

บทวิเคราะห์และ เสนอแนะ

6.1 ปัญหาในเขตคูสิต

จากการศึกษาที่ผ่านมาพบว่า เขตคูสิตมีปัญหาหลายประการ ซึ่งอาจจำแนกได้ดังต่อไปนี้

6.1.1 ปัญหาการใช้ที่ดินไม่เหมาะสม นับเป็นปัญหาใหญ่ที่สุดเพราะก่อให้เกิดผลกระทบต่อนื่องให้เกิดปัญหาอื่นตามมาอีกหลายอย่าง ลักษณะการใช้ที่ดินที่ก่อให้เกิดปัญหาคือ

1. โรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ซึ่งมีอยู่มากทางด้านทิศเหนือของเขต โดยเฉพาะแขวงบางซื่อ ในอดีตโรงงานเหล่านี้ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่โรงแปรรูปไม้ โรงสี ฝั่ด้าอ้ายแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นเส้นทางลำเลียงวัตถุดิบ เนื่องจากในปัจจุบันพื้นที่บริเวณนี้มีสภาพเป็นเมือง กลายเป็นที่อยู่อาศัยของประชาชนจำนวนมาก โรงงานเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมแห่งการอยู่อาศัย เช่น เสียง กลิ่น เป็นต้น นอกจากนี้ยังก่อให้เกิดมลภาวะด้านอื่นได้

2. สถานศึกษา เนื่องจากเขตคูสิตมีสถานศึกษาอยู่เป็นจำนวนมากและมักเกาะกลุ่มโดยเฉพาะโรงเรียนระดับประถม-มัธยม และมีหลายแห่งซึ่งมีขนาดใหญ่และมีชื่อเสียง ทำให้มีนักเรียนเป็นจำนวนมาก ซึ่งอยู่ในพื้นที่อื่น ๆ เดินทางเข้ามาเรียนหนังสือ จึงก่อให้เกิดปัญหาการจราจรในช่วงชั่วโมงเร่งรีบ เช่นกลุ่มโรงเรียนในแขวงวชิรพยาบาล ได้แก่ โรงเรียนเซนต์คาเบรียล โรงเรียนเซนต์ฟรัง เป็นต้น

3. ย่านพาณิชยกรรมริมถนนสายหลัก จะพบว่าริมถนนสายหลักหลายสายมีอาคารพาณิชย์เรียงรายไปตามถนน ซึ่งอาคารพาณิชย์เหล่านี้เป็นตึกแถวแบบเก่าไม่มีที่จอดรถในอาคาร ดังนั้นผู้มาติดต่อจึงต้องจอดรถริมถนน ปัจจุบันเมื่อจำนวนรถมีมากขึ้นจึงก่อให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด นอกจากนี้อาคารพาณิชย์บางแห่งยังได้มีการวางสินค้ายื่นออกมาบนทางเท้า ทำให้ไม่สะดวกแก่การสัญจร พื้นที่ที่มีปัญหาได้แก่บริเวณย่านการค้าต่าง ๆ โดยเฉพาะสี่แยกมหานาค ศรียาน ราชวัตร บางกระบือ บางซื่อ และเตาปูน และตามริมถนนสามเสน ถนนนครไชยศรี ถนนประชาราษฎร์ และถนนกรุงเทพ-นนทบุรี

6.1.2 ปัญหาการจราจรติดขัด จัดเป็นปัญหาระดับภาคซึ่งเกิดขึ้นทั่วไปในกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะอย่างยิ่งเขตชั้นใน สาเหตุสำคัญเนื่องมาจากจำนวนรถมีมากขึ้น จนไม่สอดคล้องกับเนื้อที่ถนน สำหรับเขตคูสิตอาจจำแนกสาเหตุและบริเวณที่มีปัญหาได้ดังนี้

1.) จำนวนรถมีมากขึ้น เนื่องจากถนนใน เขตคูสิตโดย เฉพาะพื้นที่ ด้านล่างถูกสร้างมานาน ส่วนใหญ่มีขนาดไม่กว้าง ปัจจุบัน เมื่อมีจำนวนรถมากขึ้น จึงไม่สามารถรองรับได้ทั้งหมด ประกอบกับ เขตคูสิต เป็นทางผ่านของรถยนต์จากฝั่งธนบุรีที่มาทางสะพานกรุงธนฯ และจากด้าน เหนือของกรุง เทพฯที่เข้ามายังแหล่งงานใน เขตชั้นใน จึงก่อให้เกิดการจราจรติดขัด อย่างมากในช่วงชั่วโมงเร่งรีบ ถนนเหล่านี้ได้แก่ ถนนสามเสน ถนนพระราม 5 ถนนราชสิมา ถนนราชวิถี ถนนนครไชยศรี

2.) การจัดระบบเส้นทางเดินรถยังไม่ดี โดยเฉพาะระบบให้เดินรถ ทางเดียวบนถนนราชสิมา ซึ่งขนานกับถนนสามเสน แต่ถนนราชสิมานั้นสิ้นสุดลงที่ถนนนครไชยศรี ซึ่งทำให้รถที่วิ่งมาต้อง เลี้ยวเข้าถนนนครไชยศรี ทำให้เกิดปัญหาจราจรติดขัด เพราะถนน นครไชยศรีมีขนาดแคบ และเป็นย่านการค้าซึ่งมีรถมาก

3.) การใช้ที่คิยไม่เหมาะสม โดยเฉพาะอาคารพาณิชย์ริมถนนซึ่ง ขาดแคลนที่จอดรถและสถาบันการศึกษาบางแห่ง ดังได้กล่าวมาแล้ว

4.) จุดตัดกับทางรถไฟ ที่สำคัญได้แก่ ถนนราชวิถี ถนนศรีอยุธยา ถนนพิษณุโลก และถนนสวรรคโลก ประกอบกับถนนเหล่านี้มีรถเป็นจำนวนมาก จึงทำให้เกิดปัญหา การจราจรติดขัดในช่วงชั่วโมงเร่งรีบ

5.) ระบบโครงข่ายของเส้นทางคมนาคมยังไม่สมบูรณ์ จะพบในแขวง บางซื่อซึ่งอยู่ด้าน เหนือของ เขต กล่าวคือขาดแคลนถนนสายรอง หรือถนนซอยที่จะมาเชื่อมต่อกับ ถนนสายหลักต่าง ๆ ลักษณะของถนนในบริเวณนี้จะเป็นถนนสายหลัก และมีซอยเป็นลักษณะก้างปลาเข้า ไปยังพื้นที่ด้านใน แต่ซอยเหล่านี้มีลักษณะ เป็นซอยตันเป็นส่วนใหญ่ ไม่ได้มีการเชื่อมต่อกับ ทำให้ผู้ ใช้รถไม่มีโอกาสเลือกใช้ถนนสายอื่น คงต้องวิ่งสายใดสายหนึ่งโดยตลอดทั้งสาย

6.) ขาดความสัมพันธ์ระหว่างการคมนาคมหลัก คือการขนส่งทางถนน ทางรถไฟและทางน้ำ เนื่องจาก เขตคูสิตด้านตะวันตกติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา และด้านตะวันออกมี ทางรถไฟสายเหนือ แต่จะเห็นได้ว่าการคมนาคมทั้งสามระบบไม่สัมพันธ์กัน จึงทำให้ไม่สามารถแบ่ง (Share) ปริมาณการเดินทางต่อกันได้ เช่นไม่มีรถประจำทางที่ผ่านหรือ เข้าไปถึง ท่าเรือหรือสถานีรถไฟ เป็นต้น

7.) การขนส่งสาธารณะยังไม่เพียงพอ และบางบริเวณยังขาดแคลน โดยเฉพาะในถนนสายรองหรือถนนซอยซึ่งมีผู้อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่ทาง ด้านเหนือในแขวงบางซื่อ

6.1.3 ปัญหาการระบายน้ำไม่มีประสิทธิภาพ ซึ่งจัดเป็นปัญหาระดับภาค แม้ว่าเขตคูสิตจะมีปัญหาเกี่ยวกับน้ำท่วมขังน้อย เมื่อเปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ของกรุงเทพมหานคร แต่ในกรณีที่ฝนตกหนัก และช่วงน้ำทะเลหนุน ก็ก่อให้เกิดน้ำท่วมได้เช่นกัน โดยเฉพาะพื้นที่ด้านเหนือในแขวงบางซื่อ อาจจำแนกสาเหตุได้ดังนี้

1) เนื่องจากเขตคูสิตอยู่ติดแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งเป็นแหล่งระบายน้ำใหญ่ที่สุด ดังนั้นน้ำจากเขตอื่น ๆ ทางด้านทิศตะวันออกโดยเฉพาะพญาไท ห้วยขวาง บางเขน จึงต้องไหลผ่านเขตคูสิต โดยอาศัยคลองหลักคือ คลองบางซื่อ คลองสามเสน คลองเปรมประชากร คลองบางเขน และคลองผดุงกรุงเกษม บริเวณปากคลองเหล่านี้จึงต้องมีประตูน้ำและเครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่ บางครั้งเมื่อฝนตกหนัก ปริมาณน้ำมีเป็นจำนวนมาก คลองไม่สามารถรับได้หมด ทำให้น้ำเอ่อล้นเป็นน้ำท่วม

2) คลองมีสภาพตื้นเขิน โดยเฉพาะคลองคูเล็ก ๆ และบางคลองถูกรื้อแล้ว เช่น คลองลำปึก คลองบางโพ คลองบางกระบือ

3) กรณีที่น้ำทะเลหนุน ทำให้น้ำในแม่น้ำเจ้าพระยาขึ้นสูง เอ่อล้น ก่อให้เกิดน้ำท่วมพื้นที่ริมแม่น้ำ

4) ถนนขอยที่สร้างมานาน มักไม่มีท่อระบายน้ำ

5) ท่อระบายน้ำหลายแห่งชำรุดอุดตัน

6) พื้นที่เขตคูสิตบางบริเวณเป็นที่ลุ่ม มีความสูงจากระดับน้ำทะเล

เพียงเล็กน้อย ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงถนนนครไชยศรี และแขวงบางซื่อ ทำให้การระบายน้ำไม่สะดวก

6.1.4 ปัญหาชุมชนแออัด เนื่องจากเขตคูสิตมีชุมชนแออัดอยู่เป็นจำนวนมาก เมื่อเปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ คือมีจำนวนทั้งสิ้น 87 แห่ง หรือร้อยละ 9.5 ของชุมชนแออัดทั้งหมดในจำนวนเหล่านี้มีเพียง 30 แห่ง เท่านั้นที่ได้รับการปรับปรุงพัฒนา และ 6 แห่ง ที่ได้ทำการรื้อล้างไปทั้งหมด ซึ่งคิดเป็นร้อยละได้เพียง 34.5 เท่านั้น ที่เหลืออีกร้อยละ 65.5 ยังไม่ได้มีการปรับปรุงสภาพแต่อย่างใด บริเวณพื้นที่ที่มีชุมชนแออัดเป็นจำนวนมากและยังไม่ได้ปรับปรุงพัฒนาคือย่านบางซื่อซึ่งก่อให้เกิดปัญหาอื่นตามมา เช่น ปัญหาสิ่งแวดล้อม ความเสื่อมโทรมของพื้นที่ ซึ่งส่งผลต่อความเป็นอยู่ จิตใจ และปัญหาทางสังคมอื่น ๆ

6.1.5 ปัญหาการให้บริการไม่ทั่วถึง การบริการในที่นี้หมายถึงด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งดำเนินการโดยรัฐเป็นส่วนใหญ่ บางพื้นที่ในเขตคูสิตจัดว่ายังขาดแคลนอยู่ จำแนกได้ดังนี้

1) โทรศัพท์ จัดเป็นปัญหาหลักโดยทั่วไปของเมืองขนาดใหญ่ หรือเมืองที่กำลังพัฒนา กล่าวคือ เมืองที่กำลังขยายตัวย่อมต้องการจำนวน เลขหมายโทรศัพท์เพิ่มขึ้น เพื่อความสะดวกในการติดต่อธุรกิจ สำหรับเขตคูสิตในปัจจุบันมีชุมสายโทรศัพท์ 3 แห่ง ซึ่งมีจำนวน เลขหมายในลักษณะแบบพอดี หากต่อไป เมื่อมีการพัฒนาขยายตัวขึ้น ความต้องการ เลขหมายโทรศัพท์ก็เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาการขาดแคลนได้ โดยเฉพาะพื้นที่แขวงบางซ้อและแขวงถนนนครไชยศรี

2) การบริการสาธารณสุข หมายถึงสถานอนามัย จะพบว่าในแขวงบางซ้อยังขาดแคลนเพราะ เป็นพื้นที่กว้าง แต่มีสถานอนามัยเพียง 2 แห่ง สถานอนามัยนับว่าจำเป็นสำหรับประชาชนที่มีรายได้ต่ำ ซึ่งไม่มีกำลังทรัพย์พอที่จะไปใช้บริการของคลินิก หรือโรงพยาบาลเอกชน ประกอบกับพื้นที่ทางด้านเหนือของเขตไม่มีโรงพยาบาลของรัฐตั้งอยู่ และประชาชนรายได้ต่ำมีเป็นจำนวนมาก

3) สวนสาธารณะ แม้ว่าจากข้อมูลการใช้ที่ดินในเขตคูสิต จะแสดงให้เห็นว่ามีที่พักผ่อนหย่อนใจอยู่เป็นพื้นที่หลายร้อยไร่ แต่จะเห็นได้ว่าที่พักผ่อนเหล่านั้นไม่ได้รับการสำหรับประชาชนโดยทั่วไป เช่นสนามม้าราชคฤณมัย และสำหรับสวนสัตว์คูสิตนั้นก็คงมีการเสียค่าผ่านประตูเข้าไป สวนสาธารณะสำหรับที่บริการแก่ประชาชนทั่วไปยังไม่มี คงมีเฉพาะสวนหย่อมเพียงเล็ก ๆ น้อย ๆ ดังนั้นจึงควรมีสวนสาธารณะเพื่อประชาชนในเขตคูสิตและเขตใกล้เคียงอื่น ๆ มาใช้บริการ

