



บทที่ 1

บทนำ

### ความสำคัญของเรื่องที่ศึกษา

เมือง เป็นองค์ประกอบสำคัญ ในการพัฒนาเศรษฐกิจของชาติ และในระยะเวลา 40 - 50 ปีที่ผ่านมา เมืองในประเทศที่กำลังพัฒนาหลาย ๆ เมืองได้เจริญเติบโตขึ้นทั้งในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม โดยเฉพาะการเจริญเติบโตทางกายภาพได้ส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจและสังคมในหลาย ๆ ด้าน ทั้งที่เป็นผลดีและผลเสียแล้วแต่ว่าการเจริญเติบโตของเมืองนั้น ๆ จะ เป็นไปในแนวทางที่เหมาะสมเพียงใด

เมื่อมาพิจารณาถึงกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นเมืองหลวงเมืองหนึ่งที่ได้ชื่อว่าเป็นเมืองในประเทศกำลังพัฒนาที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็วทั้งในด้านโครงสร้าง เศรษฐกิจ สังคม ประชากร และกายภาพ สาเหตุทั้งนี้ก็เพราะ เศรษฐกิจและการพัฒนาส่วนใหญ่ของประเทศจะเกิดขึ้นที่เมืองหลวงหรือกรุงเทพมหานครมากกว่าในส่วนอื่น ๆ จึงเป็นเหตุให้ประชากรจากภาคต่าง ๆ พากันอพยพ เข้าสู่เมือง เป็นจำนวนมาก จนทำให้ประชากรในกรุงเทพมหานคร เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เดียวกันกับกรุงเทพมหานครก็ขยายตัวไปอย่างรวดเร็ว โดยอาศัยปัจจัยเส้นทางคมนาคมที่ใช้สัญจรไปมา โดยเฉพาะ เมื่อมีการตัดถนนสายใหม่ เพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพมหานครก็ยิ่งเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เมืองขยายตัวออกไปตามแนวถนนมากขึ้น สภาพดังกล่าวเป็นความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นกับความต้องการใช้พื้นที่ เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย เพราะเมื่อประชากรเพิ่มมากขึ้นความต้องการใช้พื้นที่ เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย และประกอบธุรกิจการค้าก็เพิ่มขึ้นพร้อมกับความ ต้องการความสะดวกสบายในการไปมาติดต่อระหว่างกันของประชาชนที่อาศัย เส้นทางคมนาคมทางถนนเป็นหลัก กรุงเทพมหานครจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดการขยายตัวไปตามแนวถนนสายหลักเกือบทุกสาย ซึ่งจะ เห็นได้จาก การเกิดขึ้นของสภาพชุมชนริมถนนที่ เพิ่มขึ้นและขยายตัวไปตามแนวถนนที่มีการตัดใหม่ในสมัยแรก ๆ เช่น ถนนสุขุมวิท ถนนพหลโยธิน ถนนเพชรเกษม เหล่านี้ เป็นต้น จะ เห็นได้ว่าเมืองมีการขยายตัวของชุมชนออกไปเรื่อย ๆ โดยไม่มีแผนชี้นำและไม่มีการควบคุมผลในการพัฒนาให้ถูกต้อง ในบางครั้งจึงเกิดปัญหาจากการพัฒนาในลักษณะดังกล่าวที่ต้องตามแก้ไขเพื่อ

