

บทที่ 8 : รูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต (ปี พ.ศ. 2544)
การเสนอแนะทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ

- : การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินตามประเภทกิจกรรมที่สำคัญ
- : ความเชื่อมโยงกันในพื้นที่
- : การกำหนดและเสนอแนะทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ
- : รูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต (ปี พ.ศ. 2544)
 1. แนวความคิด
 2. กรอบการพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดินฯ
 3. ประเภทการใช้ที่ดินที่สำคัญ
 4. ระบบการคมนาคมขนส่ง
- : มาตรการและข้อกำหนดในการพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต (ปี พ.ศ. 2544)
 1. มาตรการและข้อกำหนดทางด้านการผังเมือง
 2. มาตรการทางด้านกฎหมาย
 3. มาตรการด้านการเงินและงบประมาณ
 4. มาตรการด้านหน่วยงานและประชาชน



รูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช

การศึกษาในบทนี้ เป็นการศึกษาเพื่อเสนอแนะรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต อันประกอบด้วย การเสนอแนะทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดิน และการคัดเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสมต่อสภาพของชุมชน ฯ อย่างแท้จริง ตลอดจนสามารถนำรูปแบบดังกล่าวไปสู่การปฏิบัติได้จริง ทั้งนี้ พิจารณาจากแนวความคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับแหล่งที่ตั้งของกิจกรรมประเภทการใช้ที่ดินต่าง ๆ บทบาทของชุมชน สภาพและแนวโน้มของประเภทการใช้ที่ดินในแต่ละกิจกรรม บริเวณพื้นที่สำหรับรองรับการขยายตัวของชุมชน และศักยภาพของพื้นที่ตามประเภทกิจกรรมหลัก ตลอดจนความพร้อม ชีคความสามารถ และความเป็นไปได้ทั้งจากภาครัฐบาลและภาคเอกชนในการพัฒนาประเภทการใช้ที่ดินต่าง ๆ ซึ่งการพิจารณาในประเด็นดังกล่าว อาศัยข้อมูลพื้นฐานจากการวิเคราะห์ศึกษาในบทที่ 1 ถึง บทที่ 7 (บทที่ 1 : บทนำ บทที่ 2 : แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา บทที่ 3 : การศึกษาระดับภาคและจังหวัด บทที่ 4 : การศึกษาระดับเทศบาลเมืองนครศรีธรรมราช บทที่ 5 : สภาพปัญหาต่าง ๆ ของชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช บทที่ 6 : การใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช การกำหนดวัตถุประสงค์ในการพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดิน และการคาดคะเนการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต บทที่ 7 : การวิเคราะห์พื้นที่สำหรับการพัฒนาชุมชนเมืองในอนาคต) เป็นบรรทัดฐานในการพิจารณาเพื่อเสนอแนะทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดิน และการคัดเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินที่มีความเหมาะสมต่อสภาพของชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชต่อไปในอนาคต

1. การเสนอแนะทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต

1.1 การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินตามประเภทกิจกรรมที่สำคัญ

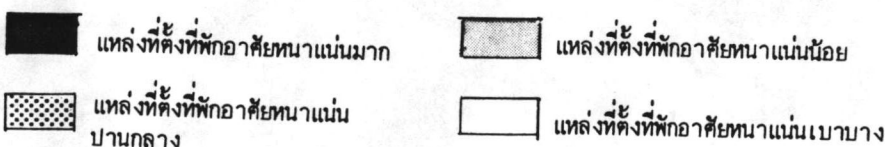
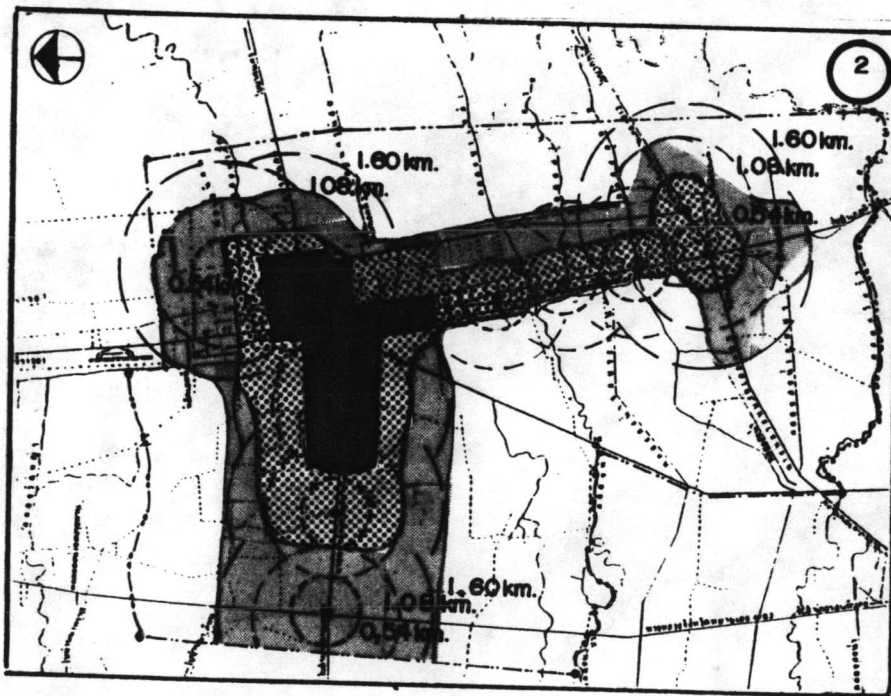
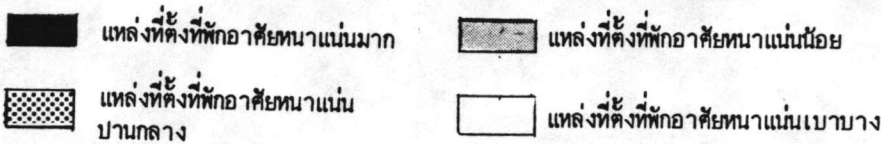
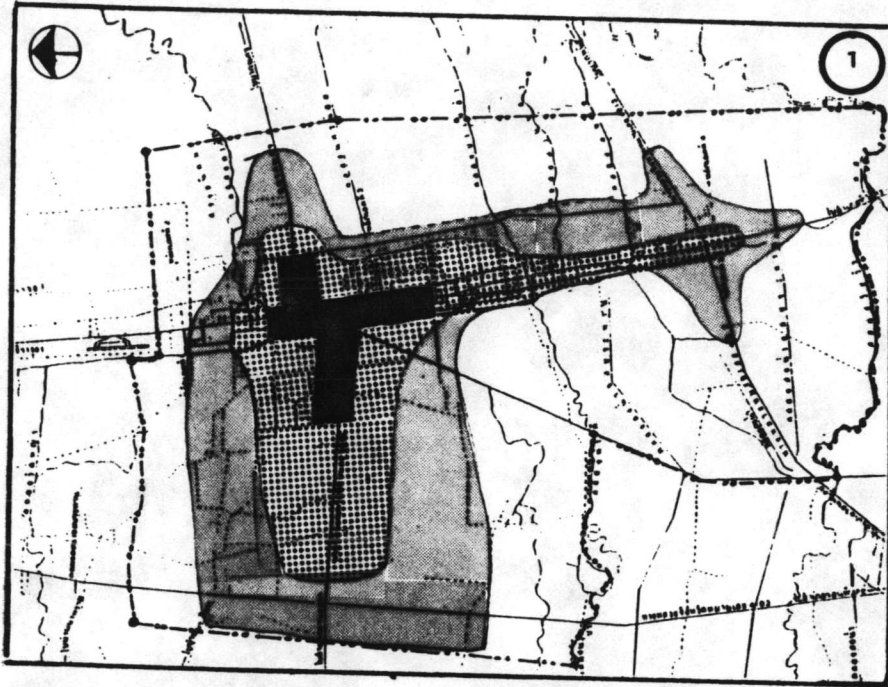
(1) การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย

(1.1) บริเวณแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยแบบที่ 1 เป็นการพิจารณาแหล่งที่ตั้งจากสภาพแนวโน้ม และศักยภาพของพื้นที่เพื่อการพักอาศัยของชุมชนนครศรีธรรมราชในอนาคต

โดยบริเวณที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยหนาแน่นมาก จะเกาะกลุ่มรวมตัวอยู่ในบริเวณย่านธุรกิจการค้า และเขตชุมชนหนาแน่นในเขตเทศบาลเดิม ทั้งนี้ ถนนราชดำเนิน ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ - บ้านตาล) และถนนปากนครเป็นแกนกลาง (Compact Axial) ในการรวมตัว โดยการเกาะกลุ่มรวมตัวที่มีแนวถนนราชดำเนินเป็นแกนกลาง จะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ตั้งแต่คลองท่าวัง ต.คลัง ถึงแนวถนนนางงาม-ถนนประตูนอก ต.ในเมือง แล้วขยายตัวออกไปทางด้านตะวันออกจนแนวถนนศรีปราชญ์-ถนนศรีธรรมโศก และเกาะกลุ่มตามแนวถนนปากนครจนถึงบริเวณทางแยกปากนคร-พัฒนาการคูขวาง ส่วนทางด้านตะวันตกจนแนวถนนยมราช-ท่าช้าง-ถนนศรีธรรมราช และเกาะกลุ่มไปตามแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ - บ้านตาล) จนถึงประมาณหลัก กม.ที่ 2

ส่วนบริเวณที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตที่พักอาศัยหนาแน่นมาก โดยมีถนนราชดำเนินเป็นแกนกลางหลัก และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ - บ้านตาล) เป็นแกนกลางรอง กล่าวคือ บริเวณที่ตั้งที่พักอาศัยโดยมีถนนราชดำเนินเป็นแกนกลาง จะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจดถนนมะขามชุม-ถนนข้างวิทยาลัยการช่างชาย-ถนนราชนิคม ทางใต้จดบริเวณสี่แยกบ้านศาลามีชัย จดเขต ทม.ทางด้านใต้ ด้านตะวันออกจดบริเวณสี่แยกปากนคร-ถนนพัฒนาการคูขวาง และพื้นที่ต่อเนื่องตามแนวถนนปากนคร และบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องด้านตะวันออกของถนนศรีปราชญ์-ถนนศรีธรรมโศก ส่วนด้านตะวันตกขยายตัวไปตามแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ - บ้านตาล) จดบริเวณสี่แยกเบญจมารชูทิศ และแนวคลองท่าวัง-ถนนพัฒนาการทุ่งปริง อันเป็นบริเวณพื้นที่ฝั่งตะวันตกของแนวถนนราชดำเนิน

สำหรับบริเวณแหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย โดยทั่วไปเป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากบริเวณแหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องด้านตะวันตกและตะวันออกของชุมชน ซึ่งมีทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ - บ้านตาล) ถนนปากนครและถนนพัฒนาการคูขวางเป็นแกนนำตามลำดับ กล่าวคือ ด้านตะวันตก ซึ่งมีแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ-บ้านตาล) เป็นแกนกลางจะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจดแนวถนนดินแดงสายเชื่อมต่อระหว่างถนนราชนิคม-ถนนบ้านนาเคียน จนจดแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 และด้านใต้จดแนวถนนดินแดงสายเชื่อมต่อระหว่างถนนนางงาม-ถนนโพธิ์เสด็จ จนจดแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 เช่นเดียวกัน สำหรับ



0 การกำหนดที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพิกาศัย 0 แผนที่ 8.1.1

1. ที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพิกาศัยแบบ Monocentric Compact Axial Concentration or Monocentric Compact Radial Concentration
 - แหล่งที่ตั้งที่พิกาศัยหนาแน่นมาก
 - แหล่งที่ตั้งที่พิกาศัยหนาแน่นปานกลาง
 - แหล่งที่ตั้งที่พิกาศัยหนาแน่นน้อย
 - แหล่งที่ตั้งที่พิกาศัยหนาแน่นเบาบาง
2. ที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพิกาศัยแบบ Monocentric Statelite Radial Deconcentration and Monocentric Axial Linear Deconcentration

-: รัศมีของชุมชน 1.60 กม. ตามแนวความคิด Neighborhood Unit ของ Stein (De Chaira Koppelman 1969 : 265)

-: รัศมีของชุมชน 1.08 กม. ตามลักษณะการเดินทางของประชากรชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชโดยทั่วไป จากแบบสอบถามเรื่อง "โครงข่ายบริการและระยะเดินเท้าที่ตั้ง" : บทที่ 4
หลักการ : ระยะการเดินทาง 1 ก้าว = 62.5 ซม. (Neufert 1977 : 16) ปรับเป็นระยะการเดินทางสำหรับคนไทย = 60 ซม. ฉะนั้น 1 นาที ก้าวได้ 60 ก้าว โดยได้ระยะทางเท่ากับ 36 เมตร ซึ่งประชากรในเขตชุมชนฯ ใช้เวลาเดินทางแบบปกติ โดยทั่วไป ประมาณ 15-30 นาที ดังนั้น เขตอิทธิพลของชุมชน จะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ประมาณ 540-1,080 เมตร

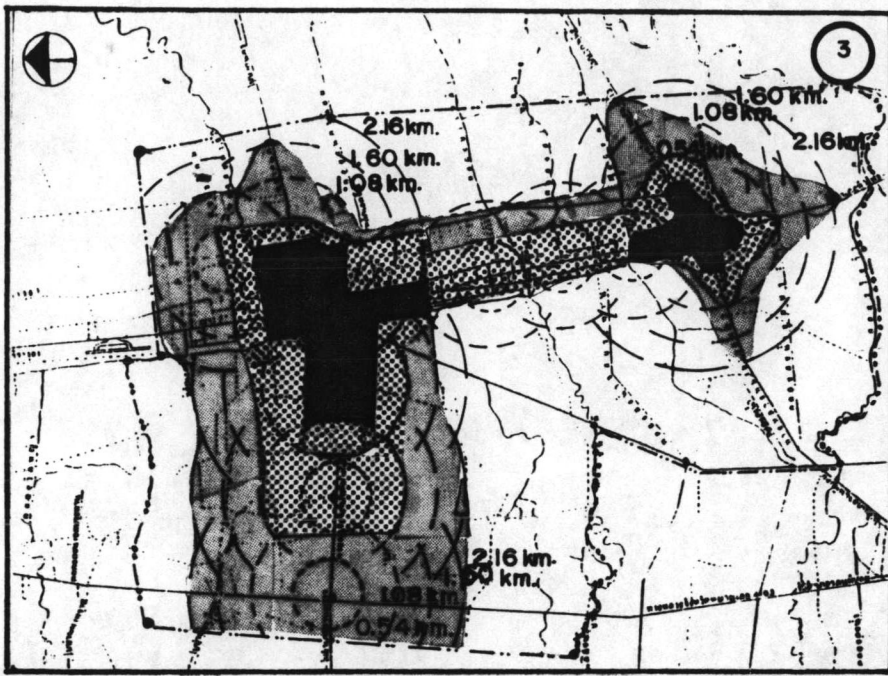
ด้านตะวันออก ซึ่งมีถนนปากนครเป็นแกนกลางจะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจคคลองท่าซึก และด้านใต้จคคลองนครน้อย และสำหรับแนวถนนพัฒนาการคูขวางจะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตก จคบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง และด้านตะวันออกจคแนวเขตเทศบาล นอกนั้นบริเวณพื้นที่ที่เหลือเป็นบริเวณแหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นเบาบาง (แผนที่ที่ 8.1.1 รูปที่ 1)





(1.2) บริเวณแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยแบบที่ 2 เป็นการพิจารณาจากสภาพแนวโน้มการใช้ที่ดิน ศักยภาพของพื้นที่เพื่อการพักอาศัยของชุมชนฯ ในอนาคต และความเป็นไปได้ในการรวมตัวเป็นแหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยแบบศูนย์ชุมชนขนาดเล็ก โดยอาศัยบรรทัดฐานจากลักษณะโครงสร้างรูปแบบของเมือง และการรวมตัวเป็นศูนย์ชุมชนย่อย ๆ จากพฤติกรรมของประชากรในชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช (แบบสอบถามเรื่อง โครงข่ายบริการและระยะเดินเท้าที่ตั้ง : บทที่ 4) และจากแนวความคิด Neighborhood Unit ของ Stein (De Chaira Koppelman 1969 : 265) ซึ่งจากการพิจารณาดังกล่าวข้างต้น ศูนย์ชุมชนขนาดเล็กสำหรับการพักอาศัยอาจเกิดขึ้นได้ในบริเวณดังต่อไปนี้ (แผนที่ 8.1.1 รูปที่ 2)

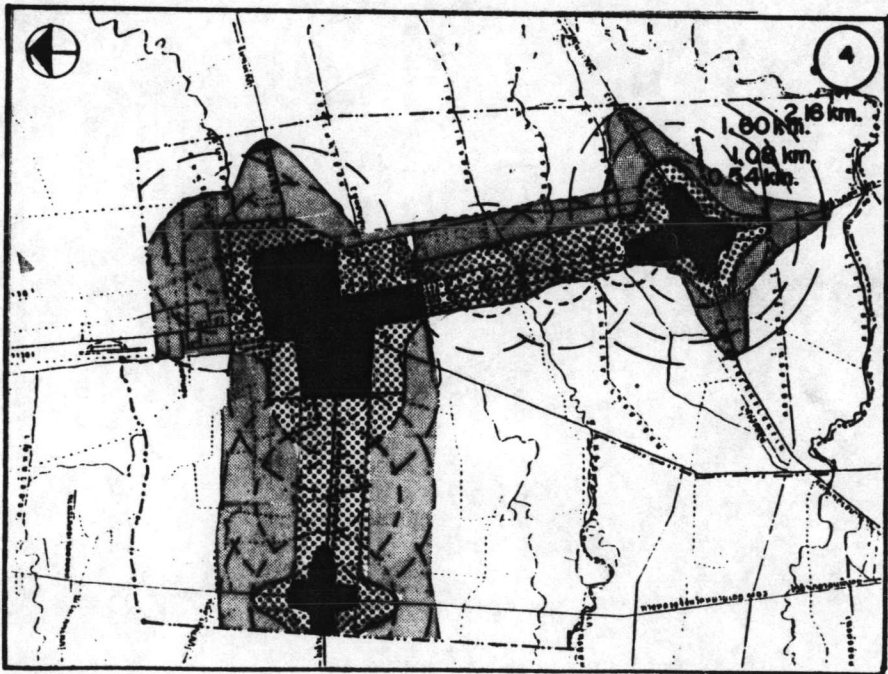
- : บริเวณทางแยก ถ.ราชนิคม-ถ.พัฒนาการคูขวาง
- : บริเวณทางแยก ถ.ปากหนัง-ถ.พัฒนาการคูขวาง
- : บริเวณทางแยก ถ.พัฒนาการคูขวาง-ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 (นครฯ-ปากหนัง)
- : บริเวณสี่แยกบ้านศาลามีชัย (ถ.ราชดำเนิน-ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013)
- : บริเวณสี่แยกเบญจมาชูทิศ (ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016-ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103)





นอกจากบริเวณทางแยกที่สำคัญของชุมชนแล้ว ศูนย์ชุมชนขนาดเล็กอาจเกิดขึ้นในบริเวณ (แผนที่ 8.1.1 รูปที่ 2)

- : บริเวณ ร.พ.จังหวัดนครศรีธรรมราช (ร.พ.มหาราชฯ)
ถ.ราชดำเนิน
- : บริเวณหน้าวัดหัวโคตร ถ.ราชดำเนิน



 แหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นมาก	 แหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย
 แหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยปานกลาง	 แหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นเบาบาง



 แหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นมาก	 แหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย
 แหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง	 แหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นเบาบาง

3. ที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยแบบ Policentric Axial Linear Deconcentration

- : รัศมีของชุมชน 1.60 กม. ตามแนวความคิดของ Neighborhood Unit ของ Stein (De Chaira Koppelman 1969 : 265)
- : รัศมีของชุมชน 2.16 กม. ตามลักษณะการเดินทางของประชากรชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในระดับสูงสุด จากแบบสอบถามเรื่อง "โครงข่ายบริการและระยะเดินทางที่ตั้ง" (บทที่ 4)
- : ประชากรในเขตชุมชนฯ ใช้เวลาเดินทางระดับปกติ 15-30 นาที และระดับสูงสุด 30-60 นาที

4. ที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยแบบ Policentric Axial Linear Deconcentration or Poles and Corridors Development in Local Regional Scale

- : รัศมีของชุมชน 1.60 กม. ตามแนวความคิดของ Neighborhood Unit ของ Stein (De Chaira Koppelman 1969 : 265)
- : รัศมีของชุมชน 2.16 กม. ตามลักษณะการเดินทางของประชากรชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในระดับสูงสุด จากแบบสอบถามเรื่อง "โครงข่ายบริการและระยะเดินทางที่ตั้ง" (บทที่ 4)
- : ประชากรในเขตชุมชนฯ ใช้เวลาเดินทางระดับปกติ 15-30 นาที และระดับสูงสุด 30-60 นาที

-: บริเวณวัดพระบรมธาตุฯ ถ.ราชดำเนิน

-: บริเวณหลัก กม.ที่ 3.5 ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016

จากการพิจารณาความน่าจะเป็นในการเกิดศูนย์ชุมชนขนาดย่อย ๆ อาจสรุปบริเวณแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยได้ ดังนี้

บริเวณแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยหนาแน่นมาก จะเกาะกลุ่มรวมตัวมีลักษณะเช่นเดียวกับแผนที่ 1 แต่ครอบคลุมพื้นที่มากกว่า ทั้งนี้ สืบเนื่องจากเขตอิทธิพลในการเกาะกลุ่มรวมตัวของที่พักอาศัย กล่าวคือ บริเวณที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นมากจะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ย่านธุรกิจการค้าและเขตชุมชนหนาแน่นในเขต ทม. โดยมี ถ.ราชดำเนิน ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (คอนนครฯ - บ้านตาล) และ ถ.ปากนครเป็นแกนกลาง (Compact Axial) ในการรวมตัว ซึ่งการเกาะกลุ่มรวมตัวโดยมีแนว ถ.ราชดำเนินเป็นแกนกลาง จะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ตั้งแต่คลองท่าวัง ต.คลัง ถึงแนว ถ.นางงาม-ถ.ประตูนอก ต.ในเมือง แล้วขยายตัวออกไปทางด้านตะวันออก จนแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง โดยมี ถ.ปากนครเป็นแกนนำ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจด ถ.ท่าโพธิ์ และด้านใต้จดแนว ถ.พะเนียด ต.คลัง ส่วนทางด้านตะวันตกจดแนว ถ.ยมราช-ท่าช้าง-ถ.นครศรีธรรมราช และเกาะกลุ่มไปตามแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (คอนนครฯ-บ้านตาล) จนถึงประมาณหลัก กม.ที่ 3.4

สำหรับบริเวณที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง หนาแน่นน้อย และหนาแน่นเบาบาง จะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตที่พักอาศัยหนาแน่นมากตามลำดับ โดยมีลักษณะบริเวณแหล่งที่ตั้งเช่นเดียวกับบริเวณแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยแบบที่ 1 (แผนที่ 8.1.1 รูปที่ 2)

(1.3) บริเวณแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยแบบที่ 3 เป็นการพิจารณาจากสภาพแนวโน้มการใช้ที่ดิน ศักยภาพของพื้นที่เพื่อการพักอาศัยของชุมชนในอนาคต บทบาทของชุมชนและผลกระทบแรงผลักดันจากปัจจัยภายนอกในระดับจังหวัดและภาคที่มีต่อชุมชน ตลอดจนความเป็นไปได้ในการรวมตัว เป็นแหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยแบบศูนย์กลางชุมชนรอง และศูนย์กลางชุมชนย่อย ๆ โดยอาศัยบรรทัดฐานการพิจารณาจากลักษณะโครงสร้างรูปแบบของเมือง และการรวมตัวเป็นศูนย์ชุมชนจากพฤติกรรมของประชากรในชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช (แบบสอบถามเรื่อง "โครงข่ายบริการและระยะเดินเท้าที่ตั้ง" : บทที่ 4) และจากแนวความคิด Neighborhood Unit ของ Stein (De Chaira Koppelman 1969 : 265) ซึ่งจากการพิจารณาตาม

หลักการและเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ศูนย์ชุมชนสำหรับการพักอาศัยอาจเกิดขึ้นได้ในบริเวณสี่แยก บ้านศาลามีชัย และศูนย์ชุมชนขนาดย่อมอาจเกิดขึ้นได้ในบริเวณ เช่นเดียวกับบริเวณแหล่งที่ตั้ง เพื่อ การพักอาศัยแบบที่ 2

จากการพิจารณาความน่าจะเป็นในการเกิดศูนย์ชุมชนรองและศูนย์ชุมชน ขนาดย่อม อาจสรุปบริเวณแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยได้ดังนี้คือ บริเวณแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัย หนาแน่นมาก จะเป็นบริเวณเดียวกับแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยหนาแน่นมากแบบที่ 2 ส่วนบริเวณ แหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นมากในศูนย์กลางชุมชนรอง จะเกาะกลุ่มรวมตัวบริเวณสี่แยกบ้าน ศาลามีชัย โดยมี ถ.ราชดำเนิน และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 (นครฯ-ปากพั่น) เป็น แกนกลาง (Compact Axial) กล่าวคือ แหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยหนาแน่นมาก ซึ่งมีถนน ราชดำเนินเป็นแกนกลาง จะครอบคลุมบริเวณตั้งแต่คลองคูหาจนถึงเขต ทม. ทางตอนใต้ และ ขยายตัวไปตามแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 โดยด้านเหนือจรดบริเวณทางแยก ถ.พัฒนา การคูขวาง-ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 และทางด้านใต้จรดแนวเขต ทม. สำหรับบริเวณ แหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง หนาแน่นน้อย และหนาแน่นเบาบาง จะครอบคลุม บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตที่พักอาศัยหนาแน่นมากตามลำดับ โดยมีลักษณะเช่นเดียวกับบริเวณ แหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยในแบบที่ 2 (แผนที่ 8.1.1 รูปที่ 3)

(1.4) บริเวณแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยแบบที่ 4 เป็นการพิจารณาจากสภาพ แนวโน้มการใช้ที่ดิน สักยภาพของพื้นที่เพื่อการพักอาศัยของชุมชนในอนาคต บทบาทของชุมชน และผลกระทบแรงผลักดันจากปัจจัยภายนอกทั้งในระดับจังหวัดและภาคที่มีต่อชุมชน ตลอดจน ความเป็นไปได้ในการรวมตัวเป็นแหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยแบบศูนย์กลางชุมชนรองและศูนย์ชุมชนย่อย โดยอาศัยบรรทัดฐานการพิจารณาจากลักษณะโครงสร้างรูปแบบของเมือง และการรวมตัวเป็น ศูนย์ชุมชน จากพฤติกรรมของประชากรในชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช (แบบสอบถามเรื่อง "โครงข่ายบริการและระยะเดินเท้าที่ตั้ง : บทที่ 4) และจากแนวความคิด Neighborhood Unit ของ Stein (De Chaira Koppelman 1969 : 265) ซึ่งจากการพิจารณาตามหลัก การและเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ศูนย์ชุมชนรองสำหรับการพักอาศัย อาจเกิดขึ้นได้ในบริเวณสี่แยก บ้านศาลามีชัย และสี่แยกเบญจมาชูทิศ และศูนย์ชุมชนขนาดย่อมอาจเกิดขึ้นได้ในบริเวณ เช่น เดียวกับบริเวณแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยแบบที่ 2 และ 3

จากการพิจารณาความน่าจะเป็นในการเกิดศูนย์ชุมชนรอง และชุมชนขนาดเล็ก อาจสรุปบริเวณแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยได้ดังนี้คือ บริเวณแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยหนาแน่นมาก ในบริเวณศูนย์กลางหลักและศูนย์กลางรองจะเป็นบริเวณที่ตั้งเดียวกับแหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นมากในแบบที่ 3 และศูนย์กลางรองจะเกิดขึ้นและเกาะตัวกับบริเวณสี่แยกเบญจมาราชูทิศ สำหรับบริเวณแหล่งที่ตั้งเพื่อการพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง หนาแน่นน้อยและเบาบาง จะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตที่พักอาศัยหนาแน่นมากตามลำดับ เช่นเดียวกับบริเวณแหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยในแบบที่ 2 และ 3 (แผนที่ 8.1.1 รูปที่ 4)

(2) การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม

(2.1) การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมแบบที่ 1 เป็นการพิจารณาจากสภาพแนวโน้ม และศักยภาพของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมของชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต โดยแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมแบบที่ 1 นี้ เป็นรูปแบบการรวมตัวย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเดียวของชุมชน ฯ (Monocentral C.B.D. Center) ที่สามารถมีโครงข่ายการให้บริการได้อย่างทั่วถึงในบริเวณพื้นที่ศึกษา ทั้งนี้ ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเดียวจะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเดิมของชุมชน ฯ ตลอดจนบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องซึ่งครอบคลุมบริเวณพื้นที่ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าแห่งใหม่ของชุมชน ฯ กล่าวคือ แหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมจะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจกดคลองท่าวัง-ถ.ท่าวัง-ถ.ท่าโพธิ์ จนจด ถ.พัฒนาการคูขวาง ด้านใต้จดแนว ถ.พะเนียด จนจดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง โดยมี ถ.ราชดำเนินเป็นแกนกลาง ด้านตะวันออก จดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง โดยมีแนว ถ.ปากนครเป็นแกนกลาง ด้านตะวันตก ครอบคลุมบริเวณพื้นที่สองข้างทางตามแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตถนนครฯ-บ้านตาล) ตั้งแต่ทางแยก ถ.กะโรม จนถึงบริเวณพื้นที่ประมาณหลักม.ที่ 2 ของทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตถนนครฯ-บ้านตาล) แผนที่ 8.1.2 รูปที่ 1

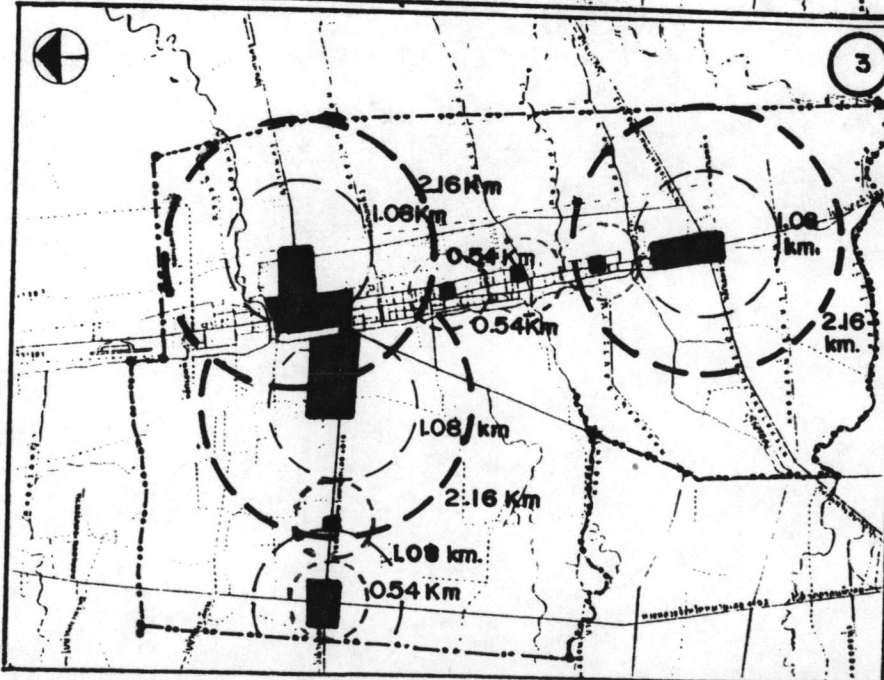
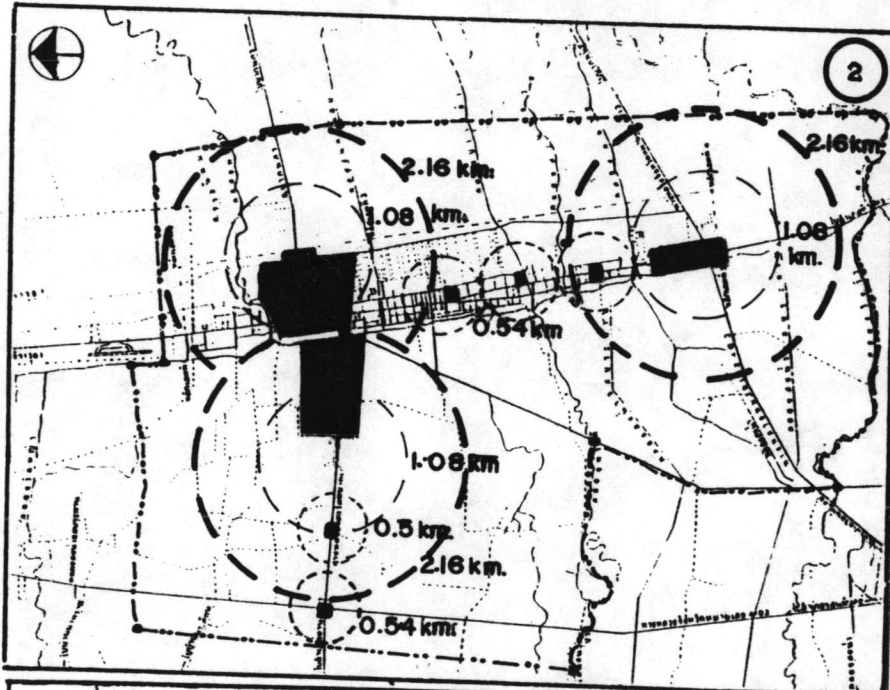
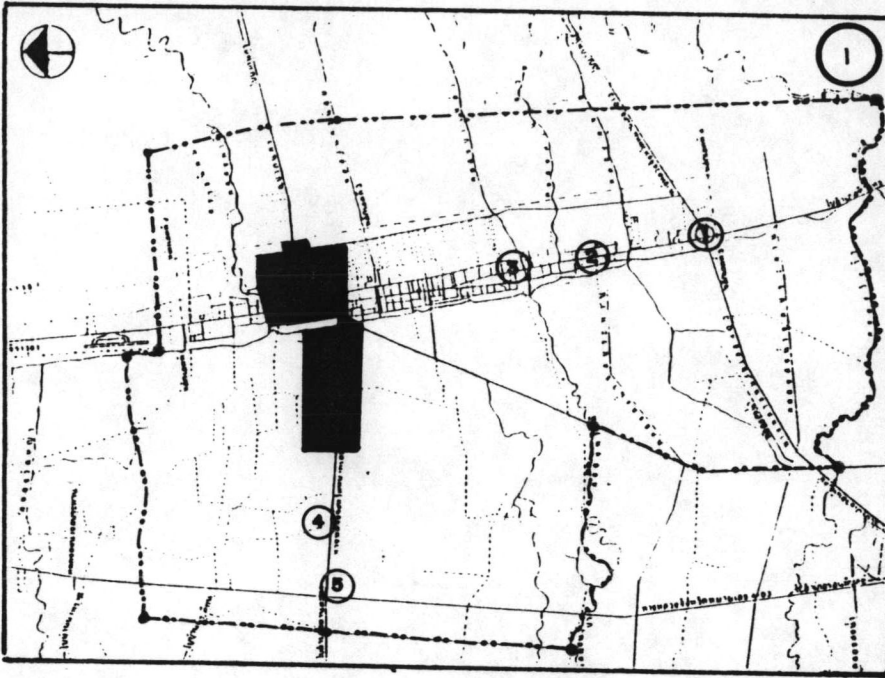
ถึงแม้ว่าแหล่งที่ตั้งย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเดียวของชุมชน จะมีโครงข่ายการให้บริการได้อย่างทั่วถึงก็ตาม แต่เมื่อพิจารณาถึงความเป็นไปได้และความต้องการของประชากรภายในชุมชน ควรพิจารณาถึงบริเวณที่ตั้งย่านศูนย์กลางการค้าของชุมชนย่อย หรือ

ศูนย์การค้าละแวกบ้าน (Local Service Centers) ด้วย ซึ่งอาจเกิดขึ้นได้ในบริเวณพื้นที่
ดังนี้ (แผนที่ 8.1.2 รูปที่ 1)

- : บริเวณสี่แยกบ้านศาลามีชัย
- : บริเวณวัดเพชร ถ.ราชดำเนิน ต.ศาลามีชัย
- : บริเวณทางแยก ถ.ราชดำเนิน - ถ.ประจักษ์ยี่ได้
- : หลัก กม. ที่ 3-3.5 ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016
(ตอนนครฯ - บ้านตาล)
- : บริเวณสี่แยกเบญจมาราษฏีศ

(2.2) การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม แบบที่ 2 เป็น
การพิจารณาจากสภาพแนวโน้มการใช้ที่ดิน ศักยภาพของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมของชุมชน ฯ
ในอนาคต บทบาทของชุมชนและผลกระทบแรงผลักดันจากปัจจัยภายนอกทั้งในระดับจังหวัดและ
ภาคที่มีต่อชุมชน ตลอดจนความเป็นไปได้ในการรวมตัวเป็นแหล่งที่ตั้งเพื่อการพาณิชย์กรรมใน
ระดับต่าง ๆ ทั้งนี้ ได้อาศัยบรรทัดฐานการพิจารณาจากลักษณะโครงสร้างรูปแบบของเมือง
และเขตกิณฑลของย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าระดับต่าง ๆ ของชุมชน จากพฤติกรรมของ
ประชากรในเขตชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช (แบบสอบถามเรื่อง "โครงข่ายบริการและระยะ
เดินเท้า ที่ตั้งย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าและตลาดของชุมชน : บทที่ 4)

จากหลักการและเหตุผลดังกล่าวข้างต้น อาจสรุปแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดิน
เพื่อการพาณิชย์กรรมของชุมชน ฯ ในอนาคต ได้ว่ามีรูปแบบย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าแบบหลาย
ศูนย์กลาง (Policentral C.B.D. Centers) อันประกอบด้วย ย่านศูนย์กลางธุรกิจ
การค้าหลัก (C.B.D. Center) ศูนย์กลางธุรกิจการค้ารอง (Satellite C.B.D.
Center or Highway Service Centre or Sub C.B.D. Center) และย่านศูนย์กลาง
ธุรกิจการค้าย่อยของชุมชน หรือ ศูนย์การค้าละแวกบ้าน (Local Service Centers)
โดยย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลัก จะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ลักษณะเดียวกับแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดิน
เพื่อการพาณิชย์กรรม แบบที่ 1 ส่วนบริเวณที่ตั้งย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้ารอง น่าจะเกิดขึ้นใน
บริเวณพื้นที่สี่แยกบ้านศาลามีชัย โดยมี ถ.ราชดำเนินและทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 เป็น
แกนนำ ซึ่งครอบคลุมบริเวณพื้นที่ตั้งแต่บริเวณ ร.พ.มหาราช ฯ จนถึงเขต ทม.ทางตอนใต้



0 การกำหนดที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม 0 แผนที่ 8.1.2

1. ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเดียว (Monocentric C.B.D. Center) และย่านศูนย์กลางการค้าย่อยของชุมชน (Local Service Centers)

2. ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลายศูนย์กลาง (Policentric C.B.D. Centers) อันประกอบด้วย ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลัก ศูนย์กลางธุรกิจการค้ารอง (Satellite C.B.D. Center or Highway Service Center or sub C.B.D. Center) และย่านศูนย์กลางการค้าย่อยของชุมชน

-: รัศมีเขตอิทธิพลการให้บริการแก่ชุมชน (จากแบบสอบถามเรื่อง "โครงข่ายบริการและระยะเดินเท้าที่ตั้งย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าและตลาด" : บทที่ 4)

(2.1) ย่านธุรกิจหลักให้บริการได้ทั่วถึงบริเวณพื้นที่ศึกษา

(2.2) ย่านธุรกิจรองให้บริการในระดับปกติ 1.08 กม. และระดับสูงสุด 2.16 กม.

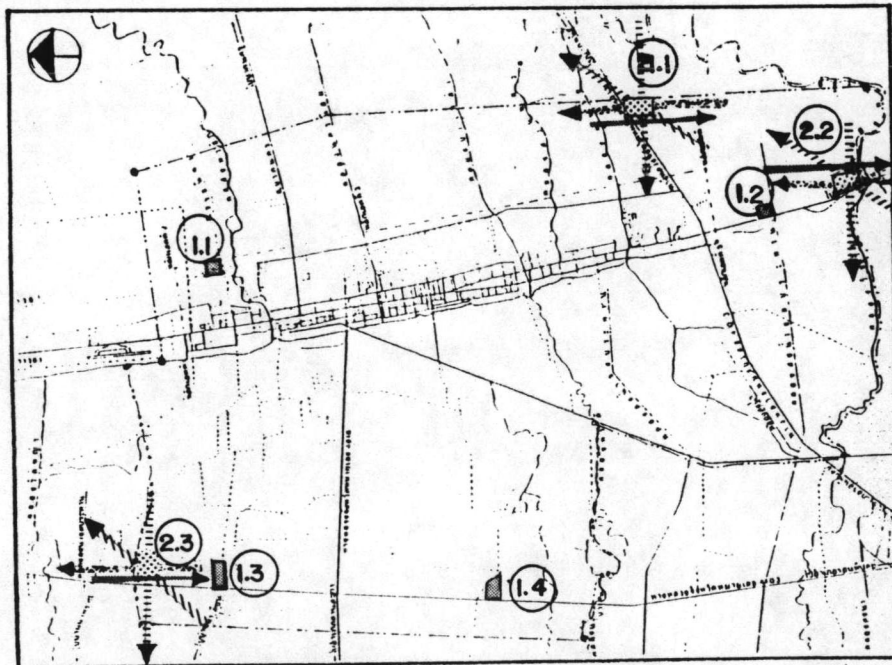
(2.3) ย่านศูนย์กลางการค้าย่อยให้บริการในระดับปกติ 0.54 กม. และระดับสูงสุด 1.08 กม.

3. ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลายศูนย์กลาง (Policentric C.B.D. Centers) อันประกอบด้วย ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลัก ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้ารอง 2 แห่ง (Highway Service Center or Satellite C.B.D. Center or Sub C.B.D. Center) และ ศูนย์การค้าย่อยของชุมชน

สำหรับบริเวณพื้นที่ตั้งของย่านศูนย์การค้าย่อย หรือศูนย์การค้าละแวกบ้าน ได้แก่บริเวณพื้นที่ (แผนที่ 8.1.2 รูปที่ 2)

- : บริเวณวัดเพชร ถ.ราชดำเนิน ต.ศาลามีชัย
- : บริเวณทางแยก ถ.ราชดำเนิน-ถ.ประจักษ์
- : บริเวณทางแยก ถ.ประจักษ์-ถ.นางงาม กับ ถ.ราชดำเนิน
- : บริเวณหลัก กม.ที่ 3 - 3.5 ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตถนนครฯ - บ้านตาล)
- : บริเวณสี่แยกเบญจมาราชาธิศ

(2.3) การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม แบบที่ 3 มีหลักการ และเหตุผลเช่นเดียวกับการกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมแบบที่ 2 กล่าวคือ มี ลักษณะรูปแบบที่ตั้งย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลายศูนย์กลางเช่นเดียวกัน แต่มีแหล่งที่ตั้งศูนย์กลางธุรกิจการค้ารอง 2 แห่ง กล่าวคือ บริเวณแหล่งที่ตั้งย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลัก บริเวณพื้นที่ย่านศูนย์การค้าย่อยของชุมชนหรือศูนย์การค้าละแวกบ้านเช่นเดียวกับแบบที่ 2 ส่วน บริเวณแหล่งที่ตั้งศูนย์กลางธุรกิจการค้ารอง 2 แห่ง ประกอบด้วย บริเวณสี่แยกบ้านศาลามีชัย และสี่แยกเบญจมาราชาธิศ (แผนที่ 8.1.2 รูปที่ 3)



การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า แผนที่ 8.1.3

- อุตสาหกรรมบริการ ผลิตภัณฑ์ เครื่องบริภัณฑ์ขนส่ง และ อุตสาหกรรมเกี่ยวกับบริการ ด้านการขนส่ง
- อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ (อุตสาหกรรมที่อาจก่อหรือ ก่อให้เกิดปัญหามลภาวะ แวดล้อม อาทิเช่นอุตสาหกรรม แปรรูปสินค้าเกษตรกรรม เป็นต้น

- ทิศทางการพักของลมตะวันตกเฉียงใต้ (พ.ค. - ก.ย. รวม 5 เดือน)
- ทิศทางการพักของลมเหนือ (ต.ค. - ธ.ค. รวม 3 เดือน)
- ทิศทางการพักของลมตะวันออก (ม.ค. - เม.ย. รวม 4 เดือน)
- ทิศทางการพักของลมใต้ (พ.ค. รวม 1 เดือน)

(3) การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม เป็นการพิจารณาจากสภาพแนวโน้มการใช้ที่ดิน ศักยภาพของพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมของชุมชน ฯ ในอนาคต บทบาททางด้านอุตสาหกรรมของชุมชน ผลกระทบแรงผลักดันจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอก ทั้งระดับจังหวัดและภาคที่มีต่อชุมชน ความน่าจะเป็นและความเป็นไปได้ทางด้านอุตสาหกรรมของชุมชน ตลอดจนความสอดคล้องกับโครงสร้างรูปแบบของเมือง ดังนั้น เพื่อความเหมาะสมต่อการกำหนดแหล่งที่ตั้งตามหลักการดังกล่าว สมควรกำหนดแหล่งที่ตั้งอุตสาหกรรมเป็นอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ (อุตสาหกรรมที่อาจก่อหรือก่อให้เกิดปัญหามลภาวะแวดล้อม) อาทิเช่น อุตสาหกรรมแปรรูปสินค้าเกษตรกรรม เป็นต้น และอุตสาหกรรมบริการ (สำหรับชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช อุตสาหกรรมบริการที่สำคัญ ได้แก่ อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการขนส่งและผลิตภัณฑ์เครื่องบริภัณฑ์ขนส่ง) โดยบริเวณพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการพิจารณาเป็นแหล่งที่ตั้งอุตสาหกรรมเฉพาะกิจสำหรับชุมชน ฯ ในอนาคต ได้แก่ (ตามลำดับความเหมาะสม) แผนที่ที่ 8.1.3

-: บริเวณพื้นที่รอบนอกชุมชน ฯ ด้านตะวันออกของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 ติดกับแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านเหนือของชุมชน ห่างจากสี่แยกเบญจมาชูทิศ ประมาณ 2.5 กม. (2)

บริเวณพื้นที่รอบนอกชุมชน ฯ ทางตอนเหนือจากสี่แยกศาลามีชัย อันเป็นบริเวณพื้นที่ด้านใต้ ของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 ติดแนวพื้นที่ทางด้านตะวันออก (3)

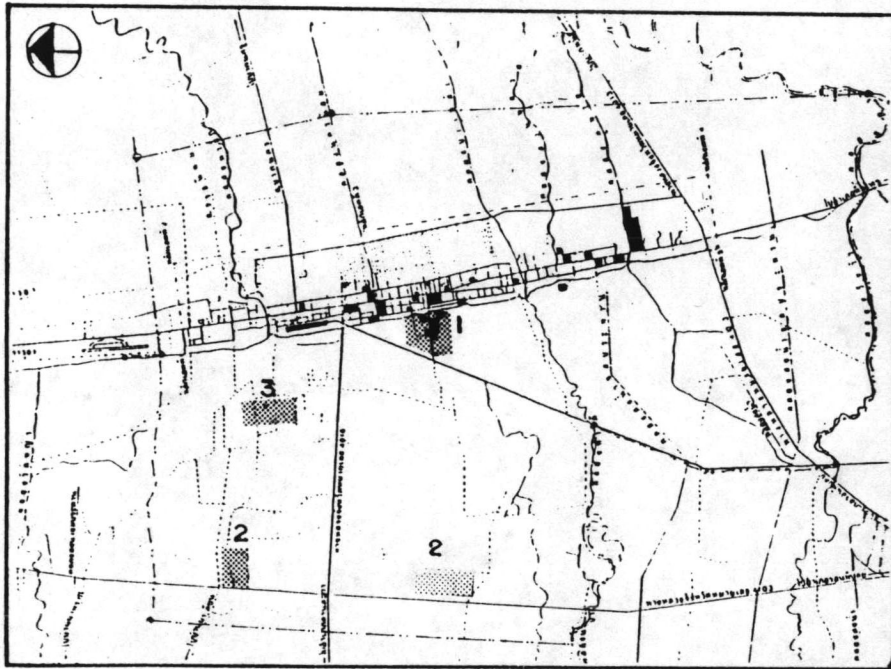
-: บริเวณพื้นที่รอบนอกชุมชน ฯ ทางตอนใต้ของสี่แยกศาลามีชัย อันเป็นบริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของแนว ถ.ราชดำเนิน ติดคลองท่าเรือ ซึ่งเป็นแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางตอนใต้ (1)

สำหรับบริเวณพื้นที่ที่น่าจะเป็นแหล่งที่ตั้งของอุตสาหกรรมบริการ ได้แก่ (ลำดับความเหมาะสม) แผนที่ที่ 8.1.3

-: บริเวณทางแยกระหว่าง ถ.ราชนิคม - ถ.พัฒนาการ (3)

-: บริเวณพื้นที่ทางตอนใต้ของสี่แยกบ้านศาลามีชัย อันเป็นบริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของแนว ถ.ราชดำเนิน (1)

- : บริเวณพื้นที่ทางแยกระหว่าง ถ.คินแดงสายเชื่อมต่อ ถ.ราชนิคม-ถ.บ้านนาเคียน กับ ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 ซึ่งอยู่ทางตอนเหนือของสี่แยกเบญจมาชูทิศ (2)
- : บริเวณพื้นที่ทางตอนใต้ของสี่แยกเบญจมาชูทิศ อันเป็นบริเวณพื้นที่ด้านตะวันออก ของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 (4)



0 การกำหนดที่ตั้งการใช้ที่ดินสถาบันราชการ 0 แผนที่ 8.1.4

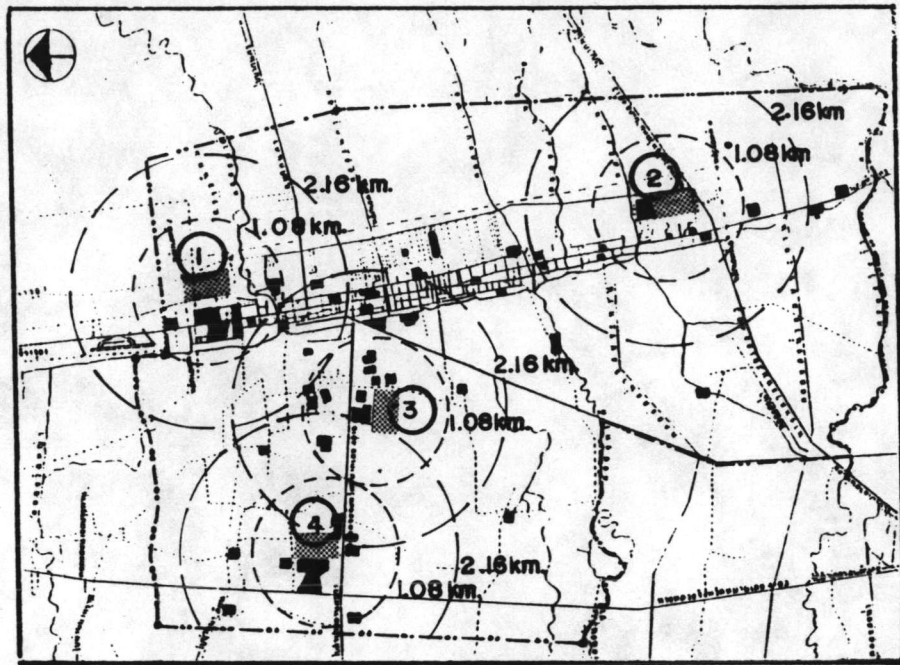
■ สถาบันราชการปัจจุบัน

▨ บริเวณที่น่าจะเป็นแหล่งที่ตั้งสถาบันราชการในอนาคต

(4) การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินสถาบันราชการ

การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินสถาบันราชการ เป็นการพิจารณาจากสภาพแนวโน้มการใช้ที่ดิน ศักยภาพของพื้นที่เพื่อการพักอาศัย การพาณิชย์กรรมและการอุตสาหกรรม บทบาททางด้านสถาบันราชการของชุมชน ฯ และผลกระทบแรงผลักดันจากปัจจัยภายนอกทั้งในระดับจังหวัดและภาคที่มีต่อชุมชน ฯ ความน่าจะเป็นและความเป็นไปได้ ตลอดจนความสอดคล้องกับโครงสร้างรูปแบบของชุมชนเมืองในอนาคต ประกอบกับแนวคิดในการกำหนดแหล่งที่ตั้งสถาบันราชการที่เหมาะสมต่อชุมชน ฯ ซึ่งจากหลักการและเหตุผลดังกล่าวอาจกำหนดแหล่งที่ตั้งสถาบันราชการได้ 3 บริเวณ คือ (ลำดับความเหมาะสม) แผนที่ 8.1.4

- : รูปแบบการกระจุกตัวหรือศูนย์กลางสถาบันราชการเดี่ยว ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของคลองท้ายวัง ตามแนวถนนไปบ้านโพธิ์เสด็จ ซึ่งเชื่อมต่อกับแนว ถ.นางงาม อันเป็นบริเวณพื้นที่ที่สามารถเชื่อมต่อและรวมตัวกับศาลากลางจังหวัด ซึ่งเป็นแหล่งศูนย์รวมของสถาบันราชการที่สำคัญของชุมชน จังหวัด และภาค ปัจจุบันบริเวณพื้นที่ดังกล่าว เป็นบริเวณพื้นที่ตั้งของสำนักงานสาธารณสุขจังหวัด (1)
- : รูปแบบการกระจายตัวออกจากศูนย์กลางสถาบันราชการเดิม ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของเขตชุมชนเดิม ซึ่งอยู่ทางด้านเหนือของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (คอนนครฯ-บ้านตาล) ประมาณหลักกม.ที่ 2 ปัจจุบันเป็นบริเวณที่ตั้งของเขตการทางจังหวัดนครศรีธรรมราช (3)
- : รูปแบบการกระจายตัวออกจากศูนย์กลางสถาบันราชการเดิม ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ระหว่างทางแยกทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 กับถนนดินแดงสายทางไปบ้านนาเคียน-ราชนิคม ซึ่งอยู่บริเวณทางด้านเหนือของสี่แยกเบญจมาชูทิศ (2) และบริเวณพื้นที่ระหว่างทางแยกทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 กับ ถนนดินแดงสายทางไปบ้านโพธิ์เสด็จ-ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 ซึ่งอยู่บริเวณด้านใต้ของสี่แยกเบญจมาชูทิศ (2)



0 การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินสถาบันการศึกษา 0 แผนที่ 8.1.5

■ บริเวณที่ตั้งสถานศึกษาเดิม ▨ บริเวณที่น่าจะเป็นที่ตั้งสถานศึกษาแห่งใหม่ตามความต้องการที่เพิ่มขึ้น

- : เขตอิทธิพลของศูนย์กลางสถาบันการศึกษาโดยทั่วไปประมาณ 1.08 กม. และระดับสูงสุดประมาณ 2.16 กม.
(จากแบบสอบถาม เรื่อง "โครงข่ายบริการและระยะเดินเท้าที่ตั้งสถานศึกษา" : บทที่ 4)

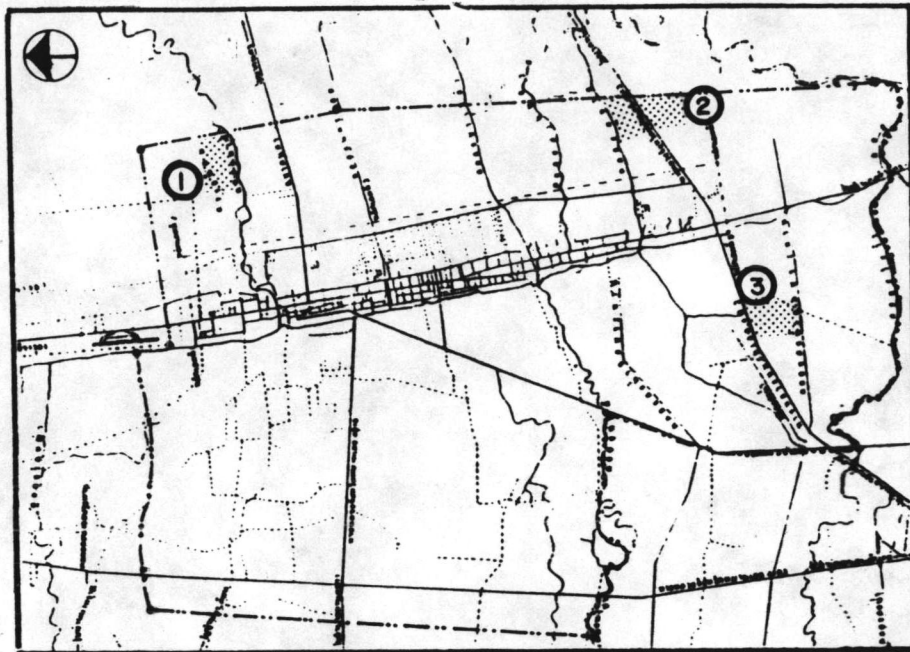
(5) การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินสถาบันการศึกษา

เป็นการพิจารณาจากสภาพแนวโน้มการใช้ที่ดิน บทบาททางด้านสถาบันการศึกษาต่อชุมชน ผลกระทบแรงผลักดันจากปัจจัยทั้งในระดับจังหวัดและภาค และความสอดคล้องเหมาะสมกับโครงสร้างรูปแบบของชุมชนเมืองในอนาคต โดยทั่วไปแล้วสถานศึกษาในบริเวณพื้นที่ศึกษาในอนาคต จะตั้งอยู่ในบริเวณที่ตั้งเดิม แต่สืบเนื่องจากหลักการและเหตุผลดังกล่าวข้างต้น อาจกำหนดบริเวณศูนย์กลางที่ตั้งสถานศึกษาได้ 4 บริเวณ คือ (ลำดับความเหมาะสม) แผนที่ 8.1.5

- : บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับวิทยาลัยอาชีวศึกษานครศรีธรรมราช เขต 1 ถึงบริเวณพื้นที่จกแนว ถ.พัฒนาการคูขวางด้านตะวันตก ติดกับแนวเขตพื้นที่ศึกษา (1)
- : บริเวณทางแยก ถ.พัฒนาการคูขวาง-ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 (ตอนนครฯ-ปากหนัง) ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากวิทยาลัยพยาบาลนครศรีธรรมราชไปจกบริเวณทางแยกดังกล่าว ตลอดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง (2)

- : บริเวณที่ดินด้านใต้ประมาณหลัก กม.ที่ 1.5 ของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ-บ้านตาล) ซึ่งเป็นบริเวณที่ตั้งของกลุ่มสถานศึกษาในปัจจุบัน อาทิเช่น ร.ร.สุนทรารณวิทยา ร.ร.พรสวรรค์วิทยา และ ร.ร.พร้อมโพลีคลินิก เป็นต้น (4)

- : บริเวณที่ดินด้านเหนือ ประมาณหลัก กม.ที่ 5 ของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนคร ฯ - บ้านตาม) ซึ่งเป็นบริเวณที่ดินต่อเนื่องกับ ร.ร.เบญจมาชฎีศ (3)



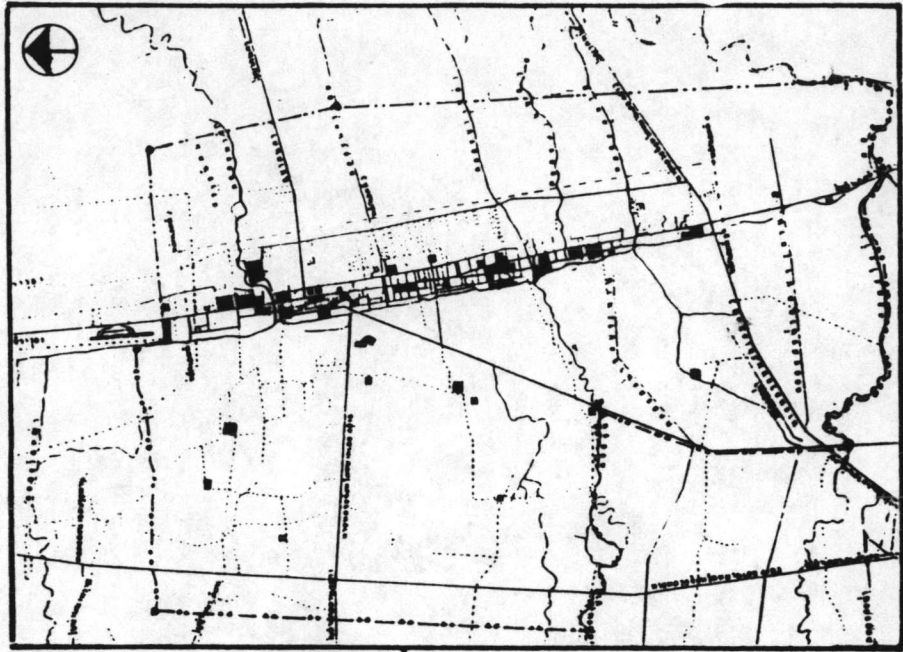
๐ การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการปศุสัตว์ แผนที่ 8.1.6

■■■■■■ บริเวณที่ตั้งการประกอบกิจการปศุสัตว์

(6) การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการปศุสัตว์

การปศุสัตว์ จัดเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่ควรตั้งอยู่บริเวณพื้นที่รอบนอกเขตชุมชน ซึ่งควรจัดเป็นบริเวณพื้นที่เฉพาะเพื่อสามารถควบคุมสภาพแวดล้อมได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีหลักในการพิจารณาแหล่งที่ตั้งที่เหมาะสมเช่นเดียวกับการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ประกอบด้วย (ลำดับความเหมาะสม) แผนที่ 8.1.6

- : บริเวณพื้นที่ระหว่างแนว ถ.ราชนิคม-คลองท่าซึก ซึ่งอยู่ทางด้านตะวันออกของแนวเขตพื้นที่ศึกษา (3)
- : บริเวณพื้นที่ทางด้านเหนือและใต้ของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 (ตอนนครฯ-ปากน้ำ) ซึ่งอยู่ทางด้านตะวันออกของแนวเขตพื้นที่ศึกษา (2)
- : บริเวณพื้นที่ทางตอนใต้ของแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 403 (ตอนนครฯ-ร้อนพิบูลย์) ซึ่งอยู่ทางด้านตะวันตกจากสี่แยกศาลามีชัย (1)

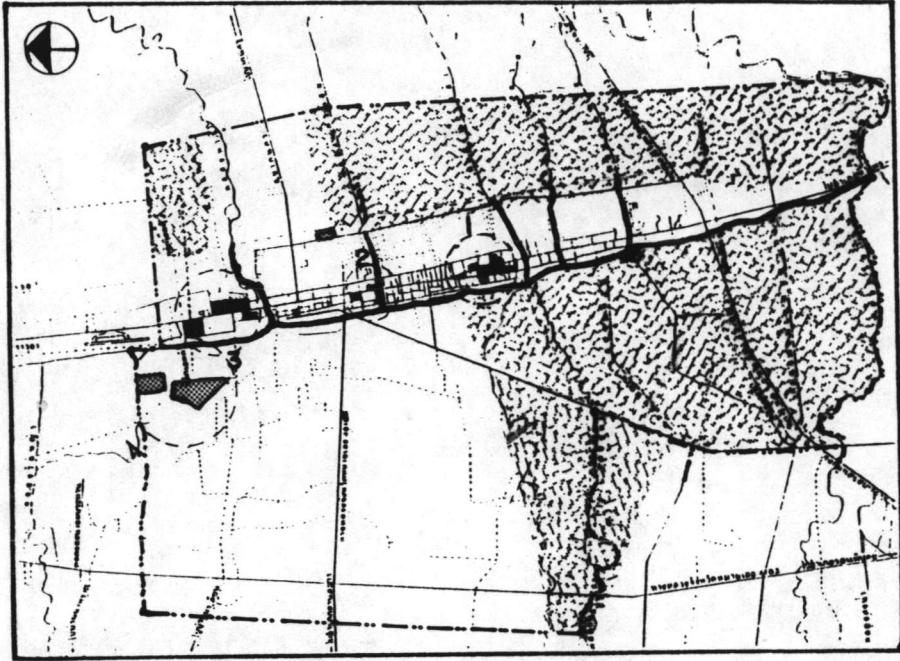


๐ การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินสถาบันศาสนา แผนที่ 8.1.7

■ บริเวณที่ตั้งศาสนสถาน

(7) การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อสถาบันศาสนา

บริเวณพื้นที่เพื่อการศาสนาในบริเวณพื้นที่ศึกษาในอนาคตจะคงที่ไม่เปลี่ยนแปลง และมีแหล่งที่ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดิม โดยมีการใช้กิจกรรมเพื่อประกอบศาสนกิจ สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และสถานที่ท่องเที่ยวทางด้านประวัติศาสตร์และโบราณสถาน ตลอดจนเป็นสถานที่ซึ่งแสดงออกถึงสัญลักษณ์และเอกลักษณ์ของชุมชนแห่งนี้ (แผนที่ 8.1.7)



0 การกำหนดแหล่งที่ตั้งสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ 0 แผนที่ 8.1.8

■ สถานที่พักผ่อนหย่อนใจในปัจจุบัน

▨ สถานที่พักผ่อนหย่อนใจตามโครงการฯ ในอนาคต

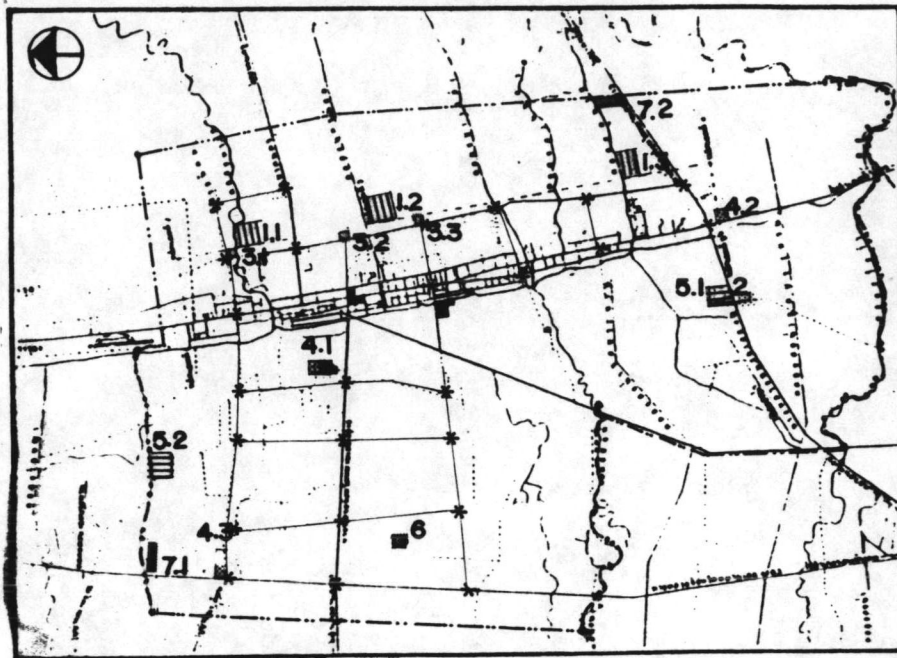
--- สถานที่พักผ่อนหย่อนใจประเภทสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

(8) การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินสถานที่พักผ่อนหย่อนใจของชุมชน ฯ ในอนาคต เป็นการพิจารณาถึงแหล่งที่ตั้งสถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นโดยเฉพาะ และบริเวณพื้นที่อื่น ๆ ที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์เพื่อการพักผ่อนทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น บริเวณพื้นที่ศาสนสถาน พื้นที่โล่งว่างเปล่า และพื้นที่เพื่อการเกษตรกรรม เป็นต้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่โล่งว่างเปล่าและพื้นที่เพื่อการเกษตรกรรม เป็นบริเวณพื้นที่ที่ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ในชุมชนฯ สามารถสัมผัสและใกล้ชิดกับสภาพความงามตามธรรมชาติมากที่สุด สำหรับกลุ่มพื้นที่ที่ควรได้รับการพัฒนาให้เป็นสถานที่พักผ่อนหรือเป็นบริเวณที่ควรอนุรักษ์สงวนไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในด้านการพักผ่อนของชุมชน ฯ ในอนาคต ได้แก่ (แผนที่ 8.1.8)

- : บริเวณพื้นที่โดยรอบและพื้นที่ต่อเนื่องวัดพระบรมธาตุ และศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช ต.ในเมือง ซึ่งสามารถใช้ประโยชน์เพื่อการพักผ่อนแบบ Active และ Passive

- : บริเวณพื้นที่สนามหน้าเมือง สวนหย่อมศาลาประชาคม สนามเด็กเล่น สวนสัตว์เทศบาลเมืองนครศรีธรรมราช และแนวคลองนครน้อย ต.คลัง และ ต.ในเมือง เป็นการพักผ่อนทั้งแบบ Active และ Passive
- : บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากวัดใหญ่ วัดชะเมา วัดพระคู่ วัดแจ้ง สนามกีฬาากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช ต.ท่าวัง และสวนสมเด็จพระศรีนครินทร์ ซึ่งสามารถใช้ประโยชน์เพื่อการพักผ่อนทั้งแบบ Active และ Passive
- : บริเวณพื้นที่ริมฝั่งคูคลองเมืองเก่า อันประกอบด้วย คลองท่าวัง คลองนครน้อย คลองป่าเหล้า คลองกุบาย คลองท่าลาด คลองทุ่งปรัง และ คลองท่าวัง เป็นต้น
- : บริเวณพื้นที่โล่งว่างเปล่าและพื้นที่เพื่อเกษตรกรรม โดยรอบชุมชน ฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านตะวันออกและตะวันตกของเขตเทศบาล



0 การกำหนดแหล่งที่ตั้งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ 0 แผนที่ 8.1.9

- | | |
|--|--|
| ■ ที่ตั้งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเดิม | 4 ที่ตั้งสถานีขนส่งผู้โดยสารรถแท็กซี่ |
| 1 ที่ตั้งบ่อน้ำบาดน้ำเสียของชุมชน | 5 ที่ตั้งสถานที่กำจัดขยะของชุมชน |
| 2 ที่ตั้งสถานีท่าสัตว์ | 6 ที่ตั้งโรงงานผลิตน้ำประปาเทศบาล |
| 3 ที่ตั้งสถานีดับเพลิงและหอคูไฟ | 7 ที่ตั้งเรือนจำกลางจังหวัดนครศรีธรรมราช |
| * ที่ตั้งสถานีตำรวจย่อย (จุดสกัด) 25 สถานี | |

(9) การกำหนดแหล่งที่ตั้งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การกำหนดแหล่งที่ตั้งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นการพิจารณาจากแนวโน้มความต้องการที่เพิ่มขึ้น และความเหมาะสมกลมกลืนกับโครงสร้างของชุมชน ฯ ในอนาคต ซึ่งแหล่งที่ตั้งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ประกอบด้วย (แผนที่ 8.1.9)

(9.1) โรงงานบำบัดน้ำเสียของชุมชน ฯ

โรงงานบำบัดน้ำเสียของชุมชน ฯ เป็นระบบ Stabilization Pond พื้นที่ประมาณ 160-170 ไร่ บริเวณพื้นที่ที่ควรเป็นที่ตั้งของโรงงานบำบัดน้ำเสีย ได้แก่

- : บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของแนว ถ.พัฒนาการคูขวางติดคลองท่าซึก และแนวเขตเทศบาล ฯ ด้านตะวันออก
- : บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของแนว ถ.พัฒนาการคูขวางติดคลองนครน้อย และแนวเขตเทศบาล ฯ ด้านตะวันออก
- : บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของแนว ถ.พัฒนาการคูขวางติดคลองคูพาย และแนวเขตเทศบาล ฯ ด้านตะวันออก

(9.2) สถานที่ฆ่าสัตว์เทศบาล ฯ

สถานที่ฆ่าสัตว์เทศบาล ฯ พื้นที่ประมาณ 5 ไร่ บริเวณพื้นที่ที่ควรเป็น
แหล่งที่ตั้งสถานที่ฆ่าสัตว์ ทม. ฯ ได้แก่

- : บริเวณพื้นที่ตามแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 403 (นคร ฯ - ร่อนพิบูลย์) จากทางแยกบ้านศาลามีชัยไปทางด้านตะวันตก ประมาณ 1.3 กม.

(9.3) สถานีดับเพลิงและหอคูไฟ ทม. ฯ

สถานีดับเพลิงและหอคูไฟ ทม. ฯ พื้นที่ประมาณ 5 ไร่ บริเวณพื้นที่ที่
ควรเป็นแหล่งที่ตั้งสถานี ฯ ได้แก่

- : บริเวณทางแยก ถ.ราชนิคม-ถ.พัฒนาการคูขวาง (3)
- : บริเวณทางแยก ถ.พัฒนาการคูขวาง กับ ถ.ลูกรังเชื่อมต่อกจาก ถ.พะเนียด (2)
- : บริเวณทางแยก ถ.พัฒนาการคูขวาง กับ ถ.ลูกรังเชื่อมต่อกจาก ถ.ประศุลอด (1)

(9.4) สถานีขนส่งผู้โดยสารรถแท็กซี่

สถานีขนส่งผู้โดยสารรถแท็กซี่ พื้นที่ประมาณ 10 ไร่ ควรตั้งอยู่ในบริเวณ

- : พื้นที่ต่อเนื่องกับสถานีขนส่งผู้โดยสารระหว่างจังหวัด (บขส.) ในปัจจุบัน ซึ่งอยู่ในบริเวณพื้นที่ทางด้านเหนือของแนวทางหลวง จังหวัดหมายเลข 4016 (ตถนนคร ฯ - บ้านศาล) ก่อให้เกิด การรวมตัวหรือศูนย์รวมทางด้านบริการขนส่งของชุมชน ฯ (1)
- : พื้นที่ตามแนว ถ.ราชดำเนิน (นคร ฯ - หัวไทร) บริเวณพื้นที่ติด แนวเขต ทม. ฯ ทางด้านใต้จากสี่แยกศาลามีชัย ก่อให้เกิดการ กระจายตัวของศูนย์รวมทางด้านบริการขนส่งของชุมชน ฯ (2)

- : พื้นที่ทางด้านเหนือจากสี่แยกเบญจมาราฐิติศ บริเวณทางแยก
ระหว่างทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 กับ ถ. บ้านนาเคียน
ซึ่งบริเวณดังกล่าวเหมาะสมเป็นที่ตั้งศูนย์รวมของสถานีขนส่งผู้
โดยสารรถบัสและรถแท็กซี่ระหว่างจังหวัดของชุมชน เพื่อ
กระจายความแออัดจากศูนย์กลางธุรกิจของชุมชนไปสู่พื้นที่
ภายนอก (3)

(9.5) สถานที่กำจัดขยะของชุมชน ฯ

สถานที่กำจัดขยะของชุมชน ฯ พื้นที่ประมาณ 20 ไร่ ควรตั้งอยู่ใน
บริเวณพื้นที่โล่งว่างเปล่าหรือที่ลุ่ม เพื่อนำขยะมาฝังกลบตามบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ให้สามารถนำมา
ใช้ประโยชน์ได้ในอนาคต เช่น บริเวณพื้นที่สร้างศูนย์เยาวชน ทม.นครศรีธรรมราช ถ.พัฒนาการ
คูขวาง เป็นต้น ซึ่ง ทม. ฯ ได้พัฒนาพื้นที่โดยใช้ขยะมาฝังกลบ สำหรับบริเวณพื้นที่กำจัดขยะของ
ชุมชน ฯ ได้แก่

- : พื้นที่ลุ่มทางด้านตะวันตกจากทางแยกบ้านศาลามีชัย ไปตามทาง
หลวงหมายเลข 403 ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ด้านเหนือของแนวทาง
หลวงดังกล่าว
- : พื้นที่ลุ่มทางด้านเหนือของเขตพื้นที่ศึกษา ซึ่งอยู่ทางด้านตะวันออก
ของเขต ทม. ฯ อันเป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากสวนสมเด็จพระศรีนครินทร์

(9.6) โรงงานผลิตและเพิ่มแรงดันน้ำประปาเทศบาล ฯ

ที่ตั้งโครงการ ฯ ประมาณหลัก กม.ที่ 3.4 ทางหลวงจังหวัดหมายเลข
4016 (คอนนครฯ - บ้านตาล) ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 20 ไร่

(9.7) เรือนจำกลางจังหวัดนครศรีธรรมราช

เรือนจำกลางจังหวัดนครศรีธรรมราช ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 40-50
ไร่ ควรตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ ดังนี้

- : บริเวณพื้นที่ตามแนวทางหลวงจังหวัด 4103 ติดแนวเขตพื้นที่ศึกษา
ทางด้านเหนือ (2)

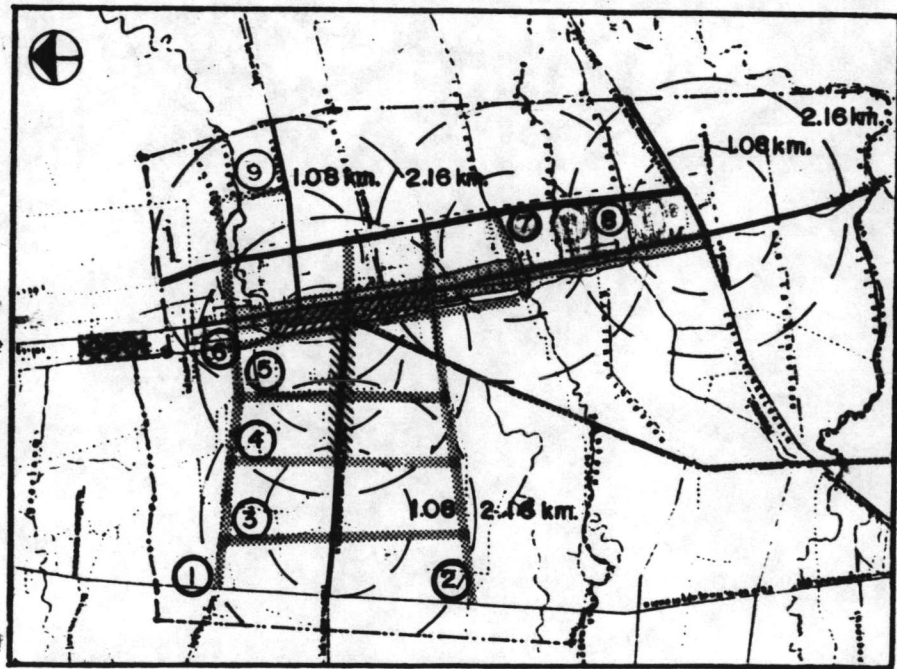
-: บริเวณพื้นที่ตามแนวทางหลวงจังหวัด 4013 (นครฯ - ปากพั้ง)
 ดัดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านตะวันออก (1)

(9.8) สถานีตำรวจย่อย (จุดสกัด)

สถานีตำรวจย่อย (จุดสกัด) ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 2.5 ไร่ ประกอบด้วยจุดสกัด รวม 23 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่ระหว่างทางแยกของถนนและทางหลวงสายหลักในบริเวณพื้นที่ศึกษา

(9.9) สถานสาธารณสุขเทศบาล ฯ

สถานสาธารณสุขเทศบาล ฯ พื้นที่ประมาณ 0.5 ไร่ ควรตั้งอยู่บริเวณที่ตั้งเดิมของสถานีดับเพลิงในบริเวณที่ทำการ ทม. ฯ



