

บทที่ 4

พื้นที่ตาบอดในเขตบางกะปิ

การศึกษาในส่วนนี้เป็นการศึกษารูปแบบ ลักษณะต่าง ๆ วิวัฒนาการ รวมทั้งปัญหาของพื้นที่ตาบอดในเขตบางกะปิ โดยที่การหาจำนวนและที่ตั้งของพื้นที่ตาบอดใช้วิธีการสังเกตในชั้นต้นโดยอาศัยภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหาร ปี พ.ศ. 2527 มาตรฐาน 1:50,000 และแผนที่จากโครงการความช่วยเหลือรัฐบาลญี่ปุ่น ปี พ.ศ. 2531 มาตรฐาน 1:10,000 และกำหนดนิยามของพื้นที่ตาบอดในการศึกษาครั้งนี้ว่า เป็นพื้นที่ที่ถูกปิดกั้นด้วยสิ่งก่อสร้างหรือแนวธรรมชาติเท่านั้น ไม่รวมถึงพื้นที่ซึ่งถูกปิดกั้นด้วยที่ดินของผู้อื่น ซึ่งไม่มีแนวแบ่งเขตที่ชัดเจน เนื่องจากไม่สามารถสังเกตเห็นการถูกปิดกั้นได้ด้วยลักษณะทางกายภาพ นอกจากนั้น ยังกำหนดให้พื้นที่ตาบอดมีขนาดไม่น้อยกว่า 3 ไร่ ซึ่งเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่พอสมควรที่จะสามารถสังเกตเห็นการถูกปิดกั้นได้จากภาพถ่ายทางอากาศ มาตรฐาน 1:50,000 และแผนที่มาตรฐาน 1:10,000

เมื่อได้พื้นที่ในชั้นต้นแล้ว จึงทำการสำรวจสภาพปัจจุบันของพื้นที่โดยวิธีวิจัยสนาม พบว่าในเขตบางกะปามีพื้นที่ตาบอดอยู่ทั้งหมด 7 แห่ง (แผนที่ที่ 4.1) ตั้งอยู่ในแขวงวังทองหลาง คลองจั่น และห้วยหมาก มีเนื้อที่ดังนี้

พื้นที่ที่ 1	มีเนื้อที่ประมาณ	10	ไร่
" 2	"	3.5	"
" 3	"	14	"
" 4	"	20	"
" 5	"	3	"
" 6	"	3.5	"
" 7	"	3.5	"
รวมพื้นที่ตาบอดทั้งหมดมีเนื้อที่ประมาณ		57.5	"

4.1 พื้นที่ที่ 1 : ข้างหมู่บ้านอยู่เจริญ

4.1.1 ที่ตั้งและขอบเขต

พื้นที่มีขนาดประมาณ 10 ไร่ ตั้งอยู่ในแขวงคลองจั่น ในซอยลาดพร้าว 101 (ซอยวัดบึงทองกลาง) มีขอบเขตดังนี้ (แผนที่ที่ 4.2)

ทิศเหนือ	จรด	หมู่บ้านอยู่เจริญ
ทิศตะวันตก	จรด	คลองจั่น
ทิศใต้และทิศตะวันออก	จรด	โรงงานทอผ้า

4.1.2 สภาพทางกายภาพ

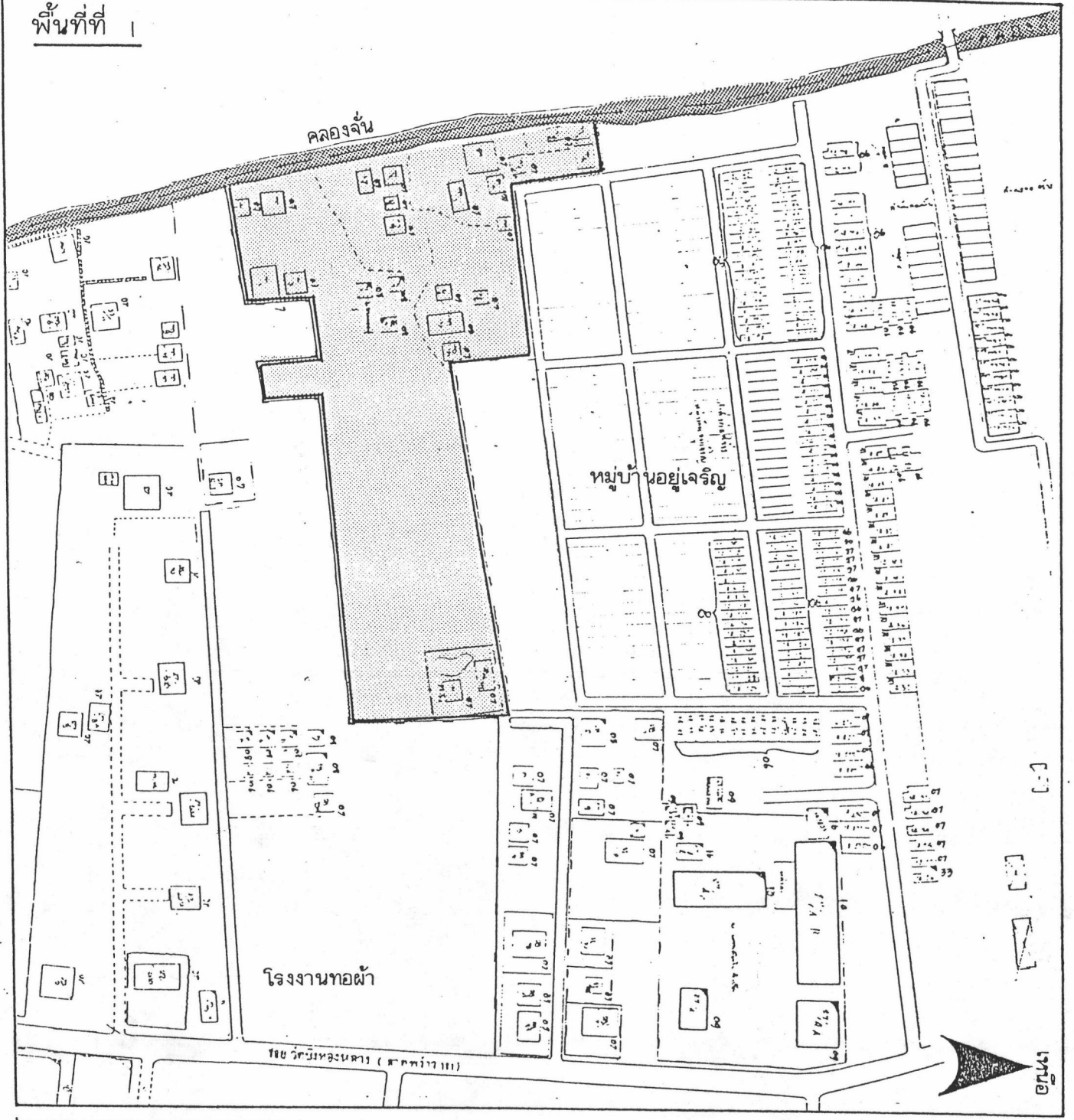
พื้นที่ประมาณร้อยละ 60 เป็นที่อยู่อาศัย ที่เหลือเป็นที่ว่างซึ่งมีน้ำขังบางช่วงและมีวัชพืชขึ้นปกคลุมรกรุงรัง ขอบเขตของพื้นที่โดนปิดกั้นโดยแนวกำแพงและคลอง (แผนที่ที่ 4.3)

พื้นที่มีระดับต่ำกว่าบริเวณโดยรอบเนื่องจากยังไม่ได้รับการถมที่ดิน มีอาคารพักอาศัยอยู่ในพื้นที่ประมาณ 40 หลัง โดยกระจุกตัวอยู่ในบริเวณริมคลองตั้งแต่แนวกำแพงโรงงานทอผ้าจนจรดแนวกำแพงหมู่บ้านอยู่เจริญ

อาคารส่วนใหญ่มีสภาพเก่าชำรุดทรุดโทรมและเป็นอาคารชั้นเดียวหรืออาคารใต้ถุนสูง อาคารบางหลังปลูกคร่อมอยู่บนพื้นที่น้ำท่วมขัง น้ำมีสภาพเน่าและมีวัชพืชรวมทั้งเศษขยะอยู่เป็นจำนวนมาก (แผนภาพที่ 4.1)

พื้นที่อยู่อาศัยบางส่วนมีการสร้างบ้านในลักษณะที่อยู่ติดกันโดยตลอด ไม่มีขอบเขตแบ่ง ลักษณะคล้ายชุมชนแออัด อาคารอยู่อาศัยที่ตั้งอยู่เดี่ยวโดยไม่ติดชิดกับอาคารหลังอื่นมีอยู่เพียง 7 หลัง

พื้นที่ที่ 1



มาตราส่วน 1 : 2400

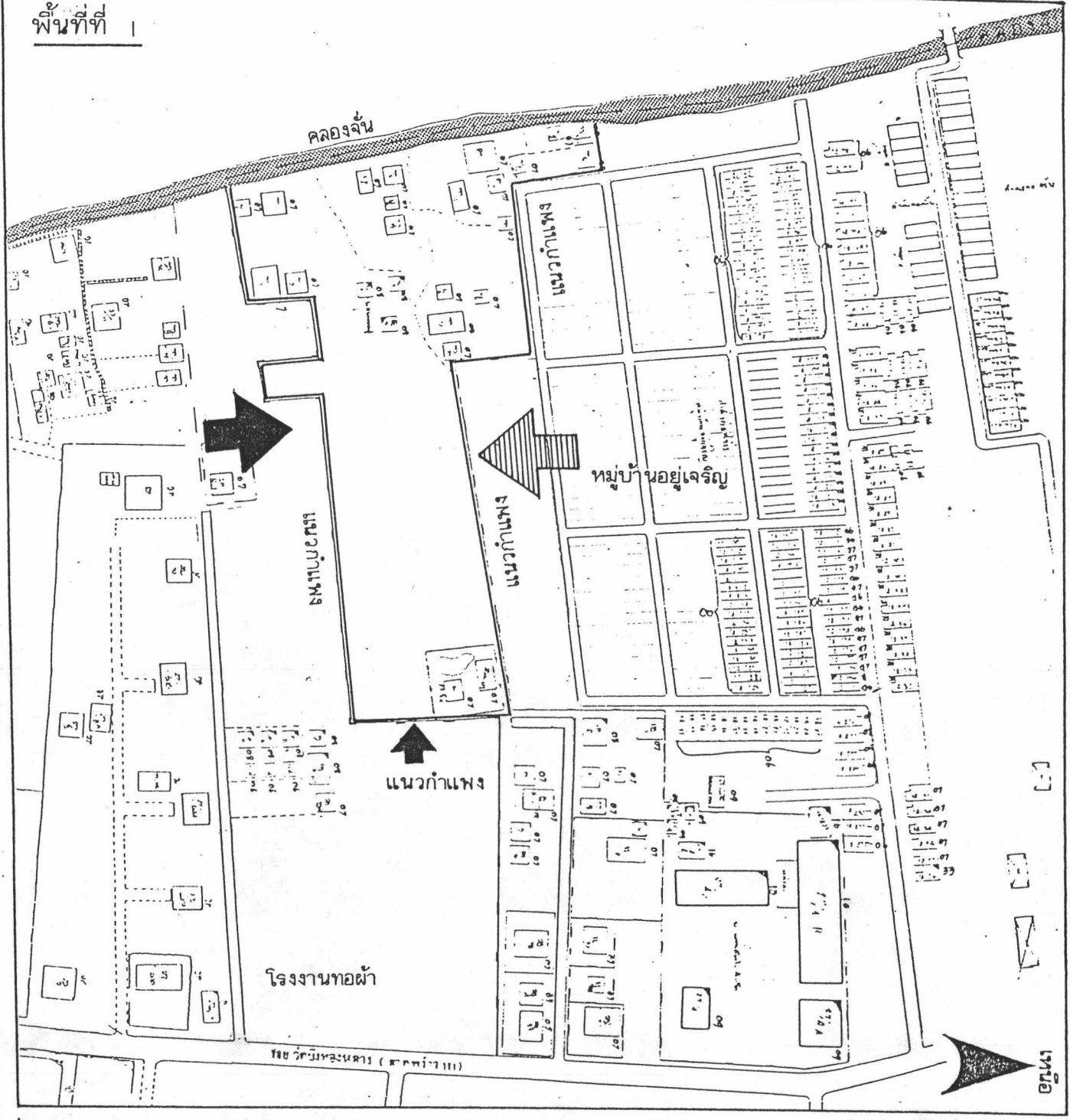
การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล ๖กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง อาณาเขต และพื้นที่ที่ 1

สัญลักษณ์

โดย นายกิตติพล ประชากุล








มาตราส่วน 1 : 2400

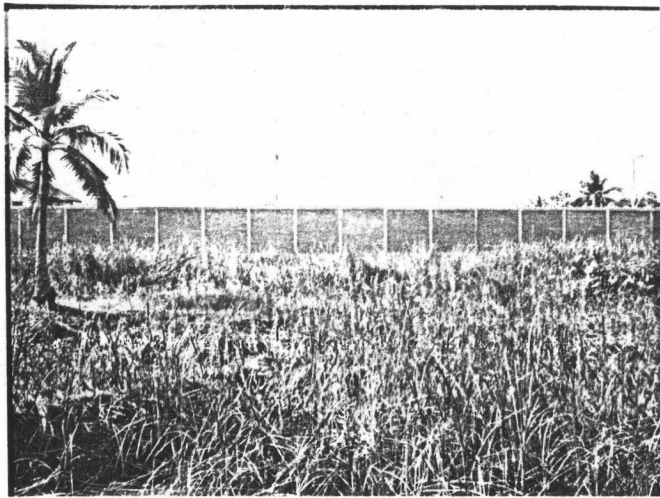
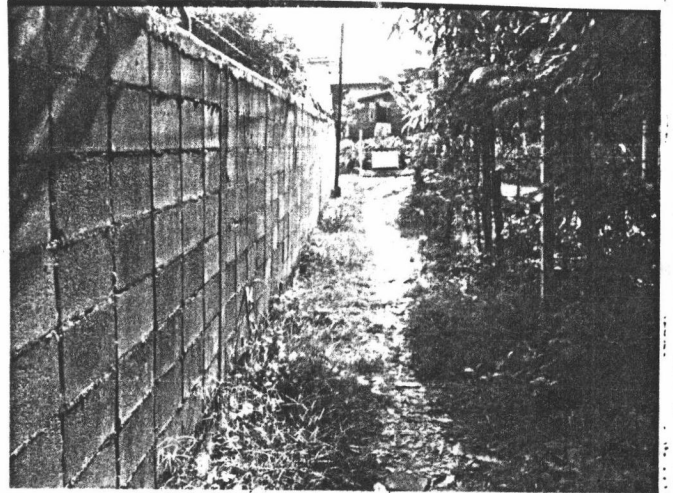
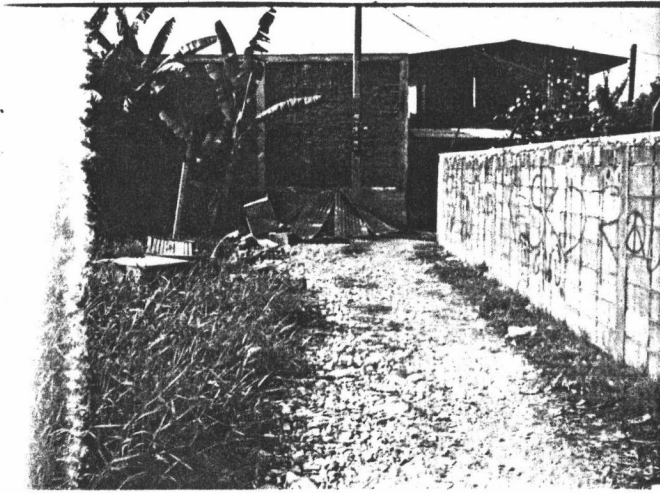
การศึกษาเพื่อวางแนวทางพัฒนาพื้นที่ตามข้อ ๑ กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง การใช้พื้นที่ปิดกันโดยรอบ

สัญลักษณ์	 โรงงานอุตสาหกรรม  หมู่บ้านจัดสรร  คลอง
-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

โดย นายกิตติพล ประชากุล





การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตาบอด :กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

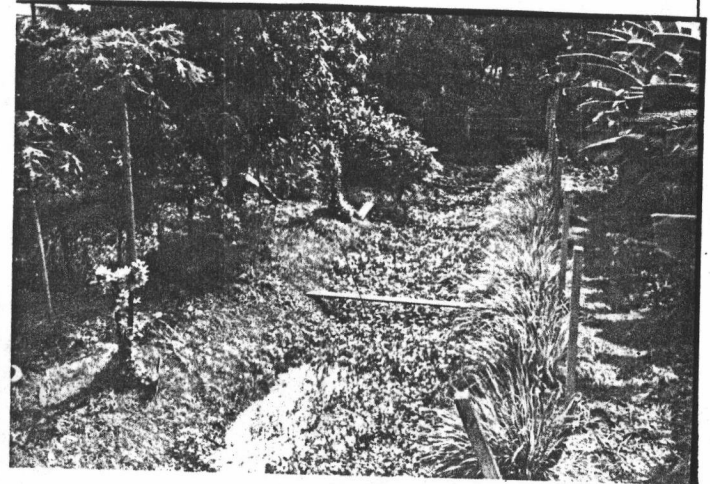
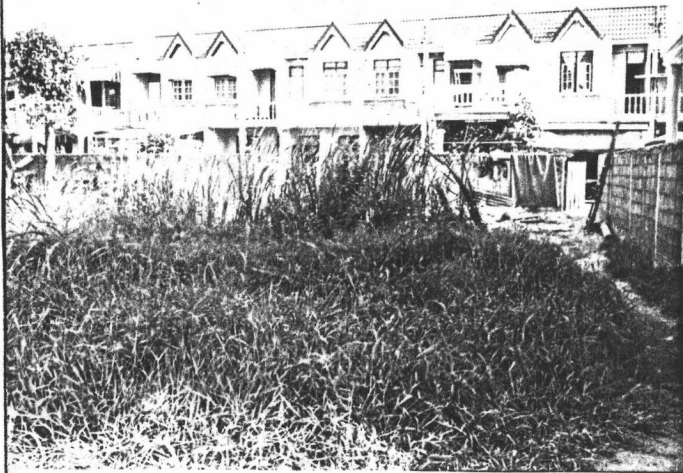
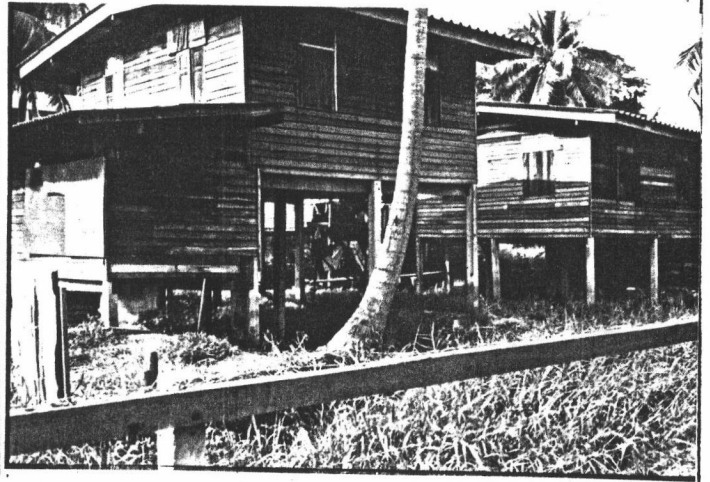
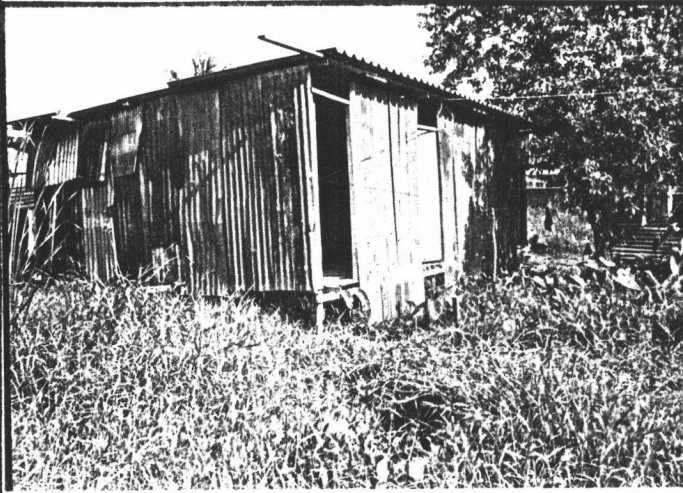
แสดง

สภาพภายในพื้นที่ที่ 1

โดย นายกิตติพล ประชากล



แผนภาพที่ 4.1



การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล ะกรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง

สภาพภายในพื้นที่ที่ 1

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนภาพที่ 4.1 (ต่อ)

4.1.3 การสำรวจ

ก. การเข้าถึงพื้นที่

เข้าถึงพื้นที่ได้โดยใช้ถนนสายหลักคือ ถนนลาดพร้าว ขอยลาดพร้าว 101 (ซอยวัดบึงทองกลาง) แล้วเข้าสู่ถนนเข้าหมู่บ้านอยู่เจริญ หรือซอยข้างโรงงานทอผ้า และอาจเข้าถึงพื้นที่ได้อีกเส้นทางหนึ่งคือ ใช้ถนนลาดพร้าว ซอย 87 (ซอยจันทร์สาสุข) เข้าสู่หมู่บ้านประชากรไทย ซึ่งอยู่อีกฟากหนึ่งของคลองจั่นและใช้สะพานข้ามคลองไป

ข. ทางเข้าออก

สามารถเข้าออกได้ 3 ทางคือ (แผนที่ที่ 4.4)

1. ด้านหมู่บ้านอยู่เจริญ

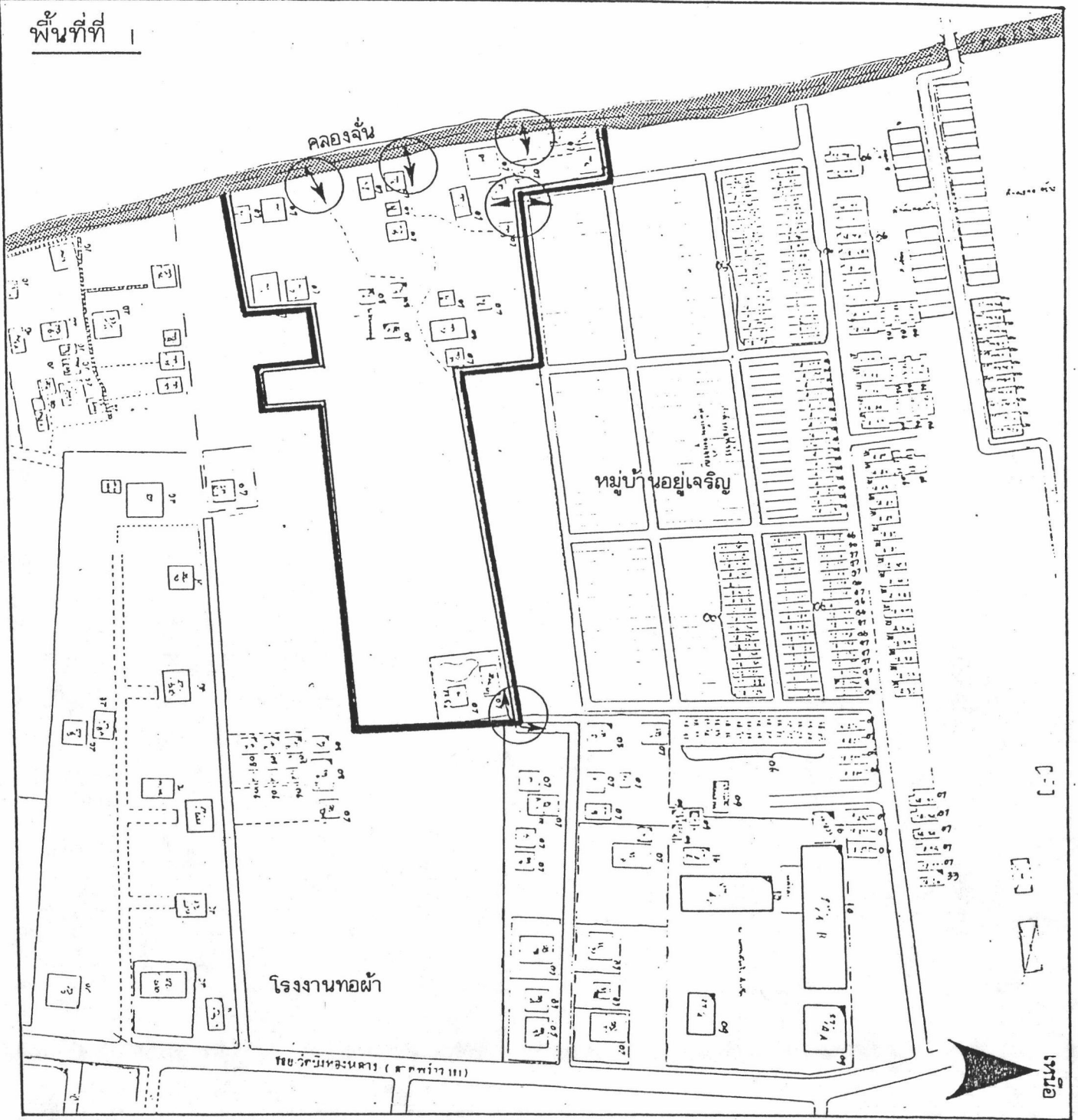
ทางเข้าออกมีลักษณะเป็นแนวกำแพงที่เจาะทะลุ กว้างประมาณ 5 ฟุต และมีทางเดินเข้าเป็นทางดินกว้างประมาณ 3 ฟุต

2. ด้านซอยข้างโรงงานทอผ้า

ทางเข้าออกมีลักษณะเป็นชอกกำแพงระหว่างหมู่บ้านอยู่เจริญและโรงงานทอผ้า ทางเดินเข้าเป็นทางดินกว้างประมาณ 3 ฟุต

3. ด้านคลองจั่น

ทางเข้าออกเป็นทางเดินริมคลอง ซึ่งต่อไปถึงสะพานไม้ข้ามคลองไปสู่หมู่บ้านประชากรไทย ซึ่งอยู่อีกฟากหนึ่งของคลอง ทางเดินริมคลองเป็นทางคอนกรีต ความกว้างประมาณ 3 ฟุต และยกสูงจากคลองประมาณ 1.5 เมตร ยาวตลอดพื้นที่ด้านติดคลอง



มาตราส่วน 1 : 2400

การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล องค์กรศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง เส้นทางเข้า-ออก

สัญลักษณ์

โดย นายกิตติพล ประชากุล



ค. ทางสัญจรภายในพื้นที่

1. ทางดิน

เป็นทางสัญจรที่เชื่อมต่อระหว่างจุดเข้าออกพื้นที่กับบริเวณที่อยู่อาศัย มีความกว้าง 2-3 ฟุต บางเดินบางส่วนมีหญ้าขึ้นรกร้างและทางเชื่อมต่อบางส่วนไม่ปรากฏแนวเส้นทางเด่นชัด

2. ทางไม้

เป็นทางสัญจรที่เป็นทางเดินหลักในบริเวณที่มีบ้านอยู่ติดกันหนาแน่น และเป็นพื้นที่น้ำขัง นอกจากนั้นยังมีสะพานไม้ที่ทำขึ้นโดยใช้ไม้กระดาน 1-2 แผ่น เพื่อใช้ข้ามบริเวณที่น้ำขังหรือวัชพืชขึ้นหนาแน่น

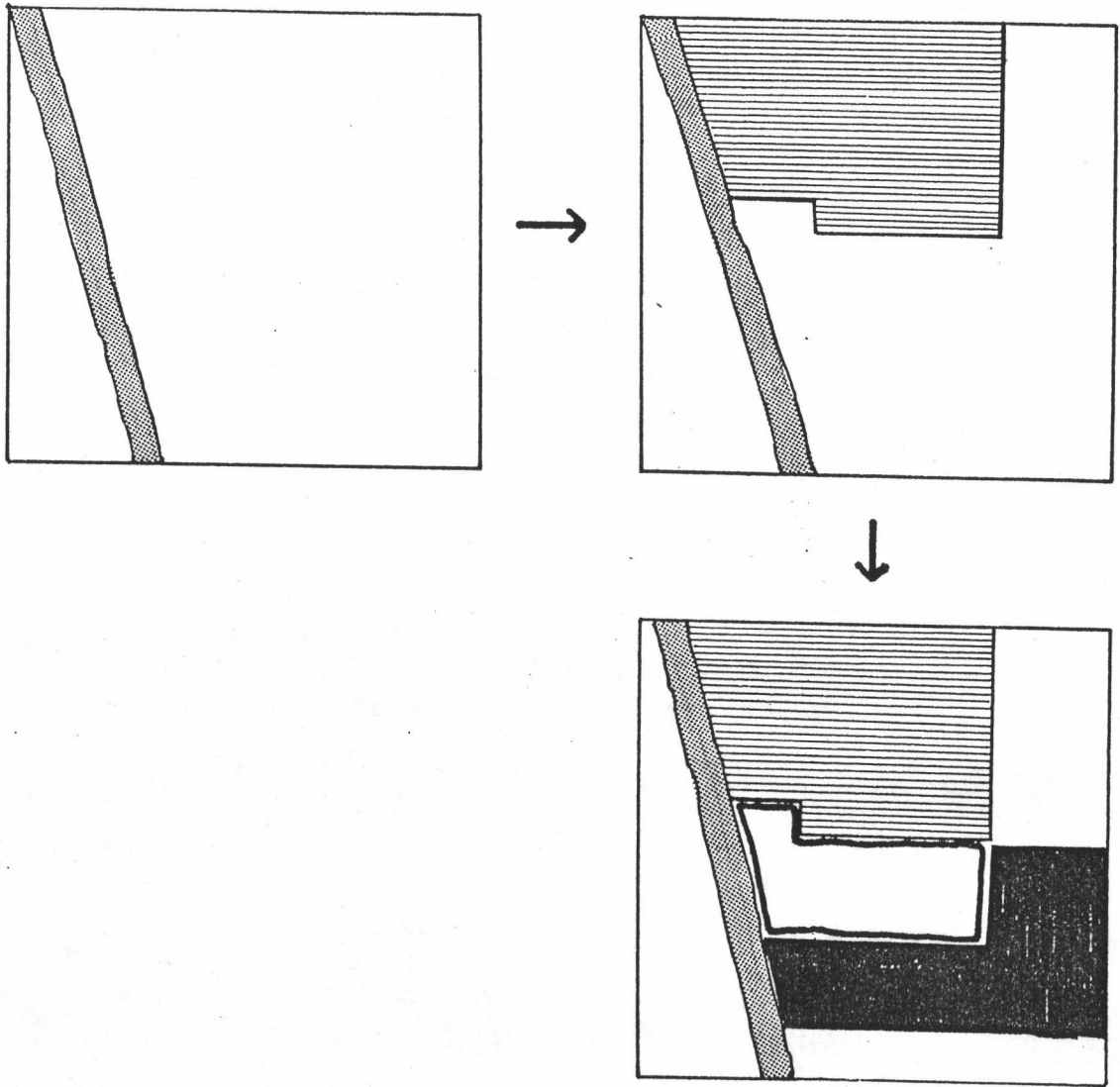
3. ทางคอนกรีต

เป็นทางสัญจรที่ใช้เป็นทางเดินหลักออกสู่พื้นที่ภายนอกสำหรับผู้อยู่อาศัยในบริเวณริมคลอง เชื่อมต่อกับบันไดไม้หรือสะพานไม้สู่บริเวณบ้านพักอาศัยได้ 3 จุด มีความกว้าง 3 ฟุต สภาพดี ทางเขตบางกะปิเป็นผู้จัดสร้างเมื่อประมาณ พ.ศ. 2533

4.1.4 ลักษณะการอยู่อาศัยและกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ลักษณะการอยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นการปลูกบ้านอยู่อาศัยในที่ดินเช่า ที่ดินมีเจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นแปลงย่อยจำนวนประมาณ 10 แปลง ลักษณะครัวเรือนส่วนใหญ่มีสมาชิกครอบครัวเกิน 5 คนขึ้นไป ในบริเวณพื้นที่มีบ้านเช่าอยู่ประมาณ 5 หลัง

4.1.5 สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย






การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตำบล

กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง
วิวัฒนาการพื้นที่ตำบลที่ 1

