

การปรับปรุงมาตรฐานการควบคุมด้านกายภาพเพื่อการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์

นางสาว มัทนา ศิริวรรณ



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2541

ISBN 974 - 331 - 650 - 7

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

IMPROVEMENT OF PHYSICAL CONTROL MEASURES FOR CONSERVATION OF
KRUNG RATTANAKOSIN

Miss Monthana Siriwan

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning in Urban Planning

Department of Urban and Regional Planning

Graduate School

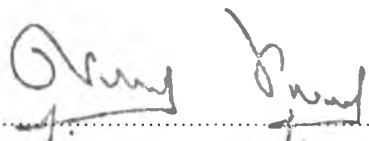
Chulalongkorn University

Academic Year 1998

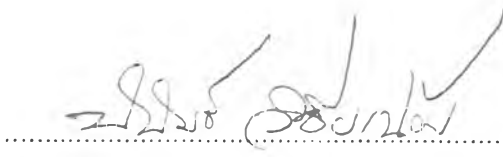
ISBN 974 - 331 - 650 - 7

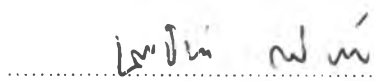
หัวข้อวิทยานิพนธ์ การปรับปรุงมาตรการควบคุมด้านกายภาพเพื่อการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์
โดย นางสาว มณฑนา ศิริวรรณ
ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์ ดร. นพรัตน์ ตาปนานนท์


บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยเป็นส่วนหนึ่งของการ
ศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต

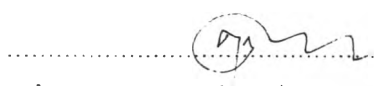

.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ ศุภวัฒน์ ชูติวงศ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. นิพนธ์ วิเชียรน้อย)


.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(อาจารย์ ดร. นพรัตน์ ตาปนานนท์)


.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ประสงค์ เขี่ยมอนันต์)


.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์/ดุชนีย์ ทายตะคุ)

ฉบับนี้ผลิตขึ้นเพื่อแจกจ่ายให้แก่นักศึกษาในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงเท่านั้น

มณฑนา ศิริวรรณ : การปรับปรุงมาตรการควบคุมด้านกายภาพเพื่อการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์
(IMPROVEMENT OF PHYSICAL CONTROL MEASURES FOR CONSERVATION OF KRUNG
RATTANAKOSIN) อ. ที่ปรึกษา : ดร. นพพันธ์ ตาปานนท์ , 162หน้า. ISBN 974 - 331 - 650 - 7

การศึกษาครั้งนี้ได้ทำการศึกษาลักษณะเฉพาะทางกายภาพของกรุงรัตนโกสินทร์ทางด้านอาคารและการใช้ที่ดิน สภาพปัญหาทางกายภาพและมาตรการควบคุมด้านกายภาพที่ควบคุมกรุงรัตนโกสินทร์อยู่ในปัจจุบัน โดยมุ่งเน้นเฉพาะมาตรการที่ควบคุมภาคเอกชนในส่วนของกฎหมายผังเมืองและกฎหมายควบคุมอาคาร และหลักการพื้นฐานของการกำหนดลักษณะทางกายภาพในบริเวณเมืองเก่า

