

บทที่ 4

การวางผังทางสุนทรียภาพเมืองนครศรีธรรมราชและเมืองภูเก็ต

การวางผังทางสุนทรียภาพเมืองนครศรีธรรมราชและเมืองภูเก็ตในที่นี้จะกระทำเป็นขั้นตอนภายใต้เงื่อนไขดังนี้

1. การวางแนวทางการวางผังเมืองทางสุนทรียภาพ โดยใช้อ้อมมูลจากการศึกษาสำรวจชุมชนเมือง และคุณค่าทางสุนทรียภาพที่ค้นพบจากบทที่ 3 มาวางแนวทางการวางผังทางสุนทรียภาพ ทั้งนี้แนวทางการวางผังนอกจากจะสอดคล้องกับสิ่งที่ได้ศึกษามาดังกล่าวแล้วยังได้พิจารณาถึงความเหมาะสมความเป็นไปได้ในการนำทฤษฎีและวิธีการวางผังมาใช้ ดังนั้นแนวทางที่ตั้งขึ้นจึงแบ่งตามขั้นตอนของการวางผัง

2. การวางผังทางสุนทรียภาพโดยใช้ทฤษฎีพื้นที่อาคาร-ที่ว่าง ทฤษฎีความเชื่อมโยง ทฤษฎีสถานที่ และวิธีการวางผังให้เกิดสภาพแวดล้อมที่สนองตอบต่อการรับรู้

จากความจริงที่ว่าองค์ประกอบของเมืองมีส่วนเสริมสร้างสุนทรียภาพของเมือง โดยเฉพาะที่ว่าง จึงได้ใช้ทฤษฎีพื้นที่อาคาร-ที่ว่าง เพื่อที่จะให้เกิดสัดส่วนที่ว่างที่ควรจะมีได้ในเมือง ให้เกิดความรู้สึกลดเครียดผ่อนคลาย และลดความหนาแน่นแออัดของอาคารบ้านเรือน ในส่วนกลุ่มของตัวอาคารบ้านเรือนจะต้องมีการเชื่อมโยงกันทั้งโดยเส้นทางติดต่อและให้เกิดทัศนภาพที่งดงามจึงได้ใช้ทฤษฎีความเชื่อมโยงมาเสริมสร้างให้เกิดความสะดวกรวดเร็วในการติดต่อถึงกัน ให้เกิดความงามอย่างเหมาะสมเมื่อเดินทางผ่านไปในเมืองเพียงสภาพแวดล้อมกายภาพที่งดงามดังกล่าวข้างต้นยังไม่ได้ทำให้เกิดความงามอย่างสมบูรณ์ถ้าหากขาดเนื้อหาของเมืองในทางวัฒนธรรม ซึ่งได้แก่วิถีการดำเนินชีวิตของท้องถิ่นจนเกิดเป็นรูปแบบประเพณี ชาติความอ่อนโยนนุ่มนวลจากธรรมชาติแวดล้อม จึงได้ทำการวางผังในเชิงทฤษฎีสถานที่ เพียงสามทฤษฎีนี้ช่วยในการวางผังประเด็นสำคัญ ที่จะทำให้เมืองงาม แต่ยังไม่ได้ครอบคลุมประเด็นรองๆ ที่มีส่วนส่งเสริมความงามของเมือง จึงได้มีการวางผังโดยใช้วิธีการวาง

ผังให้เกิดสภาพแวดล้อมที่สนองต่อการรับรู้มทรกในทฤษฎีทั้งสามเพื่อให้ได้เมืองที่มีความงามอย่างสมบูรณ์แก่การรับรู้ของชาวเมืองและผู้มาเยือน

สำหรับขั้นตอนของการวางผังทางสุนทรียภาพของเมืองโดยทฤษฎีและวิธีการวางผังข้างต้นจะเป็นดังนี้

2.1 ทฤษฎีพื้นที่อาคาร-ที่ว่าง ทฤษฎีนี้เป็นจุดเริ่มต้นสำหรับทำความเข้าใจในรูปร่างของเมืองคือ การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่รองรับหมู่อาคารและที่ว่าง ดังนั้นจึงนำ การใช้สอยที่หลากหลายเข้ามาพิจารณาด้วย

2.2 ทฤษฎีความเชื่อมโยง ในทฤษฎีนี้เส้นทางการเคลื่อนที่ทำให้เกิดรูปแบบของเมือง จึงนำคุณสมบัติของการเข้าถึงทั้งทางกายภาพและทางทัศนภาพเข้ามาพิจารณาด้วย

2.3 ทฤษฎีสถานที่ ในทฤษฎีนี้จะให้ความสำคัญกับประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม คุณค่าทางสังคม และสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติต่างๆ ของเมือง ซึ่งอาจเรียกรวมกันว่า "ความสำคัญต่อสถานที่" ได้นำคุณลักษณะความแจ่มชัดเข้าใจได้ การใช้สถานที่นั้นได้หลายวัตถุประสงค์ ลักษณะในรายละเอียดของสถานที่นั้น ซึ่งช่วยให้ผู้ใช้นักทางเลือกที่เหมาะสมได้ สถานที่นั้นอุดมไปด้วยของดีที่รับรู้ได้ และผู้คนมีส่วนร่วมในทีนั้น เข้ามาร่วมพิจารณาในการวางผัง

3. กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่กำหนดขึ้นมาเป็นจำนวนปริมาณเพื่อใช้วางผังทางสุนทรียภาพในบทนี้เป็นตัวเลขที่เสนอแนะในการศึกษาซึ่งได้มาจากการคำนวณโดยประมาณจากภาพถ่ายทางอากาศและการสำรวจเมือง* เพื่อให้ได้ค่าที่ใกล้เคียง

* วิธีการคำนวณ เช่น

$$\text{FAR (Floor Area Ratio)} = \frac{\text{พื้นที่ที่มีอาคารปกคลุม} \times \text{จำนวนชั้นของอาคารโดยเฉลี่ย}}{\text{พื้นที่ทั้งหมด}}$$

$$\text{GAC (Ground Area Coverage)} = \frac{\text{พื้นที่ที่มีอาคารปกคลุม} \times 100}{\text{พื้นที่ทั้งหมด}}$$

$$\text{OSR (Open Space Ratio)} = \frac{\text{พื้นที่เว้นว่าง} \times 100}{\text{พื้นที่ทั้งหมด}}$$

กับความเป็นจริงในปัจจุบันมากที่สุด เมื่อทำการวางผังได้นำค่าที่ได้จากการคำนวณสภาพความเป็นจริงในปัจจุบันไปเปรียบเทียบกับแนวระแนงการเจริญเติบโตของเมือง (ทั้งงานแก่ที่จะรองรับปริมาณการเพิ่มขึ้นของประชากร อาคารสิ่งก่อสร้าง ความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและอื่นๆ) แล้วจึงปรับตัวเลขนำมาใช้วางผังเมืองทางสุนทรียภาพตามช่วงเวลาในอนาคตและสภาพที่แตกต่างกันของย่านพื้นที่แต่ละแห่งของเมือง แต่อย่างไรก็ตามมาตรฐานต่างๆ ที่เป็นตัวเลขเหล่านี้ยังเป็นที่ถกเถียงกันอยู่ในปัจจุบัน (เช่น จะให้มีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวถนนเท่าใด จะให้มีอัตราส่วนพื้นที่คลุมดินต่อพื้นที่ว่างบนดินไม่เกินกี่เปอร์เซ็นต์ ฯลฯ) อาจจะมีการใช้วิธีการอื่นๆ ในการกำหนดมาตรฐานตัวเลขขึ้นมาเพื่อใช้ในการควบคุมทางผังเมืองตามความต้องการและความเหมาะสมของท้องถิ่นก็ได้

4. ด้วยเหตุที่ในการวางผังทางสุนทรียภาพในบทนี้จำเป็นต้องกล่าวถึงมาตรฐานในการควบคุมหลายแห่ง เพื่อความสะดวกรวดเร็วและเข้าใจง่ายในการอ่าน จึงขออนุญาตใช้คำย่อในมาตรฐานควบคุมต่อไปนี้

เขตแปลงพื้นที่ (Zoning Lot) : โซน

อัตราส่วนพื้นที่คลุมดินต่อพื้นที่ว่างบนดิน (Ground Area Coverage) : GAC

อัตราส่วนที่เว้นว่าง (Open Space Ratio): OSR

อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่แปลงที่ดิน (Floor Area Ratio): FAR

5. การสังเคราะห์ผังทางสุนทรียภาพเมืองนครศรีธรรมราชและเมืองภูเก็ตเป็นการจัดกลุ่มผังทางสุนทรียภาพเพื่อให้สะดวกต่อการนำไปเป็นแนวทางวางผังทางสุนทรียภาพสำหรับเมืองโดยทั่วไป

6. มาตรการในการควบคุมผังเมืองทางสุนทรียภาพ จะได้เสนอหลังจากที่ได้วางผังทางสุนทรียภาพเมืองนครศรีธรรมราชและเมืองภูเก็ตเรียบร้อยแล้ว ครอบคลุมหนึ่งเป็นข้อเสนอแนะซึ่งได้นำข้อกฎหมายจากการศึกษาแนวทางและมาตรการในการดำเนินการเพื่อคุณค่าทางสุนทรียภาพด้านผังเมืองในบทที่ 4 มาปรับแก้ให้ตรงกับความเป็นที่ เกิดขึ้นจากการควบคุมผังเมืองทางสุนทรียภาพ

ในบทนี้ อีกส่วนหนึ่งเป็นการเสนอแนะให้มีการดำเนินการสำหรับผังทางสุนทรียภาพโดยตรงโดยจะเสนอแนะไว้ในบทที่ 5

4.1 การวางผังทางสุนทรียภาพเมืองนครศรีธรรมราช

การวางผังโดยใช้ทฤษฎีพื้นที่อาคาร-ที่ว่าง

แนวทางการวางผัง

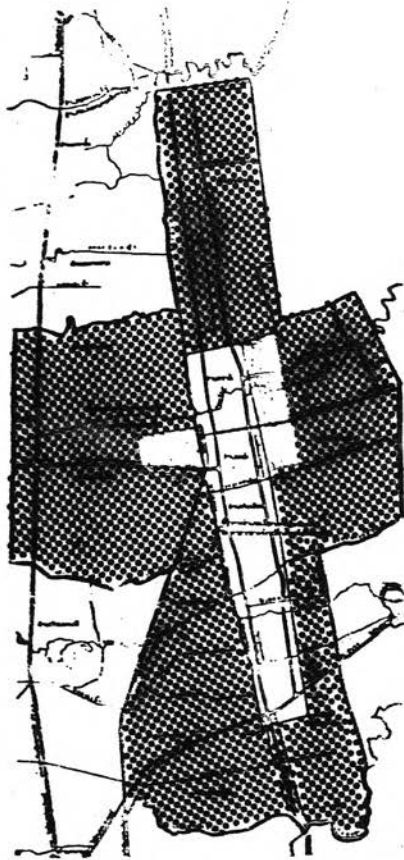
1. รักษาโครงสร้างทางกายภาพของผังเมือง ที่เป็นแกนยาวในแนวเหนือ-ใต้ตามสันทรายซึ่งเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของเมืองและมีขอบเขตปิดกั้นทางทิศเหนือ-ใต้ เพื่อให้ตัวเมืองไม่ยาวหรือกว้างใหญ่เกินไป มีขนาดเหมาะสมต่อการอยู่อาศัย และการดำเนินชีวิตประจำวัน
2. รักษาขอบเขตของย่านและการแบ่งตัว การจัดวางตัวของย่าน เพื่อให้ตัวเมืองมีความเป็นระเบียบ ง่ายในการจดจำ และการรักษาเอกลักษณ์ของย่าน
3. รักษาที่ว่างสาธารณะของเมือง เพื่อให้ตัวเมืองดูเบาบาง ให้ความรู้สึกโปร่งสบาย
4. วางผังเพื่อให้มีการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสม สามารถรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากร ความเปลี่ยนแปลงของอาคารบ้านเรือน และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ


วิธีการวางผัง

1. จากแนวทางการวางผังข้อ 1 การรักษาโครงสร้างทางกายภาพของเมืองในแนวเหนือ-ใต้ และจำกัดขนาดของเมืองให้มีขนาดเหมาะสม ให้มีการควบคุมโดยใช้อัตราส่วนกำหนดให้พื้นที่นอกเขตชุมชนเมืองมีอัตราส่วน GAC ไม่เกิน 50% (โปรดดูแผนที่ 4.1)
2. ในการรักษาขอบเขตของย่านและการแบ่งตัว การจัดวางตัวของย่าน ให้มีการควบคุม โดยนำคุณสมบัติการวิจัยสอยที่หลากหลายเข้ามาร่วมพิจารณาดังนี้ (โปรดดูแผนที่ 4.2)

แผนที่ 4.1

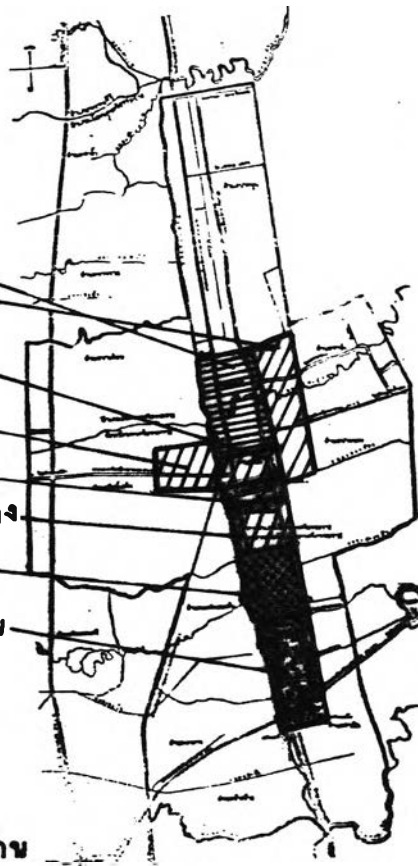
การรักษาโครงสร้างทางกายภาพ
ของเมืองนครศรีธรรมราช



 กำหนดให้ GAC
ไม่เกิน 50 %

แผนที่ 4.2

การรักษาขอบเขตของย่านและ
การแบ่งตัว การจัดวางตัวของย่าน



 GACไม่เกิน 85 %

 GACไม่เกิน 60 %

 GACไม่เกิน 50 %

 GACไม่เกิน 45 %

 GACไม่เกิน 40 %

- ย่านท่าวัง เป็นย่านธุรกิจการค้า ให้อัตรา GAC ได้ไม่เกิน 65%
- ย่านพัฒนาการคูขวาง เป็นย่านการค้าและที่อยู่อาศัย ให้อัตรา GAC ได้ไม่เกิน 60%
- ย่านตลาดแขกและย่านหัวอิฐ เป็นย่านการค้าและที่อยู่อาศัย ให้อัตรา GAC ได้ไม่เกิน 60%
- ย่านสนามหน้าเมือง เป็นที่ร่องสาธารณะของเมือง ให้อัตรา GAC ได้ไม่เกิน 40%
- ย่านในเมือง-ศาลากลางจังหวัด เป็นย่านสถานที่ราชการ และที่อยู่อาศัย ให้อัตรา GAC ได้ไม่เกิน 60%
- ย่านวัดพระมหาธาตุฯ เป็นย่านโบราณสถาน ให้อัตรา GAC ได้ไม่เกิน 50%
- ย่านศาลามีชัย-หัวถนน ให้อัตรา GAC ได้ไม่เกิน 45%

3.-4. การรักษาที่ว่างสาธารณะของเมือง และการวางผังเพื่อให้อาคารใช้ที่ดินอย่างเหมาะสม สามารถรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากร ความเปลี่ยนแปลงของอาคารบ้านเรือน และ ความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ

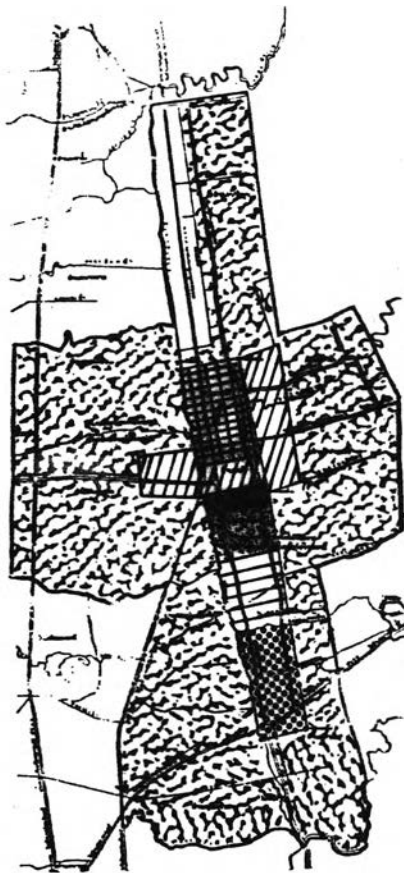
การวางผังเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในระยะยาว 10 ปีข้างหน้า (พ.ศ. 2535 - 2544) (โปรดดูแผนที่ 4.3)

- ย่านท่าวัง ให้อัตรา FAR = 4
- ย่านพัฒนาการคูขวาง ให้อัตรา FAR = 2
- ย่านตลาดแขกและย่านหัวอิฐ ให้อัตรา FAR = 2
- ย่านสนามหน้าเมือง ห้ามการก่อสร้างอาคารสูงเกิน 12 เมตรหรือ 3 ชั้น และให้อัตรา OSR ไม่ต่ำกว่า 60%
- ย่านในเมือง-ศาลากลาง ห้ามการก่อสร้างอาคารสูงเกิน 12 เมตรหรือ 3 ชั้นและให้อัตรา OSR ไม่ต่ำกว่า 40%
- ย่านวัดพระมหาธาตุฯ ห้ามการก่อสร้างอาคารสูงเกิน 10 เมตรหรือ 2 ชั้น และให้อัตรา OSR ไม่ต่ำกว่า 50%
- ย่านศาลามีชัย-หัวถนน ให้อัตรา FAR = 1
- พื้นที่รอบนอกเขตย่านที่กล่าวมาทั้งหมด ให้อัตรา FAR = 1









การวางผังเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในระยะเวลายาว 20 ปีข้างหน้า
(พ.ศ. 2545 - 2554) (โปรดดูแผนที่ 4.4)

- ย่านท่าวัง ๗ให้มี FAR = 6
- ย่านพัฒนาการคูขวาง ๗ให้มี FAR = 3
- ย่านตลาดแขกและย่านหัวอิฐ ๗ให้มี FAR = 3
- ย่านสนามหน้าเมือง ห้ามการก่อสร้างอาคารสูง 12 เมตรหรือ 3 ชั้น และ๗ให้มี OSR ไม่ต่ำกว่า 60%
 - ย่านในเมือง-ศาลากลาง ห้ามการก่อสร้างอาคารสูงเกิน 12 เมตรหรือ 3 ชั้น และ๗ให้มี OSR ไม่ต่ำกว่า 40%
 - ย่านวัดพระมหาธาตุฯ ห้ามการก่อสร้างอาคารสูงเกิน 2 ชั้น และ๗ให้มี OSR ไม่ต่ำกว่า 50%
- ย่านศาลามีชัย-หัวถนน ๗ให้มี FAR = 2
- พื้นที่รอบนอกเขตย่านที่กล่าวมาทั้งหมด ๗ให้มี FAR = 1

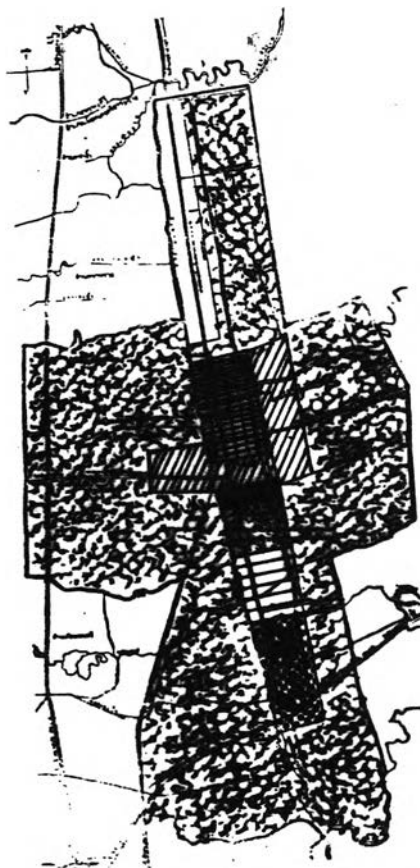
แผนที่ 4.3
การรักษาที่ว่างอาคารและ
การใช้ที่ดินอย่างเหมาะสม











การวางผังสำหรับ พ.ศ. 2535-2544

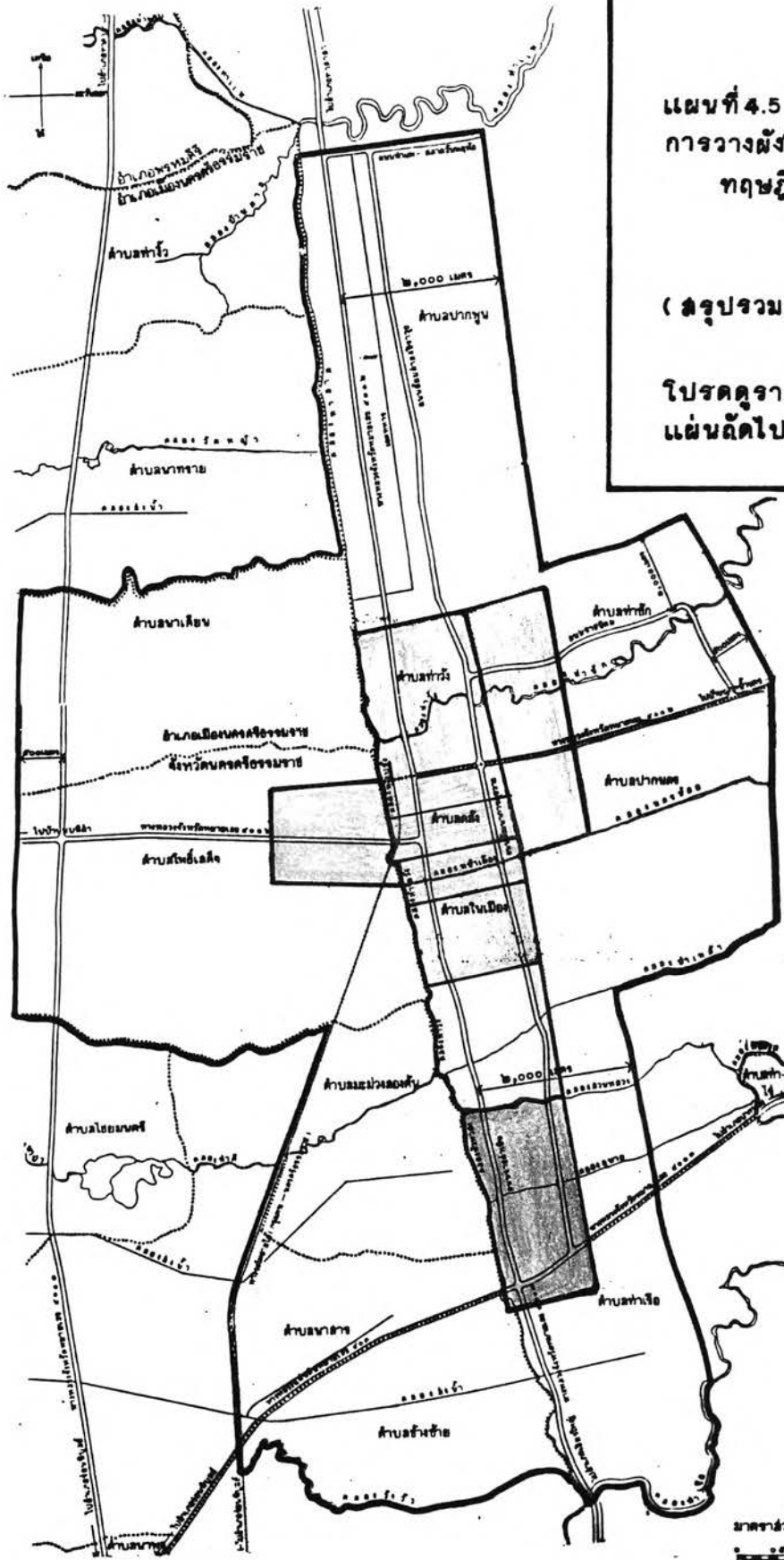
-  FAR = 4
-  FAR = 2
-  QSR ไม่ต่ำกว่า 60% ห้ามก่อสร้างอาคารสูงเกิน 12 เมตร
-  QSR ไม่ต่ำกว่า 40% ห้ามก่อสร้างอาคารสูงเกิน 10 เมตร
-  QSR ไม่ต่ำกว่า 30% ห้ามก่อสร้างอาคารสูงเกิน 12 เมตร
-  FAR = 1
-  FAR = 1
-  เขตทหาร

