาด วัสดุ สี เพราะตึกแถวเก่ามีความสูง 2 ชั้น ก่ออิฐถือปูนมีหลังคาจั่ว ปั้นหย้า หรือไม้กั้นหลังคาคาดฟ้า ในขณะที่ตึกแถวใหม่มีความสูง 4 ถึง 5 ชั้น รูปแบบสมัยใหม่ไม่ได้อิงอยู่กับกลุ่มอาคารเดิม ส่วนอาคารพาณิชย์นั้นมีขนาดใหญ่กว่าและสูง 4 ถึง 13 ชั้นเช่นเดียวกัน แต่จะมีการใช้วัสดุที่แปลกแยกจากกลุ่มอาคารในพื้นที่

ส่วนอาคารพาณิชย์พักอาศัยนั้น จะพบอยู่ในบริเวณริมคลองรอบกรุง ตรงข้ามวัดบวรนิเวศน์วิหาร ประชิดติดกับกำแพงเมือง และบริเวณริมถนนฝั่งตรงข้ามกับบริเวณที่ 4 โดยมีความสูง 4 ถึง 6 ชั้น มีขนาดใหญ่ต่างจากอาคารในบริเวณ อีกทั้งมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมแบบใหม่

สำหรับบ้านพักอาศัยนั้นจะอยู่ถัดเข้าไปจากถนนกระจายตัวอยู่ทั้งพื้นที่

บริเวณนี้เป็นบริเวณย่านการค้าที่สำคัญคือ บางลำภู ซึ่งมีลักษณะเป็นศูนย์ทั้งขายปลีกและขายส่งโดยเฉพาะเสื้อผ้าสำเร็จรูป และนอกจากนี้บริเวณถนนข้าวสารยังเป็นแหล่งรวมของธุรกิจที่เนื่องมาจากการท่องเที่ยวอันได้แก่ สถานบันเทิง ตลอดจนร้านอาหารประเภท PUB

โดยเมื่อมองในภาพรวมแล้วพบว่า ลักษณะทางกายภาพของบริเวณที่ 1 ในบริเวณที่ตรงข้ามกับบริเวณที่ 4 และบริเวณย่านการค้าบางลำภูนั้น มีลักษณะที่แปลกแยกจากบริเวณโดยรวม เนื่องจากประกอบด้วยอาคารขนาดใหญ่

บริเวณที่ 2 ทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงโดยพบว่า ในปี พ.ศ. 2525 เปรียบเทียบกับในปี พ.ศ. 2535 มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในบริเวณริมถนนแพ่งสรรพศาสตร์ โดยจากเดิมในปี

พ.ศ. 2525 บริเวณริมถนนทั้งสองฝั่งเป็นการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย ส่วนในปี พ.ศ. 2535 การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณดังกล่าวได้เปลี่ยนมาเป็นประเภทพาณิชย์ - พักอาศัยทั้งบริเวณ มาจนกระทั่งถึงปัจจุบัน (แผนที่ 4.3) และในปี 2539 มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณต้นถนนราชดำเนินกลางจากพาณิชย์กรรม ในปี พ.ศ. 2535 มาเป็นที่โล่งว่างและนันทนาการ ได้แก่ ลานพลับพลามหาเจษฎาบดินทร์ จนถึงปัจจุบัน เนื่องจากเป็นการเปิดมุมมองโบราณสถานภายในวัดราชนัดดาตามแผนแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ (แผนที่ 4.4)

สำหรับสภาพปัจจุบันนั้น ในบริเวณประกอบด้วย อาคารราชการ สถานศึกษา ศาสนสถาน อาคารตึกแถว อาคารพาณิชย์และบ้านพักอาศัย โดยอาคารราชการในบริเวณนี้กระจายตัวอยู่ในสองบริเวณ ได้แก่ ตอนบนของพื้นที่ และด้านริมคลองคูเมืองเดิมในตอนกลาง โดยเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีความสูง ตั้งแต่ 2 ถึง 5 ชั้น รูปแบบสมัยใหม่ยกเว้นทางด้านริมคลองคูเมืองเดิมที่เป็นรูปแบบเฉพาะตัวเช่นเดียวกับกลุ่มอาคารในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน

ส่วนสถานศึกษาในบริเวณนี้นั้นมักจะอยู่ควบคู่กับศาสนสถาน และมักเป็นอาคารที่มีขนาดใหญ่และสูงกว่าอาคารทั่วไป โดยจะมีความสูงตั้งแต่ 4 ถึง 6 ชั้น โดยมีลักษณะของหลังคาที่ช่วยสร้างความกลมกลืนกับศาสนสถาน

อาคารตึกแถวและอาคารพาณิชย์ ส่วนใหญ่แล้วจะเรียงตัวอยู่ทางด้านหน้าถนนและมีการปะปนกันระหว่างตึกแถวเก่า ตึกแถวใหม่และอาคารพาณิชย์ให้เห็นได้ทั่วไป จึงทำให้มีความสูงที่แตกต่างกันเป็นช่วงๆ หรือไม่เป็นระเบียบ โดยบางบริเวณที่ยังเต็มไปด้วยตึกแถวเก่าที่คงลักษณะอันเป็นเอกลักษณ์ที่หลงเหลืออยู่ในปัจจุบัน เช่น ริมถนนบำรุงเมือง อัมรินทร์ ตะนาว เพ็ญนคร พระอาทิตย์ จะมีความสูง 2 ชั้น มีหลังคาจั่วปั้นหยา และมีลักษณะสถาปัตยกรรมเป็นแบบเดียวกัน ส่วนในบริเวณอื่นที่มีตึกแถวใหม่รวมถึงตึกแถวเก่าที่มีการต่อเติมและอาคารพาณิชย์แทรกตัวปะปนกับตึกแถวเก่าจะมีความสูง ตั้งแต่ 2 ถึง 5 ชั้น และมีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมเปลี่ยนไปจากเดิมกลายเป็นลักษณะสมัยใหม่ที่พบได้ในทุกบริเวณของกรุงเทพมหานคร สำหรับอาคารพาณิชย์นั้นมักจะมีขนาดที่ใหญ่กว่าอาคารเดิมในบริเวณ นอกจากนี้ภายในบริเวณที่มีอาคารเก่าและใหม่ปะปนกันพบว่าแนวอาคารไม่เป็นระเบียบเหมือนในบริเวณอื่นๆ ซึ่งจะเห็นได้ชัดในช่วงของถนนบำรุงเมือง

บ้านพักอาศัยยังคงพบได้แต่ไม่มากนักโดยส่วนใหญ่มักจะอยู่ตามริมคลอง และถัดเข้าไปจากริมถนน โดยยังคงมีสภาพเป็นบ้านไม้ มีความสูง 1 - 2 ชั้น

บริเวณที่ 3 ทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินพบว่าในช่วงปี 2526 - 2535 มีการเปลี่ยนแปลงจากในปี พ.ศ. 2525 โดยบริเวณเชิงสะพานพระปกเกล้า นั้น จากเดิมเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยกลายมาเป็นการใช้ที่ดินประเภทสวนสาธารณะ (แผนที่ 4.3)

สำหรับสภาพปัจจุบัน ในบริเวณนี้ประกอบไปด้วย อาคารราชการ ตึกแถวและศาสนสถาน เนื่องด้วยบริเวณดังกล่าวเป็นบริเวณเล็กอาคารทุกประเภทจึงรวมตัวอยู่ในบริเวณเดียวกัน โดยตึกแถวจะอยู่ทางด้านริมถนน ปะปนกันระหว่างตึกแถวรุ่นเก่ากับตึกแถวรุ่นใหม่ ทำให้มีความสูงตั้งแต่ 2 ถึง 5 ชั้น สำหรับตึกแถวใหม่มีลักษณะสถาปัตยกรรมที่ต่างจากตึกแถวเก่าแต่ไม่มากเท่าบริเวณอื่น เมื่อมองในภาพรวมจึงยังคงกลมกลืนกันบ้าง ส่วนอาคารราชการก็อยู่ริมถนนเช่นกันแต่ประชิดติดกับวัดราชบูรณะ มีความสูง 3 ถึง 7 ชั้น มีขนาดใหญ่ที่โดดเด่น ลักษณะสถาปัตยกรรมสมัยใหม่เฉพาะตัวขัดแย้งกับลักษณะของวัดอย่างเห็นได้ชัด นอกจากนี้บริเวณอีกด้านหนึ่งของวัดติดกับสถานีบริการน้ำมันซึ่งเป็นกิจกรรมที่มีไม่เหมาะสมต่อบริเวณเป็นอย่างยิ่ง

บริเวณที่ 4 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน สำหรับสภาพปัจจุบันในบริเวณประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ตึกแถว อาคารราชการ บ้านพักอาศัย เนื่องด้วยเป็นบริเวณเล็กที่ด้านหน้าติดถนนและทางด้านหลังติดคลองรอบกรุง อาคารต่างๆที่อยู่ในบริเวณจึงอยู่ในแนวมองทั้งสิ้น โดยอาคารจะเรียงตัวไปตามแนวยาว โดยตึกแถวจะอยู่ทางช่วงต้นของบริเวณต่อมาจากบริเวณที่ 1 โดยส่วนใหญ่จะเป็นตึกแถวเก่าที่มีความสูง 2 ชั้นมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่เป็นลักษณะเฉพาะกลมกลืนกันทั้งบริเวณ โดยมีอาคารราชการลักษณะสมัยใหม่ต่างจากกลุ่มอาคารเดิมในบริเวณ มีขนาดใหญ่ มีความสูง 2 ถึง 3 ชั้น แทรกตัวปนอยู่กับกลุ่มตึกแถว ถัดมาจะเป็นบ้านพักอาศัย และอาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีความสูง 5 ชั้น อยู่ทางตอนปลายของบริเวณ

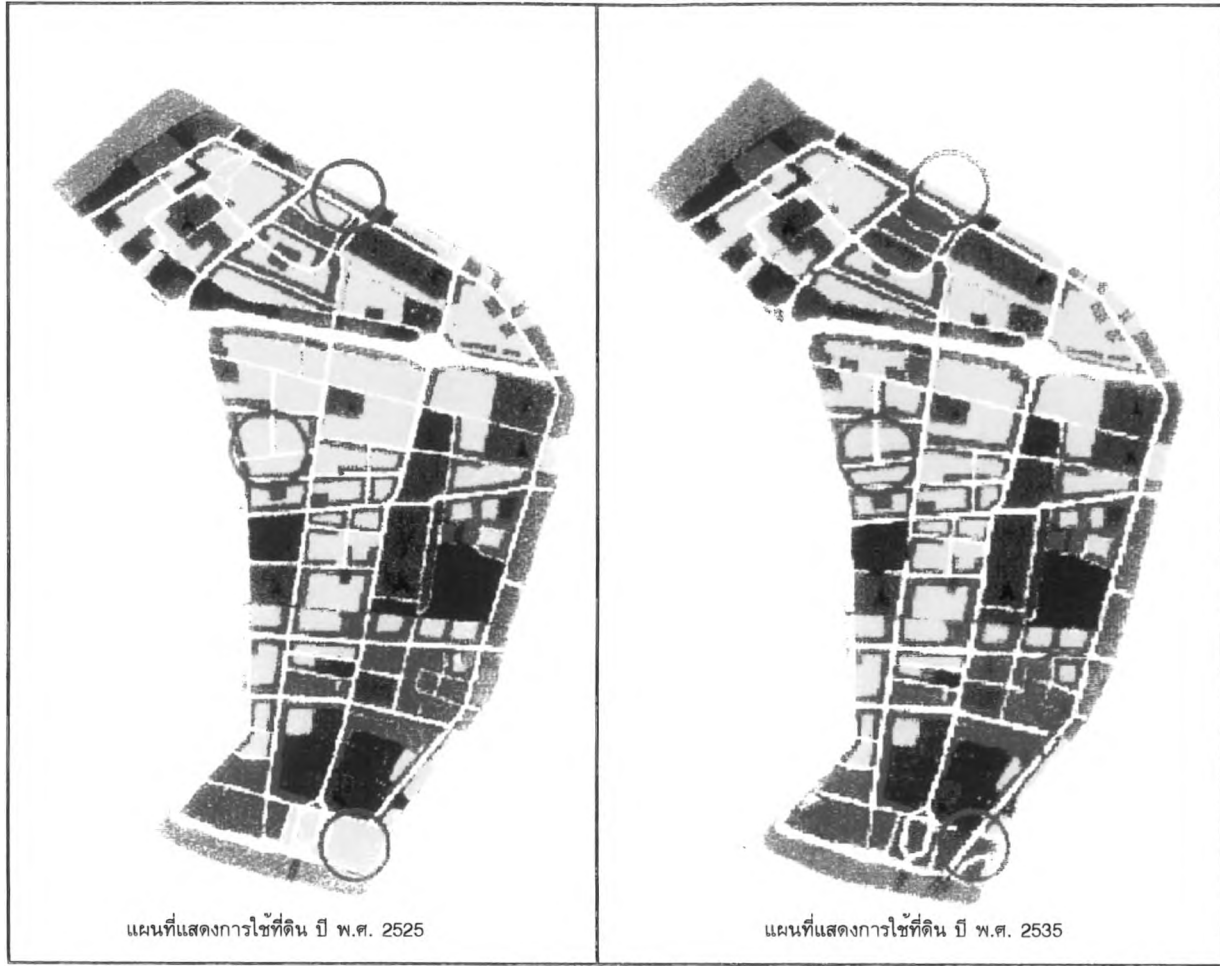
บริเวณที่ 5 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในปัจจุบันประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ตึกแถว บ้านพักอาศัย ศาสนสถานและสถานศึกษา โดยตึกแถวจะอยู่บริเวณริมถนนไม่ปะปนกันระหว่างตึกแถวใหม่กับตึกแถวเก่า โดยตึกแถวเก่าจะอยู่ริมถนนตะนาว ส่วนตึกแถวใหม่จะอยู่ริมถนนทางตอนในของบริเวณ โดยตึกแถวเก่าจะมีความสูง ขนาด ลักษณะทางสถาปัตยกรรมแบบเดียวกับตึกแถวเก่าในบริเวณอื่นๆ ส่วนตึกแถวใหม่ที่อยู่ทางตอนในนั้น มีความสูง 4 ถึง 5 ชั้น มีขนาดใกล้เคียงกับตึกแถวเก่า แต่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่ต่างกันโดยในบริเวณนี้เป็นแบบสมัยใหม่ที่พบทั่วไป ส่วนบริเวณทางตอนในที่ถัดจากตึกแถว จะเป็นบ้านพักอาศัย ที่มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวสูง 1 ถึง 2 ชั้น