ผลสรุปจากการศึกษาพบว่า ภายใต้มาตรการควบคุมนั้นลักษณะทางกายภาพที่เป็นปัญหาหลักที่ต้องได้รับการแก้ไข ได้แก่ ลักษณะกายภาพในเรื่องของความสูงอาคาร ขนาดอาคาร ลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคารและกิจกรรมในบริเวณ และการแก้ไขปัญหาดังกล่าวทำได้โดยการปรับปรุงมาตรการควบคุมลักษณะทางกายภาพในส่วนที่เป็นปัญหา โดยปัญหาทางด้านความสูงนั้น แก้ไขด้วยการปรับปรุงมาตรการควบคุมความสูงของอาคาร โดยมีหลักในการกำหนดความสูงจากลักษณะเฉพาะของอาคารในบริเวณและองค์ประกอบจากจุดศูนย์กลางโดยอาคารทุกประเภทที่อยู่ในบริเวณแนวมองทางด้านหน้าบริเวณ ริมน้ำ จะควบคุมความสูงจากลักษณะเฉพาะ ส่วนบริเวณตอนในจะควบคุมความสูงโดยใช้จุดศูนย์กลาง สำหรับปัญหาทางด้านขนาดอาคารนั้น แก้ไขด้วยการปรับปรุงมาตรการควบคุมขนาดอาคาร ซึ่งทำการควบคุมโดยยึดจากลักษณะเฉพาะของขนาดอาคารดั้งเดิมที่เป็นโบราณสถานในบริเวณ โดยนำมาบังคับใช้กับอาคารในบริเวณแนวมองทางด้านหน้า เพื่อควบคุมมิให้เกิดอาคารที่มีขนาดเป็นหลายเท่าของอาคารเดิมและเพื่อให้เกิดความกลมกลืนกับรูปทรงแอาคารที่มีอยู่เดิมและอาคารใหม่ สำหรับปัญหาทางด้านลักษณะสถาปัตยกรรมนั้น แก้ไขโดยการปรับปรุงมาตรการควบคุมด้านลักษณะสถาปัตยกรรม ที่มีหลักในการควบคุมโดยยึดจากลักษณะเฉพาะทางลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคารในกรุงรัตนโกสินทร์ เพื่อให้ได้ความรู้สึกเป็นระเบียบและแสดงออกถึงเอกลักษณ์ โดยนำมาบังคับใช้กับ อาคารทุกประเภทยกเว้นบ้านพักอาศัย โดยในทุกบริเวณได้รับการควบคุมในเรื่องของการวางตัวและสัดส่วนของหน้าต่าง การใช้สีและวัสดุในการก่อสร้าง ส่วนระดับของอาคาร ส่วนอาคารที่อยู่ในแนวมองด้านหน้า จะได้รับการควบคุมเพิ่มในเรื่องสัดส่วนของอาคารและลักษณะหลังคาโดยยึดจากอาคารข้างเคียง สำหรับปัญหาด้านกิจกรรมนั้น แก้ไขโดยการปรับปรุงมาตรการควบคุมกิจกรรม ซึ่งมีหลักในการควบคุมที่มีพื้นฐานอยู่บนความเหมาะสม สอดคล้อง ส่งเสริมลักษณะทางกายภาพ สภาพแวดล้อมและบรรยากาศของเมืองเก่า และบังคับใช้โดยการควบคุมประเภทกิจกรรม

เนื่องจากมาตรการควบคุมทางกายภาพข้างต้นนั้นมีลักษณะเป็นเกณฑ์ในการควบคุม การจะนำไปใช้บังคับได้นั้นต้องอาศัยอำนาจของกฎหมายในเรื่องที่เกี่ยวข้อง โดยมาตรการควบคุมลักษณะทางกายภาพด้านความสูง ขนาด ลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคาร ทำให้มีผลบังคับใช้โดยอาศัยอำนาจจาก พ.ร.บ. ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 ออกเป็นข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครที่นำมาใช้กับพื้นที่นี้โดยเฉพาะ ส่วนมาตรการควบคุมด้านกิจกรรม อาศัยอำนาจจาก พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2518 ออกเป็นกฎกระทรวงผังเมืองรวม โดยกำหนดการใช้ที่ดินและควบคุมประเภทกิจกรรมไว้โดยตรงในผังเมืองรวมนี้

ทั้งนี้โดยมาตรการควบคุมทางกายภาพที่ได้ทำการปรับปรุงแล้วนั้นจะช่วยให้ลักษณะทางกายภาพที่จะเกิดขึ้นในอนาคตมีลักษณะที่ตอบรับและสอดคล้องกับการอนุรักษ์ โดยมาตรการดังกล่าวจะสามารถควบคุมและชี้้นำลักษณะทางกายภาพให้แสดงออกซึ่งลักษณะเฉพาะในแต่ละด้านที่ประกอบกันขึ้นเป็นเอกลักษณ์ของกรุงรัตนโกสินทร์ได้มีประสิทธิภาพชั้นกว่ามาตรการที่ควบคุมอยู่ในปัจจุบัน

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
สาขาวิชา การวางผังเมือง
ปีการศึกษา 2541

ลายมือชื่อนิติ
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

3971357425 URBAN PLANNING

MAJOR : MAJOR KEY WORD: CONSERVATION / PHYSICAL CHARACTERS / CONTROL / MEASURES / IMPROVEMENT .

