

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กรกช บุญรุ่ง. แนวทางการพัฒนาพื้นที่ปล่อยว่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- จุมพล หมอยาดี. ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงโครงข่ายการคมนาคมขนส่งกับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินการค้า. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2514.
- จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์. สาขาวิชาการวางแผนภาคและผังเมือง. รายงานการสัมมนาวิชาการด้านการวางแผนภาคและเมือง. กรุงเทพมหานคร : สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551.
- นิเวศ ดีเลิศ. การเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพฯ กับระบบสัญจรทางเท้า. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2544.
- ดำรง ไชยา. พฤติกรรมและการใช้พื้นที่สัญจรของผู้โดยสารรถไฟฟ้าระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพในบริเวณย่านสีลม. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.
- ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนัก. โครงการจัดทำแผนผังพัฒนากรุงเทพมหานคร เขตบางกะปิ ปี 2544. กรุงเทพมหานคร. 2548.
- ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนัก. รายงานขั้นสุดท้าย โครงการบูรณาการแผนผังพัฒนาเขตเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ กลุ่มบูรพา. กรุงเทพมหานคร. 2548.
- นโยบายและแผนการขนส่งการจราจร, สำนักงาน. รายงานการศึกษาทบทวนแผนพัฒนาระบบขนส่งการศึกษาคความเหมาะสมทางเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และการออกแบบเบื้องต้น โครงการระบบขนส่งมวลชน สายสีเหลือง สายสีน้ำตาล และสายสีชมพู. กรุงเทพมหานคร : 2550

ภาษาอังกฤษ

Calthorpe, P. The Next American Metropolis: Ecology, community, and the American dream.

New York: Princeton Architectural Press, 1993.

Calthorpe, P. The Next American Metropolis. In: Wheeler, S. M. & Beatley, T., eds. The sustainable urban development reader. London: Routledge, 2004.

Dittmar, H. & Ohland, G., eds. The New Transit Town: Best practices in Transit-Oriented Developments. Washington, D.C.: Island Press, 2004.

Jenks, M. & Burgess, R., eds. Compact Cities: Sustainable urban forms for developing countries. London: E & FN Spon, 2000.

Leung, Hok Lin. Land Use Planning Made Plain. Toronto: University of Toronto Press, 2003.

ภาคผนวก

กฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้อง

โดยดำเนินการศึกษาในการเก็บรวบรวมข้อมูลด้านกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวางผังเมือง รวมไปถึงกฎหมายหรือข้อบังคับท้องถิ่นอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อศึกษารูปแบบการใช้กฎหมายหรือข้อบังคับท้องถิ่นที่มีผลต่อการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการวางผังเมืองอย่างเป็นระบบ โดยทำการทบทวนกฎหมายและข้อบังคับที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

1) พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518

พระราชบัญญัติการผังเมืองเป็นกฎหมายหลักที่ทำให้ต้องทำการวางผังเมืองรวมขึ้นในทุกจังหวัด ถูกตราขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาและบูรณะหรือสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและภูมิประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าทางธรรมชาติ ซึ่งในการวางผังเมืองรวมจะมีผลบังคับใช้โดยการประกาศเป็นกฎกระทรวง มีผลบังคับใช้ไม่เกิน 5 ปี พระราชบัญญัติผังเมืองได้มีการปรับปรุงมาแล้ว 3 ครั้ง คือใน พ.ศ. 2525 และ พ.ศ. 2535

2) ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2)

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ซึ่งออกเป็นกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ประกอบด้วยนโยบาย แผนผัง ข้อกำหนด และมาตรการสำหรับการพัฒนาเมืองในระยะ 5 ปี ได้วางและจัดทำภายใต้วิสัยทัศน์หรือความมุ่งหวังที่จะให้กรุงเทพมหานครเป็น

- มหานครที่มีความน่าอยู่ มีสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดี
- มหานครที่มีระบบคมนาคมขนส่ง คล่องตัว สะดวกสบาย
- มหานครที่มีความโดดเด่นในด้านศิลปวัฒนธรรม
- มหานครที่เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจวิทยาการของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
- มหานครที่เป็นศูนย์กลางการบริหาร สถาบันทางสังคมที่สำคัญและองค์กรระหว่างประเทศ

