

รายการอ้างอิง

1. สนธยา พลศรี .ทฤษฎีและหลักการพัฒนารวมชน. พิมพ์ครั้งที่2. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์ไอเดียเนสต์,2533.
2. ดารณี ถวิลพิพัฒน์กุล , กระบวนการเป็นเมืองกับการเปลี่ยนแปลงทางสังคมในประเทศกำลังพัฒนา. พิมพ์ครั้งที่1. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ,2539.
3. พรเทพ พิมลเสถียร. " การวางแผนพัฒนาจังหวัดสมบูรณ์แบบ", เอกสารประกอบการบรรยาย. สาขาการวางแผนการจัดการใช้ที่ดินและจัดระบบชุมชน , ฝ่ายสาธาณูปโภค.
4. เสาวลักษณ์ บุญโพธิ์อภิชาติ , การพัฒนาเชิงอนุรักษ์ชุมชน แขวงสามพระยา แขวงบ้านพานถม แขวงบางขุนพรหม. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2540.
5. พรชัย สุตันไชยณรงค์. การศึกษาจินตภาพเมืองลำพูนเพื่อการอนุรักษ์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2538.
6. สุนิสา โพธิ์เตี้ย , การศึกษารูปแบบการพัฒนาชุมชนหัวหินอันเนื่องมาจากการท่องเที่ยว. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2535.
7. Kevin Lynch, Site Planning.The M.I.T.Press.London,1971.
8. สุวัฒนา ธาดานิติ , แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับเมือง.ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2536.
9. จุฑามาศ ศิริวรรณ . ยุทธศาสตร์การพัฒนารวมชนและการท่องเที่ยวเพื่อรองรับท่องเที่ยวคุณภาพ. วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่9 , 2539.
10. วิวัฒน์ บุญยักดิ์ . "ศักยภาพสำคัญอย่างไรต่อแหล่งท่องเที่ยว", จุลสารการท่องเที่ยว.ปีที่8 (เมษายน 2532) หน้า 43
11. บัณฑิต จุลาลัย. "การอนุรักษ์สถาปัตยกรรมและชุมชนขั้นพื้นฐาน" .เอกสารประกอบการสอน. มิถุนายน 2532.
12. เดชา บุญค้ำ , " การอนุรักษ์กับการพัฒนา " , เอกสารประกอบการสัมมนาทางวิชาการเรื่องการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมและชุมชน เนื่องในวาระครบรอบสถาปนา 80 ปี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ณ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 23 – 26 เมษายน 2540 . (เอกสารไม่ได้ตีพิมพ์เผยแพร่)
13. ปิ่นรัชฎ์ กาญจนบุรีจิติ , "Cultural Heritage Management" , เอกสารประกอบการสอนวิชาการจัดการมรดกทางวัฒนธรรม ณ ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , ภาควิชาการศึกษา ปลาย ปีการศึกษา 2542 . (เอกสารไม่ได้ตีพิมพ์เผยแพร่)
14. ภูวดล สุวรรณดี, " เก็บอาคารเก่าเข้าสู่สวน : บทพิสูจน์รสนิยมใหม่กับคุณค่ามรดกไทย ". ศิลปวัฒนธรรม ปีที่ 17 (มกราคม 2539) : หน้า 84 – 95.
15. Bernard M. Feilden .Conservation of Historic Buildings . Great Britain . Bath Press Ltd.1994.
16. Janice Pregliasco .Developing Downtown Design. AIA.1996.
17. น้ำฝน (นามแฝง) , "ศาลประจำทิศที่หัวหิน", ศิลปวัฒนธรรม ปีที่ 11 (กุมภาพันธ์ 2533) : หน้า 50 – 53.
18. สรศิลป์ แผงสภา , ราตรีประดับดาวที่หัวหิน .กรุงเทพฯ : สารคดี , 2539.
19. ม.ร.ว.พรรณภณ สวัสดิวัฒน์ , " หัวหินในสมัยสมบูรณาญาสิทธิราช " .ศิลปวัฒนธรรม ปีที่ 5 (เมษายน 2527) : หน้า 82 – 87.
20. พูนพิศ อมาตยกุล , " หัวหินระหว่างสงครามโลกครั้งที่ 2 " , ศิลปวัฒนธรรม ปีที่ 11 (กันยายน 2533) : หน้า37- 46.
21. สมิตรา จันทร์เงา , " เสียงำให้จากหัว ใจสมอเรียง " , ศิลปวัฒนธรรม ปีที่ 14 (เมษายน 2536) : หน้า 76 - 88

22. "เสน่ห์นวนคีนของมนต์ทะเลหัวหิน" , ผู้จัดการรายวัน (10 มกราคม 2538)
23. " บ้านพักตากอากาศรับพิเศษธุรกิจ เบรกก่อสร้างกว่า 50% " , ผู้จัดการรายวัน (16 เมษายน 2541)
24. วิชนัน ศุภจรรยา, "การเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์และหัวหิน" วิทยานิพนธ์ภาควิชา
เคหการ บัณฑิตวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2539 .
25. กองวิชาการและแผนงาน, แผนพัฒนาเทศบาลตำบลหัวหิน ประจำปี 2543. สำนักงานเทศบาลตำบลหัวหิน, 2542.
26. การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรีและจังหวัดประจวบคีรีขันธ์. กรุงเทพฯ :
การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2530.
27. การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, รายงานฉบับสมบูรณ์ การศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยวภาคกลางฝั่งตะวันออก
ตล. กรุงเทพฯ : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2539.

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

กฎหมายและข้อบังคับ

ภาคผนวก ก

กฎหมายและข้อบังคับ

1. ร่างพระราชบัญญัติการจัดบำรุงสถานที่ชายทะเลทิศตะวันตก พุทธศักราช 2469

พระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตรา " พระราชบัญญัติการจัดบำรุงสถานที่ชายทะเลทิศตะวันตก พุทธศักราช 2469 " ซึ่งมีพระราชดำริห์ว่าเป็นการสมควรที่จะจัดบำรุงท้องที่ชายทะเลหัวหิน เพื่อให้เป็นสถานที่สำหรับพักผ่อนที่ดียิ่งขึ้น กำหนดให้มีการจัดตั้ง " สภাজัดบำรุงสถานที่ชายทะเลทิศตะวันตก " ซึ่งถือเป็นนิติบุคคลขึ้น เพื่อจัดบำรุงชายทะเลหัวหิน โดยการแก้ไขบำรุง การคมนาคม การประปา ไฟฟ้า และการออกแบบวางแผนผังหรือโครงการสำหรับเมือง การปลูกสร้างโรงเรียน และการโยธาอื่นๆ ให้ดียิ่งขึ้น สภานี้ประกอบด้วยกรรมการ 3 นาย และที่ปรึกษาอื่นๆ สำหรับสภานี้ โดยเป็นผู้แทนจากกระทรวงมหาดไทย 1 นาย กระทรวงพระคลังมหาสมบัติ 1 นาย และกรมรถไฟหลวงแห่งกรุงเทพฯ 1 นาย โดยมีหน้าที่ในการสำรวจและกำหนดขอบเขตพื้นที่ วางโครงการและทำแผนผังเพื่อการจัดบำรุงภายในเขตนั้น ๆ รวมทั้งจัดทำการที่จำเป็นเพื่อบำรุงสถานที่ในเขตนั้น สภานี้มีอำนาจในการกำหนดอัตราภาษีอากรเก็บค่าภาษีเรือ โรงเรือน และกำหนดการเก็บภาษีอากรอย่างอื่นสำหรับการบำรุงรักษา ถนนหนทาง การประปา ไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายสำหรับสาธารณสุข โดยจัดการเก็บเป็นรายได้ของสภา พระราชบัญญัตินี้ เริ่มใช้ตั้งแต่วันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2469 เป็นต้นมา

2. พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาลตำบลหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พุทธศักราช 2480

ตามมติคณะรัฐมนตรี เห็นสมควรในการยกฐานะตำบลหัวหินและตำบลหนองแก กิ่งอำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เฉพาะในเขตสภাজัดบำรุงสถานที่ชายทะเลทิศตะวันตก ขึ้นเป็นเทศบาลตำบล จึงให้ตรา " พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาลตำบลหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พุทธศักราช 2480 " ขึ้นไว้ โดยให้ยกฐานะตำบลหัวหิน และตำบลหนองแก กิ่งอำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ขึ้นเป็นเทศบาลตำบลมีนามว่า " เทศบาลตำบลหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ " และให้โอนกิจการรวมทั้งสิทธิอำนาจและหน้าที่ของสภাজัดบำรุงสถานที่ชายทะเลทิศตะวันตก ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติจัดบำรุงสถานที่ชายทะเลทิศตะวันตก พุทธศักราช 2469 และกฎหมายอื่น ให้แก่เทศบาลตำบลหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ดำเนินการต่อไป โดยกำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกานี้ และเริ่มมีผลบังคับใช้ในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2480

3. กฎกระทรวง ฉบับที่ 36 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนของตำบลหัวหิน และตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ลงวันที่ 8 กันยายน พ.ศ.2534 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน พ.ศ.2534 เป็นต้นมา แต่มาตรา 13 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ.2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้น มีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป และสมควรขยายเขตห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทรอบ ๆ บริเวณพระราชวังไกลกังวลด้วย เพื่อประโยชน์ในการป้องกัน อัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการผังเมือง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 109 ตอนที่ 97 วันที่ 16 กันยายน 2535

" บริเวณที่ 1 " หมายถึงพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากที่ดินพระราชวังไกลกังวลด้านทิศเหนือไปทางทิศเหนือ ด้านทิศตะวันตกไปทางทิศตะวันตก และด้านทิศใต้ไปทางทิศใต้ตลอดแนวออกไปเป็นระยะ 100 เมตร ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารใด ๆ เว้นแต่

(1) อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร

(2) เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน 1 เมตร ประตูและสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(3) อาคารของทางราชการที่ห่างจากชายฝั่งทะเลเกิน 20 เมตร