บริเวณที่ 6 มีการเปลี่ยนแปลงทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในบริเวณสวนรมณีย์นาถในปัจจุบัน โดยเกิดการเปลี่ยนแปลงขึ้นในช่วงปี 2535 เทียบกับในช่วงปี 2539 โดยเปลี่ยนจากการใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการมาเป็นประเภทสวนสาธารณะ ตามโครงการย้ายหน่วยงานราชการในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ออกนอกบริเวณเพื่อลดความคับคั่งแออัดทั้งของการขยายพื้นที่เพื่อสร้างอาคารและรวมไปถึงประชาชนผู้มาติดต่อ ประกอบกับการจราจรที่มุ่งเข้ามาอยู่ในบริเวณ ซึ่งเมื่อย้ายแล้วให้ใช้พื้นที่นั้นเป็นสวนสาธารณะ (แผนที่ 4.4)

สภาพปัจจุบันในบริเวณนี้ประกอบไปด้วย อาคารพาณิชย์ อาคารพักอาศัย ตึกแถว ศาสนสถาน สถานศึกษาและบ้านพักอาศัย โดยอาคารพาณิชย์นั้นจะอยู่ทางตอนล่างของบริเวณที่เป็นช่วงต่อกับบริเวณที่ 10 โดยเรียงตัวอยู่ริมถนนมหาชัย โดยมีความสูง 4 ถึง 5 ชั้น มีขนาดใหญ่และมีลักษณะสถาปัตยกรรมแบบใหม่ ส่วนตึกแถวใหม่จะอยู่ถัดจากบริเวณดังกล่าวขึ้นไปจนถึงหน้าวัดราชนัคดาและมีบางส่วนกระจายตัวอยู่หลังตึกแถวเก่า โดยมีความสูง 4 ถึง 5 ชั้น ลักษณะสถาปัตยกรรมเป็นแบบใหม่ ที่ไม่ได้กลมกลืนกันระหว่างกลุ่มอาคารในบริเวณและไม่สมดุลกับบริเวณฝั่งตรงข้ามซึ่งจะประกอบไปด้วยตึกแถวรุ่นเก่า ที่มีความสูง 2 ชั้นมีขนาดและลักษณะสถาปัตยกรรมแบบดั้งเดิมอันเป็นลักษณะเฉพาะของอาคารเก่าที่พบในทุกบริเวณ

บริเวณนี้มีการประกอบกิจกรรมประเภทสถานบันเทิง และสถานีบริการน้ำมัน อยู่ใกล้กับวัดราชนัคดา

บริเวณที่ 7 การใช้ที่ดินยังคงเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลงจนถึงในปัจจุบัน สภาพปัจจุบันประกอบด้วยตึกแถว ที่ประกอบไปด้วยตึกแถวเก่าและใหม่ ซึ่งแยกกันโดยไม่ปะปนกันโดยทางด้านริมถนนเจริญกรุงเป็นตึกแถวรุ่นใหม่ที่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมแบบใหม่ที่มีลักษณะเดียวกันทั้งบริเวณ มีความสูง 5 ชั้น และมีป้ายชื่อสถานประกอบการที่ต่างรูปแบบ ต่างสี ตลอดทั้งแนวถนน ส่วนทางด้านถนนตีทองเป็นตึกแถวใหม่ที่มีความสูง 4 ชั้น ลักษณะสถาปัตยกรรมเป็นแบบสมัยใหม่ที่ไม่เหมือนกับในบริเวณแรก ทางด้านถนนเพ็ญนครเป็นตึกแถวเก่าที่มีความสูง ขนาดและลักษณะสถาปัตยกรรมเช่นเดียวกับในบริเวณอื่นที่เป็นตึกแถวเก่าเช่นกัน




แผนที่ 4.3 การเปลี่ยนแปลงการใช้
 ประโยชน์ที่ดินบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก
 ระหว่างปี พ.ศ.2525 กับปี 2539

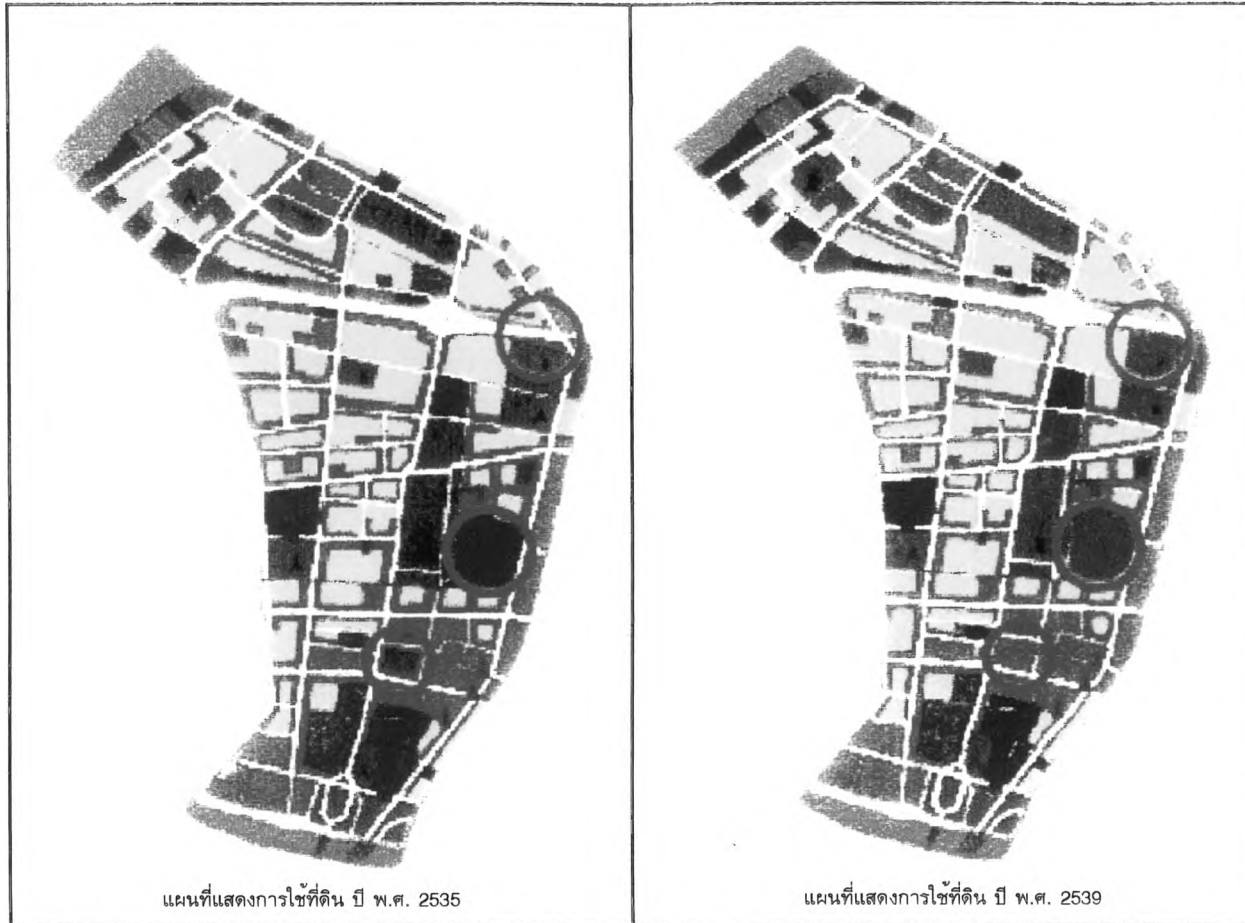
สัญลักษณ์

- พระบรมมหาราชวัง
- อุทยานหลวง โกดัง
- สถาบันการศึกษา
- สถานที่ราชการ
- ศาสนสถาน
- พาณิชยกรรม
- ที่โล่งว่าง นันทนาการ
- ที่อยู่อาศัย

การปรับปรุงมาตรการควบคุมด้านกายภาพ
 เพื่อการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์

ที่มา : การแปลภาพถ่ายทางอากาศ

NORTH





แผนที่ 4.4 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้
ประโยชน์ที่ดินบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก
ระหว่างปีพ.ศ.2535 กับปี 2539

สัญลักษณ์

- พระบรมมหาราชวัง
- อุตสาหกรรม โกดัง
- สถาบันการศึกษา
- สถานที่ราชการ
- ศาสนสถาน
- พาณิชยกรรม
- ที่โล่งว่าง นันทนาการ
- ที่อยู่อาศัย

การปรับปรุงการควบคุมด้านกายภาพ
เพื่อการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์

ที่มา : การแปลภาพถ่ายทางอากาศ

NORTH


บริเวณที่ 8 การใช้ประโยชน์ที่ดินยังคงเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง สภาพปัจจุบันประกอบไปด้วยตึกแถว โดยตึกแถวเก่าจะอยู่บริเวณเชิงสะพานพุทธ และถัดเข้าไปภายใน โดยมีความสูง 2 ถึง 4 ชั้น ส่วนในบริเวณอื่นเป็นตึกแถวที่มีลักษณะสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่ไม่มีเค้าโครงของสถาปัตยกรรมเดิมหลงเหลืออยู่ โดยมีความสูง 4 ถึง 5 ชั้น บริเวณนี้มีตลาดขายส่งสินค้าเกษตรที่เรียกว่าปากคลองตลาด

บริเวณที่ 9 การใช้ประโยชน์ที่ดินยังคงเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง สภาพปัจจุบันประกอบด้วยอาคารพาณิชย์และตึกแถว โดยจะอยู่ปะปนกันทำให้เกิดความสูงที่ต่างระดับกัน ตั้งแต่ 2 ถึง 4 ชั้น และมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่ต่างกัน ตั้งแต่สถาปัตยกรรมแบบเก่าที่พบได้เฉพาะบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ไปจนถึงสถาปัตยกรรมแบบใหม่ที่พบได้ในทุกบริเวณ นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณที่มีการประกอบกิจกรรมที่เป็นลักษณะขายส่งซึ่งต่อเนื่องมาจากบริเวณที่ 10 และภายนอกกรุงรัตนโกสินทร์ด้วย