แผนที่ 4.4
การรักษาที่ว่างอาคารและ
การใช้ที่ดินอย่างเหมาะสม












การวางผังสำหรับ พ.ศ. 2545-2554

-  FAR = 6
-  FAR = 3
-  QSR ไม่ต่ำกว่า 60% ห้ามก่อสร้างอาคารสูงเกิน 12 เมตร
-  QSR ไม่ต่ำกว่า 50% ห้ามก่อสร้างอาคารสูงเกิน 10 เมตร
-  QSR ไม่ต่ำกว่า 40% ห้ามก่อสร้างอาคารสูงเกิน 12 เมตร
-  FAR = 2
-  FAR = 1
-  เขตทหาร



แผนที่ 4.5 นครศรีธรรมราช
การวางผังโดยใช้
ทฤษฎีพื้นที่อาคาร-ที่ว่าง
(สรุปรวมจากแผนที่ 4.1-4.4)
โปรดดูรายการประกอบผัง
แผ่นถัดไป

การศึกษาคุณค่าทางสุนทรียภาพด้านผังเมือง

สัญลักษณ์	พื้นที่ย่าน	GAC ไม่เกิน	FAR		OSR ไม่น้อยกว่า	ห้ามการก่อสร้าง
			พ.ศ. 2535 - 2544	พ.ศ. 2545 - 2554		
 สีนั่ง	ท่าวีง	65 %	4	6		
 สีน้ำตาล	พัฒนาการคุดขวาง	60 %	2	3		
 สีม่วง	ตลาดแขก	60 %	2	3		
 สีส้ม	หัวอิฐ	60 %	2	3		
 สีชมพู	ถนนหน้าเมือง	40 %			60 %	อาคารสูงเกิน 12 เมตร
 สีฟ้า	ในเมือง - ศาลากลาง	60 %			40 %	อาคารสูงเกิน 12 เมตร
 สีเหลือง	วัดพระมหาธาตุ	50 %			50 %	อาคารสูงเกิน 10 เมตร
 สีน้ำเงิน	ศาลาไม้ซี้บ - หัวถนน	45 %	1	2		
 สีเขียวอ่อน	รอบนอกเขตชุมชน	50 %	1	1		(เขตทหารไม่มีการควบคุม FAR)

การวางผังโดยใช้ทฤษฎีความเชื่อมโยง

แนวทางการวางผัง

1. เพื่อให้มีการเข้าถึงทางทัศนภาพที่เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของย่าน
2. เพื่อช่วยในการรักษาโครงสร้างและเอกลักษณ์ของเมือง
3. เพื่อให้เกิดความรวดเร็วปลอดภัยในการสัญจร และสะดวกในการเข้าถึงบริเวณต่าง ๆ ของเมือง
4. เพื่อให้เกิดการขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมืองไปในทิศทางที่เหมาะสม และรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากร ยานพาหนะ และความหนาแน่นของอาคารบ้านเรือน

วิธีการวางผัง

1. จากแนวทางการวางผังเพื่อให้มีการเข้าถึงทางทัศนภาพที่เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของย่าน ให้มีการดำเนินการดังนี้ (โปรดดูแผนที่ 4.7)
 - ถนนราชดำเนิน
 - ช่วงจากสะพานราเมศวร์ถึงสี่แยกตลาดแขก ให้มีระยะถอยร่นของอาคารจากแนวถนนอย่างน้อย 6 เมตร
 - ช่วงสี่แยกตลาดแขกถึงหน้าวัดเสมาเมือง ให้มีระยะถอยร่นของอาคารจากแนวถนนอย่างน้อย 20 เมตร
 - ช่วงหน้าวัดเสมาเมืองไปจนถึงหน้าพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ สหราชอาณาจักรบรมราช ให้มีระยะถอยร่นของอาคารจากแนวถนนอย่างน้อย 8 เมตร
 - ช่วงหน้าพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ สหราชอาณาจักรบรมราช ไปจนถึงสี่แยกหัวถนน ให้มีระยะถอยร่นของอาคารจากแนวถนนอย่างน้อย 12 เมตร
 - ถนนพัฒนาการคูขวาง จากย่านท่าวังถึงย่านหัวถนนให้มีระยะถอยร่นของอาคารจากแนวถนนอย่างน้อย 12 เมตร
 - ถนนกระโหลกจากสี่แยกตลาดแขกถึงสี่แยกเบญจมา ให้มีระยะถอยร่นของอาคารจากแนวถนนอย่างน้อย 12 เมตร

- ถนนสายอื่น ๆ นอกเหนือจากข้างต้น ให้มีระยะถอยร่นของอาคารจากแนวถนนอย่างน้อย 6 เมตร

2. เพื่อช่วยในการรักษาโครงสร้างและเอกลักษณ์ของเมือง ให้มีการดำเนินการดังนี้ (โปรดดูแผนที่ 4.7)

- ให้มีการจัดสร้างทางเดินเท้า เชื่อมโยงกันอย่างต่อเนื่องในย่านธุรกิจการค้า ท่าวัง ตลาดแขก และหัวอิฐ

- ให้มีการจัดเส้นทางจักรยานตามถนนราชดำเนินจากน้ำพุถึงวัดพระมหาธาตุฯ และจัดสร้างเส้นทางจักรยานเชื่อมจากถนนราชดำเนินไปยังที่ว่างสาธารณะของเมือง เช่น สนามหน้าเมือง ศาลาประดู่หก กำแพงเมือง และสวนสาธารณะริมกำแพงเมือง ฯลฯ

- ให้มีการพัฒนาคลองท่าวัง คลองหน้าเมือง ให้สามารถใช้เป็นเส้นทางสัญจร หรือ สถานที่พายเรือพักผ่อนหย่อนใจ uly ให้มีทางเดินเท้าขนานไปกับแนวฝั่งคลองดังกล่าวด้วย

3. เพื่อให้เกิดความรวดเร็วปลอดภัยในการสัญจร และสะดวกในการเข้าถึงบริเวณต่าง ๆ ของเมือง ให้มีการดำเนินการดังนี้ (โปรดดูแผนที่ 4.6)

- ให้มีระบบโครงข่ายถนนในบริเวณย่านต่าง ๆ ดังนี้

- โครงข่ายถนนแบบตารางสี่เหลี่ยมในย่านท่าวัง พัฒนาการคูขวาง ตลาดแขก และหัวอิฐ

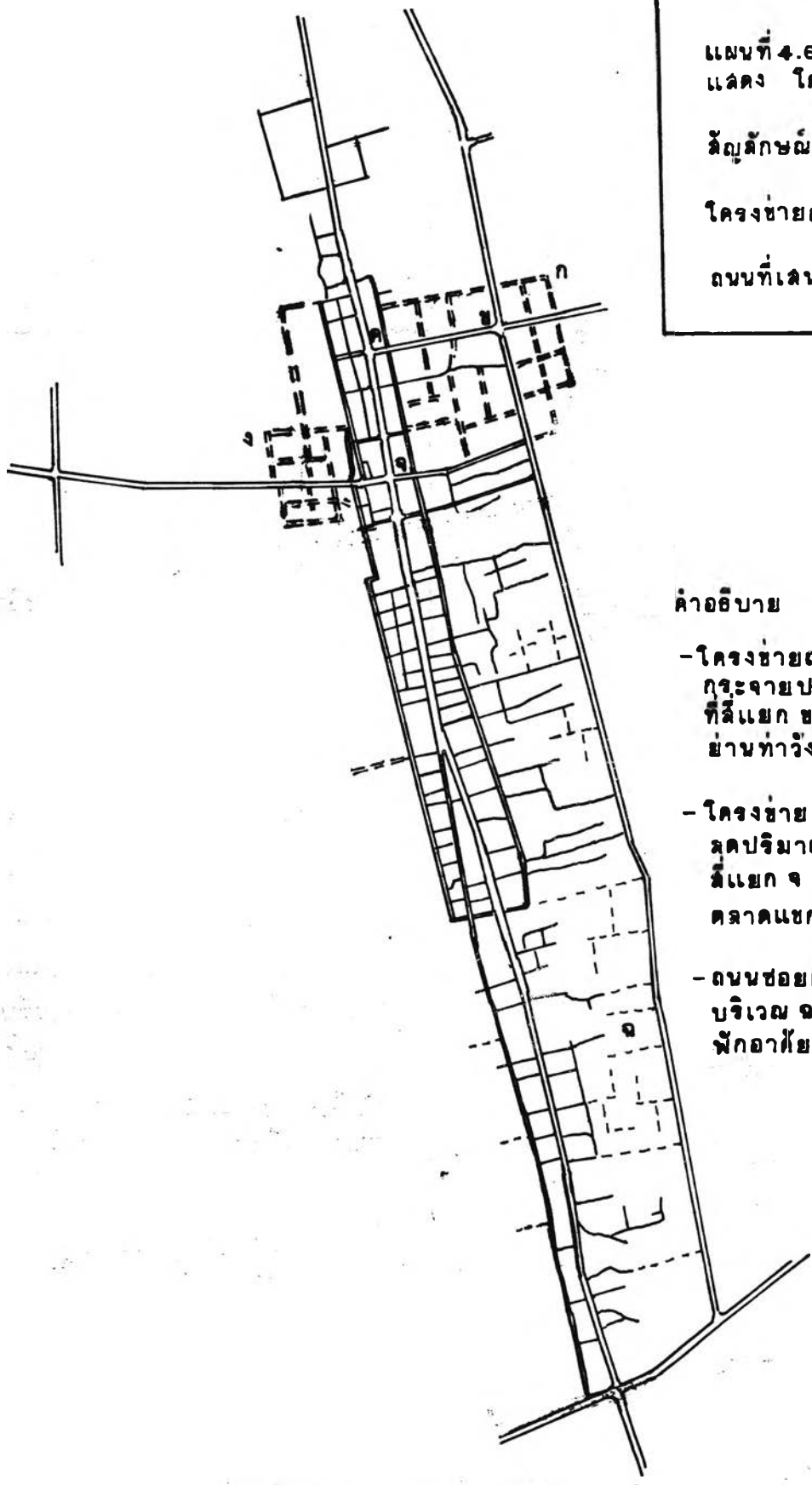
- โครงข่ายถนนแบบปลายตัน ถูงแบ้ง หรือชอยเล็ก ๆ เพื่อเข้าสู่บ้านเรือนอยู่อาศัย ในย่านในเมือง วัดพระมหาธาตุฯ และศาลามีชัย-หัวถนน

4. เพื่อให้เกิดการขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมืองไปในทิศทางที่เหมาะสม และรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากร ยานพาหนะ และความหนาแน่นของอาคารบ้านเรือน ให้มีการดำเนินการควบคุมพื้นที่โครงข่ายการให้บริการสาธารณูปโภค ตามพื้นที่ต่อไปนี้ (โปรดดูแผนที่ 4.8)

- ย่านท่าวัง พัฒนาการคูขวาง ตลาดแขก หัวอิฐ ให้ขยายปริมาณการให้บริการได้ตามความจำเป็นที่เกิดขึ้น

- ย่านสนามหน้าเมือง ในเมือง-ศาลากลาง วัดพระมหาธาตุฯ
ให้จำกัดการให้บริการไว้เฉพาะสำหรับบ้านเรือนอยู่อาศัย สถานที่ราชการ ร้าน
ค้ารายย่อย หรืออาคารสูงไม่เกิน 3 ชั้นเท่านั้น

- ย่านศาลามีชัย-หัวถนน และบริเวณรอบนอกอื่น ๆ
ให้จำกัดการให้บริการไว้เฉพาะสำหรับบ้านเรือนอยู่อาศัย สถานที่ราชการ อาคาร
พาณิชย์ที่ก่อสร้างตาม FAR ไม่เกิน 2 (ในย่านศาลามีชัย-หัวถนน) และ FAR
เท่ากับ 1 (ในบริเวณรอบนอก)



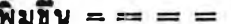
แผนที่ 4.6 บุคลากรกรมราช
แฉดง โครงข่ายถนน

สัญลักษณ์

โครงข่ายถนนเดิม



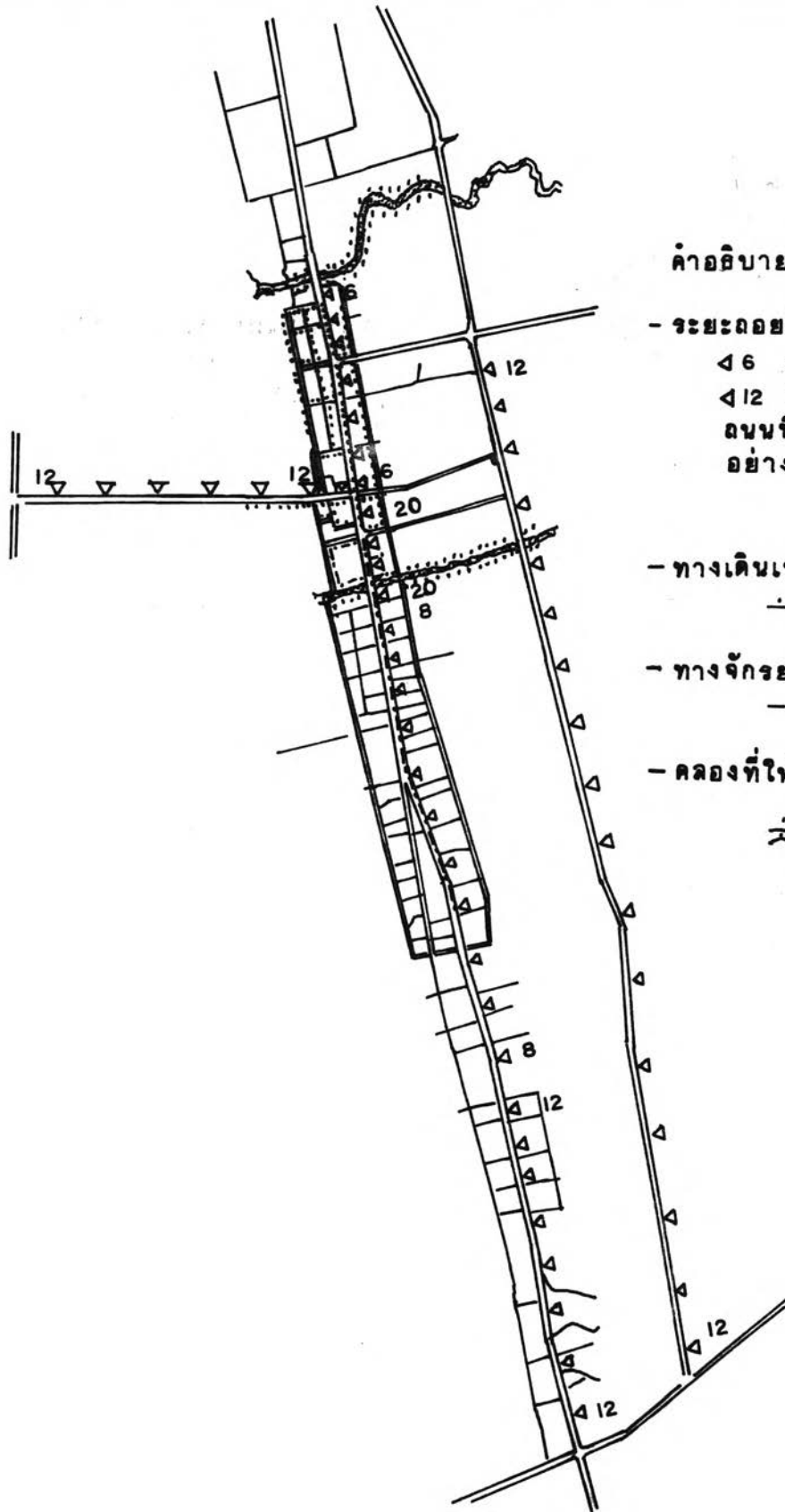
ถนนที่เสนอแนะให้มีเพิ่มขึ้น



คำอธิบาย

- โครงข่ายถนนแบบตารางบริเวณ ก
กระจายปริมาณขบวนยานที่เข้ามาพร้อมกับ
ที่สี่แยก ข ค และช่วยในการจราจร
ย่านท่าวัง - พัฒนาการคูขวาง
- โครงข่ายถนนแบบตารางบริเวณ ง
ลดปริมาณขบวนยานที่เข้ามาพร้อมกับที่
สี่แยก จ และช่วยในการจราจรย่าน
ตลาดแขก - หัวอิฐ
- ถนนซอยเดี่ยวหรือถนนปลายตัน
บริเวณ ฉ เพื่อแจกจ่ายเข้าสู่ย่าน
พักอาศัย

การศึกษาคุณค่าทางสุนทรียภาพด้านผังเมือง



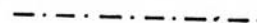
คำอธิบาย

- ระยะถอยร่นของอาคารจากแนวถนน
 < 6 6 เมตร < 8 8 เมตร
 < 12 12 เมตร < 20 20 เมตร
 ถนนที่ไม่ได้ระบุไว้ให้มีระยะถอยร่น
 อย่างน้อย 6 เมตร

- ทางเดินเท้าริมถนน



- ทางจักรยาน



- คลองที่ให้พัฒนา



แผนที่ 4.7 นครศรีธรรมราช
 การเข้าถึงทางทัศนภาพและการเข้าถึงโดยผู้คน

การวางผังรอยใช้ที่ดินสถานที่

แนวทางการวางผัง

1. เพื่ออนุรักษ์สภาพกายภาพ ธรรมชาติแวดล้อม ของชุมชนเมืองให้เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย
2. เพื่ออนุรักษ์และพัฒนาสถานที่สำคัญ สถานที่ทางประวัติศาสตร์ที่มีคุณค่าต่อชีวิตจิตใจของชาวเมือง
3. เพื่อจัดระเบียบสภาพแวดล้อมทางทัศนภาพ และสร้างความสวยงามให้เกิดขึ้นกับเมืองรวมทั้งสนับสนุนความแจ่มชัดในความจดจำที่เกิดจากสารูปย่าน สถานที่ต่าง ๆ ของเมือง
4. เพื่อส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณี การใช้ชีวิตเมือง และความเป็นอยู่ของชาวเมือง

วิธีการวางผัง

1. จากแนวทางการวางผังเพื่ออนุรักษ์สภาพกายภาพ ธรรมชาติแวดล้อม ของชุมชนเมืองให้เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย ให้มีการดำเนินการดังนี้
 - กำหนดโซนเพื่อควบคุมการใช้สอยให้เป็นไปตามสภาพแวดล้อมของเมือง และเพื่อให้มีการใช้สถานที่ของเมืองได้หลายวัตถุประสงค์อย่างไม่ขัดแย้งกัน กำหนดให้ (โปรดดูแผนที่ 4.9)
 - ย่านท่าวัง พัฒนาการคูขวาง ตลาดแขก หัวอิฐ เป็นย่านพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย
 - ย่านสนามหน้าเมือง เป็นย่านที่โรงสาธารณะของเมือง
 - ย่านในเมือง-ศาลากลางจังหวัด เป็นย่านสถานที่ราชการและที่อยู่อาศัย
 - ย่านวัดพระมหาธาตุฯ เป็นย่านศาสนสถาน
 - ย่านศาลาภิรมย์-หัวถนน เป็นย่านสถานที่ราชการและที่อยู่อาศัย
- มาตรการในการควบคุมการใช้สอยรชนดังกล่าวให้ใช้ มาตรการทางกายวิ
 ครงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่มาควบคุมรอยใช้มีการเรียกเก็บภาษีเพิ่มขึ้น
 อีก 30-40% จากอัตราปกติสำหรับสถานที่ที่มีการใช้สอยแตกต่างไปจากที่ได้

กำหนดไว้ ทั้งนี้ยกเว้นการควบคุมดังกล่าวกับ บ้านเรือนอยู่อาศัย วัด และร้านค้ารายย่อย

- อาคารที่สูงเกินกว่า 7 ชั้นขึ้นไปต้องจัดพื้นที่ภายในตัวอาคารไม่น้อยกว่า 5% ของพื้นที่อาคารทั้งหมด เป็นพื้นที่ส่วนรวมเพื่อการนันทนาการ ส่งเสริมธรรมชาติ สำหรับผู้ใช้สอยอาคาร ครอบคลุมพื้นที่ดังกล่าวทุกระยะห่างไม่เกิน 7 ชั้น

- ให้มีการลดภาษีโรงเรือนและที่ดิน สำหรับอาคารสถานที่ที่เปิดพื้นที่ชั้นติดพื้นดินให้เป็นลานสาธารณะที่มีการประดับตกแต่งด้วยต้นไม้ ธรรมชาติ แวดล้อม ครอบคลุมประชาชนทั่วไปสามารถเข้าไปใช้สอยได้ตลอดเวลา ตามขนาดสัดส่วนของพื้นที่ลานสาธารณะนั้น ๆ เมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ทั้งหมดที่ต้องเสียภาษี