MONTHANA SIRIWAN : IMPROVEMENT OF PHYSICAL CONTROL MEASURES FOR CONSERVATION OF KRUNG RATTANAKOSIN . THESIS ADVISOR : Dr. NOPANANT TAPANANONT , Ph. D. 162 pp. ISBN 974 - 331 - 650 - 7

This study emphasized the physical aspects, i.e. , buildings and land uses , of Krung Rattanakosin , problems and existing control measures regulating private sector by building and land use regulations , and basic principles for the specifications of physical characteristics in historic cities.

The conclusion of the study indicated that , under the existing control measures , the major problems , i.e. height , bulk , architecture styles , and activities would have to be solved by the improvement of the physical control measures . The height of buildings could be improved by referring the height of some specific buildings and the visual angles from center points . The buildings along the roads and the river would apply the height of some specific buildings , while the buildings inside would apply the visual angles from the center points . The bulk of buildings could be improved by referring the size of some historic buildings within the area . The building in front would not be over scale and would be homogenous to the existing buildings. The architectural styles could be improved by applying the architectural characteristics of the buildings of Krung Rattanakosin . All buildings , except houses , would have to be controlled the pattern and proportion of windows , color and construction materials , ornaments , and building proportion and roof styles , especially of the front buildings . Finally , the activities could be improved by applying the basic principles of environmental and atmospheric conformity of historic cities .

The enforcement of above physical control measures would require relating reulations. The measures for height , bulk , and architectural styles could be enforced by Bangkok Metropolitan Authority's by - law for specific area through Building Control Act B.E. 2522 , and the measures for activities could be enforced by the ministerial regulations for comprehensive plans through City Planning Act B.E. 2518 .

The physical control measures after the improvement would create the conformity of the physical development in the future to the conservation. These measures would be able to regulate and indicate an efficient development for the specific identity of Krung Rattanakosin .

ภาควิชา.....การวางแผนภาคและเมือง.....

ลายมือชื่อนิสิต.....สิริมาศศิริวานิช.....

สาขาวิชา.....การวางผังเมือง.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....นพินทร์ ทานานนท์.....

ปีการศึกษา.....2541.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....



กิตติกรรมประกาศ

ผู้ศึกษาขอกราบขอบพระคุณ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ อาจารย์ ดร. นพพันธ์ ตาปนานนท์ ซึ่งได้กรุณาให้ความช่วยเหลือ ให้คำแนะนำรวมถึงให้คำสอนและข้อคิดเห็นต่างๆ อันมีประโยชน์ที่สำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อความสำเร็จลุล่วงของวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

และขอขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านที่ได้สั่งสอนและชี้แนะให้ได้ความรู้ต่างๆ ตลอดระยะเวลาที่ทำการศึกษา ณ . ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย แห่งนี้

เนื่องจากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ได้รับความช่วยเหลืออย่างดียิ่งจากบุคคลและหน่วยงานหลายฝ่าย ที่ได้กรุณาเอื้อเฟื้อข้อมูลอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ จึงขอขอบพระคุณ

คุณ ไมตรี เรืองปิ่น ผู้อำนวยการกองควบคุมทางผังเมือง สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทุกท่านในหน่วยงานดังกล่าว

คุณ ครรชิต ห่อวิวัฒน์ ผู้อำนวยการกองสำรวจและจัดทำแผนที่ สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทุกท่านในหน่วยงานดังกล่าว

คุณ จิม พันธุ์โกมล ผู้อำนวยการกองควบคุมการก่อสร้างอาคาร กรุงเทพมหานคร และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทุกท่านในกองควบคุมการก่อสร้างอาคาร สำนักงานเขตพระนคร