บริเวณที่ 10 จากการเปรียบเทียบการใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2535 เทียบกับในปี พ.ศ. 2539 มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในบริเวณที่ล้อมรอบด้วยถนนตรีเพชร ถนนพหลุรัด ถนนอนุกรม โดยจากเดิมที่การใช้ที่ดินในบริเวณที่ติดกับถนนทั้งสี่ด้านเป็นพาณิชย์กรรม ส่วนบริเวณที่อยู่ลึกเข้าไปเป็นที่โล่งว่าง กลายมาเป็นพาณิชย์กรรมทั้งบริเวณ (แผนที่ 4.4) ซึ่งน่าจะเนื่องมาจากการที่บริเวณดังกล่าวอยู่ติดกับย่านการค้าหนาแน่น วังบูรพา พหลุรัดมีความดึงดูดทางเศรษฐกิจสูง ประกอบกับมาตรการควบคุมทางกายภาพในบริเวณนี้เปิดโอกาสให้มีการพัฒนาได้สูงกว่าบริเวณอื่น สำหรับประเภทอาคารในบริเวณนี้ประกอบไปด้วย ตึกแถวและอาคารพาณิชย์ โดยมีตึกแถวเก่าหลงเหลืออยู่น้อยมากเป็นเพียงบางบริเวณเท่านั้น นอกนั้นเป็นตึกแถวใหม่ที่มีความสูง 4 ถึง 6 ชั้น ลักษณะสถาปัตยกรรมเป็นแบบใหม่อยู่ทั่วบริเวณ สำหรับอาคารพาณิชย์ที่อยู่ทางด้านริมคลองรอบกรุงจะเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีความสูงถึง 10 ชั้น ลักษณะสถาปัตยกรรมแบบใหม่ ส่วนทางตอนในนั้น จะมีความสูงประมาณ 5 ถึง 6 ชั้นมีขนาดใหญ่และลักษณะสมัยใหม่ ลักษณะของกิจกรรมในบริเวณที่ต่างจากบริเวณอื่นได้แก่ การขายส่ง โรงแรม โรงภาพยนตร์ ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่

โดยในภาพรวมจากพื้นที่ 2.3 ตารางกิโลเมตรของกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกนั้น การสำรวจสภาพทางกายภาพข้างต้นพบว่า พื้นที่ที่สามารถใช้ประโยชน์และเกิดการเปลี่ยนแปลงอันเนื่องมาจากการพัฒนาได้นั้น โดยเฉลี่ยคิดเป็น 1.7 ตารางกิโลเมตร ซึ่งไม่นับรวมพื้นที่ของศาสนสถาน สวนสาธารณะ ถนนและคลอง ซึ่งคิดเป็นพื้นที่โดยเฉลี่ย 0.6 ตารางกิโลเมตร และจากพื้นที่ดังกล่าวนี้สามารถสรุปโดยจำแนกความสูงของอาคารในแต่ละช่วงชั้น โดยคิดเป็นร้อยละจากพื้นที่ใช้ประโยชน์ ได้ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 4.3 แสดงอัตราส่วนร้อยละของความสูงอาคารในแต่ละช่วงชั้นต่อพื้นที่ใช้ประโยชน์บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก

ความสูงของอาคาร / ชั้น	จำนวนพื้นที่ / ตารางกิโลเมตร	ร้อยละของพื้นที่ใช้ประโยชน์
1 - 2	0.75	44.12
3 - 4	0.70	41.2
5 - 6	0.19	11.18
7 ชั้นขึ้นไป	0.06	3.53

4.2.3 สภาพการพัฒนากายภาพในปัจจุบัน บริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์

บริเวณที่ 1 ในปี พ.ศ. 2525 เทียบกับปี พ.ศ. 2535 พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณริมถนนอรุณอมรินทร์ฝั่งซ้าย ซึ่งจากเดิมในปี พ.ศ. 2525 บริเวณดังกล่าวเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยแต่ในปี พ.ศ. 2535 การใช้ประโยชน์ที่ดินได้เปลี่ยนไปเป็นเพื่อการพาณิชย์กรรม เนื่องมาจากการพัฒนาตามสภาพเศรษฐกิจที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะตามถนนสายหลัก การเปลี่ยนการใช้ที่ดินจากที่พักอาศัยอย่างเดียวมาเป็นการพาณิชย์กรรมย่อมเป็นการคุ้มค่างมากกว่า (แผนที่ 4.5)

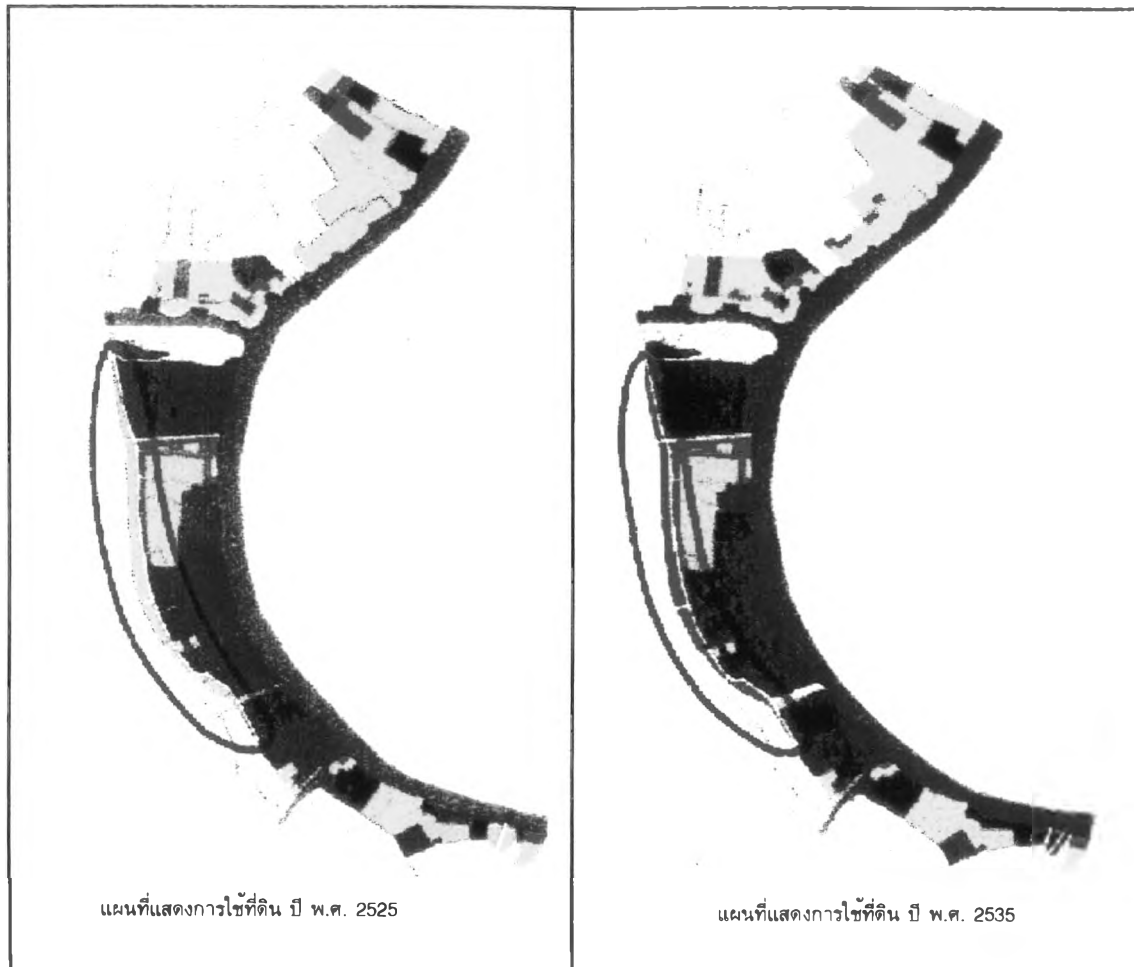
สภาพปัจจุบันในบริเวณประกอบด้วยอาคารราชการ ตึกแถว บ้านพักอาศัย ศาสนสถาน ลักษณะการใช้ที่ดินในบริเวณฝั่งขวาของถนนอรุณอมรินทร์ไปจนถึงแม่น้ำเจ้าพระยาส่วนใหญ่เป็นของราชการ ที่ประกอบไปด้วยอาคารที่มีความสูง 2 ถึง 4 ชั้น มีขนาดใหญ่และทางด้านริมน้ำที่เป็นแนวมองนั้นประกอบไปด้วยอาคารเก่าและใหม่ที่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมต่างกันแต่เมื่อมองสภาพโดยรวมแล้วยังคงมีความกลมกลืนกันอยู่

บ้านพักอาศัยแทรกตัวปะปนรวมกันเป็นชุมชนเกาะกลุ่มอยู่ภายในบริเวณใกล้กับศาสนสถาน มีลักษณะเป็นบ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ และบ้านไม้ที่มีความสูง 1 ถึง 2 ชั้น

ตึกแถวจะอยู่บริเวณริมถนนอรุณอมรินทร์ โดยจะปะปนกันระหว่างตึกแถวใหม่ และตึกแถวเก่า โดยตึกแถวเก่าจะมีความสูง 2 ถึง 3 ชั้น มีลักษณะสถาปัตยกรรมคล้ายกับอาคารในกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกและชั้นใน โดยมีหลังคาจั่ว บันยาศ และหลังคาลาดฟ้าเช่นเดียวกัน ส่วนตึกแถวใหม่ยังมีไม่มากเมื่อเทียบกับตึกแถวเก่าที่มีอยู่ในบริเวณ โดยมีความสูง 3 ถึง 4 ชั้น มีลักษณะสถาปัตยกรรมแบบใหม่ แต่เมื่อมองในภาพรวมแล้วยังคงมีความกลมกลืนกันอยู่ไม่แปลกแยกจากกัน ในบริเวณนี้มีพระปรางค์วัดอรุณฯ เป็นที่หมายตาที่สำคัญสำหรับฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์

บริเวณที่ 2 ไม่ปรากฏการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเนื่องจากเป็นการใช้ที่ดินประเภทสถาบันซึ่งมักจะมีลักษณะแบบคงที่ไม่เปลี่ยนแปลง ในบริเวณนี้ประกอบไปด้วย อาคารราชการ ตึกแถว ศาสนสถาน สถานศึกษา บ้านพักอาศัย โดยทางฝั่งขวาของถนนอรุณอมรินทร์ไปจนถึงแม่น้ำเจ้าพระยาจะเป็นอาคารราชการได้แก่ โรงพยาบาลศิริราช และสถานีตำรวจ นอกนั้นเป็นศาสนสถานและสถานศึกษา โดยอาคารในบริเวณนี้จะสูง 2 ถึง 15 ชั้น เป็นอาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะสถาปัตยกรรมแบบใหม่ ซึ่งส่งผลให้บริเวณนี้ไม่ว่าจะมองจากทางด้านถนนหรือริมแม่น้ำแปลกแยกจากสภาพโดยรวมของกรุงรัตนโกสินทร์เสมือนเป็นบริเวณอื่นที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับบริเวณอันเป็นเมืองเก่า ส่วนทางด้านฝั่งซ้ายของถนนอรุณอมรินทร์ไปจนถึงสุดขอบเขตนั้น ทางด้านริมถนนจะเป็นตึกแถวที่ส่วนใหญ่แล้วจะเป็นตึกแถวใหม่ที่มีความสูง 4 ชั้นและมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่ไม่ได้มีเค้าโครงเดิมของอาคารในบริเวณและถัดจากตึกแถวเข้าไปจะเป็นบ้านพักอาศัย ที่เป็นบ้านไม้สูง 1 ถึง 2 ชั้น