ไม่ให้เกิดผลกระทบในทางเสียหายต่อส่วนอื่น ๆ ถึงกระนั้น เมืองหรือกรุงเทพมหานครในปัจจุบันก็ยังไม่หยุดการเจริญเติบโต เพราะยังคงมีการขยายตัวออกไปตามแนวถนนสายใหม่ ๆ ที่มีการตัดเพิ่มกัน ตัวอย่างซึ่งปรากฏให้เห็นได้ในขณะนี้ อย่างเช่น ถนนรัชดาภิเษก หรือถนนศรีนครินทร์ ซึ่งเป็นถนนสายหลักที่เพิ่งสร้างขึ้นใหม่ เพื่อช่วยในการระบายการจราจรในเมืองและในระยะเวลาในการเดินทางทั้งนี้ เพื่อความคล่องตัวและประหยัดเวลาในการเดินทางผ่านย่านใจกลางเมือง แต่ในความเป็นจริงปรากฏว่าตามแนวริมถนนเหล่านี้มีสภาพการพัฒนาสูงมาก กล่าวคือ มีอาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ เกิดขึ้นเหมือนที่เคยเกิดขึ้นมาแล้วในระยะก่อนหน้านี้ อย่างเช่น เมื่อครั้งที่มีการตัดถนนสุขุมวิท ถนนพหลโยธิน หรือถนนเพชรเกษม จนเป็นที่เห็นกันโดยทั่วไปว่า นับวันการขยายตัวของอาคารและสิ่งก่อสร้างริมถนนก็ยิ่งมีการขยายตัวมากขึ้นทุกวัน ในขณะที่เดียวกับการพัฒนามาในลักษณะของการขยายตัวไปตามแนวถนนสายหลัก เช่นนี้ ได้ก่อให้เกิดปัญหาหลายอย่างติดตามมา เช่น ปัญหาการจราจรติดขัดคับคั่ง อันเป็นผลอย่างหนึ่งที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ที่ดินริมถนน เป็นไปอย่างหนาแน่น อีกทั้งชนิดและประเภทของอาคาร ก็มีแนวโน้มการใช้สอยเพื่อการพาณิชย์และธุรกิจมากกว่าอย่างอื่น รวมทั้งประเภทการใช้สอยอาคารก็ไม่ได้มีความสัมพันธ์กับถนนที่สร้างไว้ เช่น ต้องการสร้างถนนไว้เพื่อให้รถผ่านได้อย่างรวดเร็วแต่กลับมีแหล่งการค้า ศูนย์การค้าและอาคารพาณิชย์ เกิดขึ้นริมถนน เป็นจำนวนมากก็ทำให้มีปริมาณยานพาหนะ เข้าออกเพื่อใช้สอยอาคารและผ่านเข้าสู่ถนนหลักมากขึ้น ปริมาณการจราจรยานพาหนะในการไปมาติดต่อในบริเวณนั้นก็ยิ่งมากตามไปด้วย จึงเกิดการคับคั่งของยานพาหนะ ดังนั้นสภาพการจราจรที่ต้องการความคล่องตัวก็จะเริ่มติดขัดต้องสูญเสียทั้งเวลาและทรัพย์สิน สิ้นเปลืองน้ำมัน และยังทำให้เกิดปัญหาอากาศเป็นพิษส่งผลไปถึงสุขภาพของประชาชนในพื้นที่นั้นอีกด้วย

นอกจากนี้ในส่วนของการใช้ที่ดินยังมีปัญหาเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่คุ้มค่า เช่น ในกรณีที่มีการพัฒนาที่ดินริมถนนตัดใหม่ยาวออกไปตามริมถนน แต่ไม่มีการพัฒนาพื้นที่ด้านในซึ่งอยู่ด้านหลังของอาคารและสิ่งก่อสร้างริมถนน ซึ่งสาเหตุอาจเป็นเพราะไม่มีถนนซอยหรือขาดสาธารณูปโภค น้ำ-ไฟ ไม่วางในกรณีใด ๆ ก็ยอมทำให้ที่ดินในพื้นที่ด้านหลังที่ไม่มีทางเข้าถึงกลายเป็นที่ตามอดหรือที่รกร้างว่างเปล่าและไม่ได้รับการสนใจที่จะนำมาใช้ประโยชน์ เพราะไม่อาจตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนในแง่ของการเข้าถึงหรือการใช้ประโยชน์ จึงเกิดการสูญเสียเปล่าในเชิงเศรษฐกิจ เพราะว่าการลงทุนของรัฐในการตัดถนนเส้นนั้น ๆ ได้ก่อให้เกิดประโยชน์จากการพัฒนาเฉพาะพื้นที่ริมถนน เพียงอย่างเดียว และการพัฒนาที่เกิดขึ้นตามแนวถนนในลักษณะนี้ยังเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้มีการใช้อาคารผิดประเภทจากที่กฎหมายกำหนดไว้มากขึ้น เห็นได้จากในกรณีพื้นที่ ซึ่งอยู่ใน

เขตการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายผังเมืองรวม หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดค่าใช้เป็นที่พักอาศัย ซึ่งส่วนใหญ่จะห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์ แต่ที่ดินซึ่งอยู่ริมถนนสายต่าง ๆ นั้น เจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าวย่อมไม่ต้องการใช้เพื่อการพักอาศัยเพียงอย่างเดียว เนื่องจากคาดว่าตนจะได้รับผลตอบแทนจากแปลงที่ดินที่อยู่ติดริมถนนแปลงนั้นน้อยกว่าการใช้ประกอบธุรกิจหรือการค้า จึงมักหลีกเลี่ยงหรือหาช่องว่างของกฎหมาย เพื่อทำให้ที่ดินของตนเกิดประโยชน์สูงสุดด้วยการก่อสร้างอาคารเพื่อพักอาศัยในรูปแบบที่สามารถใช้เพื่อการพาณิชย์ได้แล้วจึงเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ประโยชน์ในภายหลัง สาเหตุทั้งหมดก็เพราะสภาพเศรษฐกิจและการพัฒนาสวนใหญ่ในปัจจุบันต้องอาศัยถนนเป็นปัจจัยสำคัญในการเดินทางติดต่อกันทางธุรกิจ ดังนั้นพื้นที่ริมถนนจึงเป็นที่ต้องการสูง เพราะเหมาะในการใช้เป็นที่อยู่อาศัยและประกอบการค้า จึงมีความต้องการจะใช้พื้นที่ริมถนนให้ได้มาก ๆ จนเกินกว่าที่กฎหมายอนุญาตไว้ สุดท้ายจึงมักจะมีการหลีกเลี่ยงหรือก่อสร้างอาคารผิดประเภทจากที่ทางราชการอนุญาตไว้ ทั้งนี้ก็เพื่อให้เกิดประโยชน์ส่วนตนมากที่สุด และในที่สุดก็ จะเกิดการ发展和ขยายตัวออกไปตามแนวถนน จนเกิดผลกระทบในด้านลบ เช่น ปัญหาการจราจร และปัญหาอื่น ๆ ติดตามมา นอกจากนี้การขยายตัวออกไปตามแนวถนน ยังส่งผลเสียต่อการจัดการบริการในส่วนของสาธารณูปโภคอีกด้วย เพราะการขยายตัวอย่างรวดเร็วไปตามถนนสายต่าง ๆ เช่นนี้ ทำให้รัฐต้องใช้จ่ายเงินจำนวนมาก ในการจัดหาสาธารณูปโภคไว้คอยให้บริการแก่ชุมชน อย่างเช่น น้ำประปา ไฟฟ้าหรือการให้บริการรักษาความสะอาดเก็บขนมูลฝอยขยะและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น ซึ่งรัฐต้องลงทุนในสิ่งเหล่านี้เพื่อให้บริการแก่ประชาชนแต่การใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกิดขึ้นเฉพาะริมถนน โดยไม่พัฒนาในวงกว้างหากจะให้บริการแก่ประชาชนให้เพียงพอรัฐต้องก่อสร้างจัดหาเพื่อบริการพื้นที่ให้ยาวออกไปเรื่อย ๆ ในลักษณะที่กล่าวถึงนี้จะทำให้สิ่งที่รัฐพัฒนามาให้มันเกิดประโยชน์ไม่คุ้มค่ากับเงินที่รัฐลงทุนไป เมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่หรือจำนวนครัวเรือนที่จะได้รับประโยชน์จากการที่รัฐได้ลงทุนพัฒนาสาธารณูปโภคในส่วนนี้มา

จึงอาจกล่าวได้ว่า การพัฒนาหรือการเจริญเติบโตของเมืองในลักษณะที่มีการขยายตัวไปตามความยาวของถนนซึ่งเกิดขึ้นตามริมถนนสายหลักของกรุงเทพมหานครในปัจจุบันนี้ ได้ก่อให้เกิดผลกระทบและเกิดปัญหาต่าง ๆ ติดตามมามาก ดังนั้นจึงมีความพยายามที่จะหาวิธีการหรือมาตรการควบคุมการขยายตัวของเมืองในลักษณะดังกล่าวด้วยวิธีการต่าง ๆ หลายวิธี เช่น