คุณ ลัดดาวัลย์ พักจำรัฐ หัวหน้าฝ่ายบัญชีและงบประมาณกองคลัง กรมศิลปากร

คุณ ธนชัย สุวรรณวิเศษ ผู้อำนวยการสวนสงวนรักษาโบราณสถาน สำนักโบราณคดีและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ

คุณ มานิตย์ ศิริวรรณ ผู้อำนวยการกองอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมธรรมชาติและศิลปกรรม สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี

นอกจากนี้ ทุนการวิจัยส่วนหนึ่งนั้นได้รับการสนับสนุนจากทุนอุดหนุนการวิจัยของบัณฑิตวิทยาลัย จึงขอขอบคุณ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ไว้ ณ. โอกาสนี้

และขอขอบคุณ เพื่อนผังเมืองรุ่นที่ 21 ทุกท่านที่มีส่วนช่วยเหลือ และเพื่อนๆ พี่ๆ ทุกคนในความช่วยเหลือ คำแนะนำและกำลังใจ ให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงได้

และสุดท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณ บิดา สำหรับทุกความช่วยเหลือและความรู้ที่ได้รับมา มารดา สำหรับทุกความเข้าใจและทุกกำลังใจ คุณยาย สำหรับทุกความห่วงใย ซึ่งได้รับเสมอมาจนสำเร็จการศึกษานี้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญ	ช
สารบัญแผนที่	ซ
สารบัญตาราง	ฅ
บทที่	
1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	2
1.3 ขอบเขตของการศึกษา	2
1.4 ขั้นตอนการดำเนินการศึกษา	4
1.5 วิธีดำเนินการศึกษา	4
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	5
2 แนวความคิด บทความ ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	6
2.1 ความหมายและความสำคัญของบริเวณอันเป็นเมืองเก่าที่มีชีวิต	6
2.2 แนวความคิดในการอนุรักษ์พื้นที่ศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์	7
2.3 ความหมายของการอนุรักษ์	9
2.4 วิธีดำเนินการอนุรักษ์ศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์	10
2.5 ตัวอย่างการอนุรักษ์โดยวิธีทางกฎหมายในต่างประเทศ	13
3 พัฒนาการทางกายภาพและมาตรการควบคุมทางกายภาพที่เกี่ยวข้อง	19
3.1 ความเป็นมาของกรุงรัตนโกสินทร์	19
3.2 พัฒนาการทางกายภาพของกรุงรัตนโกสินทร์	19
3.3 แนวทางการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์	39
3.4 การดำเนินการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์	40
3.4.1 การดำเนินการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์ภายใต้การดำเนินการ ของคณะกรรมการกรุงรัตนโกสินทร์	41
3.4.2 นโยบายและแผนการดำเนินการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์	42
3.5 มาตรการควบคุมด้านกายภาพที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์	43
4 การประมวลสภาพปัญหาทางกายภาพของกรุงรัตนโกสินทร์	59
4.1 สภาพทั่วไปทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา	59
4.1.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	59
4.1.2 โครงข่ายการคมนาคม	62

สารบัญ (ต่อ)

