



บทที่ 5

บทสรุป, ข้อเสนอแนะและแนวทางในการพัฒนาด้านองค์ประกอบทางกายภาพ
ของชุมชนเพื่อเสริมสร้างความเป็นเอกลักษณ์ทางกายภาพของเมืองพัทยา

บทสรุป

1. แนวความคิดและทฤษฎีในการศึกษา

แนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาชุมชน ซึ่งนำมาใช้เป็นแนวทางการศึกษาครั้งนี้จะประกอบด้วย

1.1 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับชุมชน โดยมีจุดมุ่งหมายของการศึกษา เพื่อให้ทราบถึงประเภทของชุมชน การเติบโตและการขยายตัวของชุมชนและองค์ประกอบทางด้านกายภาพของชุมชนซึ่งเป็นองค์ประกอบพื้นฐานที่สำคัญสำหรับการพัฒนาเมืองทั้งในสภาพปัจจุบันและอนาคต ซึ่งในแต่ละชุมชนจะมีความแตกต่างกันในองค์ประกอบดังกล่าว

1.2 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับเอกลักษณ์, สุนทรียภาพของชุมชน โดยมีจุดมุ่งหมายของการศึกษาด้านนี้ เพื่อให้ทราบถึงแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับเอกลักษณ์รวมถึงขบวนการในการเสริมสร้างความเป็นเอกลักษณ์ภายในชุมชน ทั้งในแง่ของการอนุรักษ์รวมทั้งการเสริมสร้างความเป็นเอกลักษณ์โดยการปรับปรุงหรือการพัฒนา

1.3 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว โดยมีจุดมุ่งหมายในการศึกษาด้านนี้ เพื่อให้ทราบถึงขบวนการในการวางแผนด้านการใช้ที่ดินในบริเวณแหล่งที่มีกิจกรรมด้านการท่องเที่ยว โดยพิจารณาถึงความต้องการของนักท่องเที่ยวรวมถึงบุคคลอื่น ๆ ที่จะต้องเข้ามามีส่วนร่วมในการใช้บริเวณพื้นที่

2. สภาพทั่วไปและองค์ประกอบของชุมชนเมืองพัทธยา

ในการศึกษาถึงสภาพโดยทั่วไปและองค์ประกอบของชุมชนเมืองพัทธยามีจุดมุ่งหมายของการศึกษาเพื่อให้ทราบถึงวิวัฒนาการของชุมชน องค์ประกอบด้านต่าง ๆ ภายในชุมชนและการขยายตัวของชุมชน สภาพของปัญหา รวมถึงบทบาทและแนวโน้มของชุมชนเมืองพัทธยาในอนาคต โดยในการศึกษาถึงสภาพโดยทั่วไปและองค์ประกอบของชุมชนเมืองพัทธยาในครั้งนี้นั้น จะประกอบไปด้วย

1) วิวัฒนาการของชุมชนเมืองพัทธยา

จากการที่เมืองพัทธยาเป็นเมืองท่องเที่ยวชายฝั่งทะเล ดังนั้นวิวัฒนาการของชุมชนเมืองพัทธยา ย่อมเกิดขึ้นมาจากพัฒนาการของแนวชายฝั่งทะเลที่ถูกกรัดกร่อนจนเกิดเป็นอ่าว แหล่มและชายหาดดังที่ปรากฏให้เห็นในสภาพปัจจุบัน ในส่วนของประวัติศาสตร์และความเป็นมาของชุมชนซึ่งเคยมีชื่อจารึกไว้ในประวัติศาสตร์สมัยปี พ.ศ.2310 ก่อนที่จะเสียกรุงศรีอยุธยาให้แก่พม่า พระยาตากได้รวบรวมไพร่พลเพื่อกอบกู้บ้านเมืองมุ่งไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ โดยได้เดินทัพผ่านแขวงเมืองชลบุรีและได้เดินทางผ่านเมืองพัทธยาเพื่อไปยังเมืองจันทบุรี ซึ่งท่านทรงเห็นว่าบริเวณดังกล่าวเหมาะแก่การเตรียมไพร่พลเพื่อกอบกู้บ้านเมือง ทั้งนี้เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีความอุดมสมบูรณ์ โดยที่พระยาตากได้ทรงพักทัพที่บริเวณบ้านหนองไผ่หรือบริเวณด้านหลังของสถานีตำรวจภูธรเมืองพัทธยาในปัจจุบัน ซึ่งต่อมาชาวบ้านในบริเวณแถบนั้นต่างพากันเรียกบริเวณที่พระยาตากทรงใช้เป็นที่พักทัพว่า “ทัพพระยา” แต่ในการเดินทางในสมัยนั้นต้องเดินทางด้วยเท้าพระยาตากจึงต้องแวะพักแรมต่อที่บ้านนาจอมเทียนก่อนที่จะเดินทางต่อไปยังจันทบุรี คำว่าทัพพระยาต่อมาเรียกกันว่า “พัทธยา” ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณที่พระยาตากสินทรงพักทัพนั้นเป็นทำเลที่ดี มีลมทะเลคือลมพัทธยาพัดผ่านซึ่งต่อมาตัว ๘ ธงหายไปกลายเป็นพัทธยาในปัจจุบัน พัฒนาการของชุมชนที่นับเป็นเหตุการณ์สำคัญซึ่งทำให้เมืองพัทธยาเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงเกิดขึ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2502 เมื่อมีทหารอเมริกันมาขอเช่าบ้านพักของพระยาศสุนทรพักอยู่เป็นประจำ จากจุดนี้เองนับได้ว่าเป็นจุดหักเหที่ทำให้ชุมชนเมืองพัทธยาเปลี่ยนจากหมู่บ้านชาวประมงที่เสียบสงบเป็นเมืองใหญ่ที่มีความคึกคักและความทันสมัย จากที่ดินซึ่งไร้ค่าและราคาถูกพัฒนาขึ้นอย่างรวดเร็ว ทั้งทางด้านศักยภาพของชุมชนเมืองที่มีความพร้อมในทุกๆ ด้านและพัทธยาเป็นเมืองจริงตามพระราชบัญญัติระเบียบ

การบริหารเทศบาลเมืองพัทยาโดยให้เมืองพัทยามีฐานะเทียบเท่ากับเทศบาลนคร มีระบบการบริหารราชการเป็นของตนเอง โดยที่ในเดือนตุลาคม พ.ศ.2521รัฐบาลได้ประกาศใช้พระราชบัญญัติระเบียบการบริหารราชการเมืองพัทยาขึ้นและเป็นครั้งแรกที่ได้นำเอาหลักการจัดการเทศบาลแบบ “ผู้จัดการ” หรือ “City Manager” ขึ้นมาใช้ในประเทศไทย พัทยาเติบโตขึ้นเป็นอย่างมากตั้งแต่ปี พ.ศ. 2530 ทั้งนี้เนื่องจากพัทยาเป็นจุดศูนย์กลางระหว่างมาบตาพุดกับแหลมฉบัง อีกทั้งสภาพดั้งเดิมของเมืองพัทยาซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยว สิ่งเหล่านี้ล้วนแล้วแต่จะส่งผลให้เมืองพัทยากลายเป็นจุดดึงดูดทางด้านการลงทุนของนักลงทุน ทั้งนักลงทุนชาวไทยและนักลงทุนชาวต่างประเทศและยังเป็นหัวใจสำคัญของโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกไปโดยปริยาย

2) องค์ประกอบด้านต่างๆภายในชุมชน

1. ขอบเขตและความสำคัญของชุมชน เมืองพัทยายู่ในท้องที่อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีอาณาเขตครอบคลุมพื้นที่ทั้งสิ้น 4 ตำบล คือ ตำบลนาเกลือ ตำบลหนองปรือ และบางส่วนของตำบลห้วยใหญ่ ตำบลหนองปลาไหลครอบคลุมถึงเกาะล้าน เกาะครก เกาะสาก โดยมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 208.1 ตารางกิโลเมตร ซึ่งเป็นพื้นดินทั้งสิ้น 53.44 ตารางกิโลเมตร และพื้นน้ำ 154.66 ตารางกิโลเมตร ชุมชนเมืองพัทยาก่อตั้งขึ้นเมื่อเดือนตุลาคม พ.ศ.2521 โดยที่รัฐบาลได้ประกาศให้ใช้ระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยาขึ้นและนับเป็นครั้งแรกที่ได้มีการนำเอาระเบียบบริหารราชการแบบ “ผู้จัดการ” หรือ “City Manager” มาใช้โดยยุบขอบเขตการปกครองเดิมคือสุขาภิบาลนาเกลือและตั้งขอบเขตการปกครองใหม่ ในปัจจุบันเมืองพัทยานับว่าเป็นศูนย์กลางหรือหัวใจในการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกรวมทั้งยังนับได้ว่าเป็นศูนย์กลางทางด้านการท่องเที่ยวที่สำคัญของภูมิภาคอีกด้วย

2. ลักษณะทางกายภาพและการขยายตัวของชุมชน จากลักษณะทางภูมิประเทศที่ได้เปรียบทั้งทางด้านธรณีวิทยา สมุทรศาสตร์ ทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อมรวมถึงความสะดวกในการเดินทางเข้าภายในชุมชน โดยจากการศึกษาที่ผ่านมาจะสามารถที่จะทราบได้ว่าชุมชนเมืองพัทยา นับได้ว่ามีสภาพของภูมิประเทศที่มีความงดงามและเอื้ออำนวยต่อการท่องเที่ยวโดยเฉพาะในบริเวณชายทะเลและชายหาดที่มีความงดงาม สภาพของคลื่นลมที่ค่อนข้างจะเงียบสงบ แสงแดดที่พอเหมาะ สิ่งดังกล่าวล้วนเอื้ออำนวยต่อสภาพแวดล้อมทางด้าน

ท่องเที่ยวเป็นยิ่งนัก ซึ่งย่อมที่จะมีผลทำให้ชุมชนเมืองพัทยาที่แต่เดิมนั้นเป็นเพียงหมู่บ้านชาวประมงที่เรียบง่ายที่จะมีการเปลี่ยนแปลงไป โดยสามารถที่จะวิเคราะห์ถึงรูปแบบและการขยายตัวของชุมชนได้ดังต่อไปนี้ การเปลี่ยนแปลงของชุมชนจากในอดีตที่พื้นที่ทางตอนเหนือของชุมชน คือ ชุมชนนาเกลือที่เคยเป็นศูนย์กลางดั้งเดิมของชุมชนภายหลังจากที่มีกลุ่มของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาพักผ่อนในบริเวณทางตอนใต้ของชุมชน โดยเฉพาะในบริเวณพัทยาได้ ส่งผลให้ในบริเวณดังกล่าวนั้นได้กลายเป็นศูนย์กลางทางการท่องเที่ยว โดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติแต่เนื่องจากในบริเวณดังกล่าว มีข้อจำกัดทางด้านภูมิประเทศกล่าวคือมีเขาพระบาทพัทยาจึงทำให้การขยายตัวของชุมชนเริ่มมีการขยายตัวเข้ามายังพื้นที่บริเวณตอนกลางของชุมชนเหตุผลประการหนึ่ง คือบริเวณดังกล่าวมีข้อได้เปรียบทางด้านลักษณะของภูมิประเทศนั่นเอง ต่อมาการขยายตัวในบริเวณดังกล่าวมีความหนาแน่นมากยิ่งขึ้นผนวกกับความได้เปรียบทางด้านโครงข่ายในการสัญจรของชุมชนที่มีความสัมพันธ์และเอื้ออำนวยต่อการพัฒนาเป็นอย่างมาก จึงมีผลให้บริเวณดังกล่าวนั้นกลายเป็นศูนย์กลางทางด้านความเจริญของชุมชนจวบจนกระทั่งปัจจุบัน ในสภาวะปัจจุบันผลจากการท่องเที่ยวทำให้การขยายตัวและความหนาแน่นภายในชุมชนมีมากยิ่งขึ้นและมีแนวโน้มของการขยายตัวเข้าไปในพื้นที่ว่างทางทิศตะวันออกจากถนนสายหลักของชุมชนที่ค่อนข้างจะแออัด โดยเป็นการขยายตัวของชุมชนสู่บริเวณพื้นที่ว่างที่ยังไม่มีการพัฒนาโดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริเวณพื้นที่ด้านทิศตะวันออกหรือด้านถนนสุขุมวิท

3. สภาพประชากร ประชากรในเขตเมืองพัทยาซึ่งเป็นเขตพื้นที่ศึกษาในปี พ.ศ.2534 มีจำนวน 12,546 คนหรือคิดเป็นร้อยละ 88 ของประชากรในเขตผังเมืองรวมทั้งหมด ผลจากการศึกษาถึงสภาพของประชากรทำให้ทราบถึงที่มาของประชากร , การประกอบอาชีพของประชากร , การเปลี่ยนแปลงของประชากรและประชากรที่เป็นนักท่องเที่ยว อันจะเป็นเหตุผลที่สำคัญที่มีความสัมพันธ์กับองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนรวมถึงลักษณะเฉพาะของชุมชนในแต่ละบริเวณโดยที่สิ่งดังกล่าวส่วนหนึ่งเป็นผลที่สืบเนื่องมาจากลักษณะของประชากรภายในพื้นที่ ผลจากการศึกษาทำให้ทราบถึงลักษณะของประชากรภายในชุมชน ซึ่งโดยมากจะเป็นประชากรที่อพยพมาจากต่างถิ่นและเข้ามาตั้งถิ่นฐานภายในชุมชน โดยจะพบกระจุกกระจายอยู่ทั่วไปภายในชุมชนยกเว้นบริเวณพื้นที่ย่านพัทยาเหนือหรือนาเกลือซึ่งประชากรภายในย่านโดยมากเป็นประชากรพื้นถิ่นดั้งเดิม

4. สภาพเศรษฐกิจ ลักษณะและกิจกรรมทางเศรษฐกิจของชุมชนเมืองพัทธยา
 ค่อนข้างที่จะมีความแตกต่างออกไปจากชุมชนอื่น ๆ ทั้งนี้สืบเนื่องมาจากชุมชนแห่งนี้นั้น
 การท่องเที่ยวค่อนข้างที่จะมีบทบาทสำคัญและจากการที่เมืองพัทธยาเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีลักษณะ
 การปกครองในรูปแบบพิเศษ ดังนั้นลักษณะและโครงสร้างทางเศรษฐกิจของชุมชนสามารถที่จะ
 แบ่งได้เป็น 2 ภาค คือในภาคแรกเป็นสภาพทางเศรษฐกิจของภาครัฐบาลส่วนภาคที่สองนั้นเป็น
 เป็นสภาพทางเศรษฐกิจและการประกอบอาชีพของประชากรภายในชุมชน โดยที่สภาพเศรษฐกิจ
 ของภาครัฐจะมีลักษณะและโครงสร้างทางเศรษฐกิจที่ค่อนข้างจะคล้ายคลึงกับกับชุมชนอื่น ๆ โดย
 ทั่วไป แต่สภาพทางเศรษฐกิจและการประกอบอาชีพของประชากรภายในชุมชนแห่งนี้นั้น
 ลักษณะของโครงสร้างและกิจกรรมในทางเศรษฐกิจส่วนใหญ่จะให้ความสำคัญกับการลงทุนใน
 ด้านการประกอบกิจการค้าและบริการจนอาจจะกล่าวได้ว่าเป็นองค์ประกอบของกิจกรรมทาง
 เศรษฐกิจหลักที่สำคัญ โดยมีลักษณะของโครงสร้างรวมถึงกิจกรรมทางเศรษฐกิจด้านเกษตร
 กรรม และอุตสาหกรรมเป็นส่วนประกอบรองภายในชุมชน

5. สภาพทางสังคมของชุมชน ด้านลักษณะและสภาพทางสังคมและวัฒนธรรม
 ของชุมชนเมืองพัทธยา นับว่ามีการเปลี่ยนแปลงในทิศทางที่จะนำไปสู่ความเป็นสากลมากยิ่งขึ้น
 แต่ก็ยังคงเค้าโครงของสังคมและวัฒนธรรมพื้นถิ่นได้บ้างในบางส่วน ทั้งนี้สืบเนื่องมาจากการที่
 เมืองพัทธยา มีบทบาทที่เกี่ยวข้องกับการเป็นศูนย์กลางทางด้านการท่องเที่ยวในระดับนานาชาติดัง
 นั้นนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาภายในชุมชนจะมีทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ
 ส่วนเหตุผลอีกประการหนึ่งที่มีส่วนทำให้เมืองพัทธยา มีการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคม, วัฒนธรรม
 ของชุมชนเป็นผลที่เกิดจากความรุนแรงในการเติบโตทางเศรษฐกิจและการลงทุน โดยเฉพาะ
 ด้านการบันเทิงอันยอมที่จะมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงลักษณะ , กิจกรรมและการบริการทาง
 สังคม ด้านต่าง ๆ ภายในชุมชนเป็นอย่างมาก

6. ปัญหาที่มีผลต่อการเสริมสร้างความเป็นเอกลักษณ์ของชุมชนปัญหาสำคัญที่มี
 ผลต่อการเสริมสร้างความเป็นเอกลักษณ์ของชุมชนโดยมากจะเป็นปัญหาที่เกิดจากการกระทำของ
 มนุษย์แทบทั้งสิ้น ทั้งปัญหาทางด้านกายภาพของชุมชน อันได้แก่ ปัญหาด้านการระบายน้ำ ,
 ปัญหาที่เกี่ยวข้องกับสภาพแวดล้อม ทั้งในส่วนของสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปและสภาพแวดล้อมที่
 มีความเกี่ยวข้องกับสภาพแวดล้อมทางทะเล ปัญหาทางด้านประชากรอันได้แก่ชุมชนแออัด

การขาดแคลนที่อยู่อาศัย ประชากรแฝง ความยากจนและการว่างงาน ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจต่าง ๆ เช่นการที่มีอุปทานเพิ่มมากขึ้นเกินความต้องการในการเสนอซื้อ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการด้านการบริการซึ่งเป็นผลที่เกี่ยวข้องเนื่องมาจากการขยายตัวในด้านการท่องเที่ยวภายในชุมชน ปัญหาทางด้านสังคมและวัฒนธรรมของชุมชน อันได้แก่การเหลื่อมล้ำระหว่างวัฒนธรรมตะวันตกกับวัฒนธรรมดั้งเดิมของชุมชน , แหล่งเสื่อมโทรมและชุมชนแออัดและสภาพแวดล้อมของชุมชนในบางบริเวณที่เริ่มเสื่อมโทรม การขาดแคลนด้านสาธารณูปโภค สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ปัญหาด้านโสเภณีและสถานบริการที่เกี่ยวข้องกับเพศพาณิชย์รวมถึงปัญหาด้านอาชญากรรม เป็นต้น

7. บทบาท , แนวโน้มและความเจริญของชุมชนเมืองพัทยา จากการที่เมืองพัทยามีความได้เปรียบทางด้านภูมิประเทศเป็นอย่างมาก ผนวกกับการถูกกำหนดโดยภาครัฐให้เป็นศูนย์กลางสำหรับการพัฒนาบริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกทั้งจากนโยบายในระดับชาตินโยบายระดับกระทรวงมหาดไทย นโยบายของเมืองพัทยาย่อมที่จะส่งผลให้ชุมชนเมืองพัทยามีบทบาททั้งในระดับภาครวมถึงระดับชุมชนและจากบทบาทดังกล่าวย่อมก่อให้เกิดการขยายตัวของชุมชนรวมทั้งการอพยพแรงงานเข้ามาภายในชุมชน ซึ่งจะก่อให้เกิดประชากรแฝงที่มีเป็นจำนวนมากอยู่แล้วมีจำนวนเพิ่มมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะความเจริญและการขยายตัวที่เริ่มจะมีการพัฒนาเข้าไปในพื้นที่ว่างเปล่าที่ยังไม่มีการพัฒนาทางตอนใน (Hinterland) จากบริเวณชายหาดซึ่งมีความเจริญของชุมชนเข้ามาจนมีความหนาแน่น จากสิ่งดังกล่าวทำให้สภาพกายภาพรวมทั้งองค์ประกอบด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลงไปเป็นอย่างมากและหากยังคงเป็นเช่นนี้ต่อไปก็เชื่อแน่ว่าเมืองพัทยาคงจะถึงจุดเสื่อมที่ค่อนข้างยากต่อการเยียวยา , ปรับปรุงและรักษาให้ยังคงความเป็นแหล่งท่องเที่ยวในระดับนานาชาติที่ยังคงเป็นที่นิยมอย่างแน่นอน

3. ผลการศึกษาด้านองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนเมืองพัทยา

ในการศึกษาด้านองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชน เพื่อเสริมสร้างความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองพัทยาซึ่งมีจุดมุ่งหมายของการศึกษาเพื่อให้ทราบถึงเอกลักษณ์ ความแข็งแรงทั้งทางด้านบวกและทางด้านลบ รวมถึงปัจจัยที่สนับสนุนความแข็งแรงขององค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนทั้ง 6 องค์ประกอบที่ประกอบกันเป็นโครงสร้างของชุมชน อันได้แก่ทางเข้า , เส้นทาง , เส้นขอบ , ที่รวมกิจกรรมหรือศูนย์ชุมชน , ย่านหรือละแวก , ภูมิสัญลักษณ์หรือจุดหมายตา รวมทั้งความหมายทั้งในระดับชุมชนเมืองพัทยาและในระดับย่าน อันได้แก่

