



บทที่ 5

แผนงานโครงการ และการออกแบบ

จากการวิเคราะห์ปัญหา ศักยภาพ และแนวความคิดถึงบทบาทของพื้นที่ในอนาคต ทำให้ได้แนวทางในการพัฒนาพื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมบริเวณแยกบางกะปิ โดยรายละเอียดการดำเนินการของโครงการและกระบวนการออกแบบพัฒนาพื้นที่โครงการ โดยรายละเอียดของโครงการมีดังนี้

5.1 แนวทางการออกแบบเพื่อพัฒนาพื้นที่

การกำหนดแนวทางในการออกแบบ ได้มีการแบ่งแนวทางในการพัฒนาต่างๆ ตามโครงสร้างทางกายภาพของพื้นที่ โดยสามารถแบ่งเป็นด้านต่างๆ ได้ดังนี้

5.1.1 ผังแม่บทโครงการ (แผนที่ 5.1)

5.1.2 ผังด้านการคมนาคมขนส่ง และการสัญจรทางเท้า (แผนที่ 5.2)

1) พื้นที่จอดแล้วจร (Park & Ride) และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่อง

- พื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณแยกลำสาลี
- พื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณรามคำแหงช่วงซอยรามคำแหง 48
- พื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณถนนแฮปปี้แลนด์
- พื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณถนนศรีนครินทร์

2) ทางสัญจรทางเท้าภายในพื้นที่

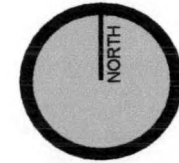
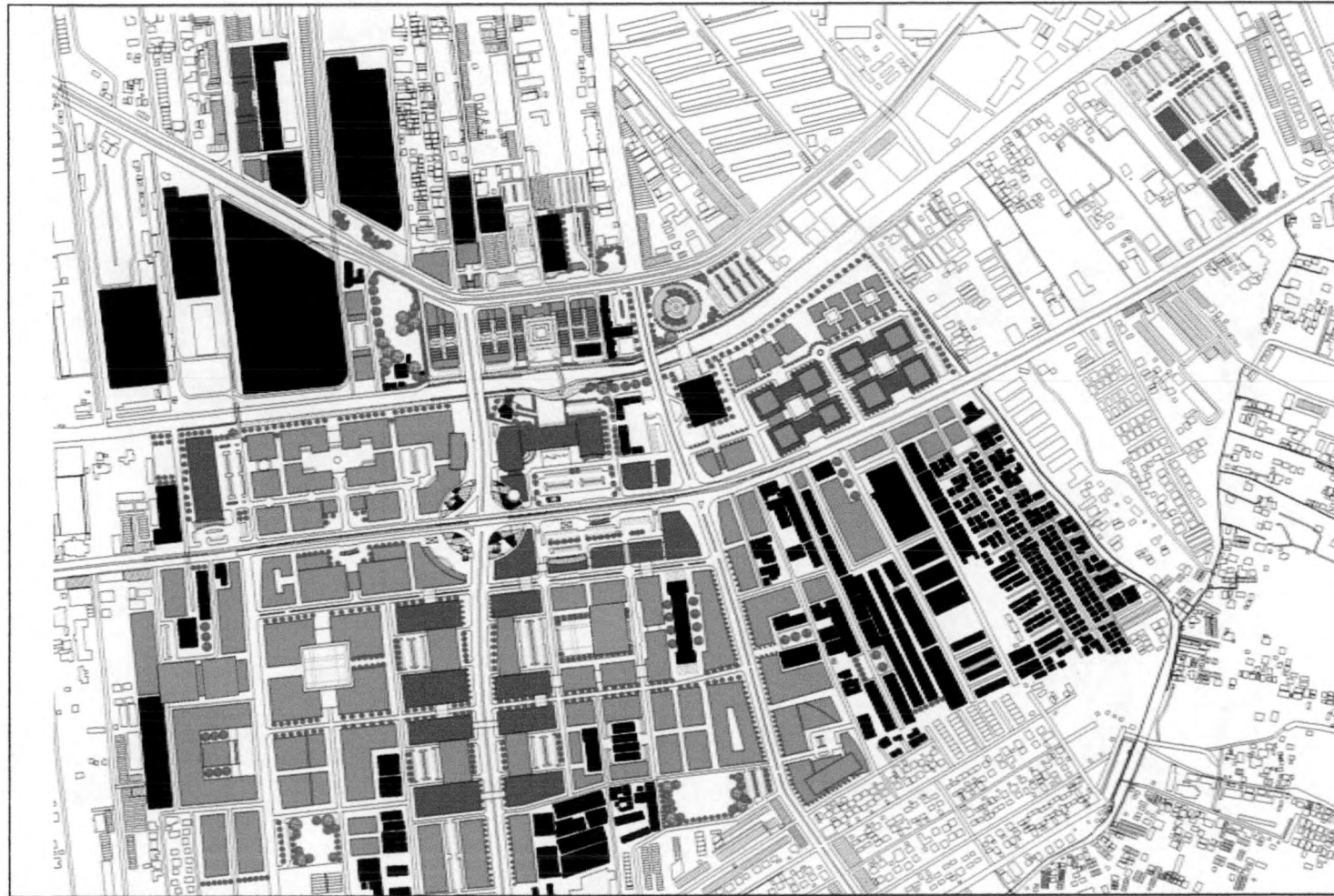
- ทางเดินยกระดับ Sky-Walk เพื่อเชื่อมโยงพื้นที่กิจกรรมย่านต่างๆ
- ทางเดินเชื่อมโยงระหว่างชุมชนสองฝั่งคลองแสนแสบ
- เส้นทางเดินเท้าบริเวณพื้นที่ริมคลองแสนแสบ

3) โครงข่ายถนนและการคมนาคมขนส่งที่มีการเสนอแนะเพื่อทำการขยายช่องทาง

- ถนนซอยรามคำแหง 48
- ถนนซอยรามคำแหง 60

5.1.3 ผังด้านการพัฒนาพื้นที่และการใช้ประโยชน์อาคาร (แผนที่ 5.3)

- 1) อาคารศูนย์ราชการ และสำนักงานเขตบางกะปิแห่งใหม่
- 2) อาคารศูนย์บริการประชาชน และพัฒนาชุมชน
- 4) สวนสาธารณะ ลานเพื่อกิจกรรมนันทนาการ และกิจกรรมชุมชน
- 5) พื้นที่อยู่อาศัยตามแนวคิด Neighborhood Concept



NORTH : ทิศเหนือ

สัญลักษณ์

- อาคารเดิม
- อาคารที่ใช้ในการรองรับกิจกรรมการเปลี่ยนถ่ายคมนาคม
- อาคารที่มีแนวโน้มพัฒนาขึ้นใหม่

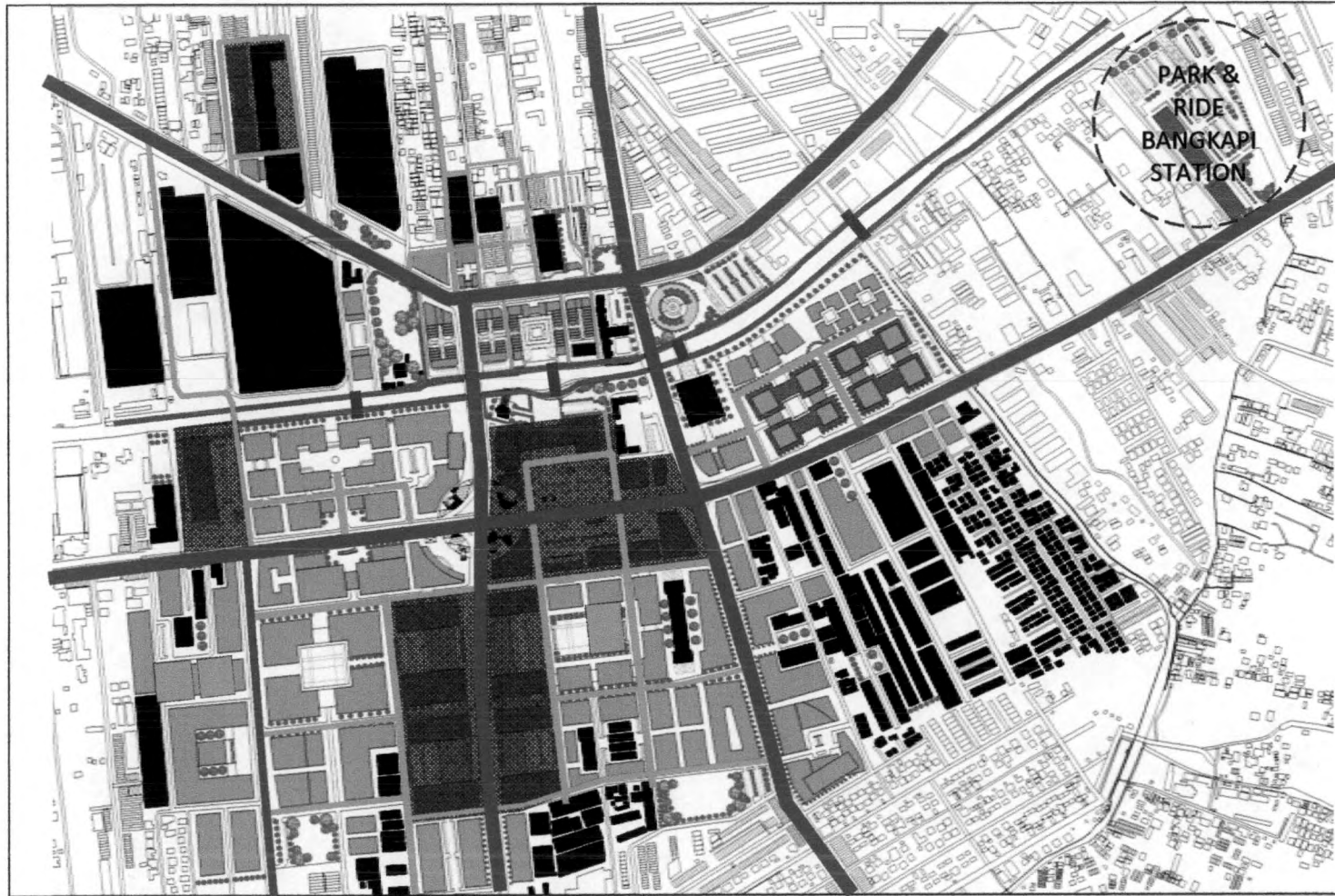
แนวทางการออกแบบเพื่อการพัฒนาพื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมบริเวณแยกบางกะปิ

แผนที่ 5.1

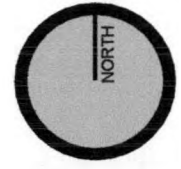
แสดงผังแม่บทโครงการ

SCALE





PARK &
RIDE
BANGKAPI
STATION



NORTH : ทิศเหนือ

สัญลักษณ์

- ถนนหลัก
- ถนนย่อย
- ทางเดินริมน้ำ
- เส้นทางเชื่อมโยงระหว่าง
คลองแสนแสบ
- อาคารเดิม
- อาคารเสนอแนะพัฒนาขึ้น
ใหม่จากแนวโน้มในอนาคต
- พื้นที่จุดแล้วจร และ
ศูนย์คมนาคมต่อเนื่อง

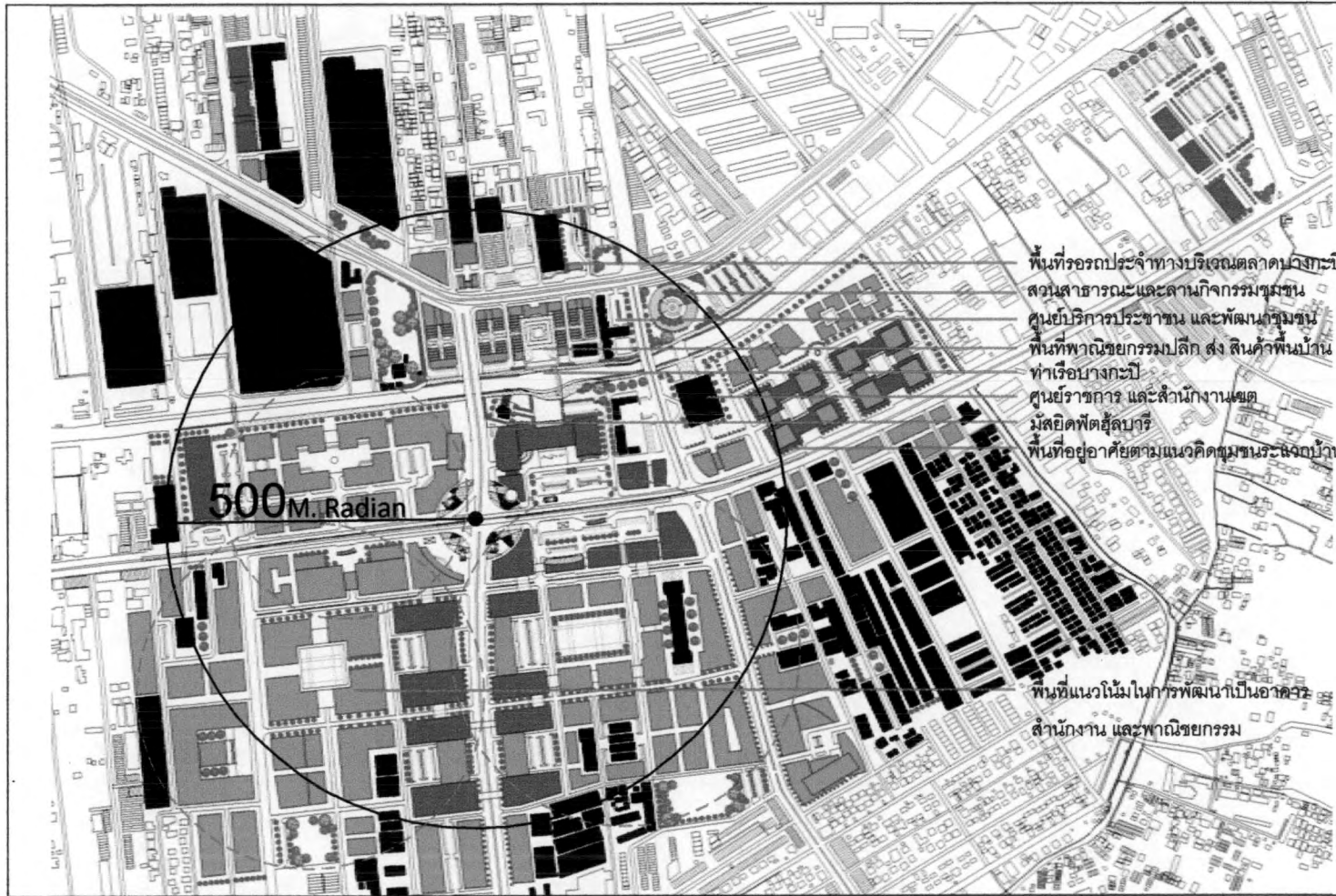
แนวทางการออกแบบเพื่อการพัฒนาพื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมบริเวณแยกบางกะปิ

แผนที่ 5.2

แสดงผังด้านการคมนาคมขนส่ง และการสัญจรทางเท้า

SCALE





พื้นที่จอดรถประจำทางบริเวณตลาดบางกะปิ
 สวนสาธารณะและลานกิจกรรมชุมชน
 ศูนย์บริการประชาชน และพัฒนาชุมชน
 พื้นที่พาณิชย์กรรมปลีก ส่ง สินค้าพื้นบ้าน
 ท่าเรือบางกะปิ
 ศูนย์ราชการ และสำนักงานเขต
 มัสยิดพิศณุโลก
 พื้นที่อยู่อาศัยตามแนวคิศจังหวัดบ้าน
 พื้นที่แนวโน้มในการพัฒนาเป็นอาคาร
 สำนักงาน และพาณิชย์กรรม

500M. Radian



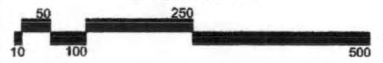
NORTH : ทิศเหนือ

สัญลักษณ์

- อาคารเดิม
- อาคารเสนอแนะพัฒนาขึ้นใหม่จากแนวโน้มในอนาคต
- พื้นที่จอดแล้วจร และศูนย์คมนาคมต่อเนื่อง

แนวทางการออกแบบเพื่อการพัฒนาพื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมบริเวณแยกบางกะปิ

SCALE



แผนที่ 5.3

แสดงผังการพัฒนาพื้นที่ และการใช้ประโยชน์อาคาร

- 6) พื้นที่เศรษฐกิจ อาคารสำนักงาน และอาคารพาณิชย์กรรม
- 7) พื้นที่พาณิชย์กรรมชุมชนตลาดบางกะปิ และแสดงสินค้าท้องถิ่น

5.1.4 ผังด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

- 1) สภาพแวดล้อมบริเวณมัสยิดพัทธอุบลารีย์
- 2) สภาพแวดล้อมริมน้ำ และท่าเรือบริเวณหลังสำนักงานเขตบางกะปิ
- 3) สภาพภูมิทัศน์ตามแนวถนนสายหลัก
- 4) สภาพแวดล้อมบริเวณตลาดสดบางกะปิ

5.2 สรุปแผนงานการดำเนินการ

จากแนวทางการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าว สามารถกำหนดแผนงานการดำเนินการที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่ได้ ภายใต้กรอบที่ตั้งไว้ให้เป็นเป้าหมายในการพัฒนาพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการคมนาคมบริเวณแยกบางกะปิ โดยมีการแบ่งแยกรูปแบบในการดำเนินการไว้ 5 ลักษณะ สามารถสรุปได้ดังนี้

5.2.1 การอนุรักษ์และพัฒนา

- มัสยิดพัทธอุบลารีย์

5.2.2 การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่

- พัฒนาพื้นที่ทางเดินเท้า และทางจักรยานริมน้ำ
- พัฒนาพื้นที่หยุดรถประจำทางเพื่อการเป็นศูนย์การคมนาคมต่อเนื่อง
- พัฒนาพื้นที่โล่ง และทางเดินริมน้ำบริเวณท่าเรือบางกะปิ
- สร้างทางเดินยกระดับ Sky-Walk เพื่อเชื่อมโยงพื้นที่กิจกรรมย่านต่างๆ
- สร้างทางเดินเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่สองฝั่งคลองแสนแสบ

