

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, กองวางแผนโครงการ. **คู่มือพัฒนาภูมิทัศน์เมืองเพื่อการท่องเที่ยว.**

พิมพ์ครั้งที่ 2 กรุงเทพฯ: (ม.ป.ท.), 2538.

เกียรติ จิวกุลและคณะ. **ตลาดในกรุงเทพมหานคร การขยายตัวและการพัฒนาการ.** จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2525.

เกียรติ จิวกุล. **การเปลี่ยนแปลงของตลาดสดในกระแสโลกาภิวัตน์และการพัฒนาเมือง.** สารสาส์นศาสตร์ สถาปัตยกรรม ฉบับที่ 2 ปี 2541: 255-256

ชัญญะ ชีวภรณ์ภักดิ์. **ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการตั้งถิ่นฐานย่านบางลำพู.** วิทยานิพนธ์ ปริญญา มหาบัณฑิต สาขาผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544

เทศบาลเมืองหัวหิน, กองวิชาการและแผนงาน. **แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหัวหิน ประจำปี 2548.** อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์, 2547.

เทศบาลเมืองหัวหิน, กองวิชาการและแผนงาน. **แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหัวหิน 3 ปี (2548-2550).** อำเภอหัวหิน ประจวบคีรีขันธ์, 2548.

เทศบาลเมืองหัวหิน, กองวิชาการและแผนงาน. **บรรยายสรุปเทศบาลเมืองหัวหิน.** อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์. มกราคม 2548.

เทศบาลเมืองหัวหิน, สำนักงาน. **โครงการพัฒนาทัศนียภาพเมืองหัวหินและสถานที่ท่องเที่ยว.** 2545.

ฐิติวุฒิ ชัยสวัสดิ์อารี. **การศึกษาเพื่อกำหนดแนวทางการอนุรักษ์ชุมชนเก่าหัวหิน: กรณีศึกษา พื้นที่บริเวณ ถนนนเรศดำริห์.** วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.

บัณฑิต จุลาลัย. **ไฮเดิลรถไฟหัวหินแห่งสยามประเทศ.** พิมพ์ครั้งที่ 2 กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541.

ประลอง กระแสสินธุ์. **วัดหัวหิน.** กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์อักษรไทย, 2544.

วิมล ศรีลิ้มธนากุล. **ผบกระทบจากระบบเมืองสมัยใหม่ที่มีต่อย่านของคนในกรุงเทพมหานคร.** วิทยานิพนธ์ ปริญญามหาบัณฑิต สาขามานุษยวิทยา คณะสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2537

สมพล ปัญญาคะโป. **แนวทางการปรับปรุงเส้นทางการสัญจรหลักบริเวณศูนย์กลางชุมชนเมืองหัวหิน.** วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต ภาควิชาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย, 2545.

สรศักดิ์ แผงสภา. **ราตรีประดับดาวที่หัวหิน.** กรุงเทพฯ: สารคดี, 2539.

อรุณ กระแสสินธุ์. **ประวัติหัวหิน.** พระนคร: โรงพิมพ์เสรีภัณฑ์, 2512.

**ภาษาอังกฤษ**

Architektur Wettbewerbe. **Urban Openspace, Pedestrian Zones**. Stuttgart: Karl Kramer, 1982.

Breen, Ann and Rigby, Dick. **The New Waterfront: A Worldwide Urban Success Story**. London: Themes and Hudson, 1996.

Colemen, Woodbery. Ed., **Urban Redevelopment: Problems and Practices**. The University of Chicago Press, 1962.

Doxiadis, C. A. **Urban Renewal and the Future of the America City**. Chicago: Public Administration Service, 1966.

Goodman William I. **Principle and Practice of Urban Planning**. 1963

Katz, Peter. **The New Urbanism; Toward an Architecture of Community**. Newyork: McGraw-Hill, 1994.

Lynch, K. T. [1960]. **The Image of City**. United States of America: The M.I.T. Press.