บริเวณที่ 3 มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินทางด้านริมฝั่งขวาของถนนอรุณอมรินทร์เป็นแนวยาวเรื่อยมาจากบริเวณที่ 1 โดยเปลี่ยนจากการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยมาเป็นพาณิชย์กรรม โดยการเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินในปี พ.ศ. 2525 กับปี พ.ศ. 2535 (แผนที่ 4.5) และยังคงเป็นเช่นนั้นเรื่อยมาจนกระทั่งปัจจุบัน ในบริเวณนี้ประกอบไปด้วย อาคารพาณิชย์ ตึกแถว บ้านพักอาศัย ศาสนสถานและสถานศึกษา โดยศาสนสถาน สถานศึกษาและบ้านพักอาศัยจะมีการเกาะกลุ่มอยู่ทางด้านในของบริเวณ ส่วนอาคารพาณิชย์และตึกแถว จะอยู่ทางด้านริมถนนและริมแม่น้ำเจ้าพระยาในบริเวณที่ติดกับบริเวณที่ 2 เพราะเนื่องจากยังอยู่ในบริเวณย่านพาณิชย์อยู่ โดยจะปะปนกันระหว่างตึกแถวเก่า ใหม่และอาคารพาณิชย์



แผนที่แสดงการใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2525

แผนที่แสดงการใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2535

แผนที่ 4.5 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้
ประโยชน์ที่ดินบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้าม
กรุงรัตนโกสินทร์ระหว่างปี 2525 กับปี 2535

สัญลักษณ์

- พระบรมมหาราชวัง
- อุตสาหกรรม โกดัง
- สถาบันการศึกษา
- สถานที่ราชการ
- ศาสนสถาน
- พาณิชยกรรม
- ที่โล่งว่าง นันทนาการ
- ที่อยู่อาศัย

การปรับปรุงมาตรการควบคุมด้านกายภาพ
เพื่อการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์

ที่มา : การแปลภาพถ่ายทางอากาศ



จึงทำให้บริเวณดังกล่าวมีความสูงตั้งแต่ 2 ถึง 5 ชั้น และมีหลากหลายรูปแบบ ชาติความกลมกลืนกัน โดยเฉพาะเมื่อมองมาจากทางด้านแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณอาคารใหม่ริมแม่น้ำชาติความกลมกลืนกับลักษณะของชุมชนข้างเคียงแต่จะไปกลมกลืนกับลักษณะทางกายภาพของบริเวณที่ 2 ซึ่งเป็นลักษณะที่ไม่เหมาะสมต่อกรุงรัตนโกสินทร์

บริเวณที่ 4 และบริเวณที่ 5 ไม่ปรากฏการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณนี้ สภาพปัจจุบันประกอบไปด้วย บ้านพักอาศัย สถานศึกษา อาคารพักอาศัย อาคารราชการ คลังสินค้า โดยอาคารส่วนใหญ่ในทั้งสองบริเวณจะได้แก่ บ้านพักอาศัยที่มีลักษณะดั้งเดิม คือเป็นบ้านไม้ 1 ถึง 2 ชั้น โดยในบริเวณที่ 4 อาคารราชการและสถานศึกษารวมถึงศาสนสถานนั้นจะกระจุกตัวรวมกันอยู่บริเวณริมสะพานพระปิ่นเกล้าที่มีถนนเข้าถึง โดยมีความสูงตั้งแต่ 4 ถึง 7 ชั้น และมีรูปแบบสมัยใหม่ ส่วนในบริเวณที่ 5 นั้น บ้านพักอาศัยศาสนสถานและสถานศึกษาจะกระจายตัวอยู่ทั่วทั้งบริเวณ

จากการสำรวจสภาพทางกายภาพของพื้นที่ศึกษาฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์ พบว่าจากพื้นที่ทั้งหมด 1.7 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้ประโยชน์ซึ่งสามารถมีการเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากการพัฒนาได้นั้น โดยเฉลี่ย 1.48 ตารางกิโลเมตร ส่วนที่เหลืออีกโดยเฉลี่ย 0.22 ตารางกิโลเมตร อันได้แก่พื้นที่ศาสนสถาน ถนน และคลอง จัดว่าเป็นพื้นที่ที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในการใช้ประโยชน์ จึงสามารถสรุปโดยจำแนกจำนวนชั้นอาคารต่อพื้นที่ดังกล่าวให้เห็นเป็นอัตราส่วนร้อยละได้ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 4.4 แสดงอัตราส่วนร้อยละของความสูงอาคารในแต่ละช่วงชั้นต่อพื้นที่ใช้ประโยชน์บริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์

ความสูงของอาคาร / ชั้น	จำนวนพื้นที่ / ตารางกิโลเมตร	ร้อยละของพื้นที่ประโยชน์
1 - 2 ชั้น	1.29	87.2 %
3 - 4 ชั้น	0.07	4.73 %
5 - 6 ชั้น	0.02	1.4 %
7 ชั้นขึ้นไป	0.05	3.4 %

4.3 การประมวลสภาพปัญหาทางกายภาพของกรุงรัตนโกสินทร์

จากการสำรวจสภาพปัจจุบันทางกายภาพของพื้นที่ศึกษาในแต่ละบริเวณ ทำให้เห็นถึงลักษณะทางกายภาพทั้งที่เป็นของดั้งเดิมและที่มีการพัฒนาขึ้นใหม่ ซึ่งมีทั้งที่ดำรงถึงลักษณะทางกายภาพของเดิมและที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมในแต่ละบริเวณ โดยสภาพทางกายภาพที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมรวมทั้งของเดิมนั้นสามารถบ่งบอกถึงสภาพปัญหาของพื้นที่ได้ ทั้งนี้โดยวิเคราะห์ถึงความเหมาะสมของสภาพเหล่านั้นกับลักษณะที่เป็นโครงสร้าง องค์ประกอบ และลักษณะเฉพาะของบริเวณ รวมถึงแนวนโยบายในการใช้ที่ดินที่มีอยู่ โดยในส่วนนี้จะเป็นการวิเคราะห์ถึงความเหมาะสมดังกล่าวเพื่อให้ได้มาซึ่งปัญหาอันจะนำไปประมวลเป็นสภาพปัญหาของบริเวณพื้นที่ศึกษากรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งจะนำไปใช้เป็นประเด็นในการปรับปรุงมาตรการที่ควบคุมทางกายภาพเพื่อป้องกันปัญหาดังกล่าวอันจะเกิดขึ้นในอนาคตต่อไป

4.3.1 ปัญหาทางกายภาพบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน

ลักษณะทางกายภาพของกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นในนั้น นับว่ามีการเปลี่ยนแปลงน้อยมาก เนื่องจากการใช้ที่ดินในบริเวณดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินประเภทสถาบัน ซึ่งมีลักษณะแบบคงเดิมไว้ ประกอบกับ

อาคารสิ่งปลูกสร้างในบริเวณนี้เป็นอาคารที่มีความสำคัญทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม และประวัติศาสตร์ที่ส่วนมากได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานของชาติไว้แล้ว ดังนั้นการรื้อถอน ดัดแปลง ต่อเติมใดๆกับตัวอาคารให้ผิดแปลกไปจากเดิมจึงไม่สามารถกระทำได้ ประกอบกับได้มีมาตรการควบคุมทางกายภาพในบริเวณนี้ด้วย ดังนั้นตัวอาคารโบราณสถานจึงยังคงลักษณะเช่นเดิมอยู่ตั้งแต่ครั้งเมื่อสร้าง ซึ่งสามารถนำมาเป็นหลักประการสำคัญในการพิจารณาความเหมาะสมของลักษณะทางกายภาพที่จะเกิดขึ้นหรือเปลี่ยนแปลงในบริเวณนี้ได้ ส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจึงได้แก่ สิ่งก่อสร้างใหม่ภายในบริเวณเดียวกันหรือบริเวณข้างเคียง ซึ่งถึงแม้จะมีการเปลี่ยนแปลงน้อยแต่การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวก็ได้ส่งผลกระทบต่อสภาพโดยรวมของบริเวณเนื่องจากอยู่ในบริเวณที่เป็นศูนย์รวมของสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ การเปลี่ยนแปลงใดๆก็ตามที่เกิดขึ้นจำเป็นที่จะต้องเคารพลักษณะโดยรวมเพื่อให้เกิดความเป็นเอกภาพของกลุ่มอาคารเดิม อันจะสามารถคงเอกลักษณ์ของบริเวณเอาไว้ได้ แต่การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นไม่ได้ขึ้นอยู่กับฐานของหลักดังกล่าว ดังจะเห็นได้จาก

บริเวณที่ 1 อาคารที่สร้างขึ้นใหม่ในบริเวณที่ 1 ซึ่งได้แก่ อาคารราชการและอาคารสถานศึกษา ซึ่งจะแบ่งการพิจารณาถึงปัญหาออกเป็นสองกลุ่ม โดยกลุ่มแรกนั้นจะเป็นบริเวณที่อยู่ในมุมมองหรือกลุ่มของโบราณสถาน ดังนั้นจึงพิจารณาร่วมกับองค์ประกอบเดิมที่มีอยู่อันได้แก่ กลุ่มโบราณสถาน ศาสนสถาน ส่วนกลุ่มที่สองนั้นเป็นบริเวณที่ไม่ได้อยู่ในแนวมุมมองของโบราณสถาน การพิจารณาจะพิจารณาจากลักษณะเฉพาะและความเป็นเอกลักษณ์ของทั้งบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน

ดังนั้นในกลุ่มแรกจะพบว่ามีความไม่เหมาะสมในเรื่องของความสูงและขนาด ที่อาคารดังกล่าวนี้มีขนาดและความสูงที่ไล่เลี่ยหรือบางที่สูงกว่าโบราณสถาน ซึ่งทำให้เกิดการแข่งขันกันระหว่างโบราณสถานและอาคารใหม่ อันเป็นการรบกวนทำลาย ไม่ส่งเสริมความสง่างามของโบราณสถาน ดังจะเห็นได้ชัดจาก กลุ่มอาคารบริเวณกรมอัยการกับศาลหลักเมือง ซึ่งตามหลักแล้วไม่ควรสูงกว่าหรือเท่ากับความสูงของโบราณสถานเพื่อคงความเป็นจุดเด่นของยอดปราสาท เจดีย์ และหลังคาโบสถ์ไว้ นอกจากนี้ยังก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านมุมมองที่เกิดกับโบราณสถานคือ แนวมองไปยังตัวโบราณสถานถูกบดบัง หรือมีฉากหลังเป็นจุดเด่นที่ไม่พึงประสงค์แข่งกับโบราณสถานตามมาด้วย เช่นบริเวณ ศาลหลักเมือง และสถานีตำรวจนครบาลพระราชวัง และในเรื่องของรูปแบบ ที่ไม่ได้คำนึงถึงกลุ่มโบราณสถานในบริเวณที่ลัดหน้าแต่มีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว ไม่มีลักษณะสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ปรากฏอยู่เลย ซึ่งถ้าหากว่าจะสร้างอาคารใหม่ขึ้นในบริเวณดังกล่าวสมควรที่จะพิจารณาถึงเรื่องนี้เป็นประการหลักให้มีความกลมกลืนกัน ซึ่งตรงข้ามกับสภาพที่ปรากฏอยู่

สำหรับกลุ่มที่สองที่ไม่ได้เป็นบริเวณที่เกี่ยวข้องในแนวมองกับโบราณสถาน มีความไม่เหมาะสมทางด้านรูปแบบทางสถาปัตยกรรมและขนาดรวมถึงความสูงของอาคาร ที่ขาดการคำนึงถึงความกลมกลืนและยึดอยู่บนลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปทรงเดิมของอาคารในบริเวณ ทำให้เป็นการทำลายเอกภาพของกลุ่มอาคารเดิมเกิดความขัดแย้งระหว่างสถาปัตยกรรมที่มีเอกลักษณ์กับสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่ไม่ได้คำนึงถึงการส่งเสริมความสง่างามของบริเวณ ทำให้สูญเสียเอกลักษณ์หรือลักษณะเฉพาะตัวของบริเวณไป ดังจะเห็นได้จาก กลุ่มอาคารเรียนในมหาวิทยาลัยศิลปากร วิทยาลัยนาฏศิลป์ที่เป็นอาคารเรียนทรงทันสมัยตั้งอยู่ควบคู่กับอาคารเรียนทรงไทยประยุกต์และยังบดบังวัดพระแก้ววังหน้าเมื่อมองจากทางฝั่งแม่น้ำเข้ามา และโดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณธรรมศาสตร์ที่อาคารเรียนริมแม่น้ำสร้าง ความแปลกแยกไม่กลมกลืนกับทัศนียภาพโดยรวมของบริเวณริมแม่น้ำเป็นอย่างมากอีกทั้งทำให้เส้นขอบฟ้าเดิมเปลี่ยนไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในด้านความสูงของอาคาร เพราะส่วนใหญ่และลักษณะดั้งเดิมแล้วจะเป็นอาคารขนาดเล็ก สำหรับในเรื่องของกิจกรรมนั้นในบริเวณนี้มีเพียง