สัญลักษณ์

	โรงงานอุตสาหกรรม
	หมู่บ้านจัดสรร
	คลอง

โดย นายกิตติพล ประชากุล



จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยที่เป็นหัวหน้าครอบครัว 10 ราย พบว่ามีผู้ที่มีอาชีพทำงานในบริษัทเอกชน 4 ราย หาบเร่ 3 ราย ค้าขาย 2 ราย และขับรถแท็กซี่ 1 ราย ในส่วนของรายได้ มีผู้ที่มีรายได้ 3,000-4,000 บาท/เดือน 3 ราย 4,000-5,000 บาท/เดือน 6 ราย และ 5,000-7,000 บาท/เดือน 1 ราย

4.1.6 ความเป็นมา

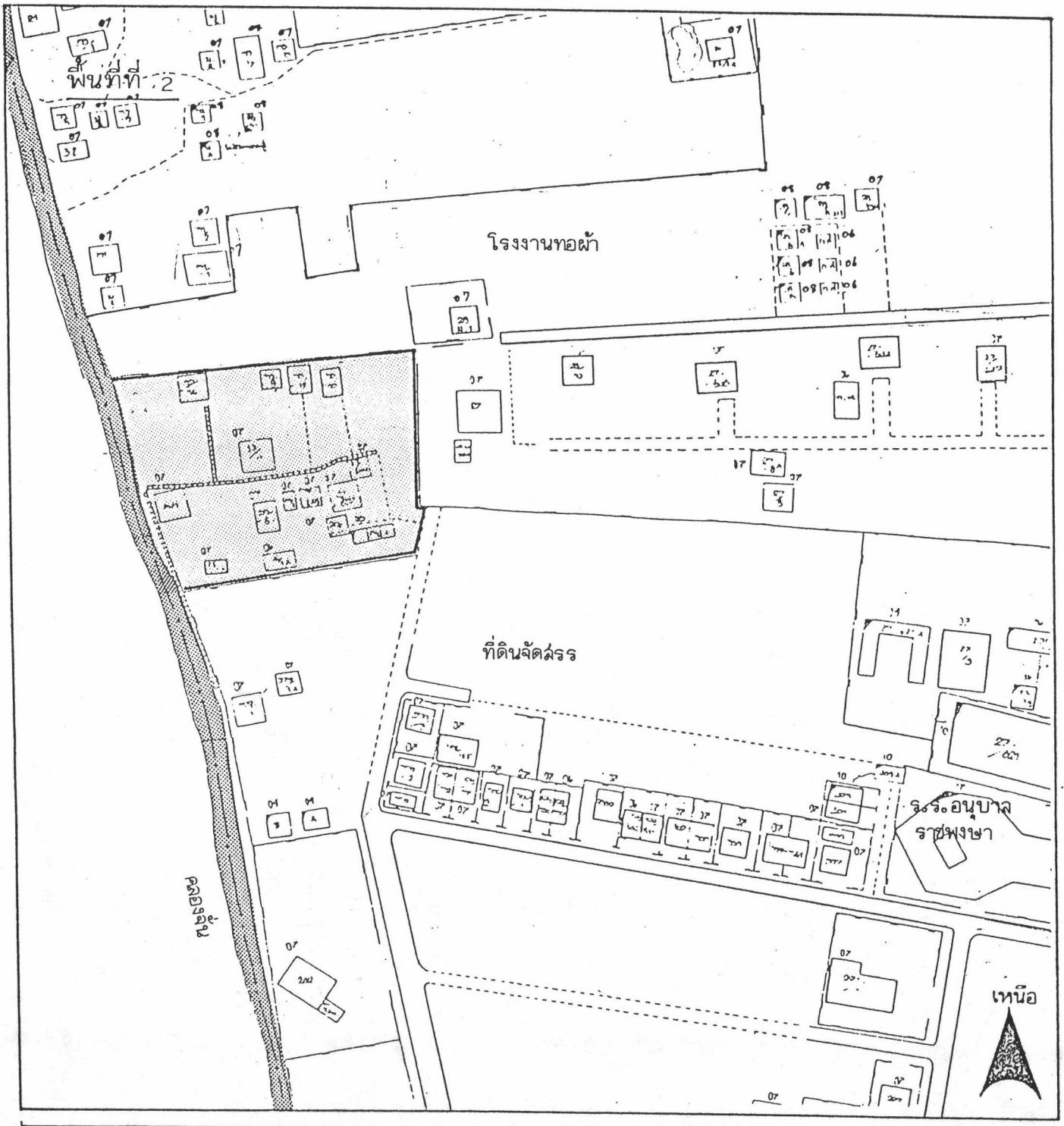
จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยภายในพื้นที่ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน รายหนึ่ง พบว่าพื้นที่ในบริเวณนี้เดิมเป็นทุ่งนา การสัญจรส่วนใหญ่ในสมัยก่อนอาศัยคลองจั่นเป็นหลัก ซึ่งนอกจากเป็นเส้นทางสัญจรแล้ว ยังเป็นแหล่งน้ำสำหรับการเกษตรอีกด้วย พื้นที่เริ่มถูกปิดกั้นด้วยการก่อสร้างหมู่บ้านอยู่เจริญเมื่อ พ.ศ. 2530 มีการกั้นแนวกำแพงเป็นแนวยาวตลอดพื้นที่ด้านที่ติดกับหมู่บ้านอยู่เจริญ จากนั้นใน พ.ศ. 2532 พื้นที่ถูกปิดกั้นเป็นพื้นที่ที่าบอดโดยสิ้นเชิงเมื่อมีการก่อสร้างอาคารโรงงานทอผ้าและสร้างแนวกำแพงเป็นแนวยาวจากบริเวณริมคลองมาจรดกับแนวกำแพงเดิมของหมู่บ้านอยู่เจริญ (แผนที่ที่ 4.5)

4.2 พื้นที่ที่ 2 : ข้างโรงงานทอผ้า ซอยลาดพร้าว 101

4.2.1 ที่ตั้งและขอบเขต

พื้นที่ตั้งอยู่ในแขวงคลองจั่น ในซอยลาดพร้าว 101 ริมคลองจั่น มีขนาดประมาณ 3.5 ไร่ มีขอบเขตดังนี้ (แผนที่ที่ 4.6)

ทิศเหนือ	จรด	โรงงานทอผ้า
ทิศตะวันตก	จรด	คลองจั่น
ทิศใต้และทิศตะวันออก	จรด	ที่ดินจัดสรร



การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตาบอด : กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง
อาณาเขต และพื้นที่ที่ 2

สัญลักษณ์

โดย นายกิตติพล ประชากุล



4.2.2 สภาพทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 80 เป็นบ้านเรือนอยู่อาศัย ที่เหลือเป็นที่ว่างซึ่งมีน้ำขังสกปรก มีวัชพืชขึ้นปกคลุมอยู่ทั่วไป ขอบเขตพื้นที่ถูกปิดกั้นโดยคลองและแนวกำแพง (แผนที่ที่ 4.7)

ระดับความสูงของพื้นที่มีน้อยกว่าในบริเวณพื้นที่โดยรอบ จึงทำให้พื้นที่ประมาณร้อยละ 65 มีน้ำขัง ลักษณะอาคารในพื้นที่เป็นบ้านพักอาศัยซึ่งมีสภาพเก่าชำรุดทรุดโทรมเสียเป็นส่วนใหญ่ บ้านพักอาศัยมีอยู่ทั้งหมดประมาณ 35 หลังคาเรือน เป็นบ้านที่สร้างบนพื้นที่น้ำขัง 27 หลังคาเรือน บ้านพักอาศัยที่สร้างอยู่ติดกับทางเดินหลักในชุมชนซึ่งเป็นสะพานไม้ ส่วนใหญ่เป็นบ้านที่สร้างติดกันเป็นแนวยาว บ้านพักอาศัยที่เป็นลักษณะบ้านเดี่ยวมีประมาณ 12 หลัง กระจายอยู่บริเวณกำแพง พื้นที่บริเวณติดแนวคลองเป็นที่ว่างเสียส่วนใหญ่ อาคารส่วนใหญ่กระจุกตัวบริเวณทางเดินเท้าหลักซึ่งตัดผ่านกลางพื้นที่ (แผนภาพที่ 4.2)

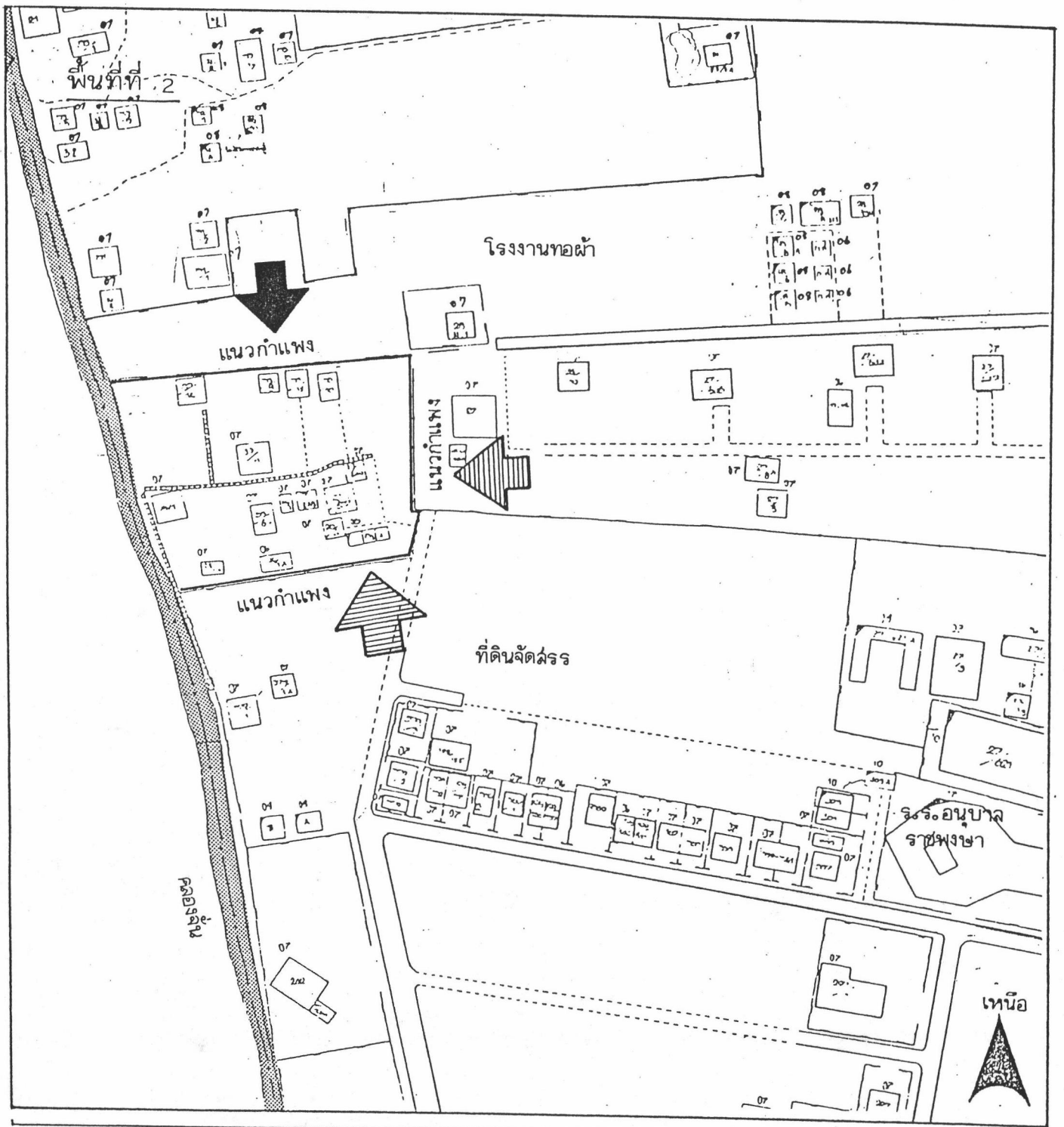
4.2.3 การสัญจร

ก. การเข้าถึงพื้นที่

เข้าถึงพื้นที่ได้ทางซอยลาดพร้าว 101 (ซอยวัดบึงทอง-กลาง) แล้วเข้าสู่ซอยข้างโรงเรียนอนุบาลราชพงษา หรืออีกเส้นทางหนึ่งคือใช้ซอยลาดพร้าว 87 (ซอยจันทราสุข) เข้าสู่หมู่บ้านประชากรไทย ซึ่งอยู่อีกฟากหนึ่งของคลองจั่น และใช้สะพานข้ามคลองไป

ข. ทางเข้าออก

สามารถเข้าออกพื้นที่ได้ 2 ทางคือ (แผนที่ที่ 4.8)






มาตราส่วน 1 : 2000

การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล : กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง

การใช้พื้นที่ปิดกั้นโดยรอบ

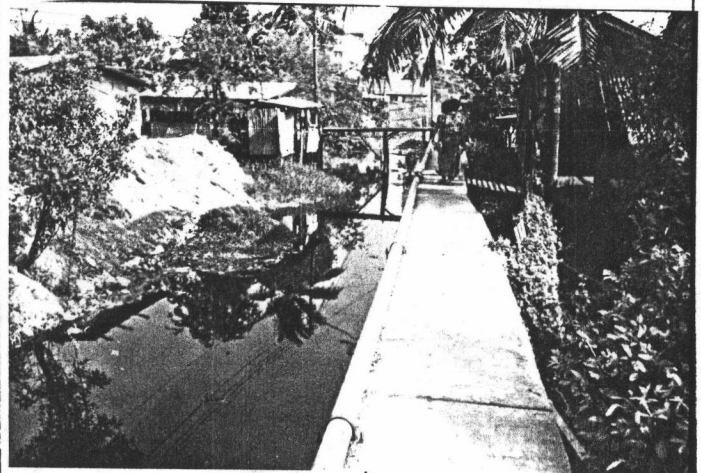
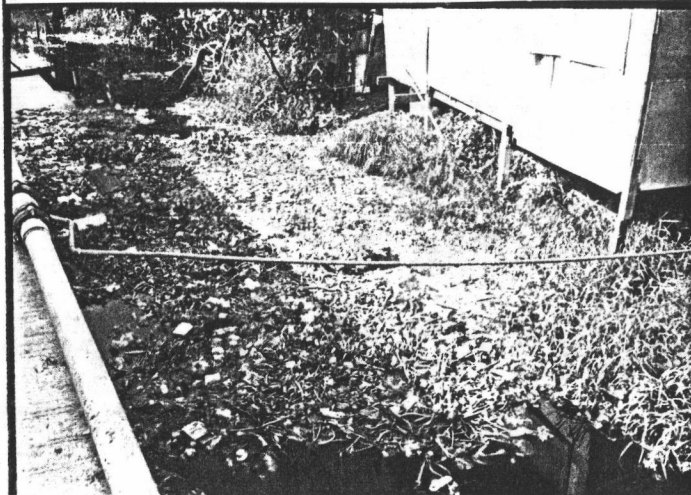
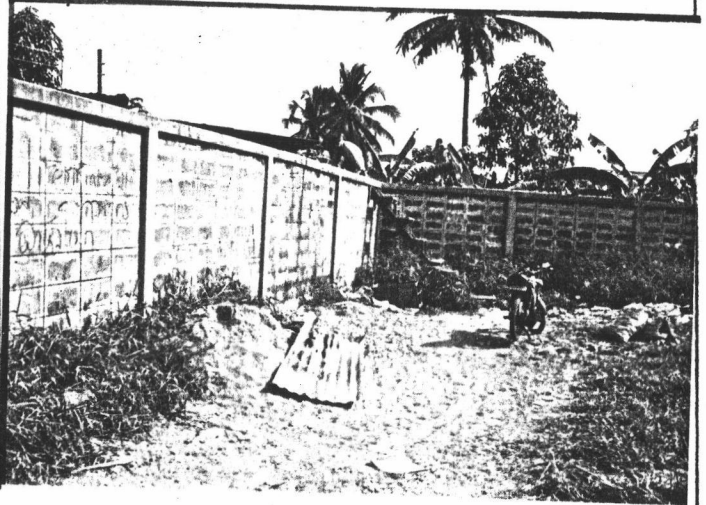
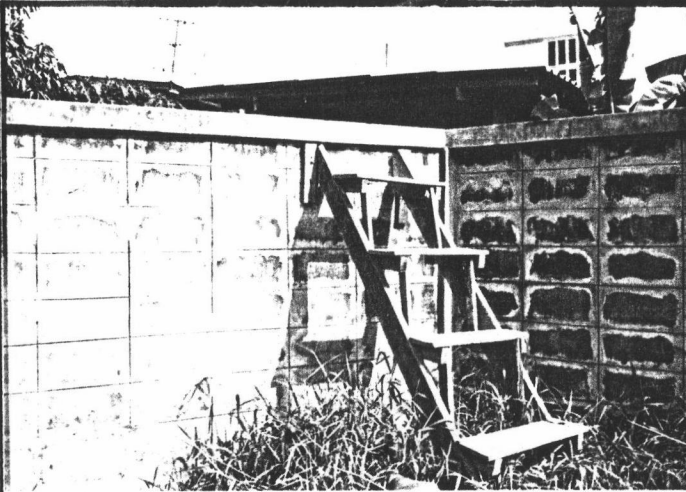
สัญลักษณ์

-  โรงงานอุตสาหกรรม
-  หมู่บ้านจัดสรร
-  คลอง

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนที่ที่ 4.7



การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตาบอด ะกรณีศึกษาเขตบางกะปิ

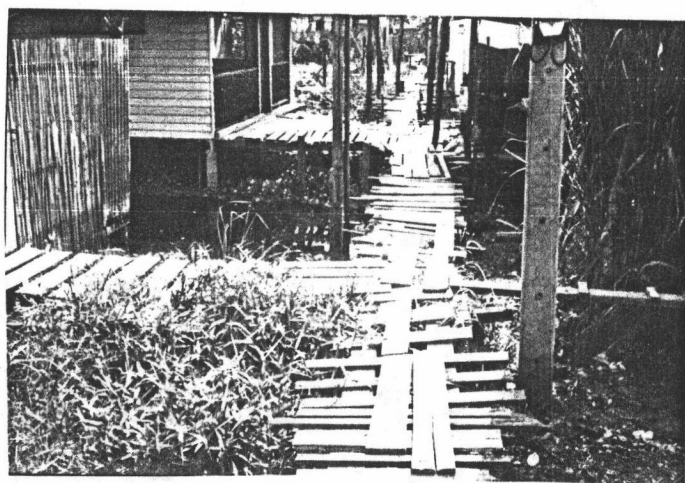
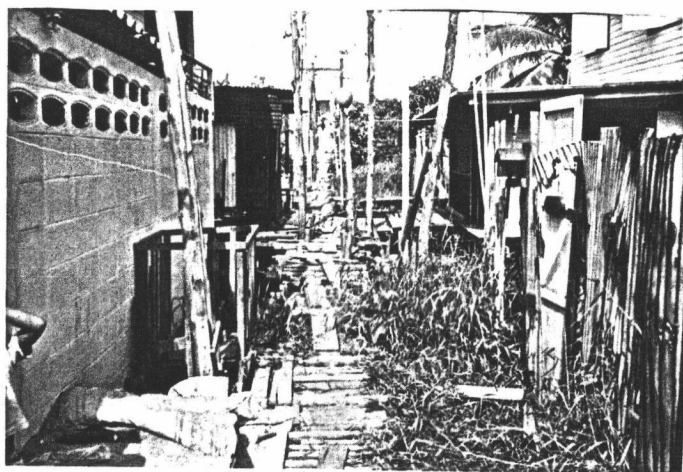
แสดง

สภาพภายในพื้นที่ที่ 2

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนภาพที่ 4.2



การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตาบอด

กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

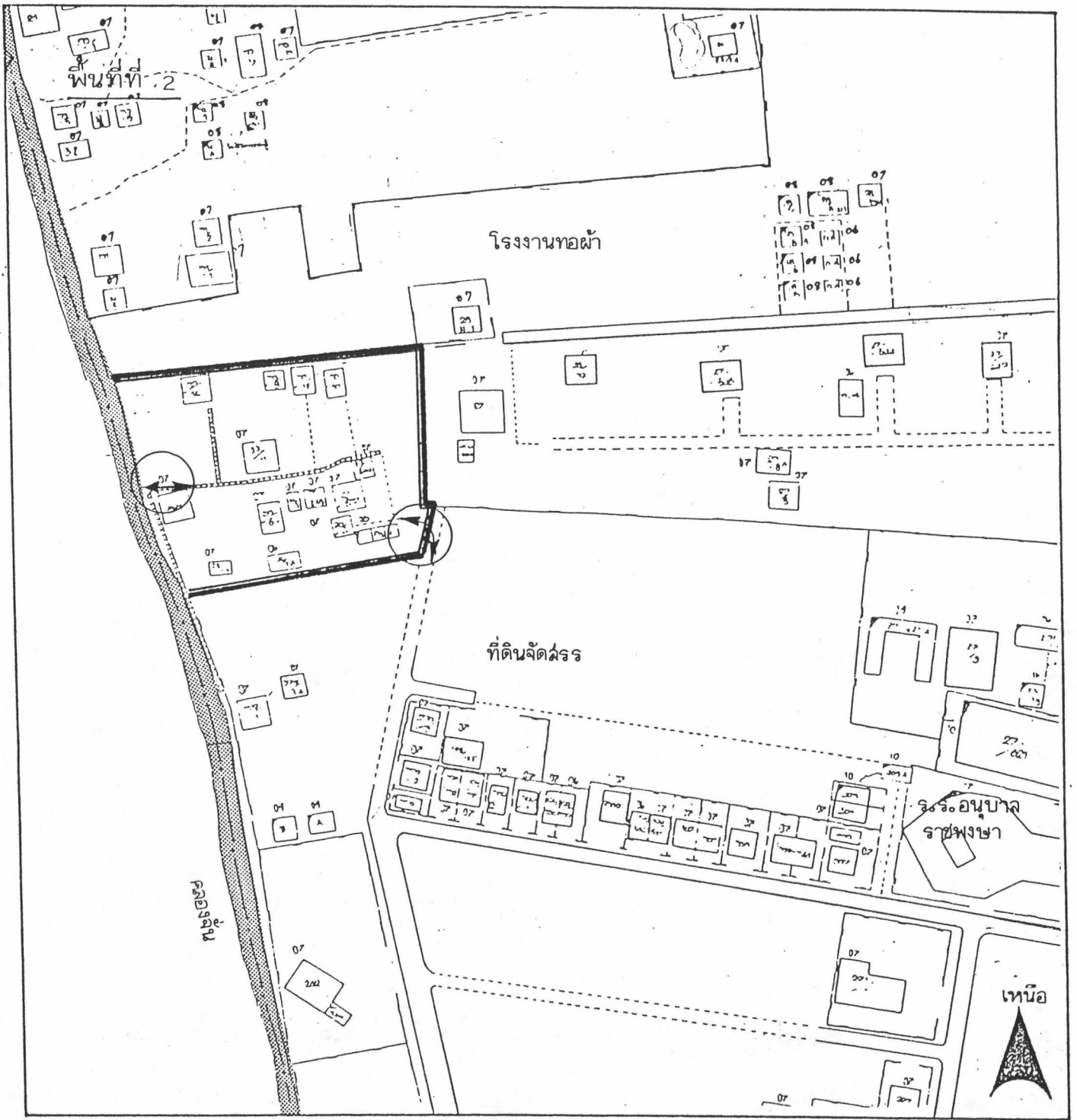
แสดง

สภาพภายในพื้นที่ที่ 2

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนภาพที่ 4.2 (ต่อ)



มาตราส่วน 1 : 2000

การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตำบล : กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง เส้นทางเข้า-ออก

สัญลักษณ์

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนที่ที่ 4.8

1. ด้านกำแพงที่ต่อกับถนนซอยข้างโรงเรียนอนุบาล
ราชพงษา

ทางเข้าออกมีลักษณะเป็นบันไดไม้ ขนาดความ
กว้างประมาณ 3 ฟุต สูงประมาณ 150 เซนติเมตร พาดอยู่กับแนวกำแพงทั้งด้าน
ในและด้านนอกพื้นที่ การเข้าออกในจุดนี้ค่อนข้างลำบากและอันตราย

2. ด้านคลองจั่น

ทางเข้าออกเป็นสะพานไม้ ขนาดความกว้าง
ประมาณ 2 ฟุต ต่อเชื่อมกับทางเดินคอนกรีตริมคลองที่ต่อไปถึงสะพานข้ามคลองสู่
หมู่บ้านประชากรไทยซึ่งอยู่อีกฟากหนึ่งของคลอง และทางเดินคอนกรีตนี้ต่อเป็นแนว
ยาวเลียบบแนวกำแพงโรงงานทอผ้าไปถึงพื้นที่ตาบอดที่ 1. ได้

ค. ทางสัญจรภายในพื้นที่

1. ทางไม้

เป็นทางสัญจรที่เป็นทางเดินหลักผ่านกลางพื้นที่เป็น
แนวยาวจากบริเวณริมคลองไปจนถึงแนวกำแพงอีกด้านหนึ่ง จากทางเดินหลักนี้จะมี
ทางเดินย่อยเป็นสะพานไม้ต่อเชื่อมไปถึงบ้านพักอาศัยแต่ละหลังที่ปลูกอยู่กระจัด
กระจายทั่วไป

2. ทางคอนกรีต

เป็นทางสัญจรที่เป็นทางเดินออกสู่พื้นที่ภายนอก โดย
เชื่อมต่อกับสะพานไม้ข้ามคลองไปสู่หมู่บ้านประชากรไทยได้ ทางคอนกรีตนี้มีสภาพดี
กว้างประมาณ 3 ฟุต ทางเขตบางกะปิเป็นผู้จัดสร้างเมื่อประมาณ พ.ศ.2533

4.2.4 ลักษณะการอยู่อาศัยและกรรมสิทธิ์ที่ดิน

เป็นการอยู่อาศัยในบ้านและที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง

เป็นส่วนใหญ่ สมาชิกในครัวเรือนโดยเฉลี่ยประมาณ 6-7 คน ที่ดินมีลักษณะเป็นแปลงย่อยกว่า 10 แปลง โดยเจ้าของที่ดินแต่ละรายซื้อต่อจากเจ้าของที่ดินผืนใหญ่เดิม ซึ่งยังคงอาศัยอยู่ในพื้นที่ในปัจจุบัน และเป็นเจ้าของที่ดินแปลงใหญ่ที่สุดในบริเวณเนื้อที่ประมาณ 300 ตารางวา

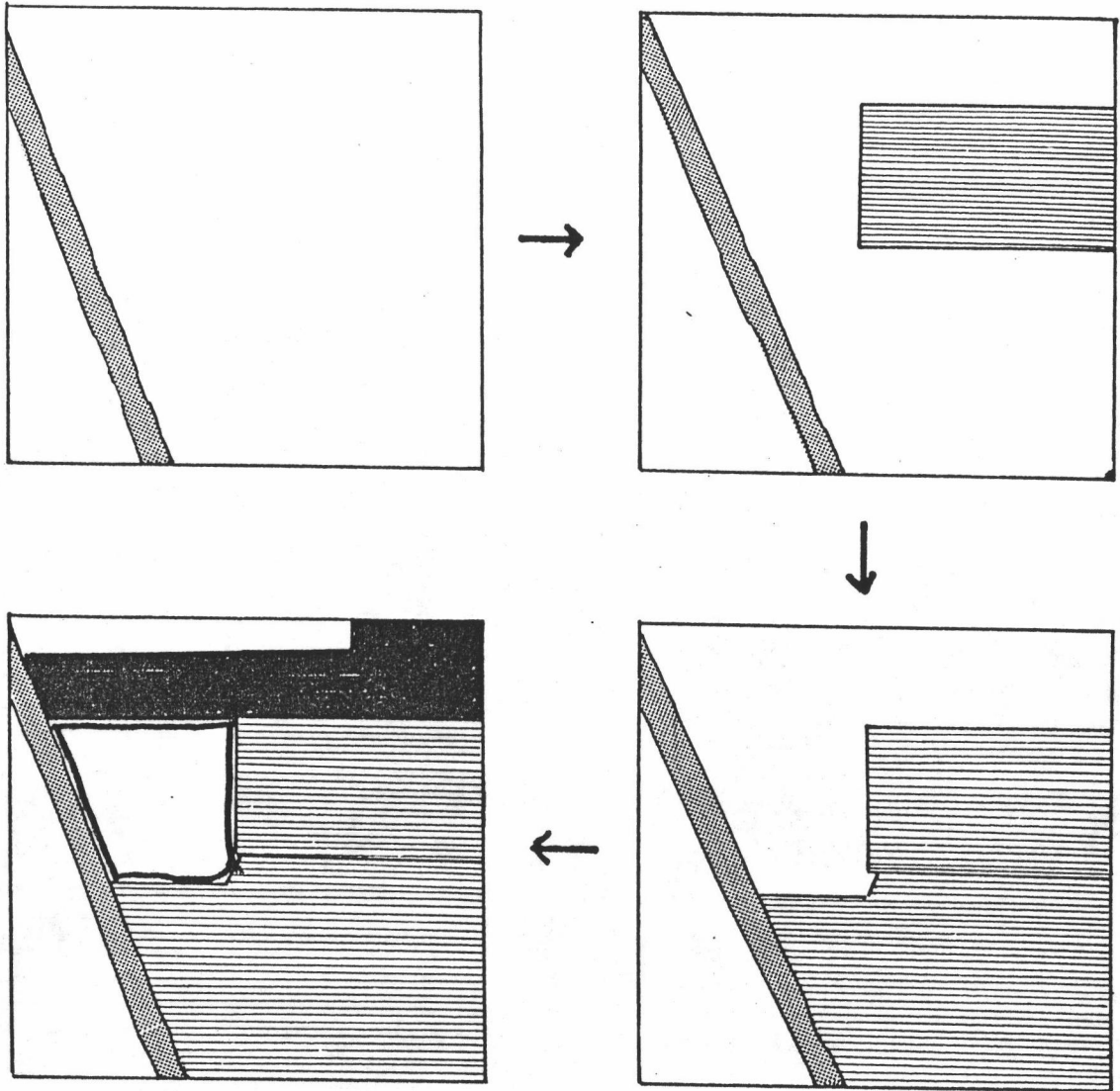
4.2.5 สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยที่เป็นหัวหน้าครอบครัว 10 ราย พบว่ามีผู้ที่มีอาชีพหาบเร่ 5 ราย ค้าขาย 3 ราย รับราชการ 1 ราย และรับจ้างทั่วไป 1 ราย ในด้านรายได้มีผู้ที่มีรายได้ 2,000-3,000 บาท/เดือน 2 ราย 3,000-4,000 บาท/เดือน 3 ราย 4,000-5,000 บาท/เดือน 3 ราย และ 5,000-7,000 บาท/เดือน 2 ราย

4.2.6 ความเป็นมา

จากการสัมภาษณ์ผู้เป็นเจ้าของที่ดินทั้งผืนแต่เดิมพบว่า ในอดีต ที่ดินในบริเวณนี้ทั้งหมดเป็นพื้นที่เกษตรและที่อยู่อาศัยเบาบาง ซึ่งอาศัยคลองจั่นเป็นเส้นทางสัญจรและแหล่งน้ำสำหรับทำการเกษตร ประมาณ พ.ศ. 2515 มีการกว้านซื้อที่ดินด้านตะวันออกของพื้นที่เพื่อจัดสรรที่ดิน จึงเริ่มมีการก่อสร้างแนวกำแพงด้านตะวันออกเพื่อเป็นการกั้นแนวเขตพื้นที่ของที่ดินจัดสรร ต่อมาเมื่อ พ.ศ. 2520 ที่ดินด้านทิศใต้และตะวันออกเฉียงใต้ของพื้นที่ซึ่งเป็นที่ดินจัดสรร มีการก่อสร้างแนวกำแพงกั้น ดังนั้น พื้นที่จึงถูกปิดล้อมทางทิศตะวันออกและทิศใต้ และใน พ.ศ. 2532 พื้นที่ถูกปิดกั้นเป็นพื้นที่ตาบอดโดยสิ้นเชิงเมื่อมีการสร้างอาคารโรงงานทอผ้าทางด้านทิศเหนือ และสร้างแนวกำแพงด้านทิศเหนือจนจรดกับแนวกำแพงทิศตะวันออก (แผนที่ที่ 4.9)

4.3 พื้นที่ที่ 3 : ข้างโรงเหล็กไพศาล



การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตาบอด

กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง
วิวัฒนาการพื้นที่ตาบอดที่ 2