" บริเวณที่ 2 " หมายถึง พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหัวหินและตำบลหนองแก เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหัวหินและตำบลหนองแก โดยเริ่มจากเขตเทศบาลตำบลหัวหินด้านทิศเหนือไปทางทิศใต้ จนถึงเขตเทศบาลตำบลหัวหินด้านทิศใต้ ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ 1 และพื้นที่ที่พระราชวังไกลกังวล

ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารใด ๆ เว้นแต่

(1) อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร

(2) เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน 1 เมตร ประตู สะพาน และท่าเทียบเรือ

(3) อาคารของทางราชการที่ห่างจากชายฝั่งทะเลเกิน 20 เมตร

" บริเวณที่ 3 " หมายถึง พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ตลอดแนวออกไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร ภายในบริเวณที่ 3 ห้าม มิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร

(3) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วย การป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(4) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วย การขนส่งทางบก

(5) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้าหรือก่อเหตุรำคาญ

(6) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(7) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร

(8) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วย การบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(9) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับจำหน่ายขาย และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วย การเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(10) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง

(11) ศาสนสถานและสถานศึกษา

(12) ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

(13) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุที่ไม่ถาวรหรือไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็นอาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องมียุทธศาสตร์ห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(14) เฝิงหรือแผงลอย

(15) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(16) ห้องแถวหรือตึกแถว

(17) ฼าปนสถานตามกฎหมายว่าด้วย การควบคุมสุสานหรือ฼าปนสถาน

(18) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกัน ที่ใช้เป็น ที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของ เพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร

(19) โรงกำจัดมูลฝอย

* บริเวณที่ 4 * หมายถึง พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 3 ตลอดแนวออกไปอีกเป็นระยะ 500 เมตร ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ 5

ภายในบริเวณที่ 4 ห้าม มิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

(2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร

(5) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้าหรือก่อสร้างอาคาร

(3) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกัน ที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของ เพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร

(4) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

" บริเวณที่ 5 " หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1(1) ตลอดแนวออกไปอีกเป็นระยะ 400 เมตร ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ 2 และพื้นที่บริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่ โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร

(3) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(4) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(5) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(6) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับจำหน่ายชาย และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(7) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานหรือฌาปนสถาน

(8) โรงกำจัดขยะมูลฝอย

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนด ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนด

อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนด ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้าม ตามที่กำหนด

อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือได้รับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับ ยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

4. มังเมืองรวม จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

กฎกระทรวง ฉบับที่ 352 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ให้ไว้ ณ วันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ.2540

เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่สมควรกำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ ตำบลหัวหิน ตำบลหนองแก และตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคม และการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง และโดยที่มาตรา 26 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535 บัญญัติว่า การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลหัวหิน ตำบลหนองแก และตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา การดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคม และการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณนี้ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ

มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจและโครงข่ายบริการสาธารณะ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (1) ส่งเสริมให้ชุมชนเมืองเป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครองในระดับอำเภอ รวมทั้งให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวระดับประเทศ
- (2) ส่งเสริมพาณิชย์กรรมและการบริการให้สัมพันธ์กับการพัฒนาอุตสาหกรรมท่องเที่ยว
- (3) พัฒนาโครงข่ายการบริการขั้นพื้นฐานในด้านการคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอ และได้มาตรฐาน เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรและนักท่องเที่ยว
- (4) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง และรายการประกอบแผนผังท้ายกฎกระทรวงนี้ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวง ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย บริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.50 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการในพื้นที่เพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
- (2) คลังวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (3) สถานที่เก็บน้ำมันเพลิงที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) สถานที่บรรจุก๊าซประเภทสถานีบรรจุก๊าซและประเภทลานบรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซประเภทโรงเก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว
- (5) กำจัดมูลฝอย

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง บริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.31 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการในพื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
- (2) คลังวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (3) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) สถานที่บรรจุก๊าซประเภทสถานีบรรจุก๊าซและประเภทลานบรรจุก๊าซ และสถานที่เก็บก๊าซประเภทโรงเก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว
- (5) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ
- (6) ไซโลเก็บผลผลิตการเกษตร
- (7) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (8) กำจัดมูลฝอย

ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก บริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.14 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถานราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
- (2) คลังวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (3) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) สถานที่บรรจุก๊าซทุกประเภทและสถานที่เก็บก๊าซประเภทโรงเก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว
- (5) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ น่าน เบ็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ
- (6) ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร
- (7) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (8) กำจัดมูลฝอย
- (9) ซ้ำขายเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ บริเวณหมายเลข 4 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรมบริการ อุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม คลังสินค้า สถานราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ หรือโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
- (2) คลังวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (3) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (5) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (6) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม บริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.5 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับการการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (2) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการพาณิชย์ เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละ 5 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด
- (3) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว หรือตึกแถว เว้นแต่เป็นการดำเนินการในโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละ 5 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด
- (4) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพัก
- (5) การอยู่อาศัยและหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่
- (6) โรงแรม
- (7) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานปรับปรุงสภาพของเสียรวมของชุมชน และโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือ ไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ถ้ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการพาณิชย์ตาม (2) และเพื่อการอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถวตาม (3) ดำเนินการอยู่ในการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยโครงการเดียวกัน ให้ใช้พื้นที่เพื่อกิจการดังกล่าวรวมกันไม่เกินร้อยละ 5 ของโครงการพื้นที่ทั้งหมด ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม บริเวณหมายเลข 6 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ประกอบการพาณิชย์ หรือประกอบอุตสาหกรรม
- (2) โรงงานทุกประเภท
- (3) คลังวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (4) สถานที่บรรจุก๊าซทุกประเภทและสถานที่เก็บก๊าซประเภทสถานที่ใช้ก๊าซสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ และโรงเก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว
- (5) ไซโลเก็บผลผลิตผลการเกษตร
- (6) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (7) กำจัดมูลฝอย
- (8) ซ้ำขายเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทโล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.50 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริเวณเขาน้อย เขาดอนตะแบก เขาหนองสมอ เขาต่าง เขาหินเหล็กไฟ เขาสนามกอล์ฟ เขาใหญ่ เขาน้ำร้อน เขาเต่า เฉพาะที่ดินที่เป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับการนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น ส่วนที่ดินซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มเติมได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

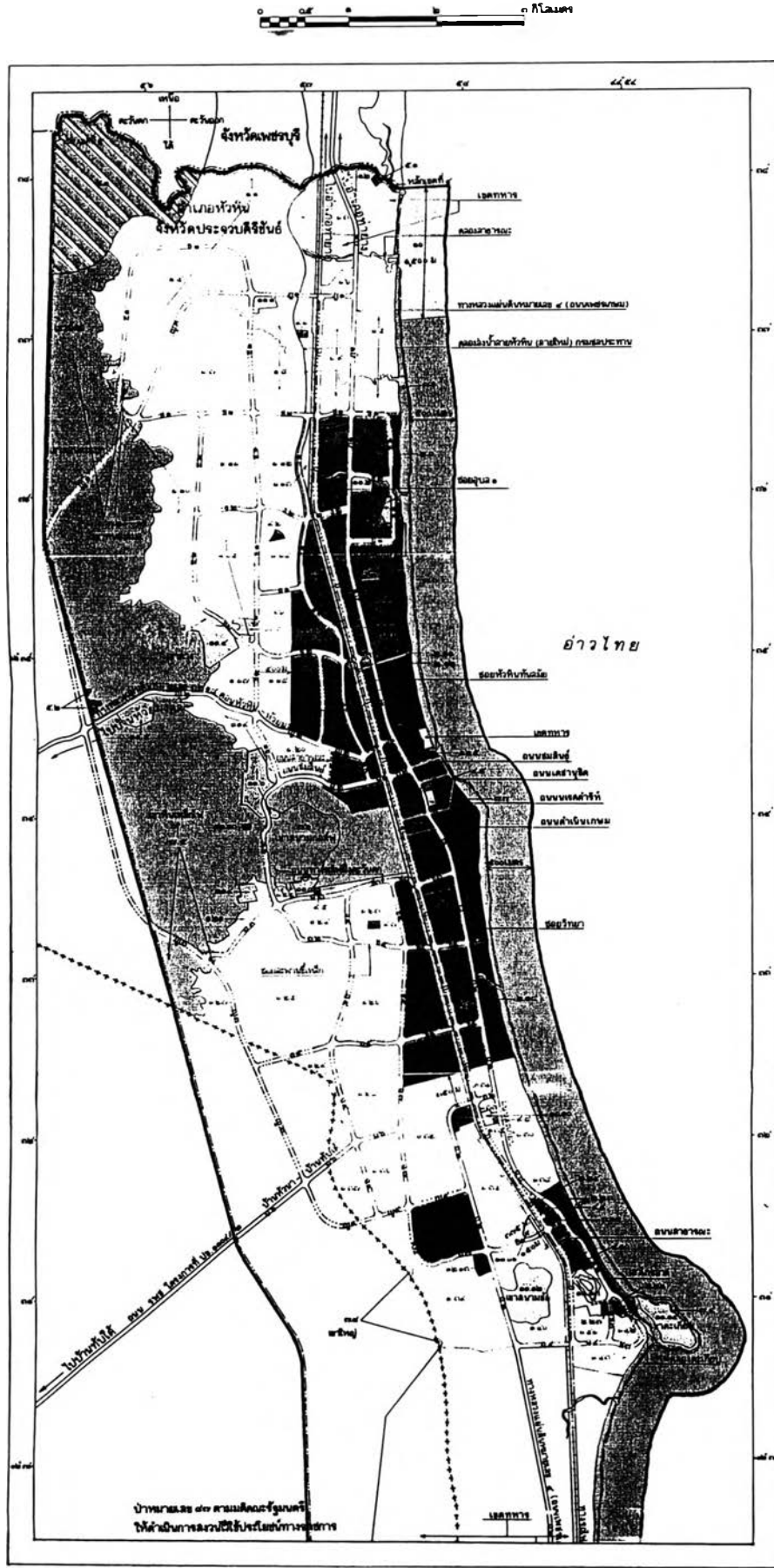
- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- (2) คลังวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (3) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) สถานที่บรรจุก๊าซประเภทสถานีบรรจุก๊าซและประเภทลานบรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซประเภทโรงเก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว
- (5) กำจัดมูลฝอย

ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ บริเวณหมายเลข 8.1 และหมายเลข 8.2 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายที่เกี่ยวกับการป่าไม้

ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา บริเวณหมายเลข 9.1 ถึงหมายเลข 9.11 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยว บริเวณหมายเลข 10 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวหรือเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา บริเวณหมายเลข 11.1 ถึงหมายเลข 11.15 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ บริเวณหมายเลข 12.1 ถึงหมายเลข 12.14 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงินให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น



ภาคผนวก ข

การอนุรักษ์สากล

ภาคผนวก ข

การอนุรักษ์สากล

Venice Charter

Venice Charter เป็น หลักเกณฑ์สากลในการทำงานอนุรักษ์โบราณสถาน ซึ่งกำหนดขึ้นโดยที่ประชุมนานาชาติของสถาปนิกและช่างเทคนิคทางการอนุรักษ์โบราณสถานซึ่งได้ประชุมกันที่เมืองเวนิสประเทศอิตาลี ในปี ค.ศ.1964 หรือ พ.ศ.2507

การประชุมดังกล่าวเป็นการประชุมครั้งที่ 2 ซึ่งการประชุมนานาชาติครั้งแรกนั้น มีขึ้นที่กรุงเอเธนส์ประเทศกรีซ ในปี ค.ศ.1931 หรือ พ.ศ.2474 ซึ่งได้มีการร่างหลักเกณฑ์สากลขึ้นต้นเพื่อการอนุรักษ์ โดยเรียกว่า Athens Charter แต่ Venice Charter นั้น นับว่ามีความสำคัญอย่างมาก เนื่องจากหลักเกณฑ์ต่างๆ มีความกว้างขวางกว่า และมีการสรุปเนื้อหาออกมาอย่างได้ความกระชับและชัดเจน สามารถใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานในการอนุรักษ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปัจจุบัน คนเรามีความสำนึกมากขึ้นเกี่ยวกับสิ่งที่แสดงให้เห็นถึงคุณค่าของมนุษย์และมีความเห็นต้องกันว่า โบราณสถานนั้นเป็นสมบัติส่วนรวมของมนุษยชาติ ดังนั้นจึงเกิดการตระหนักในความรับผิดชอบร่วมกันที่จะต้องบำรุงรักษาโบราณสถานเอาไว้ให้ตกทอดไปเป็นสมบัติของคนในรุ่นต่อไป และเป็นหน้าที่ของทุกคนที่จะต้องส่งมอบโบราณสถานเหล่านั้นโดยรักษาสภาพดั้งเดิมเอาไว้อย่างสมบูรณ์ที่สุด ดังนั้นจึงควรมีการวางหลักเกณฑ์เป็นมาตรฐานสากลเอาไว้เพื่อเป็นแนวทางในการทำงานสงวน รักษา และบูรณะปฏิสังขรณ์อาคารโบราณสถาน โดยทุกประเทศต้องมีส่วนร่วมรับผิดชอบในการนำแนวทางสากลดังกล่าวไปปรับให้สอดคล้องกับกรอบวัฒนธรรมและประเพณีของตน เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ในการทำการอนุรักษ์เฉพาะประเทศต่อไป

จากการประกาศหลักการขึ้นต้นในการทำการอนุรักษ์โบราณสถานใน Athens Charter เมื่อ ค.ศ.1931 นั้น ทำให้เกิดการเคลื่อนไหวกับการอนุรักษ์โบราณสถานในระดับสากลขึ้นอย่างกว้างขวาง โดยเริ่มมีการทำงานอนุรักษ์กันอย่างจริงจัง UNESCO ได้จัดตั้งสถาบัน International Center for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property ขึ้น โดยมีการศึกษาปัญหาต่างๆ ของการอนุรักษ์ซึ่งมีความซับซ้อนและหลากหลายเพื่อการแก้ไขอย่างจริงจัง และกลับมาพิจารณา Athens Charter อีกครั้งหนึ่ง โดยประชุมกันที่เมืองเวนิส ระหว่างวันที่ 25-31 พฤษภาคม ค.ศ.1974 โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

คำจำกัดความ

โบราณสถาน หมายถึงอาคารและบริเวณพื้นที่ซึ่งมีหลักฐานของอารยธรรม พัฒนาการที่สำคัญ หรือเหตุการณ์ทางประวัติศาสตร์ และครอบคลุมไปถึงงานศิลปะที่มีคุณค่าสำคัญ หรืองานอื่นๆ ซึ่งอาจด้อยความสำคัญทางศิลปะ แต่มีบทบาทสำคัญทางวัฒนธรรมในช่วงเวลาที่ผ่านมามากด้วย

การปฏิบัติงานอนุรักษ์ ต้องใช้ความรู้และวิธีการที่จำเป็นทุกแขนง ซึ่งสามารถให้ประโยชน์ในการศึกษาและการรักษาโบราณสถานเอาไว้

วัตถุประสงค์

การสงวนรักษาและการบูรณะปฏิสังขรณ์โบราณสถาน มีจุดประสงค์ที่จะรักษาอาคารโบราณสถานไว้ ทั้งในแง่ความสำคัญทางศิลปะ และ/หรือ ในแง่ของหลักฐานทางประวัติศาสตร์

การอนุรักษ์

การดูแลรักษาโบราณสถาน ภายหลังจากที่ได้มีการทำการอนุรักษ์ตัวอาคารไปแล้วนั้น ถือเป็นสิ่งสำคัญ และต้องกระทำอย่างสม่ำเสมอเป็นการถาวร

การปรับปรุงอาคารที่มีการเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอย ต้องไม่มีการเปลี่ยนแปลงผัง หรือลดทอน ตกแต่งของอาคาร

การอนุรักษ์โบราณสถาน ต้องคำนึงถึงการอนุรักษ์บริเวณที่ตั้งของอาคารที่มีขนาดพอเหมาะกัน ในกรณีที่ บริเวณที่ตั้งของโบราณสถานนั้นเป็นสถานที่อันเก่าแก่ ก็ต้องได้รับการดูแลรักษาเช่นกัน โดยควบคุมมิให้มีการก่อสร้าง อาคาร การรื้อถอน และการตัดแปลงอาคาร ซึ่งทำให้สูญเสียความสัมพันธ์ระหว่างมวลและสีภายในบริเวณนั้น

โบราณสถานและบริเวณที่ตั้ง ถือเป็นส่วนหนึ่งของเหตุการณ์ประวัติศาสตร์ ดังนั้นการเคลื่อนย้ายอาคาร โบราณสถานทั้งหลังหรือบางส่วนออกไปจากบริเวณที่ตั้งเดิม จึงเป็นสิ่งที่ต้องห้าม ยกเว้นว่ามีความจำเป็นในการสงวน รักษาตัวอาคารหรือเพื่อประโยชน์สำคัญระดับชาติ

ศิลปวัตถุ เช่น รูปปั้น ภาพเขียนหรือลวดลายประดับ ซึ่งอยู่ในโบราณสถาน จะถูกเคลื่อนย้ายหรือแยกออกจากตัวอาคารได้เฉพาะในกรณีที่จำเป็นในการสงวนรักษาศิลปวัตถุดังกล่าวเอาไว้เท่านั้น

การบูรณะปฏิสังขรณ์

วิธีการในการทำงานบูรณะปฏิสังขรณ์ เป็นวิธีการซึ่งต้องการความเชี่ยวชาญชั้นสูง ซึ่งมีจุดมุ่งหมายที่จะ สงวนรักษาและแสดงให้เห็นถึงสุนทรีย์ภาพและคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของอาคารโบราณสถาน โดยยึดถือความสำคัญของวัสดุ ก่อสร้างซึ่งประกอบกันขึ้นเป็นตัวอาคารดั้งเดิม และข้อมูลทางเอกสารที่เชื่อถือได้

การซ่อมแซม เมื่อมีปัญหาและมีข้อสงสัยเกี่ยวกับลักษณะต่างๆ ของอาคารเกิดขึ้น ห้ามมิให้มีการเดา และการต่อเติมโดยพลการ หากมีความจำเป็นในการต่อเติมส่วนอื่นๆ จะต้องแสดงให้เห็นว่าเป็นงานต่อเติมของยุคปัจจุบัน

วิธีการสมัยใหม่ในการอนุรักษ์ สามารถนำมาใช้ได้ ในกรณีที่วิธีการดั้งเดิมไม่สามารถทำให้งานซ่อมบูรณะ สำเร็จผลได้ การก่อสร้างโดยวิธีการเหล่านั้น จะต้องได้รับการพิสูจน์จากข้อมูลทางวิทยาศาสตร์และทางประสบการณ์ด้วย

การศึกษาประวัติศาสตร์และการขุดค้นทางโบราณคดี มีความสำคัญทั้งก่อนและหลังการบูรณะอาคาร หากอาคารโบราณสถานถูกสร้างขึ้นในช่วงเวลาที่แตกต่างกันหลายยุคสมัยในหลังเดียวกัน โดยที่มีแบบศิลปะ ของอาคารที่แตกต่างกันไปในแต่ละยุคสมัย แบบศิลปะของอาคารแบบนั้นๆ จะต้องได้รับการอนุรักษ์ด้วย เนื่องจากความเป็นหนึ่งเดียวกันของแบบศิลปะของอาคารนั้นมีใช่เป็นจุดประสงค์ของการอนุรักษ์

