

แนวทางการออกแบบเพื่อการพัฒนาพื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคม
บริเวณแยกบางกะปิ



นายกฤติน วิจิตรไตรธรรม

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2551
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

DESIGN GUIDELINES FOR THE DEVELOPEMENT OF TRANSPORT INTERCHANGE
AT BANGKAPI INTERSECTION

Mr.Kriztin Wichittritham

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Architecture Program in Urban Design

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2008

Copyright of Chulalongkorn University

511271

กฤติน วิจิตรไตรธรรม : แนวทางการออกแบบเพื่อการพัฒนาพื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมบริเวณแยกบางกะปิ. (DESIGN GUIDELINES FOR THE DEVELOPEMENT OF TRANSPORT INTERCHANGE AT BANGKAPI INTERSECTION) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : ผศ.ดร. นพพันธ์ ตาปานานท์ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม : ผศ.จิตติศักดิ์ ธรรมาภรณ์พิลาศ, 152 หน้า.

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์ที่จะนำเสนอแนวทางการออกแบบเพื่อพัฒนาพื้นที่พื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมบริเวณแยกบางกะปิและพื้นที่โดยรอบ โดยทำการศึกษาดังลักษณะทางกายภาพ ของพื้นที่และกิจกรรมทางเศรษฐกิจ, สังคม และการคมนาคมขนส่งในบริเวณแยกบางกะปิ การศึกษามีการสำรวจพื้นที่ในรายละเอียดด้านโครงข่ายคมนาคมขนส่ง การใช้ประโยชน์อาคารและที่ดิน พื้นที่โล่งว่าง และสภาพแวดล้อม เพื่อวิเคราะห์ถึงบทบาทของพื้นที่, สภาพปัญหา, แนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ ตลอดจนการศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี และข้อมูลในการสนับสนุนการกำหนดแนวความคิด และองค์ประกอบทางกายภาพของพื้นที่ เพื่อสร้างแนวทางการพัฒนาพื้นที่ที่เหมาะสม

ผลการศึกษาพบว่าในปัจจุบันพื้นที่บริเวณจุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมบริเวณแยกบางกะปิเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมที่สำคัญ เนื่องจากมีระบบการคมนาคมขนส่งที่หลากหลาย จากเส้นทางโครงข่ายถนน 5 เส้นทาง และระบบคมนาคมด้วยเรือโดยสาร 1 เส้นทาง จึงทำให้ประชากรที่เข้ามาใช้พื้นที่เพื่อการเปลี่ยนถ่ายการสัญจรมีปริมาณค่อนข้างสูงในแต่ละวัน ในขณะที่เดียวกันบริเวณพื้นที่ศึกษายังมีการใช้งานกิจกรรมอื่นๆอีกหลากหลายประเภทร่วมด้วย ทั้งกิจกรรมทางการค้า พาณิชยกรรม กิจกรรมในการเป็นพื้นที่ศูนย์ราชการ รวมถึงการเป็นพื้นที่ชุมชนที่มีการพักอาศัยตั้งแต่เดิม จึงทำพบสภาพปัญหาทั้งจากกิจกรรมที่หลากหลายในพื้นที่ อันก่อให้เกิดความไม่สะดวกในการสัญจร และขาดความต่อเนื่องของพื้นที่กิจกรรม ตลอดจนการขาดพื้นที่และกิจกรรมในการสนับสนุนการเป็นพื้นที่เปลี่ยนถ่ายคมนาคม ขาดพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ลานกิจกรรมสำหรับชุมชน จึงทำให้พื้นที่ควรได้รับการพัฒนาเพื่อการใช้งานที่เหมาะสมและเต็มประสิทธิภาพ ตลอดจนสร้างบรรยากาศความเป็นเมืองที่ดีและน่าอยู่ยิ่งขึ้น

การวิเคราะห์สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ และบทบาทความเป็นศูนย์กลางทางการคมนาคมร่วมกับแผนการขยายเส้นทางรถไฟฟ้าที่จะเข้ามาในพื้นที่ศึกษา นำไปสู่แนวคิดในการแก้ไขปัญหาพื้นที่ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน และอาคารต่างๆ ให้เกิดความเหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่จากกิจกรรมคมนาคมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และพัฒนาประสิทธิภาพการเชื่อมโยงพื้นที่กิจกรรมต่างๆให้เกิดการใช้งานที่ต่อเนื่อง เช่น พื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมในจุดต่างๆ พื้นที่พาณิชยกรรมการค้า และอาคารสำคัญในพื้นที่ โดยการศึกษาครั้งนี้ได้เสนอแนวทางเบื้องต้นสำหรับการนำไปสู่การปฏิบัติ และแสดงลำดับขั้นตอนการพัฒนาพื้นที่ ตลอดจนข้อสรุปในประเด็นต่าง ๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาค้นคว้าและการปรับปรุงพื้นที่จุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมบริเวณแยกบางกะปิต่อไป

สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง
ปีการศึกษา 2551

ลายมือชื่อนิสิต..... KRATIN
ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก..... 2551
ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม.....

##48741024 25 : MAJOR URBAN DESIGN

KEYWORDS : TRANSPORTATION INTERCHANGE AREA / BANGKAPI INTERSECTION

KRIZTIN WICHITRITHAM : DESIGN GUIDELINES FOR THE DEVELOPMENT OF TRANSPORTATION INTERCHANGE AT BANGKAPI INTERSECTION. THESIS ADVISOR : ASST.PROF. NOPPANANT TAPANANON, Ph.D. , ASST.PROF. JITTISAK THAMMAPORNPILAS, 152 pp. ISBN.

This thesis is fabricated and compiled with the objectives that aim to give relevant design guidelines for the development of transport interchange at Bangkokapi Intersection and its vicinities. In order to achieve these objectives, numbers of methodologies have been reinforced. Namely, the scrutiny of the area existing, economic & social ambiance and the characteristics of transportation in this area. Apart from the literatural studies, detailed field studies have also been conducted which covers the current conditions of the area's transportation networking, the actual utilization of surrounding buildings and open space all of which lead to the analysis of area roles, ongoing problems and change tendencies of the area as well as the synthesis of ideas, strategies, supportive evidence and area's physical components required for the development plans.

From above, it has been found that Bangkokapi Intersection is recognized as one of the most important transportation interchanges. As the network is consisting of 5 major roads and 1 waterway for transportation line, the junction accommodates great number of commuters almost to its maximum capacity each day. Other than transportation, Bangkokapi is also a home to commercial bodies, governmental offices and one of the densest residential areas. Due to the density of the commuters, multiple purposes and ill management of the area, Bangkokapi has reportedly lacked the consistency in serving its non transportation and increasingly deteriorated its role as a transport interchange. Furthermore, the current being of Bangkokapi has also shrunked the green area necessary for the public and community activities. All in all, the development of Bangkokapi is tremendously mandatory in order to elevate the capacity of the areas as a transport interchange and retrieve the better urbanism as a commercial and residential quarter.

Finally, this thesis has analyzed and compiled current problems of Bangkokapi area as the transport interchange which has brought about guidelines and initial development plans. These plans lead to maximizing the open space and building capacity in order to prepare for the future transportation activities such as the MRTA. (Mass Rapid Transit Authority of Thailand) expansion project. Also, it has lead to improving connectivity and accessibility of non-transportation area to transportation area and vice versa. In the end, these guidelines and development plans are aimed to be adopted and practiced for the further development of Bangkokapi intersection in the future.

Field of study Urban design
Academic Year 2008

Student's Signature
Advisor's Signature *Noppanant Tapananon*
Co-Advisor's Signature *Jittisak*

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้สามารถสำเร็จรูวงได้จากความช่วยเหลืออย่างดียิ่งของ ผศ.ดร. นพรัตน์ ตาปตานนท์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และ ผศ.จิตติศักดิ์ ธรรมาภรณ์พิลาศ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม ที่ให้คำปรึกษาแนะนำและข้อคิดเห็นในการทำวิทยานิพนธ์มาโดยตลอด อีกทั้งคณะกรรมการในการสอบวิทยานิพนธ์อันได้แก่ ผศ.ดร.ไชศรี ภักดีสุขเจริญ และ ผศ.ดร. รุจิโรจน์ อนุามบุตร ที่ให้ความกรุณาสละเวลาเพื่อเป็นอาจารย์สอบวิทยานิพนธ์ พร้อมทั้งให้คำแนะนำอันเป็นประโยชน์ ผู้จัดทำวิทยานิพนธ์ขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งมวลชน, การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย, บริษัทรถไฟฟ้าจำกัด, สำนักงานที่ดินเขตบางกะปิ, สำนักงานเขตบางกะปิ ที่ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลอันเป็นประโยชน์ในการทำวิทยานิพนธ์

