

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

- กฤตพร ลาภพิมล. ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านลำเพ็ญ. วิทยานิพนธ์ปริญญา  
มหาบัณฑิต, ภาควิชาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.
- กาญจนาคพันธ์. กรุงเทพ ฯ เมื่อวานนี้. กรุงเทพฯ ฯ: สารคดี, 2545.
- เกียรติ สัทธานนท์. การปรับปรุงพื้นที่สาธารณะและเส้นทางเชื่อมต่อบริเวณถนนทรงวาด เขตสัมพันธวงศ์.  
วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาการออกแบบชุมชนเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย, 2547.
- เกียรติ จิระกุล และคณะ. ตลาดในกรุงเทพมหานคร: การขยายตัวและพัฒนาการ. กรุงเทพฯ ฯ: โรงพิมพ์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2525.
- ชินครอน กรูป. โครงการแผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และการพัฒนารักรัตนโกสินทร์. กรุงเทพฯ ฯ: สำนักงาน  
นโยบายและสิ่งแวดล้อม, 2540.
- ทิพย์สุดศรี สุปิน. แนวทางการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์  
ปริญญามหาบัณฑิต, ภาควิชาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.
- เน่งน้อย ศักดิ์ศรี และคณะ. องค์ประกอบทางกายภาพ กรุงรัตนโกสินทร์. กรุงเทพฯ ฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย, 2534.
- เน่งน้อย ศักดิ์ศรี และคณะ. โครงการจำแนกประเภทและกำหนดแนวทางการพัฒนาที่ดินในความดูแลของ  
สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ระยะที่ 1 กรุงเทพมหานครและพื้นที่ต่อเนื่อง. กรุงเทพฯ ฯ: โรง  
พิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.
- ประวิทย์ พันธุวิโรจน์. คู่มือท่องเที่ยวไชน่าทาวน์ เสน่ห์เมืองจิว ท่าเลมังกรทอง. กรุงเทพฯ ฯ: แพลน ฟรันที้ดิง,  
2545.
- สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง. โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทาง  
ประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์. รายงานฉบับสมบูรณ์. กรุงเทพฯ ฯ: สำนักผังเมือง  
กรุงเทพมหานคร, 2544.
- สุภางค์ จันทวานิช และคณะ. ลำเพ็ญ: ประวัติศาสตร์ชุมชนชาวจีนในกรุงเทพ ฯ. พิมพ์ครั้งที่ 2.  
กรุงเทพมหานคร: เลด แอนด์ ฟาวด์เทน ฟรันที้ดิง, 2549.
- สุดารา สุจฉายา, บรรณาธิการ. ลูกจีน หลานมอญ ในกรุงสยาม. กรุงเทพฯ ฯ: สารคดี, 2547.
- สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร กองผังเมือง ฝ่ายอนุรักษ์ปรับปรุงฟื้นฟูเมือง. การวางแผนบูรณะปรับปรุง  
บริเวณและสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าเขตสัมพันธวงศ์ โครงการวางแผนบูรณะปรับปรุงบริเวณและสิ่งก่อสร้างที่  
มีคุณค่า พ.ศ. 2532. (ม.ป.ท.), 2532.
- สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. รายงานขั้นสุดท้าย โครงการบูรณาการแผนผังพัฒนาเขตเพื่อนำไปสู่การ  
ปฏิบัติ กลุ่มรัตนโกสินทร์. (ม.ป.ท.), 2548.
- เอนก นาวิกมูล. สมุดภาพกรุงเทพ ฯ. กรุงเทพฯ ฯ: โนวา, 2545.

## ภาษาอังกฤษ

Allan B. Jacobs. Great Streets. U.S.A.: The MIT Press, 1993.

Harvey M. Pubenstein. Pedestrian malls , streetscape and urban space. New York : John Wiley & Sons, 1992.

Helle Soholt. Life, Spaces and Buildings: Quality criteria for good public spaces and the working methods dealing with public life. Chiang Mai: International Workshop 2003 pedestrian Street, 2003. (Mimeographed)

Irwin Altman and Ervin H. Zube. Public places and spaces. New York: Plenum Press 1989.

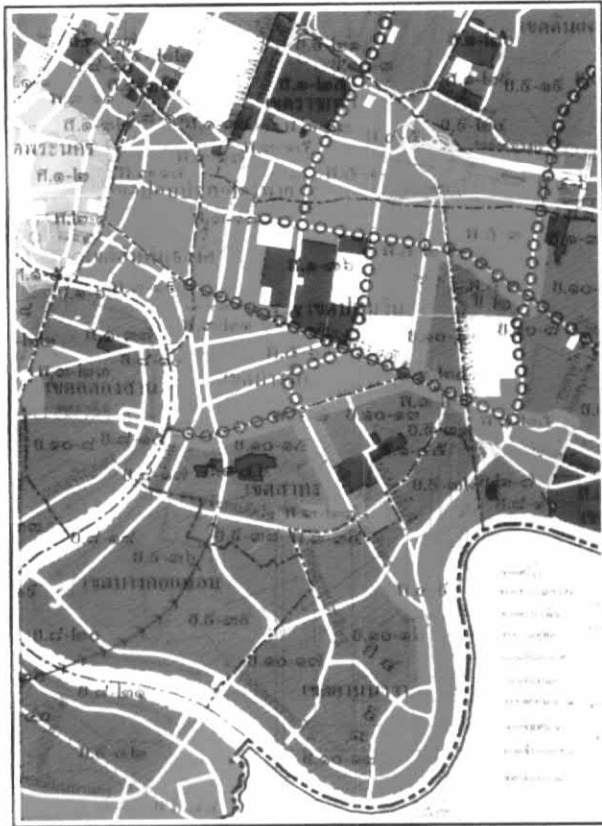
Roberto Brambilla and Gianni Longo. For pedestrians only : Planning , design , and Management of traffic-free zones. New York : Whitney library of Design, 1977.

ภาคผนวก

## ภาคผนวก ก.

## กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518



มีสาระสำคัญเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนากรุงเทพมหานคร ให้เป็นเมืองน่าอยู่ มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีบริการพื้นฐานทางสังคม สาธารณูปโภค สาธารณูปการอย่างเพียงพอและได้มาตรฐาน มีระบบคมนาคมขนส่งที่สมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมของชาติและเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ วิชาการ การบริหาร และการปกครองของประเทศ

ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษาเพื่อการพาณิชย์กรรม (สีแดง) ประเภทที่ พ3 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมเป็นหลัก ให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมทุกประเภท สำนักงานทุกประเภท เพื่อการอยู่อาศัยทุกประเภทได้

มีเงื่อนไขไม่อนุญาตใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการบางประเภท คือ สถานบริการ ซื้อง่ายเก็บเศษวัสดุ ซื้อง่ายเครื่องจักรกลเก่า อุตสาหกรรมที่เกี่ยวกับการเกษตร อุตสาหกรรมที่มีมลพิษน้อย อุตสาหกรรมเสี่ยงภัย กำจัดสิ่งปฏิกูลมูลฝอย กำจัดสิ่งปฏิกูลสารพิษ/ วัตถุอันตราย เลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า ไชโลเกษตร การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็ม น้ำกร่อย โรงฆ่าสัตว์

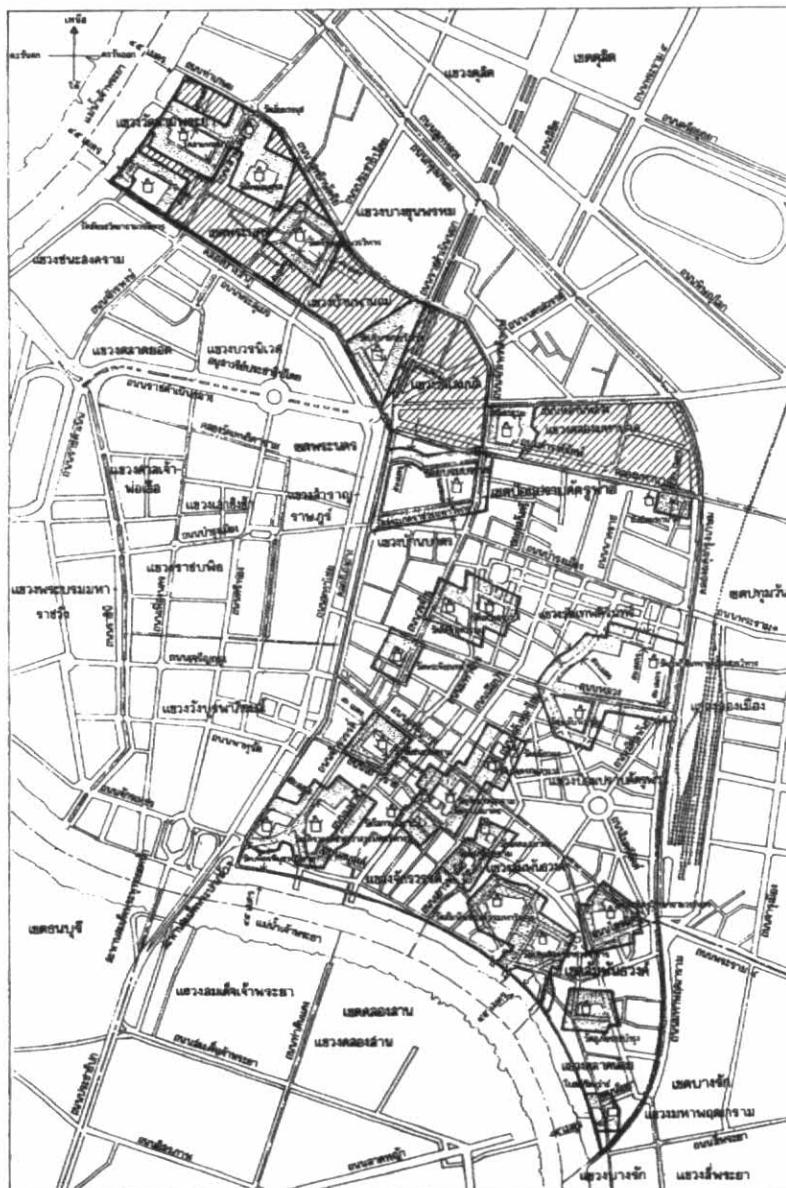
มีเงื่อนไขกรณีตั้งอยู่บริเวณตามริมถนนที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 16 เมตร คือ สถานที่เก็บ/ สถานที่รับส่ง/ กิจการรับส่งสินค้า สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิง

มีเงื่อนไขกรณีตั้งอยู่บริเวณตามริมถนนที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตร คือ สวนสนุกหรือสวนสัตว์

กำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร FAR (Floor Area Ratio) : 7.0

กำหนดอัตราส่วนที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในแปลงเดียวกัน OSR (Open Space Ratio) : 4.5

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยน  
การใช้อาคารบางชนิดหรือประเภท ในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม เขต  
พระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค แขวงวัดเทพศิรินทร์  
แขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ  
แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542



เครื่องหมาย



บริเวณที่ ๑  
บริเวณที่ ๒  
บริเวณที่ ๓

มีสาระสำคัญเพื่อให้ควบคุมการก่อสร้างอาคารโดยกำหนดบริเวณห้าม  
ก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือประเภทในพื้นที่ศึกษา  
บริเวณที่ 1 ห้ามก่อสร้างอาคารที่สูงเกิน 20 เมตร  
บริเวณที่ 2 ห้ามก่อสร้างอาคารที่สูงเกิน 37 เมตร  
บริเวณที่ 3 ห้ามก่อสร้างอาคารที่สูงเกิน 16 เมตร

กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522  
และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