หากมีการก่อสร้างอาคารซึ่งมีแบบศิลปะของยุคสมัยหนึ่งสร้างซ้อนทับอยู่บนส่วนของอาคารซึ่งต่างยุคกัน การเคลื่อนย้ายหรือทำลายส่วนของอาคารที่อยู่ภายนอกออกเพื่อแสดงส่วนที่อยู่ข้างล่างนั้น สามารถกระทำได้ในกรณีที่มีความ จำเป็นขั้นพิเศษเท่านั้น โดยส่วนที่ถูกย้ายออกไปจะต้องเป็นส่วนที่ด้อยความสำคัญ ในขณะที่ภายในจะต้องมีความสำคัญ และมีคุณค่าอย่างมากทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี ตลอดจนทางสุนทรีย์ภาพ กรรมวิธีในการสงวนรักษานั้น ต้องคุ้มค่า ในกรณีที่ต้องสูญเสียบางส่วนไป

การประเมินคุณค่าความสำคัญ ขององค์ประกอบของอาคาร และการตัดสินใจในการทำลายส่วนหนึ่งส่วน ใดของอาคารนั้น ผู้ที่เป็นหัวหน้างานไม่สามารถตัดสินใจได้แต่เพียงผู้เดียว

การสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดเพื่อทดแทนส่วนของอาคารที่ขาดหายไป จะต้องมีความสัมพันธ์กับส่วนเดิม และสามารถบอกได้ว่าเป็นส่วนที่เดิมเข้าไปใหม่ เพื่อมิให้เป็นการบิดเบือนหลักฐานทางศิลปะหรือประวัติศาสตร์ของอาคาร ห้ามมิให้มีการต่อเติมใดๆ นอกจากว่าการต่อเติมนั้นไม่ขัดความน่าสนใจหรือทำลายองค์ประกอบของอาคาร ที่ตั้ง หรือ ความสัมพันธ์กับสิ่งแวดล้อม

บริเวณพื้นที่ประวัติศาสตร์ ซึ่งเป็นแหล่งที่ตั้งของอาคารโบราณสถาน จะต้องได้รับการดูแลรักษาเป็นพิเศษ เพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ในการอนุรักษ์ และมีการรักษาความสะอาดอยู่เสมอ

ซากปรักหักพังของตัวอาคาร ซึ่งถูกค้นพบ จะต้องได้รับการดูแลรักษา และใช้วิธีการอนุรักษ์อย่างถาวร รวมทั้งป้องกันมิให้เกิดความชำรุดเสียหายแก่ชิ้นส่วนของอาคารและวัตถุต่างๆ ด้วย นอกจากนี้ จะต้องพยายามหาข้อมูลที่ถูกต้องเกี่ยวกับโบราณสถานที่ถูกค้นพบนั้น เพื่อเผยแพร่สู่ผู้อื่นโดยไม่คลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง

การสร้างอาคารขึ้นใหม่จากซากเดิม ไม่ควรมนำมาใช้เป็นอันดับแรก ยกเว้นวิธี Anastylis ซึ่งเป็นการประกอบส่วนต่างๆ ของอาคารขึ้นใหม่ จากส่วนประกอบดั้งเดิมซึ่งหักพังลงไป และยังคงปรากฏอยู่ในบริเวณที่พบโบราณสถานนั้น วัสดุที่ใช้เชื่อมต่อส่วนต่างๆ จะต้องสามารถบอกได้ว่าเป็นวัสดุใหม่ และใช้ในจำนวนเท่าที่จำเป็นในการสงวนรักษาตัวอาคารและการประกอบส่วนต่างๆ ให้เข้ารูปทรงดั้งเดิมเท่านั้น

เอกสารเผยแพร่

ควรมีการจัดทำเอกสารเผยแพร่ซึ่งมีความกระชับถูกต้อง อยู่ในลักษณะของรายงานซึ่งมีการวิเคราะห์วิจารณ์ ประกอบกับภาพถ่ายและแบบของอาคาร และควรรวบรวมข้อมูลในการทำงานทุกขั้นตอน ตลอดจนการบันทึกลักษณะเด่นทางเทคนิคและรูปทรงของอาคาร โดยเอกสารนี้ควรได้รับการตีพิมพ์ให้เป็นกิจลักษณะและเก็บรักษาเอาไว้ในหอจดหมายเหตุของสถาบันที่เป็นสาธารณะ เพื่อให้ผู้ค้นคว้าและวิจัยมีโอกาสเข้าไปใช้ประโยชน์ได้

ภาคผนวก ค

กรณีศึกษา การอนุรักษ์และพัฒนาย่านชุมชนเก่า

ภาคผนวก ค

กรณีศึกษา การอนุรักษ์และพัฒนาย่านชุมชนเก่า

การวางแผนการอนุรักษ์เมืองเก่า ภูเก็ต

การอนุรักษ์เมืองเก่าในประเทศไทยส่วนใหญ่ แผนหรือนโยบายในการอนุรักษ์จะขึ้นกับอำนาจรัฐเป็นหลัก โดยแผนงานต่างๆจะถูกกำหนดโดยส่วนกลางเข้ามาสู่ตัวโครงการนั้นๆ ภูเก็ตเป็นพื้นที่หนึ่งที่รัฐบาลมีนโยบายในการจัดการสิ่งแวดล้อม ซึ่งในแผนหรือโครงการนี้มีส่วนของการอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตรวมอยู่ด้วย

จากการศึกษาสภาพโดยทั่วไปพบว่า ย่านเมืองเก่าภูเก็ตมีคุณค่าสูงมากในแง่ของมรดกทางสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยสถาปัตยกรรมส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของห้องแถวที่มีกิจการด้านการค้าขายและธุรกิจของคนในท้องถิ่นมานานแล้ว แต่ในปัจจุบันความเจริญที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่างๆเกิดขึ้น โดยเฉพาะทางด้านกายภาพที่มีการสร้างอาคารขนาดใหญ่เพิ่มมากขึ้นและไม่ได้คำนึงถึงรูปแบบที่มีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเดิม โดยมุ่งแต่ความต้องการในการพัฒนาพื้นที่เท่านั้น ทำให้เกิดผลในการทำลายเมืองเก่ารวมทั้งทำลายสภาพแวดล้อมเดิมที่มีอยู่ด้วย

ในปี พ.ศ. 2523 ได้มีการเคลื่อนไหวในการอนุรักษ์ประกอบกับการรองรับของกฎหมายสิ่งแวดล้อม ทำให้เกิดแผนที่จะควบคุมและหาแนวทางการอนุรักษ์พื้นที่ร่วมไปกับการพัฒนาที่เกิดขึ้น แต่ในการวางแผนนั้นจะต้องมีความเข้าใจข้อจำกัดพื้นฐานต่างๆ ทั้งในเรื่องศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่และทัศนคติที่ดีในการอนุรักษ์ของคนภายในท้องถิ่นและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในปัจจุบันได้มีการเก็บข้อมูลเบื้องต้นไว้บ้างแล้วแต่ยังเป็นข้อมูลเบื้องต้นอยู่ จึงควรมีการกระตุ้นให้เกิดความสนใจมากขึ้นและควรให้คนในท้องถิ่นเองมีอำนาจในการจัดการชุมชนของตนเองเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไปในอนาคต

ประวัติและแนวทางการอนุรักษ์

ในการศึกษาการวางแผนการอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต ได้อธิบายถึงความสำคัญของย่านเมืองเก่าภูเก็ตอย่างคร่าวๆ โดยมองภาพรวมทั้งหมดทั้งในด้านสิ่งที่จับต้องได้และไม่ได้ ได้แก่ อาคารและสิ่งแวดล้อมตลอดจนวัฒนธรรม ประเพณีที่ประกอบกันขึ้นจนเป็นเอกลักษณ์ของเมือง แต่การศึกษาในครั้งนี้จะกล่าวเฉพาะเพียงในส่วนของสถาปัตยกรรมและองค์ประกอบทางกายภาพเท่านั้น ในด้านสภาพทางเศรษฐกิจจะคำนึงถึงในบางส่วนเท่านั้น

ห้องแถวภูเก็ตได้มีการก่อสร้างเมื่อ 80-100 ปีที่ผ่านมา โดยมีรูปแบบที่เหมือนกับห้องแถวที่ป็นังและสิงคโปร์ ที่มีการสร้างในช่วงปลายปีค.ศ.19 เช่นเดียวกัน โดยรูปแบบของห้องแถวเก่านี้ถูกเรียกว่า Sino-Portuguese Style ซึ่งมีต้นแบบมาจากเมืองเกาลูนในย่านของชาวโปรตุเกส โดยได้แพร่ขยายรูปแบบไปยัง ป็นัง, สิงคโปร์และภูเก็ต และยังสามารถพบได้ในชายฝั่งทะเลตะวันตกบริเวณจังหวัดระนอง ,พังงาและอำเภอตะกั่วป่า

ห้องแถวเก่าของภูเก็ตมีลักษณะเป็นอาคารสูงประมาณ 2-3 ชั้นก่อสร้างด้วยอิฐและปูน ใช้ผนังในการรับน้ำหนักทำให้อาคารดูหนาและทึบตัน หลังคาดั้งเดิมของห้องแถวคือหลังคาจั่วที่มุงด้วยกระเบื้องดินเผาที่ทำด้วยมือ ด้านหน้าของอาคารถูกออกแบบให้เป็น Arcade (ทางเดินที่มีทิวเสากว้าง 1.50-180 เมตร) ซึ่งใช้สำหรับเป็นทางเดินสำหรับคนเดินถนนเพื่อป้องกันแดดฝน

ลักษณะรูปแบบของห้องแถวในภูเก็ตสามารถแบ่งได้เป็น 4 รูปแบบ ได้แก่

1. ห้องแถวยุคแรก
2. รูปแบบจีน
3. รูปแบบ นีโอคลาสสิก
4. รูปแบบ Art- deco

ลักษณะของอาคารไม่ว่าจะเป็นรูปแบบไหนจะมีรูปร่างยาวคือ กว้างประมาณ 4 เมตร แต่ยาวประมาณ 40 เมตร ฉะนั้นอาคารจึงการเปิด คอร์ท (Court) เป็นระยะๆ เพื่อระบายอากาศภายในอาคาร โดยส่วนใหญ่พื้นที่อาคารจะถูกแบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนร้านค้า ส่วนพักอาศัยและส่วนบริการ ซึ่งแต่ละส่วนจะถูกแยกด้วยคอร์ท