5.2.3 การปรับเปลี่ยนการใช้งาน

- ปรับเปลี่ยนพื้นที่ห้างสรรพสินค้าดิเอ็มเบอร์เดิมเพื่อเป็นศูนย์ราชการ และสำนักงานเขตแห่งใหม่
- ปรับเปลี่ยนพื้นที่สำนักงานเขตบางกะปิเดิม เพื่อเป็นศูนย์พัฒนาเยาวชน และชุมชน

5.2.4 การพัฒนาใหม่ลงในที่ว่างแปลงเดิม

- โครงการอาคารชุดพักอาศัย อพาร์ทเมนต์ และคอนโดมิเนียม
- ลานกีฬา และนันทนาการ บริเวณลานโล่งข้างสำนักงานเขตบางกะปิ
- พัฒนาพื้นที่โล่งริมน้ำเพื่อโครงการที่พักอาศัยในแนวสูง และอาคารประเภท Complex

5.2.5 การก่อสร้างใหม่

- รื้อถอนอาคารพาณิชย์ และอาคารพักอาศัยริมถนนลาดพร้าวด้านทิศเหนือ บริเวณ

ป้ายหยุดรถประจำทางบางกะปิ เพื่อเป็นพื้นที่ศูนย์การคมนาคมต่อเนื่อง รองรับการเปลี่ยนถ่ายการสัญจร จากท่าเรือ รถไฟฟ้า และรถประจำทาง

- รื้อถอนอาคารพาณิชย์ที่ขาดศักยภาพบริเวณด้านใต้มัสยิด เพื่อเป็นพื้นที่รองรับการสัญจรจากสถานีรถไฟฟ้า และเพื่อพื้นที่เปิดโล่งสาธารณะ
- รื้อถอนอาคารพาณิชย์ และอาคารพักอาศัยบริเวณชุมชนบางกะปิ เพื่อสร้างพื้นที่พาณิชย์กรรมสินค้าปลีก และการบริการ พื้นที่แสดงสินค้าชุมชน
- รื้อถอนอาคารพาณิชย์ และอาคารพักอาศัยบริเวณริมถนนรามคำแหง และถนนศรีนครินทร์บริเวณแยกลำสาลี เพื่อสร้างห้างสรรพสินค้าในรูปแบบ Complex, อาคารสำนักงาน, และอาคารพักอาศัยในแนวสูง เพื่อการรองรับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกิจกรรมการคมนาคม และการขยายตัวของพื้นที่พาณิชย์กรรม

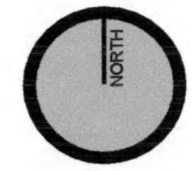
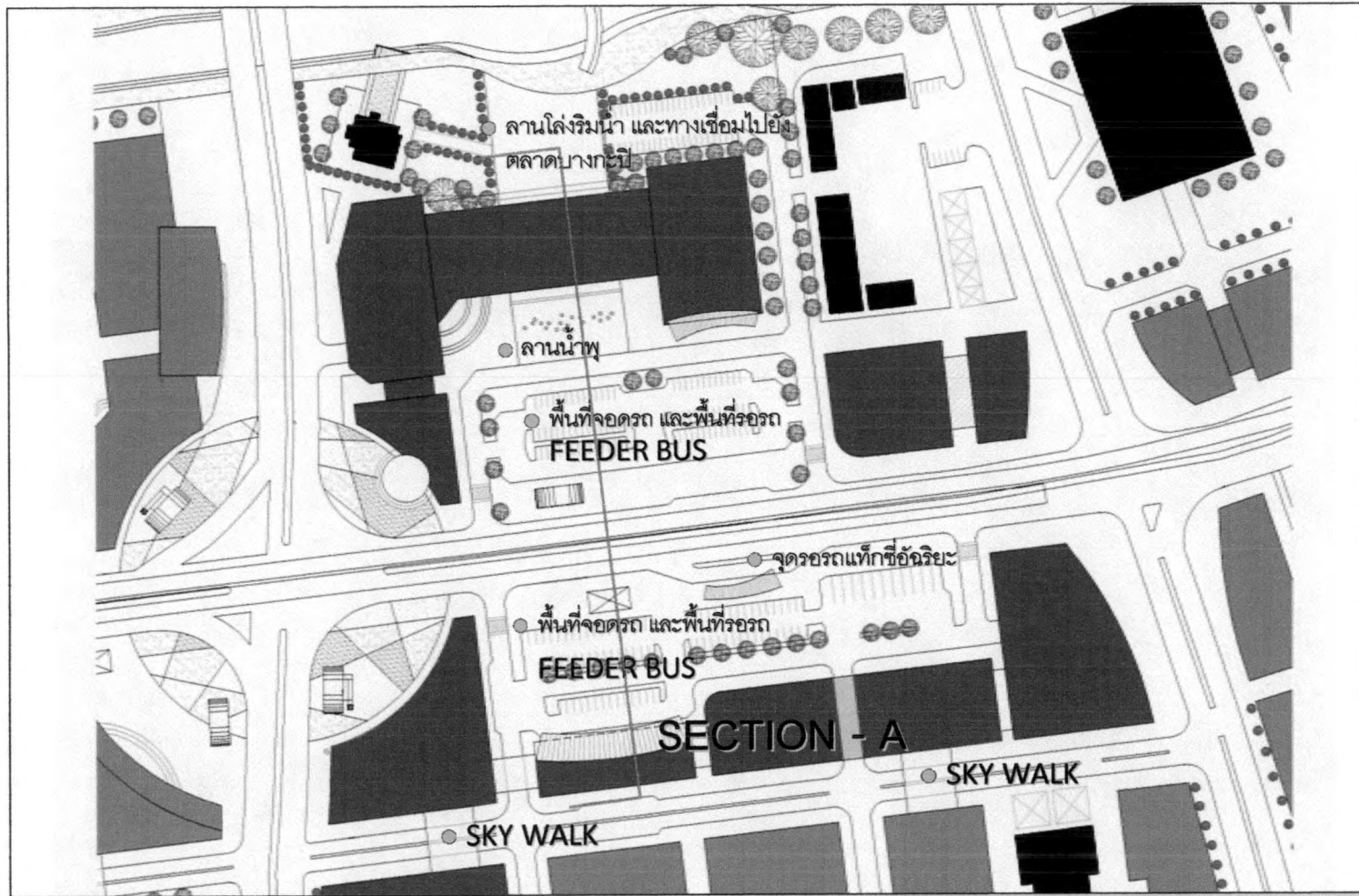
5.3 รายละเอียดในการออกแบบ

5.3.1 ผังด้านการคมนาคมขนส่ง และการสัญจรทางเท้า

1) พื้นที่จอดแล้วจร (Park & Ride) และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่อง

พื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณแยกบริเวณลำสาลี
รายละเอียดโครงการ

- พัฒนาพื้นที่ริมถนนรามคำแหงช่วงบริเวณฝั่งขวาของแยกลำสาลี เพื่อเป็นลานจอดรถ และศูนย์คมนาคมต่อเนื่อง โดยจัดให้มีพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการคมนาคมไปยังระบบรถตู้โดยสารจักรยานยนต์รับจ้าง รวมถึงพื้นที่รับส่งรถโดยสารระบบ FEEDER BUS
- พื้นที่การค้าชุมชน (Neighborhood Shopping Center) ในรูปแบบอาคารเปิด (Non-mall Format) เพื่อรองรับกิจกรรมพาณิชย์กรรมประเภทสินค้าในชีวิตประจำวัน เช่นร้านสินค้าอุปโภคบริโภค ร้านอาหาร และร้านค้าวิเทลต่างๆ เช่น สำนักงานย่อยธนาคาร ไปรษณีย์ เพื่อให้บริการที่สอดคล้องกับกิจกรรมการเปลี่ยนถ่ายคมนาคมระบบรถไฟฟ้าในอนาคต โดยมีการกำหนดค่าพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุด = 7
- จัดสภาพภูมิทัศน์ภายในพื้นที่โครงการโดยการสร้างสวนหย่อมสีเขียว ลานน้ำพุ และสวนพื้นที่นั่งพักผ่อน รวมถึงมีลานเปิดโล่งเพื่อใช้ในกิจกรรมต่างๆ และเปิดภูมิทัศน์อาคารมัสยิดฟิตฮัลบารี
- เชื่อมต่อกับพื้นที่อื่นๆ ที่มีความสำคัญด้วยโครงข่ายทางเดินยกระดับ (Sky-Walk) ทางเดินใต้ดิน และทางเดินริมน้ำ เช่น พื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณเดอะมอลล์บางกะปิ พื้นที่ศูนย์ราชการและสำนักงานเขตใหม่ และสถานีรถไฟฟ้า



NORTH : ทิศเหนือ

สัญลักษณ์

- อาคารเดิม
- อาคารที่ใช้ในการรองรับกิจกรรมการเปลี่ยนถ่ายคมนาคม
- อาคารที่มีแนวโน้มพัฒนาขึ้นใหม่