- ให้มีการเรียกเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ เพิ่มขึ้นจากอัตราปกติ สำหรับอาคารสถานที่หรือที่ดินที่ถูกปล่อยให้อยู่ในสภาพชำรุดทรุดโทรม รกร้างว่างเปล่า หรือไม่ได้ใช้ประโยชน์เกินกว่า 1 ปี

- ให้มีการเรียกเก็บภาษีที่ดินเพิ่มขึ้นในอัตราก้าวหน้าตามขนาดพื้นที่ สำหรับผู้ถือครองที่ดินที่ถือครองที่ดินไว้มากเกินกว่าสภาพการใช้สอยตามปกติ (เช่น กำหนดให้มีการถือครองที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยได้ไม่เกินคนละ 5 ไร่ ถ้าใครมีที่ดินเกินกว่า 5 ไร่ ก็ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นจากอัตราปกติ เป็นต้น)

2. เพื่ออนุรักษ์และพัฒนาสถานที่สำคัญ สถานที่ทางประวัติศาสตร์ที่มีคุณค่าต่อชีวิตจิตใจของชาวเมือง แนวทางการวางผังข้อนี้เป็นการกระทำเพื่อนำให้สถานที่ของเมืองอุดมไปด้วยของดี ๆ ที่รับรู้ได้ ซึ่งจากการวิเคราะห์คุณค่าทางสุนทรียภาพพบว่า คุณค่าทางสุนทรียภาพของเมืองนครศรีธรรมราช คือ การที่มีโบราณสถาน วัดวาอาราม สถานที่สำคัญต่าง ๆ และมีสภาพแวดล้อมของเมืองที่เบาบาง เป็นธรรมชาติ ดังนั้นจึงเสนอแนะให้มีการดำเนินการดังนี้

- วัด โบราณสถาน หรือสถานที่ราชการ ให้มีการ

- บูรณะซ่อมแซมรั้วกำแพงของวัด โบราณสถาน สถานที่ราชการ ครอบหุ้มหลักจัดสิ่งรบกวนสายตาระยะใกล้เคียง ให้มีสภาพที่กลมกลืนกับรูปสัณฐาน วิหาร โบราณสถาน หรือตัวอาคารที่ตั้งอยู่ภายใน พิจารณาการเข้าถึงทางทัศนภาพไปพร้อมๆ กับความสงบเป็นสัดส่วนของสถานที่นั้นๆ

- จัดตกแต่งอาณาบริเวณของวัด โบราณสถาน หรือสถานที่ราชการ งดยียัดหลักให้มีความเป็นที่โปร่งกว้าง สะอาดตา และร่มรื่นเป็นธรรมชาติ

- ซ่อมแซม บำรุงรักษา วัสดุ วัสดุ วัสดุ อาคารสิ่งก่อสร้างตามระยะเวลาที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ

- ที่ร่องสาธารณะ สวนสาธารณะ ให้มีการจัดการโดย

- คำนึงถึงความต้องการของชาวเมือง ความสะอาดปลอดภัยในการใช้สอย

- คำนึงถึงความสะอาดของสถานที่

- ให้มีกิจกรรมที่ดึงดูดผู้คนเข้ามาใช้สอยสถานที่อย่างสม่ำเสมอ

- เน้นความสวยงาม ความเป็นธรรมชาติของสถานที่โดยปลูกต้นไม้ ไม้ดอกไม้เป็นหมู่วมวลที่เด่นชัด

3. เพื่อจัดระเบียบสภาพแวดล้อมทางทัศนภาพและสร้างความสวยงามให้เกิดขึ้นกับเมืองรวมทั้งสนับสนุนความแจ่มชัดในความจดจำที่เกิดจากสาธารณย่าน สถานที่ต่าง ๆ ของเมือง แนวทางข้อนี้เป็นการกระทำเพื่อให้เกิดลักษณะในรายละเอียดของสถานที่ซึ่งช่วยให้ผู้ใช้รถทางเลือกที่เหมาะสมได้ และเกิดความแจ่มชัดเข้าใจได้ ให้มีการดำเนินการดังนี้

- ให้มีการควบคุมทางทัศนภาพดังนี้

ย่านท่าวัง พัฒนาการคูขวาง ตลาดแขก

- ห้ามการติดตั้งป้ายโฆษณาอื่นนอกจากตัวอาคารเกินกว่า 1 เมตร ในแนวนอน หรือยื่นล้ำเข้าไปในขอบแนวนอน

- อาคารที่สร้างขึ้นใหม่ หรืออาคารเก่าที่จะเปลี่ยนสายไฟฟ้าใหม่ ให้ใช้วิธีเดินสายไฟฟ้าเข้าตัวอาคารโดยการร้อยท่อใต้ดิน

- อาคารพาณิชย์ที่สร้างมานานกว่า 7 ปี จะต้องบูรณะซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพที่ดูเรียบร้อยทุกระยะ 7 ปี

ย่านสนามหน้าเมือง ในเมือง วัดพระมหาธาตุ

- เพื่อรักษาไว้ซึ่งทัศนียภาพอันงดงามของถนนราชดำเนิน ห้ามการก่อสร้างสะพานลอย หรือสิ่งก่อสร้างใด ๆ พาดข้ามถนนราชดำเนิน

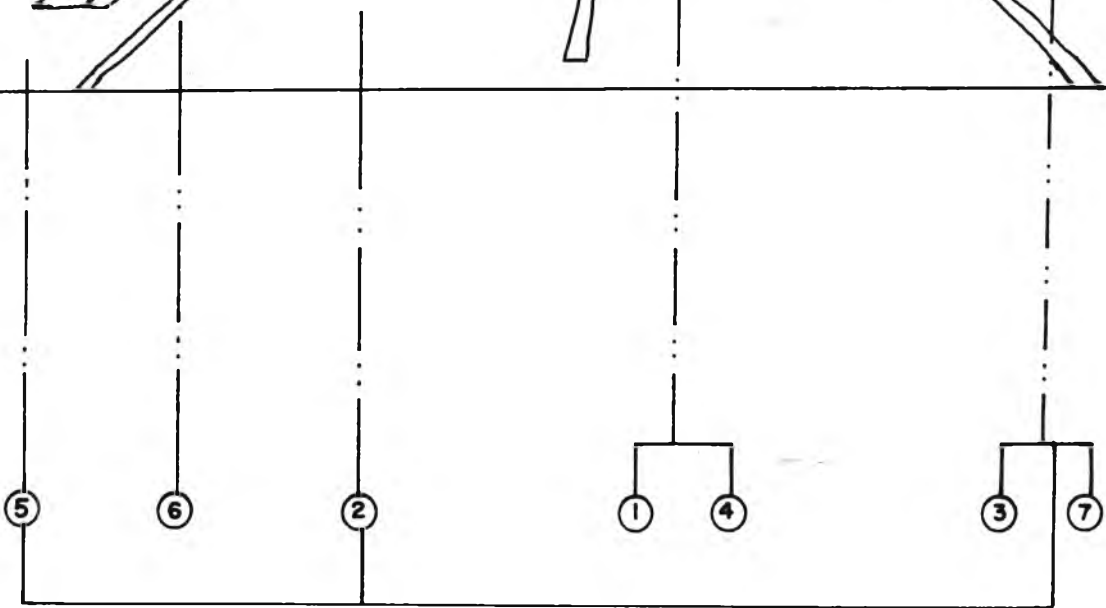
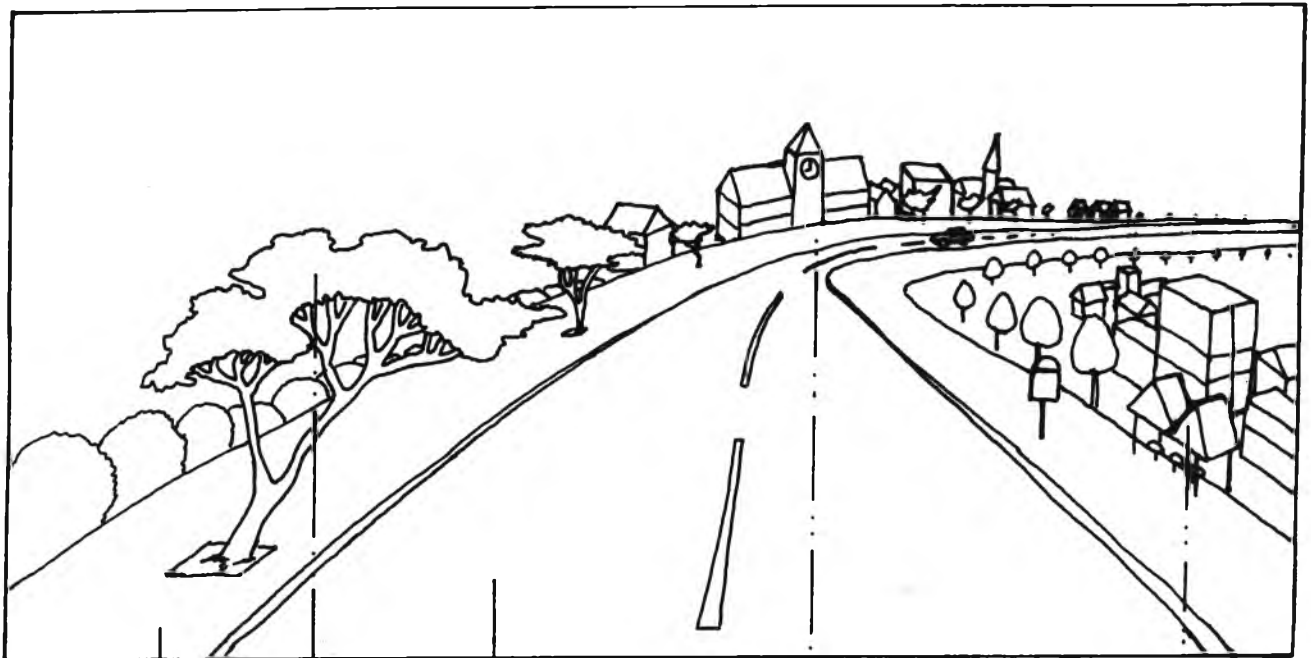
- ห้ามการก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งก่อสร้างใดที่มีความสูงเกินกว่า 12 เมตร เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อบูรณะซ่อมแซมโบราณสถาน
- ห้ามมีการย้ายสายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ ตามแนวถนนราชดำเนิน ลงร้อยท่อใต้ดิน และห้ามการติดตั้งป้ายโฆษณาทุกชนิดตามแนวถนนดังกล่าว
- ใม่อนุญาตให้มีสถานบันเทิง เรืองรมย์ต่าง ๆ ตั้งขึ้นในย่านนี้
- อาคารพาณิชย์ที่สร้างขึ้นในย่านนี้ จะต้องมียหลังคามุงกระเบื้อง และห้ามสร้างเป็นตึกแถวติดกันเกินกว่า 5 ห้อง ทั้งนี้เพื่อรักษาารูปทรงของบ้าน และสภาพแวดล้อมทางทัศนภาพของย่านไว้
- ห้ามการติดตั้งป้ายโฆษณาอื่นนอกจากตัวอาคาร
- ห้ามการติดตั้งป้ายโฆษณายื่นออกจากตัวอาคารเกินกว่า 1 เมตรในแนวนอนและแนวตั้ง หรือยื่นล้ำเข้าไปในขอบแนวถนน
- อาคารพาณิชย์ที่สร้างมานานเกินกว่า 7 ปี จะต้องบูรณะซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอทุก ๆ ระยะ 7 ปี
- ห้ามมีการส่งเสริมสารูปของเมืองดังนี้

เส้นทาง

- ตามแนวถนนราชดำเนินจากสี่แยกท่าวัง ถึงวัดพระมหาธาตุฯ ห้ามมีการปลูกต้นไม้ใหญ่เป็นระยะ ๆ ริมชายฝั่งพื้นที่ไม้ไทยๆ เช่น ประดู่ ตะแบก นนทรี ฯลฯ ำให้เกิดความต่อเนื่องเป็นกลุ่มมวลพันธุ์ไม้เพื่อให้เกิดความร่มรื่นสวยงาม ช่วยสนับสนุนความแจ่มชัดในความจดจำเส้นทาง
- ทางเดินเท้าริมถนนในย่านท่าวัง ซึ่งมีผู้คนเดินผ่านมาก ห้ามมีการประดับตกแต่งอย่างใดให้ดูค้ำ เช่น แสดงการเรียงอิฐเป็นรั้ววงกลมอย่างสวยงามประดับด้วยไม้ดอก ฯลฯ (โปรดดูภาพที่ 4-1)

เส้นขอบ


บริเวณกำแพงเมือง คลองหน้าเมือง และคลองท่าวัง จะต้องทำให้เกิดความสะอาด ปลอดภัยขึ้นมา คือ บริเวณกำแพงเมืองควรจะเป็นช่องทางเข้าให้ผู้คนสามารถผ่านเข้าไปตลอดเวลา มีแสงไฟฟ้าส่องสว่างยามค่ำคืนโดยไม่ให้ทลายคุณค่าของตัวกำแพง ต้องไม่มีมุมอับสายตาที่ทำให้เกิดความรู้สึกไม่ปลอดภัย



ภาพที่ ๕-1

การเริ่มสร้างทัศนียภาพของถนน
และทางเดินเท้า

การศึกษาคุณค่าทางสุนทรียภาพด้านผังเมือง

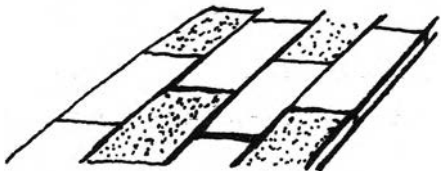
- 
- ①. พิจารณาช่องวิวของถนนว่ามีภูมิสัญลักษณ์อะไรบ้าง
ช่องข้างช่องวิวถนนมีอาคาร ลังก่อสร้างอย่างไร
 - ②. พิจารณาโครงสร้างและหน้าที่ของถนนว่าถนนมีความ-
กว้างเท่าใด ช่วงไหนของถนนเป็นทางตรง ช่วงไหนเป็น-
ทางโค้งทางแยก มีพื้นที่ช่องข้างถนนมากน้อยแค่ไหน
หยุดยานประเภทใด ใครคือผู้ใช้ถนน ใช้ในช่วงเวลาใด ฯลฯ
 - ③. พิจารณาถึงการจัดสร้าง/ตั้งวางเฟอร์นิเจอร์ เช่น
เกาะกลางถนน โคมไฟฟาล่องสว่าง ต้นไม้
ป้ายบอกทิศทาง ฯลฯ โดยมีหลักการสำคัญคือ
ให้องค์ประกอบเหล่านี้เข้ากับสภาพแวดล้อม
ของย่านมากที่สุด

แนวทางในการตัดสินใจ

- ④. ช่องวิวของถนน ถ้าจะแสดงภูมิสัญลักษณ์ให้เห็นเด่นชัดในช่องวิวหรือถนนมีความกว้างน้อย
ไม่ควรจะมีเกาะกลางหรือเสาไฟฟ้ากลางถนน แต่ถ้าต้องการแสดงบรรยากาศของท้องท่า-
นองโดยรอบในระหว่างการเดินทางและมีที่ว่างมากพอ ควรจะมีเกาะกลางถนนที่ปลูก
ต้นไม้เป็นพุ่มมวล เป็นระยะทางยาวพอที่จะทำให้เกิดความน่าสนใจในระหว่างการเคลื่อนที่
- ⑤. ทางเดินเท้า ควรจะสนองตอบต่อความสำคัญของย่าน โดยการเลือกใช้วัสดุ สีสรร ผิวสัมผัส
ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมของย่าน เช่น



- ทางเดินเท้าในย่านวัดวาอาราม ศาลากลาง อาจปูด้วยกระ-
เบื้องอิฐโค้งเป็นครึ่งวงกลม เพื่อให้ผู้ใช้ทางเท้าเกิดความคิด
จินตนาการกับสรรพสิ่งรอบข้าง



- ทางเดินเท้าในย่านธุรกิจการค้า อาจปูด้วยคอนกรีตสีลึบ-
ลวดลายฉิวหน้าหินเกล็ด เพื่อให้เกิดสีสันเรียบง่าย
สะอาดตา

- ⑥. พันธุ์ไม้ที่จะปลูกประดับถนนควรพิจารณาดังนี้
 - โทนสีที่เกิดจากลำต้น ใบไม้ ดอกไม้ ในช่วงเวลาฤดูกาลต่างๆ กันของปี
 - รูปทรงพุ่มใบ การให้ผิวสัมผัสทางทัศนภาพ ความเป็นพุ่มมวล ความเจริญเติบโตของพุ่ม
 - ขนาดพื้นที่ปลูก ร่มเงา ความทนทานต่อสภาพแวดล้อม ความยากง่ายในการดูแลรักษา
- ⑦. เฟอร์นิเจอร์ของถนน เช่น ป้ายจอดรถประจำทาง ศาลาที่พัก ดั่งชยะ ตู้โทรศัพท์ ฯลฯ
ควรพิจารณาถึงความเหมาะสมในเรื่อง
 - หน้าที่ของถนนแต่ละช่วง เช่น เป็นที่ตั้งโรงเรือน เป็นจุดจอดรถประจำทาง ฯลฯ
 - ความสะดวกที่วิ่งในการให้บริการ
 - ความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมและทัศนียภาพของย่าน

น้ำในคลองหน้าเมืองและคลองท่าวังจะต้องเน้นการดูแลในเรื่องคุณภาพน้ำให้
สะอาดอยู่เสมอ

ชุมชนทาง

บริเวณรอบ ๆ ชุมทางคือ สีแยกหัวถนน น้ำพุ-สนามหน้าเมือง
ตลาดหัวอิฐ สถานีขนส่ง และสนามกีฬา ให้มีการปลูกต้นไม้ใหญ่ ระดับไม้ดอก
ให้มากกว่าปกติ เพื่อเน้นความเป็นชุมชนที่เด่นชัดขึ้นมา ทั้งนี้ต้องไม่ลืม
สิ่งที่เป็นพื้นฐานของความสวยงาม คือความสะอาดเป็นระเบียบของสถานที่

ย่าน

ให้มีแนวทางการพัฒนาเพื่อส่งเสริมสราฐของย่านดังนี้

- ให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบถนน เช่น ตู้โทรศัพท์ ที่พักรอ
รถประจำทาง ถังขยะ บ้ายชี้แนะบอกทาง ฯลฯ ตามสภาพแวดล้อมของย่านและ
ความจำเป็นในการใช้สอย

- ให้มีการใช้สถานที่สำคัญในย่าน เช่น สถานีรถไฟ ศาลา
เทศบาล และวัดต่าง ๆ เป็นสถานที่ส่งเสริมธรรมชาติแวดล้อม โดยการปลูก
ต้นไม้ประดับประดาด้วยสวนหย่อม ไม้ดอกไม้ประดับ

- ย่านที่มีตลาดตั้งอยู่ คือ ย่านท่าวัง พัฒนาการคูขวาง ตลาด
แขก ตลาดหัวอิฐ ตลาดท่าม้า ให้มีการเน้นในการรักษาความสะอาด ความเป็น
ระเบียบเรียบร้อยของตลาดและบริเวณข้างเคียงเป็นพิเศษ

ภูมิสัญลักษณ์

- ห้ามการติดตั้งป้ายโฆษณา บริเวณตัวภูมิสัญลักษณ์และพื้นที่รัศมี
โดยรอบ

- ควบคุมการใช้พื้นที่บริเวณโดยรอบตัวภูมิสัญลักษณ์ไม่ให้เป็น
สถานที่แสวงหาผลประโยชน์ เช่น เป็นคิวนมอเตอร์ไซด์ เป็นที่วางหาบเร่งแผง
ลอย เป็นต้น

- ท้าให้เกิดความงดงามที่แจ่มชัดขึ้นมา คือ ดูแลรักษาซ่อมแซม
ลักษณะทางสถาปัตยกรรมของตัวภูมิสัญลักษณ์ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยสวยงามอยู่
เสมอระดับตกแต่งส่วนประกอบของตัวภูมิสัญลักษณ์ด้วยไม้ดอกไม้ประดับให้ดูเป็น
ธรรมชาติงดงาม

- มาตรการทั่วไปที่ใช้ในการจัดระเบียบสภาพแวดล้อมทางทัศนภาพ

- ให้มีการเก็บภาษีป้ายโฆษณาในอัตราก้าวหน้าตามขนาดของพื้นที่ป้าย เพื่อควบคุมไม่ให้มีป้ายโฆษณาขนาดใหญ่เกินไปอันจะเป็นการรบกวนทัศนภาพของเมือง

- ให้มีการดำเนินการตรวจสอบอาคารสถานที่ต่าง ๆ ของเมือง และแจ้งเตือน ให้เจ้าของอาคารสถานที่ทำการปรับปรุงให้สะอาด หากเจ้าของอาคารสถานที่ยังเพิกเฉยเกินจากระยะเวลาที่กำหนดไว้ให้เทศบาลเข้าไปทำความสะอาด และเรียกเก็บเงินค่าปรับ ค่าบริการทำความสะอาดในอัตราสูง

4. เพื่อส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณี การใช้ชีวิตเมือง และความเป็นอยู่ของชาวเมือง แนวทางการวางผังข้อนี้ได้พิจารณาไปพร้อม ๆ กับการมีส่วนร่วมของผู้คนดังนี้

- ย่านสนามหน้าเมือง กำหนดให้เป็นเขตพิเศษเพื่อส่งเสริมการใช้ชีวิตเมืองและส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมพื้นเมือง ให้มีการดำเนินการดังนี้

- สร้างทางเดินเท้า/ทางจักรยาน

- ประดับตกแต่งสถานที่และภูมิสัญลักษณ์บริเวณสนามหน้าเมือง

ให้ดูเรียบร้อยร่มรื่นสวยงาม

- ให้มีการใช้ศาลาประดู่หก เป็นพื้นที่สำหรับแสดงศิลปวัฒนธรรม เช่น ดนตรี มโหรี หนังตะลุง อย่างสม่ำเสมอทุก ๆ เดือน หรือทุกวันหยุดเสาร์-อาทิตย์

- ให้คำแนะนำและควบคุมร้านค้าผลิต-ขายสินค้าหัตถกรรมพื้นเมืองที่ตั้งอยู่ภายในเรื่องการพัฒนารูปแบบสินค้าหัตถกรรมพื้นเมืองให้เป็นที่ต้องการของตลาด มาตรฐานคุณภาพและราคาสินค้าหัตถกรรมพื้นเมือง และควรมีการใช้ประโยชน์จากอาคารสถานที่ที่มีอยู่แล้ว เช่น หอสมุดเปรมฯ ศาลาประชาคม จัดตั้งเป็นศูนย์ส่งเสริมคุณภาพสินค้าหัตถกรรมพื้นเมือง