สัญลักษณ์

	โรงงานอุตสาหกรรม
	หมู่บ้านจัดสรร
	คลอง

โดย นายกิตติพล ประชากุล



4.3.1 ที่ตั้งและขอบเขต

พื้นที่มีขนาดประมาณ 14 ไร่ ตั้งอยู่ริมคลองจั่น แขวงวังทอง-
กลาง มีขอบเขตดังนี้ (แผนที่ที่ 4.10)

ทิศเหนือ	จรด	หมู่บ้านทิวสน
ทิศตะวันออก	จรด	คลองจั่น
ทิศตะวันตก	จรด	พื้นที่สวน
ทิศใต้	จรด	โรงเหล็กไพศาล

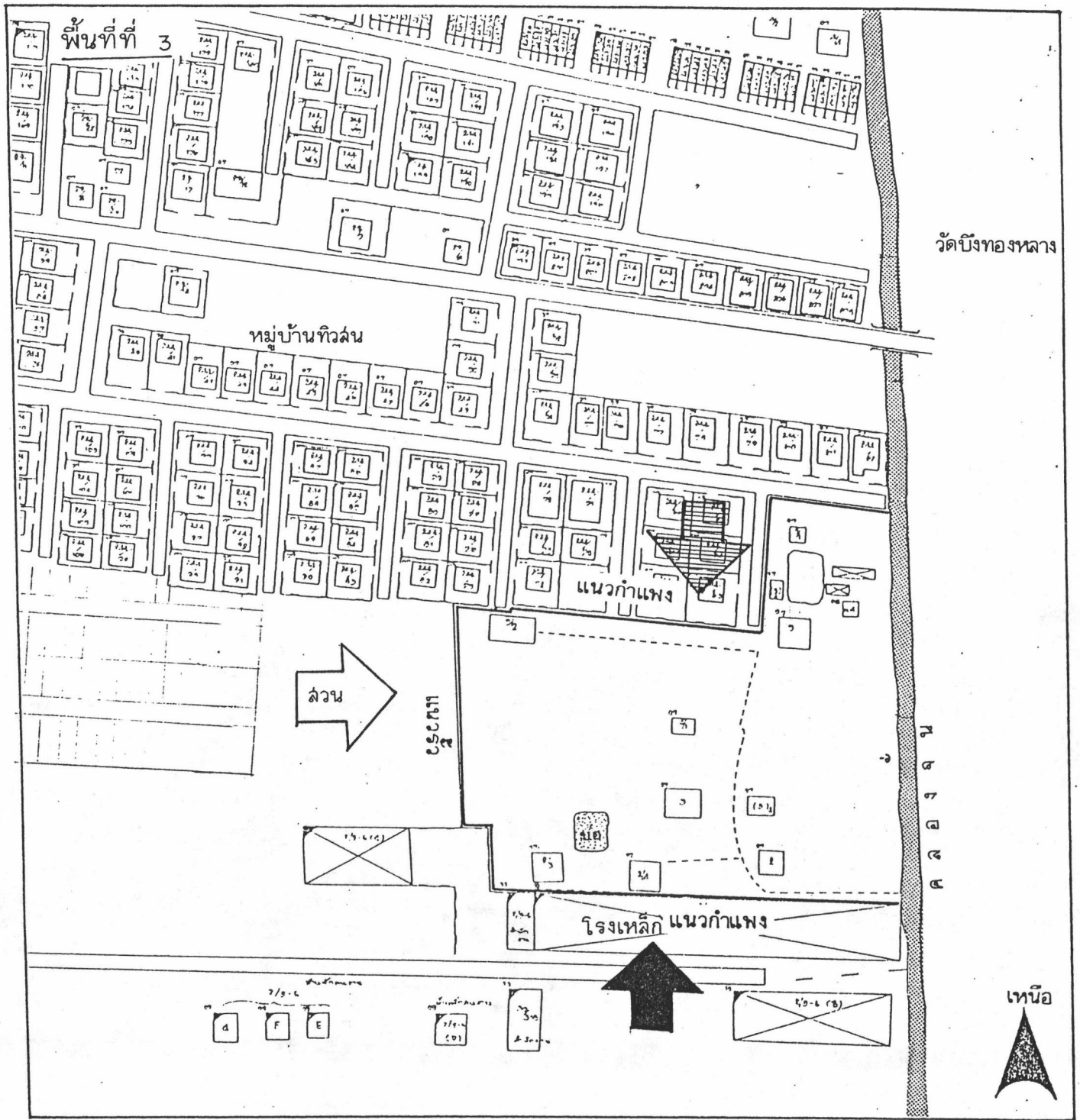
4.3.2 สภาพทางกายภาพ

พื้นที่มีระดับต่ำ เนื้อที่ร้อยละ 70 ของพื้นที่เป็นที่ว่างซึ่งมีบ่อน้ำและร่องสวนกระจายอยู่ทั่วไป มีวัชพืชปกคลุมอยู่เป็นส่วนใหญ่ พื้นที่ถูกปิดกั้นด้วยแนวกำแพง แนวรั้ว และแนวคลอง (แผนที่ที่ 4.11) บริเวณบ้านพักอาศัยมีเนื้อที่ร้อยละ 30 ของพื้นที่ทั้งหมด มีจำนวนบ้านพักอาศัยอยู่ประมาณ 15 หลังคาเรือน ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว สร้างด้วยไม้ สภาพปานกลางค่อนข้างดี บ้านพักอาศัยส่วนใหญ่กระจายตัวอยู่ห่างจากกันในรัศมีเกิน 15 เมตร และมีอยู่ 3 หลังคาเรือน ที่มีแนวรั้วกันแสดงขอบเขตของที่ดิน สภาพของที่ดินยังเอื้ออำนวยต่อการทำการเกษตรอยู่มาก เนื่องจากมีแนวร่องน้ำและบ่อน้ำอยู่ทั่วไป รวมทั้งดินมีสภาพอุดมสมบูรณ์ แต่ในปัจจุบันไม่มีการทำการเกษตรในพื้นที่แล้วนอกจากการปลูกไม้ผลบ้างเล็กน้อยในบริเวณเนื้อที่บ้านพักอาศัย (แผนภาพที่ 4.3)

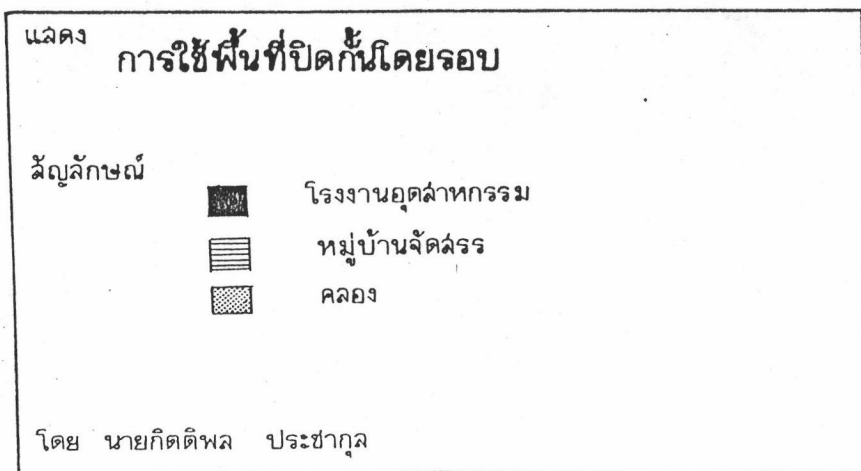
4.3.3 การสัญจร

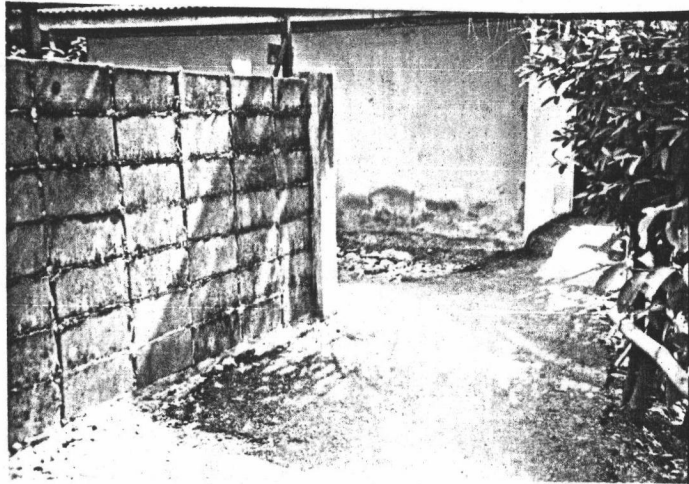
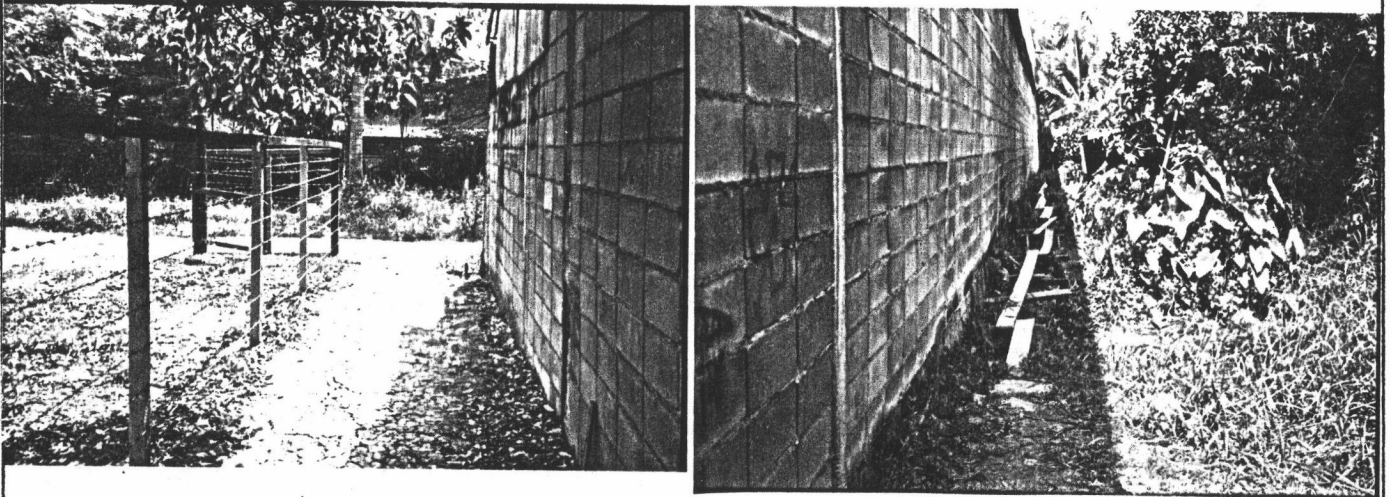
ก. การเข้าถึงพื้นที่

สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้โดยเข้าทางซอยลาดพร้าว 87 และเข้าสู่หมู่บ้านทิวสน หรือเข้าสู่ถนนข้างโรงเหล็กไพศาล



การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล องค์กรศึกษาเขตบางกะปิ





การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล : กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

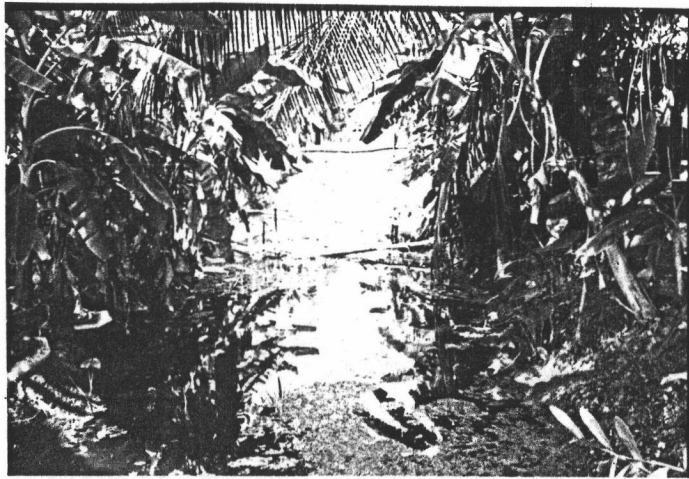
แสดง

สภาพภายในพื้นที่ที่ 3

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนภาพที่ 4.3



การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล องค์กรศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง

สภาพภายในพื้นที่ที่ 3

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนภาพที่ 4.3 (ต่อ)

ข. ทางเข้าออก

สามารถเข้าออกพื้นที่ได้ 2 ทางคือ (แผนที่ที่ 4.12)

1. ด้านหมู่บ้านทิวสน ทางเข้าออกเป็นชอกก่าแพง กว้างประมาณ 1 เมตร มีทางเดินเท้าต่อเชื่อมเข้าสู่พื้นที่ภายใน เป็นทางลาด ยางแอสฟัลต์ ขนาดความกว้างประมาณ 1 เมตร

2. ด้านโรงเหล็กไพศาลติดคลองจั่น ทางเข้าออก เป็นทางลูกรังขนาดความกว้างประมาณ 1 เมตร บริเวณสุดแนวกำแพงโรงงาน และมีทางเดินกว้างประมาณ 2.5 ฟุต ต่อเชื่อมเข้าสู่บริเวณบ้านพักอาศัย

ค. ทางสัญจรภายในพื้นที่

1. ทางดิน

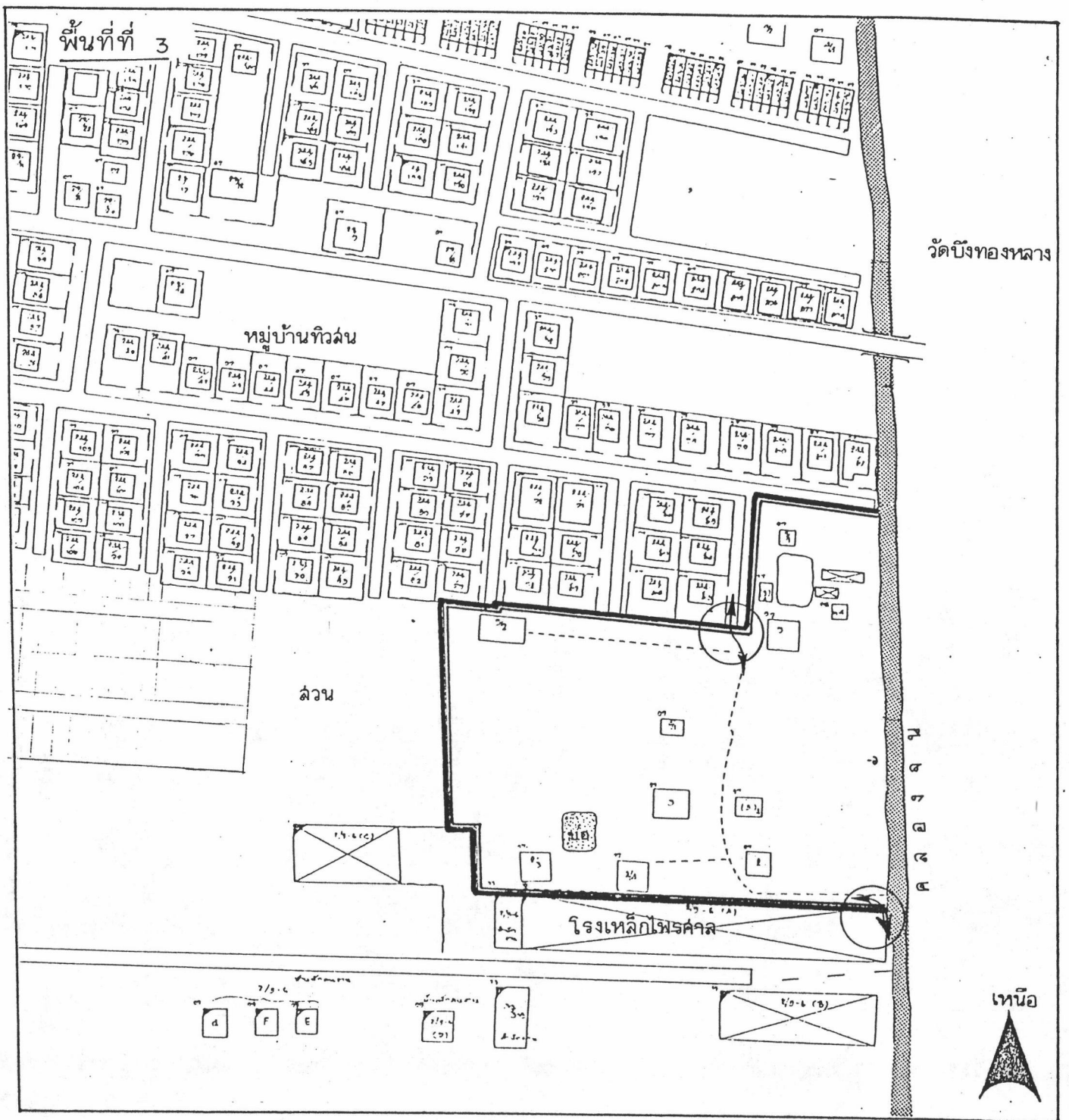
เป็นทางสัญจรส่วนใหญ่ในพื้นที่ มีลักษณะเป็นแนว ทางเดินที่ถูกใช้ประจำ ทำให้ปรากฏเป็นแนวพอสังเกตได้ ข้างทางเป็นหญ้าและ วัชพืชอื่นขึ้นรกรง

2. ทางลูกรัง

เป็นทางสัญจรแนวสั้นๆ ที่ต่อเนื่องจากทางเข้าออก บริเวณสุดแนวกำแพงโรงงาน เลียบคลองจั่นไปเป็นระยะทางประมาณ 20 เมตร

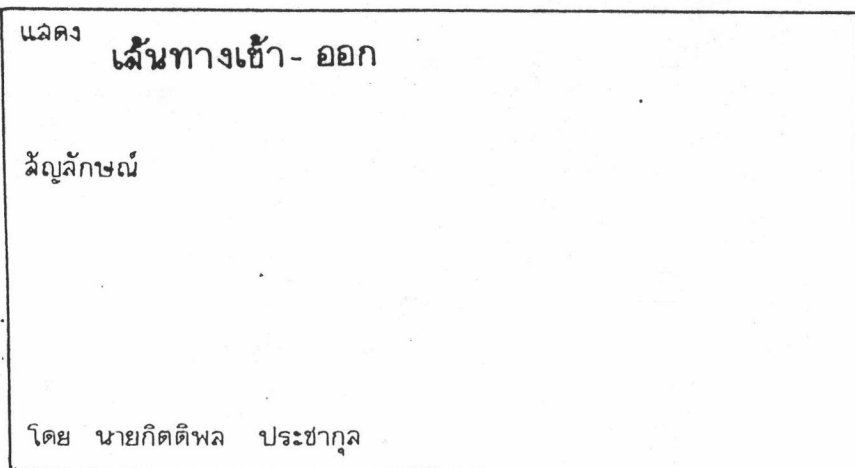
3. ทางลาดยางแอสฟัลต์

เป็นทางสัญจรที่ต่อเชื่อมกับจุดเข้าออกด้านหมู่บ้าน ทิวสนเข้าสู่บริเวณบ้านพักอาศัย เป็นแนวสั้น ๆ ประมาณ 5 เมตร



มาตราส่วน 1 : 2000

การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตาบอด : กรณีศึกษาเขตบางกะปิ



4.3.4 ลักษณะการอยู่อาศัยและกรรมสิทธิ์ที่ดิน

เป็นการอยู่อาศัยในบ้านและที่ดินของตนเองทั้งสิ้น การแบ่งแปลงที่ดินมีขนาดใหญ่พอสมควร ตั้งแต่ 100 ตารางวาขึ้นไป เจ้าของที่ดินมีอยู่ประมาณ 12 ราย สมาชิกในครัวเรือนโดยเฉลี่ยประมาณ 5 คน

4.3.5 สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

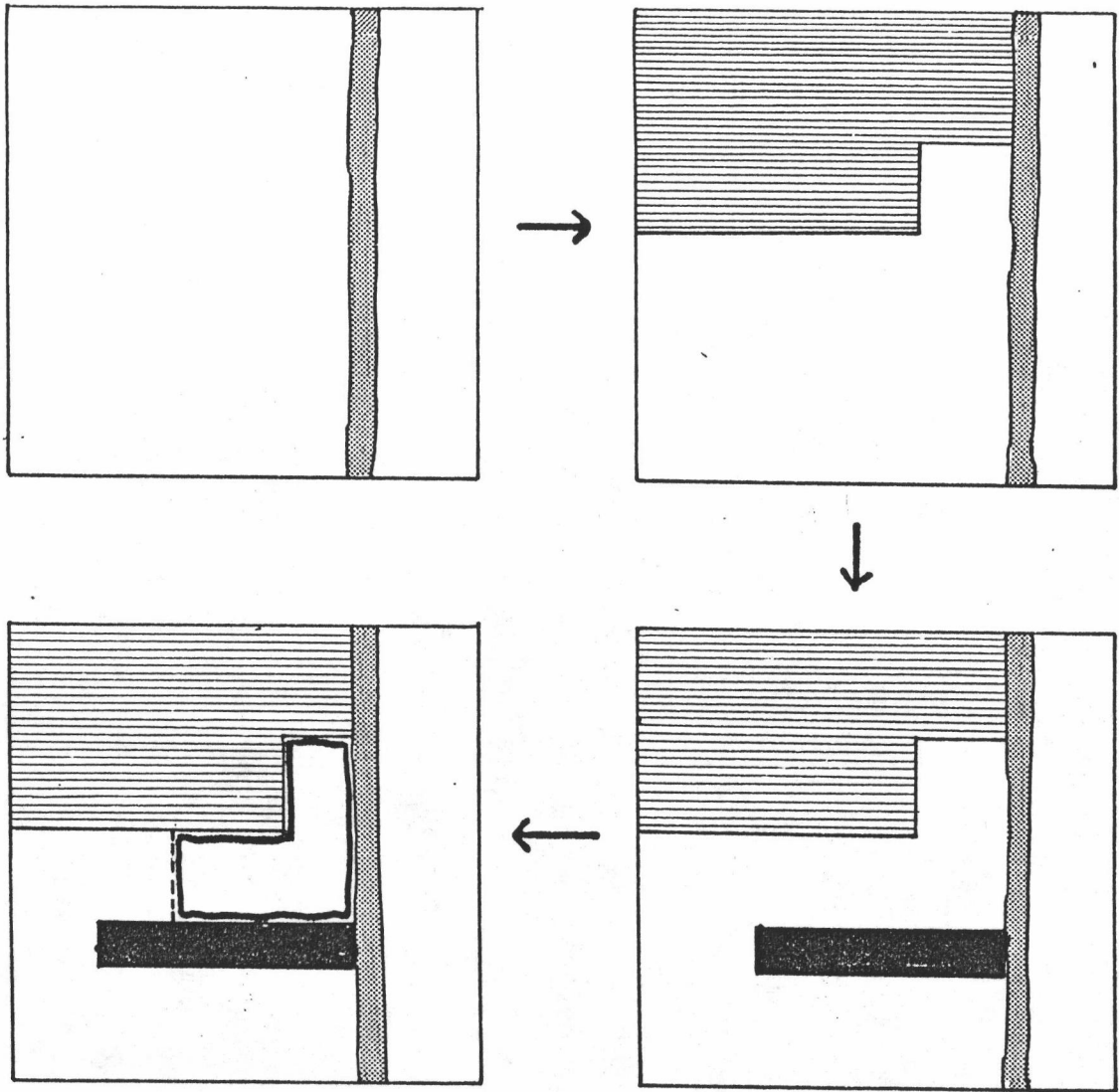
จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยที่เป็นหัวหน้าครอบครัว 10 ราย พบว่ามีผู้มีอาชีพรับราชการ 4 ราย ทำงานบริษัทเอกชน 3 ราย และประกอบอาชีพส่วนตัว 3 ราย ในส่วนของรายได้ มีผู้ที่มีรายได้ 4,000-5,000 บาท/เดือน 3 ราย 5,000-7,000 บาท/เดือน 3 ราย และ เกิน 7,000 บาท/เดือน 4 ราย

4.3.6 ความเป็นมา

จากการสัมภาษณ์เจ้าของที่ดินรายหนึ่งในพื้นที่ พบว่า พื้นที่นี้เดิมเป็นพื้นที่สวนและที่อยู่อาศัยเบาบาง ซึ่งอาศัยคลองจั่นเป็นแหล่งน้ำและเส้นทางสัญจรหลัก เจ้าของที่ดินเดิมเป็นเจ้าของที่ดินภายในพื้นที่ทั้งหมด ต่อมา ได้แบ่งขายไปเป็นแปลงย่อย พื้นที่เริ่มถูกปิดกั้นทางด้านทิศเหนือเมื่อมีการสร้างหมู่บ้านทิวสนเมื่อประมาณ พ.ศ.2513 ต่อมาทางทิศใต้ของพื้นที่มีการสร้างโรงงานเหล็กจั่นเมื่อ พ.ศ. 2520 และพื้นที่สวนทางด้านทิศตะวันตกได้กั้นแนวรั้วขึ้น พื้นที่ทั้งหมดจึงกลายเป็นพื้นที่ตาบอดโดยสิ้นเชิง (แผนที่ที่ 4.13)

4.4 พื้นที่ที่ 4 : ริมคลองจั่นตรงข้ามวัดบึงทองหลาง

4.4.1 ที่ตั้งและขอบเขต







การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตำบล

กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง
วิวัฒนาการพื้นที่ตำบลที่ 3

สัญลักษณ์

	โรงงานอุตสาหกรรม
	หมู่บ้านจัดสรร
	คลอง
	แนวรั้ว

โดย นายกิตติพล ประชากุล



พื้นที่มีขนาดประมาณ 20 ไร่ ตั้งอยู่ฝั่งตะวันตกของคลองจั่น บริเวณตรงข้ามวัดบึงทองกลาง ซอยลาดพร้าว 101 แขวงวังทองกลาง มีขอบเขต ดังนี้ (แผนที่ที่ 4.14)

ทิศเหนือ	ทิศใต้และทิศตะวันตก	จรด	หมู่บ้านทิวสน
ทิศตะวันออก		จรด	คลองจั่น

4.4.2 สภาพทางกายภาพ

พื้นที่ถูกปิดกั้นโดยแนวกำแพงและแนวรั้วของหมู่บ้านทิวสน และแนวคลองจั่น (แผนที่ที่ 4.15) ประมาณร้อยละ 50 ของพื้นที่เป็นที่รกร้างว่างเปล่า บริเวณริมกำแพงด้านทิศเหนือและทิศใต้เป็นที่พักอาศัย โดยเฉพาะด้านทิศใต้ มีบ้านพักอาศัยอยู่ค่อนข้างหนาแน่น บ้านพักอาศัยทั้งหมดภายในพื้นที่มีประมาณ 25 หลังคาเรือน ร้อยละ 80 ของบ้านพักอาศัยเป็นบ้านไม้สองชั้น นอกนั้นเป็นบ้านไม้ชั้นเดียว สภาพปานกลางค่อนข้างดี (แผนภาพที่ 4.4)

4.4.3 การสัญจร

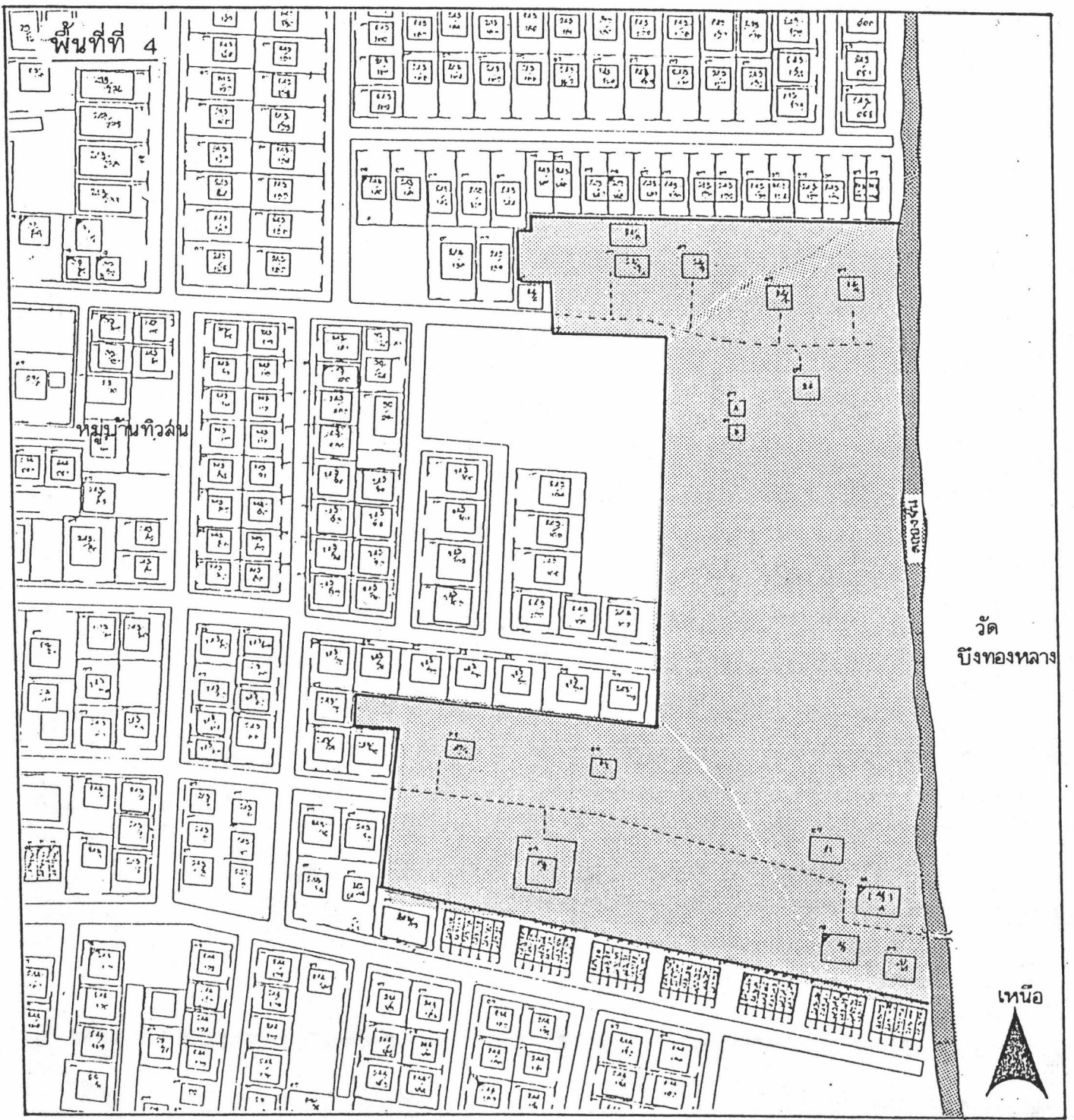
ก. การเข้าถึง

สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้โดยใช้เส้นทางซอยลาดพร้าว 87 (ซอยจันทราสุข) เข้าสู่หมู่บ้านทิวสนหรือใช้เส้นทางซอยลาดพร้าว 101 (ซอยวัดบึงทองกลาง) เข้าสู่วัดบึงทองกลาง แล้วข้ามคลองจั่นสู่บริเวณพื้นที่

ข. ทางเข้าออก

สามารถเข้าออกพื้นที่ได้ 4 จุด คือ (แผนที่ที่ 4.16)