4) การรักษาความสะอาด ในปัจจุบันพบว่ากาารให้บริการเก็บขยะ และการรักษาความสะอาดของสำนักงานเขตคูสิตยังไม่เพียงพอ โดยเห็นได้จากจำนวนเจ้าหน้าที่ และจำนวนรถขยะ ทำให้มีปริมาณขยะคั่งค้างต่อวันมีจำนวนมาก นอกจากนี้ยังมีขยะตามชุมชนแออัดต่าง ๆ ที่เจ้าหน้าที่ไม่สามารถบริการได้ทั่วถึง ตลอดจนตามตลาดสดต่าง ๆ ก่อให้เกิดความสกปรก และกลิ่นรบกวน

5) โรงเรียน เนื่องจากคูสิตมีบทบาทหลักเป็นที่อยู่อาศัย เมื่อยึดหลักว่าแต่ละชุมชนควรจะมีโรงเรียนระดับอนุบาล ประถม ที่อยู่ไม่ไกลนัก ก็จะพบว่าในพื้นที่ด้านเหนือแถบประชาชื่นมีโรงเรียนอยู่น้อยมาก ยังไม่เพียงพอ เด็กต้องเดินทางไกลไปโรงเรียน ส่วนในบริเวณอื่นจัดว่ามีอย่างเพียงพอและบางแห่งมากเกินไป

6.1.6 ปัญหาภูมิทัศน์ชุมชน จัดเป็นปัญหาที่เมืองต่าง ๆ ซึ่งมิได้มีการวางแผนกำลังประสบอยู่ คูสิตซึ่งจัดเป็นส่วนหนึ่งของกรุงเทพมหานครก็มีปัญหานี้ ที่สำคัญคือเขตคูสิตมีพื้นที่ต่าง ๆ ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของเขต รวมทั้งพระราชวัง และวังหลายแห่ง ตลอดจนวัดต่าง ๆ และสิ่ง

ก่อสร้างอื่นซึ่งมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ เมื่อมีปัญหา เช่นนี้จึงก่อให้เกิดผลกระทบต่อทัศนียภาพ และทำให้คุณค่าต่าง ๆ ลดลง สาเหตุที่ก่อให้เกิดปัญหาที่สำคัญได้แก่

1) สิ่งปลูกสร้างใหม่ โดยเฉพาะอาคารต่าง ๆ ซึ่งจะพบเห็นโดยทั่วไป ที่เห็นได้ชัดคืออาคารพาณิชย์ริมถนนสายต่าง ๆ และที่ก่อให้เกิดผลกระทบอย่างมาก คืออาคารที่ปลูกสร้างอยู่ใกล้ ๆ กับบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ และไม่สอดคล้องกลมกลืนกัน เช่น อาคารใหม่ริมถนนราชวิถีบริเวณตรงกันข้ามกับพระตำหนักจิตรลดารโหฐาน ซึ่งเป็นอาคารที่ทำการของบริษัทต่าง ๆ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีบางอาคารที่บังมุมมองจากแม่น้ำเจ้าพระมายังกลุ่มอาคารที่มีคุณค่า

2) อาคารบ้านเรือนที่ทรุดโทรม โดยเฉพาะอาคารไม้เป็นกลุ่มที่อยู่อาศัยซึ่งปลูกสร้างมานาน ส่วนใหญ่เป็นบ้านไม่มีบริเวณ ซึ่งกลายเป็นชุมชนแออัด พบเห็นอยู่ทั่วไป โดยเฉพาะพื้นที่เก่าในพื้นที่ล่างของเขต เช่นพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา แขวงวชิรพยาบาล บริเวณถนนสุขุมวิท แขวงสวนจิตรลดา และบริเวณบางซื่อ ในแขวงบางซื่อ

3) การรื้อถอนอาคาร ตลอดจนการทิ้งขยะสิ่งปฏิกูล และระบายน้ำเสียลงไป ทำให้คูคลองตื้นเขิน และหมดสภาพไปในที่สุด สำหรับการรื้อถอนอาคารนั้นจะเกิดขึ้นบริเวณที่มีชุมชนแออัดอยู่เป็นส่วนใหญ่ คลองที่ถูกรื้อถอนได้แก่ คลองลำปึก (สะพานขาว) คลองสามเสน คลองวัดญวน (สามเสน) คลองวัดราชา คลองบางกระบือ คลองกระต่าย และคลองบางโพ

4) การขาดการบำรุงรักษา นอกเหนือจากการบำรุงรักษาคลองแล้ว บรรดาต้นไม้ริมถนนสายต่าง ๆ ซึ่งถือเป็นเอกลักษณ์อย่างหนึ่งของเขต โดยเฉพาะบริเวณด้านทิศใต้ เช่นถนนพระราม 5 ถนนศรีอยุธยา ถนนพิษณุโลก ถนนราชวิถี ถนนราชดำเนินนอก นอกจากนี้ยังมีบรรดาอาคารเก่าที่มีคุณค่า เช่นกำแพงวังด้านถนนราชสีมา ถนนราชวิถี เป็นต้น

5) ท่าอุตสาหกรรม ซึ่งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา และมักจะเข้าที่วัดอยู่เป็นที่ขย่งถ่ายทรายจากเรือ ทำให้เกิดภาพไม่น่าดู เพราะเครื่องมือระโยงระยางเกะกะบดบังความสง่างามของโบสถ์วิหาร นอกจากนี้ยังมีรถบรรทุกทรายวิ่งเข้าออก อาจทำความเสียหายต่ออาคารโบราณได้

นอกจากที่ได้กล่าวมาแล้ว ยังมีสาเหตุจากด้านอื่นอีก เช่น ป้ายโฆษณา หาบเร่ แผงลอยต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งพบเห็นอยู่ทั่วไป

6.1.7 ปัญหาสิ่งแวดล้อม เนื่องจากพื้นที่เขตคลุศลส่วนใหญ่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ดังนั้นสิ่งแวดล้อมจึงมีความสำคัญ ในปัจจุบันสภาพแวดล้อมก่อให้เกิดปัญหาอย่างมาก โดยเฉพาะมลภาวะ

ต่าง ๆ ทั้งอากาศเสีย น้ำเสีย ซึ่งเป็นผลพวงต่อเนื่องมาจากปัญหาต่าง ๆ เช่น โรงงานอุตสาหกรรม การระบายน้ำไม่มีประสิทธิภาพ และประการสำคัญ เนื่องจาก เขตอุตสาหกรรมจัดเป็นพื้นที่เมือง จึงมีปัญหาร่องสิ่งแวดลอมเช่นเดียวกับเมืองอื่น ๆ ทั่วไป

6.2 ผลวิเคราะห์การใช้ที่ดินเขตอุตสาหกรรม

สภาพของเขตอุตสาหกรรมในปัจจุบัน อาจกล่าวได้ว่ามีการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เต็มแล้ว ดังนั้นในการวิเคราะห์พื้นที่ จึงยึดหลักการว่า พื้นที่หรือบริเวณใดที่มีปัญหาที่ต้องทำการปรับปรุงแก้ไข ส่วนที่อยู่แล้วก็ควรรักษาไว้ หรืออาจช่วยเพิ่มเติมสิ่งที่ยากแคลนอยู่เพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุดจากหลักการนี้จึงใช้วิธีการแบ่งพื้นที่ออกเป็น 4 ประเภท คือ

1. พื้นที่สงวน ได้แก่พื้นที่ที่จะไม่เปลี่ยนแปลง หรือแตะต้องได้ เช่น สถาบันต่าง ๆ สถานที่ราชการ โดยเฉพาะพื้นที่ทหาร วัด เป็นต้น
2. พื้นที่ที่เหมาะสมแล้ว ได้แก่พื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างดี ไม่มีปัญหาหรือมีผลกระทบต่อสิ่งอื่นโดยรอบ อันอาจนำมาเป็นตัวอย่างในการพัฒนาพื้นที่อื่น ๆ ได้
3. พื้นที่ที่ต้องปรับปรุงแก้ไขบางสิ่งบางอย่าง เพื่อให้มีสภาพที่ดีขึ้น ได้แก่ พื้นที่ที่มีปัญหาในตัวเอง และอาจส่งผลกระทบต่อพื้นที่อื่น
4. พื้นที่ที่ต้องเปลี่ยนแปลง หรือลดบทบาทและหน้าที่ลง ได้แก่พื้นที่ที่ก่อให้เกิดปัญหาต่อสิ่งแวดล้อมโดยรอบ

6.2.1 พื้นที่สงวน ประกอบด้วย

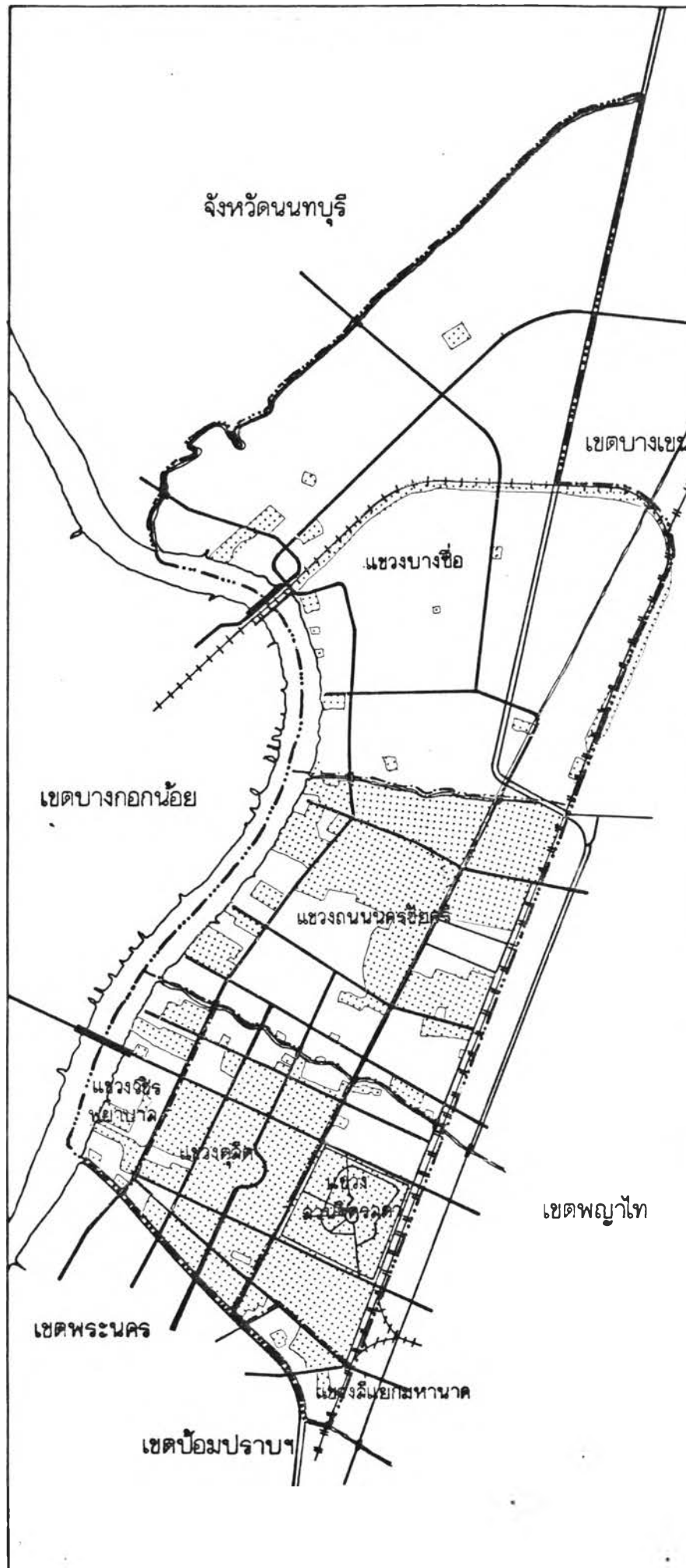
- พระราชวัง และวัง
- สถานที่ราชการ
- ศาสนสถาน
- สถานศึกษา
- สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (รวมทั้งถนน ทางรถไฟ)
- แม่น้ำ คลอง

พื้นที่เหล่านี้มีเนื้อที่รวมกันประมาณ 6,041.22 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 43.5

ของเนื้อที่เขตทั้งหมด ซึ่งไม่อาจเปลี่ยนแปลงให้เป็นอย่างอื่นได้ แต่อย่างไรก็ตามอาจมีการปรับปรุงบางอย่างเพื่อให้มีสภาพที่ดีขึ้น หรือเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม เช่น การเสนอให้มีการลดบทบาทของสถานศึกษาบางแห่ง การปรับปรุงเพื่อเสริมสร้างด้านภูมิทัศน์ชุมชน เป็นต้น



จังหวัดนนทบุรี



แสดง

พื้นที่ลวงวน

สัญลักษณ์

- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
- เขตของแขวง
- ถนน
- ทางรถไฟ
- แม่น้ำ, คลอง