- ให้มีการใช้พื้นที่สนามหน้าเมือง เป็นตลาดนัดแบบกะดิน ในวันหยุดเสาร์-อาทิตย์ งดให้มีการรักษาความสะอาดของพื้นที่ และห้ามการก่อสร้างหรือจับจองพื้นที่เป็นการถาวร

- ำให้มีการอนุรักษ์การจัดงานประเพณีเทศกาลเดือนสิบ ำโดยใช้พื้นที่สนามหน้าเมืองและกิจกรรมที่มีขึ้นในระหว่างช่วงเวลาของงานเทศกาลดังกล่าวควรเป็นกิจกรรมที่แสดงถึงความร่วมมือของคนในท้องถิ่น หรือการแสดงทางศิลปวัฒนธรรม เช่น การออกร้านของหน่วยงานต่างๆ การแสดงโขน หนังสติ่ง มโหรี ฯลฯ ำไม่ควรยึดถือกิจกรรมเพื่อหาประโยชน์ทางธุรกิจเป็นสำคัญ (เช่น การแสดงสินค้าของบริษัท ห้างร้านต่าง ๆ) ดังนั้นแนวความคิดสำคัญในการจัดงานเทศกาลเดือนสิบคือ ำให้คนทั่วไปเกิดการเข้าถึงชีวิตจิตใจ และศิลปวัฒนธรรม อันเป็นมรดกของเมือง

- ย่านวัดพระมหาธาตุวรมหาวิหาร กำหนดให้เป็นเขตพิเศษเพื่อสืบทอดศรัทธาในพุทธศาสนา ำให้มีแนวทางในการดำเนินการโดยแสดงออกถึงปรัชญาความเชื่อทางพุทธศาสนา ดังนี้

- โบสถ์ วิหาร เจดีย์ อย่าให้มีสิ่งใดบดบังทัศนียภาพของความบรรเจิด เป็นทิพย์ของสิ่งประดับตกแต่ง และอย่าให้มีสิ่งใดบดบังโครงสร้างของโบสถ์ เจดีย์ วิหาร ที่แสดงถึง ความสงบนิ่ง ำรุงเบา และลอยตัว

- ลานวัด เป็นลานทราย ต้องอนุรักษ์ไว้ เนื่องจากให้สัมผัสที่นุ่มนวลอ่อนโยน เป็นธรรมชาติ ช่วยให้ผู้เข้าไปในวัดเกิดความสงบทางจิตใจมากขึ้น

- ภายในบริเวณวัดพระมหาธาตุฯ ควรมีเฉพาะแต่กิจกรรมทางศาสนา เช่น พิธีเวียนเทียนในวันสำคัญทางพุทธศาสนา ำไม่ควรมีกิจกรรมอื่น ๆ ที่ไม่เข้ากิจกรรมทางพุทธศาสนา เช่น ร้านขายสินค้า

- อาณาบริเวณโดยรอบวัดพระมหาธาตุฯ จะต้องดูแลไม่ให้มีอาคารสิ่งก่อสร้างใด ๆ มาบดบังทัศนียภาพขององค์พระบรมธาตุเจดีย์ รวมทั้งไม่ให้มีสิ่งก่อสร้างใด ๆ ที่แสดงการชิงเด่น ขาดความเคารพศรัทธาต่อย่านสถานที่ดังกล่าว

- พันธุ์ไม้ ในบริเวณวัดจะต้องดูแลรักษาไว้ เนื่องจากให้ความร่มเย็น แสดงถึงความเป็นไปตามธรรมชาติ

4.2 การวางผังทางสุนทรียภาพเมืองภูเก็ต

การวางผังรอยใช้ทฤษฎีพื้นที่อาคาร-ที่ว่าง

แนวทางในการวางผัง

1. รักษาลักษณะทางกายภาพ ธรรมชาติแวดล้อมของพื้นที่เมืองที่มีทั้งภูเขาและที่ราบชายทะเล เป็นเอกลักษณ์เฉพาะเมืองเพื่อให้เหมาะสมต่อการเป็นเมืองท่องเที่ยว
2. จัดระเบียบพื้นที่เมืองให้มีการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสมเพื่อรองรับความเจริญเติบโตของเมือง การเพิ่มขึ้นของประชากร และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ
3. เพื่อให้เมืองเป็นสถานที่ที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย การดำรงชีวิตของชาวเมือง พร้อม ๆ ไปด้วยเป็นสถานที่ต้อนรับนักท่องเที่ยว

วิธีการวางผัง

1. จากแนวทางในการวางผังข้อ 1. เพื่อรักษาลักษณะทางกายภาพ ธรรมชาติแวดล้อมของพื้นที่เมืองที่มีทั้งภูเขาและที่ราบชายทะเล เพื่อให้เหมาะสมต่อการเป็นเมืองท่องเที่ยว ให้มีการดำเนินการดังนี้ (โปรดดูแผนที่ 4.10)

- ย่านเขารัง-ศาลากลางจังหวัด ให้มี GAC ไม่เกิน 30% และห้ามการก่อสร้างใด ๆ บริเวณพื้นที่ป่าของเขารังและเขารัตตะแซะ

- ย่านอาคารเก่า ให้มี GAC ไม่เกิน 80%

- ย่านตลาดเหนือ ให้มี GAC ไม่เกิน 50%

- ย่านตลาดใหญ่ ให้มี GAC ไม่เกิน 60%

- ย่านสะพานหิน ให้มี GAC ไม่เกิน 30%

2. จัดระเบียบพื้นที่เมืองให้มีการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสมเพื่อรองรับความเจริญเติบโตของเมือง การเพิ่มขึ้นของประชากร และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ

การวางผังเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในระยะ 10 ปีข้างหน้า (พ.ศ. 2535 - 2544) (โปรดดูแผนที่ 4.11)

- ย่านเขารัง-ศาลากลางจังหวัด ๖ ชั้น FAR = 1
- ย่านอาคารเก่า ห้ามการก่อสร้างอาคารสูงเกิน 12 เมตร

หรือ 3 ชั้น

- ย่านตลาดเหนือ ๖ ชั้น FAR = 2
- ย่านตลาดใหญ่ ๖ ชั้น FAR = 5
- ย่านสะพานหิน ๖ ชั้น FAR = 1

การวางผังเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในระยะ 20 ปีข้างหน้า

(พ.ศ. 2545 - 2554) (โปรดดูแผนที่ 4.12)

- ย่านเขารัง-ศาลากลางจังหวัด ๖ ชั้น FAR = 1
- ย่านอาคารเก่า ห้ามการก่อสร้างอาคารสูงเกิน 12 เมตรหรือ

3 ชั้น

- ย่านตลาดเหนือ ๖ ชั้น FAR = 3
- ย่านตลาดใหญ่ ๖ ชั้น FAR = 7
- ย่านสะพานหิน ๖ ชั้น FAR = 2

3. เพื่อให้เมืองเป็นสถานที่ที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย การดำรงชีวิตของชาวเมืองพร้อมๆ ไปด้วยเป็นสถานที่ต้อนรับนักท่องเที่ยว ในการวางผังนี้ได้นำมาใช้สอยที่หลากหลายเข้ามาร่วมพิจารณาด้วยคือ (โปรดดูแผนที่ 4.13)

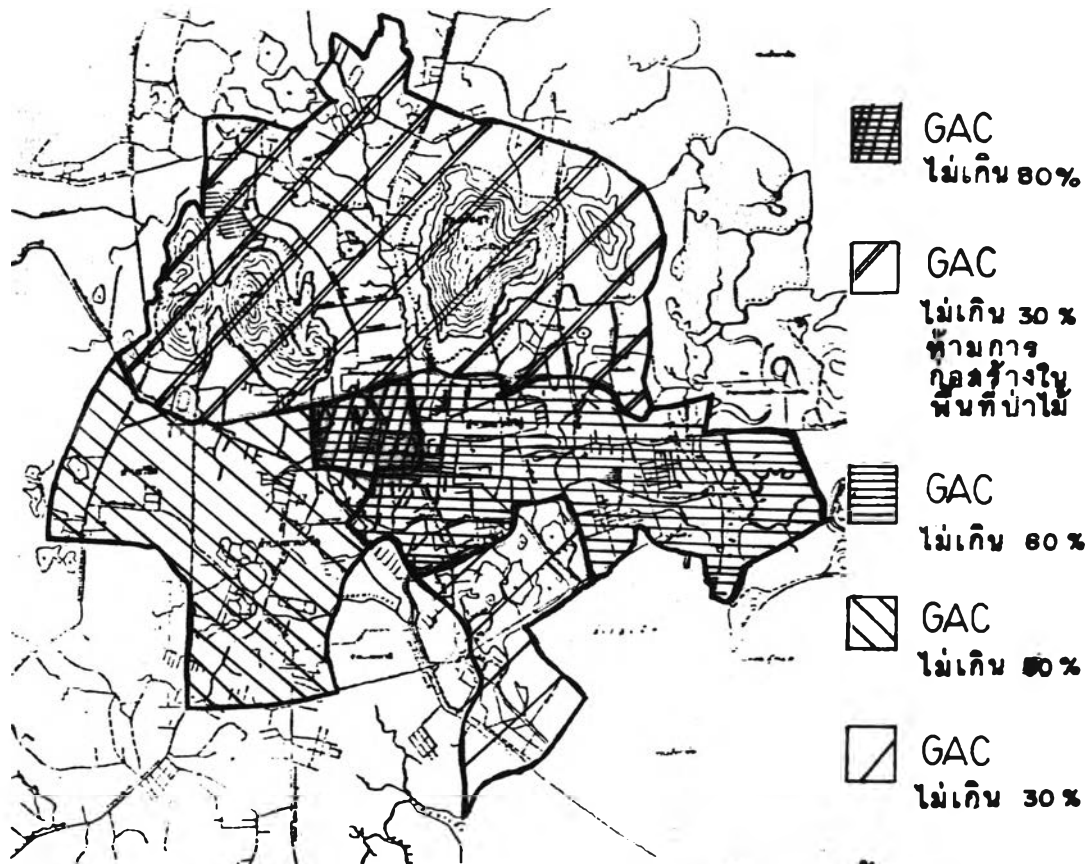
- ย่านเขารัง-ศาลากลางจังหวัด เป็นย่านที่อยู่อาศัย และสถานที่ราชการ ห้ามการก่อสร้างอาคารสูงเกิน 12 เมตรหรือ 3 ชั้น ๖ ชั้น OSR ไม่ต่ำกว่า 70%

- ย่านอาคารเก่า ๖ ชั้น OSR ไม่ต่ำกว่า 20%
- ย่านตลาดเหนือ ๖ ชั้น OSR ไม่ต่ำกว่า 50%
- ย่านตลาดใหญ่ ๖ ชั้น OSR ไม่ต่ำกว่า 40% และห้ามการก่อสร้างอาคาร

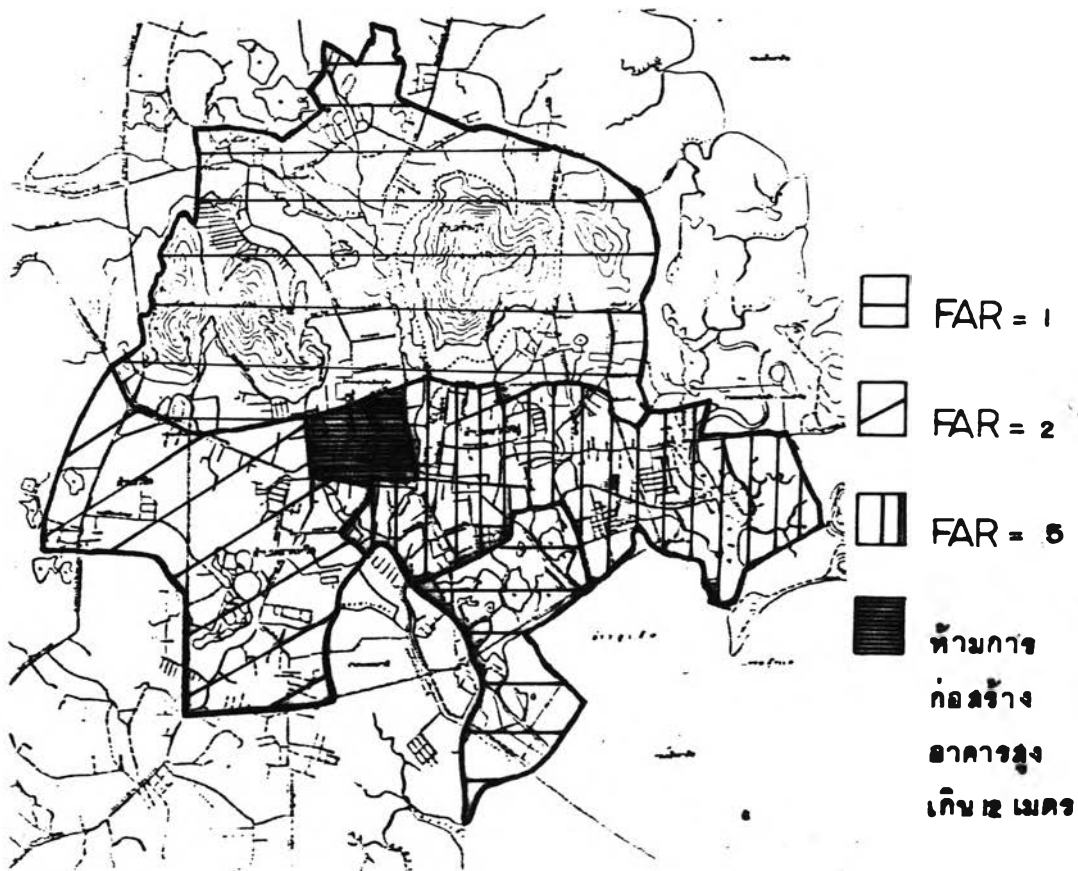
สร้างอาคาร ในรัศมี 500 เมตรนับจากแนวฝั่งคลองท่าจีน

- ย่านสะพานหิน เป็นย่านที่ร่องสาธารณะของเมือง ๖ ชั้น OSR ไม่ต่ำกว่า 70% และ ห้ามการก่อสร้างอาคาร ในรัศมี 500 เมตรนับจากแนวคลองบางใหญ่และห้ามการก่อสร้างอาคาร ในรัศมี 500 เมตรนับจากแนวชายฝั่งทะเล

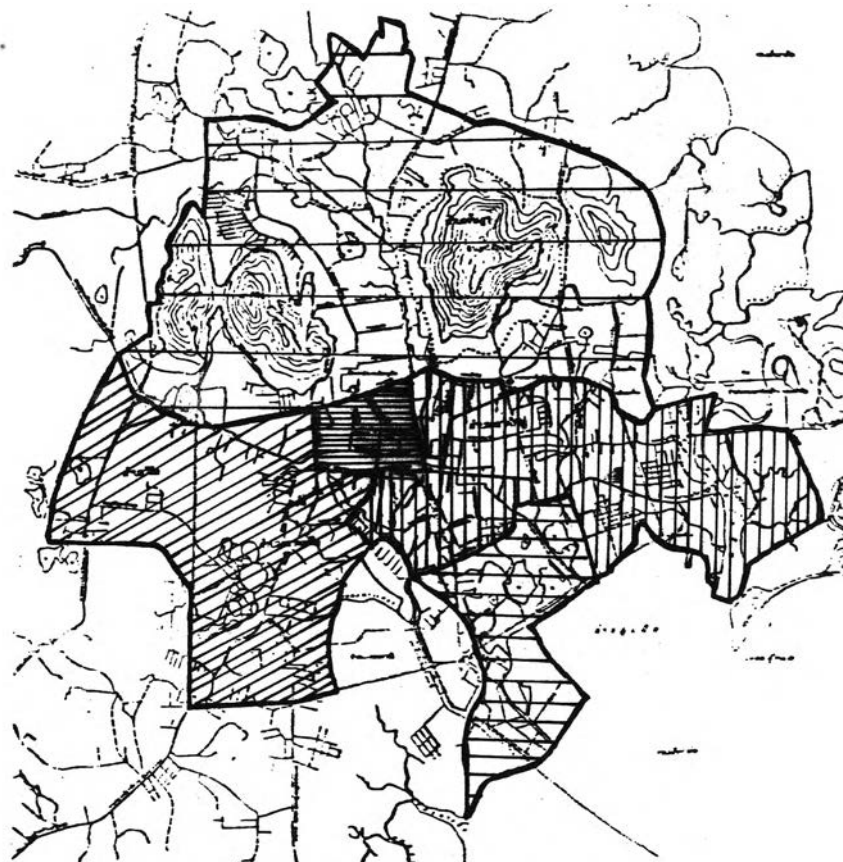
ทะเล








แผนที่ 4.10 การรักษาลักษณะทางกายภาพ ธรรมชาติแวดล้อมของพื้นที่

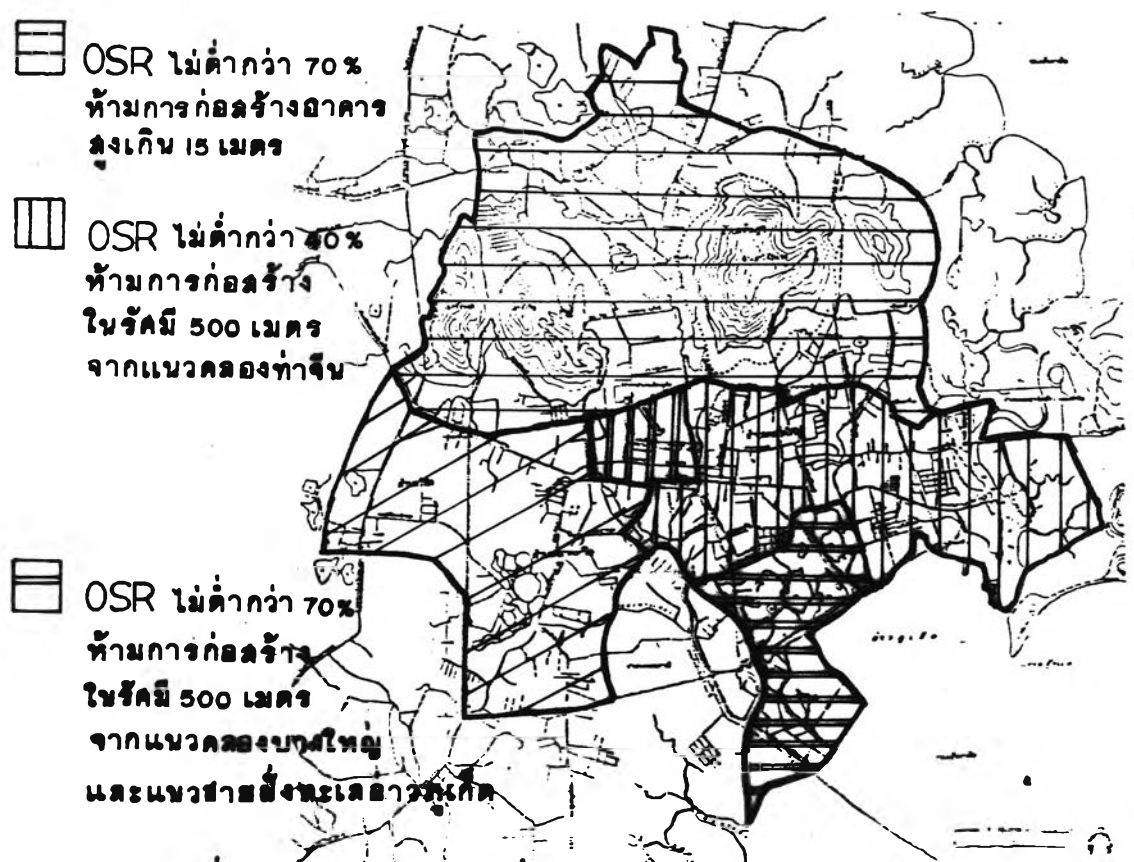





แผนที่ 4.11 การจัดระเบียบแผนการใช้ที่ดิน การวางผังท่าเรือ พ.ศ. 2535 - 2544



-  FAR = 1
-  FAR = 2
-  FAR = 3
-  FAR = 7
-  ห้ามการก่อสร้างอาคารสูงเกิน 12 เมตร

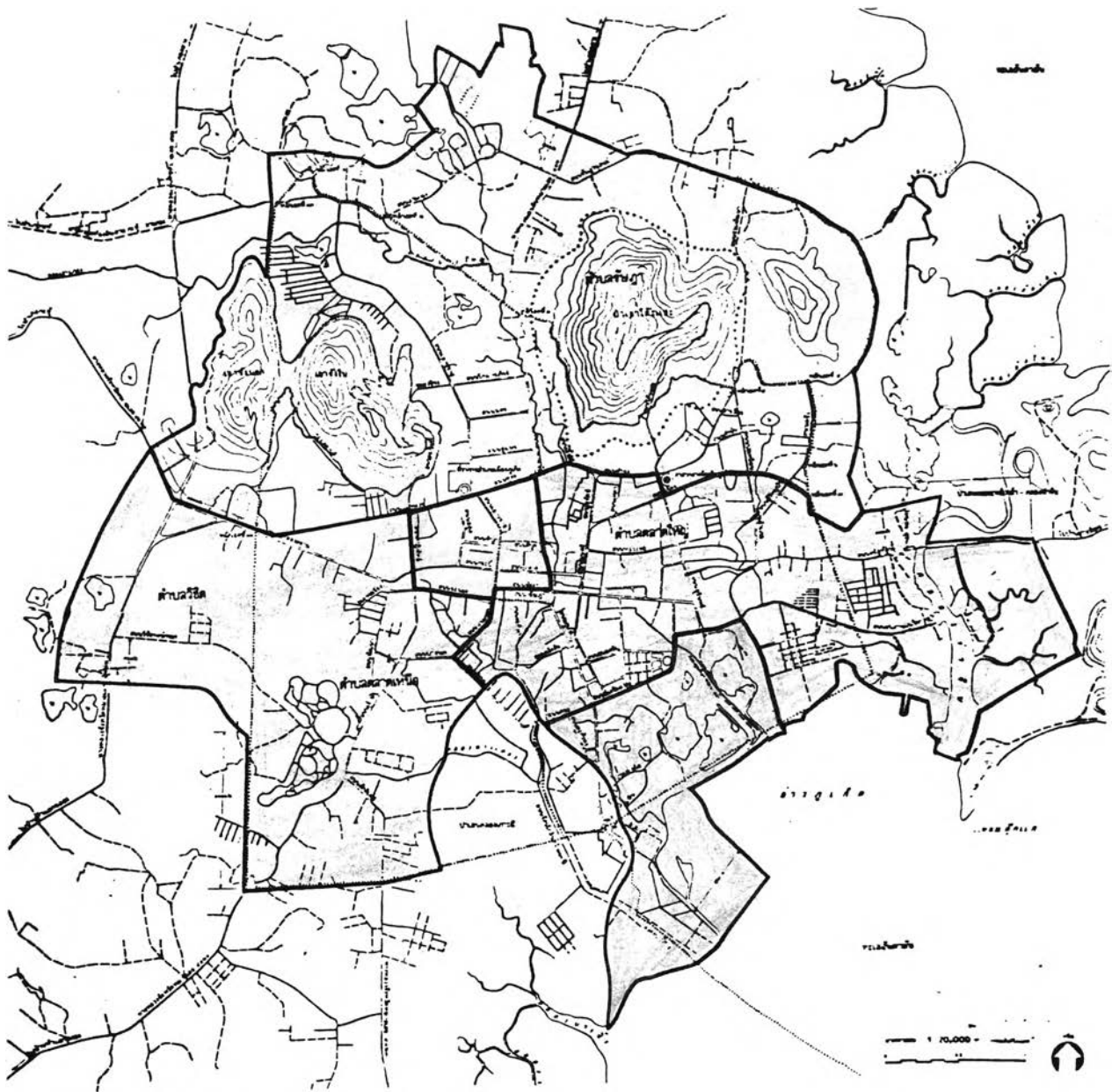
แผนที่ 4.12 การจัดระเบียบการใช้ที่ดิน การวางผังสำหรับ พ.ศ.2545 - 2554