1. ด้านหมู่บ้านทิวสนทางตอนบนของพื้นที่ ทางเข้าออก



มาตราส่วน 1 : 2000

การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล อกรณศึกษาเขตบางกะปิ

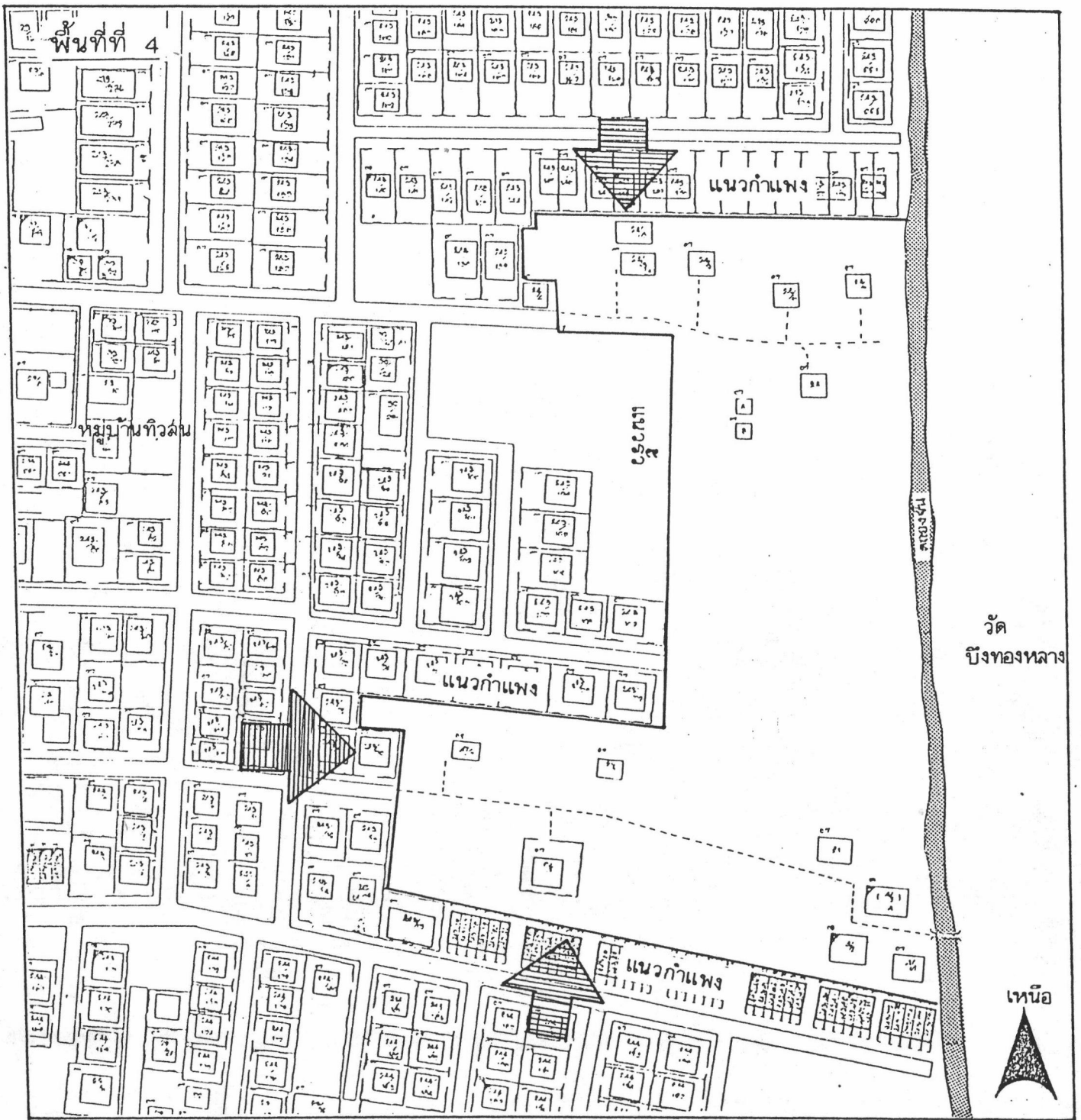
แสดง
อาณาเขต และพื้นที่ที่ 4

สัญลักษณ์

โดย นายกิตติพล ประชากุล

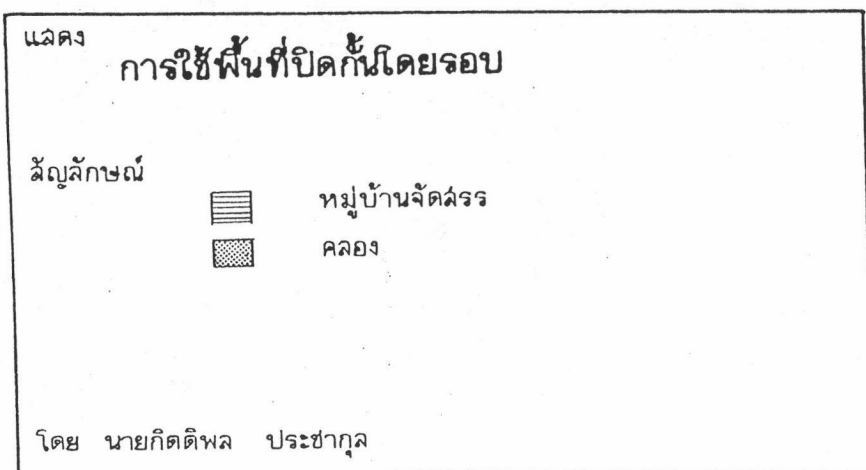


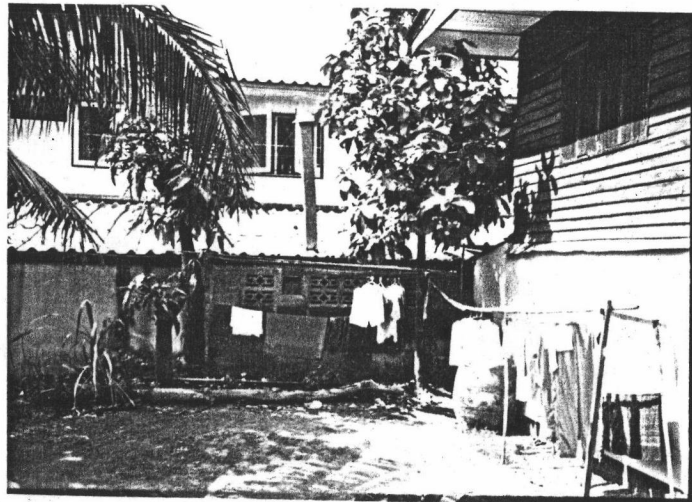
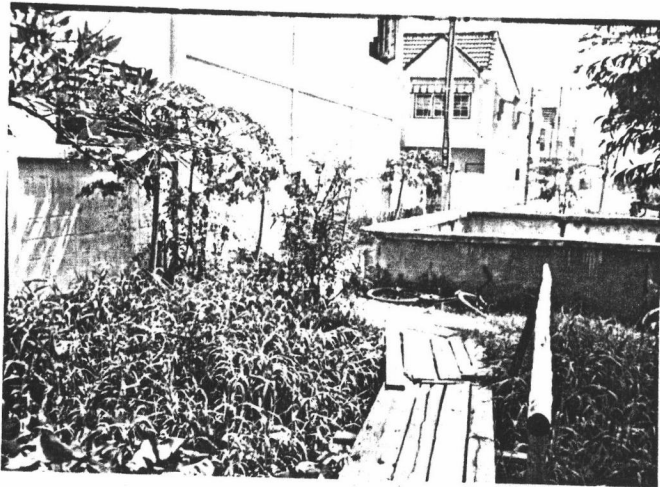
แผนที่ที่ 4.14



มาตราส่วน 1 : 2000

การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตำบลบ่อค้อ อ.กรงปินัง จ.ยะลา





การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล ๖กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

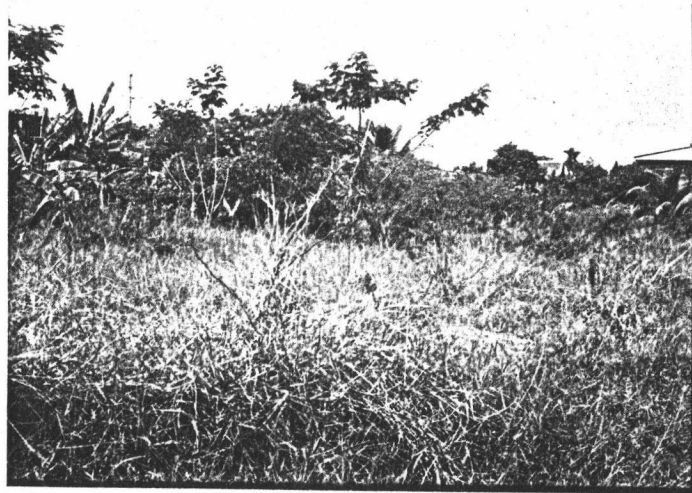
แสดง

สภาพภายในพื้นที่ที่ 4

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนที่ 4.4



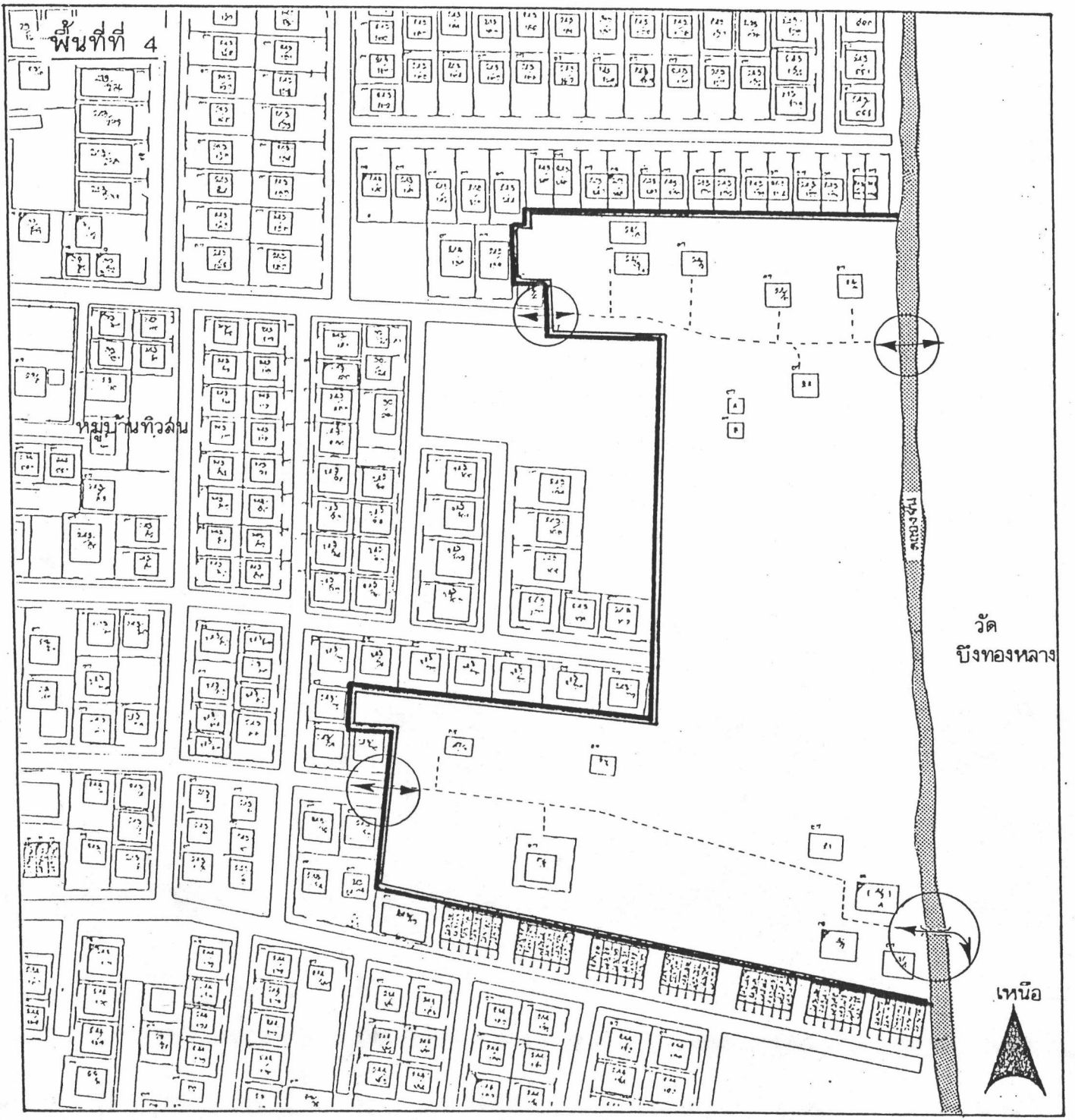
การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตำบล ๖กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แดง

สภาพภายในพื้นที่ที่ 4

โดย นายกิตติพล ประชากล





มาตราส่วน 1 : 2000

การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล องค์กรศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง
เส้นทางเข้า-ออก

สัญลักษณ์

โดย นายกิตติพล ประชากุล



เป็นประตูซึ่งสร้างขึ้นระหว่างแนวกำแพง มีความกว้างประมาณ 1 เมตร และมีทางเท้ากว้างประมาณ 3 ฟุต นำไปสู่พื้นที่บ้านพักอาศัย

2. ด้านหมู่บ้านทิวสนทางตอนล่างของพื้นที่ ทางเข้าออกเป็นชอกกำแพง มีทางเท้าขนาดกว้างประมาณ 2.5 ฟุต นำไปสู่ชุมชนทางตอนล่างของพื้นที่

3. ด้านคลองจันทางตอนบนของพื้นที่ ทางเข้าออกเป็นสะพานไม้กว้างประมาณ 2 ฟุต ข้ามคลองจันทางไปสู่อถนนด้านหลังวัดบึงทองกลาง มีทางสัญจรเป็นทางดินกว้างประมาณ 3 ฟุตต่อเชื่อมกับสะพานไม้ นำไปสู่ชุมชนทางตอนบนของพื้นที่ และออกสู่ทางเข้าออกจุดที่ 1. ได้

4. ด้านคลองจันทางตอนล่างของพื้นที่ ทางเข้าออกเป็นสะพานไม้กว้างประมาณ 2 ฟุต ข้ามคลองจันทางไปสู่อถนนด้านหลังวัดบึงทองกลาง มีทางสัญจรเป็นทางดินกว้างประมาณ 3 ฟุตต่อเชื่อมกับสะพานไม้ นำไปสู่ชุมชนทางตอนล่างของพื้นที่ และออกสู่ทางเข้าออกจุดที่ 2. ได้

ค. ทางสัญจรภายในพื้นที่

ทางสัญจรภายในพื้นที่เป็นทางดินกว้างประมาณ 1.5 - 3 ฟุต มีทางสัญจรหลัก 3 แนว คือ

1. แนวผ่านกลางชุมชนตอนบนของพื้นที่ เชื่อมต่อระหว่างทางเข้าออกที่ 1. และ 3. และมีทางแยกไปสู่บ้านพักอาศัยแต่ละหลัง

2. แนวผ่านกลางชุมชนตอนล่างของพื้นที่ เชื่อมต่อระหว่างทางเข้าออกที่ 2. และ 4. มีทางแยกไปสู่บ้านพักอาศัยแต่ละหลัง

3. แนวเลียบริมคลอง เป็นคันดินเชื่อมต่อเส้นทาง
แนวที่ 1. และ 2. เลียบไปตามริมคลองเป็นแนวยาวตลอดพื้นที่

4.4.4 ลักษณะการอยู่อาศัยและกรรมสิทธิ์ที่ดิน

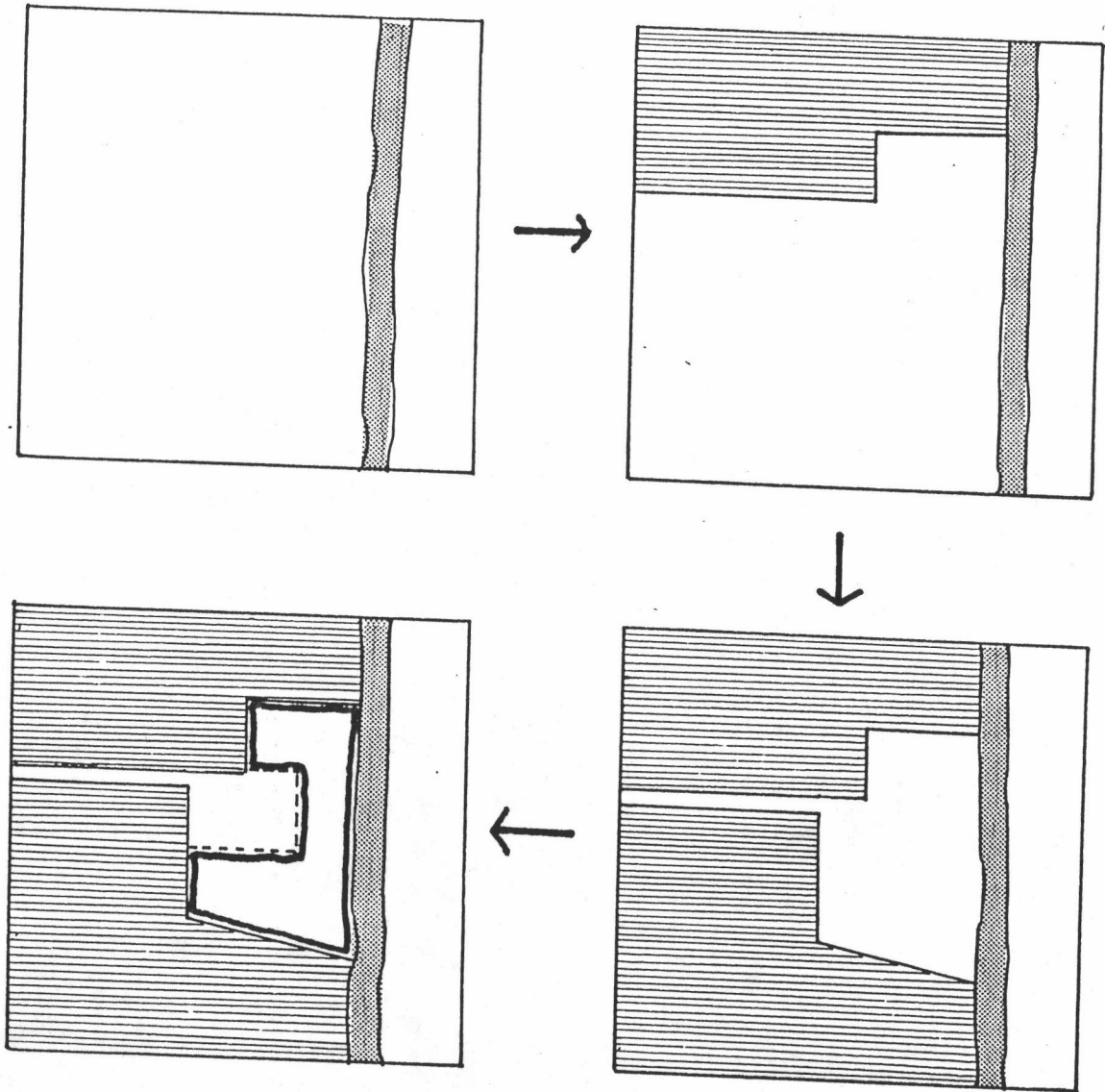
เป็นการอยู่อาศัยภายในบ้านและที่ดินของตนเองเป็นส่วนใหญ่
มีบ้านเช่าอยู่ 4 หลัง และบ้านปลูกในที่ดินเช่า 5 หลัง กรรมสิทธิ์ในที่ดินแบ่งออก
เป็นรายย่อย มีเนื้อที่ 50-200 ตารางวาอยู่ประมาณ 18 ราย ส่วนที่ดินบริเวณ
กลางพื้นที่เป็นของเจ้าของที่ดินรายใหญ่ มีเนื้อที่ประมาณ 4.5 ไร่

4.4.5 สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยที่เป็นหัวหน้าครอบครัว 10 ราย
พบว่า มีผู้ที่มีอาชีพทำงานบริษัทเอกชน 4 ราย รับราชการ 2 ราย ประกอบ
อาชีพส่วนตัว 2 ราย ค้าขาย 1 ราย และจับแท็กซี่ 1 ราย ในส่วนของรายได้
มีผู้ที่มีรายได้ 4,000-5,000/เดือน 4 ราย 5,000-7,000 บาท/เดือน 4
ราย และเกิน 7,000 บาท/เดือน 2 ราย

4.4.6 ความเป็นมา

จากการสัมภาษณ์เจ้าของที่ดินภายในพื้นที่รายหนึ่ง พบว่า แต่
เดิมพื้นที่นี้เป็นชุมชนที่มีบ้านพักอาศัยค่อนข้างหนาแน่น เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่ใกล้
ชิดกับเขตวัด ส่วนบริเวณโดยรอบเป็นทุ่งนาซึ่งอาศัยคลองจั่นเป็นแหล่งน้ำในการ
ทำการเพาะปลูก ต่อมาใน พ.ศ.2513 หมู่บ้านทิวสนสร้างบ้านจัดสรรขึ้นในบริเวณ
ทิศเหนือของพื้นที่ และก่อสร้างแนวกำแพงปิดกั้น จากนั้นใน พ.ศ.2517 หมู่บ้าน
ทิวสนก็ได้ขยายโครงการสร้างบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นล้อมรอบพื้นที่ด้านตะวันตกและด้าน
ใต้ และสร้างแนวกำแพงปิดกั้น พื้นที่จึงมีสภาพใกล้เคียงกับการเป็นพื้นที่ตาบอด
แต่ยังมีบริเวณหนึ่งซึ่งติดพื้นที่ถนนโดยไม่มีแนวกำแพงกั้น จนกระทั่ง พ.ศ.2533






การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตาบอด

กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง
วิวัฒนาการพื้นที่ตาบอดที่ 4

สัญลักษณ์

	หมู่บ้านจัดสรร
	คลอง
	แนวรั้ว

โดย นายกิตติพล ประชากุล



เจ้าของที่ดินซึ่งมีพื้นที่ติดถนนนั้นได้ขายที่ให้แก่หมู่บ้านทิวสน ทางหมู่บ้านจึงได้สร้างรั้วขึ้นกันต่อเนื่องจากแนวกำแพงเดิม พื้นที่ทั้งหมดจึงกลายเป็นพื้นที่ที่ตาบอดโดยสิ้นเชิง (แผนที่ที่ 4.17)

4.5 พื้นที่ที่ 5 : ข้างอาคารเอ็ม 88

4.5.1 ที่ตั้งและขอบเขต

พื้นที่มีขนาดประมาณ 3 ไร่ ตั้งอยู่ริมคลองแสนแสบ ถนนรามคำแหง ข้างอาคารเอ็ม 88 แขวงหัวหมาก มีขอบเขตดังนี้ (แผนที่ที่ 4.18)

ทิศเหนือ	จรด	คลองแสนแสบ
ทิศตะวันตก	จรด	แนวกำแพงของบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันออก	จรด	อาคารเอ็ม 88
ทิศใต้	จรด	อาคาร เอส.พี.ไอ.

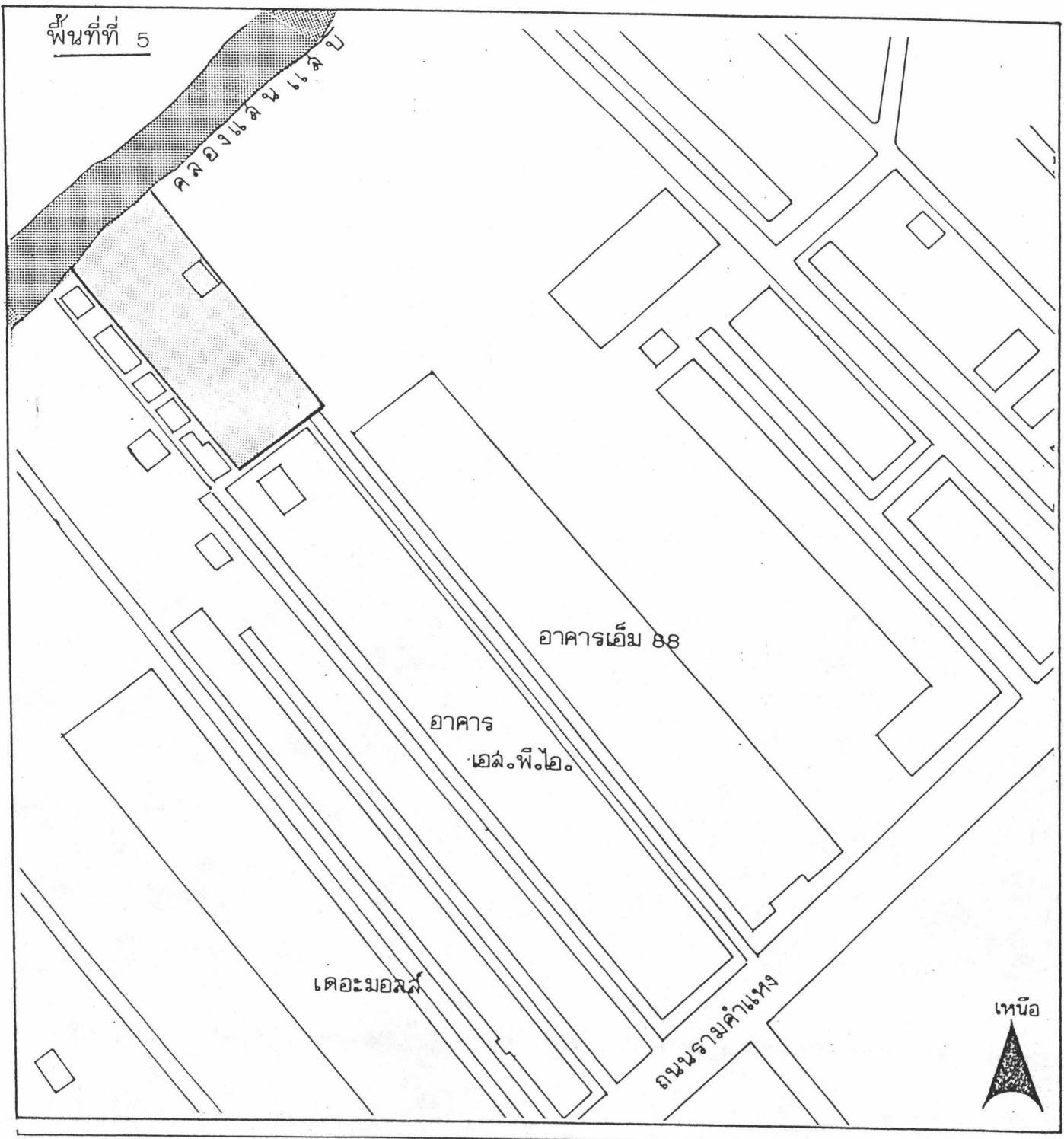
4.5.2 สภาพทางกายภาพ

พื้นที่ถูกปิดกั้นโดยแนวกำแพงทุกด้าน (แผนที่ที่ 4.19) ภายในพื้นที่เป็นอาคารบ้านเรือนหนาแน่น ส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ชั้นเดียว สภาพชำรุดทรุดโทรม มีจำนวนประมาณ 40 หลังคาเรือน สร้างอยู่บนพื้นที่น้ำท่วมขังตลอดปี น้ำเน่าส่งกลิ่นเหม็น มีเศษขยะอยู่ทั่วไป สภาพเป็นชุมชนแออัดโดยสมบูรณ์ (แผนภาพที่ 4.5)

4.5.3 การสัญจร

ก. การเข้าถึง

เข้าถึงพื้นที่ได้ 2 ทางคือ ใช้ทางเดินริมคลองเชิง



มาตราส่วน 1 : 2000

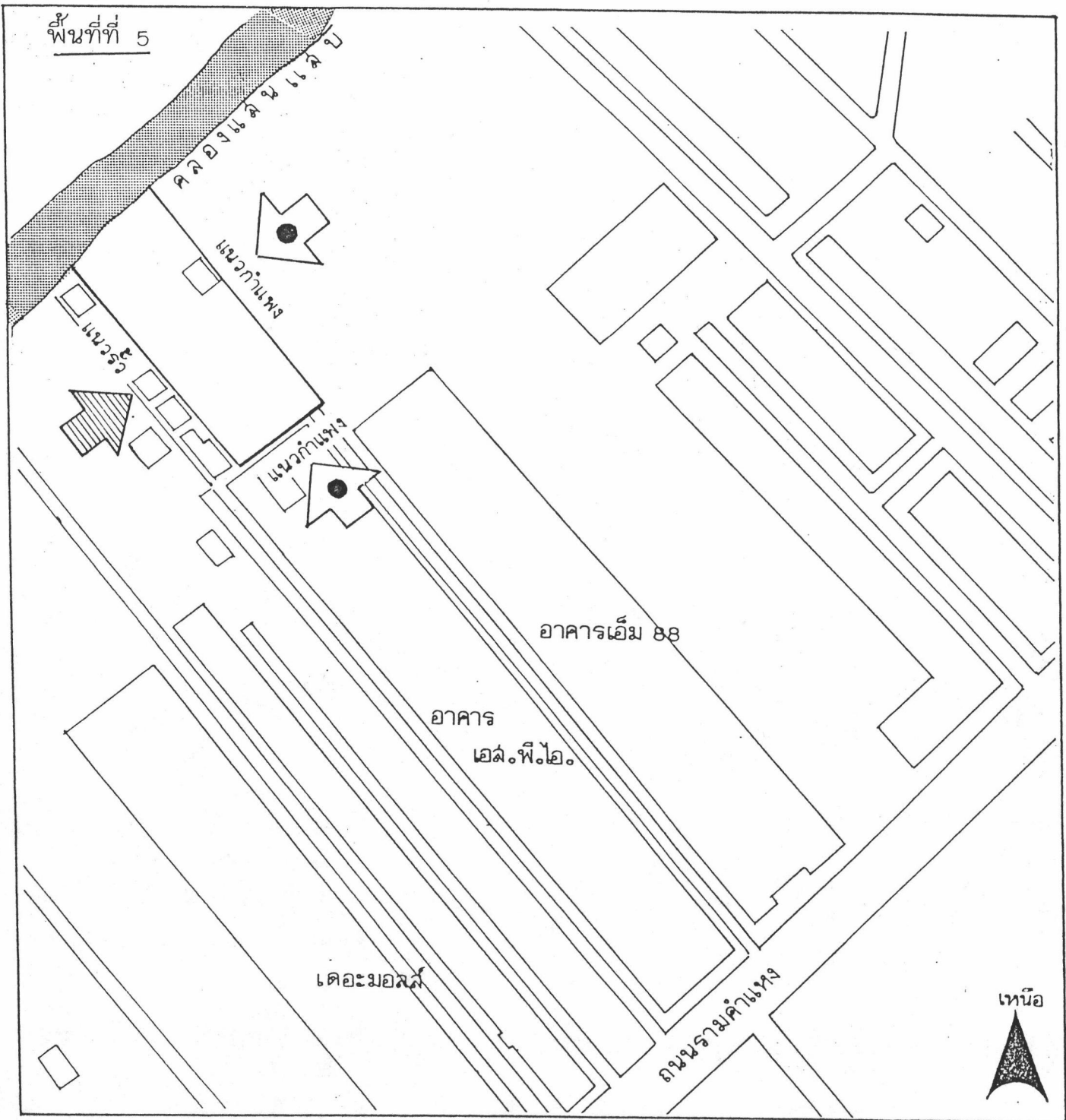
การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตาบอด : กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แลคจ อานาเขต และพื้นที่ 5

สัญลักษณ์

โดย นายกิตติพล ประชากุล








มาตราส่วน 1 : 2000

การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตาบอด ๖กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

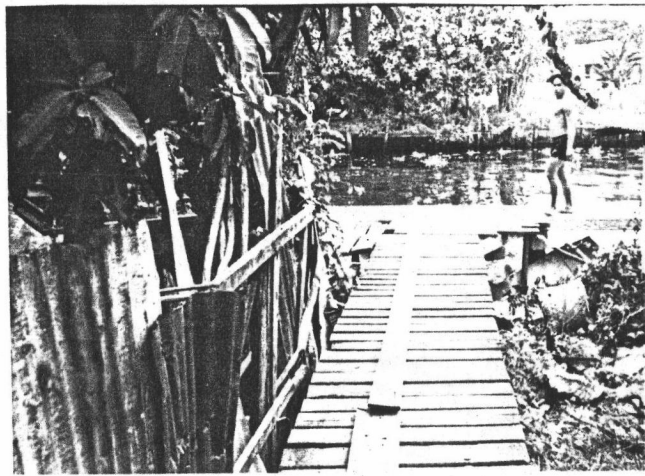
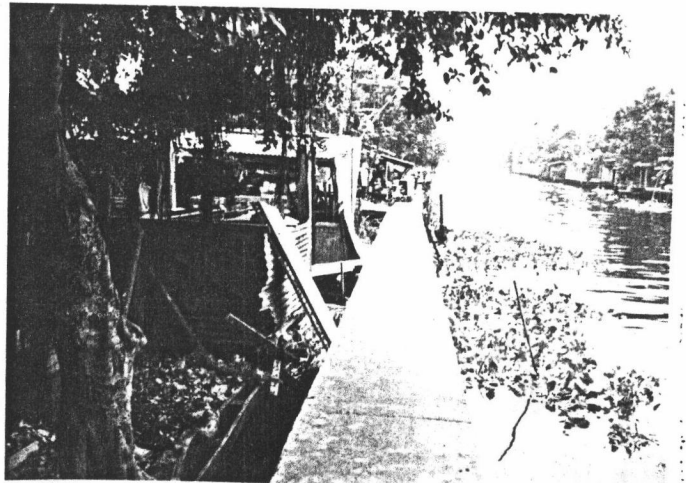
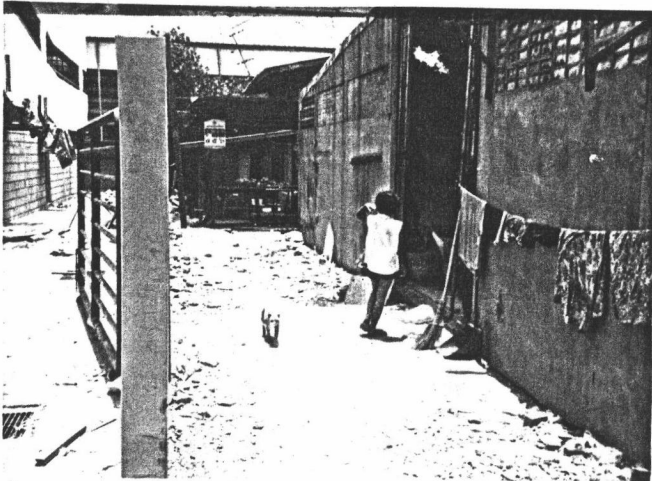
แสดง การใช้พื้นที่ปิดกั้นโดยรอบ