การศึกษารูปแบบ พัฒนาการ และ แนวโน้มการใช้ที่ดิน เขตดุสิต

แผ่นที่ 6.1



พื้นที่สงวนจะเป็นสถานที่ราชการมากที่สุด โดยเฉพาะราชการทหาร รองลงมาคือถนน และสถานศึกษาตามลำดับ เมื่อพิจารณาจากแผนที่ (แผนที่ที่ 6.1) จะเห็นได้ว่า มีพื้นที่สงวนขนาดใหญ่อยู่ 2 บริเวณ คือ บริเวณตอนกลางของเขตจากคลองบางซื่อลงมาเป็นเขตของทหาร และบริเวณด้านทิศใต้ของเขตประกอบด้วยพระราชวัง วัง สถานที่ราชการ และที่พักผ่อนหย่อนใจ ส่วนสถานศึกษาและศาสนสถานนั้นจะกระจายอยู่ทั่วไป เมื่อพิจารณาเป็นรายแขวงก็พบว่า มีเฉพาะแขวงบางซื่อกับแขวงถนนนครไชยศรี เท่านั้นที่ยังมีพื้นที่อื่นซึ่งไม่ใช่พื้นที่สงวนเหลืออยู่อีกมาก โดยเฉพาะแขวงบางซื่อมีพื้นที่สงวนน้อยมาก ส่วนอีก 4 แขวง ที่เหลือซึ่งอยู่ด้านทิศใต้ของเขตนั้น เป็นพื้นที่สงวนเสียส่วนใหญ่ โดยเฉพาะแขวงดุสิตมีมากที่สุด รองลงมาคือแขวงสวนจิตรลดา อันเป็นที่ตั้งของพระราชวังสวนจิตรลดา และราชตฤณมัยสมาคม ดังนั้นเมื่อพิจารณาภาพรวมทั้งเขต อาจกล่าวได้ว่าพื้นที่เขตดุสิตนั้น ด้านทิศใต้จะเป็นพื้นที่สงวนเสียส่วนใหญ่ ส่วนด้านทิศเหนือมีพื้นที่สงวนน้อยมาก เมื่อพิจารณาแยกตามพื้นที่ต่าง ๆ ก็พบว่าพื้นที่สถาบันมีลักษณะ เป็นพื้นที่สงวนเกือบทั้งหมด โดยเป็นเขตทหาร พระราชวัง สถานที่ราชการ ที่พักผ่อนหย่อนใจ และสถานศึกษา ส่วนพื้นที่ประเภทอยู่อาศัยนั้น ริมแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่างถูกกันเป็นพื้นที่สงวนอยู่มาก เนื่องจากมีสถานที่ราชการและกิ่งราชการอยู่หลายแห่ง เช่น กรมชลประทาน วชิรพยาบาล หอสมุดแห่งชาติ การไฟฟ้านครหลวง (สามเสน) นอกจากนี้ยังมีวังสุโขทัย และวัดอีกหลายแห่ง

6.2.2 พื้นที่ที่เหมาะสมอยู่แล้ว พื้นที่เหล่านี้นอกเหนือจากพื้นที่สงวนซึ่งถือว่ามี ความเหมาะสมแล้ว ยังได้แก่ที่อยู่อาศัยบางบริเวณ ซึ่งมีได้มีปัญหอะไร เช่น ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ ประชาชน ในพื้นที่ดุสิตบางส่วน ที่อยู่อาศัยเหล่านี้อาจแบ่งได้เป็น 2 ระดับ คือ พื้นที่ที่ดีอยู่แล้วและพื้นที่ที่ควรเพิ่มเติมสาธารณูปโภค สาธารณูปการบางอย่าง เพื่อให้ความเป็นอยู่ดีขึ้น พื้นที่เหล่านี้ได้แก่ ดุสิตมิมิบริเวณและประชาชน ซึ่งจะกล่าวรายละเอียดขึ้น เสนอแนะ

6.2.3 พื้นที่ที่ต้องปรับปรุงแก้ไข แบ่งได้เป็น 3 ด้าน คือ

1) ปรับปรุงแก้ไขด้านสภาพการอยู่อาศัย เนื่องจากเขตดุสิตมีชุมชนแออัดอยู่เป็นจำนวนมาก และยังมีหลายแห่งซึ่งรัฐยังไม่ได้เข้าไปช่วยเหลือปรับปรุง ทำให้มีสภาพการ เป็นอยู่ที่ไม่เหมาะสม ชุมชนแออัดเหล่านี้สมควรจะได้รับการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้คุณภาพการ อยู่อาศัยดีขึ้น นอกจากนั้น ที่อยู่อาศัยบางแห่งที่ยังไม่เป็นชุมชนแออัด แต่เริ่มมีสภาพทรุดโทรมหรือที่ รัฐเข้าไปช่วยเหลือแล้ว แต่ยังมีสภาพไม่ดี ก็ควรจะได้มีการปรับปรุงแก้ไข พื้นที่เหล่านี้รวมทั้งสิ้น ประมาณ 41 บริเวณ

2) ปรับปรุงแก้ไขด้านการจราจร ดังได้กล่าวมาแล้วในเรื่องปัญหา ของเขตดุสิต การจราจรนับเป็นปัญหาใหญ่ในเขตดุสิตและจัด เป็นปัญหาระดับภาค ดังนั้นจึงควรได้

รับการปรับปรุงแก้ไข อาจแบ่งได้ดังนี้

2.1 บริเวณที่มีการจราจรติดขัด เป็นช่วง ๆ โดยเฉพาะช่วงชั่วโมงเร่งรีบ เนื่องจากสภาพการจราจรที่ติดขัดบริเวณนั้นเอง

- ถนนสามเสนช่วงตั้งแต่ถนนอานวยสงคราม จนถึงถนน

ลูกหลวง โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณตั้งแต่ถนนสุขุมวิทถึงถนนเข้าวัดราชาธิวาส เนื่องจากพื้นที่นี้มีแหล่งงานและสถานศึกษาอยู่เป็นจำนวนมาก ประกอบกับเป็นทางผ่านของรถจากฝั่งธนบุรีข้ามสะพานกรุงธนฯ เข้ามายังถนนสุขุมวิทและถนนราชวิถี จึงก่อให้เกิดจำนวนรถเป็นปริมาณมาก นอกจากนี้การจอดรถส่งนักเรียน โรงเรียนเซนต์คาเบรียลและเซนต์ฟรังซิสของผู้ปกครอง ทำให้รถไม่สามารถผ่านไปได้อย่างรวดเร็ว สิ่งที่ต้องปรับปรุงแก้ไขก็คือ ทำทางยกระดับ ข้ามถนนสามเสนตรงถนนราชวิถีหรือถนนสุขุมวิทที่ใดที่หนึ่งเพื่อรถที่มาจากฝั่งธนบุรี หรือจะข้ามไปฝั่งธนบุรีจะทำได้โดยสะดวก ไม่ต้องคิดสัญญาณไฟแดง หรือมีถนนอากสร้างถนนยกระดับขนาดใหญ่เพิ่มขึ้นโดยข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาจากฝั่งธนบุรี เข้ามายังฝั่งกรุงเทพฯ เพื่อรองรับรถที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกที และขณะเดียวกันควรจัดระบบการจอดรถเพื่อส่งนักเรียน เพื่อมิให้เกิดขบวนการจราจร หรือจัดระบบของโรงเรียนรับส่งนักเรียนให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น หรืออาจลดขนาดของโรงเรียนโดยการเปิดสาขาที่อื่นเพิ่มเติม

- บริเวณย่านการค้าศรียาน ราชวัตร และเตาปูน

ส่วนใหญ่ร้านค้าในบริเวณนี้จะเป็นอาคารแถวริมถนน ซึ่งไม่มีที่จอดรถ ทำให้รถที่มาติดต่อดังจอดริมถนน เป็นการกีดขวางทางจราจร ซึ่งควรจะได้จัดระเบียบการจราจร การจอดรถในระยะแรก โดยเฉพาะช่วงชั่วโมงเร่งรีบ (Rush-Hour) และในระยะยาวควรจะได้มีการควบคุมการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ริมถนนให้มีที่จอดรถ

- บริเวณถนนพิษณุโลกบรรจบกับถนนสวรรคโลก

เนื่องจากบริเวณนี้มีรถผ่านเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะช่วงชั่วโมงเร่งรีบ (Rush-Hour) โดยรถที่ออกมาจากเขตรับในผ่านมาทางถนนนครสวรรค์เข้าถนนพิษณุโลก และไปต่อยังถนนเพชรบุรีออกไปทางด้านทิศตะวันออก จะต้องขึ้นสะพานลอยโคลิ้งเชื่อม และต้องคิดสัญญาณไฟแดงที่สี่แยกอุรุพงษ์ ถนนพระราม 6 ดังนั้นควรขยายขนาดสะพานลอยและสร้างยาวไปจนครบสี่แยกอุรุพงษ์ เพื่อไม่ต้องรอสัญญาณไฟ ส่วนรถจากถนนสวรรคโลก ซึ่งมาจากด้านเหนือและจากถนนศรีอยุธยา เลี้ยวซ้ายผ่านตลอดเข้ามา ซึ่งมีเป็นจำนวนมากเช่นกัน ต้องมาติดสัญญาณไฟแดงตรงที่บรรจบกับถนนพิษณุโลก เพราะมีรถบนถนนพิษณุโลกจำนวนมากซึ่งไม่ได้ขึ้นสะพานลอย หากได้มีการขยายสะพานลอยดังกล่าว ก็จะส่งผลให้การจราจรบนถนนสวรรคโลกคล่องตัวขึ้นด้วย

- บริเวณสะพานขาว แขวงสี่แยกมหานาค ซึ่งเป็นแหล่งค้าปลีก-ค้าส่ง ผักผลไม้และเสื้อผ้าขนาดใหญ่ รวมทั้งเป็นแหล่งบริการขนส่ง จึงทำให้มีรถบรรทุกเข้า-ออกเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้เกิดการจราจรติดขัดบนถนนหลานหลวง ซึ่งควรมีการควบคุมเวลาเข้า-ออกของรถบรรทุก และต้องครอบคลุมไปถึงรถบรรทุก 6 ล้อด้วย

- บริเวณถนนริมคลองบางซื่อ อยู่ติดกับวัดธรรมมาภิคาราม (วัดสะพานสูง) เป็นการค้าผักและผลไม้อยู่บนทางเดินเท้าริมถนน ก่อให้เกิดการจราจรติดขัดเนื่องจากมีการวางของล้ำลงมาบนถนน รวมทั้งรถเบ็น ประกอบกับถนนมีเพียงสองทางวิ่ง จึงทำให้รถวิ่งสวนกันได้ยาก นอกจากนี้ยังก่อให้เกิดความไม่ เป็นระเบียบเรียบร้อย ทำลายภูมิทัศน์ชุมชน ดังนั้นจึงควรยกเลิกการค้าขายในบริเวณนี้

2.2 พื้นที่ที่ควรปรับปรุงระบบการคมนาคมขนส่ง เพื่อให้มีความ

สัมพันธ์กัน จากสภาพของเขตคูสิตตั้งได้กล่าวมาแล้วว่า มีทั้งการคมนาคมขนส่งทางรถยนต์ ทางรถไฟ และทางเรือ ปัญหาที่เกิดขึ้นคือ การคมนาคมทั้งสามทางยังไม่มีความสัมพันธ์ต่อกัน ในลักษณะของการเชื่อมต่อและการแบ่งเบาปริมาณการเดินทางต่อกันและกัน ซึ่งอาจจำแนกได้ดังนี้

- การเชื่อมโยงระหว่างรถประจำทางกับสถานีรถไฟ ใน

เขตคูสิตนั้นมีรถประจำทาง 2 สาย ที่มีต้นสายอยู่ที่สถานีรถไฟบางซื่อ ซึ่งเป็นการเชื่อมต่อ ทำให้มีการถ่ายเทผู้โดยสารได้ แต่สถานีรถไฟที่น่าสนใจคือสถานีรถไฟสามเสน ซึ่งมีการเข้าถึงได้สะดวกมาก หลังจากมีการเชื่อมถนนสวรรคโลกกับถนนเทอดคำริห์ หากมีรถประจำทางวิ่งตามถนนสายนี้ (ปัจจุบันยังไม่มี) ก็จะช่วยให้มีการแบ่งเบาปริมาณผู้โดยสารจากรถยนต์ไปรถไฟได้มากขึ้น โดยเฉพาะที่แยกออกจากเมืองในเวลาเลิกงาน สำหรับสถานีรถไฟบางซื่อนั้น การเข้าถึงโดยทางรถยนต์ยังไม่สะดวกเท่าที่ควร และทางการรถไฟแห่งประเทศไทยมีนโยบายที่จะให้สถานีบางซื่อเป็นสถานีต้นทางและปลายทางของรถไฟสายใต้ ดังนั้นต่อไปผู้โดยสารสายใต้ต้องมาขึ้น-ลงรถไฟที่นี่ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องปรับปรุงการเข้าถึงตัวสถานี และเพิ่มต้นสายรถประจำทางขึ้น

- การเชื่อมโยงระหว่างรถประจำทางกับเรือโดยสาร

ความแม่น้ำเจ้าพระยา มีลักษณะคล้าย ๆ กับรถไฟ กล่าวคือ ยังมีความสัมพันธ์กันน้อย คงมีเฉพาะท่าพายัพปลายถนนนครไชยศรีเท่านั้น ที่มีต้นสายรถประจำทางอยู่ การเชื่อมโยงระหว่างรถประจำทางกับเรือโดยสารนั้น ควรให้มีต้นสายรถประจำทางอยู่ตามท่าเรือที่มีศักยภาพสูง ซึ่งมีจุดที่น่าสนใจอยู่ 3 บริเวณ คือ ปลายถนนสุขุมวิท ถนนทหาร และถนนประชาราษฎร์ เพราะบริเวณเหล่านี้เหมาะที่จะจัดเป็นท่อนุรักษ์และที่พักผ่อนหย่อนใจประเภทสวนสาธารณะ ดังนั้นจึงได้กล่าวต่อไป นอกจากนี้ควรมีการปรับปรุงท่าเรือและเพิ่มจำนวนเรือโดยสาร เพื่อเป็นการชักจูงให้