บทที่

4.1.3	บริเวณหลักฐานทางประวัติศาสตร์	64
4.1.4	ประเภทอาคาร	64
4.1.5	ความสูงของอาคาร	65
4.1.6	ขนาดสัดส่วนอาคาร	65
4.2	สภาพการพัฒนาทางกายภาพในปัจจุบัน	65
4.2.1	สภาพการพัฒนาทางกายภาพในปัจจุบันบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน	66
4.2.2	สภาพการพัฒนาทางกายภาพในปัจจุบันบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก.....	70
4.2.3	สภาพการพัฒนาทางกายภาพบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์.....	76
4.3	การประมวลสภาพปัญหาทางกายภาพของกรุงรัตนโกสินทร์	78
4.3.1	ปัญหาทางกายภาพของกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน	78
4.3.2	ปัญหาทางกายภาพของกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก	81
4.3.3	ปัญหาทางกายภาพของฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์.....	85
4.3.4	สรุปปัญหาทางกายภาพบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์	86
5	การวิเคราะห์แนวทางการปรับปรุงมาตรการควบคุมด้านกายภาพเพื่อการอนุรักษ์ กรุงรัตนโกสินทร์	88
5.1	หลักพื้นฐานในการกำหนดลักษณะทางกายภาพสำหรับบริเวณเขตเมืองประวัติศาสตร์	88
5.1.1	หลักพื้นฐานการกำหนดลักษณะทางกายภาพในเรื่องความสูงของอาคาร	88
5.1.2	หลักพื้นฐานการกำหนดลักษณะทางกายภาพในเรื่องขนาดของอาคาร.....	90
5.1.3	หลักพื้นฐานการกำหนดลักษณะทางกายภาพในเรื่องลักษณะสถาปัตยกรรม ของอาคาร	90
5.1.4	หลักพื้นฐานการกำหนดลักษณะทางกายภาพในเรื่องกิจกรรม	93
5.2	การวิเคราะห์มาตรการควบคุมทางกายภาพที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน	94
5.2.1	ประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมทางกายภาพบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน	94
5.2.2	ประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมทางกายภาพบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก	96
5.2.3	ประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมทางกายภาพบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้าม กรุงรัตนโกสินทร์	98
5.2.4	สรุปประสิทธิภาพมาตรการควบคุมทางกายภาพที่มีผลบังคับใช้กับ กรุงรัตนโกสินทร์.....	99
5.3	การวิเคราะห์แนวทางการปรับปรุงมาตรการควบคุมทางกายภาพเพื่อการอนุรักษ์กรุง รัตนโกสินทร์	100
5.3.1	การวิเคราะห์แนวทางการปรับปรุงมาตรการควบคุมความสูงของอาคาร.....	101
5.3.2	การวิเคราะห์แนวทางการปรับปรุงมาตรการควบคุมขนาดของอาคาร.....	117
5.3.3	การวิเคราะห์แนวทางการปรับปรุงมาตรการควบคุมลักษณะ สถาปัตยกรรมของอาคาร	119

สารบัญ (ต่อ)

บทที่

5.4.4 การวิเคราะห์แนวทางการปรับปรุงมาตรการควบคุมกิจกรรม	130
6 สรุปผลการศึกษา	137
6.1 สารสำคัญของการศึกษา	137
6.2 สรุปผลการศึกษา	137
6.3 สรุปแนวทางการปรับปรุงมาตรการควบคุมทางกายภาพเพื่อการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์	138
6.4 ข้อเสนอแนะ.....	145
รายการอ้างอิง	149
ภาคผนวก	151
ประวัติผู้ศึกษา	162