สัญลักษณ์

	หมู่บ้าน
	คลอง
	อาคารพาณิชย์กรรม

โดย นายกิตติพล ประชากุล





การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล องค์กรศึกษาเขตบางกะปิ

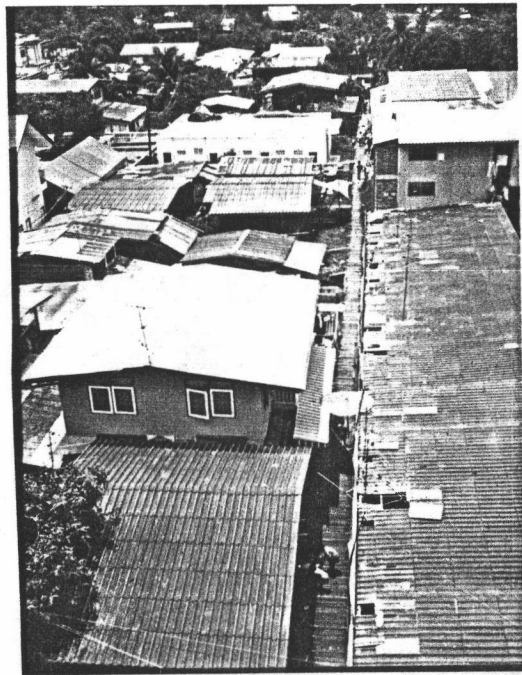
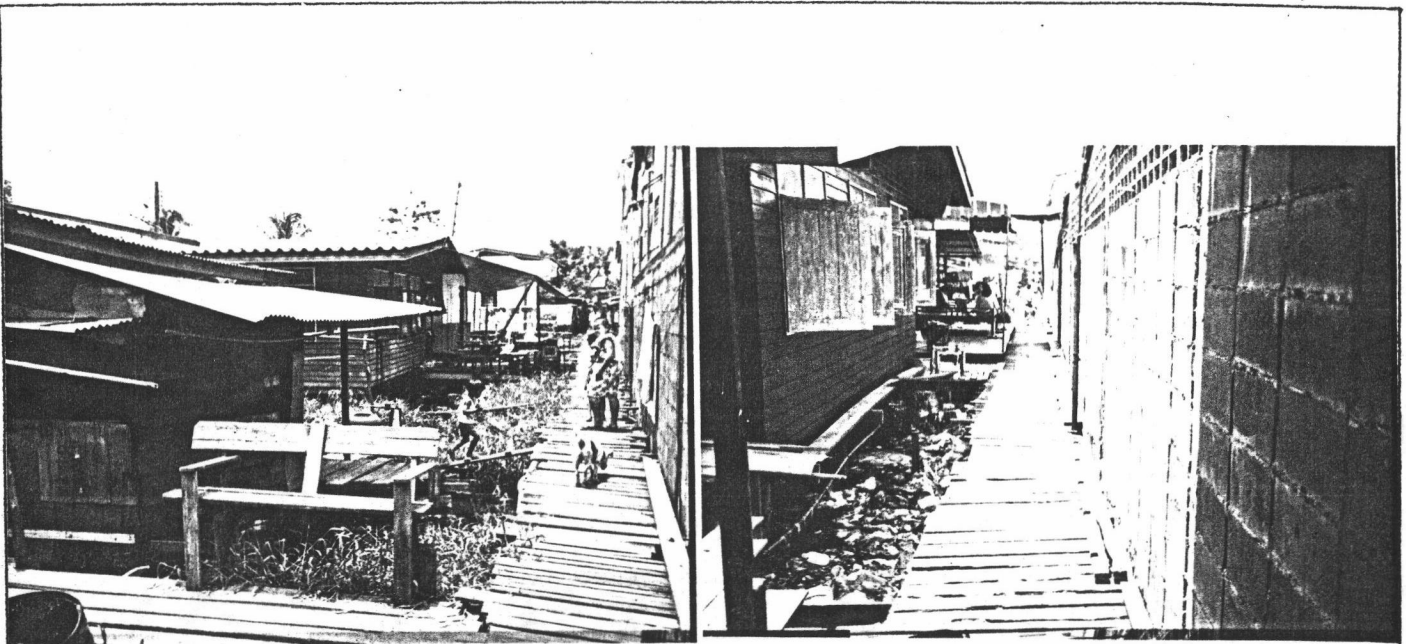
แสดง

สภาพภายในพื้นที่ที่ 5

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนภาพที่ 4.5



การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตาบอด : กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง

สภาพภายในพื้นที่ที่ 5

โดย นายกิตติพล ประชากุล

แผนภาพที่ 4.5 (ต่อ)

สะพานนวลศรี หรือเข้าทางถนนรามคำแหง ทางซอยระหว่างอาคารเอ็ม 88 และอาคาร เอส.พี.ไอ.

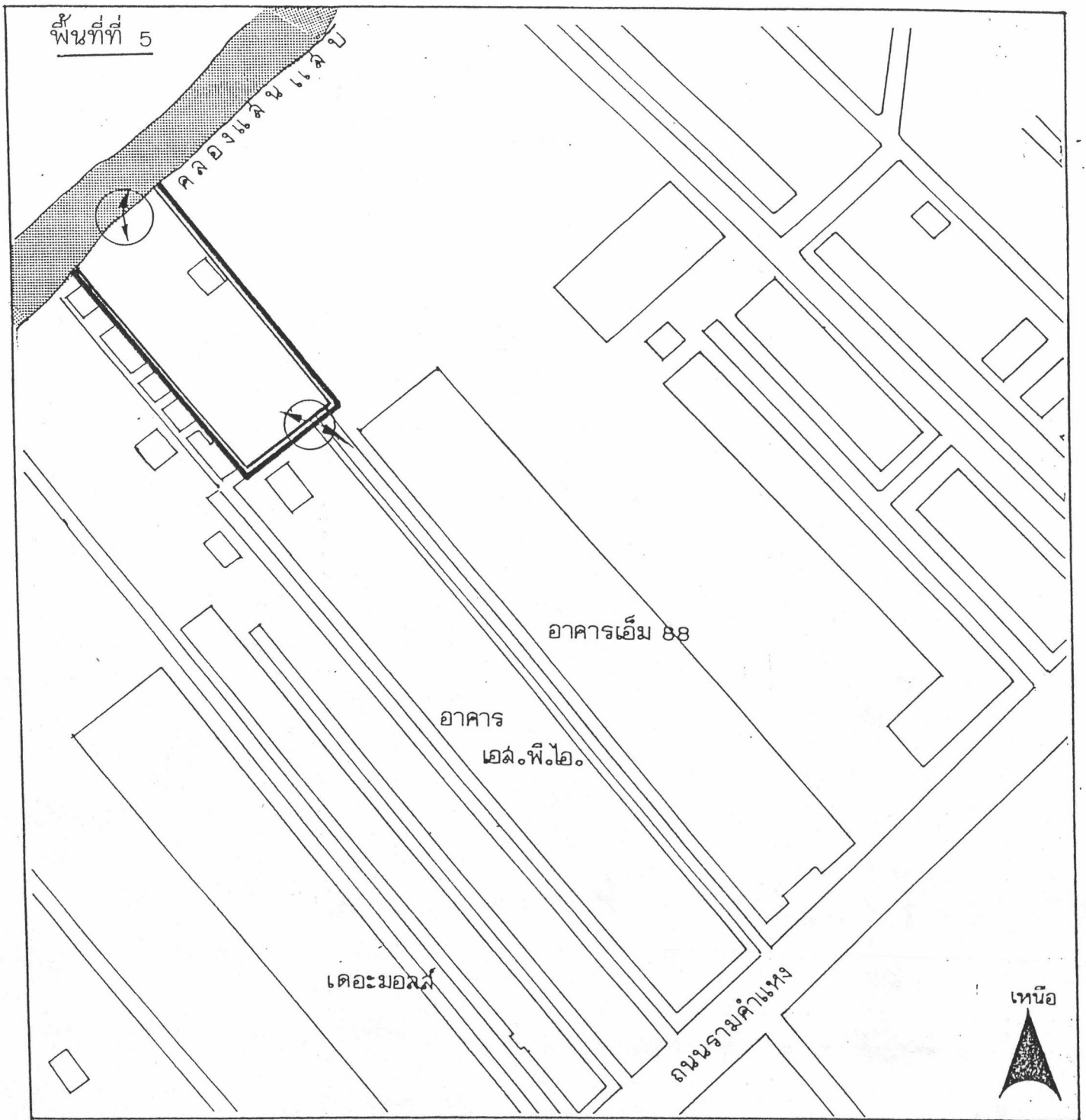
ข. ทางเข้าออก

สามารถเข้าออกพื้นที่ได้ 2 จุด คือ (แผนที่ที่ 4.20)

1. ด้านริมคลองแสนแสบ ตรงบริเวณที่สูดแนวกำแพงของอาคารเอ็ม 88 ทางเข้าออกบริเวณนี้เป็นทางคอนกรีตกว้างประมาณ 3 ฟุต ซึ่งเป็นแนวยาวต่อไปจนถึงเชิงสะพานนวลศรี
2. ด้านอาคาร เอส.พี.ไอ. ลักษณะทางเข้าออกเป็นซอกระหว่างแนวกำแพงอาคาร เอส.พี.ไอ. และอาคารเอ็ม 88 กว้างประมาณ 1 เมตร มีทางเดินลูกรังต่อจากจุดเข้าออกเชื่อมไปยังสะพานไม้ซึ่งเป็นทางสัญจรหลัก

ค. ทางสัญจรภายในพื้นที่

1. สะพานไม้
เป็นทางสัญจรหลักภายในพื้นที่โดยมีแนวที่สำคัญคือบริเวณกลางชุมชนจากแนวกำแพงด้านทิศใต้ยาวตลอดพื้นที่ไปจนถึงริมคลองแสนแสบ และมีสะพานไม้ลักษณะเดียวกันเชื่อมต่อไปสู่บ้านพักอาศัยแต่ละหลังได้ บริเวณแนวกลางชุมชนนี้มีบ้านสร้างอยู่ติดกันเป็นแนวยาวไปโดยตลอด
2. ทางคอนกรีต
เป็นทางสัญจรที่ใช้เป็นทางเดินเข้าออกพื้นที่ที่สำคัญ มีลักษณะเป็นทางคอนกรีตกว้างประมาณ 3 ฟุต มีสภาพดี ยกสูงจากระดับคลองประมาณ 1.5 เมตรเป็นแนวยาวตลอดพื้นที่ด้านที่ติดคลอง



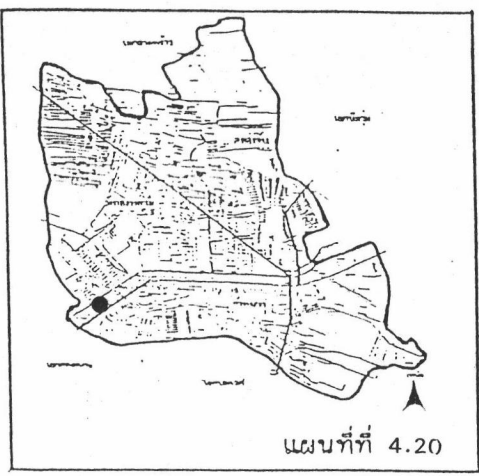
มาตราส่วน | ๑ : 2000

การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตามอาคาร : กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง เส้นทางเข้า-ออก

สัญลักษณ์

โดย นายกัตติพล ประชากุล



4.5.4 ลักษณะการอยู่อาศัยและกรรมสิทธิ์ที่ดิน

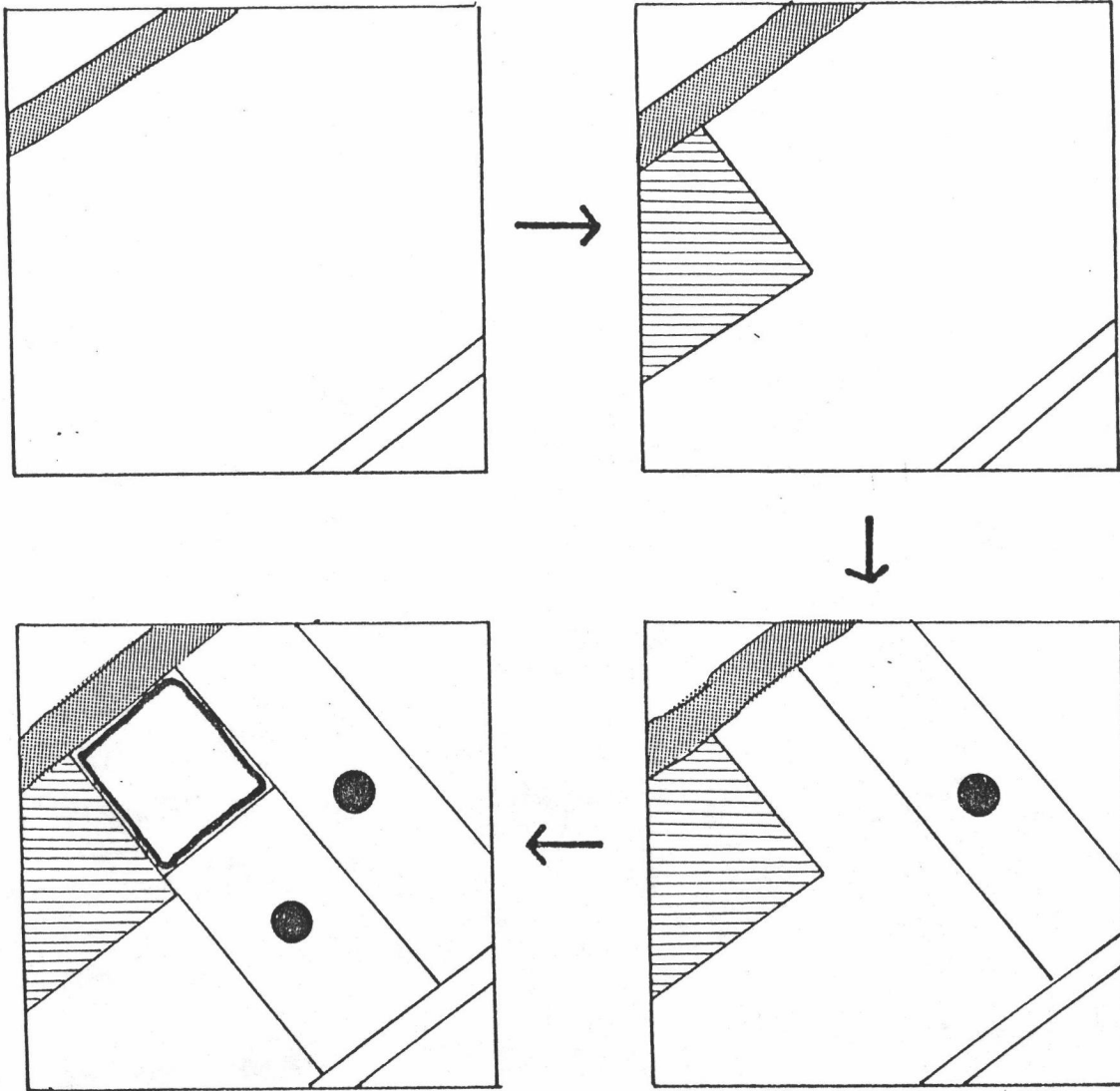
ส่วนใหญ่เป็นการเช่าที่ดินปลูกบ้านจากเจ้าของที่ดินซึ่งยังคงอาศัยอยู่ในพื้นที่ด้วย กรรมสิทธิ์ในที่ดินมีผู้เป็นเจ้าของที่ดิน 2 ราย ที่ดินมีขนาด 1 ไร่ และ 2 ไร่ สมาชิกในแต่ละครัวเรือนโดยเฉลี่ยประมาณ 4 คน

4.5.5 สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยที่เป็นหัวหน้าครอบครัว 10 ราย พบว่ามีผู้ที่มีอาชีพค้าขาย 3 ราย หาบเร่ 3 ราย ขับแท็กซี่ 2 ราย และรับจ้างทั่วไป 2 ราย ในส่วนของรายได้ มีผู้ที่มีรายได้ 2,000-3,000 บาท/เดือน 3 ราย 3,000-4,000 บาท/เดือน 5 ราย และ 4,000-5,000 บาท/เดือน 2 ราย

4.5.6 ความเป็นมา




จากการสัมภาษณ์ผู้เป็นเจ้าของที่ดินรายหนึ่งในพื้นที่ พบว่า ก่อนหน้าที่จะมีการตัดถนนรามคำแหง พื้นที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยเบาบาง ซึ่งอาศัยคลองแสนแสบเป็นทางสัญจรหลักและเป็นแหล่งน้ำในการเพาะปลูก พื้นที่เริ่มถูกปิดกั้นเมื่อมีการสร้างที่อยู่อาศัยขึ้นทางด้านตะวันตกของพื้นที่ และมีการสร้างแนวกำแพงขึ้นด้วยเมื่อประมาณ พ.ศ.2510 จากนั้นใน พ.ศ.2530 มีการสร้างอาคารพาณิชย์ขึ้นด้านทิศตะวันออกของพื้นที่ ทำให้พื้นที่ถูกปิดกั้นทางด้านตะวันออกอีกด้านหนึ่ง พร้อมกับที่เจ้าของที่ดินเริ่มให้เช่าที่ดินบางส่วนสร้างเป็นบ้านพักอาศัยที่สร้างขึ้นอย่างง่าย ๆ ต่อมาใน พ.ศ.2533 มีการสร้างแนวกำแพงกั้นพื้นที่ทางด้านทิศใต้เพื่อก่อสร้างอาคาร เอส.พี.ไอ. ทำให้พื้นที่ถูกปิดล้อมโดยสิ้นเชิง และที่อยู่อาศัยภายในพื้นที่ทวีความหนาแน่นขึ้นเป็นชุมชนแออัดในที่สุด (แผนที่ที่ 4.21)



การศึกษากำหนดแนวทางพัฒนาพื้นที่ตำบล : กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง
วิวัฒนาการพื้นที่ตำบลที่ 5

สัญลักษณ์

	หมู่บ้าน
	คลอง
	อาคารพาณิชย์กรรม

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนที่ที่ 4.21

4.6 พื้นที่ที่ 6 : ริมคลองแสนแสบ ซอยนครี

4.6.1 ที่ตั้งและขอบเขต

พื้นที่ที่มีขนาดประมาณ 3.5 ไร่ ตั้งอยู่ริมคลองแสนแสบ ข้าง หมู่บ้านนครี แขวงวังทองกลาง มีขอบเขตดังนี้คือ (แผนที่ที่ 4.22)

ทิศเหนือ	จรด	แนวรั้วบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันตกและทิศใต้	จรด	หมู่บ้านนครี
ทิศตะวันออก	จรด	คลองแสนแสบ

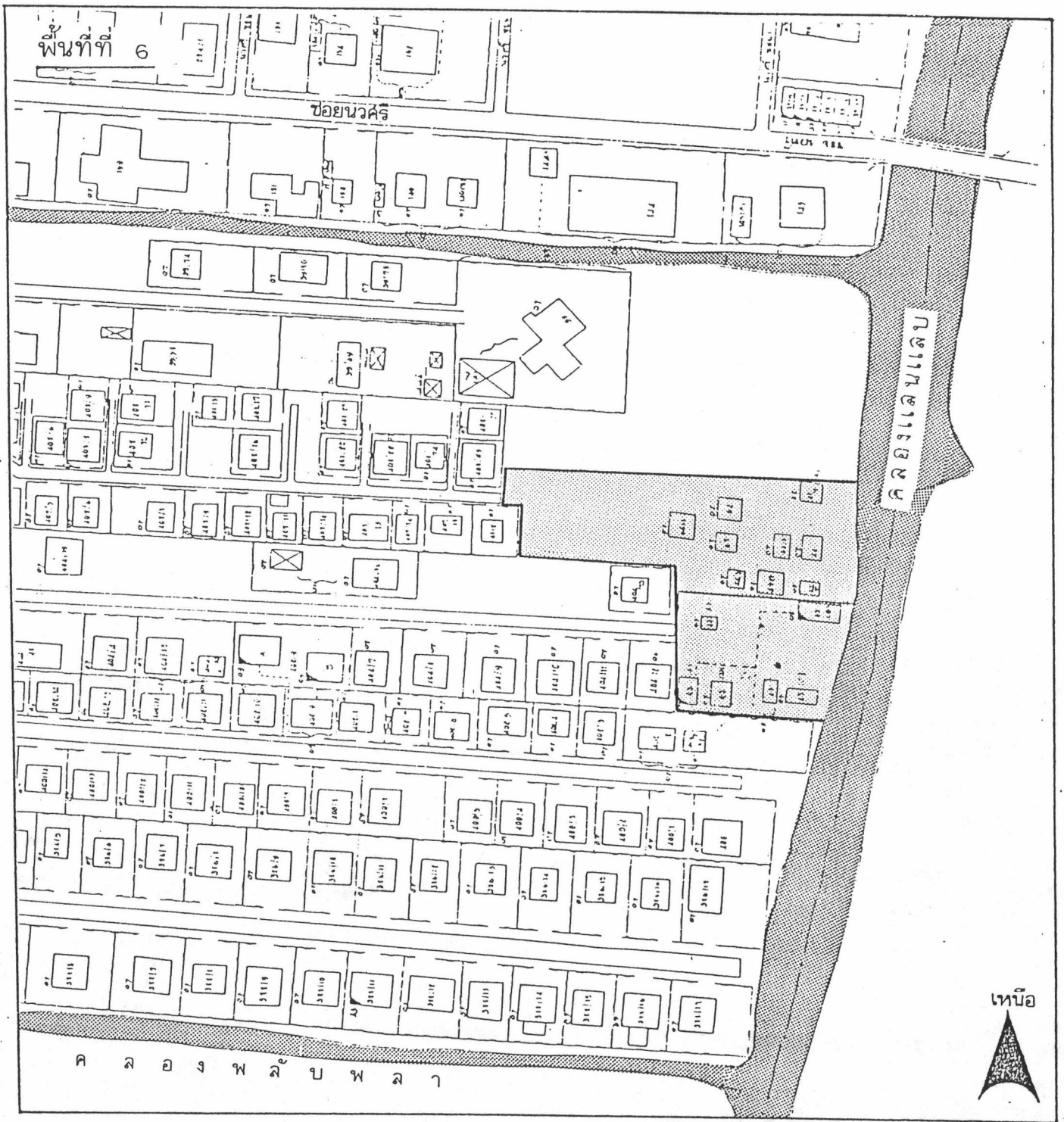
4.6.2 สภาพทางกายภาพ

พื้นที่เป็นบริเวณบ้านพักอาศัยทั้งสิ้น โดยมีบ้านพักอาศัยทั้งหมด ประมาณ 20 หลัง พื้นที่ด้านทิศเหนือ บ้านพักอาศัยมีลักษณะเป็นบ้านไม้สองชั้น สภาพใหม่และปานกลาง กระจายตัวอยู่ค่อนข้างห่างจากกันพอสมควร ส่วนด้าน ทิศใต้ บ้านพักอาศัยมีลักษณะเป็นบ้านไม้ชั้นเดียว สภาพปานกลางจนถึงเก่าชำรุด ทรุดโทรม กระจุกตัวกันอยู่ค่อนข้างหนาแน่น พื้นที่ทั้งหมดถูกปิดกั้นโดยแนวกำแพง และแนวรั้ว (แผนที่ที่ 4.23) และมีแนวทางระบายน้ำจากหมู่บ้านจัดสรรคั่นกลาง ระหว่างพื้นที่ด้านทิศเหนือและทิศใต้ พื้นที่ด้านทิศใต้มีลักษณะใกล้เคียงชุมชนแออัด (แผนภาพที่ 4.6)

4.6.3 ทางสัญจร

ก. การเข้าถึง

สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้โดยทางซอยนครี เข้าสู่หมู่บ้าน นครีไปจนถึงจุดเข้าออกบริเวณพื้นที่



มาตราส่วน 1 : 2000

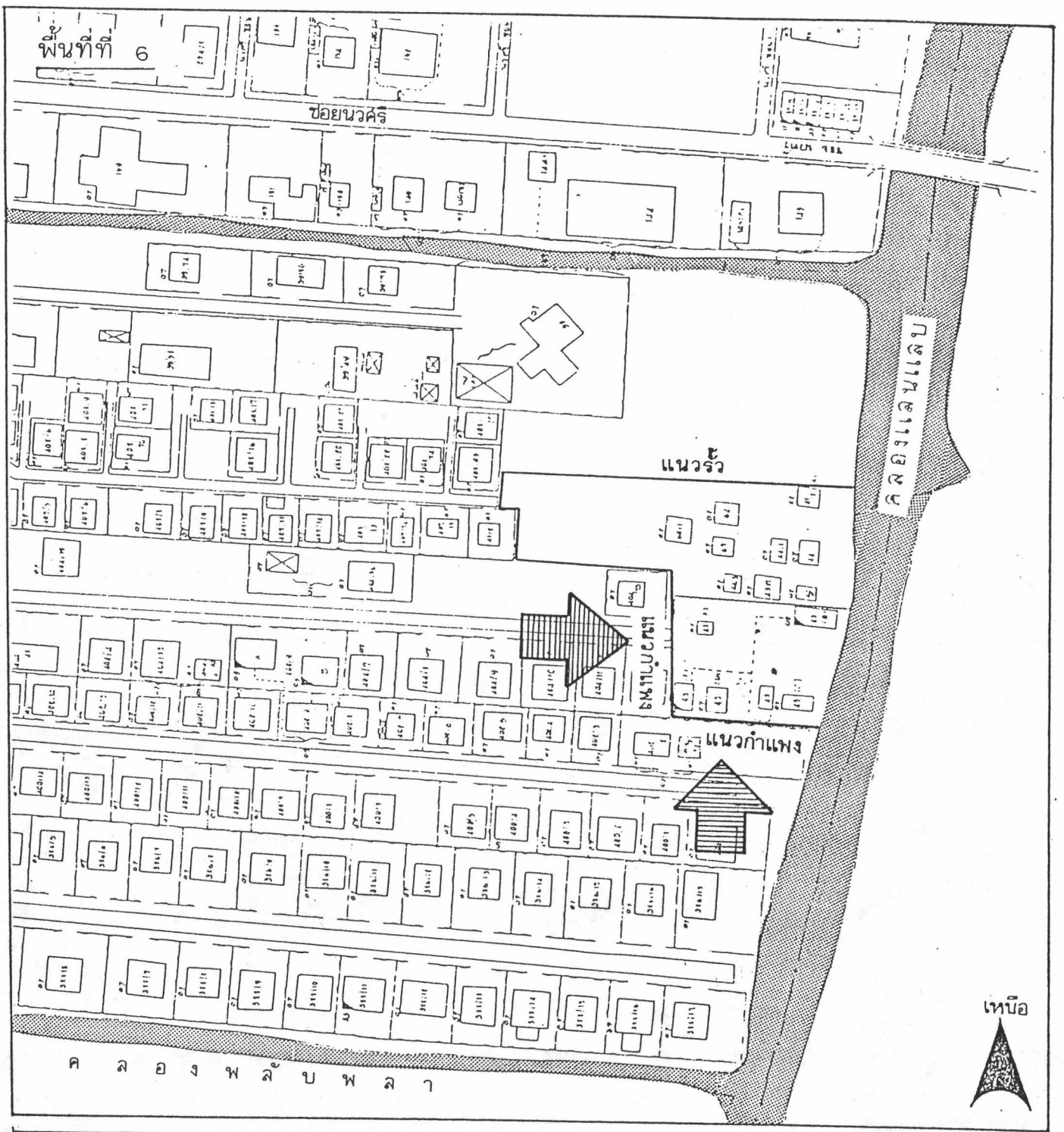
การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตาบอด : กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง
อาณาเขต และพื้นที่ที่ 6

สัญลักษณ์

โดย นายกิตติพล ประชากุล







มาตราส่วน 1 : 2000

การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตามโครงการศึกษาเขตบางกะปิ

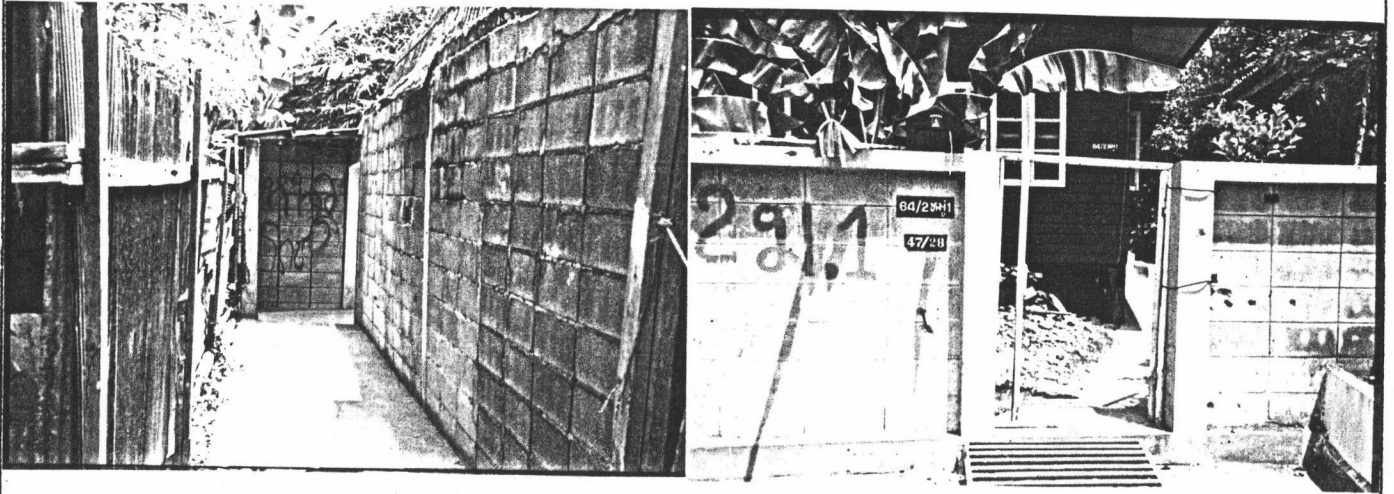
แสดง
การใช้พื้นที่ปิดกันโดยรอบ

สัญลักษณ์

	หมู่บ้านจัดสรร
	คลอง

โดย นายกิตติพล ประชากุล





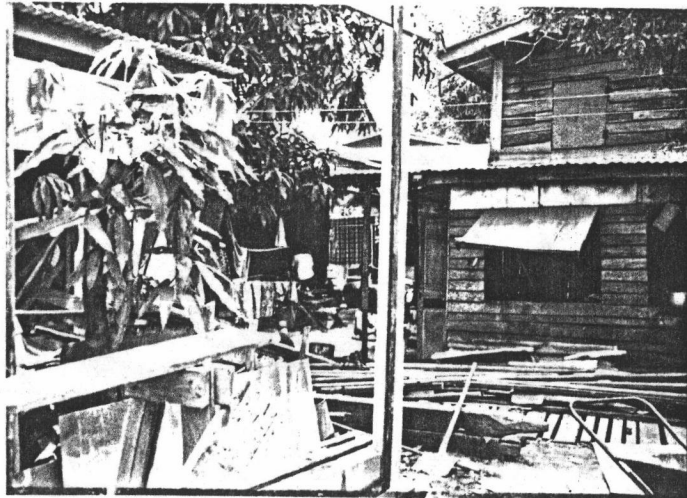
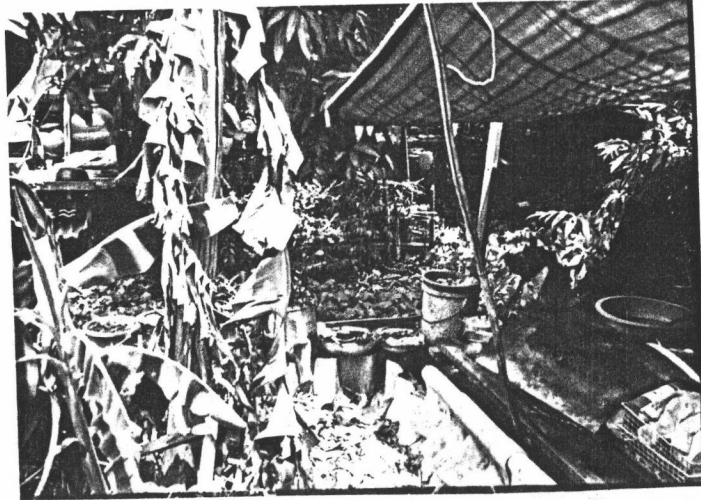
การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล ๖กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แลคก