ปัญหาเดียวเนื่องจากมีสถานีบริการน้ำมันซึ่งเป็นกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมสำหรับบริเวณเมืองเก่าเนื่องจากเป็นกิจกรรมที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริเวณที่เป็นศูนย์รวมโบราณสถานที่มีคุณค่าซึ่งหากเกิดอัคคีภัยขึ้นมาจะเกิดความเสียหายเป็นอันมาก

บริเวณที่ 2 และ 3 นั้น มีลักษณะทางภูมิทัศน์แบบแบนราบ (Flat Townscape) ลักษณะเฉพาะของบริเวณอยู่ที่ตึกแถวเก่าขนาดเล็ก สูง 2 ชั้นขนานไปกับแนวถนน และการเป็นพื้นที่ที่รึมน้ำ โดยไม่มีโบราณสถานอยู่ภายในบริเวณแต่อยู่ในบริเวณข้างเคียง ดังนั้นการพิจารณาความเหมาะสมจึงยึดลักษณะเฉพาะของบริเวณเป็นหลัก โดยอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ในบริเวณที่ 2 ไม่ได้คำนึงถึงลักษณะเฉพาะดังกล่าว จึงทำให้ขาดความสัมพันธ์กับกลุ่มอาคารเดิม เนื่องจากอาคารใหม่ที่เกิดขึ้นนั้นมีความสูง 4 ถึง 5 ชั้นและมีลักษณะเป็นแบบตึกแถวสมัยใหม่ที่พบเห็นได้ทั่วไปแทรกตัวอยู่ท่ามกลางอาคารเก่าเป็นช่วงๆบริเวณริมถนน ทำให้เกิดความแตกต่างไม่เป็นระเบียบทั้งในด้านความสูง และลักษณะทางสถาปัตยกรรม อันส่งผลให้แนวเส้นขอบฟ้าเดิมเสียไปเกิดเส้นขอบฟ้าใหม่ที่ไม่เป็นระเบียบ ส่วนในบริเวณที่ 3 นั้นเช่นเดียวกันกับบริเวณที่ 2 แต่อาคารใหม่ที่เกิดขึ้นทางด้านริมถนนไม่ได้แทรกตัวอยู่ท่ามกลางอาคารเก่า หากแต่แยกกันเป็นสัดส่วนโดยทางตอนล่างของบริเวณจะเป็นกลุ่มอาคารใหม่ที่มีขนาด รูปแบบที่แตกต่างไปจากกลุ่มอาคารเดิมทางตอนบนของบริเวณ โดยมีความสูง 4 ชั้นอีกทั้งมีรูปลักษณะที่ต่างไปจากอาคารเก่าซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของอาคารในบริเวณและมีขนาดอาคารที่ใหญ่กว่า จึงทำให้เกิดความไม่ต่อเนื่องกันในภาพรวม และโดยเฉพาะอย่างยิ่งการที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่ที่รึมน้ำความไม่เป็นระเบียบทางกายภาพที่เกิดขึ้นย่อมส่งผลต่อทัศนียภาพโดยรวมและไม่ส่งเสริมมุมมองของกรุงรัตนโกสินทร์ริมแม่น้ำ และนอกจากนี้ภายในบริเวณที่ 3 ยังมีกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมกับลักษณะและสภาพแวดล้อมของบริเวณอันเป็นเมืองเก่าซึ่งได้แก่ตลาดขายส่งสินค้าที่ทำเตียน ถึงแม้ว่าจะเป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นในบริเวณนี้มานานแล้วก็ตามแต่เนื่องด้วยในสมัยก่อนนั้นบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์คือบริเวณที่เป็นเมืองเป็นศูนย์กลางทุกกิจกรรมเพียงแห่งเดียวเท่านั้น การมีตลาดขายส่งจึงเป็นเรื่องที่ปกติ แต่เมื่อเวลาผ่านไปเมืองได้ขยายตัวออกไปบทบาทของกรุงรัตนโกสินทร์ก็เปลี่ยนไปมีฐานะเป็นบริเวณเมืองเก่าที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ที่ต้องได้รับการดูแลรักษาไว้ ให้คงสภาพเดิม แต่การคงสภาพเดิมนั้นต้องดูถึงความเหมาะสมจากสภาพเวลาที่เปลี่ยนไปด้วย ดังนั้นการที่ตลาดขายส่งยังอยู่ในบริเวณดังกล่าวจะเท่ากับเป็นการขัดต่อแนวทางในการสงวนรักษาเมืองเก่าเอาไว้เนื่องจากต้องใช้รถบรรทุกขนาดใหญ่เพื่อขนส่งสินค้าในบริเวณดังกล่าวซึ่งจะทำให้เกิดการสั่นสะเทือนต่อโบราณสถานได้

บริเวณที่ 4 เป็นบริเวณที่มีขนาดเล็กมากเมื่อเทียบกับบริเวณอื่นๆ ที่ถูกกำหนดขึ้นมาตามการควบคุมของข้อบัญญัติ ฯ ถึงแม้บริเวณนี้จะไม่มียุทธศาสตร์หรืออาคารเก่าที่มีคุณค่าอยู่ในบริเวณก็ตามแต่การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นได้ก่อให้เกิดความไม่เหมาะสมต่อบริเวณและสภาพโดยรวมของพื้นที่ โดยอาคารที่ทำการก่อสร้างใหม่นั้น ต่างเป็นอาคารที่มีความสูง ขนาดรวมถึงรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่ต่างไปจากอาคารเก่าในบริเวณอื่นๆ ถึงแม้ว่าบริเวณนี้จะอยู่แยกออกมาจากบริเวณที่มีอาคารเก่าตั้งอยู่ก็ตาม แต่โดยลักษณะโดยรวมของเนื้อเมืองบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นในแล้วนั้นควรที่จะมีลักษณะเดียวกัน ต่อเนื่องกลมกลืนกันไม่แปลกแยกออกเป็นบริเวณๆดังเช่นที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

จากการศึกษาวิเคราะห์ความเหมาะสมของการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่เกิดขึ้น ปัญหาทางกายภาพที่พบในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นในนั้น ได้แก่ ปัญหาด้านความสูงของอาคาร ปัญหาด้านขนาดของอาคาร ปัญหาด้านรูปลักษณะทางสถาปัตยกรรม ปัญหาด้านกิจกรรม และปัญหาในเรื่องของป้าย

และนอกจากนี้ยังพบปัญหาที่เป็นปัญหาเฉพาะสำหรับบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน คือ องค์ประกอบทางกายภาพเดิมของเมืองถูกทำลาย โดยการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค อันได้แก่การสร้างสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้าปิดทับปากคลองคูเมืองเดิม ที่ทำให้ไม่สามารถใช้ประโยชน์ในบริเวณดังกล่าวได้อีกต่อไป

4.3.2 ปัญหาทางกายภาพบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก

บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกนั้นเป็นบริเวณที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ในการเป็นแหล่งที่ตั้งของชุมชนต่างๆ และมีวิวัฒนาการที่แสดงถึงความต่อเนื่องของพัฒนาการทั้งทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมมาจนถึงปัจจุบัน และจัดได้ว่าเป็นบริเวณที่เกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพจากลักษณะที่ปรากฏอยู่ในตึกแถวรุ่นเก่าที่ยังหลงเหลืออยู่ ที่ได้แก่การเป็นบริเวณที่ประกอบด้วยตึกแถวที่มีความสูง 2 ชั้น ยกเว้นในบางบริเวณที่มีความสูงมากกว่าแต่ไม่เกิน 4 ชั้น ขนาดความกว้างมีตั้งแต่ 3 ถึง 5 เมตร และมีหลังคา 3 แบบ คือจั่ว ปั้นหย้า และคาดฟ้า ซึ่งมีความสัมพันธ์กับขนาดของถนนขนานไปกับแนวถนนก่อให้เกิดภูมิทัศน์แบบแบนราบ โดยลักษณะดังกล่าวในปัจจุบันได้เลือนหายไปเกือบครึ่ง เนื่องด้วยอิทธิพลและแรงดึงดูดของการพัฒนาที่ต้องการให้ทุกพื้นที่มีลักษณะทางกายภาพที่สนองตอบผลในทางเศรษฐกิจมากกว่าที่จะคำนึงถึงการสนองตอบผลในทางสังคมและความสามารถในการรองรับของพื้นที่ ซึ่งกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกก็ได้รับอิทธิพลดังกล่าวนี้ด้วยแต่ไม่มากเท่าบริเวณอื่นของกรุงเทพมหานคร เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณนี้มีลักษณะอึดตัวจากการพัฒนาที่ต่อเนื่องมาจนทำให้เกิดลักษณะเฉพาะและการมีมาตรการมากำกับควบคุมพื้นที่อยู่

ในการวิเคราะห์ปัญหาทางกายภาพของกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกนั้น ได้มีหลักในการวิเคราะห์โดยยึดจากการเคารพลักษณะเดิมทางกายภาพของอาคารในบริเวณที่ประกอบกันขึ้นเป็นเนื้อเมือง ควบคู่กับการคำนึงถึงแนวมองและการคงความเด่นสง่าของศาสนสถาน โบราณสถานต่างๆ เนื่องจากบริเวณนี้เป็นที่รวมของอาคารและศาสนสถานประกอบกันขึ้นเป็นชุมชน

บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 4 เนื่องจากเป็นบริเวณที่อยู่ติดกันเพื่อความสะดวกในการมองเห็นถึงภาพรวมจึงนำมาวิเคราะห์ร่วมกัน

โดยพบความไม่เหมาะสมทางด้านความสูงที่อาคารในบริเวณเดียวกันหรือประชิดติดกันมีความสูงที่ต่างกัน เช่นบริเวณริมแม่น้ำ บริเวณริมถนนพระสุเมรุ ถนนพระอาทิตย์ หรือในบางบริเวณอาคารมีความสูงโดยไม่คำนึงถึงกลุ่มอาคารรุ่นเก่าที่มีอยู่ในพื้นที่ ได้แก่บริเวณบางลำภู บริเวณที่ตรงข้ามกับบริเวณที่ 4 หรืออาคารที่อยู่ข้างเคียงโบราณสถาน ศาสนสถาน รวมทั้งอยู่ในแนวมองที่มีผลต่อสิ่งดังกล่าว มีความสูงที่ไล่เลี่ยหรือบางที่สูงกว่า เช่นอาคารข้างวัดชนะสงคราม อาคารเรียนในวัดบวร ฯ รวมไปถึงอาคารข้างกำแพงเมืองหน้าวัดบวร ฯ ซึ่งลักษณะดังกล่าวได้ก่อให้เกิดความไม่กลมกลืนกันทางด้านความสูง ส่งผลทำให้แนวเส้นขอบฟ้าเดิมของบริเวณเปลี่ยนไปเกิดความไม่เป็นระเบียบขึ้น อีกทั้งยังเป็นการทำลายความเด่นของโบราณสถานและไม่ได้เป็นส่วนช่วยส่งเสริมศาสนสถานอันเป็นองค์ประกอบหลักที่สำคัญของบริเวณ

และนอกจากนี้ยังพบว่าลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่แตกต่างกันทั้งในรายละเอียด เช่น การใช้สี วัสดุ และลักษณะหลัก เช่น หลังคา สัดส่วนและจังหวะของหน้าต่าง ระหว่างสถาปัตยกรรมของอาคารรุ่นเก่ากับอาคารใหม่ รวมถึงอาคารที่มีรูปแบบเฉพาะตัวอันได้แก่ ธนาคาร นั้นสร้างความไม่ต่อเนื่องกันของกลุ่มอาคารในบริเวณเดียวกัน ทำให้มีความสับสนดูไม่เป็นระเบียบขาดเป็นช่วงๆ แล้วแต่บริเวณใดจะมีอาคารแบบใด อีกทั้งขนาดของอาคารที่ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารของทางราชการและอาคารสถานศึกษา รวมถึงอาคารพาณิชย์ และอาคารพาณิชย์พักอาศัย มักจะมีขนาดที่ใหญ่กว่าอาคารอื่นที่มีอยู่ในบริเวณทั้งด้านความกว้างและความยาว

