# รายการอ้างอิง


**ภาษาไทย**

กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย. **ทฤษฎีและความรู้ด้านผังเมือง**. กรุงเทพมหานคร, 2543.

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย. บทความ **การฟื้นฟูเมือง**. [Online]: www.dtcp.go.th.

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย. **บทความ เมืองน่าอยู่และชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน**. [Online] : www.dtcp.go.th.

กรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง. **การสัมมนา: การพัฒนาเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์และไม่มีแอลกอฮอล์**. โรงแรมรามาการ์เดน กรุงเทพมหานคร, 1(กุมภาพันธ์ 2537).

กรุงเทพมหานคร. **ระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยกรรมการชุมชน พ.ศ. 2534**. กรุงเทพมหานคร, 2534.

กำธร กุลชล. **การออกแบบชุมชนเมืองคืออะไร การติดตามหาคำตอบในรอบ 40 ปี**. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2545.

คณะกรรมการการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักงาน. **รายงานขั้นสุดท้าย: โครงการจัดทำเครื่องชี้วัดการพัฒนาเมืองและชุมชนน่าอยู่**. กรุงเทพมหานคร: รุ่งนภาการพิมพ์, 2545.

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยและสถาเอกอัครราช, **ปทานุกรมศัพท์สถาปัตยกรรมและผังเมืองไทย-ฝรั่งเศส**, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยและสถาเอกอัครราชฑูตฝรั่งเศสประจำประเทศไทย, 2547.

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร. **โครงการวางผังเฉพาะแห่งพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์บริเวณชุมชนท่าพระจันทร์**. เจปริ๊น : กรุงเทพมหานคร, 2543.

คำรบลักษ์ สุรัสวดี.**การศึกษา และการวิจัยเพื่อชี้นำ และกำหนดกรอบนโยบายการพัฒนาเมืองกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลกับการแก้ปัญหาการจราจร**.กรุงเทพ : [ม.ป.ท.],52-53.

ชินครอนกรุ๊ป. **แผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์พัฒนากรุงรัตนโกสินทร์**. สำนักนโยบายและแผนพัฒนาสิ่งแวดล้อม กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม.กรุงเทพมหานคร, 2535.

นิลุบล คล่องเวสสะ. **การวางแผนและการออกแบบสวนสาธารณะในเมือง (Urban park planning & design)**. เอกสารประกอบการเรียนการสอน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2535.

ปราณี กล่ำส้ม. **ถิ่นนี้คือบ้านปูน**. เมืองโบราณ(เมษายน – มิถุนายน 2539).

"**ระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยกองทุนฟื้นฟูเมืองกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544**" ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 118 ตอนพิเศษ 130ง 27(ธันวาคม 2544).

ระหัตร โรจประดิษฐ์ การฟื้นฟูเมืองเบื้องต้น **The Fundamental of Urban renewal**. เอกสารประกอบการสอน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.

ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร. **สะพานพระราม 8 โครงการแก้ปัญหาจราจรตามแนวพระราชดำริ**. กรุงเทพ : สำนักพิมพ์ดาวฤกษ์, 2543.

ศิริวรรณ แจ่มสว่าง, **พิธีหล่อฐานรากเสา สะพานพระราม 8**, ผู้จัดการราย,3-9(6 พฤษภาคม 2543).

ศูนย์บริการวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, **โครงการก่อสร้างเขื่อนริมแม่น้ำเจ้าพระยา ลานริมน้ำ อาคารพระบรมราชานุสาวรีย์รัชกาลที่ 8 อาคารพิพิธภัณฑ์พระราม 8 และอาคารอื่น ๆ**, (มีนาคม 2547).

สมาคมสถาปนิกสยาม. **ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การควบคุมอาคาร พ.ศ.** 2544 กรุงเทพมหานคร, 2544.

สำนักปลัด กรุงเทพมหานคร. **สวนสาธารณะและสถานที่พักผ่อนหย่อยใจ**. กรุงเทพฯ: งานผลิตสื่อการเรียนการสอน, 2536.

สุรเสฏฐ รามสมภพ. **บ้านปูนบางยี่ขัน ชุมชนโบราณสมัยธนบุรี**. ที่ระลึกในงานพระราชทานเพลิงศพนางบุปผา รามสมภพ : เป็นกรณีพิเศษ ณ เมรุวัดโสมนัสวิหาร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย . กรุงเทพมหานคร, 2542.

**ภาษาอังกฤษ**

Christopher Alexander. **A New Theory of Urban Design**. Oxford University Press,1987.

Cullen, G. **Townscape**. New York: Reinhold Publishing Corporation,1961.

F.Stewart Chaplin Jr. and Edward J.Kaiser,**Urban Land Use Planning**( 3rd ed,1979).