ย่านพญาเหนือ , ย่านพญากลาง , ย่านพญาใต้ โดยจากการสำรวจของผู้ศึกษารวมถึงการ สอบถาม , การสัมภาษณ์ กลุ่มบุคคลท้องถิ่น , กลุ่มนักท่องเที่ยวที่ได้เข้าไปมีส่วนร่วมในการรับรู้ และได้สัมผัสกับองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชน ผลที่ได้จากการศึกษาจะนำไปสู่ การเสริมสร้างความเป็นเอกลักษณ์ของชุมชนที่เหมาะสมต่อไป ในส่วนของเอกลักษณ์,ความหมาย และโครงสร้างที่มีผลต่อความแข็งแกร่งในการรับรู้ในระดับชุมชนเมืองพญาประกอบด้วย ส่วนของ เอกลักษณ์ได้แก่ แนวชายหาดและชายทะเลฝั่งตงาม , ลักษณะของการปกครองท้องถิ่นในแบบ พิเศษ , ความผสมผสานทั้งทางด้านสังคมและทางด้านประชากร ส่วนในด้านองค์ประกอบ ทางกายภาพทางด้านบวกทั้ง 6 ประการ ซึ่งเปรียบเสมือนโครงสร้างของชุมชนอันประกอบด้วย ทางเข้าประกอบไปด้วยป้ายยินดีต้อนรับสู่เมืองพญาบนถนนสุขุมวิท,เส้นทางได้แก่ถนนสุขุมวิท , ถนนพญาเหนือ , ถนนพญากลาง , ถนนพญาใต้ เส้นทางได้แก่แนวชายทะเล , แนวเขาพระบาทพญา ศูนย์ชุมชน ได้แก่บริเวณชายหาด , สถานีรถโดยสารประจำทาง ปรับอากาศ , ห้างสรรพสินค้า เป็นต้น ย่าน ได้แก่ย่านพักอาศัยพญาเหนือ , ย่านการค้าและ การบริการพญากลาง , ย่านบันเทิงเจริญมณพญาใต้ ภูมิสัญลักษณ์อันประกอบด้วย ภูมิสัญลักษณ์ที่สังเกตเห็นได้ในระยะไกล ได้แก่ เขาพระบาทพญา อาคารโรงแรมและคอนโดมิ เนียมที่ก่อสร้างในระดับสูง กลุ่มที่เห็นได้อย่างเด่นชัดคือกลุ่มของอาคารคอนโดมิเนียมรอยัลคลิฟ ในส่วนของภูมิสัญลักษณ์ที่สังเกตเห็นได้ในระยะใกล้ ได้แก่กลุ่มของอาคารโรงแรมในเชิงราบ ที่สังเกตเห็นได้อย่างเด่นชัดได้แก่อาคารโรงแรมดุสิตรีสอร์ท เป็นต้น สำหรับในส่วนของโครง สร้างในด้านลบขององค์ประกอบทางกายภาพทั้ง 6 ประการอันได้แก่ ทางเข้า เป็นการขาดจุด สังเกตที่มีความสมบูรณ์ โดยเฉพาะในบริเวณทางเข้าหลักของชุมชนทั้งบนเส้นทางสุขุมวิท และบริเวณทางเข้าหลักแต่ละย่าน เส้นทางได้แก่การขาดการควบคุมด้านการจราจรบนเส้นทาง สายหลักของชุมชนเช่นถนนพญาเหนือ ,ถนนพญากลาง ,ถนนพญาใต้ ,ถนนเลียบชายหาดและ ถนนพญาสายสองเส้นทางได้แก่การรुक้าแนวชายหาด , ความหลากหลายในรูปแบบของแนว อาคาร ที่ไม่มีการเข้มงวดเรื่องการควบคุมการก่อสร้างและการต่อเติม เป็นต้น ศูนย์ชุมชนได้แก่ การขาดแคลนศูนย์ชุมชนที่มีความเหมาะสมภายในย่าน เนื่องจากการขาดแคลนการควบคุมใน ด้านการใช้ที่ดินที่เห็นได้อย่างชัดเจนคือบริเวณแหล่งบาร์เบียร์ในย่านพญาใต้ ภูมิ สัญลักษณ์เป็นความหลากหลายของกลุ่มอาคาร , ป้ายโฆษณาซึ่งจะเป็นต้นเหตุหลักของทัศนอุ จาด ความไม่ชัดเจนของป้ายและสิ่งประกอบภูมิทัศน์ทางการจราจร ในด้านความ

หมายถึงเป็นผลที่เกิดจากการสังเคราะห์ในส่วนของเอกลักษณ์ , โครงสร้าง ที่แสดงออกใน
 ลักษณะของความประทับใจ ทั้งความประทับใจที่เกิดจากอารมณ์หรือการใช้สอยภายในพื้นที่ได้
 แก่ พัฒนาการและความงดงามในลักษณะเฉพาะรวมถึงภูมิสัณฐานของชุมชน โดยในพื้นที่ย่าน
 พัทยาเหนือในส่วนของเอกลักษณ์ได้แก่ลักษณะ , รูปแบบของการดำรงชีพแบบพื้นถิ่น , เส้นที่
 เกิดจากการเป็นศูนย์กลางดั้งเดิม , การเป็นสถานที่พักผ่อนอันสงบเงียบ ในส่วนของโครงสร้างด้าน
 บวกขององค์ประกอบทางกายภาพทั้ง 6 องค์ประกอบนั้น ประกอบไปด้วยทางเข้าได้แก่ป้ายบอก
 ทิศทาง , กลุ่มของอาคารที่มีความหนาแน่น เส้นทาง ได้แก่ถนนพัทยาเหนือ , ถนนสว่างฟ้า ,
 ถนนพัทยา - นาเกลือ เส้นขอบ ได้แก่แนวชายทะเล , ถนนพัทยาเหนือ , ถนนสุขุมวิท , ศูนย์
 ชุมชนได้แก่ตลาดเก่านาเกลือ , ตลาดพรตูลย์ , กลุ่มของโรงแรม บาร์เบียร์และบังกาโลนับตั้งแต่
 โรงแรมดุสิตริสอร์ทไปจนกระทั่งถึงโรงแรมวงศ์อำมาตย์ ภูมิสัญลักษณ์หรือจุดสังเกตทั้งที่เป็นจุด
 สังเกตในระยะใกล้และจุดสังเกตในระยะไกล โดยจุดสังเกตในระยะใกล้ได้แก่วงเวียน
 โลมาส่วนจุดสังเกตในระยะไกลได้แก่กลุ่มของอาคารสูงในบริเวณพื้นที่นาเกลือชอย 18
 สำหรับส่วนของโครงสร้างด้านลบขององค์ประกอบทางกายภาพทั้ง 6 ประเภท อันจะ
 ประกอบด้วยส่วนของทางเข้าได้แก่การขาดความชัดเจนของป้ายจราจร การขาดจุดเน้นหรือสิ่งดึงดูด
 ความสนใจในบริเวณทางเข้าหลัก ๆ ของย่าน เส้นทางได้แก่อันตรายที่เกิดจากการสัญจรโดย
 เฉพาะบริเวณจุดตัด , ทางแยกของถนนสายหลักภายในย่าน เส้นขอบได้แก่ การไม่มีความชัดเจน
 ของเส้นขอบทั้งเส้นขอบที่เป็นธรรมชาติและเส้นขอบที่มนุษย์สร้างขึ้น เช่นแนวพืชพรรณ , แนว
 ของอาคารเหล่านี้เป็นต้น ศูนย์ชุมชนได้แก่การผูกขาดของกิจกรรมด้านการค้า โดยเฉพาะ
 ในบริเวณละแวกโรงแรมหรือบังกาโลบริเวณสถานีรถโดยสารประจำทางต่าง ๆ เป็นต้น ภูมิ
 สัญลักษณ์หรือจุดหมายตาในส่วนของจุดหมายตาในระยะใกล้เป็นการขาดความชัดเจนของสิ่ง
 ประกอบภูมิทัศน์โดยเฉพาะอย่างยิ่งป้ายหรือสัญญาณในการจราจรในพื้นที่ทางเข้าหลัก
 รวมถึงบริเวณจุดตัดบนถนนสายหลักที่สำคัญของชุมชน ในส่วนของที่หมายตาในระยะไกลเป็น
 การขาดจุดสังเกตประเภทนี้ภายในชุมชน ในด้านความหมาย เป็นการคงไว้
 ซึ่งเค้าโครงของชุมชนชายทะเลที่เงียบสงบและไม่พลุกพล่านรวมทั้งอุปนิสัยใจคอและความเป็นกัน
 เองของคนพื้นถิ่นเป็นต้น ระดับย่านพัทยากลางในด้านเอกลักษณ์ได้แก่บรรยากาศของกิจกรรม
 ด้านการค้า ความหลากหลายในด้านรูปลักษณ์และรูปทรงของอาคาร ในส่วนของโครงสร้าง
 ทางด้านบวกอันประกอบด้วยองค์ประกอบทางกายภาพทั้ง 6 ประการได้แก่ป้ายยึดติดต้อนรับสู่

เมืองพัทยา ในบริเวณจุดตัดของถนนเลียบชายหาดกับถนนพัทยากลาง , กลุ่มของอาคารพาณิชย์ที่ค่อนข้างหนาแน่นบริเวณทางแยกเข้าสู่ย่าน เส้นทาง ได้แก่ ถนนพัทยากลาง , ถนนพัทยาสายสอง , ถนนสายเลียบหาด ในส่วนของเส้นขอบโต้แก่ แนวชายหาดอ่าวพัทยา เขาพระบาทพัทยา , ถนนพัทยาเหนือ , ถนนพัทยาใต้ , ถนนสุขุมวิท , แนวตึกแถวของถนนพัทยาสายสอง ศูนย์ชุมชนโต้แก่อาคารศูนย์สรรพสินค้าต่าง ๆ เช่น เซ็นทรัลบิ๊กซี , รอยัลการ์เด็นส์พลาซ่า เป็นต้น ในส่วนของละแวกหรือศูนย์กลางชุมชนโต้แก่ ละแวกศูนย์สรรพสินค้า , ศูนย์อาหารต่าง ๆ ภูมิสัญลักษณ์หรือจุดหมายตาซึ่งแยกออกเป็นภูมิสัญลักษณ์หรือจุดหมายตาในระยะใกล้โต้แก่ป้ายโฆษณาต่าง ๆ บนถนนสายเลียบหาด ในส่วนของจุดหมายตาในระยะไกลโต้แก่กลุ่มของอาคารโรงแรมและคอนโดมิเนียมรวมถึงอาคารศูนย์สรรพสินค้าเช่น พัทยาบีชคอนโดทาวน์ , พัทยาเซ็นเตอร์ ไฮเต็ล อาคารศูนย์สรรพสินค้าในบริเวณใกล้เคียงเช่นไมค์ชอปปิ้งมอลล์ เป็นต้น สำหรับส่วนของโครงสร้างด้านลบขององค์ประกอบทางกายภาพทั้ง 6 ประการอันประกอบด้วยทางเข้าเป็นการขาดสิ่งดึงดูดใจในบริเวณทางเข้าหลักของย่าน เส้นทางโต้แก่การละเมิดกฎระเบียบของผู้ประกอบการค้าในบริเวณย่าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณเส้นทางสายเลียบชายหาด การขาดสิ่งที่เป็นบรรยากาศที่จะชี้ชวนหรือชักนำซึ่งเปรียบเป็นการเชื้อเชิญให้เข้ามาภายในย่าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริเวณเส้นทางสายหลักที่สำคัญ ๆ ของย่าน เป็นต้น เส้นขอบโต้แก่การรุกร้าแนวชายหาดรวมถึงความไม่สอดคล้องระหว่างสถาปัตยกรรม , พืชพรรณกับบรรยากาศความเป็นแหล่งท่องเที่ยวโดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริเวณกลุ่มของอาคารในบริเวณถนนสายเลียบชายหาด ศูนย์ชุมชนโต้แก่การกระจายกระจายทางด้านการใช้ที่ดินโดยมีการใช้ที่ดินอย่างไม่เป็นระเบียบตั้งแต่พัทยาซอย 8 ไปจนถึงพัทยาใต้ ส่วนของภูมิสัญลักษณ์หรือจุดหมายตาโต้แก่การขาดการขาดจุดสังเกตที่เด่นชัดทั้งส่วนของจุดสังเกตในระยะใกล้และส่วนของจุดสังเกตในระยะไกล , ที่ศนอุจจาตจากป้ายโฆษณาในด้านความหมาย คือความเป็นศูนย์รวมของแหล่งสันทนนาการและแหล่งพักผ่อนสำหรับครอบครัว ในระดับย่านพัทยาใต้ ส่วนของเอกลักษณ์จะเป็นหน่วยบ้านเทิงเจริญมณีในยามค่ำคืนที่เปรียบเสมือนชีวิตที่แต่งแต้มด้วยสีสันทั้งในระดับย่านและระดับชุมชน สำหรับส่วนของโครงสร้างด้านบวกขององค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนทั้ง 6 ประการ อันประกอบไปด้วยองค์ประกอบที่เกี่ยวกับการเข้าถึงหรือทางเข้าโต้แก่สวนหย่อมและกลุ่มของอาคารที่มีความหนาแน่นเป็นอย่างมากในบริเวณปากทางเข้าของถนนพัทยาใต้ เส้นทางโต้แก่ถนน

พัทยาใต้ ถนนพระตำหนัก ถนนเทพประสิทธิ์ เส้นขอบได้แก่ เขาพระบาทพัทยา เป็นต้น
 ศูนย์ชุมชน ได้แก่ตลาดวัดชัยมงคล สวนสุขภาพ ร.9 เฉลิมพระเกียรติเชิงเขาพระบาทพัท
 ยา เป็นต้น ย่าน , ศูนย์กลางชุมชนได้แก่ส่วนของศูนย์อาหาร รวมถึงบาร์เบียร์ในบริเวณ
 Down Town เป็นต้น ในส่วนของจุดหมายตาในระยะใกล้คือป้ายโฆษณาในบริเวณDown
 Town สำหรับจุดหมายตาในระยะไกลได้แก่กลุ่มของอาคารรอยัลคิลิฟเขาพระบาทพัทยา วัด
 พระตำหนัก สถานีวิทยุ สทร.5เมืองพัทยา เป็นต้น สำหรับส่วนของโครงสร้างในด้านลบของ
 องค์ประกอบทางกายภาพทั้ง 6 ประเภท อันได้แก่ทางเข้าคือการขาดจุดสังเกตหรือจุดดึงดูด
 ความสนใจที่มีความสมบูรณ์ โดยเฉพาะจุดที่เป็นทางเข้าหลักของชุมชน เส้นทางคือความ
 พลุกพล่านและสภาพมลพิษ อุบัติเหตุความสับสนและโดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริเวณเส้นทางสาย
 หลักที่สำคัญๆในชุมชน เช่นถนนพัทยาใต้และจุดตัดของถนนเสียบหาดกับถนนถนนพัทยาใต้
 รวมถึงจุดตัดของถนนพัทยาสายสองกับถนนพัทยาใต้ เส้นขอบเกิดจากรุกล้ำของอาคาร
 บริเวณพื้นที่ตั้งแต่แหลมบาลีฮาย , ความไม่สอดคล้องระหว่างธรรมชาติและพืชพรรณกับ
 สถาปัตยกรรมและอาคาร เป็นต้น ศูนย์ชุมชนได้แก่ความแออัดโดยเฉพาะในบริเวณ Down
 Town รวมถึงการขาดแคลนสถานที่พักผ่อนหย่อนใจภายในย่าน เหล่านี้เป็นต้น ย่าน ,
 ศูนย์กลางชุมชนแก่การใช้ที่ดินอย่างผสมผสานที่ไม่เหมาะสมและไม่คุ้มค่า รวมทั้งการขยาย
 ตัวอย่างไร้แบบแผนและทิศทางของร้านค้า สวนอาหาร , บาร์เบียร์ในบริเวณพื้นที่ Down Town
 ในส่วนของภูมิสัญลักษณ์หรือจุดหมายตาทั้งในระยะใกล้และระยะไกล ประกอบไปด้วยการ
 ขาดจุดหมายตาในระยะไกลที่เป็นสิ่งบ่งบอกถึงทิศทางภายในย่าน ส่วนจุดหมายตาใน
 ระยะใกล้เป็นการรุกรล้ำของป้ายโฆษณา รวมถึงทัศนอุจาดที่เกิดขึ้นอย่างดาษดื่นภายในบริเวณย่าน
 Down Town เหล่านี้เป็นต้น ในส่วนของความหมายได้แก่บรรยากาศรวมถึงแสงสีจากกิจ
 กรรม โดยเฉพาะในแหล่งบันเทิงหลักพัทยาใต้ ซึ่งสิ่งดังกล่าวจะนำไปสู่การปรับปรุงและ
 การเสริมสร้างความเป็นเอกลักษณ์ของชุมชนจากองค์ประกอบทางกายภาพทั้ง 6 ประการในข้าง
 ต้นต่อไปในอนาคต

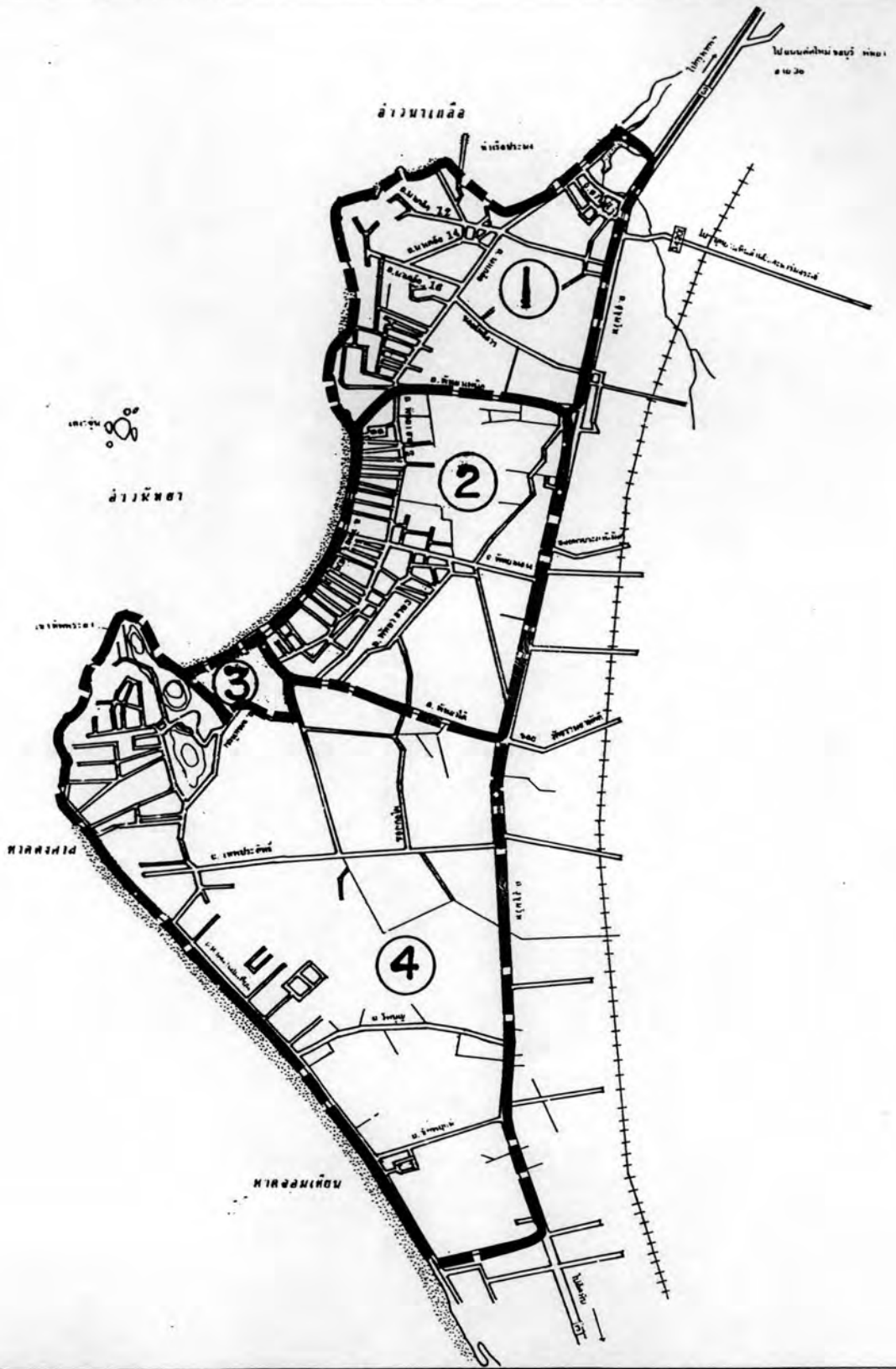
ข้อเสนอแนะและแนวทางในการเสริมสร้างเอกลักษณ์ของเมืองพัทยา

จากการสำรวจองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชน ทำให้ทราบถึงสภาพทั่วไป ศักยภาพและปัญหาของพื้นที่ผนวกกับนักศึกษาได้ทำการสำรวจ ศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนดังที่ได้กล่าวในบทที่แล้ว ทำให้ทราบถึงสภาพปัญหาและศักยภาพภายในชุมชนซึ่งมีความชัดเจนยิ่งขึ้น ดังนั้นทางนักศึกษาจึงได้เสนอแนวทางเพื่อเป็นการปรับปรุงองค์ประกอบทางด้านกายภาพของชุมชน เพื่อเป็นการเพิ่มคุณค่าให้ทุกองค์ประกอบปรากฏคุณค่าที่เด่นชัดและง่ายต่อการจดจำซึ่งทางนักศึกษาได้เสนอแนวทางในการเสริมสร้างเอกลักษณ์ของเมืองพัทยา โดยมีข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการด้านองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนเป็นแนวทางหลักและแนวทางในการจัดการซึ่งเกี่ยวข้องกับการผังเมืองเช่น การจัดการด้านการใช้ที่ดิน , การจัดระบบจราจรรวมถึงการจัดการด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเช่นการจัดการด้านสภาพแวดล้อม, การจัดการทางด้านประชากรเป็นแนวทางเสริมสร้างเอกลักษณ์ในอันดับรอง โดยนักศึกษาได้กำหนดพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์และพัฒนาดังต่อไปนี้

- พื้นที่บริเวณที่ 1 เขตพื้นที่พักอาศัยดั้งเดิมชุมชนนาเกลือ
- พื้นที่บริเวณที่ 2 เขตพื้นที่พาณิชย์กรรมและศูนย์กลางเมืองพัทยา
- พื้นที่บริเวณที่ 3 เขตสถานบันเทิงเรีงรมณ์เพื่อการพักผ่อนพัทยาใต้
- พื้นที่บริเวณที่ 4 เขตพื้นที่นันทนาการนจอมเทียนและพื้นที่เกี่ยวเนื่อง

ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการด้านองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชน

- พื้นที่บริเวณที่ 1 เขตพื้นที่พักอาศัยดั้งเดิมชุมชนนาเกลือ
- สถานที่ตั้ง บริเวณชุมชนนาเกลือทางตอนเหนือของเมืองพัทยา
- สภาพปัจจุบัน



การศึกษาองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนเพื่อเสริมสร้างความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองพัทยา

สัญลักษณ์ :

- ① พื้นที่บริเวณที่ 1 เขตพื้นที่พักอาศัยทั้งเดิมและขยายพื้นที่
- ② พื้นที่บริเวณที่ 2 เขตพื้นที่พาณิชยกรรมและศูนย์กลางเมือง
- ③ พื้นที่บริเวณที่ 3 เขตสถานบันเทิงเริงรมย์เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ
- ④ พื้นที่บริเวณที่ 4 เขตพื้นที่นันทนาการของชุมชนและพื้นที่สีเขียว



แผนที่
5.1

แผนที่แสดง : ข้อเสนอแนะและแนวทางในการเสริมสร้างเอกลักษณ์ของเมืองพัทยา

ที่มา :

มาตราส่วน : 1:25000 1000 0 1000 มม

สงวนลิขสิทธิ์ กรมการปกครอง

พ.ศ. ๒๕๓๕

ในบริเวณนี้นับได้ว่าเป็นเป็นศูนย์กลางดั้งเดิมของชุมชนที่มีความเก่าแก่และยังคงที่จะรักษาสภาพของชุมชนท้องถิ่นเดิมไว้ได้จนถึงปัจจุบัน จะมีการเปลี่ยนแปลงไปบ้างก็เพียงเล็กน้อยเท่านั้น พื้นที่พักอาศัยดั้งเดิมชุมชนนาเกลือจะอยู่เกาะกลุ่มกันอย่างหนาแน่นตั้งแต่ 2 ฝั่งของถนนพญา-นาเกลือตลอดระยะทาง 4 กิโลเมตรถึงตลาดเก่านาเกลือทางตอนเหนือของเมืองพญา ในบริเวณดังกล่าวความหลากหลายของกิจกรรมยังมีไม่มากนักและยังคงความเป็นศูนย์กลางในการซื้อขายสินค้าทั้งปลีกและส่งรวมถึงสินค้าเกษตรกรรมต่าง ๆ ประชากรภายในชุมชนโดยมากยังคงยึดอาชีพด้านการประมงและการค้าขายในระดับท้องถิ่นเป็นหลัก

ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการด้านองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชน

ผลจากการวิเคราะห์ทางด้านองค์ประกอบทางกายภาพที่ผ่านมาจะเห็นได้ว่าโครงสร้างของเมืองซึ่งประกอบด้วยองค์ประกอบทางกายภาพทั้ง 6 อย่าง องค์ประกอบบางอย่างสามารถที่จะปรากฏอย่างชัดเจนทางด้านศักยภาพ องค์ประกอบบางอย่างจะปรากฏอย่างชัดเจนในด้านปัญหาหรือข้อจำกัดและองค์ประกอบบางอย่างจะไม่มี ความชัดเจนและมีความคลุมเครือ

ในการเสนอแนะแนวทางและกลไกในการจัดการด้านองค์ประกอบดังกล่าว รวมทั้งองค์ประกอบด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง จึงต้องเน้นในส่วนที่มีความสำคัญซึ่งจะเป็นส่วนที่ช่วยส่งเสริมและแก้ไขให้ชุมชนมีความเป็นเอกภาพอย่างมากที่สุด ทั้งนี้เนื่องจากในแต่ละองค์ประกอบที่ได้ศึกษามานั้นต่างก็มีระดับของความแจ่มชัดที่ลดหลั่นกันลงไปอย่างเป็นลำดับศักดิ์และด้วยเหตุนี้แนวทางในการจัดการด้านองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชน จึงควรมีการดำเนินการตามหลักการในข้างต้นเพื่อจะได้ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการที่สามารถนำไปประกอบการพัฒนาด้านองค์ประกอบทางกายภาพได้ต่อไปในอนาคต โดยรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ทางเข้าพื้นที่ ผลจากการวิเคราะห์พบว่าทางเข้าสู่บริเวณพื้นที่ยังไม่มี ความชัดเจนหรือสะดุดตาเท่าใดนักไม่ว่าจะเป็นทางเข้าสู่บริเวณพื้นที่จากถนนสายหลักหรือทางเข้าสู่บริเวณพื้นที่จากถนนสายรอง หากพิจารณาถึงควมมีคุณค่าขององค์ประกอบประเภทนี้จะพบว่า จะไม่มีความเด่นเท่าใดนักแต่ก็สามารถที่จะปรับปรุงให้ดีขึ้นได้ซึ่งทางผู้ศึกษาเห็นควรว่าควรมีการปรับปรุงในสิ่งเดิมและการเสริมสร้างขึ้นมาใหม่ในบางส่วน โดยเฉพาะลักษณะของป้ายซึ่งเปรียบได้กับจุดหมายตาซึ่งจะต้องมีการเน้นเพื่อให้มีลักษณะเฉพาะตัวที่เด่นชัดสามารถที่จะสังเกตเห็น

เห็นได้ในระยะไกลโดยเฉพาะในบริเวณทางเข้าบนถนนสายหลักและทางเข้าบนถนนสายรองที่มีการสัญจรอยู่เป็นประจำอันได้แก่ถนนพญา-นาเกลือ , ถนนสว่างฟ้า เป็นต้น โดยทำการจัดทำป้ายและเพิ่มเติมพืชพรรณประเภทไม้ยืนต้นที่ดูแลรักษาได้ง่ายและมีดอกหลากสีตามแนวถนนสายหลักและสายรองดังกล่าวให้มีลักษณะพิเศษเข้ากับสภาพแวดล้อมและบรรยากาศของเมืองพญาเพื่อเป็นการสร้างทัศนภาพและเพิ่มจุดสังเกตที่สร้างความประทับใจให้ผู้ที่เดินทางมาพบเห็นสามารถที่จะจดจำบริเวณนั้นได้ดียิ่งขึ้น

2. เส้นทาง ผลจากบทสรุปทำให้สามารถแยกพิจารณาถึงความเป็นเส้นทางภายในพื้นที่ได้ทั้งสิ้น 3 ระดับคือเส้นทางสายหลักอันได้แก่ถนนพญา - นาเกลือ , ถนนสว่างฟ้า เส้นทางสายรองได้แก่ถนนโพธิสารและถนนสายย่อยได้แก่ถนนนาเกลือซอยต่าง เส้นทางที่มีความแข็งแรงเป็นอย่างมากคือเส้นทางสายหลักโดยเฉพาะถนนสายพญา - นาเกลือ ตลอดระยะทางความยาว 4 กิโลเมตรทั้งนี้เนื่องจากการเป็นทางเชื่อมสู่แต่ละบริเวณพื้นที่สำคัญๆ เข้าด้วยกันนับได้ว่าเป็นทางสัญจรที่มีบทบาทเป็นอย่างมาก หากกล่าวถึงความมีคุณค่าของเส้นทางดังกล่าว นับได้ว่าเป็นองค์ประกอบทางกายภาพซึ่งยังไม่มีความเด่นมากนักแต่ก็สามารถที่เสริมสร้างให้มีลักษณะเฉพาะที่มีความเด่นและง่ายต่อการจดจำ ผู้ศึกษาเห็นว่าควรเพิ่มองค์ประกอบถนนที่ได้รับการออกแบบ, ประยุกต์ให้มีลักษณะเฉพาะและมีความสอดคล้องกับองค์ประกอบอื่นๆ ภายในบริเวณพื้นที่ เช่น เสาไฟ, ป้ายชื่อถนนหรือแม้กระทั่งการปูผิวทางเท้าโดยใช้วัสดุประเภทเดียวกัน ในบริเวณเส้นทางสายหลักดังกล่าว การจัดเส้นแบ่งช่องจราจรที่ชัดเจน การเพิ่มแสงไฟที่มีความสว่างในบริเวณที่เป็นจุดตัดของเส้นทาง การปรับปรุงพื้นผิวจราจรให้มีความสมบูรณ์ การเพิ่มเติมพืชพรรณประเภทไม้ยืนต้นเพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศให้ตลอดเส้นทางมีความร่มรื่นและมีความเชื่อมโยงกับพื้นที่บริเวณอื่นๆ ในส่วนของเส้นทางสายย่อยที่ควรมีการปรับปรุงได้แก่เส้นทางเดินเท้าในบริเวณที่เป็นศูนย์ชุมชนที่สำคัญเช่นบริเวณตลาดนาเกลือเนื่องจากในบริเวณดังกล่าวมักจะมีปัญหาในเรื่องของการกีดขวางทางเดิน , พื้นผิวจราจรจากกิจกรรมทางด้านการค้า ดังนั้นจึงควรมีการจัดระเบียบในบริเวณดังกล่าวเพื่อไม่ให้เกิดปัญหาที่จะมีผลต่อการจราจรภายในพื้นที่ สิ่งดังกล่าวจะเป็นการเสริมสร้างและแก้ไของค์ประกอบทางด้านกายภาพประเภทเส้นทางให้มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นและมีส่วนช่วยทำให้ผู้คนและนักท่องเที่ยวที่เดินทางผ่านเข้ามาภายในบริเวณพื้นที่สามารถที่จะเห็นจำแนกและจดจำลักษณะต่าง ๆ ภายในบริเวณได้ง่ายยิ่งขึ้น

3. เส้นขอบ ผลจากการวิเคราะห์พบว่าเส้นขอบภายในบริเวณพื้นที่ยังมีความคลุมเครือไม่ว่าจะเป็นแนวคลองนาเกลือหรือแม้แต่พื้นที่บริเวณชายหาด ทั้งนี้เนื่องจากการรुक้าจากการตั้งถิ่นฐานของชุมชน ซึ่งทางผู้ศึกษาเห็นว่าควรมีการปรับปรุงและควบคุมไม่ให้เกิดการตั้งถิ่นฐานเพิ่มเติมรวมทั้งการกำหนดมาตรการและข้อกำหนดในการรื้อถอนอาคารที่มีความเสื่อมโทรม การควบคุม , จัดระเบียบอาคารให้มีรูปแบบที่เข้ากันได้ดี เช่นการจัดระเบียบด้วยสี วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อผลด้านความเป็นระเบียบเรียบร้อยทางทัศนภาพภายในบริเวณพื้นที่และอาจใช้พื้นที่ซึ่งมีการรื้อถอนอาคารจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะขนาดเล็กเพื่อเสริมแนวเส้นขอบให้มีความชัดเจนและมีประโยชน์ใช้สอยมากยิ่งขึ้น

4. ศูนย์ชุมชน องค์ประกอบทางกายภาพทางด้านนี้ที่ปรากฏอย่างเด่นชัดภายในบริเวณพื้นที่ได้แก่บริเวณตลาดสด, ร้านค้าปลีก-ส่งซึ่งเป็นศูนย์ชุมชนเก่าแก่ดั้งเดิมและเป็นบริเวณที่ผู้คนมารวมตัวกันเป็นจำนวนมากเพื่อประกอบกิจกรรมในช่วงเวลาหนึ่ง ๆ เมื่อพิจารณาถึงความมีคุณค่าขององค์ประกอบทางกายภาพประเภทนี้ทางผู้ศึกษาเห็นว่านับเป็นองค์ประกอบทางกายภาพอีกประเภทหนึ่งที่ควรแก่การคงไว้และสนับสนุนในกิจกรรมที่สอดคล้องและไม่ขัดกับสิ่งเดิม โดยคำนึงถึงการจัดระเบียบภายในบริเวณศูนย์ชุมชนเป็นสำคัญเช่น การจำกัดช่วงระยะเวลาในการสัญจรของยานพาหนะต่าง ๆ การจัดสถานที่จอดรถที่เหมาะสมในบริเวณดังกล่าวเพื่อให้เกิดความเป็นสัดส่วน ห้ามมิให้มีการขายสินค้าบนทางเท้าเพื่อสร้างความเป็นระเบียบเรียบร้อยไม่วุ่นวาย , สืบสนซึ่งหากมีการกำหนดมาตรการในการสนับสนุน , ควบคุมในสิ่งดังกล่าวอย่างจริงจังบริเวณดังกล่าวก็จะเป็นศูนย์ชุมชนที่มีความน่าสนใจ มีสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่มากยิ่งขึ้น อีกทั้งยังเป็นสิ่งที่จะสื่อให้ทราบถึงวิถีแห่งชีวิตดั้งเดิมภายในชุมชนได้เป็นอย่างดี

5. ย่าน เป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบเมือง ความเป็นย่านภายในบริเวณพื้นที่ซึ่งมีความเด่นเป็นผลอันเกิดต่อเนื่องจากความเป็นศูนย์ชุมชนที่ประกอบขึ้นจากกิจกรรมนานาประการซึ่งมีขึ้นมาอย่างเนิ่นนาน โดยเฉพาะกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการค้าขาย, ลักษณะทางกายภาพของอาคารที่มีความแตกต่างจากบริเวณอื่น ๆ ดังนั้นข้อเสนอแนะในการปรับปรุง, เสริมสร้างองค์ประกอบทางด้านกายภาพของย่านให้มีลักษณะเฉพาะจึงต้อง มีความสัมพันธ์กับศูนย์ชุมชนรวมถึงเส้นขอบภายในพื้นที่ด้วย ผู้ศึกษาขอกกล่าวถึงแนวทางในการปรับปรุงและเสริมสร้างความ เป็นเอกลักษณ์ของย่านโดยสังเขปกกล่าวคือ การอาศัยมาตรการในทางกฎหมายเช่นการออกข้อ

พื้นที่บริเวณที่ 2 พื้นที่พาณิชย์กรรมและศูนย์กลางเมือง

สถานที่ตั้ง บริเวณศูนย์กลางทางด้านพาณิชย์กรรมพัทยากลาง

สภาพปัจจุบัน

พื้นที่ในบริเวณนี้นับเป็นแหล่งรวมกิจกรรม ทั้งในระดับนานาชาติและในระดับท้องถิ่น นับเป็นศูนย์รวมทางเศรษฐกิจที่สามารถชักนำการลงทุนที่มีบทบาทต่อชุมชนเป็นอย่างมาก โดยในบริเวณดังกล่าวจะเกาะกลุ่มกันอย่างหนาแน่นในบริเวณอ่าวพัทยา, สองฝั่งของถนนพัทยาสายสอง กิจกรรมภายในบริเวณพื้นที่เปรียบเสมือนกับกิจกรรมหลักที่มีบทบาทและความสำคัญต่อชุมชน เป็นอย่างยิ่งโดยเฉพาะบทบาทในการเป็นศูนย์กลางในทางพาณิชย์กรรมอันเป็นผลเนื่องมาจากการท่องเที่ยวและยังก่อให้เกิดความหลากหลายของกิจกรรมด้านต่าง ๆ อีกมากมาย ประชากรมีอาชีพทางการค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวเป็นอาชีพหลัก

ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการด้านองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชน

ผลจากบทสรุปที่ได้จากการวิเคราะห์ด้านองค์ประกอบทางกายภาพ ในบทที่ผ่านมา นั้นพบว่าโครงสร้างของเมืองซึ่งประกอบไปด้วยองค์ประกอบทางด้านกายภาพทั้ง 6 อย่างภายในพื้นที่ บางองค์ประกอบจะมีความแข็งแรงทางด้านศักยภาพ บางองค์ประกอบจะมีความแข็งแรงทางข้อจำกัดและอาจปรากฏความแข็งแรงทั้งทางด้านศักยภาพและข้อจำกัด ในองค์ประกอบเดียวกัน บางองค์ประกอบจะไม่ปรากฏความแข็งแรงและมีความคลุมเครือ แนวทางและกลไกในการจัดการด้านองค์ประกอบทางกายภาพเหล่านี้ให้มีความสัมพันธ์และสอดคล้องกับผลที่ได้จากการวิเคราะห์ จึงต้องเน้นในส่วนที่มีความสำคัญและแก้ไขในสิ่งที่เป็นข้อจำกัด ขัดต่อการเสริมสร้างหรือพัฒนาองค์ประกอบทางกายภาพดังกล่าว อันจะเป็นการส่งเสริมให้ชุมชนหรือภายในพื้นที่ที่มีความเป็นเอกภาพซึ่งจะเป็นเสน่ห์ดึงดูดดึงดูดใจแก่ผู้ที่ได้เดินทางเข้ามาพบเห็น ด้วยเหตุนี้แนวทางในการจัดการด้านองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนรวมถึงองค์ประกอบด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องจึงต้องดำเนินการตามหลักการดังกล่าวในข้างต้น เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อเสนอแนะรวมทั้งแนวทางในการปฏิบัติที่มีประสิทธิภาพและยังสามารถที่จะนำไปประกอบการพัฒนาได้อีกต่อไปในอนาคตโดยสามารถที่จะอธิบายในส่วนของรายละเอียดในด้านข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการดังกล่าวในข้างต้นได้ดังต่อไปนี้

1. ทางเข้าพื้นที่ ผลที่ได้จากการวิเคราะห์จากขบวนการในการรับรู้ของกลุ่มบุคคลต่าง ๆ เกี่ยวกับองค์ประกอบทางกายภาพในด้านนี้โดยรวมพบว่าทางเข้าสู่พื้นที่ยังไม่มี ความชัดเจนหรือสะดุดตาแก่ผู้ที่ได้เดินทางเข้ามาพบเห็นเท่าใดนัก โดยเฉพาะในบริเวณทางเข้าจากถนนสายหลักที่สำคัญภายในบริเวณพื้นที่คือถนนสายพญากลาง สิ่งดังกล่าวจะสะท้อนให้เห็นถึง ความมีคุณค่าขององค์ประกอบทางกายภาพประเภทนี้ที่ยังไม่มีความเด่นเท่าใดนักแต่ก็สามารถที่จะทำการปรับปรุงและเสริมสร้างขึ้นได้ ซึ่งทางผู้ศึกษาเห็นว่าควรทำการปรับปรุงในสิ่งเดิมและการเสริมสร้างองค์ประกอบบางส่วนขึ้นมาใหม่โดยที่องค์ประกอบดังกล่าวจะสามารถสื่อให้ผู้ที่เดินทางเข้ามาถึงพื้นที่ที่ทราบว่ากำลังจะเข้าสู่พื้นที่ย่านการค้าโดยสร้างบรรยากาศทั้งจากการเน้นกิจกรรม , รูปแบบของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ป้ายที่ทันสมัยรวมทั้งรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับภูมิสถาปัตยกรรม , พืชพรรณของพื้นที่บริเวณทางเข้าซึ่งสิ่งดังกล่าวจะเป็นส่วนประกอบที่จะส่งเสริมให้เกิดลักษณะเฉพาะอันจะเป็นเป็นประโยชน์ต่อผู้คนที่เดินทางเข้าภายในพื้นที่ที่สามารถที่จะพินิจจำแนกถึงความแตกต่างของพื้นที่ได้อีกทั้งยังเป็นสัญญาณเตือนให้ผู้มาถึงพื้นที่ได้ทราบว่ากำลังเดินทางเข้าสู่บริเวณพื้นที่ศูนย์กลางทางด้านพาณิชย์กรรมอีกด้วย

2. เส้นทาง ผลจากบทสรุปทำให้สามารถที่จะแยกพิจารณาถึงความเป็นเส้นทางภายในบริเวณพื้นที่ได้ในลักษณะเดียวกันกับพื้นที่บริเวณที่ 1 คือเส้นทางสายหลัก เส้นทางสายรองและเส้นทางสายย่อยโดยเส้นทางที่มีบทบาทต่อบริเวณพื้นที่เป็นอย่างมากคือเส้นทางสายหลักโดยเฉพาะถนนสายเลียบริมหาดและถนนพญาสายสอง ส่วนเส้นทางสายรองคือถนนพญาสายสามนั้นยังไม่มีความสำคัญเท่าใดนัก ในส่วนเส้นทางสายย่อยหรือถนนซอยต่าง ๆ นั้นถนนซอยที่มีบทบาทภายในพื้นที่คือถนนพญาซอยต่าง ๆ ที่สามารถจะเชื่อมโยงกับถนนสายหลักคือถนนเลียบริมชายหาดกับถนนพญาสายสองได้ ในส่วนของเส้นทางที่มีความแจ่มชัดทั้งในทางศักยภาพและข้อจำกัดเป็นอย่างมากคือถนนสายเลียบริมชายหาดทั้งนี้เนื่องจากเป็นเส้นทางสายหลักสายเดียวที่สามารถใช้ในการเดินทางเข้าถึงละแวกที่มีกิจกรรมทางด้านการค้า , พาณิชยกรรมและการพักผ่อนภายในพื้นที่ได้และจากสาเหตุที่กล่าวถึงในข้างต้นจะมีผลทำให้การสัญจรบนถนนสายเลียบริมหาดนั้นมีความแออัดเป็นอย่างมากอีกทั้งยังจะก่อให้เกิดปัญหาด้านสภาพแวดล้อมอื่น ๆ อีกเป็นอย่างมากสิ่งดังกล่าวย่อมที่จะส่งผลถึงความมีคุณค่าขององค์ประกอบทางกายภาพประเภทนี้ที่เริ่มด้อยลง ในส่วนการฟื้นฟูหรือการปรับปรุงในสิ่งใหม่ทดแทนสิ่งเดิมจะต้องมีความสอดคล้องกับสิ่งเดิมที่มีอยู่ ในสิ่งที่เป็นส่วนเสริมนั้นอาจจะไม่มีความเกี่ยวข้องกับลักษณะทางด้านกาย

ภาพแต่อาจจะเป็นลักษณะของกิจกรรมที่จะส่งเสริมในกิจกรรมด้านอื่น ๆ ภายในบริเวณพื้นที่เช่น การจำกัดช่วงระยะเวลาในการสัญจรของยานพาหนะบนถนนสายเลียบหาดและอาจจะมีการส่งเสริมให้มีกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับวัฒนธรรมไทยดั้งตัวอย่างเช่นการรำไทย 4 ภาคหรืออาจนำเอา ประเพณีของพื้นที่มาเป็นส่วนประกอบ สิ่งดังกล่าวนับเป็นส่วนหนึ่งที่สนับสนุนกิจกรรมทาง ด้านการค้าและการบริการที่มีความเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวอยู่เช่นเดิมและยังไม่เป็นการทำลาย แต่กลับเป็นการส่งเสริมหรือสนับสนุนสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่ให้ดียิ่งขึ้นอีกทางหนึ่งด้วย

ในส่วนของเส้นทางสายย่อยภายในพื้นที่ ซึ่งควรแก่การปรับปรุงคือทางเดินเท้าโดยเฉพาะบนถนนสายเลียบชายหาดและทางเท้าตามถนนซอยต่าง ๆ ซึ่งควรที่จะให้ความสำคัญในด้าน ความเป็นระเบียบของเส้นทาง ซึ่งกระทำได้โดยการเพิ่มสิ่งประกอบถนนเช่น ต้นไม้ เสาไฟฟ้า ป้ายต่าง ๆ ถึงขยะที่มีความสัมพันธ์และสอดคล้องกับสภาพบรรยากาศทางทะเลแถบร้อนและการ สนับสนุนกิจกรรมทางด้านการพาณิชย์กรรมเช่นร้านขายสินค้าขนาดเล็กที่ช่วยเพิ่มความมีชีวิตชีวา ให้กับเส้นทางภายในพื้นที่ ถึงแม้ว่าบริเวณถนนสายเลียบชายหาดจะมีการปรับปรุงองค์ประกอบ ดังกล่าวไปแล้วในบางส่วนแต่ก็ยังมีข้อบกพร่องอยู่ แนวทางในการแก้ไขจุดบกพร่องเหล่านั้น อาจจะทำได้โดยการให้ประชาชนภายในพื้นที่มีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์ลักษณะขององค์ ประกอบดังกล่าวในช่วงต้นซึ่งเมืองพัทยาอาจทำได้โดยการจัดการประกวดการออกแบบสิ่ง ประกอบถนนโดยอาศัยความร่วมมือทั้งจากบริษัท ร้านค้าหรือแม้แต่ประชาชนภายในท้องถิ่น ที่มีความสนใจและท้องถิ่นให้ผลตอบแทนกลับคืนในรูปแบบของการลดหย่อนภาษีหรือรางวัลอื่น ๆ วิธีการดังกล่าวจะเป็นสิ่งที่สนับสนุนถึงการมีส่วนร่วมและยังก่อให้เกิดความรัก, ความหวงแหนใน สิ่งที่เป็นองค์ประกอบทางด้านกายภาพที่เกิดขึ้นจากการมีส่วนร่วมของบุคคลภายในบริเวณพื้นที่ เป็นต้น

3. เส้นขอบ ผลจากบทสรุปทำให้ทราบว่าเส้นขอบภายในพื้นที่ยังคลุมเครือและไม่ชัดเจนโดยเฉพาะบริเวณแนวชายหาดเนื่องจากการรุกล้ำเข้าไปเพื่อประกอบกิจการทางด้านการค้าและการบริการโดยเฉพาะกิจการทางด้านด้านการค้าและบริการที่ตั้งเพียงชั่วคราวรวมทั้งอาคาร ที่ก่อสร้างบุกรุกพื้นที่สาธารณะ ของบริเวณพื้นที่นั่นเองและด้วยเหตุดังกล่าวหากพิจารณาถึงความ มีคุณค่าขององค์ประกอบทางกายภาพประเภทนี้ ผู้ศึกษาเห็นว่าควรแก่การปรับปรุงหรือเสริมสร้าง ขึ้นมาใหม่ในบางส่วนเพื่อที่จะก่อให้เกิดความชัดเจนของแนวเส้นขอบดังกล่าวยิ่งขึ้นซึ่งกระทำ