ประเภทของอาคาร ในพื้นที่บริเวณตลาดเก่าเยาวราช	คำจำกัดความ	ลักษณะต่าง ๆ ของห้องหรืออาคาร				แนวอาคารและระยะต่าง ๆ			
		ความกว้าง (ม.)	ระยะตั้ง (ม.)	พื้นที่ (ตร.ม.)	ลักษณะอื่น ๆ	ด้านหน้า (ม.)	ด้านข้าง (ม.)	ด้านหลัง (ม.)	พื้นที่ว่าง (%)
อยู่อาศัยประเภทห้องแถวหรือตึกแถว (สูงไม่เกิน 3 ชั้น)	ก่อสร้างติดกันสองคูหาขึ้นไป	> 4.00 / คูหา	>2.60	> 30.00 / คูหา	5 คูหา มีผนังกัน	>6.00	40 ม. เว้น 4 ม.	>3.00	10
อยู่อาศัยประเภทห้องแถวหรือตึกแถว (สูงเกิน 3 ชั้น)	ก่อสร้างติดกันสองคูหาขึ้นไป	> 4.00 / คูหา	>3.50 (ชั้นล่าง)	> 30.00 / คูหา	ไฟช่องเปิด 20 %	>12.00	40 ม. เว้น 4 ม.	>3.00	10
อยู่อาศัยประเภทบ้านแถว	ห้องแถวหรือตึกแถวมีแนวรั้วแบ่งด้านหน้าด้านหลัง	> 4.00 / คูหา	>2.60	> 24.00 / คูหา	40 ม. เว้น 4 ม.	>3.00	40 ม. เว้น 4 ม.	>2.00	20
อยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม	อยู่หลายครอบครัว แบ่งแยกเป็นหน่วยที่พักอาศัย		>2.60	>20.00 / หน่วย	ทางเดิน 1.5 ม.				เป็นที่พัก อาศัย ที่ว่าง >30%
อาคารขนาดใหญ่ (อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการ)	พื้นที่เกิน 1,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 2,000 ตร.ม.		มากกว่า 2.60 (ที่พักอาศัย)		ช่องเปิด 10 %	>2.00-6.00 ม.			
อาคารขนาดใหญ่ (อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการ)	พื้นที่เกิน 2,000 ตร.ม. สูงเกิน 15 ม.				ช่องเปิด 10 %	ตามถนน			
อาคารสูง	สูงเกิน 23 ม. (พื้นที่ดินถึงระดับดาดฟ้า)				ช่องเปิด 10 %	>6.00	>6.00	>6.00	
อาคารขนาดใหญ่พิเศษ	พื้นที่เกิน 10,000 ตร.ม.				ช่องเปิด 10 %	>6.00	>6.00	>6.00	
อาคารพาณิชย์กรรม	บริการธุรกิจหรืออุตสาหกรรม ไม่เกิน 5 แรกม้า	> 4.00 / คูหา	>3.50 (ชั้นล่าง)		ช่องเปิด 20 %	สูง 1-3 ชั้น ร่น >6.00 ม.	>2.00	ไม่ใช่เป็นที่พัก อาศัย ที่ว่าง >10%	
อาคารสาธารณะ	ประโยชน์ในการชุมนุมเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ		>3.50			สูง 4 ชั้นขึ้นไป ร่น >12.00 ม.			
สำนักงาน	อาคารที่ใช้เป็นที่ทำงาน		>3.00						
โรงแรม	ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม		>2.60 (ห้องพัก)						
อาคารจอดรถ	อาคารจอดรถเกิน 10 คัน พื้นที่ 300 ตร.ม.		>2.10		ช่องเปิด 10 %	ร่นจากแนวเขต >3.00 ม. มากกว่า 2 ด้าน			

## พระราชบัญญัติรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ. 2535

กำหนดให้ท้องถิ่นมีอำนาจในการบังคับให้เป็นไปตามกฎหมายฉบับนี้ มีบทบัญญัติที่เกี่ยวกับการดูแลรักษา กรณีที่มีการจำหน่ายสินค้าในที่หรือทางเดินสาธารณะ สำหรับเขตสัมพันธวงศ์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วยอย่างมาก เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ทำการค้า มีตลาดและอาคารอยู่อย่างหนาแน่น

ขอบเขตความหมาย

"ที่สาธารณะ" หมายความว่า สาธารณะสมบัติของแผ่นดิน นอกจากที่รกร้างว่างเปล่า และหมายความรวมถึง ถนน และทางน้ำด้วย

"สถานสาธารณะ" หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้เป็นสาธารณะ สำหรับประชาชนใช้ เพื่อการบันเทิง การพักผ่อนหย่อนใจหรือการชุมนุม

"ถนน" หมายความว่า ทางเดินรถ ทางเท้า ขอบทาง ไหล่ทาง ทางข้ามตามกฎหมายว่าด้วยการจราจรทางบก ตรอก ซอย สะพาน หรือถนนส่วนบุคคลซึ่งเจ้าของยินยอมให้ประชาชนใช้สัญจรได้

ในส่วนที่เป็นเนื้อหาตามพระราชบัญญัติรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง มีหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา ดังนี้

1. ที่เกี่ยวกับถนน ทางเท้า ไหล่ทาง ทางเดินรถ ขอบทาง ทางข้าม ตรอกซอย สะพาน หรือถนนส่วนบุคคล ซึ่งเจ้าของยินยอมให้ประชาชนใช้สัญจรได้ ได้แก่

- เจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคาร ต้องดูแลรักษาความสะอาดของบริเวณทางเท้าที่ติดกับอาคารนั้น (มาตรา 6)

- ห้ามมิให้มีการตั้ง วาง หรือกองวัตถุใด ๆ บนถนน เว้นแต่บริเวณถนนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาต ให้กองโดยความเห็นชอบของเจ้าพนักงานจราจร (มาตรา 19)

- ห้ามมิให้ผู้ใดเททิ้งสิ่งปฏิกูล มูลฝอย น้ำโสโครกหรือสิ่งอื่นใดลงบนถนน (มาตรา 33 วรรค 1)

- ห้ามมิให้ผู้ใดทำให้ทางเท้าชำรุดเสียหาย หรือจอด หรือขับขี่รถยนต์ หรือจักรยานยนต์ หรือล้อเลื่อนบนทางเท้า เว้นแต่การขับเข้าอาคาร หรือที่เจ้าพนักงานจราจรผ่อนผัน (มาตรา 17)

2. ที่เกี่ยวกับถนน หรือสถานที่สาธารณะ ได้แก่

- ห้ามมิให้ผู้ใดล้างรถยนต์ จักรยานยนต์ หรือล้อเลื่อนบนถนน หรือสถานสาธารณะ และทำให้นถนนหรือสถานสาธารณะสกปรก (มาตรา 15)

- ห้ามมิให้ผู้ใดปรุงอาหาร ขาย หรือจำหน่ายสินค้าบนถนน หรือในสถานสาธารณะ หรือใช้รถยนต์ หรือล้อเลื่อนเพื่อปรุง จำหน่ายอาหารหรือสินค้าบนถนน หรือสถานสาธารณะ เว้นแต่เป็นถนนส่วนบุคคล หรือในบริเวณที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศผ่อนผัน โดยความเห็นชอบของพนักงานจราจร (มาตรา 20)

- ห้ามมิให้ผู้ใดอาบน้ำ หรือซักล้างสิ่งใด ๆ บนถนนหรือในสถานสาธารณะ (มาตรา 9)

- ห้ามการระบาย หรือเท อูจจาระ ปัสสาวะ จากอาคารหรือยานพาหนะลงบนถนน หรือสถานสาธารณะ (มาตรา 34)

### 3. ที่เกี่ยวกับที่สาธารณะ หรือสถานที่สาธารณะ ได้แก่

- การโฆษณาด้วยการปิด ทิ้ง โปสเตอร์ประกาศ หรือใบปลิวในที่สาธารณะ ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เว้นแต่ เป็นการกระทำของหน่วยงานที่มีอำนาจกระทำได้ หรือปิดประกาศในสถานที่ที่ราชการ ส่วนท้องถิ่นจัดไว้ให้ หรือการโฆษณาเพื่อการเลือกตั้ง (มาตรา 10)

- ห้ามมิให้ผู้ใดขีด ขีด เขียน พ่นสีเป็นข้อความ หรือภาพ หรือรูปรอยใด ๆ ที่กำแพงติดกับถนน บนถนน ที่ต้นไม้ หรือสวนใด ๆ ของอาคารที่อยู่ติดกับถนน หรือที่สาธารณะ เว้นแต่หน่วยงานที่มีอำนาจกระทำได้ (มาตรา 12)

- ห้ามมิให้ผู้ใดทิ้งสิ่งปฏิกูลมูลฝอย หรือเท หรือกองกรวด หิน ดิน เลน ทวาย หรือสิ่งอื่นใด ในบริเวณที่ปลูกหญ้า หรือต้นไม้ ซึ่งทางหน่วยราชการเป็นเจ้าของ (มาตรา 26) หรือกระทำการโค่นต้นไม้ ตัดเด็ด หรือกระทำการให้เสียหายแก่ต้นไม้ ใบ ดอก ผล หรือสวนใด ๆ ของต้นไม้ ที่ปลูกไว้ หรือขึ้นเองตามธรรมชาติ ในที่สาธารณะ หรือสถานสาธารณะ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือ จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา 27)

### 4. ที่เกี่ยวกับการรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง

- ห้ามมิให้ผู้ใดปล่อยปละละเลย ให้มีสิ่งปฏิกูลมูลฝอยในที่ดินของตนเอง ในสภาพที่ประชาชน อาจเห็นได้ จากที่สาธารณะ (มาตรา 32)

- ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำการให้เกิดความเสียหาย ต่อโคมไฟ ป้าย ศาลาที่พัก ม้านั่ง ส้วม หรือสิ่งอื่นใด ที่หน่วยงานราชการจัดไว้ให้เพื่อการสาธารณะ (มาตรา 35)

- ห้ามมิให้ผู้ใดติดตั้ง ตาก วาง หรือแขวนสิ่งของใด ๆ ในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา 39) หรือติดตั้ง วาง ตาก หรือแขวนสิ่งของใด ๆ ในอาคารของตน ในลักษณะที่สกปรกรกรุงรัง หรือไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย ซึ่งประชาชนสามารถมองเห็นได้จากที่สาธารณะ (มาตรา 40) รวมทั้งกรณีที่เจ้าของอาคาร ซึ่งตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน 20 เมตร จากขอบทางเดินรถที่มีผิวจราจร กว้างไม่น้อยกว่า 8 เมตร ซึ่งผู้สัญจรไปมาอาจมองเห็นได้ ต้องดูแลรักษาอาคารนั้นให้สะอาด ไม่สกปรกรกรุงรัง (มาตรา 41)

- ห้ามมิให้ผู้ใดป็นป้าย นั่ง หรือขึ้นไปบนรั้ว กำแพง ต้นไม้ หรือสิ่งค้ำยันต้นไม้ในที่สาธารณะ (มาตรา 36)

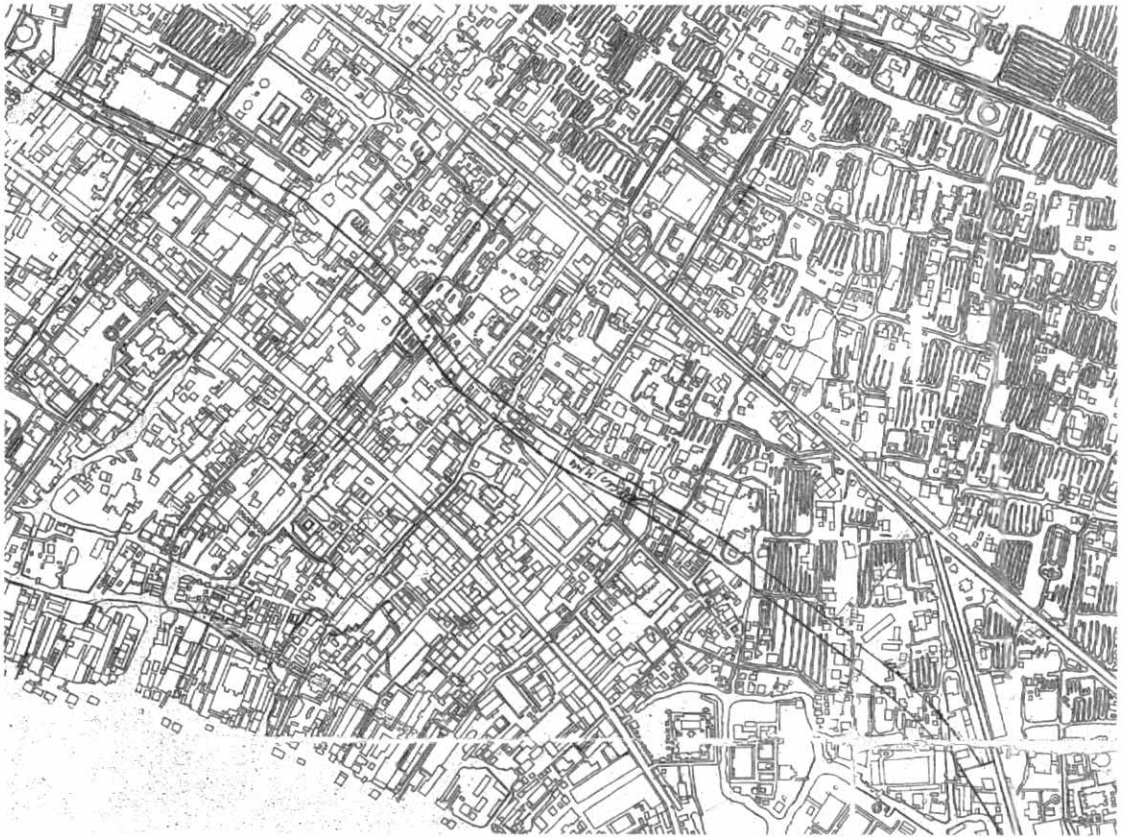
- ห้ามมิให้ผู้ใดยืน นั่ง หรือนอนบนราวสะพานสาธารณะ หรือนอนในที่สาธารณะ (มาตรา 37)