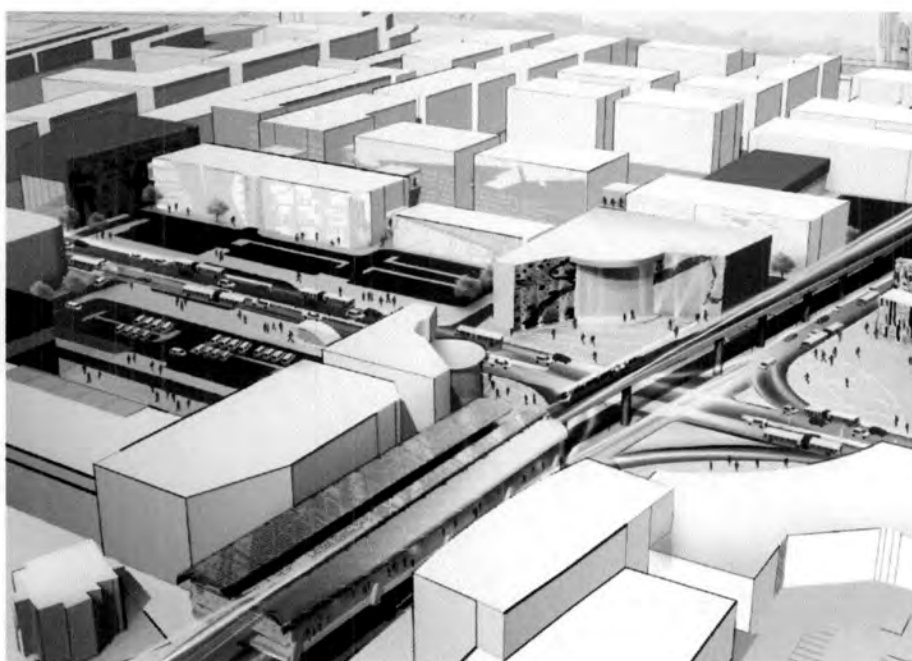
แนวทางการออกแบบเพื่อการพัฒนาพื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมบริเวณแยกบางกะปิ

แผนที่ 5.3
แสดงผังพื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณแยกลำสาลี

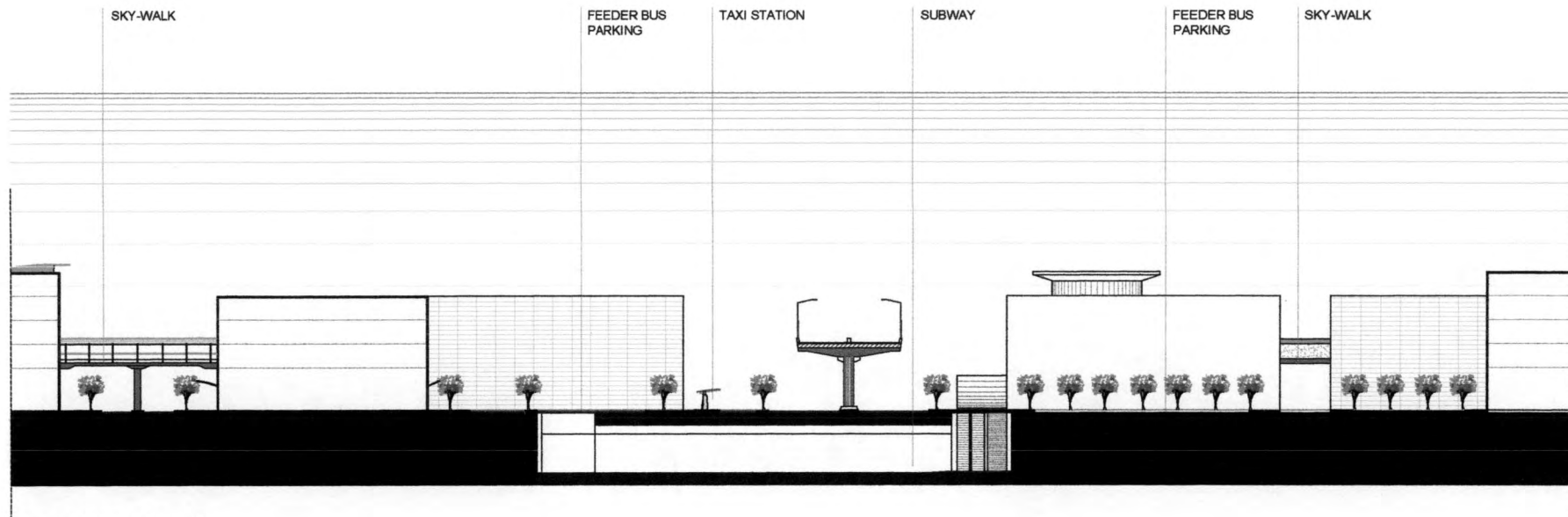
NOT TO SCALE



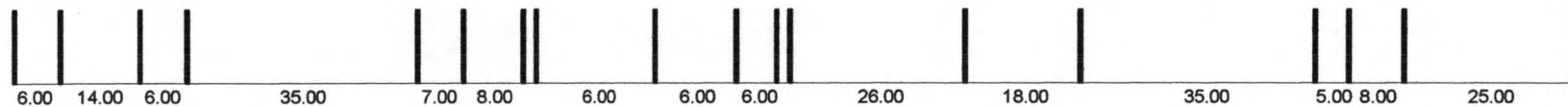
รูปภาพที่ 5.1 แสดงทัศนียภาพพื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่อง
บริเวณแยกบริเวณลำสาลี (ทิศเหนือ)



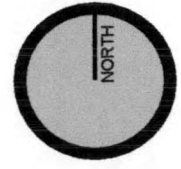
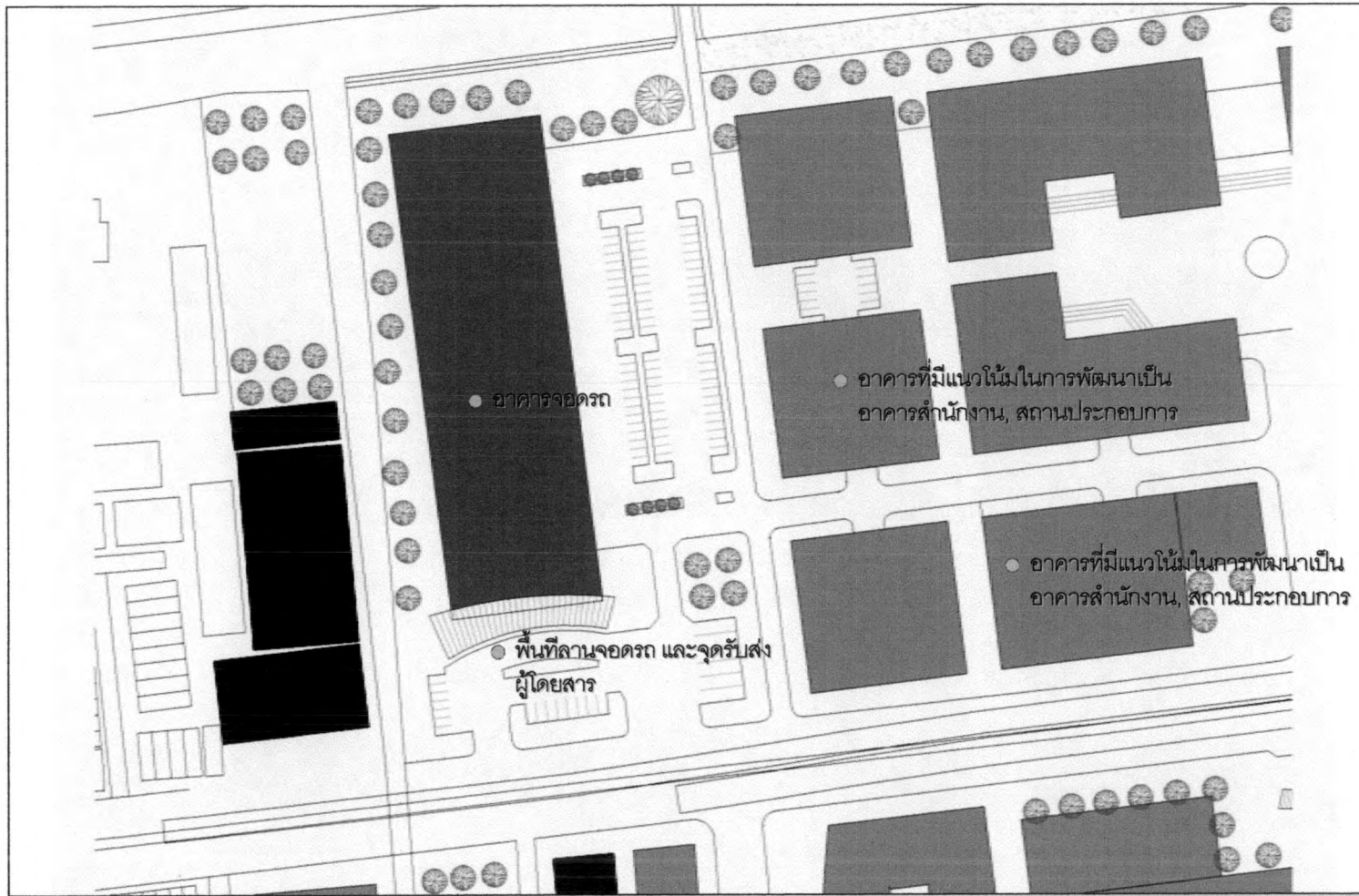
รูปภาพที่ 5.2 แสดงทัศนียภาพพื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่อง
บริเวณแยกบริเวณลำสาลี (ทิศใต้)