ก่อให้เกิดความแปลกแยกจากอาคารข้างเคียงและเป็นการทำลายขนาดของอาคารเดิมในพื้นที่ซึ่งส่งผลต่อสภาพโดยรวม

ในบริเวณดังกล่าวนี้นับได้ว่าเป็นที่รวมของกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมต่อลักษณะของเมืองเก่าบริเวณหนึ่งอันได้แก่การเป็นย่านการค้าหนาแน่นที่รวมการขายส่งไว้ด้วย เช่นบางลำภู กิจกรรมดังกล่าวได้กลายเป็นกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมกับบริเวณอันเป็นย่านเมืองเก่าไปแล้ว เนื่องด้วยเหตุผลที่ว่าเมื่อเวลาผ่านไปบทบาทของกรุงรัตนโกสินทร์จากเดิมที่เคยเป็นศูนย์กลางทางการค้าไม่ว่าจะขายส่งหรือไม่ ได้เปลี่ยนบทบาทมาอยู่ในฐานะบริเวณอันเป็นเมืองเก่าที่ถึงแม้ยังคงมีชีวิตอยู่ก็ตาม แต่ลักษณะของกิจกรรมต่างๆที่จะมีขึ้นได้ในบริเวณที่มีฐานะเป็นเมืองเก่านั้นต้องมีการปรับเปลี่ยนไปโดยคำนึงถึงการดำรงรักษาบริเวณเอาไว้ให้ยืนนานเป็นประการสำคัญ ดังนั้นการขายส่งซึ่งเป็นกิจกรรมที่ดึงดูดการจราจรเข้ามาในบริเวณ จึงทำให้เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม และนอกจากนั้นแล้วยังมีกิจกรรมที่เป็นธุรกิจอันเนื่องมาจากการท่องเที่ยวหรือเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว เช่นการมี PUB สถานบันเทิง เกิดขึ้นในบริเวณถนนข้าวสารนั้นนับเป็นกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมต่อสภาพเมืองเก่า และโดยเฉพาะอย่างยิ่งเป็นบริเวณใกล้เคียงกับศาสนสถานซึ่งยิ่งก่อให้เกิดการขัดแย้งกันระหว่างบรรยากาศของวัดที่เงียบสงบ กับบรรยากาศของกิจกรรมเหล่านั้น และนอกจากนี้บริเวณอันเป็นเมืองเก่ากิจกรรมที่มีอยู่ภายในบริเวณสมควรที่จะเป็นกิจกรรมที่แสดงออกถึง ลักษณะวิถีชีวิตแบบไทย หรือคำนึงถึงจุดประสงค์เจตนารมณ์ดั้งเดิมของบริเวณเป็นหลักสำคัญ มากกว่าการคำนึงถึงลักษณะการใช้ชีวิตหรือสังคมของนักท่องเที่ยว ถึงแม้กิจกรรมดังกล่าวจะจำกัดตัวอยู่ภายในบริเวณก็ตาม และที่สำคัญและเป็นอันตรายต่อเมืองเก่าก็คือ สถานีบริการน้ำมัน ซึ่งไม่สมควรมีอยู่ในบริเวณเป็นอย่างยิ่งเนื่องจากเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย โดยในบริเวณนี้มีถึง 2 แห่งด้วยกัน

บริเวณที่ 2 ลักษณะเฉพาะทางกายภาพของบริเวณคือ ประกอบไปด้วยตึกแถวเก่าสมัยรัชกาลที่ 5 ที่มีลักษณะทางกายภาพเฉพาะตัว ตามริมถนนสายสำคัญทางประวัติศาสตร์ โดยลักษณะที่ไม่เหมาะสมนั้นพบว่าความสูงของอาคารทั้งจากภายนอกบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์รวมถึงภายในบริเวณเองด้วยเข้ามามีผลกระทบต่อมุมมองของบริเวณ เมื่อมองจากถนนราชดำเนินกลางออกไป อันได้แก่อาคารโรงแรมปรีชาพาเลซ ซึ่งอยู่ภายนอกบริเวณ และอาคารรัตนโกสินทร์แมนชั่นซึ่งอยู่ภายในบริเวณทางด้านฝั่งธนบุรี โดยที่อาคารเหล่านั้นมีความสูงที่โดดเด่นมาจากความสูงของอาคารโดยรอบที่มองเห็นได้จากบริเวณเดียวกัน สำหรับภายในบริเวณนี้ปรากฏปัญหาเช่นเดียวกันกับในสองบริเวณก่อน และเนื่องจากเป็นบริเวณที่มีขนาดใหญ่ประกอบด้วยมีพัฒนาการมาเป็นเวลานานก่อนที่จะมีมาตรการมาควบคุม ลักษณะดั้งเดิมของบริเวณจึงได้เลือนหายไปมากหลงเหลืออยู่เพียงบางส่วนเท่านั้น ดังจะเห็นได้จาก ความสูงและลักษณะสถาปัตยกรรม โดยลักษณะดังกล่าว นั้นมักจะมาควบคู่กัน โดยอาคารใหม่ไม่ว่าจะเป็นอาคารประเภทใดก็ตามถ้าสร้างใหม่หรือต่อเติมขึ้นใหม่ต่างก็ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงไปจากลักษณะเดิมทั้งสิ้น รวมถึงบางบริเวณ เช่น ในบริเวณถนน บำรุงเมือง เพ็ญนคร ซึ่งเป็นถนนสายเก่าที่ถึงแม้ไม่มีการก่อสร้างใหม่แต่ก็มีการเปลี่ยนแปลงในรายละเอียด เช่นวัสดุ โดยจากเดิมมาเป็นกระเบื้อง ส่งผลทำให้เกิดความไม่กลมกลืนกันของกลุ่มอาคาร มีลักษณะที่แปลกแยกไม่ต่อเนื่องสัมพันธ์กัน โดยเฉพาะทางด้านวัสดุและสีของอาคารที่บางที่ทำให้ดูเด่นออกมาจากกลุ่มอาคารโดยไม่พึงประสงค์ ทางด้านความสูงของอาคารในบริเวณนี้ได้เปลี่ยนไปจนส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในแนวความสูงเดิม จาก 2 ชั้นกลายเป็น 4 ชั้น เกือบทั่วทั้งบริเวณ ดังนั้นจึงไม่ปรากฏปัญหาความสูงต่ำของอาคารที่ก่อให้เกิดความไม่เป็นระเบียบ ยกเว้นในบางบริเวณที่อาคารใหม่อยู่ติดหรืออยู่ในแนวมุมมองของอาคารเก่า นอกนั้นก็จะเป็นการแปลกแยกเป็นบริเวณๆไปตามที่มีอาคารเก่าอยู่ ส่วนทางด้านขนาดของอาคารนั้น อาคารที่มีขนาดใหญ่กว่า

อาคารในพื้นที่ส่งผลให้เกิดความแปลกแยกจากอาคารโดยรวมเพราะอาคารส่วนใหญ่ในบริเวณเป็นอาคารขนาดเล็ก ที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 ถึง 5 เมตร อีกทั้งอาคารที่มีขนาดใหญ่กว่าอาคารอื่นนั้นมักจะมีลักษณะแตกต่างทางด้านความสูงและลักษณะสถาปัตยกรรมร่วมด้วยจึงเป็นสิ่งทำลายลักษณะเฉพาะและความกลมกลืนกับสภาพโดยรวมไป นอกจากนี้เนื่องจากเป็นบริเวณที่ประกอบไปด้วยอาคารเก่าและใหม่ปะปนกันจึงทำให้แนวอาคารของอาคารเหล่านั้นไม่เป็นระเบียบโดยอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ ดังจะเห็นได้ชัดในช่วงถนนบำรุงเมือง ที่อาคารใหม่นั้นจะมีแนวอาคารที่ลึกเข้าไปจากแนวเดิมส่งผลให้เกิดความไม่เป็นระเบียบ ขาดความต่อเนื่องกันในภาพรวมสร้างความเด่นขึ้นมาจากกลุ่มโดยไม่พึงประสงค์

บริเวณที่ 3 สภาพโดยรวมทางกายภาพไม่พบปัญหามากนักทางด้านความสูงของอาคารและลักษณะสถาปัตยกรรม เนื่องจากอาคารในบริเวณมีความสูงที่ไล่เลี่ยกันตั้งแต่ 2 ถึง 3 ชั้น ส่วนลักษณะสถาปัตยกรรมแตกต่างกันบ้างแต่เพียงในรายละเอียด จึงทำให้ในภาพรวมยังคงความกลมกลืนและต่อเนื่องกันระหว่างกลุ่มอาคารประเภทเดียวกันอยู่ ยกเว้นอาคารต่างประเภท อันได้แก่อาคารราชการที่แตกต่างจากอาคารเดิมอย่างสิ้นเชิงทั้งในด้านความสูง ลักษณะสถาปัตยกรรมและขนาดอาคาร ทำให้เกิดความเด่นที่ทำลายสภาพโดยรวมในบริเวณรวมถึงบริเวณข้างเคียงไปเนื่องจากมีความสูงมากถึง 7 ชั้นและที่สำคัญอาคารดังกล่าวได้อยู่ประชิดกับวัดราชบูรณะ จึงส่งผลกระทบต่อบริเวณดังกล่าวโดยตรง ซึ่งนอกจากจะไม่เป็นการส่งเสริมแล้วยังทำให้ดูด้อยลง และนอกจากนี้อีกด้านหนึ่งของวัดยังมีสถานีบริการน้ำมันซึ่งเป็นการประกอบกิจกรรมโดยขาดการคำนึงถึงอันตรายที่จะเกิดขึ้นกับศาสนสถาน

บริเวณที่ 5 มีการเปลี่ยนแปลงซึ่งก่อให้เกิดความไม่เหมาะสมไม่มากนัก โดยส่วนใหญ่จะอยู่ลึกเข้าไปจากถนนสายหลักที่เป็นแนวมองซึ่งได้แก่ถนนตะนาว โดยการเปลี่ยนแปลงจะอยู่ด้านในทั้งความสูงและลักษณะสถาปัตยกรรมซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อบริเวณโดยรวม แต่ที่พบและสร้างความไม่เหมาะสมนั้นได้แก่ การประกอบกิจกรรมที่ขัดแย้งกับลักษณะโดยรวมของบริเวณอันเป็นเมืองเก่า โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณนี้เป็นบริเวณที่อยู่ติดกับวัดมหาพรหมพารามและศาลเจ้าพ่อเสือ และเป็นบริเวณที่พักอาศัย ซึ่งสมควรที่จะมีบรรยากาศที่เงียบสงบและเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมสภาพแวดล้อมของศาสนสถาน แต่บริเวณดังกล่าวกับการประกอบกิจกรรมประเภท PUB ซึ่งมีลักษณะของกิจกรรมที่ขัดแย้งกับลักษณะที่กล่าวมา อีกทั้งการประกอบกิจกรรมดังกล่าวยังเป็นตัวการที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในลักษณะทางกายภาพของอาคารให้มีความสอดคล้องกับลักษณะของกิจกรรม ซึ่งถึงแม้จะเป็นการเปลี่ยนแปลงในรายละเอียดอันได้แก่ การทาสีที่เข้มขึ้น เช่นสีแดง น้ำเงิน ก็ตามแต่เนื่องจากไม่ใช่ลักษณะดั้งเดิม อีกทั้งไม่ปรากฏว่ามีอาคารในบริเวณใดของกรุงรัตนโกสินทร์ที่มีลักษณะเช่นนี้มาแต่เดิม แม้แต่บริเวณถนนข้าวสารซึ่งเป็นบริเวณเริ่มของกิจกรรมดังกล่าวก็ตาม จึงส่งผลให้เกิดความแปลกแยกจากกลุ่มอาคารในบริเวณและทำลายความสง่างามและลักษณะโดยรวมของกรุงรัตนโกสินทร์ที่มีคุณค่าควรแก่การอนุรักษ์

บริเวณที่ 6 ลักษณะทางกายภาพที่นำมาซึ่งปัญหานั้นจะอยู่ทางตอนล่างของบริเวณที่ต่อกับบริเวณที่ 10 เนื่องจากเป็นบริเวณที่ทำให้เกิดความแตกต่างทางด้านความสูง ลักษณะสถาปัตยกรรมและขนาดของอาคารจากบริเวณที่เหลือที่อยู่ติดกับบริเวณที่ 2 ที่ยังคงมีลักษณะของอาคารแบบเดิมอยู่ จึงทำให้ไม่สมดุลย์สร้างความแปลกแยกกันเองภายในบริเวณ