- ห้ามมิให้ผู้ใดเล่นว้าว ฟุตบอล ตะกร้อ หรือกีฬาใด ๆ บนถนน หรือสถานสาธารณะ หรือส่วนหนึ่งสวนใดของสถานสาธารณะ ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีประกาศห้ามไว้ (มาตรา 38)



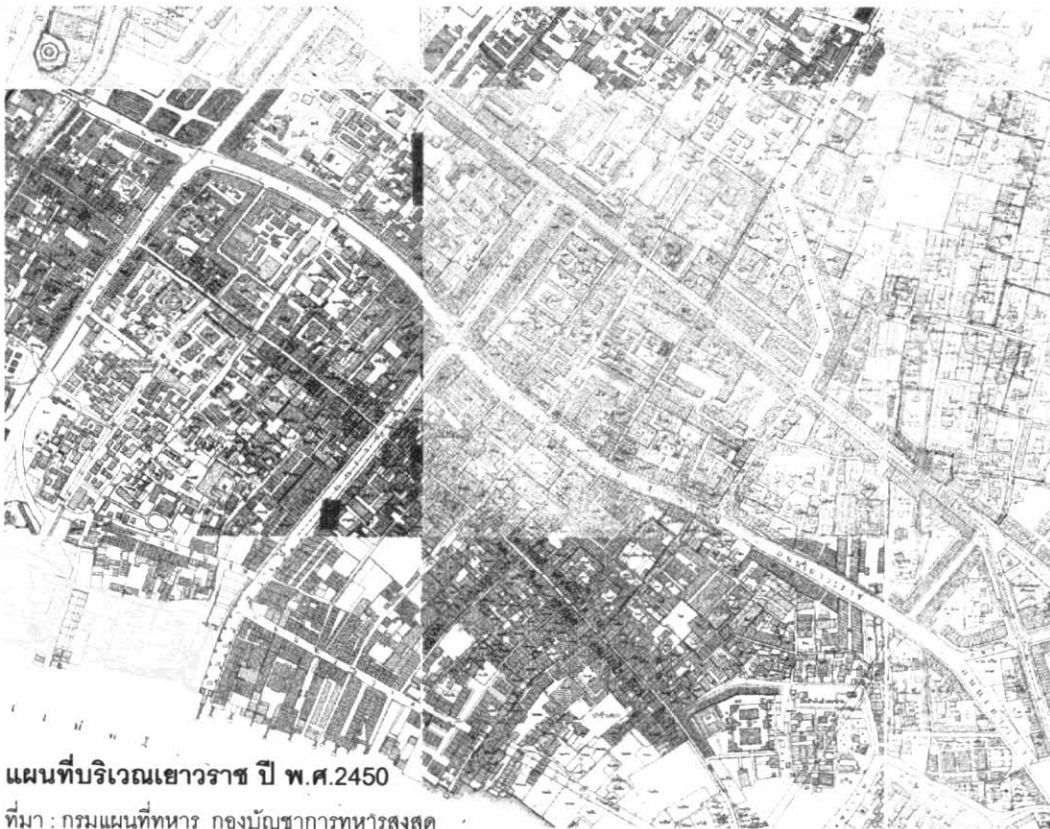
ภาคผนวก ข.

แผนที่และภาพถ่ายทางอากาศ



แผนที่บริเวณเขาวราช ปี พ.ศ.2430

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด



แผนที่บริเวณเขาวราช ปี พ.ศ.2450

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด



แผนที่บริเวณเขาวราช ปี พ.ศ.2475

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด



ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณเขาวราช ปี พ.ศ.2508

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด



ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณเขาวราช ปี พ.ศ.2530

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด



ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณเขาวราช ปี พ.ศ.2545

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด



แผนที่บริเวณเขาวราช ปี พ.ศ.2546

ที่มา : สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร

## ภาคผนวก ค.

## ข้อมูลการสำรวจพื้นที่สาธารณะ

## A. การสำรวจพื้นที่สาธารณะที่เป็นทางสาธารณะประโยชน์

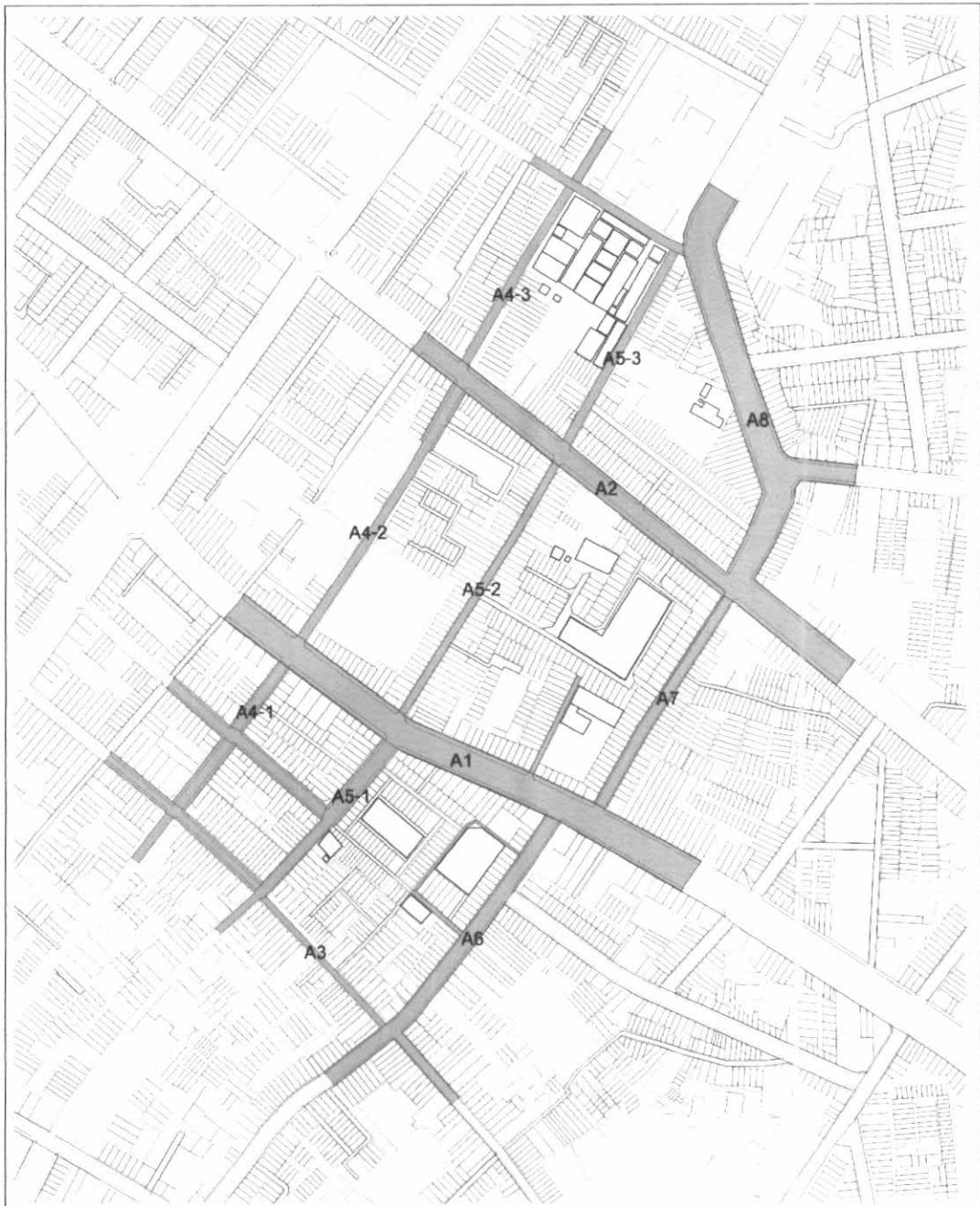
- A1. พื้นที่ถนนเยาวราช
- A2. พื้นที่ถนนเจริญกรุง
- A3. พื้นที่ซอยวานิช 1
- A4. พื้นที่ถนนมังกร
- A5. พื้นที่ซอยอิสรานุภาพ
- A6. พื้นที่ถนนเยาวพานิช
- A7. พื้นที่ถนนแปลงนาม
- A8. พื้นที่ถนนพลับพลาไชย

## B. การสำรวจพื้นที่สาธารณะที่เป็นของศาสนสถาน

- B1. พื้นที่ศาลเจ้ากวนอู
- B2. พื้นที่ศาลเจ้าแม่ประตู
- B3. พื้นที่วัดชัยภูมิการาม
- B4. พื้นที่ศาลเจ้าเล่งบัวเอี้ยะ
- B5. พื้นที่วัดมงคลสมาคม
- B6. พื้นที่วัดมังกรกมลาวาส
- B7. พื้นที่ศาลเจ้าหลิตีเปี้ยว

## C. การสำรวจพื้นที่สาธารณะที่เป็นของตลาด

- C1. พื้นที่ตลาดเก่า
- C2. พื้นที่ตลาดกรมภูเรศ



**สัญลักษณ์** ■ พื้นที่สาธารณะที่เป็นทางสาธารณะประโยชน์

- |                        |                        |                         |
|------------------------|------------------------|-------------------------|
| A1 พื้นที่ถนนเยาวราช   | A4 พื้นที่ถนนมังกร     | A7 พื้นที่ถนนแปลงนาม    |
| A2 พื้นที่ถนนเจริญกรุง | A5 พื้นที่ซอยอัสวานภาพ | A8 พื้นที่ถนนพลับพลาไชย |
| A3 พื้นที่ถนนวานิช 1   | A6 พื้นที่ถนนเยาวพานิช |                         |

**แผนที่แสดงพื้นที่สาธารณะที่เป็นทางสาธารณะประโยชน์**

ที่มา : การสำรวจพื้นที่ศึกษา

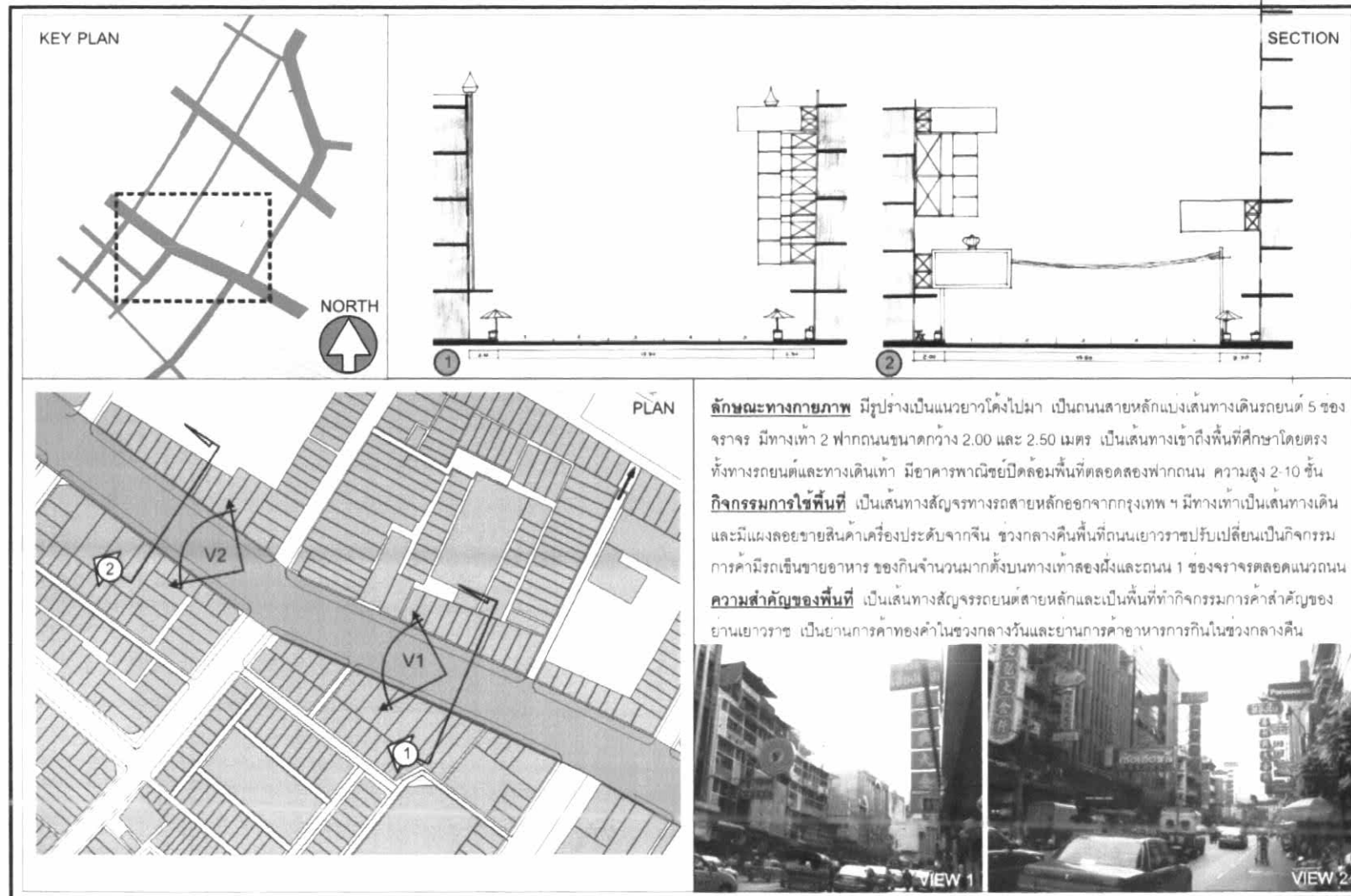
**แนวทางการออกแบบเพื่อปรับปรุงพื้นที่สาธารณะบริเวณตลาดเก่าเยาวราช**