ปัญหาในการอนุรักษ์

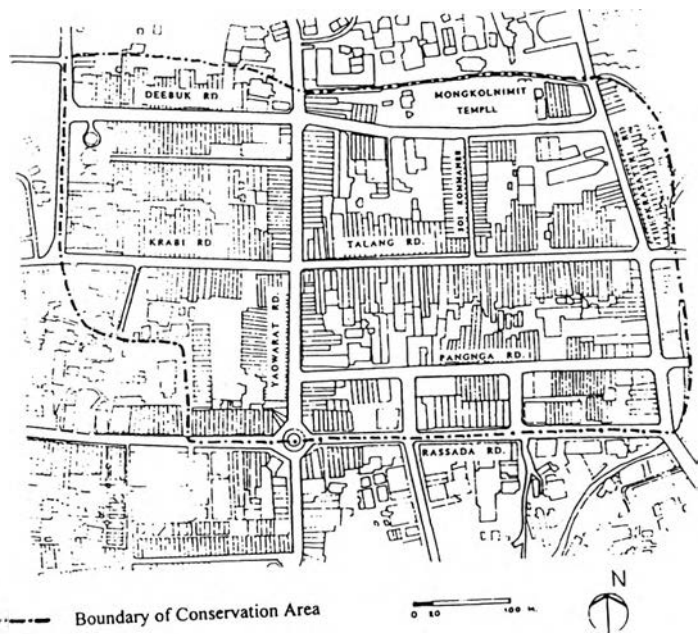
ปัญหาที่สำคัญในปัจจุบันคือการรื้อทำลายตึกแถวในภูเก็ตซึ่งเป็นปัญหาที่ไม่สามารถแก้ไขได้ในปัจจุบัน เนื่องจากยังขาดองค์ประกอบต่างๆในการที่จะทำการอนุรักษ์ทั้งในด้านของหน่วยงานต่างๆที่มีส่วนเกี่ยวข้องของ กฎหมายและนโยบายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงความร่วมมือของทั้งภาครัฐและคนในท้องถิ่น ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นสามารถสรุปได้ดังนี้

- การเสื่อมสภาพตามธรรมชาติ
- การขาดความรู้ของช่างในการบำรุงรักษาและซ่อมแซม
- วัสดุต่างๆที่ใช้กับอาคารเดิมนั้นหายากและขาดแคลน
- การเปลี่ยนแปลงรูปแบบเดิมของอาคาร
- การควบคุมที่ก่อให้เกิดผลเสีย เช่นการกำหนดกฎหมายผังเมืองที่จะต้องมีการขยายถนน ทำให้มีการรื้ออาคารเก่าและสร้างอาคารใหม่ในรูปแบบปัจจุบัน

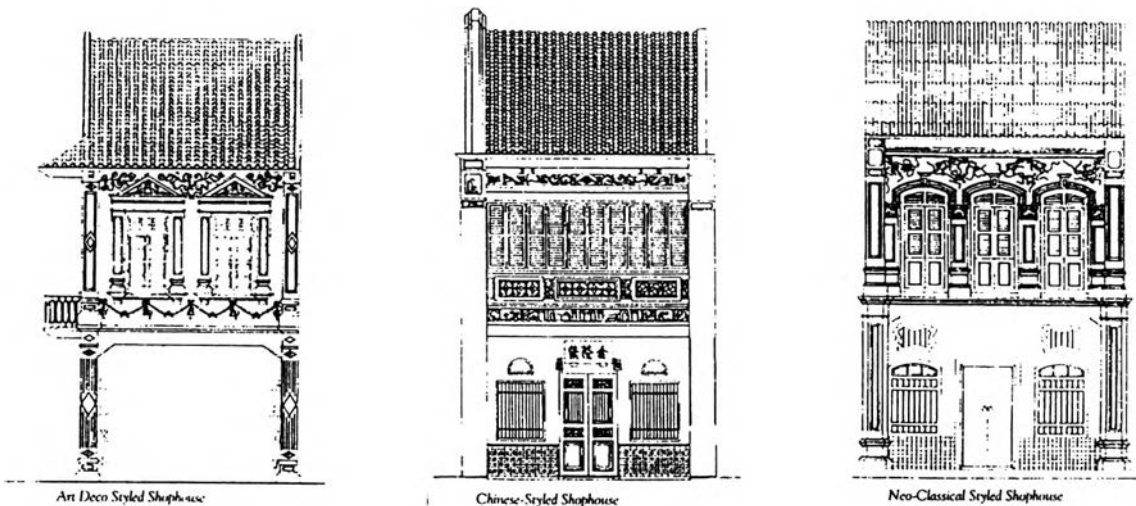
สำหรับโครงการอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตนั้นมีข้อดีคือ คนในท้องถิ่นให้ความสนใจในการอนุรักษ์มากกว่าการพัฒนาที่เกิดขึ้น ซึ่งอาจเป็นเพราะคนในท้องถิ่นเป็นส่วนใหญ่เป็นคนที่มีการศึกษา แต่สำหรับประเทศไทยนั้น การที่จะทำการอนุรักษ์พื้นที่ซึ่งไม่ได้รับการสนใจมากเท่าที่ควร ซึ่งโครงการอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตนี้อาจจะไปสำหรับความต้องการของคนในท้องถิ่นซึ่งจะไม่รู้สึกลำบากถ้าไม่ได้ทำการอนุรักษ์ใดๆเลย แต่คนก็ยังอยากมีส่วนร่วมเพื่อให้สภาพแวดล้อม เศรษฐกิจและความเป็นอยู่ดีขึ้น โดยในส่วนของโครงการอนุรักษ์นั้นต้องมีการกระตุ้นให้มากขึ้น และจะต้องได้รับความร่วมมือจากทั้งในภาครัฐและคนในท้องถิ่นเอง ซึ่งการที่จะทำงานมีความก้าวหน้ามากขึ้นนั้นคงต้องใช้เวลานาน และควรจะมีการแก้ไขปัญหาและดำเนินงานดังนี้

1. สภาพของอาคารควรได้รับการดูแลซ่อมแซม และควรมีสถานที่ที่ใช้เก็บหลักฐานทางประวัติศาสตร์เพื่อใช้ในการศึกษาหาความรู้และเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวอีกด้วย
2. มีการฝึกหัดช่างที่สามารถทำการบูรณะและซ่อมแซมได้อย่างถูกวิธี
3. มีการศึกษาเกี่ยวกับวัสดุที่สามารถใช้แทนกันได้
4. มีมาตรฐานของการพัฒนาและกำหนดแนวทางในการออกแบบอาคารใหม่

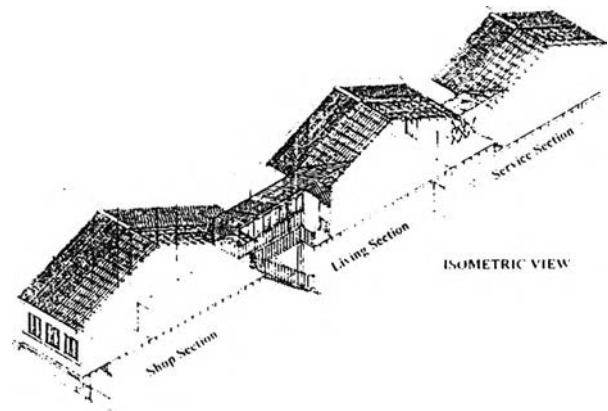
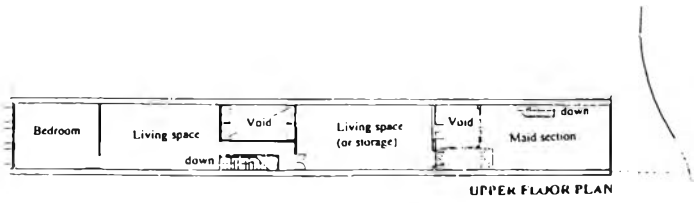
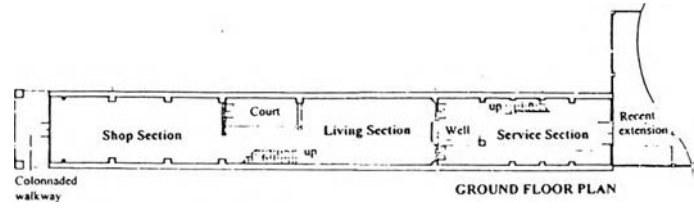
โดยการดำเนินงานดังกล่าวข้างต้นนั้นจะต้องใช้เงินจำนวนมาก จึงไม่ได้รับการสนับสนุนโดยเฉพาะจากรัฐบาลของคนที่ในท้องถิ่นที่ไม่สามารถในการกำหนดแนวทางต่างๆและการหางบประมาณที่จะนำมาใช้ในการอนุรักษ์ ทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ



ผังแสดงขอบเขตพื้นที่อนุรักษ์ เมืองเก่าภูเก็ต



รูปแบบของห้องแถวเก่าในภูเก็ต



Isometric View, Ground Floor and Upper Floor of Sino-Portuguese Shophouse

ผังพื้นที่และรูปแบบห้องแถวเก่าในภูเก็ต



Sino-Portuguese Shophouses in Phuket

การอนุรักษ์ย่านเมืองเก่า ประเทศสิงคโปร์

ย่านเมืองเก่าในสิงคโปร์ได้เริ่มมีการก่อรูปขึ้นในช่วงปี ค.ศ.1860 ที่มีการขยายตัวของเมืองบริเวณพื้นที่ริมแม่น้ำของประเทศสิงคโปร์ทำให้เกิดรูปแบบของสิ่งก่อสร้างถาวรขึ้น และในช่วงปี ค.ศ.1900 การค้าขายมีการขยายตัวมาก มีพ่อค้าจากยุโรปและจีนเข้ามาตั้งโรงงานเกี่ยวกับผลิตผลทางด้านเกษตรกรรมมากขึ้น จึงเกิดการพัฒนาการใช้ที่ดินอย่างรวดเร็ว มีการขยายเส้นทางคมนาคม โดยเฉพาะการตัดถนน การสร้างสะพาน และเส้นทางรถไฟที่ต่อเชื่อมกับประเทศไทยไปจนถึงจีน ทำให้เมืองมีการพัฒนาสูงสุดในช่วงนี้ (ค.ศ.1870-1900) ส่งผลให้เกิดการก่อสร้างอาคารสาธารณะขึ้นมาก