-  OSR ไม่ต่ำกว่า 70% ห้ามการก่อสร้างอาคารสูงเกิน 15 เมตร
-  OSR ไม่ต่ำกว่า 40% ห้ามการก่อสร้างในรัศมี 500 เมตรจากแนวคลองท่าจีน
-  OSR ไม่ต่ำกว่า 70% ห้ามการก่อสร้างในรัศมี 500 เมตรจากแนวคลองบางใหญ่และแนวสายส่งแรงดันไฟฟ้า

-  OSR ไม่ต่ำกว่า 20 %
-  OSR ไม่ต่ำกว่า 30 %

แผนที่ 4.13 การวางผังเพื่อให้เกิดเมืองเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยและการต้อนรับนักท่องเที่ยว



แผนที่ 4.14 ภูเก็ต
 การวางผังโดยใช้ทฤษฎีพื้นที่อาคาร - ที่ว่าง
 (สรุปรวมจากแผนที่ 4.10-4.13)
 โปรดดูรายละเอียดประกอบผังแนบถัดไป

การศึกษาคูณค่าทางสุนทรียภาพด้านພິບເມືອບ

สัญลักษณ์	พื้นที่ย่าน	GAC ไม่เกิน	FAR		OSR ไม่น้อยกว่า	ห้ามการก่อสร้าง
			พ.ศ. 2535 - 2544	พ.ศ. 2545 - 2554		
<input type="checkbox"/> มีเขี้ยวอ่อน	เขารัง - ศาลากลางจังหวัด	30 %	1	1	70 %	ในพื้นที่ป่าของเขารังและเขาโต๊ะแซะ
<input type="checkbox"/> มีเหลี่ยม	อาคารเก่า	80 %			20 %	อาคารสูงเกิน 12 เมตร
<input type="checkbox"/> มีแดง	ตลาดใหญ่	60 %	5	7	40 %	ในรัศมี 500 เมตรจากแนวคลองท่าจีน
<input type="checkbox"/> มีฟ้า	ตลาดเหนือ	50 %	2	3	50 %	
<input type="checkbox"/> มีชมพู	สะพานหิน	30 %	1	2	70 %	ในรัศมี 500 เมตร จากแนวคลองบางใหญ่ และแนวชายฝั่งทะเลอ่าวภูเก็ต

การวางผังรถยนต์ทฤษฎีความเชื่อมโยง

แนวทางในการวางผัง

1. เพื่อให้มีเส้นทางคมนาคมที่สามารถรองรับความเจริญเติบโตของเมือง รถยนต์ให้เมืองมีการขยายตัวอย่างเหมาะสมทั้งในแง่ความหนาแน่น และทิศทางการขยายตัว
2. เพื่อให้มีโครงข่ายสาธารณูปโภคที่สามารถรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากร นักท่องเที่ยวและความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ
3. เพื่อส่งเสริมลักษณะการเป็นเมืองท่องเที่ยวของภูเก็ต เกิดความปลอดภัยในการสัญจร และสะดวกในการเข้าถึงบริเวณต่าง ๆ ของเมือง

วิธีการวางผัง

1. จากแนวทางในการวางผังเพื่อให้มีเส้นทางคมนาคมที่สามารถรองรับความเจริญเติบโตของเมือง รถยนต์ให้เมืองมีการขยายตัวอย่างเหมาะสมทั้งในแง่ความหนาแน่น และทิศทางการขยายตัวให้มีการดำเนินการดังนี้ (โปรดดูแผนที่ 4.15)

- ให้มีโครงข่ายถนนเป็นแบบใยแมงมุม รถยนต์ในใจกลางเมืองเป็นแบบตารางสี่เหลี่ยม และกระจายเส้นทางออกจากตัวเมืองตามทิศทางต่าง ๆ โดยรอบ

2. เพื่อให้มีโครงข่ายสาธารณูปโภค ที่สามารถรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากร นักท่องเที่ยว และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ให้มีการดำเนินการในการให้บริการสาธารณูปโภค ดังนี้ (โปรดดูแผนที่ 4.17)

- ย่านเขารัง-ศาลากลางจังหวัด ให้มีการควบคุมจำกัดการให้บริการไว้เฉพาะสำหรับบ้านเรือนที่อยู่อาศัย ร้านค้ารายย่อย และสถานที่ราชการเท่านั้น

- ย่านอาคารเก่า ให้มีการควบคุมจำกัดการให้บริการไว้สำหรับอาคารเก่า หรืออาคารที่สร้างขึ้นใหม่ในรูปแบบที่ใกล้เคียงกับอาคารเก่า ซึ่งแวดล้อมอยู่ และอาคารนั้นจะต้องสูงไม่เกิน 12 เมตรหรือ 3 ชั้น

- ย่านตลาดเหนือ ย่านตลาดใหญ่ ให้ขยายการบริการได้ตาม
ความจำเป็นที่เกิดขึ้น

- ย่านสะพานหิน ให้ควบคุมจำกัดการให้บริการไว้สำหรับอาคาร
ที่สร้างตามข้อกำหนด FAR

3. เพื่อส่งเสริมลักษณะการเป็นเมืองท่องเที่ยวของภูเก็ต เกิดความ
ปลอดภัยในการสัญจร และสะดวกในการเข้าถึงบริเวณต่าง ๆ ของเมือง แนว
ทางข้อนี้ได้พิจารณา รวมถึงการเข้าถึงทางทัศนภาพด้วย ให้มีการดำเนินการดังนี้
(โปรดดูแผนที่ 4.16)

- ให้มีการจัดสร้างทางเดินเท้า ตลอดแนวถนนทั่วทุกสายใน
ย่านใจกลางเมือง

- ให้มีการจัดสร้าง ทางเดินเท้า/ทางจักรยาน จากวงเวียน
หอนาฬิกาไปยังสะพานหิน

- ให้มีถนนซอยเล็ก ๆ หรือถนนปลายตัน เข้าสู่ที่อยู่อาศัย
รอบ ๆ เมือง

- ถนนสุทัศน์ ถนนมนตรี ถนนเทพกษัตรี ให้มีระยะถอยร่น
ของอาคารจากแนวถนนอย่างน้อย 8 เมตร ถนนรอบนอกเขตเมือง คือ ถนน
สุรินทร์ ถนนดำรง ถนนทุ่งคา ถนนแม่หลวน ถนนปฎิพัทธ์ ให้มีระยะถอยร่นของ
อาคารจากแนวถนนอย่างน้อย 12 เมตร ถนนสายอื่น ๆ ยกเว้นถนนในย่านอาคาร
เก่า ให้มีระยะถอยร่นของอาคารจากแนวถนนอย่างน้อย 6 เมตร

- อาคารที่อยู่ในย่านอาคารเก่า ต้องเปิดทางเดินเท้าที่เป็นอาเขต
(ทางเดินมีหลังคา) ให้คนทั่วไปสามารถอาศัยเดินผ่านได้ตลอดเวลา ห้าม
การสร้างรั้วหรือตั้งวางสิ่งกีดขวางใด ๆ ปิดกั้นทางเดินดังกล่าว

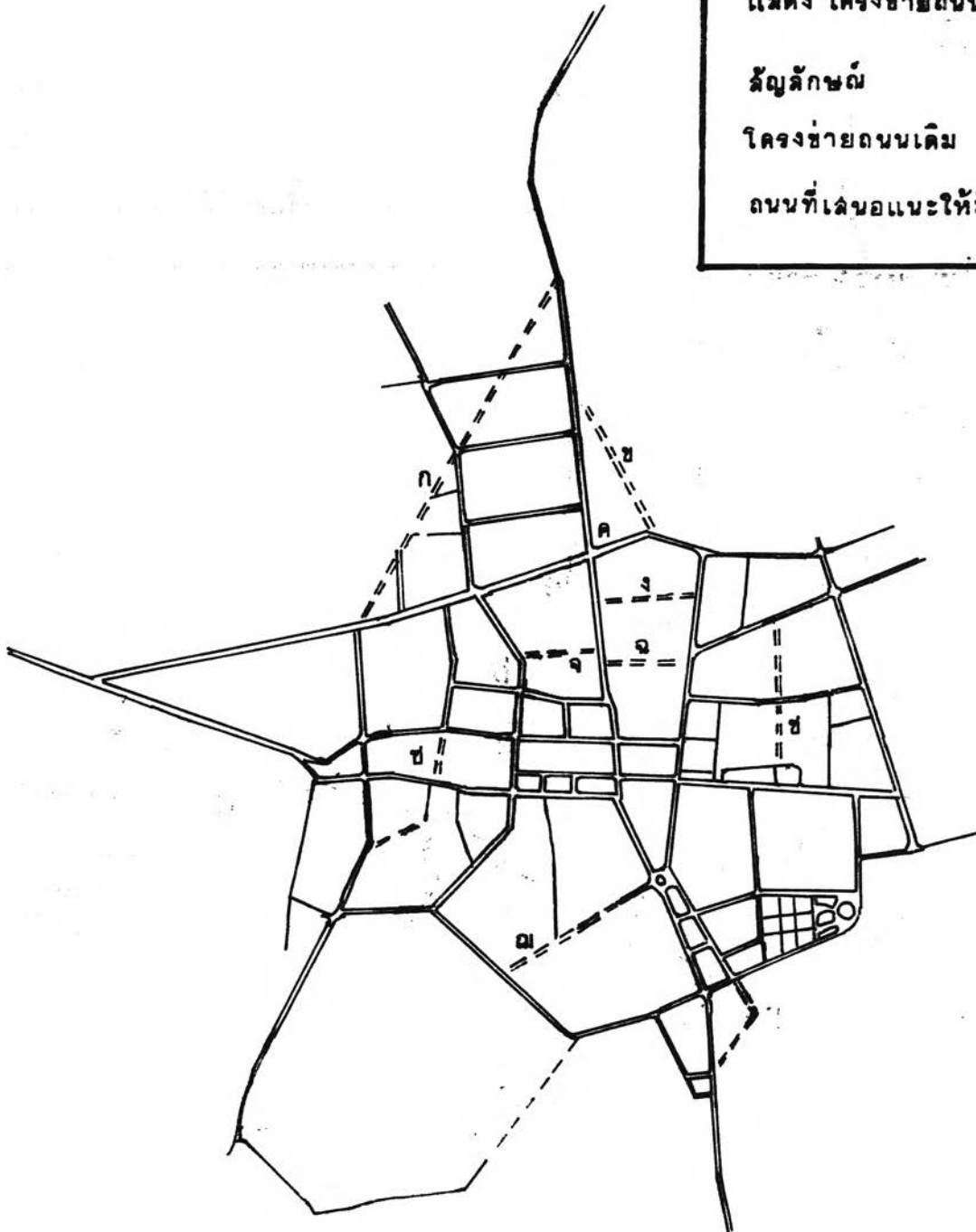
- ในย่านธุรกิจการค้าให้เป็นเขตส่งเสริมให้มีการสร้างอุโมงค์
ลอดใต้ถนน ระหว่างอาคารสองฝั่งถนน และอุโมงค์ดังกล่าวจะต้องเปิดให้คนทั่ว
ไปเข้าไปได้ตลอดเวลา ผู้ลงทุนก่อสร้างอุโมงค์ลอดใต้ถนน จะได้รับสิทธิ
ประโยชน์คือสามารถเข้าพื้นที่ใต้ถนนติดกับอุโมงค์เป็นพื้นที่เพื่อหาประโยชน์ทางธุรกิจ
ได้เท่ากับพื้นที่ของอุโมงค์ (โปรดดูภาพที่ 4-2)

แผนที่ ๔.15 ภูเก็ต
แสดง โครงข่ายถนน

สัญลักษณ์

โครงข่ายถนนเดิม

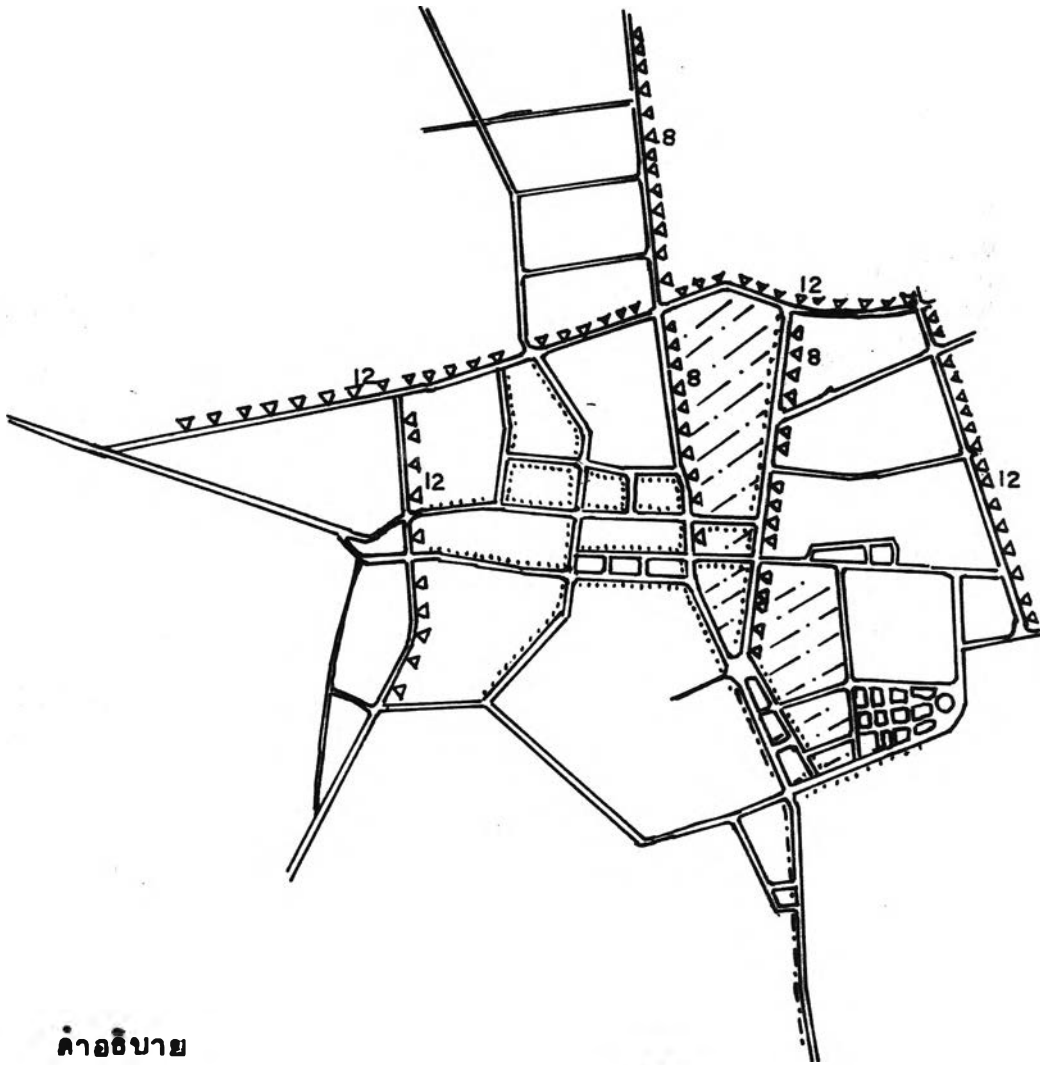
ถนนที่เล่นอเนาะให้มีเพิ่มขึ้น




คำอธิบาย

- ถนน ก ข กระจายปริมาณยานพาหนะเข้า-ออกตัวเมืองไม่ให้เกิดปัญหาการจราจรที่คับแคบ
- ถนน ง-ฉ เพื่อเชื่อมโยงโครงข่ายถนนให้เป็นตารางสี่เหลี่ยมทำให้การติดต่อระหว่างถนนสายที่ขนานกันหรือระหว่างพื้นที่รวดเร็วขึ้น

การศึกษาคุณค่าทางสุนทรียภาพด้านผังเมือง

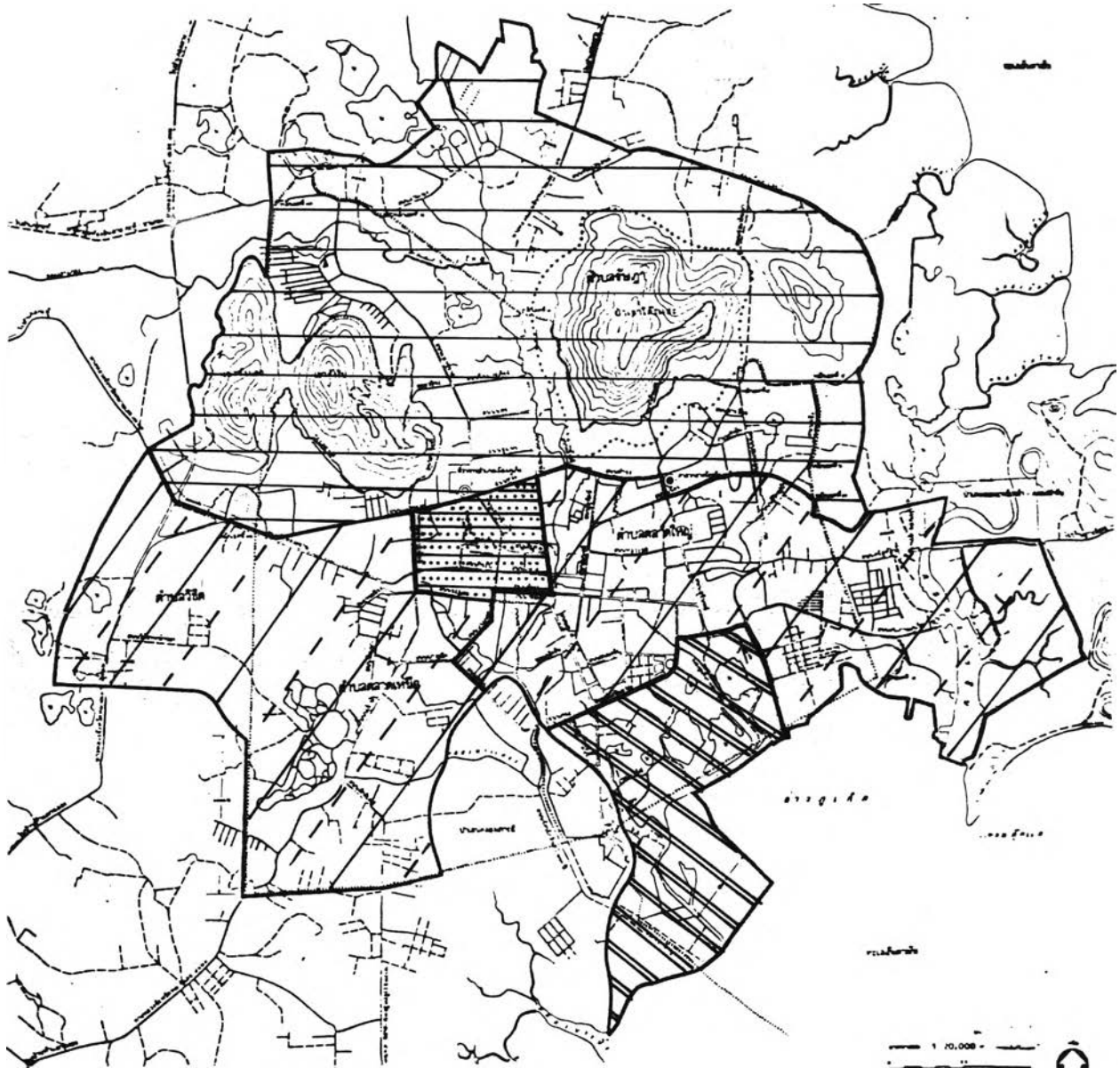






คำอธิบาย

- ระยะถอยร่นของอาคารจากแนวถนน
 - ▽8 8 เมตร
 - ▽12 12 เมตร
 - ถนนสายอื่นๆ ยกเว้นถนนในย่านอาคารเก่าให้มีระยะถอยร่นอย่างน้อย 6 เมตร
- ทางเดินเท้าชิดถนน
 - ทางจักรยาน - . - . - .
- เขตผังเตรียมให้มีการสร้างอุโมงค์ลอดใต้ถนนเชื่อมโยงระหว่างอาคาร 

แผนที่ 4.16 กเกิด
 การเข้าถึงทางทัศนภาพและการเข้าถึงโดยผู้คน

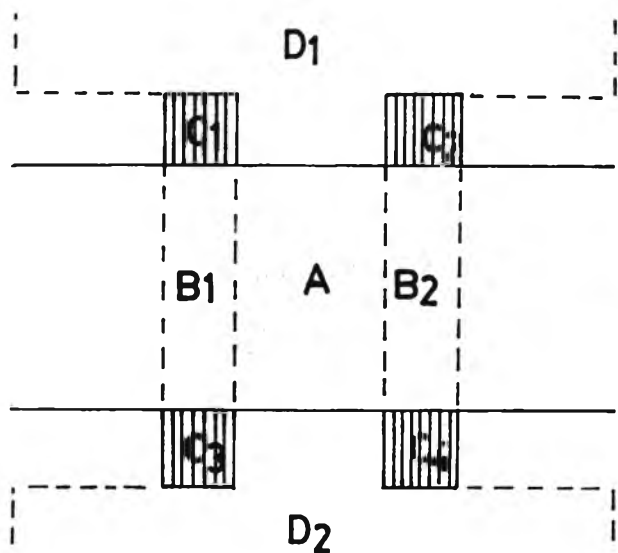
การศึกษาคุณค่าทางสุนทรียภาพด้านผังเมือง



-  ให้บริการเฉพาะบ้านเรือนที่อยู่อาศัย ร้านค้าย่อย และสถานที่ราชการ
-  ให้บริการเฉพาะอาคาร หรืออาคารที่มีรูปแบบใกล้เคียงอาคารเก่าและสูงไม่เกิน 3 ชั้น
-  ให้ราชการบริการได้ตามความจำเป็น
-  บริการเฉพาะอาคารที่สร้างตาม FAR

