

บทคัดย่อวิทยานิพนธ์

นาย รัฐภูมิ ปากการเสรี : แนวทางการปรับปรุงย่านประตูน้ำฝั่งตะวันออก.

(THE DEVELOPMENT GUIDELINES ON THE EASTERN PRATUNAM AREA)

อ. ที่ปรึกษา : รศ. ดร. ศักดิ์ชัย คิรินทร์ภาณุ , 212 หน้า. ISBN 974-03-1263-2

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์ที่จะ (1.)ทราบสภาพปัญหา และวิเคราะห์ถึงโครงสร้างของปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา (2.)เสนอแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นเนื่องจากลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ในเขตเมืองชั้นใน และ (3.)เสนอแนะรูปแบบทางกายภาพที่เหมาะสมสำหรับอาคารในพื้นที่เมืองชั้นใน โดยวิธีการศึกษาเริ่มจากการสำรวจลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ ซึ่งนำมาใช้เป็นเกณฑ์แบ่งพื้นที่ออกเป็น 23 กลุ่ม และสอบถามผู้ใช้สอยพื้นที่ทั้งสิ้น 369 ตัวอย่างทั้งกลุ่มบุคคลจากภายนอกและผู้อยู่อาศัยภายในพื้นที่ ถึงสภาพปัญหาและระดับความรุนแรงตลอดจนทัศนคติต่อสาเหตุของปัญหา แล้วจึงวิเคราะห์เพื่อหาความสัมพันธ์ในเชิงเหตุและผลระหว่างลักษณะทางกายภาพกับสภาพปัญหา

พื้นที่ศึกษาเป็นส่วนหนึ่งของ "ประตูน้ำ" ย่านการค้าเก่าแก่ในเขตเมืองชั้นใน ที่ปัจจุบันมีสภาพทรุดโทรมเนื่องจากขาดการพัฒนามาเป็นเวลานาน มีสิ่งปลูกสร้างที่หนาแน่นแต่กลับมีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่คุ้มค่า มีความปะปนของกิจกรรมการใช้สอยและรูปลักษณะอาคารจนทำให้เกิดความไม่สวยงาม และโครงข่ายและขนาดของระบบโครงสร้างพื้นฐานยังขาดมาตรฐานโดยเฉพาะถนนและทางเดินเท้า สภาพทางกายภาพที่ไม่เหมาะสมเหล่านี้ทำให้เกิดปัญหาต่างๆในการใช้สอยพื้นที่ โดยเฉพาะ ปัญหามลภาวะทางอากาศ ปัญหาจราจรติดขัด ปัญหาความไม่สะดวกในการเดินทาง ปัญหามลภาวะทางเสียง และ ปัญหาอากาศไม่ถ่ายเท สถานการณ์เหล่านี้ ได้นำพื้นที่เข้าสู่ความเป็นย่านการค้าที่เสื่อมโทรม ดังนั้นจึงได้เสนอแนะให้มีการพัฒนาย่านการค้าเก่าแห่งนี้

ในการพัฒนาได้กำหนดให้พื้นที่คงบทบาทความเป็นย่านการค้าเก่า ด้วยศักยภาพของที่ตั้งโดยให้เพิ่มระดับความเข้มข้นในการใช้ที่ดินขึ้นเพื่อให้ สอดคล้องกับข้อกำหนดผังเมืองรวมและนโยบายการพัฒนาทั้งในระดับภาคจนถึงระดับท้องถิ่น แนวทางการพัฒนาแบ่งออกเป็น 2 ระดับตามเครื่องมือในการฟื้นฟูเมือง ซึ่งได้แก่ (1.)การบูรณะปรับปรุง สำหรับการบรรเทาปัญหาในขั้นต้น 5 ประการคือ การซ่อมแซมอาคาร, การจัดระเบียบการใช้ถนนและทางเท้า, การควบคุมกิจกรรมการใช้สอยอาคาร, การปลูกต้นไม้และจัดหาสวนหย่อม, การเพิ่มเติมสาธารณูปโภคสาธารณูปการ และ (2.)การพัฒนาฟื้นฟู สำหรับการแก้ไขปัญหาในระยะยาวที่โครงสร้างทางกายภาพของพื้นที่ ด้วยการปรับเปลี่ยนรูปแบบและการใช้ประโยชน์ของสิ่งปลูกสร้าง และพัฒนาโครงข่ายโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งทำให้เพิ่มพื้นที่ใช้สอยขึ้นอีก 430,000 ตารางเมตรทั่วทั้งพื้นที่โดยเฉพาะบริเวณที่มีศักยภาพจากการเข้าถึง เช่น บริเวณสี่แยกประตูน้ำ และ ที่ดินที่ติดถนนเพชรบุรี รวมทั้งเพิ่มพื้นที่ทางสัญจรขึ้นจากร้อยละ 10 เป็นร้อยละ 20 ของพื้นที่ทั้งหมด การดำเนินการให้บรรลุตามเป้าหมายสามารถทำได้โดยผ่านกลไกทางด้านกฎหมายผังเมือง, องค์กรบริหารที่ครอบคลุมการจัดการที่ดิน และเงินทุน และความร่วมมือจากประชาชน