DESIGN GUIDELINES FOR THE IMPROVEMENT OF PUBLIC AREAS IN YAOWARAT OLD MARKET

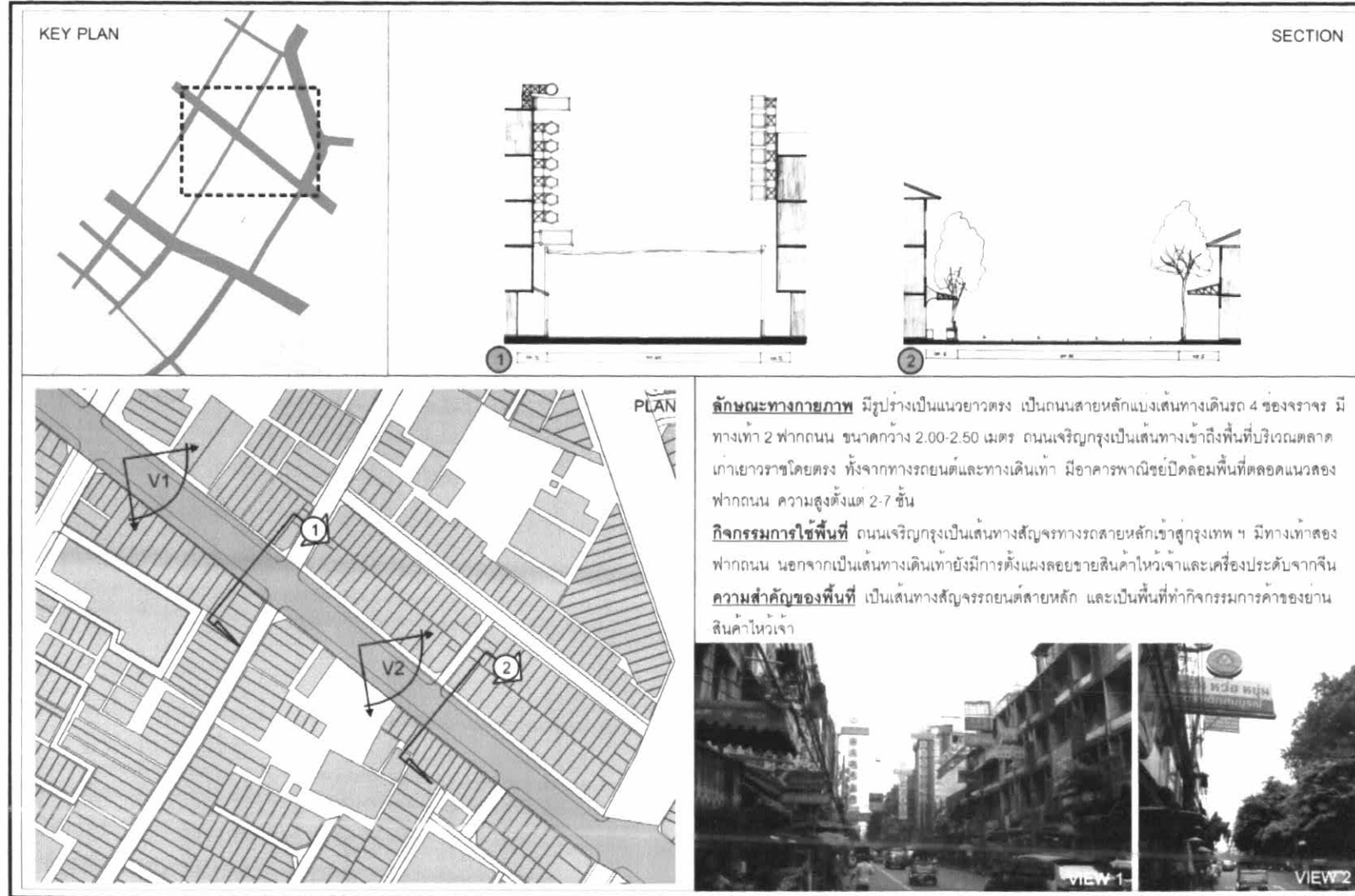
NORTH



ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ถนนเยาวราช



ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ถนนเจริญกรุง



**ลักษณะทางกายภาพ** มีรูปร่างเป็นแนวยาวตรง เป็นถนนสายหลักแบ่งเส้นทางเดินรถ 4 ช่องจราจร มีทางเท้า 2 ฟากถนน ขนาดกว้าง 2.00-2.50 เมตร ถนนเจริญกรุงเป็นเส้นทางเข้าถึงพื้นที่บริเวณตลาดเก่าเยาวราชโดยตรง ทั้งจากทางรถยนต์และทางเดินเท้า มีอาคารพาณิชย์ปิดล้อมพื้นที่ตลอดแนวสองฟากถนน ความสูงตั้งแต่ 2-7 ชั้น

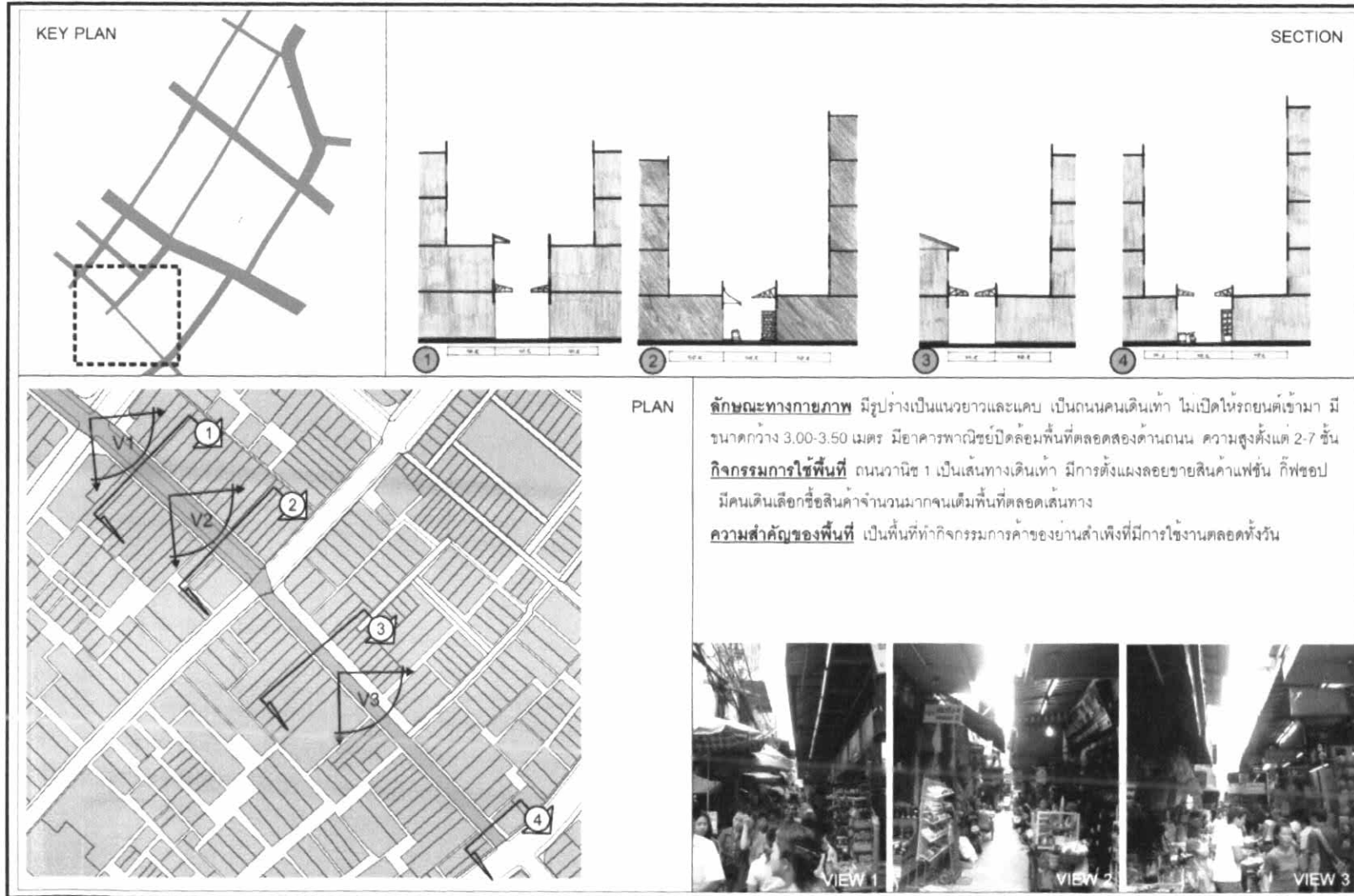
**กิจกรรมการใช้พื้นที่** ถนนเจริญกรุงเป็นเส้นทางสัญจรทางรถสายหลักเข้าสู่กรุงเทพฯ มีทางเท้าสองฟากถนน นอกจากเป็นเส้นทางเดินเท้ายังมีการตั้งแผงลอยขายสินค้าไหว้เจ้าและเครื่องประดับจากจีน