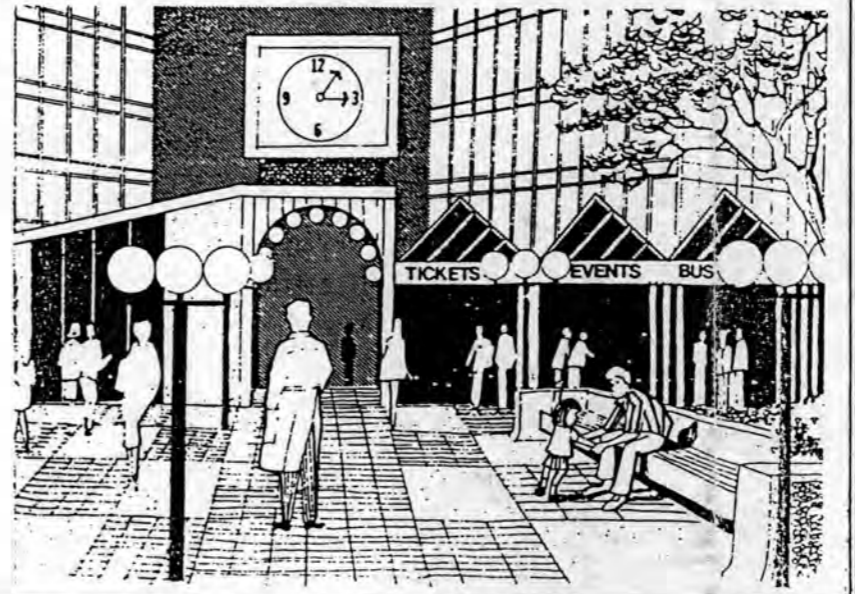
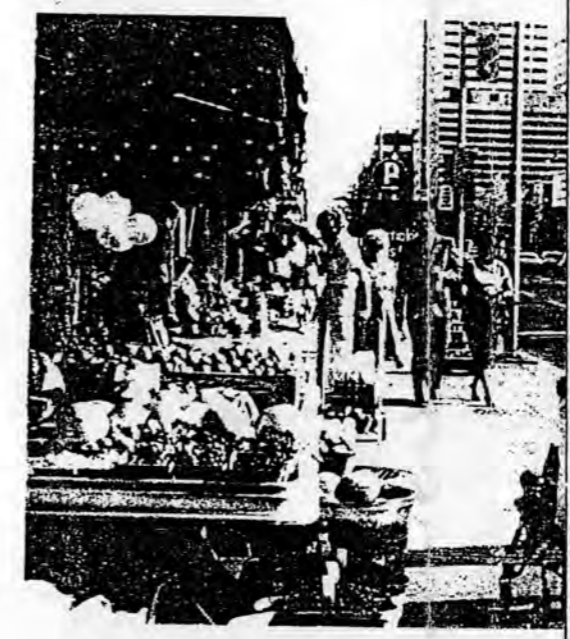
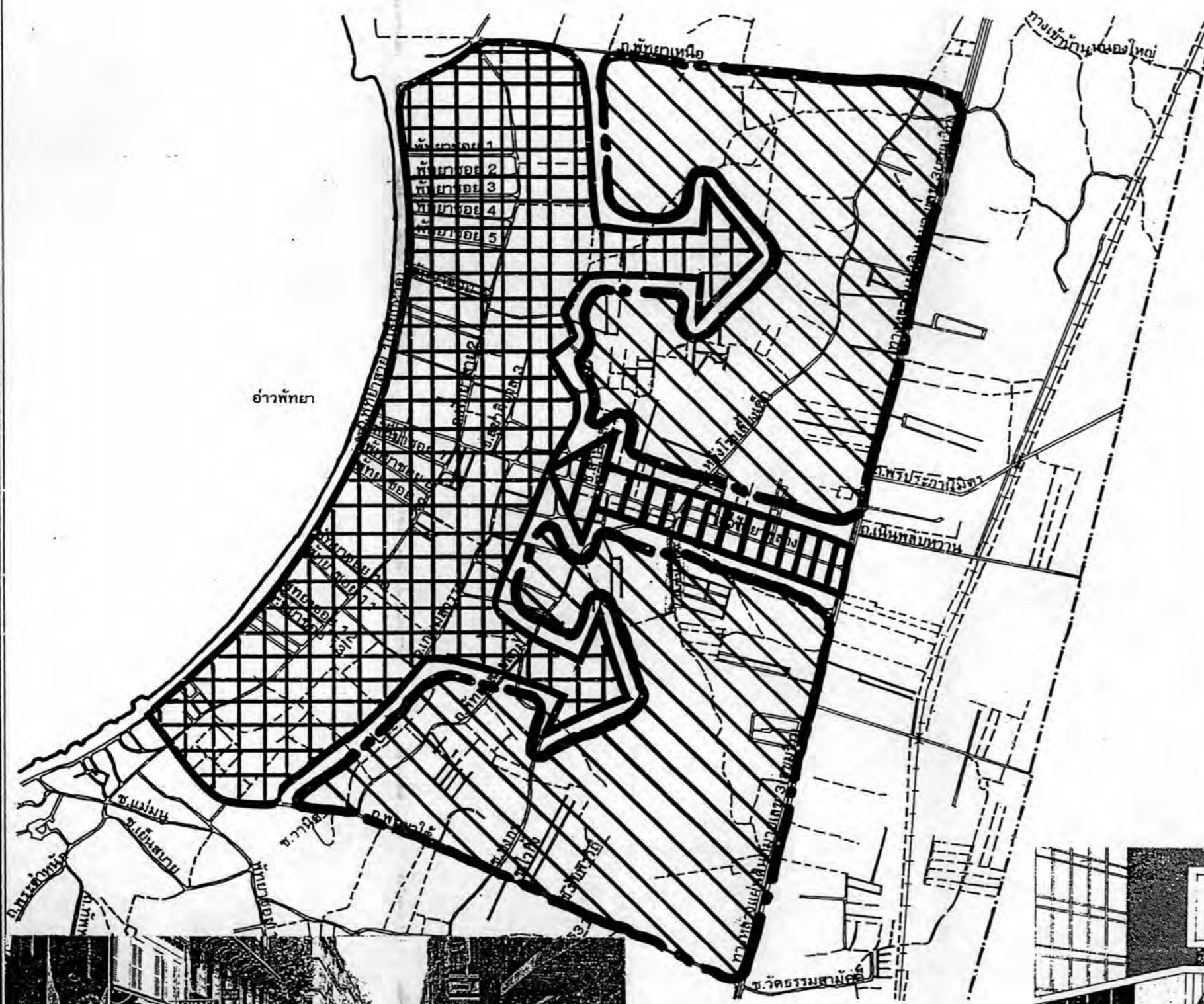
โดยการเน้นหรือเพิ่มชนิด , จำนวนของพืชพรรณที่มีความเหมาะสมกับสภาพบรรยากาศของแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลเมืองร้อนอย่างแท้จริงทั้งไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม เช่น มะพร้าว, สนประดิพัทธ์ ซึ่งเป็นพืชพรรณดั้งเดิมที่มีอยู่เป็นจำนวนมากในยุคก่อน พืชพรรณดังกล่าวนอกจากจะเป็นสิ่งที่ช่วยเสริมสร้างถึงความชัดเจนของเส้นขอบให้มีมากยิ่งขึ้นแล้วยังทำหน้าที่เป็นแนวกำบังลมได้อีกด้วย สำหรับการเน้นแนวเส้นขอบด้วยพืชพรรณริมถนนโดยเฉพาะถนนสายพืทยากลางและถนนพืทยาสายสองให้มีลักษณะเป็น Formal Edges โดยการใช้พืชพรรณชนิดเดียวกันจะทำให้เกิดความกลมกลืนและมีความชัดเจนของเส้นขอบมากยิ่งขึ้น ในส่วนของกิจกรรมด้านการค้าและการบริการที่สนับสนุนกิจการทางด้านการท่องเที่ยวนั้นควรที่จะมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของสิ่งปลูกสร้างให้มีความสอดคล้องกับบรรยากาศและธรรมชาติของชายทะเลแถบร้อนดังที่ได้กล่าวถึงแล้วในช่วงต้นอีกทั้งยังทำให้มีความเป็นสัดส่วนมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะในบริเวณเพิงร้านค้าและแนวร่มผ้าใบตามแนวชายหาดซึ่งเมืองพืทยาควรที่จะเปลี่ยนแปลงรูปแบบของเพิงร้านค้าและร่มผ้าใบเหล่านั้นโดยการจัดสร้างเป็นกระโจมที่มุงหลังคาด้วยใบแฝกหรือใบมะพร้าวขึ้นแทนและให้ผู้ประกอบการเช่าทั้งนี้เพื่อความสะดวกในการควบคุมดูแล สิ่งดังกล่าวจะช่วยให้เกิดความกลมกลืนกับสภาพทางธรรมชาติขององค์ประกอบทางกายภาพประเภทนี้ภายในบริเวณพื้นที่ได้เป็นอย่างดี

4. ที่รวมกิจกรรมหรือศูนย์ชุมชน ที่รวมกิจกรรมหรือศูนย์ชุมชนที่มีความแข็งแรงชัดเจนภายในบริเวณพื้นที่ได้แก่พื้นที่บริเวณชายหาดและศูนย์สรรพสินค้าต่างๆ ดังที่ได้เสนอไปแล้วในส่วนของการบทสรุปเนื่องจากความเป็นศูนย์กลางทางด้านพาณิชย์กรรมของชุมชนและเมื่อพิจารณาถึงความมีคุณค่าขององค์ประกอบทางด้านกายภาพประเภทนี้ศูนย์สรรพสินค้านับเป็นแหล่งรวมกิจกรรมที่มีความเด่นทั้งด้านคุณค่า เนื่องจากการมีกิจกรรมที่มีความสอดคล้องกับบทบาทและกิจกรรมหลักภายในบริเวณพื้นที่ ในส่วนของที่รวมกิจกรรมประเภทชายหาดนับว่าเป็นศูนย์รวมกิจกรรมที่มีค่าน้อยมาก เนื่องจากความไม่สอดคล้องของกิจกรรมด้านการค้าและพาณิชย์กรรมกับกิจกรรมด้านการพักผ่อนภายในบริเวณพื้นที่ ผู้ศึกษาเห็นควรว่าแนวทางการจัดการในส่วนของที่รวมกิจกรรมประเภทศูนย์สรรพสินค้าควรที่จะมีการส่งเสริมโดยใช้มาตรการในการควบคุมซึ่งกระทำได้โดยการคงไว้ในสิ่งเดิมบางส่วน สำหรับในส่วนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงในสิ่งเดิมและการเพิ่มเติมในสิ่งใหม่นั้นควรคำนึงถึงความสอดคล้องในด้านการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม รวมทั้งควรที่จะมีความสอดคล้องกับรูปแบบของกิจกรรมภายในพื้นที่

ด้วย ในส่วนของศูนย์ชุมชนประเภทชายหาดกำหนดให้มีการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงและแก้ไข โดยใช้มาตรการ,แนวทางเช่นเดียวกันกับการจัดการองค์ประกอบทางกายภาพประเภทเส้นขอบภายในพื้นที่เพื่อให้เกิดความสอดคล้องและเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันอย่างมากที่สุด

5. ย่าน ผลจากบทสรุปพบว่าความเป็นย่านภายในพื้นที่นั้นจะมีความสัมพันธ์ทั้งที่รวมกิจกรรมและเส้นขอบภายในพื้นที่ ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงคุณค่าขององค์ประกอบทางกายภาพประเภทนี้เหตุผลประการหนึ่งเกิดจากความเป็นจุดรวมของกิจกรรมที่มีความหลากหลายแต่ขาดซึ่งการจัดระเบียบ สิ่งดังกล่าวจะมีผลทำให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างกระจัดกระจาย, ไม่คุ้มค่าและไม่น่าสนใจ โดยที่ผลส่วนหนึ่งจะสะท้อนออกมาให้เห็นอย่างชัดเจนจากการพัฒนาที่ดินและการก่อสร้างอาคารในบริเวณริมถนนซึ่งก่อให้เกิดการโอบล้อม (Super Block) พื้นที่ทางตอนใน (Hinterland) ซึ่งจะทำให้พื้นที่ตอนในดังกล่าวมีทางเข้าออกที่มีความคับแคบและยังมีศักยภาพในการพัฒนาเพื่อการค้าหรือพาณิชย์กรรมที่ต่ำ ผู้ศึกษาเห็นว่าการกำหนดแนวทางเพื่อการปรับปรุงพื้นที่ดังกล่าวให้มีศักยภาพทางการค้าที่สูงขึ้นและยังเป็นการส่งเสริมให้เกิดความชัดเจนและความน่าสนใจของความเป็นย่านดังกล่าวนั้น ซึ่งเมืองพัทยาอาจจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงเป็นอย่างมากทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่ทางตอนใน (Hinterland) บางส่วนนั้นจะมีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเป็นประโยชน์อยู่ก่อนแล้ว ดังนั้นกลไกด้านการจัดการด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวให้มีความคุ้มค่าที่สุดจึงจะทำให้เสียค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ต่ำลงจะทำให้มีความสะดวกในการควบคุมดูแลมากยิ่งขึ้น (ภาพประกอบที่ 5.4) ทั้งนี้โดยใช้มาตรการในการควบคุมดังนี้คือการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารภายในบริเวณ การควบคุมระยะถอยร่นของอาคารกับถนน การควบคุมพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน การควบคุมที่วางรวมทั้งการควบคุมรูปแบบของสถาปัตยกรรมและอาจมีการสนับสนุนการจัดกิจกรรมในพื้นที่ว่างของอาคารให้มีความน่าสนใจและเข้ากับสภาพบรรยากาศชายทะเลแถบร้อนมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้อาจมีการเปิดพื้นที่หรือทางเข้าออกจากพื้นที่ซึ่งถูกโอบล้อม (Super Block) ให้กว้างขึ้นและสามารถที่จะเชื่อมต่อกับศูนย์ชุมชนและเส้นทางได้จะทำให้เกิดเป็นเว็จ (Bay) ในแง่ของการควบคุมและการจัดการเว็จดังกล่าวนี้ควรส่งเสริมหรือสนับสนุนในสิ่งที่มีความสอดคล้องกับบทบาทของกิจกรรมภายในพื้นที่ ทั้งนี้อาจจะเป็นเว็จการค้า (Shopping Bay) เพื่อจัดปัญหาในด้านผังลอบนทางเท้าสาธารณะและควรที่จะมีการจัดแบ่งพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วน เพื่อความสะดวกต่อการควบคุม,ดูแล และการจัดการ ในส่วนของอัตราค่าใช้จ่ายในการจัดการส่วนหนึ่งนั้นภาครัฐควรที่จะเข้ามาช่วย

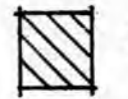
การศึกษาองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชน เพื่อเสริมสร้างความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองพัทยา



สัญลักษณ์ :



ทิศทางการพัฒนาพื้นที่ซึ่งถูกโอบล้อมทางตอนใน โดยการจัดเป็นเวียงการค้า (Shopping Bay)



พื้นที่พัฒนาทางตอนใน (Reserved hinterland)

แผนที่แสดง :

ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการย่าน (Districts) พัทยากลาง



ที่มา :

มาตราส่วน :

แผ่นที่ 5.2

ภาควิชาการวางผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ในการแบ่งเบาภาระจากท้องถิ่นโดยการคืนภาษีที่จัดเก็บจากท้องถิ่นในอัตราที่สูงขึ้นจากเดิม ส่วนค่าใช้จ่ายในการจัดการรวมทั้งค่าใช้จ่ายในด้านการดูแลเมืองพัทยาสามารถที่จะจัดเก็บจากผู้ค้าในรูปของค่าเช่าได้ แนวทางในการปรับปรุงที่ได้เสนอดังข้างต้นในบางส่วนของท้องถิ่นจะต้องอาศัยงบประมาณอย่างเป็นทางการจำนวนมากพอที่จะเวนคืนอาคารริมถนนที่กีดขวางทางเข้า - ออกพื้นที่ภายในโดยเฉพาะอาคารริมถนนพิทยาสายสองบางส่วนออกไปเพื่อที่จะสามารถทำการพัฒนาพื้นที่ทางตอนในได้ตามแนวทางที่กำหนดไว้ สิ่งที่มีความจำเป็นและมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งคือด้านงบประมาณแต่อย่างไรก็ตามยังมีวิธีการและทางเลือกอื่น ๆ อีก 2 ทางเลือกที่สามารถช่วยขจัดปัญหาทางด้านงบประมาณได้กล่าวคือ

- ทางเลือกแรก การปรับปรุงให้เกิดทางเข้าสู่พื้นที่ทางตอนใน (Hinterland) ที่ถูกโอบล้อมโดยการกำหนดมาตรการในการบังคับเจ้าของอาคารบางรายโดยการให้หรือ, ทุบส่วนของผนังอาคารด้านหลัง เฉพาะอาคารที่ต้องการเปิดเป็นทางเข้า - ออกโดยที่อาคารดังกล่าวนั้นจะต้องมีความสอดคล้องกับจุดรวมกิจกรรมหลักภายในบริเวณพื้นที่ด้วย วิธีการดังกล่าวนี้จะเป็นการปรับปรุงพื้นที่ โดยไม่ต้องมีการเวนคืนหรือการรื้อถอนอาคารและเจ้าของอาคารก็ยังไม่เสียกรรมสิทธิ์ในการถือครองที่ดินของตนเองและยังมีรายได้จากการให้เช่าพื้นที่อีกทางหนึ่งด้วย ส่วนการใช้ประโยชน์ของอาคารบนชั้นอื่น ๆ นั้นก็ยังคงดำเนินการอยู่ได้อีกทั้งตัวอาคารก็ยังมีประโยชน์ในการป้องกันแดดและฝนให้กับกิจกรรมชั้นล่าง ซึ่งนับว่าวิธีการนี้จะทำให้พื้นที่มีศักยภาพทางด้านการค้ามากที่สุดและท้องถิ่นคือเมืองพัทยาเสียค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังสามารถรักษาแนวของอาคารซึ่งเปรียบเสมือนเส้นขอบบนเส้นทางเอาไว้ได้เช่นเดิม

- ทางเลือกที่สอง การปรับปรุงให้เกิดทางเข้าสู่บริเวณพื้นที่ทางตอนใน (Hinterland) ที่ถูกโอบล้อมโดยการกำหนดมาตรการในการบังคับเจ้าของอาคารบางรายโดยให้มีการรื้อผนังกันระหว่างอาคารคู่กันและทำการก่อสร้างผนังขึ้นใหม่โดยมีพื้นที่ว่างสำหรับเป็นทางเดินเข้าสู่พื้นที่ทางตอนในโดยเจ้าของอาคารยังมีกรรมสิทธิ์เดิมบนพื้นที่อยู่และอาจมีการแบ่งกรรมสิทธิ์บางส่วนเพื่อให้ผู้ประกอบการด้านการค้าเช่า วิธีการดังกล่าวนี้จะต้องอาศัยมาตรการทางกฎหมายที่รุนแรงยิ่งขึ้นและจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงที่สูงยิ่งขึ้น ในขณะที่เดียวกันก็จะก่อ

ประโยชน์ในการปรับปรุงที่สูงขึ้นและลดอุปสรรคที่จะเกิดจากการปรับปรุงให้น้อยลงกว่าในทางเลือกแรก

6. ภูมิสัญลักษณ์หรือจุดหมายตา ผลจากบทสรุปข้างให้ทราบถึงจุดหมายตาที่มีความเด่นชัดซึ่งจะประกอบไปด้วยสัญลักษณ์,ป้ายโฆษณาของร้านค้าโดยเฉพาะป้ายและสัญลักษณ์ของอาคารโรงแรมและศูนย์สรรพสินค้าต่าง ๆ ซึ่งจะมีความเด่นชัดและส่งผลต่อการรับรู้ในทางบวกและทางลบต่อกลุ่มบุคคลต่าง ๆ เป็นอย่างมากเนื่องจากองค์ประกอบทางกายภาพประเภทนี้มีผลต่อการเห็นจำแนกหรือชี้ชัด จากการรับรู้ของบุคคลได้เป็นอย่างดีและหากพิจารณาถึงคุณค่าขององค์ประกอบทางกายภาพประเภทนี้ที่เด่นซึ่งปรากฏขึ้นภายในพื้นที่จะมีเฉพาะในบางส่วนซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนน้อย ในส่วนของแนวทางในการจัดการนั้นผู้ศึกษาเห็นว่าควรที่จะใช้แนวทางการจัดการโดยการควบคุมทางบวก ทั้งจากการรักษาไว้ซึ่งสภาพดั้งเดิมและส่งเสริมหรือยินยอมให้มีการพัฒนาในสิ่งที่ส่งเสริมและสอดคล้องหรือไม่ขัดต่อสิ่งเดิมอีกทั้งควรที่จะมีความสอดคล้องกับองค์ประกอบประเภทอื่น ๆ ภายในพื้นที่ด้วยโดยเฉพาะจุดหมายตาประเภทป้ายต่าง ๆ ทั้งป้ายบอกสถานที่ ป้ายบอกข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ป้ายบอกข้อบังคับและป้ายบอกทิศทางต่าง ๆ หรือแม้แต่ป้ายโฆษณาควรมีความกลมกลืนทั้งในรูปแบบ สี วัสดุที่ใช้และนอกจากนี้ควรนำเอาลักษณะเฉพาะของบริเวณเป็นส่วนช่วยในการออกแบบจุดสังเกตดังกล่าวเพื่อที่จะเป็นสิ่งที่สื่อให้ทราบถึงความหมายของสถานที่ดังกล่าวโดยที่จุดสังเกตดังกล่าวนี้ควรมีการจัดวางอย่างเป็นระเบียบทั้งนี้เพื่อประโยชน์ต่อความชัดเจนในการสื่อสาร สิ่งดังกล่าวนอกจากจะเปรียบเสมือนกับสัญญาณเตือนแก่ผู้คนที่กำลังเดินทางเข้าสู่พื้นที่แล้วยังเป็นประโยชน์ต่อการกำหนดทิศทางหรือจุดนัดพบแก่ผู้เดินทางเข้ามาภายในบริเวณดังกล่าวเป็นครั้งแรกได้อีกทางหนึ่งด้วย