แผนที่ 4.17 ภูเก็ต
พื้นที่ควบคุมการให้บริการอาคารอุบโภค

การศึกษาคุณค่าทางสุนทรียภาพด้านผังเมือง

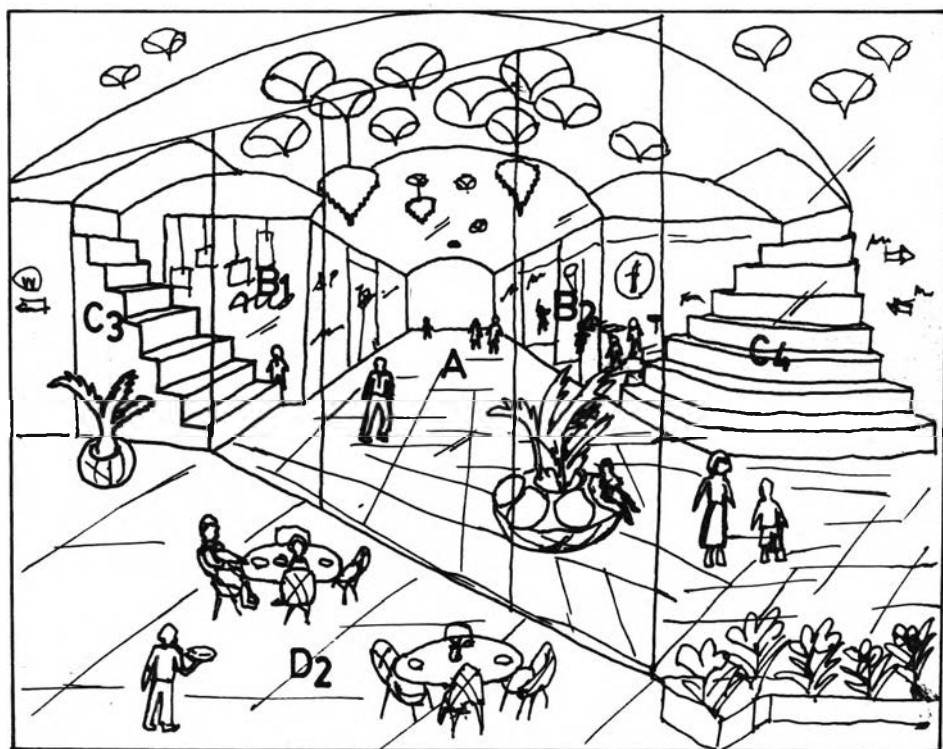


A พื้นที่อุโมงค์ทางเดินลอดใต้ถนน

B1 B2 พื้นที่อุโมงค์สำหรับธุรกิจการค้าที่ให้ -
สร้างได้ $B_1 + B_2 = A$

C1-C4 บันไดทางขึ้น-ลง ซึ่งต้องเปิดทางไว้ตลอด

D1 D2 พื้นที่ชั้นใต้ดินของอาคารซึ่งเชื่อมต่อกับ -
อุโมงค์



ภาพที่ ๔-2

การสร้างอุโมงค์ลอดใต้ถนน

การวางผังรอยั้ทฤษฎีสถานที่

แนวทางในการวางผัง

1. อนุรักษ์พัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติของเมือง
2. ส่งเสริมการใช้ชีวิตเมือง ความเป็นอยู่ของชาวเมืองไปพร้อม ๆ กับให้เมือง เป็นศูนย์กลางของการอำนวยความสะดวกในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว
3. อนุรักษ์และพัฒนาอาคารเก่าเมืองภูเก็ต
4. สร้างคุณภาพสภาพแวดล้อมทางทัศนภาพให้เกิดขึ้นภายในตัวเมือง รอยั้ให้เกิดความสวยงาม และความแจ่มชัดในความจดจำของผู้คนทั่วไป

วิธีการวางผัง

1. จากแนวทางในการวางผัง เพื่ออนุรักษ์พัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติของเมือง แนวทางการวางผังข้อนี้เป็นการกระทำเพื่อให้มีการใช้สถานที่ของเมืองได้หลายวัตถุประสงค์ รอยั้ไม่ขัดแย้งกัน เกิดลักษณะในรายละเอียดของสถานที่ซึ่งช่วยให้ผู้ใช้เลือกที่เหมาะสมได้ ให้มีการดำเนินการดังนี้






- กำหนดโซนเพื่อควบคุมการใช้สอยให้เป็นไปตามสภาพแวดล้อมของเมือง และเพื่อให้มีการใช้สถานที่ของเมืองได้หลายวัตถุประสงค์ ให้ใช้มาตรการทางภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ควบคุมรอยั้ให้มีการเรียกเก็บภาษีเพิ่มขึ้นอีก 30-40% จากอัตราปกติ สำหรับสถานที่ที่มีการใช้สอยต่างไปจากรชนที่ได้กำหนดไว้ ให้มีการควบคุมดังนี้คือ (โปรดดูแผนที่ 4.18)

- ย่านเขารัง-ศาลากลางจังหวัด เป็นย่านสถานที่ราชการและที่อยู่อาศัย
- ย่านอาคารเก่า ให้เป็นที่อยู่อาศัย และที่ประกอบพาณิชย์กรรม
- ย่านตลาดใหญ่ ให้เป็นย่านพาณิชย์กรรม
- ย่านตลาดเหนือ ให้เป็นย่านพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย

- ย่านสะพานหิน ให้เป็นย่านที่ร่งสาธารณะของเมือง ทั้งนี้ บ้านเรือนอยู่อาศัยและร้านค้าย่อย สามารถที่จะตั้งอยู่ได้ในทุกโซนของเมือง
- อาคารที่สูงเกินกว่า 7 ชั้นขึ้นไป ต้องจัดพื้นที่ภายในอาคารไม่น้อยกว่า 5% เป็นพื้นที่นันทนาการ หรือส่งเสริมสภาพธรรมชาติแวดล้อม สำหรับผู้เข้าชมอาคารโดยส่วนรวม และให้จัดพื้นที่ดังกล่าวทุกระยะห่างไม่เกิน 7 ชั้น
- ให้มีการลดภาษีโรงเรือนและที่ดิน สำหรับอาคารสถานที่ที่เปิดพื้นที่ชั้นที่ติดพื้นดินให้เป็นลานสาธารณะที่มีการประดับตกแต่งด้วยต้นไม้ ธรรมชาติแวดล้อม โดยประชาชนทั่วไปสามารถเข้าไปใช้สอยได้ตลอดเวลา ตามขนาดสัดส่วนของพื้นที่ลานสาธารณะนั้น ๆ เมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ทั้งหมดที่ต้องเสียภาษี
- ให้มีการเรียกเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ เพิ่มขึ้นจากอัตราปกติ สำหรับอาคารสถานที่หรือที่ดินที่ถูกปล่อยให้อยู่ในสภาพชำรุดทรุดโทรม รกร้างว่างเปล่า หรือไม่ได้ใช้ประโยชน์เกินกว่า 1 ปี
- ให้มีการเรียกเก็บภาษีที่ดินเพิ่มขึ้นในอัตราก้าวหน้าตามขนาดพื้นที่ สำหรับผู้ถือครองที่ดินไว้มากเกินกว่าสภาพการใช้สอยตามปกติ

แผนที่ 4.18 ภูเก็ต
 การกำหนดโซนเพื่อควบคุมการใช้สอย และ
 เขตพิเศษ



- | | | | |
|---|--|---|---------------------------|
|  | ย่านตลาดที่ราชการและที่อยู่อาศัย |  | ย่านพาณิชย์กรรม |
|  | ย่านอาคารเก่า ที่อยู่อาศัยและที่ประกอบพาณิชย์กรรม
เขตพิเศษเพื่ออนุรักษ์สถาปัตยกรรมอาคารเก่า |  | ย่านที่โถงดาวทะเลสองเมือง |
|  | ย่านพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย | | |

2. ส่งเสริมการใช้ชีวิตเมือง ความเป็นอยู่ของชาวเมืองไปพร้อม ๆ กับให้เมืองเป็นศูนย์กลางของการอำนวยความสะดวกในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว แนวทางการวางผังข้อนี้ได้นำการมีส่วนร่วมของผู้คนเข้ามาร่วมพิจารณาด้วย ให้มีการดำเนินการดังนี้

- จัดพื้นที่ส่งเสริม ผู้ค้ารายย่อย หาบเร่ แผงลอยให้เป็นสัดส่วน โดยห้ามการตั้งวางขายของบนทางเท้า และจัดเป็นซุ้มให้ขายของ
- จัดเส้นทางเดินเท้าของนักท่องเที่ยว พัฒนาชุมทาง จุดต่อรถไปยังสถานที่ต่าง ๆ ให้สวยงามเป็นระเบียบ
- จัดพื้นที่ย่านย่อย โดยสนับสนุนให้มีการแบ่งแยกประเภทของธุรกิจการบริการเป็นถนน เช่น ถนนสายที่พัก-อาหาร ถนนสายของที่ระลึก-ร้านค้าถ่ายรูป ถนนสายธุรกิจนาฬิกาและเครื่องใช้อุปกรณ์เพื่อการท่องเที่ยว รถยนต์ในถนนสายที่กำหนดขึ้นให้มีป้ายสัญลักษณ์ชี้แนะให้นักท่องเที่ยวได้ทราบ
- จัดพื้นที่บริเวณสะพานหินให้เป็นสถานที่สำหรับจัดงานเทศกาล ตลาดนัด หรืออื่นๆ โดยไม่รบกวนทางทัศนียภาพต่อตัวอนุสรณ์การทำเหมืองแร่

3. อนุรักษ์และพัฒนาอาคารเก่าเมืองภูเก็ต แนวทางข้อนี้เพื่อทำให้ย่านอาคารเก่าเป็นเขตพิเศษเพื่ออนุรักษ์สถาปัตยกรรมอาคารเก่าของเมือง ให้มีการดำเนินการดังนี้

- ห้ามการรื้อถอนทำลายตัวอาคาร เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อบูรณะซ่อมแซม หรือสร้างขึ้นมาใหม่ในรูปแบบเดิม หรือรูปแบบคล้ายคลึงกับอาคารเก่าที่อยู่ใกล้เคียง
- ห้ามการติดตั้งเสาไฟฟ้า สายไฟฟ้า บ้ายโฆษณา เครื่องปรับอากาศ รั้วเหล็กดัดอุปกรณ์ใด ๆ หรือทาสี ในลักษณะที่ทำลายคุณค่าความสวยงามทางสถาปัตยกรรมของตัวอาคาร และให้มีการร้อยสายส่งกระแสไฟฟ้า สายโทรศัพท์ลงท่อใต้ดิน
- ให้งดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินแก่อาคารเก่าที่ได้มีการบูรณะซ่อมแซมให้คงอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และให้มีการเรียกเก็บภาษีในอัตราสูงแก่อาคารที่สร้างขึ้นด้วยรูปแบบที่ใหม่เข้ากับสภาพแวดล้อมของย่าน

- กำหนดขนาด ตำแหน่ง การติดตั้งป้ายชื่อร้าน ป้ายโฆษณา เข้ากับตัวอาคาร และให้มีการเก็บภาษีในอัตราสูงแก่เจ้าของอาคารที่มีการติดตั้ง ป้ายชื่อร้าน ป้ายโฆษณานอกเหนือจากที่ได้กำหนดไว้

- ให้การสนับสนุนทางการเงินและเทคนิควิธีในการอนุรักษ์ อาคาร เช่น ให้กู้เงินเพื่อบูรณะซ่อมแซมอาคารโดยไม่คิดดอกเบี้ย จัดตั้งกองทุน เพื่ออนุรักษ์อาคาร ให้คำแนะนำในการอนุรักษ์อาคาร และให้มีการปรับปรุงอาคาร สร้างใหม่ที่ไม่เข้ากับสภาพแวดล้อมของย่าน โดยสนับสนุนทั้งทางการเงินและ เทคนิควิธี เพื่อให้กลับไปสู่รูปแบบอาคารเก่า

- จะต้องสร้างกิจกรรมที่มีชีวิตชีวาต่อชาวเมืองและให้ประโยชน์ ทางธุรกิจแก่เจ้าของอาคารให้เกิดขึ้นในย่านอาคารเก่าให้ได้ เพื่อให้ชาวเมืองและ เจ้าของอาคารได้มีส่วนร่วม และเห็นคุณค่าของอาคารเก่า เช่น ปิดถนนในย่าน อาคารในวันสุดสัปดาห์ให้เป็นถนนนักท่องเที่ยว ให้มีการจัดพื้นที่ถนนเป็นลาน ขายสินค้า สวนอาหารกลางแจ้งมีกิจกรรมการแสดงดนตรีในยามเย็น ฯลฯ

- ส่งเสริมให้มีการเปิดใช้พื้นที่ภายในตัวอาคาร เพื่อกิจกรรม ทางธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อทั้งเจ้าของอาคารและนักท่องเที่ยว เช่น ร้านขาย ของที่ระลึก ร้านกาแฟ ฯลฯ และให้คำแนะนำแก่เจ้าของร้านในการจัดประดับตกแต่งร้านให้กลมกลืนกับลักษณะของอาคาร

- จัดการประชาสัมพันธ์ กระตุ้นเร่งเร้า ให้ชาวเมืองและเจ้าของอาคาร เห็นคุณค่าของอาคารเก่า มีส่วนร่วมในการอนุรักษ์อาคารเก่า ตลอด จนเห็นประโยชน์ที่จะได้รับจากการอนุรักษ์อาคาร เช่น จัดประกวดอาคาร อนุรักษ์ดีเด่นทุกๆ ปี เป็นต้น

- การจัดสภาพแวดล้อมของย่านอาคารเก่า ควรให้มีบรรยากาศ ที่ทำให้ผู้คนอยากจะเข้าไปเดินเล่น ไปนั่งพักผ่อน ในสภาพแวดล้อมที่งดงาม มีความเป็นมิตรและปลอดภัย โดยให้มีแนวทางในการดำเนินการดังนี้

- เน้นรูปทรง และลวดลายทางสถาปัตยกรรมของอาคาร โดย จัดสิ่งรบกวนคุณค่าความสวยงามออกไป

- ให้ตัวอาคารมีสีสรร ที่เสริมสร้างคุณลักษณะของอาคารและ ของย่าน โดยตัวอาคารควรจะเป็นสีอ่อนหรือสีในโทนเย็นเพื่อให้เกิดความนุ่มนวล

สบายตา เช่น สีขาว ฟ้ายอ่อน เขียวอ่อน ครีม ฯลฯ ส่วนประดับตกแต่ง เช่น หน้าต่าง ช่องระบายลม อาจจะใช้สีอ่อนหรือสีเข้มก็ได้

- ใช้ต้นไม้ ไม้ดอก ไม้ประดับ ตกแต่งบริเวณย่านเพื่อลดความรู้สึกหนาแน่นความแข็งของตัวอาคาร และให้มีการจัดวางม้านั่งตามจุดต่าง ๆ บนทางเท้าให้ผู้คนที่เดินผ่านไปมาได้นั่งพักบ้าง

- อุปกรณ์ประกอบถนน เช่น ไฟฟ้าส่องสว่าง ตู้โทรศัพท์ ถังขยะ ควรได้รับการออกแบบเป็นพิเศษเพื่อให้เกิดกลมกลืนกับตัวอาคาร ให้ภาพที่อยู่ในยุคสมัยเดียวกันกับลักษณะของอาคาร

- ทางเดินเท้าบริเวณย่านอาคารเก่านี้ควรได้รับการปรับปรุงให้มีระดับความสูงเท่ากันตลอดเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดิน และควรมีการพิถีพิถันในการเลือกวัสดุพื้นผิว ให้ดูมีคุณค่าเหมาะสมกับลักษณะพิเศษของตัวอาคาร

- ทำให้เกิดความสงบขึ้นภายในย่านลดการลดปริมาณการจราจรของขบวนที่จะผ่านเข้ามาในย่าน และทำให้เกิดความรู้สึกปลอดภัย เช่น การมีตู้ยามมีป้ายบอกทิศทางสถานที่ ความรู้สึกสงบและปลอดภัยนี้อาจจะดูได้จาก การที่เด็ก ๆ สามารถวิ่งเล่น ซี่จักรยานได้โดยไม่มีอันตรายจากรถยนต์

4. การสร้างคุณภาพสภาพแวดล้อมทางทัศนภาพให้เกิดขึ้นภายในตัวเมือง วัตถุประสงค์ของความสวยงามแจ่มชัดในความจดจำของผู้คนทั่วไป แนวทางข้อนี้ได้นำคุณสมบัติของความแจ่มชัดเข้าใจได้เข้ามาร่วมพิจารณาด้วย วัตถุประสงค์ดำเนินการดังนี้

- ให้มีการควบคุมทางทัศนภาพดังนี้

- ย่านเขารัง-ศาลากลางจังหวัด สะพานหิน

- ห้ามการติดตั้งป้ายโฆษณาอื่นนอกจากตัวอาคาร

- อาคารที่สร้างขึ้นใหม่ให้ใช้วิธีการเดินสายไฟฟ้าเข้าตัวอาคาร

ลดการรื้อท่อใต้ดิน

- ย่านอาคารเก่า

- ห้ามการติดตั้งป้ายโฆษณา สายไฟฟ้า หรืออุปกรณ์ประกอบ

อาคารใด ๆ ในลักษณะที่ทาลายคุณค่าความสวยงามของอาคาร

- ย่านตลาดใหญ่ ตลาดเหนือ
 - ห้ามการติดตั้งป้ายโฆษณายื่นออกจากตัวอาคารเกินกว่า 1 เมตรในแนวนอน หรือยื่นล้ำเข้าไปในขอบแนวดถนน
 - อาคารพาณิชย์ที่สร้างมานานกว่า 7 ปี จะต้องบูรณะซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดูเรียบร้อยทุกระยะ 7 ปี

- ให้มีการส่งเสริมสาธิตของ เมืองดังนี้

เส้นทาง

- ตามแนวดถนนมนตรี ถนนภูเก็ต ถนนเทพกระษัตรี ถนนรัชฎา ถนนกลาง ให้นำมีการปลูกต้นไม้ใหญ่ หรือประดับตกแต่งด้วยไม้ดอกไม้ประดับ เป็นระยะต่อเนื่อง เป็นกลุ่มมวลพันธุ์ไม้ เพื่อให้เกิดความร่มรื่นสวยงาม ช่วยสนับสนุนความแจ่มชัดในความจดจำเส้นทาง (พันธุ์ไม้ที่ใช้สำหรับถนนที่มีช่วงกว้างน้อย มีพื้นที่ปลูกจำกัดควรเป็นพันธุ์ไม้ที่มีความสูงไม่มากนักมีใบเล็ก ใบร่วงไม่มากนัก เช่น หลิวสีทอง แปรงล้างขวด เป็นต้น)

เส้นขอบ

- บริเวณชายทะเลย่านสะพานหิน ควรมีการดูแลรักษาในเรื่องสิ่งก่อสร้าง และความสะอาดของสถานที่ไม่ให้เกิดความสกปรกทัศนภาพ และไม่ควรนำขยะไปทิ้งถมพื้นที่ชายเลน เพราะจะทำให้หน้าทะเลเกิดมลภาวะขึ้นมา ผลที่ได้รับจากการมีพื้นที่ราบเพิ่มขึ้นจะไม่คุ้มค่ากับสภาพแวดล้อมที่ต้องสูญเสียไป

ชุมทาง

- บริเวณชุมทางคือ สะพานหิน ตลาดสดเทศบาล วงเวียนหอ นาฬิกา สถานีขนส่ง วงเวียนน้ำพุ และสี่แยกต่างๆ จะต้องจัดให้เกิดความสะอาดเป็นระเบียบ และให้มีการประดับด้วยต้นไม้ใหญ่ ไม้ดอกไม้หลากเพื่อเน้นความเป็นชุมทางที่เด่นชัดขึ้นมา

ย่าน

- ให้นำมีการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบถนน เช่น ตู้โทรศัพท์ ป้ายชี้แนะทาง ฯลฯ ตามลักษณะสภาพของแวดล้อมของย่านและความจำเป็นในการใช้สอย
- ให้นำมีการใช้สถานที่สำคัญในย่าน เช่น ศาลากลางจังหวัด สถานีขนส่ง เป็นสถานที่ส่งเสริมสภาพธรรมชาติแวดล้อม

ภูมิสัญลักษณ์

- ห้ามการติดตั้งป้ายโฆษณา บริเวณตัวภูมิสัญลักษณ์และพื้นที่รัศมีโดยรอบ
- ควบคุมการใช้พื้นที่บริเวณโดยรอบตัวภูมิสัญลักษณ์ไม่ให้ เป็น

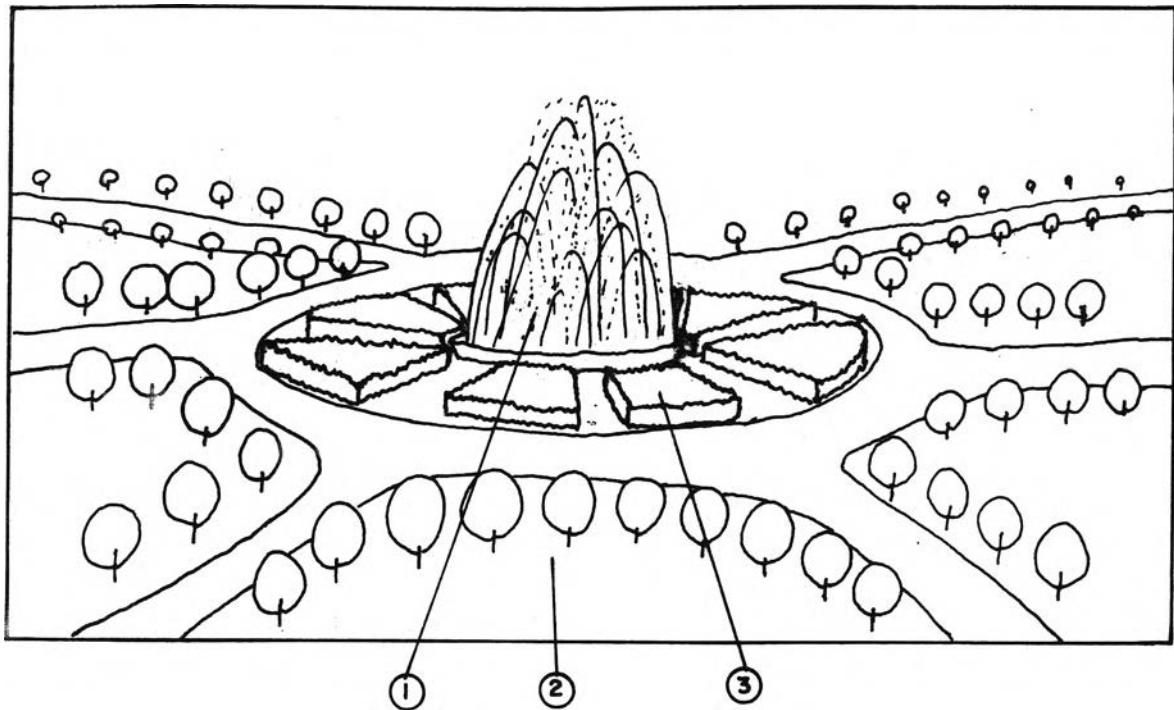
สถานที่แสวงหาผลประโยชน์

- ทำให้เกิดความงตุงามที่แจ่มชัดขึ้นมา คือ ดูแลรักษาซ่อมแซม ลักษณะทางสถาปัตยกรรมของตัวภูมิสัญลักษณ์ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยสวยงามอยู่เสมอ ประดับตกแต่งส่วนประกอบของตัวภูมิสัญลักษณ์ให้ดูเป็นธรรมชาติงดงาม (โปรดดูภาพที่ 4-3)