**ความสำคัญของพื้นที่** เป็นเส้นทางสัญจรรถยนต์สายหลัก และเป็นพื้นที่ทำกิจกรรมการค้าของย่านสินค้าไหว้เจ้า





ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ถนนวานิช 1



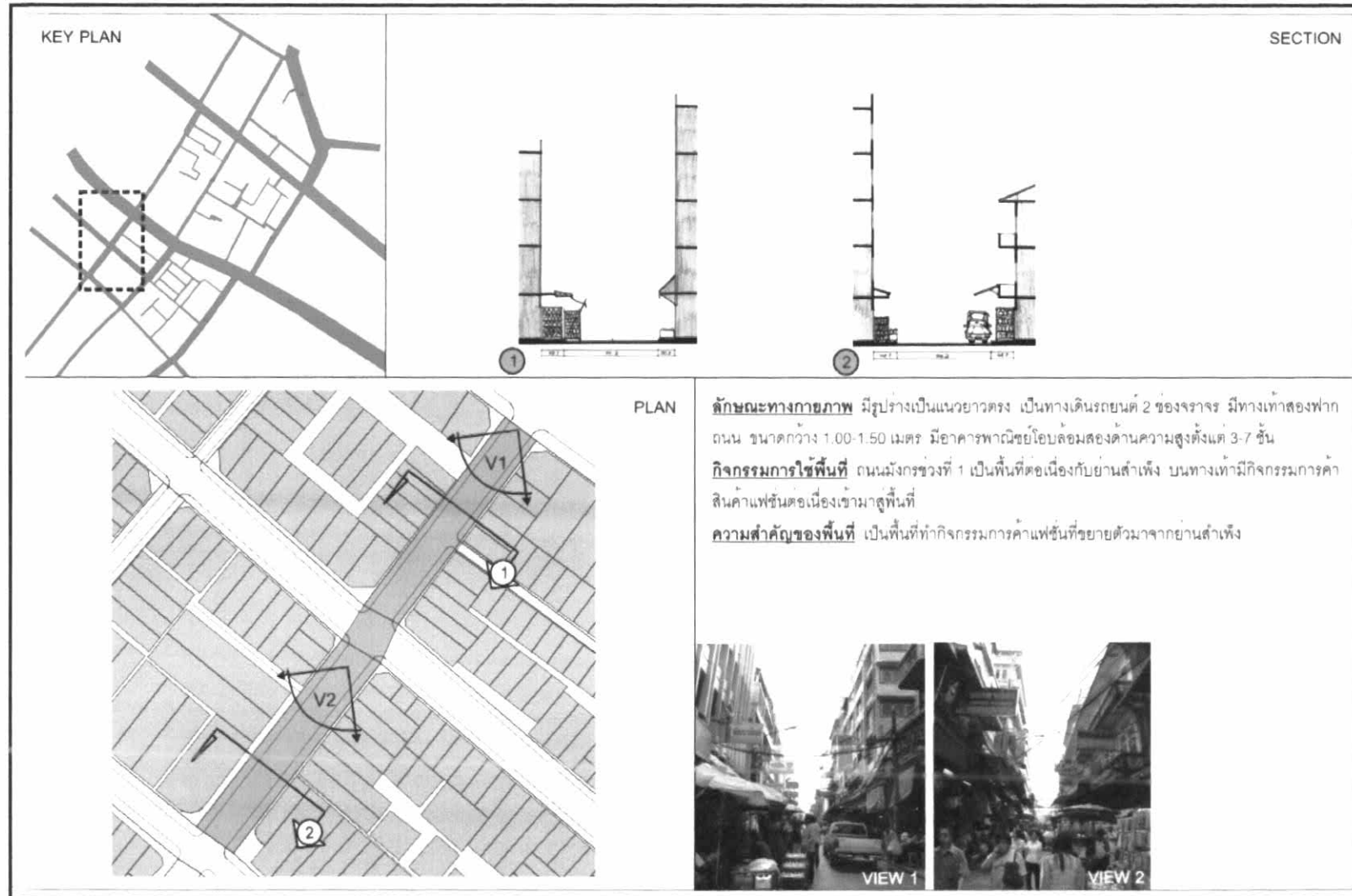
PLAN

**ลักษณะทางกายภาพ** มีรูปร่างเป็นแนวยาวและแคบ เป็นถนนคนเดินเท้า ไม่เปิดให้รถยนต์เข้ามา มีขนาดกว้าง 3.00-3.50 เมตร มีอาคารพาณิชย์ปิดล้อมพื้นที่ตลอดสองด้านถนน ความสูงตั้งแต่ 2-7 ชั้น

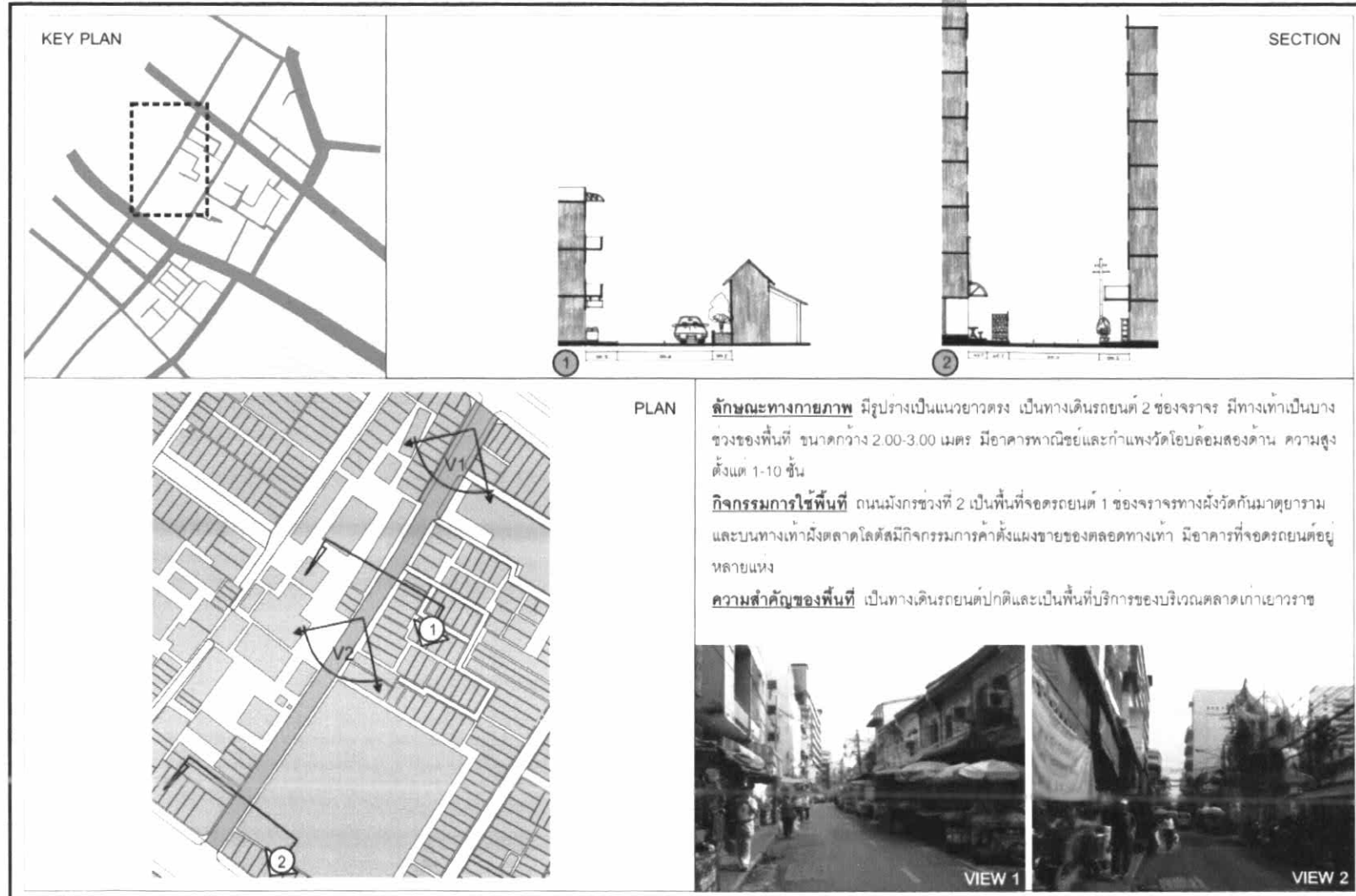
**กิจกรรมการใช้พื้นที่** ถนนวานิช 1 เป็นเส้นทางเดินเท้า มีการตั้งแผงลอยขายสินค้าแฟชั่น ก็ฟัชชั่น มีคนเดินเลือกซื้อสินค้าจำนวนมากจนเต็มพื้นที่ตลอดเส้นทาง

**ความสำคัญของพื้นที่** เป็นพื้นที่ทำกิจกรรมการค้าของย่านสำเพ็งที่มีการใช้งานตลอดทั้งวัน

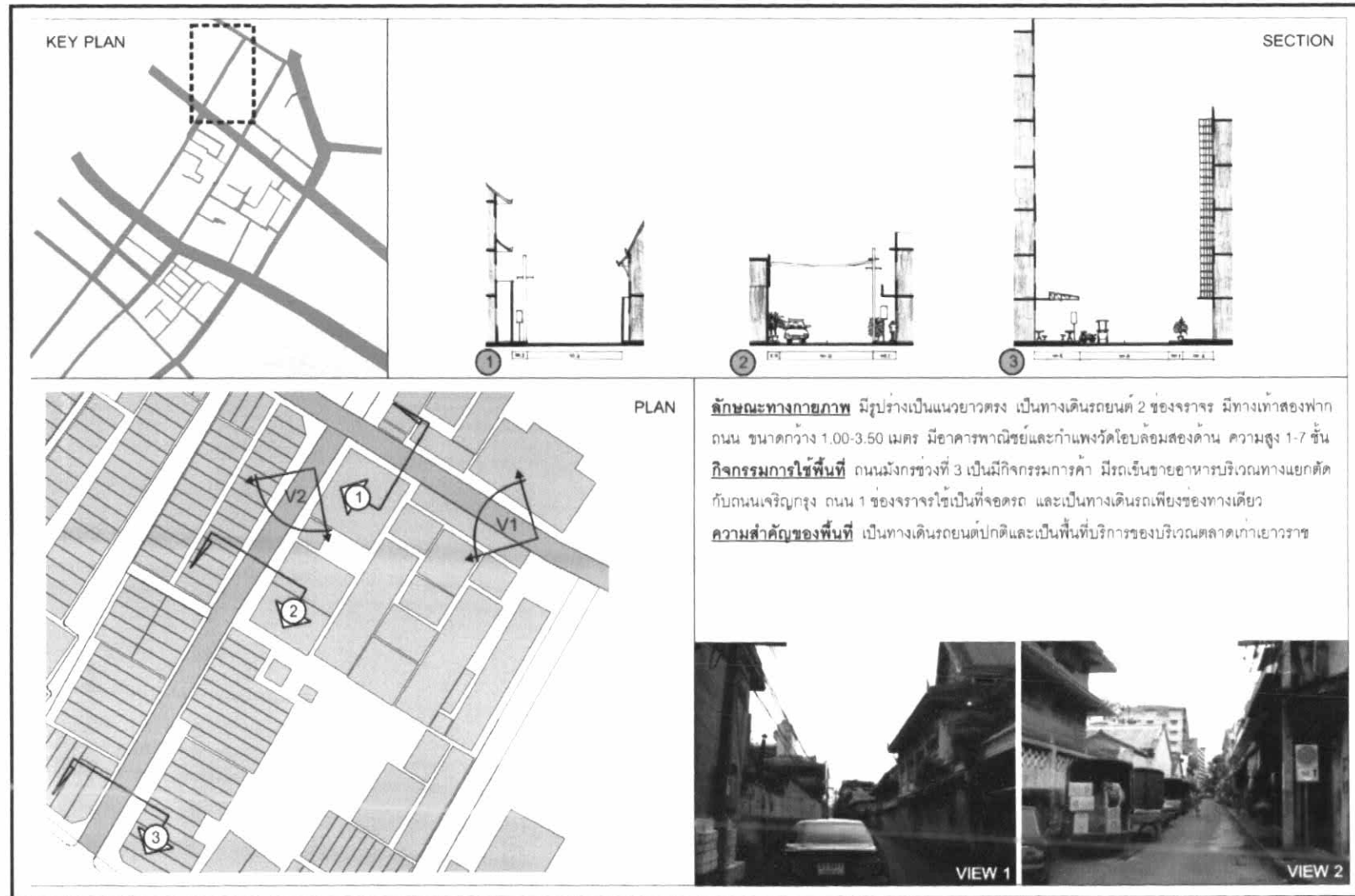
ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ถนนมังกร ช่วงที่ 1