พื้นที่บริเวณที่ 3 พื้นที่บันเทิงเจริญรุ่มเพื่อการค้าพักผ่อน

สถานที่ตั้ง บริเวณพญาไทหรือ Down Town

สภาพปัจจุบัน

นับเป็นพื้นที่ซึ่งมีความโดดเด่นทางด้านกิจกรรม ที่แตกต่างออกไปจากพื้นที่บริเวณอื่น ๆ เนื่องจากเป็นศูนย์ของกิจกรรมหลักเพียงแห่งเดียวที่ใช้ช่วงเวลาต่างจากบริเวณพื้นที่อื่น ๆ กล่าวคือ เป็นศูนย์รวมของกิจกรรมและผู้คนที่ต่างกันในท้องถิ่น, นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศในช่วงเวลากลางคืน บริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะรวมกลุ่มและเกาะตัวกันอย่างหนาแน่น ทั้ง 2 ฝั่งของถนนเลียบบหาด, ถนนพญาสายสอง, ถนนพญาใต้โดยจะรวมกลุ่มกันอย่างหนาแน่น ในช่วงตั้งแต่บาร์เคลย์ถึงแหลมบาลีฮาย กิจกรรมหลักภายในบริเวณพื้นที่เปรียบกับกิจกรรมหลักที่มีบทบาทต่อชุมชน โดยเฉพาะความเป็นศูนย์กลางด้านการบันเทิงเรีงรรมณ์ในช่วงเวลากลางคืน ประชากรในบริเวณพื้นที่โดยมากจะประกอบอาชีพที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่มีความเกี่ยวข้องกักิจกรรมภายในพื้นที่เป็นอาชีพหลัก

ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการด้านองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชน

1. ทางเข้าพื้นที่ ผลที่ได้จากการวิเคราะห์จากขบวนการรับรู้ของกลุ่มบุคคลต่าง ๆ เกี่ยวกับองค์ประกอบทางกายภาพในด้านนี้โดยรวมพบว่า ทางเข้าสู่พื้นที่ยังไม่มี ความชัดเจนหรือ สะดุดตาเท่าใดนัก โดยเฉพาะบริเวณทางเข้าจากถนนสายหลักเช่นถนนพญาใต้ ซึ่งทางผู้ศึกษา เห็นควรว่าสิ่งดังกล่าวจะเป็นการสะท้อนให้เห็นถึงลำดับคุณค่าขององค์ประกอบทางกายภาพ ประเภทนี้ซึ่งยังไม่มี ความเด่นแต่ก็สามารถที่จะปรับปรุงเสริมสร้างขึ้นได้ทั้งในส่วน ของลักษณะทางกายภาพของสิ่งก่อสร้าง เป็นต้นว่าโครงสร้างหรือรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของซุ้มทางเข้า, ป้าย, ประติมากรรมที่มีรูปลักษณะเข้ากันได้กับภูมิประเทศโดยรอบ, มีขนาดได้สัดส่วนกับความกว้างของถนนและระยะการมองเห็นของผู้ที่กำลังเดินทางมาถึงและยังสามารถสื่อสารถึงความหมายของกิจกรรมหลักภายในพื้นที่รวมทั้งการปรับปรุงในรายละเอียดอื่น ๆ ด้านภูมิสถาปัตยกรรมในบริเวณดังกล่าว อาจจะโดยการใช้พืชพรรณที่มีความแตกต่างจากบริเวณโดยรอบทั้งในชนิด, รูปทรงหรือสี สันของดอกเพื่อเน้นให้เกิดจุดสนใจพิเศษ ทั้งสองสิ่งที่ได้กล่าวถึงแล้วนั้นจะเป็นส่วนประกอบที่ช่วยส่งเสริมซึ่งกันและกัน และยังเปรียบเสมือนสัญญาณเตือนให้ผู้ที่กำลังเดินทางเข้าสู่พื้นที่ที่มีความกระตือรือร้นหรือตื่นเต้นที่รู้สึกว่าได้เดินทางถึงจุดหมายปลายทางแล้ว อีกทั้งยังมีผลต่อผู้ที่เดินทางที่สามารถจะเพินจำแนกถึงความแตกต่างของบริเวณพื้นที่ได้อย่างชัดเจนด้วย

2. เส้นทาง ผลที่ได้จากบทสรุปสามารถที่จะจำแนกความเป็นเส้นทางภายในบริเวณพื้นที่ได้ในลักษณะเดียวกันกับในบริเวณพื้นที่ 1 และ 2 เส้นทางที่มีบทบาทเป็นอย่างมากภายในบริเวณพื้นที่ได้แก่ ถนนเลียบชายหาด, ถนนพิทยาสาย 2 ในส่วนเส้นทางอื่น ๆ นั้นยังไม่มียบทบาทและความสำคัญมากเท่าใดนัก เส้นทางที่มีบทบาทเป็นอย่างมากภายในบริเวณพื้นที่นี้คือ ถนนสายเลียบชายหาด ทั้งนี้เนื่องจากเป็นถนนสายเดียวที่สามารถเชื่อมโยงจากพื้นที่บริเวณอื่น ๆ เพื่อเข้าสู่ละแวกที่มีกิจกรรมด้านการบันเทิง (Down Town) ได้และด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงทำให้ในบริเวณพื้นที่ที่มีความพลุกพล่านในการสัญจรเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในช่วงกลางคืนและหากพิจารณาในแง่ของควมมีคุณค่าขององค์ประกอบทางกายภาพเป็นประเภทนี้แล้วจัดว่าอยู่ในระดับที่ด้อยสมควรแก่การฟื้นฟูและปรับปรุงใหม่เช่นในบริเวณที่มีความพลุกพล่านด้านการสัญจรควรที่จะมีการจำกัดช่วงระยะเวลาการเข้าออกของพาหนะต่าง ๆ การมีการกำหนดสถานที่จอดรถที่เป็นสัดส่วน การแบ่งช่องทางจราจรที่มีความชัดเจนและการเพิ่มแสงสว่างในบริเวณทางแยกที่มีแสงสว่างไม่เพียงพอ เป็นต้น

3. เส้นขอบ จากบทวิเคราะห์ทำให้สามารถจะระบุถึงลำดับคุณค่าของเส้นขอบภายในบริเวณพื้นที่ ซึ่งด้อยลงเป็นอย่างมากและควรแก่การฟื้นฟูบูรณะขึ้นใหม่โดยเฉพาะ บริเวณแนวชายหาด ซึ่งมีปัญหาด้านการรุกรานพื้นที่จากผู้ประกอบการเป็นอย่างมาก ซึ่งทางผู้ศึกษาเห็นควรว่าควรมีการกำหนดแนวทาง , มาตรการในการจัดการเพื่อให้ได้มาซึ่งที่สาธารณะในบริเวณที่มีการรุกรานและจัดบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินในประเภทของที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำหรับข้อเสนอแนะในด้านรายละเอียดที่จะเป็นสิ่งเสริมสร้างเส้นขอบให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้นนั้นควรให้มีความสอดคล้อง กับบริเวณพื้นที่ 2 ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องและความสัมพันธ์กันของกิจกรรมในบริเวณพื้นที่ในบริเวณใกล้เคียงกัน

4. ที่รวมกิจกรรมและย่าน ผลจากการศึกษาและวิเคราะห์ถึงองค์ประกอบทางด้านกายภาพทั้ง 2 ประเภท ในบริเวณพื้นที่ทำให้สามารถที่จะฟันจำแนกถึงความเป็นย่านและแหล่งรวมกิจกรรมอันเกิดจากความคล้ายคลึง ทั้งในลักษณะของสถาปัตยกรรมและกิจกรรมที่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่ได้อย่างชัดเจน ซึ่งทางผู้ศึกษาเห็นว่าบริเวณย่านและที่รวมกิจกรรมที่มีความชัดเจนจากการรับรู้ของกลุ่มบุคคลได้แก่ ย่านสถานบันเทิงเรีงรมณ์หรือ Down Town และ

ย่านตลาดสดวัดชัยมงคลซึ่งหากพิจารณาถึงคุณค่าในบริเวณดังกล่าวนับว่าเป็นบริเวณที่มีความเด่น ทั้งในทางลักษณะกายภาพและกิจกรรมเป็นอย่างมากและควรแก่ส่งเสริมและรักษาไว้ ทั้งนี้เนื่องจากเป็นบริเวณที่สามารถที่จะดึงดูดกิจกรรมที่มีความเกี่ยวข้องกับบริเวณรวมทั้งผู้คนและนักท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดี แต่อาจจะมีการปรับปรุงในบางสิ่งซึ่งส่งผลในทางลบแก่บริเวณโดยอาศัย มาตรการหรือข้อกำหนดในทางกฎหมายที่เข้มงวดยิ่งขึ้นเพื่อให้ภายในบริเวณพื้นที่เกิดแหล่งรวม กิจกรรมและย่านที่มีความสมบูรณ์ขึ้น โดยสิ่งที่จะต้องมีการพิจารณาเพื่อการปรับปรุงได้แก่

- การปรับปรุงสาธูปภายในบริเวณพื้นที่ เพื่อให้เกิดสภาพแวดล้อมของบริเวณ ที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งอาจกระทำได้โดยการควบคุมด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อให้เกิดความสอดคล้อง และส่งเสริมซึ่งกันและกันสำหรับประเภทของกิจกรรมที่จะเกิดขึ้น, การควบคุมด้านรูปทรง, สี , วัสดุของสิ่งก่อสร้างให้มีความกลมกลืนและไม่ขัดแย้งซึ่งกันและกัน

- การแก้ไขปัญหาด้านเส้นทางสัญจร ให้เป็นไปตามข้อเสนอแนะด้านองค์ประกอบ ทางกายภาพประเภทเส้นทางที่ได้กล่าวไปแล้วในตอนต้น

- การส่งเสริมด้านกิจกรรมภายในบริเวณพื้นที่ตามช่วงเวลาที่เหมาะสม

- การปรับปรุงสิ่งประกอบภูมิทัศน์ภายในบริเวณพื้นที่ ให้สามารถสื่อถึงลักษณะ เฉพาะของบริเวณพื้นที่ เช่น ในบริเวณ Down Town คงจัดให้มีสิ่งประกอบภูมิทัศน์ที่มีลักษณะทันสมัยระดับด้วยไฟแสง, สี เพื่อที่จะสื่อให้ทราบถึงลักษณะเฉพาะของแนวการค้าและกิจกรรม ในช่วงเวลากลางคืน เป็นต้น

5. ภูมิสัญลักษณ์หรือที่หมายตา ผลจากบทสรุปทำให้ทราบถึงจุดหมายตาที่มีความเด่นชัดทั้งทางด้านบวก , ด้านลบที่แสดงออกมาในลักษณะของจุดเด่นไร้คุณภาพ ภายในบริเวณพื้นที่ซึ่งประกอบด้วยสัญลักษณ์และป้ายโฆษณา โดยเฉพาะในบริเวณ Down Town ซึ่งเป็นองค์ประกอบทางกายภาพประเภทจุดหมายตาที่มีความเด่นชัดในระยะใกล้ ในส่วนของจุดหมายตาที่มีความเด่นชัดในระยะไกลซึ่งปรากฏต่อการรับรู้ของบุคคลคือ อาคารสูงต่าง ๆ ภายในบริเวณพื้นที่ในการพิจารณาถึงคุณค่าของจุดหมายตาในบริเวณพื้นที่พบว่าคุณค่าขององค์ประกอบทางกายภาพประเภทนี้อยู่ในระดับที่ด้อยหรืออาจกล่าวได้ว่าเป็นจุดเด่นไร้คุณภาพ โดยเฉพาะจุดหมายตาในระยะไกลหรือป้ายโฆษณาต่าง ๆ ที่มีมากเกินไปในแนว Down Town และส่งผล

ต่อความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยของสิ่งดังกล่าว ซึ่งจะทำให้เกิดความอูจจาตทางสายตาและยังก่อให้เกิดอันตรายทั้งทางด้านการจราจร, การกีดขวางทางเดินเท้าซึ่งก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้ทางเท้ารวมทั้งปิดบังทางระบายอากาศของอาคารภายในบริเวณพื้นที่ ในส่วนของข้อเสนอแนะและแนวทางที่เป็นไปได้ในการแก้ไขปัญหาสามารถกระทำได้โดย

- การกำหนดบริเวณควรแก่การควบคุมในทางบวก (Positive Control) โดยการควบคุมขนาดและชนิด รวมถึงการติดตั้งองค์ประกอบทางกายภาพประเภทนี้ โดยเฉพาะในบริเวณที่เป็นที่พักอาศัยทั่ว ๆ ไปภายในบริเวณพื้นที่

- การกำหนดบริเวณ ที่ควรแก่การส่งเสริมการติดตั้งองค์ประกอบประเภทนี้โดยเฉพาะในบริเวณ Down Town ซึ่งการทำได้โดยการส่งเสริมให้มีการจัดทำป้ายที่มีสีสันและรูปแบบที่สวยงาม

- การกำหนดรูปแบบและลักษณะในการติดตั้ง โดยมีแนวทางในการกำหนดรูปแบบ, ตำแหน่งติดตั้งรวมถึง Image ขององค์ประกอบดังกล่าวให้มีขนาดของความสูง ตำแหน่งและรูปแบบของข้อความที่สร้างสรรค์และคำนึงถึงความกลมกลืนกับสภาพขององค์ประกอบแวดล้อมอื่น ๆ ทั้งในทางสถาปัตยกรรมและโครงสร้าง โดยการใช้มาตรการในการควบคุมของท้องถิ่น โดยฝ่ายแบบแผนและฝ่ายก่อสร้างควรกำหนดมาตรฐาน ระเบียบการติดตั้งป้ายโฆษณาในบริเวณสถานที่ต่าง ๆ และให้คำแนะนำในการติดตั้งแก่ผู้ขออนุญาตโดยไม่หวังผลตอบแทน ทั้งนี้ในการควบคุมถึงกลไกในข้างต้นควรมีการพิจารณาร่วมกับหน่วยงานอื่น ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการประสานงานและปฏิบัติงานที่ดีไม่ก่อให้เกิดปัญหาภายในพื้นที่

- การปรับปรุงอัตราภาษีป้าย ให้มีความเหมาะสมกับบริเวณ เป็นการกำหนดอัตราภาษีตามบริเวณที่มีการควบคุม , ส่งเสริมให้มีหลายอัตราและควรมีการกำหนดอัตราภาษีสูงต่ำตามขนาดของป้าย ทั้งนี้เพื่อเป็นการหน่วงเหนี่ยวให้ป้ายมีขนาดไม่ใหญ่โตจนเกินไปนักและยังเป็นการบังคับให้ทางอ้อมให้มีการหันไปใช้สื่อสารอื่น ๆ ในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์แทนสิ่งที่กล่าวในข้างต้น ท้องถิ่นโดยกองคลังควรดำเนินการปฏิบัติตามกฎระเบียบและจัดเก็บภาษี, ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตโดยเคร่งครัด ทั้งนี้เพื่อจะก่อให้เกิดมาตรฐานและระเบียบต่อพื้นที่มากยิ่งขึ้น

- การตรวจตราเพื่อการแนะนำ ในการปรับปรุงองค์ประกอบทางกายภาพประเภทป้ายโฆษณาที่ชำรุดและเป็นการจัดการติดตั้งป้ายโฆษณาที่ไม่ได้รับอนุญาต โดยเฉพาะป้ายชั่วคราวโดยใช้มาตรการในขั้นที่รุนแรงยิ่งขึ้น

ในส่วนของ การเสริมสร้างจุดสังเกตในระยะใกล้ (Local Landmarks) เพิ่มเติมภายในบริเวณพื้นที่เพื่อเป็นสิ่งที่บ่งบอกถึงลักษณะเฉพาะภายในบริเวณก็นับได้ว่ามีความจำเป็นอย่างยิ่ง ทั้งนี้เนื่องจากจะเป็นสื่อที่ช่วยในการจำแนกของผู้คนหรือนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาภายในบริเวณ ซึ่งอาจจะกระทำได้โดยการสร้างประติมากรรม, ชุมทางเข้าในบริเวณทางเข้าละแวก Down Town จากถนนสายเลียบหาด แนวทางในการปฏิบัติมีหลักเกณฑ์ประกอบการพิจารณา เช่น ส่วนประกอบของประติมากรรม, ชุม, ความสูง, โครงสร้างและรูปแบบซึ่งควรมีความกลมกลืนกับบรรยากาศของบริเวณและสิ่งประกอบภูมิทัศน์อื่น ๆ รวมทั้งส่วนประกอบอื่น ๆ ในบริเวณข้างเคียง ด้านองค์ประกอบทางกายภาพที่เป็นจุดสังเกตในระยะใกล้ที่ปรากฏภายในบริเวณพื้นที่และมีความเด่นชัดต่อการรับรู้ ได้แก่ เขาพระตำหนัก หรือเขาพระบาทพิทยา , กลุ่มอาคาร โรงแรมต่าง ๆ แนวทางที่เป็นไปได้ในการกำหนดมาตรการในการควบคุมสามารถที่จะกระทำได้โดย

1. จุดสังเกตในระยะใกล้ที่เป็นองค์ประกอบทางธรรมชาติ ต้องใช้แนวทางและมาตรการในการควบคุมทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเป็นมาตรการเสริมในการควบคุม

2. จุดสังเกตในระยะใกล้ที่เป็นองค์ประกอบที่มนุษย์สร้างขึ้นโดยเฉพาะกลุ่มของอาคาร โรงแรมต่าง ๆ ต้องใช้แนวทางและมาตรการในการควบคุมทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินด้านพาณิชย์กรรมเป็นมาตรการเสริมในการควบคุม

พื้นที่บริเวณที่ 4 พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจและนันทนาการ

สถานที่ตั้ง ตามแนวยาวตลอดชายฝั่งทะเลและบริเวณรอบเขาพระบาทพิทยาและพื้นที่ต่อเนื่องนาจอมเทียน

สภาพปัจจุบัน

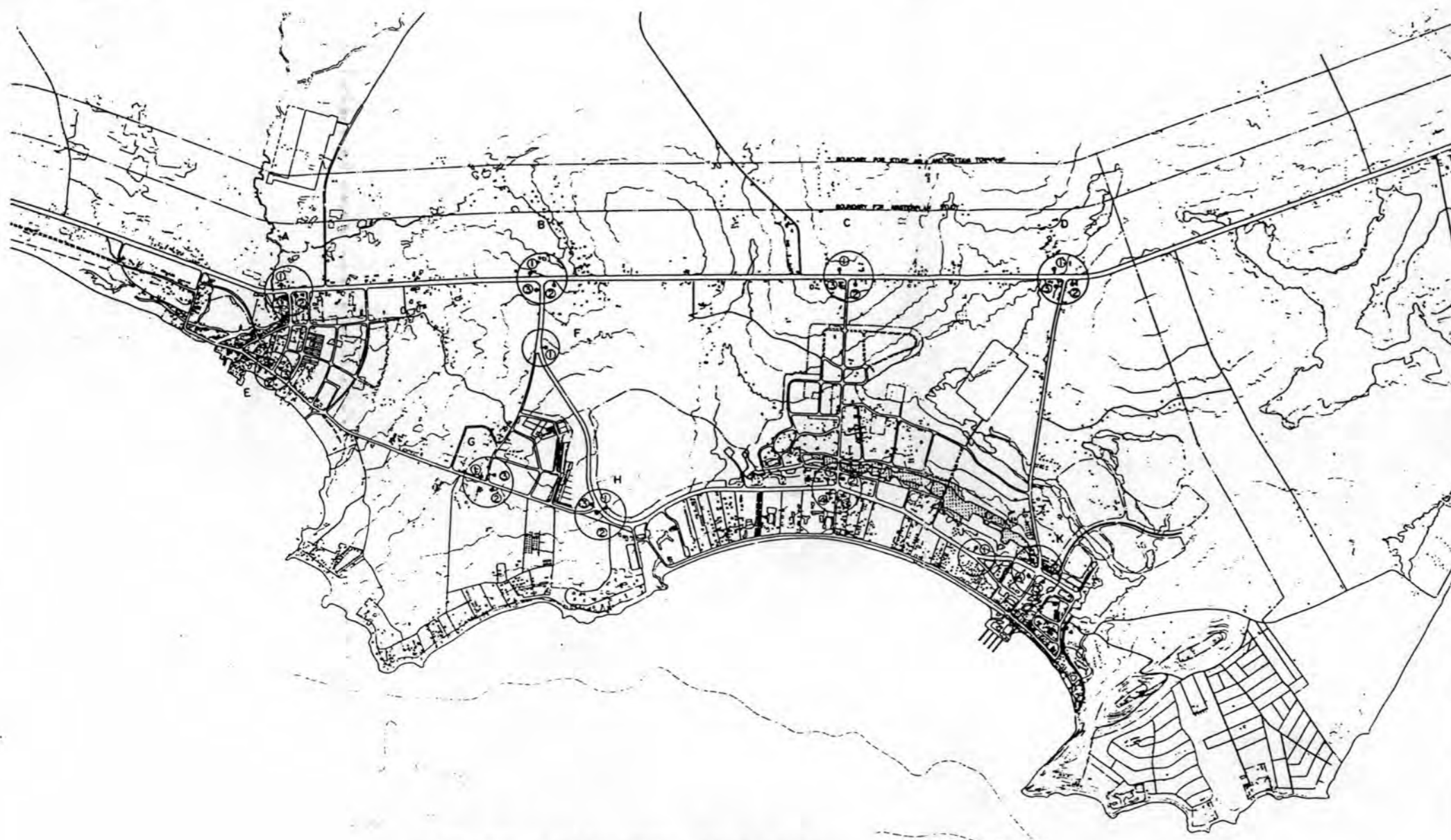
ในบริเวณนี้นับว่าเป็นพื้นที่ซึ่งมีความสำคัญอีกบริเวณหนึ่ง เนื่องจากความเจริญของชุมชนนับตั้งแต่อดีตจวบจนกระทั่งปัจจุบันส่วนหนึ่งเกิดขึ้นจากบทบาทของพื้นที่นี้และปัจจุบันก็ยังคงมีบทบาทและความสำคัญต่อชุมชนอยู่เช่นเดิมโดยเฉพาะบริเวณพื้นที่บางส่วนของอ่าวพัทธา , บริเวณรอบเขาพระบาทพัทธาและมีแนวโน้มที่จะขยายตัวออกไปทางนาจอมเทียนด้วย

ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการด้านองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชน

ในส่วนของข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการด้านอื่น ๆ ซึ่งมีความเกี่ยวเนื่องกัน นั้นผู้ศึกษาเห็นควรว่าควรที่จะใช้ข้อกำหนดและมาตรการในการควบคุมเช่นเดียวกันกับข้อกำหนดภายในพื้นที่บริเวณที่ 1 , 2 และ 3 ทั้งนี้เพื่อให้มีความสมบูรณ์และสอดคล้อง, สัมพันธ์กัน ในส่วนแนวทางและมาตรการหลักเป็นการส่งเสริมกิจกรรมนันทนาการด้านต่าง ๆ เช่น

1. การสรรค์สร้างสิ่งนันทนาการและธรรมชาติที่มีความดึงดูดใจ ทั้งนี้เนื่องจากสิ่งที่พักที่ยังขาดอยู่ในปัจจุบันคือธรรมชาติ ดังนั้นการขยายสวนสาธารณะ, การปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์ ย่อมเป็นวิธีการหนึ่งที่ส่งเสริมให้เมืองพัทธามีความเป็นธรรมชาติมากยิ่งขึ้น
2. การสนับสนุนกิจกรรมด้านการกีฬาในระดับนานาชาติโดยจัดให้มีกิจกรรมด้านการกีฬาอย่างครบวงจร นอกเหนือไปจากกิจกรรมด้านการกีฬาที่มีอยู่ในปัจจุบันเช่นการแข่งขันวิ่งมาราธอน, วายน้ำ, เรือใบหรือวินเซิร์ฟ, จักรยานหรือแม้แต่การแข่งขันตกปลา เป็นต้น ซึ่งสิ่งดังกล่าวในข้างต้นทั้งหมดจะนำไปสู่ความเป็นเอกภาพ (Unity) ของชุมชนต่อไป