มีการเดินทางโดยทางเรือมากขึ้น อันเป็นการแบ่งเบาปริมาณการเดินทางบนทางถนน

2.3 บริเวณที่ควรสร้างถนนเพิ่มเติม เพื่อรองรับปริมาณการ

จราจรที่เพิ่มขึ้น และเป็นการแบ่งจำนวนรถในถนนสายอื่น ตลอดจนเพิ่มความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่

- ถนนสายหลัก จากฝั่งธนบุรี ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาผ่าน

เข้ามายังเขตคูสิต บริเวณคลองสามเสน เป็นการเพิ่มเนื้อที่ถนนเพื่อให้สอดคล้องกับปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นโดยตลอด ซึ่งสอดคล้องกับข้อเสนอบนของสำนักผังเมืองที่ให้มีการเชื่อมต่อระหว่างทางด่วนชั้นที่ 1 และ 2 ของการทางพิเศษ ซึ่งเป็นทางยกระดับ แต่ของสำนักผังเมืองได้เสนอแนวอยู่ระหว่างถนนราชวิถีกับถนนสุขุมวิท

- ถนนสายรอง เชื่อมต่อถนนสายหลัก เพื่อแบ่งเบา

จำนวนรถ และเพื่อให้เข้าถึงพื้นที่สะดวกยิ่งขึ้น มี 3 บริเวณ คือ

ก. ถนนเชื่อมต่อระหว่างถนนนครไชยศรีกับถนนทหาร

เพื่อเป็นการต่อถนนราชสีมาซึ่งขนานกับถนนสามเสนให้ยาวออกไป เนื่องจากในปัจจุบันถนนราชสีมาถูกจัดให้เป็นถนนวิงทางเดียว (One-way) ขึ้นมาทางทิศเหนือ ครั้นมาถึงถนนนครไชยศรีก็ต้องเลี้ยวซ้าย-ขวา เพราะสุดถนน รถจึงต้องผ่านเข้าไปในย่านการค้า คือศรียานและราชวัตร เพื่อออกสู่ถนนสามเสนหรือพระราม 5 ต่อไป ก่อให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดบริเวณทางแยก ดังนั้นหากมีการต่อถนนนี้ออกไปจนถึงถนนทหาร ก็จะช่วยผ่อนคลายปัญหาได้ดี เพราะถนนทหารมีรถวิ่งไม่มากนัก และมีขนาดกว้างพอสมควร สำหรับแนวถนนนั้น ควรใช้วิธีขยายขอยร่วมจิตไปจนถึงถนนองครักษ์ จากนั้นจึงตัดวกเข้าข้างวัดวิมทองเสน เพื่อหลีกเลี่ยงพื้นที่ทหาร และมาออกบริเวณสี่แยกเกียกกายพอดี หากได้มีการตัดถนนสายดังกล่าวนี้ก็สามารถจัดระบบกรวิงทางเดียวขนานกับถนนสามเสนได้มากยิ่งขึ้น จะช่วยแก้ปัญหาการจราจรติดขัดได้อย่างมาก

ข. ถนนเชื่อมระหว่างถนนประชาราษฎร์ 2 กับถนน

รัชดาภิเษก (วงศ์สว่าง) เพื่อให้สามารถระบายรถจากถนนประชาราษฎร์ 1 และถนนกรุงเทพมหานครนทบุรี และทำให้สามารถเข้าถึงพื้นที่ด้านในได้สะดวกยิ่งขึ้น เพราะในพื้นที่ซึ่งเรียกว่าบางซื่อนี้มีการเข้าถึงได้ยาก ถนนซอยที่มีอยู่ส่วนใหญ่มีขนาดเล็กแคบ และเป็นแนวตะวันออก-ตก หากมีการตัดถนนสายนี้ ก็จะทำให้ระบบถนนมีลักษณะเป็นตารางสี่เหลี่ยม เป็นการเปิดพื้นที่ให้มีการพัฒนาปรับปรุงได้ง่ายขึ้น สำหรับแนวถนนนั้นควรตัดเลียบคลองบางซื่อ ซึ่งยังมีที่ว่างเหลือเป็นแนวยาวอยู่

ค. ถนนเชื่อมระหว่างถนนกรุงเทพ-นนทบุรี กับถนน

ประชาชื่นในพื้นที่ด้านเหนือ ด้วยวัตถุประสงค์เพื่อให้มีการเข้าถึงพื้นที่ได้สะดวกขึ้น อันจะส่งผลให้มีการพัฒนาพื้นที่ในบริเวณนี้ ซึ่งยังมีที่ว่างอีกมากเป็นที่อยู่อาศัยต่อไป

- การเชื่อมถนนซอย เพื่อให้ถนนซอยที่ตัดอยู่เหล่านี้นสามารถต่อกันได้ตลอด เป็นการเชื่อมถนนสายหลักสายรอง ซึ่งจะช่วยให้เข้าถึงพื้นที่ได้สะดวกขึ้น และช่วยให้รถไม่ต้องวิ่งอ้อมไปออกถนนสายใหญ่ ซอยที่ควรเชื่อมส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่บางซื่อ

3) ปรับปรุงแก้ไขคำภูมิทัศน์ชุมชน เนื่องจากคูสิด เป็นเมืองที่มีการพัฒนามาเป็นเวลานาน ประกอบกับเป็นแหล่งอยู่อาศัยของเจ้านายในสมัยก่อน จึงมีอาคารสถานที่ที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม และประวัติศาสตร์มากมาย แม้กระทั่งพระตำหนักจิตรลดารโหฐาน อันเป็นที่ประทับฯก็อยู่ในพื้นที่เขตนี้ นอกจากชั้นแล้ว การที่มีพื้นที่ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ดี เหมาะแก่การพักผ่อนหย่อนใจ ดังนั้นการปรับปรุงภูมิทัศน์ เพื่อให้สอดคล้องกับสิ่งเหล่านี้จึงเป็นสิ่งจำเป็น การปรับปรุงแยกได้ดังนี้




3.1 ต้นไม้ริมถนน โดยเฉพาะในพื้นที่ด้านทิศใต้ ซึ่งจัดเป็นพื้นที่สงวนนั้น เป็นพื้นที่ที่มีคุณค่า เพราะ เป็นเขตพระราชฐานและวังเจ้านายหลายพระองค์ซึ่งปัจจุบันถูกใช้เป็นที่ราชการ ในพื้นที่ที่ริมถนนส่วนใหญ่จะมีการปลูกต้นไม้คู่ริมถนนสวยงาม เช่น ถนนพระราม 5 ถนนราชดำเนินนอก ถนนนครปฐม เป็นต้น แต่มีบางถนนที่ต้นไม้ขาดการบำรุงรักษา ทำให้ไม่เจริญเติบโตงอกงามตามที่ต้องการ ได้แก่ ถนนพิษณุโลก ถนนศรีอยุธยาบางส่วน ถนนลูกหลวงบางส่วน ถนนราชวิถีบางส่วน และถนนราชสีมาบางส่วน (ผังแผนที่ที่ 6.2) นอกจากถนนที่กล่าวมาแล้ว ถนนสายอื่น ๆ ก็ควรได้มีการปลูกต้นไม้เพื่อก่อให้เกิดความร่มรื่น

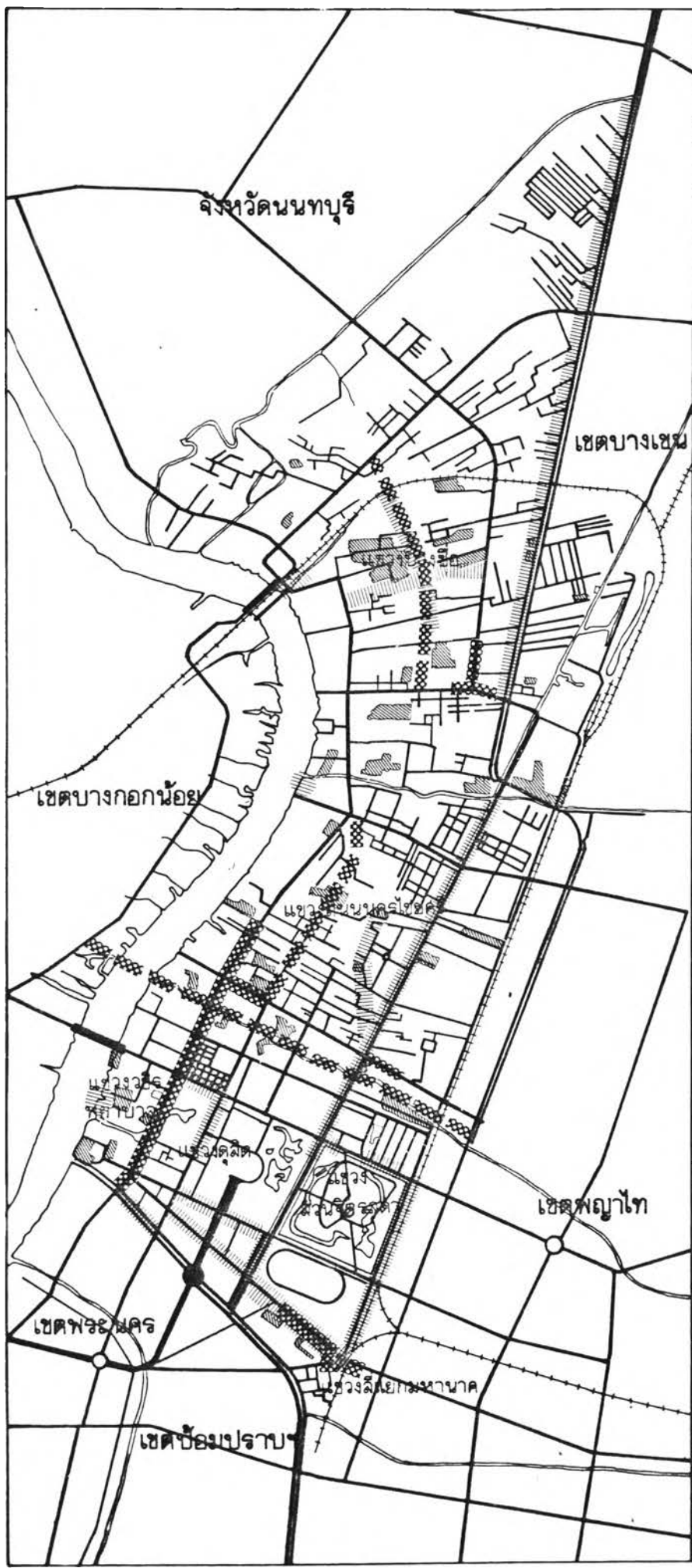
3.2 คูคลอง โดยทั่วไปคูคลองในปัจจุบันมักตื้นเขินและสกปรก เพราะมีการทิ้งสิ่งปฏิกูลลงไป คูคลองบางแห่งถูกรุก้ำโดยที่อยู่อาศัย เช่นคลองบางกระบือ คลองลำปึก คลองวัดราชา คลองสามเสน จึงควรที่จะมีการบูรณะปรับปรุง เพื่อประโยชน์ในทางระบายน้ำ และการพักผ่อนหย่อนใจ สำหรับคลองเปรมประชากร ตั้งแต่บริเวณที่ติดกับคลองบางซื่อจนถึงถนนราชวิถีนั้น นอกจากการขุดลอกแล้ว ควรจะมีการปรับปรุงคลองทั้งสองข้างด้วย เพราะมีผลในแง่ภูมิทัศน์ชุมชน เนื่องจากเป็นคลองที่เลียบถนนพระราม 5 มองเห็นได้ชัดเจน และถนนพระราม 5 นั้นมีต้นไม้ริมถนนอยู่อย่างเป็นระเบียบสวยงาม จึงควรรักษาให้สอดคล้องกัน

3.3 การควบคุมอาคารรอบ ๆ พระราชวังสวนจิตรลดา โดยเฉพาะทางด้านทิศเหนือบนถนนราชวิถีอาคารซึ่งใช้เป็นที่ทำการของบริษัทหลายแห่ง มองดูขัดแย้งกับพระราชวังสวนจิตรลดาซึ่งมีคุณค่า ดังนั้นจึงควรมีมาตรการควบคุมรูปแบบ และการใช้อาคารใน








แสดง : พื้นที่ที่ต้องปรับปรุง

-  ด้านการจราจร
-  ปรับปรุงเสริมสร้างภูมิทัศน์
-  ปรับปรุงสภาพการอยู่อาศัย

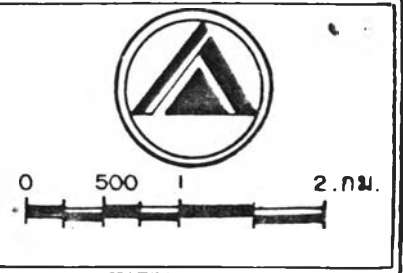


สัญลักษณ์

-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  เขตของแขวง
-  ถนน
-  ทางรถไฟ
-  แม่น้ำ, คลอง