Steuteville, Robert. Ed., **The New Urbanism; An Alternative to modern, automobile-oriented Planning and Development** [Online]. Available from:

<http://www.newurbannews.com/AboutNewUrbanism.html>[2001, June 28]

ภาคผนวก

**กฎกระทรวง**  
**ฉบับที่ 36 (พ.ศ.2535)**

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังนี้

**ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้**

**"บริเวณที่ 1"**หมายความว่า

(1) พื้นที่ในบริเวณที่วัดที่ดินจากราชวังไกลกังวลด้านทิศเหนือไปทางทิศเหนือ ด้านทิศตะวันตก ไปด้านทิศตะวันตกและด้านทิศใต้ไปทางทิศใต้ตลอดแนวออกไปเป็นระยะทาง 100 เมตร

(2) พื้นที่ในบริเวณทิศเหนือเริ่มจากจุดบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3525 กับถนนไปเขาเต่าไปทางทิศตะวันออกและตั้งฉากกับแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหนองแกแล้วเลี้ยวไปทางทิศใต้ ตามแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหนองแกจนจุดหลักเขตเทศบาลที่ 3 จากหลักเขตเทศบาลที่ 3 ไปทางทิศตะวันตกตามแนวเขตเทศบาลตำบลหัวหิน จนจุดเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3525 ฟากตะวันออกและไปทางทิศเหนือตามแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3325 ฟากตะวันออกจนจุดบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3325 กับถนนไปเขาเต่า

**"บริเวณที่ 2"**หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหัวหินและตำบลหนองแกไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายชายฝั่งทะเลของตำบลหัวหินและตำบลหนอง โดยเริ่มจากเขตเทศบาลตำบลหัวหินด้านทิศเหนือไปทางทิศใต้ จนจุดเทศบาลตำบลหัวหินด้านทิศใต้ ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ 1 และพื้นที่พระราชวังไกลกังวล

**"บริเวณที่ 3"**หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ตลอดแนวออกไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร

**"บริเวณที่ 4"**หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 3 ตลอดแนวออกไปอีกเป็นระยะ 500 เมตร ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ 5

**"บริเวณที่ 5"**หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1(1) ตลอดแนวออกไปอีกเป็นระยะ 400 เมตร ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ 2 และพื้นที่บริเวณที่ 3

**ข้อ 2** ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนของตำบลหัวหินและตำบลหนองแก อำเภอหัว จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารใดๆ เว้นแต่

(1) อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่ความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งไม่น้อยกว่า 20 เมตรหรือห่างจากคันขอบอ่างเก็บน้ำเขาเต่าโดยรอบไม่น้อยกว่า 12 เมตร

(2) เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน 1 เมตร ประตูหรือสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(3) อาคารของทางราชการที่ห่างจากชายฝั่งทะเลเกิน 20 เมตร

(ข) ในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารใดๆ เว้นแต่

(1) อาคารตาม (ก)(1) และ(3)

(2) เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน 1 เมตร ประตู สะพาน และท่าเทียบเรือ

(ค) ในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อการเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร

(3) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแก่การเล่นมหรสพ

(4) สถานีขนส่งว่าด้วยการขนส่งทางบก

(5) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้าหรือก่อเหตุรำคาญ

(6) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(7) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นหรือหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร

(8) สถานที่บรรจุก๊าซหรือสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(9) สถานที่เก็บน้ำมันสำหรับจำหน่าย และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(10) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง

(11) ศาลาและสถานศึกษา

(12) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

(13) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุที่ไม่ถาวรหรือไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็นอาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(14) เฝิงหรือแผงลอย

(15) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(16) ห้องแถวหรือตึกแถว

(17) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานหรือฌาปนสถาน

(18) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะเป็นทำนองเดียวกันที่เก็บที่พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร

(19) โรงกำจัดมูลฝอย

(ง) ในบริเวณที่ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

(2) อาคารตาม (ค) (2) และ(5)

(3) อาคารตาม (ค) (18) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร

(4) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง

อาคารนั้น

(จ) ในบริเวณที่ 5 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อการเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร

(3) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแก่การเล่นมหรสพ

(4) สถานีขนส่งว่าด้วยการขนส่งทางบก

(5) สถานที่บรรจุก๊าซหรือสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(6) สถานีเก็บน้ำมันสำหรับจำหน่ายขาย และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมาย ว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(7) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานหรือฌาปนสถาน

(8) โรงกำจัดมูลฝอย

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้าม ตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 4 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ 2 ก่อนหรือกฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้าม ตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 5 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือได้รับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยกิจการนั้นหรือวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและยังก่อสร้างตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎนี้แต่ขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

## แนวความคิดด้านการออกแบบพื้นที่เปิดโล่ง(Open Space and Recreation)

ชัยวัฒน์ อรุณทัฬหวิวัฒน์ ได้กล่าวถึง ความหมายและความสำคัญของการนันทนาการ(Recreation) ที่โล่ง (Open Space) และสวนสาธารณะ (Park) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การนันทนาการ(Recreation) หรือการพักผ่อนหย่อนใจ เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับชีวิตมนุษย์ ซึ่งมีผู้นิยามไว้ต่างๆ กันมากมาย จำแนกได้ 2 ประเภท คือ