- มาตรการทั่วไปที่ใช้ในการจัดระเบียบสภาพแวดล้อมทางทัศนภาพ
- ให้มีการเก็บป้ายโฆษณาในอัตราก้าวหน้าตามขนาดของ

พื้นที่ป้าย

- จัดระบบในการดูแลทางทัศนภาพเป็นพิเศษ เช่น การจัดตั้ง คณะกรรมการดูแลเรื่องความสวยงามของเมือง ให้มีการรณรงค์ในเรื่องความสวยงามของบ้านเมือง เป็นต้น



- ① - ตัวภูมิสัญลักษณ์ ควรแสดงความเด่นชัดของลักษณะทางสถาปัตยกรรมและหน้าที่ใช้สอยของตัวภูมิสัญลักษณ์นั้น ไม่ควรเปลี่ยนองค์ประกอบไปโดยขัดแย้งกับโครงสร้างเดิม (เช่นไม่ควรใช้น้ำพุเป็นกระดาดต้นไม้ใบใหญ่)
- ② - รัศมีโดยรอบภูมิสัญลักษณ์ต้องควบคุมไม่ให้เกิดความไร้ระเบียบสูงทางทัศนภาพขึ้น หรือเกิดการยึดครองพื้นที่สาธารณะ (เช่น ก่อตั้งตึกป้ายโฆษณา การตั้งวางขายสินค้า ฯลฯ)
- ③ - การใช้พื้นที่ไม้ประดับตกแต่งภูมิสัญลักษณ์ ควรคำนึงถึงความสัมพันธ์กับตัวภูมิสัญลักษณ์ในแง่ขนาด สีกลิ่น สีสรร รูปทรง พุ่มใบ และความเป็นหมู่รวม ที่จะช่วยสร้าง ความสวยงามเด่นชัดให้เกิดขึ้นกับตัวภูมิสัญลักษณ์
- ④ - ควรให้ชาวเมืองและนักท่องเที่ยวได้มีส่วนร่วมทางความรู้สึกถึงความมีชีวิตชีวาของเมือง โดยใช้ภูมิสัญลักษณ์เป็นสื่อ เช่น ทอณาฬิกาควรมีเสียงระฆังตีบอกเวลา บริเวณรอบน้ำพุอาจตั้งวางม้านั่งให้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ
- ⑤ - สถานที่สำคัญในเมือง เช่น สถานีรถไฟ สถานีขนส่ง ควรจะมีการปรับปรุงให้มีลักษณะของความเป็นภูมิสัญลักษณ์ คือ มีความสวยงาม เด่นชัด จัดจำได้ง่าย

ภาพที่ 4-3

การเตรียมสร้างทัศนียภาพของภูมิสัญลักษณ์

การศึกษาคุณค่าทางสุนทรียภาพด้านพืชเมือง

4.3 การสังเคราะห์ผังทางสุนทรียภาพเมืองนครศรีธรรมราชและเมืองภูเก็ต

จากการสำรวจวิเคราะห์คุณค่าทางสุนทรียภาพเมืองนครศรีธรรมราช และเมืองภูเก็ต และจากแนวทางในการวางผังทางสุนทรียภาพเมืองนครศรีธรรมราชและเมืองภูเก็ต ถ้านำคุณค่าทางสุนทรียภาพที่ค้นพบและแนวทางในการวางผังทางสุนทรียภาพมาจัดกลุ่มเพื่อการวางผังทางสุนทรียภาพ ก็จะได้ผังทางสุนทรียภาพเป็น 5 ประเภทใหญ่ดังนี้

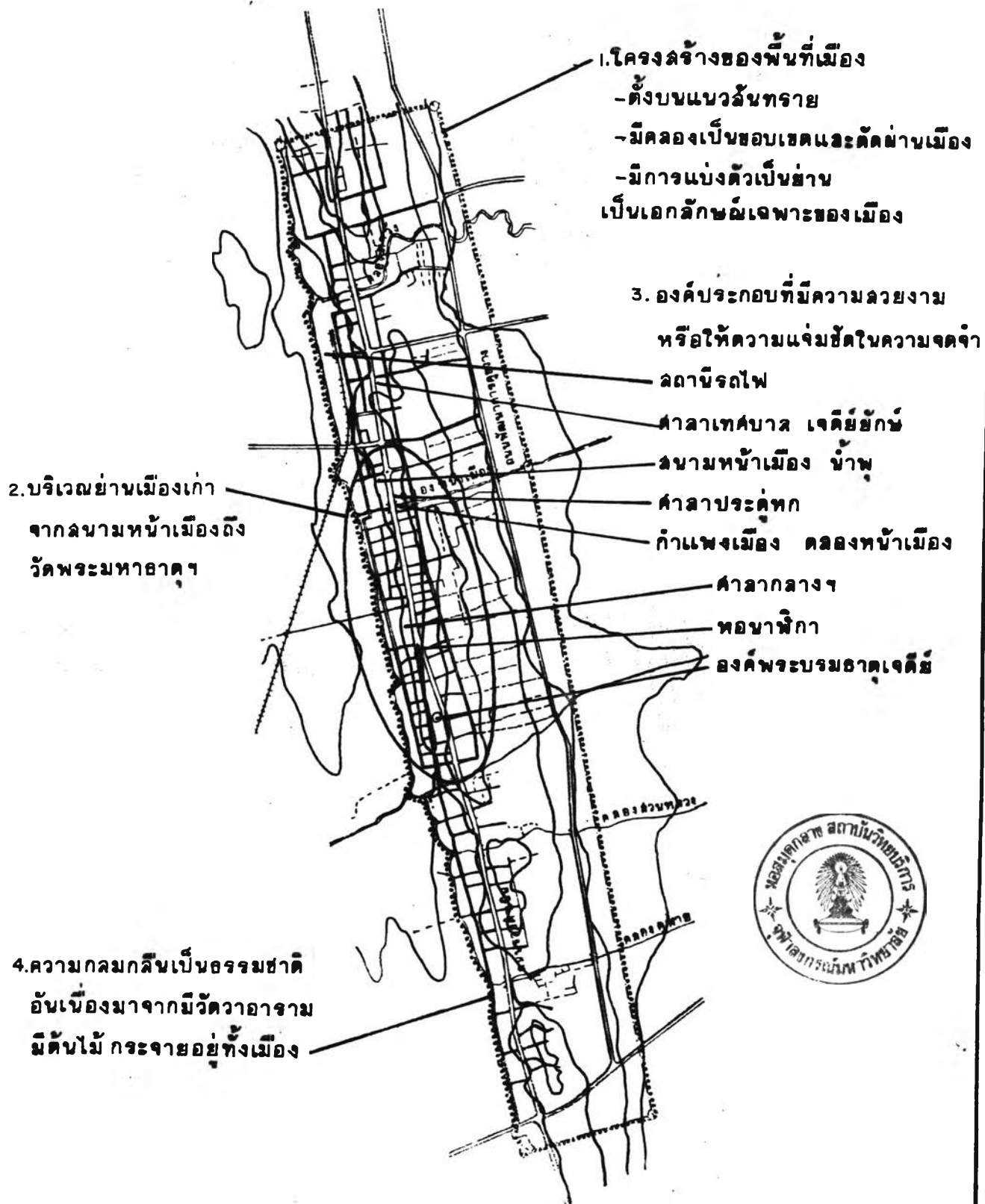
1. ผังทางสุนทรียภาพว่าด้วยการอนุรักษ์องค์ประกอบที่มีคุณค่าทางสุนทรียภาพของเมือง ในผังนี้จะเป็นการนำคุณค่าทางสุนทรียภาพของเมืองที่ค้นพบมาระบุวางผังเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาเมืองโดยมีห้องประกอบที่มีคุณค่าทางสุนทรียภาพของเมือง ต้องถูกทำลายไป
2. ผังทางสุนทรียภาพว่าด้วยการใช้ที่ดิน เป็นการวางผังเพื่อการรักษาโครงสร้างลักษณะทางกายภาพของพื้นที่เมือง การรักษาขอบเขตของย่าน การแบ่งตัว การจัดวางตัวของย่าน การรักษาที่ว่างสาธารณะของเมือง การจัดระเบียบพื้นที่เมือง โดยการจัดกลุ่มมวลของอาคารในที่ว่างหรือในพื้นที่เมือง ด้วยการกำหนดอัตราส่วน GAC FAR และ OSR ให้เกิดความแตกต่างกันในแต่ละย่านพื้นที่เมือง
3. ผังทางสุนทรียภาพว่าด้วยความเชื่อมโยงด้านการคมนาคมและสาธารณูปโภค เป็นการวางผังเพื่อความสะดวกรวดเร็ว และความเหมาะสมในการเข้าถึงย่านสถานที่ต่างๆของเมือง การควบคุมความเปลี่ยนแปลง และความเจริญของพื้นที่เมืองให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม การมีโครงข่ายสาธารณูปโภคที่สามารถรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากรและความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ในผังทางสุนทรียภาพประเภทนี้ ได้อาศัยเส้นทางคมนาคม และโครงข่ายสาธารณูปโภคที่แตกต่างกันระหว่างพื้นที่ ทำให้เกิดเป็นลักษณะของย่านหรือสนับสนุนลักษณะของย่านที่แตกต่างกัน (เช่น ย่านที่อยู่อาศัย ย่านธุรกิจการค้า ฯลฯ) นอกจากนี้การกำหนดเส้นทางคมนาคมและโครงข่ายสาธารณูปโภคยังมีผลต่อลักษณะการใช้สอยพื้นที่และส่งผลกระทบต่อความเจริญเติบโตของเนื้อเมือง ทั้งในแง่

การแผ่ขยายของพื้นที่เมืองไปตามความกว้างของพื้นผิวโลก หรือการเพิ่มความหนาแน่นของการใช้พื้นที่ในแนวดิ่ง เป็นอาคารสูงต่าง ๆ

4. **ผังทางสุนทรียภาพว่าด้วยทัศนภาพและสารูปของเมือง** เป็นการวางผังเพื่อจัดระเบียบสภาพแวดล้อมทางทัศนภาพ เสริมสร้างภูมิทัศน์ของเมือง สนับสนุนความแจ่มชัดในความจดจำที่เกิดจากสารูปของเมือง การวางผังในขั้นนี้จะอาศัยการควบคุม ความสูง ระยะถอยร่น ลักษณะรูปร่างหน้าตาของตัวอาคาร การควบคุมการติดตั้งป้ายโฆษณา เสาไฟฟ้า สายไฟฟ้า ตลาดจนองค์ประกอบที่จะรบกวนทัศนภาพของตัวอาคาร การเสริมสร้างและพัฒนาเส้นทาง เส้นทางขอบชุมชน ย่าน ภูมิสัญลักษณ์ ซึ่งจะสนับสนุนความแจ่มชัดในการรับรู้ (โดยการมองเห็น) และความจดจำของผู้คนโดยทั่วไป


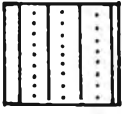


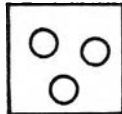
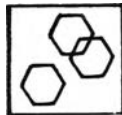
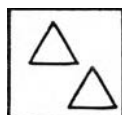
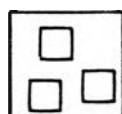

5. **ผังทางสุนทรียภาพว่าด้วยชีวิตเมือง** เป็นการวางผังเพื่อส่งเสริมชีวิตเมือง ศิลปวัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณี เพื่อพัฒนา ย่าน/สถานที่สำคัญ สถานที่ทางประวัติศาสตร์ที่มีคุณค่าต่อชีวิตจิตใจของชาวเมือง เพื่อส่งเสริมลักษณะพิเศษของเมือง เพื่อให้เมืองเป็นเมืองที่มีชีวิตชีวาก่อให้เกิดความรู้สึกที่ดีทางจิตวิทยาต่อผู้คนโดยทั่วไป ทั้งนี้อาจจะเป็นการกระทำการกำหนดเป็นเขตพิเศษเพื่อส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม สถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ จัดให้มีกิจกรรมที่ดึงดูดความสนใจของผู้คน ทำให้เกิดความมั่งคั่งน่าประทับใจในย่าน/สถานที่สำคัญ ผังทางสุนทรียภาพประเภทนี้ เป็นการเปิดกว้างให้หน่วยงานท้องถิ่นได้พัฒนาบ้านเมืองให้ตรงกับความต้องการของชาวเมืองในการดำรงชีวิตอย่างมีคุณภาพและมีโอกาสที่จะตระหนักถึงคุณค่าต่างๆ ที่เมืองมีอยู่

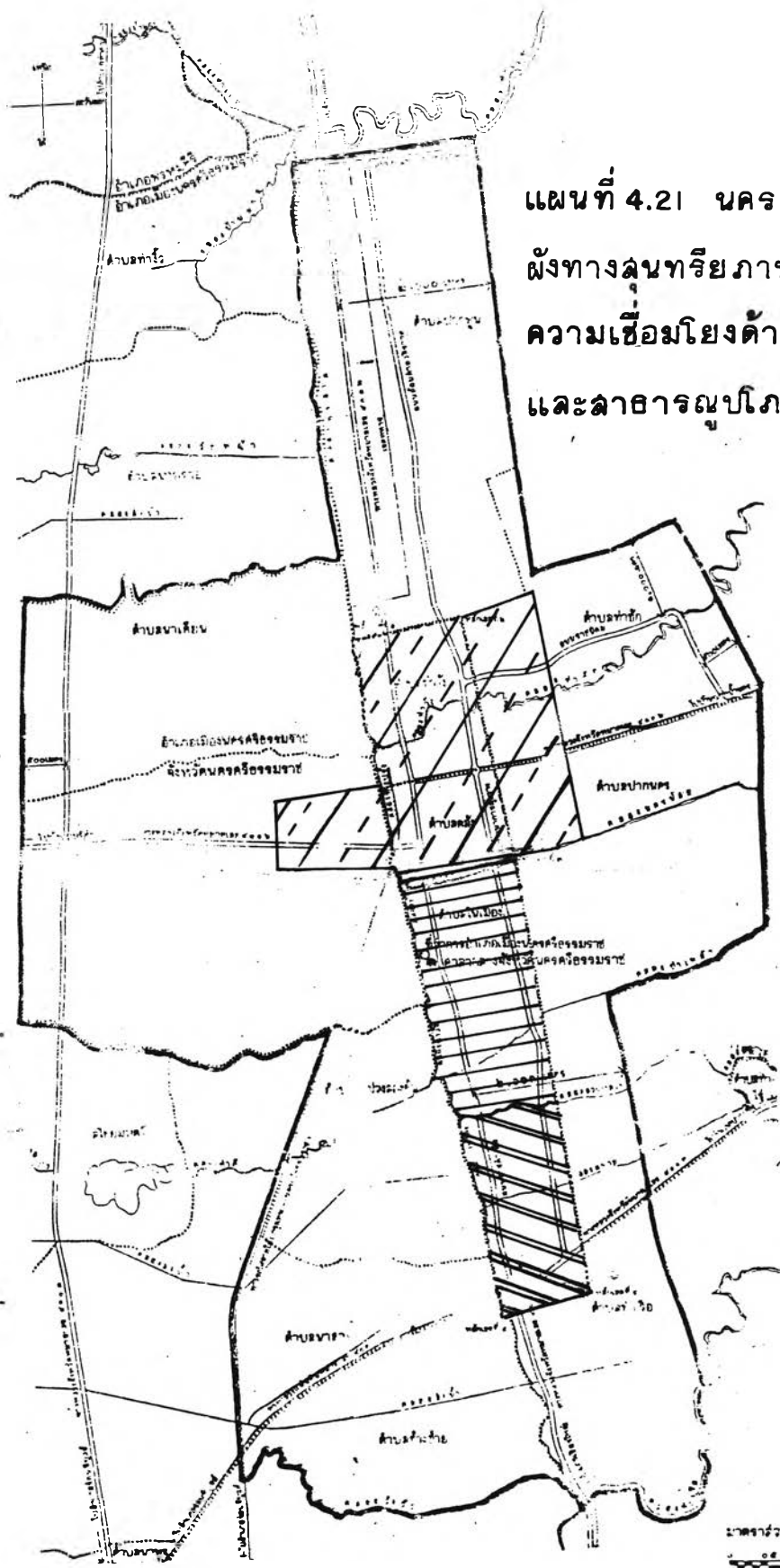
สำหรับผังทางสุนทรียภาพของเมืองนครศรีธรรมราชและเมืองภูเก็ต เมื่อวางตามประเภทที่ได้สังเคราะห์มา 5 ประเภทข้างต้นก็จะได้ดังนี้



แผนที่ 4.19 มั่งทางสุนทรียภาพว่าด้วยการอนุรักษ์องค์ประกอบ
 ที่มีคุณค่าทางสุนทรียภาพของเมืองนครศรีธรรมราช




รายการประกอบผัง

สัญลักษณ์	พื้นที่ย่าน	ลักษณะการใช้สอย	GAC ไม่เกิน	FAR		OSR ไม่น้อยกว่า	ห้ามการก่อสร้าง
				พ.ศ. 2535 - 2544	พ.ศ. 2545 - 2554		
	ท่าวัง	พาณิชย์ยกรรม	65%	4	6		
	พัฒนาการ คูขวาง	--"-----"	60%	2	3		
	ตลาดแขก	--"-----"	60%	2	3		
	หัวอู๋	--"-----"	60%	2	3		
	สนามหน้า เมือง	ที่โล่งสาธารณะ ของเมือง	40%			60%	อาคารสูงเกิน 12 เมตร
	ในเมือง- ศาลากลาง	สถานที่ราชการ และที่อยู่อาศัย	60%			40%	อาคารสูงเกิน 12 เมตร
	วัดพระ- มหาธาตุ	ศาลากลาง	50%			50%	อาคารสูงเกิน 10 เมตร
	ศาลาไม้ชัย- หัวถนน	สถานที่ราชการ และที่อยู่อาศัย	45%	2	3		
	รอบนอก เขตชุมชน	ที่อยู่อาศัย	50%	1	2		(เขตทหารไม่มี การควบคุม FAR)



แผนที่ 4.21 นครศรีธรรมราช
 ผังทางลันทริยภาพว่าด้วย
 ความเชื่อมโยงด้านการคมนาคม
 และสาธารณูปโภค


โครงการช้อนขน

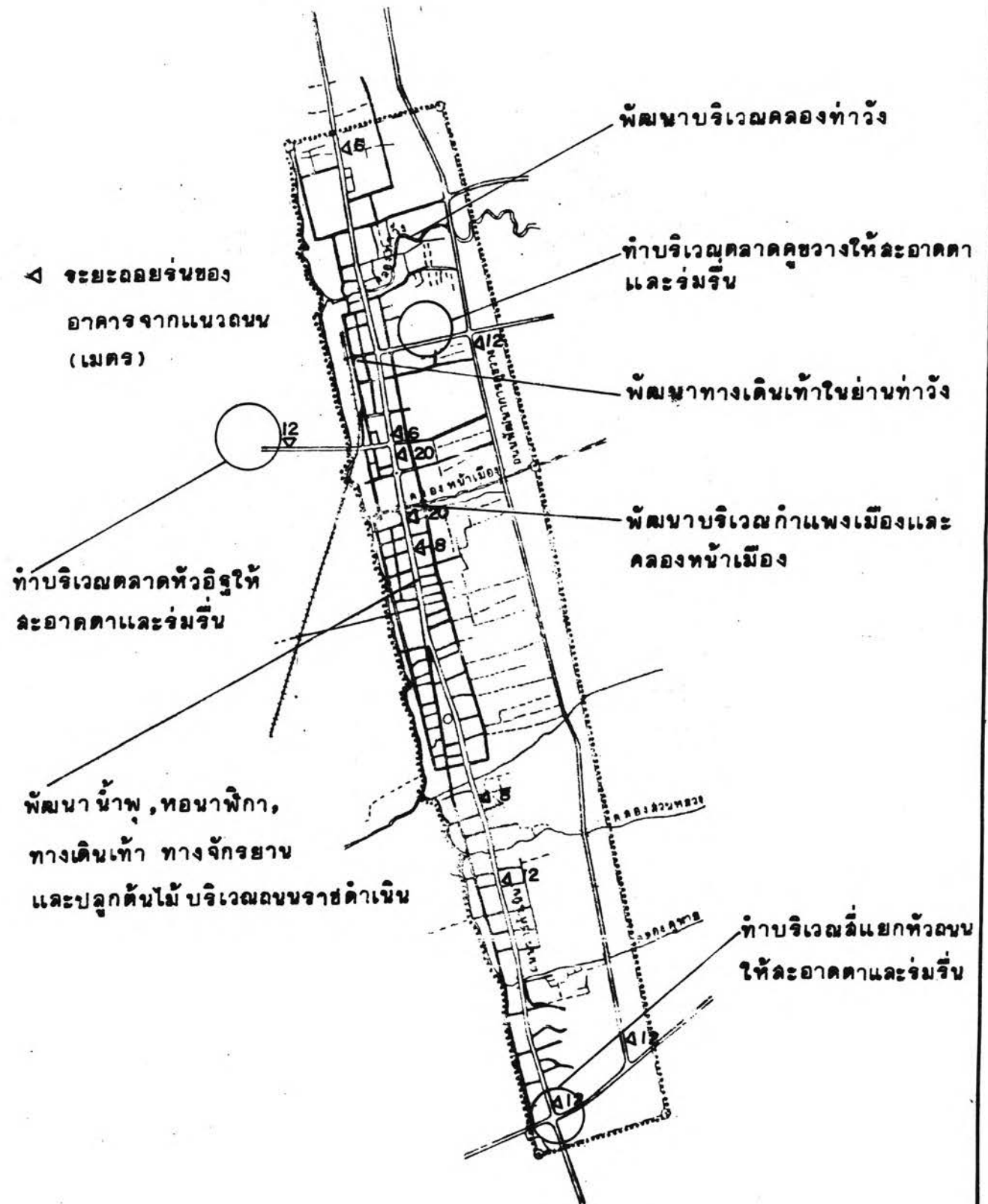
 ให้เป็นตารางสี่เหลี่ยม
 ไม่ต้องสร้างเพิ่มเติม
 สร้างถนนขอมเหล็กเพื่อที่อยู่อาศัย