การศึกษารูปแบบ พัฒนาการ และ แนวโน้มการใช้ที่ดินเขตคูสิต

แผ่นที่ 6.2



บริเวณนี้

3.4 ที่พักผ่อนหย่อนใจ เนื่องจาก เขตคูสิต เป็นพื้นที่ที่ติดแม่น้ำ

เจ้าพระยา เป็นแนวยาวดั่งที่กล่าวมาแล้ว ดังนั้นจึงควรที่จะได้จัดปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำบางบริเวณ เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ โดยทำในลักษณะสวนสาธารณะ ซึ่ง เขตคูสิตยังไม่มี คงมีเฉพาะ สวนหย่อมขนาดเล็กเท่านั้น บริเวณที่น่าสนใจคือ ท่าหน้าวัดราชา ท่าหน้าวัดแก้วฟ้า (ปลายถนนทหาร) และ เชียงสะพานพระราม 6 โดย 2 พื้นที่แรกนั้น ในปัจจุบันเป็นท่าขึ้นทราย ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาภูมิทัศน์ชุมชน เนื่องจากบดบังความสวยงามของวัด สำหรับที่ เชียงสะพานพระราม 6 นั้น เนื่องจากกรมโยธาธิการมีโครงการจะสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาเพิ่มเติมในบริเวณนี้ จึงควรได้มีการปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชนไปด้วย โดยทำในรูปของสวนสาธารณะ ซึ่งใช้ประโยชน์ในการพักผ่อนหย่อนใจได้ นอกจากนั้นพื้นที่ริมทางรถไฟด้านทิศตะวันตกของ เขตซึ่งขนานกับถนนสวรรคโลก บริเวณตั้งแต่คลองสาม เสนจนถึงสะพานยมราช ควรที่จะได้รับการปรับปรุงเป็นสวนหย่อมเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจเป็นแนวยาว อันเป็นการปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชนด้วย สำหรับพื้นที่นี้ควรจะได้มีการปรับปรุงอาคารพักอาศัยในพื้นที่ของราชคฤหมัยสมาคมด้วย เพราะ เป็นอาคารที่มีรูปทรงเป็นสถาปัตยกรรมรุ่นเก่า แต่ปัจจุบันมีความทรุดโทรมและต่อเติมอย่างไม่เป็นระเบียบ หากได้มีการปรับปรุงจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ดีในพื้นที่ด้านล่างของ เขตคูสิต

6.2.4 พื้นที่ที่ควร เปลี่ยนหรือลดบทบาท โดยอาศัยหลักการว่าเป็นกิจการที่ก่อให้เกิด

เกิดความเคียดแค้น หรือไม่มีประโยชน์ ไม่เหมาะสม หรือควร เปลี่ยน เป็นกิจกรรมอย่างอื่น ก็สมควรที่จะได้มีการเปลี่ยนแปลง นอกจากนี้ได้นำข้อกำหนดผังเมืองรวมมาพิจารณาประกอบ โดยเฉพาะในพื้นที่ประ เภทอยู่อาศัยหนาแน่นมากและหนาแน่นปานกลาง ซึ่งห้ามมิให้ประกอบกิจกรรมประ เภทโรงงานอุตสาหกรรมที่ไม่ใช่อุตสาหกรรมบริการ หรืออุตสาหกรรมในครอบครัว คลังสินค้าและซื้อขาย เศษวัสดุ ซึ่งแยกตามประ เภทได้ดังนี้

1) โรงงานอุตสาหกรรม โรงงานอุตสาหกรรมใน เขตคูสิตส่วนใหญ่

เป็นอุตสาหกรรมการผลิต ซึ่งมีการก่อตั้งมานาน และมักจะมีขนาดใหญ่ มีการใช้พื้นที่มาก ประเภทที่มากที่สุดคืออุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์จากไม้ ซึ่งได้แก่โรง เลื่อยต่าง ๆ มักตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา โดยเฉพาะทางด้านทิศเหนือในแขวงบางซื่อ เนื่องจากแต่ เดิมได้อาศัยแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นเส้นทางลำเลียงไม้ซุง แต่ในปัจจุบันมีการใช้รถบรรทุกแทนกันมาก โรงไม้เหล่านี้ก่อให้เกิดปัญหาหลายประการ ได้แก่ ปัญหาเสียงดัง ความสกปรกจากขี้ เลื่อย ก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมทรุดโทรม มักมีชุมชนแออัดอยู่โดยรอบ และโรงงานเหล่านี้มีการก่อตั้งมานานจึงมีสภาพทรุดโทรม นอกจากนี้ยังก่อให้เกิดปัญหาจราจรติดขัด เพราะโรงไม้เหล่านี้จำเป็นต้องใช้รถบรรทุกขนาดใหญ่ โรงงาน

ขนาดใหญ่ซึ่งเป็นประเภทอุตสาหกรรมการผลิต ยังมีโรงงานทอผ้า 2-3 โรง โรงงานปูนซีเมนต์ โรงงานผลิตเบียร์และโซดา และโรงงานกระดาษ โรงงานเหล่านี้มีทั้งที่เป็นของรัฐและเอกชน บางแห่งก็ได้ย้ายที่ทำการผลิตไปแล้ว โรงงานเหล่านี้ตามสภาพแล้วควรจะได้ย้ายออกไป โดยอาจใช้สถานที่เดิม เป็นสำนักงานหรือ เปลี่ยนเป็นกิจการอย่างอื่น

2) คลังสินค้า ในเขตอุตสาหกรรมมีพื้นที่รวมประมาณ 166 ไร่ ส่วนใหญ่จะอิงอยู่กับโรงงานอุตสาหกรรม และมักจะมีสภาพเก่าทรุดโทรม เพราะก่อสร้างมานานตามข้อกำหนดผังเมืองสำหรับพื้นที่อยู่อาศัยแล้ว ห้ามมิให้มีคลังสินค้า ดังนั้นจึงเห็นควรมีการย้ายหรือเปลี่ยนแปลงกิจกรรม

3) พาณิชย์กรรม มี 2 บริเวณที่ควรจะต้องเปลี่ยนแปลง บริเวณแรกได้แก่ ตลาดค้าส่งค้าปลีกผักผลไม้ริมถนนข้างวัดธรรมมาภิตาราม (วัดสะพานสูง) ซึ่งเป็นการขายสินค้าบนทางเท้า ก่อให้เกิดปัญหาการจราจร ดังที่กล่าวมาแล้ว และทำให้มีสภาพไม่น่าดู เกิดปัญหาด้านภูมิทัศน์ จึงควรที่จะให้ยกเลิกไป โดยให้ไปซื้อขายที่ตลาด อ.ค.ก. ซึ่งอยู่ไม่ไกลนัก ส่วนบริเวณที่สองคือในพื้นที่มหานาค ซึ่งมีการประกอบกิจการรับบรรทุกขนส่งกันมาก โดยรถที่ใช้บรรทุกนั้นเป็นรถขนาดใหญ่ 6 ล้อขึ้นไป ทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด และเกิดความรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัย ประกอบกับพื้นที่นี้จัดว่าเป็นย่านใจกลางเมือง จึงไม่ควรจะมีกิจกรรมประเภทนี้

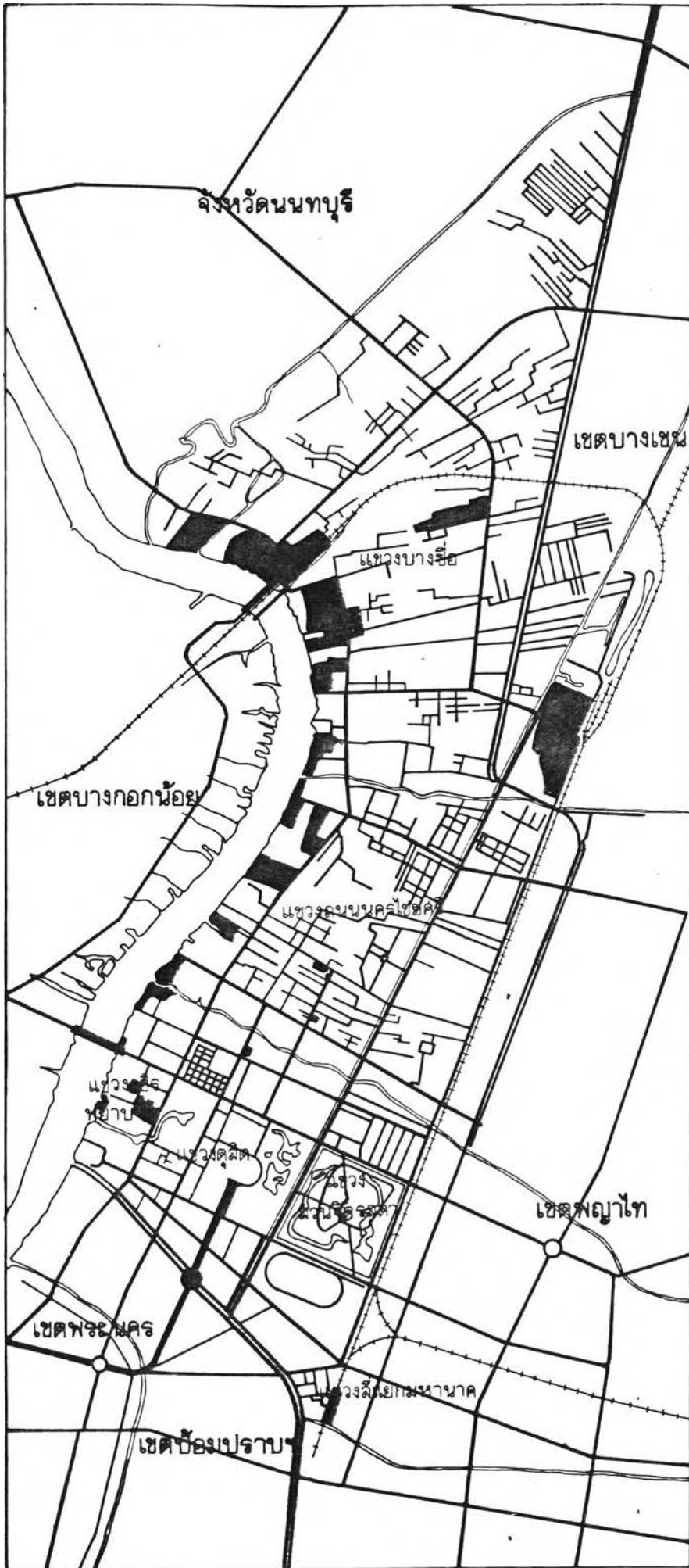
4) สถานศึกษา ได้แก่กลุ่มโรงเรียนเอกชนขนาดใหญ่ ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด คือโรงเรียนเซนต์คาเบรียล โรงเรียนเซนต์ฟรัง และโรงเรียนราชินีบน เนื่องจากมีการรับ-ส่งนักเรียนโดยรถยนต์ส่วนตัวกันมาก โรงเรียนเหล่านี้ควรลดขนาดลง โดยการไปเปิดสาขาในเขตชั้นกลาง เพราะมีนักเรียนจำนวนไม่น้อยที่เดินทางมาจากพื้นที่นั้น

5) ที่อยู่อาศัย ได้แก่ที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแออัด ทรุดโทรม ซึ่งส่วนใหญ่เห็นควรมีการปรับปรุงดังที่กล่าวมาแล้ว แต่มีบางบริเวณที่ควรจะได้มีการรื้อล้างไป คือที่อยู่อาศัยที่รูก้างที่สาธารณะโดยเฉพาะคลองต่าง ๆ สำหรับชุมชนแออัดบริเวณสะพานขาว (มหานาค) ริมทางรถไฟนั้น ก็ควรจะได้มีการเปลี่ยนรูปแบบโดยทำเป็นที่อยู่อาศัยแบบอาคารสูงแทน ซึ่งได้เคยทำกันมาแล้วในพื้นที่แถบนี้

6) ท่าขนทราย มีอยู่ 6 บริเวณ ซึ่งนอกจากก่อให้เกิดปัญหาภูมิทัศน์แล้ว การวิ่งเข้าออกของรถบรรทุกขนาดใหญ่บ่อย ๆ อาจทำให้อาคารเก่า ๆ ที่มีคุณค่าได้รับความเสียหายก็ได้



แสดง : พื้นที่ที่ควรเปลี่ยน หรือ
ลดบทบาท



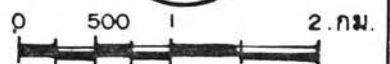
สัญลักษณ์

- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
- เขตของแขวง
- ถนน
- +++++ ทางรถไฟ
- ≡≡≡ แม่น้ำ, คลอง

การศึกษารูปแบบ พัฒนาการ
และ

แนวโน้มการใช้ที่ดินเขตดุสิต

แผ่นที่ 6.3



6.3 แนวโน้มการใช้ที่ดินในเขตคลัสต์

6.3.1 แนวโน้มการใช้ที่ดิน โดยพิจารณาแต่ละพื้นที่ กรุงเทพมหานครมีการขยายตัวในทางราบ (Horizontal) มาโดยตลอด แต่ในระยะไม่กี่ปีมานี้ได้มีการขยายตัวในทางสูง (Vertical) เพิ่มด้วยอีกทางหนึ่ง เพราะการขยายตัวในทางราบเริ่มออกไปไกลจนไม่คุ้มค่าทางเศรษฐกิจ การขยายตัวในทางราบไปเป็นพื้นที่กว้าง ก่อให้เกิดศูนย์กลางชุมชนย่อยปรากฏอยู่ทั่วไป ขณะเดียวกัน การขยายตัวในทางสูงก็ก่อให้เกิดผลกระทบต่อเขตชั้นใน ในแง่ของการเปลี่ยนแปลง มีการรื้อล้างอาคารที่ทรุดโทรม ทั้งอาคารพาณิชย์และบ้านพักอาศัย เพื่อก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ ในระยะหลังนี้การใช้ที่ดินเริ่มแยกประเภทอย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะอุตสาหกรรมจะมีการขยายตัวในทางทิศใต้ของกรุงเทพมหานคร ส่วนพาณิชย์กรรมแม้ว่าศูนย์กลางชุมชนย่อยต่าง ๆ ต่างก็พยายามพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางสมบูรณ์ในตัวเอง แต่เนื่องจากจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก ก็ส่งผลให้ศูนย์กลางเมือง (C.B.D.) ยังคงขยายตัวต่อไป และมีทิศทางมุ่งไปยัง เขตปทุมวันและพญาไท ดังจะเห็นได้จากการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วของอาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ และอาคารสูงเพื่อการอยู่อาศัย สำหรับกรุงเทพฯทางด้านเหนือนั้นมีแนวโน้มที่จะเป็นแหล่งอยู่อาศัยขนาดใหญ่ โดยเห็นได้จากสภาพปัจจุบันและความประกาศผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครก็กำหนดให้เป็นย่านอยู่อาศัย นอกจากนี้ตามประกาศผังเมืองรวมยังกำหนดพื้นที่บางส่วนเป็นสถาบันราชการด้วย เขตคลัสต์จัดเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพมหานคร และมีบทบาทเป็นย่านพักอาศัยกับย่านสถาบัน แม้ว่าคลัสต์จะเป็น เขตชั้นใน และ เมื่อพิจารณาจากที่ตั้ง คลัสต์ควรจะเป็นแหล่งธุรกิจชั้นใน แต่ตามสภาพความเป็นจริงย่านธุรกิจใหญ่คงมีเฉพาะบริเวณด้านทิศใต้ของ เขตในแขวงสี่แยกมหานาค เท่านั้น

