

## บรรณานุกรม

- กรุงเทพมหานคร. กองผังเมือง. รายงานผลการศึกษาวิจัยการกระจายของประชากรใน  
เขตกรุงเทพฯ. กรุงเทพมหานคร: งานวิจัยทางผังเมือง, 2527.
- \_\_\_\_\_. รายงานผลการศึกษาสิ่งก่อสร้างและบริเวณที่มีคุณค่า ๗ เขตกรุงเทพฯ.  
กรุงเทพมหานคร: งานอนุรักษ์ ๗, 2524.
- \_\_\_\_\_. กองอนามัยและสิ่งแวดล้อม. รายงานการตรวจสภาพอากาศเป็นพิษใน  
เขตกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพมหานคร : งานอาชีวอนามัย, 2520.
- คณะกรรมการจัดจรรยาบรรณ, สำนักงาน. รายงานปริมาณการจราจรบนถนนในเขตกรุงเทพฯ.  
กรุงเทพมหานคร : สำนักงานคณะกรรมการจัดจรรยาบรรณ, 2528.
- จินตนา นพนันท์. "การศึกษาเพื่อวางแผนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เขตบางกะปิ."  
วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.
- จิระ จิตกร. "แนวทางการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร."  
วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2525.
- ชชนี วายลี. ภูมิศาสตร์เมือง. พิมพ์ครั้งที่ 1. ยานนาวา : โรงพิมพ์แสงจันทร์, 2528.
- ปูนซิเมนต์ไทย, บริษัท. รวมข้อกำหนดและพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและการใช้ที่ดินใน  
เขตกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพมหานคร : บริษัทปูนซิเมนต์ไทย, 2529.
- ผังเมือง, สำนัก. ร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร 2544. กรุงเทพมหานคร : กองผัง  
เมือง กทม., 2530
- ไพฑูริย์ ช่างเรียน และ อวยชัย ทะบา. การบริหารผังเมือง. กรุงเทพมหานคร :  
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, 2529.
- มานะ พงศทัต. รวมเรื่องอาคารชุดของประเทศไทย. กรุงเทพมหานคร : จุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย, 2527.

- วรวิทย์ เล็บนาค. ปัญหาอากาศ เป็นพิษในกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพมหานคร : กทม., 2521
- เวชยันต์ เองสุวนิช. "ศักยภาพของเขตบางเขนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย."  
วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.
- วิรัช ศิลป์เสรีกุล. "ลำดับความสำคัญของศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ในเขตกรุงเทพ ฯ."  
วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528
- สมศักดิ์ เศรษฐนันท์. "การศึกษาแนวโน้มการใช้ที่ดินในเขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร."  
วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2527.
- สุโขทัยธรรมมาธิราช, มหาวิทยาลัย. ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายทั่วไป. กรุงเทพมหานคร  
: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช, 2524.
- ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ และคณะ. รายงานการศึกษาเรื่องการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและที่อยู่อาศัย.  
กรุงเทพมหานคร : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2526.
- อมรรัตน์ กฤตยานวิษ. "การศึกษาเพื่อวางแผนทางจัดหาสวนสาธารณะใน กทม. แห่งของการ  
ผังเมือง." วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2526.
- อรพิน พิมพ์เจริญ. "การศึกษาเพื่อวางแผนการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครสวรรค์."  
วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2529.