สภาพภายในพื้นที่ที่ 6

โดย นายกิตติพล ประชากุล





การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล :กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง

สภาพภายในพื้นที่ที่ 6

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนภาพที่ 4.6 (ต่อ)

ข. ทางเข้าออก

สามารถเข้าออกพื้นที่ได้ 2 ทาง คือ (แผนที่ที่ 4.24)

1. ด้านพื้นที่ทิศเหนือ ทางเข้าออกมีลักษณะเป็นประตูระหว่างแนวกำแพง ความกว้างประมาณ 1 เมตร มีทางเดินผ่านเขตบ้านของผู้อยู่อาศัยรายหนึ่งในพื้นที่เข้าสู่บริเวณบ้านพักอาศัยภายใน

2. พื้นที่ด้านทิศใต้ ทางเข้าออกเป็นชอกกำแพงกว้างประมาณ 3 ฟุต มีทางดินเชื่อมต่อกับจุดเข้าออกสู่บ้านพักอาศัยภายใน

ค. ทางสัญจรภายในพื้นที่

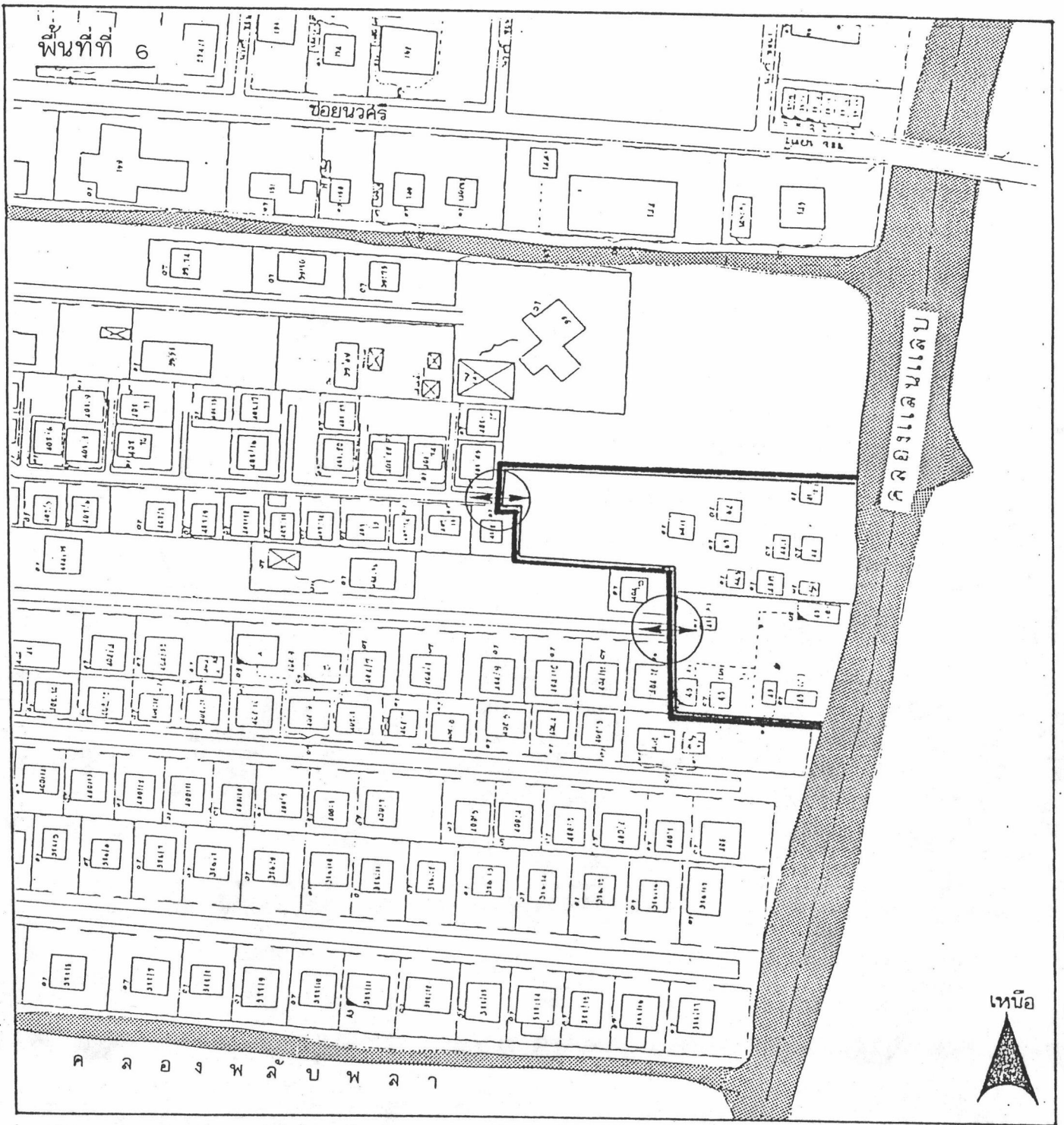
ทางสัญจรภายในพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นทางเดินภายในบ้านพักอาศัย ซึ่งสามารถใช้เป็นทางเดินต่อไปยังบ้านพักอาศัยหลังอื่นได้ ไม่ปรากฏแนวทางชัดเจน

4.6.4 ลักษณะการอยู่อาศัยและกรรมสิทธิ์ที่ดิน

พื้นที่บริเวณทิศเหนือมีลักษณะการอยู่อาศัยเป็นการอยู่อาศัยภายในบ้านและที่ดินของตนเองทั้งสิ้น ส่วนพื้นที่บริเวณทิศใต้เป็นการอยู่อาศัยในที่ดินเช่าของเจ้าของที่ดินรายเดียวกันทั้งหมด พื้นที่บริเวณทิศเหนือมีการแบ่งแปลงที่ดินเป็นเจ้าของรายย่อยทั้งหมด 4 ราย มีเนื้อที่รวมกันประมาณ 2 ไร่

4.6.5 สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยที่เป็นหัวหน้าครอบครัว 10 ราย พบว่ามีผู้ที่มีอาชีพค้าขาย 3 ราย รับราชการ 3 ราย รับจ้างทั่วไป 2 ราย ทหารเรือ 1 ราย และขับรถจักรยานรับจ้าง 1 ราย ในส่วนของรายได้ มีผู้ที่มีราย



มาตราส่วน 1 : 2000

การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล องค์กรศึกษาเขตบางกะปิ

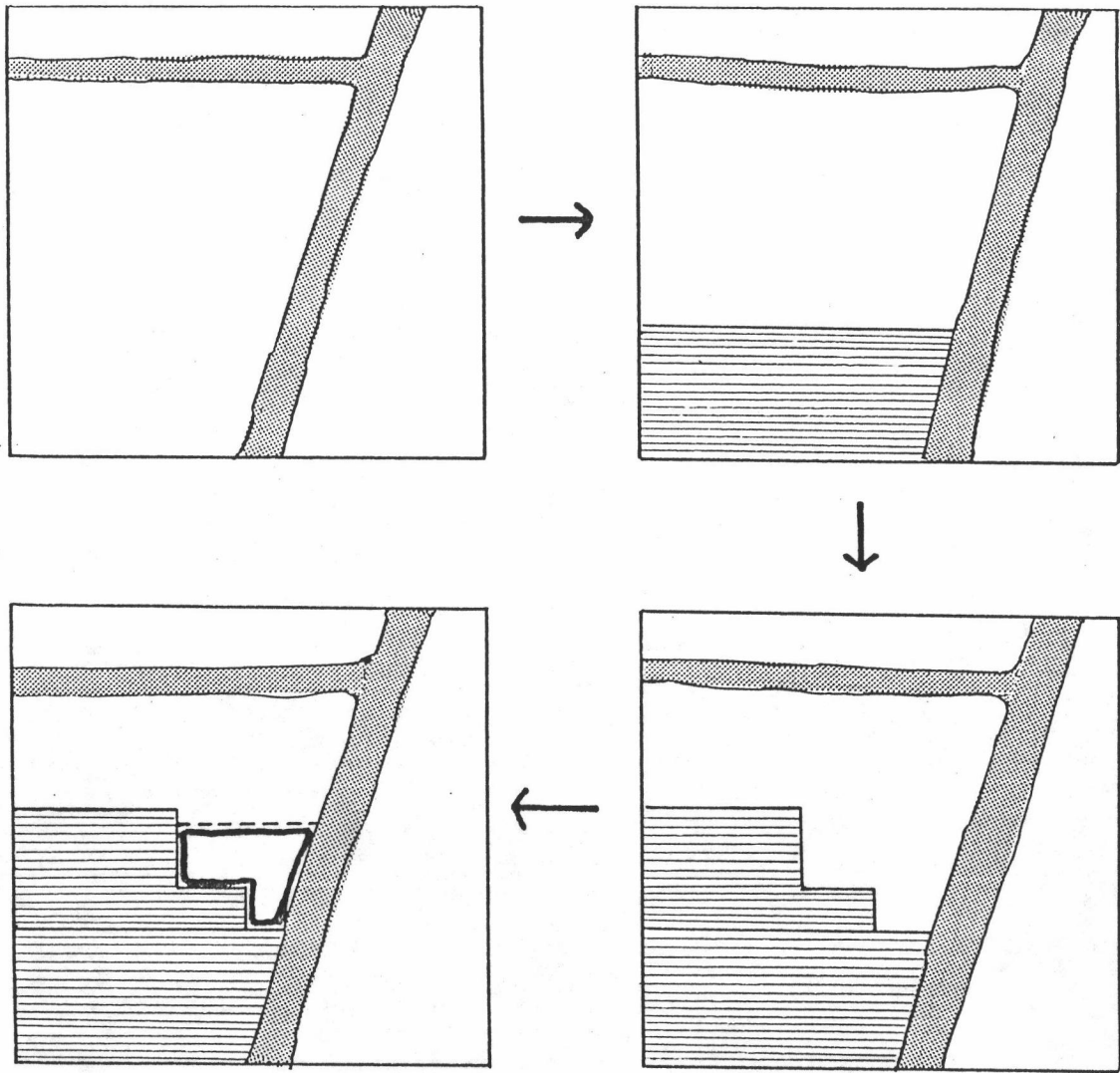
แสดง **เส้นทางเข้า-ออก**

สัญลักษณ์

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนที่ที่ 4.24






การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล

กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง
วิวัฒนาการพื้นที่ตำบลที่ 6

สัญลักษณ์

	หมู่บ้านจัดสรร
	คลอง
	แนวรั้ว

โดย นายกิตติพล ประชากุล



ได้ 2,000-3,000 บาท/เดือน 2 ราย 3,000-4,000 บาท/เดือน 3 ราย
4,000-5,000 บาท/เดือน 4 ราย และ 5,000-7,000 บาท/เดือน 1 ราย

4.6.6 ความเป็นมา

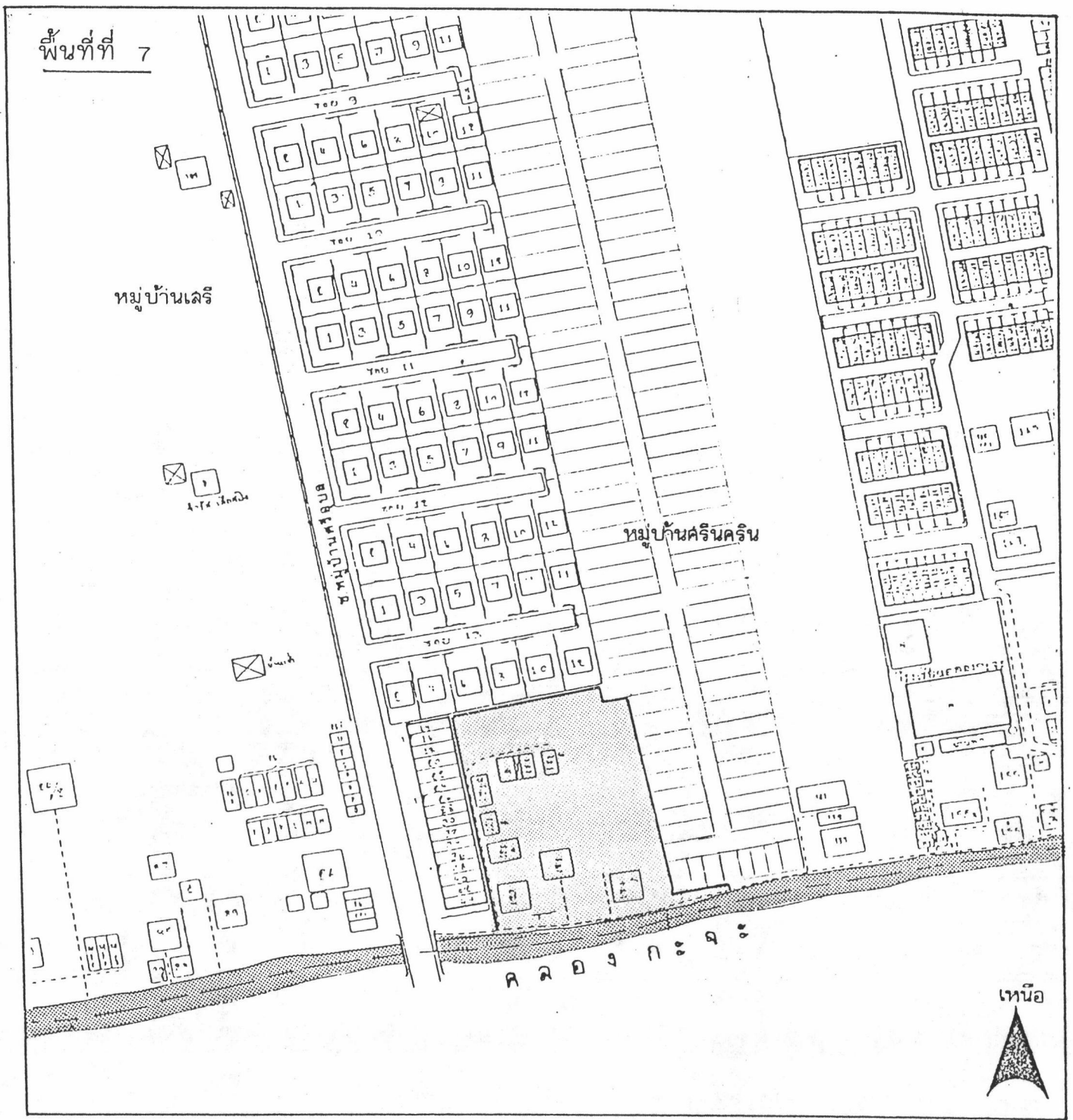
จากการสัมภาษณ์เจ้าของที่ดินรายหนึ่งในพื้นที่ พบว่า แต่เดิมพื้นที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่สวนผลไม้และที่อยู่อาศัยเบาบาง ซึ่งอาศัยคลองแสนแสบเป็นทางสัญจรหลักและแหล่งน้ำทำการเกษตร ในปี พ.ศ. 2529 มีการสร้างหมู่บ้านนวศรีขึ้นทางทิศใต้ของพื้นที่ และสร้างแนวกำแพงขึ้นปิดกั้นพื้นที่ในบริเวณนั้น ต่อมาในปี พ.ศ. 2532 หมู่บ้านนวศรีได้ขยายพื้นที่หมู่บ้าน มีการสร้างแนวกำแพงกั้นบริเวณทิศตะวันตก และเจ้าของบ้านรายหนึ่งในหมู่บ้านจัดสรรได้ซื้อที่ดินบริเวณทิศเหนือของพื้นที่ รวมทั้งสร้างแนวรั้วกั้น พื้นที่จึงถูกปิดกั้นโดยสิ้นเชิง สำหรับพื้นที่ซึ่งมีลักษณะเป็นชุมชนแออัดทางทิศใต้ เริ่มเกิดขึ้นเมื่อเจ้าของที่ดินแบ่งที่ดินให้เช่าปลูกบ้าน และมีผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัยหนาแน่นขึ้นเป็นลำดับ (แผนที่ที่ 4.25)

4.7 พื้นที่ที่ 7 : ริมคลองกะจะ ข้างหมู่บ้านศรีนครินทร์

4.7.1 ที่ตั้งและขอบเขต

พื้นที่มีขนาดประมาณ 3.5 ไร่ ตั้งอยู่ริมคลองกะจะ ในบริเวณหมู่บ้านเสรี แขวงหัวหมาก มีขอบเขตดังนี้คือ (แผนที่ที่ 4.26)

ทิศเหนือ	จรด	หมู่บ้านเสรี
ทิศตะวันตก	จรด	อาคารพาณิชย์
ทิศตะวันออก	จรด	หมู่บ้านศรีนครินทร์
ทิศใต้	จรด	คลองกะจะ



มาตราส่วน 1 : 2000

การศึกษาเพื่อวางแผนการพัฒนาพื้นที่ตามโครงการศึกษาระดับเขตบางกะปิ

แสดง
อาณาเขต และพื้นที่ที่ 7

สัญลักษณ์

โดย นายกิตติพล ประชากุล



4.7.2 สภาพทางกายภาพ

พื้นที่เป็นบริเวณบ้านพักอาศัย ซึ่งมีอยู่ทั้งหมดประมาณ 16 หลังคาเรือน ลักษณะบ้านเป็นบ้านไม้สองชั้น จำนวน 5 หลัง และบ้านไม้ชั้นเดียว จำนวน 11 หลัง สภาพปานกลางจนถึงเก่าชำรุดทรุดโทรม พื้นที่ทั้งหมดถูกปิดกั้นด้วยแนวกำแพง (แผนที่ที่ 4.27) ยกเว้นด้านติดคลองกะจะเท่านั้น สภาพแวดล้อมภายในพื้นที่มีสภาพเสื่อมโทรม มีน้ำเน่าขังและเศษขยะอยู่ทั่วไป (แผนภาพที่ 4.7)

4.7.3 การสัญจร

ก. การเข้าถึง

สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้โดยเข้าทางซอยหมู่บ้านเสรี และใช้ทางเดินคอนกรีตบริเวณเชิงสะพานข้ามคลองกะจะ หรือเข้าทางหมู่บ้านศรีนครินทร์ ก็สามารถเดินทะลุสู่ทางคอนกรีตริมคลองได้เช่นกัน

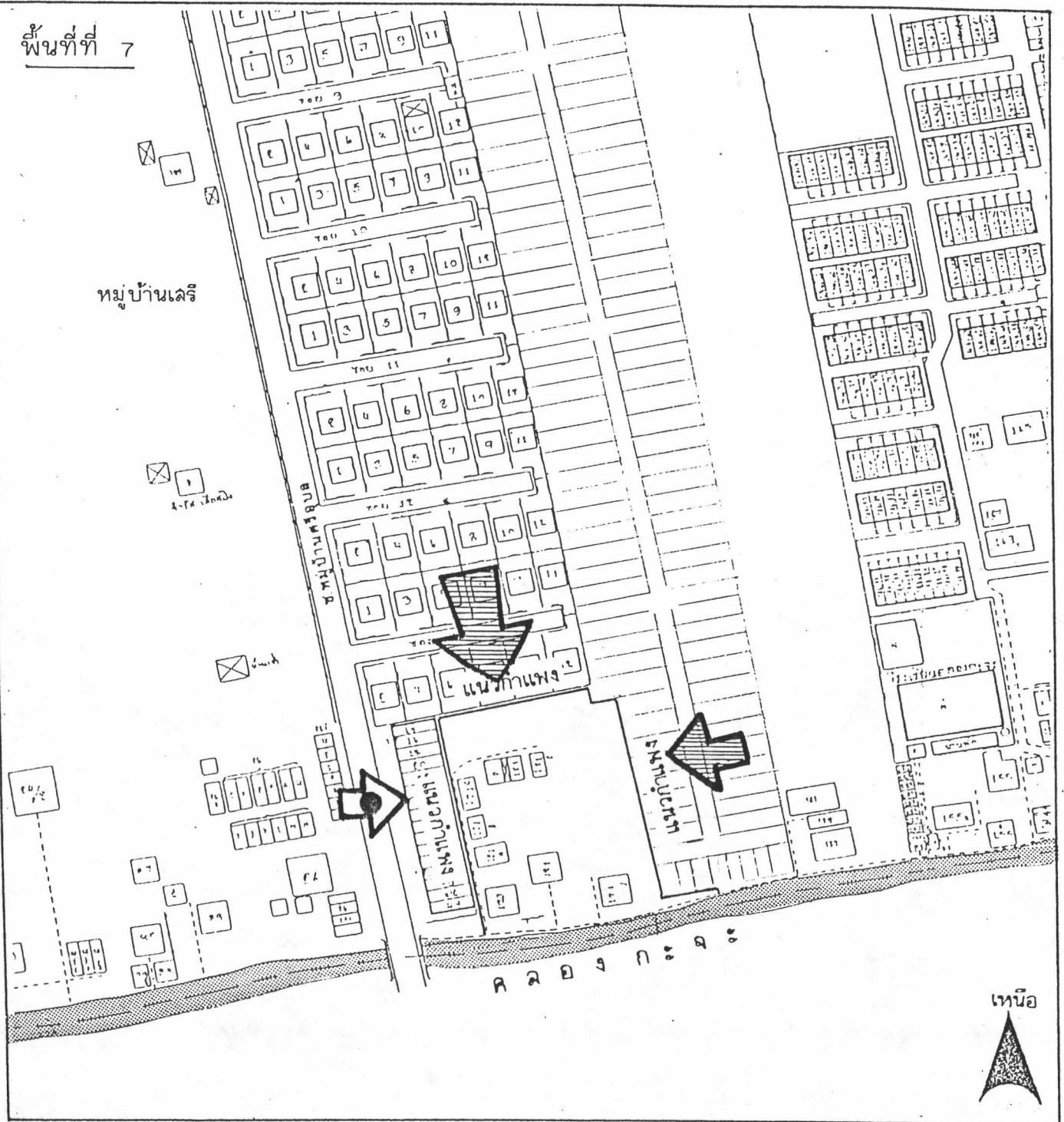
ข. ทางเข้าออก

สามารถเข้าออกพื้นที่ได้ 2 ทางโดยใช้ทางเดินคอนกรีตริมคลองเป็นหลัก คือ (แผนที่ที่ 4.28)

1. เชิงสะพานข้ามคลองกะจะ ลักษณะทางเข้าออกเป็นซอกระหว่างแนวกำแพงกับสะพาน มีสะพานไม้ต่อเชื่อมไปจนถึงทางเดินคอนกรีตซึ่งมีสภาพดี ขนาดกว้างประมาณ 1 เมตร

2. หมู่บ้านศรีนครินทร์ ลักษณะทางเข้าออกเป็นประตูระหว่างแนวกำแพงของหมู่บ้านศรีนครินทร์ ความกว้างประมาณ 3 ฟุต มีสะพานไม้ต่อเชื่อมกับทางเดินคอนกรีต

พื้นที่ที่ 7



มาตราส่วน 1 : 2000




การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล

กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง

การใช้พื้นที่ปิดกันโดยรอบ

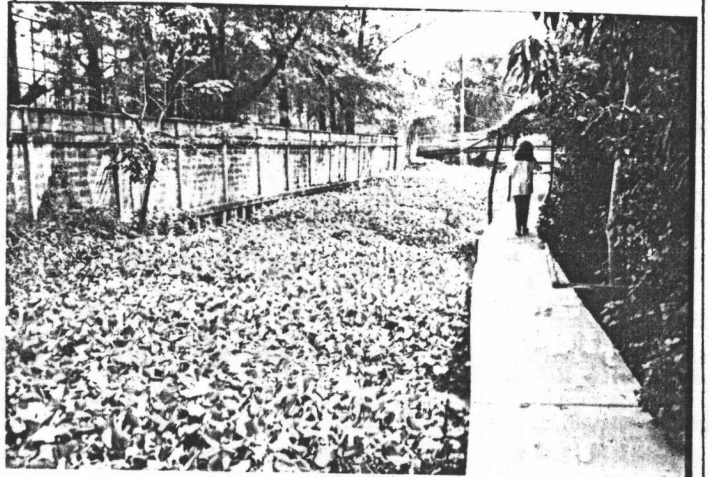
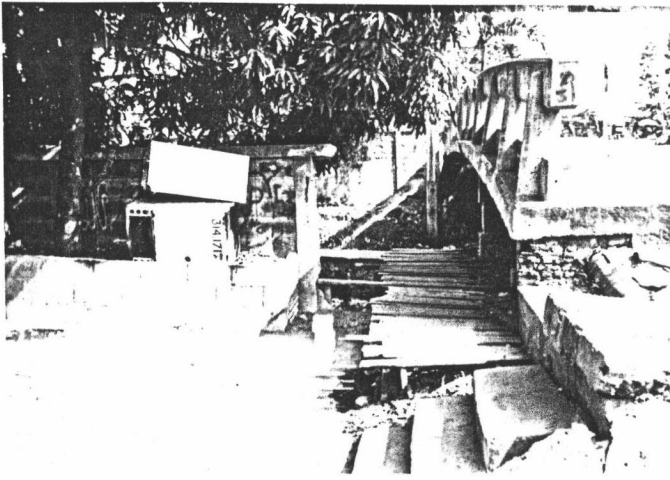
สัญลักษณ์

-  หมู่บ้านจัดสรร
-  คลอง
-  อาคารพาณิชย์รวม

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนที่ที่ 4.27



การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล ๖กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

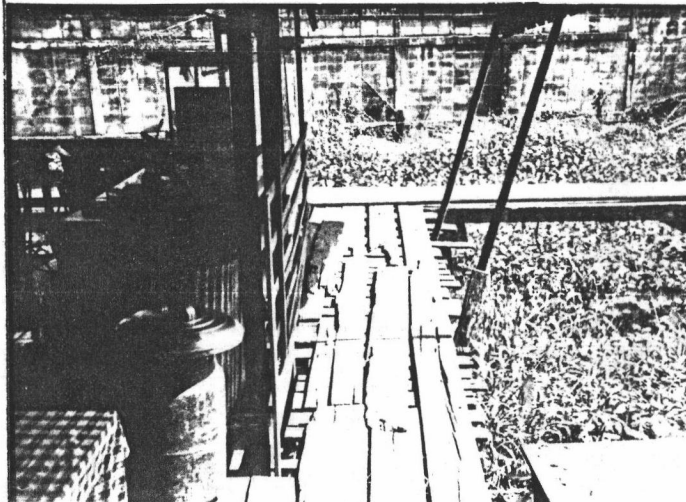
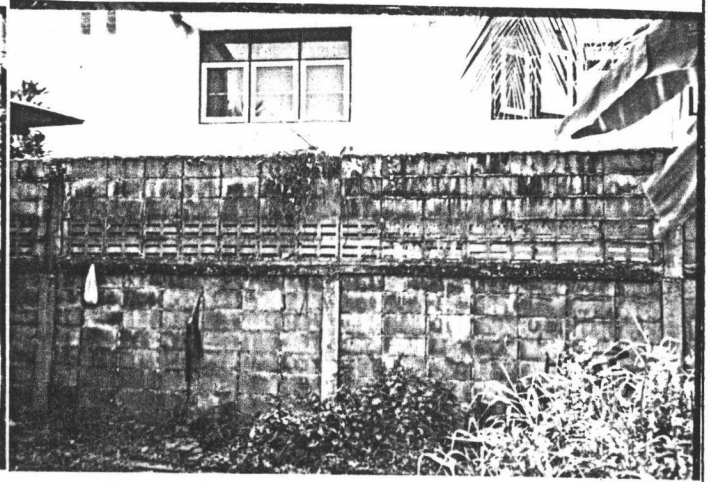
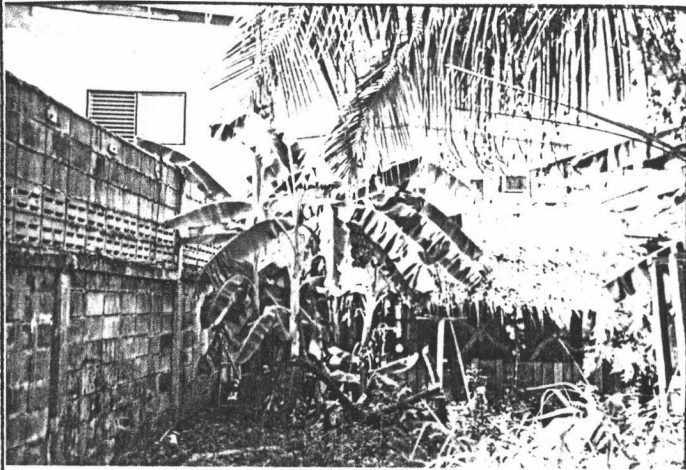
แสดง

สภาพภายในพื้นที่ที่ 7

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนภาพที่ 4.7



การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตำบล ะกรณีศึกษาเขตบางกะปิ

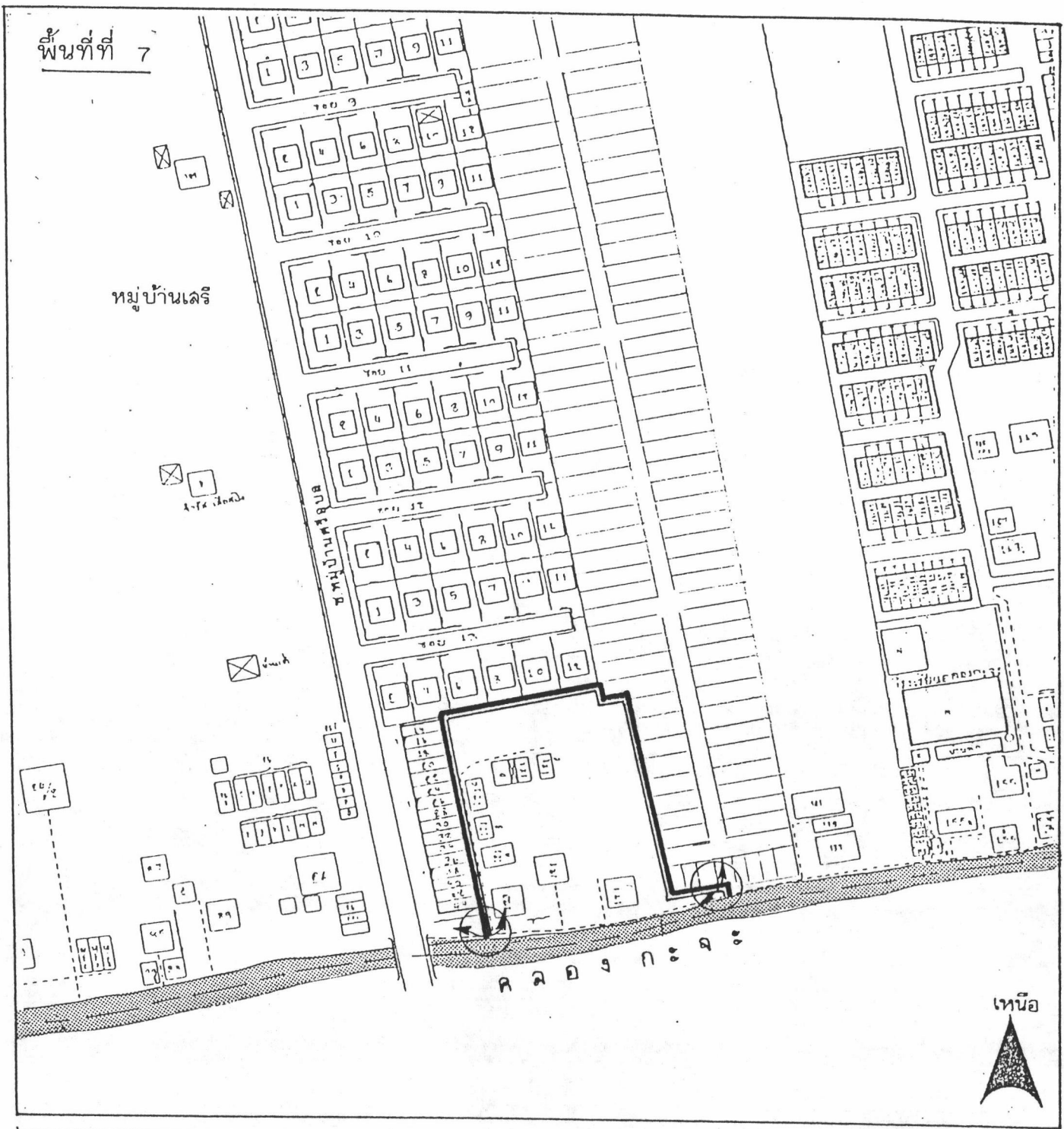
แสดง

สภาพภายในพื้นที่ที่ 7

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนภาพที่ 4.7 (ต่อ)