SECTION - A



รูปภาพที่ 5.3 แสดงภาพตัดบริเวณพื้นที่ศูนย์คมนาคมต่อเนื่อง (SECTION-A)



NORTH : ทิศเหนือ

สัญลักษณ์

- อาคารเดิม
- อาคารที่ใช้ในการรองรับกิจกรรมการเปลี่ยนถ่ายคมนาคม
- อาคารที่มีแนวโน้มพัฒนาขึ้นใหม่

แนวทางการออกแบบเพื่อการพัฒนาพื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมบริเวณแยกบางกะปิ

แผนที่ 5.4

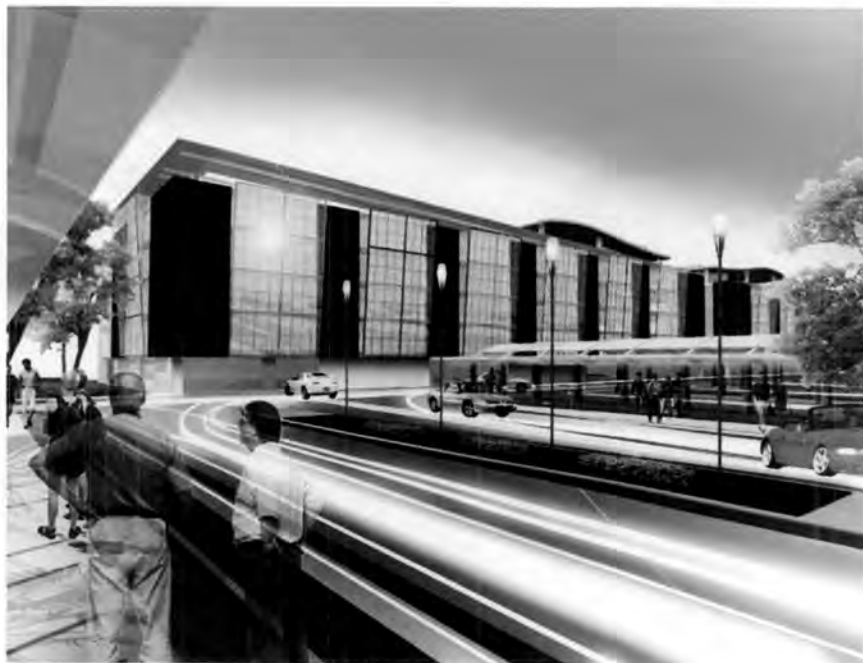
แสดงผังพื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณรามคำแหงช่วงซอยรามคำแหง 48

NOT TO SCALE

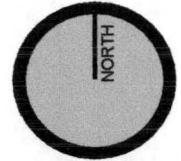
พื้นที่จุดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณถนนรามคำแหง ช่วงซอยรามคำแหง 48

รายละเอียดโครงการ

- พัฒนาพื้นที่ริมถนนรามคำแหงช่วงบริเวณซอยรามคำแหง 46 เพื่อเป็นลานจอดรถ และศูนย์คมนาคมต่อเนื่อง โดยจัดให้มีพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการคมนาคมไปยังระบบรถตู้โดยสาร จักรยานยนต์รับจ้าง รวมถึงพื้นที่รับส่งรถโดยสารระบบ FEEDER BUS
- จัดสภาพภูมิทัศน์ภายในพื้นที่โครงการโดยการสร้างสวนหย่อมสีเขียว ลานน้ำพุ และสวนพื้นที่นั่งพักผ่อน รวมถึงมีลานเปิดโล่งเพื่อใช้ในกิจกรรมต่างๆ และเปิดภูมิทัศน์อาคารมัสยิดฟัตฮุลบารี
- เชื่อมต่อกับพื้นที่อื่นๆ ที่มีความสำคัญด้วยโครงข่ายทางเดินยกระดับ (Sky-Walk) ทางเดินใต้ดิน และทางเดินริมน้ำ เช่น พื้นที่พานิชยกรรมบริเวณเดอะมอลล์บางกะปิ พื้นที่ศูนย์ราชการและสำนักงานเขตใหม่ และสถานีรถไฟฟ้า



รูปภาพที่ 5.4 แสดงทัศนียภาพพื้นที่จุดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่อง
บริเวณถนนรามคำแหงช่วงซอยรามคำแหง 48



NORTH : ทิศเหนือ

สัญลักษณ์

- อาคารเดิม
- อาคารที่ใช้ในการรองรับกิจกรรมการเปลี่ยนถ่ายคมนาคม
- อาคารที่มีแนวโน้มพัฒนาขึ้นใหม่

แนวทางการออกแบบเพื่อการพัฒนาพื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมบริเวณแยกบางกะปิ

แผนที่ 5.5

แสดงผังพื้นที่จุดจอดรถ และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณถนนแยกปี่แลนด์

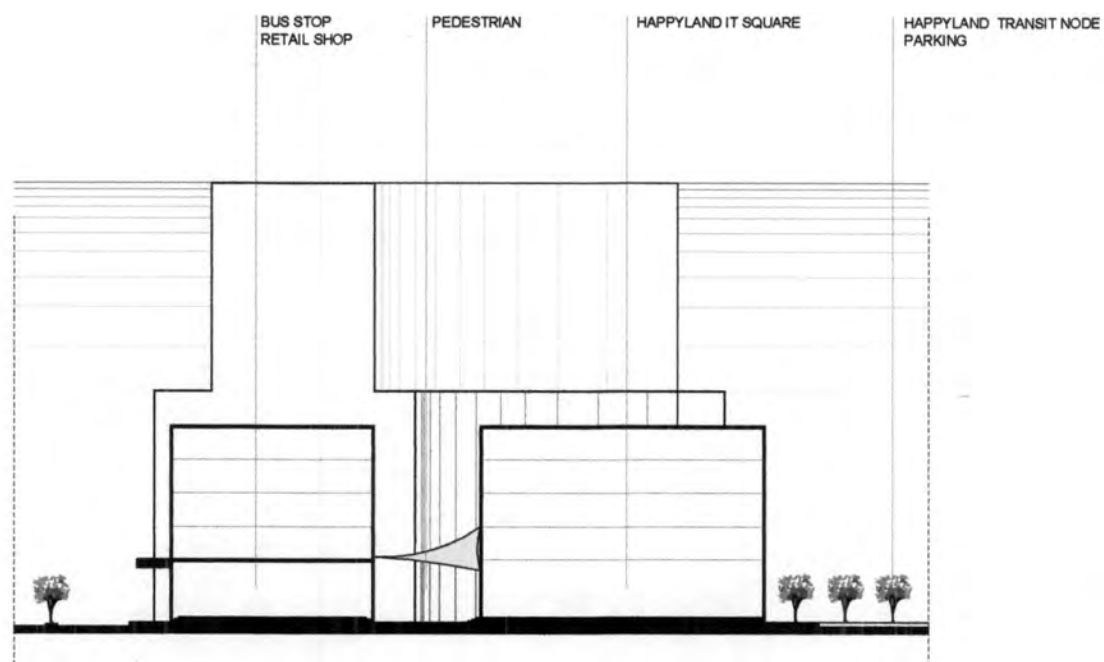
NOT TO SCALE

พื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณถนนแฮปปี้แลนด์ รายละเอียดโครงการ

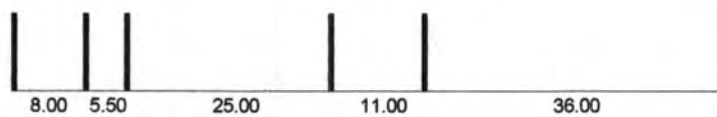
- จัดสร้างอาคารใหม่แทนที่อาคารเก่าที่ขาดศักยภาพ โดยมีการกำหนดบริเวณพื้นที่ชั้นล่างเพื่อกิจกรรมการคมนาคม อำนวยความสะดวกในการเปลี่ยนถ่าย โดยมีการกำหนดค่าพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุด = 4.5
- พัฒนาพื้นที่ป้ายหยุดรถประจำทาง เพื่อรองรับการให้บริการของประชาชนที่มีแนวโน้มในปริมาณมากขึ้นจากการมีระบบรถไฟฟ้าเกิดขึ้นในอนาคต จากการพัฒนาศักยภาพพื้นที่โดยการสร้างอาคารใหม่แทนที่อาคารเสื่อมโทรมเดิม โดยกำหนดให้พื้นที่ชั้นล่างเป็นพื้นที่บริการสำหรับการคมนาคม
- พัฒนาพื้นที่เพื่อจัดสร้างพื้นที่อาคารจอดรถ เพื่อรองรับการบริการพื้นที่จอดรถของประชาชนที่เข้ามาในพื้นที่เพื่อกิจกรรมการค้า และกิจกรรมเปลี่ยนถ่ายคมนาคม
- เชื่อมต่อกับพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการคมนาคมในบริเวณด้านหลังอาคารแฮปปี้แลนด์ไอที แสควาร์ รวมถึงเชื่อมต่อกับพื้นที่อื่นๆ ที่มีความสำคัญด้วยโครงข่ายทางเดินยกระดับ (Sky-Walk) และทางเดินริมน้ำ เช่น พื้นที่พานิชยกรรมบริเวณเดอะมอลล์บางกะปิ พื้นที่ศูนย์ราชการและสำนักงานเขตใหม่ และสถานีรถไฟฟ้า