เมื่อพิจารณาแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ด้านทิศใต้ ตั้งแต่คลองบางชื่อลงมา จะเห็นว่าโอกาสที่จะพัฒนาในแง่ของธุรกิจมีน้อย แม้ว่าจะอยู่ในพื้นที่ เขตชั้นใน ทั้งนี้เพราะมีข้อจำกัดหลายประการ ได้แก่การมีข้อกำหนดห้ามก่อสร้างอาคารสูงรอบพระตำหนักสวนจิตรลดา ตั้งแต่ถนนพิษณุโลกจนถึงถนนนครไชยศรี การที่เป็นพื้นที่ซึ่งถูกขนาบด้วยพื้นที่สถาบันขนาดใหญ่ (ด้านเหนือบริเวณคลองบางชื่อเป็นที่ตั้งของกองทหารต่าง ๆ) กรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นของราชการและกึ่งราชการ เช่นที่ทรัพย์สินฯ ที่วัด เป็นต้น การที่มีถนนแคบซึ่งเมื่อพิจารณาภาพรวมแล้วอาจกล่าวได้ว่าถนนในพื้นที่นี้เป็น Local Street และอีกประการก็คือในพื้นที่นี้ประกอบด้วยชุมชนเดิม เป็นส่วนใหญ่ โอกาสที่จะเปลี่ยนแปลงจึงเป็นไปได้ยาก สำหรับพื้นที่ที่อยู่เหนือถนนนครไชยศรีขึ้นไปนั้นอาจมีการก่อสร้างที่พักอาศัยแนวอาคารสูงขึ้นมาบ้าง แต่ก็คงเป็นไปได้

ในลักษณะของอาคารคอร์ทเมนท์หรือหอพัก อาคารชุดแบบคอนกรีตมีเนียบมีแนวโน้มที่จะถูกก่อสร้างน้อย เนื่องจากมีข้อจำกัดหลายประการ โดยเฉพาะเรื่องความแคบของถนน และกรรมสิทธิ์ที่ดิน ในส่วนของพื้นที่ชุมชนประชากรอาจมีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่จัดว่าอยู่ในศูนย์กลางเมือง มีความใกล้แหล่งงาน การอยู่อาศัยในลักษณะแบ่งห้องให้เช่าจึงเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ เมื่ออาคารมีความทรุดโทรมมากขึ้น ก็อาจเปลี่ยนแปลงเป็นอาคารแถวหรือห้องเช่า นอกจากนี้ในพื้นที่ด้านล่างนี้ยังมีย่านพักอาศัยของผู้มีรายได้สูงอยู่ เป็นกลุ่มหลายบริเวณ โอกาสที่จะเปลี่ยนแปลงจึงเป็นไปได้ยากขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ในพื้นที่ด้านล่างนี้ส่วนที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจใหญ่คือในแขวงสี่แยกมหานาคก็มีแนวโน้มว่ายังคงเป็นย่านการค้าส่งขนาดใหญ่ แม้ว่าจะไม่สามารถขยายพื้นที่ได้ แต่อาจจะทวีความเข้มข้นของกิจกรรมในพื้นที่เดิม นอกจากนี้พื้นที่ที่ส่อแววการพัฒนาอีกแห่งคือบนถนนเทอดศรีวิทย์ หลังสถานีรถไฟสามเสนมาตามถนนนครไชยศรีต่อเนื่องกับย่านราชวัตร เพราะพื้นที่นี้ไม่ถูกจำกัดการสร้างอาคารสูง และเป็นถนนกว้างประกอทับบริเวณนี้ในอนาคตจะมีทางขึ้นลงของระบบทางด่วนชั้นที่ 2 ตรงปลายถนนนครไชยศรีด้านข้างสถานีรถไฟสามเสน ในส่วนของพื้นที่ด้านเหนือคลองบางซื่อขึ้นไปนั้นมีโอกาสที่จะพัฒนาและเปลี่ยนแปลงอย่างมาก เนื่องจากการอยู่ไม่ไกลจากศูนย์กลางเมือง และมีปัจจัยที่เอื้ออำนวยหลายประการดังจะได้อธิบายต่อไป เมื่อพิจารณาจากประกาศผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ซึ่งกำหนดพื้นที่นี้เป็นย่านพักอาศัยหนาแน่นมาก และหนาแน่นปานกลาง (บริเวณประชาชื่น) ดังนั้นโรงงานอุตสาหกรรมจึงถูกจำกัดการขยายตัว ประกอบกับโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในพื้นที่นี้เริ่มมีสภาพทรุดโทรมและไม่เหมาะสมกับสภาพในปัจจุบัน โดยเฉพาะโรงงานแปรรูปไม้ ซึ่งได้ปิดกิจการไปแล้วบางแห่ง นอกจากนี้บางโรงงานก็ได้เปลี่ยนบทบาทจากการผลิตมาเป็นที่ตั้งสำนักงานแทน ได้แก่โรงงานปูนซีเมนต์ข้างสถานีรถไฟบางซื่อ สำหรับอาคารที่พักอาศัยที่มีสภาพทรุดโทรมซึ่งมีเป็นจำนวนมากโดยเฉพาะด้านเหนือคลองบางซื่อ และบริเวณบางซื่อ เนื่องจากเป็นอาคารไม้และมีการก่อสร้างมาเป็นเวลานาน เมื่อพิจารณาพร้อมกับโครงการของรัฐที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่ด้านเหนือ อันได้แก่เส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายพระโขนง-บางซื่อ ซึ่งขึ้นมาตามถนนสามเสน ถนนประชาราษฎร์ 1 แล้ว เลี้ยวเข้าถนนประชาราษฎร์ 2 แล้วตรงไปยังสถานีรถไฟบางซื่อ การก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาเพื่อเชื่อมถนนรัชดาภิเษกขนานกับสะพานพระราม 6 และการมีทางขึ้น-ลงระบบทางด้านชั้นที่ 2 บริเวณสถานีรถไฟบางซื่อ ประกอบกับถนนรัชดาภิเษกที่เพิ่งก่อสร้างเชื่อมกับถนนวงศ์สว่าง ล้วนส่งผลให้บริเวณนี้มีการพัฒนาเปลี่ยนแปลง เพราะโครงการเหล่านี้ล้วนแต่เอื้ออำนวยโดยเฉพาะด้านการคมนาคมมีความสะดวกในการเข้าถึงมากขึ้น และชักจูงให้มีการเข้ามาลงทุน เป็นที่คาดหมายว่าย่านถนนรัชดาภิเษกจะกลายเป็นแหล่งพาณิชย์และบริการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณสี่แยกที่ถนนรัชดาภิเษก (วงศ์สว่าง)

ตัดกับถนนกรุงเทพฯ-นนทบุรี และส่งผลให้พื้นที่โดยรอบ เป็นแหล่งพักอาศัยที่หนาแน่นขึ้น ขณะเดียวกัน บริเวณสามแยก เคาปูนซึ่งเป็นย่านพาณิชย์ เดิมก็มีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับประชากรที่มีจำนวนมากขึ้น ดังนั้นย่านพักอาศัยบริเวณบางซ່อนซึ่งเป็นพื้นที่ด้านใน และปัจจุบันมีสภาพทรุดโทรมเป็นชุมชนแออัดอยู่ทั่วไป ย่อมต้องถูกเปลี่ยนแปลงโดยเอกชน โดยเริ่มจากพื้นที่ใกล้ถนนใหญ่ และค่อย ๆ ขยายตัวเข้าไปด้านใน ส่วนบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาตอนบน ซึ่งประกอบด้วยโรงงาน โดยเฉพาะโรงไม้และชุมชนแออัดก็ต้องมีการเปลี่ยนแปลงเช่นกัน

เมื่อแยกพิจารณาแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงแต่ละพื้นที่ใน เขตดุสิต จะได้ดังนี้

1. พื้นที่ดุสิต มีลักษณะการพัฒนาแบบค่อยเป็นค่อยไป ไม่มีโอกาสพัฒนาเป็นศูนย์กลางธุรกิจใหม่ เนื่องจากมีข้อจำกัดหลายประการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อบัญญัติห้ามก่อสร้างอาคารสูงตั้งแต่กล่าวมาแล้ว รูปแบบการใช้ที่ดินในอนาคต ส่วนใหญ่ยังคงเป็นที่พักอาศัยและสถาบันต่าง ๆ สำหรับกิจกรรมด้านพาณิชย์ซึ่งปรากฏตามสี่แยกและถนนสายหลักก็ยังคงอยู่ โดยมีการขยายตัวขึ้นบ้างเพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มขึ้น แต่ก็มีขนาดเพียงเพื่อบริการต่อชุมชนรอบ ๆ เท่านั้น มีบางบริเวณที่อาจขยายตัวเป็นย่านธุรกิจบริการได้คือ จากราชวัตรตามถนนนครไชยศรีจนถึงถนน เทอดศิริหลังสถานีรถไฟสามเสน และบริเวณนี้อาจมีการก่อสร้างที่พักอาศัยแบบอาคารสูง การแบ่งห้องเช่ามีมากขึ้น ทำให้อาคารยิ่งทรุดโทรมก่อให้เกิดการพัฒนาเป็นอาคารแถวได้

2. พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่าง มีลักษณะคล้ายย่านดุสิต เนื่องจากมีสถาบันอยู่มากและถูกควบคุมเรื่องความสูงอาคาร ประกอบกับชุมชนส่วนใหญ่เป็นชุมชนดั้งเดิม โอกาสการเปลี่ยนแปลงจึงเป็นไปได้ยาก บริเวณที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้คือ ด้านเหนือกรมชลประทานขึ้นไปทางถนนเขียวไข่กา เนื่องจากเป็นที่ตั้งของโรงงานและคลังสินค้า ในอนาคตอาจเปลี่ยนเป็นที่พักอาศัยในรูปของอาคารแถวหรือทาวน์เฮ้าส์ หรือร้านอาหารริมแม่น้ำ

3. พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาตอนบน มีโอกาสเปลี่ยนแปลงสูงมาก เนื่องจากการมีโครงการขนาดใหญ่ที่จะมาลงในพื้นที่นี้ได้แก่สะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา ดังได้กล่าวมาแล้ว ประกอบกับโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งส่วนใหญ่เป็นโรงแปรรูปไม้จะค่อย ๆ หดหายไปรวมทั้งชุมชนแออัดที่โรงงานอยู่ สิ่งที่จะเข้ามาแทนที่ได้แก่ที่อยู่อาศัยแบบอาคารสูง ทาวน์เฮ้าส์ และร้านอาหารริมแม่น้ำ

4. พื้นที่บางซ່อน การขยายตัวของพื้นที่พาณิชย์และบริการย่าน เคาปูนและย่านรัชดาภิเษก จะส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพด้านในซึ่งส่วนใหญ่เป็นชุมชนแออัด โอกาสการเปลี่ยนแปลงมีได้ง่าย เพราะกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของเอกชน ประกอบกับชุมชนแออัดในพื้นที่นี้มี

เป็นบ้านเช่า ไม้ได้ เป็นชุมชนดั้งเดิมแบบพื้นที่ด้านล่าง การรวมตัวเกาะกลุ่มจึงไม่เหนียวแน่น นอกจากนี้การมีโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนผ่านถนนประชาราษฎร์ 2 จึงอาจส่งผลให้ย่านการค้าบริเวณสามแยกเตาปูนขยายตัวขึ้น อีกประการที่สำคัญก็คือ พื้นที่นี้จัดว่าอยู่ใกล้ศูนย์กลางเมืองมาก ดังนั้นแนวความคิดที่จะใช้ที่ดินให้คุ้มค่านั้นก็ส่งผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากตามประกาศผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกำหนดค้าให้บริเวณนี้ เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง แนวโน้มในพื้นที่นี้อาจเป็นที่อยู่อาศัยแบบอาคารแถว ทาวน์เฮ้าส์ และอาจมีที่พักอาศัยแบบอาคารสูงในรูปของแฟลต อพาร์ทเมนท์ เป็นต้น

5. พื้นที่ประชาชน มีแนวโน้ม เป็นย่านอยู่อาศัยที่หนาแน่นขึ้นในรูปของทาวน์เฮ้าส์ แฟลต อพาร์ทเมนท์ และบริเวณถนนรัชดาภิเษกอาจเป็นย่านการค้าและบริการในลักษณะศูนย์การค้า สวนอาหาร เป็นต้น ขณะเดียวกันพื้นที่ว่างริมคลองบางเขนก็จะถูกพัฒนาเป็นที่พักอาศัยจนเต็มพื้นที่