มาตราส่วน 1 : 2000

การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตาบอด

กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง **เส้นทางเข้า-ออก**

สัญลักษณ์

โดย นายกิตติพล ประชากุล



ทางเดินคอนกรีตนี้ จะต่อเป็นแนวยาวไปจนถึง สะพานข้ามคลองกะจะ อีกแห่งหนึ่งซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออกของพื้นที่ จากทางเดิน คอนกรีตมีสะพานไม้ต่อเข้าไปยังพื้นที่บ้านพักอาศัยภายใน

ค. ทางสัญจรภายใน

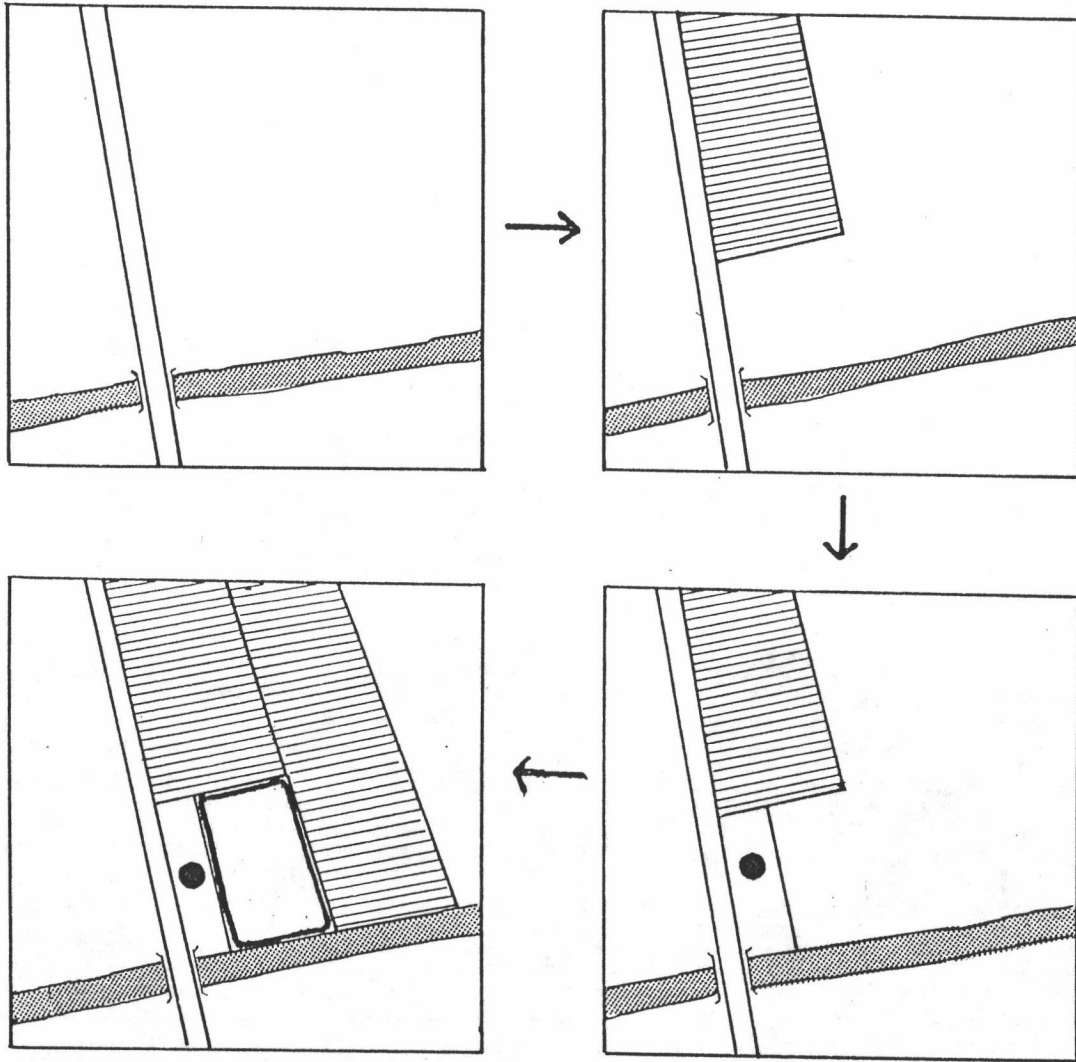
ทางสัญจรภายในส่วนใหญ่มีลักษณะ เป็นแผ่นไม้กระดาน พาดเป็นแนวทางเดิน ทางสัญจรหลักภายในจะเป็นแนวรอบกำแพงทั้ง 3 ด้าน นอกจากนั้น มีทางดินเป็นแนวทางเดินต่อเชื่อมเข้าสู่บ้านพักอาศัยแต่ละหลัง ทาง สัญจรส่วนมากมีวัชพืชขึ้นรกรง

4.7.4 ลักษณะการอยู่อาศัยและกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ลักษณะของการอยู่อาศัยภายในพื้นที่ เป็นการอยู่อาศัยในบ้าน และที่ดินของตนเองทั้งสิ้น โดยเจ้าของที่ดินมีอยู่ทั้งหมด 12 ราย ที่ดินแบ่งออกเป็นแปลงขนาด 50-150 ตารางวา ลักษณะครัวเรือนส่วนใหญ่มีสมาชิกไม่เกิน 5 คน

4.7.5 สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยที่เป็นหัวหน้าครอบครัว 10 ราย พบว่ามีผู้ที่มีอาชีพค้าขาย 4 ราย ทำงานบริษัทเอกชน 3 ราย รับราชการ 2 ราย ประกอบอาชีพส่วนตัว 1 ราย ในส่วนของรายได้ มีผู้ที่มีรายได้ 3,000-4,000 บาท/เดือน 3 ราย 4,000-5,000 บาท/เดือน 5 ราย และ 5,000-7,000 บาท/เดือน 2 ราย






การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตาบอด

กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง
วิวัฒนาการพื้นที่ตาบอดที่ 7

สัญลักษณ์

	หมู่บ้านจัดสรร
	คลอง
	อาคารพาณิชย์กรรม

โดย นายกิตติพล ประชากุล



4.7.6 ความเป็นมา

จากการสัมภาษณ์เจ้าของที่ดินในพื้นที่รายหนึ่ง พบว่า พื้นที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่สวนและที่อยู่อาศัยเบาบาง ซึ่งอาศัยคลองกะจะเป็นเส้นทางสัญจรสำคัญและเป็นแหล่งน้ำสำหรับทำการเกษตร เมื่อประมาณ พ.ศ.2510 เจ้าของที่ดินเดิมได้แบ่งที่ดินออกเป็นแปลงเล็ก ๆ และขายให้แก่เจ้าของที่ดินในปัจจุบันกรรมสิทธิ์ที่ดินจึงถูกแบ่งออกเป็นแปลงย่อย พื้นที่เริ่มถูกปิดกั้นเมื่อมีการสร้างหมู่บ้านเสรีขึ้นเมื่อ พ.ศ.2515 และมีการสร้างกำแพงกั้นพื้นที่ทางทิศเหนือ ต่อมาในปี พ.ศ.2517 ได้มีการสร้างอาคารพาณิชย์ขึ้นในบริเวณริมถนน จึงปิดกั้นพื้นที่ทางทิศตะวันตก และใน พ.ศ.2533 หมู่บ้านศรีนครินทร์ได้ก่อสร้างขึ้นในบริเวณทิศตะวันออกของพื้นที่ พื้นที่ทั้งหมดจึงกลายเป็นพื้นที่ตาบอดโดยสิ้นเชิง (แผนที่ที่ 4.29)

4.8 สรุปรูปแบบและลักษณะของพื้นที่ตาบอด

4.8.1 รูปแบบ

พื้นที่ทั้ง 7 แห่ง ต่างเป็นพื้นที่ที่อยู่ติดแนวธรรมชาติ คือ แนวคลอง ดังนี้คือ

พื้นที่ที่ 1-4	อยู่ติดคลองจัน
พื้นที่ที่ 5 และ 6	อยู่ติดคลองแสนแสบ
พื้นที่ที่ 7	อยู่ติดคลองกะจะ

พื้นที่ 6 แห่งถูกปิดกั้นโดยหมู่บ้านจัดสรรและที่ดินจัดสรรคือ

พื้นที่ที่ 1	ถูกปิดกั้นโดยหมู่บ้านอยู่เจริญ ทางทิศเหนือ
พื้นที่ที่ 2	ถูกปิดกั้นโดยที่ดินจัดสรร ทางทิศใต้และทิศตะวันออก
พื้นที่ที่ 3	ถูกปิดกั้นโดยหมู่บ้านทิวสน ทางทิศเหนือ

- พื้นที่ที่ 4 ถูกปิดกั้นโดยหมู่บ้านทิวสนทางทิศเหนือ
ทิศใต้และทิศตะวันออก
- พื้นที่ที่ 6 ถูกปิดกั้นโดยหมู่บ้านนวลศรี ทางทิศใต้
และทิศตะวันตก
- พื้นที่ที่ 7 ถูกปิดกั้นโดยหมู่บ้านเสรีและหมู่บ้าน
ศรีนครินทร์ ทางทิศเหนือ ทิศตะวันตก
และทิศตะวันออก
- พื้นที่ 3 แห่ง ถูกปิดกั้นโดยโรงงานอุตสาหกรรม คือ
- พื้นที่ที่ 1 ถูกปิดกั้นโดยโรงงานทอผ้า ทางทิศ
ใต้และทิศตะวันออก
- พื้นที่ที่ 2 ถูกปิดกั้นโดยโรงงานทอผ้า ทางทิศ
เหนือ
- พื้นที่ที่ 3 ถูกปิดกั้นโดยโรงงานเหล็กทางทิศใต้
- พื้นที่ 2 แห่ง ถูกปิดกั้นโดยอาคารพาณิชย์ คือ
- พื้นที่ที่ 5 ถูกปิดกั้นโดยอาคารเอ็ม 88 และ
อาคาร เอส.พี.ไอ. ทางทิศใต้และ
ทิศตะวันออก
- พื้นที่ที่ 7 ถูกปิดกั้นโดยตึกแถวทางทิศตะวันตก

จากรูปแบบการเป็นพื้นที่ตาบอดที่กล่าวมาข้างต้น สรุปได้ว่า
พื้นที่ตาบอดมีรูปแบบที่คล้ายคลึงกัน นั่นคือ ถูกปิดกั้นโดยแนวคลองและพื้นที่เมือง
ซึ่งขยายตัวกระจุกกระจายทั่วไปในเขตบางกะปิ ทุกพื้นที่แต่เดิมเคยเป็นพื้นที่
เกษตรกรรมและมีการตั้งถิ่นฐานอยู่ก่อนแล้ว โดยแนวคลองทำหน้าที่เป็นเส้นทาง
สัญจรและแหล่งน้ำสำหรับทำการเกษตร แต่ในปัจจุบัน แนวคลองไม่สามารถใช้
ประโยชน์ได้ จึงกลายเป็นขอบเขตที่ขวางกั้นพื้นที่ไปโดยปริยาย

4.8.2 ลักษณะ

การใช้พื้นที่ภายในบริเวณพื้นที่ตาบอด ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย และในบางพื้นที่จะมีที่ว่างอยู่ด้วย เมื่อพิจารณาจากสภาพทางกายภาพของพื้นที่ สามารถแบ่งพื้นที่ตามสภาพความเป็นอยู่ได้เป็น 3 ระดับ ดังนี้

1. พื้นที่ที่มีสภาพความเป็นอยู่คงลักษณะ เดิมของชุมชนเกษตรกรรมชานเมือง ที่อยู่อาศัยยังมีสภาพไม่ทรุดโทรมมากนัก สภาพแวดล้อมภายในพื้นที่ ยังไม่มีความเสื่อมโทรมปรากฏให้เห็นชัดเจน กล่าวคือไม่เป็นบริเวณบ้านเรือนที่ น้ำเน่า มีกองขยะ และอากาศไม่บริสุทธิ์ ฯลฯ ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยมีน้อย ผู้อยู่อาศัยเป็นเจ้าของที่ดินเองเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่พื้นที่ 3 และ 4

2. พื้นที่ที่มีลักษณะของแหล่งเสื่อมโทรมหรือชุมชนแออัด เป็นบริเวณที่มีบ้านเรือนอยู่หนาแน่น อาคารส่วนใหญ่มีสภาพชำรุดทรุดโทรม สภาพแวดล้อมไม่เหมาะที่จะเป็นที่อยู่อาศัย และมีลักษณะที่เป็นอันตรายแก่สุขภาพและอนามัย คือเป็นบริเวณที่มีน้ำเน่าขังสกปรก และไม่มีอากาศบริสุทธิ์เพียงพอ พื้นที่เช่นนี้อาจแบ่งตามลักษณะของการครอบครองที่ดินของผู้อยู่อาศัยได้ดังนี้

ก. พื้นที่ซึ่งผู้อยู่อาศัยเป็นเจ้าของที่ดินเองเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่พื้นที่ที่ 2 และ 7

ข. พื้นที่ซึ่งผู้อยู่อาศัยเช่าที่ดินปลูกบ้านเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่พื้นที่ที่ 5

3. พื้นที่ที่มีลักษณะของทั้งข้อ 1 และ ข้อ 2 ได้แก่

พื้นที่ที่ 1 บริเวณริมคลอง มีลักษณะเป็นชุมชนแออัด ส่วนบริเวณอื่นยังมีสภาพแวดล้อมไม่เสื่อมโทรมมากนัก

พื้นที่ที่ 6 บริเวณด้านทิศใต้ มีลักษณะเป็นชุมชนแออัด ส่วนบริเวณอื่นยังมีสภาพแวดล้อมไม่เสื่อมโทรมมากนัก

หากจะพิจารณาจากความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย จะพบว่ามีความสัมพันธ์กับระยะห่างระหว่างพื้นที่และศูนย์กลางชุมชนหรือศูนย์กลางการบริการต่าง ๆ (ตารางที่ 4) โดยพื้นที่ที่มีที่อยู่อาศัยหนาแน่นที่สุดคือพื้นที่ที่ 5 ซึ่งอยู่ในย่านศูนย์กลางการค้าและการบริการที่สำคัญ มีความหนาแน่นประมาณ 13.3 หลังคาเรือน/ไร่ รองลงมาคือพื้นที่ที่ 2 ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากศูนย์กลางชุมชนบริเวณปากซอยบึงทองกลางประมาณ 2.5 กิโลเมตร มีความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย 10 หลังคาเรือน/ไร่ ส่วนพื้นที่ที่มีความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยน้อยที่สุด มีอยู่ 2 แห่งที่มีตัวเลขใกล้เคียงกันและมีพื้นที่ใกล้เคียงกันด้วย คือพื้นที่ที่ 4 และพื้นที่ที่ 3 มีความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย 1.25 และ 1.07 หลังคาเรือน/ไร่ ตามลำดับ ทั้งสองพื้นที่ตั้งอยู่ห่างจากศูนย์กลางชุมชนปากซอยวัดบึงทองกลางประมาณ 6 กิโลเมตร ดังนั้น จึงสรุปได้ว่า พื้นที่ตาบอดที่อยู่ใกล้ศูนย์กลางชุมชนหรือศูนย์กลางการบริการต่างๆ จะมีการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหนาแน่น ส่วนพื้นที่ที่อยู่ห่างไกลออกไปจะมีที่อยู่อาศัยเบาบาง

4.9 ปัจจัยที่ทำให้เกิดพื้นที่ตาบอด

4.9.1 การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบขึ้นำในการตั้งถิ่นฐาน

จากการศึกษาถึงวิวัฒนาการของพื้นที่ตาบอด พบว่า พื้นที่ทั้ง 7 แห่ง มีการตั้งถิ่นฐานอยู่แต่เดิมแล้ว ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงการตั้งถิ่นฐานในอดีตภายในกรุงเทพมหานคร ส่วนใหญ่จะเป็นการตั้งถิ่นฐานตามริมแม่น้ำลำคลอง แต่ต่อมาเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบการสัญจรหลักจากคลองมาเป็นถนน คลองจึงหมดความสำคัญลง การเปลี่ยนแปลงเส้นทางคมนาคมจากคลองมาเป็นถนนมีวิวัฒนาการตามช่วงระยะเวลาดังนี้ (กิ่งเพชร, 2529: 45-56)

ก. รัชกาลที่ 1-3

เมื่อก่อนตั้งกรุงรัตนโกสินทร์ ต่อเนื่องมาจนในระยะแรกตั้งกรุงรัตนโกสินทร์

ตารางที่ 4 ความสัมพันธ์ระหว่างความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยภายในพื้นที่ตำบล
กับระยะห่างจากศูนย์กลางการบริการ

พื้นที่ที่	ความหนาแน่น (หลังคาเรือน/ไร่)	ระยะห่าง (กิโลเมตร)
1	4.0	2.5
2	10.0	2.5
3	1.07	6.0
4	1.25	6.0
5	13.33	0.2
6	5.71	0.5
7	4.57	3.0

ที่มา : จากการสำรวจพื้นที่

นั้น ทางสัญจรไปมาของผู้คนก็คือ แม่น้ำลำคลอง ซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนมาก และเป็น
 ข่ายโยงใยเชื่อมต่อกับถนนการเดินทาง และการลำเลียงขนส่งได้เป็นอย่างดี
 แม้ชีวิตความเป็นอยู่และการติดต่อซื้อขายก็ดำเนินอยู่ในท้องน้ำทั้งสิ้น จะมีถนนเพื่อ
 ใช้ในการสัญจรทางบกบ้าง แต่ไม่มากสายนัก และเป็นเพียงทางเดินแคบ ๆ
 อย่างเดียวกับในสมัยกรุงธนบุรี ซึ่งมีลักษณะเป็นถนนดิน ที่ดีขึ้นมาอีกขั้นหนึ่งก็คือ
 การถมทรายแล้วใช้อิฐเรียงตะแคงหรือวางแบนราบลงที่แนวกลางถนนให้กว้างพอ
 ที่คนจะเดินสวนกันได้ ถนนหรือทางเดินซึ่งมีมาตั้งแต่ระยะตั้งกรุงรัตนโกสินทร์จน
 ถึงสิ้นรัชกาลที่ 3 คือ ถนนภายในพระราชวัง ประกอบไปด้วยถนนอมรวิถี จักรจักร
 เชื้อนขันธุ์นิเวศน์ ถนนล้อมรอบภายนอกพระบรมมหาราชวัง ประกอบไปด้วย
 ถนนสนามไชย หน้าพระลาน ท้ายวัง และถนนซึ่งทอดจากพระบรมมหาราชวัง
 ออกไปในทิศทางต่างๆ ประกอบไปด้วย ถนนจักรวรรดิวังหน้า เสาชิงช้า
 บำรุงเมือง) พระจันทร์หน้าวัดมหาธาตุ หน้าโรงไหม ท่าขุนนาง สามเพ็ญ
 นอกจากนี้ ยังมีถนนที่ใช้สัญจร แต่เป็นทางเดินสายย่อย ๆ คือ ถนนหลักเมือง
 บ้านฉวน (บ้านหม้อ) สะพานเลี้ยว และรอบพระนคร

ข. รัชกาลที่ 4

ในรัชกาลพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว มีประชากรเพิ่มขึ้น
 มากมายทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ขุดคลอง
 เพื่อขยายเขตพระนคร และเพื่อประโยชน์ใช้สอยอื่น ๆ คลองยังเป็นสาธารณูปโภค
 ที่สำคัญยิ่ง ถนนที่มีอยู่บ้างในรัชกาลก่อนก็ชำรุดเสียหาย จึงได้มีการบูรณะซ่อมแซม
 ถนนเป็นครั้งแรก และในปี พ.ศ. 2400 โปรดให้มีการตัดถนน ซึ่งในขั้นต้นนั้น
 ไม่ได้มาจากความต้องการของคนไทย หากแต่เป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลง
 นโยบายต่างประเทศ เพื่อความสะดวกในการคมนาคมและขนส่งสินค้าของชาวต่าง
 ประเทศ ซึ่งตั้งถิ่นฐานตั้งแต่ได้ปากคลองผดุงกรุงเกษมลงไป ถนนที่สร้างขึ้นใน
 รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้แก่ ถนนตรง (ถนนวัวลำพอง
 หรือถนนพระราม 4) เจริญกรุง สีลม บำรุงเมือง และเฟื่องนคร

ค. รัชกาลที่ 5

ในรัชกาลพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว มีการพัฒนาบ้านเมืองเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะการตัดถนน และให้การขุดคลองและการตัดถนนพัฒนาไปด้วยกัน คือ เมื่อขุดคลอง ดินที่ขุดขึ้นมาก็ใช้ถมที่ข้างคลองจนกลายเป็นถนนในภายหลัง เช่น คลองวัดสามปลื้ม คลองโรงกะทะ คลองวัดปฐมวนาราม คลองบางรัก คลองสาทร คลองอรชร คลองสวนหลวง คลองสระปทุม คลองราชดำริ เป็นต้น โดยที่พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงกำหนดแบบแผนในการสร้างถนนในกรุงเทพฯ ไว้อย่างเป็นระเบียบ เช่น กำหนดความกว้างของถนนทางเดินเท้า และกำหนดการปลูกต้นไม้ริมถนน รวมทั้งการทำท่อระบายน้ำริมทางด้วย ในรัชสมัยนี้ มีการตัดถนนมากมายหลายสาย อาทิเช่น ถนนเยาวราช ถนนราชวงศ์ ถนนสะพานควาย ถนนข้าวสาร ถนนบูรพา ถนนอนุสาวรีย์ ถนนวรจักร ถนนสุรวงศ์ ถนนเคโห้ ถนนราชดำเนินใน ถนนราชดำเนินกลาง และถนนราชดำเนินนอก เป็นต้น ยานพาหนะที่วิ่งบนท้องถนน นอกเหนือจากรถม้าของชาวยุโรปแล้ว ก็มีคนไทยนิยมใช้รถม้าเป็นพาหนะส่วนตัว และรถม้ารับจ้าง เริ่มมีรถลากเข้ามาใช้ พระยาโชฎีกเศรษฐี (พุก) นำมาจากชวเตา ประเทศจีน นำมาทูลเกล้าถวายพระองค์คนแรก ในปี พ.ศ. 2414 ส่วนรถยนต์ เริ่มมีใช้ใน ร.ศ. และในรัชสมัยนี้มีจำนวนรถยนต์ทั้งหมด 251 คัน การบริการขนส่งโดยสารสาธารณะในรูปขนส่งมวลชนในการคมนาคมทางบก เริ่มจากการใช้รถรางในปี 2431 ทางวิ่งสายแรก คือ หลักเมืองถึงบางค้อแหลม ในระยะแรกใช้ม้าลาก จนกระทั่งใช้ไฟฟ้ากับรถราง รถรางไฟฟ้าเส้นทางแรกคือ ศาลาแดงกับปากน้ำ เริ่มในปี พ.ศ. 2437 และต่อมาก็มีการรถไฟเกิดขึ้น ซึ่งบริการระหว่างกรุงเทพฯ และหัวเมืองต่าง ๆ

ง. รัชกาลที่ 6

ในรัชสมัยสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว นโยบายของรัฐเน้นไปทางการแก้ปัญหาต่าง ๆ ของคลองที่ล้าสมัยมานาน แต่ในขณะนั้นถนนมีความสำคัญต่อ

การคมนาคมเป็นอันมาก ทั้งนี้ แม้จะเป็นเพียงช่วงต้นรัชกาลที่เพิ่งผ่านพ้นสมัย
รัชกาลที่ 5 มาได้เพียง 2 ปี คือใน พ.ศ. 2455 (ร.ศ. 137) มีรถเพิ่มเป็น
จำนวนมาก ทั้งในด้านจำนวนและประเภท

รถยนต์ชนิด 4 ล้อ	528 หลัง
รถยนต์ชนิด 3 ล้อ	2 หลัง
รถยนต์ชนิด 2 ล้อ	92 หลัง
รวมรถยนต์	622 หลัง

รถจ้างชั้นที่ 1	202 หลัง
รถจ้างชั้นที่ 3	19 หลัง
รถจ้างชั้นที่ 4	126 หลัง
รวมรถจ้าง	347 หลัง

รถลากชั้นที่ 1	2,698 หลัง
----------------	------------

จำนวนรถยนต์และรถที่จะต้องใช้วิ่งบนท้องถนนมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นจาก
รัชกาลที่ 5 อย่างรวดเร็ว ความต้องการใช้ถนนย่อมมากขึ้นตามไปด้วย ใน
การตัดถนนเพื่อความคล่องตัวในการคมนาคม ย่อมจะต้องตัดเข้าไปในบริเวณ
ชุมชนหนาแน่น ซึ่งตั้งถิ่นฐานอยู่ริมสองฝั่งคลอง วิธีที่ประหยัดที่สุดคือ การถม
คลองทำถนน เพราะรัฐบาลไม่ต้องเสียเงินชดเชยค่าที่ดิน ซึ่งแน่นอนว่าต้องมี
ราคาแพง เนื่องจากเป็นที่ชุมชน เจ้าของที่ดินริมคลองก็มีความยินดีที่จะให้มีการ
ถมคลองและทำถนน เพราะผลประโยชน์ที่จะได้ตามมาคือ จะได้มีที่ดินติดถนน
ที่มีความสะดวกแก่การคมนาคม แทนที่จะติดคลองที่สกปรกและมีกลิ่นเหม็น ยิ่ง
กว่านั้น ในบางแห่งปรากฏว่าเจ้าของที่ดินได้ออกเงินช่วยในการถมคลองอีกด้วย

จ. รัชกาลที่ 7-ปัจจุบัน

ในสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว จะเห็นชัดถึงนโยบาย

ของรัฐบาลที่จะตัดถนนให้มากขึ้นกว่าเดิม ถนนที่สร้างขึ้นส่วนมากจะเป็นถนนทางฝั่งธนบุรีที่สร้างขึ้นรับสะพานพุทธยอดฟ้า และถนนที่สร้างขึ้นเพื่อผ่อนคลายปัญหาการจราจรบนท้องถนนที่ได้สร้างไว้แต่ในรัชกาลก่อน ๆ และเพื่อให้การระบายน้ำในถนนสายต่าง ๆ ดีขึ้น โดยมากมักจะเป็นถนนขนาดเล็กเชื่อมวงจรระหว่างถนนใหญ่ หรือเป็นถนนที่ตัดสิ่งที่สำคัญ เช่น ถนน 3 สาย ในท้องที่อำเภอปทุมวัน ซึ่งมีมูลเหตุจากการเกิดเพลิงไหม้ในท้องที่ตำบลวัดแค (วัดดวงแขในปัจจุบัน) เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2469 ทางกรมพบปัญหาความแออัดคับคั่งของบ้านเรือน ความขาดแคลนถนนหลวง มีเพียงตรอกซอยเล็ก ๆ ทำให้การสัญจรไปมาไม่สะดวก นอกจากนี้ ทรงโปรดให้ตัดถนน 7 สาย ในย่านสี่แยกมหานาค ถนนหลวงในตำบลมหาพฤฒารามอีก 1 สาย เพราะทรงพิจารณาเห็นว่าท้องที่ตั้งแต่บางรักถึงสามแยกเป็นแหล่งชุมนุมการค้าใหญ่ แต่มีถนนตัดผ่านเพียงสายเดียว คือ ถนนเจริญกรุง จึงสมควรสร้างถนนหลวงเพิ่มเติมเพื่อผ่อนคลายความคับคั่งของถนนเจริญกรุง ในปี พ.ศ. 2471 ทรงโปรดให้ตัดถนนวิสุทธิกษัตริย์ และใน พ.ศ. 2472 เริ่มตัดเชื่อมถนนบางสายในท้องที่ตั้งแต่ถนนจักรเพชรถึงคลองผดุงกรุงเกษม เพื่อเตรียมรับการขยายตัวของการจราจร เมื่อโครงการสร้างสะพานปฐมบรมราชานุสรณ์แล้วเสร็จ โดยแบ่งพื้นที่เป็น 3 ตอน ดังนี้

ตอนต้น ตัดถนนจากถนนจักรเพชรไปออกถนนราชวงศ์

ตอนกลาง ขยายถนนทรงวาด และถนนปทุมคงคาไปถึงคลองเจริญกรุง

ตอนปลาย ตัดถนนจากถนนเจริญกรุงไปถึงคลองผดุงกรุงเกษม ข้ามคลองไป จดถนนสายที่ตัดมาจากวัดมหาพฤฒาราม

ในปีเดียวกันนี้ ก็เริ่มตัดถนนซอย 3 สาย จากถนนสุรวงศ์ไปจดคลองสีลม เพื่อบรรเทาความแออัดของถนนเจริญกรุงย่านบางรัก และเพื่อให้การระบายน้ำในถนนสุรวงศ์ดีขึ้น

พ.ศ. 2473 เริ่มตัดถนนตั้งแต่ถนนสุริยวงศ์ตอนร่วมกับถนนเจริญกรุงไปจรดริมแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อให้การจราจรและการรับส่งสินค้าติดต่อกันได้

สะดวกทั้งทางบกและทางน้ำ และได้ถมคลองคูจำนวน 3 สาย เพื่อทำเป็นถนนที่ตำบลวัดปทุมคงคา

พ.ศ. 2474 ตัดถนนในท้องที่อำเภอป้อมปราบฯ ระหว่างถนนวรจักรกับถนนหลวงรวม 3 สาย ตัดถนน 4 สายในย่านถนนเจริญกรุง ถนนเขาวราช และถนนปทุมคงคา และในปีเดียวกันนี้ มีการตัดและขยายถนนเชื่อมพระนครกับธนบุรี รวม 4 สาย และตัดถนนซอย 6 สาย จากริมแม่น้ำเจ้าพระยาไปยังฝั่งธนบุรี ดังนั้นจะเห็นได้ว่าในสมัยรัชกาลที่ 7 นี้ ถนนได้เข้ามาทำหน้าที่เป็นเส้นทางคมนาคม และเป็นเส้นทางกระจายความเจริญไปสู่บริเวณที่ยังไม่มีชุมชนหนาแน่นแทนคลองดังกล่าว

หลังจากสมัยรัชกาลที่ 7 จนถึง พ.ศ. 2500 การทำนุบำรุงบ้านเมืองมิได้มีส่วนเด่นชัดมากนักในตัวกรุงเทพฯ แต่มีการสร้างถนนเชื่อมหัวเมืองทั้งหลาย การปรับปรุงการขนส่งทางรถไฟและทางน้ำมากขึ้น ในกรุงเทพฯ มีการขยายตัวค่อยเป็นค่อยไป เส้นทางถนนที่กระตุ้นให้เกิดการขยายตัว ได้แก่ ถนนสุขุมวิท พหลโยธิน และจรัลสนิทวงศ์

ระยะ พ.ศ. 2500 รัฐบาลโดยจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ ได้อนุมัติให้ที่ปรึกษาอเมริกันภายใต้ความช่วยเหลือขององค์การยูนิซอม จัดทำแผนพัฒนากรุงเทพมหานครขึ้นในปี 2500 เป็นครั้งแรก โดยมีบริษัทลิทฟิลด์ ไวท์ทิงบาวน์ แอนด์แอสโซซิเอต (Litchfield, Whiting, Bowne and Associates) ซึ่งได้เสนอแผนผัง Greater Bangkok Plan 2533 เป็นแผนผังโครงการ 30 ปี นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2503 ถึง พ.ศ. 2533 ผังลิทฟิลด์ได้ครอบคลุมอาณาบริเวณที่ดินในเขตและนอกเขตเทศบาลต่าง ๆ คือ เทศบาลนครกรุงเทพฯ เทศบาลนครธนบุรี เทศบาลเมืองนนทบุรี เทศบาลเมืองสมุทรปราการ และเทศบาลเมืองพระประแดง