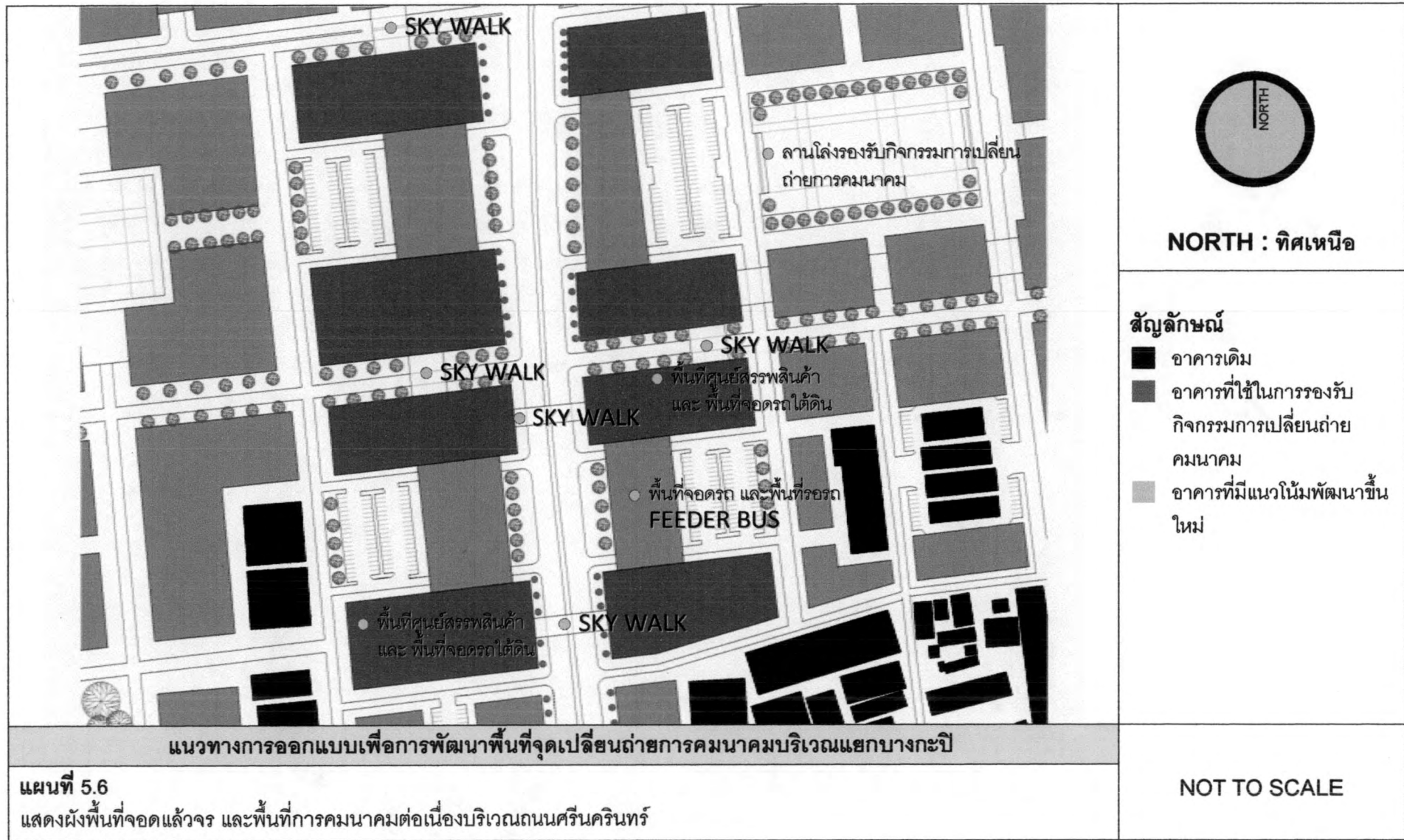
รูปภาพที่ 5.5 แสดงทัศนียภาพพื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่อง
บริเวณแยกบริเวณถนนแฮปปี้แลนด์



SECTION - B



รูปภาพที่ 5.6 แสดงภาพตัดบริเวณพื้นที่จอดรถประจำทางบริเวณถนนแฮปปี้แลนด์(SECTION-B)



สัญลักษณ์

- อาคารเดิม
- อาคารที่ใช้ในการรองรับกิจกรรมการเปลี่ยนถ่ายคมนาคม
- อาคารที่มีแนวโน้มพัฒนาขึ้นใหม่

แนวทางการออกแบบเพื่อการพัฒนาพื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมบริเวณแยกบางกะปิ

แผนที่ 5.6
แสดงผังพื้นที่จุดแล้วเสร็จ และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณถนนศรีนครินทร์

NOT TO SCALE

พื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณถนนศรีนครินทร์ รายละเอียดโครงการ

- จัดสร้างอาคารใหม่แทนที่อาคารเก่าที่ขาดศักยภาพ โดยมีการกำหนดพื้นที่ชั้นล่างเพื่อกิจกรรมการคมนาคม อำนวยความสะดวกในการเปลี่ยนถ่าย โดยมีการกำหนดค่าพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุด = 4.5
- พัฒนาพื้นที่ป้ายหยุดรถประจำทาง เพื่อรองรับการให้บริการของประชาชนที่มีแนวโน้มในปริมาณมากขึ้นจากการมีระบบรถไฟฟ้าเกิดขึ้นในอนาคต จากการพัฒนาศักยภาพพื้นที่โดยการสร้างอาคารใหม่แทนที่อาคารเสื่อมโทรมเดิม โดยกำหนดให้พื้นที่ชั้นล่างเป็นพื้นที่บริการสำหรับการคมนาคม
- พัฒนาพื้นที่เพื่อจัดสร้างพื้นที่อาคารจอดรถ เพื่อรองรับการบริการพื้นที่จอดรถของประชาชนที่เข้ามาในพื้นที่เพื่อกิจกรรมการค้า และกิจกรรมเปลี่ยนถ่ายคมนาคม
- เชื่อมต่อกับพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการคมนาคมในบริเวณด้านหลังอาคารแฮปปี้แลนด์ไอที แสควร์ รวมถึงเชื่อมต่อกับพื้นที่อื่นๆ ที่มีความสำคัญด้วยโครงข่ายทางเดินยกระดับ (Sky-Walk) และทางเดินริมน้ำ เช่น พื้นที่พานิชยกรรมบริเวณเดอะมอลล์บางกะปิ พื้นที่ศูนย์ราชการและสำนักงานเขตใหม่ และสถานีรถไฟฟ้า



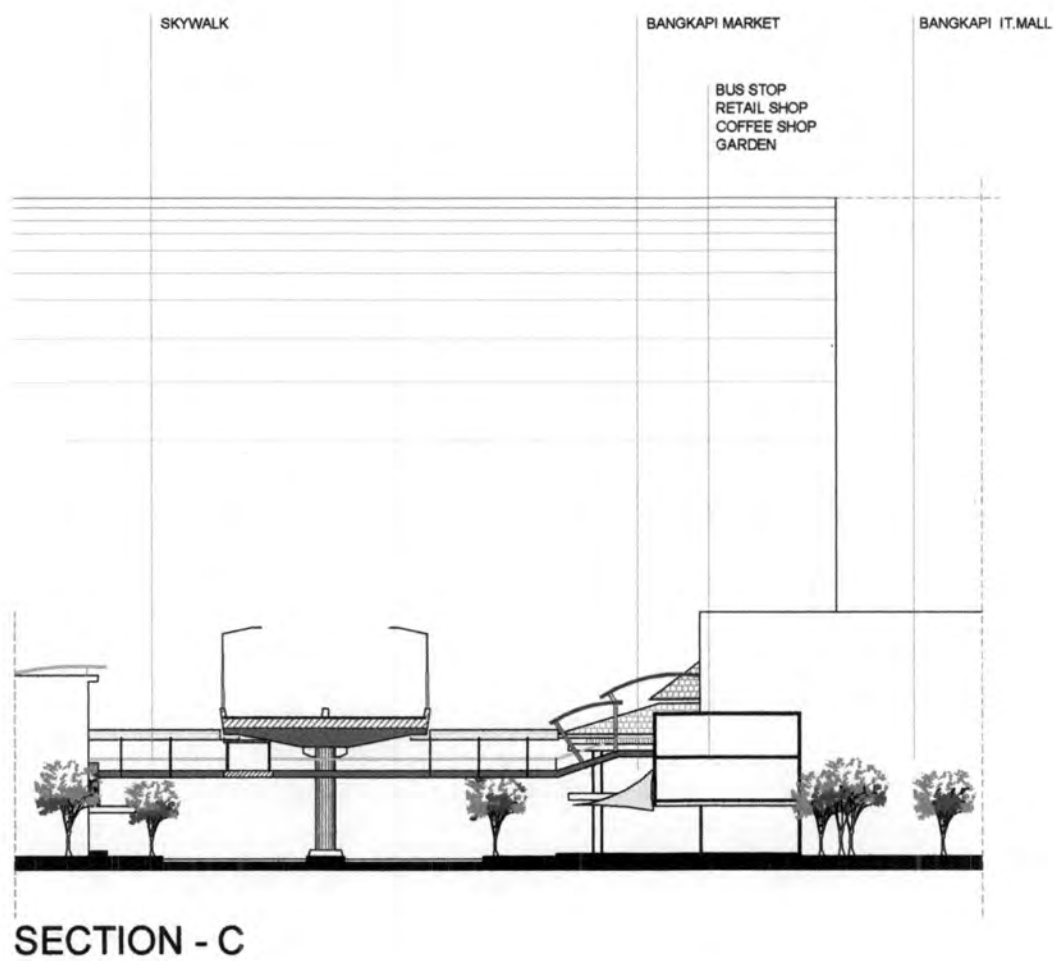
รูปภาพที่ 5.7 แสดงทัศนียภาพพื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่อง
บริเวณถนนศรีนครินทร์

การพัฒนาพื้นที่ป้ายหยุดรถประจำทาง บริเวณสวนสาธารณะบางกะปิ รายละเอียดโครงการ

- พัฒนาพื้นที่ป้ายหยุดรถประจำทาง เพื่อรองรับการให้บริการของประชาชนที่มีแนวโน้มในปริมาณมากขึ้นจากการมีระบบรถไฟฟ้าเกิดขึ้นในอนาคต ในพื้นที่โครงการมีการพัฒนาพื้นที่เปิดโล่ง ต่อเนื่องกับสวนสาธารณะบางกะปิ และจัดให้มีพื้นที่ในการจอดรถโดยสารประจำทาง และพื้นที่พักผ่อน ชุมน และร้านอาหาร
- ติดตั้งอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในการรอการจอดรถประจำทางพื้นฐาน และป้ายบอกเส้นทางและสถานที่ เพื่อให้ข้อมูลในการเดินทาง
- เชื่อมต่อกับพื้นที่อื่นๆ ที่มีความสำคัญด้วยโครงข่ายทางเดินยกระดับ (Sky-Walk) และทางเดินริมน้ำ เช่น พื้นที่พานิชยกรรมบริเวณเดอะมอลล์บางกะปิ พื้นที่ศูนย์ราชการและสำนักงานเขตใหม่ และสถานีรถไฟฟ้า



ภาพที่ 5.8 แสดงทัศนียภาพพื้นที่จอดรถประจำทาง บริเวณสวนสาธารณะบางกะปิ



รูปภาพที่ 5.9 แสดงภาพตัดบริเวณพื้นที่จอดรถประจำทางตลาดบางกะปิ (SECTION-C)

5.1.3 ผังด้านการพัฒนาพื้นที่และการใช้ประโยชน์อาคาร

อาคารศูนย์ราชการ และสำนักงานเขตบางกะปิแห่งใหม่

รายละเอียดโครงการ

- พัฒนาอาคารห้างสรรพสินค้าดีเซมเบอร์เดิม ในพื้นที่ 12 ไร่ เพื่อเป็นราชการ และสำนักงานเขตบางกะปิ มีการปรับเปลี่ยนการใช้สอยอาคารให้มีพื้นที่การให้บริการประชาชนแบบ One - Stop Service รวมถึง พื้นที่ทำงานของเจ้าหน้าที่ ห้องประชุม โถงอเนกประสงค์
- จัดสภาพภูมิทัศน์ภายในพื้นที่โครงการโดยการสร้างสวนหย่อม และส่วนพื้นที่นั่งพักผ่อน รวมถึงมีลานเปิดโล่งริมน้ำ และสะพานเชื่อมต่อกับลานกิจกรรมฝั่งตรงข้าม
- จัดพื้นที่เพื่อเป็นพื้นที่ลานจอดรถสำหรับประชาชนผู้เข้ามาติดต่อ
- เชื่อมต่อกับพื้นที่อื่นๆ ที่มีความสำคัญด้วยโครงข่ายทางเดินยกระดับ (Sky-Walk) และทางเดินริมน้ำ เช่น พื้นที่พานิชยกรรมบริเวณเดอะมอลล์บางกะปิ พื้นที่ศูนย์ราชการและสำนักงานเขตใหม่ และสถานีรถไฟฟ้า

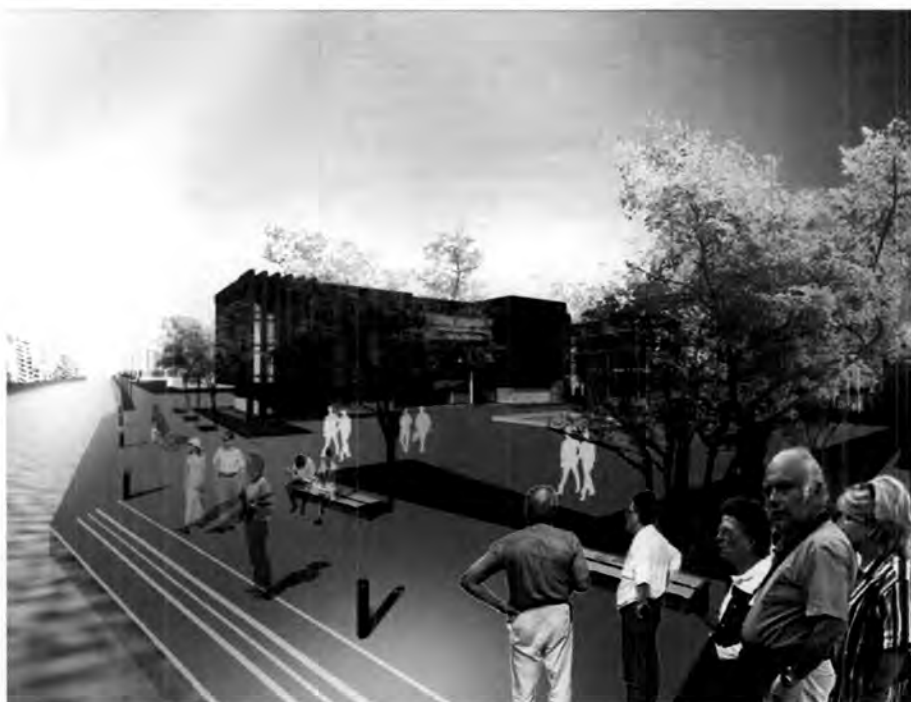


ภาพที่ 5.10 แสดงทัศนียภาพบริเวณหน้าอาคารศูนย์ราชการ และสำนักงานเขตบางกะปิแห่งใหม่

อาคารศูนย์บริการประชาชน และพัฒนาชุมชน

รายละเอียดโครงการ

- พัฒนาอาคารสำนักงานเขตบางกะปิเดิมในพื้นที่ 3.5 ไร่ เพื่อเป็นศูนย์บริการประชาชน และศูนย์พัฒนาชุมชน มีการปรับเปลี่ยนการใช้สอยอาคารให้สามารถให้บริการประชาชนรวมถึงพื้นที่ห้องสมุดประชาชน โดยพัฒนาสภาพอาคารให้สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม, มีความสวยงาม, ทันสมัยเหมาะกับแนวโน้มในการพัฒนาของพื้นที่ในอนาคต
- จัดสภาพภูมิทัศน์ภายในพื้นที่โครงการโดยการสร้างสวนหย่อม และส่วนพื้นที่นั่งพักผ่อน รวมถึงมีลานเปิดโล่งเชื่อมต่อกับลานกิจกรรมฝั่งตรงข้าม
- เชื่อมต่อกับพื้นที่อื่นๆ ที่มีความสำคัญด้วยโครงข่ายทางเดินยกระดับ (Sky-Walk) และทางเดินริมน้ำ เช่น พื้นที่พานิชยกรรมบริเวณเดอะมอลล์บางกะปิ พื้นที่ศูนย์ราชการและสำนักงานเขตใหม่ และสถานีรถไฟฟ้า



ภาพที่ 5.11 แสดงทัศนียภาพบริเวณหน้าอาคารศูนย์บริการประชาชน และพัฒนาชุมชน

ลานนันทนาการ และกิจกรรมชุมชน

รายละเอียดโครงการ

- พัฒนาพื้นที่โล่ง จำนวน 7 ไร่ เพื่อเป็นลานกิจกรรมสำหรับเยาวชน และประชาชนทั่วไป รวมถึงการใช้เป็นพื้นที่เปิดโล่งสีเขียวของพื้นที่ย่านบริเวณแยกบางกะปิ ประกอบด้วยลานกิจกรรม และเวทีการแสดงกลางแจ้ง ลานน้ำพุและพื้นที่เปิดโล่งสาธารณะ ลานจอดรถ และอาคารสำนักงาน
- จัดสภาพภูมิทัศน์ภายในพื้นที่โครงการโดยการสร้างสวนหย่อม และสวนพื้นที่นั่งพักผ่อน ลานน้ำพุ และลานอเนกประสงค์สำหรับทำกิจกรรมต่างๆ
- จัดพื้นที่จอดรถในรูปแบบลานจอดรถ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเข้าใช้พื้นที่ของประชากร อีกทั้งยังใช้รองรับการจอดรถเพื่อกิจกรรมการเปลี่ยนถ่ายคมนาคมในพื้นที่
- เชื่อมต่อกับพื้นที่อื่นๆ ที่มีความสำคัญด้วยโครงข่ายทางเดินยกระดับ (Sky-Walk) และทางเดินริมน้ำ เช่น พื้นที่พานิชยกรรมบริเวณเดอะมอลล์บางกะปิ พื้นที่ศูนย์ราชการและสำนักงานเขตใหม่ และสถานีรถไฟฟ้า