สำหรับข้อกำหนดและมาตรการ ในการจัดการด้านองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนในข้างต้นนั้นผู้ศึกษาได้นำหลักการทั้งทางด้านการพัฒนา, การอนุรักษ์มาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับลักษณะและสภาพของพื้นที่ซึ่งควรจะเป็นและมีความสอดคล้องกันทั้งในสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจและสภาพทางสังคมของพื้นที่โดยที่หลักการดังกล่าวนั้นล้วนแล้วแต่เป็นแนวทางในการเสริมสร้างให้ชุมชนเมืองพัทธามีเอกลักษณ์หรือลักษณะเฉพาะทั้งในส่วนขององค์ประกอบทางกายภาพและสภาพแวดล้อมของชุมชนที่มีความชัดเจนเป็นรูปธรรมและส่งผลต่อการรับรู้ของบุคคลโดยทั่วไปสามารถที่จะเพินจำแนกได้

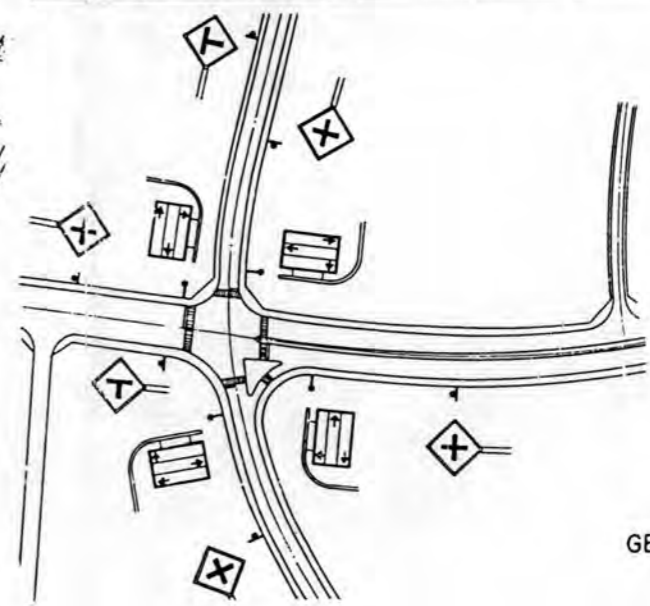
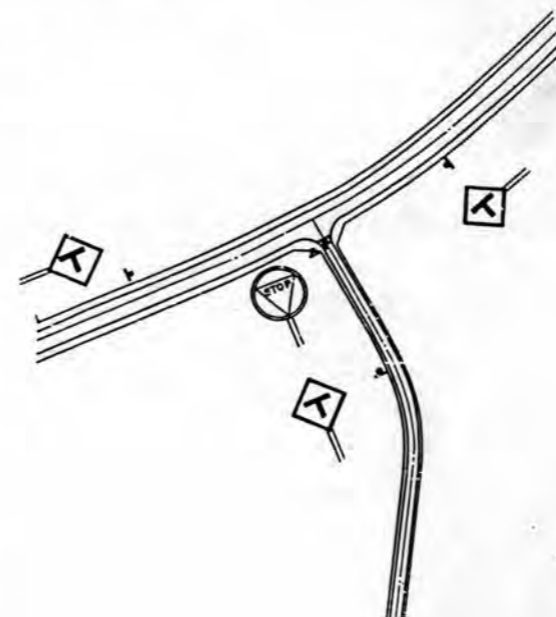


DANGER OR WARNING SIGN				REGULATORY SIGN		INDICATION SIGN
INTERSECTION AHEAD	INTERSECTION AHEAD	DANGEROUS BENDS	DANGEROUS BENDS	ENTRY PROHIBITED FOR TRUCK	STOP	PEDESTRIAN CROSSING
DITTO	DANGEROUS BENDS	DITTO	SIGNAL AHEAD	ENTRY PROHIBITED	BICYCLE & PEDESTRIAN ONLY	PARKING
DITTO	DITTO	DITTO		50		
DITTO	DITTO	DITTO		GIVE WAY		

LIST OF INFORMATORY ROAD SIGN

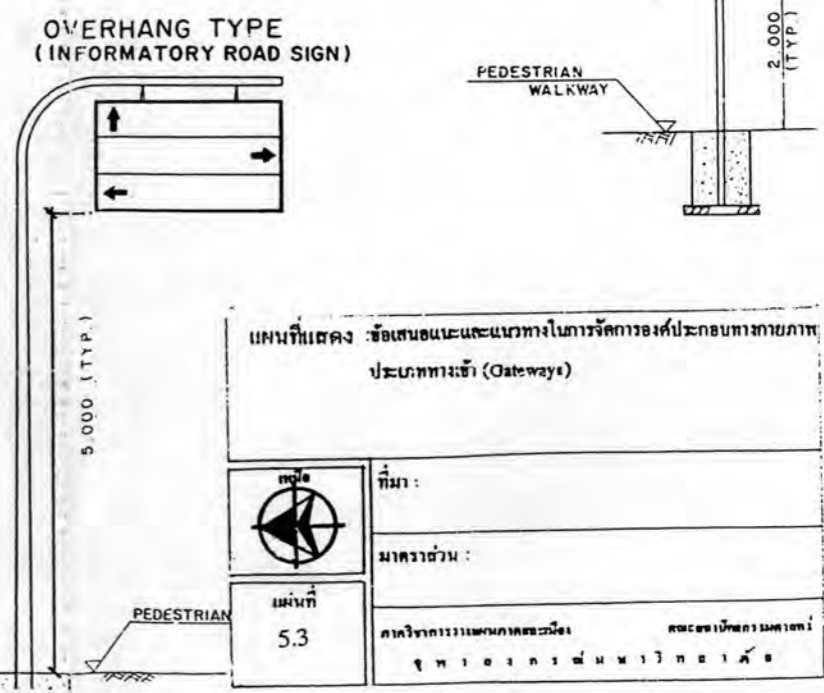
POSITION	ROAD SIGN	POSITION	ROAD SIGN	POSITION	ROAD SIGN	POSITION	ROAD SIGN	POSITION	ROAD SIGN	POSITION	ROAD SIGN
①	↑ Sattahip → Na - Klua	①	↑ Sattahip → Pattaya Northern New Town	①	↑ Pattaya Beach ← Sukhumvit HWY	③	← Pattaya Beach → Na - Klua	③	↑ Sukhumvit HWY → Na - Klua → Pattaya Beach	④	↑ Sukhumvit HWY → Parking, Commercial, Recreational & Hotel Area
②	↑ Bangkok ← Na - Klua	②	↑ Bangkok → Pattaya Northern New Town	②	↑ Na - Klua → Sukhumvit HWY	①	↑ Main Amenity Core Parking → Na - Klua	④	↑ Sukhumvit HWY → Main Amenity Core → Sukhumvit HWY → Na - Klua	①	↑ Pier, Beach Amenity Core → Parking, Commercial, Recreational & Hotel Area
③	← Bangkok → Sattahip	③	↑ Bangkok → Sattahip	③	← Pattaya Beach → Na - Klua	②	↑ Sukhumvit HWY ← Na - Klua	①	↑ Pier, Beach Amenity Core → Parking, Commercial, Recreational & Hotel Area		
①	↑ Sattahip → Pattaya Beach Northern Amenity Core	①	↑ Sattahip → Pattaya Beach Main Amenity Core	①	↑ South Na-Klua → Pattaya Beach Northern Amenity Core	③	← Sukhumvit HWY → Main Amenity Core Parking	①	↑ Parking, Commercial, Recreational & Hotel Area → Pier, Beach, Amenity Core → Sukhumvit HWY		
②	↑ Bangkok → Pattaya Beach Northern Amenity Core	②	↑ Bangkok → Pattaya Beach Main Amenity Core	①	↑ Pattaya Beach ← Sukhumvit HWY	①	↑ Main Amenity Core → Pattaya Beach ← Sukhumvit HWY	②	↑ Pier, Beach, Amenity Core → Na - Klua → Hotel Area → Parking, Commercial, Recreational & Hotel Area		
③	← Bangkok → Sattahip	③	← Bangkok → Sattahip	②	↑ Na - Klua → Sukhumvit HWY	②	↑ Pattaya Beach → Sukhumvit HWY → Na - Klua → Main Amenity Core	③	↑ Na - Klua → Hotel Area → Sukhumvit HWY → Pier, Beach, Amenity Core		

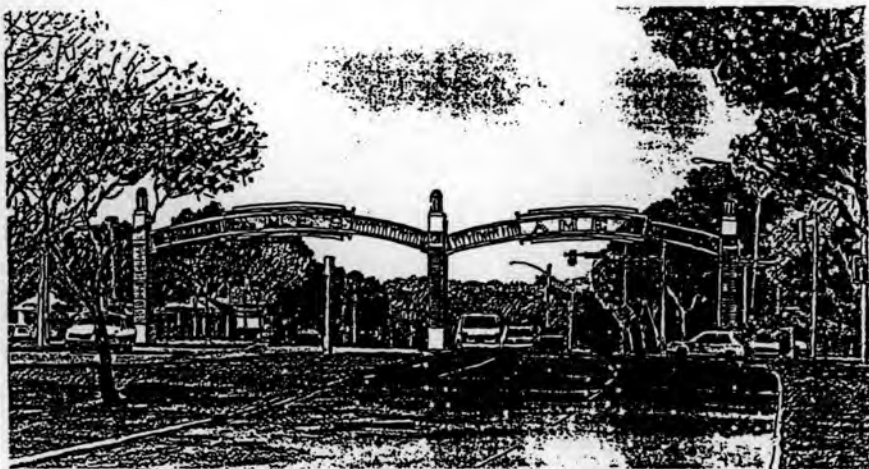
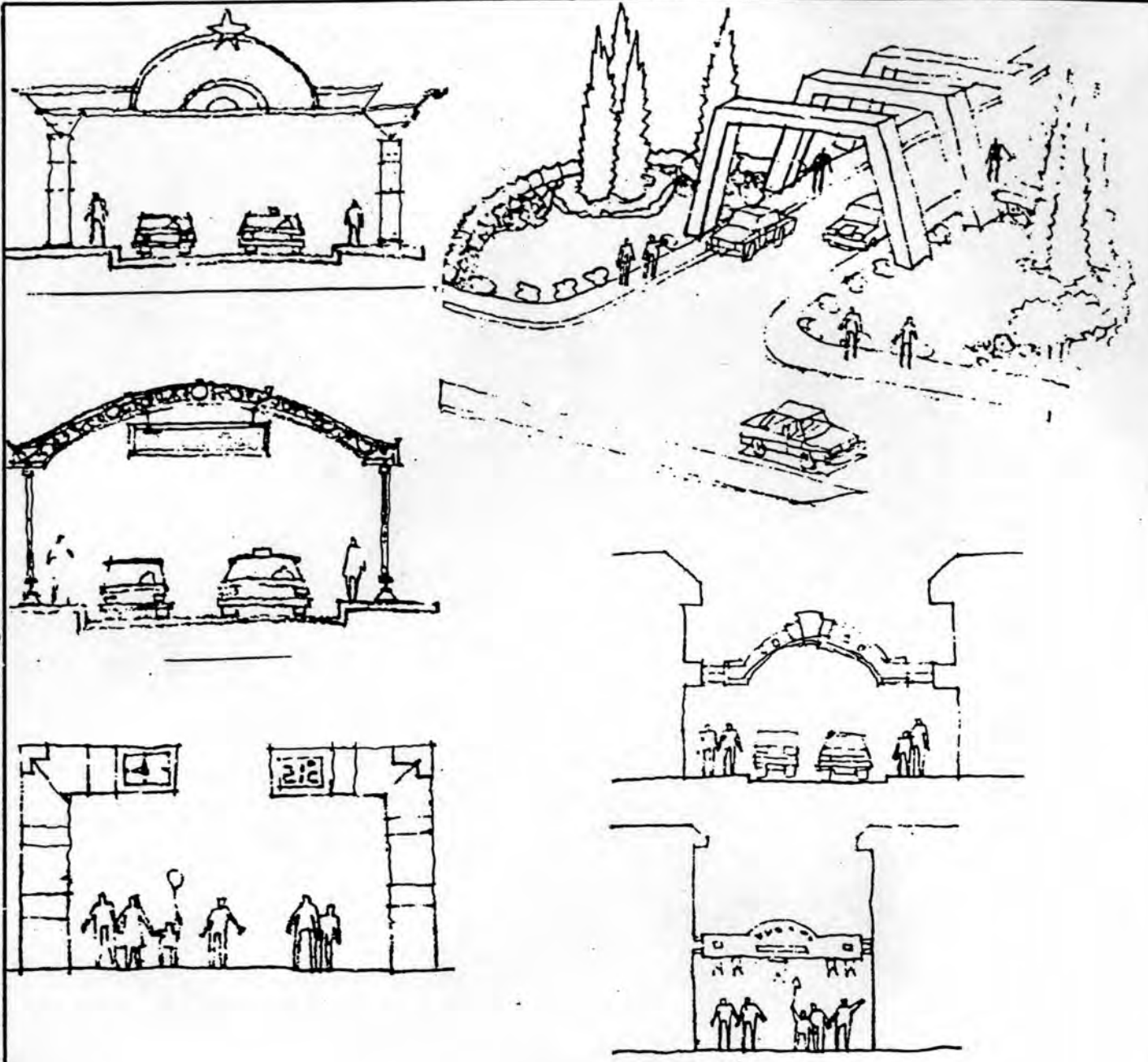
PLAN (GENERAL)



GENERAL TYPE

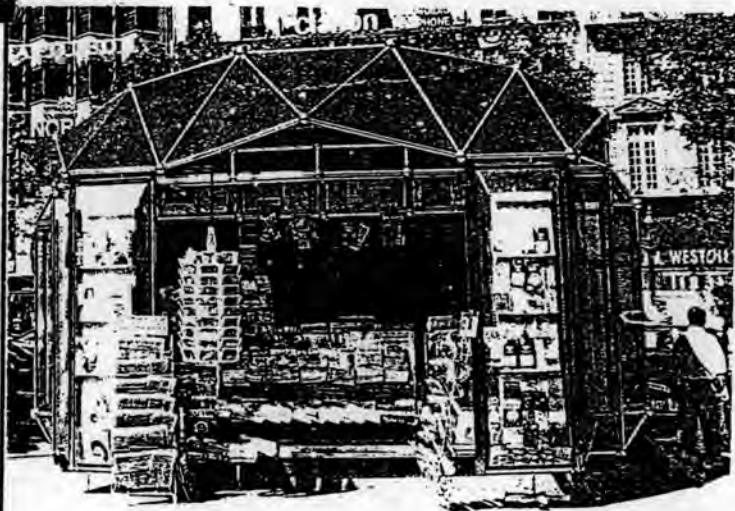
GENERAL VIEW OF ROAD SIGN





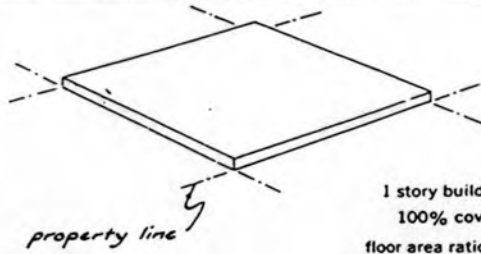
การออกแบบและจัดทำซุ้มทางเข้าซึ่งจะเป็นเสมือนที่หมายตาในระยะไกล - โกล์ที่มีความชัดเจนยิ่งขึ้น

ภาพประกอบที่ 5.1 ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการองค์ประกอบทางกายภาพประเภททางเข้า (Gateways)



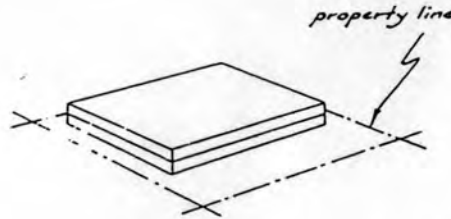
การเพิ่มเติมสิ่งประกอบถนนเพื่อเสริมสร้างบรรยากาศและความปลอดภัยสำหรับย่าน

ภาพประกอบที่ 5.2 ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการองค์ประกอบทางกายภาพประเภทเส้นทาง (Paths)

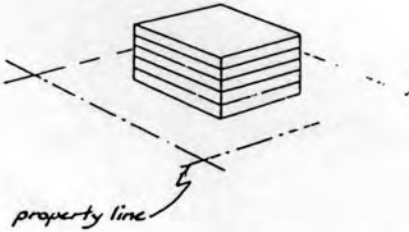


1 story building
100% cover
floor area ratio = 1.0

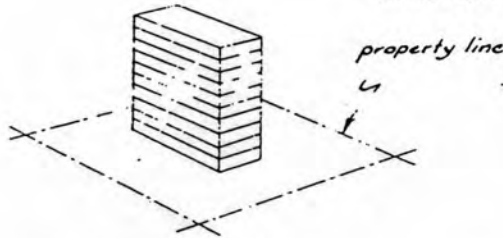
$$FAR = \frac{\text{total floor area}}{\text{total lot area}}$$



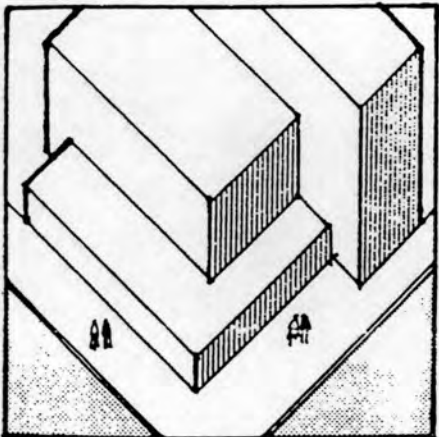
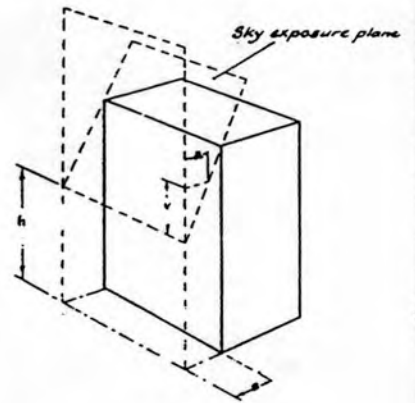
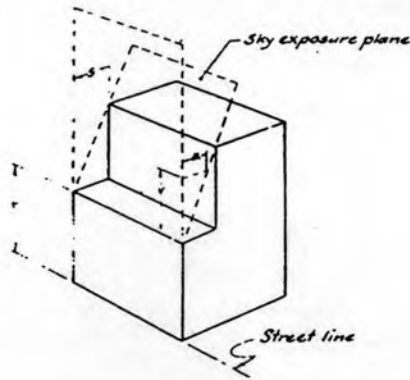
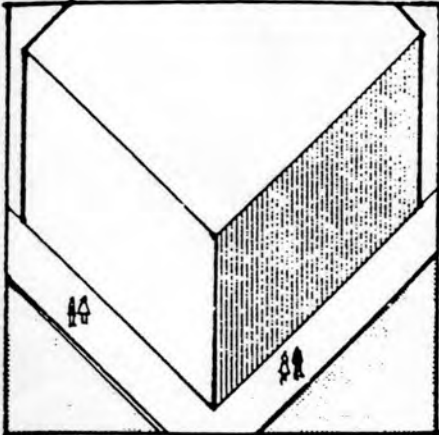
2 story building
50% cover
floor area ratio = 1.0



5 story building
20% cover
floor area ratio = 1.0

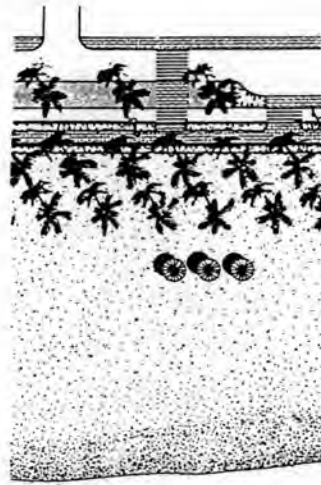
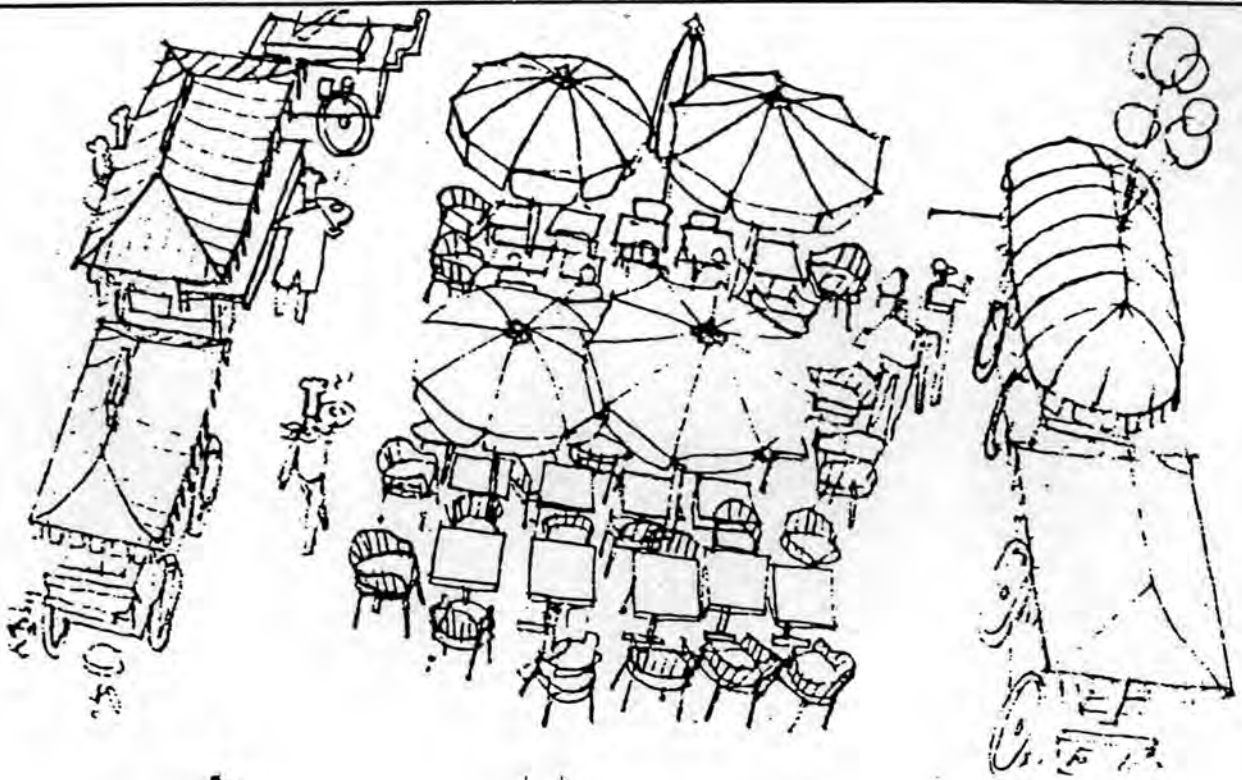