ท้ายที่สุดขอผู้ทำวิทยานิพนธ์ขอกราบขอบพระคุณ บิดา มารดา ผู้ให้ชีวิตและทุกสิ่งทุกอย่าง รวมถึงโอกาสในการศึกษาอันมีค่ายิ่ง

	หน้า
3.3.4 กรรมสิทธิ์ที่ดิน	57
3.3.5 ภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม	57
3.4 นโยบาย แผนงาน และโครงการที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา	62
3.4.1 ความสัมพันธ์ระหว่างนโยบาย, แผนงานและโครงการต่างๆของรัฐ และเอกชน.....	63
3.4.2 แผนงานพัฒนาพื้นที่	65
3.4.3 โครงการคมนาคม และการขนส่งในพื้นที่ศึกษา และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	67
3.5 สรุปผลการศึกษา และสภาพปัญหาของพื้นที่	
3.5.1 การใช้ประโยชน์อาคารและที่ดิน	71
3.5.2 การคมนาคมขนส่ง และการสัญจรทางเท้า	73
3.5.3 สภาพแวดล้อมทางกายภาพ	76
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อกำหนดโปรแกรมการออกแบบ	
4.1 การบูรณาการผลการศึกษาแต่ละด้านเพื่อการนำไปสู่การพัฒนาพื้นที่	81
4.1.1 แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในอนาคต	81
4.1.2 ข้อเสนอแนะในการพัฒนา	86
4.2 การวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ในการพัฒนา.....	89
4.3 แนวความคิดหลักในการพัฒนา	109
4.4 การกำหนดโปรแกรมในการออกแบบ	110
บทที่ 5 แผนงานโครงการ และการออกแบบ	
5.1 แนวทางการออกแบบเพื่อพัฒนาพื้นที่	111
5.2 สรุปแผนการดำเนินการ	112
5.2.1 การอนุรักษ์และพัฒนา	112
5.2.2 การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่	112
5.2.3 การปรับเปลี่ยนการใช้งาน	112
5.2.4 การพัฒนาใหม่ลงในที่ว่างแปลงเดิม	112
5.2.5 การรื้อสร้างใหม่	112
5.3 รายละเอียดการออกแบบ	115

สารบัญ

	หน้า
3.3.4	กรรมสิทธิ์ที่ดิน 57
3.3.5	ภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม 57
3.4	นโยบาย แผนงาน และโครงการที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา 62
3.4.1	ความสัมพันธ์ระหว่างนโยบาย, แผนงานและโครงการต่างๆของรัฐ และเอกชน..... 63
3.4.2	แผนงานพัฒนาพื้นที่ 65
3.4.3	โครงการคมนาคม และการขนส่งในพื้นที่ศึกษา และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง 67
3.5	สรุปผลการศึกษา และสภาพปัญหาของพื้นที่
3.5.1	การใช้ประโยชน์อาคารและที่ดิน 71
3.5.2	การคมนาคมขนส่ง และการสัญจรทางเท้า 73
3.5.3	สภาพแวดล้อมทางกายภาพ 76
บทที่ 4	การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อกำหนดโปรแกรมการออกแบบ
4.1	การบูรณาการผลการศึกษาแต่ละด้านเพื่อการนำไปสู่การพัฒนาพื้นที่ 81
4.1.1	แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในอนาคต 81
4.1.2	ข้อเสนอแนะในการพัฒนา 86
4.2	การวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ในการพัฒนา..... 89
4.3	แนวความคิดหลักในการพัฒนา 109
4.4	การกำหนดโปรแกรมในการออกแบบ 110
บทที่ 5	แผนงานโครงการ และการออกแบบ
5.1	แนวทางการออกแบบเพื่อพัฒนาพื้นที่ 111
5.2	สรุปแผนการดำเนินการ 112
5.2.1	การอนุรักษ์และพัฒนา 112
5.2.2	การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ 112
5.2.3	การปรับเปลี่ยนการใช้งาน 112
5.2.4	การพัฒนาใหม่ลงในที่ว่างแปลงเดิม 112
5.2.5	การก่อสร้างใหม่ 112
5.3	รายละเอียดการออกแบบ 115