บริเวณที่ 7 บริเวณที่ 9 และบริเวณที่ 10 ในบริเวณดังกล่าวนี้สามารถแบ่งสภาพปัญหาออกเป็น 2 ลักษณะ คือทางตอนในของบริเวณนั้น ความไม่เหมาะสมของการเปลี่ยนแปลงสำหรับบริเวณอันอยู่ในเมืองเก่าอันยังอยู่ในระดับที่คล้ายคลึงกับบริเวณอื่นๆที่กล่าวมา แต่สำหรับทางตอนริมของบริเวณที่ติดกับคลอง

รอบกรุงในบริเวณที่เรียกว่าย่านวังบูรพานั้น ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทั้งภายในบริเวณและบริเวณข้างเคียงเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีอาคารสูงอยู่อย่างหนาแน่น โดยที่ความแตกต่างดังกล่าว ทำให้เกิดความแปลกแยกจากสภาพโดยรวม ทำลายขนาดสัดส่วนของอาคารเดิมในพื้นที่ รวมถึงลักษณะสถาปัตยกรรมที่ขาดความกลมกลืนและยึดอยู่บนลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปทรงเดิมของอาคารในบริเวณ ซึ่งล้วนแต่เป็นการทำลายเอกภาพของกลุ่มอาคารเดิมและทำให้สูญเสียเอกลักษณ์หรือลักษณะเฉพาะตัวของบริเวณที่มีลักษณะทางภูมิทัศน์แบบแบนราบไป และยังทำให้เกิดปัญหาทางด้านมุมมองในบริเวณที่ 10 เมื่อมองจากบริเวณข้างเคียง เช่น ที่โล่งในสวนรมณีย์ขนาดในบริเวณที่ 6 จะพบกับความสูง ขนาด ลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคารโดดเด่นออกมาจากแนวเส้นขอบฟ้าโดยรวม และนอกจากนี้ยังก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านมุมมองที่เกิดกับโบราณสถานในบริเวณที่ 2 ซึ่งอยู่ติดกัน อันได้แก่ วัดสุทัศน์ คือ อาคารในบริเวณกลายเป็นฉากหลังที่ไม่พึงประสงค์ทำลายความสง่างามแข่งกับวัดไม่ได้คำนึงถึงการส่งเสริมความสง่างาม

สำหรับในเรื่องของกิจกรรมนั้น กิจกรรมที่ไม่เหมาะสมซึ่งสร้างปัญหาให้กับเมืองเก่า ได้แก่การมีกิจกรรมประเภทขายส่งอยู่ในบริเวณเช่นเดียวกับในบริเวณที่ 1 อาคารที่จอดรถ รวมถึงกิจกรรมที่ประกอบการในอาคารขนาดใหญ่ในบริเวณ เนื่องจากดึงดูดการจราจรเข้ามายังบริเวณทำให้เกิดการจราจรหนาแน่นตลอดทั้งวัน ก่อให้เกิดปัญหามลพิษตามมา และยังทำให้มีความสับสนวุ่นวายของการค้า เพิ่มความหนาแน่นของสิ่งก่อสร้าง และสืบเนื่องมาจากเป็นย่านการค้าเก่าแก่และหนาแน่นที่มีกิจกรรมทางการค้าหลากหลายรูปแบบ จึงก่อให้เกิดปัญหาที่สืบเนื่องมาจากป้ายที่มีความหลากหลายทั้งในขนาดและสี รวมถึงการติดตั้งที่ต่างเป็นการแข่งขันกันเอง ทำให้ทัศนียภาพสองข้างทางขาดระเบียบ ซึ่งมีผลต่อสภาพแวดล้อมของเมืองเก่าที่ต้องการสภาพแวดล้อมที่เป็นระเบียบเพื่อส่งเสริมบรรยากาศและลักษณะของอาคารในบริเวณ

บริเวณที่ 8 มีความไม่เป็นระเบียบทั้งในด้านความสูง และลักษณะทางสถาปัตยกรรม ซึ่งส่งผลให้แนวเส้นขอบฟ้าเดิมเสียไปเกิดเส้นขอบฟ้าใหม่ที่ไม่เป็นระเบียบ และรูปลักษณะที่ต่างไปทำให้เกิดความไม่เชื่อมต่อเนื่องกันในภาพรวมของกลุ่มอาคาร และโดยเฉพาะอย่างยิ่งการที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่ที่ริมน้ำความไม่เป็นระเบียบทางกายภาพที่เกิดขึ้นย่อมส่งผลต่อทัศนียภาพโดยรวมและไม่ส่งเสริมมุมมองของกรุงรัตนโกสินทร์ที่แม่น้ำ และนอกจากนี้ภายในบริเวณยังมีกิจกรรม ตลาดขายส่งสินค้าเกษตร ทำให้เป็นบริเวณที่มีการใช้งานสูงเกิดปัญหาการจราจรติดขัด มีการใช้รถบรรทุกขนาดใหญ่เพื่อขนส่งสินค้าในบริเวณดังกล่าวส่งผลทำให้เกิดการสันตะเทือนต่อโบราณสถาน ถึงแม้ว่าจะเป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นในบริเวณนี้มานานแล้วก็ตามแต่เนื่องด้วยเมื่อเวลาผ่านไปความเหมาะสมของสภาพกิจกรรมก็เปลี่ยนไป โดยคำนึงถึงการสงวนรักษาเมืองเก่าเป็นประการสำคัญ และบริเวณนี้ยังมีปัญหาในเรื่องของป้ายที่เห็นได้ชัด คือป้ายโฆษณาต่างๆที่มีขนาดใหญ่ที่ติดอยู่ที่ตึกแถวริมสะพานพุทธ ๔ ซึ่งเป็นตึกแถวเก่า ที่ป้ายเหล่านั้นมีขนาดใหญ่เพื่อความเด่นชัด โดยบริเวณดังกล่าวเป็นที่โล่งเพื่อเสริมความสง่างามของอนุสาวรีย์วีรชนกาลที่ 1 ซึ่งป้ายดังกล่าวอยู่ในมุมมองที่ไปรบกวนและทำลายความเด่นของสิ่งดังกล่าว อีกทั้งยังทำลายความสวยงามของตัวอาคารและทัศนียภาพโดยรอบอีกด้วย

จากการศึกษาวิเคราะห์ความเหมาะสมของการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่เกิดขึ้น ปัญหาทางกายภาพที่พบในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกนั้น ได้แก่ ปัญหาด้านความสูงของอาคาร ปัญหาด้านขนาดของอาคาร ปัญหาด้านรูปลักษณะทางสถาปัตยกรรม ปัญหาด้านกิจกรรม ปัญหาในเรื่องแนวอาคารและปัญหาในเรื่องของป้าย

4.3.3 ปัญหาทางกายภาพบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์

เมื่อพิจารณาจากการสำรวจสภาพปัจจุบันแล้วพบว่า บริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์นั้นการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพถูกจำกัดด้วยขอบเขตของการเป็นพื้นที่อนุรักษ์ ประกอบกับบริเวณนี้ลักษณะของถนนซึ่งเป็นตัวนำการพัฒนา มีลักษณะที่ไม่เอื้ออำนวย เพราะเป็นถนนแบบสายหลัก สายรองและถนนซอย ไม่ได้มีถนนแบบตารางที่สามารถเชื่อมต่อกันได้ทุกพื้นที่ การเปลี่ยนแปลงต่างๆจึงเป็นไปอย่างช้าๆ ทำให้ลักษณะเฉพาะของพื้นที่อันได้แก่ การเป็นย่านชุมชนริมน้ำที่ควบคู่ไปกับศาสนสถานยังคงสภาพอยู่มิได้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ยกเว้นการเพิ่มขึ้นของสิ่งปลูกสร้างทั้งในแนวราบและแนวตั้ง ซึ่งถึงแม้จะมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างช้าๆแต่การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวก็ได้ส่งผลกระทบต่อสภาพโดยรวมของบริเวณ เนื่องจากอยู่ในบริเวณที่มีลักษณะทางกายภาพค่อนข้างจะเป็นแบบดั้งเดิม คือ ประกอบไปด้วยศาสนสถาน บ้านไม้ และตึกแถวเก่า ซึ่งเป็นลักษณะที่ไวต่อการได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงใดๆก็ตามที่เกิดขึ้นจำเป็นต้องเคารพลักษณะโดยรวมเพื่อให้เกิดความต่อเนื่องสัมพันธ์กันในเมือง อันจะสามารถคงเอกลักษณ์ของบริเวณเอาไว้ได้ แต่อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงที่พบยังขาดการคำนึงถึงความเหมาะสมดังกล่าว ดังจะเห็นได้จาก

บริเวณที่ 1 เนื่องจากเป็นบริเวณที่ติดถนนและติดแม่น้ำเจ้าพระยา ลักษณะทางกายภาพที่จะส่งผลกระทบต่อพื้นที่นั้นจะอยู่ในแนวมองทั้งริมถนนและริมแม่น้ำ แต่เนื่องจากริมแม่น้ำเป็นสถานที่ราชการการเปลี่ยนแปลงต่างๆที่เกิดขึ้นจึงไม่พบมากนักและสิ่งที่เกิดขึ้นใหม่ถึงแม้ว่าจะไม่ได้มีความเหมือนกับอาคารเดิมในบริเวณ แต่ในภาพรวมยังคงความกลมกลืนและต่อเนื่องกันอยู่ เนื่องจากอาคารในบริเวณโดยตลอดทั้งแนวจะเป็นโบราณสถาน ศาสนสถาน ที่ต่างมีรูปแบบเป็นเอกลักษณ์ของตนเอง ส่วนบริเวณริมถนนทางด้านฝั่งขวาของถนนอรุณอมรินทร์นั้น จะพบความไม่เหมาะสมทางด้านลักษณะของอาคารที่มีความแตกต่างกันระหว่างอาคารเก่ากับอาคารใหม่ ซึ่งไม่ได้อิงอยู่บนเค้าโครงของอาคารเดิมในบริเวณ เช่นลักษณะหลังคาที่เป็นหลังคาแบนราบ และหน้าต่างที่ต่อกันเป็นแนวยาว ตลอดจนองค์ประกอบที่เป็นรายละเอียดอื่นๆเช่นการมีแผงกันสาด ทำให้เกิดความสะดุดไม่ต่อเนื่องกันในภาพรวมแต่ทางด้านความสูงนั้นไม่ส่งผลกระทบมากนักเนื่องจากมีความสูงที่ไล่เสียกับความสูงเดิม จึงทำให้ในภาพรวมทางด้านความสูงยังคงต่อเนื่องกันอยู่ไม่ได้ทำลายเส้นขอบฟ้าเดิมของบริเวณไป

บริเวณที่ 2 เป็นบริเวณที่มีลักษณะทางกายภาพที่ไม่เหมาะสมมากที่สุด ทั้งทางด้านฝั่งถนนอรุณอมรินทร์และฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา โดยทางฝั่งแม่น้ำซึ่งเป็นบริเวณมุมมองที่สำคัญกลับมีการเปลี่ยนแปลงโดยมีการก่อสร้างอาคารในโรงพยาบาลศิริราชเพิ่มขึ้น โดยมีลักษณะไปในทางแนวตั้ง จึงเกิดอาคารขนาดใหญ่ขึ้นเต็มพื้นที่ตั้งแต่ทางด้านริมแม่น้ำไปจนจรดถนนอรุณอมรินทร์ กลุ่มอาคารเหล่านี้สร้างความแปลกแยกจากกลุ่มอาคารเดิมเป็นอย่างมาก เนื่องจากมีขนาด ความสูง รูปทรงที่เฉพาะตัว ใหญ่และหนาทึบ ไม่สัมพันธ์กับกลุ่มอาคารเดิม อีกทั้งยังเป็นการทำลายทัศนียภาพเมื่อมองจากบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาเข้ามาที่ประกอบไปด้วยศาสนสถาน และบ้านเรือนรวมถึงอาคารที่มีขนาดเล็ก ซึ่งส่งผลทำให้เส้นขอบฟ้าเดิมเสียไปเสมือนเป็นบริเวณใหม่ที่ไม่เกี่ยวข้องกับกรุงรัตนโกสินทร์ เช่นเดียวกับทางด้านถนนอรุณอมรินทร์ที่การก่อสร้าง ต่อเติมอาคารใหม่ไม่คงลักษณะของอาคารเดิมในบริเวณทั้งทางด้านความสูง และลักษณะสถาปัตยกรรมทำให้แปลกแยกจากกลุ่มอาคารข้างเคียง