ภาพที่ 5.12 แสดงทัศนียภาพบริเวณลานนันทนาการ และกิจกรรมชุมชน

พื้นที่โครงการที่พักอาศัยตามแนวคิดชุมชนละแวกบ้าน (Neighborhood Concept)

รายละเอียดโครงการ

- พัฒนาพื้นที่ว่างเพื่อเป็นโครงการที่พักอาศัยในรูปแบบที่พักอาศัยในแนวสูง โดยมีการสร้างอาคารพักอาศัยแบบคอนโดมิเนียมที่มีความเหมาะสมกับแนวโน้มการปรับเปลี่ยนรูปแบบการดำเนินชีวิตที่เน้นถึงการเป็นครอบครัวเดี่ยวมากขึ้น และมีความคุ้มค่ากับศักยภาพและราคาที่ดินในอนาคต โดยมีการกำหนดค่าพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุด = 4.5
- จัดสภาพภูมิทัศน์ภายในพื้นที่โครงการโดยการสร้างสวนหย่อม และส่วนพื้นที่นั่งพักผ่อน พื้นที่สำหรับกิจกรรมกีฬา สระว่ายน้ำ และลานอเนกประสงค์สำหรับทำกิจกรรมต่างๆ
- เชื่อมต่อกับพื้นที่อื่นๆ ที่มีความสำคัญด้วยโครงข่ายทางเดินริมน้ำ เช่น พื้นที่พานิชยกรรมบริเวณเดอะมอลล์บางกะปิ พื้นที่ศูนย์ราชการและสำนักงานเขตใหม่ และสถานีรถไฟฟ้า



ภาพที่ 5.13 แสดงทัศนียภาพบริเวณลานนันทนาการ และกิจกรรมชุมชน

พื้นที่พาณิชย์กรรม บริเวณชุมชนตลาดบางกะปิ

รายละเอียดโครงการ

- พัฒนาอาคารในพื้นที่บริเวณชุมชนตลาดบางกะปิ เพื่อเป็นโครงการพื้นที่พาณิชย์กรรมที่มีการให้บริการด้านสินค้าปลีกย่อย และการให้บริการด้านต่างๆ รวมไปถึงลานแสดงสินค้า OTOP และผลิตภัณฑ์ชุมชน ให้มีความคุ้มค่ากับศักยภาพและสอดคล้องกับกิจกรรมเดิมของพื้นที่
- จัดสร้างอาคารใหม่แทนที่อาคารที่ขาดศักยภาพ โดยมีการกำหนดค่าพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุด = 5
- จัดสภาพภูมิทัศน์ภายในพื้นที่โครงการโดยการสร้างสวนหย่อม และสวนพื้นที่นั่งพักผ่อน พื้นที่ลานโล่งแสดงสินค้า รวมไปถึงพื้นที่จอดรถสำหรับให้บริการผู้เข้ามาใช้พื้นที่
- ปรับปรุงพื้นที่ท่าเรือโดยสารบริเวณท่าเรือบางกะปิ ให้มีความสอดคล้องกับสภาพพื้นที่ มีการใช้งานที่สะดวก ปลอดภัย และสามารถรองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นได้
- เชื่อมต่อกับพื้นที่อื่นๆ ที่มีความสำคัญด้วยโครงข่ายทางเดินริมน้ำ เช่น พื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณเดอะมอลล์บางกะปิ พื้นที่ศูนย์ราชการและสำนักงานเขตใหม่ และสถานีรถไฟฟ้า



ภาพที่ 5.14 แสดงทัศนียภาพบริเวณพื้นที่พาณิชย์กรรมชุมชนตลาดบางกะปิ

5.1.4 ผังด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

- พัฒนาสภาพแวดล้อมริมน้ำบริเวณมัสยิดพัตฮัลบารี เป็นพื้นที่เปิดโล่ง สามารถเปิดมุมมองอาคารมัสยิดพัตฮัลบารีให้สามารถมองเห็นได้จากคลองแสนแสบ และจากถนนศรีนครินทร์



ภาพที่ 5.15 แสดงทัศนียภาพพื้นที่บริเวณมัสยิดพัตฮัลบารี

- พัฒนาพื้นที่โล่งรกร้างริมคลองแสนแสบบริเวณท่าเรือบางกะปิ เพื่อเป็นสวนสาธารณะริมน้ำ มีการจัดสวนหย่อม และลานโล่งและประติมากรรมริมน้ำ รวมถึงจัดพื้นที่โล่งเพื่อใช้จอดจักรยาน



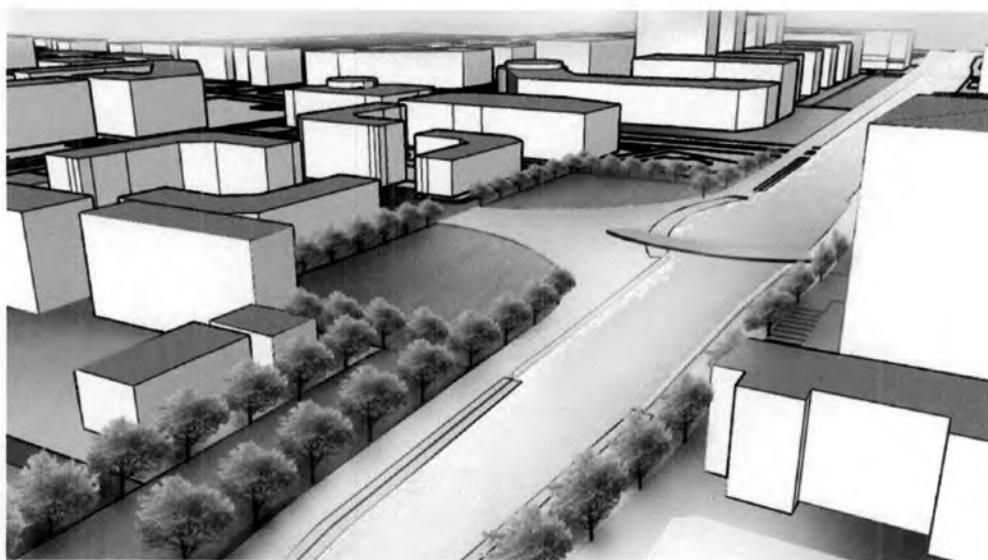
ภาพที่ 5.16 แสดงทัศนียภาพพื้นที่บริเวณท่าเรือบางกะปิ



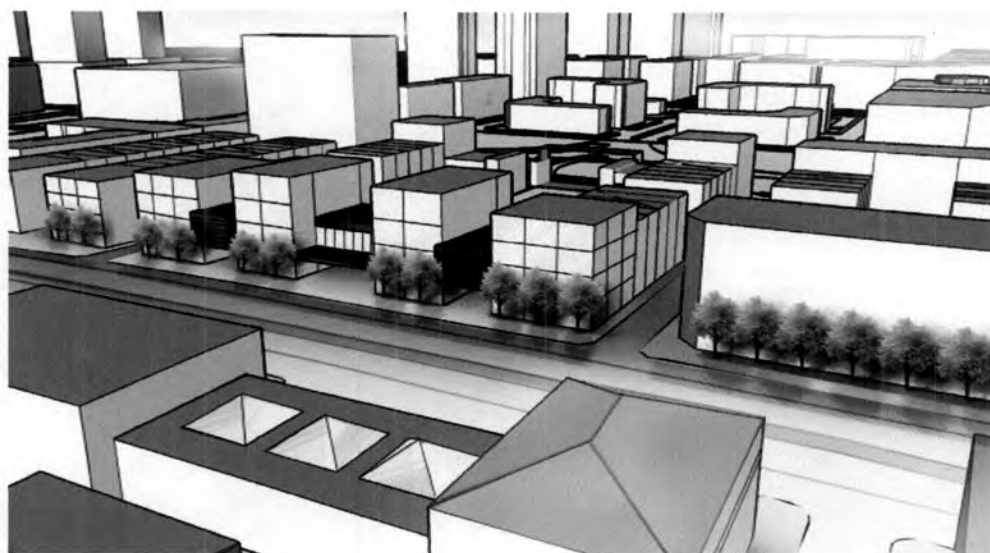
ภาพที่ 5.17 แสดงทัศนียภาพบริเวณสวนหย่อมหลังพื้นที่จอดรถประจำทางตลาดบางกะปิ



ภาพที่ 5.18 แสดงทัศนียภาพมุมมองสูงของพื้นที่โครงการ บริเวณถนนรามคำแหง



ภาพที่ 5.19 แสดงทัศนียภาพมุมมองสูงของพื้นที่โครงการ บริเวณชุมชนพักอาศัย บริเวณมัสยิดที่ตัญญูบารี



ภาพที่ 5.20 แสดงทัศนียภาพมุมมองสูงของพื้นที่โครงการ บริเวณพื้นที่พาณิชย์กรรมปลีกย่อย
ตรงข้ามตลาดสดบางกะปิ