สารบัญแนบที่

		หน้า
แผนที่ 1.1	แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา	3
แผนที่ 3.1	แสดงอาณาเขตกรุงเทพมหานคร สมัยก่อนการสถาปนากรุงรัตนโกสินทร์เป็นราชธานี.....	20
แผนที่ 3.2	แสดงพัฒนาการทางกายภาพในสมัยรัชกาลที่ 1 (2325 -2352).....	22
แผนที่ 3.3	แสดงพัฒนาการทางกายภาพในสมัยรัชกาลที่ 2 (2352- 2367).....	24
แผนที่ 3.4	แสดงพัฒนาการทางกายภาพในสมัยรัชกาลที่ 3 (2367 - 2394).....	25
แผนที่ 3.5	แสดงพัฒนาการทางกายภาพในสมัยรัชกาลที่ 4 (2394 - 2411).....	28
แผนที่ 3.6	แสดงพัฒนาการทางกายภาพในสมัยรัชกาลที่ 5 (2411 - 2453).....	30
แผนที่ 3.7	แสดงพัฒนาการทางกายภาพในสมัยรัชกาลที่ 6 (2453 - 2468)	32
แผนที่ 3.8	แสดงพัฒนาการทางกายภาพในสมัยรัชกาลที่ 7 (2468 - 2477)	34
แผนที่ 3.9	แสดงพัฒนาการทางกายภาพในสมัยรัชกาลที่ 8 (2477 - 2489).....	36
แผนที่ 3.10	แสดงพัฒนาการทางกายภาพในสมัยรัชกาลปัจจุบัน.....	37
แผนที่ 3.11	แสดงการแบ่งเขตการควบคุมบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน.....	49
แผนที่ 3.12	แสดงการแบ่งเขตการควบคุมบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก.....	50
แผนที่ 3.13	แสดงการแบ่งเขตการควบคุมบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์.....	53
แผนที่ 3.14	แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินตามขอบเขตผังเมือง รวมบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์.....	55
แผนที่ 4.1	แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์.....	61
แผนที่ 4.2	แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน ระหว่างปี 2525 กับปี 2535	68
แผนที่ 4.3	แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ระหว่างปี 2525 กับปี 2535	73
แผนที่ 4.4	แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ระหว่างปี 2535 กับปี 2539	74
แผนที่ 4.5	แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์ ระหว่าง ปี 2525 กับปี 2535.....	77
แผนที่ 5.1	แสดงจุดศูนย์กลางมุมมองเพื่อกำหนดลักษณะทางกายภาพด้านความสูงบริเวณ กรุงรัตนโกสินทร์.....	110
แผนที่ 5.2	แสดงการกำหนดการควบคุมความสูงของอาคารบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์	111
แผนที่ 5.3	แสดงการควบคุมความสูงของอาคารบริเวณนอกเขตกรุงรัตนโกสินทร์.....	112
แผนที่ 5.4	แสดงลักษณะปัญหาทางกายภาพด้านความสูงของอาคารบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์.....	113
แผนที่ 5.5	แสดงลักษณะปัญหาทางกายภาพด้านขนาดอาคารบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์.....	120
แผนที่ 5.6	แสดงลักษณะปัญหาทางกายภาพด้านลักษณะสถาปัตยกรรมบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์.....	126
แผนที่ 5.7	แสดงลักษณะปัญหาทางกายภาพด้านกิจกรรมบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์.....	133

สารบัญตาราง และ ภาพ

		หน้า
ภาพที่ 2.1	แสดงตัวอย่างการควบคุมอาคารบริเวณ Mulberry Street.....	15
ภาพที่ 2.2	แสดงแนวทางและข้อกำหนดในการต่อเติมหน้าต่างที่หลังคา ในเมือง Barnsley.....	16
ภาพที่ 2.3	แสดงแนวทางการต่อเติมอาคารในเมือง Lewes.....	17
ตารางที่ 3.1	แสดงมาตรการควบคุมทางกายภาพที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน.....	58
ตารางที่ 4.1	แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์.....	62
ตารางที่ 4.2	แสดงอัตราส่วนร้อยละของความสูงของอาคารในแต่ละช่วงชั้นต่อพื้นที่ใช้ประโยชน์ บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน	69
ตารางที่ 4.3	แสดงอัตราส่วนร้อยละของความสูงของอาคารในแต่ละช่วงชั้นต่อพื้นที่ใช้ประโยชน์ บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก	75
ตารางที่ 4.4	แสดงอัตราส่วนร้อยละของความสูงของอาคารในแต่ละช่วงชั้นต่อพื้นที่ใช้ประโยชน์ บริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์.....	78
ภาพที่ 5.1	แสดงลักษณะเฉพาะทางด้านสถาปัตยกรรมของอาคารบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์.....	91
ภาพที่ 5.2	แสดงการเปรียบเทียบลักษณะทางสถาปัตยกรรมเฉพาะ และ ลักษณะทางสถาปัตยกรรมแบบใหม่.....	92
ภาพที่ 6.1	แสดงการเสนอแนะลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสม ด้านความสูงของอาคาร บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์	140
ภาพที่ 6.2	แสดงการเสนอแนะลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมด้านขนาดของอาคาร บริเวณริมถนนใน บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์	141