ภายใต้วิสัยทัศน์ดังกล่าว ประกอบกับปัญหาของเมืองที่มีการพัฒนาแบบกระจัดกระจายปัญหาการจราจร ปัญหาอาคารทิ้งร้างและอาคารหยุดก่อสร้าง ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ได้กำหนดผังโครงสร้างการพัฒนากทม. เพื่อรองรับประชากรในอนาคต 20 ปี ด้วยการกำหนดพื้นที่พัฒนาเมืองให้อยู่ภายในถนนวงแหวนรอบนอก ส่งเสริมการพัฒนาที่หนาแน่นในแนวถนนวงแหวนรอบนอกซึ่งเป็นบริเวณที่อยู่ในรัศมีการให้บริการของขนส่งมวลชนระบบราง จำกัดการพัฒนาในพื้นที่นอกแนวถนนวงแหวนรอบนอก เนื่องจากเป็นบริเวณที่ยังไม่มีความพร้อมด้านการให้บริการพื้นฐาน และบางบริเวณเป็นพื้นที่เสี่ยงต่อการเกิดภาวะน้ำท่วมขัง โดยกำหนดให้มีย่านพาณิชยกรรมระดับต่างๆ เพื่อกระจายแหล่งงาน ย่านการค้าและบริการพื้นฐานไปยังพื้นที่รอบนอก เพื่อลดความแออัดพื้นที่บริเวณพื้นที่ศูนย์กลางเมือง

โดยผังเมืองรวมได้ออกแผนผังในท้ายกฎกระทรวงเพื่อใช้บังคับร่วมกับผังเมืองรวม 3 แผนผังประกอบด้วย แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน แผนผังแสดงที่โล่ง และแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง ดังวัตถุประสงค์ของแต่ละแผนผัง ดังนี้

- แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน มีเป้าหมายซึ่งนำการเจริญเติบโตและลักษณะการพัฒนาของเมืองในระยะยาว มีลำดับขั้นตอน มีความสมดุลกับความต้องการและการให้บริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของเมือง ตามการขยายตัวของประชากร

- แผนผังแสดงที่โล่ง มีเป้าหมายเพื่อมุ่งพัฒนากรุงเทพมหานครเป็นเมืองน่าอยู่สำหรับการอยู่อาศัยและทำงาน เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับเมือง เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมและป้องกันภัยธรรมชาติ และเพื่อเสนอแนะให้จัดหาสวนสาธารณะในขนาดและพื้นที่ต่างๆตามความเหมาะสม

- แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง มีเป้าหมายเพื่อเพิ่มโครงข่ายคมนาคม และขนส่งให้ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพมหานครให้เป็นระบบที่สมบูรณ์ และส่งเสริมการเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชน

ในรายละเอียดได้มีการออกข้อกำหนดและเงื่อนไขอนุญาตในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ รวมทั้งการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) และอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ขนาดต่างๆที่ใช้บังคับกับย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินต่างประเภทกัน ทั้งนี้มีเจตนารมณ์เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ และวัตถุประสงค์ในการวางผังเมืองรวม

3) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

นอกจากมาตรการที่ใช้ควบคุมทั่วไปแล้ว กรุงเทพมหานครเป็นหน่วยงานท้องถิ่นที่ได้ออกข้อบัญญัติซึ่งเป็นมาตรการใช้บังคับกับท้องที่กรุงเทพมหานคร เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาพื้นที่เป็นกรณีๆ ไปด้วย ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครที่ประกาศบังคับใช้เป็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับผังเมืองรวมมีจำนวน 59 ฉบับ จำแนกตามวัตถุประสงค์หลักของการควบคุม ดังต่อไปนี้

1. เพื่ออนุรักษ์โบราณสถานและบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์
2. เพื่อรักษาความปลอดภัยของสถาบันระดับสูงและบริเวณที่สมควร รักษาเป็นพิเศษเฉพาะแห่ง
3. เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีของบริเวณที่อยู่อาศัย
4. เพื่อกำหนดพื้นที่รับน้ำตามโครงการป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพมหานคร
5. เพื่อสงวนพื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ใกล้เมือง
6. เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาจราจรและเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยริมถนนสายหลักที่สำคัญ