- การใช้กฎหมายควบคุมอาคาร ในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่น ห้ามก่อสร้างอาคารบางประเภทริมถนนสายหลัก ภายในระยะ 15 เมตร จากริมฝั่งถนนทั้ง 2 ฝาก

- การใช้กฎหมายผังเมือง ในการออกกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร กำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ทั้งนี้ เพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาในลักษณะนี้ตามที่ได้กล่าวมาแล้ว โดยเฉพาะการพัฒนาริมถนนศรีนครินทร์ในขณะนี้ ซึ่งจากการศึกษาเบื้องต้นสังเกตเห็นได้ว่า อาจเกิดการ发展和ขยายตัวออกไปตามแนวถนน กล่าวคือในบริเวณพื้นที่ริมถนนทั้งสองฝั่ง ในปัจจุบันนี้มีอาคารและสิ่งก่อสร้างเกิดขึ้นมาก ทั้ง ๆ ที่ในบริเวณดังกล่าวได้มีการออกกฎหมายควบคุม โดยการห้ามก่อสร้างอาคารบางประเภทภายในระยะ 15 เมตร จากริมถนน รวมทั้งยังได้มีการบังคับใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ซึ่งกำหนดประเภทการใช้ที่ดินในบริเวณนี้ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการพักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ นับเป็นการวางแผนและวางผังเมืองรวมทั้งหมด เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบที่จะเกิดจากการพัฒนาที่ส่งผลสวนทางกับวัตถุประสงค์ในการสร้างถนนสายนี้ไว้แล้ว แต่การพัฒนาที่เกิดขึ้นริมถนนศรีนครินทร์ก็ยังคงมีการเจริญเติบโตไปตามความยาวของถนนมากขึ้นโดยมิได้มีการพัฒนาในวงกว้างให้มากกว่าที่ควรจะเป็น กล่าวคือ การพัฒนาในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวเกิดมีอาคารและสิ่งก่อสร้างขนาดใหญ่ เช่น อาคารชุดพักอาศัย ศูนย์การค้า อาคารสูง รวมทั้งอาคารที่เพิ่งก่อสร้างเสร็จ เช่น อาคารห้างสรรพสินค้าซีคอนสแควร์ ศูนย์การค้าเสรีเซ็นเตอร์ และอื่น ๆ ที่กำลังจะเกิดขึ้นทั้งสองฝั่งของถนนอีกมาก และอาคารหรือสิ่งก่อสร้างส่วนใหญ่จะพัฒนาเพิ่มขึ้นในประเภทของอาคารที่ชักนำให้เกิดปริมาณยานพาหนะเข้ามาสู่ถนนในบริเวณนี้เป็นจำนวนมาก นอกเหนือจากการรับปริมาณการจราจรผ่านทางที่เป็นหน้าที่หลักอยู่แล้ว จากสภาพการพัฒนาซึ่งส่งผลกระทบต่อทางด้านกายภาพของพื้นที่เช่นนี้ ทำให้ถนนศรีนครินทร์ ซึ่งได้ถูกกำหนดไว้เป็นผังนครหลวงแต่เดิมให้จัดเป็นถนนสายหลัก ที่ทำหน้าที่รวมและกระจายการจราจรจากกรุงเทพมหานครไปยังจังหวัดใกล้เคียงโดยไม่ต้องผ่านเข้าสู่ใจกลางเมือง เพื่อร่นระยะเวลาในการเดินทางต้องประสบกับปัญหาสภาพการจราจรที่ไม่คล่องตัว การใช้ถนนเริ่มไม่ตอบสนองต่อวัตถุประสงค์เดิมที่ได้มีการสร้างถนนในตอนแรกทั้ง ๆ ที่ข้อเท็จจริงในบริเวณนี้ ได้มีการออกกฎหมายท้องถิ่นควบคุมการขยายตัวในลักษณะที่กล่าวถึงไว้แล้ว เช่น การห้ามก่อสร้างอาคารประเภทที่ก่อให้เกิดปัญหาการจราจร หรือการกำหนดแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมให้ใช้เพื่อการพักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ แต่การพัฒนาที่เกิดขึ้นบนถนนศรีนครินทร์ยังคงมีแนวโน้มการขยายตัวไปตามความยาวของถนนให้เห็นได้ชัดเจน จากการศึกษาเบื้องต้น ผู้ศึกษาจึงเห็นว่าน่าจะได้มีการศึกษาเกี่ยวกับสภาพการพัฒนาที่ขยายตัวไปตามแนวยาวของถนนสายหลักของกรุงเทพมหานคร โดยเลือกถนนศรีนครินทร์เป็นพื้นที่ศึกษา เพื่อศึกษาสภาพการพัฒนาที่เกิดขึ้นในพื้นที่บริเวณที่ได้มีการประกาศใช้