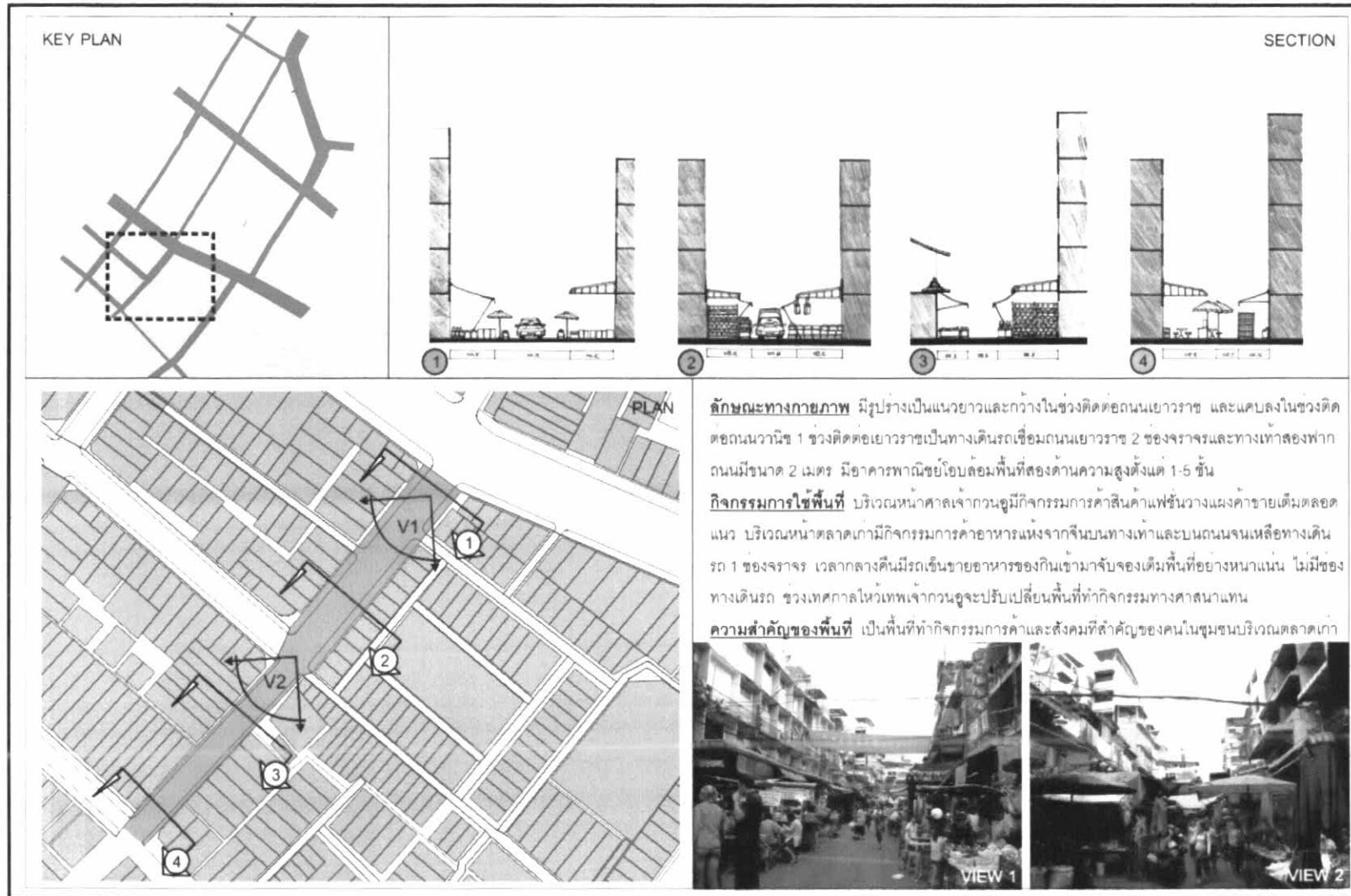
ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ถนนมังกร ช่วงที่ 2



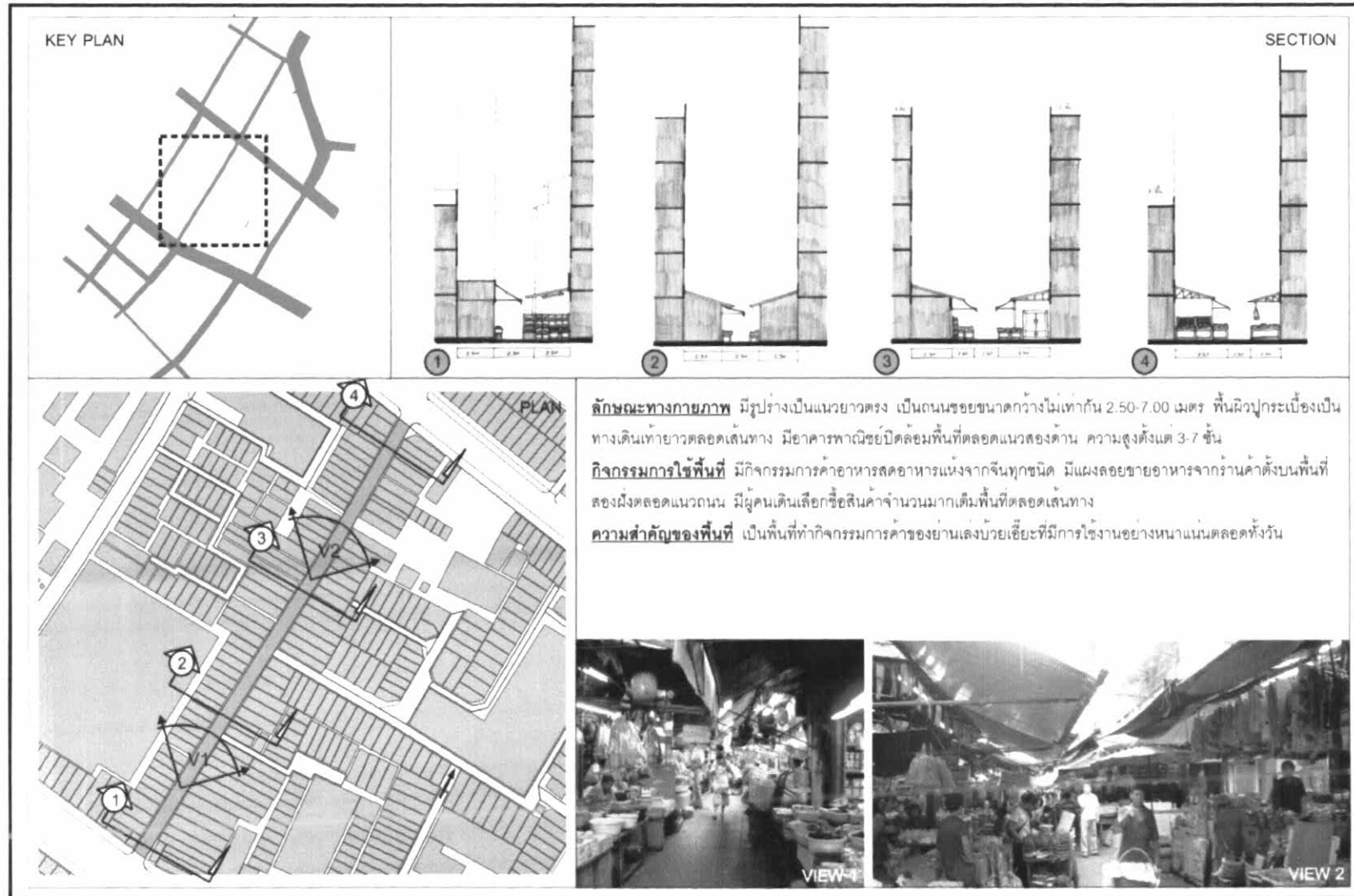
ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ถนนมั่งกร ช่วงที่ 3



ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ถนนอิสราณภาพ ช่วงที่ 1



ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ถนนอิสราณภาพ ช่วงที่ 2

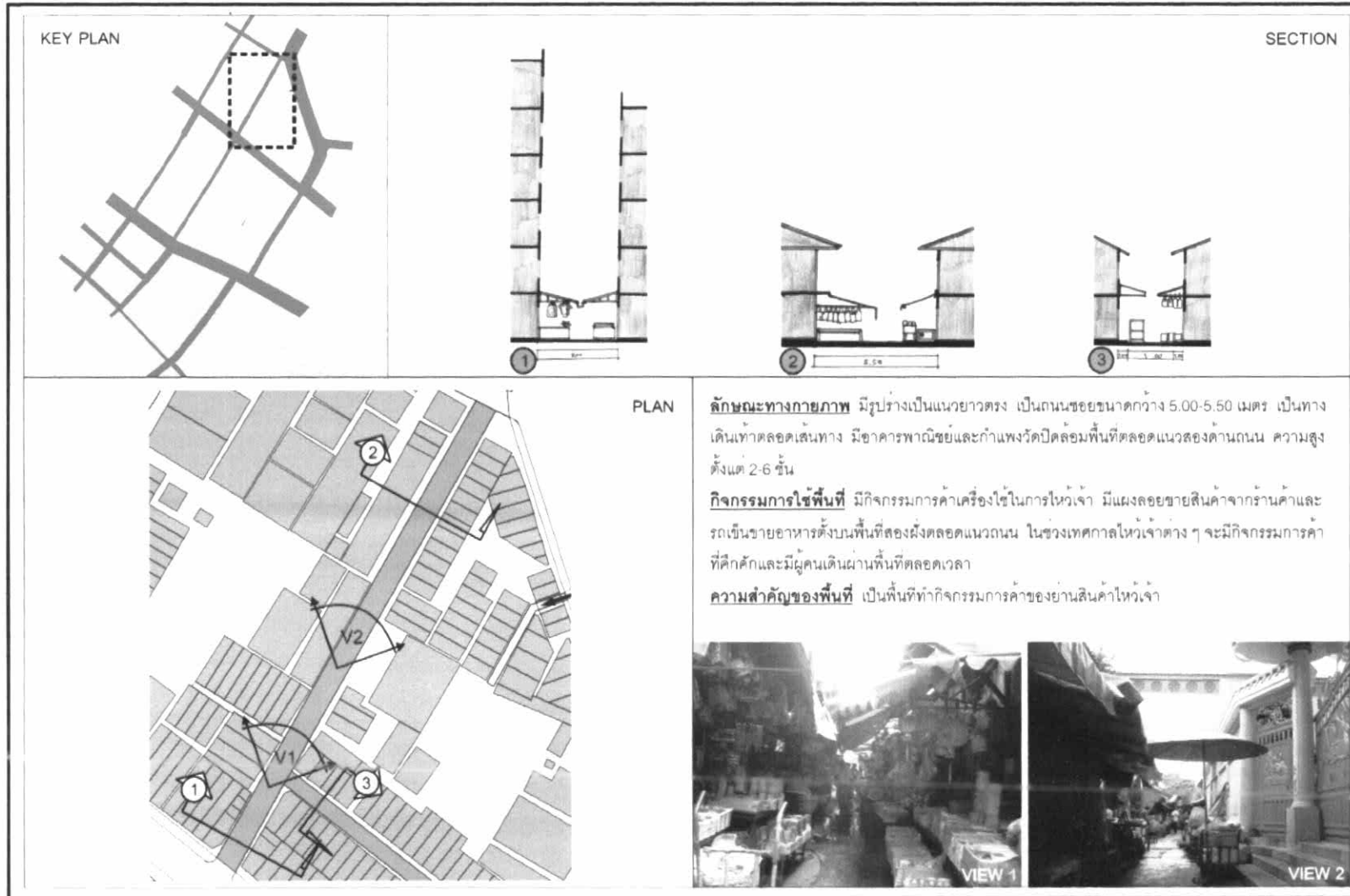


**ลักษณะทางกายภาพ** มีรูปร่างเป็นแนวยาวตรง เป็นถนนซอยขนาดกว้างไม่เท่ากัน 2.50-7.00 เมตร พื้นผิวปูกระเบื้องเป็นทางเดินเท้ายาวตลอดเส้นทาง มีอาคารพาณิชย์ปิดล้อมพื้นที่ตลอดแนวสองด้าน ความสูงตั้งแต่ 3-7 ชั้น