๐ การกำหนดระบบโครงสร้างถนนและการขนส่งทางบก แผนที่ 8.1.10

- ถนนแอสฟัลต์, คอนกรีตเดิม
- ถนนลูกรัง, ดินแดงเดิม
- ===== ปรับปรุงขยายถนนและจัดระบบการใช้ถนน
- ปรับปรุงและสร้างถนน
- ~~~~~ บริเวณพื้นที่ที่ประสบปัญหาการจราจรติดขัดในช่วงโมงเร่งด่วน
- +++++ ทางรถไฟ
- oooooo บริเวณสนามบิน ฯ

(10) การกำหนดระบบโครงสร้างถนนและระบบการขนส่ง

การกำหนดระบบถนนและการขนส่ง พิจารณาจากแนวโน้มความต้องการสภาพปัญหาฯ บทบาทความสำคัญทางด้านคมนาคมขนส่งของชุมชน ฯ ผลกระทบจากปัจจัยทั้งในระดับจังหวัดและภาค ความสอดคล้องกับโครงสร้างของชุมชน ฯ ในอนาคต และพฤติกรรมการเดินทางของประชากรในชุมชน จากหลักการและเหตุผลดังกล่าว อาจสรุปรูปแบบระบบโครงสร้างการปรับปรุงระบบถนนและการขนส่งที่เหมาะสมต่อชุมชน ฯ ในอนาคต ดังนี้ (แผนที่ 8.1.10)

(10.1) การปรับปรุงขยายผิวการจราจร ระบบถนนและการจัดระเบียบการจราจร

การปรับปรุงขยายผิวการจราจร ระบบถนนและการจัดระเบียบการจราจรถนนสายหลักที่สำคัญในเขต ทม.๖ โดยเฉพาะอย่างยิ่งศูนย์กลางย่านธุรกิจการค้าของชุมชน ได้แก่

- แนวถนนราชดำเนิน ซึ่งเป็นถนนสายหลักที่สำคัญของชุมชน ตั้งแต่แนว เขตพื้นที่ศึกษาทางตอนเหนือจดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางตอนใต้
- แนวถนนศรีปราชญ์ ศรีธรรมโศก ยมราช ท่าช้าง กระจีมนครศรีธรรมราช พระธาตุ พัฒนาการทุ่งปรัง และถนนพัฒนาการคูขวาง
- แนวถนนพัฒนาการคูขวางตั้งแต่แนว เขตพื้นที่ศึกษาทางตอนเหนือจดทางแยกทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 (ตอนนคร ฯ - ปากพั้ง)

นอกจากนี้ ควรทำการปรับปรุงแนวถนนที่รองรับการเชื่อมต่อกับระบบโครงสร้างถนนจากภายนอกเขต ทม.๖ ที่สำคัญ ได้แก่

- แนวถนนมะขามชุม-ราชนิคม จดแนวถนนพัฒนาการคูขวาง ต.ท่าวัง
- แนวถนนกระโรม-พระเนียด จดแนวถนนพัฒนาการคูขวาง ต.คลัง
- แนวถนนไปบ้านโพธิ์เสด็จ-นางงาม-ประตูลอด ต.ในเมือง
- แนวถนนหัวท่า-ชลวิถึ-ประตูลอด ต.ในเมือง

สำหรับการปรับปรุงขยายผิวการจราจร ระบบถนนและการจัดระเบียบการจราจร ถนนและทางหลวงสายหลักบริเวณพื้นที่นอกเขต ทม.๗ ที่สำคัญได้แก่

- แนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนคร๗-บ้านตาล) ซึ่งเป็นทางหลวงสายหลักที่เป็นแกนกลางในการขยายตัวของชุมชน ๗ ในอนาคต ตั้งแต่บริเวณทางแยก ถ.กระโรม ไปจนถึงบริเวณสี่แยกเบญจมาราชูทิศ จุดแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 จนสุดเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านตะวันตก
- แนวทางถนนสายปากนคร ตั้งแต่ทางแยกบุญนารมถึงแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านตะวันออก
- แนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 (นคร๗-ปากหนัง) ตั้งแต่ทางแยกบ้านศาลามีชัย จนจดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านตะวันออก

(10.2) การตัดถนนสายใหม่ การจัดระเบียบการจราจรและโครงข่ายระบบถนน

แนวการตัดถนนสายใหม่ การจัดระเบียบการจราจรและโครงข่ายระบบถนนในเขต ทม.๗ ที่สำคัญ ได้แก่

- แนวถนนประตูลอด-พัฒนาการคูขวาง ต.ในเมือง
- แนวถนนประตูชัยใต้-พัฒนาการคูขวาง (ถนนเลียบบคลองป่าห้ำ) ต.ในเมือง
- แนวถนนเชื่อมโยงระหว่าง ถ.ราชดำเนิน-พัฒนาการคูขวาง (ถนนลูกรังตรอกวัดเพชรจริก-ถ.พัฒนาการคูขวาง) ต.ศาลามีชัย

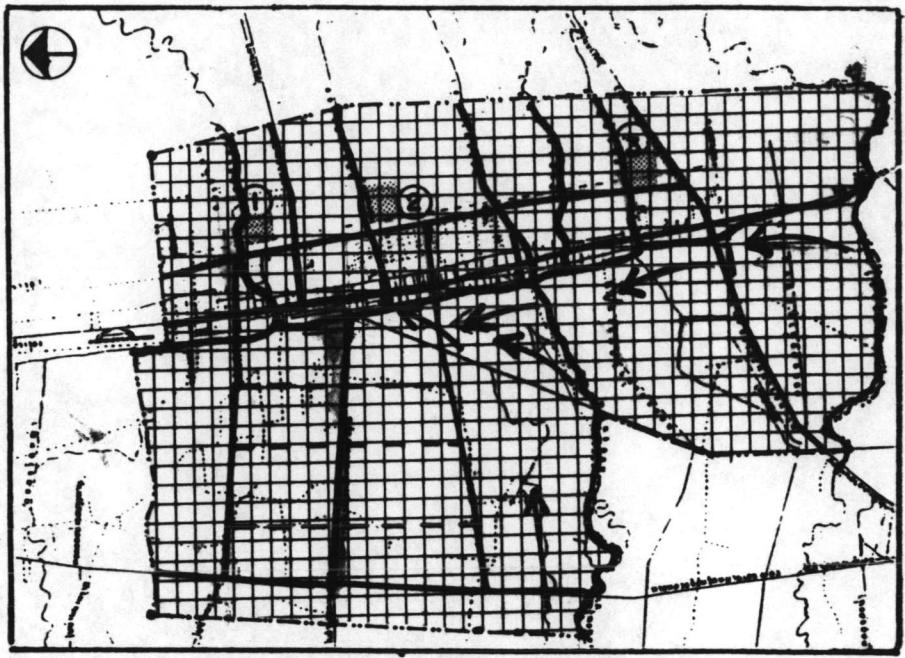
สำหรับแนวการตัดถนนสายใหม่ การจัดระเบียบการจราจร และโครงข่ายระบบถนนนอกเขต ทม.๗ ที่สำคัญได้แก่

- แนวถนนเชื่อมโยงระหว่างทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 กับถนนพัฒนาการคูขวาง โดยไปตามแนวถนนดินแดงลูกรังสายถนนไปบ้านนาเคียน-ถนนมะขามชุม-ถนนราชนิคม และไปตามแนวถนนดินแดงลูกรังสายถนนไปบ้านโพธิ์เสด็จ-ถนนนางงาม-






ถนนประจวบ-ถนนพัฒนาการคูขวาง ซึ่งแนวถนนดังกล่าว จะคู่ขนานไปกับทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ถนนนครฯ-บ้านตาล)

- แนวถนนเชื่อมโยงระหว่างแนวถนนตัดใหม่สายถนนไปบ้านนาเคียน-ถนนพัฒนาการคูขวาง และสายถนนไปบ้านโพธิ์เสด็จ-ถนนพัฒนาการคูขวาง ซึ่งเป็นถนนที่คู่ขนานกับทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ถนนนครฯ-บ้านตาล) โดยถนนเชื่อมโยงระหว่างแนวถนนดังกล่าว เป็นถนนที่ตัดใหม่ ซึ่งอาศัยแนวถนนดินแดงและลูกรังเป็นหลัก ประกอบด้วย ถนนเชื่อมโยงรวม 4 สาย อันประกอบด้วย ถนนเรียบคลองทุ่งปรัง และคลองท้ายวัง ถนนคู่ขนานตัดผ่านทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ถนนนครฯ-บ้านตาล) ประมาณหลัก กม.ที่ 1.2, 2.2 และ 3.4 ตามลำดับ)
- ถนนและสะพานเชื่อมโยงระหว่าง ถ.ราชนิคม และ ถ.ปากนคร โดยผ่านคลองท่าซึก ซึ่งอยู่ห่างจากทางแยกราชนิคม-พัฒนาการคูขวาง และทางแยกปากนคร-พัฒนาการคูขวาง ประมาณ 1 กม. อันเป็นถนนที่คู่ขนานไปกับ ถ.พัฒนาการคูขวาง

สำหรับการขนส่งทางรถไฟ อาศัยสถานีรถไฟในเขต ทม.ฯ เดิม เพราะมีบทบาทความสำคัญและแนวโน้มไม่มากนักต่อชุมชนในอนาคต ส่วนการคมนาคมขนส่งทางอากาศ อาศัยสนามบินภายในกองทัพภาคที่ 4 ซึ่งอยู่บริเวณทางตอนเหนือของพื้นที่ศึกษา และสำหรับการคมนาคมขนส่งทางน้ำในแม่น้ำลำคลองภายในเขตพื้นที่ศึกษาไม่มีบทบาทมากนัก แต่กลับมีบทบาทความสำคัญต่อการระบายน้ำ ป้องกันน้ำท่วม และเพื่อการพักผ่อนต่อชุมชน ฯ



๐ การกำหนดระบบโครงสร้างโครงข่ายบริการประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การระบายน้ำในบริเวณพื้นที่ศึกษา ๐ แผนที่ 8.1.11

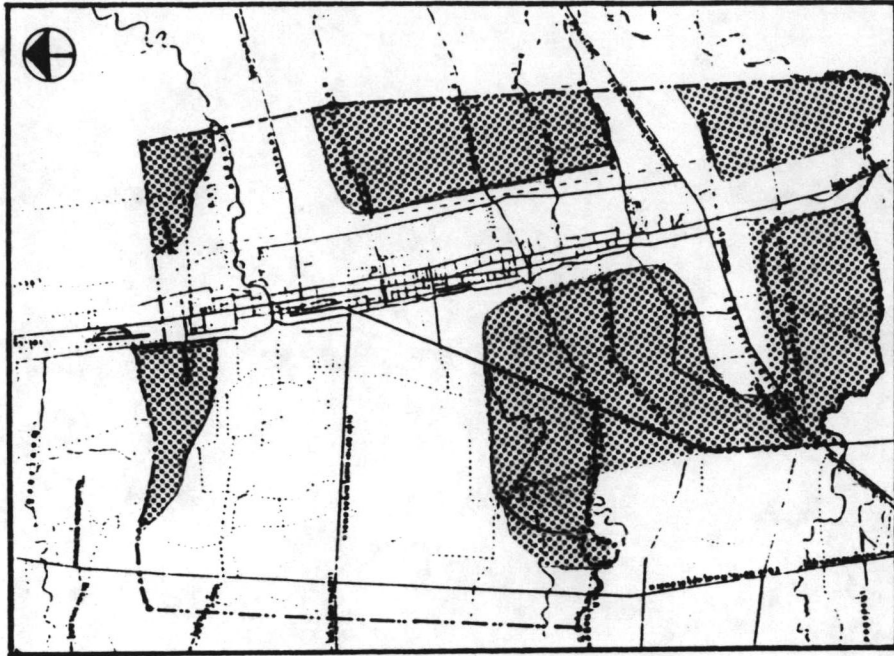
-  แนววางโครงข่ายบริการประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การระบายน้ำ
-  ปรับปรุงทางระบายน้ำตามธรรมชาติ
-  โครงข่ายบริการ ฯ
-  ที่ตั้งโรงบำบัดน้ำเสียชุมชน ฯ
-  แนวการไหลบ่าของน้ำธรรมชาติ

(11) การกำหนดระบบโครงข่ายการบริการประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ และระบบการระบายน้ำ

การกำหนดระบบโครงข่ายการบริการประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ และการระบายน้ำ เป็นการพิจารณาจากแนวโน้มความต้องการ สภาพปัญหา บทบาทของชุมชน ฯ ผลกระทบจากภายในและภายนอกชุมชน ฯ ซึ่งความสามารถในการพัฒนาทั้งภาครัฐบาลและเอกชน ตลอดจนความสอดคล้องกับโครงสร้างของชุมชน ฯ ในอนาคต ซึ่งอาจสรุปได้ว่า ระบบโครงสร้างและโครงข่ายการบริการดังกล่าวควรครอบคลุมบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่ โดยการกำหนดวางโครงข่ายระบบโครงสร้างให้บริการ ควรสอดคล้องกับระบบโครงสร้างของถนนภายในชุมชน ฯ ในอนาคต อันก่อให้เกิดการประหยัดและความเป็นไปได้ในทางปฏิบัติ สำหรับระบบโครงข่ายการบริการด้านการระบายน้ำของชุมชน ฯ เป็นสิ่งที่ควรให้ความสำคัญและตระหนักถึงเป็นอย่างยิ่ง ทั้งนี้ สืบเนื่องจากบริเวณพื้นที่ส่วนใหญ่ของชุมชน ฯ มักประสบปัญหาน้ำท่วมถึงชั่วระยะเวลาหรือน้ำท่วมถึงระยะเวลานานเป็นประจำ อันเนื่องมาจากข้อจำกัดทางด้านกายภาพของพื้นที่ และบริเวณที่ตั้งของชุมชน ฯ อยู่ภายใต้อิทธิพลของลมมรสุมตลอดปี ทำให้ได้รับปริมาณฝนอยู่ตลอด

เวลา ดังนั้น ในการกำหนดระบบโครงข่ายการบริการด้านการระบายน้ำของชุมชน ฯ ในอนาคต ควรมีระบบการระบายน้ำ 2 ระบบ แยกจากกัน คือ ระบบระบายน้ำฝนไหลบ่าตามธรรมชาติ และระบบระบายน้ำเสียน้ำทิ้งของชุมชน กล่าวคือ (แผนที่ 8.1.11)

- ระบบระบายน้ำฝนไหลบ่าตามธรรมชาติ อาศัยการวางท่อระบายน้ำฝนไปตามแนวถนนสายหลักที่สำคัญของชุมชน แล้วระบายลงสู่คูคลองธรรมชาติภายในบริเวณพื้นที่ศึกษาโดยตรง ซึ่งการวางท่อระบายน้ำฝนนั้น ควรคำนึงถึงความลาดชันของพื้นที่ กล่าวคือ ควรวางท่อตั้งแต่แนวถนนทางด้านตะวันตกของชุมชน ฯ ลาดเอียงไปสู่บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของชุมชน ฯ นอกจากการอาศัยท่อระบายน้ำฝนในการระบายน้ำไหลบ่าแล้ว ควรขุดลอกคูคลองตามธรรมชาติที่มีอยู่ในชุมชน เป็นทางระบายน้ำธรรมชาติ ซึ่งจะสามารถแบ่งเบาภาระและป้องกันน้ำท่วมได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งวิธีการดังกล่าวชุมชนแห่งนี้นิยมใช้กันมาตั้งแต่สมัยโบราณกาล
- ระบบการระบายน้ำทิ้งและน้ำเสียของชุมชน เป็นระบบที่แยกออกจากระบบการระบายน้ำฝน โดยการวางท่อไปตามแนวโน้มโครงสร้างระบบถนนภายในพื้นที่ศึกษา ซึ่งจะเริ่มจากแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 ไปตามแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ถนนนคร ฯ - บ้านตาล) และแนวถนนตัดใหม่ซึ่งคู่ขนานกับทางหลวงหมายเลข 4016 ผ่านแนวถนนราชดำเนินในเขต ทม.๖ และถนนพัฒนาการคูขวาง ไหลลงสู่บริเวณโรงงานบำบัดน้ำเสียของชุมชน ฯ ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านตะวันออกของเขต ทม.๖ จากนั้นจะปล่อยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วลงสู่คลองท่าซึก คลองนครน้อย และคลองคูพาย ต่อไป



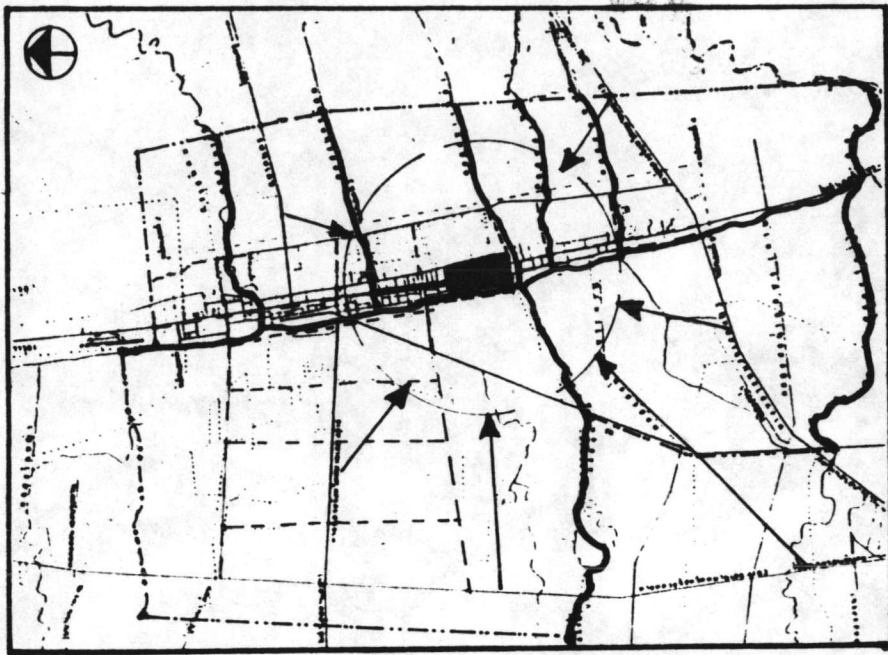
0 การกำหนดที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม และที่โล่งว่างเปล่า 0 แผนที่ 8.1.12

▨ บริเวณพื้นที่โล่งว่างเปล่าและพื้นที่เกษตรกรรม

(12) การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมและพื้นที่โล่งว่างเปล่า

การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมและพื้นที่โล่งว่างเปล่า เป็นการพิจารณาจากสภาพแนวโน้ม ลักษณะการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ของชุมชน ฯ ศักยภาพ การใช้ที่ดินที่สำคัญ ศักยภาพและความเหมาะสมการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม บทบาท ความสำคัญของชุมชน ฯ ผลกระทบแรงผลักดันจากปัจจัยทั้งในระดับ จังหวัดและภาค และความสอดคล้องกับโครงสร้างรูปแบบของชุมชนเมืองในอนาคต ตลอดจนความเป็นไปได้ในการนำไปสู่ ภาคนโยบาย

จากหลักการและเหตุผลดังกล่าว อาจสรุปบริเวณพื้นที่ที่น่าจะเป็นแหล่งที่ตั้ง การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมและพื้นที่โล่งว่างเปล่า ได้แก่ บริเวณพื้นที่ฝั่งตะวันออกของแนว เขตเทศบาลติดกับถนนพัฒนาการคูขวาง และแนวถนนราชดำเนินทางตอนใต้ ตั้งแต่บริเวณทาง แยกศาลามีชัยถึงแนวเขตพื้นที่ศึกษา และบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของแนวเขตเทศบาล ซึ่งบริเวณ พื้นที่ดังกล่าวข้างต้นเป็นบริเวณพื้นที่เกษตรกรรมในปัจจุบัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่ด้าน ตะวันออกของชุมชน ฯ เป็นบริเวณพื้นที่มีศักยภาพความเหมาะสมอย่างยิ่งในการปลูกข้าวและพืช เกษตรกรรมหลัก (แผนที่ 8.1.12)



๐ การกำหนดบริเวณที่ปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชน ๑ ๐ แผนที่ 8.1.13

■ บริเวณที่ปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชน ๑

(13) การกำหนดบริเวณที่ปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชน ๑

การกำหนดบริเวณที่ปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชน ๑ เป็นการพิจารณาจากสภาพแนวโน้มและที่ต้งการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ของชุมชน ๑ บทบาทความสำคัญของชุมชน ๑ ผลกระทบแรงผลักดันจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกชุมชน ๑ ที่สำคัญได้แก่ปัจจัยในระดับจังหวัดและภาค ความสอดคล้องกลมกลืนกันกับโครงสร้างรูปแบบของชุมชน ๑ ในอนาคต และความเป็นไปได้ในการนำไปสู่การปฏิบัติ

จากหลักการและเหตุผลดังกล่าวข้างต้น สำหรับการกำหนดบริเวณที่ปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชน ๑ ในอนาคตนั้น จะเน้นในบริเวณพื้นที่เขต ต.ในเมือง เทศบาลเมืองนครศรีธรรมราช ซึ่งบริเวณที่ตั้งกล่าวเป็นพื้นที่ต้งของเมืองนครศรีธรรมราชตั้งแต่ครั้งอดีตกาล โดยบริเวณพื้นที่ที่น่าจะปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชน ๑ หรือควรแก่การอนุรักษ์ ๑ ไว้ ได้แก่ บริเวณพื้นที่ด้านเหนือจด ถ.โรงช้าง-ถ.ตึงดิน ด้านใต้ จด ถ.หัวท่า-ถ.ชลวิถี-ถ.ประตูลี้ จดคลองป่าเหล้า ด้านตะวันออกจดแนว ถ.ศรีธรรมโศก ส่วนด้านตะวันตกจดคลองท้ายวัง ในบริเวณที่ตั้งกล่าว มีวัดพระมหาธาตุทวารวดีวิหาร เป็นจุดศูนย์รวมหรือจุดศูนย์กลาง ซึ่งนอกจากจะเป็นจุดศูนย์รวม

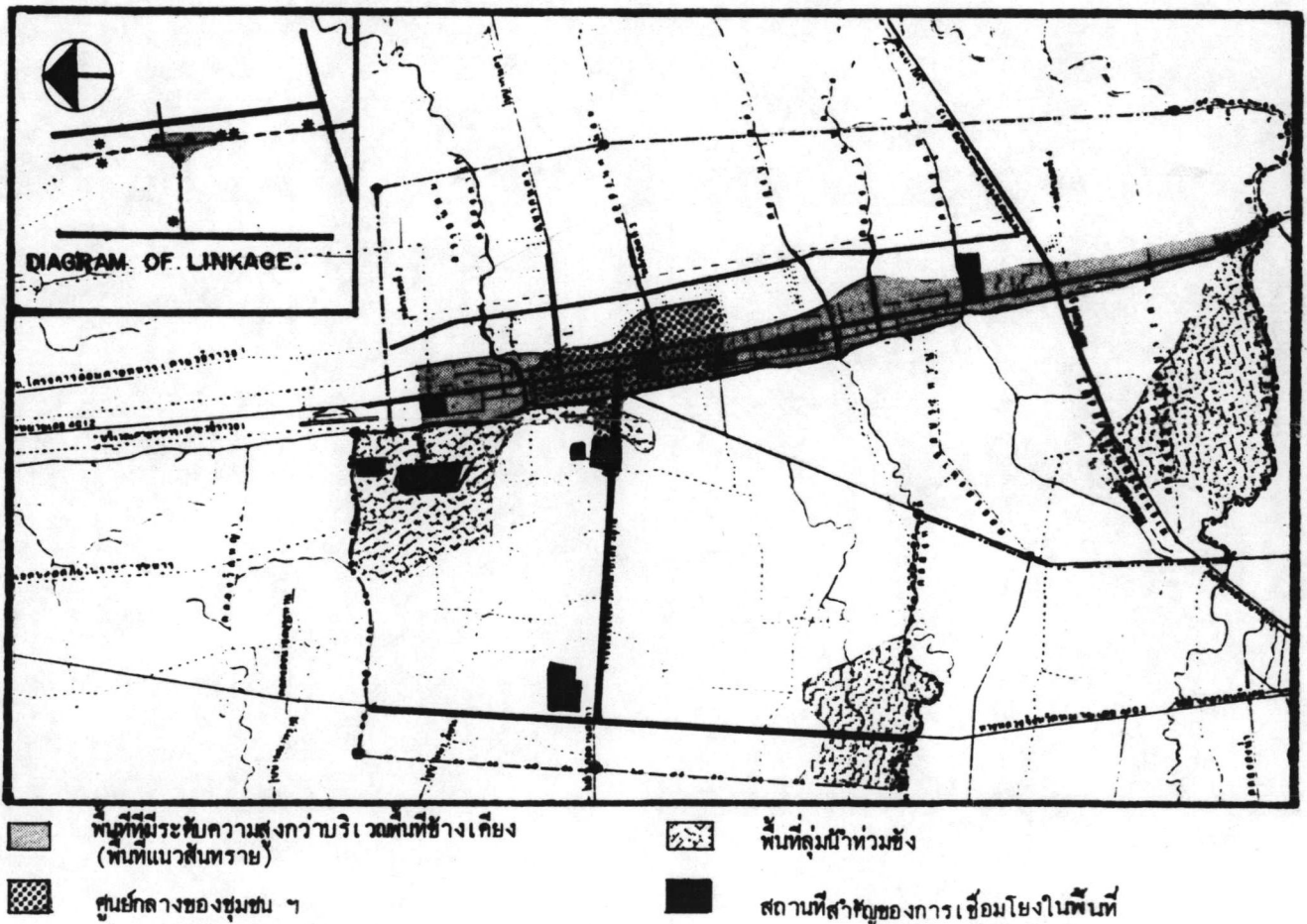
ในด้านวัตถุประสงค์แล้ว ยังถือได้ว่าเป็นจุดศูนย์รวมทางด้านจิตใจของประชาชนชาวนครศรีธรรมราชและภาคใต้อีกด้วย สำหรับในการปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชน ฯ ในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว จะมีแนวถนนราชดำเนินเป็นแกนกลาง เพื่อส่งผลกระทบต่อทัศนียภาพและมุมมองสู่จุดศูนย์กลาง โดยจะปรับปรุงตั้งแต่คลองหน้าเมืองถึงคลองป่าเหล้า หลังจากปรับปรุงบริเวณพื้นที่ดังกล่าวแล้ว นอกจากจะเป็นบริเวณพื้นที่ที่มีทัศนียภาพที่สวยงามของชุมชนแล้ว ยังเป็นบริเวณพื้นที่ที่แสดงออกถึงเอกลักษณ์ ความสำคัญของชุมชนฯ ตั้งแต่อดีตกาล ทั้งทางด้านประวัติศาสตร์ สังคม วัฒนธรรม การศาสนา โบราณคดี โบราณวัตถุ การเมือง-การปกครอง และลักษณะเฉพาะของชุมชน ฯ อีกด้วย

นอกจากการปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชน ฯ ภายในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวแล้ว ยังเน้นถึงความสอดคล้องระหว่างระบบโครงข่ายถนน ต่อทัศนียภาพในการมองสู่จุดศูนย์รวมในบริเวณพื้นที่รอบนอกชุมชน โดยอาศัยความกลมกลืนระหว่างระยะทางกับสภาพแวดล้อมของบริเวณพื้นที่โล่งว่างและพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งนับได้ว่าเป็นการปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชน บริเวณอื่น ๆ ที่ควรปรับปรุงภูมิทัศน์ของพื้นที่ศึกษาเป็นอย่างยิ่งก็คือ คูคลอง ซึ่งนอกจากจะมีความสำคัญต่อประวัติศาสตร์ของชุมชนฯ แล้ว ยังสามารถใช้ประโยชน์ได้ทั้งในด้านการพักผ่อนหย่อนใจ การระบายน้ำ และอื่น ๆ ซึ่งบริเวณที่ควรได้รับการปรับปรุงด้านภูมิทัศน์ ได้แก่ คลองทุ่งรัง คลองท้ายวัง คลองท่าวัง คลองหน้าเมือง และคลองป่าเหล้า เป็นต้น (แผนที่ 8.1.13)

1.2 ความเชื่อมโยงในพื้นที่

การจัดรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชน ฯ นอกจากการพิจารณาถึงลักษณะแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญดังกล่าวข้างต้นแล้ว ควรพิจารณาถึงลักษณะความเชื่อมโยงในพื้นที่ด้วย ทั้งนี้เพื่อเป็นแนวทางประกอบการพิจารณาการจัดรูปแบบการใช้ที่ดิน ให้สามารถสอดคล้องและเหมาะสมกับโครงสร้างของชุมชน ตลอดจนสามารถนำรูปแบบการใช้ที่ดินดังกล่าวไปสู่การปฏิบัติได้จริง ซึ่งจากการพิจารณาลักษณะที่ตั้งของกิจกรรมในแต่ละประเภท และสถานที่ตั้งของชุมชน อาจสรุปได้ว่า ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ตั้งของชุมชนนครศรีธรรมราช มีผลและอิทธิพลต่อความเชื่อมโยงในพื้นที่ในระดับสูง หรืออาจกล่าวได้ว่ามีผลและอิทธิพลเชื่อมโยงต่อการใช้ที่ดินของชุมชนในระดับสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งลักษณะความต่างระดับของพื้นที่และคูคลอง กล่าวคือ บริเวณพื้นที่ที่มีระดับความสูงกว่าบริเวณพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งมีลักษณะเป็นแนวสันทรายยาวทอดตัวจากเหนือมาใต้ โดยมีถนนราชดำเนินเป็นแกนกลางหลักของชุมชน ส่งผลให้

ชุมชนแห่งนี้ มีลักษณะการเชื่อมโยงต่อการใช้ที่ดินในลักษณะแนวยาวจากเหนือถึงใต้ อันเป็นลักษณะแบบ Linear Pattern นอกจากนี้ มีแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ถนนนครฯ - บ้านตาล) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 ถ.พัฒนาการคูขวาง และ ถ.ปากนคร ที่มีผลการเชื่อมโยงต่อการใช้ที่ดินของชุมชน สำหรับลักษณะการเชื่อมโยงระหว่างสถานที่ที่สำคัญได้แก่ สวนสมเด็จพระศรีนครินทร์ สนามกีฬาากลางจังหวัด ตลาดกลางเทศบาล สถานีรถไฟ ร.ร.กัลยาณิศรีธรรมราช (ร.ร.สตรีประจำจังหวัด) ศาลากลางจังหวัด วัดพระบรมธาตุ ร.พ.มหาราชฯ ตลาดเกษตรกรรมวัดหัวอิฐ สถานีขนส่ง และ ร.ร.เบญจมาราษฏี (ร.ร.มัธยมประจำจังหวัด) ทั้งนี้ มีย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าตามแนว ถ.ราชดำเนิน ในบริเวณพื้นที่ ต.คลัง เป็นศูนย์กลางความเชื่อมโยงกันในพื้นที่ของชุมชน ฯ (แผนที่ 8.2.1)



แผนที่ 8.2.1 แสดงความเชื่อมโยงในพื้นที่

1.3 การกำหนดและการเสนอแนะทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดิน

ในการกำหนดและการเสนอแนะทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช มีหลักการและเหตุผลเช่นเดียวกับการกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินของกิจกรรมประเภทต่าง ๆ นอกจากนี้ ได้คำนึงถึงความสอดคล้อง ความเหมาะสม และความเป็นไปได้ในการนำไปสู่การปฏิบัติ ตลอดจนการผสมกลมกลืนกันระหว่างแหล่งที่ตั้ง และรูปแบบโครงสร้างของชุมชน ๆ ซึ่งโดยทั่วไปแล้ว ในการจัดระเบียบการใช้ที่ดินมักใช้ประเภทการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม เป็นตัวชี้นำรูปแบบการใช้ที่ดิน ทั้งนี้เพราะการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม เป็นขั้วแม่เหล็กในการดึงดูดกิจกรรมบนพื้นที่ และสามารถชั่งรูปแบบการใช้ที่ดินได้อย่างเด่นชัดกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ

จากหลักการและเหตุผลดังกล่าวข้างต้น สามารถกำหนดและเสนอแนะทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินสำหรับชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต ได้ 4 รูปแบบ อันประกอบด้วย

รูปแบบเมืองศูนย์กลางเดี่ยว (Monocentric Models of Urbanization)

1. แบบ Monocentric Compact Axial Concentration and Monocentric Compact Radial Concentration
2. แบบ Monocentric Statelite Radial Deconcentration and Monocentric Axial Linear Deconcentration

รูปแบบเมืองหลายศูนย์กลาง (Polycentric Models of Urbanization)

1. แบบ Polycentric Axial Linear Deconcentration
2. แบบ Polycentric Axial Linear Deconcentration and Poles or Corridors Development in Local and Regional Scale.

(1) รูปแบบเมืองศูนย์กลางเดี่ยว (Monocentric Models of Urbanization or Concentric Zone Theory)

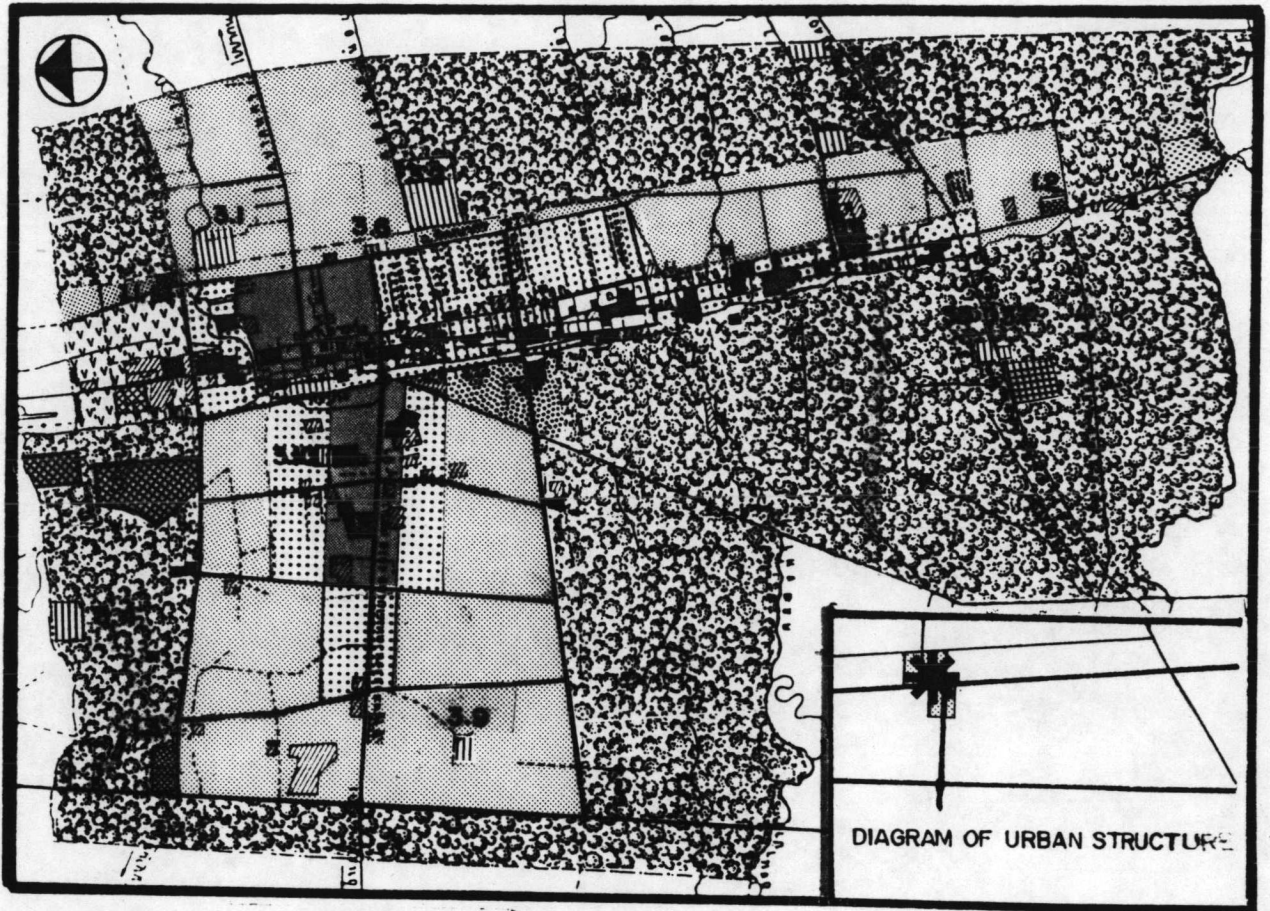
รูปแบบเมืองศูนย์กลางเดี่ยว เป็นแนวคิดของ Ernest W. Burgess กล่าวว่า เมืองมีรูปแบบการขยายตัวเป็นวงกลมหรือส่วนของวงกลม ออกจากจุดศูนย์กลางของเมือง โดยกำหนดให้จุดศูนย์กลางของเมืองเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง (Central Business District)

(1.1) รูปแบบเมืองศูนย์กลางเดี่ยว แบบ Monocentric Compact Axial Concentration and Monocentric Compact Radial Concentration

แนวความคิด

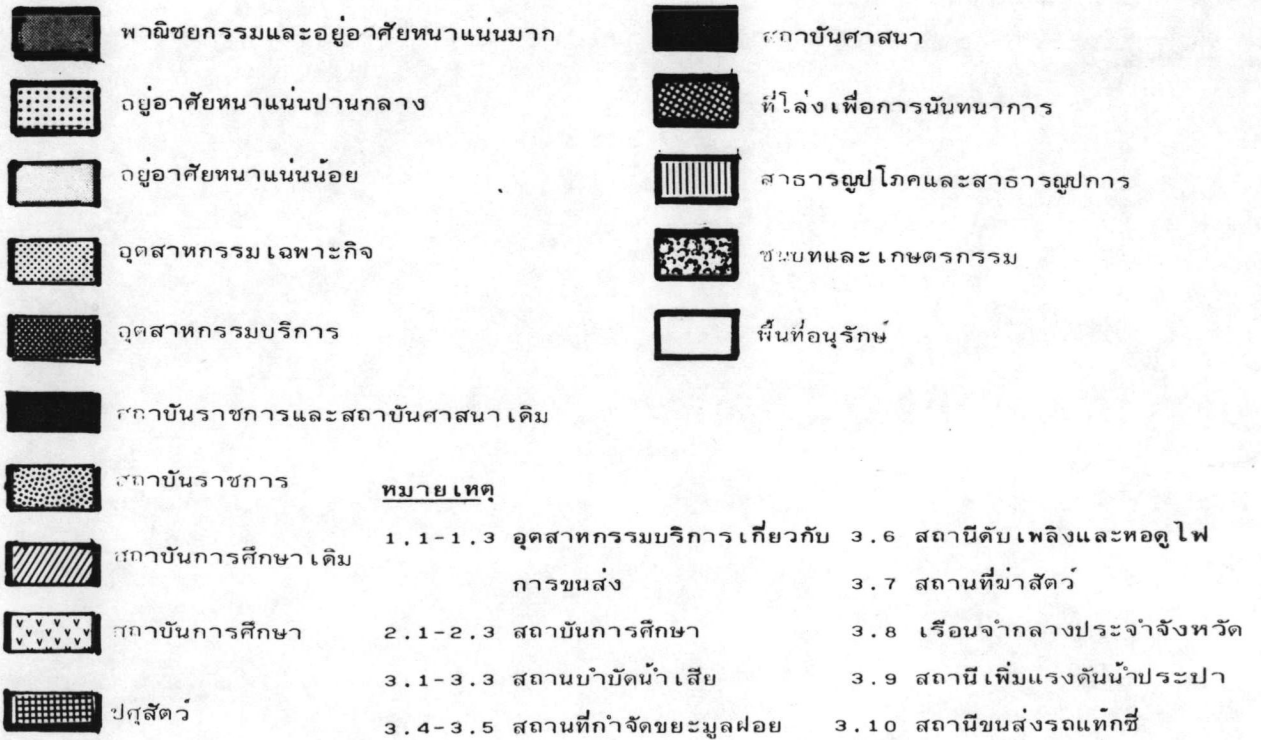
Pioir Zaremba นักวางแผนทางกายภาพและสิ่งแวดล้อมชาวโปแลนด์ ได้นำความคิดเมืองศูนย์กลางเดี่ยว ของ Ernest W. Burgess มาประยุกต์เข้ากับความเหมาะสมทางด้านโครงสร้างของพื้นที่ทางกายภาพ โดยกล่าวว่า รูปแบบของเมืองศูนย์กลางเดี่ยวแบบ Monocentric Compact Axial Concentration and Monocentric Compact Radial Concentration เป็นเมืองศูนย์กลางเดี่ยวที่มีแหล่งศูนย์กลางของกิจกรรมด้านต่าง ๆ อยู่ใจกลางเมืองเพียงแห่งเดียว และมีลักษณะการขยายตัวของเมืองขยายตัวไปตามแนวของถนนที่ออกจากศูนย์กลางในรูปของระบบรัศมีหรือแฉก ซึ่งเป็นลักษณะที่เอื้ออำนวยต่อการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในเมืองได้อย่างเหมาะสม โดยการแบ่งหน่วยโครงสร้างของเมือง และสามารถติดต่อกับพื้นที่โล่ง หรือพื้นที่ว่างเปล่าจากภายนอกโดยตรง หรืออาจกล่าวได้ว่าเป็นเมืองศูนย์กลางเดี่ยวที่มีลักษณะการขยายตัวของเมืองอย่างต่อเนื่องจากศูนย์กลางไปตามแนวแกนยาวของเส้นทางคมนาคมหลักพื้นที่ภายนอกเพียงสายเดียว กล่าวคือ ระบบของเมืองทั้งหมดเป็นระบบต่อเนื่องอย่างไม่ขาดสายที่ขยายตัวจากโครงสร้างภายใน (รายละเอียดระบุในบทที่ 2)

สำหรับการกำหนดและการเสนอแนะทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช แบบที่ 1 เป็นการนำเอาแนวความคิดรูปแบบเมืองศูนย์กลางเดี่ยวแบบ Monocentric Compact Axial Concentration and Monocentric Compact Radial Concentration เป็นบรรทัดฐานในการประยุกต์ใช้กับการวางแผน โดยกำหนดให้ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของชุมชนเดิม เป็นจุดศูนย์กลางการรวมตัวของชุมชนเพียงแห่งเดียว และการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องออกจากศูนย์กลางของชุมชน ๆ ไปตาม



ALTERNATIVE PLAN I : MONOCENTRICAL COMPACT AXIAL CONCENTRATION AND MONOCENTRICAL COMPACT RADIAL CONCENTRATION.

MAP 8.3.1



แนวแกนยาวของเส้นทางคมนาคมขนส่งสายหลัก ซึ่งอาจสรุปรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชน ๓ ได้ ดังต่อไปนี้ (แผนที่ที่ 8.3.1 และ 8.3.5)

1. ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของชุมชนมีเพียงแห่งเดียว และเป็นศูนย์กลางของชุมชน
2. ความเข้มข้นของการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย จะลดหลั่นออกจากศูนย์กลางภายใน ไปตามแนวแกนยาวของเส้นทางคมนาคมสายหลัก ทั้งนี้ขนาดความเข้มข้นจะลดหลั่นตามระยะทางจากจุดศูนย์กลางเป็นสำคัญ
3. อุตสาหกรรมบริการบางประเภทซึ่งมีขนาดเล็กไม่ส่งผลกระทบต่อ ก่อให้เกิดปัญหาสภาพแวดล้อมต่อชุมชน จะยังคงอยู่ในชุมชน ส่วนอุตสาหกรรมบริการเกี่ยวกับการขนส่งและผลิตภัณฑ์เครื่องบริภัณฑ์ขนส่ง และอุตสาหกรรมเฉพาะกิจที่มีขนาดใหญ่ จะอยู่รอบนอกของชุมชน
4. การใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแหล่งที่ตั้ง ความเป็นไปได้ และความเหมาะสมสอดคล้องกับโครงสร้างของชุมชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้ที่ดินประเภทที่อาจก่อให้เกิดปัญหามลภาวะและสิ่งรบกวนต่อชุมชน
5. การกำหนดขอบเขตการขยายตัวของชุมชน ขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพ โครงข่ายระบบการคมนาคมขนส่ง และการกำหนดพื้นที่เกษตรกรรมโดยรอบของชุมชน

ประเภทการใช้ที่ดิน

สำหรับรายละเอียดรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชน ๓ แบบที่ 1 จะพิจารณาจากประเภทการใช้ที่ดินที่สำคัญ ดังนี้ (แผนที่ 8.3.1 และ 8.3.5)

พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

โดยทั่วไป การใช้ที่ดินประเภทเพื่อการพาณิชยกรรมของชุมชนส่วนใหญ่ของประเทศและชุมชนนครศรีธรรมราช มีลักษณะการใช้ที่ดินแบบผสมผสานกันระหว่างการพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย อันเป็นลักษณะการใช้ประโยชน์พื้นที่และสิ่งปลูกสร้างแบบ multi-used ดังนั้น ในการกำหนดประเภทการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรมของชุมชน ๓ จึงเป็นการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากควบคู่กันไป

การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก จะครอบคลุม บริเวณพื้นที่ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเดิมของชุมชน และบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องของ ต.คลัง และ ต.โพธิ์เสด็จ กล่าวคือ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจกแนว ถ.ท่าโพธิ์ ด้านใต้จกแนว ถ.กระโรม-ถ.พะเนียด จนจกแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง ด้านตะวันออกจกแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตกจกแนว ถ.ยมราช และพื้นที่ต่อเนื่องจาก ถ.กระโรม ไปตามแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตถนนคร๑ - บ้านตาล) จนถึงประมาณหลัก กม. ที่ 2 โดยครอบคลุมบริเวณพื้นที่แนวขนานทางด้านเหนือ จากแนวทางหลวงประมาณ 300 เมตร และด้านใต้ จากแนวทางหลวงประมาณ 200 เมตร

ที่อยู่อาศัย

สำหรับการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย จำแนกออกเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย โดยที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากจะเป็น บริเวณพื้นที่เดียวกับการพาณิชยกรรม สำหรับที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อยจะ กระจายตัวออกจากบริเวณพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ตามแนวแกนยาวของเส้นทาง คมนาคมสายหลักตามลำดับ โดยที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางจะครอบคลุม บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจาก บริเวณพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก กล่าวคือ ด้านเหนือครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก จนจกแนว ถ.มะขามชุม-ถ.ราชนิคม ด้าน ใต้ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องโดยขยายตัวไปตามแนว ถ.ราชดำเนิน จนจกเขต ทม.๑ ทาง ตอนใต้ ด้านตะวันออกจกแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง ตั้งแต่ทางแยก ถ.ราชนิคม-ถ.พัฒนาการ คูขวาง จนถึงแนวคลองป่าเหล้าและจากแนว ถ.ราชดำเนินไปทางด้านตะวันออกประมาณ 200 เมตร ตั้งแต่คลองป่าเหล้าจกแนวเขต ทม.๑ ทางตอนใต้ ด้านตะวันตกจกแนวคลองทุ่งปรัง ค.ท้ายวัง และ ค.หัวห่อ่ง จนจกแนวเขต ทม.๑ ทางตอนใต้ และครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่อง จากเขตพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากทางด้านตะวันตกของชุมชน โดยมีแนวทางหลวง จังหวัดหมายเลข 4016 (ตถนนคร๑ - บ้านตาล) เป็นแกนนำจนถึงประมาณหลัก กม.ที่ 2 ซึ่งครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากแนวเขตทางหลวงออกไปทางด้านเหนือจนจกแนว ถ.ดินแดง ที่ต่อเนื่องจาก ถ.เทวราช (ห่างจากแนวเขตทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 ประมาณ 0.5-1 กม.) และครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตทางหลวงออกไปทางตอนใต้ ประมาณ 500 เมตร

และครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือและใต้ของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 จนถึงประมาณหลัก กม.ที่ 3.5 ด้านละประมาณ 500 และ 200 เมตรตามลำดับ

สำหรับที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยจะขยายตัวต่อเนื่องจากเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง กล่าวคือ ด้านเหนือครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจรดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางตอนเหนือ และแนวเขตถนนสายเชื่อมต่อระหว่าง ถ.ราชนิคม-ถ.ไปบ้านนาเคียน ด้านใต้ตั้งแต่แนวเขต ทม.๗ ทางตอนใต้จรดแนวคลองส่งน้ำชลประทาน โดยมี ถ.ราชดำเนินเป็นแกนนำ และจรดแนวคลองนครน้อย โดยมี ถ.ปากนครเป็นแกนนำ และจรดแนวถนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนไปโพธิ์เสด็จ-ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 โดยมีแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ถนนนคร๗ - บ้านตาล) เป็นแกนนำ ซึ่งห่างจากแนวทางหลวงดังกล่าวประมาณ 1.3-2.2 กม. สำหรับด้านตะวันออกจรดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านตะวันออก โดยมีแนวถนนปากนครเป็นแกนนำ และบริเวณพื้นที่ตั้งแต่แนว ถ.พัฒนาการคูขวางจนจรดแนวเขต ทม.๗ ทางด้านตะวันออก สำหรับด้านตะวันตกจรดแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 โดยมีแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 เป็นแกนนำ และจรดแนวคลองท่าลาดและคลองท้ายวัง

อุตสาหกรรม

อุตสาหกรรมบริการ

อุตสาหกรรมบริการบางประเภทที่มีขนาดเล็ก และไม่ส่งผลกระทบต่อหรือก่อให้เกิดปัญหาสภาพแวดล้อมต่อชุมชน จะตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดิมในเขตพื้นที่ศึกษา สำหรับอุตสาหกรรมบริการด้านการขนส่งและผลิตภัณฑ์เครื่องบริโภคขนส่งที่มีขนาดกลางและขนาดใหญ่ จะกระจายตัวอยู่บริเวณทางหลวงและถนนสายหลักรอบนอกชุมชน ซึ่งมีบริเวณที่ตั้งอยู่ 3 บริเวณคือ

- บริเวณทางแยกระหว่างถนนสายเชื่อมต่อระหว่าง ถ.ราชนิคม-ถ.บ้านนาเคียน กับแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 ซึ่งอยู่ทางตอนเหนือจากสี่แยกเบญจมาราฐิศ จัดเป็นแหล่งบริการด้านการขนส่งทางด้านตะวันตกของชุมชน ๗
- บริเวณทางแยก ถ.ราชนิคม และ ถ.พัฒนาการคูขวาง จัดเป็นแหล่งให้บริการด้านการขนส่งแก่บริเวณพื้นที่ภายในชุมชน และพื้นที่รอบนอกชุมชนทางด้านเหนือของพื้นที่ศึกษา

- บริเวณพื้นที่ฝั่งตะวันออกของแนว ถ.ราชดำเนิน ซึ่งอยู่ห่างจาก
สี่แยกศาลาแม่ชัยประมาณ 1 กม. ติดกับแนวคลองส่งน้ำชลประทาน จัดเป็นแหล่งให้บริการด้าน
การขนส่งแก่บริเวณพื้นที่ภายในชุมชนทางตอนใต้ และพื้นที่รอบนอกชุมชนทางด้านใต้ของพื้นที่ศึกษา

อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ เป็นอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการแปรรูป
สินค้าทางการเกษตร และหรืออุตสาหกรรมที่อาจก่อให้เกิด หรือก่อให้เกิดปัญหาภาวะแก่ชุมชน
ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่รอบนอกชุมชน ฯ ทางตอนใต้ของสี่แยกศาลาแม่ชัยอันเป็นบริเวณพื้นที่ด้านตะวันออก
ของแนว ถ.ราชดำเนินติดคลองท่าเรือ ซึ่งเป็นแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางตอนใต้

สถาบันราชการ

สถาบันราชการที่มีอยู่เดิม โดยทั่วไปจะตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดิม สำหรับ
บริเวณพื้นที่การใช้ที่ดินสถาบันราชการตามความต้องการที่เพิ่มขึ้น จะเป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่อง
จากที่ตั้งศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งเป็นศูนย์กลางและศูนย์รวมสถาบันราชการของ
ชุมชน ฯ และจังหวัดในปัจจุบัน กล่าวคือ บริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีแนวถนนเชื่อมต่อระหว่าง
ถ.นางงาม แล ถ.ไปโพธิ์เสด็จ เป็นแกนนำ โดยครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจดบริเวณ
ที่ตั้งของ ร.ร.นครพาณิชย์การ ด้านใต้จดแนวถนนสายไปบ้านโพธิ์เสด็จ ขยายพื้นที่ไปทางใต้
ของแนวถนนดังกล่าวประมาณ 200 เมตร ซึ่งปัจจุบันเป็นบริเวณที่ตั้งของชุมสายโทรศัพท์
สาธารณสุขจังหวัด และสำนักงานซึ่งตวงวัด ด้านตะวันออกจดแนวคลองท้ายวัง และด้าน
ตะวันตกจดแนวทางรถไฟ

สถาบันการศึกษา

สถาบันการศึกษาที่มีอยู่เดิมจะตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดิม สำหรับบริเวณ
ที่ใช้ที่ดินสถาบันการศึกษาตามความต้องการที่เพิ่มขึ้นของชุมชน ฯ จะตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ทาง
เหนือของชุมชน ฯ อันเป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับบริเวณที่ตั้งสถานศึกษาและพื้นที่โล่งว่างเพื่อ