10 story building
10% cover
floor area ratio = 1.0

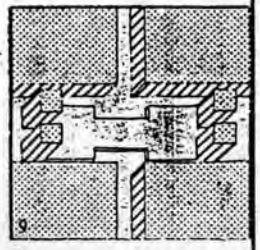
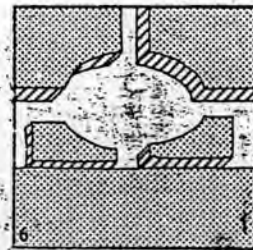
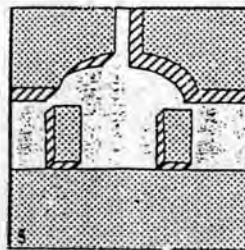
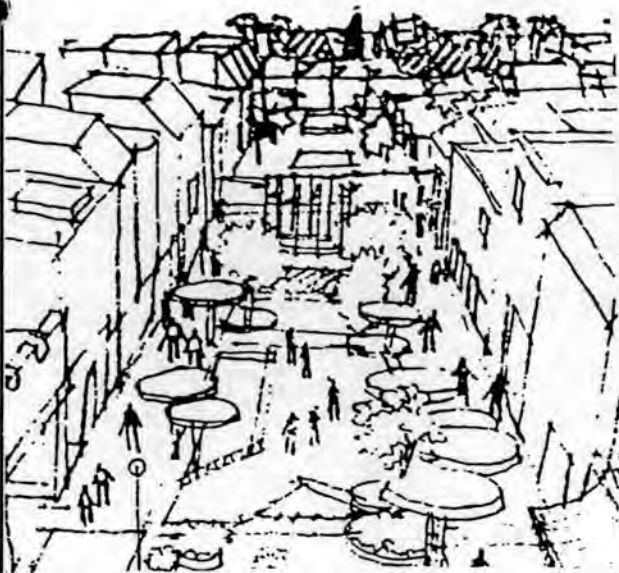


การกำหนดอัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวมต่อเนื้อที่ดินรวม ,
การกำหนดแนวตอร์ร่น , การกำหนดพื้นที่ว่างของแปลงที่ดิน

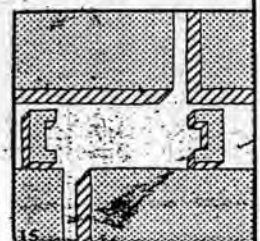
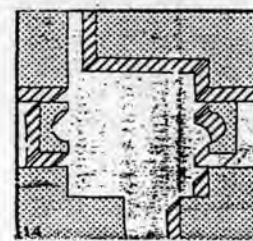
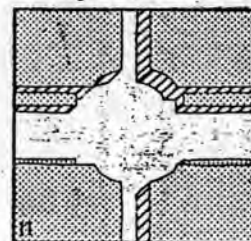
ภาพประกอบที่ 5.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการองค์ประกอบทางกายภาพประเภทเส้นขอบ (Edges)



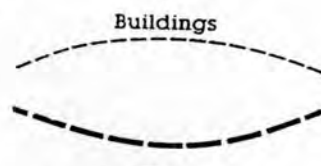
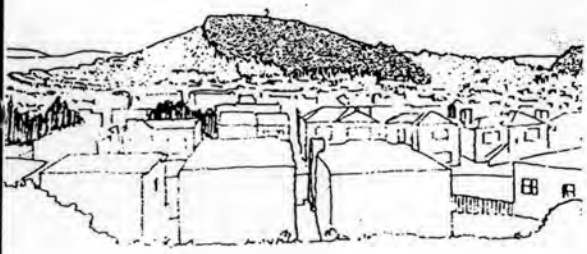
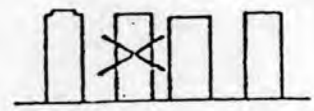
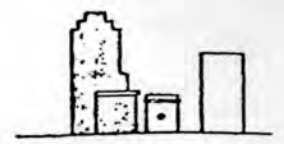
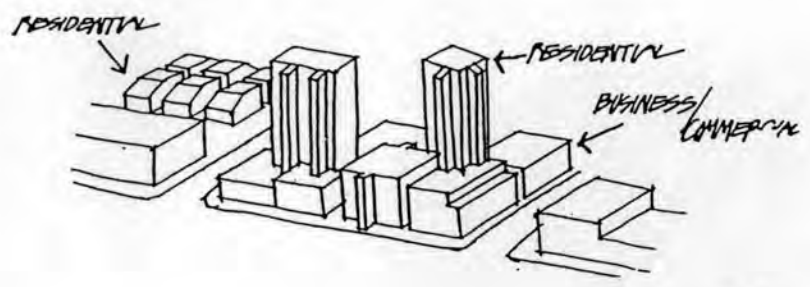
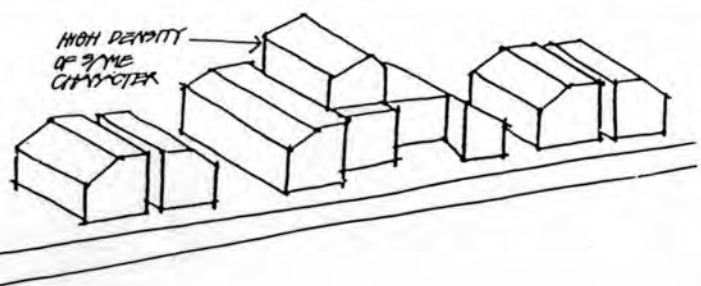
ในบางบริเวณอาจมีการจัดทำเป็นทางเดินมีหลังคาคลุมเพื่อให้สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา



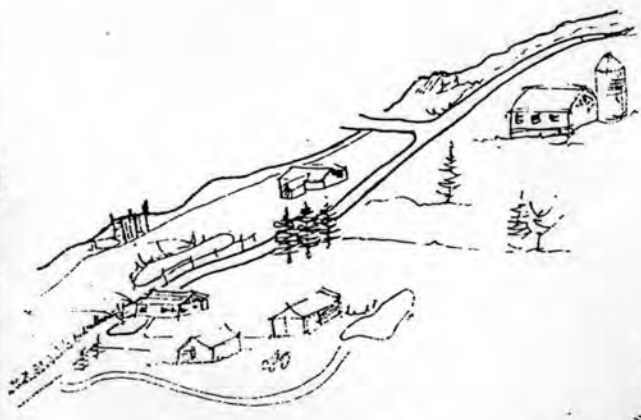
การใช้พื้นที่คอร์คกลางอาคารซึ่งเป็นแนวออร์นเป็นแหล่งรวมกิจกรรมในรูปแบบต่างๆซึ่งจะเป็นสิ่งเสริมสร้างบรรยากาศได้เป็นอย่างดี



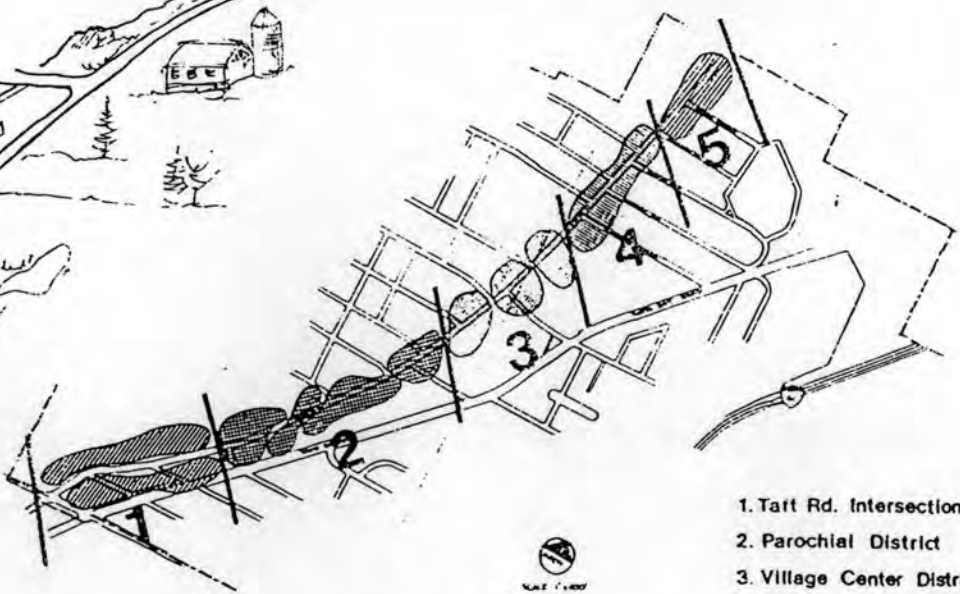
ภาพประกอบที่ 5.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการองค์ประกอบทางกายภาพประเภทศูนย์ชุมชน (Nodes)



การกำหนดลักษณะ , รูปทรง , วัสดุและสีของอาคาร
ให้มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม



ลักษณะทางเชื่อม (Corridor)

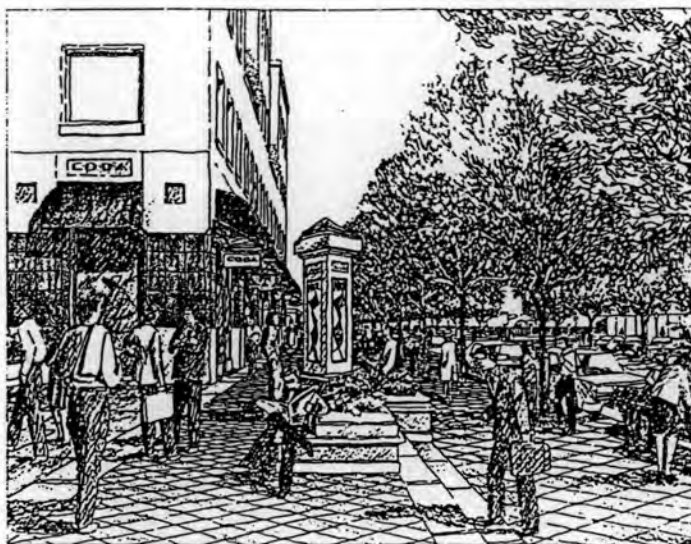


- 1. Tart Rd. Intersection District
- 2. Parochial District
- 3. Village Center District
- 4. Tops Market District
- 5. Bear Rd. Intersection District

VISUAL DISTRICTS

การเชื่อมโยงพื้นที่แต่ละย่านโดยการเน้นองค์ประกอบที่สำคัญภายในย่านกับองค์ประกอบประเภทเส้นทางเพื่อให้เกิดการเชื่อมโยง (Linkage)

ภาพประกอบที่ 5.5 ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการองค์ประกอบทางกายภาพประเภทย่าน (Districts)



บริเวณแหล่งรวมกิจกรรม , ย่านสถานเริงรมณ์สนับสนุนให้มีการจัดทำป้ายที่มีสีสันและรูปแบบที่งดงาม



ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง

ซึ่งสามารถจำแนกออกเป็นการใช้ที่ดิน , การจัดระบบการจราจร , องค์ประกอบด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยทั่วไปเช่นการจัดการสภาพแวดล้อม , การจัดการทางด้านประชากร ซึ่งผู้ศึกษาได้เสนอแนะถึงแนวทางในการจัดการโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ข้อเสนอแนะและแนวทางด้านการใช้ที่ดินภายในบริเวณพื้นที่

โดยอาศัยความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 มาตรา 5 , มาตรา 17 และมาตรา 26

วัตถุประสงค์และหลักการ

- เพื่อจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน , ควบคุมความหนาแน่นของพื้นที่ให้เกิดความเหมาะสม
- เพื่อการรักษาสภาพของภูมิประเทศ , สภาพชายหาดและพื้นที่ทะเลรวมทั้งสภาพของภูมิทัศน์ที่ดี ในบริเวณชายฝั่งทะเลของเมืองพัทยาให้เป็นสาธารณะประโยชน์ที่คงเอกลักษณ์ที่สวยงามมีคุณค่าและมีสภาพแวดล้อมที่ดีตลอดไป
- เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรมให้มีประสิทธิภาพ
- เพื่อเป็นการจัดระบบการใช้ที่ดิน ให้สามารถที่จะรองรับและมีความสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนเมืองพัทยาในอนาคต โดยมีแนวทางในการกำหนดมาตรการ , การควบคุมด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณพื้นที่ดังต่อไปนี้

1. การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ผู้ศึกษาเห็นควรว่าบริเวณย่านพักอาศัยควรมีการรักษาไว้ดั้งเดิมทั้งนี้เนื่องจากประชาชนภายในพื้นที่โดยมากยังคงมีวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ในแบบดั้งเดิมทั้งยังเป็นย่านที่อยู่อาศัยที่มีความผูกพันทางสังคมในระดับที่สูง ดังนั้นการคงไว้ซึ่งย่านพักอาศัยดังกล่าวย่อมเป็นการสะท้อนให้เห็นถึงสภาพของชุมชนดั้งเดิมก่อนที่พัทยาคจะเติบโตขึ้นตามกระแสความเจริญจากการท่องเที่ยว สำหรับพื้นที่พักอาศัยที่จะปลูกสร้างขึ้นใหม่ให้อยู่ในข้อ

กำหนดตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อกำหนดหรือมาตรการของท้องถิ่นคือเมืองพัทยา ในส่วนบริเวณย่านพักอาศัยที่มีความแออัดและเสื่อมซึ่งเริ่มมีความแออัดมากยิ่งขึ้นและยังเป็นแหล่งที่จะก่อให้เกิดปัญหาด้านอื่น ๆ ติดตามมาเป็นอย่างมากควรที่จะได้รับการจัดการและปรับปรุงโดยอาศัยแนวทางในการปรับปรุงชุมชนแออัดของการเคหะแห่งชาติที่จะประกอบไปด้วย การปรับปรุงทางกายภาพ, การปรับปรุงทางเศรษฐกิจและสังคมรวมทั้งการปรับปรุงทางการครอบครองที่ดิน เป็นต้น

2. การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ลักษณะการประกอบการพาณิชยกรรมของชุมชนในพื้นที่จะเป็นบริเวณที่มีการประกอบกิจการค้าซึ่งดำเนินมาตั้งแต่ดั้งเดิม ซึ่งเป็นบริเวณที่มีกิจกรรมทางการค้าที่มีลักษณะเฉพาะและด้วยเหตุผลดังกล่าวผู้ศึกษาเห็นควรว่าควรที่จะมีการส่งเสริมให้ดำเนินกิจการต่อไป โดยมีการกำหนดรูปแบบและลักษณะของกิจกรรมและสิ่งปลูกสร้างให้มีความสอดคล้องและกลมกลืนกับกิจกรรมและสิ่งปลูกสร้างเดิมภายในพื้นที่และในส่วน of พื้นที่ซึ่งมีการประกอบกิจการพาณิชยกรรมทางด้านธุรกิจบันเทิงควรจะมีการกำหนดมาตรการสำหรับควบคุม ทั้งทางด้านการใช้ที่ดิน, กิจกรรม อันจะทำให้บริเวณพื้นที่ที่มีความเป็นระเบียบและมีความเป็นเอกภาพที่ชัดเจนและเป็นสัดส่วนมากยิ่งขึ้น โดยมีแนวทางและมาตรการในการควบคุมดังต่อไปนี้

- เมืองพัทยา ควรมีการจำกัดเขตหรือสถานประกอบการธุรกิจและกิจการอย่างเข้มงวด โดยการกำหนดเขตสถานประกอบการ (Zoning) เป็นเขตพื้นที่สีแดง (Red Zone) โดยจัดให้เป็นพื้นที่ซึ่งไม่จำกัดประเภทของสถานประกอบการธุรกิจด้านการค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวที่ได้กล่าวไว้แล้วซึ่งมีการขออนุญาตอย่างถูกต้องตามกฎหมายสิ่งดังกล่าวจะช่วยทำให้สถานประกอบการมีความเป็นระเบียบมากยิ่งขึ้น

- การกำหนดแนวทาง , มาตรการในการควบคุมโดยเฉพาะการควบคุมลักษณะของอาคาร การควบคุมความสูงของอาคารและสิ่งปลูกสร้างต่อแนวถอยร่นของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

สำหรับอาคารพาณิชย์ที่จะมีการปลูกสร้างขึ้นใหม่นั้น ให้อยู่ในข้อกำหนดตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดและมาตรการของท้องถิ่นคือเมืองพัทยา

3. การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ปัจจุบันอุตสาหกรรมดังกล่าวได้ลดลงเป็นอย่างมากและเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของการประกอบกิจการเป็นประเภทของอุตสาหกรรมเบาที่เกี่ยวกับการบริการขนาดเล็ก ผู้ศึกษาขอเสนอว่าการประกอบกิจการอุตสาหกรรมดังกล่าวควรให้คงมีอยู่ต่อไปได้และควรแก่การส่งเสริมเนื่องจากไม่ได้ก่อให้เกิดมลพิษต่อสภาพแวดล้อมแต่อย่างใดและจะทำให้ภายในบริเวณพื้นที่ที่มีความเด่นชัดในส่วนของกิจกรรมอย่างเป็นสัดส่วนและชัดเจนยิ่งขึ้น สำหรับอุตสาหกรรมเฉพาะกิจอื่น ๆที่จะมีการปลูกสร้างขึ้นใหม่ให้อยู่ในข้อกำหนดตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดและมาตรการของท้องถิ่นคือเมืองพัทยา

4. การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการ ใช้ที่ดินประเภทนี้ภายในชุมชน ผู้ศึกษาขอเสนอว่าควรมีการส่งเสริมและสนับสนุนโดยการเพิ่มการใช้ประโยชน์พื้นที่ให้เพิ่มมากขึ้นเนื่องจากจะก่อให้เกิดประโยชน์ในด้านความสะดวกในการติดต่อของประชาชนโดยทั่วไปรวมถึงหน่วยงานต่าง ๆที่มีความเกี่ยวข้องกันสำหรับสถาบันราชการและสาธารณูปโภค , สาธารณูปการที่จะปลูกสร้างขึ้นใหม่นั้นให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อกำหนดหรือมาตรการของท้องถิ่นคือเมืองพัทยา

5. การใช้ที่ดินประเภทที่โล่ง เพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำหรับที่โล่งว่าง ทางผู้ศึกษาขอเสนอว่าควรที่จะมีการจัดภูมิสถาปัตยกรรมและกิจกรรมที่ส่งเสริมด้านนันทนาการแก่ชุมชน โดยบริเวณที่ควรจะนำมาเป็นพื้นที่โล่งว่างดังกล่าวพิจารณาได้จาก

ก. พื้นที่ซึ่งเป็นแหล่งเสื่อมโทรม สามารถที่จะกระทำได้โดยการรื้อบริเวณแหล่งเสื่อมโทรมเหล่านั้นและอาจมีการจัดทาบบริเวณพื้นที่ในบริเวณอื่นที่มีความเหมาะสมทดแทนวิธีการดังกล่าวจะสามารถกระทำได้ง่ายและเสียค่าใช้จ่ายน้อย

ข. พื้นที่บริเวณริมคลองสาธารณะ เนื่องจากพื้นที่ในบริเวณนี้เปรียบได้กับสถานที่พักผ่อนชั้นดีของชุมชน ซึ่งหากพิจารณาจากหลักเกณฑ์ในข้างต้นสามารถที่จะพิจารณาถึงที่โล่งภายในพื้นที่เพิ่มเติมได้ โดยเฉพาะในบริเวณพื้นที่ริมคลองสาธารณะซึ่งในสภาพปัจจุบันเป็นแหล่งเสื่อมโทรมและชุมชนแออัดที่ควรแก่การปรับปรุงเป็นอย่างยิ่ง

6. การใช้ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง ในส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะนี้มีความเหมาะสมเป็นอย่างมากกับบริเวณพื้นที่ริมทะเลโดยเฉพาะในบริเวณที่เป็นที่ตั้งของท่าเทียบเรือประมงซึ่งทางผู้ศึกษาเสนอว่าควรแก่การรักษาไว้ทั้งในส่วนของสภาพแวดล้อม, การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ, ท่าสำหรับเทียบเรือประมงรวมทั้งการสงวนไว้เพื่อการสาธารณะประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง สิ่งดังกล่าวจะเป็นสิ่งที่สนับสนุนให้ชุมชนมีความเป็นเอกภาพที่ต่อเนื่องมาจากการเป็นจุดศูนย์กลางทางด้านการประกอบอาชีพด้านการประมงของชุมชน

2) ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดระบบจราจร

วัตถุประสงค์และหลักการ การจัดระบบการจราจรจะทำให้เกิดความสอดคล้องและเหมาะสมทั้งด้านกิจกรรมและการขยายตัวของชุมชนภายในพื้นที่ยิ่งขึ้น โดยผู้ศึกษาขอเสนอแนะแนวทางในการจัดการอย่างกว้าง ๆ พอสังเขปดังนี้

1. กำหนดให้มีการจัดระบบการจราจรขึ้นใหม่ ซึ่งสามารถกระทำได้โดยการปรับปรุงสภาพของถนนเดิมให้ดียิ่งขึ้น ทั้งจากการจัดแบ่งช่องทาง, ทิศทางในการสัญจรใหม่ โดยคำนึงถึงหลักการออกแบบด้านวิศวกรรมการจราจร เพื่อให้เส้นทางสัญจรมีประสิทธิภาพและความเหมาะสมอย่างมากที่สุด ทั้งนี้รวมถึงการปรับปรุงเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางให้เหมาะสมกับปริมาณจราจร, การจัดระบบป้ายบอกทิศทางที่ชัดเจนและมีการจัดวางไว้ในตำแหน่งที่เหมาะสม ส่วนในบริเวณที่เป็นจุดตัดของเส้นทางควรจัดระบบและวิธีการในการป้องกันการสัญจรไม่ให้เกิดความสับสนและอันตราย สามารถกระทำได้โดยทำการติดตั้งไฟส่องสว่างในบริเวณจุดตัดของถนนเหล่านั้นและวิธีการดังกล่าวยังเป็นการช่วยเพิ่มสวัสดิภาพแก่ผู้ใช้เส้นทางในเวลากลางคืนได้อีกด้วย

2. กำหนดการควบคุม, การจัดระเบียบในการจอดรถ, บริเวณพื้นที่ห้ามจอดรถรวมทั้งการกำหนดช่วงเวลาสำหรับจอดโดยพิจารณาจากความคับคั่งในการสัญจรรวมทั้งขนาดของเขตทาง ซึ่งเมืองพัทยาควรมีความเข้มงวดกวดขันในเรื่องนี้เพิ่มขึ้นและควรมีการเผยแพร่, ประชาสัมพันธ์อยู่ตลอดเวลาตามความเหมาะสม ซึ่งอาจจะทำได้โดยการกำหนดบริเวณ - อัตราค่าจอดรถ, การห้ามจอดหรือการปิดเส้นทางการสัญจรในช่วงเวลากลางคืน ซึ่งนักท่องเที่ยวโดยมากจะเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในบริเวณแหล่งเริงรมณ์ในช่วงเวลากลางคืน มาตรการในการควบคุมดังกล่าวจะช่วยให้เกิดความปลอดภัยในแง่ของสวัสดิภาพในการสัญจรได้เป็นอย่างดี

3. การกำหนดจุดศูนย์รวมของรถโดยสาร เพื่อที่จะป้องกันอันตรายจากความสับสนพลุกพล่านอันเนื่องมาจากกิจกรรมโดยเฉพาะในบริเวณศูนย์ชุมชนต่าง ๆ