ในปี ค.ศ.1970 ได้เริ่มมีการใส่ใจกับการอนุรักษ์อาคารเก่า จึงได้มีการจัดตั้ง "คณะกรรมการอนุรักษ์โบราณสถาน" ขึ้นในปี ค.ศ.1972 โดยเริ่มจากอาคารทางศาสนาและอาคารทางการศึกษาก่อน ซึ่งในปี ค.ศ.1995 ตึกมีการอนุรักษ์อาคารไปแล้วทั้งสิ้น 35 โครงการ สื่อมวลชนได้มีส่วนที่ส่งเสริมให้ประชาชนได้สนใจและตระหนักถึงการรักษาและอนุรักษ์อาคารเก่า โดยได้มีการเผยแพร่ผลงานการอนุรักษ์ต่างๆให้ประชาชนได้ทราบตามสื่อต่างๆ จนเมื่อปี ค.ศ.1987 ได้มีการกำหนดผังแม่บทในการอนุรักษ์ขึ้น โดยได้กำหนดการอนุรักษ์เป็นพื้นที่ซึ่งประกอบด้วยอาคารประมาณ 3,000 หลัง และในการเสนอแผนการอนุรักษ์นั้น ได้คำนึงถึงผลประโยชน์ที่เจ้าของอาคารจะได้รับจากการอนุรักษ์ด้วย ทำให้เจ้าของอาคารมีความมั่นใจที่จะลงทุนเพื่อการอนุรักษ์อาคารของตนเอง

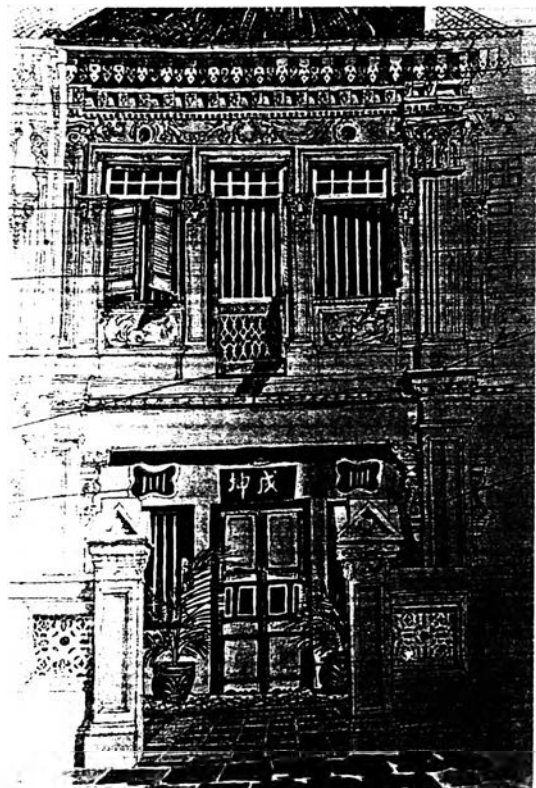
กฎหมายควบคุมและแผนการพัฒนา ได้เสนอวิธีการในการอนุรักษ์ทั้งในด้านการวางระบบและจัดแผนการการอนุรักษ์ด้วย โดยการอนุรักษ์นั้นไม่ได้ทำการอนุรักษ์เฉพาะแต่เพียงตัวอาคารเท่านั้นแต่ทำการอนุรักษ์ทั้งย่าน โดยได้คำนึงถึงคุณค่าทางด้านจิตใจและความสัมพันธ์ของคนและสิ่งแวดล้อมภายในย่านเมืองเก่า เพื่อให้คุณค่าในอดีตและการพัฒนาในปัจจุบันอยู่กันอย่างสมดุล

การจัดการเกี่ยวกับการอนุรักษ์นั้นได้มีการกำหนดย่านในการอนุรักษ์ โดยจะยกตัวอย่างบริเวณพื้นที่ที่ริมน้ำซึ่งแต่เดิมเป็นโกดังเก็บสินค้าของพ่อค้าชาวจีนและยุโรป จึงเกิดรูปแบบของสถาปัตยกรรมที่มีความหลากหลายแต่มีเอกลักษณ์ที่ทำให้พื้นที่บริเวณนี้มีศักยภาพในการอนุรักษ์และพัฒนาให้เป็นแหล่งทางวัฒนธรรม และได้มีการปรับปรุงพื้นที่เพื่อรองรับกิจกรรมต่างๆ โดยเฉพาะการท่องเที่ยวอันจะฟื้นชีวิตของพื้นที่บริเวณนี้ ให้เป็นย่านที่ยังคงเอกลักษณ์และบรรยากาศเก่าอันเป็นที่ดึงดูดใจของนักท่องเที่ยวด้วย

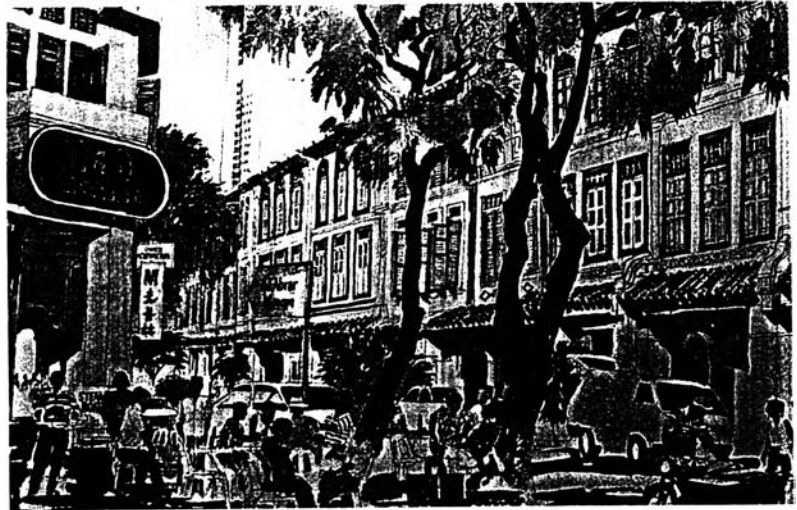
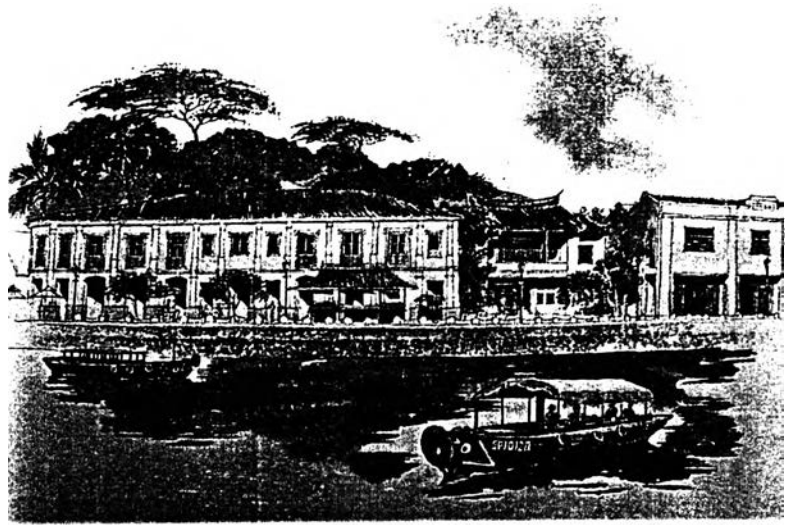
ซึ่งการอนุรักษ์ย่านเมืองเก่าของสิงคโปร์นั้นเป็นตัวอย่างที่ยังคงเหลืออยู่ของอาคารที่แสดงถึงวัฒนธรรมและวิถีทางการดำรงชีวิตของคนในยุคหนึ่งในประวัติศาสตร์

โดยในกรณีศึกษาจะยกตัวอย่างบริเวณย่าน China Town ซึ่งเป็นพื้นที่หนึ่งที่มีศักยภาพสูงในการอนุรักษ์โดยมีอาคารที่ทำการอนุรักษ์ทั้งหมดประมาณ 1,200 หลัง และเป็นแหล่งอนุรักษ์ที่ใหญ่ที่สุดของสิงคโปร์ โดยการอนุรักษ์นั้นได้มีการคำนึงถึงเรื่องต่างๆ ได้แก่

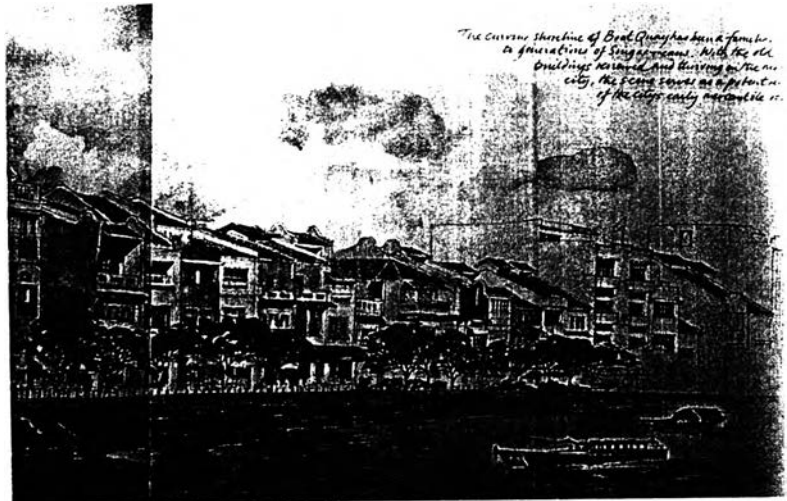
- รูปแบบของอาคารเก่า ทั้งในด้านสัดส่วน พื้นที่ใช้สอย และส่วนประกอบตกแต่งต่างๆที่เป็นเอกลักษณ์ของอาคารนั้นๆ
- การปรับปรุงอาคารเพื่อนำมาใช้สอยใหม่จะต้องคำนึงถึงรูปแบบของอาคารเก่า โดยเฉพาะเปลือกนอกของอาคาร
- การสร้างอาคารขึ้นมาใหม่ในพื้นที่บริเวณนี้จะต้องคำนึงถึง รูปแบบ สัดส่วนและองค์ประกอบต่างๆของอาคารเดิม
- กิจกรรมต่างๆในอดีตที่ยังคงมีอยู่ในปัจจุบัน ให้ทำการอนุรักษ์ไว้เพื่อให้คงเอกลักษณ์และบรรยากาศของพื้นที่ ส่วนกิจกรรมที่เกิดขึ้นใหม่นั้นให้มีความสอดคล้องกับพื้นที่เดิม เช่น อาคารพักอาศัยขนาดเล็กได้ทำการดัดแปลงให้เป็น Art gallery หรือโรงแรมขนาดเล็ก ส่วนบ้านขนาดใหญ่ ได้ทำการดัดแปลงให้เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว
- ให้มีการเพิ่มพื้นที่ว่างเพื่อที่จะได้มีพื้นที่ทำกิจกรรมต่างๆ อันก่อให้เกิดบรรยากาศที่มีชีวิตชีวาในย่านนี้