การนันทนาการ กล่าวคือ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านเหนือ
ด้านใต้จดแนว ถ.ราชนิคม ด้านตะวันออกจดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตกจด
คลองทุ่งปรัง โดยมี ถ.ราชดำเนินเป็นแกนนำ

สถาบันศาสนา

สถาบันศาสนาที่ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ตั้งเดิม

ที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

ที่โล่งเพื่อการนันทนาการ และสถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่สำคัญ แยกเป็น

5 บริเวณ ได้แก่

- สวนสาธารณะทุ่งท่าลาด "สวนสมเด็จพระศรีนครินทร์" ตั้งอยู่บริเวณด้านตะวันตกของเขต ทม.๗ และอยู่ทางด้านเหนือของพื้นที่ศึกษา
- สนามกีฬากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช ตั้งอยู่ทางตอนเหนือของเขต ทม.๗
- สนามหน้าเมือง ตั้งอยู่ริม ถ.ราชดำเนิน ต.คลัง
- สวนสาธารณะเทศบาล ตั้งอยู่ริม ถ.ราชดำเนิน ต.ในเมือง
- ศูนย์เยาวชนเทศบาล ตั้งอยู่ริม ถ.พัฒนาการคูขวาง ต.คลัง

นอกจากบริเวณสถานที่พักผ่อนหย่อนใจดังกล่าวแล้ว ยังสามารถใช้บริเวณพื้นที่ศาสนสถาน แม่น้ำลำคลอง และพื้นที่เกษตรกรรม เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจของชุมชนอีกด้วย

ปศุสัตว์

กำหนดเป็นบริเวณพื้นที่เพื่อการปศุสัตว์โดยเฉพาะ ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่รอบนอกของชุมชน โดยอยู่ทางตอนใต้ของเขตชุมชน ห่างจากสี่แยกศาลามีชัยไปทางตะวันตกตามแนวทางหลวงหมายเลข 403 ประมาณ 1.2 กม.

สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

- สถานที่บำบัดน้ำเสียและน้ำทิ้ง ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของแนวเขต ทม.๗ โดยแบ่งพื้นที่บ่อนุกรมกลางแจ้งเป็น 3 บริเวณ ได้แก่ บริเวณด้านใต้ของแนวคลองท่าซัก ด้านใต้ของแนวคลองนครน้อย และด้านใต้ของแนวคลองคูพาย ซึ่งให้บริการทางตอนเหนือ ตอนกลาง และตอนใต้ของชุมชน

- สถานีฆ่าสัตว์ ตั้งอยู่บริเวณทางตอนใต้ของชุมชน ห่างจากสี่แยกศาลามีชัยไปทางตะวันตกตามแนวทางหลวงหมายเลข 403 ประมาณ 1.2 กม. อันเป็นบริเวณพื้นที่รอบนอกเขตชุมชน ฯ
- สถานีขนส่งผู้โดยสาร (ศูนย์กลางรถแท็กซี่) ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากบริเวณที่ตั้งสถานีขนส่งทางบกประจำจังหวัด ซึ่งอยู่ทางด้านตะวันตกของแนวเขตทม. ฯ และอยู่ทางด้านเหนือของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ถนนนคร ฯ - บ้านตาล) ประมาณหลัก กม.ที่ 1.2
- สถานีดับเพลิงและหอกุไฟ ตั้งอยู่ในบริเวณทางแยกของ ถ.พัฒนาการคูขวางกับแนวถนนสายเชื่อมต่อระหว่าง ถ.พระเนียด-ถ.พัฒนาการ โดยอยู่ในบริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง เขต ต.ในเมือง อันเป็นบริเวณพื้นที่ตอนกลางของชุมชน ฯ
- สถานีกำจัดขยะมูลฝอยของชุมชน แบ่งออกเป็น 2 บริเวณ คือ บริเวณด้านเหนือของแนวเขตพื้นที่ศึกษา ซึ่งอยู่ทางด้านตะวันตกของเขต ทม. ฯ และบริเวณทางตอนใต้ของชุมชน ห่างจากสี่แยกศาลามีชัยไปทางตะวันตกตามแนวทางหลวงหมายเลข 403 ประมาณ 1.2 กม. ซึ่งบริเวณพื้นที่ดังกล่าวทั้ง 2 บริเวณเป็นบริเวณพื้นที่รอบนอกเขตชุมชน
- เรือนจำกลางจังหวัด ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ฝั่งตะวันออกของแนวเขตพื้นที่ศึกษา ทางด้านเหนือของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 (ถนนนคร-ปากหนัง)
- สถานสาธารณสุขเทศบาล ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ของสถานีดับเพลิงเค็ม บริเวณที่ทำการเทศบาลเมือง
- สถานีตำรวจย่อย ตั้งอยู่บริเวณทางแยกของถนนสายหลักรวม 25 แห่ง
- สถานีผลิตและเพิ่มแรงดันน้ำประปาเทศบาล ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ด้านใต้ของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ถนนนคร ฯ - บ้านตาล) ประมาณหลัก กม. ที่ 3.4

ระบบการคมนาคมขนส่ง

-: ปรับปรุงขยายผิวการจราจรและระบบถนน และจัดระเบียบการจราจร

เขตเทศบาล

- ถนนราชดำเนิน ตั้งแต่แนวเขตพื้นที่ศึกษาทางตอนเหนือถึงใต้
- ถนนศรีปราชญ์ ศรีธรรมโศก ยมราช ท่าช้าง กระจโรม
นครศรีธรรมราช พระธาตุ พัฒนาการทุ่งปรัง และพัฒนา
การคูขวาง
- ช่วงระหว่าง ถ.มะขามซุ่ม-ถ.ราชนิคม จุดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง
- ช่วงระหว่าง ถ.กระจโรม-พระเนียด จุดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง
- ช่วงระหว่าง ถ.ไปบ้านโพธิ์เสด็จ-นางงาม และ ถ.ประตูลอค
- ช่วงระหว่าง ถ.หัวท่า-ชลวิถี และ ถ.ประตูชัยใต้

นอกเขตเทศบาล

- แนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ถนนนครฯ-บ้านศาล)
ตั้งแต่ทางแยก ถ.กระจโรม ถึงสี่แยกเบญจมราชูทิศ
- แนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 (ถนนนครฯ-ปากพ่อง)
ตั้งแต่สี่แยกศาลามิชัย จุดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านตะวันออก
- ถ.ราชดำเนินตั้งแต่สี่แยกศาลามิชัย จุดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทาง
ตอนใต้
- ถ.ปากนคร ตั้งแต่ทางแยกบุญนาราม จุดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทาง
ด้านตะวันออก
- ถ.ราชนิคม ตั้งแต่ทางแยกพัฒนาการคูขวาง-ราชนิคม จุดแนว
เขตพื้นที่ศึกษาทางด้านตะวันออก

-: ตัดและปรับปรุงถนน และจัดระเบียบการจราจร

เขตเทศบาล

- ช่วง ถ.ประตูลอค ถึง ถ.พัฒนาการคูขวาง
- ช่วง ถ.ประตูชัยใต้ ถึง ถ.พัฒนาการคูขวาง
- ช่วง ถ.ชอยวัดเพชรจริก ถึง ถ.พัฒนาการคูขวาง

นอกเขตเทศบาล

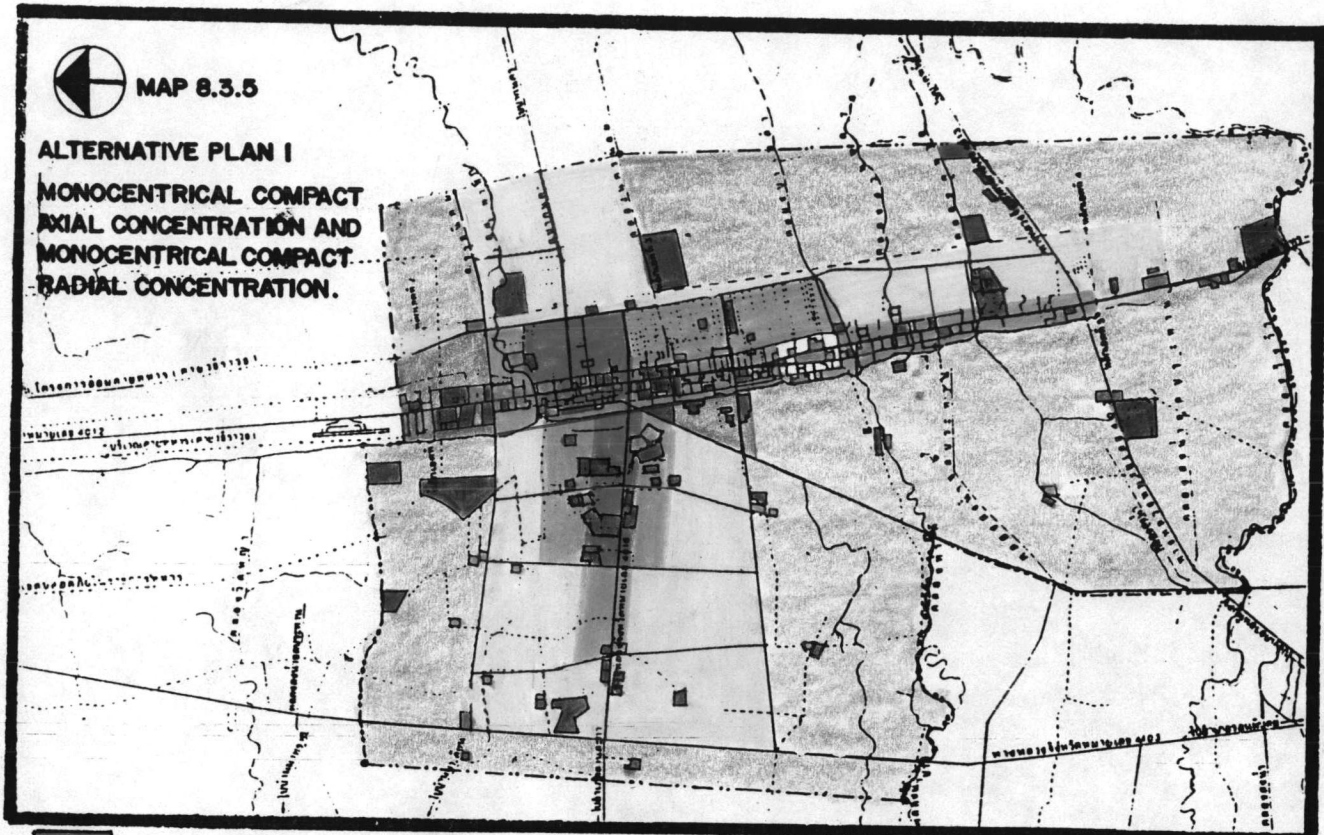
- แนวถนนคู่ขนานกับทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ - บ้านตาล) และเชื่อมโยงระหว่าง ถ.พัฒนาการคูขวาง ถ.ราชคำเนิน และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 อันประกอบด้วย แนว ถ.คินแดงลูกรังช่วงระหว่าง ถ.ไปบ้านนาเคียน-ถ.มะขามขุม-ถ.ราชนิคม และช่วงระหว่าง ถ.ทางไปบ้านโพธิ์เสด็จ-ถ.นางงาม-ถ.ประตูลอด จดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง
- ถนนคู่ขนานกับแนวถนนตัดใหม่ ตัดผ่านทางหลวงหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ-บ้านตาล) รวม 4 สาย อันประกอบด้วย ถนนสายเรียบคลองทุ่งปรังและคลองท้ายวัง ถนนคู่ขนานตัดผ่านทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 ประมาณหลัก กม.ที่ 1.2, 2.2 และ 3.4 ตามลำดับ
- ถนนและสะพานเชื่อมโยงระหว่าง ถ.ราชนิคม กับ ถ.ปากนคร ซึ่งห่างจากทางแยกราชนิคม-พัฒนาการคูขวาง และทางแยกปากนคร-พัฒนาการคูขวาง ประมาณ 1 กม.

พื้นที่อนุรักษ์

บริเวณพื้นที่อนุรักษ์ที่ควรสงวนไว้ได้แก่บริเวณพื้นที่ตั้งวัดมหาธาตุคูหา-วารวิหารและบริเวณพื้นที่ต่อเนื่อง โดยครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจดแนวถนนโรงช้าง-ถ.ตึกดิน ด้านใต้จดแนว ถ.หัวท่า-ถ.ชลวิถี และ ถ.ประตูลอดใต้ ด้านตะวันออกจดแนวถนนศรีธรรมโศก และด้านตะวันตกจดถนนนครศรีธรรมราช

เกษตรกรรมและชนบท

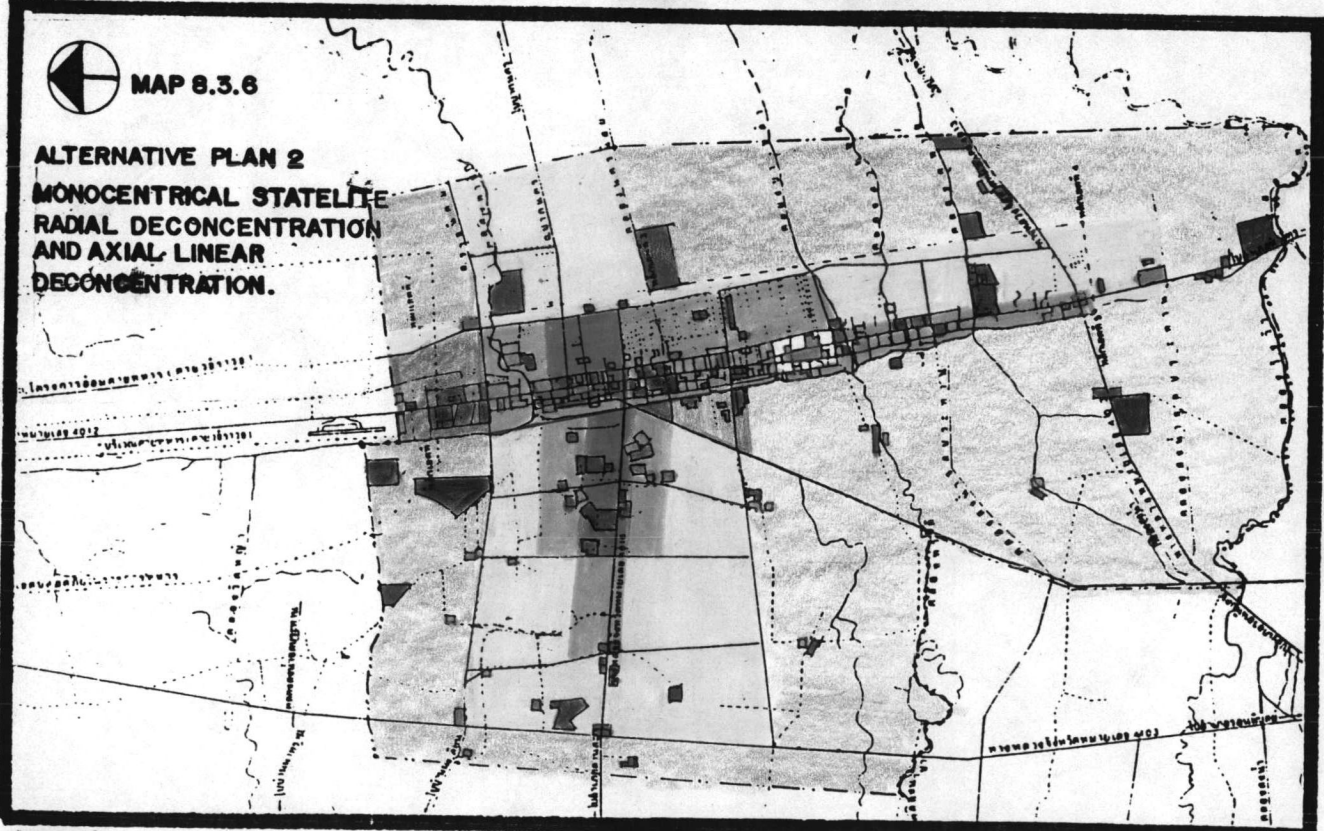
บริเวณพื้นที่เกษตรกรรมและชนบท เป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตพื้นที่ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย จนจดเขตบริเวณพื้นที่ศึกษาทุกด้าน



MAP 8.3.5

ALTERNATIVE PLAN I
 MONOCENTRICAL COMPACT
 AXIAL CONCENTRATION AND
 MONOCENTRICAL COMPACT
 RADIAL CONCENTRATION.

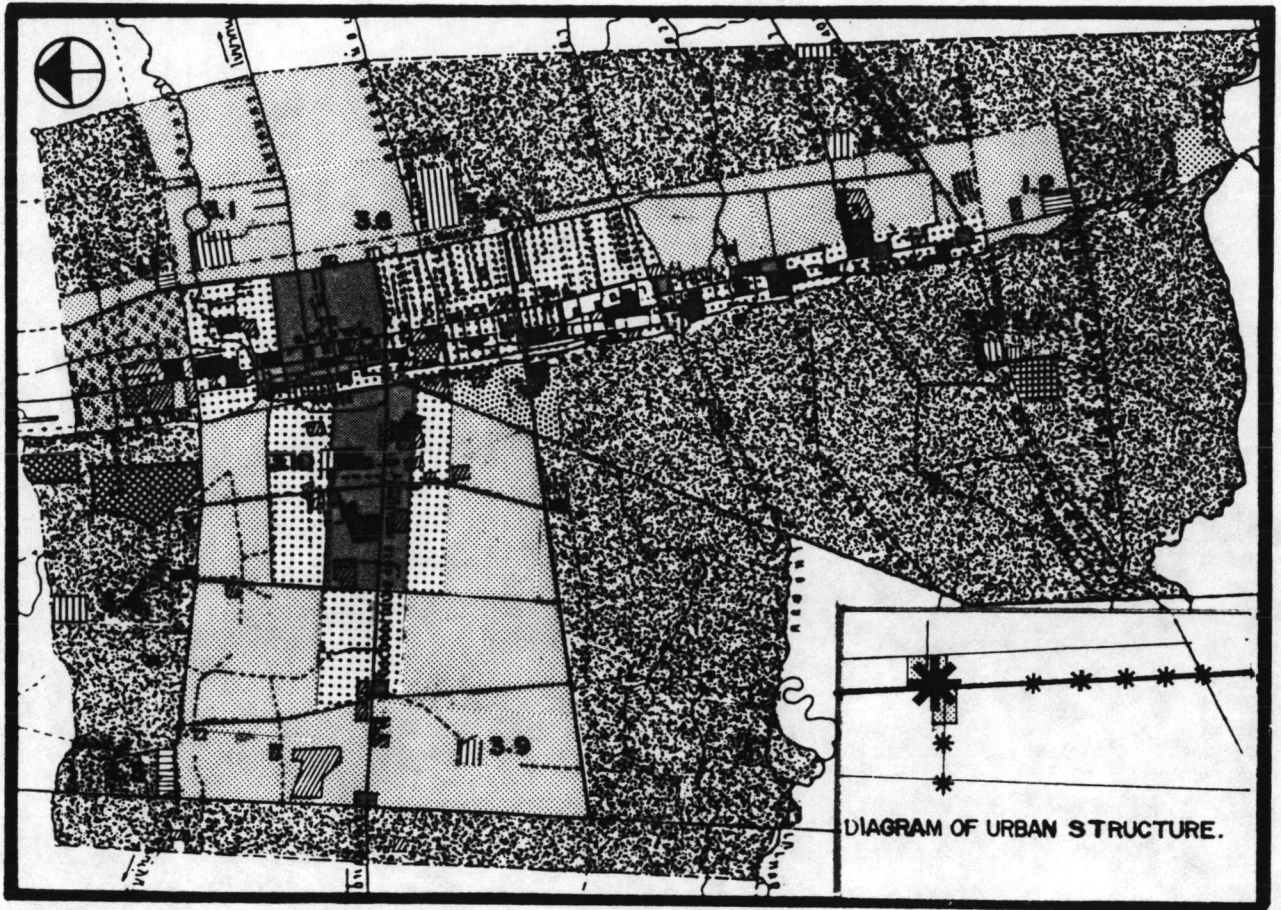
- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> พานิชยกรรมและอยู่อาศัยหนาแน่นมาก อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย | <ul style="list-style-type: none"> สถาบันศาสนา สถาบันการศึกษา ที่โล่งเพื่อการนันทนาการ |
|--|--|



MAP 8.3.6

ALTERNATIVE PLAN 2
 MONOCENTRICAL SATELLITE
 RADIAL DECONCENTRATION
 AND AXIAL- LINEAR
 DECONCENTRATION.






- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> อุตสาหกรรมบริการ อุตสาหกรรม เฉพาะกิจ สถาบันราชการ | <ul style="list-style-type: none"> ปศุสัตว์ ชนบทและ เกษตรกรรม พื้นที่อนุรักษ์ |
|--|---|



ALTERNATIVE PLAN 2 : MONOCENTRICAL STATELIKE RADIAL DECONCENTRATION AND AXIAL LINEAR DECONCENTRATION.

MAP 8.3.2.



- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---------------------------|
|  | พาณิชย์กรรมและอยู่อาศัยหนาแน่นมาก |  | ปศุสัตว์ |
|  | อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง |  | สถาบันศาสนา |
|  | อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย |  | ที่โล่งเพื่อการนันทนาการ |
|  | อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ |  | สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ |
|  | อุตสาหกรรมบริการ |  | ชนบทและเกษตรกรรม |
|  | สถาบันราชการและสถาบันศาสนาเดิม |  | พื้นที่อนุรักษ์ |
|  | สถาบันราชการ | | |
|  | สถาบันการศึกษาเดิม | | |
|  | สถาบันการศึกษา | | |

หมายเหตุ

- | | |
|---|------------------------------|
| 1.1-1.3 อุตสาหกรรมบริการเกี่ยวกับการขนส่ง | 3.6 สถานีดับเพลิงและท่อคูไฟ |
| 2.1-2.3 สถาบันการศึกษา | 3.7 สถานีฆ่าสัตว์ |
| 3.1-3.3 สถานบำบัดน้ำเสีย | 3.8 เรือนจำกลางประจำจังหวัด |
| 3.4-3.5 สถานที่กำจัดขยะมูลฝอย | 3.9 สถานีเพิ่มแรงดันน้ำประปา |
| | 3.10 สถานีขนส่งรถแท็กซี่ |

(1.2) รูปแบบเมืองศูนย์กลางเดี่ยวแบบ Monocentral Stalellite Radial Deconcentration และ Axial Linear Deconcentration

แนวความคิด

รูปแบบเมืองศูนย์กลางเดี่ยวแบบ Monocentral Stalellite Radial Deconcentration เป็นระบบเมืองบริวารรอบศูนย์กลาง อันมีศูนย์กลางการรวมตัวหลักเพียงแห่งเดียว โครงสร้างของเมืองเป็นระบบที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง เชื่อมโยงติดต่อกันระหว่างเมืองศูนย์กลางกับเมืองบริวาร ในทิศทางและขบวนการขยายตัวที่เด่นชัด ทั้งนี้ สืบเนื่องจากการขยายตัวดังกล่าวอยู่ภายใต้อิทธิพลของขบวนการพัฒนาจากเมืองศูนย์กลางหลัก หรืออาจกล่าวได้ว่าการพัฒนาการขยายตัวของเมืองแบบแนวยาวนี้ เป็นการก่อรูปของเมืองในลักษณะการตั้งถิ่นฐานเป็นแนวหรือแกนขนานไปตามแนวเส้นทางคมนาคมขนส่งสายหลัก และแบ่งแยกลำดับพื้นที่หน่วยของเมืองโดยพื้นที่ที่ไม่ใช้ในการปลูกสร้าง หรืออาจกล่าวได้ว่าระบบนี้เป็นการก่อรูปของเมืองที่ผสมผสานผนวกพื้นที่โล่งสีเขียวเป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบของเมือง และสำหรับรูปแบบเมืองศูนย์กลางเดี่ยวแบบ Monocentral Axial Linear Deconcentration นั้น เป็นระบบของเมืองศูนย์กลางเดี่ยว ที่มีลักษณะการขยายตัวแบบแนวยาว (Linear Development) แต่ได้มีการกำหนดและขึงถึงขนาดของเมืองที่เหมาะสมและสมบูรณ์แบบ นอกจากนี้ ยังเป็นระบบที่สามารถผสมผสานระหว่างพื้นที่ก่อสร้างหนาแน่นกับพื้นที่โล่งว่างเปล่าได้อย่างดี กล่าวคือ ระบบนี้ได้กำหนดขนาดความเหมาะสมความพอเหมาะของเมืองทั้งเมืองศูนย์กลางเดี่ยวและเมืองบริวาร อันเป็นหลักประกันต่อการสกัดกั้นการขยายตัวของเมืองที่มีขนาดใหญ่เกินไป จนทำลายสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติของเมือง อย่างไรก็ตาม ระบบดังกล่าว ควรคำนึงถึงระบบโดยรวมทั้งทางด้านระยะยาวและระยะเวลาที่เหมาะสมในการติดต่อกันระหว่างเมืองหลักและเมืองบริวาร ตลอดจนควรมีการกำหนดด้านองค์ประกอบและบทบาทของเมืองบริวารให้เป็นระบบเดียวกัน ในที่สุดระบบที่จะพัฒนาไปสู่ระบบของเมืองแบบเมืองหลายศูนย์กลาง (Poli-Central) ในอนาคต (รายละเอียดระบุในบทที่ 2)

สำหรับการกำหนดและการเสนอแนะทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชแบบที่ 2 เป็นการนำเอาความคิดรูปแบบเมืองศูนย์กลางเดี่ยวแบบ Monocentral Stalellite Radial Deconcentration และ Monocentral Axial Linear Deconcentration เป็นบรรทัดฐานในการประยุกต์ใช้ในการวางแผน โดย

กำหนดให้ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของชุมชนเดิม เป็นจุดศูนย์กลางการรวมตัวของชุมชนเพียงแห่งเดียว หรือเปรียบเสมือนเมืองแม่ และกำหนดให้ย่านการค้าในระดับละแวกบ้านเปรียบเสมือนเมืองบริวาร โดยมีขอบข่ายการบริการตามลักษณะและพฤติกรรมของย่านการค้าในระดับละแวกบ้านของชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช (ระดับปกติประมาณ 540 เมตร : จากแบบสอบถามเรื่อง "โครงข่ายบริการและระยะเดินเท้าที่ตั้ง : รายละเอียดระบุในบทที่ 4) และย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของชุมชน สามารถให้บริการได้ทั่วถึงทุกพื้นที่ในบริเวณพื้นที่ศึกษา สำหรับการให้บริการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องออกจากศูนย์กลางหลักของชุมชนฯ ไปตามแนวแกนยาวของเส้นทางคมนาคมขนส่งสายหลัก ซึ่งอาจสรุปรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ ได้ดังต่อไปนี้ (แผนที่ 8.3.2 และ 8.3.6)

1. ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของชุมชนมีเพียงแห่งเดียว และเป็นศูนย์กลางหลักของชุมชน ซึ่งเปรียบเสมือนเมืองแม่ของระบบ
2. ย่านการค้าย่อยหรือการค้าระดับละแวกบ้าน เปรียบเสมือนเมืองบริวารของระบบ ซึ่งมีองค์ประกอบและบทบาทในระดับเดียวกันทั้งระบบ กล่าวคือ มีขอบเขตการให้บริการและระยะที่ตั้งตามพฤติกรรมของประชากรชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช อันเป็นเครื่องบรรเทาและสกัดกั้นการขยายตัวของศูนย์กลางที่อาจมีขนาดใหญ่เกินไปจนทำลายสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติของเมือง และสามารถทำให้องค์ประกอบของเมืองอยู่ในระดับที่พอเหมาะ
3. ความเข้มข้นของการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย จะลดหลั่นออกจากศูนย์กลางภายใน ไปตามแนวแกนยาวของเส้นทางคมนาคมสายหลัก โดยขนาดความเข้มข้นจะลดหลั่นไปตามระยะทางจากจุดศูนย์กลาง
4. อุตสาหกรรมบริการบางประเภท ซึ่งมีขนาดเล็ก และไม่ส่งผลกระทบต่อหรือก่อให้เกิดปัญหาสภาพแวดล้อมต่อชุมชน จะยังคงอยู่ในชุมชน ส่วนอุตสาหกรรมบริการเกี่ยวกับการขนส่ง และผลิตภัณฑ์เครื่องบริภัณฑ์ขนส่งขนาดปานกลางและขนาดใหญ่ ตลอดจนอุตสาหกรรมเฉพาะกิจขนาดใหญ่จะอยู่รอบนอกชุมชน
5. การใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแหล่งที่ตั้งความเป็นไปได้ และความเหมาะสมสอดคล้องกับโครงสร้างของชุมชน

6. การกำหนดขอบเขตการขยายตัวของชุมชน ขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพ โครงข่ายระบบการคมนาคมขนส่ง และพื้นที่เกษตรกรรมโดยรอบของชุมชน

ประเภทการใช้ที่ดิน

สำหรับรายละเอียดรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ แบบที่ 2 พิจารณาจากประเภทการใช้ที่ดินที่สำคัญ ดังนี้ (แผนที่ 8.3.2 และ 8.3.6)

พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

-: ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลักของชุมชน

ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้า เดิมของชุมชนบริเวณ ต.คลัง และ ต.โพธิ์เสด็จ กล่าวคือ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจดแนวถนนท่าวัง-ท่าโพธิ์ และบริเวณพื้นที่ด้านเหนือขนานกับแนวถนนปากนคร ประมาณ 200 เมตร อันเป็นบริเวณเชื่อมต่อกับแนวถนนชัยชุมพล ในเขต ต.คลัง ด้านใต้จดแนว ถ.กระโรม-ถ.พระเนียด จนจดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง ด้านตะวันออก จดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตก จดแนว ถ.ยมราช และพื้นที่ต่อเนื่องจาก ถ.กระโรมไปตามแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (คอนนครฯ-บ้านตาล) จนถึงประมาณหลัก กม.ที่ 2 ซึ่งครอบคลุมบริเวณพื้นที่แนวขนานทางด้านเหนือจากแนวทางหลวงประมาณ 300 เมตร และด้านใต้จากแนวทางหลวงประมาณ 200 เมตร

-: ย่านการค้าละแวกบ้าน

สำหรับย่านศูนย์กลางการค้าย่อยหรือย่านการค้าละแวกบ้านมีทั้งสิ้น 7 บริเวณ จะกระจายตัวตามระยะทางและระยะเวลาจากศูนย์กลางย่อย โดยมีเขตอิทธิพลระดับชาติประมาณ 540 เมตร และระยะสูงสุดประมาณ 1.08 กม. ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บนแนวถนนราชดำเนินและทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (คอนนครฯ-บ้านตาล) ซึ่งเป็นเส้นทางคมนาคมขนส่งสายหลักของชุมชน อันประกอบด้วย บริเวณสี่แยกบ้านศาลามีชัย ร.พ.มหาราชฯ วัดเพชรจริก บริเวณทางแยก ถ.ประจักษ์ และบริเวณทางแยก ถ.ประจักษ์-เทพราช โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวตั้งอยู่บนแนวถนนราชดำเนิน และบริเวณพื้นที่ประมาณหลัก กม.ที่ 3.5 ของทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 และบริเวณสี่แยกเบญจมราฐทิศ

ที่อยู่อาศัย

สำหรับการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย จำแนกออกเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย โดยที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากจะเป็นบริเวณพื้นที่เกี่ยวกับการพาณิชย์กรรม ส่วนที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อยจะกระจายตัวอย่างต่อเนื่องออกจากบริเวณพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ไปตามแนวแกนยาวของเส้นทางคมนาคมสายหลักของชุมชนตามลำดับ ซึ่งบริเวณพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อยตามรูปแบบที่ 2 นี้ จะมีลักษณะการขยายตัว และบริเวณพื้นที่เช่นเดียวกับลักษณะบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อย ของรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ แบบที่ 1

สำหรับการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา ปศุสัตว์ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ระบบการคมนาคมขนส่ง พื้นที่อนุรักษ์ และการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและชนบท มีลักษณะและบริเวณพื้นที่เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ แบบที่ 1 (แบบ Monocentric Compact Axial Concentration and Monocentric Compact Radial Concentration)

(2) รูปแบบเมืองหลายศูนย์กลาง (Polycentric Models of Urbanization)

รูปแบบของเมืองหลายศูนย์กลาง ตั้งขึ้นโดย Harris และ Ullman โดยมีแนวความคิดว่า ศูนย์กลางของเมืองนั้น มิได้เกิดขึ้นมาจากที่เพียงแห่งเดียว กล่าวคือ เมืองใหญ่นั้น มิได้ขยายตัวขึ้นโดยรอบอาณาบริเวณศูนย์กลางเมืองหรือย่านธุรกิจกลางเพียงแห่งเดียวเท่านั้น หากแต่ขยายตัวโดยรอบบริเวณศูนย์กลางหลาย ๆ แห่ง ซึ่งอยู่ในบริเวณพื้นที่ของ เมืองนั้น ๆ

(2.1) รูปแบบเมืองหลายศูนย์กลาง แบบ Polycentric Axial Linear Deconcentration

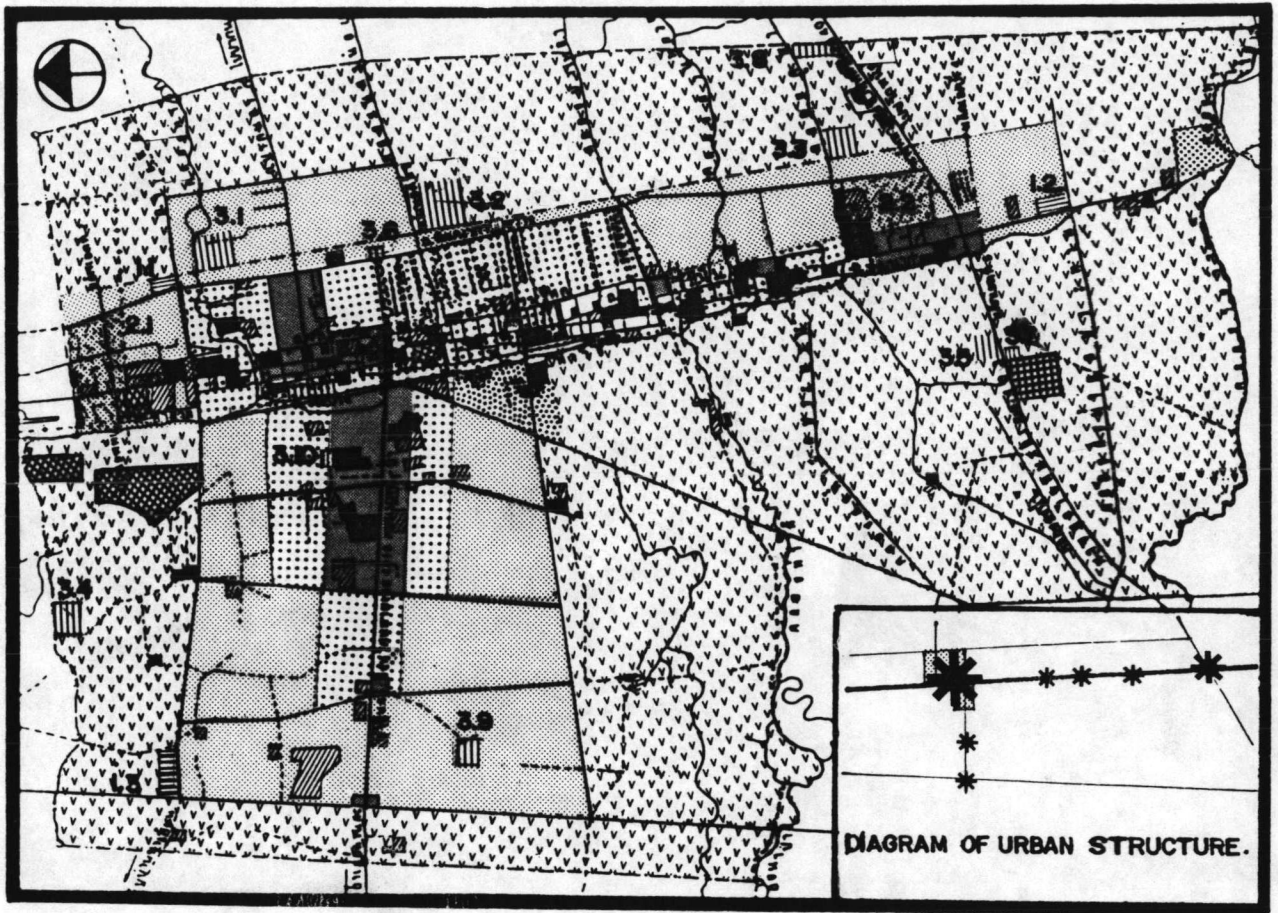
แนวความคิด

รูปแบบเมืองหลายศูนย์กลางแบบ Polycentric Axial Linear Deconcentration เป็นระบบรูปแบบของเมืองแบบหลายศูนย์กลาง หรือข้อความเจริญสองศูนย์กลาง อันเกิดจากการเปลี่ยนรูปของระบบเมือง แบบ Monocentric Axial Linear
















Deconcentration ทั้งนี้ สืบเนื่องจากระยะห่างระหว่างเมืองศูนย์กลางหลักกับเมืองบริวาร ที่ขยายตัวไปตามแนวแกนยาว (Linear System) มีระยะห่างมากเกินไป จนเป็นอุปสรรคต่อการเชื่อมโยงติดต่อระหว่างเมืองศูนย์กลางหลักกับหน่วยสุดท้ายของเมืองในระบบ ในที่สุดเมืองบริวารดังกล่าวจะเปลี่ยนรูปแบบและบทบาทกลายเป็นเมืองศูนย์กลางอิสระ ส่งผลให้ระบบโดยรวมมีหัวศูนย์กลางความเจริญ 2 หัว ซึ่งเรียกว่า ระบบเมืองแบบหลายศูนย์กลาง และเพื่อที่จะหลีกเลี่ยงการพัฒนาแบบ Ribbon Development ที่อาจจะเกิดขึ้นได้ระหว่างหัวความเจริญทั้งสองพื้นที่ ซึ่งหัวความเจริญทั้งสองควรมีขนาดใหญ่เพียงพอต่อการสร้างแรงดึงดูดให้เมืองบริวารตกอยู่ภายใต้อิทธิพลและแรงโน้มเอียงเข้าสู่ศูนย์กลางความเจริญทั้งสองหัว จึงจำเป็นจะต้องมีพื้นที่โล่งว่างภายในขนาดใหญ่เพียงพอสำหรับการพักผ่อน เพื่อให้บริการทั้งภายในเมืองศูนย์กลางและเมืองบริวาร ตลอดจนเพื่อเป็นการบรรเทาแรงกดดันในบริเวณศูนย์กลางเมืองหลัก และสกัดกั้นการพัฒนาแบบ Ribbon Development (รายละเอียดระบุใน บทที่ 2)

การกำหนดและเสนอแนะทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชแบบที่ 3 เป็นการนำเอาแนวความคิดรูปแบบเมืองหลายศูนย์กลาง แบบ Poly-central Axial Linear Deconcentration เป็นบรรทัดฐานในการประยุกต์ใช้ในการวางแผน โดยกำหนดให้ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเดิมของชุมชน เป็นจุดศูนย์กลางการรวมตัวของชุมชนหลัก หรือเปรียบเสมือนเมืองแม่ โดยมีขอบเขตบริการทุกพื้นที่ในบริเวณพื้นที่ศึกษา และบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องสี่แยกศาลามีชัย ซึ่งในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาเป็นบริเวณที่ตั้งของย่านการค้าย่อยของชุมชนทางใต้ เป็นจุดศูนย์กลางการรวมตัวของชุมชนรอง หรือเปรียบเสมือนเมืองรอง โดยมีขอบข่ายการให้บริการตามลักษณะและพฤติกรรมของย่านการค้าระดับรองของชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช (ระดับปกติประมาณ 1.08 กม. และระดับสูงสุดประมาณ 2.16 กม. : จากแบบสอบถามเรื่อง "โครงข่ายบริการและระยะเดินเท้าที่ตั้ง" รายละเอียดระบุใน บทที่ 4) และกำหนดให้ย่านการค้าในระดับละแวกบ้าน เปรียบเสมือนเมืองบริวาร โดยมีขอบข่ายการให้บริการระดับปกติประมาณ 540 เมตร และกำหนดให้บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับที่ตั้งวัดพระมหาธาตุ-มหาธรรมวิหาร และพื้นที่ของ ต.นา เป็นบริเวณบรรเทาแรงกดดันจากหัวความเจริญทั้งสอง สำหรับการใช้อำนาจประเภทอื่น ๆ จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องออกจากศูนย์กลางหลักและรองของชุมชน ๆ ไปตามแนวแกนยาวของเส้นทางคมนาคมขนส่งสายหลัก ซึ่งอาจสรุปรูปแบบการใช้อำนาจที่ดินของชุมชน ๆ ได้ดังนี้ (แผนที่ 8.3.3 และ 8.3.7)

1. ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของชุมชนมี 2 แห่ง โดยจำแนกเป็น ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลักและรอง ซึ่งมีองค์ประกอบและบทบาทไม่ตัดเหมือนกัน หรืออยู่ในระดับเดียวกัน
2. ย่านการค้าย่อยหรือการค้าระดับละแวกบ้าน เปรียบเสมือนเมืองบริวารของระบบ ซึ่งมีองค์ประกอบและบทบาทในระดับเดียวกันทั้งระบบ กล่าวคือ มีขอบข่ายการให้บริการและระยะที่ตั้งตามลักษณะพฤติกรรมของประชากรชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช อันเป็นเครื่องบรรเทาและสกัดกั้นการขยายตัวของศูนย์กลางหลักที่สอง ที่อาจมีขนาดใหญ่เกินไปจนทำลายสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติของเมือง และสามารถทำให้องค์ประกอบของเมืองอยู่ในระดับที่พอเหมาะ
3. ความเข้มข้นของการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย จะลดหลั่นออกจากศูนย์กลางภายใน ไปตามแนวแกนยาวของเส้นทางคมนาคมสายหลัก โดยขนาดความเข้มข้นจะลดหลั่นไปตามระยะทางจากจุดศูนย์กลางของชุมชนฯ
4. อุตสาหกรรมบริการบางประเภท ซึ่งมีขนาดเล็กและไม่ส่งผลกระทบต่อหรือก่อให้เกิดปัญหาสภาพแวดล้อมต่อชุมชน จะยังคงอยู่ในชุมชนส่วนอุตสาหกรรมบริการ เกี่ยวกับการขนส่ง และผลิตภัณฑ์เครื่องบริภัณฑ์การขนส่งที่มีขนาดปานกลางและขนาดใหญ่ ตลอดจนอุตสาหกรรมเฉพาะกิจจะอยู่รอบนอกชุมชน
5. บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องและบริเวณที่ตั้งวัดพระมหาธาตุทวารวดีวิหาร และบริเวณพื้นที่ของ ต.นา เขต ทม. จะเป็นบริเวณพื้นที่บรรเทาแรงกดดัน และสกัดกั้นการขยายตัวของชั่วคราวความเจริญทั้งสอง
6. การใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแหล่งที่ตั้ง ความเป็นไปได้ และความเหมาะสมสอดคล้องกับโครงสร้างของชุมชน
7. การกำหนดขอบเขตการขยายตัวของชุมชน ขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพ โครงข่ายระบบการคมนาคมขนส่ง และพื้นที่เกษตรกรรมโดยรอบชุมชน



ALTERNATIVE PLAN 3 : POLICENTRICAL AXIAL LINEAR DECONCENTRATION.
MAP 8.3.3.

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---------------------------|
|  | พาณิชย์กรรมและอยู่อาศัยหนาแน่นมาก |  | สถาบันการศึกษา |
|  | อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง |  | ปศุสัตว์ |
|  | อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย |  | สถาบันศาสนา |
|  | อุตสาหกรรม เฉพาะกิจ |  | ที่โล่งเพื่อการนันทนาการ |
|  | อุตสาหกรรมบริการ |  | สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ |
|  | สถาบันราชการและสถาบันศาสนา เดิม |  | ชนบทและเกษตรกรรม |
|  | สถาบันราชการ |  | พื้นที่อนุรักษ์ |
|  | สถาบันการศึกษา เดิม | | |

- | | | | | |
|-----------------|-----------|------------------------------------|------|--------------------------|
| หมายเหตุ | 1.1 - 1.3 | อุตสาหกรรมบริการ เกี่ยวกับการขนส่ง | 3.6 | สถานีดับเพลิงและทอตูไฟ |
| | 2.1 - 2.3 | สถาบันการศึกษา | 3.7 | สถานที่ฆ่าสัตว์ |
| | 3.1 - 3.3 | สถานบำบัดน้ำเสีย | 3.8 | เรือนจำกลางประจำจังหวัด |
| | 3.4 - 3.5 | สถานที่กำจัดขยะมูลฝอย | 3.9 | สถานีเพิ่มแรงดันน้ำประปา |
| | | | 3.10 | สถานีขนส่งรถแท็กซี่ |

ประเภทการใช้ที่ดิน

สำหรับรายละเอียดรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ แบบที่ 3 พิจารณาจากประเภทการใช้ที่ดินที่สำคัญ ดังนี้ (แผนที่ 8.3.3 และ 8.3.7)

พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

-: ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลักของชุมชน

ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเดิมของชุมชนบริเวณ ต.คลัง และ ต.โพธิ์เสด็จ กล่าวคือ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจคแนว ถ.ท่าวัง และ ถ.ท่าโพธิ์ และบริเวณพื้นที่แนวขนานกับแนวถนนปากนครทางด้านเหนือประมาณ 200 เมตร ซึ่งเป็นแนวเชื่อมต่อกับถนนชัยชุมพลในเขต ต.คลัง ด้านใต้จคแนวถนนกระโรมและถนนพระเนียด และบริเวณพื้นที่แนวขนานกับแนวถนนปากนครทางด้านใต้ประมาณ 250 เมตร อันเป็นแนวเชื่อมต่อกับถนนบ่ออ่าง ต.คลัง ด้านตะวันออกจคแนวถนนพัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตกจคแนว ถ.ยมราชและบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจาก ถ.กระโรมไปตามแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ถนนนครฯ - บ้านศาล) จนถึงประมาณหลัก กม.ที่ 2 ซึ่งครอบคลุมบริเวณพื้นที่แนวขนานทางด้านเหนือจากแนวทางหลวงประมาณ 300 เมตร และด้านใต้จากแนวทางหลวงประมาณ 200 เมตร

-: ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้ารองของชุมชน

ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ทางตอนใต้ของ ต.ศาลามีชัย เขต ทม.ฯ โดยมีถนนราชดำเนินเป็นแกนนำ กล่าวคือ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจคแนวตรอกโพธิ์ยายรก ด้านใต้จคแนวเขต ทม.ทางตอนใต้ ด้านตะวันออก และด้านตะวันตก เป็นแนวขนานออกจาก ถ.ราชดำเนิน ประมาณด้านละ 200 เมตร โดยผ่านศูนย์กลางธุรกิจการค้ารองของชุมชน มีขอบข่ายบริการในระดับปกติประมาณ 1.08-1.6 กม. และในระดับสูงสุดประมาณ 2.16 กม. ซึ่งสามารถให้บริการแก่บริเวณพื้นที่ทางตอนใต้ของชุมชน

-: ย่านศูนย์กลางการค้าละแวกบ้าน

สำหรับย่านศูนย์กลางการค้าละแวกบ้านมีทั้งสิ้น 5 บริเวณ จะกระจายตัวตามระยะห่างและระยะเวลาจากศูนย์กลางย่อย ศูนย์กลางหลักและรอง โดยมีเขต

บริการระดับปกติประมาณ 540 เมตร และระดับสูงสุดประมาณ 1.08 กม. ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ บนแนวถนนราชดำเนิน และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตถนนครฯ - บ้านตาล) ซึ่งเป็น เส้นทางคมนาคมสายหลักของชุมชน อันประกอบด้วยบริเวณวัดเพชรจริก ทางแยก ถ.ประตูชัย และทางแยก ถ.ประตูดอก-เทพราช บนแนวถนนราชดำเนิน และบริเวณพื้นที่ประมาณหลัก กม.ที่ 3.5 ของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 และบริเวณสี่แยกเบญจมาชฎทิศ

ที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากจะเป็นบริเวณพื้นที่เกี่ยวกับการพาณิชยกรรม สำหรับที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อย จะกระจายตัวอย่างต่อเนื่องออกจากบริเวณ พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ไปตามแนวแกนยาวของเส้นทางคมนาคมสายหลักของชุมชน ตามลำดับ โดยบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางจะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากบริเวณ พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก กล่าวคือ ด้านเหนือครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจาก เขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก จนจดแนว ถ.มะขามชุ่ม-ถ.ราชนิคม ด้านใต้ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องโดยขยายตัวไปตาม ถ.ราชดำเนิน จนจดแนวตรอกโพธิ์ยายรด ต.ศาลามีชัย ด้านตะวันออกจดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง ตั้งแต่ทางแยก ถ.ราชนิคม-พัฒนาการ คูขวาง จนถึงคลองป่าเหล้า และจากแนวถนนราชดำเนินด้านตะวันออกประมาณ 200 เมตร ตั้งแต่คลองป่าเหล้าจดแนวตรอกโพธิ์ยายรด ต.ศาลามีชัย ด้านตะวันตกจดแนวคลองทุ่งปริง ค.ท้ายวัง และ ค.หัวห่อง และครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องด้านตะวันตกของชุมชนฯ โดยมี แนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตถนนครฯ - บ้านตาล) เป็นแกนนำจนถึงประมาณหลัก กม.ที่ 2 ซึ่งครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องถึงแนว ถ.คินแดงสายเชื่อมต่อกับ ถ.เทพราช ซึ่งห่าง จากแนวทางหลวงหมายเลข 4016 ทางด้านเหนือประมาณ 0.5-1 กม. และครอบคลุมบริเวณ พื้นที่ต่อเนื่องจากแนวทางหลวงทางด้านใต้ประมาณ 500 เมตร นอกจากนี้ ยังครอบคลุมบริเวณ พื้นที่ต่อเนื่องด้านเหนือและใต้ของแนวทางหลวงหมายเลข 4016 ด้านละประมาณ 300 และ 200 เมตร ตามลำดับ จนถึงประมาณหลัก กม.ที่ 3.5

สำหรับที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยจะขยายตัวต่อเนื่องจากเขตที่อยู่อาศัย หนาแน่นปานกลาง โดยด้านเหนือจดแนวเขตปลอดภัยในราชการทหาร และแนว ถ.ราชนิคม ด้านใต้จดแนวคลองส่งน้ำชลประทาน โดยมี ถ.ราชดำเนินเป็นแกนนำ และจดแนวคลองนครน้อย