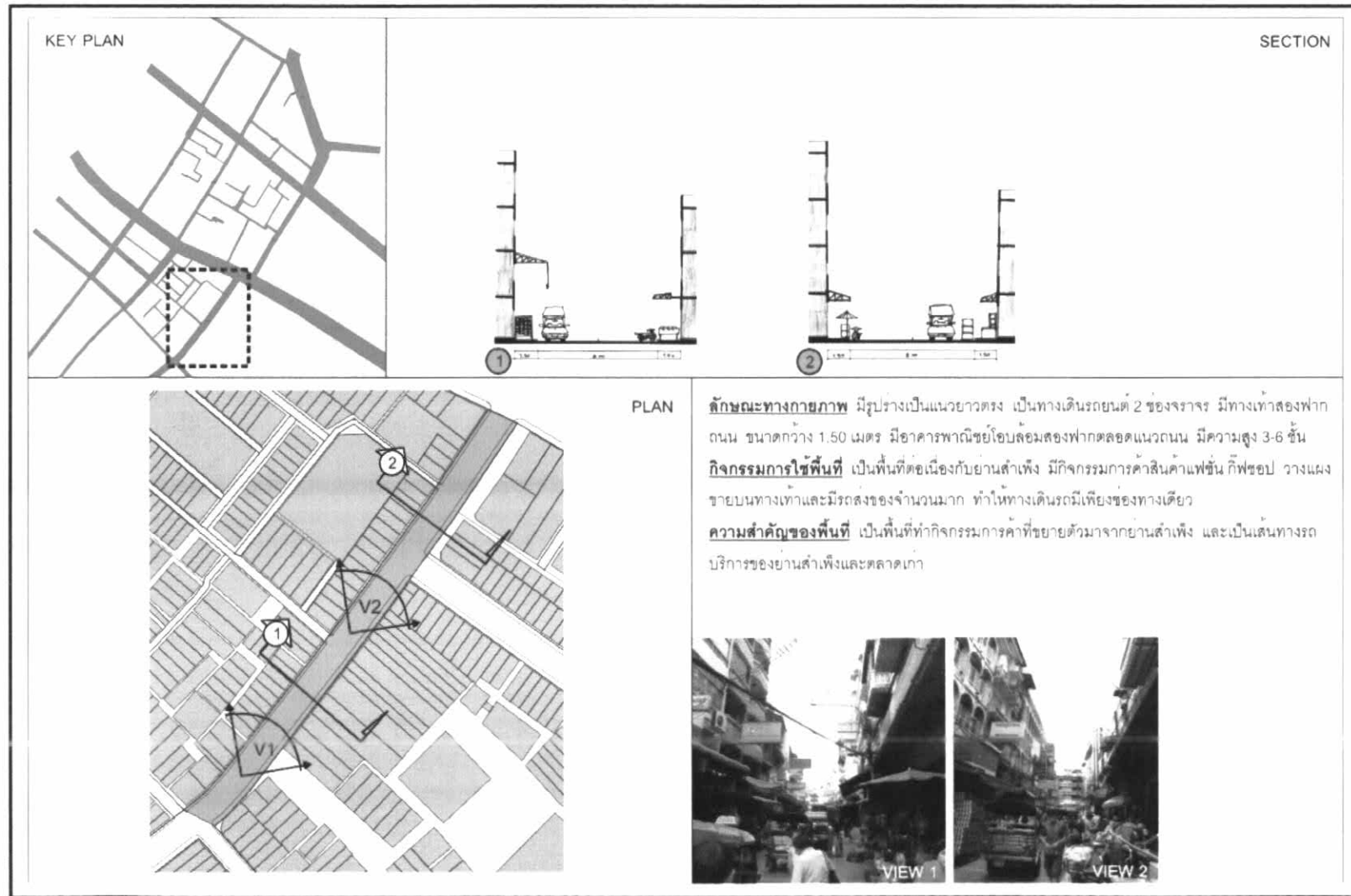
**กิจกรรมการใช้พื้นที่** มีกิจกรรมการค้าอาหารสดอาหารแห้งจากจีนทุกชนิด มีแผงลอยขายอาหารจากร้านค้าตั้งบนพื้นที่สองฝั่งตลอดแนวถนน มีผู้คนเดินเลือกซื้อสินค้าจำนวนมากเต็มพื้นที่ตลอดเส้นทาง

**ความสำคัญของพื้นที่** เป็นพื้นที่ทำกิจกรรมการค้าของย่านเลงบัวเยะที่มีการใช้งานอย่างหนาแน่นตลอดทั้งวัน

ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ถนนอิสราณภาพ ช่วงที่ 3

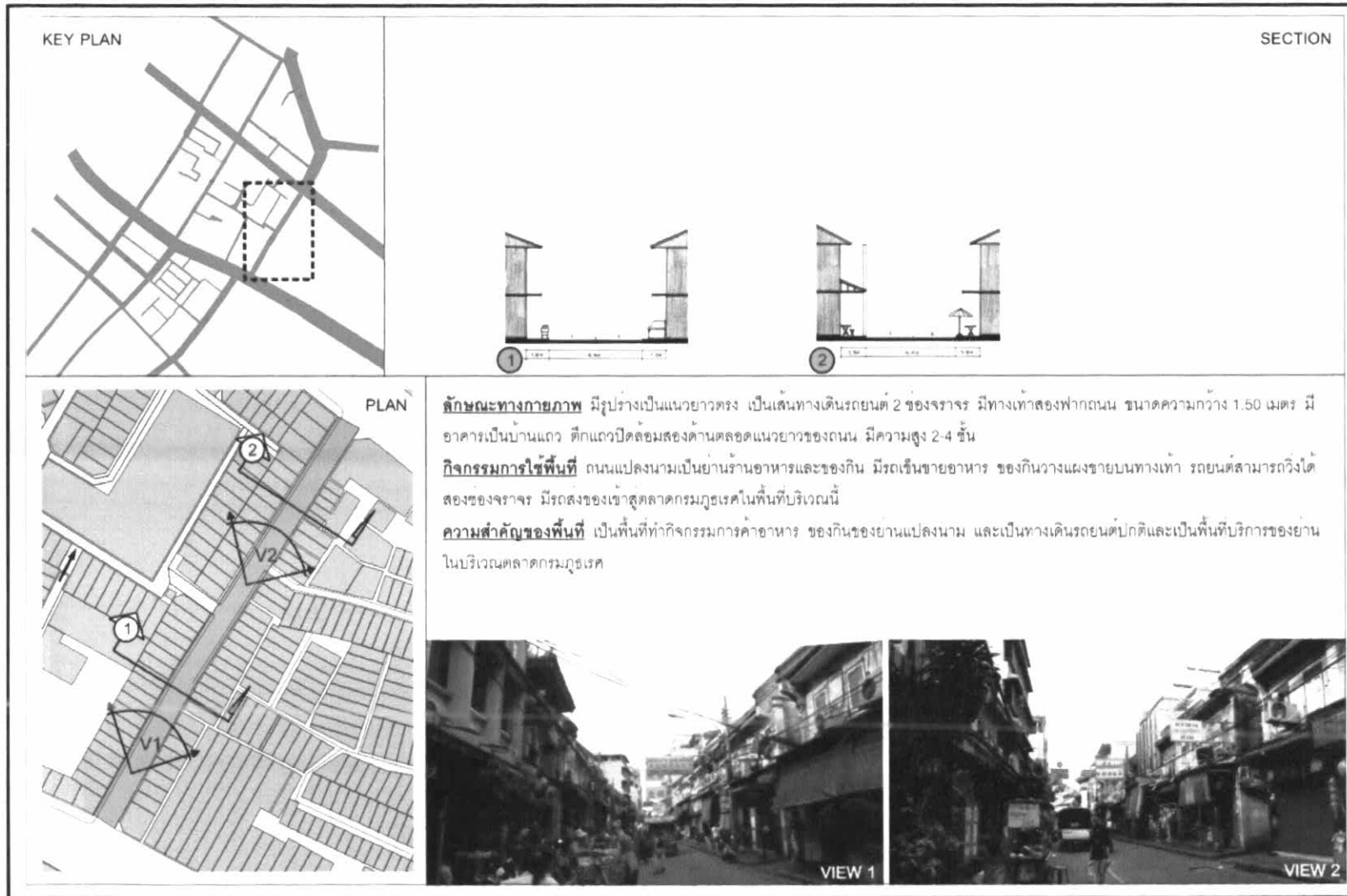


ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ถนนเยาวพานิช

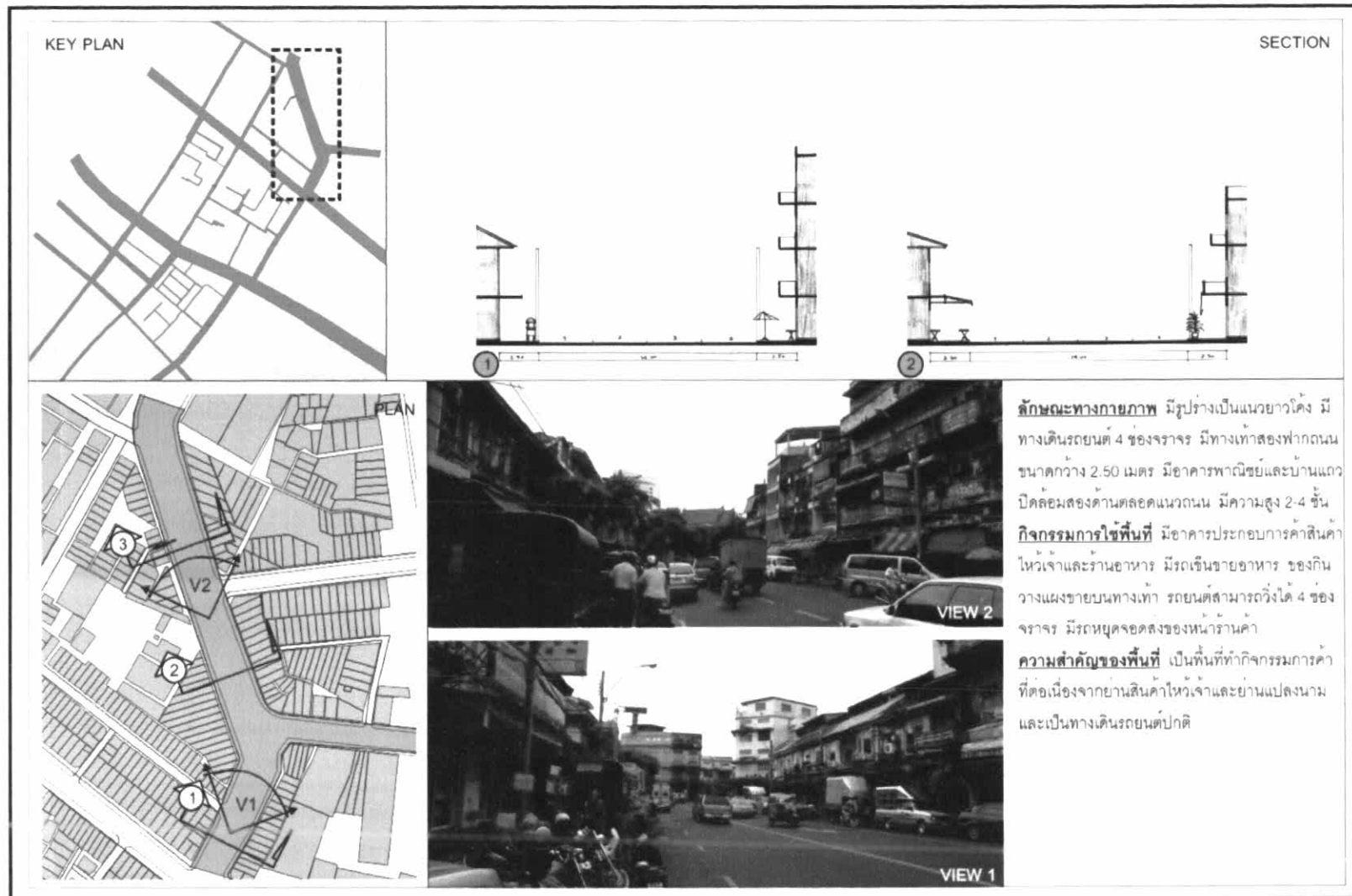




ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ถนนแปลงนาม



ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ถนนพลับพลาไชย



**ลักษณะทางกายภาพ** มีรูปร่างเป็นแนวยาวโค้ง มีทางเดินรถยนต์ 4 ช่องจราจร มีทางเท้าสองฟากถนน ขนาดกว้าง 2.50 เมตร มีอาคารพาณิชย์และบ้านแถว ปิดล้อมสองด้านตลอดแนวถนน มีความสูง 2-4 ชั้น

**กิจกรรมการใช้พื้นที่** มีอาคารประกอบการค้าสินค้า ให้อาหารและร้านอาหาร มีรถเข็นขายอาหาร ของกิน วางแผงขายบนทางเท้า รถยนต์สามารถวิ่งได้ 4 ช่องจราจร มีรถหยุดจอดของหน้าร้านค้า

**ความสำคัญของพื้นที่** เป็นพื้นที่ทำกิจกรรมการค้า ที่ต่อเนื่องจากย่านสินค้าให้อาหารและย่านแปลงนาม และเป็นทางเดินรถยนต์ปกติ



- สัญลักษณ์** ■ พื้นที่สาธารณะที่เป็นของศาสนสถาน
- |                            |                                 |                                |
|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| B1 พื้นที่ศาลเจ้ากวนอู     | B4 พื้นที่ศาลเจ้าเล่งบ้วยเอี้ยะ | B7 พื้นที่ศาลเจ้าหลี่ตี้เบี้ยว |
| B2 พื้นที่ศาลเจ้าแม่ประดู่ | B5 พื้นที่วัดมงคลสมาคม          |                                |
| B3 พื้นที่วัดชัยภูมิการาม  | B6 พื้นที่วัดมิ่งกรมลาวาส       |                                |