	หน้า
บทที่ 6 สรุปและข้อเสนอแนะ	
6.1 สรุปผลการศึกษา	137
6.2 ข้อเสนอแนะแนวทางการนำไปปฏิบัติ	138
6.3 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป	140
รายการอ้างอิง.....	141
ภาคผนวก.....	143
ภาคผนวก ก	144
ภาคผนวก ข	150
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	152

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3.1 จำนวนประชากรในพื้นที่ศึกษาปี พ.ศ. 2540 – 2549 แยกชายแยกหญิง	29
ตารางที่ 3.2 ลักษณะทางกายภาพของถนนสายหลักและสายรองในพื้นที่ศึกษา.....	34
ตารางที่ 3.3 สรุปปัญหา และแนวทางการพัฒนาพื้นที่.....	78
ตารางที่ 4.1 การวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ในการพัฒนาคุณภาพสังคม ประชากร.....	89
ตารางที่ 4.2 การวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ในการพัฒนาเศรษฐกิจ และการพาณิชย์กรรม.....	94
ตารางที่ 4.3 การวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ในการพัฒนาโครงข่ายคมนาคม	101
ตารางที่ 4.4 การวิเคราะห์ศักยภาพอาคารที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งาน	105
ตารางที่ 4.5 การวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ในการพัฒนาสภาพภูมิทัศน์ และสิ่งแวดล้อม.....	108

สารบัญภาพ

	หน้า
รูปภาพที่ 2.1 แนวความคิด Transit - Oriented Development.....	12
รูปภาพที่ 3.1 ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณแยกบางกะปิ ปี พ.ศ. 2524.....	25
รูปภาพที่ 3.2 ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณแยกบางกะปิ ปี พ.ศ. 2546.....	25
รูปภาพที่ 3.3 กิจกรรมการค้าในบริเวณตลาดสดบางกะปิ และตลาดแฮปปี้แลนด์.....	30
รูปภาพที่ 3.4 กิจกรรมการค้าในบริเวณพื้นที่พาณิชย์กรรมสมัยใหม่.....	29
รูปภาพที่ 3.5 กิจกรรมการค้าในรูปแบบร้านค้าปลีกย่อยบริเวณริมถนนสายหลัก.....	31
รูปภาพที่ 3.6 รูปแบบกิจกรรมการค้าขนาดมิกซ์ในพื้นที่.....	33
รูปภาพที่ 3.7 กิจกรรมการค้าสัญจรในระบบเรือโดยสาร.....	36
รูปภาพที่ 3.8 ตำแหน่งสถานีรถไฟฟ้าลำสาละ และตำแหน่งจุดขึ้น-ลง สถานี.....	39
รูปภาพที่ 3.9 ความเชื่อมโยงพื้นที่ศึกษาพื้นที่โดยรอบด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	50
รูปภาพที่ 3.10 สภาพอาคารในบริเวณพื้นที่เดอะมอลล์บางกะปิ.....	55
รูปภาพที่ 3.11 สภาพทั่วไปของอาคาร และสิ่งก่อสร้างบริเวณตลาดบางกะปิ.....	55
รูปภาพที่ 3.12 สภาพทั่วไปของอาคาร และสิ่งก่อสร้างบริเวณท่าเรือวัดศรีบุญเรือง.....	56
รูปภาพที่ 3.13 สภาพทั่วไปของอาคาร และสิ่งก่อสร้างบริเวณแยกลำสาละ.....	56
รูปภาพที่ 3.14 สภาพทั่วไปของอาคาร และสิ่งก่อสร้างบริเวณพื้นที่ชุมชนโต๊ะเขย.....	57
รูปภาพที่ 3.15 ภาพถ่ายภูมิทัศน์บริเวณหน้าห้างเดอะมอลล์บางกะปิ และตะวันนา.....	61
รูปภาพที่ 3.16 ภาพถ่ายภูมิทัศน์บริเวณหน้าห้างโลตัส.....	61
รูปภาพที่ 3.17 ภาพถ่ายภูมิทัศน์บริเวณถนนลาดพร้าวช่วงสำนักงานเขตบางกะปิ.....	62
รูปภาพที่ 3.18 ภาพถ่ายภูมิทัศน์บริเวณริมคลองแสนแสบ.....	62
รูปภาพที่ 3.19 รูปแบบการค้าสัญจรในระบบรถไฟฟ้าในสถานียกระดับ และสถานีใต้ดิน.....	69
รูปภาพที่ 3.20 อาคารที่ไม่สอดคล้องต่อผังเมืองรวม และการพัฒนาศักยภาพพื้นที่.....	71
รูปภาพที่ 3.21 อาคารที่ไม่มีการใช้สอย และปล่อยทิ้งร้าง.....	73
รูปภาพที่ 3.22 สภาพปัญหาจากการตัดกันของเส้นทางเท้า และรถยนต์.....	73
รูปภาพที่ 3.23 สภาพปัญหาจากกิจกรรมการค้าบนทางเดินเท้า.....	75
รูปภาพที่ 3.24 สภาพความไม่สะดวกการเดินเท้าจากสภาพทางกายภาพของทางเดิน.....	75
รูปภาพที่ 3.25 สภาพความไม่สะดวกของพื้นที่จุดจอดรถโดยสารในจุดต่างๆ.....	75
รูปภาพที่ 3.26 สภาพปัญหาอาคารทางศาสนาและสถานที่สำคัญถูกบดบัง ขาดการส่งเสริม.....	76
รูปภาพที่ 3.27 สภาพปัญหาจากสภาพความเสื่อมโทรมของอาคาร.....	76
รูปภาพที่ 3.28 สภาพปัญหาจากความไม่เป็นระเบียบของย่านการค้า.....	78
รูปภาพที่ 3.29 สภาพปัญหาจากความเสื่อมโทรมของพื้นที่ริมน้ำ และขาดการรับรู้จักพื้นที่ถนน.....	78
รูปภาพที่ 4.1 แสดงถนนโครงการตามกำหนดให้สร้างตามผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร.....	84