โดยมี ถ.ปากนครเป็นแกนนำ และจุดแนวถนนสายเชื่อมต่อระหว่าง ถ.ไบบ้านโพธิ์เสด็จ-ทางหลวงหมายเลข 4103 โดยมีทางหลวงหมายเลข 4016 เป็นแกนนำ ซึ่งห่างจากแนวถนนดังกล่าวประมาณ 1.3-2.2 กม. ด้านตะวันออกจุดแนวขนานกับ ถ.พัฒนาการคูขวาง โดยห่างจากทางแยกพัฒนาการคูขวาง-ปากนคร ไปตาม ถ.ปากนครประมาณ 1 กม. และห่างจากทางแยกพัฒนาการคูขวาง-ราชนิคม ไปตาม ถ.ราชนิคมประมาณ 1 กม. เช่นเดียวกัน และจุดแนวเขตท.ฯ ทางด้านตะวันออก สำหรับด้านตะวันตกจุดแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 โดยมีทางหลวง 4016 เป็นแกนนำ และจุดแนวคลองท่าลาดและคลองท้ายวัง

อุตสาหกรรม

รูปแบบแหล่งที่ตั้งและประเภทอุตสาหกรรมของการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม มีรูปแบบและที่ตั้งเช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ แบบที่ 1 และ 2

สถาบันราชการ

รูปแบบและแหล่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ แบบที่ 1 และ 2

สถาบันการศึกษา

สถาบันการศึกษาที่มีอยู่เดิมจะตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดิม สำหรับบริเวณพื้นที่การใช้ที่ดิน สถาบันการศึกษาตามความต้องการที่เพิ่มขึ้นและบทบาททางด้านการศึกษาของชุมชน แบ่งบริเวณพื้นที่ออกเป็น 2 บริเวณ โดยบริเวณที่ 1 ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ทางด้านเหนือของชุมชน อันเป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับบริเวณที่ตั้งสถานศึกษาและพื้นที่โล่งว่างเพื่อการนันทนาการเหมาะสำหรับเป็นบริเวณที่ตั้งสถานศึกษาระดับประถมศึกษา มัธยมศึกษา และอาชีวศึกษา โดยครอบคลุมพื้นที่ด้านเหนือจุดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านเหนือ ด้านใต้จุดแนวเขตปลอดภัยในราชการทหาร ด้านตะวันออกจุดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตกจุดคลองทุ่งปริง โดยมีถนนราชดำเนินเป็นแกนนำ ส่วนบริเวณพื้นที่ที่ 2 ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ทางตอนใต้ของชุมชน อันเป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจาก ร.พ.มหาราช ฯ ถึงสี่แยกศาลามีชัย ซึ่งเหมาะแก่การจัดตั้งสถานศึกษาในระดับอุดมศึกษาในสาขาทางการแพทย์และพยาบาล อันก่อให้เกิดการประหยัดจากภายในและภายนอกในการลงทุนทางด้านการศึกษา โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ด้านเหนือจุดแนวเขต

ร.พ.มหาราช ด้านใต้จุดแนวทางหลวงหมายเลข 4013 (ตอนนคร ฯ - ปากพื้ง) ตั้งแต่สี่แยก
ศาลามีชัย - ทางแยกพัฒนาการคูขวาง ด้านตะวันออกจุดแนวถนนพัฒนาการคูขวาง และด้าน
ตะวันตกจุดบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัยหนาแน่นมาก

สถาบันศาสนา

รูปแบบและแหล่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนแบบที่ 1

และ 2

ที่โล่งเพื่อนันทนาการและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

รูปแบบและแหล่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนแบบที่ 1

และ 2

ปศุสัตว์

รูปแบบและแหล่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนแบบที่ 1

และ 2

สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

รูปแบบและแหล่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนแบบที่ 1

และ 2

ระบบคมนาคมขนส่ง

รูปแบบและแหล่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนแบบที่ 1

และ 2

พื้นที่อนุรักษ์

รูปแบบและแหล่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนแบบที่ 1

และ 2

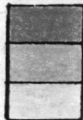
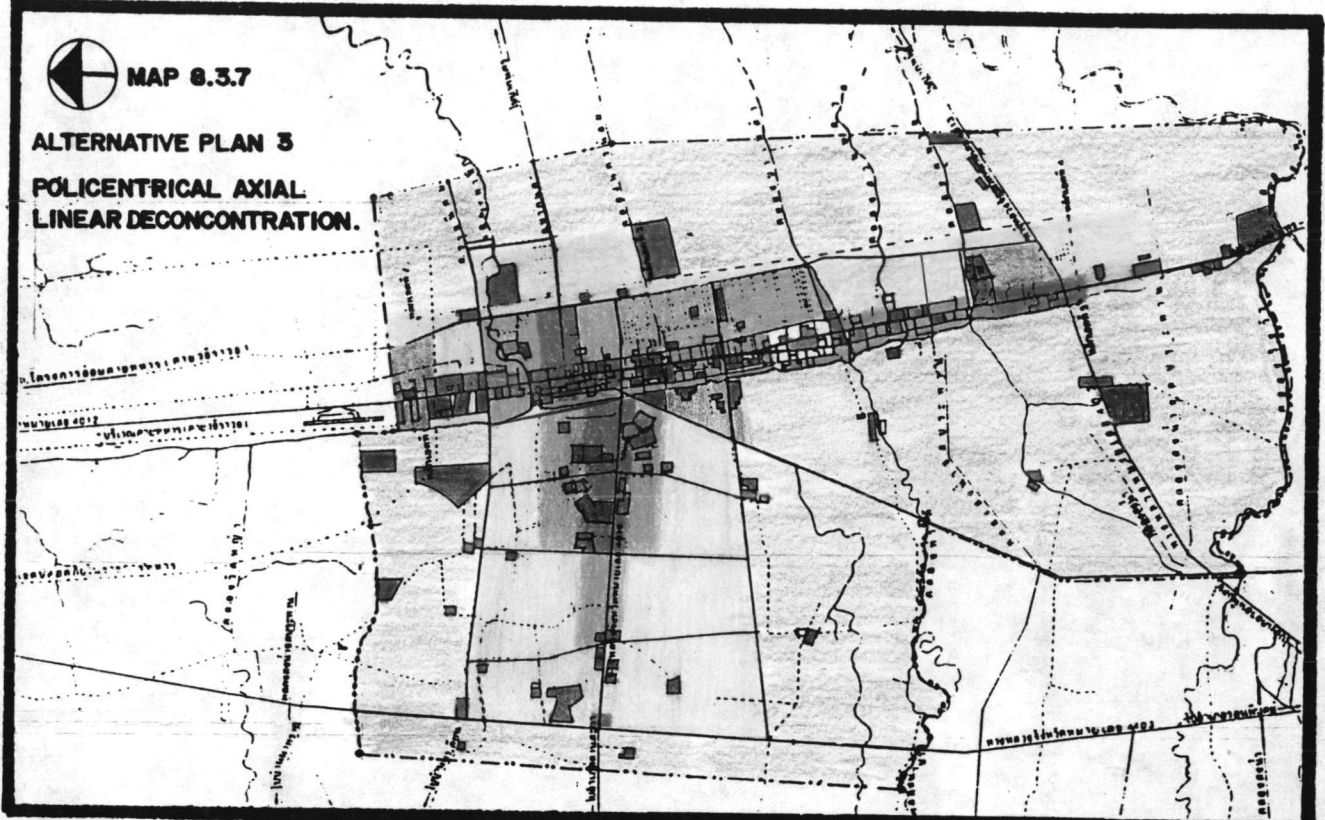
เกษตรกรรมและชนบท

รูปแบบและแหล่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนแบบที่ 1



MAP 8.3.7

ALTERNATIVE PLAN 3
POLICENTRIC AXIAL
LINEAR DECONCENTRATION.



พหุชุมชนและอยู่อาศัยหนาแน่นมาก
อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

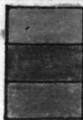
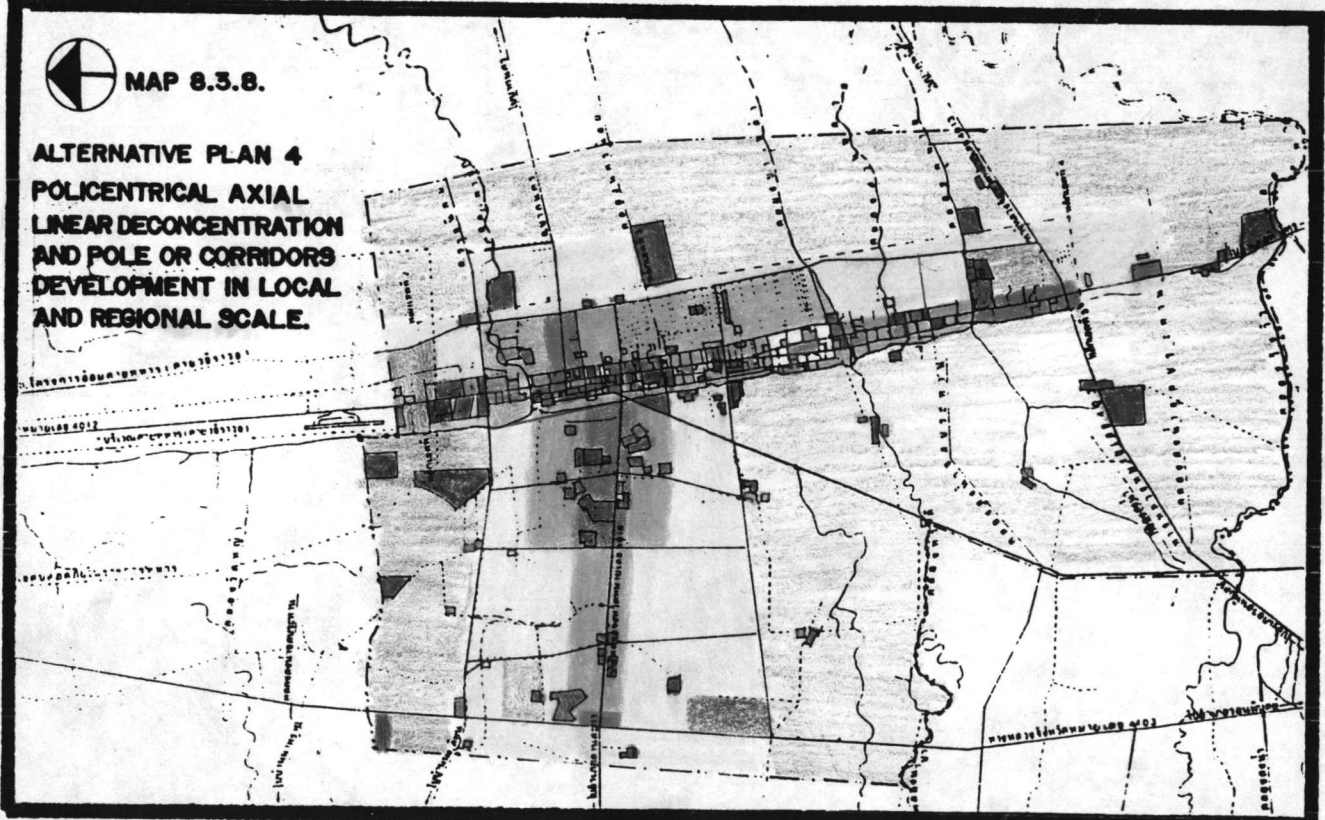


สถาบันศาสนา
สถาบันการศึกษา
ที่โล่งเพื่อการนันทนาการ

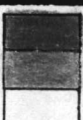


MAP 8.3.8.

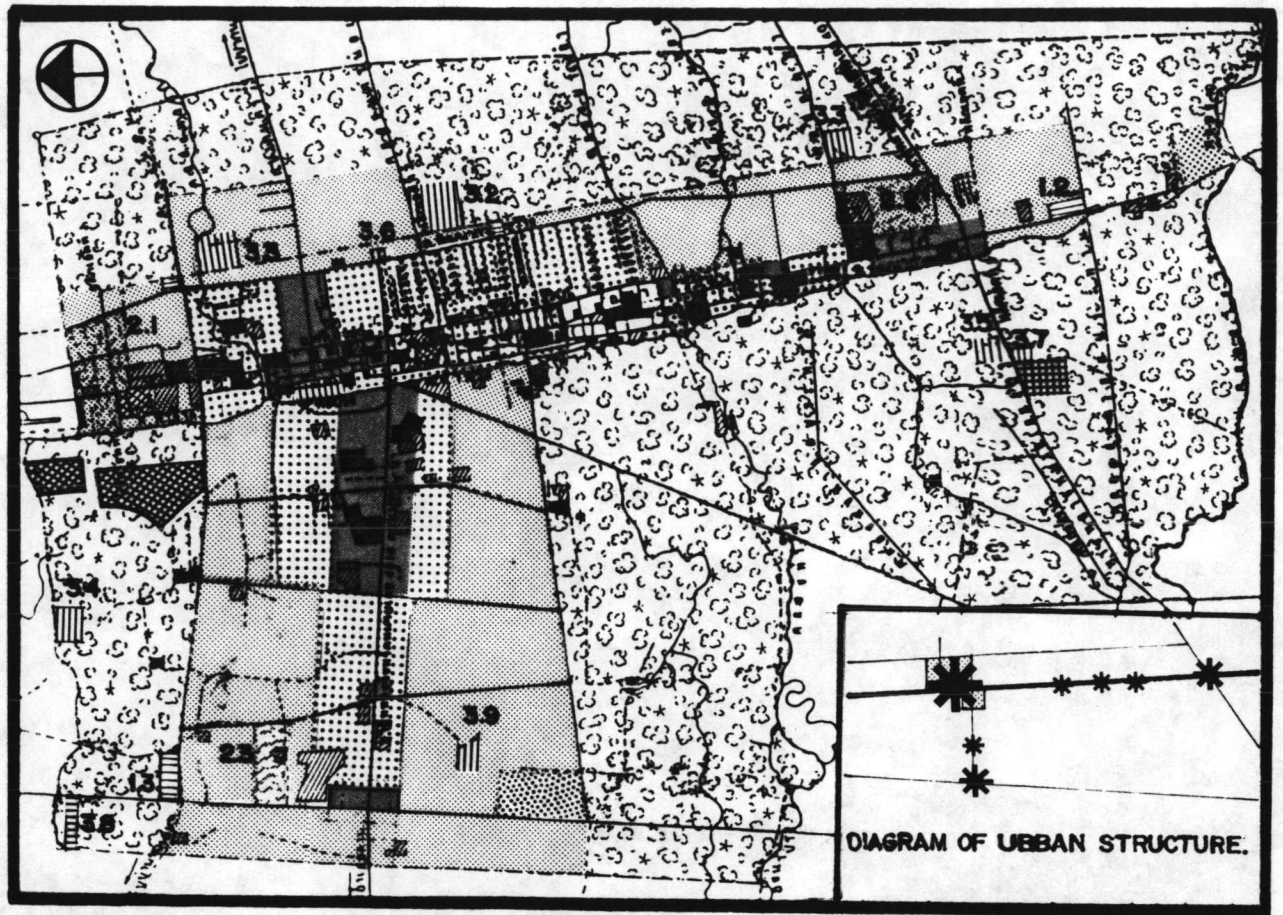
ALTERNATIVE PLAN 4
POLICENTRIC AXIAL
LINEAR DECONCENTRATION
AND POLE OR CORRIDORS
DEVELOPMENT IN LOCAL
AND REGIONAL SCALE.



อุตสาหกรรมบริการ
อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
สถาบันราชการ



ปศุสัตว์
ชนบทและเกษตรกรรม
พื้นที่อนุรักษ์



ALTERNATIVE PLAN 4 : POLICENTRICAL AXIAL LINEAR DECONCENTRATION AND POLES OR CORRIDORS DEVELOPMENT IN LOCAL & REGIONAL SCALE.

MAP 8.3.4.

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|---------------------------|
| | พาณิชยกรรมและอยู่อาศัยหนาแน่นมาก | | สถาบันการศึกษา |
| | อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง | | ปศุสัตว์ |
| | อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย | | สถาบันศาสนา |
| | อุตสาหกรรม เฉพาะกิจ | | ที่โล่งเพื่อการนันทนาการ |
| | อุตสาหกรรมบริการ | | สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ |
| | สถาบันราชการ | | ชนบทและเกษตรกรรม |
| | สถาบันราชการและสถาบันศาสนา เดิม | | พื้นที่อนุรักษ์ |
| | สถาบันการศึกษา เดิม | | |

- หมายเหตุ**
- | | | | |
|-----------|------------------------------------|------|--------------------------|
| 1.1 - 1.3 | อุตสาหกรรมบริการ เกี่ยวกับการขนส่ง | 3.6 | สถานีดับเพลิงและท่อไฟฟ้า |
| 2.1 - 2.3 | สถาบันการศึกษา | 3.7 | สถานที่ฆ่าสัตว์ |
| 3.1 - 3.3 | สถานบำบัดน้ำเสีย | 3.8 | เรือนจำกลางประจำจังหวัด |
| 3.4 - 3.5 | สถานที่กำจัดขยะมูลฝอย | 3.9 | สถานีเพิ่มแรงดันน้ำประปา |
| | | 3.10 | สถานีขนส่งรถแท็กซี่ |

(2.2) รูปแบบเมืองหลายศูนย์กลางแบบ Policentric Axial Linear Deconcentration and Poles or Corridors Development in Local & Regional Scale

แนวความคิด

เป็นรูปแบบเมืองหลายศูนย์กลางที่เกิดจากการผสมผสานระหว่าง Policentric Axial Linear Deconcentration และ Regional Restricted Growth of Poles of Development and Directed Dispersal of Activity Along Axes of Transportation กล่าวคือ รูปแบบของเมืองเป็นระบบรูปแบบของเมืองแบบหลายศูนย์กลางหรือชั่วคราวความเจริญ อันเกิดจากการเปลี่ยนรูปของระบบเมืองแบบ Monocentric Axial Linear Deconcentration ทั้งนี้ สืบเนื่องจากระยะห่างระหว่างเมืองศูนย์กลางหลักกับเมืองบริวารที่ขยายตัวไปตามแนวแกนยาว (Linear System) มีระยะห่างมากเกินไป จนเป็นอุปสรรคต่อการเชื่อมโยงติดต่อระหว่างเมืองศูนย์กลางหลักกับหน่วยสุดท้ายของเมืองในระบบ ประกอบกับเมืองบริวารได้รับอิทธิพลผลกระทบแรงผลักดันทั้งในระดับท้องถิ่น ภาคหรือประเทศ ในที่สุดเมืองบริวารดังกล่าวจะเปลี่ยนรูปแบบและบทบาทกลายเป็นเมืองศูนย์กลางอิสระส่งผลให้ระบบโดยรวมมีขั้วศูนย์กลางความเจริญและฉนวนการพัฒนา (Poles and Corridors of Development) เกิดขึ้น เรียกว่าระบบเมืองแบบหลายศูนย์กลาง ซึ่งเงื่อนไขที่สำคัญของระบบนี้อาจกล่าวได้ว่าจะต้องเป็นบริเวณพื้นที่ที่เหมาะสมและเอื้ออำนวยต่อการพัฒนาการตั้งถิ่นฐานอย่างเข้มข้น โดยมีลักษณะการพัฒนาจากขั้นการพัฒนาหนึ่ง ขยายตัวไปตามแนวแกนของเส้นทางคมนาคมสายหลัก ไปสู่ขั้นการพัฒนาอีกแห่งหนึ่ง และจะต้องมีเมืองบริวารตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ภายในโครงข่ายหลักของระบบ ซึ่งบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะเป็นบริเวณสกัดกั้นการพัฒนาอย่างเข้มข้นภายใน ตลอดจนเป็นบริเวณที่มีคุณค่าและความสมบูรณ์ทางด้านสภาพแวดล้อมของระบบ และเพื่อหลีกเลี่ยงการพัฒนาแบบ Ribbon Development ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างชั่วคราวความเจริญที่อาจมีขนาดใหญ่เพียงพอต่อการสร้างแรงดึงดูดให้เมืองบริวารตกอยู่ภายใต้อิทธิพล หรือแรงดึงดูดโน้มเอียงเข้าสู่ศูนย์กลางความเจริญของชั่วคราวพัฒนา จึงจำเป็นต้องมีพื้นที่โล่งว่างเปล่าขนาดใหญ่เพียงพอสำหรับการพักผ่อน และสามารถบรรเทาสกัดกั้นการพัฒนาอย่างเข้มข้นของชั่วคราวพัฒนา

สำหรับการกำหนดและการเสนอแนะทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชแบบที่ 4 เป็นการนำเอาแนวความคิดรูปแบบเมืองหลายศูนย์กลางแบบ

Policentric Axial Linear Deconcentration and Poles or Corridors Development in Local & Regional Scale มาเป็นบรรทัดฐานประยุกต์ใช้ในการวางแผน โดยกำหนดให้ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเดิมของชุมชน เป็นจุดศูนย์กลางการรวมตัวของชุมชนหลัก หรือเปรียบเสมือนเมืองแม่หรือขั้วการพัฒนาลึกของระบบ โดยมีขอบเขตการให้บริการทุกพื้นที่ใน บริเวณพื้นที่ศึกษา และกำหนดให้บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องสี่แยกศาลามีชัย ซึ่งในช่วงที่ผ่านมาเป็นบริเวณ ที่ตั้งของย่านการค้าขนาดย่อยที่ให้บริการแก่ชุมชนทางตอนใต้ นอกจากนี้ บริเวณพื้นที่ดังกล่าว ปัจจุบันได้รับผลกระทบจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกชุมชน กล่าวคือ บริเวณพื้นที่ดังกล่าวเป็น พื้นที่ต่อเนื่องกับที่ตั้ง ร.พ.มหาราช ซึ่งเป็นโรงพยาบาลประจำจังหวัดและภาค และบริเวณพื้นที่ ดังกล่าวเป็นพื้นที่หน้าด่านที่ได้รับอิทธิพลจากเส้นทางคมนาคมขนส่งทางบก สายนครฯ - สงขลา (สะพานหินสุสานนท์) และสายนครฯ - ปากนัง ทำให้บริเวณพื้นที่เป็นจุดศูนย์กลางการรวมตัวของชุมชน นอกจากนี้ บริเวณที่น่าจะเป็นจุดศูนย์กลางการรวมตัวของชุมชนอันดับรองอีกบริเวณหนึ่ง ก็คือ บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องสี่แยกเบญจมาราฐทิศ ซึ่งปัจจุบันเป็นบริเวณที่ตั้ง ร.ร.เบญจมาราฐทิศ ซึ่งเป็น ร.ร.มัธยมประจำจังหวัด ตลอดจนบริเวณพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่หน้าด่านก่อนเข้าสู่ชุมชน และ เชื่อมโยงกับวิทยาลัยครูนครศรีธรรมราช ซึ่งในอนาคตจะเป็นที่ตั้งมหาวิทยาลัยศรีธรรมโศกราช จึงเป็นเหตุผลที่น่าจะทำให้บริเวณพื้นที่ดังกล่าว เป็นจุดศูนย์กลางการรวมตัวของชุมชนอันดับรอง โดยมีขอบข่ายการให้บริการตามลักษณะและพฤติกรรมของย่านการค้าระดับรองของชุมชนนคร ศรีธรรมราช (ระดับปกติ 1.08 กม.) และกำหนดให้ย่านการค้าในละแวกบ้าน เปรียบเสมือน เมืองบริวาร โดยมีขอบข่ายการให้บริการโดยทั่วไปประมาณ 540 เมตร และกำหนดให้บริเวณ พื้นที่ต่อเนื่องกับที่ตั้งวัดพระมหาธาตุทวารวดีวิหาร พื้นที่ของ ต.นา และที่พัทอาศัยเบาบาง เป็น บริเวณมรรเทาแรงกดดันที่อาจเกิดขึ้นระหว่างขั้วการพัฒนทั้ง 3 แห่ง สำหรับการใช้ที่ดิน ประเภทอื่น ๆ จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องออกจากศูนย์กลางหลักและศูนย์กลางรองของชุมชน ไปตามแกนยาวของเส้นทางคมนาคมขนส่งสายหลัก ซึ่งอาจสรุปรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชน ๓ ได้ดังนี้ (แผนที่ 8.3.4 และ 8.3.8)

1. ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของชุมชนมี 3 บริเวณ โดยจำแนกออกเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลัก 1 แห่ง และย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้ารอง 2 แห่ง ซึ่งมี องค์ประกอบและบทบาทไม่หักเหียวกัน หรืออยู่ในระดับเดียวกัน

2. ย่านการค้าย่อยหรือการค้าระดับละแวกบ้าน เปรียบเสมือนเมืองบริวารของระบบ เมืองประกอบและบทบาทในระดับเดียวกันทั้งระบบ โดยมีขอบข่ายการให้บริการและระยะที่ตั้งตามลักษณะพฤติกรรมของประชากรชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช อันเป็นเครื่องบรรเทาและสกัดกั้นการขยายตัวของศูนย์กลางหลัก ที่อาจมีขนาดใหญ่เกินไปจนทำลายสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติของเมือง และสามารถทำให้องค์ประกอบของเมืองอยู่ในระดับที่พอเหมาะ

3. ความเข้มข้นของการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย จะลดหลั่นออกจากศูนย์กลางภายใน ไปตามแนวแกนยาวของเส้นทางคมนาคมสายหลัก โดยขนาดความเข้มข้นจะลดหลั่นไปตามระยะห่างจากจุดศูนย์กลางของชุมชนฯ

4. อุตสาหกรรมบริการบางประเภท ซึ่งมีขนาดเล็ก และไม่ส่งผลกระทบต่อหรือก่อให้เกิดปัญหาสภาพแวดล้อมต่อชุมชน จะยังคงอยู่ภายในชุมชน ส่วนอุตสาหกรรมบริการเกี่ยวกับการขนส่ง และผลิตภัณฑ์เครื่องบริภัณฑ์การขนส่งที่มีขนาดปานกลางและมีขนาดใหญ่ และอุตสาหกรรมเฉพาะกิจจะอยู่รอบนอกชุมชน

5. บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องและบริเวณที่ตั้งวัดพระมหาธาตุทวารวดีวิหาร และบริเวณพื้นที่ ต.นา เขต ทม. ตลอดจนบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นเบาบาง จะเป็นตัวสกัดกั้นการขยายตัวของรั้วความเจริญ

6. การใช้ที่ดินสถาบันการศึกษาและสถาบันราชการ จะเป็นตัวเร่งให้เกิดการพัฒนาอย่างเข้มข้นในบริเวณพื้นที่ขั้วศูนย์กลางของชุมชน

7. การใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแหล่งที่ตั้งความเป็นไปได้ และความเหมาะสมสอดคล้องกับโครงสร้างของชุมชน

8. การกำหนดขอบเขตการขยายตัวของชุมชน ขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพ โครงข่ายระบบการคมนาคมขนส่ง และบริเวณพื้นที่เกษตรกรรมโดยรอบชุมชน

ประเภทการใช้ที่ดิน

สำหรับรายละเอียดรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ แบบที่ 4 พิจารณาจากประเภทการใช้ที่ดินที่สำคัญ ดังนี้ (แผนที่ 8.3.4 และ 8.3.8)

พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

-: ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลักของชุมชน

ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเดิมของชุมชน บริเวณ ต. คลัง และ ต. โพธิ์เสด็จ กล่าวคือ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจดแนว ถ.ท่าวัง และ ถ.ท่าโพธิ์ และบริเวณพื้นที่แนวขนานกับแนวถนนปากนครทางด้านเหนือประมาณ 200 เมตร ซึ่งเป็นแนวเชื่อมต่อกับ ถ.ชัยชุมพล ในเขต ต. คลัง ด้านใต้จดแนว ถ.กระโรม และ ถ.พระเนียด และบริเวณพื้นที่แนวขนานกับแนว ถ.ปากนคร ทางด้านใต้ประมาณ 250 เมตร อันเป็นแนวเชื่อมต่อกับ ถ.บ่ออ่าง ต. คลัง ด้านตะวันออกจดแนวถนนพัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตกจดแนว ถ.ยมราช และบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจาก ถ.กระโรมไปตามแนวทางหลายหมายเลข 4016 (ถนนนครฯ-บ้านศาล) จนถึงประมาณหลัก กม.ที่ 2 ซึ่งครอบคลุมบริเวณพื้นที่แนวขนานทางด้านเหนือจากแนวทางหลวงประมาณ 300 เมตร และทางด้านใต้จากแนวทางหลวงประมาณ 200 เมตร

-: ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้ารองของชุมชน

ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้ารองของชุมชนแบ่งออกเป็น 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณสี่แยกศาลามีชัย และสี่แยกเบญจมาชูทิศ โดยย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้ารองบริเวณสี่แยกศาลามีชัยมีองค์ประกอบและบทบาทสูงกว่าย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าบริเวณสี่แยกเบญจมาชูทิศ กล่าวคือ ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าบริเวณสี่แยกศาลามีชัย จะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ทางตอนเหนือจดแนวตรอกโพธิ์ยารถ ด้านใต้จดแนวเขต ทม.ทางตอนใต้ โดยมีแนวถนนราชดำเนินเป็นแกนนำ ด้านตะวันออกและด้านตะวันตก ห่างจากแนวถนนราชดำเนินเป็นแนวขนานด้านละ 200 เมตร โดยมีขอบข่ายการให้บริการในระดับปกติประมาณ 1.08-1.60 กม. และในระดับสูงสุดประมาณ 2.16 กม. สำหรับย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าบริเวณสี่แยกเบญจมาชูทิศจะครอบคลุมบริเวณด้านเหนือและด้านใต้จดแนวเส้นขนานห่างจากแนวทางหลวงหมายเลข 4016 ด้านละประมาณ 300 และ 200 เมตรตามลำดับ ด้านตะวันออกจดแนวเส้นขนานกับทางหลวงหมายเลข 4103 โดยห่างจากสี่แยกเบญจมาชูทิศ ไปทางตะวันออกตามแนวทางหลวงหมายเลข 4016 ประมาณ 300 เมตร ส่วนด้านตะวันตกจดแนวทางหลวงหมายเลข 4103 โดยมีขอบข่ายการให้บริการในระดับปกติประมาณ 1.08 กม. และระดับสูงสุดประมาณ 1.60 กม.

-: ย่านศูนย์การค้าละแวกบ้าน

ย่านศูนย์การค้าละแวกบ้านแบ่งออกเป็น 4 บริเวณ กระจายตัวตามระยะทางและระยะเวลาจากศูนย์กลางย่อย ศูนย์กลางหลักและศูนย์กลางรอง โดยมีขอบข่ายการให้บริการในระดับปกติประมาณ 540 เมตร และในระดับสูงสุดประมาณ 1.08 กม. ส่วนใหญ่ตั้งอยู่บนแนวถนนราชดำเนินและทางหลวงหมายเลข 4016 (ดอนนครฯ-บ้านตาล) ซึ่งเป็นเส้นทางคมนาคมสายหลักของชุมชน อันประกอบด้วยบริเวณวัดเพชรจริก ทางแยก ถ.ประตูชัย และทางแยก ถ.ประตูลอค-เทพราช บนแนว ถ.ราชดำเนิน และบริเวณพื้นที่ประมาณหลัก กม.ที่ 3.5 ของแนวทางหลวงหมายเลข 4016

ที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากจะเป็นบริเวณพื้นที่เกี่ยวกับการพาณิชย์กรรม โดยที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อยจะกระจายตัวอย่างต่อเนื่องออกจากบริเวณพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่น ไปตามแนวแกนยาวของเส้นทางคมนาคมสายหลักของชุมชนตามลำดับ โดยบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางจะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจกแนว ถ.มะขามชุม-ถ.ราชนิคม ด้านใต้จกแนวตรอกโพธิ์ยายรด ต.ศาลามีชัย ด้านตะวันออกจกแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง ตั้งแต่ทางแยก ถ.ราชนิคม-พัฒนาการคูขวาง จนถึงคลองป่าเหล้า และจากแนว ถ.ราชดำเนินด้านตะวันออกประมาณ 200 เมตร ตั้งแต่คลองป่าเหล้าจกแนวตรอกโพธิ์ยายรด ต.ศาลามีชัย ด้านตะวันตกจกแนวคลองทุ่งปรัง ค.ท้ายวัง และ ค.หัวห่อ่ง และครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องด้านตะวันตกของชุมชนฯ โดยมีแนวทางหลวงหมายเลข 4016 (ดอนนครฯ-บ้านตาล) เป็นแกนนำจนถึงประมาณหลัก กม.ที่ 2 ซึ่งครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัยหนาแน่น ถึงแนวถนนดินแดงสายเชื่อมต่อกับ ถ.เทพราช ซึ่งห่างจากแนวทางหลวงหมายเลข 4016 ทางด้านเหนือประมาณ 0.5-1 กม. และบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากแนวทางหลวงตั้งกล่าวทางด้านใต้ประมาณ 500 เมตร นอกจากนี้ ยังครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องด้านเหนือและใต้ของแนวทางหลวงหมายเลข 4016 จนถึงบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องเขตพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัยหนาแน่นมาก บริเวณสี่แยกเบญจมาราชูทิศ ด้านละประมาณ 500 และ 200 เมตร ตามลำดับ

สำหรับที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยขยายตัวต่อเนื่องจากเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง โดยด้านเหนือจกแนวเขตปลอดภัยในราชการทหาร และแนว ถ.ราชนิคม ด้านใต้จก

แนวคลองนครน้อย โดยมี ถ.ปากนครเป็นแกนนำ และจุดแนวถนนสายเชื่อมต่อระหว่าง ถ.ไปบ้านโพธิ์เสด็จ-ทางหลวงหมายเลข 4103 โดยมีทางหลวงหมายเลข 4016 เป็นแกนนำ ซึ่งห่างจากแนวทางหลวงดังกล่าวประมาณ 1.3-2.2 กม. ด้านตะวันออกจุดแนวขนานกับ ถ.พัฒนาการคูขวาง โดยห่างจากทางแยกพัฒนาการคูขวาง-ปากนคร ไปตาม ถ.ปากนคร ประมาณ 1 กม. และห่างจากทางแยกพัฒนาการคูขวาง-ราชนิคม ไปตาม ถ.ราชนิคม ประมาณ 1 กม. เช่นเดียวกัน และจุดแนวเขต ทม.๗ ทางด้านตะวันออก สำหรับด้านตะวันตกจุดแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 โดยมีทางหลวงหมายเลข 4016 เป็นแกนนำ และจุดแนวคลองท่าลาดและคลองท้ายวัง

อุตสาหกรรม

รูปแบบแหล่งที่ตั้งและประเภทอุตสาหกรรม เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนแบบที่ 1, 2 และ 3

สถาบันราชการ

สถาบันราชการที่มีอยู่เดิม โดยทั่วไปจะตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดิม สำหรับบริเวณพื้นที่การใช้ที่ดินสถาบันราชการตามความต้องการที่เพิ่มขึ้น จะเป็นบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของชุมชน ซึ่งเป็นการกระจายศูนย์ราชการออกจากศูนย์กลางชุมชนสู่ชุมชนรอบนอก โดยตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของแนวทางหลวงหมายเลข 4103 ห่างจากสี่แยกเบญจมาศทิศประมาณ 1.5 กม.

สถาบันการศึกษา

สถาบันการศึกษาที่มีอยู่เดิมจะตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดิม สำหรับบริเวณพื้นที่การใช้ที่ดินสถาบันการศึกษาตามความต้องการที่เพิ่มขึ้น และบทบาททางด้านการศึกษาของชุมชนแบ่งบริเวณพื้นที่ออกเป็น 3 บริเวณ โดยบริเวณที่ 1 ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ด้านเหนือของชุมชน อันเป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับบริเวณที่ตั้งสถานศึกษาและพื้นที่โล่งว่างเพื่อการนันทนาการ ซึ่งเหมาะสำหรับเป็นบริเวณที่ตั้งสถานศึกษาระดับประถมศึกษาและมัธยมศึกษา โดยครอบคลุมพื้นที่ด้านเหนือจุดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านเหนือ ด้านใต้จุดแนวเขตปลอดภัยในราชการทหาร ด้านตะวันออกจุดแนวถ.พัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตกจุดคลองทุ่งปรัง โดยมี ถ.ราชดำเนินเป็นแกนนำ ส่วนบริเวณ

ที่ 2 ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ทางตอนใต้ของชุมชน อันเป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจาก ร.พ.มหาราชาฯ ถึง
 สี่แยกศาลามี่ชัย ซึ่งเหมาะแก่การจัดตั้งสถานศึกษาในระดับอุดมศึกษาในสาขาการแพทย์และการ
 พยาบาล โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ด้านเหนือจดแนวเขต ร.พ.มหาราชาฯ ด้านใต้จดแนวทาง
 หลวงหมายเลข 4013 (คอนนครา-ปากพั้ง) ตั้งแต่สี่แยกศาลามี่ชัยถึงทางแยกพัฒนาการคูขวาง
 ด้านตะวันออกจดแนวถนนพัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตกจดบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขต
 พาณิชยกรรมและที่พักอาศัยหนาแน่นมาก ส่วนบริเวณพื้นที่ที่ 3 เป็นบริเวณพื้นที่ชุมชนรอบนอกทาง
 ด้านตะวันตกของชุมชนซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับ ร.ร.เบญจมาชูลีศ อันเป็นบริเวณที่เหมาะสมต่อ
 การตั้งสถานศึกษาในระดับอาชีวศึกษา เพราะอยู่ห่างจากสถานฝึกวิชาชีพอัจฉริยะนครศรีธรรมราช
 ซึ่งอยู่ห่างจากบริเวณสี่แยกเบญจมาชูลีศ ไปตามทางหลวงหมายเลข 4103 (คอนนครา-ร้อนพิบูลย์)
 ประมาณ 6 กม.

สถาบันศาสนา

รูปแบบและแหล่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชน แบบที่ 1, 2
 และ 3

ที่โล่งเพื่อการนันทนาการและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

รูปแบบและแหล่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชน แบบที่ 1, 2
 และ 3

ปศุสัตว์

รูปแบบและแหล่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนแบบที่ 1, 2
 และ 3

ยกเว้นการใช้ที่ดินเรือนจำกลางจังหวัด ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตก
 ของแนวทางหลวงหมายเลข 4103 ซึ่งอยู่ห่างจากสี่แยกเบญจมาชูลีศไปทางเหนือประมาณ 3 กม.
 ติดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านเหนือ ทั้งนี้บริเวณพื้นที่ดังกล่าวสามารถเชื่อมต่อกับบริเวณพื้นที่ตั้งสถาบัน
 ราชการ ซึ่งอยู่ห่างด้านใต้ของสี่แยกเบญจมาชูลีศ

ระบบการคมนาคมขนส่ง

รูปแบบและแหล่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนแบบที่ 1, 2
 และ 3

พื้นที่อนุรักษ์ เกษตรกรรม และชนบท

รูปแบบและแหล่งที่ตั้ง เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนแผนที่ 1, 2 และ 3

2. การคัดเลือกทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองฯ ในอนาคต

2.1 ข้อได้เปรียบเสียเปรียบทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดิน

ในการพิจารณาคัดเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสม ควรพิจารณาถึงข้อได้เปรียบ-เสียเปรียบ หรือผลดี-ผลเสียของรูปแบบการใช้ที่ดินในแต่ละทางเลือก ทั้งนี้ เพื่อเป็นแนวทางในการพิจารณาทางเลือกที่เหมาะสม สอดคล้องกับโครงสร้างและความเป็นไปได้ของชุมชนอย่างแท้จริง โดยนำเอาวัตถุประสงค์การพัฒนาารูปแบบการใช้ที่ดินเป็นบรรทัดฐานหลักในการพิจารณา

วัตถุประสงค์	ทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมือง ฯ			
	1	2	3	4
1. <u>การจัดระเบียบการใช้ที่ดิน</u>				
- ความเป็นสัดส่วนของการใช้ที่ดิน	/	/	/	/
- ความคุ้มค่าของการใช้ที่ดิน	/	/	/	/
- การประหยัดจากกฎรวมตัว	/	/	/	/
- ความเสมอภาคในพื้นที่	*	/	/	/
- การขยายตัวในอนาคต	*	*	/	*
- โครงสร้างรูปแบบชุมชน	*	*	/	*
2. <u>สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ</u>				
- การลงทุนเพื่อพัฒนาโครงข่ายบริการ	*	*	*	*
- ความสะดวกในการให้บริการในกิจกรรมต่าง ๆ	/	/	/	/
3. <u>โครงข่ายการคมนาคมขนส่ง</u>				
- การจราจรในบริเวณใจกลางเมืองและในชุมชน	/	/	/	/
- การจราจรรอบนอกชุมชน	/	/	/	/
- การขนส่งผู้คนและสินค้า	/	/	/	/
- โครงสร้างรูปแบบชุมชน	/	/	/	/
4. <u>เคหะการ</u>				
- การรวมตัวของบริเวณพักอาศัย	/	/	/	/
- สภาพแวดล้อมในบริเวณพักอาศัย	*	/	/	/
- การได้รับบริการในบริเวณพักอาศัย	*	/	/	/
5. <u>สภาพแวดล้อม</u>				
- มลภาวะบริเวณใจกลางเมือง	*	/	/	/
- มลภาวะจากการอุตสาหกรรม	/	/	/	/
- มลภาวะจากการปศุสัตว์และสถานที่ฆ่าสัตว์	/	/	/	/
- มลภาวะจากสถานที่กำจัดขยะและโรงบำบัดน้ำเสีย	/	/	/	/
- สภาพภูมิทัศน์และองค์ประกอบแวดล้อม	/	/	/	/

หมายเหตุ / ผลดี * ผลเสีย

2.2 การคัดเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสม

ในการตัดสินใจคัดเลือกทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสมของชุมชนโดยทั่วไป มีหลักเกณฑ์และเทคนิคที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการพิจารณาได้หลายวิธี อาทิเช่น การพิจารณาจาก Cost-Effectiveness Analysis, Cost-Minimisation Techniques, Cost-Benefit Analysis, Planning Balance Sheet และ Goal Achievement เป็นต้น ซึ่งในการพิจารณาเลือกใช้เทคนิคใดเทคนิคหนึ่งนั้น ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ อาทิเช่น ศักยภาพ ข้อความสามารถในการวิเคราะห์ และความพร้อมทางด้านปัจจัยต่าง ๆ ที่เอื้ออำนวยในแต่ละสถานการณ์ เป็นต้น สำหรับในการคัดเลือกทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสมในการศึกษานี้ ได้นำเอาเทคนิคการคัดเลือกแบบ Goal Achievement Matrix เป็นบรรทัดฐานในการพิจารณา ทั้งนี้ สืบเนื่องจากเทคนิคการวิเคราะห์ดังกล่าวมีความเหมาะสม และความเป็นไปได้ต่อสถานะในการศึกษาชั้นนี้ กล่าวคือ Goal Achievement Matrix เป็นการพิจารณาเลือกทางเลือกโดยการพิจารณาจากปัจจัยอื่น ๆ นอกเหนือจากปัจจัยทางด้านเศรษฐศาสตร์ ซึ่งมักเกี่ยวข้องกับการลงทุนโดยตรง อันเป็นการศึกษาชั้นรายละเอียดเฉพาะโครงการที่เกิดขึ้นในแต่ละรูปแบบทางเลือก

Goal Achievement Techniques เป็นแนวความคิดของ Morris Hill เริ่มนำมาใช้ในการตัดสินใจเลือกทางเลือกในปี ค.ศ. 1968 (John Ratcliff 1975 : 192) เป็นการพิจารณาตัดสินใจเลือกทางเลือกโดยนำเอา Non-Economic Factors มาพิจารณา โดยมีหลักพื้นฐานการวิเคราะห์คือ จะต้องมียุทธประสงค์ (Objectives) อยู่ชุดหนึ่ง และจะต้องจัดลำดับ (Weighting or Ranking or Rating) ตามลำดับความสำคัญของยุทธประสงค์ และนำไปพิจารณารวมกับค่าที่แสดงถึง Performance ของในแต่ละทางเลือก แล้วจะพิจารณาคัดเลือกทางเลือกที่มีค่าคะแนนสูงสุดในขั้นสุดท้าย

สำหรับในการประเมินคัดเลือกลงทางเลือกในการศึกษานี้ พิจารณาจากยุทธประสงค์และลำดับค่าความสำคัญของยุทธประสงค์ในการพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดิน (รายละเอียดระบุในบทที่ 6) และค่า Performance ในแต่ละทางเลือกจากการแสดงความคิดเห็นของนักวิชาการทางด้าน การวางแผนและผังเมืองทั้งในส่วนกลางและส่วนท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหารและระดับผู้ปฏิบัติการส่วนท้องถิ่น และประชาชนในชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช (รายละเอียดระบุในแบบ

สอบถาม เรื่อง การคัดเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต :
ภาคผนวกที่ 7)

-: วัตถุประสงค์หลักและลำดับความสำคัญของวัตถุประสงค์ (รายละเอียดระบุ ใน
บทที่ 6)

จัดระเบียบการใช้ที่ดิน	ค่าน้ำหนัก	2.88
พัฒนาการบริการขั้นพื้นฐานทางเศรษฐกิจ	ค่าน้ำหนัก	2.13
พัฒนาสภาวะแวดล้อมชุมชน	ค่าน้ำหนัก	1.63
พัฒนาการบริการขั้นพื้นฐานทางสังคม	ค่าน้ำหนัก	1.26
พัฒนาการเคหะการ	ค่าน้ำหนัก	1.19
จัดระบบระเบียบและปรับปรุง ระบบการคมนาคมขนส่ง	ค่าน้ำหนัก	1.00

-: Performance ในแต่ละทางเลือก

จากแบบสอบถาม เรื่อง "การคัดเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช
ในอนาคต" (รายละเอียดระบุใน ตารางที่ 8.2.1 และภาคผนวกที่ 7) จำนวนแบบสอบ
ถามรวม 50 ฉบับ ประกอบด้วย เพศชาย ร้อยละ 66 และเพศหญิง ร้อยละ 34 มีอายุระหว่าง
25-35 ปี (34 %) และ 36-45 ปี (25 %) ตามลำดับ ส่วนใหญ่มีอาชีพรับราชการ (70 %)
และค้าขาย (20 %) ในจำนวนนี้ เป็นนักวิชาการด้านการวางแผนและการผังเมือง ถึงร้อยละ 50
รองลงมาเป็นประชากร ทม.นครศรีธรรมราช (30 %) และเจ้าหน้าที่ระดับท้องถิ่น (20 %) ตาม
ลำดับ เป็นผู้สำเร็จการศึกษาระดับอุดมศึกษาและมหาวิทยาลัย (82 %) ซึ่งสามารถสรุปค่า
Performance ในแต่ละทางเลือก ดังนี้

วัตถุประสงค์การพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดิน	ค่าคะแนนเฉลี่ยของทางเลือก			
	1	2	3	4
1. จัดระเบียบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช	7.76	8.20	8.72	8.50
2. พัฒนาการบริการขั้นพื้นฐานทางเศรษฐกิจ	7.50	8.00	8.50	8.00
3. พัฒนาสภาวะแวดล้อมในชุมชน	7.20	7.68	8.20	7.50
4. พัฒนาการบริการขั้นพื้นฐานทางสังคม	7.80	7.90	8.40	8.50
5. พัฒนาการด้านเคหะการ	7.66	8.00	8.70	8.34
6. ปรับปรุงโครงสร้างการคมนาคมขนส่ง	8.00	8.32	8.60	7.90

ที่มา : ตารางที่ 8.2.1

ตารางที่ 8.2.1 แสดงการคัดเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต

ตอนที่ 1

1	33 (66 %)	17 (34 %)		
2		17 (34 %)	25 (50 %)	8 (16 %)
3		10 (20 %)	35 (70 %)	5 (10 %)
4	15 (30 %)	10 (20 %)	25 (50 %)	
5	9 (18 %)	41 (82 %)		

ตอนที่ 2

1	388 (7.76)	410 (8.20)	436 (8.72)	425 (8.50)
2	375 (7.50)	400 (8.00)	425 (8.50)	400 (8.00)
3	360 (7.20)	384 (7.68)	410 (8.20)	375 (7.50)
4	390 (7.80)	395 (7.90)	420 (8.40)	425 (8.50)
5	383 (7.66)	400 (8.00)	435 (8.70)	417 (8.34)
6	400 (8.00)	416 (8.32)	430 (8.60)	395 (7.90)

ที่มา : แบบสอบถามการคัดเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต
(ภาคผนวกที่ 7)

-: การพิจารณาทางเลือกจากวัตถุประสงค์ (GOAL ACHIEVEMENT MATRIX)

วัตถุประสงค์การพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดิน	ค่าคะแนนของทางเลือก ^{1/}			
	1	2	3	4
1. จัดระเบียบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช	22.35	23.62	25.11	24.48
2. พัฒนาการบริการขั้นพื้นฐานทางเศรษฐกิจ	15.98	17.04	18.11	17.04
3. พัฒนาสภาวะแวดล้อมในชุมชน	11.74	12.52	13.37	12.23
4. พัฒนาการบริการขั้นพื้นฐานทางสังคม	9.83	9.95	10.58	10.71
5. พัฒนาการด้านเคหะการ	9.11	9.52	10.35	9.92
6. ปรับปรุงโครงข่ายการคมนาคม	8.00	8.32	8.60	7.90
ค่าคะแนนรวม	77.01	80.97	86.12	82.28
ลำดับของทางเลือก	4	3	1	2

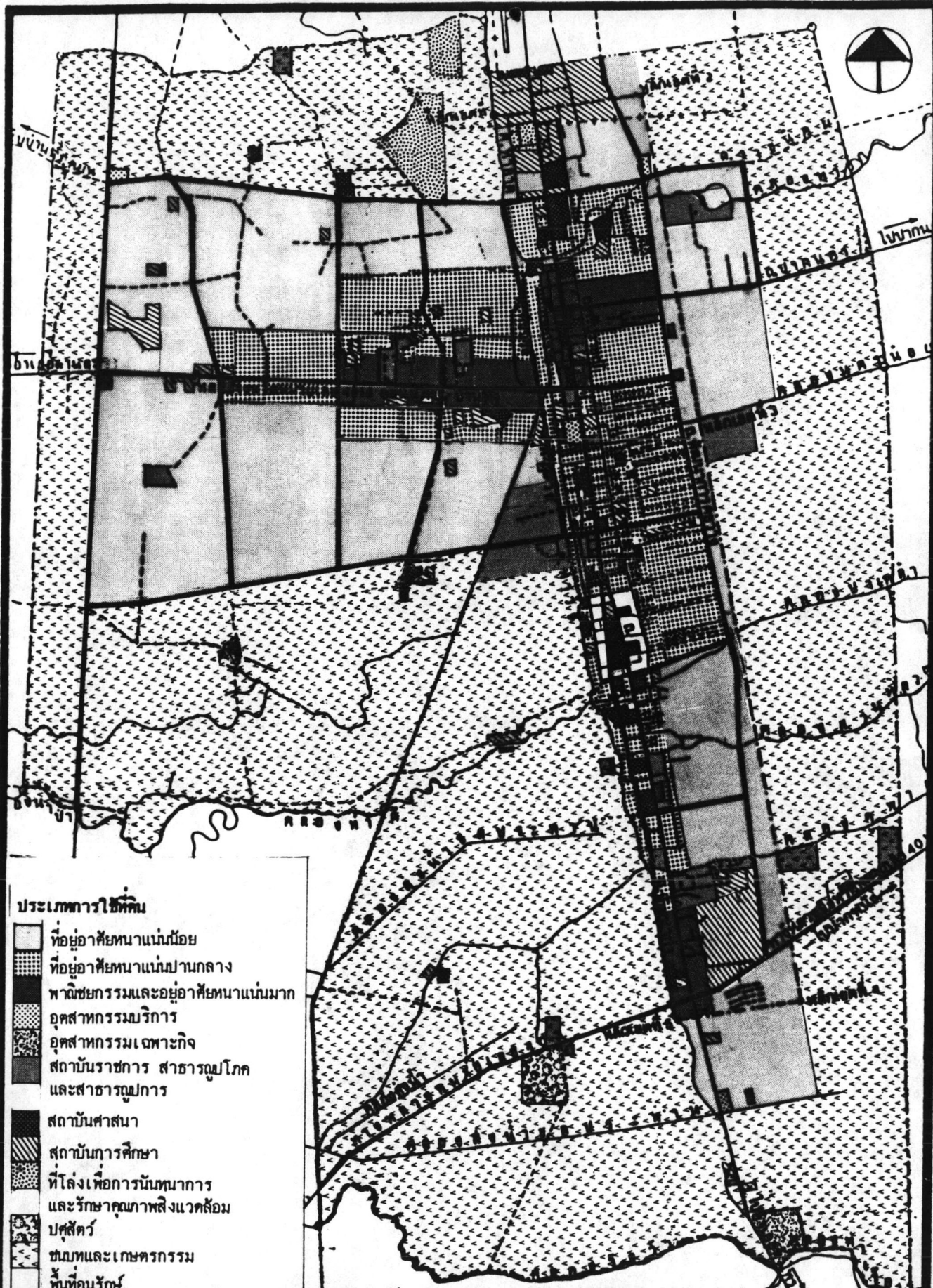
หมายเหตุ 1/ จากค่าความสำคัญของวัตถุประสงค์ และ Performance ในแต่ละทางเลือก

จากการพิจารณาค่าคะแนนของทางเลือก ตามวิธี Goal Achievement Matrix ปรากฏว่าทางเลือกที่ 3 เป็นทางเลือกที่น่าจะเป็นรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชที่เหมาะสมในอนาคต อันดับรองลงมาได้แก่ ทางเลือกที่ 4, 2 และทางเลือกที่ 1 ตามลำดับ ดังนั้น ในการกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช ปี พ.ศ. 2544 จะยึดทางเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินฯ ทางเลือกที่ 3 เป็นบรรทัดฐานในการพิจารณาต่อไป













3. รูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต (ปี พ.ศ. 2544)

3.1 แนวความคิด

รูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต (ปี พ.ศ. 2544) มีรูปแบบเป็นเมืองหลายศูนย์กลางแบบ Policentral Axial Linear Deconcentration ซึ่งเป็นระบบของเมืองชั่วคราวสองศูนย์กลาง อันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของเมืองนครศรีธรรมราชในปัจจุบัน (แบบ Monocentral Axial Linear Deconcentration) ทั้งนี้











ประเภทการใช้ที่ดิน

-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
-  พณิชยกรรมและอยู่อาศัยหนาแน่นมาก
-  อุตสาหกรรมบริการ
-  อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
-  สถาบันราชการ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ
-  สถาบันศาสนา
-  สถาบันการศึกษา
-  ที่โล่งเพื่อการนัดพบการ และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
-  ปศุสัตว์
-  เขมทและเกษตรกรรม
-  พื้นที่อนุรักษ์

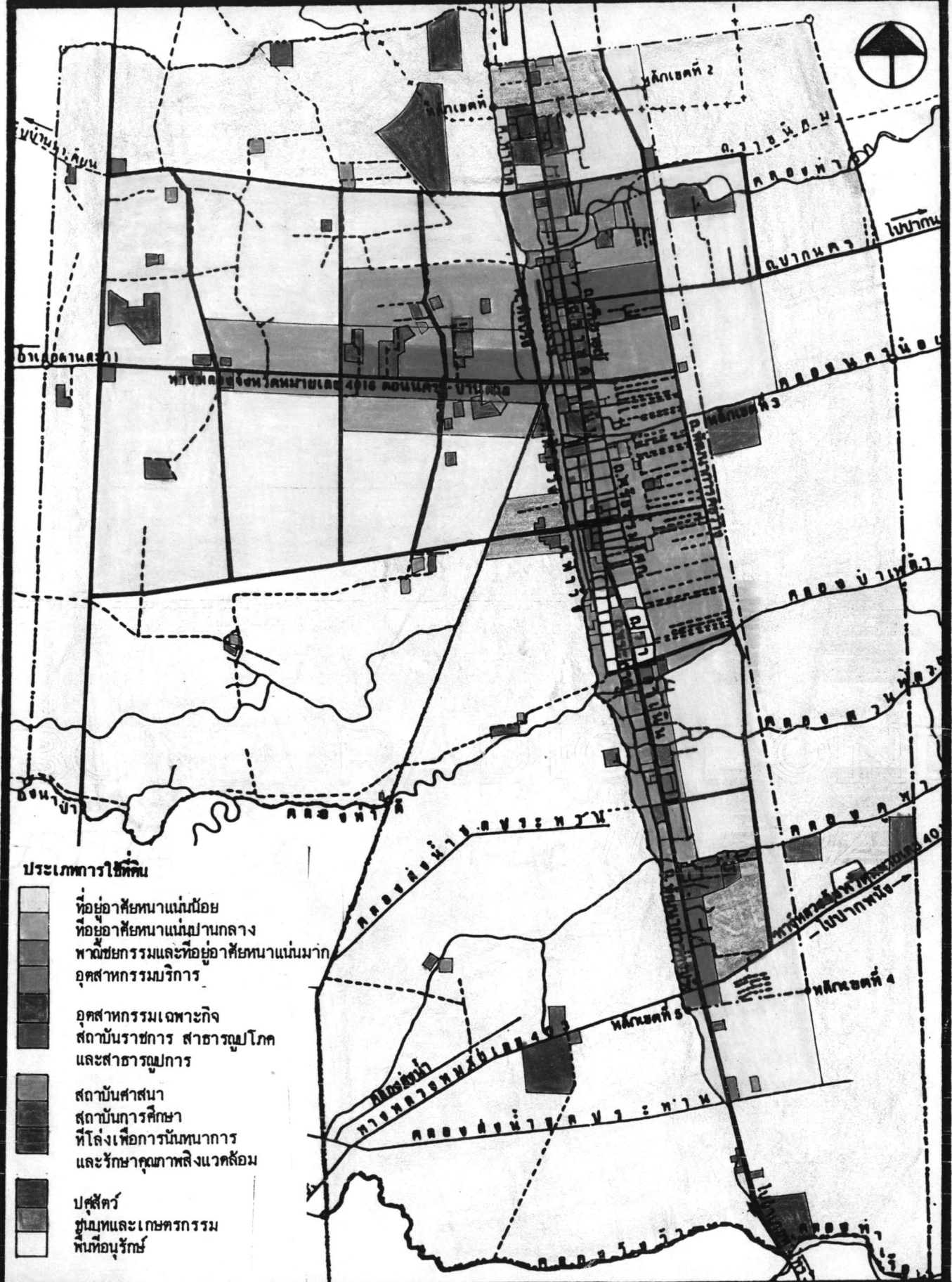
การศึกษารูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช

แผนที่ที่: 8.4.1
รูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมือง
นครศรีธรรมราช ปี พ.ศ.2544













สัญลักษณ์:

-  เขตเทศบาล
-  เขตทหาร
-  แนวเขตชลประทาน
-  ในราชอาณาจักร
-  อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
-  อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
-  อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
-  อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ
- อ.รถไฟ, ค.รถไฟ

มาตราส่วน 1: 25,000



ประเภทการใช้ที่ดิน

-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
-  พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
-  อุตสาหกรรมบริการ
-  อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
-  สถาบันราชการ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ
-  สถาบันศาสนา
-  สถาบันการศึกษา
-  ที่โล่งเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
-  ปศุสัตว์
-  ทุ่งหญ้าและเกษตรกรรม
-  พื้นที่อนุรักษ์










การศึกษารูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช

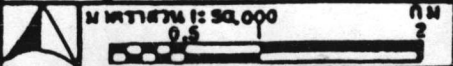
แผนที่:

แสดง:

8.4.2 รูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช ปี พ.ศ. 2544

สัญลักษณ์:

-  เขตเทศบาล
-  เขตพทว
-  แนวเขตชลประทาน
-  ในราชการทหาร
-  ถนนหลัก, ถนนกิ่ง
-  ถนน
-  พายุดินดอน
-  คันคลอง
-  คันคลอง



สืบเนื่องจากชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในปัจจุบันมีลักษณะการขยายตัวตามแนวยาวของแนว
 สันทรายและเส้นทางคมนาคมสายหลักอยู่ตลอดเวลา ทำให้ระยะห่างระหว่างศูนย์กลางของ
 เมืองกับบริเวณพื้นที่ที่ขยายตัวไปตามแนวแกนยาว (Linear System) มีระยะห่างมากเกินไป
 จนไม่สามารถหรือเอื้ออำนวยต่อการเชื่อมโยงติดต่อระหว่างศูนย์กลางของเมืองกับหน่วยสุดท้าย
 ของเมืองในระบบได้ ในที่สุดจึงเกิดศูนย์กลางอิสระขึ้นเพื่อทำหน้าที่ให้บริการแก่บริเวณพื้นที่
 หน่วยสุดท้ายของเมือง ส่งผลให้ระบบโดยส่วนรวมมีศูนย์กลางความเจริญสองศูนย์กลาง และ
 เพื่อจะหลีกเลี่ยงปัญหาการพัฒนาแบบ Ribbon Development ที่อาจเกิดขึ้นในการขยายตัวของ
 ชุมชนในอนาคต จึงจำเป็นต้องมีพื้นที่โล่งว่างหรือสิ่งที่สามารถบรรเทาแรงกดดันและแรงดึงดูด
 ระหว่างช่วงการพัฒนา (แผนที่ 8.4.1 และ 8.4.2)

3.2 กรอบการพัฒนาการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต (ปี พ.ศ. 2544)

รูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต (ปี พ.ศ. 2544) อยู่ภายใต้
 กรอบการพัฒนาการใช้ที่ดิน ดังนี้คือ

- : สนองตอบและเสริมสร้างบทบาทของชุมชนฯ
- : มีความเหมาะสมทั้งทางด้านที่ตั้งกิจกรรมการใช้ที่ดิน และโครงสร้างของชุมชนฯ
- : แก้ปัญหาที่เกิดขึ้นของชุมชนฯ ในปัจจุบัน และป้องกันปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต
- : เสริมสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีแก่ชุมชนฯ และเพิ่มมาตรฐานคุณภาพชีวิตของประชากร
 ในชุมชนฯ
- : รักษาความเป็นเอกลักษณ์และความสำคัญของชุมชนฯ

จากกรอบการพัฒนาการใช้ที่ดินดังกล่าว จะเป็นแนวทางในการกำหนดการใช้ที่ดิน การ
 พัฒนาและดำเนินการตามรูปแบบการใช้ที่ดิน ดังต่อไปนี้



3.3 ประเภทการใช้ที่ดินที่สำคัญ

รูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต (ปี พ.ศ. 2544) แบ่งรูปแบบการใช้ที่ดินออกเป็น 15 ประเภท อันประกอบด้วย (แผนที่ 8.4.1 และ 8.4.2)

ประเภทการใช้ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)
-: ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	734.69	1.43
-: ที่ดินประเภทอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	3,284.07	6.41
-: ที่ดินประเภทอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	7,824.99 *	15.27
-: ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมบริการ ^{1/}	21.41	0.04
-: ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ^{2/}	100.00	0.20
-: ที่ดินประเภทสถาบันราชการ	587.42	1.15
-: ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา	1,105.03	2.16
-: ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา	569.54	1.11
-: ที่ดินประเภทการปศุสัตว์	88.58	0.17
-: ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม	533.66	1.04
-: ที่ดินประเภทพื้นที่อนุรักษ์	242.59	0.47
-: ที่ดินประเภทการสาธารณสุขโลกและสาธารณสุขการ	325.39	0.64
-: ที่ดินประเภทถนน ซอย และทางรถไฟ	903.82	1.76
-: ที่ดินประเภทแม่น้ำลำคลอง บ่อและบึง	611.54	1.19
-: ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม	34,317.27	66.96
รวมพื้นที่ชุมชนเมือง ๓	51,250.00	100.00

ที่มา : ตารางที่ 6.3.3 และแผนที่ 8.3.1, 8.3.2

หมายเหตุ : * ปรับบริเวณพื้นที่ที่ได้จากการคาดคะเนการใช้ที่ดินฯ ให้สอดคล้องกับโครงสร้างของชุมชนฯ ในอนาคต อันก่อให้เกิดการประหยัคและคุ้มค่าต่อการพัฒนาพื้นที่

1/ อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการขนส่ง และผลิตภัณฑ์เครื่องใช้ไฟฟ้าขนส่งขนาดกลางและใหญ่

2/ อุตสาหกรรมแปรรูปผลิตผลทางการเกษตร

สำหรับรายละเอียดประเภทการใช้ที่ดินที่สำคัญ และเหตุผลทางด้านการกำหนดแหล่งที่ตั้ง ตามรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต มีดังต่อไปนี้

3.3.1 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและอยู่อาศัยหนาแน่นมาก

พื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากแบ่งออกเป็น 3 ระดับ คือ

(1) ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลักของชุมชน

ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลักของชุมชน มีพื้นที่รวม 570.53 ไร่ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเดิมของชุมชน เชื่อมต่อกับย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าใหม่ของชุมชน ในบริเวณพื้นที่ ต.คลัง และ ต.โพธิ์เสด็จ โดยมีแนวถนนราชดำเนิน ทางหลวงหมายเลข 4016 (ตถนนครฯ-บ้านตาล) และ ถ.ปากนครเป็นแกนนำ กล่าวคือ

(1.1) ตามแนว ถ.ราชดำเนินและ ถ.ปากนครเป็นแกนนำ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจดแนว ถ.ท่าวัง-ท่าโพธิ์ และบริเวณพื้นที่แนวขนานด้านละ 200 เมตร กับแนวถนนปากนคร ด้านใต้จดแนว ถ.กระโรม-ถ.พระเนียด จดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง ด้านตะวันออกจดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตกจดแนว ถ.ยมราช โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีพื้นที่ประมาณ 220.22 ไร่

(1.2) ตามแนว ถ.ราชดำเนิน-ทางหลวงหมายเลข 4016 (ตถนนครฯ-บ้านตาล) ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือและใต้จดแนวขนาน 300 เมตร และ 200 เมตร กับแนวทางหลวงหมายเลข 4016 ตามลำดับ ด้านตะวันออกจดแนวคลองทุ่งปรังและพื้นที่ต่อเนื่องตาม ถ.กระโรม และด้านตะวันตกจดบริเวณทางแยกถนนคู่ขนานของโครงการกับทางหลวงหมายเลข 4016 (ตถนนครฯ-บ้านตาล) ประมาณหลัก กม.ที่ 22 ของทางหลวงหมายเลข 4016 โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีพื้นที่ประมาณ 350.31 ไร่

ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลักของชุมชนฯ ให้บริการด้านการค้าและการบริการทั้งในระดับชุมชนฯ จังหวัด และภาค ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงลักษณะการเดินเข้าส่วนใหญ่จะให้บริการระดับปกติประมาณ 1.08-2.16 กม. (รายละเอียดระบุในแผนที่ 3 และ 4)

(2) ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้ารองของชุมชน

ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้ารองของชุมชน มีพื้นที่รวมประมาณ 139.16 ไร่ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ทางตอนใต้ของ ต.ศาลามีชัย เขต ทม.๗ โดยมีถนนราชดำเนินเป็นแกนนำ ด้านเหนือจรดแนวตรอกโพธิ์ยายรด ด้านใต้จรดแนวเขต ทม.๗ ทางตอนใต้ ด้านตะวันออกและด้านตะวันตก เป็นบริเวณพื้นที่แนวขนานด้านละ 200 เมตรกับแนวถนนราชดำเนิน ให้บริการด้านการค้าการบริการแก่บริเวณพื้นที่ชุมชนฯ ทางตอนกลางและตอนใต้ และบริเวณพื้นที่ชุมชนชนบททางตอนใต้ของเขตชุมชนเมือง ตลอดจนจังหวัดใกล้เคียง โดยมีขอบข่ายบริการในระดับปกติประมาณ 1.08-1.60 กม. และในระดับสูงสุดประมาณ 2.16 กม. (แผนที่ 8.4.1 8.4.2 และ 8.4.3)

(3) ย่านศูนย์กลางพาณิชยกรรมละแวกบ้าน

ย่านศูนย์กลางพาณิชยกรรมละแวกบ้านมีจำนวนทั้งสิ้น 5 บริเวณ ครอบคลุมพื้นที่รวมประมาณ 25 ไร่ จะกระจายตัวไปตามระยะห่างและระยะเวลาเดินเท้าจากศูนย์กลางหลัก รอง และย่อย โดยมีขอบเขตการให้บริการประมาณ 540 เมตรในระดับปกติ และประมาณ 1.08 กม. ในระดับสูงสุด ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ตามแนวถนนราชดำเนิน และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ดอนนครฯ - บ้านศาล) แผนที่ 8.4.1 8.4.2 และ 8.4.3

- บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องตลาดท่าม้า ถึง ทางแยก ถ.ราชดำเนิน-ถ.ประจวบ (5 ไร่)
- บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องตลาดประจวบใต้ (ทางแยก ถ.ราชดำเนิน-ถ.ประจวบใต้) (5 ไร่)
- บริเวณวัดเพชรจริก ต.ศาลามีชัย (5 ไร่)
- บริเวณพื้นที่ประมาณหลัก กม.ที่ 35 ของทางหลวงหมายเลข 4016 (ดอนนครฯ - บ้านศาล) บริเวณทางแยกถนนคู่ขนานโครงการ ฯ กับทางหลวงหมายเลข 4016 (5 ไร่)
- บริเวณสี่แยกเบญจมาชูทิศ (5 ไร่)

หลักการและเหตุผล

สำหรับหลักการและเหตุผลในการกำหนดบริเวณและแหล่งที่ตั้งย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของชุมชนฯ นอกจากพิจารณาจากศักยภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมอันดับ 1 และ 2 สภาพแนวโน้มความต้องการใช้พื้นที่ตามการคาดคะเนการใช้ที่ดินของชุมชนและบทบาทความสำคัญของชุมชนทางด้านพาณิชย์กรรมแล้ว ยังคำนึงถึงความเป็นไปได้ในการนำรูปแบบไปสู่การปฏิบัติ และความสอดคล้องกับโครงสร้างรูปแบบหลักของชุมชน กล่าวคือ พิจารณาถึงความพร้อม ชีคความสามารถ และความเป็นไปได้ในการพัฒนาบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ดังนี้ (รายละเอียดระบุในเรื่อง "การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินตามประเภทกิจกรรมที่สำคัญและความเชื่อมโยงกันในพื้นที่" บทที่ 8)

(1) ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลักของชุมชน

(1.1) บริเวณพื้นที่ที่มีแนวถนนราชดำเนิน-ถนนปากนคร เป็นแกนนำ โดยบริเวณพื้นที่ที่มีแนว ถ.ราชดำเนินเป็นแกนนำ เป็นบริเวณที่ตั้งของย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเดิมของชุมชน ส่วนบริเวณพื้นที่ที่มีแนว ถ.ปากนครเป็นแกนนำ เป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตการค้าเดิมของชุมชน ซึ่งมีตลาดกลางเทศบาลเป็นตัวขับเคลื่อนการพัฒนา (รายละเอียดระบุในบทที่ 4)

(1.2) บริเวณพื้นที่ที่มีแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (คอนนคร-บ้านตาล) เป็นแกนนำ เป็นบริเวณที่ตั้งของย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าใหม่ของชุมชน โดยมีตลาดวัดหัวอิฐ ซึ่งเป็นตลาดกลางของพืชผลทางการเกษตรทั้งในระดับชุมชน จังหวัด และภาคเป็นตัวขับเคลื่อนการพัฒนา (รายละเอียดระบุในบทที่ 4)

(2) ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้ารองของชุมชน

เป็นบริเวณพื้นที่ทางด้านศูนย์กลางการค้าเดิมทางตอนใต้ของชุมชน โดยมีถนนราชดำเนินเป็นแกนนำ ซึ่งมีโรงพยาบาลมหาราชนา และวิทยาลัยพยาบาล เกษะชุมชนภาครัฐบาลและภาคเอกชน ตลอดจนผลกระทบจากการเป็นบริเวณพื้นที่หน้าด่าน ทางเข้า หรือบริเวณพื้นที่ติดต่อกันระหว่างชุมชนกับบริเวณพื้นที่รอบนอกทางตอนใต้ เป็นตัวขับเคลื่อนการพัฒนา (รายละเอียดระบุในบทที่ 4)

(3) ย่านศูนย์กลางการค้าละแวกบ้าน

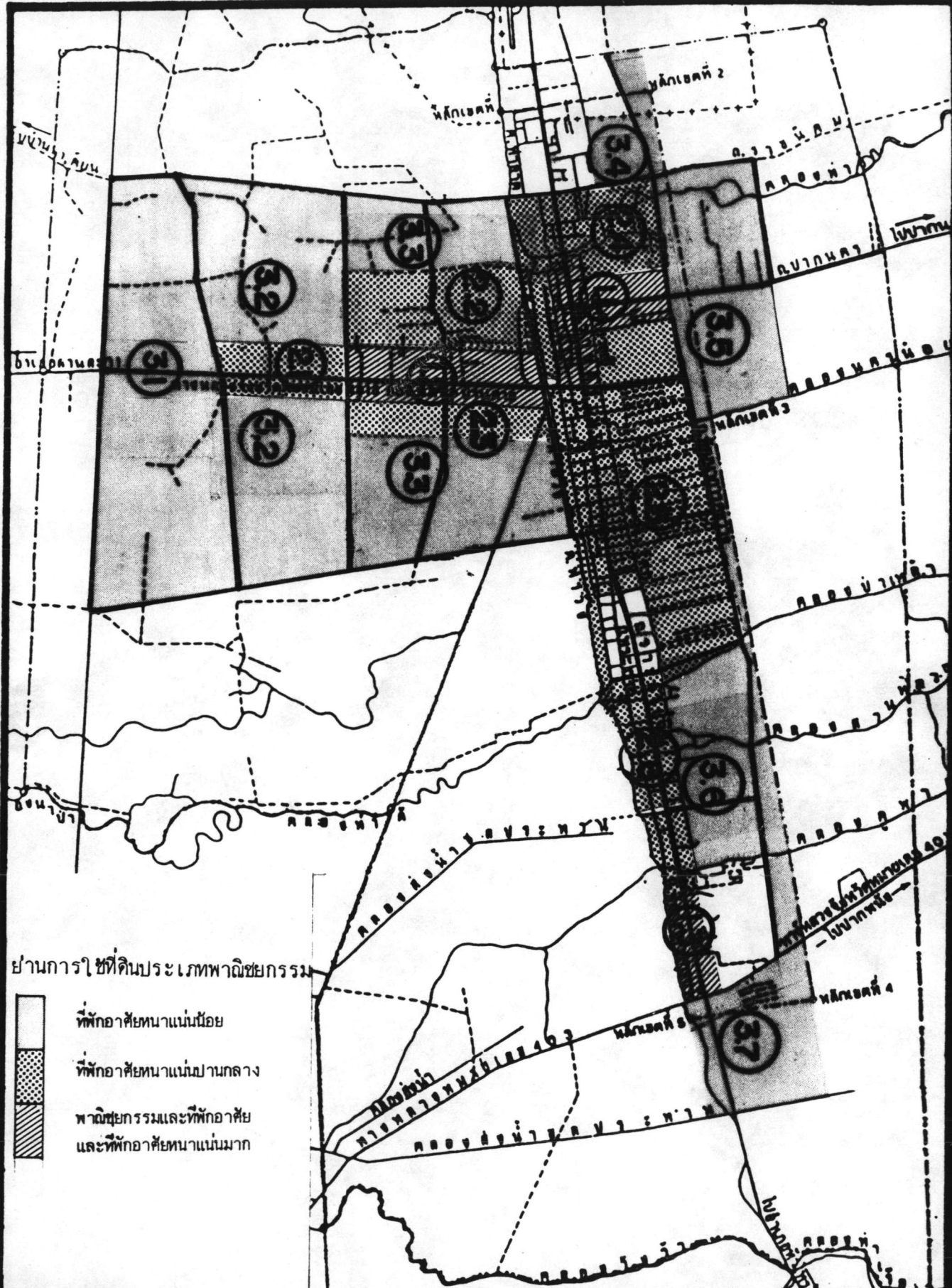
- บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องระหว่าง ถ.เทพราช-ถ.ประตูลอด โดยมีแนว ถ.ราชดำเนินเป็นแกนนำ และตลาดท่าม้าเป็นตัวชี้้นำการพัฒนา
- บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องระหว่าง ถ.ประตูลอด-คลองป่าเหล็ก โดยมีแนว ถ.ราชดำเนินเป็นแกนนำ และตลาดประตูลอดเป็นตัวชี้้นำการพัฒนา
- บริเวณพื้นที่ประมาณหลัก กม.ที่ 3.5 ของทางหลวงหมายเลข 4016 (ดอนนครฯ - บ้านตาล) โดยมีแนวตัดของถนนระหว่างถนนโครงการสายเชื่อมโยง ระหว่างถนนคู่ขนานกับทางหลวงหมายเลข 4016 เป็นแกนนำและตัวชี้้นำการพัฒนา
- บริเวณสี่แยกเบญจมาราชูทิศ มีแนวทางหลวงสาย 4016 (ดอนนครฯ-บ้านตาล) เป็นแกนนำ โดยมี ร.ร.เบญจมาราชูทิศ ซึ่งเป็นโรงเรียนมัธยมประจำจังหวัด และผลกระทบจากการเป็นบริเวณพื้นที่หน้าด่านหรือบริเวณพื้นที่ติดต่อกันระหว่างชุมชนฯ กับบริเวณพื้นที่รอบนอกทางด้านตะวันตกเป็นตัวชี้้นำการพัฒนา

การพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมและอยู่อาศัยหนาแน่นมาก

- เพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ที่ดิน โดยกำหนดให้มีความหนาแน่นประมาณ 60 คน/ไร่ (มาตรฐานความหนาแน่นของสำนักผังเมือง) และควรมีการกำหนดอัตราร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (Ground Area Coverage-GAC.) เท่ากับ 70 และอัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio-FAR) ไม่เกิน 3.0 (ข้อกำหนดการใช้ที่ดินและปลูกสร้างอาคารบนที่ดินสำหรับเขตพาณิชย์กรรม ฉบับคณะกรรมการผังเมือง 21 พ.ย. 2521)
- ควรมีการจัดระเบียบด้านการจอดรถและระบบการจราจร
- อาคารในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ควรเป็นถาวรวัตถุเพื่อป้องกันอัคคีภัย

3.3.2 ที่ดินประเภทอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

ที่ดินประเภทอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากบริเวณพาณิชย์กรรมและอยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีพื้นที่ประมาณ 3,284.07 ไร่ แบ่งพื้นที่ออกเป็น 5 บริเวณ ดังนี้ (แผนที่ 8.4.1 8.4.2 และ 8.4.3)



การศึกษารูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช

แผนที่ 8.4.3 ย่านการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่พักอาศัยหนาแน่นมาก ที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง และที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย

สัญลักษณ์:

- เขตเทศบาล
- เขตพลา
- เขตเทศบาล
- ในราชการทหาร
- อุโมงค์ลอด, สะพาน
- อุโมงค์ดิน
- ทางรถไฟ
- ทางน้ำ
- พื้นที่ป่า

มาตราส่วน 1:30,000

(1) บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากย่านพาณิชย์กรรมและอยู่อาศัยหนาแน่นมากทางตอนเหนือ โดยมี ถ.ราชดำเนินเป็นแกนนำ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจุดแนว ถ.มะขามซึม-ถ.ราชนิคม ต.ท่าวัง ด้านใต้จุดแนว ถ.วัดคึก-ถ.ชัยชุมพล และแนวขนานกับ ถ.ปากนคร ด้านตะวันออกจุดแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตกจุดแนวคลองท่าลาด มีพื้นที่ประมาณ 154.35 ไร่ (บริเวณพื้นที่หมายเลข 2.4 แผนที่ 8.4.3)

(2) บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากย่านพาณิชย์กรรมและอยู่อาศัยหนาแน่นมากทางตอนใต้ โดยมี ถ.ราชดำเนินเป็นแกนนำ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจุดแนว ถ.กระโรม-ถ.พระเนียด และแนว ถ.บ่ออ่าง และแนวขนานกับ ถ.ปากนคร ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากย่านพาณิชย์กรรมทางด้านใต้ ด้านใต้จะคลองป่าเหล่า ด้านตะวันออก จุด ถ.พัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตกจุดคลองท้ายวัง และคลองทุ่งปรัง มีพื้นที่ประมาณ 1,730.70 ไร่ (บริเวณพื้นที่หมายเลข 2.5 แผนที่ 8.4.3)

(3) บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางหมายเลข (2) โดยมีแนว ถ.ราชดำเนินเป็นแกนนำ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจุดคลองป่าเหล่า ด้านใต้จุดแนวทางหลวง 4013 และ 403 (ตอนนครฯ-ปากนัง และนครฯ-ร้อนพิบูลย) ด้านตะวันออกจุดแนวขนานประมาณ 200 เมตร กับแนว ถ.ราชดำเนิน และด้านตะวันตกจุดแนวคลองหัวห่อ่ง มีพื้นที่ประมาณ 105.09 ไร่ (บริเวณพื้นที่หมายเลข 2.6 แผนที่ 8.4.3)

(4) บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากย่านพาณิชย์กรรม และอยู่อาศัยหนาแน่นมากทางด้านตะวันตกของเขต ทม.ฯ โดยมีแนวทางหลวงหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ-บ้านตาล) เป็นแกนนำ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจุดแนวถนนดินแดง ซึ่งเป็นถนนคู่ขนานกับแนวทางหลวงหมายเลข 4016 ประมาณ 1 กม. หรือห่างจากบริเวณพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมประมาณ 700 เมตร ด้านใต้จุดแนวขนานประมาณ 500 เมตร กับแนวทางหลวงหมายเลข 4016 หรือห่างจากบริเวณพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมประมาณ 300 เมตร ด้านตะวันออกจุดแนวคลองทุ่งปรัง และคลองท้ายวัง และด้านตะวันตกจุดแนวถนนคู่ขนาน (ถนนโครงการ) กับ ถ.ราชดำเนิน ประมาณหลัก กม.ที่ 2.2 ของทางหลวงหมายเลข 4016 มีพื้นที่ประมาณ 827.59 ไร่ (บริเวณพื้นที่หมายเลข 2.2 และ 2.3 แผนที่ 8.4.3)

(5) บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากย่านพาณิชย์กรรมและอยู่อาศัยหนาแน่นมากทางด้านตะวันตกของชุมชนฯ โดยมีแนวทางหลวงหมายเลข 4016 เป็นแกนนำ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือและด้านใต้จุดแนวขนานประมาณ 300 และ 200 เมตร กับแนวทางหลวงหมายเลข 4016 ด้านตะวันออกจุดแนวถนนคู่ขนาน (ถนนโครงการ) ประมาณหลัก กม.ที่ 2.2 ของทางหลวงหมายเลข 4016 ด้านตะวันออกจุดแนวถนนคู่ขนาน (ถนนโครงการ) กับ ถ.ราชดำเนิน ประมาณหลัก กม.ที่ 3 ไร่

3.3.3 ที่ดินประเภทอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

ที่ดินประเภทอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง มีพื้นที่ประมาณ 7,824.99 ไร่ แบ่งพื้นที่ออกเป็น 5 บริเวณ ดังนี้ (แผนที่ 8.4.1 8.4.2 และ 8.4.3)

(1) พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยด้านตะวันตกของเขต ทม.๗ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากบริเวณอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง โดยมีแนวทางหลวงหมายเลข 4016 (ถนนนครฯ-บ้านศาล) เป็นแกนนำ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจุดแนวถนนคู่ขนาน (ถนนโครงการสายเชื่อมโยงระหว่าง ถ.มะขามชุมและถนนไปบ้านนาเคียน) กับทางหลวงหมายเลข 4016 ด้านใต้จุดแนวถนนคู่ขนาน (ถนนโครงการสายเชื่อมโยงระหว่าง ถ.นางงาม-ถ.ไปบ้านโพธิ์เสด็จ และถนนเชื่อมโยงติดต่อกับทางหลวงหมายเลข 4103 สายทางเสด็จเมือง) กับทางหลวงหมายเลข 4016 ด้านตะวันออกจุดคลองท่าลาด-คลองทุ่งปริง และคลองท้ายวัง และด้านตะวันตกจุดแนวทางหลวงหมายเลข 4103 (ถนนสายเสด็จเมือง) มีพื้นที่ประมาณ 5,469.67 ไร่ (บริเวณพื้นที่หมายเลข 3.1 3.2 และ 3.3 แผนที่ 8.4.3)

(2) พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยด้านเหนือของเขต ทม.๗ เป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากบริเวณอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางทางตอนเหนือของเขต ทม.๗ โดยมีแนวถนนราชดำเนินเป็นแกนนำ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจุดแนวเขตปลอดภัยในราชการทหาร และแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านเหนือ ด้านใต้ จุดแนวถนนราชดำเนิน ด้านตะวันออกจุดแนวเขต ทม.๗ ด้านตะวันออกและด้านตะวันตกจุดคลองท่าลาด มีพื้นที่ประมาณ 297.35 ไร่ (บริเวณพื้นที่หมายเลข 3.4 แผนที่ 8.4.3)

(3) พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นด้านตะวันออกของเขต ทม.๗ เป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากบริเวณอยู่อาศัยหนาแน่นมาก และหนาแน่นปานกลางทางด้านตะวันออกของเขต ทม.๗ โดยมีแนวถนนปากนครเป็นแกนนำ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจุดแนว ถ.ราชินีค ซึ่งห่างจากทางแยก ถ.ราชินีค-ถ.พัฒนาการคูขวางประมาณ 1 กม. ด้านใต้จุดแนวคลองนครน้อย ด้านตะวันออกจุดแนวขนานประมาณ 1 กม. กับแนวถนนพัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตกจุดแนวถนนพัฒนาการคูขวาง มีพื้นที่ประมาณ 899.87 ไร่ (บริเวณพื้นที่หมายเลข 3.5 แผนที่ 8.4.3)

(4) พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นตอนกลางของเขต ทม.๗ เป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากบริเวณอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางทางตอนใต้ โดยมีแนวถนนราชดำเนินและ ถ.พัฒนาการคูขวางเป็นแกนนำ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจุดคลองป่าเหล้า ด้านใต้จุดคลองคูพาย ด้านตะวันออกจุดแนวเขต ทม.๗ ฝั่งตะวันออก และด้านตะวันตกห่างจากแนวขนาน 200 เมตร จากถนนราชดำเนิน ซึ่งเป็นบริเวณอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง มีพื้นที่ประมาณ 602.52 ไร่ (บริเวณพื้นที่หมายเลข 3.6 แผนที่ 8.4.3)

(5) พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยตอนใต้ของเขต ทม.๗ เป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากบริเวณอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (4) โดยมีแนวถนนราชดำเนิน ถนนพัฒนาการคูขวาง และทางหลวงหมายเลข 4013 (ถนนนครฯ-ปากหนัง) เป็นแกนนำ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือจุดแนวทางหลวงหมายเลข 4013 และคลองคูพาย ด้านใต้จุดแนวคลองส่งน้ำชลประทาน ซึ่งห่างจากสี่แยกศาลามีชัยไปตามถนนราชดำเนินประมาณ 1 กม. ด้านตะวันออกจุดแนวเขต ทม.๗ ฝั่งตะวันออก และด้านตะวันตกจุดแนวคลองหัวหว่อง มีพื้นที่ประมาณ 555.58 ไร่ (บริเวณพื้นที่หมายเลข 3.7 แผนที่ 8.4.3)

หลักการและเหตุผล

สำหรับหลักการและเหตุผลในการกำหนดบริเวณและแหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อยของชุมชนฯ นอกจากพิจารณาจากศักยภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพักอาศัยอันดับ 1, 2, 3 และ 4 สภาพแนวโน้มความต้องการใช้พื้นที่ตามการคาดคะเนการใช้ที่ดินของชุมชน และบทบาทความสำคัญของชุมชนแล้ว ยังคำนึงถึงความเป็นไปได้ในการนำรูปแบบดังกล่าวไปสู่การปฏิบัติ และความสอดคล้องกับสภาพโครงสร้างและรูปแบบหลักของชุมชน กล่าวคือ พิจารณาถึงความพร้อม ชีวความสามารถ และความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่

ตลอดจนการพัฒนาที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเมื่อเปรียบกับการลงทุน (รายละเอียดระบุในเรื่องการกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินตามประเภทกิจกรรมหลักที่สำคัญ และความเชื่อมโยงกันในพื้นที่ บทที่ 8)

(1) ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางทั้ง 5 บริเวณ เป็นบริเวณพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของย่านอยู่อาศัยเดิมของชุมชน และเพื่อเพิ่มขีดความหนาแน่นในอนาคต ปัจจุบันบริเวณพื้นที่ดังกล่าวเป็นย่านอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อย โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่ ค. ในเมือง ค. คลัง และ ค. ท่าวัง ที่เป็นบริเวณที่พักอาศัยดั้งเดิมของชุมชน และได้รับการพัฒนาที่พักอาศัยในรูปของการจัดสรรภาคเอกชนตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา สำหรับย่านอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางทางด้านตะวันตกของชุมชน เป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับย่านศูนย์กลางการค้าแห่งใหม่ของชุมชน โดยมีตลาดวัดอิฐซึ่งเป็นตลาดกลางสินค้าเกษตรกรรมระดับจังหวัดและภาค ส่งผลให้บริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีความเป็นไปได้ในการพัฒนา ดังนั้น อาจสรุปได้ว่าบริเวณพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางทั้ง 5 บริเวณดังกล่าวข้างต้น มีความพร้อมและความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ทั้งจากภาครัฐบาลและภาคเอกชน สำหรับย่านอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางหมายเลข 2.6 (แผนที่ 8.4.3) เป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตพาณิชย์กรรมอันคับครอง ซึ่งมีศักยภาพและความเป็นไปได้ในการพัฒนาเช่นเดียวกัน

(2) ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย เป็นบริเวณที่ตั้งเพื่อรองรับการขยายตัวของย่านพักอาศัยเดิม และเพื่อการพัฒนาเป็นบริเวณที่พักอาศัยแห่งใหม่ของชุมชน โดยบริเวณพื้นที่หมายเลข 3.1 3.2 และ 3.3 (แผนที่ 8.4.3) เป็นบริเวณพื้นที่เพื่อการพัฒนาสำหรับการพักอาศัยของชุมชนแห่งใหม่ทางด้านตะวันตก อันเป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากย่านอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง สำหรับบริเวณพื้นที่หมายเลข 3.4 และ 3.5 เป็นบริเวณพื้นที่รองรับชุมชนแห่งใหม่ และเพื่อการพัฒนาสำหรับการพักอาศัยของชุมชนทางด้านตะวันออก ซึ่งปัจจุบันในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มการพัฒนาที่พักอาศัยในรูปการจัดสรรภาคเอกชนสูงขึ้นตามลำดับ จัดเป็นบริเวณที่พักอาศัยคุณภาพดีของชุมชนฯ ส่วนบริเวณพื้นที่หมายเลข 3.6 เป็นบริเวณพื้นที่รองรับการขยายตัวของย่านพักอาศัยเดิม และยังสามารถใช้เป็นบริเวณสกัดกั้นกับการขยายตัวอย่างเข้มขันระหว่างศูนย์กลางการค้า

หลักและศูนย์การค้ารองของชุมชน อันเป็นการหลีกเลี่ยงการพัฒนาแบบ Ribbon Development และเป็นการรักษาองค์ประกอบแวดล้อมของชุมชนฯ สำหรับบริเวณพื้นที่หมายเลข 3.7 จัดเป็นบริเวณเพื่อการพัฒนาสำหรับการพักอาศัยของชุมชนแห่งใหม่ทางตอนใต้ ซึ่งปัจจุบันบริเวณที่ตั้งกล่าวได้รับการพัฒนาเป็นย่านพักอาศัยในรูปของการจัดสรรภาคเอกชนสูงชันตามลำดับ ดังนั้นอาจสรุปได้ว่าบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยทั้ง 5 บริเวณ มีความพร้อมและความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ทั้งจากภาครัฐบาลและภาคเอกชน

การพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อย

- เพิ่มประสิทธิภาพการใช้ที่ดิน โดยย่านอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางมีขนาดความหนาแน่น 40 คน/ไร่ (มาตรฐานความหนาแน่นของสำนักผังเมือง) และกำหนดอัตราร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (Ground Area Coverage-GAC.) เท่ากับ 70 และอัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio-FAR.) เท่ากับ 1.5 สำหรับย่านอยู่อาศัยหนาแน่นน้อยมีขนาดความหนาแน่น 15 คน/ไร่ อัตราร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (Ground Area Coverage-GAC.) เท่ากับ 40 และอัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio-FAR.) เท่ากับ 0.8

- ควบคุมมาตรฐานเขตพักอาศัย โดยกำหนดการแบ่งแปลงขนาดที่ดินตามมาตรฐานการเคหะ คือ

แปลงที่ดินสำหรับบ้านเดี่ยว ต้องไม่ต่ำกว่า 50 ตร.ว. หรือ 200 ตร.ม.

แปลงที่ดินสำหรับบ้านแฝด ต้องไม่ต่ำกว่า 40 ตร.ว. หรือ 160 ตร.ม.

แปลงที่ดินสำหรับบ้านเรือนแถว ต้องไม่ต่ำกว่า 20 ตร.ว. หรือ 80 ตร.ม.

- ปรับปรุงสภาพมาตรฐานของชุมชนแออัด และส่งเสริมให้มีการลงทุนเกี่ยวกับโครงการพักอาศัยสำหรับข้าราชการ และประชาชนโดยทั่วไปของชุมชนที่มีรายได้ระดับปานกลางและน้อย โดยมีการเคหะแห่งชาติเป็นแกนกลางในการพัฒนาร่วมกับการพัฒนาจากภาคเอกชน

3.3.4 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมบริการ

ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมบริการเกี่ยวกับการขนส่งและผลิตภัณฑ์เครื่อง
บริภัณฑ์ขนส่งขนาดกลางและใหญ่ มีพื้นที่ประมาณ 21.41 ไร่ แบ่งบริเวณพื้นที่ออกเป็น 3 บริเวณ