1. Passive Recreation เป็นการพักผ่อนหย่อนใจที่ไม่ใช้การออกแรง ออกกำลังกาย แต่เป็นไปในลักษณะความสงบ การผ่อนคลายความเหน็ดเหนื่อย
2. Active Recreation เป็นการพักผ่อนหย่อนใจที่ต้องออกแรง ออกกำลังกาย

การพักผ่อนหย่อนใจต่างๆ เหล่านี้ กระทำในช่วงเวลาว่าง และมีความสัมพันธ์กับพื้นที่โล่งในเมือง (Open Space) ซึ่งสามารถพัฒนาพื้นที่บางส่วนให้เป็นสวนสาธารณะในระดับต่างๆ ได้ โจเซฟ เดอ คลารา และ ลี คอปเพลแมน(Joseph De Clara and Lee Koppelman) ได้แบ่งประเภทของที่โล่งเป็น 6 ประเภท และที่เกี่ยวข้องกับการวิจัย คือ

1. Green Open Space
  - ที่ว่างที่เกิดจากการพัฒนาเมือง เช่น Green belt, Green way, Buffer, Plaza, Malls, Square
2. Corridor Open Space
  - เขตทาง เช่น ริมถนน ริมแม่น้ำ ริมทางรถไฟ ริมคลอง
  - ลานจอด เช่น สนามบิน ลานจอดรถ
  - บริเวณที่จัดทำเป็นที่เว้นว่าง โดยรักษาสภาพธรรมชาติไว้

### สวนสาธารณะ(Park)

เป็นการใช้ที่ดินประเภทหนึ่งที่มีความสำคัญอย่างมากสำหรับชีวิตความเป็นอยู่แบบเมือง(Urban Life) สวนสาธารณะ คือ "พื้นที่โล่งที่มีการจัดภูมิทัศน์ให้เกิดความสวยงามเท่าที่จะทำได้ เช่น ที่สงบ ร่มรื่น พักผ่อน คลายความเมื่อยล้า เป็นที่พบปะพูดคุย สนทนาอย่างเสีงๆ ใช้เดินเที่ยวเล่น เป็นที่เพิ่มความสดชื่น สร้างสรรค์ความคิด"(Arnold Wittick: Encyclopedia of Urban Planning)

### มาตรฐาน(Standard) ของ Recreation Area และ Park

เหตุที่ต้องมีมาตรฐานของ Recreation Area ก็เพื่อเป็นกรอบในการจัดหาพื้นที่ ซึ่งบ้างก็ขึ้นอยู่กับประชากร (เช่น 1 เอเคอร์ (2.53 ไร่) ต่อประชากร 100 คน) และบ้างก็ขึ้นอยู่กับด้านภูมิศาสตร์(เช่น 10% ของพื้นที่ชุมชน) มาตรฐานนั้นจะต้องประยุกต์ใช้กับ Common sense และ Good Judgment ต้อง Weight และ ประยุกต์ใช้อย่างระมัดระวัง โดยคำนึงถึงความต้องการ (Need) สภาพการณ์(Condition) ทรัพยากร(resource) และลักษณะของแต่ละชุมชน(Characteristic of the particular Community) ไม่มีตัวเลขใดแน่นอน เพราะชุมชนมีความแตกต่างกันในเรื่องภูมิอากาศ ภูมิประเทศ ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งดึงดูดทางสภาพภูมิอากาศ ขนาด open space ความหนาแน่น จำนวนและการกระจายตัวกันของประชากร สถานภาพทางสังคมและเศรษฐกิจ และความสัมพันธ์กับชุมชนอื่นๆ

## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายสมยศ สถิตธรรมนนท์ เกิดวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2511 ที่กรุงเทพมหานคร จบการศึกษา ระดับปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต จากสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตจตุเทพนถวาย เมื่อปี พ.ศ. 2540 ประสบการณ์ของการทำงานที่ผ่านมา ได้เข้าทำงานกับสำนักงานสถาปนิก บริษัท แทนเดม อารีทิเทค จำกัด, บริษัทโมโนควอลิตี้ จำกัด , อาจารย์พิเศษสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตศาลายา รับราชการในตำแหน่งอาจารย์สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตวังไกลกังวล และเข้ารับการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปี พ.ศ.2546 ปัจจุบันรับราชการในตำแหน่งอาจารย์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์ วิทยาเขตวังไกลกังวล อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์