มาตรการควบคุมการขยายตัวบังคับใช้แล้ว โดยจะทำการศึกษาถึงความเป็นไปได้ในเชิงประสิทธิภาพและการบังคับใช้มาตรการดังกล่าว รวมทั้งการเกิดผลกระทบจากการขยายตัวและมาตรการควบคุมการขยายตัว ทั้งนี้ เพื่อให้ได้ข้อเสนอแนะแนวทางในการควบคุมการพัฒนาที่ขยายตัวไปตามแนวถนนสายหลักของกรุงเทพมหานครในลักษณะของ Ribbon Development ตามเหตุผลและความสำคัญที่ได้กล่าวมาแล้ว

#### วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาถึงสภาพและปัญหาของการพัฒนาตามแนวถนนสายหลักของกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาถึงปัจจัย และข้อจำกัดของการพัฒนาอันเป็นสาเหตุที่ก่อให้เกิดการพัฒนาตามแนวถนนสายหลักของกรุงเทพมหานคร
3. เพื่อศึกษามาตรการควบคุม และผลที่มีต่อการแก้ไขปัญหาของการขยายตัวตามแนวถนนสายหลักของกรุงเทพมหานครที่ใช้บังคับอยู่แล้วในปัจจุบัน
4. เพื่อศึกษาแนวทาง ในการควบคุมการขยายตัวตามแนวถนนสายหลักและวิธีการที่เหมาะสมในทางปฏิบัติ

#### ขอบ เขตการศึกษา

การศึกษาในหัวข้อการควบคุมการขยายตัวตามแนวถนนสายหลักของกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษาถนนศรีนครินทร์ในครั้งนี้ จะทำการศึกษาเกี่ยวกับ การขยายตัวของเมืองตามแนวถนนศรีนครินทร์และการควบคุมการขยายตัวของเมืองตามแนวถนนดังกล่าว โดยการใช้วิธีการควบคุมทางผังเมือง ซึ่งในที่นี้จะศึกษาถึงความสัมพันธ์และผลกระทบของการขยายตัวและวิธีการควบคุมการขยายตัว ในส่วนที่เกี่ยวกับกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมโดยจะแบ่งขอบ เขตการศึกษาดังนี้ คือ

#### ขอบ เขตทางด้าน เนื้อหา

ศึกษาการขยายตัวตามแนวถนนสายหลัก ในกรณีของถนนศรีนครินทร์ โดยจะศึกษาถึงความสัมพันธ์และผลกระทบของการขยายตัวในประเด็นเหล่านี้ คือ

1. การใช้ประโยชน์ที่ดิน จะทำการศึกษารายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ทางด้าน กายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม โดยจะศึกษาลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินแนวโน้ม เศรษฐกิจและผลทางสังคม ของการใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะต่าง ๆ บริเวณถนนศรีนครินทร์

2. สภาพการจราจร จะทำการศึกษารายละเอียดสภาพการจราจรบนถนน ศรีนครินทร์ โดยพิจารณาถึงปริมาณการจราจร ลักษณะโครงข่ายถนน แนวโน้มความเป็นไปของ ปริมาณการจราจร ความสัมพันธ์ของปริมาณการจราจรกับสภาพการใช้ที่ดินริมถนนศรีนครินทร์ โดย พิจารณาถึง ลักษณะโครงข่ายการจราจร แนวโน้มปริมาณการจราจร ความสัมพันธ์และผลกระทบ ของการจราจรที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในแง่ของกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ในลักษณะ ของการพัฒนาดังกล่าว