6. พื้นที่มหานาค จัดเป็นส่วนหนึ่งของย่านธุรกิจกลางเมือง มีแนวโน้มขยายตัวและทวีความเข้มข้นของกิจกรรมในพื้นที่เดิม ชุมชนแออัดในพื้นที่นี้อาจถูกไล่ที่เปลี่ยนสภาพเป็นอาคารขนาดใหญ่ เพราะที่ดินมีราคาสูงและเหมาะแก่การเป็นย่านพาณิชยกรรม นอกจากนี้การมีสถานีร่วมของรถไฟฟ้า บริเวณคลองผดุงกรุงเกษมใกล้กองทัพบก กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย (ถนนนครสวรรค์) ซึ่งอาจมีการขยับลง เปลี่ยนเส้นทางรถของคนจำนวนมากในบริเวณนี้ ดังนั้นกิจกรรมประเภทให้บริการรวมทั้งการขายสินค้าประเภทจำเป็นประจำวันอาจมีมากขึ้นในบริเวณนี้

6.3.2 ข้อเสนอแนะ

6.3.2.1 ด้านการไร้ที่ดิน จากแนวโน้มที่เขตคลุสิด เป็นพื้นที่หลักเพื่อการพักอาศัยและสถาบันราชการ ดังนั้นควรต้องปรับปรุงให้มีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัย ทั้งด้านสภาพการอยู่อาศัยเอง และสภาพแวดล้อม รวมทั้งการจัดให้มีการมีความสัมพันธ์กันระหว่างกิจกรรมหลักทั้งสองและกิจกรรมอื่น ๆ ที่จำเป็น เนื่องจากคลุสิดจัดเป็นพื้นที่ที่มีการไร้ประโยชน์ที่ดินเต็มแล้ว ดังนั้นในหลักการจึงควรใช้วิธีการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น และปรับปรุงให้สอดคล้องโดยการขจัดสิ่งที่ไม่ต้องการ และเพิ่มเติมสิ่งที่ยังขาดแคลนให้เหมาะสมกับกิจกรรมหลักดังกล่าว

1) ควรพิจารณาหรือฟื้นฟูปรับปรุงชุมชนพักอาศัย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชุมชนแออัดที่ยังไม่ได้มีการปรับปรุงพัฒนาโดยหน่วยงานของรัฐซึ่งมีอยู่ประมาณ 41 ชุมชน สำหรับพื้นที่บริเวณบางซ່อนและริมแม่น้ำเจ้าพระยาตอนบนมีชุมชนแออัดซึ่งยังไม่ได้ทำการปรับปรุงอยู่เป็นจำนวนมาก รวมทั้งบางชุมชนที่มีการปรับปรุงแล้วแต่อยู่ในสภาพทรุดโทรม จึงควรมีการหรือฟื้นฟูปรับปรุงในพื้นที่นี้ทั้งหมด ส่วนบริเวณอื่นนั้นกระจายอยู่ทั่วทั้งเขต ส่วนใหญ่เป็นชุมชนขนาดใหญ่และมีการก่อตั้งมานานได้แก่ ชุมชนหัวรถจักรศึกแดง ชุมชนถนนข้าวสาร ชุมชนซอยองครักษ์ ชุมชนซอยสินทรัพย์ ชุมชนซอยร่วมจิตศรัยาน ชุมชนหลังโรงโศคาเก่าถนนสุพรรณ ไปจนถึงพื้นที่เหนือคลองสามเสน ชุมชนสุคันธาราม ชุมชนซอยสุโขทัย 1 ชุมชนข้างวัดเทวราชกุญชร ชุมชนวัดยวนคลองลำปึก และชุมชนบริเวณหลังบ้านมิ่งคศิลา (ส่วนที่ยังไม่ได้ปรับปรุง) โดยปรับปรุงในด้านทางเดินเท้า ไฟถนน การกำจัดขยะ ตามแต่จะเหมาะสมในแต่ละบริเวณ

2) ควรพิจารณาหรือย้ายชุมชนที่รูก้ำที่สาธารณะ 2 บริเวณ คือชุมชนริมทางรถไฟติด ชุมชนบ้านมิ่งคศิลา กับชุมชนบริเวณคลองลำปึก และหรือย้ายอาคารบ้านเรือนที่รูก้ำคูคลองต่าง ๆ ซึ่งมีอยู่ทั่วไป

3) ควรพิจารณาเปลี่ยนแปลงหรือลดกิจกรรมในพื้นที่ต่าง ๆ จำนวน 16 บริเวณ ซึ่งก่อให้เกิดความขัดแย้งกับสภาพการอยู่อาศัยในพื้นที่เขตคลุสิดในแง่ การรบกวน และก่อให้เกิดผลเสียต่อสภาพแวดล้อม ส่วนใหญ่เป็นโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ซึ่งมีอยู่มากในแขวงบางซื่อ โดยเฉพาะโรงงานแปรรูปไม้ ซึ่งเรียงรายอยู่ตามริมแม่น้ำเจ้าพระยา นอกจากนี้ยังมีท่าขนทรายอีกประมาณ 6 บริเวณ ตามริมแม่น้ำเจ้าพระยา เช่นกัน ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาด้านสภาพแวดล้อม และปัญหามลพิษ จำเป็นต้องให้เลิกกิจการ ส่วนกิจกรรมด้านพาณิชยกรรมนั้น ควรให้ยกเลิกตลาดค้าส่งบริเวณข้างวัดธรรมมาภิรตาราม และกิจการรับขนส่งซึ่งใช้รถบรรทุกขนาดใหญ่ย่านสะพานขาว(สี่แยกมหานาค)

4) ควรถูกกำหนดพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์ 3 บริเวณ

4.1) พื้นที่สถาบันด้านทศาคี กำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์

เพื่อการรักษามรดกทางศิลปวัฒนธรรมและเพื่อการท่องเที่ยว มีขอบเขตทิศเหนือตามถนนราชวิถี และถนนสุขุมวิท ทิศใต้มาตามถนนศรีอยุธยาและถนนลูกหลวง ทิศตะวันออกจรดถนนพาราหาราม 5 และถนนสวรรคโลก ทิศตะวันตกจรดถนนพิจัย ถนนสามเสน และถนนราชสีมา เนื่องจากในบริเวณนี้เป็นที่ตั้งของพระราชวังดุสิต และวังของเจ้านายในอดีตหลายพระองค์ ทำให้มีอาคารที่ทรงคุณค่าทางสถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์หลายแห่ง นอกจากนี้ยังเป็นที่ตั้งของวัดเบญจมบพิตร ซึ่งมีความสวยงามและทำเนียบรัฐบาล (บ้านนรสิงห์เดิม) ในบริเวณนี้จำเป็นต้องปรับปรุงอาคารทรงคุณค่าที่มีสภาพทรุดโทรม รวมทั้งกำแพงเขตพระราชฐานเดิม และปรับปรุงสภาพต้นไม้ริมถนน เพื่อประโยชน์ด้านภูมิทัศน์และรักษาสภาพแวดล้อมดังกล่าวในส่วนต่อไป

4.2) พื้นที่สถาบันทางทหาร บริเวณแยกกาย (คลอง

บางซื่อ) กำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์เพื่อเป็นเอกลักษณ์ของเขต เนื่องจากที่ทำการของทหารในพื้นที่นี้มีการก่อสร้างมานานควบคู่กับการก่อสร้างเขตดุสิต จนก่อให้เกิดเอกลักษณ์บางอย่างแก่เขตดุสิต เช่น คำกล่าวที่ว่า "ดุสิต เป็น เขตทหาร" ในปัจจุบันพื้นที่ทหารเหล่านี้ดำเนินการในรูปของสำนักงานร่วมกับที่พักออาศัย มีครอบครัวของทหารอาศัยอยู่มากมาย แต่ไม่ได้ก่อให้เกิดปัญหาแก่พื้นที่เขตดุสิตแต่อย่างใด ดังนั้นจึงให้เขตทหารคงอยู่ในสภาพเดิม สำหรับขอบเขตของพื้นที่ทหารที่ควรทำการอนุรักษ์ตั้งอยู่บริเวณด้านใต้คลองบางซื่อลงมาจนถึงถนนอานวยสงคราม (แผนที่ที่ 6.4)

4.3) บริเวณชุมชนดาวช่าง ปลายถนนสุขุมวิท เป็นการ

อนุรักษ์เพื่อรักษามรดกทางวัฒนธรรม เนื่องจากมีลักษณะเป็นชุมชนทำน้ำเก่า และยังมีสภาพของชุมชนดั้งเดิม การติดต่อสัมพันธ์ระหว่างสองฝากถนนยังเหนียวแน่น จึงควรมีการอนุรักษ์ไว้แต่จำเป็นต้องปรับปรุงลักษณะทางกายภาพบางประการ ได้แก่ ถนน ทางเดินเท้า

5) ควรถูกพิจารณาเพิ่มเติมข้อกำหนดเพื่อเสริมสร้างภูมิทัศน์ชุมชน

พื้นที่ดุสิตในปัจจุบันมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครห้ามก่อสร้าง

อาคารและก่อสร้างอาคารสูงอยู่ 3 บริเวณ ดังที่ได้กล่าวมาแล้วในเรื่องข้อจำกัดของพื้นที่ เพื่อให้สอดคล้องกับการเสริมสร้างภูมิทัศน์และประโยชน์ทางด้านอื่น ควรถูกมีการกำหนดพื้นที่อีก 2 บริเวณ คือ

5.1) ย่านริมแม่น้ำเจ้าพระยา กำหนดให้เป็นเขตพิเศษ ให้มี

การใช้ที่ดินโดยมีที่โล่งว่างให้มาก หมายถึง การกำหนดพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (F.A.R.) และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (GAC) ค่า ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ทางด้านนันทนาการและภูมิทัศน์ การ

ระบายน้ำ และการคมนาคมขนส่ง

5.2) ในพื้นที่บางซ้อ โดยเฉพาะบริเวณด้านเหนือถนน ประชากรสาย 2 ขึ้นมา ให้มีการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่เพื่อการอยู่อาศัย โดยกำหนดค่าที่มพื้นที่ ปกคลุมดินต่อพื้นที่ว่างเป็น 70 ต่อ 30 และพื้นที่มหานาค ซึ่งกำหนดให้เป็นย่านพาณิชยกรรมตาม ประกาศผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะพื้นที่ด้านทิศใต้ของถนนหลานหลวงลงมา ให้มีการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่แบบรวมกิจกรรม (Complex) โดยชั้นล่างใช้เพื่อการพาณิชยกรรม และสำนักงาน ส่วนชั้นบนใช้เพื่อการอยู่อาศัย ในพื้นที่นี้ให้มีเนื้อที่ปกคลุมดินต่อพื้นที่ว่างเป็น 70 ต่อ 30 เช่นกัน

6) ควรวินิจฉัยเพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์ในชุมชนในบริเวณต่าง ๆ

ดังนี้

6.1) ปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชนริมแม่น้ำเจ้าพระยาเพื่อการ นันทนาการและความสวยงาม 3 บริเวณคือ

ก. ปรับปรุงภูมิทัศน์ริมแม่น้ำเจ้าพระยาตั้งแต่ปาก คลองผดุงกรุงเกษมถึงปากคลองสามเสน และให้มีสวนสาธารณะ เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจบริเวณหน้า วัดราชาเชื่อมต่อกับท่าवासกรี

ข. ปรับปรุงภูมิทัศน์ริมแม่น้ำบริเวณปลายถนนทหาร และให้มีสวนสาธารณะขนาดเล็กในลักษณะสวนหย่อม 1 แห่ง บริเวณใกล้วัดแก้วฟ้า ซึ่งเป็นทำขึ้น ทรายและคลังสินค้าเก่า

ค. ปรับปรุงภูมิทัศน์ริมแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณเชิง สะพานพระราม 6 เพื่อให้สอดคล้องกับการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาแห่งใหม่ในบริเวณนี้ พร้อมทั้งให้มีสวนสาธารณะ 1 แห่ง

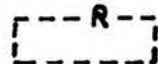
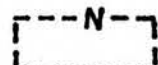

6.2) ปรับปรุงภูมิทัศน์ริมคลองเปรมประชากร ตั้งแต่คลอง บางซ้อจนถึงถนนสุขโขทัย เพื่อความสวยงาม สัมพันธ์สอดคล้องกับถนนพระราม 5 และปรับปรุง ภูมิทัศน์ริมคลองประปาด้านติดกับถนนประชาชื่น เพื่อความสวยงาม และป้องกันมลภาวะอันจะเกิดแก่ น้ำในคลองประปา

6.3) ปรับปรุงที่ว่างริมทางรถไฟด้านถนนสวรรคโลกให้เป็น สวนสาธารณะขนาดเล็ก แต่เป็นแนวยาวตั้งแต่คลองสามเสนจนถึงสะพานยมราช เพื่อการพักผ่อน รักษา สภาพแวดล้อมและการระบายน้ำ รวมทั้งการปรับปรุงภูมิทัศน์ริมถนนสวรรคโลกช่วงปลาย โดยเฉพาะ ให้มีการควบคุมรูปแบบอาคารซึ่งตั้งอยู่ในราชตฤณมัยสมาคม




แสดง: ข้อเสนอแนะ
การพัฒนาการใช้ที่ดิน

การปรับปรุงพื้นที่

-  รื้อพื้นที่ปรับปรุง
-  เปลี่ยนบทบาท
-  รื้อล้าง

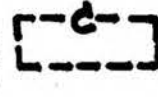
การปรับปรุงด้านภูมิทัศน์

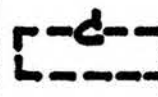
-  ปรับปรุงภูมิทัศน์
-  ต้นไม้
-  ลวดลายอาคาร