แผนที่แสดงพื้นที่สาธารณะที่เป็นของศาสนสถาน

ที่มา : การสำรวจพื้นที่ศึกษา

NORTH



แนวทางการออกแบบเพื่อปรับปรุงพื้นที่สาธารณะบริเวณตลาดเก่าเยาวราช

DESIGN GUIDELINES FOR THE IMPROVEMENT OF PUBLIC AREAS IN YAOWARAT OLD MARKET

ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ศาลเจ้ากวนอู

<p>KEY PLAN</p> 		<p>VIEW</p> 
<p>PLAN</p> 		<p><u>ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สาธารณะ</u> เป็นลานของศาลเจ้ากวนอู มีรูปร่างเป็นสี่เหลี่ยม พื้นผิวเป็นหินขัดมัน ด้านบนเปิดโล่งมีหลังคาคลุมสูง 4 เมตร เป็นพื้นที่ปิดล้อมรอบจากแนวกำแพงคอนกรีต ในพื้นที่มีโต๊ะตั้งแท่นบูชา เตาเผาเครื่องกระดาษ ทางเข้าพื้นที่อยู่ในซอยอิสราณาพ</p> <p><u>กิจกรรมการใช้พื้นที่</u> เป็นพื้นที่ทำกิจกรรมพิธีไหว้เจ้า</p>

ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ศาลเจ้าแม่ประตู

<p>KEY PLAN</p> 	 <p>PLAN</p>	<p>VIEW</p> 
 <p><b>ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สาธารณะ</b>          เป็นลานของศาลเจ้าแม่ประตู มีรูปร่างเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า พื้นผิวเป็นคอนกรีต ด้านบนเปิดโล่ง ไม่มีหลังคาปกคลุม พื้นที่ปิดล้อมรอบด้วยอาคารตึกแถว ในพื้นที่มีเก้าอี้นั่ง กระถางต้นไม้ บริเวณหน้าศาลเจ้า ทางเข้าพื้นที่มี 2 ทาง คือ ทางเข้าจากตลาดเก่า และทางเข้าฝั่งตรงข้าม จากอาคารเก็บของ</p> <p><b>กิจกรรมการใช้พื้นที่</b>          เป็นพื้นที่ทำกิจกรรมพิธีไหว้เจ้า และเป็นที่นั่งพักผ่อนของคนในชุมชนบริเวณตลาดเก่า</p>		

ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่วัดชัยภูมิการาม

<p>KEY PLAN</p> 		<p>VIEW</p> 
<p>PLAN</p> 		<p><b>ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สาธารณะ</b>          เป็นพื้นที่ชั้นล่างอาคารของวัดชัยภูมิการาม มีรูปร่างเป็นสี่เหลี่ยม พื้นผิวเป็นคอนกรีตมีแนวเส้นสำหรับจอดรถ ระนาบบนเพดานมีความสูง 3 เมตร รอบด้านมีผนังปิดล้อม มีทางเข้าจากพื้นที่ชั้นล่างตึกแถวห้องหนึ่งที่ติดถนนเยาวพานิช</p> <p>ชั้น 7 ของอาคารเป็นลานโล่งว่างหน้าวัดชัยภูมิการาม พื้นผิวเป็นหินอ่อน ด้านบนเปิดโล่ง รอบด้านเปิดมุมมองกว้าง รั้วกำแพงเป็นขอบเขต ใช้ลิฟท์เป็นทางเข้าพื้นที่ในแนวตั้ง</p> <p><b>กิจกรรมการใช้พื้นที่</b>          ชั้นล่างเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ ชั้นบนเป็นพื้นที่ทำกิจกรรมทางศาสนา</p>

ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ศาลเจ้าเล่งบ้วยเอี้ยะ

<p>KEY PLAN</p> 		
<p>PLAN</p> 		<p><b>ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สาธารณะ</b>          เป็นลานหน้าศาลเจ้าเล่งบ้วยเอี้ยะ มีรูปร่างเป็นสี่เหลี่ยม พื้นผิวเป็นคอนกรีต ด้านบนเปิดโล่ง ไม่มีหลังคาปกคลุม เป็นพื้นที่ปิดล้อมรอบจากอาคารและแนวกำแพงคอนกรีต ในพื้นที่มีศาลาตั้งแท่นบูชา เตาเผาเครื่องกระดาศ สระน้ำและสมาคมอิศรานภาพ ทางเข้าพื้นที่อยู่ติดตลาดเล่งบ้วยเอี้ยะในซอยอิศรานภาพ</p> <p><b>กิจกรรมการใช้พื้นที่</b>          เป็นพื้นที่ทำกิจกรรมพิธีไหว้เจ้า ที่จัดรถจักรยานยนต์ ที่ทำกิจกรรมของชุมชนอิศรานภาพ ช่วงเวลาเย็นเป็นที่พักผ่อนและออกกำลังกาย ช่วงเทศกาลใช้พื้นที่ทั้งหมดประกอบพิธีทางศาสนา เวลาเย็นมีกิจกรรมการแสดงงิ้ว การฉายหนัง</p>

ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่วัดมงคลสมาคม


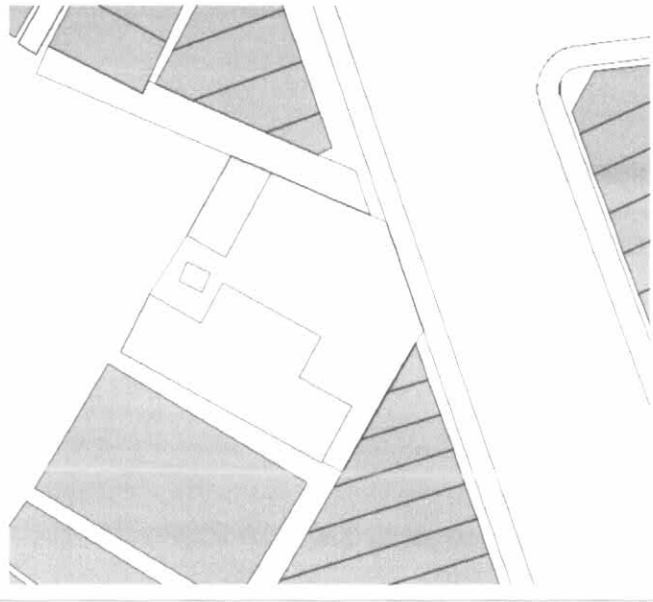
<p>KEY PLAN</p> 		<p>VIEW</p> 
<p>PLAN</p> 		<p><b>ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สาธารณะ</b> เป็นพื้นที่ของวัดมงคลสมาคม มีรูปร่างหลายเหลี่ยม พื้นผิวเป็นคอนกรีตและพื้นดิน ด้านบนเปิดโล่งไม่มีสิ่งปกคลุม เป็นพื้นที่ปิดล้อมรอบจากอาคารและกำแพงคอนกรีต ในพื้นที่โล่งว่างทางเข้าพื้นที่อยู่ในถนนแปลงนาม</p> <p><b>กิจกรรมการใช้พื้นที่</b> เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์</p>



ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่วัดมิ่งกรมลาวาส

<p>KEY PLAN</p> 	 <p>PLAN</p>	 <p>VIEW</p>
		<p><b>ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สาธารณะ</b>                  เป็นพื้นที่ของวัดมิ่งกรมลาวาส มีรูปร่างเป็นหลายเหลี่ยมหลายมุม พื้นผิวเป็นคอนกรีต ด้านบนเปิดโล่งไม่มีสิ่งปกคลุม เป็นพื้นที่ปิดล้อมรอบจากอาคารของวัด ในพื้นที่โล่งว่าง ทางเข้าพื้นที่มี 3 ทาง คือ ทางเข้าหลักจากถนนเจริญกรุงผ่านชั้นล่างอาคารของโรงเรียนวัดมิ่งกรมลาวาสวิทยาลัย ทางเข้ารองจากถนนมั่งกรและทางเข้าจากพื้นที่วัดมิ่งกรมฝั่งซอยฮิสตานูภาพข้ามทางเดินยกระดับที่ชั้นสองสู่พื้นที่สาธารณะ</p> <p><b>กิจกรรมการใช้พื้นที่</b>                  เป็นพื้นที่ทำพิธีไหว้เจ้า พื้นที่จอดรถยนต์                  ช่วงเทศกาลมีกิจกรรมการถือศีล ขายอาหารเจ</p>

ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ศาลเจ้าหลิตีเปี้ยว

<p>KEY PLAN</p> 		<p>VIEW</p> 
<p>PLAN</p> 		<p><b>ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สาธารณะ</b> เป็นลานหน้าศาลเจ้าหลิตีเปี้ยว มีรูปร่างเป็นหลายเหลี่ยม พื้นผิวเป็นคอนกรีต ด้านบนเปิดโล่ง บางส่วนมีเดินหลังคาปกคลุมพื้นที่ เป็นที่ปิดล้อมรอบจากแนวกำแพงคอนกรีต ในพื้นที่มีเทวรูป และโต๊ะตั้งแท่นบูชา ทางเข้าพื้นที่อยู่ถนนพลับพลาไชย</p> <p><b>กิจกรรมการใช้พื้นที่</b> เป็นพื้นที่ทำกิจกรรมพิธีไหว้เจ้า</p>



**สัญลักษณ์** ■ พื้นที่สาธารณะที่เป็นของตลาด

C1 พื้นที่ตลาดเก่า

C2 พื้นที่ตลาดกรมภูเรศ

**แผนที่แสดงพื้นที่สาธารณะของตลาด**

ที่มา : การสำรวจพื้นที่ศึกษา

**แนวทางการออกแบบเพื่อปรับปรุงพื้นที่สาธารณะบริเวณตลาดเก่าเยาวราช**

DESIGN GUIDELINES FOR THE IMPROVEMENT OF PUBLIC AREAS IN YAOWARAT OLD MARKET

NORTH



ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ตลาดเก่า

<p>KEY PLAN</p> 		
<p>PLAN</p> 		<p><b>ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สาธารณะ</b>                  เป็นพื้นที่ของอาคารตลาดเก่า มีรูปร่างเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า พื้นผิวเป็นคอนกรีต มีหลังคาคลุม ความสูงถึงบนสุดหลังคา 9.5 เมตร มีทางเดินรอบพื้นที่ เป็นพื้นที่ปิดล้อมรอบจากอาคารร้านค้า ในพื้นที่มีแผงวางสินค้าคอนกรีตเป็นบล็อก ๆ ทางเข้าพื้นที่มี 5 เส้นทาง คือทางเข้าหลักที่หัวมุม ถนนเยาวราชตัดเข้าซอยอิสราณาภ ทางเข้ารองที่ถนนเยาวราช ตรงข้ามศาลเจ้ากวนอูในซอย อิสราณาภ และ 2 ทางที่ถนนเยาวพานิช</p> <p><b>กิจกรรมการใช้พื้นที่</b>                  เป็นพื้นที่ทำกิจกรรมการค้า ทั้งแบบขายส่ง ตั้งแต่ 01.00-06.00 น. และขายปลีก ตั้งแต่ 06.00-11.00 น. มีการเดินซื้อขายและการขนส่งสินค้าอยู่ตลอดเวลา</p>

ตารางแสดงการสำรวจพื้นที่ตลาดใหม่กรมภูเรศ

<p>KEY PLAN</p> 		<p>VIEW</p> 
<p>PLAN</p> 		<p><b>ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สาธารณะ</b>          เป็นพื้นที่ชั้นล่างของอาคารกรมภูเรศ มีรูปร่างเป็นหลายเหลี่ยม พื้นผิวเป็นคอนกรีตยกระดับ 0.20 เมตร ความสูงเต้าน 5 เมตร มีทางเดินรอบพื้นที่ เป็นพื้นที่ปิดล้อมรอบจากอาคารร้านค้า ในพื้นที่มีแผงวางสินค้าคอนกรีตเป็นบล็อก ๆ ทางเข้าพื้นที่มี 4 เส้นทาง คือทางเข้าหลักที่ถนนแปลงนาม ทางเข้าของที่ถนนเจริญกรุง ตรอกในตลาดเล้งบ้วยเอี้ยะ ซอยอิสราณูภาพ และทางถนนเยาวราชลอดผ่านใต้ถนนชั้นล่างของห้องแถวสองชั้น</p> <p><b>กิจกรรมการใช้พื้นที่</b>          เป็นพื้นที่ทำกิจกรรมการค้า ทั้งแบบขายส่ง ตั้งแต่ 01.00-06.00 น. และขายปลีก ตั้งแต่ 06.00-11.00 น. มีการเดินซื้อขายและการขนส่งสินค้าอยู่ตลอดเวลา</p>

## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายชัยศ จิตเอกวิโรจน์ เกิดเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2524 จบการศึกษาปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต จากศูนย์กลางสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล เมื่อปีการศึกษา 2546 และเข้ารับการศึกษต่อในระดับปริญญาโท สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปีการศึกษา 2548 จบการศึกษาในปีการศึกษา 2550