รูปด้านหน้าอาคารเก่าในสิงคโปร์



บรรยากาศในย่านชุมชนเก่าสิงคโปร์



The current shoreline of Boat Quay has been familiar to generations of Singaporeans. With the old buildings retained and housing in the new city, the scene serves as a picture of the city's early development.

การอนุรักษ์ย่านชุมชนจีนในฮาวาย

ย่านชุมชนจีนในฮาวาย ยังหลงเหลืออาคารตั้งแต่ศตวรรษที่ 19 อยู่ แต่สิ่งที่ทำให้ย่านชุมชนจีนมีคุณค่าอยู่นั้นไม่ใช่เพียงแค่ทางด้านประวัติศาสตร์หรือสถาปัตยกรรมเท่านั้น แต่เป็นลักษณะของกลุ่มอาคารและองค์ประกอบต่างๆที่ประกอบขึ้นเป็นชุมชนทั้งหมด ทั้งเรื่องภูมิทัศน์ของเมือง เส้นทางสัญจร ลักษณะกิจกรรมรวมถึงคนที่อยู่ในพื้นที่

ในช่วงปี 1970 ย่านชุมชนจีนแห่งนี้ได้ถูกปรับปรุงขึ้นมาใหม่โดยการ อนุรักษ์อาคารเก่า เปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารใหม่รวมทั้งมีการต่อเติมอาคาร และสร้างอาคารใหม่ที่มีการใช้สอยใหม่เกิดขึ้นในย่านนี้ ซึ่งข้อเสนอแนะที่ได้นั้นจะแสดงให้เห็นถึงการพัฒนาในการอนุรักษ์ โดยการศึกษาเนื้อหาประวัติศาสตร์และเอกลักษณ์ของย่านชุมชนจีนในฮาวาย ซึ่งข้อเสนอแนะนี้มีวัตถุประสงค์ที่จะอนุรักษ์ กระตุ้นและส่งเสริมให้เห็นเอกลักษณ์ทางประวัติศาสตร์ของชุมชนแห่งนี้รวมถึงการกำหนดเขตการใช้ที่ดินและอาคาร เพื่อเป็นการผลักดันในการลงทุนในระยะยาวเพื่อให้ย่านชุมชนนี้เป็นย่านการค้าขายและพักอาศัยที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว และคงลักษณะรูปร่างของเมืองที่เป็นเมืองที่มีความสูงไม่มาก คือไม่มีการสร้างอาคารสูงและส่งเสริมให้เป็นย่านการค้าที่ตอบสนองคนเดินเป็นหลัก โดยในการออกแบบจะเน้นเรื่อง

- การมองในระดับสายตาเป็นหลัก
- การอนุรักษ์และบูรณะอาคารเก่ารวมทั้งองค์ประกอบต่างๆของชุมชนที่เป็นเอกลักษณ์ และการพัฒนาให้สอดคล้องกับอาคารเก่าและสภาพแวดล้อมโดยรอบโดยคำนึงถึงการใช้วัสดุและการตกแต่งรวมทั้งรายละเอียดทางสถาปัตยกรรม เช่นการออกแบบบริเวณหน้าร้านและป้ายของร้านค้า
- พัฒนาเส้นทางสัญจรให้มีทางเดินที่ต่อเนื่องกันระหว่างภายในและภายนอกชุมชน
- คงสภาพพื้นที่ริมทะเลให้ยังคงมีสภาพภูมิทัศน์ที่ยังคงความเป็นเอกลักษณ์และเชื่อมต่อกับทะเล

การสำรวจพื้นที่ที่จะเป็นการกำหนดขอบเขตของย่านที่ทำการอนุรักษ์และกำหนดคุณค่าของอาคาร โดยดูจากอาคารที่มีเอกลักษณ์และมีโครงสร้างที่ยังสามารถใช้งานได้ ส่วนอาคารใหม่จะถูกกำหนดให้เป็นอาคารที่มีคุณค่าต่ำ

ในการกำหนดการวางผังบริเวณในส่วนที่เป็นพื้นที่รอบๆชุมชนเก่า ที่มีการสร้างอาคารใหม่นั้นสิ่งที่คำนึงถึง ได้แก่

- ระยะกอดย่นของอาคาร โดยอาคารที่มีความสูงเกิน 40 ฟุต จะตั้งอยู่ไม่สามารถมองเห็นได้ในมุมมองสายตาบนถนน โดยต้องมีการกอดย่นเข้าไปเพื่อให้ยังคงลักษณะของมุมมองถนนที่อาคาร
- รูปด้านของอาคารที่สร้างใหม่จะต้องมีองค์ประกอบที่สอดคล้องกับอาคารเก่าด้วย
- ที่จอดรถจะไม่อยู่ติดถนนจะต้องทำเป็นทางเข้าและไปจอดด้านหลังอาคารเพื่อไม่ให้เกิดที่โล่งมากบริเวณริมถนน และเพื่ออนุรักษ์ความต่อเนื่องของมุมมองถนนที่มีอาคารอยู่เรียงรายกัน

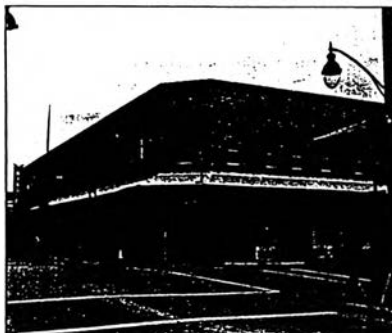
การออกแบบการวางผังบริเวณในส่วนที่เป็นชุมชนเก่า

จะต้องคงเส้นสายทางนอนของตัวอาคารเก่าไว้เพื่อเป็นเส้นขอบของถนนทั้งหมด ฉะนั้นการสร้างอาคารใหม่จะต้องอยู่ในแนวเดียวกันกับอาคารเก่าเพื่อให้คงความต่อเนื่องของด้านหน้าอาคาร

การเพิ่มความสูงของอาคารเก่าจะต้องอยู่ในสัดส่วนที่สอดคล้องกับอาคารเก่าและต้องไม่สามารถมองเห็นได้จากทางเดินเพื่อให้เกิดผลกระทบทางสายตาให้น้อยที่สุดซึ่งควรต่อเติมได้เพียง 1 ชั้นเท่านั้นจากความสูงอาคารเดิม

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของอาคารที่คำนึงถึงในการอนุรักษ์

ในการนำอาคารเก่ามาใช้ใหม่อาจจะต้องมีการตัดแปลงและต่อเติมอาคารเก่าขึ้นเพื่อที่สามารถใช้ประโยชน์ในปัจจุบันได้ จึงควรมีการคำนึงถึงรูปแบบ สัดส่วนของอาคารเดิมให้มากที่สุด เช่น ตำแหน่งประตู หน้าต่าง วัสดุและองค์ประกอบที่เป็นเอกลักษณ์ของอาคารเก่า อาคารที่สร้างใหม่จะต้องมีความต่อเนื่องกับโครงสร้างเก่าโดยการรักษาสันตนาของตัวอาคาร ระยะห่างของช่องเปิด สัดส่วนขององค์ประกอบต่างๆของอาคารเก่าที่สามารถนำไปใช้กับอาคารใหม่ได้