4. กำหนดให้มีการกวดขันทางด้านการจัดระเบียบการหยุดรับ-ส่ง ของรถโดยสารประจำทางในทุก ๆ หมวดการเดินทาง โดยกำหนดให้รถประจำทางหยุดรับ-ส่งผู้โดยสารและจอดรถตามป้ายโดยสาร

3) ข้อเสนอแนะและแนวทางในการจัดการด้านสภาพแวดล้อมและองค์ประกอบ, กิจกรรมด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับชุมชน

โดยใช้มาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่นพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535, พระราชบัญญัติรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ.2535, คำสั่งของกระทรวงมหาดไทยเรื่องแนวทางในการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย การจัดการสิ่งแวดล้อม การอนุรักษ์วัฒนธรรมและเอกลักษณ์ของเมือง เป็นต้น

วัตถุประสงค์และหลักการ เพื่อเป็นการแก้ไข, ปรับปรุงให้สภาพแวดล้อมภายในบริเวณพื้นที่ที่มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

เนื่องจากลักษณะและสภาวะแวดล้อมเดิมโดยทั่วไปภายในชุมชนคือหมู่บ้านประมงชนบทที่มีความร่มเย็นและเงียบสงบซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของชุมชน ในสภาพปัจจุบันรูปโฉมและกิจกรรมภายในพื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมเป็นอย่างมาก อีกทั้งยังสะท้อนผลกลับสู่สภาวะ

แวดล้อมของชุมชนอย่างยากที่จะหลีกเลี่ยงได้ ทำให้ภายในบริเวณพื้นที่เริ่มมีการเติบโตอย่างปราศจากระเบียบและการควบคุม ซึ่งผู้ศึกษาได้เสนอแนวทางในการจัดการด้านสภาวะแวดล้อมทางธรรมชาติอันจะประกอบด้วยส่วนของข้อเสนอแนะในการจัดการด้านอากาศ, เสียง, น้ำ และฝุ่นละออง, ทัศนียภาพและกิจกรรมด้านอื่น ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง โดยเสนอแนะเป็นแนวทางได้อย่างกว้าง ๆ พอสังเขปดังต่อไปนี้

- ข้อเสนอแนะ, แนวทางในการจัดการด้านอากาศ ในสภาวะปัจจุบันสภาพของอากาศและบรรยากาศโดยเฉพาะในบริเวณซึ่งเป็นศูนย์ชุมชนเริ่มมีปัญหามากยิ่งขึ้นทั้งนี้เนื่องจากการเป็นแหล่งรวมของรถโดยสารต่าง ๆ แต่ก็ไม่ถึงขั้นรุนแรงมากนัก ดังนั้นในการวางแผนเพื่อกำหนดแนวทาง, มาตรการหรือวิธีการในการแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นและป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาขึ้นใหม่จะทำให้บริเวณดังกล่าวมีสภาพบรรยากาศที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งวิธีการดังกล่าวอาจจะกระทำได้โดยการเพิ่มปริมาณต้นไม้ภายในพื้นที่โดยเฉพาะในบริเวณริมถนนให้มีปริมาณมากยิ่งขึ้นจะมีส่วนช่วยในการป้องกันอากาศเสียที่เกิดขึ้นได้ทางหนึ่ง

- ข้อเสนอแนะ, แนวทางในการจัดการด้านเสียง เนื่องจากบทบาทและความเจริญของชุมชนที่เพิ่มมากยิ่งขึ้นจึงเป็นการยากที่จะหลีกเลี่ยงเสียงที่เกิดจากการสัญจรของยานต่าง ๆ ได้ ดังนั้นในการวางแผนเพื่อกำหนดแนวทาง, มาตรการหรือวิธีการในการแก้ไขและป้องกันปัญหาดังกล่าวอาจจะกระทำได้โดยการใช้ต้นไม้เป็นแนวกำบังเพื่อดักเสียงตลอดแนวเส้นทางที่มีการสัญจรโดยเฉพาะบริเวณเส้นทางสายหลักที่มีการสัญจรอยู่เป็นประจำและควรที่จะเพิ่มความหนาแน่นของต้นไม้มากยิ่งขึ้นในบริเวณที่เป็นจุดศูนย์รวมของยานพาหนะประเภทต่าง ๆ

- ข้อเสนอแนะ, แนวทางในการจัดการด้านน้ำ สภาพของมลพิษที่เกิดจากน้ำเสียโดยมากจะเป็นน้ำเสียตามคู, คลองต่าง ๆ และตามแนวชายหาดภายในพื้นที่ดังกล่าวนับเป็นการทำลายความมีเสน่ห์ภายในชุมชน ทั้งยังส่งกลิ่นเหม็นและทำลายลักษณะที่ดีทางธรณีวิทยา, นิเวศวิทยา สิ่งข้างต้นจะยังมีผลกระทบต่อสภาวะแวดล้อมด้านอื่น ๆ ภายในชุมชนอีกเป็นอย่างมาก และด้วยเหตุนี้จึงควรมีการวางแผนในการป้องกันและแก้ไขมลพิษทางด้านนี้ซึ่งสามารถกระทำได้โดยการกำหนดขอบเขตสำหรับการควบคุมมาตรฐาน, คุณภาพน้ำภายในชุมชนอย่างชัดเจนและควรที่จะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของประชาชนภายในบริเวณพื้นที่ในการรักษาคุณภาพน้ำ เช่น การประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อาศัยอยู่ภายในชุมชนมีจิตสำนึกในการร่วมกันป้องกันสภาพมลพิษ, การ

รณรงค์ด้านการทิ้งและการกำจัดขยะมูลฝอยรวมทั้งสิ่งปฏิกูลลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติโดยตรง ทั้งนี้ องค์การภาครัฐก็ควรให้การสนับสนุนในด้านระบบการจัดเก็บระบบการกำจัดที่มีประสิทธิภาพ ในอีกสิ่งหนึ่งที่ภาครัฐควรจะมีบทบาทอย่างมากยิ่งขึ้นคือการควบคุมสิ่งก่อสร้างที่รुक้าออกไปในทะเลและลำคลอง ทั้งนี้เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บและการกำจัดสิ่งปฏิกูล , การส่งเสริมและสนับสนุนผู้ที่มีส่วนในการพิทักษ์รักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนทั้งผู้ประกอบการ หรือแม้แต่ประชาชนโดยทั่วไปโดยการยกเว้น , ลดหย่อนภาษีหรือการให้รางวัลตอบแทนในด้านอื่น ๆ , การริเริ่มการเก็บภาษีชนิดใหม่เป็น “ภาษีด้านการอนุรักษ์สภาพแวดล้อม” โดยจะเป็นภาษีที่จัดเก็บเพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้คือเป็นภาษีที่จัดเก็บไปเพื่อการปรับปรุงสภาพแวดล้อมของท้องถิ่นรวมทั้งคุณภาพของน้ำและการสุขาภิบาล , เป็นภาษีของท้องถิ่นคือเมืองพัทยาโดยเฉพาะซึ่งเมืองพัทยาก็จะเป็นผู้จัดเก็บจะเป็นผู้ได้รับประโยชน์จากรายได้ดังกล่าวโดยตรง , การจัดเก็บภาษีจากผู้ประกอบการหรือประชาชนทั่วไปที่มีส่วนทำลายทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อมในอัตราที่สูงขึ้น ส่วนในบริเวณที่เกิดปัญหามลพิษทางน้ำที่ส่งกลิ่นเหม็นเป็นอย่างมากควรทำการขุดลอกเพื่อนำอินทรีย์สารตกค้างอันจะมีส่วนในการทำลายสิ่งมีชีวิตและออกซิเจนในน้ำชั้นบนการกระทำดังกล่าวจะเป็นการเพิ่มปริมาณออกซิเจนในน้ำให้มีปริมาณมากยิ่งขึ้นและนับเป็นการบำบัดมลพิษทางน้ำที่ดีอีกวิธีหนึ่ง

- ข้อเสนอแนะ,แนวทางในการจัดการด้านฝุ่นละออง ฝุ่นละอองส่วนใหญ่จะเป็นผลที่เกิดต่อเนื่องจากการสัญจรของรถยนต์ แนวทางและมาตรการในการแก้ไข,ควบคุมและป้องกันอาจจะกระทำได้โดยการปลูกต้นไม้เพื่อเป็นแนวป้องกันฝุ่นละอองทั้งจากการปลูกต้นไม้เป็นแนวกำบังมากกว่า 2 ชั้นหรืออาจใช้ต้นไม้ที่ความละเอียดของใบและความแน่นของพุ่มใบ โดยเฉพาะในบริเวณที่มีความพลุกพล่านด้านการสัญจรเป็นอย่างมาก แนวทางดังกล่าวในข้างต้นจะเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนได้ในระดับหนึ่ง

- ข้อเสนอแนะในด้านทัศนียภาพ (Landscape) และทิวภาพ (Vista) จากการที่ชุมชนมีบทบาทด้านการเป็นแหล่งหรือศูนย์กลางทางด้านด้านพาณิชยกรรมซึ่งจะต้องมีการติดตั้งป้ายโฆษณาทำให้มีผลกระทบโดยตรงต่อทิวภาพ (Vista) เป็นอย่างมาก โดยเฉพาะป้ายโฆษณาหรือสิ่งประกอบอาคารที่ยื่นออกมาภายนอกตัวอาคารและอาจจะก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้สัญจรอีกทั้งยังเป็นการปิดบังมุมมอง ในกรณีดังกล่าวนี้เมืองพัทยาคควรที่จะมีการเข้มงวดในการตรวจสอบ

แบบ,ขนาดของป้ายโฆษณาโดยเฉพาะด้านการจัดเก็บภาษีป้ายเหล่านั้น ในส่วนของผู้ประกอบการก็ควรปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด ส่วนในอีกปัญหาหนึ่งที่ก่อให้เกิดทัศนอุจาดเป็นปัญหาด้านสาธารณสุขปโภค เช่นเสาไฟฟ้าและสายไฟฟ้า ฯลฯ ภายในชุมชนซึ่งก่อให้เกิดการขาดความเป็นระเบียบ แนวทางในการแก้ไข,ปรับปรุงสามารถที่จะกระทำได้โดยการใช้พืชพรรณในการกำบังทัศนอุจาดที่เกิดจากสิ่งดังกล่าวและในขณะเดียวกันก็ควรที่จะคำนึงถึงการย้ายสาธารณสุขปโภคบางอย่างด้วย เช่น การย้ายตำแหน่งของเสาไฟฟ้าซึ่งอาจจะมีการกำหนดให้อยู่ในตำแหน่งที่ไกลกับตัวอาคารแทนและปลุกต้นไม้ไกลกับขอบของถนนซึ่งจะช่วยลดความรุนแรงของทัศนอุจาดได้อีกทางหนึ่งและไม่เกิดการกีดขวางซึ่งกันทั้งสาธารณสุขปโภคและพืชพรรณ วิธีการนี้ยังได้ประโยชน์จากร่มเงาของพืชพรรณต้นไม้โดยเฉพาะบนท้องถนนและทางเดินเท้าอีกด้วย

- ข้อเสนอแนะ , แนวทางในการจัดการกิจกรรมด้านการค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว กิจกรรมด้านการค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวที่มีบทบาทเป็นอย่างมากภายในชุมชนคือ หาบเร่,แผงลอยและการให้บริการรถเช่าซึ่งผู้ประกอบการมักมีสถานที่ประกอบการอยู่บนเส้นทางรวมถึงทางเท้าสาธารณะ การกระทำดังกล่าวนี้นับเป็นการรุกรอนสิทธิทางสังคมของบุคคลบนเส้นทางสาธารณะอย่างยากที่จะประเมินค่าได้ การกำหนดมาตรการและแนวทางในการควบคุมนับเป็นการยากเป็นอย่างยิ่งสำหรับการควบคุมเนื่องจากสิ่งดังกล่าวนี้จะเป็นทั้งการขัดแย้งระหว่างการรักษากฎหมายบ้านเมืองกับการประกอบอาชีพของประชาชนข้อเสนอแนะ,แนวทางในการกำหนดมาตรการและวิธีการในการควบคุมทางด้านนี้สามารถที่จะเสนอเป็นแนวทางอย่างกว้าง ๆพอสังเขปได้ดังต่อไปนี้คือ

ก. เมืองพัทยา ต้องจัดหาสถานที่ประกอบการที่มีศักยภาพทางด้านการค้าสูงและจัดทำเว็จการค้าและบริการ (Shopping Bay) ดังที่ได้เสนอไปแล้วในตอนต้น

ข. การจัดผังบริเวณสำหรับกิจการค้าและบริการรวมถึงกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นทางการเป็นสัดส่วนทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพทางด้านการค้าสูงที่สุดและยังก่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย เช่น การจัดสถานที่ขายสินค้าหรือการบริการในชนิดและลักษณะเดียวกันให้อยู่รวมกลุ่มกัน,การจัดให้มีสถานที่จอดรถที่พอเพียง เหล่านี้เป็นต้น

ค. การวางแผนทางในการพัฒนาและขยายตัวของบริเวณพื้นที่ดังกล่าว

ง. การเปลี่ยนแปลงทัศนคติเดิมและปลูกฝังทัศนคติใหม่แก่ผู้ค้า เช่นส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ค้ารู้จักรักษาสีหน้า, หน้าที่ของตนเองและเคารพสิทธิ, หน้าที่ของผู้อื่น

จ. การสร้างทัศนคติที่ดีต่อการบริหารราชการ ของหน่วยงานท้องถิ่นและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

ฉ. การกำหนดมาตรการทางกฎหมาย ในการควบคุมกิจกรรมดังกล่าวข้างต้น โดยการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้มีอำนาจในการจับกุมผู้กระทำผิดให้มีอำนาจในการจับกุมทั้งผู้ซื้อและผู้ขายที่กระทำการซื้อขายสินค้า, บริการบนถนน, ทางเท้าสาธารณะ โดยการกำหนดโทษปรับในอัตราที่สูงและท้องถิ่นหรือเมืองพัทยาควรที่จะดำเนินมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

- ข้อเสนอแนะและแนวทางการจัดการด้านองค์กรท้องถิ่น

ก. แบ่งแยกอำนาจ, หน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างเมืองพัทยาและรัฐบาล รวมทั้งการปรับปรุงประสิทธิภาพในการประสานงานและความร่วมมือระหว่างเมือง พัทยา กับ สำนักงานของหน่วยราชการส่วนกลางที่ตั้งอยู่ในส่วนภูมิภาค ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานมากยิ่งขึ้น

ข. กำหนดจำนวนเจ้าหน้าที่ของเมืองพัทยา รวมทั้งกำลังตำรวจโดยพิจารณาจากจำนวนของประชากรท้องถิ่นที่มีอยู่จริงและจำนวนของนักท่องเที่ยวมิใช่จำนวนของประชากรที่จดทะเบียนและให้เมืองพัทยานี้อำนาจเหนือตำรวจภายในเขตเมืองพัทยา ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพทางการควบคุมดูแลและอัตราความปลอดภัยภายในชุมชนให้มีมากยิ่งขึ้น

ค. การแก้ไข อำนาจ หน้าที่และการดำรงตำแหน่งของปลัดเมืองและนายกเมืองโดยกำหนดและแบ่งแยกความรับผิดชอบระหว่างนายกเมืองและปลัดเมืองให้มีความชัดเจน , ปรับขั้นตอนการคัดเลือกและการแต่งตั้งปลัดเมือง โดยจัดให้มีคณะกรรมการคัดเลือกเพื่อค้นหาและเสนอผู้เข้าแข่งขันเป็นปลัดเมืองให้แก่สภาเมือง , ขยายเวลาในการดำรงตำแหน่งของนายกเมืองพัทยาจาก 2 ปีเป็น 4 ปี เท่ากับการดำรงตำแหน่งของปลัดเมือง , เพิ่มอำนาจให้กับปลัดเมืองทั้งอำนาจในเรื่องค่าใช้จ่ายและอำนาจการบริหารบุคคล , ให้มีการปรับ จัดระบบองค์กร

ของเมืองพัทยาใหม่ โดยให้“สำนักปลัดเมืองพัทยา” อยู่ภายใต้การกำกับของปลัดเมือง เพื่อดูแลกองต่าง ๆ และกลั่นกรองงานให้กับปลัดเมืองโดยตรง

- ข้อเสนอและการจัดการด้านความร่วมมือขององค์กรท้องถิ่นกับองค์กรเอกชน

ก. การตรากฎหมายเพื่อจัดตั้งบริษัทหรือองค์กร ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจัดการด้านนี้ โดยในการจัดตั้งบริษัทหรือองค์กรดังกล่าวจะมีอำนาจทางกฎหมายโดยเฉพาะทางด้านที่ดิน อาคาร การสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการหรือการจัดซื้อหรือการจัดหาที่ดิน อาคาร ที่สมควรแก่การแก้ไข, ปรับปรุงเพื่อที่จะนำมาดำเนินการวางแผน การปรับปรุง, แก้ไข รวมทั้งพัฒนาระบบสาธารณสุขโรค, สาธารณูปการในพื้นที่ เพื่อประโยชน์ของภาครัฐหรือท้องถิ่น ทั้งนี้บริษัท, องค์กรดังกล่าวจะมีหน้าที่ในการควบคุมให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างได้มาตรฐาน วิธีการดังกล่าวจะช่วยให้การแก้ไข ปรับปรุง เสริมสร้างองค์ประกอบของชุมชนด้านต่าง ๆ เป็นไปอย่างกว้างขวางและรวดเร็วอีกทั้งยังมีความสอดคล้องและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน แต่เมืองพัทยาจะต้องมีการดำเนินการหรือชี้แจงเพื่อให้เกิดความเข้าใจและเห็นชอบจากประชาชนโดยส่วนรวมรวมถึงความจำเป็นที่จะต้องมีการตราพระราชบัญญัติดังกล่าวซึ่งจะทำให้เกิดประโยชน์ต่อสาธารณะและความสอดคล้องเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันโดยรวมทั้งทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมของชุมชน

ข. การแก้ไข ปรับปรุงและพัฒนาลักษณะทางกายภาพ โดยการบริหาร การพัฒนารวมทั้งการเงิน การใช้ที่ดินและอาคารภายในบริเวณพื้นที่แต่ละแห่งหรือแต่ละย่าน ผลที่ได้รับจะทำให้ชุมชนที่ปรับปรุงใหม่นั้นมีระบบสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบถ้วนและสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่แต่ละบริเวณรวมทั้งการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรวม ทำให้การใช้ประโยชน์ในที่ดินมีความเป็นสัดส่วนมากยิ่งขึ้น ที่ดินมีราคาแพงขึ้น คุณภาพชีวิตกิจกรรมภายในบริเวณพื้นที่ดีขึ้นและภาครัฐโดยท้องถิ่นสามารถดำเนินการใช้เป็นรูปธรรมในระยะเวลาอันรวดเร็ว เนื่องจากจะเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายเป็นอย่างมาก แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความร่วมมือของภาคเอกชนเป็นหลักสำคัญ

- ข้อเสนอแนะด้านกฎหมายต่าง ๆ นี้เกี่ยวข้องภายในชุมชน

ก. การขยายการบังคับใช้การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้อำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ให้ครอบคลุมถึงโรงแรมที่พักต่าง ๆ ซึ่งมีจำนวนของห้องพักน้อยกว่า 80 ห้องและการทบทวนอัตราค่าปรับภายใต้พระราชบัญญัตินี้ ให้เท่าเทียมกับมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นหรือเท่าเทียมกับผลประโยชน์ที่ผู้ฝ่าฝืนได้รับ

ข. การแก้ไขพระราชบัญญัติผังเมืองเพื่อให้ค่าเวนคืนที่ดินหรือสิ่งสาธารณูปโภคอื่น ๆ เมื่อมีการบังคับใช้ผังเฉพาะ โดยให้เป็นไปตามราคายุติธรรมของวันที่มีการบังคับใช้ผังเฉพาะนั้น

ค. จัดทำผังเฉพาะ ในแต่ละบริเวณพื้นที่ซึ่งมีความเหมาะสมโดยให้มีความสอดคล้องกับผังเมืองรวมและออกเป็นพระราชบัญญัติต่อไป

ง. แก้ไขพระราชบัญญัติควบคุมอาคารให้รวมถึง อัตราส่วนของพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินรวม (Building Coverage Ratio ,(B.C.R.)) พื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินรวม (Floor Area Ratio, (F.A.R.)) และความสูงของอาคารรวมทั้งพื้นที่ว่างให้มีความเหมาะสมกับลักษณะการใช้ที่ดินและอาคารภายในบริเวณย่านรวมถึงลักษณะการใช้ที่ดินและอาคารภายในชุมชน

จ. ให้สิทธิพิเศษแก่นักลงทุน ที่ทำการพัฒนาอย่างสอดคล้องกับแนวทฤษฎีนโยบายรวมถึงมาตรการ ข้อกำหนดต่าง ๆ ทั้งภายในบริเวณพื้นที่และบริเวณชุมชนเช่นการผ่อนผันในด้านมาตรการในการควบคุมสำหรับอัตราส่วนของพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินรวม, พื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินรวม , มาตรการจูงใจทางการเงินและสิทธิพิเศษทางด้านภาษีเช่น การยกเว้นการลดหย่อนภาษี เป็นต้น

- เมืองพัทยาควรจะเร่งสำรวจสำมะโนประชากรที่ถูกต้อง โดยตระหนักถึงจำนวนของประชากรตามทะเบียนราษฎร์ และจำนวนของประชากรที่มีอยู่จริงซึ่งกระทำโดยอาศัยความร่วมมือของรัฐบาล ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการวางแผนในด้านโครงสร้างพื้นฐานและเพื่อการปรับปรุงด้านองค์กรท้องถิ่น การเงินการคลังของท้องถิ่นรวมทั้งการวางมาตรการและข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

ข้อเสนอแนะและแนวทางในการศึกษาเพิ่มเติมในโอกาสต่อไป

การศึกษาด้านองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนทั้ง 6 อย่างในครั้งนี้นั้นเป็นเพียงการศึกษาอย่างละเอียดในส่วนขององค์ประกอบทางกายภาพเท่านั้น แต่สำหรับการศึกษาองค์ประกอบของชุมชนทางด้านอื่น ๆ จะเป็นสิ่งสนับสนุนให้เมืองพัทยามีเป็นเอกลักษณ์หรือลักษณะเฉพาะอย่างครบถ้วนสมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น ดังนั้นจึงควรมีการศึกษาเพิ่มเติมในองค์ประกอบด้านอื่น ๆ ภายในชุมชนอย่างละเอียดและลึกซึ้งยิ่งขึ้นด้วยเช่น องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับทางเศรษฐกิจ, สังคม, ประชากร ทั้งนี้เพื่อเป็นการเพิ่มวิสัยทัศน์ในการพัฒนาชุมชนให้เกิดเป็นชุมชนที่มีความหมาย ในทุกองค์ประกอบสิ่งดังกล่าวจะช่วยเสริมสร้าง, สนับสนุนหรือส่งเสริมซึ่งกันและกัน อีกทั้งจะทำให้ชุมชนเมืองพัทยาก่อเกิดความเป็นเอกลักษณ์หรือลักษณะเฉพาะของชุมชนที่ครบถ้วนยิ่งขึ้น