ซึ่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครแต่ละฉบับจะมีความสอดคล้องวัตถุประสงค์แต่ละข้อ โดยข้อบัญญัติหลักๆ ในพื้นที่ศึกษาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับผังเมืองได้แก่ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่ต่างๆ ส่วนใหญ่เพื่อการป้องกันปัญหาจราจรริมถนนสายหลัก ได้แก่

- ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมนนศรีนครินทร์ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ และแขวงสวนหลวง แขวงหนองบอน แขวงบางจาก แขวงบางนา เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2530

- ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมนนรามคำแหงทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงหัวหมาก แขวงสะพานสูง เขตบางกะปิ และแขวงมีนบุรี แขวงคลองแสนแสบ เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2531

- ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมนนสุขาภิบาล 1 ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงคันนายาว แขวงจรเข้บัว แขวงคลองกุ่ม แขวงคลองจั่น และแขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2531

- ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมนนสุขาภิบาล 2 ทั้งสองฟาก ในท้องที่ แขวงคลองจั่น แขวงคลองกุ่ม แขวงคันนายาว เขตบางกะปิ และแขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2532

ทั้งนี้ กรุงเทพมหานครได้มีการออกข้อบัญญัติฯ ฉบับใหม่ๆ ขึ้นมาเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในสภาพปัจจุบัน เช่น

- ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง (ค้าปลีกค้าส่ง) พ.ศ. 2548

- ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารประเภทป้ายหรือสิ่งก่อสร้างสำหรับติดหรือตั้งป้ายในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549

นอกจากนี้ยังมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครอื่นๆ อีกมากตามอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร ภายใต้พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 และพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจ ปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 เพื่อดูแลความสงบเรียบร้อยของพื้นที่กรุงเทพมหานคร

4) พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547

การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่เป็นกลยุทธ์ทางกฎหมายในการพัฒนาเมืองบังเกิดผลเป็นรูปธรรม เป็นการดำเนินงานพัฒนาที่ดินหลายแปลง โดยการวางผังจัดรูปที่ดินใหม่ ปรับปรุงหรือจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน และการร่วมรับภาระและกระจายผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้โดยความร่วมมือระหว่างเอกชนกับเอกชน หรือเอกชนกับรัฐ เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสมยิ่งขึ้น นอกจากนี้กฎหมายได้ให้อำนาจแก่องค์กรส่วนท้องถิ่นเป็นหนึ่งในผู้เกี่ยวข้องดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และให้มีคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร มีหน้าที่ในการอนุมัติโครงการ การเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ต้องเสนอโครงการต่อคณะกรรมการฯ กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ความเห็นชอบตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ให้มีการสำรวจและประกาศโครงการโดยเปิดเผย เพื่อให้เจ้าของที่ดินในเขตพื้นที่โครงการต้องปฏิบัติตาม และให้มีคณะกรรมการที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อช่วยในการบริหารงานของผู้ดำเนินโครงการเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม

รูปแบบการพัฒนาพื้นที่และการจัดรูปที่ดินในรายละเอียดจะเกี่ยวข้องกับการจัดทำมาตรฐานการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ การจ่ายเงินอุดหนุนหรือให้กู้ยืมแก่ส่วนราชการ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจในการจัดสร้างหรือปรับปรุงสาธารณูปโภค หรือสถานที่สาธารณะ ประโยชน์ที่เป็นการรองรับการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ การจัดสรรเงินกองทุนเพื่อให้ผู้ดำเนินโครงการ จัดรูปที่ดินกึ่งยืมหรือสนับสนุน โครงการจัดรูปที่ดิน การพิจารณาค่าทดแทน ค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายอื่นในการ จัดรูปที่ดินที่ต้องทดรองจ่ายจากเงินกองทุน การนำที่ดินของรัฐมาใช้ การจัดที่ดินอื่นทดแทนที่ดินของรัฐ และการเวนคืนที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดิน การนำที่ดินของรัฐประเภทอื่นมาใช้เพื่อการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เป็นต้น ซึ่งมาตรการเหล่านี้ถูกกำหนดไว้ในพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547

5) พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

เป็นกฎหมายที่จำเป็นต้องใช้กับพื้นที่ที่มีปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยตามมาตรา 45 เมื่อปรากฏว่าในพื้นที่ที่มีการกำหนดให้เป็นเขตอนุรักษ์ เขตผังเมืองรวม เขตผังเมืองเฉพาะ เขตควบคุมอาคาร เขตนิคมอุตสาหกรรม มีปัญหาสิ่งแวดล้อมรุนแรงในชั้นวิกฤต และจำเป็นต้องได้รับการแก้ไขได้ทันที โดยหน่วยราชการที่รับผิดชอบไม่สามารถหรือไม่มีอำนาจแก้ไขได้ จึงได้ให้อำนาจแก่รัฐมนตรีเสนออนุมัติต่อ รัฐมนตรีเข้าดำเนินการเพื่อใช้มาตรการคุ้มครองอย่างใดอย่างหนึ่ง เพื่อควบคุมและแก้ไขปัญหา หรือ ตามมาตรา 59 ในกรณีที่ปรากฏว่าท้องที่ใดมีปัญหามลพิษซึ่งมีแนวโน้ม ที่จะร้ายแรงถึงขนาดเป็นอันตราย ต่อสุขภาพอนามัยของประชาชนหรืออาจก่อให้เกิดผลกระทบเสียหายต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดให้ท้องที่นั้นเป็นเขต ควบคุมมลพิษ เพื่อดำเนินการควบคุม ลด และขจัดมลพิษได้ ในการจัดทำแผนปฏิบัติการเพื่อลดและขจัด มลพิษสามารถเข้าดำเนินการทำการสำรวจ และเก็บข้อมูลเกี่ยวกับแหล่งกำเนิดมลพิษ เพื่อกำหนด มาตรการที่เหมาะสมและจำเป็นสำหรับการลดและขจัดมลพิษในเขต ควบคุมมลพิษนั้นในการจัดทำ แผนปฏิบัติการเพื่อลดและขจัดมลพิษของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตลอดจนการจัดทำรายงานผลกระทบ สิ่งแวดล้อมในกรณีที่มีการดำเนินโครงการหรือปลูกสร้างอาคารประเภทที่กำหนดให้มีการทำรายงาน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

6) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พระราชบัญญัติควบคุมอาคารเป็นอีกกฎหมายหนึ่งที่มีบทบัญญัติบางประการในการจำกัดสิทธิ และเสรีภาพของบุคคล ในการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคาร ซึ่งนอกจากเพื่อเป็นการควบคุมเกี่ยวกับความแข็งแรง ปลอดภัยของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้ว ยัง รวมถึงการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่ การจราจร โดยออกเป็นกฎกระทรวงในอำนาจของรัฐมนตรีกระทรวงมหาดไทยตามคำแนะนำของ คณะกรรมการควบคุมอาคาร เพื่อกำหนด

- ลักษณะแบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคาร
- การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ตลอดจนลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้
- การรับน้ำหนัก ความต้านทาน และความคงทนของอาคารหรือพื้นดินที่รองรับอาคาร
- แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการประปา ไฟฟ้า ก๊าซ และการป้องกันอัคคีภัย
- แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

สิ่งปฏิญญา

- ระบบการจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การระบายน้ำ และการกำจัดขยะมูลฝอยและ

- ลักษณะ ระดับ เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร

- ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ

- พื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคาร บางชนิด หรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งทีสร้างขึ้นดังกล่าว

- บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

- ชนิดใดหรือประเภทใด

- หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยน การใช้อาคาร

- หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การ ออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามพระราชบัญญัตินี้

โดยให้ท้องถิ่นถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงนั้น นอกจากนี้ท้องถิ่นสามารถออกกฎตามอำนาจนิติบัญญัติของราชการส่วนท้องถิ่นเพื่อใช้บังคับกับอาคารภายในพื้นที่ของตนเพิ่มเติมจากกฎกระทรวงได้ เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ข้อบัญญัติเมืองพัทยา ข้อบัญญัติจังหวัด เทศบัญญัติ เป็นต้น

7) พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530

การใช้มาตรการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เป็นกฎหมายที่ให้อำนาจรัฐตามมาตรา 5 ใช้เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ใดๆ อันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือป้องกันประเทศ หรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อการผังเมือง เพื่อการพัฒนาเกษตร การอุตสาหกรรม หรือการปฏิรูปที่ดินมาตรการบังคับจะมีผลกระทบโดยตรงต่อผู้ถูกเวนคืน โดยจะมีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดที่ดินที่จะเวนคืนไว้ก่อน ในพระราชกฤษฎีกากำหนดที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนตามมาตรา 6 ต้องระบุความประสงค์ของการเวนคืน เจ้าหน้าที่เวนคืน และกำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น และทำการติดแผนที่หรือแผนผังที่จะเวนคืนในที่ที่จะเวนคืน พระราชกฤษฎีกาจะให้อำนาจแก่เจ้าหน้าที่เข้าไปสำรวจที่ที่จะเวนคืน และจะมีการตั้งคณะกรรมการขึ้นกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์ที่จะเวนคืน และจำนวนเงินทดแทน หลังจากเมื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนแน่นอนแล้ว ตามมาตรา 15 ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นเพื่อเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยให้ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน พร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย และมีแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตอสังหาริมทรัพย์ด้วย จากนั้นให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 15 ใช้บังคับ

จะเห็นได้ว่ากฎหมายนี้เป็นกฎหมายที่ให้อำนาจแก่รัฐในการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของประชาชน ซึ่งจะก่อให้เกิดผลกระทบอย่างมาก ดังนั้นการพิจารณาถึงมาตรการเวนคืนนอกจากจะต้องกระทำโดยรอบคอบถึงความสำคัญและความจำเป็นโดยแท้แล้ว ต้องพิจารณาถึงเงื่อนไขที่เป็นบทบัญญัติ รวมถึงพิจารณาถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นในทุกด้านด้วย

8) พระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. 2535

กฎหมายนี้เป็นกฎหมายที่ใช้ประกอบการพิจารณาในกรณีที่เกิดการพัฒนาพื้นที่ในเขตทางหลวง ซึ่งได้บัญญัติเกี่ยวกับการควบคุมทางหลวงซึ่งให้รายละเอียดเกี่ยวกับการห้ามสร้าง ตัดตั้ง ปิดกั้น หรือต่อเติม ตลอดจนทำการอื่นในเขตทาง และเพื่อควบคุมการเข้าออกในเขตทางให้เป็นไปอย่างรวดเร็วจึงได้มีการห้ามดำเนินการในการปลูกสร้างอาคารบางประเภท เช่น พวกสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซ ตลอดจนอาคารที่จะมีคนมาชุมนุมเป็นจำนวนมาก ภายในระยะเขตทางที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งได้ให้อำนาจแก่ผู้อำนวยการทางหลวงในการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร ตลอดจนอำนาจในการรื้อถอน โยกย้าย สิ่งที่จะเป็นการกีดขวางในเขตทาง นอกจากนี้ในการขยายหรือสงวนเขตทางหลวง กับทางหลวงที่ยังไม่มีเขตทางปรากฏแน่ชัดหรือไม่ได้ขนาดมาตรฐานที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๒๕ หรือมาตรา ๒๖ แล้วแต่กรณี ให้รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเขตทางหลวงและกำหนดเขตสงวนสองข้างทางไว้เพื่อสร้างหรือขยายทางหลวงได้ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา หากผู้ใดประสงค์จะปลูกสร้างสิ่งใดในเขตดังกล่าว ให้ขออนุญาตต่อผู้อำนวยการทางหลวง เมื่อได้รับอนุญาตแล้วจึงจะทำได้ แต่ไม่มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนถ้าได้มีการสร้างหรือขยายทางหลวง และหากมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างหรือขยายทางหลวง ถ้าไม่ได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น สามารถดำเนินการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ภาคผนวก ข