	หน้า
รูปภาพที่ 4.2 แสดงภาพตัดถนนประเภท ก.....	95
รูปภาพที่ 4.3 แสดงภาพตัดถนนประเภท ข.....	95
รูปภาพที่ 5.1 ทศนิยมภาพพื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณลำสาละ 1.....	118
รูปภาพที่ 5.2 ทศนิยมภาพพื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่องบริเวณลำสาละ 2.....	118
รูปภาพที่ 5.3 ภาพตัดบริเวณพื้นที่ศูนย์คมนาคมต่อเนื่อง.....	119
รูปภาพที่ 5.4 ทศนิยมภาพพื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่อง บริเวณซอยรามคำแหง 48.....	121
รูปภาพที่ 5.5 ทศนิยมภาพพื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่อง บริเวณถนนแฮปปี้แลนด์.....	123
รูปภาพที่ 5.6 ภาพตัดบริเวณพื้นที่จอดรถประจำทางถนนแฮปปี้แลนด์.....	124
รูปภาพที่ 5.7 ทศนิยมภาพพื้นที่จอดแล้วจร และพื้นที่การคมนาคมต่อเนื่อง บริเวณถนนศรีนครินทร์.....	126
รูปภาพที่ 5.8 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่จอดรถประจำทาง บริเวณสวนสาธารณะบางกะปิ.....	127
รูปภาพที่ 5.9 ภาพตัดบริเวณพื้นที่จอดรถประจำทางตลาดบางกะปิ.....	128
รูปภาพที่ 5.10 ทศนิยมภาพบริเวณหน้าอาคารศูนย์ราชการ และสำนักงานเขตบางกะปิแห่งใหม่.....	129
รูปภาพที่ 5.11 ทศนิยมภาพบริเวณหน้าอาคารศูนย์บริการประชาชน และพัฒนาชุมชน.....	130
รูปภาพที่ 5.12 ทศนิยมภาพบริเวณลานนันทนาการ และกิจกรรมชุมชน.....	131
รูปภาพที่ 5.13 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โครงการที่พักอาศัยคุณภาพดี ตามแนวความคิดชุมชนระแวกบ้าน.....	132
รูปภาพที่ 5.14 ทศนิยมภาพพื้นที่พาณิชย์กรรมชุมชนตลาดบางกะปิ.....	133
รูปภาพที่ 5.15 ทศนิยมภาพพื้นที่บริเวณมัสยิดพิศุขุบลบารี.....	134
รูปภาพที่ 5.16 ทศนิยมภาพพื้นที่บริเวณท่าเรือบางกะปิ.....	134
รูปภาพที่ 5.17 ทศนิยมภาพบริเวณสวนหย่อมหลังพื้นที่จอดรถประจำทางบางกะปิ.....	135
รูปภาพที่ 5.18 ทศนิยมภาพมุมมองสูงของพื้นที่โครงการบริเวณถนนรามคำแหง.....	135
รูปภาพที่ 5.19 ทศนิยมภาพมุมมองสูงของพื้นที่โครงการบริเวณชุมชนพักอาศัยบริเวณมัสยิด.....	136
รูปภาพที่ 5.19 ทศนิยมภาพมุมมองสูงของพื้นที่โครงการบริเวณพื้นที่พาณิชย์กรรมปลีกย่อย ตรงข้ามตลาดสดบางกะปิ.....	136