ภาษาต่างประเทศ

- Abererombie, Patrick. Town and Country Planning. 2ne ed.  
London : Oxford Univ. press, 1943.
- Carter, H. The Study of Urban Geography. 2nd ed. NewYork : Wiley,  
1976.
- Chanchareonsook, Arporn. The Urbanization of Bangkok and its Impacts  
on the City. mimeograph , 1985.
- Chapin, F. Stuart, Jr. Urban Land Use Planning. 2nd ed.  
Urbana : Univ of illinsis press, 1965.
- De chiera, Joseph, and Koppelman, Lee. Urban Planning and Design  
Criteria, 1975.
- Herbert, D. Urban Geography. New York : Praeger, 1972.
- Kaiser, E.J and S.F. Weiss. "Public Policy and the Resudebtuak  
Development Process." in Borerne, L.S. (ed) Internal  
Structure of the City. 1st ed. New York : Oxford University  
Press, 1971.
- Mayer, H.M. The Spatial Experssion of Urban Growth.  
Washington, D.C. : Association of American Geographers.
- McGee, T.G. The Southeast Asian City. London : G. Bell, 1967.
- Newleing, B.E. "The Spatial Variation of Urban Population  
Densities.W in Bourne, L.S. (ed.), Internal Structure of the  
City. 1st ed. New York : Oxford University Press, 1971.
- Northam, R.M. Urban Geography. New York : Willy, 1979
- Pred, A.R. "The intrametropolation location of American manufacturing.
- Win Bourne, L.S. (ed.) Internal Structure of the City. 1st ed.  
New York : Oxford University Press, 1971.

- Short, J.R. "Residential Mobility" in Bourne, L.S. (ed.)  
Internal Structure of the City, 2nd ed. New York : Oxford  
University Press, 1982.
- Taylor, G.I. Urban Geography. London : Methuen, 1949.
- Wheeler, J.O. "Residential Location by Occupational Status" in  
Bourne, L.S. (ed.) Internal Structure of the City. 1st ed.  
New York : Oxford University Press, 1971.
- Wolfarth, J. "The Journey to work.W in Bourne, L.S. (ed.)  
Internal Structure of the City 1st ed. New York : Oxford  
University Press, 1971.

ภาคผนวก



# COMPUTER - AIDED FOR SPATIAL DEVELOPMENT PLANNING

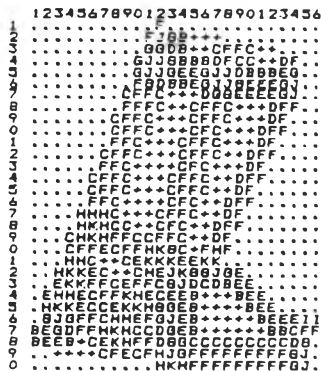
for the IBM PC / XT

TECHNIQUE : POTENTIAL SURFACE ANALYSIS (PSA.)

SYMBOL :

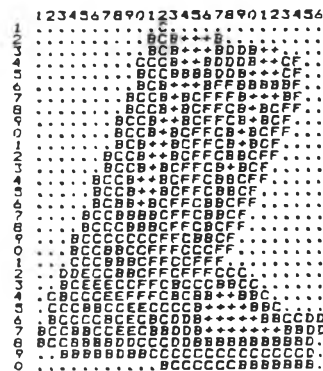
K = 10	J = 9	I = 8	H = 7	G = 6
F = 5	E = 4	D = 3	C = 2	B = 1
+ = 0				

### MAPPING OF FACTOR 1



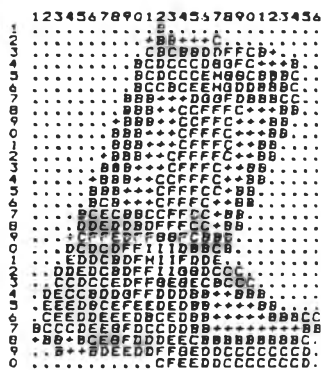
ประเภทถนน

### MAPPING OF FACTOR 2



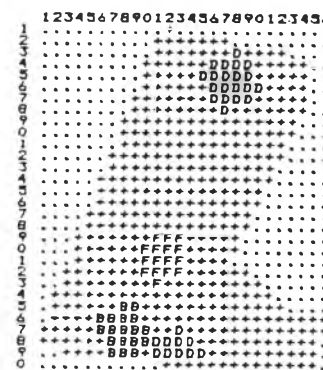
ปริมาณการจราจร

### MAPPING OF FACTOR 3



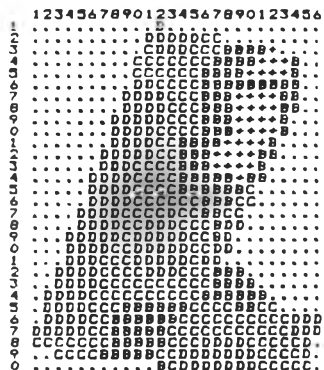
เส้นทางรถประจำทาง

### MAPPING OF FACTOR 4



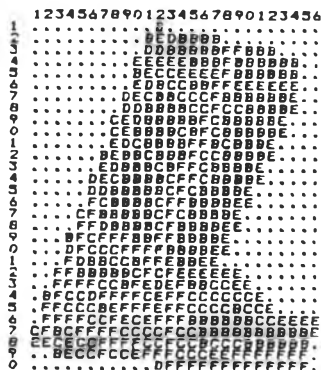
จุดต่อรถประจำทาง

MAPPING OF FACTOR 5



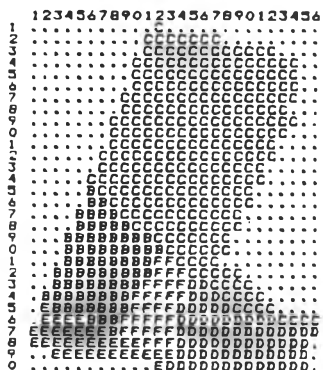
จุดขั้ว-ลงทางตวัน

MAPPING OF FACTOR 6



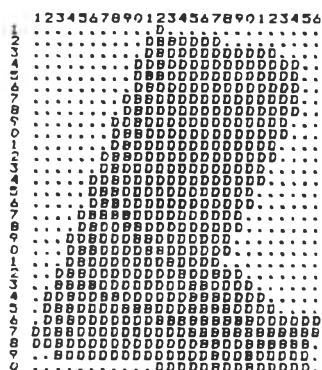
ราคาที่ดิน

MAPPING OF FACTOR 7



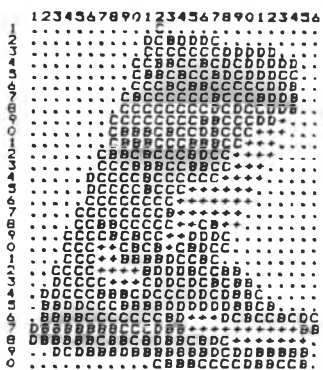
รายได้จากภาษีโรงเรือนฯ

MAPPING OF FACTOR 8



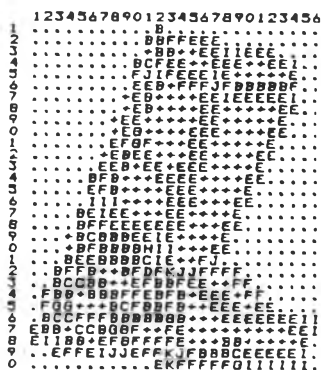
ภูมิที่คั่นขุ้มขุมน

MAPPING OF FACTOR 9



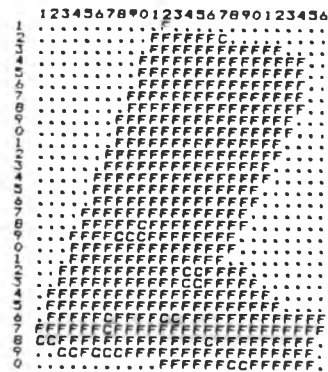
สภาพอาคาร

MAPPING OF FACTOR 10



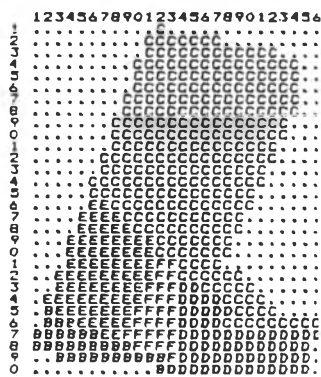
การระบายน้ำ

MAPPING OF FACTOR 12



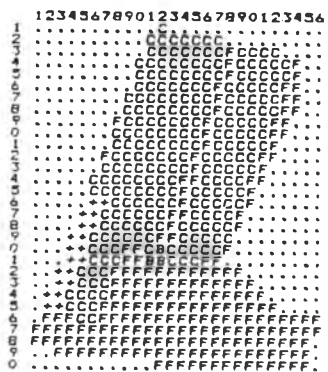
พื้นที่เพื่อการอนุรักษ์

MAPPING OF FACTOR 11



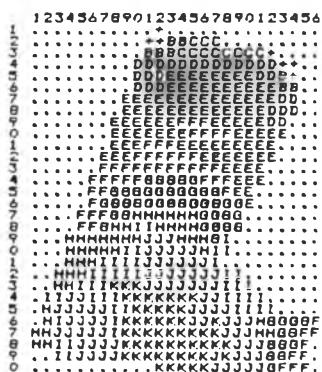
การเปลี่ยนแปลงประชากร

MAPPING OF FACTOR 13



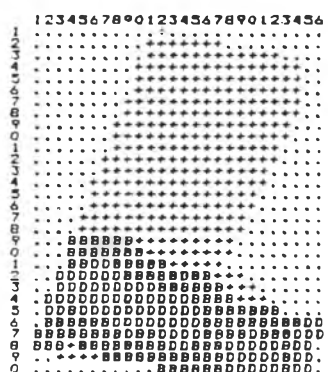
พื้นที่ควบคุมอาคาร

MAPPING OF FACTOR 14



บ้านการคา

MAPPING OF FACTOR 15



สถานีรับ-ส่ง ระบบรถรางไฟฟ้า





(สำเนาตราครุฑ)

ประกาศกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับระยะร่นโดยรอบอาคาร

ด้วยกรุงเทพมหานครเห็นเป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ทางผังเมืองเกี่ยวกับระยะร่นโดยรอบอาคาร ซึ่งปลูกสร้างอยู่ในบริเวณที่มีเทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ ๔ เรื่อง กำหนดบริเวณซึ่งอาคารบางชนิดจะปลูกสร้างขึ้นมิได้ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2502 และ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2505 ที่สูงเกินกว่า 3 ชั้น หรือสูงเกินกว่า 12 เมตรขึ้นไป เป็นการป้องกันมิให้มีการปลูกสร้างอาคารใกล้ชิดกันมากเกินไปทำให้เกิดความแออัด ก่อเหตุเดือดร้อนรำคาญ บดบังแสงแดดและลม ดังนั้น เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีในบริเวณที่อยู่อาศัย ความปลอดภัย มีระเบียบและสุขภาพอนามัยที่ดีของประชาชน จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์ให้ถือปฏิบัติดังนี้

1. อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น ให้พิจารณาระยะร่นจากเขตที่ดินโดยรอบตามเทศบัญญัติ ๔

2. อาคารที่มีความสูงเกินกว่า 3 ชั้น หรือสูงเกินกว่า 12 เมตรขึ้นไป ให้มีระยะร่นโดยรอบอาคารตามสูตร  $r. = 2 + s/5$  ให้

r. = ระยะร่นโดยรอบอาคารจากแนวเขตที่ดินทุกด้านเป็นเมตร

2 = 2.00 เมตร

s. = ความสูงของอาคารเป็นเมตร

ในกรณีที่อาคารปลูกสร้างหลังเดียวกันหรือหลายหลังในบริเวณเดียวกัน แต่มีความสูงของอาคารต่างระดับกัน ก็ให้คำนวณระยะร่นโดยรอบอาคารแต่ละด้านตามความสูงของอาคารแต่ละส่วนตามสูตรข้างต้น

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 20 พฤศจิกายน 2521

(นายสกลจิตต์ พนมวัน ณ อยุธยา)

รองผู้ว่าราชการ ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(สำเนาตราครุฑ)  
ประกาศกรุงเทพมหานคร  
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การอนุญาตปลูกสร้างอาคารแถวอยู่อาศัย

---

ด้วยบริเวณที่กำหนดไว้ตามเทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพเรื่อง กำหนดบริเวณซึ่งอาคารบางชนิดจะปลูกสร้างขึ้นมิได้ (ฉบับที่ 2) พุทธศักราช 2512 และเทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง กำหนดบริเวณซึ่งอาคารบางชนิดจะปลูกสร้างขึ้นมิได้ (ฉบับ 5) พ.ศ. 2515 เป็นบริเวณซึ่งห้ามปลูกสร้างอาคารตึกแถว ห้องแถว ฯลฯ เว้นแต่มีเหตุผลอันสมควรเกี่ยวกับหลักวิชาการผังเมือง จึงจะพิจารณาอนุญาตได้ แต่ปรากฏว่าในบริเวณดังกล่าวได้มีการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารแถวอยู่อาศัยซึ่งถือเป็นตึกแถวตามกฎหมายเป็นจำนวนมาก ฉะนั้น เพื่อให้การพิจารณาอนุญาตเป็นไปในแนวเดียวกัน สมควรที่จะกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตขึ้นอาศัยอำนาจตามความในข้อ 3 แห่งเทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพเรื่อง กำหนดบริเวณซึ่งอาคารบางชนิดจะปลูกสร้างขึ้นมิได้ (ฉบับที่ 2) พุทธศักราช 2512 และข้อ 3 แห่งเทศบัญญัติของเทศบาลกรุงเทพ เรื่อง กำหนดบริเวณซึ่งอาคารบางชนิดจะปลูกสร้างขึ้นมิได้ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2515 ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครจึงกำหนดหลักเกณฑ์การอนุญาตปลูกสร้างอาคารแถวอยู่อาศัยตามหลักวิชาการผังเมืองไว้ ดังต่อไปนี้

1. ให้ปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแถวได้ไม่เกิน 6 คูหา หรือยาวติดต่อกันไม่เกิน 55 เมตร และสูงได้ไม่เกินสามชั้น หรือ 12 เมตร
2. อาคารต้องประกอบด้วยวัตถุประสงค์ารทไฟเป็นส่วนใหญ่
3. ที่ดินแต่ละคูหาต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 100 ตารางเมตร และกว้างไม่น้อยกว่า 5 เมตร
4. ต้องมีระยะของตัวอาคาร ดังนี้
  - 4.1 สำหรับอาคารสองชั้น หรือสูงไม่เกิน 8 เมตร ให้ร่นด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า 6 เมตร และด้านหลังอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร จากแนวเขตที่ดินตามข้อที่ 1

- 4.2 สำหรับอาคารเกินสองชั้นหรือสูงเกิน 8 เมตร ให้ร่นด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า 6 เมตร และด้านหลังอาคารไม่น้อยกว่า 3 เมตร จากแนวเขตที่ดินตามข้อ 3 ทั้งนี้ ต้องมีที่ว่างอันปราศจากหลังคาหรือสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่
5. อาคารแถวแต่ละหลังต้องเว้นระยะห่างระหว่างอาคารแถวโดยรอบ ดังนี้
- 5.1 สำหรับอาคารสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 8 เมตร ให้เว้นไม่น้อยกว่า 4 เมตร
- 5.2 สำหรับอาคารเกินสองชั้นหรือสูงเกิน 8 เมตร ให้เว้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร
6. อาคารแต่ละคูหาให้มีขนาดเพียงพออาศัยสำหรับหนึ่งครอบครัว

จึงประกาศมาให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 27 มิถุนายน 2522

(นายธีรารัง พัฒนรัฐ)

ปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

### ประวัติผู้เขียน

ผู้เขียนชื่อ ว่าที่ ร.ต.บุญธรรม หุยประเสริฐ เกิดวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ.2503 ที่แขวงตลาดพลู เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร จบการศึกษาศิลปศาสตร์บัณฑิต(รัฐศาสตร์) จากมหาวิทยาลัยรามคำแหง ปีการศึกษา พ.ศ. 2523 เข้าศึกษาต่อที่ ภาควิชาการวางแผนภาค และเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา พ.ศ.2526 ปัจจุบันดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่วิเคราะห์ผังเมือง 4 งานวิจัยทางผังเมือง กองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร.