ดังนี้ (แผนที่ที่ 8.4.1 และ 8.4.2)

(1) บริเวณตอนใต้ของเขต ทม.๗ ห่างจากสี่แยกบ้านศาลามีชัย ไปตาม
ถนนราชดำเนินประมาณ 1 กม. (บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของแนวถนนราชดำเนิน ติดคลอง
ส่งน้ำชลประทาน) ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ประมาณ 11.41 ไร่)

(2) บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง (ทางแยก
ระหว่าง ถ.พัฒนาการคูขวาง และ ถ.ราชนิคม) ห่างจากทางแยก ถ.ปากนคร-ถ.พัฒนาการ
คูขวาง ไปตาม ถ.พัฒนาการคูขวางทางตอนเหนือประมาณ 1.1 กม. ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ทาง
ด้านเหนือของ ทม.๗ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ประมาณ 5.0 ไร่

(3) บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของแนวทางหลวงหมายเลข 4103 (ถนน
สายเลี่ยงเมือง) ระหว่างทางแยกถนนนายมะขามซุ่ม-บ้านนาเคียน กับทางหลวงหมายเลข 4103
ห่างจากสี่แยกเบญจมาราชูทิศ ไปตามทางหลวงหมายเลข 4103 ทางตอนเหนือประมาณ 2 กม.
ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ทางด้านตะวันตกของชุมชนฯ ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 5.0 ไร่

หลักการและเหตุผล

การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมบริการเกี่ยวกับการขนส่ง
และผลิตภัณฑ์บริภัณฑ์ขนส่งขนาดกลางและใหญ่ เป็นการพิจารณาจากสภาพแนวโน้มการใช้ที่ดิน
ศักยภาพของพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมอันดับ 1 และ 2 บทบาททางด้านอุตสาหกรรมของชุมชน
ผลกระทบแรงผลักดันจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่มีต่อชุมชน ความเป็นไปได้ในการพัฒนา
พื้นที่จากภาครัฐบาลและภาคเอกชน และความสอดคล้องกับโครงสร้างรูปแบบของชุมชน (ราย
ละเอียดระบุในเรื่องการกำหนดแหล่งที่ตั้ง การใช้ที่ดินตามประเภทกิจกรรมหลักที่สำคัญ และ
ความเชื่อมโยงกันในพื้นที่ บทที่ 8) โดย

- บริเวณพื้นที่ (1) จะให้บริการแก่ชุมชนทางตอนใต้และชุมชนรอบนอก
ทั้งนี้สืบเนื่องจากบริเวณพื้นที่ดังกล่าว เป็นบริเวณพื้นที่หน้าด่านหรือทางเข้าสู่ชุมชนทางตอนใต้

กล่าวคือ สามารถติดต่อกับบริเวณพื้นที่ภายใน โดยมีถนนราชดำเนิน และถนนพัฒนาการคูขวาง เป็นแกนนำ และสามารถติดต่อกับชุมชนภายนอก โดยมีทางหลวงแผ่นดินสายนคร-ชะเมา ทางหลวงแผ่นดินสายนคร-ปากพั้ง และทางหลวงแผ่นดินสายนคร-ร้อนพิบูลย์ เป็นแกนนำ

- บริเวณพื้นที่ (2) จะให้บริการในบริเวณพื้นที่ภายในชุมชนฯ และชุมชนรอบนอกทางด้านเหนือและด้านตะวันออกของชุมชนฯ เป็นบริเวณที่สามารถติดต่อกับระหว่างนครฯ-ท่าศาลา โดยมี ถ.พัฒนาการคูขวางเป็นแกนนำ และสามารถติดต่อกับระหว่างนครฯ-ปากนคร โดยมี ถ.ราชนิคม และ ถ.ปากนครเป็นแกนนำ และสามารถติดต่อกับบริเวณพื้นที่ชุมชนด้านตะวันตก โดยอาศัยถนนโครงการ (สายเชื่อมต่อกับระหว่าง ถ.ราชนิคม-ถ.บ้านนาเคียน)

- บริเวณพื้นที่ (3) จะให้บริการแก่บริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของชุมชนฯ และบริเวณพื้นที่ชุมชนรอบนอก โดยมีทางหลวงหมายเลข 4103 หรือถนนสายเลี่ยงเมืองเป็นทางการ เชื่อมโยงไปสู่ชุมชนรอบนอก (ช่วงนครฯ-ร้อนพิบูลย์ และ นครฯ-ท่าศาลา)

ดังนั้น อาจสรุปได้ว่าบริเวณที่ตั้งเพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมบริการทั้ง 3 บริเวณ มีความพร้อมและความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ทั้งจากภาครัฐบาลและภาคเอกชน

การพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมบริการ

- กำหนดให้มีอัตราร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (Ground Area Coverage-GAC.) เท่ากับ 50 และค่าอัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio-FAR.) เท่ากับ 1.0 ตามข้อกำหนดการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน

- อุตสาหกรรมบริการเกี่ยวกับการขนส่งและผลิตภัณฑ์เครื่องบริโภคขนส่งขนาดย่อยที่กระจายตัวในเขตชุมชนฯ และก่อให้เกิดปัญหามลภาวะแก่ชุมชน ให้อาศัยพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและข้อกำหนดทางผังเมืองย้ายไปสู่อำเภอที่กำหนด ส่วนอุตสาหกรรมที่ไม่ก่อให้เกิดปัญหามลภาวะแก่ชุมชนให้คงอยู่ในบริเวณพื้นที่เดิม แต่ไม่อนุญาตให้มีการต่อเติมหรือขยายการใช้พื้นที่

3.3.5 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจเกี่ยวกับอุตสาหกรรมแปรรูปสินค้าทางการเกษตร (อุตสาหกรรมที่อาจก่อให้เกิดปัญหามลภาวะแก่ชุมชน) มีพื้นที่ประมาณ 100 ไร่

ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่รอบนอกของชุมชนฯ ทางตอนใต้ติดกับแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางตอนใต้ (แนวคลองท่าเรือ) เป็นบริเวณพื้นที่ฝั่งตะวันออกของแนวทางหลวงแผ่นดินถนนนครฯ-หัวไทร ห่างจากสี่แยกศาลามีชัยประมาณ 2 กม. (แผนที่ 8.4.1 และ 8.4.2)

หลักการและเหตุผล

การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ นอกจากพิจารณาจากสภาพแนวโน้มความต้องการใช้พื้นที่ ศักยภาพของพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมของชุมชน อันดับ 1, 2 และ 3 บทบาททางด้านอุตสาหกรรมของชุมชน และผลกระทบแรงผลักดันจากปัจจัยภายในและภายนอก ตลอดจนความสอดคล้องกับโครงสร้างรูปแบบของชุมชนแล้ว ยังคำนึงถึงความน่าจะเป็นหรือความเป็นไปได้ในการพัฒนาทางด้านอุตสาหกรรม อันเกิดจากภาครัฐบาลและภาคเอกชน และผลกระทบต่อชุมชนฯ ทางด้านมลภาวะแวดล้อม (รายละเอียดระบุในเรื่อง การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินตามประเภทกิจกรรมหลักที่สำคัญ และความเชื่อมโยงกันในพื้นที่ 8) กล่าวคือ บริเวณที่ตั้งกล่าวเป็นบริเวณที่ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชนรอบนอก ซึ่งไม่ก่อให้เกิดปัญหามลภาวะแวดล้อมต่อชุมชนฯ ตลอดจนเป็นบริเวณพื้นที่ที่สามารถติดต่อเชื่อมโยงทั้งทางด้านแหล่งวัตถุดิบ และตลาดได้ง่าย นอกจากนี้ บริเวณที่ตั้งกล่าวยังเป็นพื้นที่แนวเส้นทางปราศจากน้ำท่วมถึง และสามารถลงทุนทางด้านอาคารสิ่งปลูกสร้างและบริการขั้นพื้นฐานได้ง่าย ซึ่งจากหลักการและเหตุผลดังกล่าว อาจสรุปได้ว่าบริเวณที่ตั้งกล่าวมีความเป็นไปได้ที่จะได้รับการพัฒนาเป็นพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมต่อไปในอนาคตทั้งจากภาครัฐบาลและภาคเอกชน

การพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

- กำหนดให้มีอัตราร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (Ground Area Coverage-GAC.) เท่ากับ 50 และค่าอัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio-FAR.) เท่ากับ 1.0 ตามข้อกำหนดการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน
- อุตสาหกรรมเฉพาะกิจเดิม (อุตสาหกรรมที่ก่อหรืออาจก่อให้เกิดปัญหามลภาวะแก่ชุมชนฯ) ที่กระจายตัวอยู่ในเขตชุมชนฯ ถ้าเป็นอุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดปัญหามลภาวะแก่ชุมชน ให้อาศัยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และข้อกำหนดทางผังเมือง ย้ายไปอยู่ในบริเวณอุตสาหกรรมที่กำหนดให้ ส่วนอุตสาหกรรมที่ไม่ก่อให้เกิดปัญหามลภาวะแก่ชุมชนให้คงอยู่ในบริเวณเดิมได้ แต่ไม่อนุญาตให้มีการต่อเติมหรือขยายโรงงาน

3.3.6 ที่ดินประเภทสถาบันราชการ

ที่ดินประเภทสถาบันราชการครอบคลุมพื้นที่รวมประมาณ 587.42 ไร่ จำแนกเป็นบริเวณที่ตั้งสถาบันราชการเดิมประมาณ 400.63 ไร่ และบริเวณที่ตั้งสถาบันราชการตามความต้องการที่เพิ่มขึ้นประมาณ 186.79 ไร่ สถาบันราชการที่มีอยู่เดิมโดยทั่วไปจะตั้งอยู่ในบริเวณแหล่งที่ตั้งเดิม สำหรับบริเวณพื้นที่การใช้ที่ดินสถาบันราชการตามความต้องการที่เพิ่มขึ้นในอนาคต กำหนดให้เป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากบริเวณศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งเป็นบริเวณศูนย์กลางและศูนย์รวมสถาบันราชการในระดับชุมชนฯ จังหวัด และภาคในปัจจุบัน ทั้งนี้ เน้นถึงลักษณะการรวมตัวเข้าหาศูนย์กลางฯ ซึ่งก่อให้เกิดการประหยัดทั้งภายในและภายนอก ตลอดจนผลดีต่อองค์ประกอบหลักของชุมชนฯ โดยมีแนวถนนนางงามและ ถ.ไปบ้านโพธิ์เสด็จ ซึ่งอยู่ทางด้านตะวันตกของชุมชนฯ เป็นแกนนำ กล่าวคือ บริเวณแหล่งที่ตั้งสถาบันราชการตามความต้องการที่เพิ่มขึ้นจะครอบคลุมบริเวณพื้นที่ด้านเหนือ และด้านใต้จุดแนวขนานด้านละ 500 เมตร 300 เมตร กับแนวถนนนางงาม-ถนนไปบ้านโพธิ์เสด็จตามลำดับ ด้านตะวันออก จุดแนวคลองท้ายวังหรือแนวเขต ทม.๗ ด้านตะวันออก และด้านตะวันตกจุดแนวทางรถไฟ (แผนที่ 8.4.1, 8.4.2 และ 8.4.3) ซึ่งในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ในปัจจุบันเป็นบริเวณที่ตั้งของชุมสายโทรศัพท์ สาธารณสุขจังหวัด และสำนักงานซึ่งตวงวัด เป็นต้น ทั้งนี้ กำหนดให้มี GAC. ร้อยละ 40 และ FAR. ไม่เกิน 1.5 สำหรับหลักการและเหตุผลการกำหนดแหล่งที่ตั้ง รายละเอียดระบุในเรื่องการกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินตามประเภทกิจกรรมหลักที่สำคัญ และความเชื่อมโยงกันในพื้นที่ (บทที่ 8)

3.3.7 ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ครอบคลุมบริเวณพื้นที่รวมประมาณ 1,105.03 ไร่ จำแนกเป็นบริเวณที่ตั้งสถาบันการศึกษาเดิมประมาณ 711.00 ไร่ และบริเวณที่ตั้งสถาบันการศึกษาตามความต้องการที่เพิ่มขึ้นประมาณ 394.03 ไร่ โดยสถาบันการศึกษาที่มีอยู่เดิมโดยทั่วไปจะตั้งอยู่ในบริเวณแหล่งที่ตั้งเดิม และสำหรับบริเวณพื้นที่การใช้ที่ดินสถาบันการศึกษาตามความต้องการที่เพิ่มขึ้นในอนาคต กำหนดให้เป็นบริเวณพื้นที่ 2 บริเวณ คือ (แผนที่ 8.4.1 และ 8.4.2)

- บริเวณพื้นที่ทางตอนเหนือของเขต ทม.๗ เป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับวิทยาลัยอาชีวศึกษานครศรีธรรมราชเขต 1 ร.ร.ศรีธรรมราชศึกษา และสนามกีฬาากลางจังหวัด

ซึ่งบริเวณพื้นที่ดังกล่าวเหมาะสมสำหรับเป็นบริเวณที่ตั้งสถานศึกษาในระดับประถม มัธยม และ อาชีวศึกษา ทำให้เกิดการรวมตัวเป็นศูนย์กลางการศึกษาในระดับมัธยมศึกษาและอาชีวศึกษา เกิดการประหยัดจากภายนอกเกิดขึ้น บริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีพื้นที่ประมาณ 221.64 ไร่ ครอบคลุม บริเวณพื้นที่ด้านเหนือจกแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางตอนเหนือ ด้านใต้จกแนวเขตปลดอภัยราชการ ทหาร วิทยาลัยอาชีวศึกษานครศรีธรรมราช และสนามกีฬากลางประจำจังหวัด ด้านตะวันออก จกแนวถนนพัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตกจกคลองท่าลาด

- บริเวณพื้นที่ทางตอนใต้ของเขต ทม.๖ เป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับ ร.พ.มหาราช และวิทยาลัยพยาบาล เหมาะสำหรับการจัดตั้งสถานศึกษาในระดับอุดมศึกษา ในสาขาการแพทย์และการพยาบาล อันก่อให้เกิดการประหยัดจากภายในและภายนอกทางด้าน การลงทุน ทางด้านการศึกษา บริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีพื้นที่ประมาณ 172.39 ไร่ ครอบคลุม บริเวณพื้นที่ด้านเหนือจก ร.พ.มหาราช และวิทยาลัยพยาบาล ด้านใต้จกแนวทางหลวงหมายเลข 4013 (ดอนนครฯ-ปากหนัง) ด้านตะวันออกจกแนวถนนพัฒนาการคูขวาง และด้านตะวันตกจก แนวเขตย่านพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัยหนาแน่นมากทางตอนใต้ของชุมชน

สำหรับบริเวณพื้นที่ตั้งสถาบันการศึกษาทั้ง 2 บริเวณนี้ กำหนดให้มี GAC. ร้อยละ 40 และ FAR. ไม่เกิน 1.5 และสำหรับหลักการและเหตุผลการกำหนดแหล่งที่ตั้ง รายละเอียดระบุในเรื่องการกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดิน ตามประเภทกิจกรรมหลักที่สำคัญ และ ความเชื่อมโยงกันในพื้นที่ (บทที่ 8)

3.3.8 ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

ที่ดินประเภทสถาบันศาสนามีแหล่งที่ตั้งอยู่ในตำแหน่งเดิมทั้งหมด ครอบคลุม พื้นที่ประมาณ 569.54 ไร่ โดยมีการใช้พื้นที่เพื่อประกอบศาสนกิจ เป็นสถานพักผ่อนหย่อนใจ และสถานที่ท่องเที่ยวทั้งทางด้านประวัติศาสตร์และโบราณสถาน ซึ่งบริเวณพื้นที่ศาสนสถานที่ยื่น ทะเบียนโบราณสถาน ควรมีการอนุรักษ์สภาพและสภาพแวดล้อม เพื่อเป็นการอนุรักษ์สถานที่แสดง ออกถึงเอกลักษณ์เฉพาะของชุมชนแห่งนี้ (แผนที่ 8.4.1 และ 8.4.2)

3.3.9 ที่ดินประเภทการปศุสัตว์

ที่ดินประเภทการปศุสัตว์ มีพื้นที่ประมาณ 88.58 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่รอบ นอกทางตอนใต้ของชุมชน ห่างจากสี่แยกศาลามีชัยไปทางด้านตะวันตกตามแนวทางหลวงหมายเลข

403 (ตอนนครฯ-ร้อนพิบูลย์) ประมาณ 1.2 กม. (บริเวณพื้นที่ด้านใต้ของแนวทางหลวงหมายเลข 403) ซึ่งเป็นบริเวณที่มีพื้นที่เกษตรกรรมล้อมรอบ และห่างจากชุมชน ทำให้ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านปัญหาภาวะแก่ชุมชน ตลอดจนเป็นบริเวณที่ตั้งที่สามารถติดต่อกับแหล่งวัตถุดิบและตลาดได้ง่าย (หลักการและเหตุผลการกำหนดแหล่งที่ตั้งรายละเอียดระบุในเรื่องการกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินตามประเภทกิจกรรมหลักที่สำคัญ และความเชื่อมโยงกันในพื้นที่ (บทที่ 8) แผนที่ 8.4.1 และ 8.4.2

3.3.10 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีพื้นที่ประมาณ 533.66 ไร่ แยกออกเป็น 5 บริเวณ ได้แก่ (แผนที่ 8.4.1 และ 8.4.2)

- สวนสาธารณะทุ่งท่าลาด "สวนสมเด็จพระศรีนครินทร์" ตั้งอยู่บริเวณด้านตะวันตกของแนวเขต ทม.๖ และอยู่บริเวณตอนเหนือของพื้นที่ศึกษา ห่างจากแนว ถ.ราชดำเนิน ประมาณ 500-1,000 เมตร

- สนามกีฬาากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช ตั้งอยู่บริเวณตอนเหนือของแนวเขต ทม.๖ ริม ถ.ราชดำเนิน

- สวนสาธารณะเทศบาล สนามเด็กเล่น และสวนหย่อมศาลาประชาคม ตั้งอยู่ริม ถ.ราชดำเนิน ต.ในเมือง และ ต.คลัง

- สนามหน้าเมือง ตั้งอยู่ริม ถ.ราชดำเนิน ต.คลัง

- ศูนย์เยาวชนเทศบาล ตั้งอยู่ริม ถ.พัฒนาการคูขวาง ต.คลัง

บริเวณพื้นที่ 5 บริเวณดังกล่าวข้างต้น เป็นแหล่งที่ตั้งสถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นโดยเฉพาะ นอกจากนี้ บริเวณพื้นที่อื่น ๆ ที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์เพื่อการพักผ่อนได้ทั้งทางตรงและทางอ้อม ได้แก่ บริเวณพื้นที่ศาสนสถาน แม่น้ำลำคลอง และพื้นที่เกษตรกรรม เป็นต้น ซึ่งเมื่อผสมผสานสถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นโดยเฉพาะกับบริเวณพื้นที่อื่น ๆ ที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์เพื่อการพักผ่อน สามารถแบ่งกลุ่มพื้นที่เพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้ดังนี้ (แผนที่ 8.4.1 8.4.2 และ 8.4.8)

- บริเวณพื้นที่โดยรอบและพื้นที่ต่อเนื่องของวัดพระมหาธาตุหาวรีวิหาร ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช วัดสระเวียง วัดสวนป่า วัดหน้าพระธาตุ วัดพระลาน วัดพระบุตร และวัดชลเดนิยาน ซึ่งตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ ต.ในเมือง เขต ทม.๗ สามารถใช้ประโยชน์เพื่อการพักผ่อนแบบ Active และ Passive
- บริเวณพื้นที่สนามหน้าเมือง สวนหย่อมศาลาประชาคม สนามเด็กเล่น สวนสัตว์เทศบาลฯ และแนวคลองหน้าเมือง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ ต.คลัง และ ต.ในเมือง เขต ทม.๗ เป็นสถานที่พักผ่อนแบบ Active และ Passive
- บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องทางคอนเทินของเขต ทม.๗ ประกอบด้วย วัดใหญ่ วัดชะเมา วัดพระคู่ วัดแจ้ง สนามกีฬาากลางจังหวัด ต.ท่าวัง และสวนสมเด็จพระศรีนครินทร์ ซึ่งเป็นสถานที่พักผ่อนแบบ Active และ Passive
- บริเวณพื้นที่ริมคลองเมืองเก่า อันประกอบด้วย คลองท่าลาด ท่าวัง หุ้งปรัง หน้าเมือง ท่ายวัง ป่าเหล้า หัวห่อง สวนหลวง และคลองกุพาย ซึ่งเมื่อได้รับการพัฒนาแล้ว สามารถใช้ประโยชน์เพื่อการพักผ่อนแบบ Active และ Passive
- บริเวณพื้นที่โล่งว่างเปล่าและพื้นที่เกษตรกรรมโดยรอบชุมชนฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านตะวันออกของเขต ทม.๗ จัดเป็นพื้นที่โล่งว่างเปล่าและพื้นที่เกษตรกรรมที่เหมาะสมสำหรับการพักผ่อนอย่างยิ่ง

ทั้งนี้ กำหนดให้ห้ามก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างในบริเวณพื้นที่ริมคลอง ส่วนอาคารและสิ่งปลูกสร้างเดิมให้คงสภาพเดิม แต่ไม่อนุญาตให้มีการต่อเติมหรือขยาย ส่วนบริเวณพื้นที่ศาสนสถานให้มีการอนุรักษ์รักษาสภาพเดิมไว้ นอกนั้น บริเวณพื้นที่อื่น ๆ กำหนดให้มี GAC. ร้อยละ 30 และ FAR. ไม่เกิน 0.8 โดยต้องคำนึงถึงผลที่มีต่อสภาพแวดล้อมในบริเวณด้วย (หลักการและเหตุผลการกำหนดแหล่งที่ตั้งรายละเอียดระบุในเรื่อง การกำหนดแหล่งที่ตั้ง การใช้ที่ดินตามประเภทกิจกรรมหลักที่สำคัญ และความเชื่อมโยงกันในพื้นที่ บทที่ 8)

3.3.11 ที่ดินประเภทพื้นที่อนุรักษ์

ที่ดินประเภทพื้นที่อนุรักษ์เป็นบริเวณพื้นที่อนุรักษ์ทางด้านประวัติศาสตร์และโบราณสถาน อันเป็นการอนุรักษ์ลักษณะเอกลักษณ์ของชุมชนฯ มีพื้นที่ประมาณ 242.59 ไร่ ครอบคลุม

บริเวณพื้นที่ด้านเหนือจกแนว ถ.ท่าซี้ และ ถ.พานยม ด้านใต้จกแนว ถ.หัวท่า-ถ.ชลวิถี และ ถ.ประคู้ชัยใต้ ด้านตะวันออกจกแนว ถ.ศรีธรรมโศก และด้านตะวันตกจกแนว ถนน นครศรีธรรมราช โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวเป็นบริเวณที่ตั้งของวัดพระมหาธาตุทวารวดีวิหาร วัดสระเรียง วัดหน้าพระธาตุ วัดพระลาน วัดพระบุตร และวัดชลเจนียน (หลักการและ เหตุผลการกำหนดแหล่งที่ตั้งรายละเอียดระบุในเรื่องการกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินตาม ประเภทกิจกรรมหลักที่สำคัญ และความเชื่อมโยงกันในพื้นที่ บทที่ 8) แผนที่ 8.4.1 และ 8.4.2

การพัฒนาที่ดินประเภทพื้นที่อนุรักษ์

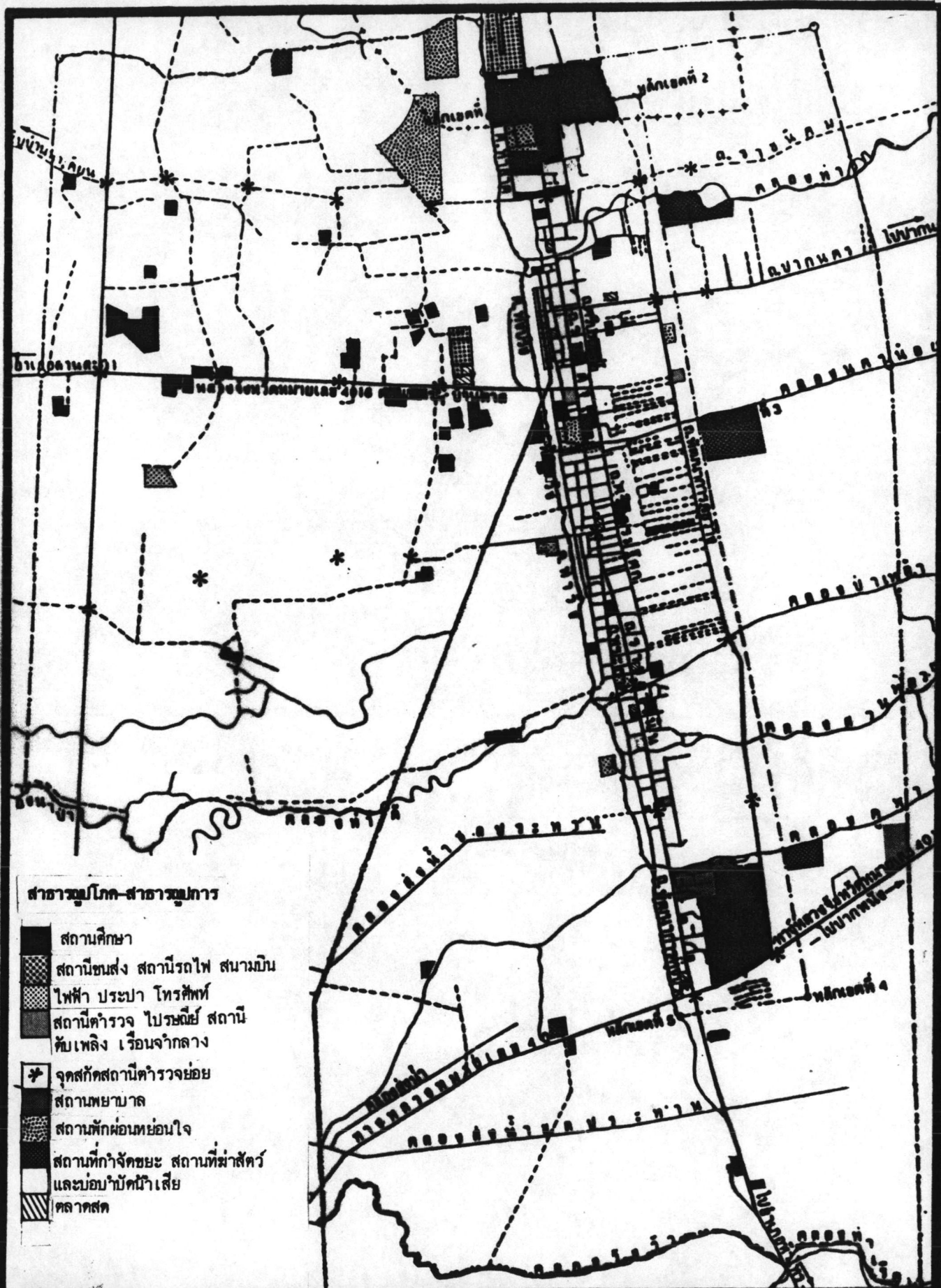
- กำหนดการวางผังเฉพาะบริเวณพื้นที่อนุรักษ์
- สำหรับอาคารสิ่งปลูกสร้างในปัจจุบันที่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทัศนียภาพ และผลกระทบต่อบริเวณพื้นที่อนุรักษ์ทั้งทางตรงและทางอ้อม ให้คงอยู่ในบริเวณพื้นที่เดิม และสามารถต่อเติมขยายการใช้พื้นที่ได้ แต่ต้องสอดคล้องและเป็นไปตามข้อบัญญัติผังเฉพาะ บริเวณพื้นที่อนุรักษ์ ส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อบริเวณพื้นที่อนุรักษ์ทั้งทางตรงและทางอ้อม ให้อาศัยพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและข้อกำหนดทางผังเมืองย้ายไปสู่บริเวณอื่น ๆ หรือสามารถปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องและเป็นไปตามข้อบัญญัติผังเฉพาะพื้นที่อนุรักษ์ โดยมี GAC. ร้อยละ 30 FAR. ไม่เกิน 0.8 และมีการควบคุมความสูง (Height Control) บริเวณโดยรอบพื้นที่อนุรักษ์
- กำหนดให้มีการปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชนฯ แนวถนนราชดำเนินตั้งแต่ช่วงคลองหน้าเมืองถึงบริเวณพื้นที่อนุรักษ์

3.3.12 ที่ดินประเภทการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ที่ดินประเภทการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีพื้นที่รวมประมาณ 325.39 ไร่ จำแนกออกเป็นการใช้ที่ดินเดิมประมาณ 52.39 ไร่ และการใช้ที่ดินตามความต้องการที่เพิ่มขึ้นประมาณ 273 ไร่ โดยมีแหล่งที่ตั้งดังนี้ (แผนที่ที่ 8.4.1 8.4.2 และ 8.4.4)

(1) ที่ดินประเภทการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเดิม

ที่ดินประเภทการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีอยู่ ในปัจจุบัน



- สาธารณูปโภค-สาธารณูปการ**
- สถานศึกษา
 - ▨ สถานีขนส่ง สถานีรถไฟ สนามบิน
 - ▨ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
 - ▨ สถานีตำรวจ ไปรษณีย์ สถานีดับเพลิง เรือนจำกลาง
 - * จุดสกัดสถานีตำรวจย่อย
 - ▨ สถานพยาบาล
 - ▨ สถานพักผ่อนหย่อนใจ
 - ▨ สถานที่กำจัดขยะ สถานที่ฆ่าสัตว์
 - ▨ และบ่อน้ำดื่ม น้ำเสีย
 - ▨ ตลาดสด

การศึกษารูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช

แผนที่ : แผนที่ 8.4.4 การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ รูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช ปี พ.ศ. 2544

สัญลักษณ์ :

▬	ถนนสายหลัก	▬	ทางรถไฟ
▬	ถนนสายรอง	▬	ทางน้ำ
▬	แนวเขตชลประทาน	▬	เขตเทศบาล
▬	แนวเขตชุมชน	▬	เขตเมือง
▬	เขตเมืองเก่า	▬	เขตเมืองใหม่
▬	เขตเมืองใหม่	▬	เขตเมืองเก่า

มาตราส่วน 1:50,000

ส่วนใหญ่มีแหล่งที่ตั้งเดิม ยกเว้น (หลักการและเหตุผลการกำหนดแหล่งที่ตั้ง ระบุในเรื่อง การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินตามประเภทกิจกรรมหลักทางที่สำคัญ : บทที่ 8)

- สถานที่ฆ่าสัตว์ พื้นที่ประมาณ 5 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ชุมชนรอบนอกทางตอนใต้ บริเวณพื้นที่ด้านใต้ของแนวทางหลวงหมายเลข 403 (นครฯ-โรมพิบูลย์) ห่างจากบริเวณสี่แยกศาลามีชัยไปทางตะวันตกตามแนวทางหลวงหมายเลข 403 ประมาณ 1.2 กม. อันเป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับพื้นที่การปศุสัตว์และเกษตรกรรม ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนฯ

- สถานที่ดับเพลิงและทอคูไฟ ทม.ฯ พื้นที่ประมาณ 5 ไร่ เป็นบริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง และตั้งอยู่บริเวณทางแยกระหว่าง ถ.พัฒนาการคูขวาง กับ ถนนโครงการฯ สายเชื่อมต่อระหว่าง ถ.พัฒนาการคูขวาง-ถ.พระเนียด-ถ.กระโรม และทางหลวงหมายเลข 4016 (คอนนครฯ-บ้านตาล) ซึ่งบริเวณพื้นที่ตั้งดังกล่าวอยู่กึ่งกลางชุมชน สามารถติดต่อกับบริเวณพื้นที่อื่น ๆ ของชุมชนฯ ได้อย่างรวดเร็ว และสามารถพิจารณาบริเวณพื้นที่เกิดอัคคีภัยภายในชุมชนได้ง่าย

- สถานที่ขนส่งผู้โดยสารรถแท็กซี่ พื้นที่ประมาณ 10 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับบริเวณที่ตั้งสถานีขนส่งผู้โดยสารระหว่างจังหวัด (บ.ข.ส.) ในปัจจุบัน ซึ่งอยู่ในบริเวณพื้นที่ด้านเหนือของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (คอนนครฯ-บ้านตาล) ต.โพธิ์เสด็จ บริเวณพื้นที่ดังกล่าวก่อให้เกิดการรวมตัวทางด้านศูนย์กลางสถานีบริการด้านการขนส่ง ซึ่งสามารถเชื่อมโยงติดต่อกับบริเวณสถานีรถไฟและสนามบินพาณิชย์ (ชั่วคราว) และบริเวณพื้นที่โดยรอบชุมชนได้ง่าย อันก่อให้เกิดการประหยัดทั้งจากภายในและภายนอกในการพัฒนา

- สถานสาธารณสุขเทศบาล พื้นที่ประมาณ 0.5 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณที่ตั้งเดิมของสถานีดับเพลิงในบริเวณที่ทำการเทศบาลเมืองนครศรีธรรมราช ถ.ราชดำเนิน ต.คลัง

- เรือนจำกลางจังหวัดนครศรีธรรมราช พื้นที่ประมาณ 50 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณด้านเหนือของแนวทางหลวงหมายเลข 4013 (คอนนครฯ-ปากพอง) จุดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านตะวันออก ห่างจากสี่แยกศาลามีชัยประมาณ 2 กม. เป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับที่ตั้งของศูนย์การุณเทพ

สำหรับที่ดินประเภทสาธารณูปโภคและสาธารณูปการตามความต้องการที่เพิ่มขึ้น ประกอบด้วย (หลักการและเหตุผลการกำหนดแหล่งที่ตั้งระบุในเรื่องการกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินตามประเภทกิจกรรมหลักที่สำคัญ : บทที่ 8)

- โรงงานผลิตและเพิ่มแรงดันน้ำประปาเทศบาลฯ พื้นที่ประมาณ 20 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ด้านใต้ของแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 ประมาณหลัก กม. ที่ 34

- บ่อบำบัดน้ำเสียแบบ STABILIZATION POND พื้นที่ประมาณ 170 ไร่ จำแนกออกเป็น 3 บริเวณ คือ

-: บริเวณพื้นที่ชุมชนรอบนอกทางตอนใต้แนวคลองท่าซัก ซึ่งอยู่ทางด้านตะวันออกของชุมชนจคเขตเทศบาลเมืองฝั่งตะวันออก มีพื้นที่ประมาณ 68 ไร่ ให้บริการในบริเวณพื้นที่ในเขตชุมชนช่วงระหว่างคลองท่าวังกับคลองท้ายเมือง และพื้นที่ต่อเนื่องด้านตะวันตกของชุมชนทางด้านเหนือของแนวทางหลวงหมายเลข 4016

-: บริเวณพื้นที่ชุมชนรอบนอก ทางตอนใต้ของแนวคลองนครน้อย ซึ่งอยู่ทางด้านตะวันออกของชุมชน จคแนวเขตเทศบาลเมืองฝั่งตะวันออก มีพื้นที่ประมาณ 68 ไร่ ให้บริการในบริเวณพื้นที่ในเขตชุมชนช่วงระหว่างคลองหน้าเมืองถึงคลองป่าเหล้า และพื้นที่ต่อเนื่องด้านตะวันตกของชุมชนฯ ทางด้านใต้ของทางหลวงหมายเลข 4016

-: บริเวณพื้นที่ชุมชนรอบนอก ทางตอนใต้ของแนวคลองคูพาย ซึ่งอยู่ทางด้านตะวันออกของชุมชน จคแนวเขตเทศบาลเมืองฝั่งตะวันออก มีพื้นที่ประมาณ 34 ไร่ ให้บริการในบริเวณพื้นที่ในเขตชุมชนฯ ทางตอนใต้

ทั้งนี้ น้ำที่ผ่านการบำบัดจากบริเวณดังกล่าว สามารถนำไปใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องไป

- สถานที่กำจัดขยะมูลฝอย พื้นที่ประมาณ 20 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ทางตอนใต้ของชุมชน บริเวณด้านเหนือของแนวทางหลวงหมายเลข 403 (นครฯ-รัตนพิบูลย์) ห่างจากบริเวณสี่แยกศาลามีชัย ไปทางตะวันตกตามแนวทางหลวงหมายเลข 403 ประมาณ 1.2 กม.

- สถานีตำรวจย่อย (จุดสกัด) พื้นที่รวมประมาณ 2.5 ไร่ ซึ่งกระจายตัวอยู่ตามทางแยกของถนนสายหลักและทางหลวงที่สำคัญในบริเวณพื้นที่ศึกษารวม 25 แห่ง

- จัดขยายขยายบริการประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ และการระบายน้ำให้ครอบคลุมพื้นที่ชุมชนตามรูปแบบการใช้ที่ดินที่เสนอ โดยมีระบบถนนเป็นแกนนำในการพัฒนา กล่าวคือ การวางโครงข่ายระบบประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ และการระบายน้ำ ควรสอดคล้องกับระบบโครงสร้างของถนนชุมชนฯ ในอนาคต อันก่อให้เกิดการประหยัดและความเป็นไปได้ในทางปฏิบัติ สำหรับระบบโครงข่ายการบริการด้านการระบายน้ำของชุมชนฯ ควรมีระบบการระบายน้ำฝนและระบบการระบายน้ำเสียแยกจากกันเป็น 2 ระบบโดย (แผนที่ 8.1.11)

-: ระบบการระบายน้ำฝน อาศัยการวางท่อระบายน้ำฝนไปตามแนวถนนหลักของชุมชน แล้วระบายลงสู่คูคลองตามธรรมชาติ ซึ่งในการวางท่อควรคำนึงถึงความลาดชันของพื้นที่ กล่าวคือ ควรวางท่อตั้งแต่แนวถนนทางด้านตะวันตกของชุมชนฯ ลาดเรียบไปสู่บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของชุมชน นอกจากนี้ควรทำการปรับปรุงขุดลอกคูคลองทางน้ำตามธรรมชาติในบริเวณพื้นที่ศึกษาทุกสาย หรือใช้ประโยชน์ทางการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ตลอดจนผลประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมอื่นๆ

-: ระบบการระบายน้ำเสียของชุมชน เป็นระบบที่แยกออกจากระบบการระบายน้ำฝน โดยการวางท่อไปตามแนวโครงสร้างระบบถนนภายในพื้นที่ศึกษา โดยถนนสายสำคัญเป็นแนววางท่อหลัก ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 ไปตามแนวทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 ผ่านแนวถนนราชดำเนินและถนนพัฒนาการคูขวาง ระบายลงสู่บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียของชุมชนฯ ทางด้านตะวันออก ซึ่งควรมีการศึกษาทางด้านรายละเอียดเฉพาะด้านในลำดับต่อไป

3.3.13 ที่ดินประเภทชนบทเกษตรกรรมและพื้นที่โล่งแจ้ง

ที่ดินประเภทชนบทเกษตรกรรมและพื้นที่โล่งแจ้งมีพื้นที่รวมประมาณ 34,317.27 ไร่ เป็นบริเวณพื้นที่โดยรอบชุมชนฯ ทำให้ชุมชนฯ มีโอกาสสัมผัสกับสภาพทางธรรมชาติได้อย่างใกล้ชิด อันเป็นลักษณะเด่นของเมืองที่มีรูปแบบโครงสร้างแบบ Linear Pattern โดยจำแนกออกเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม และที่ดินพื้นที่โล่งแจ้ง (หลักการและเหตุผลระบุ

ในเรื่อง การกำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินตามประเภทกิจกรรมหลักที่สำคัญ : 8)

(1) พื้นที่ชุมชนและเกษตรกรรม เป็นบริเวณพื้นที่เกษตรกรรมโดยรอบ
ของชุมชน แบ่งออกเป็น 2 บริเวณ คือ (แผนที่ 8.4.1 และ 8.4.2)

-: พื้นที่ชุมชนและเกษตรกรรมด้านตะวันออกของชุมชน พื้นที่
ประมาณ 10,346.66 ไร่ ครอบคลุมพื้นที่ต่อเนื่องของชุมชนทางด้านตะวันออกโดยคั่นเหนือจดแนว
เขตพื้นที่ศึกษาด้านเหนือ ด้านใต้จดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางตอนใต้ (คลองท่าเรือ) ด้านตะวันออกจด
แนวเขตพื้นที่ศึกษาด้านตะวันออก และด้านตะวันตกจดแนวเขตเทศบาลเมืองฝั่งตะวันออกและแนวถนน
ราชดำเนินฝั่งตะวันออก บริเวณพื้นที่ดังกล่าวเป็นบริเวณพื้นที่เกษตรกรรมที่เหมาะสมต่อการปลูกข้าว
เป็นอย่างยิ่ง ซึ่งนอกจากจะสามารถใช้ประโยชน์ทางการเกษตรแล้ว บริเวณพื้นที่ดังกล่าวยัง
สามารถใช้ประโยชน์สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของชุมชน และเป็นตัวสกัดกั้น
การขยายตัวของชุมชนฯ ในอนาคต

-: พื้นที่ชุมชนและเกษตรกรรมด้านตะวันตกของชุมชน พื้นที่
ประมาณ 10,346.66 ไร่ ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องของชุมชนทางด้านตะวันตก โดยคั่นเหนือ
จดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางตอนใต้ ด้านตะวันออกจดแนวคลองท่าลาด คลองท้ายวัง และคลองหัวท้าว
ด้านตะวันตกจดแนวเขตพื้นที่ศึกษาด้านตะวันตกบริเวณพื้นที่ดังกล่าวส่วนใหญ่ทางตอนใต้ เป็นบริเวณ
ที่ใช้ประกอบกิจการทางการเกษตรฯ ที่สำคัญได้แก่การปลูกข้าวและการปศุสัตว์ ส่วนบริเวณพื้นที่ตอน
กลางและทางตอนเหนือของพื้นที่ โดยทั่วไปไม่ใช้ในการเกษตรกรรม ทั้งนี้เนื่องจากศักยภาพของพื้นที่
ไม่เอื้ออำนวยต่อการเพาะปลูก กล่าวคือ เป็นที่ลุ่มน้ำท่วมขัง และสำหรับบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของ
แนวทางหลวงสายเลี่ยงเมือง กำหนดไว้เพื่อเป็นตัวสกัดกั้นการขยายตัวของชุมชนฯ ในอนาคต โดย
ทั่วไปบริเวณพื้นที่ดังกล่าวไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ทางด้านเพาะปลูกและการพักผ่อนได้ทันที แต่
ยังคงสามารถรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของชุมชนฯ และสกัดกั้นการขยายตัวของชุมชนฯ ในอนาคตได้
เป็นอย่างดี

(2) พื้นที่โล่งแจ้ง

-: พื้นที่โล่งแจ้งสองข้างทางและคูคลอง

- : ที่โล่งแจ้งสองข้างทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงจังหวัด
ในบริเวณพื้นที่ศึกษา กำหนดให้มีระยะ 50 เมตรจาก
ริมถนน
- : ที่โล่งแจ้งสองข้างทางถนนโครงการสายคู่ขนานกับแนว
ทางหลวงหมายเลข 4016 (คอนนครา-บ้านตาล)
และถนนโครงการตัดใหม่ทุกสายในบริเวณพื้นที่ศึกษา
ถนนพัฒนาการคูขวางและถนนปากนคร กำหนดให้มีระยะ
50 เมตรจากริมถนน
- : ที่โล่งแจ้งสองข้างทางรถไฟ กำหนดให้มีระยะ 50 เมตร
จากริมทางรถไฟ (มาตรฐานการรถไฟระหว่าง
ประเทศไทย)
- : ที่โล่งแจ้งริมคลองชลประทาน กำหนดให้มีระยะ 20
เมตร จากแนวคลอง (มาตรฐานของกรมชลประทาน)
- : ที่โล่งแจ้งสองแนวทางเดินสายไฟฟ้าแรงสูง กำหนด
ให้มีระยะ 50 เมตรจากแนวเดินสาย (มาตรฐานการ
ไฟฟ้าภูมิภาค)