บริเวณที่ 3 ลักษณะทางกายภาพของบริเวณนี้ เป็นที่พักอาศัยที่ควบคู่มากับศาสนสถาน โดยทางด้านแม่น้ำเจ้าพระยา อาคารพาณิชย์ ตึกแถวที่สร้างขึ้นใหม่หรือที่มีการต่อเติมใหม่เป็นการทำลายทัศนียภาพบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา เนื่องด้วยลักษณะสถาปัตยกรรม ขนาดและความสูงที่ขาดการคำนึงถึง

อาคารโดยรอบ โดยเฉพาะบริเวณดังกล่าวมี วัตถุประสงค์อยู่ ถึงแม้ว่าไม่ได้อยู่ประชิดกันก็ตามแต่ควรคำนึงถึงความสอดคล้องส่งเสริมศาสนสถานดังกล่าวด้วย การปลูกสร้างที่มุ่งประโยชน์แต่ทางด้านเศรษฐกิจ ขาดการคำนึงถึงความต่อเนื่องเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันของบริเวณ ส่งผลให้บริเวณดังกล่าวเป็นบริเวณที่แปลกแยกออกจากบริเวณอื่นอีกบริเวณหนึ่งนอกจากบริเวณที่ 2 สำหรับทางด้านถนนอรุณอมรินทร์และพรานนกนั้น กลุ่มอาคารในบริเวณมีความกลมกลืนกันเองภายในบริเวณแต่ขาดความต่อเนื่องกับบริเวณข้างเคียงยกเว้นบริเวณที่ 2 โดยอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ในบริเวณนี้ไม่ได้คำนึงถึงลักษณะเฉพาะของอาคารเดิม จึงทำให้ขาดความสัมพันธ์กับกลุ่มอาคารเดิม เนื่องจากอาคารใหม่ที่เกิดขึ้นนั้นมีความสูง 4 ถึง 5 ชั้นและมีลักษณะเป็นแบบตึกแถวสมัยใหม่ที่พบเห็นได้ทั่วไปแทรกตัวอยู่ท่ามกลางอาคารเก่าเป็นช่วงๆ

บริเวณที่ 4 กลุ่มอาคารของมหาวิทยาลัย มหิดล ที่มีความสูง ขนาด และลักษณะสถาปัตยกรรมที่ต่างไปจากกลุ่มอาคารในบริเวณ และกลุ่มอาคารที่พักอาศัยบริเวณเชิงสะพานพระปิ่นเกล้า ที่มีความสูงประมาณ 40 ชั้น มีขนาดใหญ่และลักษณะสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่แตกต่างจากกลุ่มอาคารในบริเวณนี้โดยสิ้นเชิง เป็นอาคารที่มีลักษณะแปลกปลอมสำหรับบริเวณเขตอนุรักษ์เมืองเก่า เนื่องจากไม่ได้อิงอยู่บนพื้นฐานของการเคารพสิ่งที่มีอยู่เดิม ทำให้เกิดความแปลกแยกของกลุ่มอาคารริมน้ำ และความสูงของอาคาร 40 ชั้นดังกล่าวได้มีผลกระทบกับมุมมองในทุกทิศทุกทางของกรุงรัตนโกสินทร์

บริเวณที่ 5 เนื่องจากเป็นบริเวณที่พักอาศัยที่ควบคู่มากับศาสนสถานประกอบกับไม่มีถนนสายหลักมีแต่ถนนซอยอยู่ในบริเวณ ปัญหาที่พบคือการเปลี่ยนแปลงจากบ้านมาเป็นตึกแถว ตามริมถนนและริมแม่น้ำเป็นบางจุด แต่เมื่อมองในภาพรวมแล้วยังคงความกลมกลืนกันอยู่ นอกจากบางบริเวณที่มีการก่อสร้างดัดแปลงขึ้นใหม่ซึ่งได้ส่งผลต่อบริเวณข้างเคียงเท่านั้นทำให้ขาดความเชื่อมต่อกันของกลุ่มอาคาร แต่ไม่ได้ทำให้สภาพโดยรวมเปลี่ยนไป

จากการศึกษาวิเคราะห์ความเหมาะสมของการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่เกิดขึ้น ปัญหาทางกายภาพที่พบในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์นั้น ได้แก่ ปัญหาด้านความสูงของอาคาร ปัญหาด้านขนาดของอาคาร ปัญหาด้านรูปลักษณะทางสถาปัตยกรรม

4.3.4 สรุปปัญหาทางกายภาพ บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์

จากการศึกษาเพื่อประมวลสภาพปัญหาทางกายภาพของกรุงรัตนโกสินทร์ที่ผ่านมา จะเห็นได้ว่าเมื่อทำการศึกษาวิเคราะห์ถึงสภาพปัญหาในแต่ละบริเวณแล้วนั้น สภาพปัญหาในแต่ละบริเวณต่างเป็นสภาพปัญหาเดียวกัน ยกเว้นในบางบริเวณที่มีสภาพปัญหาเป็นปัญหาเฉพาะของบริเวณเอง ดังนั้นจึงสามารถประมวลสภาพปัญหาทางกายภาพที่เกิดขึ้นกับกรุงรัตนโกสินทร์เพื่อนำไปเป็นเหตุผลในการปรับปรุงมาตรการควบคุมทางกายภาพสำหรับบริเวณนี้ต่อไป ได้ดังนี้

- ปัญหาทางด้านความสูงของอาคาร
- ปัญหาทางด้านขนาดของอาคาร
- ปัญหาทางด้านลักษณะทางสถาปัตยกรรม
- ปัญหาทางด้านกิจกรรม
- ปัญหาทางด้านแนวอาคาร
- ปัญหาทางด้านป้าย

ปัญหาข้างต้นนี้ เป็นปัญหาที่ปรากฏขึ้นในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์อันได้แก่กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก และฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์ แต่เนื่องจากการสำรวจได้ทำโดยแบ่งบริเวณเหล่า

นั้นออกเป็นพื้นที่ย่อยๆตามมาตรการที่ควบคุมอยู่ บางปัญหาได้เกิดขึ้นในทุกพื้นที่ของทุกบริเวณ ในขณะที่บางปัญหาเกิดขึ้นในบางพื้นที่ของทุกบริเวณ หรือบางปัญหาเป็นปัญหาเฉพาะบริเวณเท่านั้น ดังนั้นเพื่อให้ได้ความเหมาะสมของปัญหาที่มีความจำเป็นสมควรที่จะได้รับการแก้ไขก่อน โดยการปรับปรุงมาตรการควบคุมทางกายภาพ เพื่อดำรงรักษากรุงรัตนโกสินทร์ให้อยู่ในลักษณะที่สามารถแสดงออกซึ่งเอกลักษณ์ของตนเองให้ได้ จึงพิจารณาจากหลักสองประการ โดยประการแรกคือ ถ้าลักษณะที่เป็นปัญหานั้นเป็นลักษณะหลักทางกายภาพที่ประกอบกันขึ้นเป็นเนื้อเมือง สมควรที่จะได้รับการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขเป็นลำดับแรก ส่วนประการที่สองคือ การเกิดขึ้นของปัญหา โดยปัญหาที่เกิดขึ้นกับทุกพื้นที่ของทุกบริเวณสมควรจะได้รับการพิจารณาแก้ไขก่อน เมื่อนำหลักดังกล่าวมาพิจารณาร่วมกันแล้วพบว่า ลักษณะหลักทางกายภาพที่ประกอบกันขึ้นเป็นเนื้อเมืองนั้น ได้แก่ ความสูง ขนาด ลักษณะทางสถาปัตยกรรมของอาคารและกิจกรรม ส่วนการเกิดขึ้นของปัญหานั้น พบว่า ปัญหาทางด้านความสูง ขนาด และลักษณะทางสถาปัตยกรรมเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นในทุกพื้นที่ของทุกบริเวณ ซึ่งจะเห็นได้ว่าลักษณะหลักทางกายภาพและการเกิดขึ้นของปัญหานั้นมีความสอดคล้องกัน ยกเว้นในเรื่องของกิจกรรมที่ปัญหาไม่ได้เกิดขึ้นในทุกพื้นที่ แต่เนื่องจากเป็นลักษณะหลักที่เป็นส่วนประกอบของเมืองที่สามารถส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมได้ จึงสรุปได้ว่า ปัญหาด้านความสูงของอาคาร ขนาดของอาคาร ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและปัญหาทางด้านกิจกรรม เป็นปัญหาที่มีความจำเป็นต้องได้รับการปรับปรุงก่อน

จากสภาพปัญหาข้างต้นพบว่าปัญหาด้านความสูงของอาคาร ขนาดของอาคาร ลักษณะทางสถาปัตยกรรม เป็นปัญหาที่เกี่ยวกับด้านสถาปัตยกรรมซึ่งมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของกรุงรัตนโกสินทร์ อันเป็นเมืองเก่าและทำให้เกิดเป็นปัญหาอื่น ๆ อันเนื่องมาจากปัญหาทางสถาปัตยกรรมตามมา เช่น ปัญหาการบดบังมุมมองที่สำคัญ ปัญหาการทำลายความสง่างามของโบราณสถานจากมุมมองต่างๆ ปัญหาการทำลายแนวเส้นขอบฟ้าเดิม ฯ สำหรับปัญหาในเรื่องของกิจกรรมนั้นเป็นปัญหาที่เกี่ยวข้องทางด้านผังเมือง ที่จัดอยู่ในเรื่องของการใช้ที่ดิน โดยปัญหาในเรื่องนี้ก็เช่นกันที่ก่อให้เกิดปัญหาอื่นตามมา เช่น การทำลายสภาพแวดล้อมและบรรยากาศของเมืองเก่า การบุกรุกทำลายองค์ประกอบและโครงสร้างของเมือง ฯ ดังนั้นการแก้ไขปัญหาดังกล่าวจึงจำเป็นที่จะต้องคำนึงถึงปัญหาต่อเนื่องเหล่านี้ด้วย

สรุป

จากการศึกษา วิเคราะห์ เพื่อประมวลสภาพปัญหาทางกายภาพของกรุงรัตนโกสินทร์นั้น พบว่าความเหมาะสมของการเปลี่ยนแปลงในแต่ละบริเวณที่เป็นเครื่องชี้ถึงปัญหานั้น ต่างมีเหตุผลเดียวกันทั้งสิ้นโดยยึดอยู่บนรากฐานของความเหมาะสมกับลักษณะของการเป็นบริเวณอนุรักษ์ที่เต็มไปด้วยสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ซึ่งต้องให้ความเคารพและเชิดชู ประกอบกับต้องดำรงรักษาเอกลักษณ์ของบริเวณเอาไว้ให้ได้อย่างต่อเนื่อง ดังนั้นจึงเห็นได้ว่าสภาพปัญหาทางกายภาพที่เกิดขึ้นกับกรุงรัตนโกสินทร์ในแต่ละบริเวณนั้นเมื่อนำมาประมวลแล้วต่างเป็นปัญหาเดียวกัน โดยปัญหาที่สมควรจะได้รับการแก้ไขก่อนอันเนื่องมาจากความเหมาะสมได้แก่ ปัญหาทางด้านความสูงของอาคาร ปัญหาทางด้านขนาดของอาคาร ปัญหาทางด้านลักษณะทางสถาปัตยกรรม และปัญหาทางด้านกิจกรรม ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นมานั้นล้วนเกี่ยวข้องกับสัมพันธกับมาตรการที่ควบคุมอยู่ และเป็นประเด็นในการแก้ไขโดยวิธีการปรับปรุงมาตรการที่ควบคุมในประเด็นเหล่านั้น เพื่อป้องกันลักษณะทางกายภาพที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจากปัญหาดังกล่าวนี้ อันจะเป็นการดำรงรักษากรุงรัตนโกสินทร์ให้อยู่ในลักษณะที่สามารถแสดงออกซึ่งเอกลักษณ์ของตนเองได้