โครงการสาธารณูปโภค

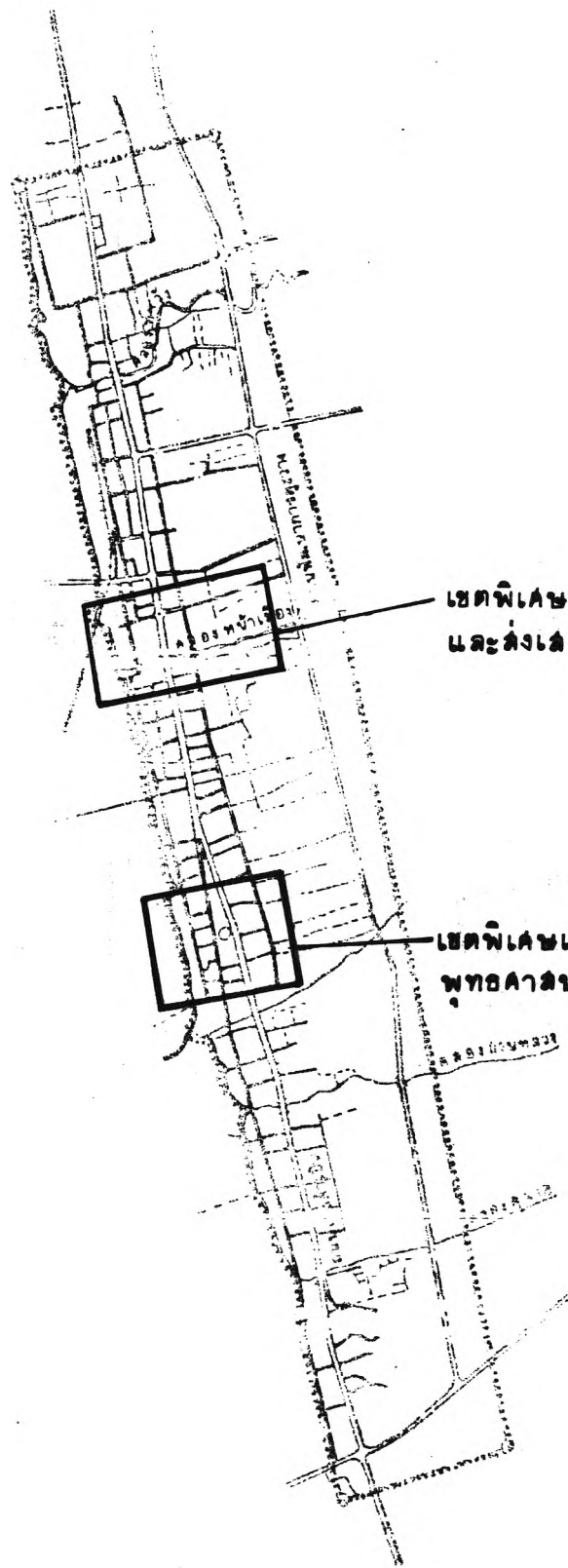
ธนาคารบริการได้ตามความจำเป็น
 ให้บริการเฉพาะที่อยู่อาศัย สถานที่ราชการ
 อาคารสูงไม่เกิน 3 ชั้น
 ให้บริการเฉพาะอาคารที่สร้างตามข้อกำหนด
 FAR

มาตราส่วน 1 : 50,000





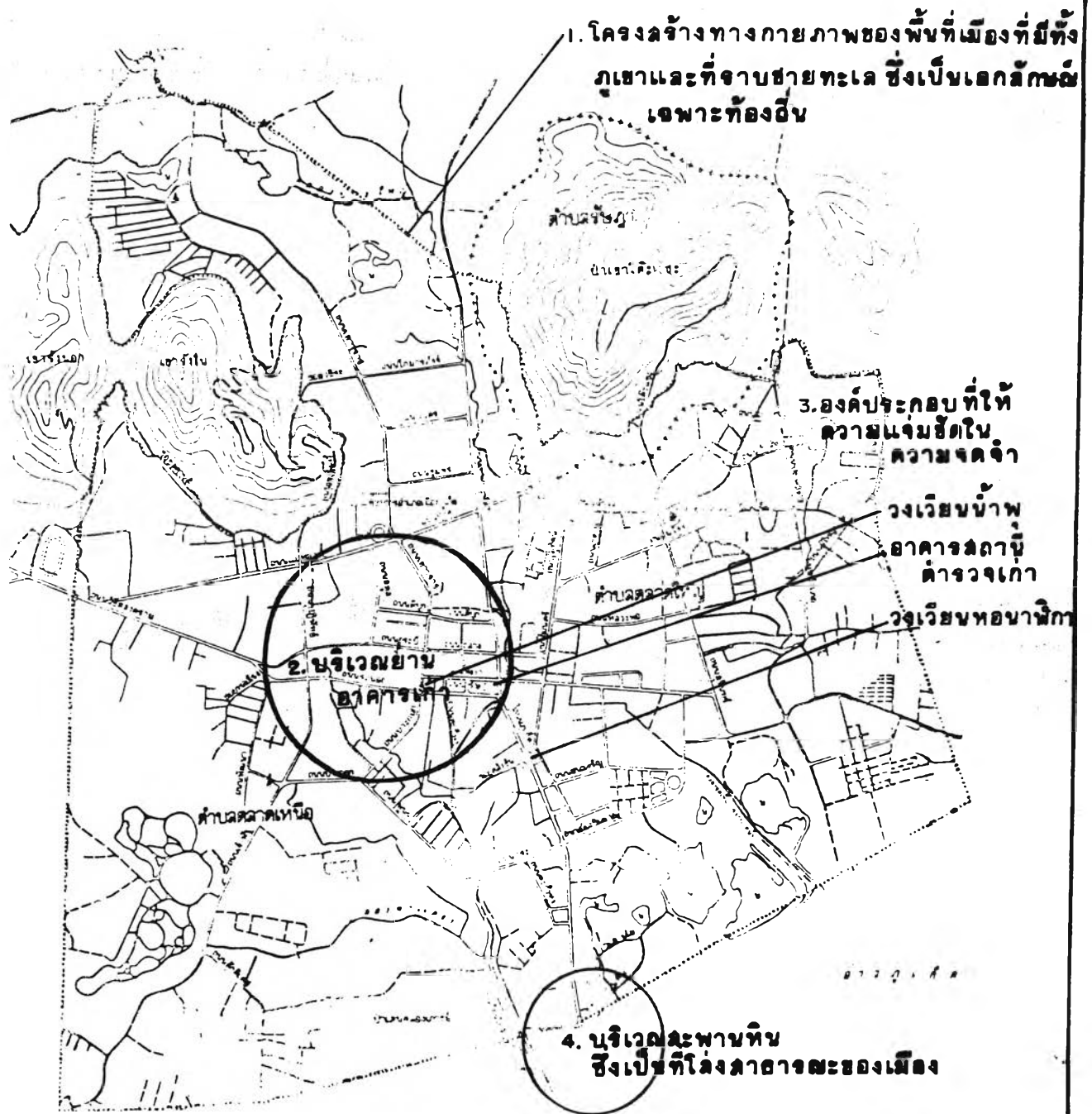
แผนที่ 4.22 แผนผังทฤษฎีภาพวาดด้วยทัศนภาพ
 และลารูปของเมืองนครศรีธรรมราช



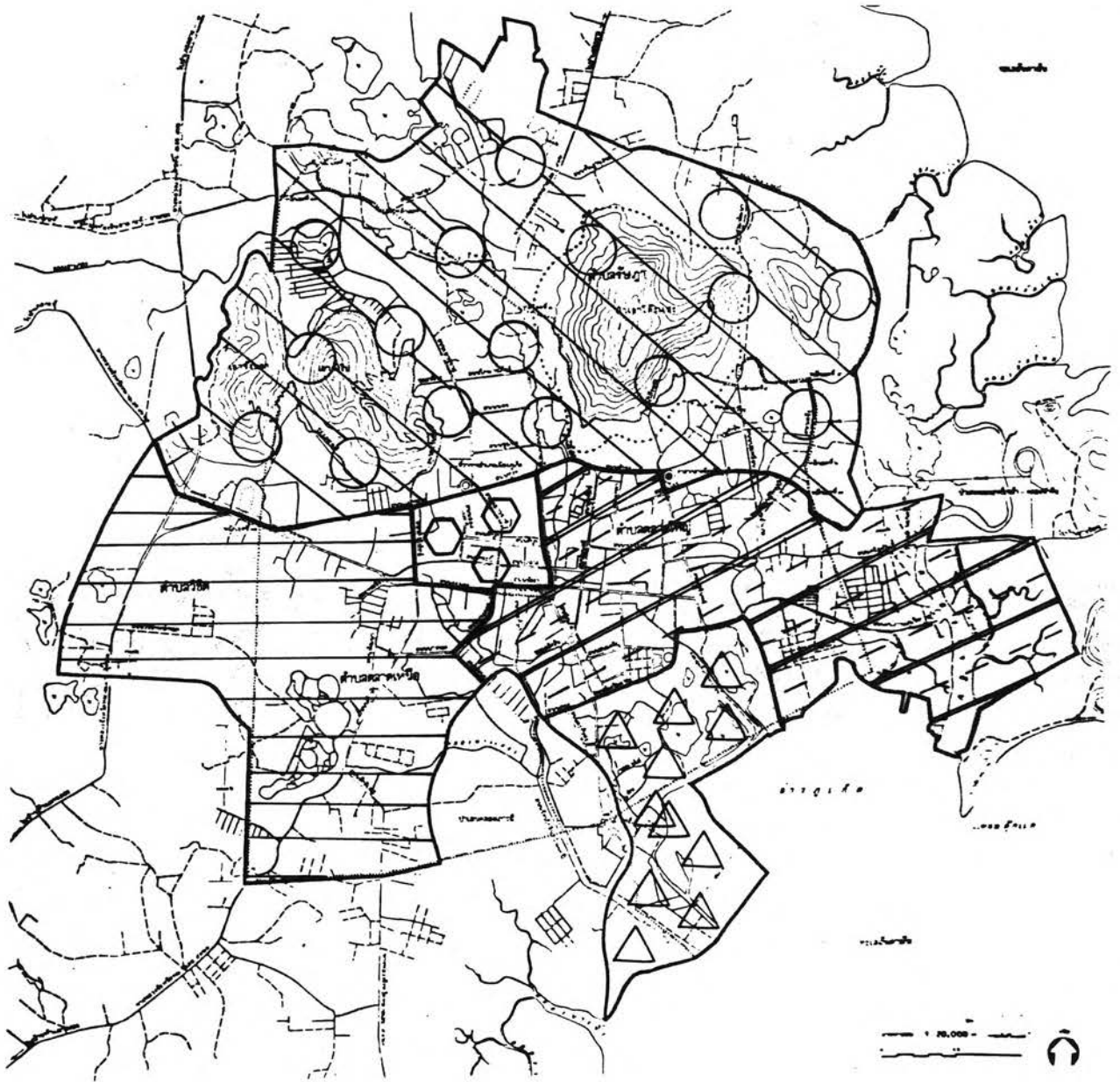
เขตพิเศษเพื่อส่งเสริมการใช้ชีวิตเมือง
และส่งเสริมศิลปหัตถกรรมพื้นเมือง

เขตพิเศษเพื่อสนับสนุนการค้าใน
พุทธศาสนิกชน

แผนที่ 4.23 แผนผังยุทธยภาพว่าชีวิตเมืองนครศรีธรรมราช



แผนที่ 4.24 เส้นทางสุนทรียภาพว่าด้วยการอนุรักษ์องค์ประกอบที่มีคุณค่าทางสุนทรียภาพของเมืองภูเก็ต

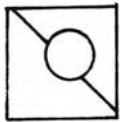


แผนที่ 4.25 ภูเก็ต ผังทางสุนทรียภาพว่าด้วยการใช้ที่ดิน

(โปรดดูรายการประกอบผังแนบถัดไป)

รายการประกอบผัง

สัญลักษณ์	พื้นที่ย่าน	ลักษณะการใช้ประโยชน์	GAC ไม่เกิน	FAR		OSR ไม่น้อยกว่า	ห้ามการก่อสร้าง
				พ.ศ.2535 - 2544	พ.ศ.2545 - 2554		



เขารัง- ศาลากลาง และที่อยู่อาศัย

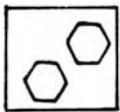
30%

1

1

70%

ในพื้นที่ป่าของเขารัง และเขาโต๊ะแซะ



อาคารเก่า อนุรักษ์อาคาร

80%

20%

อาคารสูงเกิน 12 เมตร



ตลาดใหญ่ พาณิชยกรรม

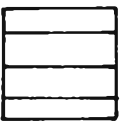
60%

5

7

40%

ในรัศมี 500 เมตร จากแนวคลองท่าจีน



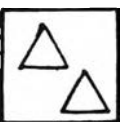
ตลาดเหนือ พาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย

50%

2

3

50%



สะพานหิน ที่โล่งสาธารณะ ของเมือง

30%

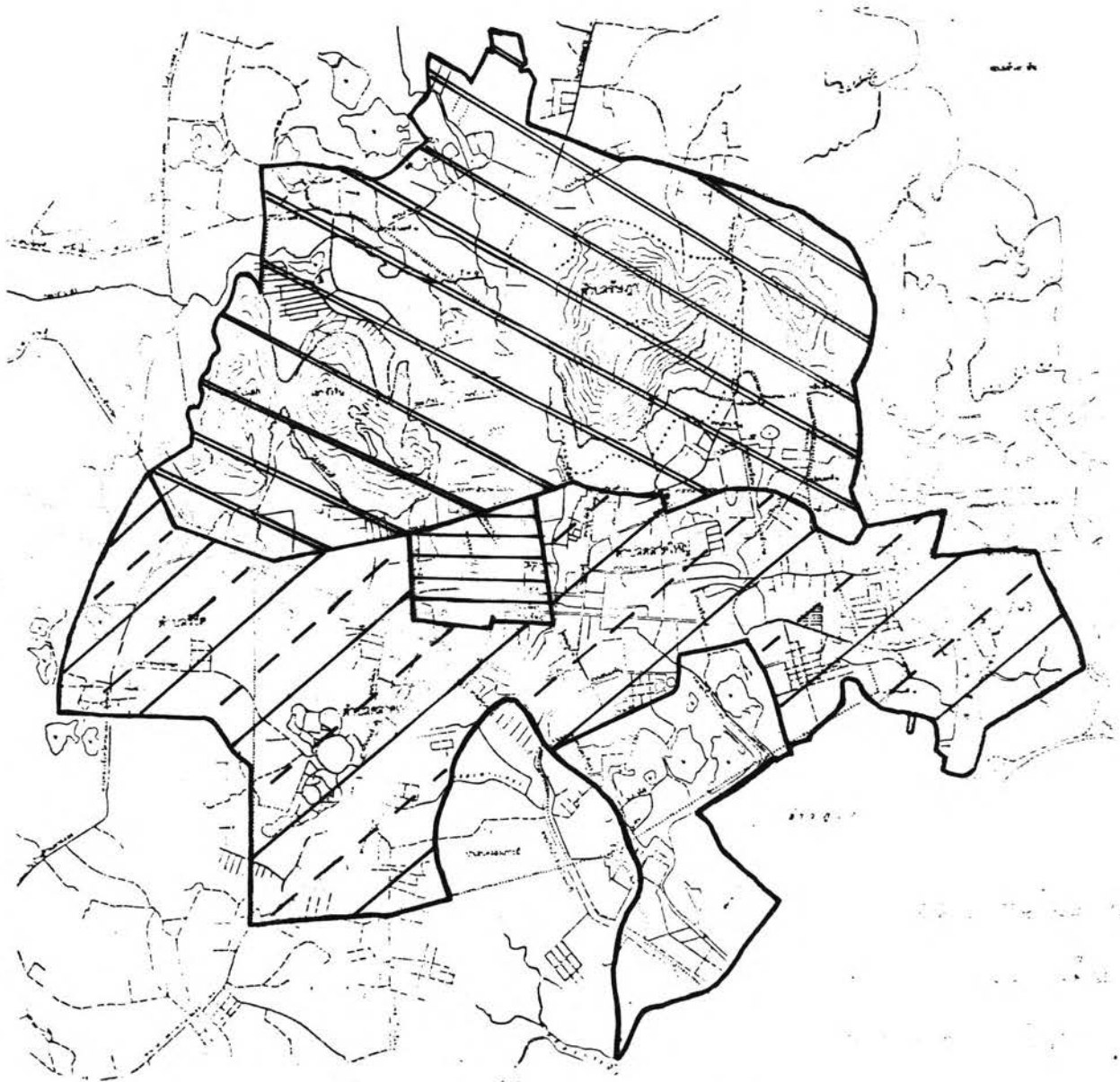
1









2

70%

ในรัศมี 500 เมตร จากแนวคลองบางใหญ่ และแนวชายฝั่งทะเลอ่าวภูเก็ต

แผนที่ 4.26 ภูเก็ตผังทางสุนทรียภาพ
 ว่าด้วยความเชื่อมโยงด้านการคมนาคมและ
 ล่าอาธรรูปโภค

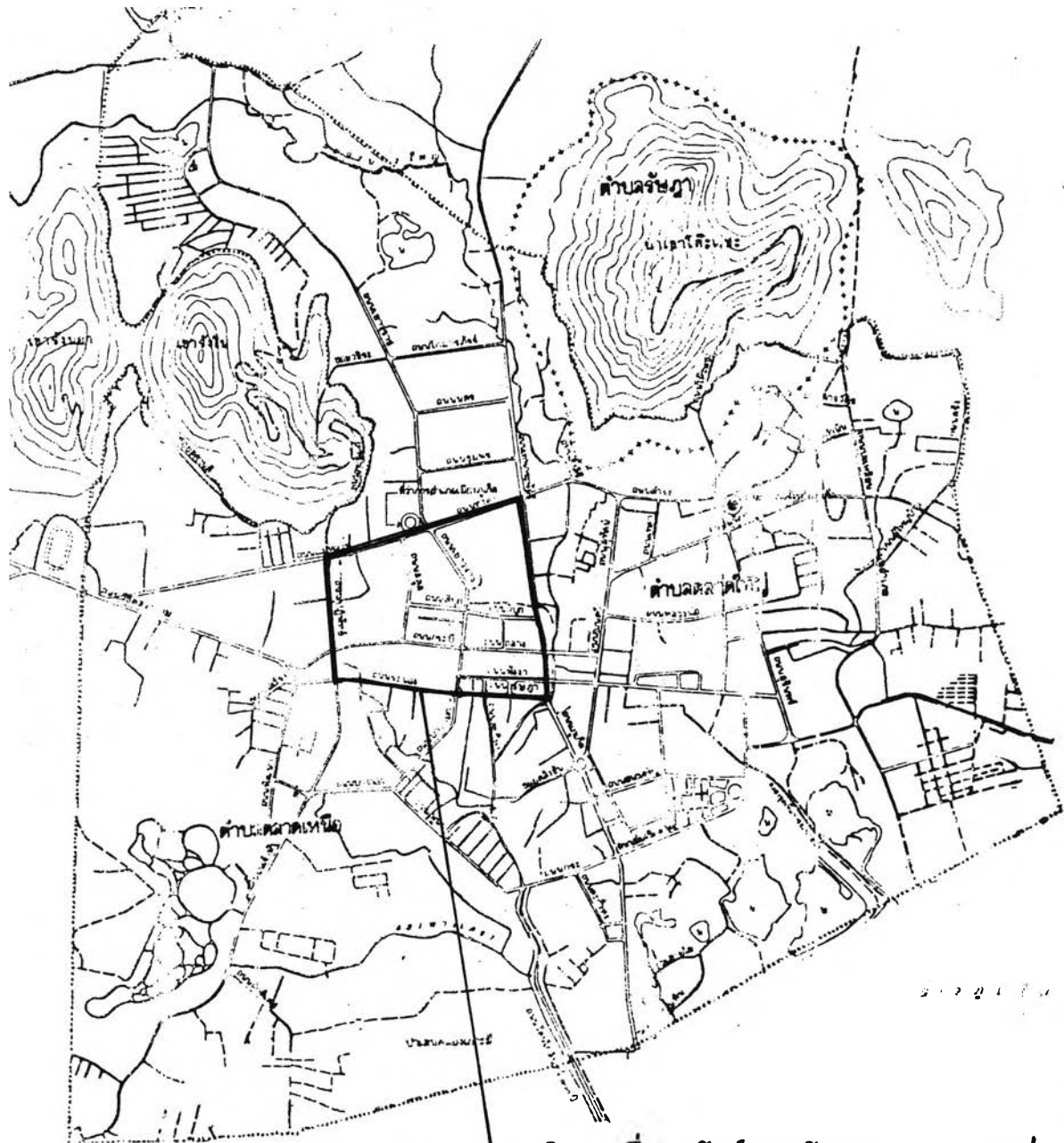


- | โครงข่ายถนน | | โครงข่ายสาธารณูปโภค | |
|---|--|---|---|
|  | สร้างถนนซอยเล็กเพื่อที่อยู่อาศัย |  | ให้บริการเฉพาะบ้านเรือนอยู่อาศัยและสถานที่ราชการ |
|  | อนุรักษ์ถนนภายในย่านไว้ และให้มีเฉพาะทางเดินที่ปราศจากมลภาวะ |  | ให้บริการเฉพาะอาคารเก่า หรืออาคารที่มีรูปแบบใกล้เคียงอาคารเก่า และสูงไม่เกิน 3 ชั้น |
|  | ให้เป็นตารางสี่เหลี่ยมหรือจางตาข่าย |  | ขยายการบริการได้ตามความจำเป็น |
|  | ให้มีเฉพาะทางสายหลักเพื่อรองรับรักษาที่โล่งสาธารณะ |  | จำกัดการบริการไว้ |



4 ให้มีระยะลดฮวบของอาคารจากแนวถนน (เมตร)

แผนที่ 4.27 สังเกตคุณภาพอากาศด้วยทัศนภาพ
และสถาปัตยกรรมของเมืองภูเก็ต



เขตพิเศษเพื่ออนุรักษ์สถาปัตยกรรมอาคารเก่า

แผนที่ 4.28 ตั้งทางลุ่มทริยภาพว่าด้วยชีวิตเมืองภูเก็ต