 พื้นที่ที่มีข้อบัญญัติควบคุมอาคาร

 ควบคุมอาคารสูง

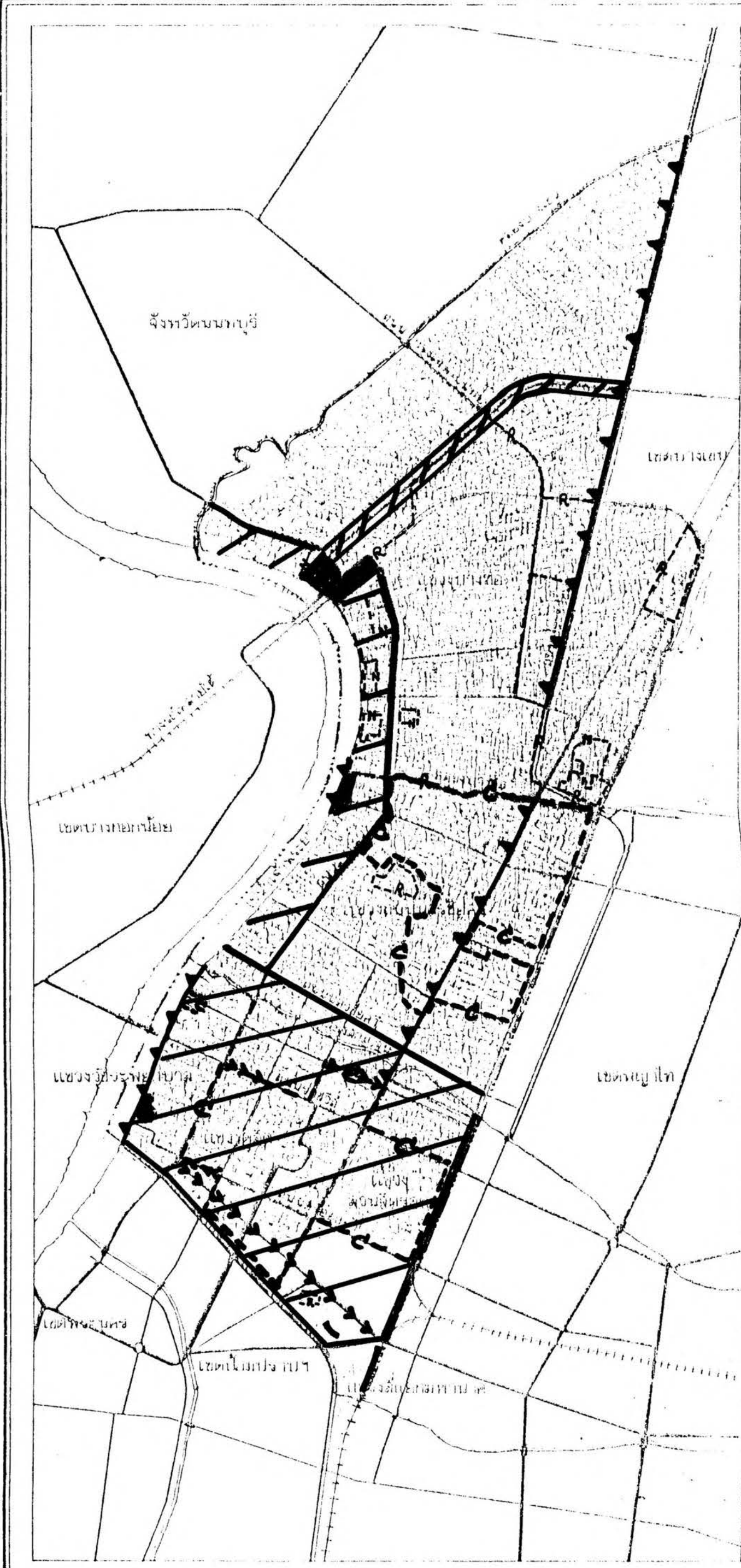
การอนุรักษ์

 อนุรักษ์เพื่อรักษามรดกทาง
ศิลปวัฒนธรรม และเพื่อ
การท่องเที่ยว

 อนุรักษ์เป็นเอกลักษณ์ของเขต

-  เขตเมืองเก่า
-  เขตเมืองใหม่
-  เขตเมือง
-  เขตเมืองใหม่
-  เขตเมืองใหม่
-  เขตเมืองใหม่

กรมโยธาธิการและผังเมือง
และ
กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
ฉบับที่ 6.4



จังหวัดนนทบุรี

เขตบางกรวย

เขตบางพลี

เขตบางบัวทอง

เขตเมืองเก่า

เขตเมืองใหม่

6.4) ปรับปรุงต้นไม้เพื่อให้เกิดความสวยงาม รมรื่น อันเป็นเอกลักษณ์ และ เสริมสร้างพื้นที่อนุรักษ์ให้ทรงคุณค่า ริมถนนพิษณุโลก ศรีอยุธยา ราชวิถี และสุขุทัยบางส่วน นอกจากนี้บนถนนสายอื่นก็ควรมีการปลูกต้นไม้ตามริมถนนและบน เกาะกลาง โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและสวยงาม

6.5) ควบคุมการใช้อาคารและรูปแบบอาคารริมถนน ราชวิถีตรงกันข้ามกับพระตำหนักจิตรลดารโหฐาน เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพพื้นที่ที่มีความสวยงาม ในด้านภูมิทัศน์ชุมชน

7) ขุดลอกคูคลองที่ตื้นเขิน และ ใส่เรืออาคารที่ปลูกrukกล้า ริมคลองเพื่อประโยชน์ในด้านนันทนาการ การรักษาสภาพแวดล้อม และการระบายน้ำ พร้อมกันนี้ ให้มีการควบคุมจำนวน ขอบเขต และการรักษาความสะอาด (การทิ้งสิ่งปฏิกูลลงในแม่น้ำ) ของ เรือประทุนแบบอยู่อาศัย ซึ่งมี เป็นจำนวนมากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณ เขียงสะพานกรุงธนบุรี

8) เพิ่มสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ในพื้นที่ประชาชื่น และพื้นที่ริมคลองเปรมประชากรด้านทิศตะวันออกในแขวงบางซื่อ โดยเฉพาะโรงเรียนระดับประถม ซึ่งยังขาดแคลนสำหรับชุมชน

6.3.2.2 โครงข่ายถนนและระบบการจราจร

เพื่อเป็นการแก้ปัญหาการจราจรที่เกิดขึ้นในเขตคูสิต และ เจริยม รongรับปริมาณการจราจรที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต จึงควรเพิ่ม เดิมดังนี้

1) ควรพิจารณาตัดถนนสายรองเชื่อมต่อดถนนสายหลัก เพื่อ แบ่งเบาจำนวนรถและ เพื่อให้มีการ เข้าถึงพื้นที่ได้สะดวกยิ่งขึ้น


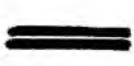
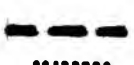




1.1) ถนน เชื่อมต่อระหว่างถนนนครไชยศรีกับถนนทหาร โดยต่อจากถนนราชสีมาเหนือผ่าน เข้าทางซอยร่วมจิตและซอยย่อยไปจนถึงถนนองครักษ์แล้วตัดวก เข้าข้างวัดใหม่ทองเสน และมาบรรจบถนนทหารบริเวณสี่แยก เกียกกาย เพื่อให้สามารถจัด เป็น ระบบรถวิ่งทาง เดียวขนานกับถนนสามเสน

2.2) ถนนเชื่อมระหว่างถนนประชาราษฎร์ 2 กับถนน รัชดาภิเษก (วงค์สว่าง) โดยการขยายซอยและ เชื่อมซอยที่มีอยู่ เดิมให้ขนานกับคลองบางซ้อบ เพื่อระบายรถและ เข้าถึงพื้นที่ได้สะดวกยิ่งขึ้น

2) ควรพิจารณาสร้างโครงข่ายระบบการคมนาคม ให้ถนนมี ขนาดลดหลั่นกันตามลำดับ เพื่อแก้ปัญหาการจราจร และ เพิ่มความสะดวกในการ เข้าถึงพื้นที่ด้านใน โดยเฉพาะในแขวงบางซื่อ



แผนที่: ข้อเสนอแนะระบบการคมนาคม

-  ทางด่วนระดับ (ข้อเสนอของสำนักผังเมือง)
-  บริเวณที่ควรแก้ปัญหาการจราจรติดขัด
-  ดัดถนนลายรอง
-  บริเวณควบคุมการจอดรถ
-  ควบคุมการจอดรถริมถนน
-  บริเวณที่ควรปรับปรุงทำเรื่อง
-  เชื่อมระบบขนส่งมวลชน

ศูนย์วิจัย
 กรมโยธาธิการและผังเมือง
 ถนนวิภาวดีรังสิต
 กรุงเทพมหานคร 10150
 โทร. 0-2611-1111
 โทรสาร 0-2611-1112
 โทรสาร 0-2611-1113
 โทรสาร 0-2611-1114
 โทรสาร 0-2611-1115
 โทรสาร 0-2611-1116
 โทรสาร 0-2611-1117
 โทรสาร 0-2611-1118
 โทรสาร 0-2611-1119
 โทรสาร 0-2611-1120
 โทรสาร 0-2611-1121
 โทรสาร 0-2611-1122
 โทรสาร 0-2611-1123
 โทรสาร 0-2611-1124
 โทรสาร 0-2611-1125
 โทรสาร 0-2611-1126
 โทรสาร 0-2611-1127
 โทรสาร 0-2611-1128
 โทรสาร 0-2611-1129
 โทรสาร 0-2611-1130
 โทรสาร 0-2611-1131
 โทรสาร 0-2611-1132
 โทรสาร 0-2611-1133
 โทรสาร 0-2611-1134
 โทรสาร 0-2611-1135
 โทรสาร 0-2611-1136
 โทรสาร 0-2611-1137
 โทรสาร 0-2611-1138
 โทรสาร 0-2611-1139
 โทรสาร 0-2611-1140
 โทรสาร 0-2611-1141
 โทรสาร 0-2611-1142
 โทรสาร 0-2611-1143
 โทรสาร 0-2611-1144
 โทรสาร 0-2611-1145
 โทรสาร 0-2611-1146
 โทรสาร 0-2611-1147
 โทรสาร 0-2611-1148
 โทรสาร 0-2611-1149
 โทรสาร 0-2611-1150
 โทรสาร 0-2611-1151
 โทรสาร 0-2611-1152
 โทรสาร 0-2611-1153
 โทรสาร 0-2611-1154
 โทรสาร 0-2611-1155
 โทรสาร 0-2611-1156
 โทรสาร 0-2611-1157
 โทรสาร 0-2611-1158
 โทรสาร 0-2611-1159
 โทรสาร 0-2611-1160
 โทรสาร 0-2611-1161
 โทรสาร 0-2611-1162
 โทรสาร 0-2611-1163
 โทรสาร 0-2611-1164
 โทรสาร 0-2611-1165
 โทรสาร 0-2611-1166
 โทรสาร 0-2611-1167
 โทรสาร 0-2611-1168
 โทรสาร 0-2611-1169
 โทรสาร 0-2611-1170
 โทรสาร 0-2611-1171
 โทรสาร 0-2611-1172
 โทรสาร 0-2611-1173
 โทรสาร 0-2611-1174
 โทรสาร 0-2611-1175
 โทรสาร 0-2611-1176
 โทรสาร 0-2611-1177
 โทรสาร 0-2611-1178
 โทรสาร 0-2611-1179
 โทรสาร 0-2611-1180
 โทรสาร 0-2611-1181
 โทรสาร 0-2611-1182
 โทรสาร 0-2611-1183
 โทรสาร 0-2611-1184
 โทรสาร 0-2611-1185
 โทรสาร 0-2611-1186
 โทรสาร 0-2611-1187
 โทรสาร 0-2611-1188
 โทรสาร 0-2611-1189
 โทรสาร 0-2611-1190
 โทรสาร 0-2611-1191
 โทรสาร 0-2611-1192
 โทรสาร 0-2611-1193
 โทรสาร 0-2611-1194
 โทรสาร 0-2611-1195
 โทรสาร 0-2611-1196
 โทรสาร 0-2611-1197
 โทรสาร 0-2611-1198
 โทรสาร 0-2611-1199
 โทรสาร 0-2611-1200



- 3) ควรพิจารณาหาทางแก้ปัญหาบริเวณจุดตัดระหว่างถนนกับ
ทางรถไฟ และบริเวณสี่แยกบนถนนสามเสน โดยเฉพาะสี่แยกที่ถนนสามเสนตัดกับถนนสุขุมวิท
 และถนนราชวิถี
- 4) พิจารณาปรับปรุงและสร้างความเชื่อมต่อของระบบขนส่ง
มวลชน ระหว่างรถประจำทาง รถไฟ และเรือโดยสาร
- 5) พิจารณาแก้ปัญหาเฉพาะพื้นที่ 2 บริเวณ คือ
- ก. การค้าผักผลไม้บนทางเท้าของวัดธรรมมาภิรัตาราม
 (สะพานสูง)
- ข. กิจกรรมรับขนส่งบริเวณย่านมหานาค (สะพานขาว)
- 6) ควรพิจารณากำหนดบริเวณที่ควบคุมการจอดรถ 6 บริเวณ
 คือ ย่านมหานาค (สะพานขาว) ถนนสามเสน ตั้งแต่ซอยสามเสน 28 (องครักษ์) ถึงคลอง
 ผดุงกรุงเกษม ถนนนครไชยศรี บริเวณย่านการค้าศรีย่าน และราชวัตร ถนนพระราม 5 บริเวณ
 ราชวัตร ถนนเดชะวณิช หน้าตลาดบางซื่อ และย่านการค้าเตาปูน