- : ที่โล่งแจ้งริมคูคลองต่างๆ ในบริเวณพื้นที่ศึกษา กำหนด
ให้มีระยะ 10 เมตรจากแนวคูคลอง

-: พื้นที่โล่งแจ้งเพื่อเป็นตัวกำหนดขอบเขตการขยายตัวของชุมชน

พื้นที่โล่งแจ้งเพื่อเป็นตัวกำหนดขอบเขตการขยายตัวของชุมชน

ได้แก่บริเวณทางด้านตะวันตกของแนวทางหลวงหมายเลข 4103 (คอนท่าศาลา-ร้อนพิบูลย์) ใน
ระยะ 500 เมตร จนจดแนวเขตพื้นที่ศึกษาทางด้านตะวันตก

3.4 ระบบการคมนาคมขนส่ง

รูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต (ปี พ.ศ. 2544)
มีระบบการคมนาคมขนส่งที่สำคัญดังนี้

(1) การขนส่งทางรถไฟ

ถึงแม้ว่าการขนส่งทางรถไฟในช่วงที่ผ่านมา จะไม่ได้รับความนิยมนหรือมีบทบาทต่อชุมชนมากนัก แต่ยังคงมีความสำคัญต่อรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ ทั้งนี้เนื่องจากการขนส่งสินค้าทางรถไฟยังคงมีความสำคัญอยู่ โดยมีพื้นที่คลังสินค้าตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของสถานีรถไฟ นครศรีธรรมราช ต.คลัง อันเป็นบริเวณที่สามารถเชื่อมต่อกับบริเวณพื้นที่อื่น ๆ โดยรอบดังนี้

- บริเวณย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลักของชุมชน โดย ถ.ยมราช ถ.วัดคิควิชัยชุมพร ถ.เทพนิมิตร และ ถ.ยมราช - กระจโรม เป็นตัวเชื่อมโยง
- บริเวณย่านศูนย์กลางตลาดกลางสินค้าเกษตรกรรม วัดหัววิฐ โดยมี ถ.ยมราช - กระจโรม - ทางหลวงหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ - บ้านตาล) เป็นตัวเชื่อมโยง
- บริเวณย่านศูนย์กลางสถานีรถขนส่ง โดยมี ถ.ยมราช - กระจโรม - ทางหลวงหมายเลข 4016 และ ถ.ยมราช - วัดคิควิชัยชุมพร เป็นตัวเชื่อมโยง
- บริเวณพื้นที่ชุมชนรอบนอก อาทิเช่น ปากนคร ท่าศาลา ปากพ้าง ร่อนพิบูลย์ และเชียรใหญ่ เป็นต้น

(2) การขนส่งทางอากาศ

การขนส่งทางอากาศจะอาศัยสนามบินทหารในเขตพื้นที่ตั้งกองทัพอากาศที่ 4 (มณฑลทหารบกที่ 5 ค่ายวชิราลงกรณ์) เป็นสนามบินพาณิชย์ โดยมีถนนราชดำเนินเป็นตัวเชื่อมโยงระหว่างสนามบินกับชุมชนฯ ทางด้านเหนือ อย่างไรก็ตามการขนส่งทางอากาศมีผลต่อรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ ในอนาคตไม่มากนัก

(3) การขนส่งทางรถยนต์

ระบบถนนมีความสัมพันธ์โดยตรงกับรูปแบบการใช้ที่ดินและโครงสร้างของชุมชนมากที่สุด สำหรับรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต (ปี พ.ศ. 2544)

มีรูปแบบระบบถนนแบบตาราง (GRID PATTERN) ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะระบบถนนของเมืองแบบ LINEAR PATTERN โดยทั่วไป และเพื่อให้สอดคล้องกับระบบโครงสร้างถนนเดิมตลอดจนโครงสร้างของชุมชนตลอดจนเป็นระบบที่ประหยัดทางด้านการลงทุน และสามารถแบ่งการใช้ที่ดินได้อย่างเด่นชัด โดยการพัฒนาถนนดังกล่าวได้ยึดแนวถนนเดิมเป็นหลักในการพัฒนา และมีการตัดสายใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ ทั้งนี้ยึดแนวถนนดินแดงลูกรัง และถนนซอยที่ภาคเอกชนพัฒนาขึ้นเพื่อเชื่อมโยงกับถนนสายหลักเป็นแนวในการตัดถนนสายใหม่ อันก่อให้เกิดการประหยัดทางด้านการลงทุนและมีความเป็นไปได้ในการนำรูปแบบไปสู่การปฏิบัติอย่างแท้จริง นอกจากนี้แล้วในการพัฒนาระบบถนนดังกล่าวควรมีการกำหนดประเภทของถนนตามลักษณะการใช้งานและจัดระบบการจราจร เส้นทางเดินรถแต่ละประเภทและสถานที่จอดรถ อันจะเป็นการทำให้รูปแบบระบบถนนของชุมชนมีความสมบูรณ์แบบเป็นระบบถนนที่ดี

(3.1) ปรับปรุงขยายผิวการจราจรและตัดถนนสายใหม่

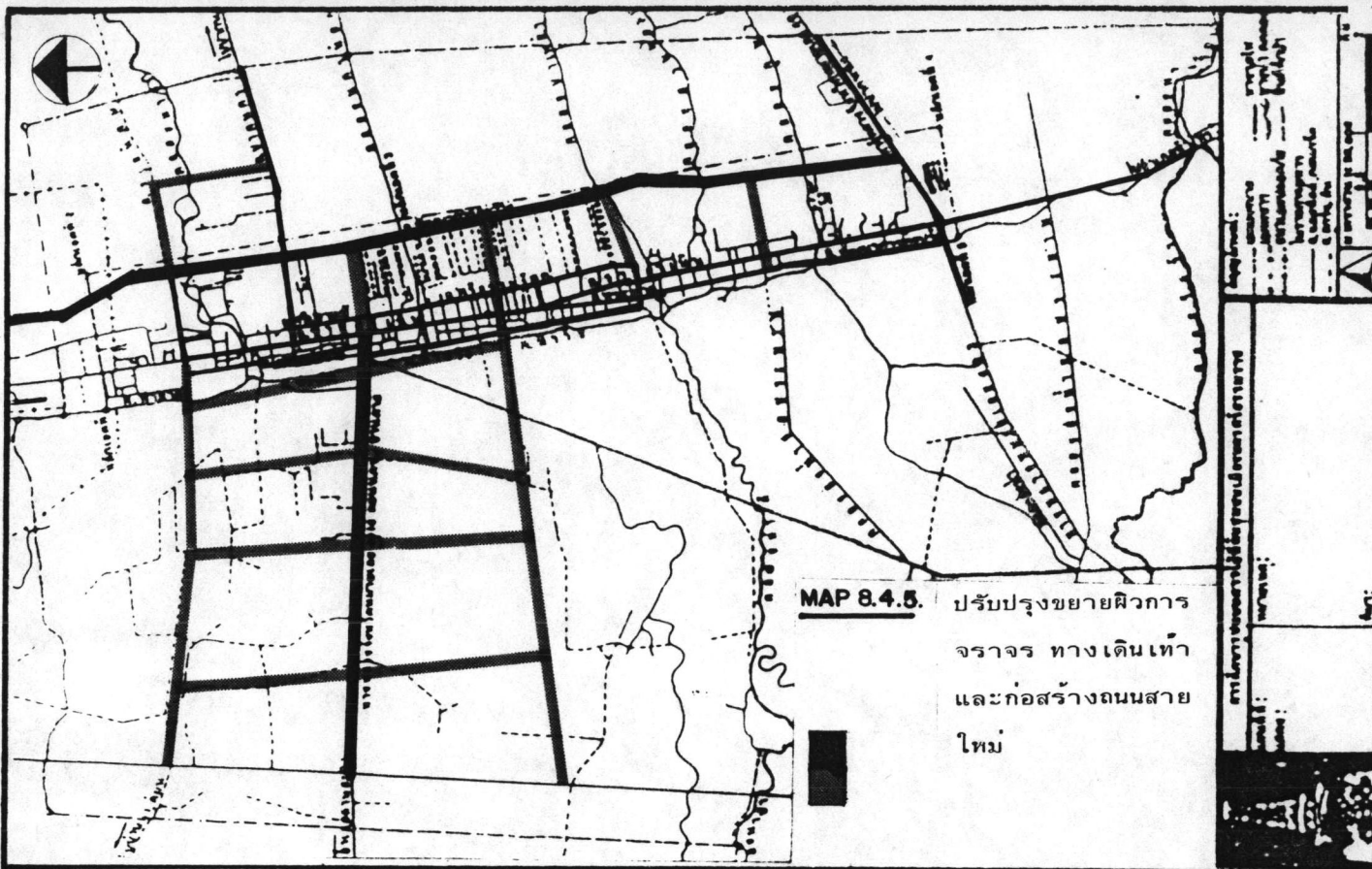
(3.1.1) ปรับปรุงขยายผิวการจราจรและการเดินเท้า (แผนที่ 8.4.5)

- : แนวถนนราชดำเนินตั้งแต่คลองป่าเหล้าถึงแนวเขตเทศบาลทางตอนใต้
- : แนวถนนพัฒนาการทุ่งปรัง ตั้งแต่คลองป่าเหล้าถึงแนวทางหลวงหมายเลข 4013
- : แนวถนนนครศรีธรรมราชตั้งแต่คลองหน้าเมืองถึงทางแยกถนนหัวท่า
- : แนวถนนศรีธรรมโศก ตั้งแต่ทางแยกถนนท่าโพธิ์ถึงทางแยกถนนประจักษ์ยี่ได้
- : แนวถนนมะขามชุมและถนนราชนิคม
- : แนวถนนกะโรมและถนนพระเนียด
- : แนวถนนนางงามและถนนประจักษ์ยี่ได้
- : แนวถนนหัวท่า - ถนนชลวิถีและถนนประจักษ์ยี่ได้
- : แนวถนนปากนครตั้งแต่ทางแยกบุญนารามถึงทางแยกพัฒนาการคูขวาง

- : แนวถนนพัฒนาการคูขวาง
- : แนวถนนกระโรม - ทางหลวงหมายเลข 4016
(ตอนนครฯ - บ้านตาล) ถึงสี่แยกเบญจมาราชูทิศ
- : ทางหลวงหมายเลข 4013 (ตอนนครฯ - ปากพื้ง)
ตั้งแต่แนวเขต ทม.ฯ ด้านตะวันตกถึงด้านตะวันออก

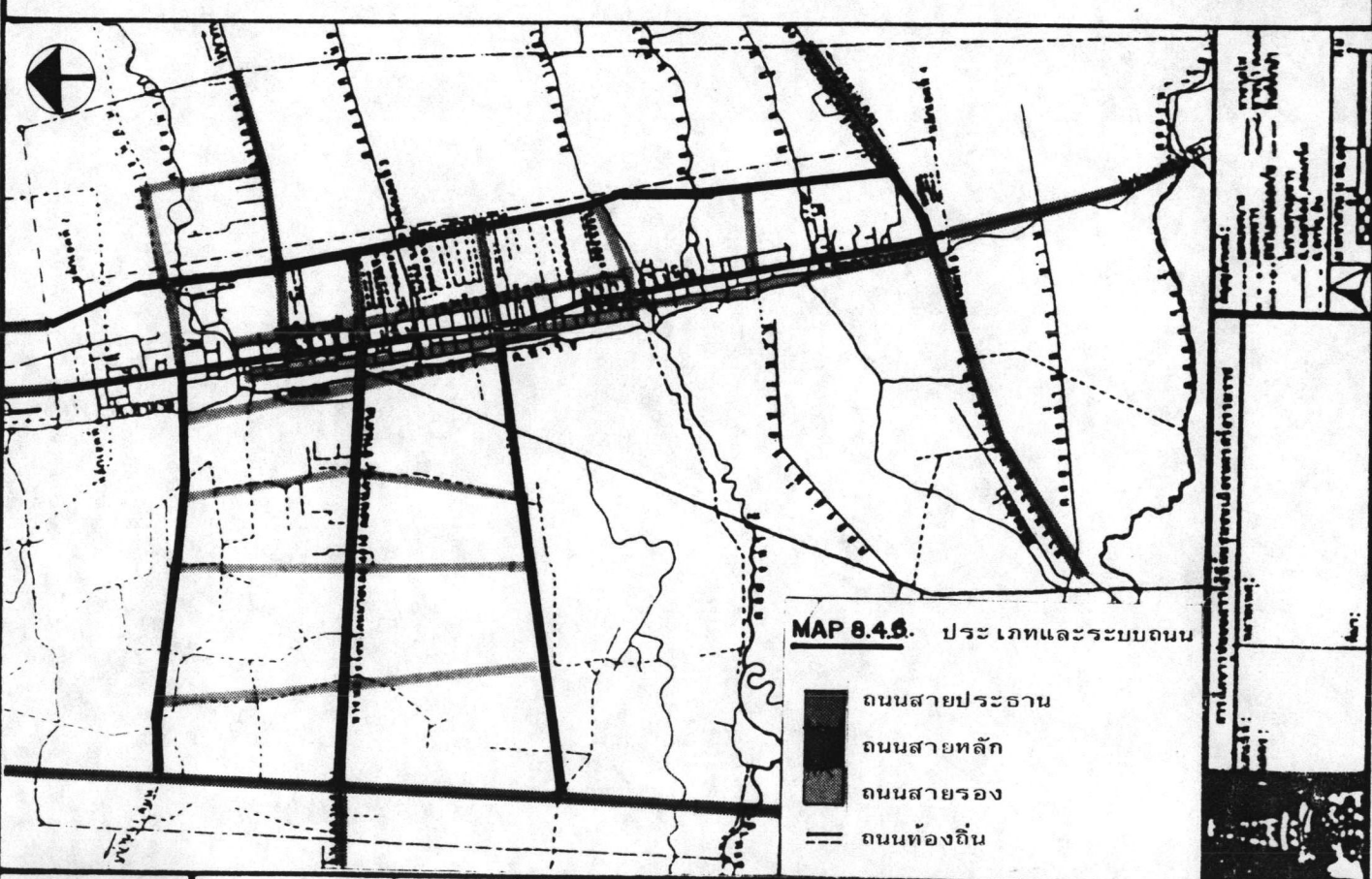
(3.1.2) ตัดถนนสายใหม่ (แผนที่ 8.4.5)

- : ถนนแนวขนานกับแนวทางหลวงหมายเลข 4016
(ตอนนครฯ - บ้านตาล) ตั้งแต่แนวเขต ทม.ฯ
ด้านตะวันตกจดแนวทางหลวงหมายเลข 4103 (ถนน
เลียงเมือง) โดยถนนสายแรกเป็นถนนคู่ขนานด้าน
เหนือแนวทางหลวงฯ ที่เชื่อมต่อกับ อ.มะขามชุม
ต.ท่าวัง ในเขต ทม.ฯ ไปสู่นถนนไปบ้านนาเคียน
และถนนคู่ขนานสายที่สองเป็นถนนคู่ขนานด้านใต้แนว
ทางหลวงฯ เชื่อมโยงระหว่าง อ.นางงาม -
อ.ไปบ้านโพธิ์เสด็จ - แนวทางหลวงหมายเลข 4103
- : ถนนแนวขนานกับแนวถนนราชดำเนินและทางหลวง
หมายเลข 4103 โดยตัดผ่านถนนตัดใหม่คู่ขนานกับ
ทางหลวงหมายเลข 4016 รวม 4 สาย อันประกอบ
ด้วย ถนนสายเลียบคลองท่าลาดและท้ายวัง ถนนแนว
ขนานตัดทางหลวงหมายเลข 4016 ประมาณหลัก กม.
ที่ 1.3, 2.2 และ 3.3 ตามลำดับ
- : ถนนราชนิคม ตั้งแต่ทางแยกพัฒนาการคูขวาง - ราชนิคม
ไปตามถนนราชนิคมประมาณ 1 กม.
- : ถนนแนวขนานกับถนนพัฒนาการคูขวาง เชื่อมโยงติดต่
ระหว่าง อ.ราชนิคม - อ.ปากนคร ซึ่งอยู่ห่างจาก



MAP 8.4.5. ปรับปรุงขยายผิวการจราจร ทางเดินเท้า และก่อสร้างถนนสายใหม่

วัตถุประสงค์ :
 วัตถุประสงค์ :
 วัตถุประสงค์ :
 วัตถุประสงค์ :
 วัตถุประสงค์ :
 วัตถุประสงค์ :
 วัตถุประสงค์ :



MAP 8.4.6. ประเภทและระบบถนน

- ถนนสายประธาน
- ถนนสายหลัก
- ถนนสายรอง
- ถนนท้องถิ่น

วัตถุประสงค์ :
 วัตถุประสงค์ :
 วัตถุประสงค์ :
 วัตถุประสงค์ :
 วัตถุประสงค์ :
 วัตถุประสงค์ :



แผนที่ที่ :
 และ :

การศึกษาออกแบบการเดินที่ชุมชนเมือง นครศรีธรรมราช
 วัตถุประสงค์ :
 ที่มา

ทางแยกพัฒนาการคูขวาง - ราชนิคม และทางแยก

พัฒนาการคูขวาง - ปากนคร ประมาณ 1 กม.

- : ถนนแนวขนานกับถนนปากนคร เชื่อมโยงระหว่าง
ถนนพระเนียด - ถนนพัฒนาการคูขวาง
- : ถนนสายเชื่อมโยงระหว่างถนนประตูลอดกับถนนพัฒนา
การคูขวาง
- : ถนนสายเชื่อมโยงระหว่างถนนประตูลอดกับถนนพัฒนา
การคูขวาง
- : ถนนสายเชื่อมโยงระหว่างซอยข้าง ร.ร.วัดเพชรจริก
กับถนนพัฒนาการคูขวาง

สำหรับแนวทางการตัดถนนตั้งกล่าวควรทำการศึกษา
เฉพาะด้านอย่างละเอียดในชั้นต่อไป

(3.2) ประเภทและระบบถนน (แผนที่ 8.4.6)

3.2.1) ถนนสายประธาน (EXPRESS WAY)

ทางหลวงแผ่นดินและทางหลวงจังหวัดที่มีลักษณะเป็นทาง
ด่วน (EXPRESSWAY) กล่าวคือเป็นถนนที่เชื่อมต่อกับบริเวณพื้นที่ชนบทรอบนอกและจังหวัดต่าง ๆ
ในภูมิภาค โดยทั่วไปเป็นถนนที่มีหน้าที่รับบริการเคลื่อนไหวการจราจรเพียงอย่างเดียว มีหน้าที่ให้
บริการต่อที่ดินที่อยู่สองข้างทางเพียงเล็กน้อย หรือไม่ให้บริการเลย ดังนั้นควรจะต้องมีการ
ควบคุมทั้งทางด้านการใช้ถนนและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณสองข้างทางอย่างเหมาะสม ถนน
สายประธานตามรูปแบบใช้ที่ดินฯ ได้แก่

- : ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 (ตอนท่าศาลา -
นครฯ - ร่อนพิบูลย์) หรือถนนเลียงเมือง
- : ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 (ตอนนครฯ -
ปากพนัง) ตั้งแต่บริเวณทางแยกพัฒนาการคูขวาง-
ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013

- : ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4102 (ตอนนครฯ - ปากนคร) ตั้งแต่ทางแยก ถ.พัฒนาการคูขวาง - ถ.ปากนคร
- : ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4017 (ตอนนครฯ - เขียวใหญ่) ตั้งแต่แนวเขต ทม.๗ ทางตอนใต้
- : ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 403 (ตอนนครฯ - หุ่งสง) ตั้งแต่แนวเขต ทม.๗ ด้านตะวันตก
- : ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ - บ้านตาล) ตั้งแต่สี่แยก เบญจมาราชูทิศ

(3.2.2) ถนนสายหลัก (MAJOR ARTERIAL)

ถนนที่นำการจราจรต่อจากถนนสายประธาน โดยให้บริการต่อที่ดินสองข้างทางได้ เจ้าของที่ดินสามารถเชื่อมโยงทางเข้าออกที่ดินสายหลักได้ แต่ควรมีการควบคุมหรือห้ามจอดรถหรือขนสินค้าบนถนนสายหลัก ถนนสายหลักที่สำคัญตามรูปแบบการใช้ที่ดินฯ ได้แก่

- : ถนนราชดำเนิน (ในเขต ทม.๗)
- : ถนนปากนคร (ในเขต ทม.๗)
- : ถนนพัฒนาการคูขวาง (ในเขต ทม.๗)
- : ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ - บ้านตาล) ตั้งแต่ทางแยกถนนกระโรมถึงสี่แยก เบญจมาราชูทิศ
- : ถนนคู่ขนานกับทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ - บ้านตาล) สองสาย (ถนนตัดใหม่)

(3.2.3) ถนนสายรอง (COLLECTOR STREET)

ถนนที่ให้บริการการจราจรในพื้นที่ของชุมชนฯ และมีหน้าที่เชื่อมโยงพื้นที่กับถนนสายหลัก ควรมีกฎหมายควบคุมการจราจรบนถนนสายรองของชุมชนฯ ถนนสายรองที่สำคัญตามรูปแบบการใช้ที่ดินฯ ได้แก่

- : ถนนศรีธรรมโศก
- : ถนนนครศรีธรรมราช
- : ถนนพระธาตุ - ถนนพัฒนาการทุ่งปราง
- : ถนนยมราช - ท่าช้าง
- : ถนนแนวขนานกับคลองท่าลาด - คลองท้ายวัง
(ถนนตัดใหม่)
- : ถนนแนวขนานตัดทางหลวงหมายเลข 4016
(ตอนนครฯ - บ้านตาล) ประมาณหลัก กม. ที่
1.3, 2.2 และ 3.3 รวม 3 สาย (ถนนตัดใหม่)
- : ถนนราชนิคม (ถนนตัดใหม่)
- : ถนนแนวขนานกับ ถ.พัฒนาการคูขวาง ซึ่งเชื่อมโยง
ระหว่าง ถ.ราชนิคม - ถ.ปากนคร (ถนนตัดใหม่)
- : ถนนพระเนียด - พัฒนาการคูขวาง (ถนนตัดใหม่)
- : ถนนประตูลอด - พัฒนาการคูขวาง (ถนนตัดใหม่)
- : ถนนประตูชัยใต้ - พัฒนาการคูขวาง (ถนนตัดใหม่)
- : ถนนซอย ร.ร.วัดเพชรจรัล - พัฒนาการคูขวาง
(ถนนตัดใหม่)

(3.2.4) ถนนภายในท้องถิ่น (LOCAL STREET)

ถนนที่ให้บริการการจราจรภายในพื้นที่หน่วยย่อย ๆ ของชุมชนและมีหน้าที่เชื่อมโยงกับถนนสายรองของชุมชนฯ ควรมีการปรับปรุงสภาพภายในและมาตรฐานของถนนให้สอดคล้องและเหมาะสมกับย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยเฉพาะบริเวณย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลักของชุมชนฯ

(3.3) การจัดระบบการจราจร

(3.3.1) ถนนสายประธาน

- ควรมีการติดตั้งสัญญาณจราจรหรือป้ายจราจรบนถนนสายประธานทุกสายเพื่อเตรียมชะลอความเร็วก่อนเข้าสู่บริเวณช่วงต่อกับชุมชนฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบนทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 (ตอนท่าศาลา - นครฯ - ร่อนพิบูลย์) ซึ่งบริเวณทางแยกเบญจมาราชทิศเป็นที่ตั้งของสถาบันการศึกษา ร.ร. เบญจมาราชูทิศ (ร.ร.มัธยมประจำจังหวัด)

(3.3.2) ถนนสายหลักและถนนสายรอง

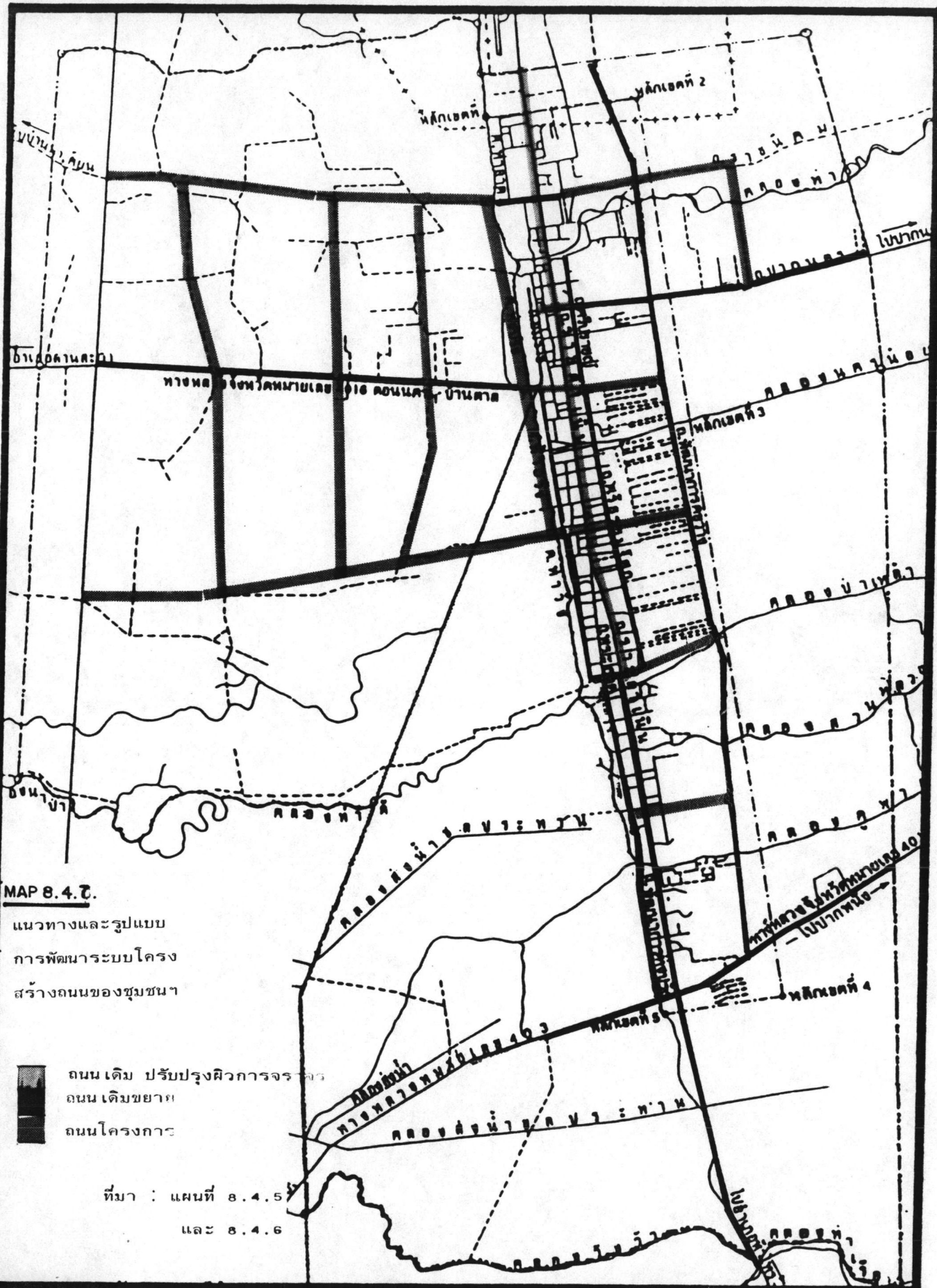
- จัดระบบการจราจร ใช้เส้นทางเดินรถแบบการเดินรถทางเดียว (ONE - WAY SYSTEM) บนถนนสายหลักและถนนสายรองบางสาย ซึ่งจะทำการเคลื่อนไหลของสภาพการจราจรคล่องตัวขึ้น อันเป็นการแก้ไขข้อบกพร่องของระบบถนนแบบ GRID PATTERN ที่มีจุดตัดถนนและทางแยกมากเกินไป และการจัดระบบการจราจรดังกล่าวจะต้องมีการศึกษาในด้านรายละเอียดเฉพาะด้านและเฉพาะพื้นที่ต่อไป

- ควรมีมาตรการและสิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านการจราจรมาใช้ควบคู่กับระบบการเดินรถทางเดียว อาทิเช่น สัญญาณการจราจร ป้ายจราจร และการออกกฎข้อบังคับการใช้รถใช้ถนน (กำหนดวัน เวลา และประเภทยานพาหนะ) เป็นต้น

(3.3.3) ถนนภายในท้องถิ่น

- ควรมีการจัดระบบการจราจรให้มีความสอดคล้องและเอื้ออำนวยต่อการเชื่อมต่อกับถนนสายรอง ถนนสายหลัก และระบบถนนโดยรวมทั้งทางด้านสภาพถนน ทิศทาง และสัญญาณป้ายการจราจร เป็นต้น ซึ่งควรมีการศึกษาทางด้านรายละเอียดเฉพาะด้านและพื้นที่ต่อไป

นอกจากมาตรการและวิธีการจัดระบบการจราจรดังกล่าวข้างต้นแล้วควรมีการกำหนดสถานที่จอดรถในแต่ละย่านการใช้ที่ดิน เส้นทางเดินรถโดยสารสาธารณะ (รถสองแถว) รถสามล้อรับจ้าง และทางเดินเท้าของประชาชน ซึ่งควรมีการศึกษาทางด้านรายละเอียดเฉพาะด้าน และเฉพาะพื้นที่ต่อไป



MAP 8.4.7.

แนวทางและรูปแบบ
 การพัฒนาระบบโครง
 สร้างถนนของชุมชน



ถนนเดิม ปรับปรุงผิวการจราจร
 ถนนเดิมขยาย
 ถนนโครงการ

ที่มา : แผนที่ 8.4.5
 และ 8.4.6

การศึกษาแผนการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช

แผนที่:
 มสค:

หมายเลข:
 ที่มา:

สัญลักษณ์:

เขตเทศบาล	เขตทหาร	เขตชลประทาน	เขื่อนลพบุรี	ทางรถไฟ	ทางน้ำคลอง
ในราชการทหาร	อ.เมือง, อ.เมืองเก่า	อ.ท่าเรือ, อ....		พื้นที่ป่า	

มาตราส่วน 1: 30,000

0 0.5 1 2 กม

(4) การขนส่งทางน้ำ

ในปัจจุบันชุมชนไม่มีบทบาททางด้านการขนส่งทางน้ำ แต่ยังมีเส้นทางน้ำ คูคลอง ซึ่งใช้เป็นทางระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งของชุมชนฯ ถ้ามีการพัฒนาขุดลอกคูคลองและปรับปรุงระบบระบายน้ำเสียและน้ำทิ้งของชุมชนแล้ว คูคลองดังกล่าวจะสามารถใช้ประโยชน์ทางด้านการระบายน้ำฝนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และยังสามารถนำมาใช้ประโยชน์เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ตลอดจนเป็นการอนุรักษ์คูคลองเก่าแก่ของชุมชนฯ และปรับปรุงองค์ประกอบแวดล้อม ภูมิทัศน์ชุมชนอีกด้วย แนวคูคลองที่สำคัญได้แก่ คลองท่าลาด คลองท่าวัง คลองทุ่งปรัง คลองหน้าเมือง คลองท้ายวัง คลองป่าเหล้า คลองหัวห่อวง คลองสวนหลวง และคลองกุพาย เป็นต้น

4. มาตรการและข้อกำหนดในการพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช
ปี พ.ศ. 2544

การดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช ปี พ.ศ. 2544 จะต้องมีมาตรการและข้อกำหนดบังคับดังต่อไปนี้

4.1 มาตรการและข้อกำหนดทางด้านการผังเมือง

มาตรการและข้อกำหนดทางด้านการผังเมืองสำหรับรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช ปี พ.ศ. 2544 ประกอบด้วย

4.1.1 การจัดวางผังเมืองรวม

การจัดวางผังเมืองรวมชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช โดยมีเค้าโครงตามรูปแบบการใช้ที่ดินที่เสนอแนะ เพื่อเป็นแนวทางในการควบคุมการใช้ที่ดินของชุมชน การออกผังเมืองรวมประกาศใช้เป็นกฎกระทรวงที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง ปี พ.ศ. 2518 จะทำให้ข้อกำหนดทางด้านกฎหมายมีความสมบูรณ์ใช้บังคับได้และเป็นแนวทางในการจัดทำผังเฉพาะในลำดับต่อไป พร้อมกันนั้นให้มีข้อกำหนดตาม "ร่างข้อกำหนดการใช้ที่ดิน" ซึ่งมีแนวทางมาจากข้อกำหนดการใช้ที่ดินซึ่งผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง 21 พฤศจิกายน 2521 โดยแบ่งเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินดังนี้

(1) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การสาธารณสุขโรค และสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 85 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขาย
- คลังวัตถุระเบิด
- กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(2) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย การสาธารณสุขโรคและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
 - คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง
 - คลังวัตถุระเบิด
 - เลียงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ดหรือไก่
- เพื่อการค้าหรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(3) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการพาณิชยกรรมและอยู่อาศัย การสาธารณสุขโรคและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่
ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

- คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

- คลังวัตถุระเบิด

- เลียงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ดหรือไก่

เพื่อการค้า หรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

- ไซโลเก็บผลผลิตการเกษตร

- สุสานหรือฌาปนสถาน

- กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(4) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมบริการ ให้ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรม

บริการทางด้านการขนส่งและผลิตภัณฑ์เครื่องบริภัณฑ์ขนส่ง ที่มีขนาดกลางและขนาดใหญ่ และคลัง
สินค้าเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมบริการและคลังสินค้า การสาธารณสุขโรค
และสาธารณสุขการ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณและห้ามใช้ประโยชน์
ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับ

อุตสาหกรรมบริการด้านการขนส่งและผลิตภัณฑ์เครื่องบริภัณฑ์ขนส่ง

- สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

- สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

- สุสานหรือฌาปนสถาน

(5) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการ

อุตสาหกรรมและคลังสินค้าทางด้านแปรรูปผลผลิตทางการเกษตรเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อ
การอุตสาหกรรมและคลังสินค้า การสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของ
ที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณและห้ามใช้ประโยชน์ในการค้าเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับ

อุตสาหกรรมแปรรูปของผลผลิตทางการเกษตร และโรงงานที่อาจก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชน
หรือสิ่งแวดล้อม

- สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- สุสานหรือฌาปนสถาน

(6) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับการเกษตรไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในการค้าเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ประกอบการพาณิชย์ หรือประกอบการอุตสาหกรรม
- โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตผลทางการเกษตรโดยไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

(7) ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับการนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

(8) ที่ดินประเภทสถานับการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษาหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

(9) ที่ดินประเภทสถานับศาสนา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องด้านการศึกษา การศึกษา หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

(10) ที่ดินประเภทสถานับราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

(11) ที่ดินประเภทพื้นที่อนุรักษ์ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอนุรักษ์สถานที่และสิ่งก่อสร้างที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์และการศาสนา อยู่อาศัยหนาแน่นเบาบาง การศึกษา การศาสนา การนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

(12) ที่ดินประเภทการบุสัศตัว ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการเลี้ยงสัตว์ เพื่อการค้าเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการเลี้ยงสัตว์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของที่ดินประเภทนั้น ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามกำหนดดังต่อไปนี้

- จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ประกอบการพาณิชย์หรือประกอบการอุตสาหกรรม

- โรงงานทุกประเภท

นอกจากการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินแล้ว ได้กำหนดถึงระบบถนนซึ่งเป็นโครงสร้างพื้นฐานในการเจริญเติบโตของชุมชนและเป็นแนวทางในการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ตลอดจนการพัฒนาให้เป็นไปตามรูปแบบการใช้ที่ดินที่เสนอแนะ โดยการพัฒนา ระบบโครงข่ายถนนแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ซึ่งแนวทางและรูปแบบรายละเอียดของถนนควรจะต้องมีการศึกษาโดยผู้ชำนาญการเฉพาะด้านต่อไป (แผนที่ 8.4.7)

- ประเภทที่ 1 ถนนเดิม หมายถึงถนนเดิมที่มีขนาดเพียงพออยู่แล้ว แต่จำเป็นต้องปรับปรุงผิวจราจร

- ประเภทที่ 2 ถนนเดิมขยาย หมายถึงถนนที่จำเป็นต้องขยายขอบเขตทางบางส่วน และปรับปรุงผิวจราจร

- ประเภทที่ 3 ถนนโครงการ หมายถึงถนนที่ได้กำหนดให้มีการก่อสร้างขึ้นใหม่

4.1.2 การขยายเขตเทศบาล

ขยายพื้นที่แนวเขตเทศบาลเดิมให้เป็นไปตามรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชน เมืองนครศรีธรรมราชปี พ.ศ. 2544 โดยมีพื้นที่รวม 82 ตร.กม. ครอบคลุมบริเวณพื้นที่เทศบาล เมืองนครศรีธรรมราช และพื้นที่โดยรอบของเขต ทม.๗ อันประกอบด้วยบริเวณพื้นที่บางส่วนของ ต.ปากพูน ท่าซัก ปากนคร ท่าเรือ ช้างซ้าย นาสาร มะม่วงสองต้น ไชยมนตรี โพธิ์เสด็จและ ต.นาเคียน อ.เมือง โดยมีขอบเขตเทศบาลดังนี้

ด้านเหนือ จดแนวเขต ต.นาเคียน เส้นขนานกับศูนย์กลางถนน สายเลียงเมือง (ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 ตอนท่าศาลา - ร่อนพิบูลย์) ระยะทาง 500 เมตร และจดแนวเขตค่ายชิวราวุธ (ถ.พัฒนาการคูขวางตอนเหนือ) ระยะทางประมาณ 2 กม.

ด้านตะวันออก จดเส้นขนาดกึ่งศูนย์กลางถนนสายอ้อมค่ายชิวราวุธ (ถ.พัฒนาการคูขวางตอนเหนือ) ระยะทาง 2 กม. และจดเส้นขนานกับศูนย์กลาง ถ.พัฒนาการ คูขวาง ไปตาม ถ.ปากนคร ระยะทาง 2 กม. จดเส้นขนานกับศูนย์กลางทางแยก ถ.พัฒนาการ คูขวาง - ปากพ้าง) ระยะทาง 1.5 กม. จดเส้นขนานกับศูนย์กลางของทางหลวงหมายเลข 4017 (ถนนนครฯ - เขียวใหญ่) ระยะทาง 1.5 กม. จนจดคลองท่าเรือฝั่งเหนือ

ด้านตะวันตก จดเส้นขนาดกึ่งศูนย์กลางทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103 ตอนท่าศาลา - ร่อนพิบูลย์ (ถนนสายเลียงเมือง) ระยะทาง 500 เมตร จดเขตตำบล นาเคียน คลองนาป่าและคลองท่าศิ่ฝั่งเหนือ จดทางรถไฟภาคตะวันออก

ด้านใต้ จดคลองท่าเรือและคลองวังวัวฝั่งเหนือ

๕ ๕
ทั้งนี้การกำหนดเขตเทศบาลดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากประชาชน ในพื้นที่นั้น ๆ ด้วย และการขยายเขตอาจจัดทำควบคู่ไปกับการประกาศใช้ผังเมืองรวม

4.1.3 การจัดวางผังเฉพาะ

การจัดวางผังเฉพาะตามรูปแบบการใช้ที่ดินฯ ที่เสนอแนะให้เป็นบริเวณ พื้นที่อนุรักษ์อันเป็นการอนุรักษ์สถานที่ สิ่งก่อสร้างและองค์ประกอบแวดล้อมที่มีความสำคัญทางด้านการศาสนา ประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรมของชุมชนฯ ตลอดจนเป็นบริเวณพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ทางด้านการศึกษา การศาสนา การนันทนาการ รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณูปโภค นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณพื้นที่สักระหว่างและบรรเทาแรงดึงดูดระหว่างศูนย์กลางความเจริญทางตอนเหนือและตอนใต้ของชุมชน

4.2 มาตรการทางด้านกฎหมาย

เมื่อจัดวางผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะแล้ว ให้ใช้กฎหมายต่าง ๆ ที่ออกบังคับใช้ โดยถือตามวัตถุประสงค์ในการพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดินที่ศึกษา อันสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการจัดทำผังเมือง ตามมาตรา 4 พระราชบัญญัติการผังเมือง 2518 มีกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

พ.ร.บ. เทศบาล พ.ศ. 2496

พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2497

พ.ร.บ. โบราณสถาน โบราณวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504

พ.ร.บ. การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2512

ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 เรื่อง ควบคุมการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2515

(ปัจจุบันมีแนวทางการพิจารณาผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนด)

ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 295 เรื่อง ทางหลวง

พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2518

พ.ร.บ. โรงงาน พ.ศ. 2518

พ.ร.บ. ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522

เทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง (เฉพาะแห่ง)

พ.ร.บ. ส่งเสริม และรักษาสีเขียวและสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2522

พ.ร.บ. สาธารณสุข พ.ศ. 2505

ทั้งนี้ มีกฎหมายที่สามารถใช้เป็นหลักในการควบคุมการใช้ที่ดินได้คือ

4.2.1 พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2518

- กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม เป็นกฎหมายที่ประกาศใช้บังคับผังเมืองรวม ซึ่งประกอบด้วยแผนผังต่าง ๆ พร้อมทั้งข้อกำหนดผังเมืองรวม ซึ่งใช้ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของผังเมือง

- พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เป็นกฎหมายที่ประกาศใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ซึ่งจะดำเนินการหลังจากการผังเมืองรวมได้ประกาศใช้บังคับแล้ว ผังเมือง

เฉพาะ ประกอบด้วยแผนผังต่าง ๆ พร้อมข้อกำหนดผังเมืองเฉพาะเพื่อใช้ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินชั้นรายละเอียดภายในกรอบข้อกำหนดของผังเมืองรวมและรายละเอียดปลีกย่อยอื่น ๆ เช่น พื้นที่อาคารและความสูงของอาคาร เป็นต้น

4.2.2 พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

เป็นกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมลักษณะทางกายภาพของอาคาร ในด้านความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย และที่เว้นว่าง ให้แก่การถอยร่นอาคารจากแนวเขตที่ดิน การกำหนดความสูง เป็นต้น เพื่อความถูกต้องตามหลักการก่อสร้าง และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชน

4.2.3 พ.ร.บ. สาธารณสุข พ.ศ. 2505

สาระสำคัญเป็นการกำหนดกิจการบางประเภท ซึ่งถ้าทำการค้าให้ถือว่าเป็นการค้าที่น่ารังเกียจ หรืออาจเป็นอันตราย ห้องดินหรืออำนาจกำหนดเขตห้ามประกอบการค้า นอกจากนั้นบางท้องถิ่นยังมีอำนาจระงับเหตุรำคาญในที่สาธารณะ หรือเอกชน ซึ่งก่อให้เกิดความเสื่อม หรือเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ความปลอดภัย หรือสิทธิเสรีภาพของประชาชนได้

4.2.4 พ.ร.บ. โรงงาน พ.ศ. 2518

มีสาระเกี่ยวกับการอุตสาหกรรม เช่น การกำหนดเขตอุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ให้รัฐมนตรีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดเขตที่จะให้ตั้งโรงงานประเภทใด หรือชนิดใดภายในเขตอุตสาหกรรมนั้นได้ และให้อำนาจปลัดกระทรวงอุตสาหกรรมมีอำนาจตั้งให้โรงงานใดที่ก่อให้เกิดอันตรายอย่างร้ายแรงแก่สาธารณสุข หยุดประกอบกิจการ หรือแก้ไขปรับปรุงโรงงานนั้นเสียใหม่ภายในเวลาที่กำหนด

ปัจจุบันกฎหมายดังกล่าวยังขาดการควบคุมบังคับ (LOW ENFORCEMENT) ที่ดีพอ และมีทลงโทษที่ไม่สามารถทำให้เกรงกลัว และปฏิบัติตามได้ รวมทั้งไม่ได้รับความร่วมมือจากประชาชนในท้องถิ่นเท่าที่ควร

4.3 มาตรการด้านการเงินและงบประมาณ

มาตรการด้านการเงินและงบประมาณ สามารถพิจารณาได้ดังนี้

- (1) พัฒนาการเก็บภาษีอากร โดยปรับปรุงโครงสร้างทางภาษีของเทศบาล (ระดับชาติ) เพื่อให้เทศบาลมีรายได้เพิ่มขึ้น สำหรับนำมาใช้พัฒนาท้องถิ่น
- (2) การเก็บภาษีที่ดินควรสัมพันธ์กับรูปแบบการใช้ที่ดินที่เสนอแนะ โดยเทศบาล ควรจัดทำแผนที่ภาษีที่ดิน ที่สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ที่ดินที่เกิดขึ้นในอนาคตด้วย
- (3) รัฐ (เทศบาลเมืองนครศรีธรรมราช) อาจใช้มาตรการด้านภาษีในการพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดิน คือ
 - : มาตรการไม่สนับสนุน (DISINCENTIVE) โดยกำหนดอัตราภาษีสูงในบริเวณที่ไม่ต้องการให้เกิดกิจกรรมอื่น ๆ นอกจากกิจกรรมที่กำหนดไว้
 - : มาตรการสนับสนุน (INCENTIVE) โดยกำหนดอัตราภาษีในระดับต่ำในบริเวณที่ต้องการส่งเสริมให้เกิดเป็นย่านการใช้ที่ดินตามรูปแบบการใช้ที่ดิน
 - : มาตรการนี้จะทำให้สามารถพัฒนาการใช้ที่ดินได้ตามรูปแบบ และรัฐสามารถซื้อพื้นที่ที่ไม่สามารถทำกิจกรรมให้คุ้มแก่การลงทุนได้ในราคาที่ถูกลง เพื่อนำมาใช้สำหรับการพัฒนาที่เหมาะสมต่อไป
- (4) รัฐควรให้ความสนับสนุนด้านงบประมาณในการส่งเสริม (INCENTIVE) ย่านการใช้ที่ดินต่าง ๆ โดยจัดสรรงบประมาณเงินกู้ และเงินช่วยเหลือผ่านทางเทศบาลเมืองนครศรีธรรมราชในการพัฒนาพื้นที่

4.4 มาตรการด้านหน่วยงานและประชาชน

มาตรการด้านหน่วยงานและประชาชน สามารถพิจารณาได้ดังนี้

- (1) ให้เทศบาลเมืองนครศรีธรรมราชทำหน้าที่เป็นหน่วยงานในการควบคุมรูปแบบการใช้ที่ดินโดยตรง ให้มีอำนาจในการกำหนดขอบเขตและบทลงโทษ ทั้งนี้ให้มีหน่วยงาน

วางผังท้องถิ่นซึ่งมีผู้เชี่ยวชาญในเรื่องผังเมืองเป็นผู้ควบคุมให้เป็นไปตามผัง โดยกำหนดให้การพิจารณาอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารภายในชุมชน เพื่อกิจการของรัฐและเอกชนต้องผ่านการพิจารณาของหน่วยวางผังท้องถิ่น

(2) จัดทำแผนพัฒนาเทศบาล โดยวางแผนปฏิบัติการในรายละเอียดเฉพาะโครงการในระยะสั้น กลาง และยาว ให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ที่ดิน สำหรับก่อนมีการประกาศใช้ผังเมืองรวมควรมีการกำหนดแผน และผังปฏิบัติการระยะสั้นโดยถือแนวทางของรูปแบบการใช้ที่ดินที่เสนอแนะเป็นหลัก โดยมีเทศบัญญัติเป็นเครื่องมือในการควบคุม

(3) จัดวางระบบของหน่วยงานในการพัฒนาชุมชน โดยมีลักษณะดังนี้

- : หน่วยงานของเทศบาล โดยให้มีการประสานงานระหว่างหน่วยงานในเทศบาลและหน่วยงานส่วนกลาง
- : หน่วยงานของเอกชน โดยการให้สัมปทานในการพัฒนาพื้นที่
- : หน่วยงานของเทศบาลและเอกชน ในรูปของคณะกรรมการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน (กรอ.) โดยกำหนดเป็นบริษัทพัฒนาชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช (URBAN DEVELOPMENT COOPERATION)

(4) เน้นให้ประชาชนมีบทบาทต่อการวางผังรูปแบบการใช้ที่ดิน และกำหนดโครงการในชุมชน โดยการคัดเลือกผู้แทนเป็นกรรมการในการพิจารณาผังเมืองร่วมกับนักวิชาการผังเมือง และประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบเป็นขั้นตอนอย่างทั่วถึง นอกจากนี้ควรมีการเผยแพร่ความรู้ด้านผังเมืองที่จะส่งผลถึงการดำรงชีวิตในชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช เพื่อให้ประชาชนเห็นถึงความสำคัญในการจัดรูปแบบการใช้ที่ดิน เนื่องจากการจัดรูปแบบการใช้ที่ดินจะไม่บรรลุผลอย่างแท้จริง ถ้าขาดความร่วมมือและความคิดเห็นของประชาชนในชุมชน