3. กฎหมายและมาตรการ จะทำการศึกษามาตรการและวิธีการควบคุมที่ใช้ ควบคุมการขยายตัวบนถนนศรีนครินทร์ โดยจะศึกษาข้อบัญญัติท้องถิ่นกรุงเทพมหานครและกฎหมาย ผังเมืองรวม โดยในที่นี้จะศึกษาถึงความสัมพันธ์และผลกระทบของมาตรการควบคุมการขยายตัว ในประเด็นของความสัมพันธ์ และผลกระทบของมาตรการการควบคุมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในแง่ ของรูปแบบการใช้ที่ดินที่เกิดจากการใช้มาตรการควบคุมทางผังเมือง ความสัมพันธ์และผลกระทบ ของมาตรการควบคุมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในแง่ของผลตอบแทนทาง เศรษฐกิจที่เกิดจากการใช้ มาตรการควบคุมทางผังเมือง ความสัมพันธ์และผลกระทบของมาตรการควบคุมกับการใช้ประโยชน์ ที่ดินในแง่ของสิทธิ และความเท่าเทียมของเจ้าของที่ดินที่เกิดจากการใช้มาตรการควบคุมทาง ผังเมือง เป็นต้น

การศึกษาเกี่ยวกับการขยายตัวและมาตรการควบคุมการขยายตัวในส่วนของการศึกษาที่ ได้กล่าวไปแล้วนั้นจะได้ศึกษาอยู่ในขอบ เขตของพื้นที่และขอบ เขตของเวลาดังนี้ คือ

ขอบ เขตทางด้านพื้นที่

พื้นที่ศึกษาในครั้งนี้อยู่ใน เขตการปกครองของกรุงเทพมหานคร โดยกำหนดให้มีขนาด ความยาวของพื้นที่ เป็นไปตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ริมถนนศรีนครินทร์ทั้งสองฟาก ในท้องที่ เขตบางกะปิ แขวงสวนหลวง แขวงหนองบอน แขวงบางจาก แขวงบางนา เขตพระโขนง พ.ศ.2530 ที่นำมาอ้างอิงประกอบในการศึกษา (ภาคผนวก) โดยมีขนาดความกว้างจากริมถนน ทั้งสองฝั่งเป็นระยะทางความกว้างข้างละ 800 เมตร โดยอาศัยปัจจัยการพัฒนาตามสภาพภูมิศาสตร์

ของพื้นที่ และการพัฒนาตามเส้นทางคมนาคมเป็นตัวกำหนด ทั้งนี้ตามแผนที่แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษาท้ายบทนี้ ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 18 ตารางกิโลเมตร

ขอบเขตทางด้านเวลา

เวลาในการศึกษาการขยายตัวของเมืองตามแนวถนนศรีนครินทร์ในครั้งนี้ มีระยะเวลา รวม 20 ปี (ปีพ.ศ. 2517 - 2537) โดยจะแบ่งการศึกษาการพัฒนาในพื้นที่ออกเป็นช่วง ๆ ดังนี้

1. ระหว่างปี พ.ศ.2517 ถึง ปี พ.ศ.2524 ศึกษาข้อมูลการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดิน เดิมก่อนมีการก่อสร้างถนนศรีนครินทร์
2. ระหว่างปี พ.ศ.2524 ถึง ปี พ.ศ.2530 ศึกษาข้อมูลการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกิดขึ้นหลังจากมีการก่อสร้างถนนศรีนครินทร์
3. ระหว่างปี พ.ศ.2530 ถึง ปี พ.ศ.2534 ศึกษาข้อมูลการพัฒนาที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน ภายหลังจากที่ได้มีการบังคับใช้ข้อบัญญัติท้องถิ่นห้ามก่อสร้างอาคารบางประเภทริมถนนศรีนครินทร์ ในปีพ.ศ. 2530
4. ระหว่างปี พ.ศ.2534 ถึง ปี พ.ศ.2537 ศึกษาข้อมูลการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินภายหลังจากที่ได้มีการประกาศใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ.2535