Jane Jacobs. **The death and Life of Great American Cities**. Vintage Books,1961.

Lynch, K. **The image of city**. United States of America: The M.I.T. Press, 1960.

**Urban Renewal-Theory and Practice**. School of The Built Environment Liverpool Polytechnic. London, 1996.

Rehabilitation or adaptive reuse[Online]. Available from: http://www.info.gov.hk/bd/english/documents/code/cmbs_e.pdf. [2002, November 1]

Trancik, Roger. **Finding lost space : Theories of Urban design.** USA: John wiley & sons, Inc,1986.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

# ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

| พ.ศ. | แขวงบางยี่ขัน | | แขวงบางพลัด | | แขวงบางบำหรุ | | แขวงบางอ้อ | | เขตบางพลัด | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ประชากร ( คน ) | ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.) | ประชากร ( คน ) | ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.) | ประชากร ( คน ) | ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.) | ประชากร ( คน ) | ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.) | ประชากร ( คน ) | ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.) |
| 2520 | 34,236 | 14,325 | 49,198 | 10,067 | 16,740 | 6,279 | 26,322 | 9,249 | 126,496 | 9,891 |
| 2521 | 35,599 | 14,895 | 51,018 | 10,440 | 17,277 | 6,480 | 26,775 | 9,480 | 130,669 | 10,217 |
| 2522 | 36,536 | 15,287 | 51,922 | 10,625 | 17,482 | 6,557 | 27,105 | 9,524 | 133,045 | 10,403 |
| 2523 | 37,498 | 15,690 | 53,655 | 10,979 | 17,826 | 6,686 | 27,583 | 9,692 | 136,562 | 10,678 |
| 2524 | 38,265 | 16,010 | 54,574 | 11,167 | 18,272 | 6,854 | 27,888 | 9,799 | 133,999 | 10,869 |
| 2525 | 38,745 | 16,211 | 55,595 | 11,376 | 18,620 | 6,984 | 28,638 | 10,063 | 141,598 | 11,072 |
| 2526 | 38,441 | 16,084 | 56,706 | 11,603 | 19,090 | 7,161 | 29,035 | 10,202 | 143,272 | 11,203 |
| 2527 | 38,584 | 16,144 | 57,335 | 11,732 | 19,481 | 7,307 | 29,674 | 10,427 | 145,074 | 11,344 |
| 2528 | 38,516 | 16,115 | 57,742 | 11,815 | 19,975 | 7,492 | 30,253 | 10,630 | 146,486 | 11,454 |
| 2529 | 38,124 | 15,951 | 57,753 | 11,818 | 20,325 | 7,624 | 30,537 | 10,730 | 146,739 | 11,474 |
| 2530 | 38,072 | 15,930 | 56,513 | 11,564 | 20,988 | 7,876 | 30,359 | 10,667 | 145,942 | 11,412 |
| 2531 | 37,988 | 15,895 | 54,090 | 11,068 | 22,510 | 8,443 | 30,784 | 10,817 | 145,372 | 11,367 |
| 2532 | 41,487 | 17,359 | 60,533 | 12,387 | 26,568 | 9,965 | 34,966 | 12,286 | 163,554 | 12,789 |
| 2533 | 40,410 | 16,908 | 62,161 | 12,720 | 25,501 | 9,565 | 33,237 | 11,678 | 161,309 | 12,613 |
| 2534 | 44,553 | 15,470 | 41,295 | 12,552 | 24,786 | 10,638 | 33,528 | 11,806 | 144,162 | 12,690 |
| 2535 | 44,340 | 15,396 | 41,437 | 12,595 | 24,897 | 10,685 | 33,800 | 11,904 | 144,474 | 12,718 |
| 2536 | 44,145 | 15,328 | 41,640 | 12,657 | 24,827 | 10,655 | 34,013 | 11,976 | 144,625 | 12,731 |
| 2537 | 43,658 | 15,159 | 41,457 | 12,601 | 24,761 | 10,627 | 33,960 | 11,958 | 143,836 | 12,662 |
| 2538 | 43,737 | 15,186 | 41,559 | 12,632 | 24,881 | 10,679 | 34,025 | 11,981 | 144,202 | 12,694 |
| 2539 | 39,392 | 13,678 | 34,636 | 10,528 | 23,111 | 9,919 | 31,825 | 11,206 | 128,964 | 11,352 |
| 2540 | 38,876 | 13,499 | 34,304 | 10,427 | 22,819 | 9,794 | 31,567 | 11,115 | 127,566 | 11,229 |
| 2541 | 38,108 | 13,232 | 33,887 | 10,300 | 22,631 | 9,713 | 31,358 | 11,042 | 125,984 | 11,090 |
| 2542 | 36,376 | 12,604 | 33,397 | 10,133 | 22,218 | 10,442 | 31,044 | 10,908 | 123,035 | 10,831 |
| 2543 | 34,794 | 12,056 | 32,854 | 9,968 | 21,861 | 11,630 | 30,691 | 10,784 | 120,200 | 10,581 |
| 2544 | 34,300 | 11,885 | 32,342 | 9,813 | 21,708 | 10,142 | 30,398 | 10,681 | 118,748 | 10,453 |
| 2545 | 34,054 | 11,800 | 31,724 | 9,625 | 21,578 | 10,009 | 30,205 | 10,613 | 117,561 | 10,349 |
| 2546 | 33,338 | 11,552 | 31,617 | 9,593 | 21,306 | 9,831 | 30,010 | 10,545 | 116,271 | 10,235 |
| 2547 | 31,341 | 10,860 | 29,595 | 8,979 | 20,579 | 9,372 | 28,816 | 10,125 | 110,331 | 9,712 |
| 2548 | 30,674 | 10,629 | 29,196 | 8,839 | 20,247 | 9,183 | 28,480 | 10,007 | 108,597 | 9,560 |
| 2549 | 30,018 | 10,401 | 28,907 | 8,770 | 19,995 | 8,574 | 28,219 | 9,915 | 107,139 | 9,431 |