Old Encore Saloon Building



Schnack Building

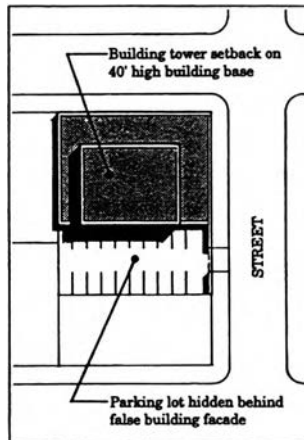


Old Yokohama Bank Building

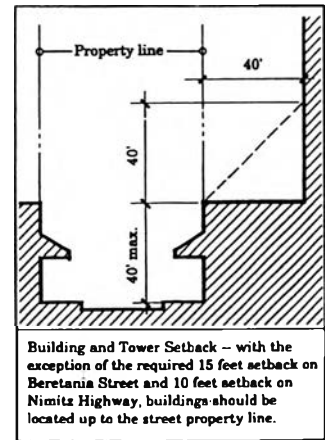
รูปแบบของอาคารเก่าย่านชุมชนจีนในฮาวาย



J.P. Morgan Building



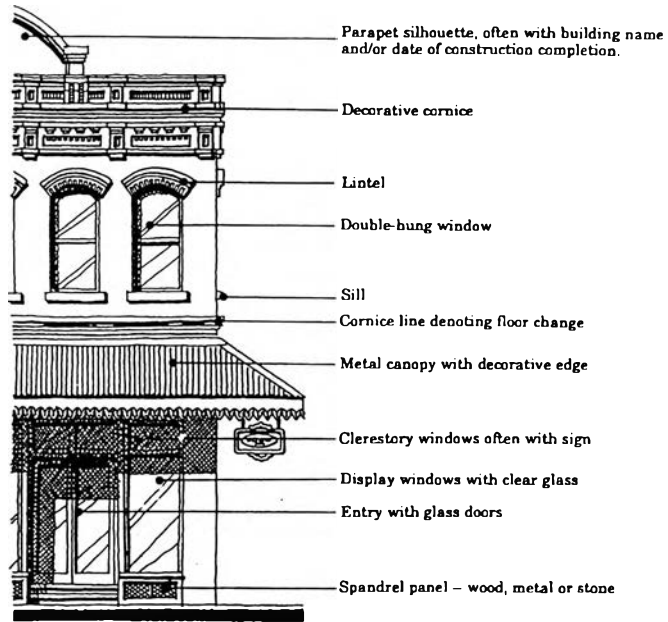
Site Plan



Section

ระยะถอยร่นของอาคารสูงและตำแหน่งที่จอดรถ

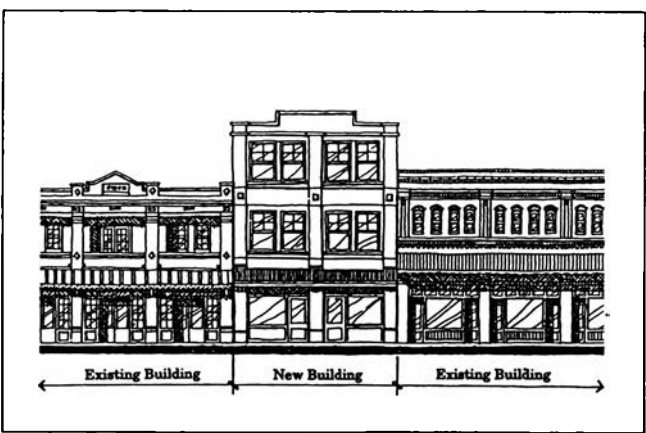
องค์ประกอบต่างๆของด้านหน้าอาคาร



Elements of a traditional storefront

Traditional facade components should be incorporated into new designs:

- A. Large window areas on the first floor
- B. Recessed entrance
- C. Clerestory windows
- D. Kickplates to match height of adjacent kickplates
- E. Smaller, vertical windows on the upper floors
- F. Canopy with embellished edge treatment
- G. Articulated building cornice lines and coping
- H. Building width or sections, typical of buildings width found on the block



การสร้างอาคารใหม่ระหว่างอาคารเก่า

ภาคผนวก ง

นโยบายและการพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ภาคผนวก ง

นโยบายและการพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

การดำเนินการตลอดระยะเวลา 37 ปีที่ผ่านมา (2503-2540) ททท.มุ่งเน้นการรักษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของแหล่งท่องเที่ยวและการรณรงค์ปลูกจิตสำนึกในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อประโยชน์ด้านการท่องเที่ยวในระยะยาวรวมทั้งมาตรการอื่นๆ เพื่อรักษาไว้ซึ่งอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยในรูปแบบที่ยั่งยืน โดยมีการพัฒนาที่สนองนโยบายของชาติ ตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้นตามช่วงเวลา ซึ่งอาจแบ่งออกเป็น 3 ระยะ ได้แก่ ระยะที่ 1 (2503-2522) , ระยะที่ 2 (2523-2532) และระยะที่ 3 (2533-ปัจจุบัน) ซึ่งเป็นระยะที่ ททท. มุ่งเน้นการพัฒนาการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน (Sustainable Tourism) และกลยุทธ์การส่งเสริมการตลาดอย่างมีคุณภาพ (Quality Marketing Programmed) ทั้งนี้เพื่ออนุรักษ์สภาพแหล่งท่องเที่ยวให้ยืนยาว และมุ่งใจให้นักท่องเที่ยวคุณภาพ เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยและพำนักอยู่ในประเทศนานวันขึ้น

ภาวะการท่องเที่ยวและการดำเนินการพัฒนาการท่องเที่ยวในช่วงแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (2540-2544)

แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 8 ได้ปรับแนวทางการพัฒนา จากเดิมที่เน้นการพัฒนาเศรษฐกิจเป็นจุดหมายหลัก ที่มุ่งเน้นการพัฒนาแต่เพียงอย่างเดียว มาเป็นการพยายามเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างรัฐกับประชาชน และการปรับระบบการบริหารจัดการเพื่อให้มีการเปลี่ยนแปลงแผนไปสู่การปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ และมีวัตถุประสงค์ที่จะแก้ไขปัญหาและผลกระทบที่เกิดกับแหล่งท่องเที่ยวอย่างจริงจัง โดยเฉพาะทางด้านสภาพแวดล้อมและความปลอดภัย รวมถึงการปลูกจิตสำนึกและทัศนคติของการเป็นนักท่องเที่ยวที่ดีและมีคุณภาพให้แก่คนไทย เพื่อให้ทุกคนเกิดความรักและหวงแหนทรัพยากรด้านการท่องเที่ยวของประเทศ

ปัญหาและอุปสรรคของการพัฒนาการท่องเที่ยว

แม้ว่าการดำเนินการพัฒนาการท่องเที่ยวที่ผ่านมา จะประสบผลสำเร็จเป็นที่น่าพอใจ แต่อย่างไรก็ตาม ปัญหาและอุปสรรคของการพัฒนาการท่องเที่ยวยังคงมีอยู่ โดยปัญหาหนึ่งที่เกี่ยวข้องกับทางด้านกายภาพ คือ ความเสื่อมโทรมของแหล่งท่องเที่ยว อันเกิดจากความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมโดยรวม อันสืบเนื่องมาจากการบุกรุกที่สาธารณประโยชน์ การสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ที่ไม่กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม และปัญหามลพิษทางด้านขยะและน้ำเสีย เป็นปัญหาที่จะต้องดำเนินการแก้ไขอย่างเร่งด่วน

ยุทธศาสตร์การพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวคุณภาพ

ยุทธศาสตร์การพัฒนาระยะสั้น (พ.ศ.2540-2544) ตามแผนพัฒนาฉบับที่ 8

แม้ว่าในปัจจุบันประเทศไทยจะมีศักยภาพทางด้านการท่องเที่ยวสูง แต่ผลของการเสื่อมโทรมของแหล่งท่องเที่ยวจะทำให้ประเทศไทยไม่สามารถรักษาขีดความสามารถในการแข่งขันกับตลาดโลกได้ ดังนั้นการ

ดำเนินการพัฒนาที่จะต้องดำเนินการอย่างเร่งด่วน คือการพัฒนาไปสู่ทิศทางการอนุรักษ์ และฟื้นฟูมรดกทางวัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อมให้ยั่งยืน โดยมีวัตถุประสงค์ที่สำคัญ คือ

- เพื่อดำเนินการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้มีสภาพที่งดงาม
- สร้างจิตสำนึกในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- รักษาไว้ซึ่งเอกลักษณ์ของชาติ อันประกอบด้วยขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมรวมทั้งโบราณวัตถุสถานต่างๆ

ยุทธศาสตร์การพัฒนาระยะยาว (พ.ศ.2545-2549)ตามแผนพัฒนาฉบับที่ 8-9

เป็นการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยเพื่อมุ่งไปสู่ "ความมีคุณภาพระดับสากล" ทั้งในด้านทรัพยากรการท่องเที่ยว การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก โดยมีการพัฒนาในส่วนทรัพยากรการท่องเที่ยว คือ

- แหล่งท่องเที่ยวที่มีสภาพสวยงามและยั่งยืน
- การรักษาไว้ซึ่งเอกลักษณ์ทางขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมไทย
- สร้างสรรวัตถุกรรมทางการท่องเที่ยวที่มีคุณภาพ

ด้านโครงสร้างพื้นฐาน อาทิ ระบบไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ และระบบการคมนาคมขนส่งมวลชน จะต้องมีประสิทธิภาพ

ข้อเสนอแนะทางด้านนโยบาย

ด้านการวางแผนและการพัฒนา

สำหรับการพัฒนาทรัพยากรการท่องเที่ยวนี้จะต้องดำเนินการอยู่บนพื้นฐานของความเหมาะสมของพื้นที่ คงความเป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่น และจะต้องเป็นการพัฒนาที่นำไปสู่การท่องเที่ยวแบบยั่งยืน

กลยุทธ์การฟื้นฟูแหล่งท่องเที่ยว

- พัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกในแหล่งท่องเที่ยวให้สามารถรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น โดยการพัฒนาดังกล่าวจะต้องอยู่ในรูปแบบที่เหมาะสมกับพื้นที่และไม่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม
- สนับสนุนให้ท้องถิ่นพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของตนเอง โดยการคำนึงถึงการรักษาคุณภาพแวดล้อมและการบำรุงรักษาให้คงสภาพที่สวยงามตลอดไป
- พัฒนากาหรุบุคลากรในท้องถิ่นให้มีความรู้ด้านการวางแผนพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวที่ก่อให้เกิดความกลมกลืนกับสภาพภูมิทัศน์และศิลปวัฒนธรรมท้องถิ่น
- สนับสนุนการดำรงไว้ซึ่งเอกลักษณ์ของมรดกไทย อาทิ การอนุรักษ์และฟื้นฟูย่านประวัติศาสตร์, อนุสรณ์สถาน และอาคารสถาปัตยกรรม
- จัดทำผังเมืองเฉพาะในการท่องเที่ยวหลัก โดยเฉพาะเมืองที่มีสถานที่ประวัติศาสตร์ในตัวเมือง เพื่อให้สามารถควบคุมการใช้ที่ดิน การพัฒนาสภาพภูมิทัศน์ และการกันพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) เพื่อใช้เป็นพื้นที่สาธารณะไว้ใช้ในกิจกรรมพักผ่อนหย่อนใจและการท่องเที่ยว

ประวัติผู้เขียน

นาย รุติวุฒิ ชัยสวัสดิ์อารี เกิดวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2517 ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2539 และเข้าศึกษาต่อในหลักสูตร สถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมและชุมชน ที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ.2541