#### วิธีการศึกษา

ในการศึกษาการควบคุมการขยายตัวของเมือง ได้กำหนดขอบเขตการศึกษาไว้ 3 ส่วน คือ ศึกษาการพัฒนาหรือการขยายตัวตามแนวถนนศรีนครินทร์ ศึกษาปริมาณการจราจรและแนวโน้มการจราจรบนถนนศรีนครินทร์ และศึกษามาตรการควบคุมการขยายตัวตามแนวถนน โดยในการดำเนินการศึกษา จะใช้วิธีการศึกษาแบบวิจัยเชิงพรรณนา หรือบรรยายวิเคราะห์ เพื่อบรรยายในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมว่ามีการเปลี่ยนแปลง และมีการพัฒนา รวมทั้งมีการขยายตัวในช่วงเวลาต่าง ๆ อย่างไร ทั้งนี้เพื่อดูว่าควรจะมีการใช้มาตรการควบคุมการขยายตัวที่เกิดขึ้นแบบใดจึงจะเหมาะสม และได้ผลในทางปฏิบัติ ซึ่งจะได้ทำการศึกษา และเก็บข้อมูล เพื่อนำผลมาวิเคราะห์หาข้อสรุป โดยมีรายละเอียดวิธีการศึกษา ดังนี้คือ

1. ศึกษาการขยายตัวของเมือง จะศึกษาเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งถนนศรีนครินทร์ตามขอบเขตพื้นที่และเวลาที่กำหนดไว้ โดยจะทำการเก็บข้อมูลจากแหล่งข้อมูลที่มี



การรวบรวมไว้แล้วคือ จากงานอนุชิตอาคารสำนักงาน เขต กองควบคุมทางผังเมือง สำนัก ผังเมือง โดຍใช้แผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ แผนที่ใจก้า ด้วยวิธีแปลภาพ เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละช่วงเวลา ศึกษาสำรวจจากภาพถ่ายทางอากาศและเก็บรวบรวมข้อมูลรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละปี เพื่อนำมาจัดทำเป็นแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน ทั้งนี้เพื่อนำผลที่ได้จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศมาศึกษามาเปรียบเทียบหาแนวโน้ม การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกิดขึ้นบนถนนศรีนครินทร์ในแต่ละช่วงเวลา เพื่อดูสภาพการ พัฒนาและการขยายตัว ตั้งแต่ปี พ.ศ.2517 - พ.ศ.2537

2. จะทำการศึกษาสภาพการจราจรบนถนนศรีนครินทร์ โดยการเก็บข้อมูลเกี่ยวกับปริมาณการจราจรจากแหล่งข้อมูลที่ได้รวบรวมไว้แล้ว เช่น กองวิศวกรรมจราจร กองทะเบียน กรมตำรวจ สำนักงานสถิติ ฯ เพื่อนำมาคำนวณหาปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้น และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากอาคารและสิ่งก่อสร้างในพื้นที่ศึกษาริมถนนศรีนครินทร์ เพื่อนำมาพิจารณาหาความสัมพันธ์ และผลกระทบของการใช้ประโยชน์ที่ดินกับปริมาณการจราจร โดยรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับปริมาณการจราจร และขีดความสามารถของถนนที่จะรองรับการจราจรได้ เพื่อดูแนวโน้มการจราจรในอนาคต ทั้งนี้โดยการหาความสัมพันธ์ของการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินกับปริมาณการจราจรในแต่ละช่วงเวลาว่ามีการเปลี่ยนแปลงในลักษณะใด แล้วนำมาวิเคราะห์ถึงปัญหาอุปสรรค และผลกระทบของการขยายตัวตามแนวถนน เพื่อนำเสนอ เป็นข้อ เสนอแนะในการใช้มาตรการควบคุมการขยายตัวตามแนวถนนสายหลักของกรุง เทพมหานครต่อไป

3. ศึกษามาตรการควบคุมทางผังเมือง ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการขยายตัวตามแนวถนนที่ใช้บังคับอยู่ในพื้นที่ศึกษา ดังนี้คือ