ในผังลิทซ์ฟิลด์นั้นได้เสนอการปรับปรุงระบบสัญจรให้ทันสมัยยิ่งขึ้น ด้วยการท้าวางแหวน 3 วงรอบกรุงเทพฯ และตัดเส้นทางสายสำคัญเป็นรัศมีออกไปทางเหนือและทางตะวันออก พร้อมทั้งกำหนดจำนวนประชากรไว้ไม่เกิน 45 ล้านคน ในปี 2520 ข้อเสนอเป็นการปรับปรุงบ้านเมืองแบบเมืองตะวันตกอย่างแท้จริง โดยระบบสัญจรเป็นไปโดยทางถนนอย่างเต็มที่ ระบบทางน้ำเกือบจะไม่มีบทบาทในเมืองเลย ถนนขนาดใหญ่ได้เสนอให้มีการสร้างขึ้นแทนที่คูคลองเดิมที่ใช้กันมาแต่อดีต จึงมีการถมคูคลองอย่างขนานใหญ่ตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา

ถนนต่าง ๆ เหล่านี้ ได้แก่

ทางด้านตะวันตกเฉียงใต้

- ถนนธนบุรี-ปากท่อ : เริ่มดำเนินการก่อสร้างเมื่อปี 2511 แล้วเสร็จสมบูรณ์ปี 2516

ทางด้านตะวันตก

- ถนนเพชรเกษม : ช่วงจากถนนอินทรพิทักษ์ไปถึงจังหวัดนครปฐม เปิดใช้ราวปี 250
- ถนนจรัลสนิทวงศ์ : เริ่มดำเนินการก่อสร้างขยายถนนประมาณปี 2509 โดยเริ่มก่อสร้างขยายถนนช่วงจากสามแยกท่าพระถึงสามแยกกรุงธน ในราวช่วงปี 2509-2512 แล้วจึงก่อสร้างขยายถนนจากสามแยกกรุงธนถึงบริเวณริมทางรถไฟ ซึ่งเป็นแนวแบ่งเขตระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนนทบุรี ในราวช่วงปี 2512-2515

ทางด้านเหนือ

- ถนนพหลโยธิน : ช่วงระหว่างอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ถึงบริเวณหัวถนนลาดพร้าว ปรับปรุงขยายแล้วเสร็จ ใช้งานราว ปี 2507
- : ช่วงระหว่างบริเวณหัวถนนลาดพร้าวถึงสามแยกเกษตร ปรับปรุงแล้วเสร็จ เปิดใช้งานในราวปี 2514
- ถนนลาดพร้าว : ปรับปรุงขยายถนน เปิดใช้งานในปี 2517
- ถนนวิภาวดีรังสิต: ช่วงระหว่างดินแดงถึงคอนเมือง ก่อสร้างแล้วเสร็จ เปิดใช้งานในราวปี 2509
- ถนนประชาชื่น: ช่วงระหว่างบางซื่อถึงถนนงามวงศ์วาน ก่อสร้างเป็นถนนคอนกรีต แล้วเสร็จและเปิดใช้งานในราวปี 2513
- ถนนงามวงศ์วาน: ก่อสร้างแล้วเสร็จ เปิดใช้งานใน ราวปี 2513
- ถนนแจ้งวัฒนะ : ปรับปรุงขยายถนน เปิดใช้งานในราวปี 2523
- ถนนรามอินทรา: ปรับปรุงเป็นถนนลาดยาง ปี 2509
ปรับปรุงเป็นถนนคอนกรีตมาตรฐาน ปี 2525
- ถนนสุขาภิบาล 1: เป็นถนนลาดยาง ยกเว้นถนนสุขาภิบาล 1
ถนนสุขาภิบาล 2 ได้รับการปรับปรุงขยายเป็นถนนคอนกรีต
ถนนรามคำแหง มาตรฐานราวปี 2523
(ถนนสุขาภิบาล 3)

ด้านตะวันออก

- ถนนสุขุมวิท: ได้รับการปรับปรุงเป็นถนนคอนกรีตมาตรฐาน ปี 2503

- ถนนเพชรบุรีตัดใหม่: เป็นถนนที่ตัดในราวช่วงปี 2505-2508
- ถนนพหลโยธิน-: ได้รับการปรับปรุงในราวช่วงปี 2509 บางกะปิ
- ถนนรัชดาภิเษก: ได้รับการก่อสร้างและเปิดในช่วงปี 2522

การสร้างระบบสัญจรที่ใช้ถนนเป็นหลักนี้ บางส่วนยังเกิดจากภาคเอกชน ซึ่งก่อสร้างถนนซอยต่าง ๆ เข้าสู่พื้นที่ของตนเองอีกด้วย ระบบถนนที่มีอยู่หนาแน่นในปัจจุบันเป็นการก่อสร้างโดยมิได้คำนึงถึงระบบคลองที่มีอยู่ อีกทั้งสภาพของคลองเองก็ไม่อาจใช้เป็นเส้นทางสัญจรได้อีก บริเวณซึ่งมีการตั้งถิ่นฐานอยู่ริมคลองแต่เดิมจึงถูกแนวคลองปิดกั้นการพัฒนา และระบบถนนซึ่งชอกชอนเข้าถึงพื้นที่ส่วนใหญ่ก็เอื้ออำนวยให้เกิดการตั้งถิ่นฐานแบบใหม่ ซึ่งสัมพันธ์กับระบบการสัญจรในปัจจุบัน แต่ขัดแย้งกับการตั้งถิ่นฐานในรูปแบบเดิม ในบางกรณี จึงเกิดมีการปิดกั้นพื้นที่เดิม จนกลายเป็นพื้นที่ตาบอดในที่สุด

4.9.2 การขยายตัวของพื้นที่เมืองซึ่งกำหนดโดยภาคเอกชน

จากการศึกษารูปแบบของพื้นที่ตาบอดพบว่า พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกปิดกั้นโดยพื้นที่เมืองซึ่งขยายตัวมาถึงบริเวณนั้นแทบทั้งสิ้น พื้นที่ที่ปิดกั้นส่วนใหญ่ก็คือ หมู่บ้านจัดสรรและที่ดินจัดสรร ซึ่งจากการศึกษาในบทที่ 3 พบว่า เป็นการใช้ที่ดินที่มีการขยายตัวมากที่สุด ในเขตบางกะปิ รวมทั้งเป็นการใช้ที่ดินที่มีการขยายตัวมากที่สุด ในเขตชานเมืองของกรุงเทพมหานคร

การขยายตัวของพื้นที่เมืองเหล่านี้ เป็นการกำหนดทิศทางและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยภาคเอกชนแทบทั้งสิ้น เนื่องจากเอกชนเป็นผู้ถือครองที่ดินส่วนใหญ่ โดยเริ่มตั้งแต่หลังการเปลี่ยนแปลงการปกครองในปี 2475 เป็นต้นมา ซึ่งการเติบโตของกรุงเทพมหานครที่ขาดการวางแผนและกำหนดลักษณะการใช้ที่ดินนี้ นับเป็นจุดเริ่มต้นของการถือครองที่ดินโดยประชาชน เปลี่ยนจากการที่พระมหากษัตริย์ทรงมีอำนาจแต่ผู้เดียวที่จะกำหนดให้ใครหรือคนกลุ่มใดเป็นผู้กำหนดการใช้

ประโยชน์จากที่ดิน มาเป็นการถือครองโดยเสรีและไม่จำกัด ขึ้นอยู่กับพลังอำนาจทางเศรษฐกิจการเมืองของผู้นั้น ประมาณกันว่าที่ดินกรุงเทพฯในช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 ขณะนั้นเป็นของสำนักงานทรัพย์สินร้อยละ 40 หน่วยงานราชการต่างๆ ร้อยละ 30 และเอกชนทั่วไปร้อยละ 30 (เป็นที่ดินในฝั่งพระนคร) (ขจรณรงค์, 2532: 225) โดยนัยของการครอบครองดังกล่าว ก่อให้เกิดแนวโน้มและทิศทางการพัฒนาหลายประการในระยะต่อมา

การขาดการควบคุมที่ดินและการถือครองที่ดินได้โดยเสรีนี้เองที่เป็นโอกาสแก่ผู้ที่จะคิดจะค้าที่ดิน ปรากฏการณ์นี้เกิดขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. 2493 เมื่อกลุ่มคนชั้นกลางมีการขยายจำนวนมากขึ้น บ่มความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตเมือง เอกชนที่เริ่มดำเนินการเป็นนักพัฒนาที่ดิน (land developer) แต่ในช่วงแรกนี้มักจะเป็นในรูปของนักลงทุนธุรกิจที่ดิน โดยจัดแบ่งแปลงที่ดินเพื่อขายพร้อมกับการถมที่ท่าถนน ทางระบายน้ำ วางระบบไฟฟ้า ตลอดจนให้การผ่อนส่งระยะยาวด้วย

ช่วงต่อมาในปี 2503 เป็นต้นมา ซึ่งเป็นยุคระบบทุนนิยม ประเทศไทยกำลังก้าวหน้าเต็มที่ กิจกรรมเรื่องการพัฒนาที่ดินก็ขึ้นถึงขีดสูงสุด แม้แต่เอกชนที่มีทุนไม่มากก็หันมาเป็นนักลงทุนที่ดินแบบสมัครเล่นคือ ชื้อไว้เป็นแปลงเล็ก ๆ เก็บไว้ เมื่อได้ราคาภายหลังจึงขาย จากธุรกิจการจัดสรรที่ดินนี้เอง สิ่งก็ตามมาคือการเก็งกำไร (land speculation) และก่อให้เกิดราคาที่ดินขึ้นสูงมาก

ในต้นปี 2513 ธุรกิจการพัฒนาจัดสรรที่ดินก็ถึงจุดทรุด เมื่อสภาพเศรษฐกิจทั่วไปทั้งประเทศประสบปัญหา เนื่องจากราคาสินค้าส่งออกลดลงมาก และสินค้าขาเข้าสูงขึ้น นำไปสู่สภาพการลดลงของปริมาณความต้องการที่ดิน ดังนั้น ปริมาณที่ดินจัดสรรเหลือค้างเป็นจำนวนมาก ทำให้ราคาลดลง ช่วงนี้สถาบันการเงินไม่สามารถปล่อยเงินกู้ได้ จึงหาทางออกด้วยการลงทุนโดยการเปลี่ยนรูปแบบใหม่ ธุรกิจที่เติบโตตั้งแต่ปี 2515 เป็นต้นมา คือ "บ้านจัดสรร" ที่เข้ามาแทนการจัดสรรที่ดิน สำหรับการขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรรพอจะแบ่งเป็นยุคได้ดังนี้ (ดวงเดือน, 2528: 82-103)

ก. ยุคที่ดินจัดสรร (ปี พ.ศ. 2500-2510)

ความขาดแคลนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครซึ่งสะสมตั้งแต่หลังสงครามโลกครั้งที่ 2 ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น จึงมีการจัดสรรที่ดินเพื่อขายโดยบุคคลเพียงไม่กี่คน ในปริมาณที่จำกัด เช่น แถบบางกะปิ และที่ดินซึ่งชาวคาร์ทอลิกจัดสรรกันเองในบริเวณที่ใกล้กับวัดคาร์ทอลิก แนวดำเนินงานคือ แบ่งที่ดินขายเป็นแปลงย่อยพร้อมจัดสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา และถนนให้มีตามสมควร โดยระยะเวลาการผ่อนชำระของผู้ซื้อต่อผู้จัดสรร จะมีกำหนดแตกต่างกันไป สำหรับหน่วยงานของรัฐบาลก็มีการจัดสรรที่ดินในรูปของสวัสดิการต่าง ๆ เช่น กระทรวงมหาดไทย กระทรวงการคลัง เป็นต้น ในระยะนี้ รัฐบาลจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ ได้ออกคำสั่งคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 49 ลงวันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2502 ให้ยกเลิกมาตรา 34-49 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ที่ว่าด้วยการจำกัดสิทธิถือครองที่ดิน โดยอ้างเหตุผลว่า กฎหมายดังกล่าวเป็นอุปสรรคต่อการลงทุนในประเทศ แต่แท้จริงแล้ว กลับเปิดโอกาสให้เกิดการกว้านซื้อที่ดินแถบชานเมืองจากเกษตรกร หรือผู้ถือครองที่ดินย่อยกลายมาเป็นที่ดินผืนใหญ่ในครอบครองของนักจัดสรรหรือนักกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไรในระยะต่อมา ทำให้ที่ตั้งของโครงการที่ดินจัดสรรมีอยู่ทั่วไปแถบชานเมือง โดยเฉพาะในเขตพระโขนง บางกะปิ และบางเขน

ข. ยุคเริ่มต้นของบ้านจัดสรร (ปี พ.ศ. 2510-2515)

ในปี พ.ศ. 2509 รัฐบาลไทยได้เป็นเจ้าของภาพจัดงานแข่งขันกีฬาเอเชียนเกมส์เป็นครั้งแรก และได้จัดสร้างบ้านพักสำหรับนักกีฬาขึ้นที่ตำบลคลองจั่น อัมเภอบางกะปิ โดยมีวัตถุประสงค์คือ เมื่อเสร็จสิ้นจากกีฬาแล้ว จะได้ทำเป็นอาคารสงเคราะห์ขายแก่ประชาชนทั่วไป โดยวิธีการผ่อนส่งระยะยาว ในอัตราดอกเบี้ยที่ถูกลง จากผลสำเร็จในการขายโครงการหมู่บ้านนักกีฬาคลองจั่น ในปี พ.ศ. 2509 ทำให้ช่วยสร้างความมั่นใจในตลาดให้แก่ผู้คิดทำโครงการบ้าน

จัดสรรเป็นอย่างมาก ในระยะนี้ โครงการบ้านจัดสรรแถบชานเมืองเริ่มดำเนินการก่อสร้างขึ้นบ้างแล้ว เช่น พรสว่างนิเวศน์ที่สำโรง ศานตินิเวศน์ที่บางแค และหมู่บ้านมิตรภาพที่ชอยอ่อนนุช เป็นต้น และเริ่มแล้วเสร็จจนเปิดขายกันได้ในราวปี 2511 โดยเฉพาะความสำเร็จในการขายของโครงการมิตรภาพนี้ สร้างผลสะท้อนในทางบวกให้แก่โครงการอื่น ๆ ที่ตามมาภายหลังอีกมาก เมื่อถึง พ.ศ. 2512 ปรากฏว่ามีโครงการบ้านจัดสรรเกิดขึ้นกว่า 40 โครงการแล้ว

ทำเลที่ตั้งของโครงการบ้านจัดสรรในยุคนี้ อยู่แถบชานเมืองตอนเหนือและตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพมหานครเป็นส่วนใหญ่ อันได้แก่ ย่านบางเขน บางกะปิ ลาดพร้าว และหัวหมาก

ค. ยุคชบเซาครั้งที่ 1 (พ.ศ. 2516-2518)

รัฐบาลเริ่มเข้มงวดกับการจัดสรรตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ซึ่งกำหนดเงื่อนไขหลายประการ ผลจากวิกฤตการณ์น้ำมันครั้งแรกเมื่อกลางปี พ.ศ. 2516 ได้ก่อให้เกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วไป นอกจากจะทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงสูงขึ้นแล้ว ยังมีผลให้กำลังซื้อบ้านของประชาชนลดถอยลงไปด้วย ระยะนั้น สถานการณ์ทางการเมืองไม่มีความแน่นอน ในขณะเดียวกัน ผู้จัดสรรก็โหมโฆษณามากขึ้น ลดอัตราเงินดาวน์ลง ยืดระยะเวลาการผ่อนส่งให้ยาว ตลอดจนแถมของใช้ต่าง ๆ ให้กับผู้ซื้อบ้าน แต่สถานการณ์ก็ยังไม่ดีขึ้น กลับเป็นการเพิ่มต้นทุนให้กับผู้ประกอบการจัดสรรขึ้นไปอีก ภาวะเช่นนี้ ทำให้ผู้ลงทุนหรือนักพัฒนาและผู้สนับสนุนการลงทุน อันหมายถึงสถาบันการเงินต้องพิจารณาคำเนิงานกันอย่างระมัดระวังยิ่งขึ้น ทำให้หมู่บ้านจัดสรรหลายโครงการต้องลดปริมาณการก่อสร้างลง และปริมาณการขายก็ลดลงอย่างรวดเร็ว ยอดการผลิตในตลาดช่วงนี้ จึงตกลงมาอย่างเห็นได้ชัด หมู่บ้านจัดสรรได้ชบเซามาตลอดจนกระทั่งปี พ.ศ. 2518 ทำให้การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรรเชื่องช้าลง

อย่างไรก็ดี ด้วยแรงกระตุ้นทางการเงินของธนาคาร อาคารสงเคราะห์ซึ่งเริ่มการให้สินเชื่อระยะสั้นเพื่อการก่อสร้าง และสินเชื่อระยะยาวเพื่อการซื้อบ้านมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2515 ยังคงทำให้อุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยพอดำเนินต่อไปได้ แม้จะตกอยู่ในภาวะวิกฤตเรื่องสินเชื่อและต้นทุนค่าก่อสร้างดังกล่าวมาแล้วก็ตาม

ง. ยุคทองของบ้านจัดสรรและทาวน์เฮาส์
(ปี พ.ศ. 2519-2522)

กิจการหมู่บ้านจัดสรรเริ่มฟื้นตัวขึ้นมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2519 และในขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ เริ่มแข่งขันกันในด้านคุณภาพและการจัดการ เช่น การจัดสิ่งแวดล้อมให้น่าอยู่ การจัดบริการการรักษาความสะอาด ความปลอดภัย ตลอดจนด้านสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นอย่างดี รูปแบบของอาคารมีหลากหลายให้เลือกและราคาแตกต่างกันออกไป โดยใช้ความรู้ทางสถาปัตยกรรมมากขึ้น ได้พยายามออกแบบบ้านในราคาถูกลงพอกับคนที่มีรายได้ประมาณเดือนละ 3,000-8,000 บาท สามารถซื้อได้โดยไม่เดือดร้อนมากนัก ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นผลกระตุ้นให้ภาวะการผลิตบ้านจัดสรรขยายตัวเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในปี พ.ศ. 2522 การขอลูกสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2521 กว่าร้อยละ 35

ทำเลที่ตั้งของโครงการบ้านจัดสรรเริ่มขยายตัวออกไปทางแถบเหนือของกรุงเทพมหานครมากขึ้น อันได้แก่ แถบลาดพร้าว บางเขน รวมทั้งออกไปทางถนนพัฒนาการและฝั่งธนบุรีด้วย

ในระยะนี้เองได้เกิดโครงการประเภททาวน์เฮาส์ (Town House) ขึ้นมากมายในเขตเมืองชั้นใน โดยในช่วงแรก ๆ มุ่งไปสู่ลูกค้ารายได้สูงเป็นหลัก ทั้งนี้ เพื่อสนองความต้องการที่จะหลีกเลี่ยงภาวะที่อยู่อาศัยใน

หมู่บ้านจัดสรรชานเมือง ที่ต้องเผชิญปัญหาเกี่ยวกับการจราจรติดขัด และระยะทางอันเป็นอุปสรรคต่อการเข้ามาทำงานประจำวันในเมือง ประกอบกับราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นเรื่อย ๆ

จ. ยุคชบเซาครั้งที่ 2 (ปี พ.ศ. 2523-2524)

ตั้งแต่ช่วงปลายปี พ.ศ. 2522 เกิดภาวะเงินเฟ้อขึ้น ส่งผลต่อสถานการณ์ด้านราคาวัสดุก่อสร้างค่อนข้างรุนแรง ในระยะนี้ วงการก่อสร้างถูกรัฐบาลบีบรัดอย่างเต็มที่ เช่น มีการเพิ่มภาษีก่อสร้าง ยกเลิกการใช้สัญญาปรับราคา ลดปริมาณค่าใช้จ่ายการก่อสร้างภาครัฐบาลลง และกระทรวงมหาดไทยให้ตีความกฎหมายการควบคุมจัดสรรที่ดินอย่างเคร่งครัด ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ชักชวนให้ธนาคารพาณิชย์ลดสินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (real estate business) อันรวมถึงกิจการบ้านจัดสรรด้วย ผลที่ตามมาก็คือ ธนาคารพาณิชย์ระงับการสนับสนุนทางการเงินแก่โครงการบ้านจัดสรรใหม่ ๆ และจำกัดวงเงินสินเชื่อสำหรับโครงการที่ได้รับการสนับสนุนอยู่แล้ว ด้วยเหตุนี้ การขยายตัวของธุรกิจบ้านจัดสรรจึงลดลง

ช่วงปลายปี พ.ศ. 2523-2524 การผลิตบ้านจัดสรรตกต่ำลงไปมาก ผู้จัดสรรในโครงการขนาดใหญ่ได้หันมาใช้วิธีแบ่งเป็นโครงการย่อยมากขึ้น วิธีการก่อสร้างล่วงหน้าเป็นจำนวนมากดังที่เคยทำมา จึงเปลี่ยนมาเป็นเพียงการสร้างบ้านตัวอย่างไว้ก่อน แล้วจึงค่อยสร้างบ้านตามคำสั่งจองของลูกค้าเป็นราย ๆ ไป ดังนั้น การขยายตัวของบ้านจัดสรรจึงอยู่ในสภาพชบเซา

ฉ. ระยะเริ่มฟื้นตัว (ปี พ.ศ. 2525 - ปัจจุบัน)

ภาวะของธุรกิจบ้านจัดสรรเริ่มมีแนวโน้มคลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มที่ลดลง และ

สถาบันการเงินต่าง ๆ มีสภาพคล่องทางการเงินค่อนข้างสูง นับแต่ช่วงกลางปี พ.ศ. 2525 เป็นต้นมา อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินก็ยังไม่ได้ให้การสนับสนุนทางการเงินแก่โครงการบ้านจัดสรรมากนัก ส่วนผู้ลงทุนรายใหญ่ส่วนใหญ่ยังชะลอการตัดสินใจเพื่อการลงทุนอยู่ เพราะภาวะเศรษฐกิจโดยรวมยังไม่ฟื้นตัวเท่าที่ควร

ในช่วงปี พ.ศ. 2526 โครงการบ้านจัดสรรได้ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนพอสมควร ทั้งนี้ โดยมีแรงสนับสนุนทางการเงินของสถาบันการเงินหลายแห่งแก่ผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัย ซึ่งได้เริ่มรณรงค์มาตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2525 แต่ประสบภาวะน้ำท่วมหนัก จึงทำให้หยุดชะงักในปลายปี พ.ศ. 2526

ปี พ.ศ. 2527 เศรษฐกิจของประเทศอยู่ในสภาวะไม่ดีนัก ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศควบคุมสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ให้ขยายวงเงินจำกัดไม่เกิน 18% ของฐานปี พ.ศ. 2526 โดยเฉพาะสินเชื่อการก่อสร้างได้กวดขันเป็นพิเศษ โครงการก่อสร้างต่างๆ ที่เพิ่งเริ่มต้นเมื่อปลายปี พ.ศ. 2526 ประสบปัญหาอย่างหนักทางการเงิน

เมื่อถึงกลางปี พ.ศ. 2529 สถานการณ์ด้านก่อสร้างเริ่มฟื้นตัว เนื่องจากสภาพคล่องระบบธนาคารพาณิชย์สูงขึ้น อัตราดอกเบี้ยลดลงจากร้อยละ 15.5-17 เหลือร้อยละ 12 นอกจากนั้น รัฐบาลยังมีนโยบายส่งเสริมให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยของตนเอง โดยสามารถนำดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากการซื้อหรือเช่าซื้อที่อยู่อาศัย มาหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

ภาคการก่อสร้างขยายเพิ่มขึ้นจากอัตราร้อยละ 13 ในปี พ.ศ. 2530 เป็นร้อยละ 30 ต่อปี ในช่วงปี พ.ศ. 2531-2533 ส่วนใหญ่เป็นการขยายตัวของการก่อสร้างภาคเอกชน และเนื่องจากสภาพจำกัดของพื้นที่ดิน การเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินและราคาวัสดุก่อสร้าง ผลักดันให้มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่อยู่อาศัยจากบ้านจัดสรรมาเป็นอาคารชุด ซึ่งก็ได้มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในปี พ.ศ. 2533 ถือว่าเป็น "ยุคทองของคอนโดมิเนียม" เลย์ที่เดียว

ธุรกิจบ้านจัดสรรนี้มีบทบาทเป็นอย่างยิ่งในการชี้้นำให้เกิดการพัฒนาพื้นที่เมืองขึ้นในบริเวณต่าง ๆ โดยเฉพาะในแถบชานเมือง ซึ่งบ้านจัดสรรมีโอกาสขยายตัวได้อีกมากเพราะมีที่ดินผืนใหญ่รองรับการก่อสร้างอีกเป็นจำนวนมาก การพัฒนาพื้นที่เมืองโดยมีหมู่บ้านจัดสรรเป็นปัจจัยชี้้นำนี้ เกิดขึ้นได้ในทุกพื้นที่ เนื่องจากไม่มีมาตรการในการควบคุม การกว้านซื้อที่ดินเพื่อจัดทำโครงการหมู่บ้านจัดสรร มักจะเป็นที่ดินผืนใหญ่ซึ่งเดิมเป็นพื้นที่เกษตรกรรมหรือพื้นที่อยู่อาศัยเบาบาง ซึ่งเป็นไปตามลักษณะการตั้งถิ่นฐานแต่ดั้งเดิม ในกรณีที่ที่ดินหมู่บ้านจัดสรรปิดกั้นพื้นที่ใดจนกลายเป็นพื้นที่ตาบอด ผู้อยู่อาศัยหรือเจ้าของที่ดินที่ถูกปิดกั้นก็ไม่สามารถแก้ไขปัญหาหรือเรียกร้องสิทธิใด ๆ ได้ การขยายตัวในลักษณะเช่นนี้จึงก่อให้เกิดปัญหาพื้นที่ตาบอดขึ้น

4.10 ปัญหาเนื่องมาจากการเกิดสภาพพื้นที่ตาบอด

4.10.1 ปัญหาการขาดโอกาสในการพัฒนาพื้นที่

ปัญหานี้นับเป็นปัญหาที่สำคัญที่สุดและเกิดขึ้นกับพื้นที่ทุกแห่ง เนื่องจากพื้นที่ตาบอดเป็นพื้นที่ซึ่งถูกปิดกั้นโดยรอบ ทำให้ไม่มีถนนอันถือเป็นปัจจัยหลักพื้นฐานในการพัฒนาพื้นที่ตามรูปแบบการพัฒนาพื้นที่เมืองในปัจจุบัน ดังนั้น เจ้าของที่ดินจึงไม่สนใจที่จะทำการพัฒนาพื้นที่ภายใน เนื่องจากแม้จะทำการพัฒนา ก็ไม่อาจทำให้มูลค่าที่ดินเพิ่มสูงขึ้นจากเดิมมากนัก

แนวโน้มที่ปรากฏ จึงเป็นการที่เจ้าของที่ดินจัดแบ่งที่ดินออกเป็นแปลงเล็กๆ ให้เช่า โดยไม่มีการถมที่และพัฒนาที่ดิน ซึ่งเป็นการลงทุนที่ต่ำที่สุด และได้ผลประโยชน์มากที่สุดสำหรับเจ้าของที่ดินในสภาพของท้องที่เชิงเศรษฐกิจในระยะสั้น ลักษณะเช่นนี้คือการก่อให้เกิดชุมชนแออัดขึ้นในพื้นที่ ซึ่งปรากฏให้เห็นในพื้นที่ที่ 1, 2, 5, 6 และ 7 และจะก่อให้เกิดปัญหาจากสภาพชุมชนแออัดตามมาอีกนานัปการ

4.10.2 ปัญหาสภาพทางกายภาพ

ก. ทางเท้า

ทางเท้าในพื้นที่ตำบลส่วนใหญ่มีสภาพคล้ายในชนบท มีลักษณะเป็นทางดินหรือไม้กระดานปู บางแห่งผู้ฝังซากรุดทรุดโทรม บางแห่งเป็นไม้กระดานแผ่นเดียวเพื่อใช้เดินเข้าบ้าน ทางเข้าออกบางแห่งเป็นบันไดไม้พาดอยู่บนกำแพง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้ทางผ่านเข้าออกได้

ข. ท่อระบายน้ำ

พื้นที่ตำบลส่วนใหญ่ไม่มีท่อระบายน้ำ ทั้งท่อระบายน้ำฝนและท่อระบายน้ำโสโครกจากบ้าน บางพื้นที่ปรากฏให้เห็นน้ำขังเจิ่งบริเวณใต้ถุนบ้าน และขยายไปตามพื้นที่ต่ำทั่วไป ทำให้เกิดการเน่าเสีย และเนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ต่ำ จึงทำให้ประสบปัญหาน้ำท่วมอยู่เป็นประจำในช่วงที่ฝนตกชุกในฤดูฝน นอกจากนี้ ทุกพื้นที่อยู่ติดแนวคลอง ดังนั้นบ้านซึ่งปลูกอยู่ริมคลองจึงระบายน้ำลงในคลองเสียเป็นส่วนใหญ่ ทำให้เป็นสาเหตุหนึ่งของมลภาวะที่เกิดขึ้นกับคลอง

ค. การเก็บขยะมูลฝอย

ขยะเป็นปัญหาอีกประการหนึ่งในพื้นที่ตำบล เนื่องจากผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่มีที่ทิ้งขยะ เป็นสัดส่วน โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีสภาพชุมชนแออัด พบว่ามีขยะทิ้งอยู่เกลื่อนกลาดบริเวณใต้ถุนบ้าน สังกลิ้นเห็บและทำให้สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่สกปรกและไม่เป็นระเบียบ

ง. การขาดสาธารณูปโภค

จากการสำรวจพบว่า บ้านอยู่อาศัยในพื้นที่ตำบลส่วนใหญ่ มีมิเตอร์น้ำประปาและมิเตอร์ไฟฟ้าของตนเอง อย่างไรก็ตาม ในพื้นที่ที่มีสภาพชุมชนแออัดบางแห่ง พบว่าบ้านอยู่อาศัยบางหลังไม่มีมิเตอร์น้ำประปา ต้องต่อท่ออย่างชื่อน้ำจากบ้านหลังอื่น และบางหลังไม่มีมิเตอร์ไฟฟ้า ต้องซื้อไฟฟ้าจากบ้านที่มีมิเตอร์ในราคาแพงกว่าปกติ

4.10.3 ปัญหาด้านสาธารณสุข

สภาพของพื้นที่ตำบลบางแห่งมีอาคารบ้านเรือนที่ปลูกสร้าง
ขึ้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยอย่างหนาแน่น ในบริเวณมีน้ำเน่าสกปรกส่งกลิ่นรบกวน เพราะ
ขาดระบบระบายน้ำที่ดี มีขยะทิ้งอยู่เกลื่อนกลาด ขาดแสงสว่าง และไม่ได้รับ
อากาศบริสุทธิ์เพียงพอ เนื่องจากไม่ได้รับแสงแดด และไม่มีการถ่ายเทระบาย
อากาศเสีย นอกจากนี้ น้ำที่เน่าขังอยู่ในบริเวณยังเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ยุง ก่อ
ความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง สิ่งเหล่านี้เป็นอันตราย
ต่อสุขภาพอนามัย และสร้างผลร้ายทางด้านสุขภาพจิตแก่ผู้อยู่อาศัยด้วย

4.10.4 ปัญหาการป้องกันอัคคีภัย

สภาพที่รกรุงรังไม่เป็นระเบียบภายในพื้นที่ตำบลโดยเฉพาะ
ในพื้นที่ที่มีสภาพชุมชนแออัด ซึ่งที่อยู่อาศัยอยู่ติดกันอย่างหนาแน่น เป็นสภาพที่เอื้อ
อำนวยต่อการเกิดอัคคีภัยขึ้นได้โดยง่าย และเนื่องจากพื้นที่ตำบลทุกแห่งถูกปิดกั้น
พื้นที่ เข้าออกได้ลำบาก หากเกิดอัคคีภัยขึ้น ย่อมเป็นอุปสรรคในการระงับเพลิง
ไฟได้อย่างทันที่