สารบัญแนบที่

	หน้า
แผนที่ 1.1 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา.....	3
แผนที่ 3.1 แผนที่เขตบางกะปิ และอาณาเขตติดต่อ.....	28
แผนที่ 3.2 ตำแหน่งพื้นที่พยานิชยกรรม	32
แผนที่ 3.3 ระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่งในพื้นที่เขตบางกะปิ	37
แผนที่ 3.4 ตำแหน่งสถานีรถไฟฟ้าในพื้นที่ศึกษา	38
แผนที่ 3.5 ระบบการสัญจรทางเดินเท้าบริเวณพื้นที่ศึกษา	40
แผนที่ 3.6 แสดงความกว้างทางเดินเท้าบริเวณพื้นที่ศึกษา	42
แผนที่ 3.7 จุดเปลี่ยนถ่ายระบบคมนาคมบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	46
แผนที่ 3.8 การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา.....	48
แผนที่ 3.9 การใช้ประโยชน์อาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	51
แผนที่ 3.10 ความสูงอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	53
แผนที่ 3.11 ตำแหน่งต่างๆของการสำรวจสภาพอาคาร.....	54
แผนที่ 3.12 ตำแหน่งพื้นที่เปิดโล่งบริเวณพื้นที่ศึกษา	58
แผนที่ 3.13 กรรมสิทธิ์ที่ดิน และการถือครองที่ดินของภาครัฐและเอกชน.....	59
แผนที่ 3.14 สภาพแวดล้อม,สถานที่สำคัญและจุดหมายตาแขวง	60
แผนที่ 3.15 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ปี 2549.....	65
แผนที่ 3.16 ระบบโครงข่ายถนนใหม่ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	68
แผนที่ 3.17 แผนที่เส้นทางโครงการรถไฟฟ้า.....	70
แผนที่ 3.18 สภาพปัญหาด้านอาคารและที่ดิน.....	72
แผนที่ 3.19 สภาพปัญหาด้านการคมนาคม และการสัญจรทางเท้า.....	74
แผนที่ 3.20 สภาพปัญหาด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพ.....	77
แผนที่ 4.1 ตำแหน่งพื้นที่ที่มีศักยภาพในพัฒนาคุณภาพสังคม ประชากร.....	90
แผนที่ 4.2 ตำแหน่งพื้นที่พยานิชยกรรมที่มีศักยภาพในการเชื่อมโยง.....	93
แผนที่ 4.3 ตำแหน่งถนนที่เสนอแนะให้มีการขยายช่องทางการจราจร.....	96
แผนที่ 4.4 ตำแหน่งพื้นที่ศักยภาพด้านการเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมในพื้นที่ศึกษา.....	98
แผนที่ 4.5 อาคารและที่ดินที่มีศักยภาพการปรับเปลี่ยนการใช้งาน.....	104
แผนที่ 4.6 ตำแหน่งพื้นที่ที่มีศักยภาพทางการพัฒนาภูมิทัศน์.....	107
แผนที่ 5.1 ผังแม่บทโครงการ.....	112
แผนที่ 5.2 ผังการพัฒนาด้านการคมนาคมขนส่ง และการสัญจรทางเท้า.....	113
แผนที่ 5.3 ผังพื้นที่จอดแล้วจรและพื้นที่เพื่อการคมนาคมต่อเนื่องบริเวณแยกลำสาลี.....	117
แผนที่ 5.4 ผังพื้นที่จอดแล้วจรและพื้นที่เพื่อการคมนาคมต่อเนื่องบริเวณซอยรามคำแหง 48.....	120

แผนที่ 5.4	ผังพื้นที่จุดแล้วจรและพื้นที่เพื่อการคมนาคมต่อเนื่องบริเวณถนนแฮปปี้แลนด์.....	122
แผนที่ 5.4	ผังพื้นที่จุดแล้วจรและพื้นที่เพื่อการคมนาคมต่อเนื่องบริเวณถนนศรีนครินทร์.....	125