ตารางแสดงจำนวนประชากรและความหนาแน่น เขตบางพลัดปี 2520-2549

(ที่มา : สำนักงานเขตบางพลัด)

# เกณฑ์การวางผังเมืองและมาตรฐานการออกแบบชุมชนเมือง

## เกณฑ์ความหนาแน่นสำหรับกลุ่มเมืองประเภทที่ 1

ตารางแสดงเกณฑ์ความหนาแน่นสำหรับกลุ่มเมืองประเภทที่ 1 (มหานครที่มีประชากรมากกว่า 1.5 ล้านคน)

| ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน | ความหนาแน่น (คน/ไร่) | Max. FAR | Max. BCR | ขนาดพื้นที่ (ตารางวา) |
|---|---|---|---|---|
| ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย | 1-24 | 2 | 70 | บ้านเดี่ยว 50-100<br>บ้านแฝด 35-50 |
| ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง | 25-60 | 3.5 | 70 | บ้านแถว ตึกแถว 18-24<br>อาคารชุด 100-300 |
| ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก | 61-100 | 8 | 70 | บ้านแถว ตึกแถว 18-24<br>อาคารชุด 200-1000<br>อาคารพาณิชย์ 20-24<br>ศูนย์การค้า 3600-6400<br>สำนักงาน 120-1200 |
| พาณิชยกรรม-ศูนย์กลางเมือง (CBD) | 80-120 | 10 | 90 | |
| พาณิชยกรรม-ศูนย์กลางรอง (Sub Center) | 80 | 6 | 80 | |
| อุตสาหกรรมและคลังสินค้า | 12 | 1 | 50 | - |
| อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ | 20-30 | 1.5 | 60 | - |
| คลังสินค้า | 12 | 1 | 50 | - |
| ชนบทและเกษตรกรรม | 1-10 | 1 | 40 | - |

ที่มา: สำนักผังเมือง, รายงานการวิเคราะห์ฉบับสมบูรณ์ โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2, 2546)

ตารางแสดงค่าความหนาแน่นและความเข้มของการใช้ประโยชน์ที่ดินจากอาคารในกรุงเทพมหานคร

| เขตพื้นที่อยู่อาศัย | FAR สูงสุด | BCR สูงสุด | ความหนาแน่น (คน/ไร่) |
|---|---|---|---|
| บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ดินมากกว่า 200 ตารางวา | 0.28 | 15 | 1 หรือน้อยกว่า |
| บ้านเดี่ยว บ้านแฝด 2 ชั้น ที่ดิน 50-71 ตารางวา | 0.57 | 50 | 8-21 |
| ทาวน์เฮาส์ | 1.10 | 55 | 40-56 |
| ชุมชนแออัด ชุมชนกลางเมือง | 1.28 | 60 | 28-45 |
| อพาร์ทเมนท์ สูงไม่เกิน 8 ชั้น | 6.00 | 70 | 60-120 |
| อาคารสูงไม่เกิน 20 ชั้น | 8.00 | 74 | 81-180 |
| อาคารสูงเกิน 20 ชั้น | 16.00 | 68 | 200-600 |

ที่มา: สำนักผังเมือง, รายงานการวิเคราะห์ฉบับสมบูรณ์ โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2, 2546)