แนวคิดการออกแบบพื้นที่ Park & Ride และศูนย์อำนวยความสะดวกเพื่อการเชื่อมต่อการเดินทาง

หลักการ แนวคิดและวิธีการที่จะนำไปใช้ในการออกแบบพื้นที่จอดแล้วจรมีดังต่อไปนี้

อาคารจอดและจร (Park and Ride)

อาคารจอดและจร (Park and Ride) เป็นอาคารจอดรถเพื่อส่งถ่ายผู้โดยสารไปยังขนส่งมวลชนรูปแบบต่าง ๆ มีข้อพิจารณาในการกำหนดตำแหน่งและออกแบบ ดังนี้

1) ข้อควรคำนึงการออกแบบอาคารจอดรถ

- พ.ร.บ. ผังเมือง ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ของที่ดินตามผังเมืองรวม
- พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร เช่น กฎกระทรวงว่าด้วยอาคารจอดรถ การออกแบบสำหรับคนพิการ
- มาตรฐานการออกแบบทางสถาปัตยกรรม และวิศวกรรม เช่น ขนาดความกว้างทางจราจร ความลาดเอียงของทางลาด เป็นต้น
- มาตรฐานด้านความปลอดภัยตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร เช่น ตำแหน่งและระยะห่างของบันไดมีระยะห่างของบันไดที่ 1 ถึงบันไดที่ 2 ไม่เกิน 60.00 เมตร เพื่อความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายผู้ใช้งานฉุกเฉิน ลิฟต์สำหรับพนักงานดับเพลิง เป็นต้น
- งานวิศวกรรมต่าง ๆ ได้แก่ งานวิศวกรรมโครงสร้าง งานระบบป้องกันอัคคีภัย งานระบบไฟฟ้ากำลังและไฟส่องสว่าง งานระบบรักษาความปลอดภัย งานระบบสุขาภิบาล งานระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

2) พื้นที่ใช้สอย

- พื้นที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล
- พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์
- พื้นที่จอดรถจักรยาน
- พื้นที่ลิฟต์ บันได และบันไดหนีไฟ
- พื้นที่สัญจร หรือทางวิ่ง กว้างประมาณ 6.00 เมตร
- พื้นที่ห้องน้ำสาธารณะ
- พื้นที่ห้องพักเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- พื้นที่งานระบบต่างๆ เช่น ห้องปั้มน้ำ ห้องไฟฟ้า เป็นต้น

3) แนวคิดการออกแบบอาคารจอดและจร

- แนวคิดด้านพื้นที่ใช้สอยของอาคารให้สามารถรองรับการจอดรถได้มากที่สุด
- แนวคิดด้านรูปลักษณะอาคารให้มีความโปร่งโล่ง ใช้แสงธรรมชาติเข้ามาในอาคารเพื่อประหยัดพลังงาน และเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการใช้อาคาร
- แนวคิดด้านการสัญจรภายในอาคาร โดยการวางตำแหน่งลิฟต์ และบันได ให้อยู่ในจุดที่รองรับผู้ใช้ได้จากทุกทิศทาง
- แนวคิดด้านวัสดุอาคาร เน้นให้มีความทนทาน ใช้องค์ประกอบราวกันตกที่ให้ความรู้สึกเบา วัสดุที่คงทนดูแลรักษาง่าย เช่น สแตนเลส เป็นต้น

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายกฤติน วิจิตรไตรธรรม : เกิดวันที่ 10 ธันวาคม พ.ศ.2521 ภูมิลำเนาเดิมเขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีในหลักสูตร สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน จากคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ในปี พ.ศ. 2546 และเข้าศึกษาต่อในระดับปริญญาโท สาขาวิชา ออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี พ.ศ. 2548

ประวัติการทำงาน บริษัท VANGUARD ARCHITECT ปี พ.ศ. 2545 – 2546 และเข้าทำงานในตำแหน่งอาจารย์ ประจำภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2549 ถึงปัจจุบัน