3.1 ศึกษาข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ไร่หรือ เปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทริมถนนศรีนครินทร์ทั้งสองฝาก ในท้องที่ เขตบางกะปิ แขวงสวนหลวง แขวงหนองบอน แขวงบางนา แขวงบางจาก เขตพระโขนง พ.ศ.2530 โดยจะศึกษาวัตถุประสงค์ ขอบเขต ข้อห้าม ข้อกำหนด จากตัวบทข้อบัญญัติดังกล่าวว่า มีปัญหาอุปสรรค ความสัมพันธ์และผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินริมถนนศรีนครินทร์ในลักษณะใด เพื่อใช้ เป็นข้อมูลในการพิจารณาหาข้อ เสนอแนะในการแก้ไขที่เหมาะสม

3.2 ศึกษาพระราชบัญญัติผังเมืองรวม โดยจะทำการศึกษเกี่ยวกับกฎ กระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ในส่วนของวัตถุประสงค์และข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษาว่ามีความสัมพันธ์ และส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไรหรือ



ไม่ เพื่อให้ทราบถึงปัญหาอุปสรรค และผลกระทบของมาตรการควบคุมการขยายตัว เพื่อนำมาพิจารณาหาวิธีการและมาตรการที่เป็นไปได้ ในการนำมาควบคุมบังคับใช้ให้ได้ผลในทางปฏิบัติที่เป็นจริง เพื่อนำเสนอ เป็นข้อ เสนอแนะ ในการใช้มาตรการควบคุมการขยายตัวตามแนวดถนนสายหลักของกรุงเทพมหานครต่อไป

### ข้อจำกัดในการศึกษา

#### 1. การศึกษาข้อมูล

1.1 ความไม่สมบูรณ์ของข้อมูลสถิติภูมิ จากหน่วยงานที่ได้ไปคัดลอกมา เนื่องจากไม่มีการจัดเก็บข้อมูลอย่างต่อเนื่อง เป็นระบบ ต้องรื้อค้นจาก เอกสารต้น เรื่องซึ่งบางเรื่องก็ขาดหายไป

1.2 ตัวเลขข้อมูลชนิดเดียวกัน แต่จาก เอกสารคนละฉบับบางครั้งมีการคลาดเคลื่อนไม่ตรงกัน ผู้ศึกษาต้องใช้ เวลาศึกษาเพิ่มเติม เพื่อหาข้อมูล และบางกรณีอาจจะหาเหตุผลมาสรุปเอง

1.3 หน่วยงานและประชาชนทั่วไปให้ความสนใจ เกี่ยวกับการวิจัยน้อยและมีกังวลกลัวเสี่ยง การตอบข้อซักถามหรือจัดหาข้อมูลให้ ส่วนใหญ่จึงต้องอาศัยเจ้าหน้าที่ของส่วนราชการชี้แจงและใช้การจดบันทึกรวมทั้งการสำรวจทัศนคติแทนการสัมภาษณ์

2. การศึกษาในครั้งนี้เป็นการศึกษาสภาพการพัฒนาพื้นที่บริเวณริมถนนที่มีบทบาทสำคัญในระบบการคมนาคมขนส่งของกรุงเทพมหานคร ซึ่งควรมีการวางผัง เฉพาะบริเวณโดยมีผังเมืองรวมเป็นแม่บท แต่ขณะนี้กรุงเทพมหานครมีแต่เพียงผังเมืองรวมของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ที่ได้ออกประกาศใช้บังคับแล้วเพียงอย่างเดียว ซึ่งผู้ศึกษาได้นำมาใช้ เป็นแม่บทโดยอนุโลม

3. ลักษณะของการศึกษาในครั้งนี้ เป็นการศึกษาเพื่อที่จะวางแผนควบคุมการพัฒนาหรือการขยายตัวของเมืองตามแนวดถนนสายหลัก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีความสัมพันธ์กับระบบการจราจรของกรุงเทพมหานคร แต่มีผู้ให้ความสนใจทำรายงานการวิจัยไว้บ่อย จึงเป็นการยากในการแสวงหาหลักเกณฑ์และมาตรฐานต่าง ๆ มาอ้างอิงเป็นข้อกำหนด