**เกณฑ์การวางผังเมืองรวมด้านเขตทางและผิวจราจรขนาดต่าง ๆ**

**สำหรับ** Residential Service Street

| ช่องทาง | ทิศทางการเดินรถ | ที่จอดรถ | ความกว้างเขตทาง | | ความกว้างผิวจราจร | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 2 ทาง | 2 ข้าง | 56 ฟุต (min.) | 17.07 ม. | 36 ฟุต | 10.97 ม. |
| 2 | 2 ทาง | 1 ข้าง | 48 ฟุต (min.) | 14.63 ม. | 28 ฟุต | 8.53 ม. |
| 2 | 2 ทาง | ไม่มี | 40 ฟุต (min.) | 12.19 ม. | 20 ฟุต | 6.10 ม. |
| 1 | 1 ทาง | 2 ข้าง | 46 ฟุต (min.) | 14.02 ม. | 26 ฟุต | 7.92 ม. |
| 1 | 1 ทาง | 1 ข้าง | 38 ฟุต (min.) | 11.58 ม. | 18 ฟุต | 5.49 ม. |
| 1 | 1 ทาง | ไม่มี | 30 ฟุต (min.) | 9.14 ม. | 10 ฟุต | 3.05 ม. |

ที่มา: เกณฑ์การวางผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

## การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่จอดรถในเมือง

**ที่ดินซึ่งจะใช้เป็นที่จอดรถมี 3 ประเภท**

1) ที่จอดรถสำหรับคนงานประจำเป็นกิจวัตรในเมือง(operational parking space) ได้แก่ พื้นที่เพื่อให้จอดรถยนต์หรือยานพาหนะประเภทอื่นใด ที่จะต้องมีที่จอดรถเป็นประจำ เพื่อกิจการการค้า พาณิชยกรรม หรืออาชีพเฉพาะ
2) ที่จอดรถสำหรับติดต่อทั่วไปในเมือง(non-operational parking space) ได้แก่ พื้นที่จอดรถซึ่งไม่ต้องจัดเฉพาะสำหรับที่ทำการใดหรือบริษัทใดบริษัทหนึ่ง แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ
   - ประเภทจอดในระยะเวลานาน (Long-term parking)
   - ประเภทจอดในระยะเวลาสั้น (Short-term parking)
3) ที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยในเมือง(Residential parking space) ได้แก่ พื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยอยู่ในเมือง ทั้งที่เก็บรถ โรงรถที่จอดสำหรับญาติ มิตรเยี่ยมเยียนและรถส่งของอุปโภคสำหรับผู้พักอาศัยในเมืองด้วย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## แนวความคิดด้านการออกแบบพื้นที่เปิดโล่ง(Open Space and Recreation)

**สวนสาธารณะ(Park)**

เป็นการใช้ที่ดินประเภทหนึ่งที่มีความสำคัญอย่างมากสำหรับชีวิตความเป็นอยู่แบบเมือง(Urban Life) สวนสาธารณะ คือ “พื้นที่โล่งที่มีการจัดภูมทัศน์ให้เกิดความสวยงามเท่าที่จะทำได้ เช่น ที่สงบ ร่มรื่น พักผ่อน คลายความเมื่อยล้า เป็นที่พบปะพูดคุย สนทนาอย่างเงียบๆ ใช้เดินเที่ยวเล่น เป็นที่เพิ่มความสดชื่น สร้างสรรค์ความคิด

**มาตรฐานของ Recreation Area และ Park**

เหตุที่ต้องมีมาตรฐานของ Recreation Area ก็เพื่อเป็นกรอบในการจัดหาพื้นที่ ซึ่งบ้างก็ขึ้นอยู่กับประชากร (เช่น 1 เอเคอร์ (2.53 ไร่) ต่อประชากร 100 คน) และบ้างก็ขึ้นอยู่กับด้านภูมิศาสตร์(เช่น 10% ของพื้นที่ชุมชน) มาตรฐานนั้นจะต้องประยุกต์ใช้กับสภาพปัจจุบัน และใช้อย่างระมัดระวัง โดยคำนึงถึงความต้องการ (need) สภาวการณ์(condition) ทรัพยากร(resource) และลักษณะของแต่ละชุมชน(Characteristic of the particular community) ไม่มีตัวเลขใดแน่นอน เพราะชุมชนมีความแตกต่างกันในเรื่องภูมิอากาศ ภูมิประเทศ ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งดึงดูดทางสภาพภูมิอากาศ ขนาด open space ความหนาแน่น จำนวนและการกระจายตัวกันของประชากร สถานภาพทางสังคมและเศรษฐกิจ และความสัมพันธ์กับชุมชนอื่นๆ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

# ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายเมธาพร ศรีพลาวงษ์ เกิดเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2525 ณ จังหวัดเพชรบุรี จบการศึกษาปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง เมื่อ พ.ศ.2548 และได้เข้ารับการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปี พ.ศ. 2549 สำเร็จการศึกษา ในปี 2551

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย