

ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองยะลา

ศักยภาพการพัฒนาของพื้นที่ แม้ว่าสภาพสังคมทำให้ชุมชนเมืองยะลาจะมีลักษณะพิเศษอย่างไร แต่ในการดำเนินการพัฒนายังคงอยู่ใต้กฎพื้นฐานเช่นเดียวกับชุมชนเมืองอื่น ๆ คือ การกำหนดพื้นที่เพื่อรองรับกิจกรรมอันเกิดจากการขยายตัวของชุมชนนั้น จะเกิดขึ้นบนพื้นที่ที่พร้อมมากที่สุดเป็นอันดับแรก เพราะจะทำให้ลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่จะต้องใช้ในการพัฒนาพื้นที่ได้มากที่สุดเช่นกัน โดยเหตุนี้ การศึกษาความพร้อมของพื้นที่จึงเป็นความจำเป็นอย่างหนึ่งต่อการวางแผนพัฒนา

การศึกษาศักยภาพการพัฒนา สำหรับพื้นที่เมืองยะลาได้ประยุกต์วิธีการ Site selection ของ GIDEON GOLANY¹ ซึ่งมีขั้นตอนการทำงานโดยสรุป 7 ขั้นตอน คือ

1. กำหนดตารางกริดบนพื้นที่เทศบาลเมืองยะลา เนื้อที่ตารางละ 40,000 ตารางเมตร หรือ 25 ไร่
2. กำหนดตัวแปรที่ใช่เป็นดัชนีวัดระดับการพัฒนา ซึ่งประกอบด้วย ตัวแปรทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม
3. คำนวณวัดตัวแปรแต่ละตัวออกเป็นค่าคะแนนในแต่ละตาราง
4. เนื่องจากคะแนนดิบที่ได้จากตัวแปรแต่ละตัวมีหน่วยไม่เหมือนกัน ดังนั้น จึงต้องจัดคะแนนนั้น ออกเป็น 6 กลุ่มตามระดับสูงต่ำของคะแนน โดยใช้ Histogram เป็นเกณฑ์พิจารณา² กลุ่มที่ได้จะแสดงถึงระดับศักยภาพการพัฒนาเฉพาะตัวแปรนั้น ๆ

¹Gideon Golany, New-Town Planning : Principles and Practice, (Canada : John Wiley & Sons, Inc, 1976) pp 77 - 96.

²David M. Smith, Patterns in Human Geography, (Great Britain : Butter and Tanner Ltd, 1975) pp 335

5. ให้ค่าคะแนนระดับศักยภาพเฉพาะตัวแปร (เกิดจากการจัดกลุ่มคะแนนดิบตามข้อ 4) เลียบใหม่ โดยให้กลุ่มที่มีคะแนนสูงสุด (ศักยภาพดีที่สุด) เท่ากับ 6 กลุ่มที่มีคะแนนรวมรองลงมาให้ค่าคะแนน 5, 4, 3, 1 และ 1 ตามลำดับ

6. รวมคะแนนที่ให้ใหม่ตามข้อ 5 ของทุกตัวแปรในแต่ละตาราง

7. นำเสนอศักยภาพการพัฒนาออกเป็น 5 อันดับ โดยการจัดกลุ่มคะแนนรวมตามข้อ 5 ในแต่ละตารางด้วย

กลุ่มตัวแปรที่ใช้เป็นดัชนีชี้ระดับการพัฒนา ประกอบด้วย ตัวแปรทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม

1. ตัวแปรทางกายภาพ มี 4 ตัวแปร คือ

1.1 จำนวนเนื้อที่สิ่งก่อสร้าง วัดพื้นที่สิ่งก่อสร้างในแต่ละตาราง คำนวณเนื้อที่เป็นร้อยละ และจัดกลุ่มร้อยละสิ่งก่อสร้างเป็นลำดับศักยภาพเฉพาะตัวแปร ดังนี้ (แผนที่ 48)

ศักยภาพอันดับที่ 1 ให้ 6 คะแนน หมายถึงพื้นที่ที่มีสิ่งก่อสร้างตั้งแต่ 71 % ขึ้นไป

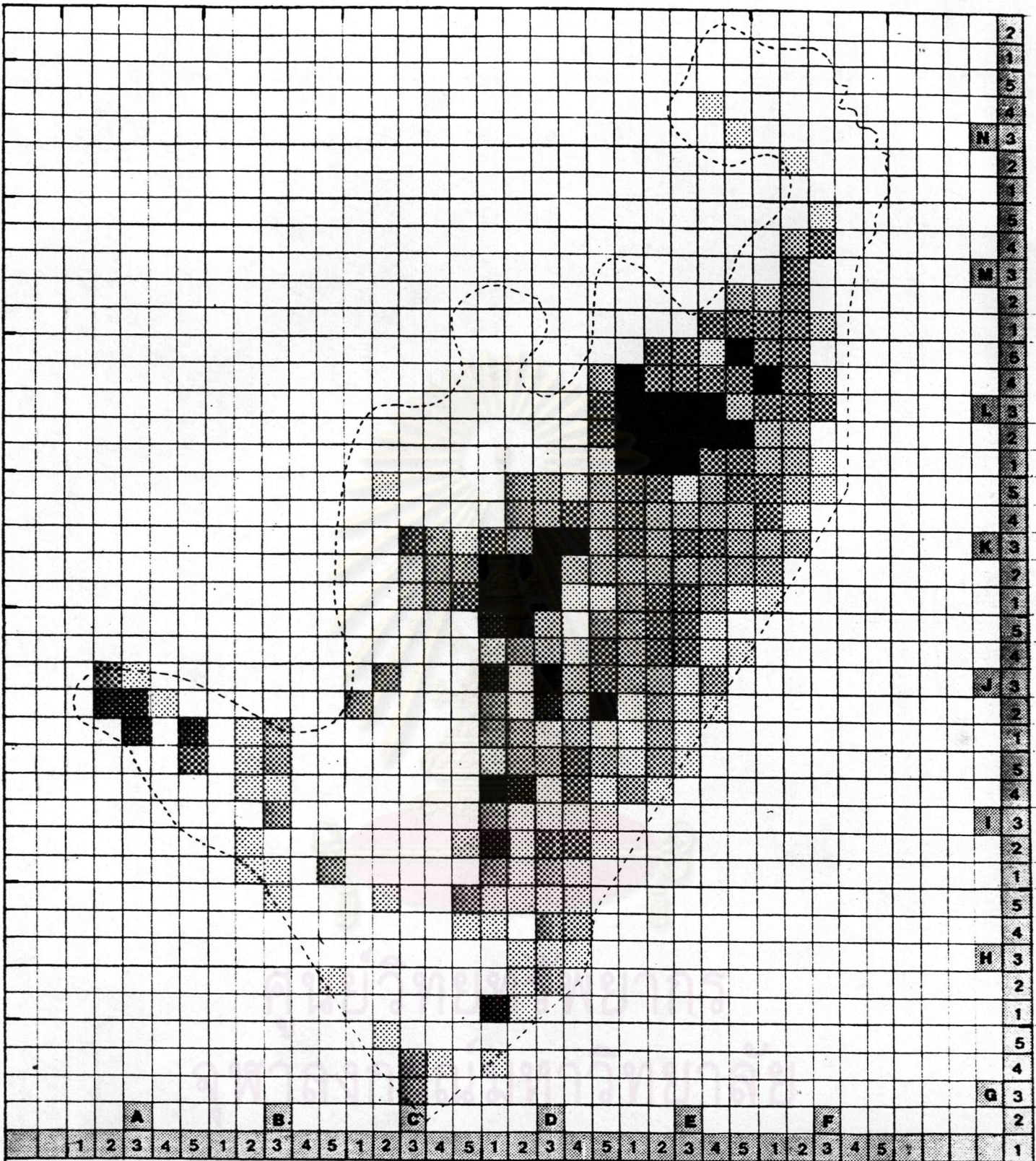
ศักยภาพอันดับที่ 2 ให้ 5 คะแนน หมายถึงพื้นที่ที่มีสิ่งก่อสร้างตั้งแต่ 41 - 70 %

ศักยภาพอันดับที่ 3 ให้ 4 คะแนน หมายถึงพื้นที่ที่มีสิ่งก่อสร้างตั้งแต่ 11 - 40 %







ศักยภาพอันดับที่ 4 ให้ 3 คะแนน หมายถึงพื้นที่ที่มีสิ่งก่อสร้างตั้งแต่ 5 - 10 %

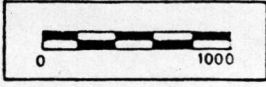
ศักยภาพอันดับที่ 5 ให้ 2 คะแนน หมายถึงพื้นที่ที่มีสิ่งก่อสร้างตั้งแต่ 1 - 4 %

ศักยภาพอันดับที่ 6 ให้ 1 คะแนน หมายถึงพื้นที่ว่างเปล่า



ศักยภาพของเนื้อที่สิ่งก่อสร้าง

-  ศักยภาพอันดับที่ ๑
-  ศักยภาพอันดับที่ ๒
-  ศักยภาพอันดับที่ ๓
-  ศักยภาพอันดับที่ ๔
-  ศักยภาพอันดับที่ ๕
-  ศักยภาพอันดับที่ ๖



แผนที่	----- เขตเทศบาล
48	

ที่มา

จากผลการคำนวณ พบว่าพื้นที่เมืองส่วนใหญ่ยังคงมีสภาพเป็นพื้นที่ว่าง ซึ่งจำแนกได้เป็น

1) พื้นที่ว่างที่มีความพร้อมต่อการใช้ประโยชน์ ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่เล็ก ๆ กระจายในเขต built-up area พื้นที่ว่างเหล่านี้โดยสภาพพื้นที่ไม่เป็นอุปสรรคต่อการใช้ประโยชน์จากที่ดิน แต่เนื่องจากเหตุผลอื่น ๆ ทำให้พื้นที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ เช่น การเก็งกำไรจากที่ดิน เป็นต้น

2) พื้นที่ว่างขนาดใหญ่ หมายถึงพื้นที่ใน 3 เขต คือ

2.1) เขตพื้นที่ตอนเหนือของเทศบาล (ในเขตชุมชนตลาดเก่า) ตั้งแต่ซอยเลิศปัญญา ตลอดไปจนถึงเขตเทศบาล รวมเป็นเนื้อที่ประมาณ 725 ไร่

2.2) พื้นที่ว่างระหว่างแม่น้ำปัตตานีกับถนนลิโรรส ตั้งแต่ทางหลวง จนถึงถ.อุตสาหกรรม พื้นที่ส่วนนี้มีสภาพเป็นพื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำ มักจะประสบปัญหาน้ำท่วมในฤดูฝน รวมเนื้อที่ประมาณ 1,400 ไร่

2.3) พื้นที่ว่างใต้พญาโกเบยตลอดลงมาจนถึงเขตทางทิศใต้ ครอบคลุมพื้นที่ถ.เวฬุวัน และ ถ.สายที่ 15 รวมเนื้อที่ประมาณ 1,750 ไร่

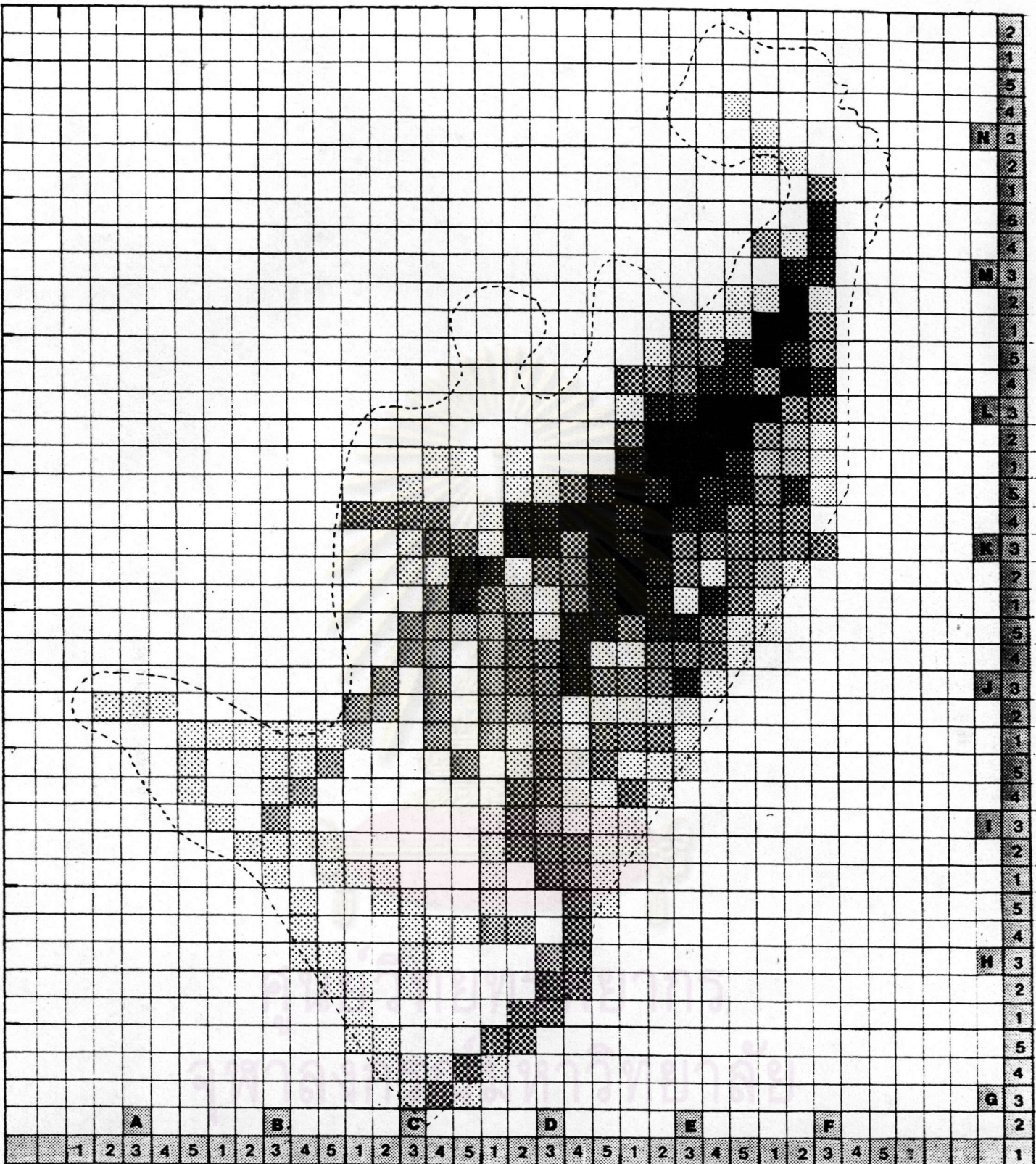
1.2 การเข้าถึงถนน วัตถุประสงค์จากตารางไปสู่ถนนที่ใกล้ที่สุด โดยให้คะแนนดังนี้

1.2.1 ระยะทาง 200 เมตร จากถนนให้ค่าคะแนน 5 สำหรับในเขต Built-up area จะให้ทุกตารางมีค่าเท่ากับ 5 ทุกตาราง เนื่องจากแต่ละตารางจะมีระยะทางเข้าถึงถนนในเขต 200 เมตรทั้งสิ้น ดังนั้น เพื่อให้เกิดความแตกต่าง จึงต้องถ่วงน้ำหนักโดยนำคะแนนที่ได้คูณด้วยความกว้างผิวการจราจร

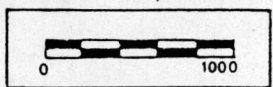
1.2.2 ระยะทาง 200 - 400 เมตร ให้ค่าคะแนน 4







1.2.3 ระยะทาง 400 - 600 เมตร ให้ค่าคะแนน 3

1.2.4 ระยะทางเกินกว่า 600 เมตร ให้ค่าคะแนน 2



ศักยภาพด้านการเข้าถึงถนน



-  ศักยภาพอันดับที่ ๑
-  ศักยภาพอันดับที่ ๒
-  ศักยภาพอันดับที่ ๓
-  ศักยภาพอันดับที่ ๔
-  ศักยภาพอันดับที่ ๕
-  ศักยภาพอันดับที่ ๖

แผนที่

49

..... เขตเทศบาล

ที่มา

เมื่อนำค่าคะแนนที่ได้มาจัดลำดับศักยภาพ ตามแผนที่ 49 ซึ่งสรุปได้ว่า ในเขต built-up area ส่วนใหญ่จะไม่มีปัญหาในการเข้าถึงถนน เนื่องจากโครงข่ายครอบคลุมทั่วถึง และเพียงพอ โดยเฉพาะระบบถนนแบบกริดบริเวณพื้นที่ระหว่างถนนลิโรรลกับถนนพิพิธภักดี โดยมีถนนรวมมิตรเป็นถนนสายกลางนั้น เป็นพื้นที่ที่มีค่าสูงสุด รองลงมาได้แก่พื้นที่เปิดใหม่ทางทิศตะวันออก โดยมีถนนผังเมือง 4 เป็นถนนสายสำคัญ สำหรับพื้นที่ที่มีปัญหาในการเข้าถึงถนนคือ พื้นที่ว่างเปล่าทั้งหมด

1.3 ประสิทธิภาพการได้รับบริการประปา วัดระยะทางจากตารางไปสู่ท่อประปาที่ใกล้ที่สุด โดยคิดค่าคะแนนดังนี้

1.3.1 ระยะทาง 200 เมตร หรือใกล้กว่าให้ค่าคะแนน 5 (ในเขต built-up area ให้คะแนน 5 เท่าทั้งหมด) คูณด้วยขนาดท่อ ดังนี้

ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 100 ม.ม. คูณด้วย 1

ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 150 ม.ม. คูณด้วย 2

ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 200 ม.ม. คูณด้วย 3

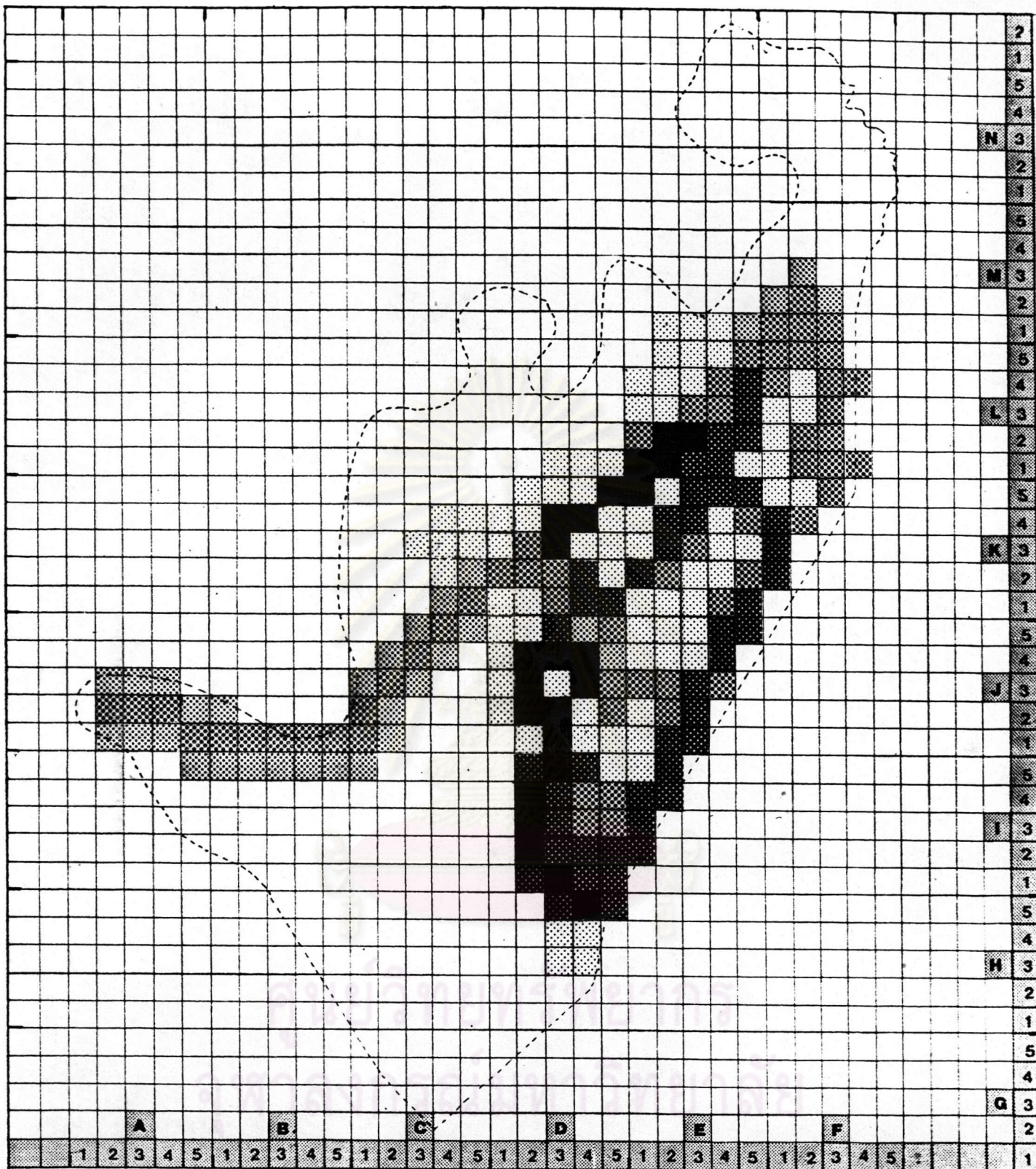
ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 250 ม.ม. คูณด้วย 4

ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 300 ม.ม. คูณด้วย 5

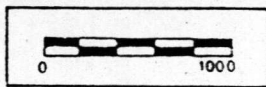
1.3.2 ระยะทาง 200 - 400 เมตร ให้ค่าคะแนน 4 คูณด้วยขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางท่อประปา







1.3.3 ระยะทางมากกว่า 400 เมตร (พื้นที่ใช้น้ำจากแหล่งน้ำธรรมชาติ) ให้ค่าคะแนน 0

นำค่าคะแนนในแต่ละตารางมาจัดกลุ่มศักยภาพตั้งแต่อันดับที่ 1 - 6 ตามแผนที่ 50 เห็นได้ว่า พื้นที่ล่องฝั่งถนนสุขยางค์และถนนลิโรรล จะได้รับบริการด้านประปาที่ดีที่สุด เนื่องจากได้รับน้ำจากขนาดท่อที่ใกล้สุด ในขณะที่พื้นที่ตอนใต้ตั้งแต่บริเวณ ค.ว.พ. มาทางตอนล่าง ซึ่งเป็นที่ลุ่มจะมีอุปสรรคเนื่องจากแรงดันน้ำขึ้นไม่ถึง จึงต้องเพิ่มปั๊มน้ำช่วยอีกต่างหาก ดังนั้น ส่วนใหญ่ประชาชนจะใช้น้ำจากแหล่งน้ำตามธรรมชาติโดยเฉพาะบ่อมากที่สุด



ศักยภาพด้านการบริการประปา



-  ศักยภาพอันดับที่ ๑
-  ศักยภาพอันดับที่ ๒
-  ศักยภาพอันดับที่ ๓
-  ศักยภาพอันดับที่ ๔
-  ศักยภาพอันดับที่ ๕
-  ศักยภาพอันดับที่ ๖

แผนที่ เขตเทศบาล
50	

ที่มา

1.4 ประสิทธิภาพการระบายน้ำ คิดค่าคะแนนดังนี้

1.4.1 ระบบระบายน้ำโดยท่อให้คะแนน 5 คูณด้วยขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางท่อ คือ

ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 60 ซม. คูณด้วย 3

ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 80 ซม. คูณด้วย 4

1.4.2 ระบบระบายน้ำโดยคูระบายน้ำ ให้คะแนน 5

1.4.3 ระบบระบายน้ำตามธรรมชาติโดยมีระยะทางห่างจากแนวท่อ 200 เมตร
ให้ค่าคะแนน 4

1.4.4 พื้นที่ที่มีระบบการระบายน้ำตามธรรมชาติ ให้ค่าคะแนน 0

2. ตัวแปรทางเศรษฐกิจ ใช้ราคาที่ดินเป็นดัชนี โดยให้ค่าคะแนน ดังนี้

2.1 ราคาที่ดินต่ำกว่าไร่ละ 2 แล่นบาท ให้ค่าคะแนน 5

2.2 ราคาที่ดินไร่ละ 2 - 4 แล่นบาท ให้ค่าคะแนน 4

2.3 ราคาที่ดินไร่ละ 5 - 8 แล่นบาท ให้ค่าคะแนน 3

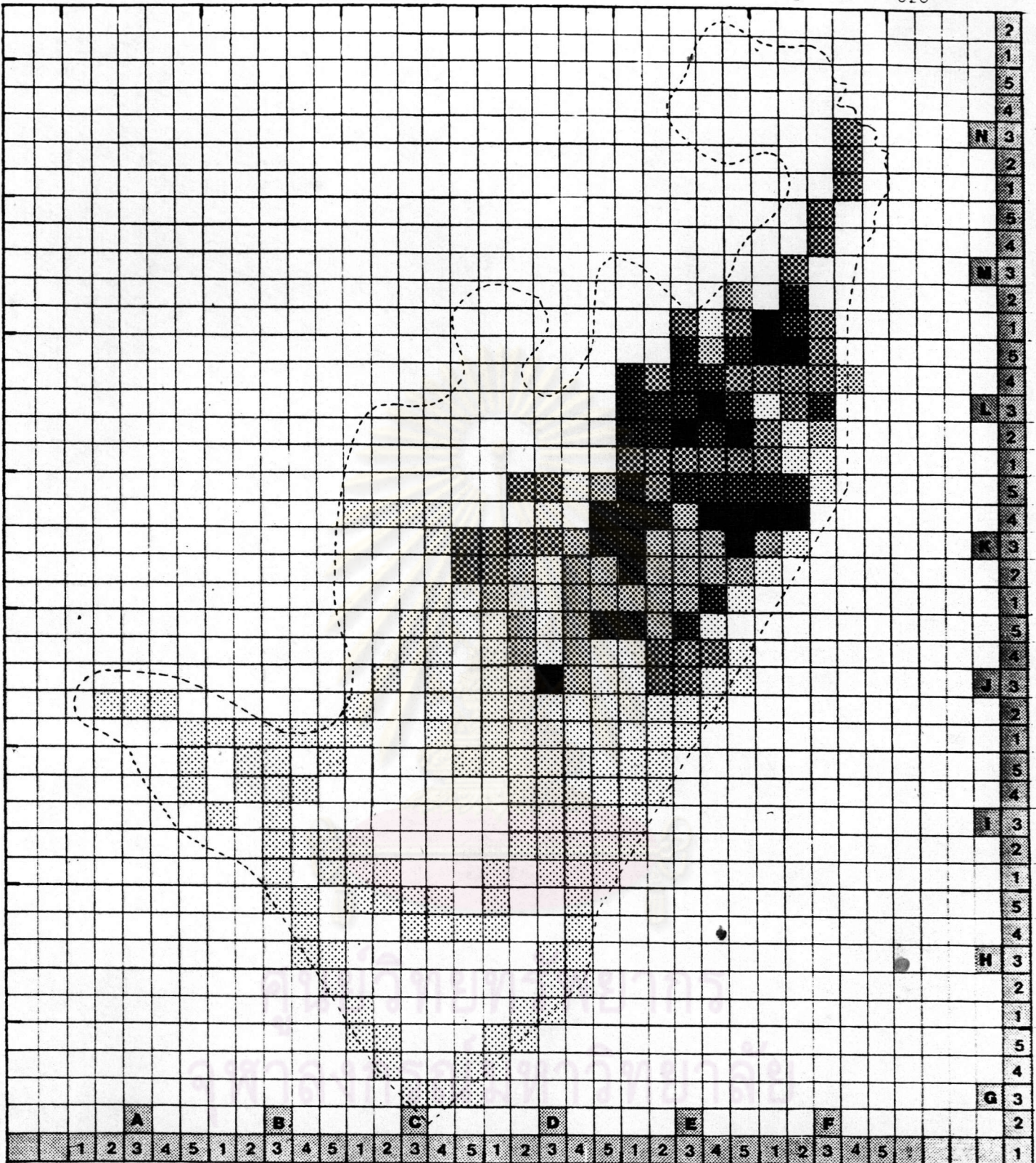
2.4 ราคาที่ดินไร่ละ 1 - 2 ล้านบาท ให้ค่าคะแนน 2

2.5 ราคาที่ดินเกินกว่าไร่ละ 2 ล้านบาท ให้ค่าคะแนน 1

จากแผนที่ 52 ซึ่งแสดงศักยภาพด้านราคาที่ดิน เห็นได้ว่าจะได้ข้อสรุปแตกต่างจากตัวแปรทางกายภาพ คือ พื้นที่ว่างเปล่าทั้งหมด จะเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงสุด (ราคาที่ดินถูกที่สุด) ในขณะที่เขต built-up area ราคาที่ดินจะเป็นข้อจำกัดต่อการพัฒนา โดยเฉพาะพื้นที่ถนนรวมมิตร และเขตศูนย์กลางธุรกิจจะเป็นพื้นที่ที่มีราคาที่ดินแพงมากที่สุด (ไร่ละกว่า 1 ล้านบาท) ดังนั้น พื้นที่ส่วนนี้จึงเหมาะสำหรับกิจกรรมบางประเภทที่ต้องการที่ตั้งถนนประกอบการในเขตศูนย์กลางเท่านั้น เช่น การพาณิชย์กรรม เป็นต้น







3. ตัวแปรด้านสังคม ใช้เขตบริการของสถานศึกษา เป็นดัชนี คิดคะแนนดังนี้

3.1 เขตบริการ 400 เมตร ให้ค่าคะแนน 5



ศักยภาพประสิทธิภาพการระบายน้ำ



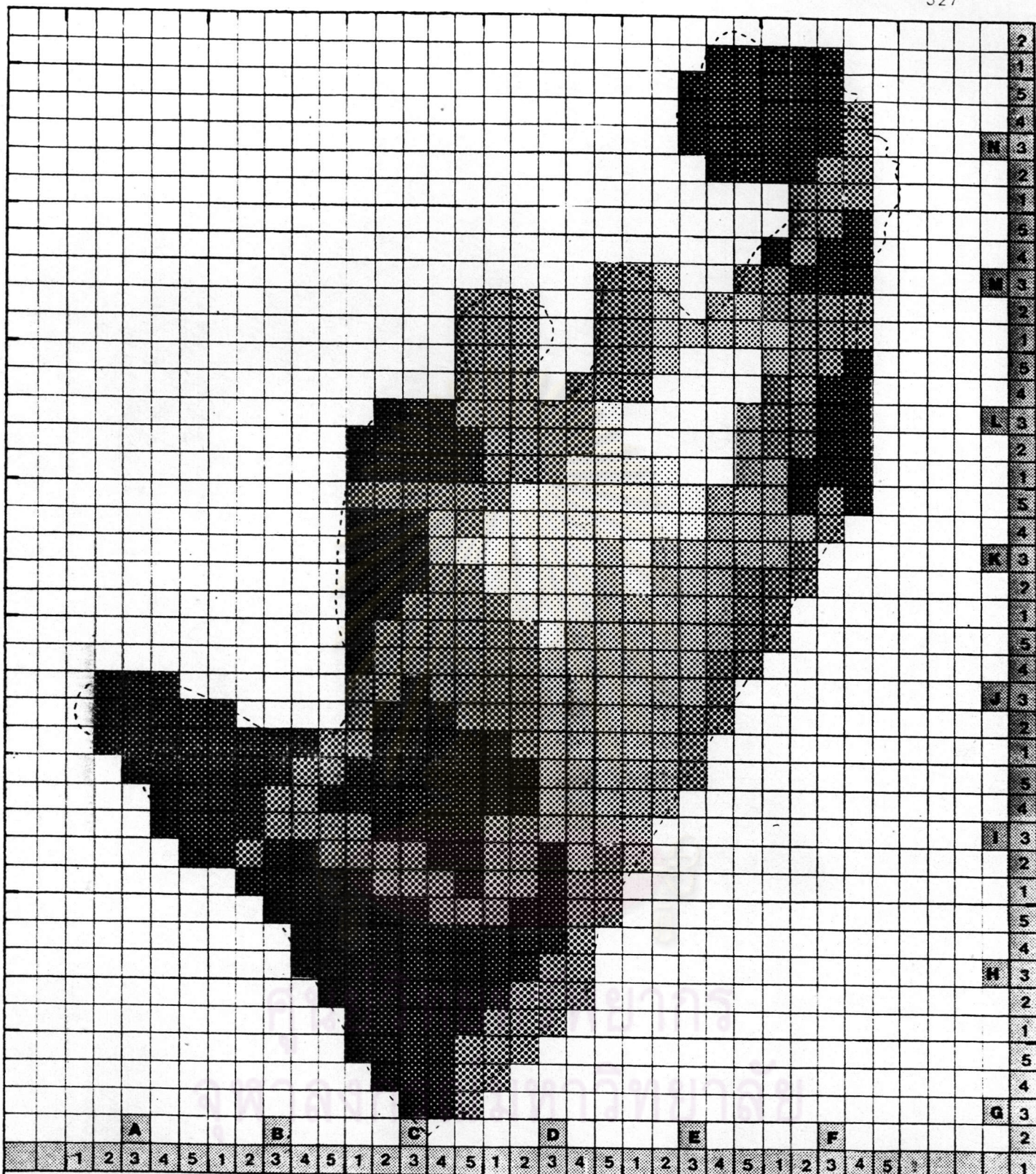
-  ศักยภาพอันดับที่ ๑
-  ศักยภาพอันดับที่ ๒
-  ศักยภาพอันดับที่ ๓
-  ศักยภาพอันดับที่ ๔
-  ศักยภาพอันดับที่ ๕
-  ศักยภาพอันดับที่ ๖

แผนที่

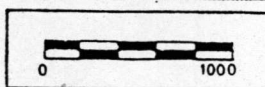
51






----- เขตเทศบาล

ที่มา



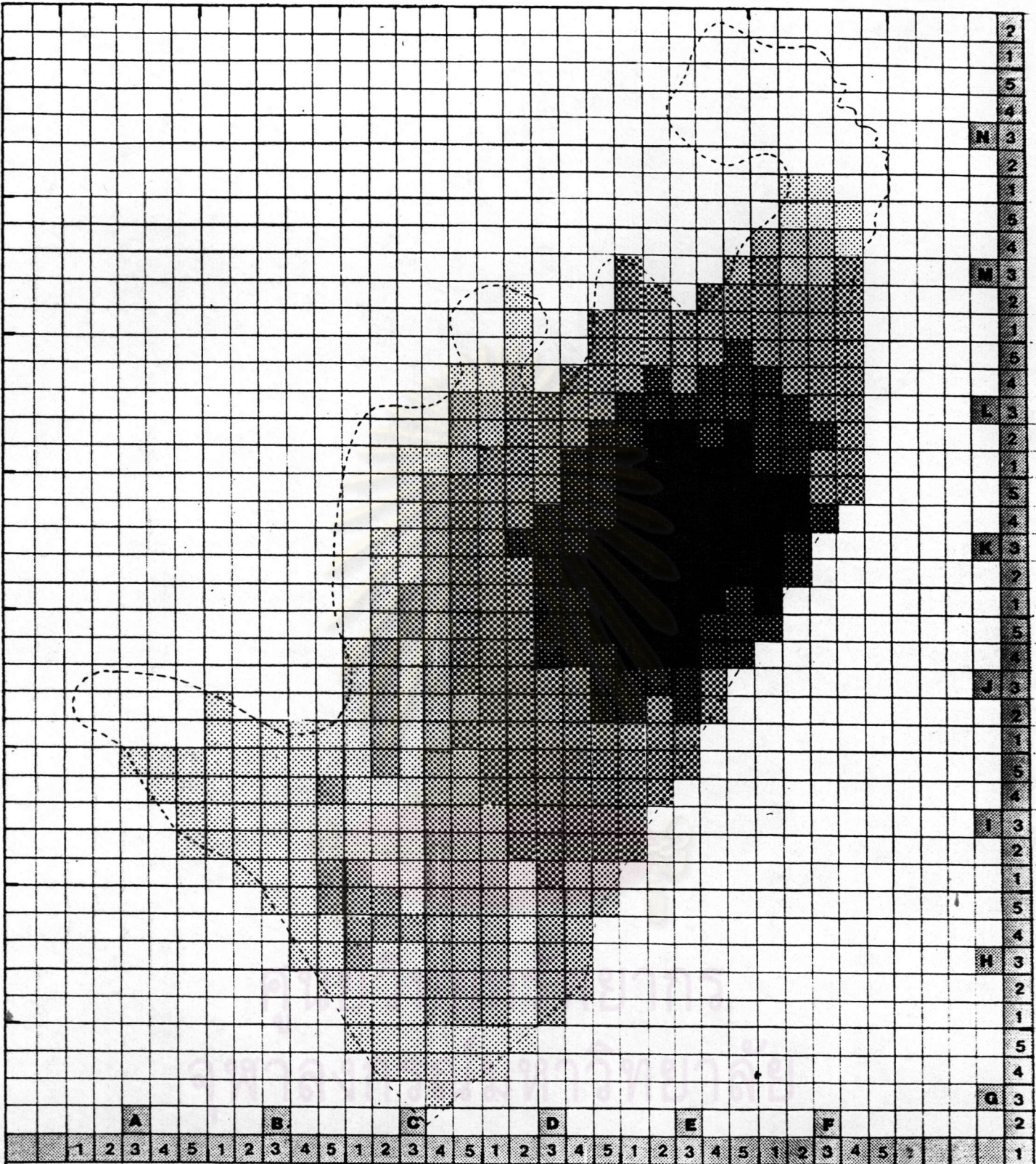
ศักยภาพด้านราคาที่ดิน



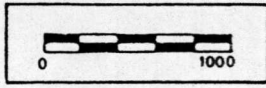
-  ศักยภาพอันดับที่ ๑
-  ศักยภาพอันดับที่ ๒
-  ศักยภาพอันดับที่ ๓
-  ศักยภาพอันดับที่ ๔
-  ศักยภาพอันดับที่ ๕







แผนที่ เขตเทศบาล
52	

ที่มา



ศักยภาพด้านบริการการศึกษา



-  ศักยภาพอันดับที่ ๑
-  ศักยภาพอันดับที่ ๒
-  ศักยภาพอันดับที่ ๓
-  ศักยภาพอันดับที่ ๔
-  ศักยภาพอันดับที่ ๕
-  ศักยภาพอันดับที่ ๖

แผนที่ เขตเทศบาล
53	

ที่มา

3.2	เขตบริการ	800	เมตร	ให้ค่าคะแนน	4
3.3	เขตบริการ	1,200	เมตร	ให้ค่าคะแนน	3
3.4	เขตบริการ	1,600	เมตร	ให้ค่าคะแนน	2
3.5	เขตบริการ	2,000	เมตร	ให้ค่าคะแนน	1

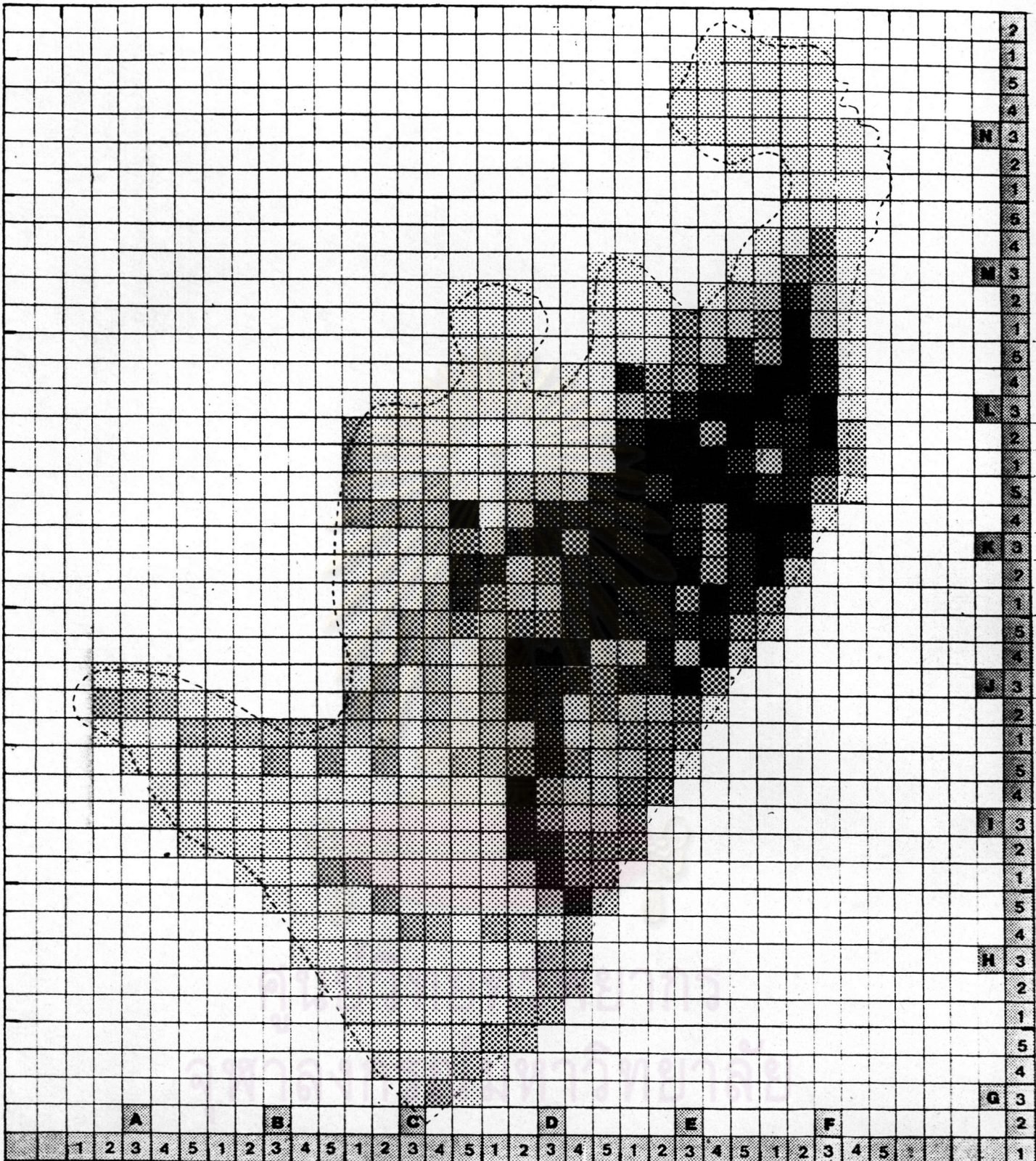
การคิดคะแนนได้แรงนับเฉพาะสถานศึกษาในเขตเทศบาลเท่านั้น การคิดคะแนนจะแรงนับที่ละสถานศึกษา ดังนั้น พื้นที่แต่ละตารางจะเข้าใช้บริการสถานศึกษาแต่ละแห่งไม่เท่ากัน เมื่อรวมคะแนนแต่ละสถานศึกษาในตารางแล้ว นำมาจัดกลุ่มก็จะได้ศักยภาพการพัฒนาของแต่ละตารางตามแผนที่ 53 ซึ่งเห็นได้ว่ามีลักษณะการเกาะกลุ่มเป็นวงกลมอย่างชัดเจน โดยมีศักยภาพสูงสุดบริเวณพื้นที่โดยรอบเขตการศึกษา (ถ.พิพิธภัณฑสถาน, ถ.เทศบาล 3 และ ถ.ผังเมือง 3) ในขณะที่พื้นที่ห่างเขตการศึกษาจะมีศักยภาพน้อยลงตามลำดับ

ศักยภาพการพัฒนาของพื้นที่เมืองยะลา

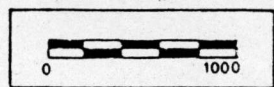
เมื่อได้คะแนนแต่ละตัวแปร (ตามลำดับความสูงต่ำ) ในแต่ละตารางแล้ว จึงนำคะแนนที่ได้มารวมผลขั้นสุดท้าย ซึ่งได้นำเส้นรอบตามแผนที่ 54 ขึ้นตอนสุดท้าย คือ จัดลำดับคะแนนออกเป็น 5 กลุ่ม เรียกว่า ลำดับการพัฒนา คือ กลุ่มที่มีคะแนนมากที่สุดถือเป็นศักยภาพการพัฒนาลำดับที่ 1 หมายถึงพื้นที่ที่มีความพร้อมมากที่สุด กลุ่มคะแนนอันดับรองลงมาก็มีลำดับศักยภาพรองลงมาเช่นกัน จนกระทั่งกลุ่มที่มีคะแนนน้อยที่สุด จะมีลำดับศักยภาพอันดับที่ 5 ตามแผนที่ 55






การจัดศักยภาพตามแผนที่ 55 นั้น เป็นการนำเส้นรอบโดยใช้ปัจจัยสนับสนุนการพัฒนาเป็นดัชนีทั้งสิ้น ดังนั้น จึงทำให้ผลที่ได้คลาดเคลื่อนต่อการนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้เพราะพื้นที่แต่ละแห่งไม่เพียงแต่มีคุณสมบัติที่เอื้ออำนวยต่อการใช้ประโยชน์เท่านั้น แต่ก็มีคุณสมบัติที่เป็นอุปสรรคอันเป็นขีดจำกัดต่อการพัฒนาอีกด้วย ขีดจำกัดต่อการพัฒนานี้อาจเกิดขึ้นจากสภาพภูมิศาสตร์ หรืออาจเกิดขึ้นจากการกระทำของมนุษย์ก็ได้

สำหรับเมืองยะลาแล้ว ขีดจำกัดการพัฒนาที่เกิดจากการกระทำของมนุษย์ จะเป็นอุปสรรคต่อการรองรับกิจกรรมมากที่สุด ขีดจำกัดที่เกิดจากการกระทำของมนุษย์สำหรับเมืองยะลานั้น หมายถึงพื้นที่ที่รองรับกิจกรรมพิเศษที่ไม่อาจเคลื่อนย้ายได้ การเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายถึงแม้จะทำได้ก็ต้อง



ศักยภาพการพัฒนาเทศบาลเมืองยะลา



-  ศักยภาพการพัฒนาอันดับที่ ๑
-  ศักยภาพการพัฒนาอันดับที่ ๒
-  ศักยภาพการพัฒนาอันดับที่ ๓
-  ศักยภาพการพัฒนาอันดับที่ ๔
-  ศักยภาพการพัฒนาอันดับที่ ๕

แผนที่

55

เขตเทศบาล

ที่มา

อาศัยเวลาและงบประมาณจำนวนมาก อันจะทำให้ไม่คุ้มต่อค่าใช้จ่าย ดังนั้น พื้นที่เหล่านี้จะใช้รองรับกิจกรรมที่เป็นอยู่เท่านั้น พื้นที่เหล่านี้ ประกอบด้วย (แผนที่ 56)

1. พื้นที่ไม่เอาค่าใช้จ่ายสำหรับกิจกรรมอย่างอื่น เพราะการเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายจะต้องเสียค่าใช้จ่ายสูง พื้นที่กลุ่มนี้ ได้แก่

1.1 เขตสถาบันการศึกษา หมายถึง พื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของสถาบันการศึกษาทั้งหมด โดยเฉพาะพื้นที่ตลอดแนว ถ.พิพิธภัณฑสถาน ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 420 ไร่

1.2 วัดและศาลาล้านสถาน หมายถึง ศาลาล้านสถานที่มีเนื้อที่เกินกว่า 25 ไร่ (เนื่องจากเป็นเนื้อที่เต็มขนาดตาราง) มีเพียง 2 แห่ง คือ วัดพุทธภูมิ กับ วัดเมืองยะลา

1.3 สถาบันราชการ หมายถึง พื้นที่ตั้งแต่วงเวียนหอนาฬิกา ลงมาทางใต้จนถึงวงเวียนศาลพระหลักเมือง ครอบคลุมพื้นที่ตามแนวถนนลูขยงศักดิ์ จนจรดเขตเทศบาลทางทิศใต้ เนื้อที่ประมาณ 1,775 ไร่

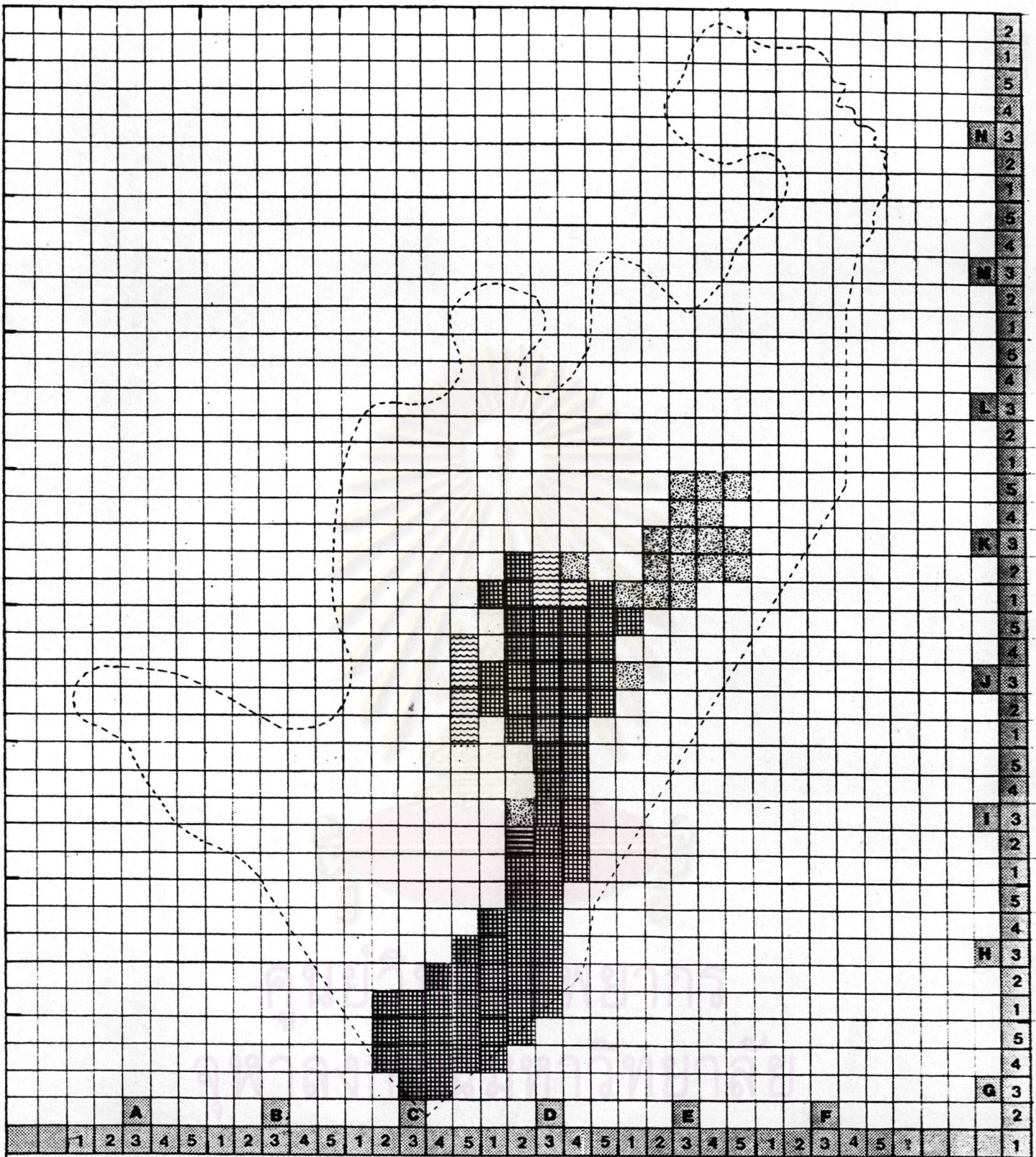
2. พื้นที่ที่ไม่เอาค่าใช้จ่ายสำหรับกิจกรรมอย่างอื่น เนื่องจากเป็นพื้นที่สงวนไว้เพื่อความสวยงามของเมือง และเพื่อการพักผ่อนของประชาชน พื้นที่กลุ่มนี้ประกอบด้วย

2.1 พื้นที่สงวนริมฝั่งแม่น้ำ ระยะจากแม่น้ำ 50 เมตร ตลอดลำน้ำ

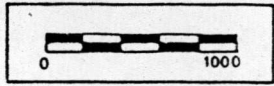
2.2 พื้นที่สงวนสำหรับการขยายเขตทาง อันประกอบด้วย เขตทางถนน และเขตทางรถไฟ





2.3 พื้นที่สวนสาธารณะ, ลานนกพิกา, ลานหย่อม เช่น ลานามโรงพิธีช้างเผือก ลานามศูนย์เยาวชน สวนสาธารณะพระบาทโกย รวมเนื้อที่ประมาณ 335 ไร่

พื้นที่ขีดจำกัดทั้งหมดที่กล่าวมา เมื่อนำมาหักออกจากการจัดลำดับศักยภาพ ตามแผนที่ 55 ก็จะได้ลำดับศักยภาพการพัฒนาที่เป็นไปได้ในทางปฏิบัติ ซึ่งได้นำเสนอตามแผนที่ 57 โดยจัดแบ่งออกเป็น 5 ลำดับ และเมื่อนำมาอธิบายพื้นที่เมือง จึงอาจสรุปพื้นที่ออกเป็น 3 กลุ่ม ตามแผนที่



ขีดจำกัดการพัฒนา



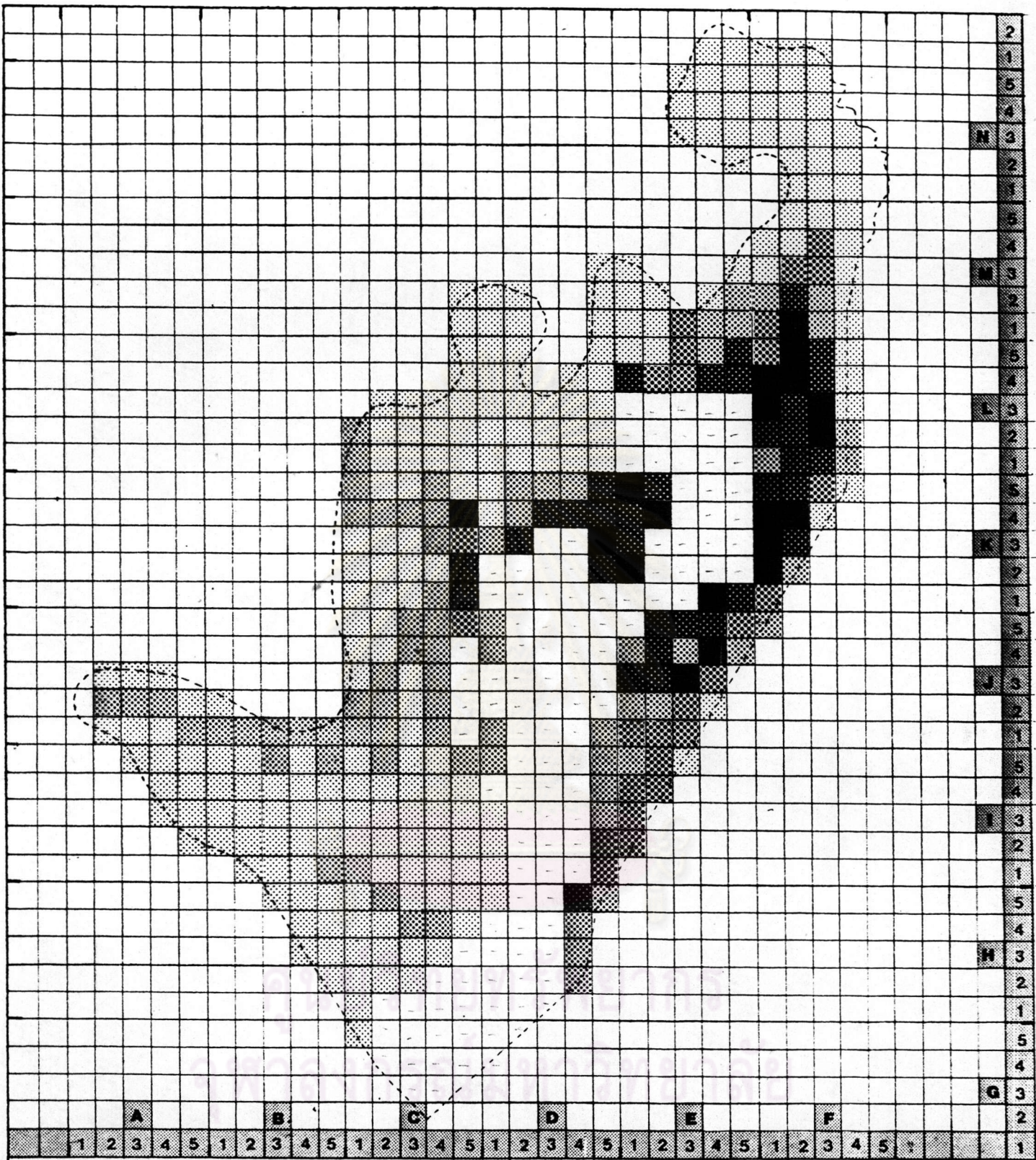
-  สถาบันราชการ
-  สถาบันการศึกษา
-  สวนสาธารณะ
-  ศาสนสถาน

แผนที่






56

..... เขตเทศบาล

ที่มก



ศักยภาพการพัฒนาของพื้นที่

-  ศักยภาพการพัฒนาอันดับที่ ๑
-  ศักยภาพการพัฒนาอันดับที่ ๒
-  ศักยภาพการพัฒนาอันดับที่ ๓
-  ศักยภาพการพัฒนาอันดับที่ ๔
-  ศักยภาพการพัฒนาอันดับที่ ๕

 พื้นที่สงวน



แผนที่

57

----- เขตเทศบาล

ที่มา

1. พื้นที่กลุ่มที่ 1 หมายถึงพื้นที่ที่มีลำดับศักยภาพการพัฒนาตั้งแต่ลำดับที่ 3 จนถึงลำดับที่ 1 ตามแผนที่ 57 และหมายถึงพื้นที่หมายเลขที่ 1 ตามแผนที่ 58 กลุ่มพื้นที่ส่วนนั้น หมายถึงพื้นที่ที่มีความพร้อมมากที่สุดในการรองรับการขยายตัวของชุมชน โดยไม่ต้องลงทุนพัฒนาพื้นที่แต่อย่างใด ทั้งนี้ สามารถจำแนกเป็นพื้นที่ย่อยได้ 4 ส่วน คือ

1.1 เขตศูนย์กลางการธุรกิจ (Central Business District) หมายถึงพื้นที่ระหว่างทางรถไฟกับ ถ.คยเสด็จ เนื้อที่ 231.27 ไร่ พื้นที่ส่วนนี้มีโครงสร้างพื้นฐานทางสาธารณูปโภคและสาธารณูปการดีที่สุดในด้านราคาที่ดิน ทำให้เป็นอุปสรรคต่อกิจกรรมการใช้ที่ดินบางประเภท เช่น ที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ ในการขยายตัวพื้นที่นี้ไม่อาจขยายตัวในแนวราบได้ ดังนั้น แนวทางการพัฒนาพื้นที่จึงต้องถูกจำกัดโดยการขยายตัวทางแนวตั้งเท่านั้น

1.2 พื้นที่ถนนรวมมิตร หมายถึง เขตที่อยู่อาศัยที่ตั้งระหว่าง ถ.สิโรธรส กับ ถ.พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ เป็นถนนสายหลักของพื้นที่ เนื้อที่ 265.64 ไร่

1.3 พื้นที่ชุมชนตลาดเก่า หมายถึง พื้นที่ ถ.สิโรธรส เลี้ยว เริ่มตั้งแต่ทางรถไฟจนถึง ถ.สิโรธรส 14 เนื้อที่ 437.51 ไร่

1.4 พื้นที่ ถ.ผังเมือง 4 ลักษณะพื้นที่แคบและยาว ตั้งแต่ ถ.ลุ่ยยางค์ ตลอดมาตามแนว ถ.ผังเมือง 4 จนจรดทางรถไฟ เนื้อที่ 850 ไร่

2. พื้นที่กลุ่มที่ 2 หมายถึง พื้นที่ที่มีลำดับศักยภาพอันดับที่ 4 - 5 ตามแผนที่ 57 และหมายถึง พื้นที่หมายเลข 2 ตามแผนที่ 58 พื้นที่กลุ่มนี้ต้องการการลงทุนพัฒนาพื้นที่ก่อนที่จะใช้รองรับการขยายตัวของชุมชน จากแผนที่ 58 จะเห็นได้ว่าเป็นพื้นที่ว่างทั้งหมดเนื้อที่ประมาณ 3,875 ไร่ โดยจำแนกเป็นพื้นที่ย่อย 3 พื้นที่ คือ

2.1 พื้นที่ระหว่างแม่น้ำกับถนนสิโรธรส เนื้อที่ประมาณ 1,400 ไร่

2.2 พื้นที่ใต้พญาโกกย เนื้อที่ประมาณ 1,750 ไร่

2.3 พื้นที่ตอนเหนือทางฝั่ง ถ.สิโรธรส เลขที่ ตั้งแต่ซอยเลิศปัญญาไปจนถึงเขตเทศบาลทางทิศเหนือ เนื้อที่ประมาณ 725 ไร่

3. พื้นที่กลุ่มที่ 3 หมายถึง พื้นที่ลุ่มวนอันเป็นขีดจำกัดต่อการพัฒนา เนื้อที่ 2,425 ไร่

จากการวิเคราะห์พื้นที่ ปรากฏว่า พื้นที่ที่สามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนได้นั้น ประกอบด้วยกลุ่มพื้นที่ 1 และกลุ่มพื้นที่ 2 สำหรับกลุ่มพื้นที่ 1 นั้น มีความเหมาะสมเป็นอันดับแรก แต่โดยสภาพการใช้พื้นที่เป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวทางแนวราบ โดยเฉพาะพื้นที่ 1.1, 1.2 และ 1.3 ใช้ประโยชน์ได้อีกไม่มากนัก เมื่อใช้เนื้อที่การก่อสร้างเป็นเกณฑ์พิจารณา ดังนั้น ในกลุ่มที่ 1 นี้ จึงเหลือเพียงพื้นที่ ถ.ผังเมือง 4 เท่านั้น ที่มีบทบาทมากที่สุด

กลุ่มพื้นที่ 2 แม้ว่าจะมีโครงสร้างพื้นฐานจะด้อยกว่ากลุ่มที่ 1 แต่ก็ยังเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ และเป็นพื้นที่ที่ยังไม่มีสิ่งก่อสร้าง ดังนั้น การออกแบบวางผังแม่บทเพื่อให้สอดคล้องและต่อเนื่องกับผังเมืองเดิมจึงเป็นไปได้ง่ายในทางปฏิบัติ โดยเหตุนี้ หากสามารถแก้ไขปัญหาและพัฒนาพื้นที่เหล่านี้ให้พร้อมต่อการพัฒนาได้แล้ว ก็จะมีบทบาทต่อการรองรับการขยายตัวของชุมชนได้มากที่สุด

อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาทิศทางของการขยายตัวในแนวราบของชุมชน พบว่ามีแนวโน้มที่จะขยายตัวเข้าไปในเขตพื้นที่ ต.สะเตงนอก ดังนั้น หากปล่อยให้สภาพการณ์ยังคงเป็นไปดังนี้อาจก่อปัญหาให้เทศบาลได้ในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ปัญหาความไม่ต่อเนื่องของระบบแผนกายภาพ โดยเหตุนี้ แนวทางการพัฒนาเมืองจึงต้องครอบคลุมพื้นที่ต่อเนื่องเทศบาลซึ่งเป็นพื้นที่ของตำบลสะเตงนอกอีกด้วย การพัฒนาพื้นที่ตามแนวความคิดดังนี้ ครอบคลุมเฉพาะพื้นที่บางส่วนของตำบลสะเตงนอกเท่านั้น ซึ่งหมายความถึงชุมชนต่อเนื่องเขตเทศบาล เช่น บ้านนิบงพัฒนา บ้านสะเตงนอก บ้านเบอเล้ง เป็นต้น การพัฒนาพื้นที่ส่วนนี้จะยึดถือแผนพัฒนาเทศบาลเป็นแนวทาง โดยพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานโดยเฉพาะโครงข่ายถนนให้สอดคล้องและต่อเนื่องกับของเทศบาล

พื้นที่รองรับการวางแผนเมืองยะลา

จากการศึกษาศักยภาพการพัฒนา ได้ข้อสรุปพื้นที่วางแผน 3 กลุ่ม คือ

1. พื้นที่ต่อเนื่องเขตสิ่งก่อสร้าง (built-up area surrounding) เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีความพร้อมทางด้านโครงสร้างพื้นฐานมากที่สุด แนวทางการพัฒนาจึงเน้นที่การแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับประสิทธิภาพการให้บริการมากกว่าที่จะสร้างโครงข่ายขึ้นมาใหม่



ศักยภาพการพัฒนาของเทศบาลเมือง



มาตราส่วน ๑:๑๐,๐๐๐

- 1** พื้นที่พร้อมต่อการรองรับกิจกรรมโดยไม่ต้องลงทุน
- 2** พื้นที่ที่ต้องการการลงทุนทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน
- 3** พื้นที่ล่งวน

แผนที่ 58

----- เขตจังหวัด

----- เขตเทศบาล

รูปที่ ๑

2. พื้นที่ว่าง หมายถึงพื้นที่ในเขตเทศบาล ซึ่งจำแนกได้เป็น 3 พื้นที่ย่อย คือ

2.1 พื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำ ซึ่งอยู่ระหว่างที่ราบลุ่มแม่น้ำกับ ถ.สิโรธรดี พื้นที่ส่วนนี้ จะประสบปัญหาน้ำท่วมทุกปี แนวทางการพัฒนาจึงต้องแก้ไขปัญหาน้ำท่วมเป็นอันดับแรก พัฒนา ระบบถนน ระบบการระบายน้ำ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นเงื่อนไขลำดับมา

2.2 พื้นที่เหนือทางรถไฟ ครอบคลุม ถ.สิโรธรดี เลขสี่ ในเขตตลาดเก่า

2.3 พื้นที่ใต้พยุบาโกย จนจรดเขตเทศบาลทางตอนใต้ เป็นพื้นที่เขตเกษตรกรรม ดังนั้น การพัฒนาพื้นที่จึงเน้นที่การป้องกันปัญหาน้ำท่วม พัฒนาโครงข่ายถนน ระบบการระบายน้ำ ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

3. พื้นที่นอกเขตเทศบาลที่ต่อเนื่องกับเทศบาล แนวทางการพัฒนาเน้นที่การวาง โครงสร้างพื้นฐานให้สอดคล้องกับเทศบาล โดยเฉพาะระบบถนนและระบบการระบายน้ำ

แนวทางการพัฒนาเมืองยะลา

เนื่องจากเมืองยะลาเป็นชุมชนที่มีลักษณะพิเศษ ทั้งทางภูมิศาสตร์และทางสังคมวิทยา (ดังได้กล่าวมาแล้ว) ดังนั้น ในการวางแผนพัฒนาชุมชนเมือง จึงไม่เพียงแต่มีเป้าหมายที่การ แก้ไขปัญหาโครงสร้างพื้นฐานของชุมชนเท่านั้น แต่ยังต้องคำนึงถึงภาระหน้าที่ของชุมชน ในการ ที่จะต้องให้บริการแก่ประชากรที่มีลักษณะแตกต่างทางสังคมและวัฒนธรรม ซึ่งเป็นตัวแปรที่กำหนด ความต้องการลักษณะเฉพาะของกลุ่มอีกด้วย โดยเหตุนี้ นอกจากจะเสนอแนะการแก้ไขปัญหาคูณพื้นฐาน ของชุมชนแล้ว ยังได้เสนอแนะโดยวางจุดหมายหลักที่วางแนวทางการพัฒนาชุมชน โดยคำนึงถึงกลุ่ม ประชากรมุสลิมเป็นพื้นฐานที่สำคัญ ทั้งนี้ หมายความว่าในการพัฒนาชุมชนเมืองให้เอื้ออำนวยและ ล้อดคล้องต่อการดำเนินวิถีชีวิตภายใต้กรอบวัฒนธรรมอิสลามนั่นเอง

โดยแนวทางดังกล่าวจึงอาจแบ่งย่อยเสนอแนะการพัฒนาออกเป็น 2 กลุ่ม คือ

1. แนวทางการพัฒนาเพื่อแก้ไขปัญหาคูณพื้นฐานของชุมชน

1.1 การพัฒนาพื้นที่ทางกายภาพ

1.2 การพัฒนาทางเศรษฐกิจ

1.3 การพัฒนาทางสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

- ระบบถนน
- ระบบการจราจร
- การคมนาคมขนส่ง
- การประปา
- การระบายน้ำ
- การกำจัดขยะ

1.4 การพัฒนาการใช้ที่ดิน

2. แนวทางการพัฒนาพื้นที่เพื่อชุมชนอิสลาม

2.1 แนวความคิดในการประยุกต์ลักษณะกายภาพเพื่อชุมชนอิสลาม

2.2 เจเนอโยการสิ่งเสริมชุมชนอิสลาม

- การปรับนโยบายของรัฐบาลกลาง
- การปรับปรุงองค์กรบริการ

แนวทางการพัฒนา เพื่อแก้ไขปัญหาพื้นฐานของชุมชน

การแก้ไขปัญหาพื้นฐานของชุมชน ยังเป็นพื้นฐานที่สำคัญต่อเป้าหมายการวางแผน เพราะไม่ว่าชุมชนจะมีลักษณะพิเศษเพียงใด ก็ไม่อาจปฏิเสธเป้าหมายดังกล่าวนี้ได้ ทั้งนี้ เพราะการละเลยต่อการแก้ไขปัญหาย่อมมีผลกระทบต่อการดำเนินชีวิตตามปกติวิสัยของประชากรได้ในปีที่สุด

สำหรับปัญหาของชุมชนเมืองยะลานั้น ได้นำเสนอมาแล้วท้ายบทที่ 5 หน้า 299 ดังนั้น เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว ตลอดจนกระทั่งเพื่อป้องกันปัญหา (ที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต) จึงได้เสนอนโยบายแนวทางแก้ไขและวางแนวทางการพัฒนา ดังนี้

แนวทางการพัฒนาพื้นที่ทางกายภาพ

ปัญหาทางกายภาพ อาจถือได้ว่าเป็นปัญหาหลักของชุมชนที่มีบทบาทต่อการกำหนดทิศทางการขยายตัว โดยเฉพาะปัญหาน้ำท่วมมีอิทธิพลมากที่สุด ดังนั้น การพัฒนาพื้นที่ในอนาคตจึงมีเป้าหมาย

ที่การแก้ไขปัญหาน้ำท่วม (เพื่อเปิดพื้นที่ให้ล้ามารถใช้ประโยชน์ได้) และวางแผนการพัฒนาพื้นที่
ที่เปิดใหม่นั้นเอง

แนวทางการแก้ไขปัญหาน้ำท่วม

พื้นที่ประสบปัญหาน้ำท่วม หมายถึง พื้นที่ที่ประสบกับน้ำท่วมเป็นประจำทุกปี และ
หมายความรวมถึงพื้นที่ที่น้ำท่วมเป็นบางครั้งบางคราว พื้นที่น้ำท่วมทั้งหมดจะเป็นพื้นที่ในเขต
เทศบาล เป็นเนื้อที่ประมาณ 3,875 ไร่ จำแนกออกเป็นเขตย่อยได้ 3 เขต คือ

1. พื้นที่ ก หมายถึง พื้นที่ระหว่างแม่น้ำปัตตานี กับ ถนนสิโรธรส โดยเริ่มจาก
ทางหลวง 409 และสิ้นสุดที่ถนนอุตสาหกรรม รวมเป็นเนื้อที่ประมาณ 1,400 ไร่ (แผนที่ 59)

สาเหตุของน้ำท่วม ประกอบด้วยสาเหตุ 2 ประการ คือ

- 1) เนื่องจากสภาพพื้นที่มีลักษณะเป็นที่ราบลุ่มทำให้เกิดน้ำขังได้เมื่อฝนตก
- 2) การเอ่อล้นฝั่งของแม่น้ำในฤดูน้ำหลาก

จากสาเหตุทั้ง 2 ประการ เห็นได้ชัดว่าเกิดขึ้นจากการกระทำของแม่น้ำเป็นสาเหตุ
ที่สำคัญที่สุด ดังนั้น การแก้ไขปัญหามีแนวทางหลักที่ป้องกันการเอ่อล้นฝั่งของแม่น้ำ ทั้งนี้ ได้
ประยุกต์วิธีการของระบบโพลเดอร์(Polder) ของประเทศเนเธอร์แลนด์ โดยกำหนดมาตรการ
แก้ไขปัญหาน้ำ 2 มาตรการ คือ

1) มาตรการป้องกันพื้นที่จากการเอ่อล้นของแม่น้ำ มีแนวทางการดำเนินการได้
เพียงวิธีเดียว ดังนี้

1.1) สร้างถนนเลียบแม่น้ำเพื่อทำหน้าที่เป็นเขื่อนกันน้ำ ถนนสายนี้เริ่มต้นจาก
ถนนอุตสาหกรรมเลียบแม่น้ำลงมาจรดถนนพุทธภูมิวิถิ และสิ้นสุดที่ทางหลวง 409 ความยาวประมาณ
5.5 กม.

2) มาตรการต้านการระบายน้ำ ถึงแม้ว่าการดำเนินการตามข้อ 1 จะสามารถ
ป้องกันน้ำจากแม่น้ำได้ก็ตามแต่ก็ยังคงอาจประสบกับปัญหาน้ำขัง อันเกิดจากฝนตกหลังแนวถนนเขื่อน

ดังนั้น นอกจากจะสร้างถนนเชื่อมแล้ว พื้นที่หลังเชื่อมยังต้องการระบบการระบายน้ำฝนที่มีประสิทธิภาพ โดยมีแนวทางการพัฒนา ดังนี้

2.1) วางผังแม่บทโครงข่ายถนนลำย่อยหลักในอนาคต จำนวน 13 สาย รวมความยาวโดยประมาณ 6.45 กม.

2.2) วางผังแม่บทระบบการระบายน้ำ โดยประยุกต์ใช้ระบบแยกส่วน (separate system) ซึ่งมีแนวทางดังนี้

2.2.1) ระบบระบายน้ำทิ้งของชุมชน กำหนดให้ใช้การระบายน้ำด้วยท่อ โดยมีทิศทางความลาดเอียงไปสู่โรงบำบัดน้ำเสียของชุมชน

2.2.2) ระบบระบายน้ำฝน กำหนดให้ใช้การระบายน้ำด้วยคูระบายน้ำ โดยมีทิศทางไปสู่ประตูละบายน้ำตอนใน

2.3) ส่งวนพื้นที่ประมาณ 250 ไร่ พร้อมทั้งดำเนินการขุดสระเพื่อรองรับการระบายน้ำฝน สระน้ำที่สร้างขึ้นนี้ นอกจากจะรองรับการระบายน้ำแล้ว ยังทำหน้าที่เป็นสวนสาธารณะ และแหล่งเพาะพันธุ์ปลาน้ำจืดอีกด้วย

2.4) สร้างประตูละบายน้ำขึ้น 2 แห่ง

2.4.1) ประตูละบายน้ำตอนใน ควบคุมการระบายน้ำระหว่างพื้นที่ใช้ประโยชน์กับสระน้ำ

2.4.2) ประตูละบายน้ำตอนนอก ควบคุมการระบายน้ำระหว่างสระน้ำกับแม่น้ำ

2. พื้นที่ ข เป็นพื้นที่ตั้งแต่ซอยเลิศปัญญา ไปจนจรดเขตเทศบาลทางทิศเหนือมีเนื้อที่ประมาณ 725 ไร่ (แผนที่ 59) ปัญหาของพื้นที่มีสาเหตุมาจากการกระทำของแม่น้ำเช่นเดียวกับพื้นที่ ก ดังนั้น การแก้ไขปัญหาลักษณะที่มาตรการป้องกัน โดยการสร้างถนนเชื่อมเชื่อมระหว่างซอยจะปะกียาอุทิศ จนถึงทางเข้าหมู่บ้านจรุง ระยะทางยาว 1 กม. การแก้ไขปัญหาดังนี้จะสามารถช่วยพื้นที่ได้เพียง 34 % เท่านั้น ทั้งนี้เพราะหากสร้างถนนเชื่อมตลอดพื้นที่จะทำให้เสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในการพัฒนาระบบระบายน้ำ ประกอบพื้นที่ส่วนนี้ห่างจากเขตสิ่งก่อสร้างมาก

ประชากรไม่นิยมไปตั้งบ้านเรือน ดังนั้น พื้นที่เขตนี้ จึงมีนโยบายกำหนดให้เป็นเขตเกษตรกรรมของชุมชน

3. พื้นที่ ค เป็นเขตเกษตรกรรมทางตอนใต้เทศบาล โดยเริ่มตั้งแต่บริเวณพหุบาโกยลงมาจนจรดเขตเทศบาลทางทิศใต้ รวมเนื้อที่ประมาณ 1,750 ไร่ (แผนที่ 59) พื้นที่ ค นี้ประสบปัญหาน้ำท่วมเพียงบางปีเท่านั้น ดังนั้น แนวทางการพัฒนาจึงเน้นที่การป้องกันปัญหาและการวางโครงข่ายโครงสร้าพื้นฐานในอนาคตก็เพียงพอ โดยมีแนวทางการพัฒนาพื้นที่ คือ

3.1 วางผังแม่บทโครงข่ายถนนสายหลักในอนาคต รวม 16 สาย ความยาวประมาณ 8 ก.ม.

3.2 วางผังแม่บทระบบการระบายน้ำ โดยยึดถือระบบระบายน้ำแยกส่วน (Separate system) มีแนวทาง ดังนี้

3.2.1 ระบบการระบายน้ำทิ้งของชุมชน กำหนดให้ใช้การระบายน้ำด้วยท่อ โดยมีทิศทางและความลาดเอียงไปสู่โรงกำสัดน้ำเสียของชุมชน

3.2.2 ระบบการระบายน้ำฝน ใช้การระบายน้ำโดยคูระบายน้ำ กำหนดให้มีทิศทางและความลาดเอียงไปสู่แหล่งรับการระบายน้ำฝนที่พหุบาโกย

3.3 ปรับปรุงและพัฒนาพหุบาโกย เพื่อ

3.3.1 รองรับการระบายน้ำฝนจากพื้นที่ ทังนี้ โดยมีคลองบาโกยเป็นคลองระบายน้ำจากพหุไปสู่แม่น้ำ

3.3.2 เป็นส่วนล้าธารณะสำหรับชุมชนในอนาคต

3.4 ขุดลอกคลองบาโกยเพื่อเป็นคลองระบายน้ำ

3.5 สร้างถนนเลียบบคลองบาโกยจากพหุบาโกยจนถึงถนนลิโรรส เพื่อเป็น เชื่อมกันน้ำในกรณีที่มีปริมาณน้ำมากเกินกว่าที่คลองบาโกยจะรับภาระได้

แนวทางการพัฒนาทางกายภาพของพื้นที่นอกเขตเทศบาล (พื้นที่ ง)

สำหรับพื้นที่นอกเขตเทศบาลนั้น หมายถึง พื้นที่ในตำบลละแวกนอก ซึ่งลงวนไว้สำหรับการขยายตัวของเทศบาลในอนาคต รวมเนื้อที่ประมาณ 4,846 ไร่ (แผนที่ 59) พื้นที่ส่วนนี้ จึงต้องพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานให้สอดคล้องกับภายในเทศบาล ดังนี้ แนวทางการพัฒนาจึงควรดำเนินการดังต่อไปนี้

1. วางผังแม่บทถนนสายหลัก จำนวน 6 สาย รวมความยาวโดยประมาณ 3 กม.
2. วางผังแม่บทระบบการระบายน้ำ โดยใช้ระบบ Separate system มีแนวทาง

ดังนี้

2.1 ระบบการระบายน้ำทิ้งของชุมชน ใช้ท่อระบายน้ำ กำหนดทิศทางและความลาดเอียงไปสู่โรงบำบัดน้ำเสียของชุมชน

2.2 ระบบการระบายน้ำฝน ใช้การระบายน้ำโดยคูระบายน้ำ มีทิศทางลงสู่ห้วยลำธารณะซึ่งระบายน้ำฝนไปสู่พรุแบเมาะ และจากพรุแบเมาะก็ใช้ห้วยแบเมาะระบายน้ำจากพรุไปสู่แม่น้ำปัตตานี

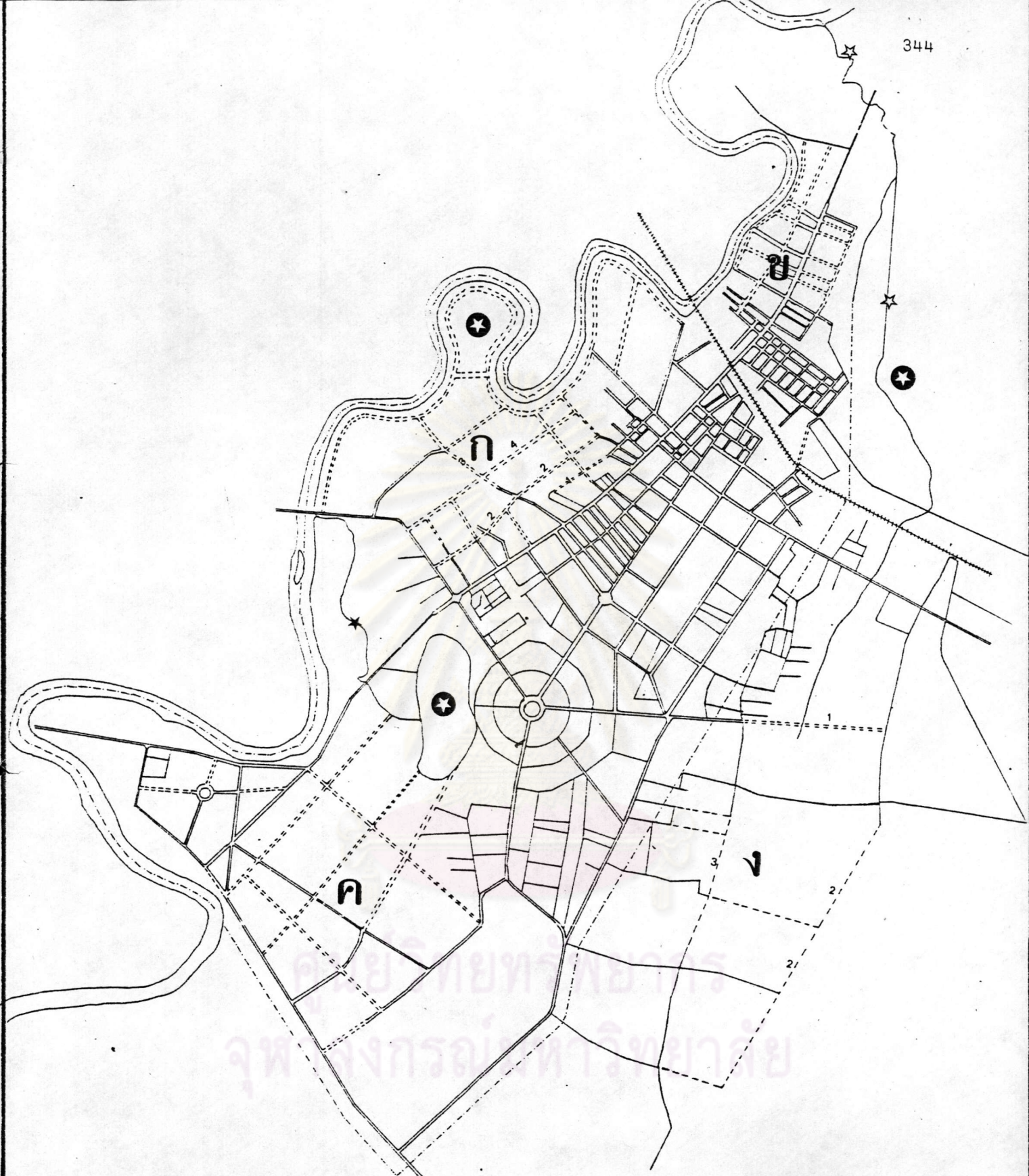
3. ขุดลอกลำห้วยลำธารณะ เพื่อเป็นคลองระบายน้ำรวมความยาวประมาณ 3 กม.
4. ขุดลอกห้วยแบเมาะเป็นคลองระบายน้ำจากพรุ รวมความยาวประมาณ 3 กม.

วิธีการดำเนินการพัฒนาพื้นที่ทางกายภาพ

เนื่องจากพื้นที่ดำเนินการมีพื้นที่กว้างขวาง และอยู่ในเขตการปกครองของ 2 หน่วยงาน คือ

1. พื้นที่ภายในเขตเทศบาล อยู่ในการดำเนินการของสำนักงานเทศบาล
2. พื้นที่ภายนอกเขตเทศบาล อยู่ในการดำเนินการขององค์การบริหารส่วนจังหวัด

ดังนั้น การดำเนินการจึงมีลักษณะที่แบ่งพื้นที่ดำเนินงาน แต่อยู่บนพื้นฐานอย่างเดียวกัน ซึ่งอาจสำเนาวิธีการพัฒนาของแต่ละหน่วยงาน ดังนี้



พื้นที่วางแผนชุมชนเมืองยะลา



มาตราส่วน

- โครงข่ายถนนปัจจุบัน
- === โครงข่ายถนนอนาคต
- ⊙ พื้นที่บริการระบายน้ำฝน
- ★ คลองบาโกย
- ☆ ห้วยแม่เกาะ

แผนที่ 59

พื้นที่ภายในเขตเทศบาล มีเนื้อที่ 3,875 ไร่ เนื่องจากเป็นพื้นที่กว้างขวางและเป็นพื้นที่ว่าง ดังนั้น การพัฒนาให้เล็งริลสัมบูรณ์ถึง 3 พื้นที่พร้อม ๆ กัน จึงไม่อาจกระทำได้ เนื่องจากข้อจำกัดทางงบประมาณการพัฒนา จึงมุ่งเน้นต่อการแก้ไขปัญหาที่ร่วมของพื้นที่ ก และ ข ก่อน สำหรับพื้นที่ ค จะดำเนินการในลำดับต่อมา

แนวทางการพัฒนาพื้นที่มีขั้นตอนโดยสรุป ดังนี้

1. ออกเทศบัญญัติสงวนพื้นที่สำหรับโครงข่ายถนนในอนาคต โดยควบคุมทั้งพื้นที่ ก, ข และ ค
2. ดำเนินการสร้างถนนเชื่อมของพื้นที่ ก และ ข ความยาวประมาณ 6.5 กม.
3. ออกเทศบัญญัติสงวนพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำ กำหนดเป็นพื้นที่สีเขียว
4. เริ่มสร้างถนนตามโครงข่ายที่วางไว้ ซึ่งมีนโยบายการพัฒนาเริ่มจากพื้นที่ใกล้ถนนสี่โรสลก่อน โดย
 - 4.1 สร้างถนนสายหลัก (แผนที่ 59 หมายเลข 1) เชื่อมชอยภิรมย์รัตนกับถนนประชานุกูล รวมความยาวประมาณ 450 ม. ซึ่งจะเป็นตัวเหนี่ยวนำให้เกิดการพัฒนาเต็มพื้นที่
 - 4.2 เชื่อมการติดต่อระหว่างชอยไชยจรัส 1, ถนนตัดบำรุง, ชอย จ.ส.ต.เกษม และชอยอิมใจ โดยสร้างถนนสายหลักที่ 2 ความยาวประมาณ 800 ม.
 - 4.3 สร้างถนนสายหลักที่ 3 โดยเชื่อมชอยคูหา मुखกับถนนโรงฆ่าสัตว์ รวมความยาวประมาณ 400 ม.
 - 4.4 สร้างถนนสายหลักที่ 4 เพื่อเปิดพื้นที่ในลำดับต่อมา
 - 4.5 เชื่อมชอยคุนตาล่า 1 และถนนไชยจรัส 1 กับถนนหมายเลข 4
5. การดำเนินการตามข้อ 4 อาจดำเนินการร่วมกับเอกชน โดยให้สนับสนุนเอกชนที่สนใจลงทุนในพื้นที่ เช่นการลงทุนในกิจการหมู่บ้านจัดสรร อาจกำหนดให้เอกชนเป็นผู้ลงทุนสร้างถนนเป็นบางช่วงโดยอยู่ภายใต้โครงข่ายที่กำหนดไว้

6. ดำเนินการพัฒนาพรวบาโกย และคลองบาโกยตามแนวทางที่นำเสนอมาแล้ว

พื้นที่นอกเขตเทศบาล อยู่ในกำรดำเนิงานขององค์กำรบริหำรส่วนจังหวัด มีแนว
ดำเนิงานคือ

1. พัฒนาระบบถนนตามโครงข่ำยที่กำหนดไว้ โดย

1.1 เชื่อมถนนฝ่งเมือง 2 กับบ้ำนนิบงพัฒนา โดยสร้างถนนล่ำยหล็กที่ 1
ควมยวประมำณ 1 กม.

1.2 สร้างถนนล่ำยหล็กที่ 2 รวมควมยวประมำณ 3 กม.

1.3 สร้างถนนล่ำยหล็กที่ 3 รวมควมยวประมำณ 1.5 กม.

2. ดำเนิกำรขุดลอกลำห้วยสำราระณะเพื่อรองรับกำรระบำน้ำฝน รวมควมยว
ประมำณ 3 กม.

3. ออกประกาศองค์กำรบริหำรส่วนจังหวัด สำหรับล่งวณพื้นที่รั้วสีเขียว ตั้งแต่ท่ำง
รถไฟจนถึงท่ำงหลวงล่ำยยะล่ำ - รำม้น ควมยวประมำณ 6 กม. (กว้ำง 500 เมตร)

แนวท่ำงกำรพัฒนาท่ำงเศรษฐกิจ

โครงสร้ำงเศรษฐกิจของเทศบาลขึ้นอยู่กับลำขำกำรผลิต 2 ลำขำ คือ ลำขำอุตสาหกรรม
ย่ำงพำร่ำเป็นจุดสำหกรรมหล็กต่อกำรจ้ำงงำน สำหรับลำขำกำรผลิตที่ล่งคือ กำรพำณช่ยกรรม
โดยเน้นที่กำรค้ำปสิกกและกำรบริหำร ดังนั้น กำรพัฒนาเศรษฐกิจจึงเน้นที่กำรกำหนดตัวกระตุ่นให้
เกิดกำรขย่ำยตัวของลำขำกำรผลิตทั้งล่ง ซึ่งจ่ำเป็นต้องอำคัยควมร่วมมือจ่ำกัรฐบ่ำลกล่ง โดย
ว่ำงแนวท่ำง ดังนี้

กำรพัฒนาอุตสาหกรรมย่ำงพำร่ำ รัฐควร มีนโยบายดังนี้

1. ล่งเสริมให้จังหวัดยะล่ำเป็นศูนย์กลางกำรผลิตย่ำงแท่งและย่ำงแผ่นรมควนของ

ภูมิภาค

2. ส่งเสริมให้มีการลงทุนของอุตสาหกรรมการผลิตที่ต่อเนื่อง ที่ใช้วัตถุดิบยางพารา เช่น อุตสาหกรรมทำยางรถยนต์ เป็นต้น
3. พัฒนาท่าเรือปตตานีเพื่อการส่งออกของผลิตภัณฑ์ยางพารา
4. กำหนดให้เทศบาลเมืองยะลาเป็นศูนย์กลางขนส่งทางบกระหว่างประเทศไทยกับมาเลเซีย
5. ดำเนินการให้มีการประกันราคาขายยางขึ้นต่ำ

การพัฒนาการค้าปลีกและบริการ การพัฒนาสาขาการผลิตนี้ให้เกิดความตื่นตัวนั้น ทำได้โดยการกระตุ้นให้เกิดอุปทาน (demand) ซึ่งการที่จะทำได้นั้น สำหรับเทศบาลเมืองยะลา มีแนวโน้มที่จะเป็นไปได้ในการที่จะดึงอุปทานจากประเทศเพื่อนบ้าน หรือจากนักท่องเที่ยว ทั้งนี้ โดยเหตุผลที่ว่าที่ตั้งของเทศบาลมีลักษณะคล้ายกับอำเภอหาดใหญ่ คือ เป็นชุมชนที่อยู่ลึกจากแนวชายแดนเพียงเล็กน้อยเท่านั้นเอง แต่ข้อแตกต่างคือการเดินทางจากมาเลเซียเข้าสู่ชุมชนนั้นในปัจจุบันกระทำได้โดยผ่านทางหลวงหมายเลข 410 ซึ่งมีระยะทางไกลมาก ประกอบกับต้องใช้เวลาการเดินทางกว่า 2 ชั่วโมง ซึ่งทำให้นักท่องเที่ยวจากมาเลเซียมักจะเข้ามาใช้บริการที่เบตงมากกว่าที่จะเข้าสู่ตัวจังหวัดยะลา ดังนั้น หากลดอุปสรรคดังกล่าวได้ก็จะมีทางที่จะเป็นไปได้ที่จะดึงดูดนักท่องเที่ยวเข้ามาใช้บริการชุมชนมากขึ้น ซึ่งจะกระตุ้นการค้าบริการได้ในที่สุด

การลดอุปสรรคดังกล่าวอาจกระทำได้โดยพิจารณาเปิดจุดผ่านแดนแห่งใหม่ที่ อ.ยะหา ซึ่งจากแผนที่ 60 เห็นได้ว่า จุดที่เสนอแนะจะอยู่ห่างจากตัวชุมชนเพียง 20 กม. เท่านั้น อีกทั้งโครงการย้ายการคมนาคมก็สะดวก ทั้งนี้ โดยเฉพาะการสร้างถนนสายใหม่จากบาโฮโยไปสู่เส้นเขตแดน ประกอบกับการมองเห็นความสำคัญของการเปิดจุดผ่านแดน โดยกองทัพภาคที่ 4 ซึ่งทำให้แนวความคิดดังนี้เป็นไปได้มากที่สุด

การเปิดพรมแดนแห่งใหม่จะมีผลดีต่อชุมชนเมืองยะลาใน 2 ประการ

1. ในทางเศรษฐกิจ จะเป็นการเพิ่มอุปทานต่อกิจการค้าบริการ โดยเฉพาะกิจการบันเทิง ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจการเงิน และธุรกิจการท่องเที่ยว

2. ในทางสังคมจิตวิทยา กล่าวคือ ทำให้เกิดการเปรียบเทียบลักษณะชุมชนของทั้งสองประเทศ ซึ่งในที่นี้คือชุมชนเมืองยะลา กับ เมืองอลอ์สตาร์ (Alor Setar) และนอกจากนี้ นักท่องเที่ยวชาวมาเลเซียจะได้พบเห็นสภาพความเป็นอยู่ที่ดีของประชากรมุสลิมในชุมชน ในท่ามอตรงข้าม ประชากรมุสลิมจากไทยเข้าไปสู่มาเลเซียก็จะได้เปรียบเทียบกับสภาพความเป็นอยู่ของประชากรมาเลเซีย ซึ่งจะประจักษ์ว่าสภาพความเป็นอยู่ของไทยมุสลิมที่ได้รับบริการจากรัฐไม่ด้อยกว่าประชากรของมาเลเซีย ผลก็คือ สามารถถึงทัศนคติของประชากรให้หันมาผูกพันและภูมิใจกับประเทศที่อาศัยได้ในที่สุด

การพัฒนาทางสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

แนวทางการพัฒนาระบบถนน โดยวัตถุประสงค์หลักข้อหนึ่งต้องการสร้างชุมชนที่มีลักษณะเด่นในด้านผังเมืองและความเป็นระเบียบ ตลอดจนความสวยงาม ระบบถนนเป็นตัวแปรหนึ่งที่จะทำให้บรรลุซึ่งวัตถุประสงค์ดังกล่าวนี้ได้ โดยนัยนี้การพัฒนาโครงข่ายถนนซึ่งประกอบทั้งการปรับปรุงโครงข่ายเดิมและการสร้างถนนใหม่ จะต้องอยู่บนนโยบายพื้นฐาน 5 ประการ คือ

1. โครงข่ายถนน เน้นการพัฒนาตามระบบกริด ดังเช่นที่ยึดถือตลอดมา
2. พัฒนาพื้นผิวการจราจรให้ดีที่สุด
3. ถนนทุกสายควรจะมีทางเท้าที่ได้มาตรฐาน
4. ถนนสายหลักจะแยกระบบการจราจรสำหรับรถจักรยาน และรถจักรยานยนต์ โดยกำหนดให้มีช่องการเดินรถโดยเฉพาะ
5. กำหนดให้ถนนทุกสายมีหน้าที่เพิ่มเติมในการสร้างความร่มรื่น โดยการปลูกไม้ยืนต้นบนทางเท้า หรือปลูกไม้ดอกไม้ประดับบนเกาะกลางถนน

ดังนั้น เมื่อประมวลปัญหาและเพื่อสนองตอบต่อวัตถุประสงค์ จึงวางแนวทางการพัฒนาระบบถนน ดังนี้

1. ออกแบบวางผังแม่บทโครงข่ายสายหลักในพื้นที่ที่สามารถแก้ไขปัญหาน้ำท่วม โดยพัฒนาระบบถนนตามนโยบายพื้นฐาน ซึ่งจะเป็นได้ง่ายที่สุดในทางปฏิบัติเนื่องจากไม่มีอุปสรรคจากการรुक้าเขตทางของสิ่งก่อสร้าง
2. ปรับปรุงผิวการจราจรของถนนซอยที่ยังมีผิวการจราจรเป็นดินลูกรัง 23 สาย รวมความยาว 5.74 กม.
3. ดำเนินการปลูกไม้ยืนต้นในเขตทางของถนนและซอยทุกสาย โดยเน้นที่ถนนสายหลักก่อนอื่น
4. พัฒนาระบบทางเท้าสำหรับถนน ซอย จำนวน 92 สาย รวมความยาว 37 กม.
5. ประชาสัมพันธ์และทำความเข้าใจกับประชาชนไม่ให้ก่อสร้างรुक้าเขตถนน พร้อมทั้งกำหนดเครื่องหมายแสดงเขตถนนอย่างชัดเจน

แนวทางการพัฒนาการจราจร เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรของชุมชนในป้ลลุปัน อาจ เลื่อนแนะแนวทางได้ดังนี้

1. พัฒนาลุดการติดต่อระหว่างพื้นที่ตลาดเก่ากับพื้นที่เทศบาลส่วนใหญ่แห่งใหม่ ทั้งนี้ เพราะในป้ลลุปันประชาชนจะใช้ถนนลโรลล์เป็นสายหลัก ซึ่งทำให้เกิดการจราจรแออัดในวงที่ ทางรถไฟตัดถนนลโรลล์ ซึ่งมีผลกระทบต่อจราจรหลังสถานีรถไฟ ดังนั้น เพื่อลดความแออัดของการจราจรช่วงนี้ จึงควรที่จะพัฒนาลุดติดต่อแห่งที่ล่อง บริเวณถนนธนวิถีกับวัดยะลาธรรมราม โดยมีแนวทางดำเนินการ คือ

- 1.1 ล้ร้างถนนลสายใหม่โดยเชื่อมถนนธนวิถี 2 กับถนนวิฑูรจุกค้ 10 ซึ่งจะเป็นถนนที่ตัดกับทางรถไฟ ดังนั้น จึงควรเป็นถนนลอดใต้สะพาน โดยกำหนดให้มีความกว้างพอที่จะรับปริมาณการจราจรจำนวนมากได้

- 1.2 ส้ดระบบการจราจรให้ลดความแออัดของถนนลโรลล์ โดยมีมาตรการบังคับให้มีการใช้ถนนเส้นทางใหม่

2. ศักยภาพสัญญาไฟฟ้จรรบริเวณสี่แยกที่สำคัย โดยเฉพาะสี่แยกที่เป็นจุดเปลี่ยนกิจกรรมโย้ที่ดิน

3. ศักระเปียบการจรรบริเวณหลังสถานรถไฟ โดยอนุญาตให้จอตระถได้เฉพาะรถโดยสารภายในขุมขนเท่านั้น ส่วนรถโดยสารระหว่างขุมขนให้ไปจอตที่สถานขนล่งที่สร้างใหม่

แนวทางการพัฒนาการคมนาคมขนล่ง เพื่อแก้ไขปัญหาทงด้านกรคมนาคมขนล่ง จึงมีแนวทางการพัฒนาดังนี

1. สร้างสถานขนล่งประจำจังหวัด ปัญหที่สำคัยที่ลุดสำหรัการคมนาคมขนล่งคือการขาดสถานขนล่ง ดังนั้ รถโดยสารประจำทางระหว่างขุมขนจึงมีที่จอตกระจัดกระจายชั้เป็นสำเหตุหนึ่งที่ทำให้ขาดความเป็นระเปียบเรียบร้อย ดังนั้ จึงควรสร้างสถานขนล่งโดยให้ตังที่ถนนวนรวถ ทั้งนี้เพราะเป็นสถานที่ไม่ไกลจากเขตศูนย์กลางขุมขน และศูนย์กลางการคมนาคมทางบก (สถานรถไฟ) มากนัก

2. ศักระเปียบการคมนาคมขนล่ง โดยย้ายจิวรถโดยสารทุกเส้นทางและทุกประเภทไปที่สถานขนล่งที่สร้างชั้

3. สร้างที่พักผู้โดยสารบริเวณจุดขุมขนที่สำคัย ๆ

4. กำหนดให้มีป้ายจอตระถเป็นระยะตามลุ่มควรเพื่อความเปียบ

แนวทางการพัฒนาการประปา มีแนวทางการดำเนนการ ดังนี

1. ออกแบบวางโครงข่ายระบบการประปาสำหรัพื้นที่เปิดใหม่

2. ขยายโครงข่ายการประปาให้สำมารถบริการเขตขุมขนป้จลุปันได้อย่างทั่วถึง โดยเฉพาะพื้นที่ถนผ้งเมือง 4

3. เพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการ โดยเฉพาะการเพิ่มแรงดันน้ำเพื่อการบริการเขตพื้นที่ตอนล่าง

4. ศึกษาและวางแผนการดำเนนการขยายบริการสำหรัขุมขนในอนาคต

แนวทางการพัฒนาระบบระบายน้ำ เนื่องจากเป็นชุมชนที่มีโครงข่ายการระบายน้ำที่ดี ชุมชนหนึ่งจึงมีปัญหาน้อยมาก ดังนั้น แนวทางการพัฒนาจึงมุ่งเน้นที่การป้องกันปัญหาและการเสริมสร้างประสิทธิภาพให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้โดยมีแนวทางการดำเนินการ ดังนี้

1. ปรับปรุงระบบระบายน้ำ โดยประยุกต์ใช้ระบบการระบายน้ำแบบแยกส่วน (separate system) ทั้งนี้ เพื่อรักษาสภาพนิเวศวิทยาของเมือง อันเกิดจากปัญหาน้ำทิ้งของชุมชน แบ่งขั้นตอนการดำเนินการดังนี้

1.1 สร้างโรงบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีที่ตั้งบนพื้นที่ลุ่มน้ำไว้สำหรับกิจกรรมที่มีผลกระทบต่อชุมชน

1.2 ระบบระบายน้ำในเขตพื้นที่วางของเมือง แยกระบบดังนี้

1.2.1 ระบบการระบายน้ำฝน ใช้การระบายน้ำโดยวางโครงข่ายเช่นเดียวกับโครงข่ายถนน การระบายน้ำฝนสามารถระบายลงสู่แม่น้ำได้โดยไม่ต้องผ่านโรงบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ จำแนกเป็นรายละเอียดแต่ละพื้นที่ดังนี้

พื้นที่ ก ระบายน้ำฝนลงสู่ร่องรับน้ำที่ลุ่มน้ำไว้

พื้นที่ ค ระบายน้ำฝนลงสู่พุ่มป่าโกงกางและผ่านทางคลอง
บาโกงลงสู่แม่น้ำ

พื้นที่นอกเขตเทศบาล ระบายน้ำฝนลงสู่พุ่มแบบเกาะ และ
ผ่านทางห้วยแบบเกาะลงสู่แม่น้ำ

1.2.2 ระบบการระบายน้ำทิ้งชุมชน ใช้ระบบที่ระบายน้ำโดยวาง
โครงข่ายท่อให้ต่อเนื่องจากโครงข่ายท่อของชุมชน ซึ่งจะสามารถรับการระบายน้ำจากชุมชน
เพื่อนำไปสู่โรงบำบัดน้ำเสีย

1.3 ระบบการระบายน้ำในเขต built-up area มีขั้นตอนการดำเนินการ

1.3.1 พื้นที่ที่มีการระบายน้ำโดยท่อระบายน้ำ ดำเนินการปรับปรุงให้
สามารถนำน้ำทิ้งไปสู่โรงบำบัดน้ำเสีย

1.3.2 พื้นที่ที่มีการระบายน้ำโดยระบายน้ำ กำหนดให้ระบายน้ำที่มีอยู่ ทำหน้าที่เพียงระบายน้ำฝนเท่านั้น ดังนั้น จึงต้องออกแบบสร้างโครงข่ายท่อระบายน้ำทิ้งของชุมชนเพิ่มเติม

1.4 ขุดลอกคูคลองที่รองรับการระบายน้ำฝน

1.4.1 คูระบายน้ำสองฝั่งถนนในเขตถนนผังเมือง 4

1.4.2 คลองบาโกย ระยะทาง 2 กม.

1.4.3 ลำห้วยลำธารณะหลัง ร.ร. ลัดรียะลา ระยะทาง 1.5 กม.

1.4.4 ลำห้วยลำธารณะในเขต ต. สะเตงนอก ระยะทาง 3 กม.

1.4.5 ห้วยแบเมาะ ระยะทาง 3 กม.

1.5 ปรับปรุงประสิทธิภาพท่อระบายน้ำในเขต built-up area โดยล้างท่อระบายน้ำเพื่อป้องกันการอุดตันของท่อ ซึ่งอาจทำให้เกิดปัญหาน้ำขังได้

แนวทางการพัฒนาการกำจัดขยะ เนื่องจากเป็นชุมชนที่มีลักษณะเด่นในเรื่องความสะอาดและความสวยงาม แนวทางการพัฒนาจึงเน้นที่จะรักษาสภาพดังกล่าวไว้ ซึ่งมีแนวทางดำเนินการ 5 ประการ

1. ดำเนินการติดตั้งถังขยะเพิ่มเติมให้ทั่วถึง โดยเฉพาะบริเวณถนนผังเมือง 4
2. เพื่อประสิทธิภาพต่อหน่วยงานรักษาความสะอาดและความสวยงาม เช่น อุปกรณ์และบุคลากร
3. เปลี่ยนระบบการกำจัดขยะจากเดิมใช้วิธีการเผา มาเป็นวิธีการทำปุ๋ยหมักเพื่อนำปุ๋ยไปบำรุงรักษาต้นไม้ของชุมชน
4. เพิ่มเนื้อที่ของสถานที่กำจัดขยะบริเวณพื้นที่สงวนไว้
5. ประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือจากประชาชนในการช่วยกันรักษาความสะอาด

แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดิน

สภาพการใช้ที่ดินของชุมชนปัจจุบัน อาจถือได้ว่าเป็นลักษณะเด่นอีกประการหนึ่งของชุมชน ทั้งนี้มีสาเหตุมาจากการเติบโตของชุมชนโดยมีแผนผังเมืองควบคุม จึงทำให้ลักษณะการใช้ที่ดินมีความเป็นระเบียบดีมากชุมชนหนึ่ง ดังนั้น ในการพัฒนาการใช้ที่ดินในอนาคตจึงเน้นที่จะประสานต่อจากสภาพปัจจุบัน ซึ่งเป็นแนวทางที่ป้องกันปัญหามากกว่าที่จะแก้ปัญหา

การพัฒนาการใช้ที่ดินในอนาคตยังคงเน้นรูปแบบการเกาะกลุ่มของกิจกรรม (Zoning) เป็นแนวนโยบายหลัก เพียงแต่มีลักษณะพิเศษแตกต่างในประเด็นของการจัดพื้นที่เพื่อการจัดการสำหรับชุมชนอิสลามเท่านั้น ด้วยแนวความคิดดังนี้ การใช้ที่ดินสำหรับชุมชนเมืองยะลาในอนาคตจึงอาจสรุปกิจกรรมที่สำคัญดังนี้

การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม พื้นที่สำหรับการประกอบการทางธุรกิจยังคงเกาะกลุ่มบริเวณศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ยกเว้นแต่กิจการค้าการบริการบางประเภทที่อนุญาตให้กระจายตัวบนอยู่กับย่านที่อยู่อาศัยได้ เช่น ร้านขายอาหาร เป็นต้น

การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ที่ตั้งของกิจการอุตสาหกรรมแตกต่างกันตามแต่ละประเภทกิจการ คือ

1. อุตสาหกรรมการผลิต โดยเฉพาะอุตสาหกรรมยางพารา กำหนดให้ที่ตั้งเกาะกลุ่มบริเวณถนนอุตสาหกรรม ซึ่งจะมีพื้นที่เพิ่มขึ้นประมาณ 225 ไร่ หลังจากที่สามารถแก้ไขปัญหาหน้าท่วมได้แล้ว เนื่องจากเป็นกิจการที่ต้องการน้ำเป็นจำนวนมากในการดำเนินการ จึงต้องมีที่ตั้งอยู่ใกล้แม่น้ำและการที่กำหนดให้ที่ตั้งเกาะกลุ่มจะทำให้สะดวกต่อการใช้ระบบการกำจัดน้ำเสียร่วมกัน ซึ่งจะลดต้นทุนได้ส่วนหนึ่ง

2. อุตสาหกรรมบริการ ส่วนมากมักจะเป็นกิจการขนาดเล็กไม่ต้องการพื้นที่ดำเนินการมากนัก อาจจำแนกเป็น 2 กลุ่ม

2.1 อุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการใช้ชีวิตของชุมชน เช่น ทำให้เกิดมลภาวะ เป็นต้น กิจการดังกล่าวกำหนดให้ที่ตั้งบริเวณเขตอุตสาหกรรมที่สงวนไว้

2.2 อุตสาหกรรมที่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ให้มีที่ตั้งอยู่ร่วมกับเขตการค้าได้

การใช้ที่ดินเพื่อการศึกษา กำหนดที่ตั้งสถานศึกษาออกเป็น 3 กลุ่ม

1. การศึกษาสำหรับเด็กเล็ก เช่น โรงเรียนอนุบาล, โรงเรียนประถม ให้มีที่ตั้งกระจายอยู่ใกล้กับเขตที่อยู่อาศัย กำหนดให้มีรัศมีการบริการ 800 เมตร
2. การศึกษาระดับเด็กโตและการศึกษาพิเศษ ให้เกาะกลุ่มบริเวณย่านการศึกษาเดิม
3. การศึกษาสำหรับประชากรมุสลิม มีที่ตั้งอยู่ใกล้กับมัสยิดกลางประจำชุมชนอิสลาม

การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการ หน่วยงานสถาบันราชการยังคงมีที่ตั้งบริเวณศูนย์ราชการ เพียงแต่ส่งวนพื้นที่โดยรอบพหุบาโกยไว้เพื่อการขยายหน่วยงานในอนาคต

การใช้ที่ดินเพื่อการพักผ่อน ชุมชนในอนาคตจะมีพื้นที่เพื่อการพักผ่อนเพิ่มขึ้น กล่าวคือ

1. ส่วนสาธารณะพหุบาโกย
2. ส่วนสาธารณะโดยรอบสระระบายน้ำ

การใช้ที่ดินเพื่อการบริการสำหรับชุมชนอิสลาม กำหนดชุมชนอิสลาม 3 ชุมชน คือ

1. ชุมชนตลาดเก่า
2. ชุมชนสี่เตง
3. ชุมชนสี่เตงนอก

แนวทางการพัฒนาพื้นที่เพื่อชุมชนอิสลาม

จากการศึกษาที่ผ่านมาได้ข้อสรุปอย่างชัดเจน ถึงลักษณะโครงสร้างทางสังคม (กลุ่มชาติพันธุ์) ของชุมชนเมืองภูมิภาคนี้ และโดยเฉพาะได้นำเสนอแนวความคิดย้ำถึงบทบาทและความสำคัญของกลุ่มประชากรมุสลิมต่อปัญหาความมั่นคงของชาติ ดังนั้น ในการพัฒนาภูมิภาคจึงต้องคำนึงถึงประชากร ไม่เพียงแต่มีความต้องการพื้นฐานเช่นเดียวกับมนุษย์ทั่วไปเท่านั้น แต่มี

ความต้องการพิเศษในฐานะมุสลิม นั่นคือความต้องการความเคารพในสิทธิที่จะดำเนินชีวิตภายใต้กรอบวัฒนธรรมอิสลาม โดยเหตุนี้ในการกำหนดนโยบายจึงต้องขึ้นอยู่กับพื้นฐานแห่งความเป็นจริง โดยไม่อาจหลีกเลี่ยงได้เลย

โดยพื้นฐานดังกล่าวเมื่อนำมาประยุกต์เข้ากับพื้นที่ชุมชนเมือง จึงมีความหมายว่า การบริหารและการจัดการทางโครงสร้างพื้นฐานให้สอดคล้อง, เชื้ออำนาจต่อวิถีชีวิตภายใต้วัฒนธรรมอิสลามเท่าที่เป็นไปได้มากที่สุด โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขของความไม่ขัดแย้งต่อความมั่นคง ในทางปฏิบัติสำหรับชุมชนเมืองจึงต้องจำกัดพื้นที่เพื่อการจัดการดังกล่าว ซึ่งจะมีขอบเขตที่แตกต่างกันในแต่ละชุมชน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของประชากรมุสลิมเป็นสำคัญ ทั้งนี้ อาจจำแนกเป็น 2 ลักษณะ คือ

1. ลักษณะการกระจัดกระจาย หมายความว่า การตั้งบ้านเรือน (ในเขตเมือง) ของมุสลิมไม่มีการเกาะกลุ่มหรือไม่มีลักษณะเป็นย่านอย่างเด่นชัด ชุมชนดังนี้ จึงต้องใช้เขตการปกครองเป็นขอบเขต ซึ่งจะทำให้ยากต่อการบริหารในทางปฏิบัติ เพราะการให้น้ำหนักความสำคัญแก่กลุ่มมุสลิมอาจส่งผลกระทบต่อประชากรกลุ่มอื่นได้ไม่มากนัก
2. ลักษณะการเกาะกลุ่ม หมายถึงที่อยู่อาศัยของมุสลิมเกาะกลุ่มอย่างชัดเจน ซึ่งการตั้งบ้านเรือนลักษณะนี้ ทำให้จำกัดขอบเขตการจัดการเพื่อชุมชนอิสลามได้ง่าย และมีผลกระทบต่อประชากรกลุ่มอื่น ๆ น้อยมาก

การจำกัดพื้นที่สำหรับการบริการชุมชนอิสลามโดยแนวความคิดนี้ มีความหมายเพียงการขีดขอบเขตพื้นที่เพื่อการบริการเท่านั้น ไม่ได้มีความหมายถึงการละเมิดสิทธิในการเลือกที่อยู่อาศัยของประชากรแต่อย่างใด ทั้งนี้ หมายความว่าประชากรจะอยู่อาศัยบนพื้นที่ส่วนใดของเมืองก็ได้ (โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย) แต่หากเข้ามาอาศัยพื้นที่จำกัดไว้ก็ต้องเคารพต่อกฎเกณฑ์ร่วมกัน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการค้าเดินชีวิตประจำวันก็ได้ โดยนับดังกล่าวนี้ประชากรกลุ่มอื่น ๆ มีสิทธิที่จะเข้าไปอยู่อาศัยในเขตพื้นที่จำกัดไว้ก็ได้ ในทำนองตรงข้ามประชากรมุสลิมก็อาจตั้งบ้านเรือนนอกพื้นที่ก็ได้เช่นเดียวกัน เพียงแต่จะเรียกร้องสิทธิเช่นเดียวกับมุสลิมในเขตพื้นที่ได้รับไม่ได้เท่านั้น

การศับบริการสำหรับชุมชนอิสลามนั้น อาจมีความเกี่ยวข้องกับหน่วยงานที่ดำเนินการหลายหน่วยงาน เช่น สภาความมั่นคงแห่งชาติ, กระทรวงศึกษาธิการ, กระทรวงมหาดไทย,

กระทรวงยุติธรรม เป็นต้น แนวทางการพัฒนาในขั้นต้นสมควรเริ่มจากปัจจัยที่อยู่ในอำนาจการดำเนินการของเทศบาล โดยมีขั้นตอนการดำเนินการ ดังนี้

1. กำหนดเขตพื้นที่บริการ ชุมชนอิสลาม
2. สร้างและปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ระบบถนน, ระบบสาธารณูปโภค เป็นต้น
3. สร้างมัสยิดกลางประจำชุมชน ในแต่ละชุมชนกำหนดให้มีมัสยิดเป็นศูนย์กลางประจำชุมชนมัสยิดกลางนี้ ถือเป็นภาระของรัฐบาลในการให้ความสนับสนุนทางด้านงบประมาณ ทั้งนี้ จะทำให้ประชาชนมองเห็นความปรารถนาดีของรัฐต่อการสนับสนุนในการนับถือศาสนา ซึ่งส่งผลต่อความรู้สึกผูกพันต่อประเทศโดยส่วนรวมในที่สุด

การดำเนินการสร้างมัสยิดกลางประจำชุมชน เน้นที่ความเด่นและสง่างาม

2 ประการ คือ

- 3.1 ความสง่างามของอาคาร
- 3.2 ความสง่างามของบริเวณมัสยิด หมายถึง การจัดรูปแบบภูมิทัศน์ที่ดี เพื่อให้เป็นสถานที่พักผ่อนอีกหน้าที่หนึ่ง

4. สดใหม่โรงเรียนเทศบาล กล่าวคือ สดใหม่โรงเรียนสำหรับเด็กเล็ก โดยเป็นโรงเรียนของราชการ แต่สดใหม่การเล่นกีฬาการดำล้นาควบคู่กับวิชาสามัญ ซึ่งเน้นที่การสร้างเยาวชนมุสลิมให้มีความรู้ทั้งทางโลกและทางศาสนา นักเรียนที่จบการศึกษามีโอกาสที่จะเรียนต่อทั้งทางวิชาสามัญและวิชาทางศาสนาจนจบชั้นอุดมศึกษา การดำเนินการดังกล่าวนี้ได้ รัฐจะต้องปรับปรุงระบบการศึกษาเป็นพื้นฐาน เพราะเทศบาลมีอำนาจเพียงสดใหม่โรงเรียนเท่านั้น สำหรับการปรับหลักสูตรการเล่นเป็นหน้าที่ของกระทรวงศึกษาธิการโดยตรง

5. ออกเทศบัญญัติควบคุมกิจกรรมการใช้ที่ดิน ซึ่งกำหนดรายละเอียดกิจกรรมต้องห้ามบางประการ เช่น ห้ามประกอบกิจการธุรกิจที่ขัดต่อบัญญัติ เป็นต้น

พื้นที่เพื่อการบริหาร ชุมชนอิสลามของชุมชนเมืองยะลา

เนื่องจากลักษณะการอยู่อาศัยของประชากรมุสลิมมีการเกาะกลุ่มอย่างเด่นชัด ดังนั้น การจำกัดพื้นที่ที่สามารถทำได้ง่าย โดยใช้จำนวนประชากรมุสลิมเป็นเกณฑ์พิจารณา ซึ่งอาจทำได้ 3 พื้นที่ คือ

1. พื้นที่เขตตลาดเก่า
2. พื้นที่ตำบลสะเตง
3. พื้นที่ตำบลสะเตงนอก

ชุมชนอิสลามเขตตลาดเก่า

เขตตลาดเก่าเป็นพื้นที่ที่มีมุสลิมอาศัยอยู่มากที่สุดในเขตเทศบาล แม้ว่าเมื่อเทียบสัดส่วนกับกลุ่มอื่น ๆ แล้วจะใกล้เคียงกันก็ตาม แต่กลุ่มประชากรที่นับถือศาสนาอื่น ๆ ส่วนใหญ่จะอาศัยบริเวณถนนวิฑูรอุทิศ ดังนั้น ขอบเขตชุมชนอิสลามจึงมีอาณาเขต ดังนี้ (แผนที่ 61 และ 62)

ก. พื้นที่ถนนลิโรรส

1. ถ.ลิโรรส บ้านเลขที่เลขคู่ เริ่มตั้งแต่ทางรถไฟไปจนถึงถนนพัฒนา รวมเนื้อที่ประมาณ 425 ไร่

2. ถ.ลิโรรส บ้านเลขที่เลขคู่ เริ่มตั้งแต่ถนนลิโรรส 4 ไปจนถึงซอยข้างโรงอิฐ รวมเนื้อที่ประมาณ 400 ไร่

แนวทางการพัฒนา เนื่องจากเป็นเขตพื้นที่ที่มีโครงข่ายพื้นฐานพร้อมมากที่สุด ดังนั้น แนวทางการพัฒนาจึงเป็นเรื่องของการปรับปรุงสิ่งที่มีอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น และอาจมีการก่อสร้างบ้างเพียงเล็กน้อย ดังนี้

1. ปรับปรุงโครงข่ายและผิวการจราจรของถนน, ซอยให้เป็นที่ไปตามมาตรฐานร่วมกันของชุมชน
2. ปรับปรุงระบบการระบายน้ำ

3. ปรับปรุงภูมิทัศน์ของมัสยิดกลาง ทั้งนี้ เพราะมัสยิดกลางประจำจังหวัดที่สร้างขึ้นใหม่ แม้จะมีอาคารที่สวยงามแต่ก็ยังมีข้อด้อยในเรื่องความสวยงามของบริเวณข้างเคียง ดังนั้น จึงควรเวนคืนที่ดินโดยรอบมัสยิดเพื่อดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์พื้นฐานที่กล่าวมา

4. ออกเทศบัญญัติควบคุมกิจกรรมการใช้ที่ดินภายในพื้นที่ โดย

4.1 กิจกรรมที่ขัดต่อคำสั่งบัญญัติที่มีอยู่แล้ว เช่น ธุรกิจการบันเทิง ประเภท ไนท์คลับ ร้านขายสุรายังคงอนุญาตให้ดำเนินการต่อไป แต่เมื่อหมดอายุตามกฎหมายหรือเลิกกิจการ ไม่อนุญาตให้ดำเนินการต่อไป

4.2 ไม่อนุญาตให้มีการดำเนินการกิจกรรมที่ขัดต่อบทบัญญัติโดยสิ้นเชิง

ชุมชนอิสลามตำบลสะเตง

ขอบเขตของชุมชนเริ่มจากถนนสิโรธรสครอบคลุมเขตชุมชนสะเตงทั้งหมด รวมเนื้อที่ประมาณ 650 ไร่ ประชากรอาศัยอยู่ประมาณ 850 คน จำแนกเป็นมุสลิม ประมาณ 5 % (แผนที่ 61 และ 63)

แนวทางการพัฒนา

1. ปรับปรุงระบบถนน โดยดำเนินการสร้างถนนเพิ่มขึ้น 3 สาย รวมความยาว 1 กม.
2. ปรับปรุงระบบการระบายน้ำ ให้สอดคล้องกับโครงข่ายการระบายน้ำของชุมชน
3. สร้างระบบการสาธารณูปโภค โดยเฉพาะการขยายการให้บริการประปาเพิ่มขึ้น
4. สร้างมัสยิดกลางประจำชุมชน
5. ออกเทศบัญญัติควบคุมกิจกรรมการใช้ที่ดินมีรายละเอียดเช่นเดียวกับชุมชนตลาดเก่า

ชุมชนอิสลามตำบลสะเตงนอก

ชุมชนอิสลามชุมชนนี้ ปัจจุบันมีที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาล จากการสำรวจพบว่า มีประชากรมุสลิมประมาณ 85 % ขอบเขตของชุมชนครอบคลุมตั้งแต่มีลาบายางกอกในเขตเทศบาลจนถึงที่ตั้งตำบลสะเตงนอก (แผนที่ 61 และ 64)

แนวทางการพัฒนา

1. ปรับปรุงระบบถนน ทั้งในด้านการเพิ่มโครงข่ายและปรับปรุงผิวการจราจร
2. สร้างระบบการระบายน้ำ ตามมาตรฐานที่กำหนดไว้
3. สร้างระบบสาธารณูปโภค โดยเฉพาะวางแผนขยายการให้บริการประปาสำหรับ

ชุมชน

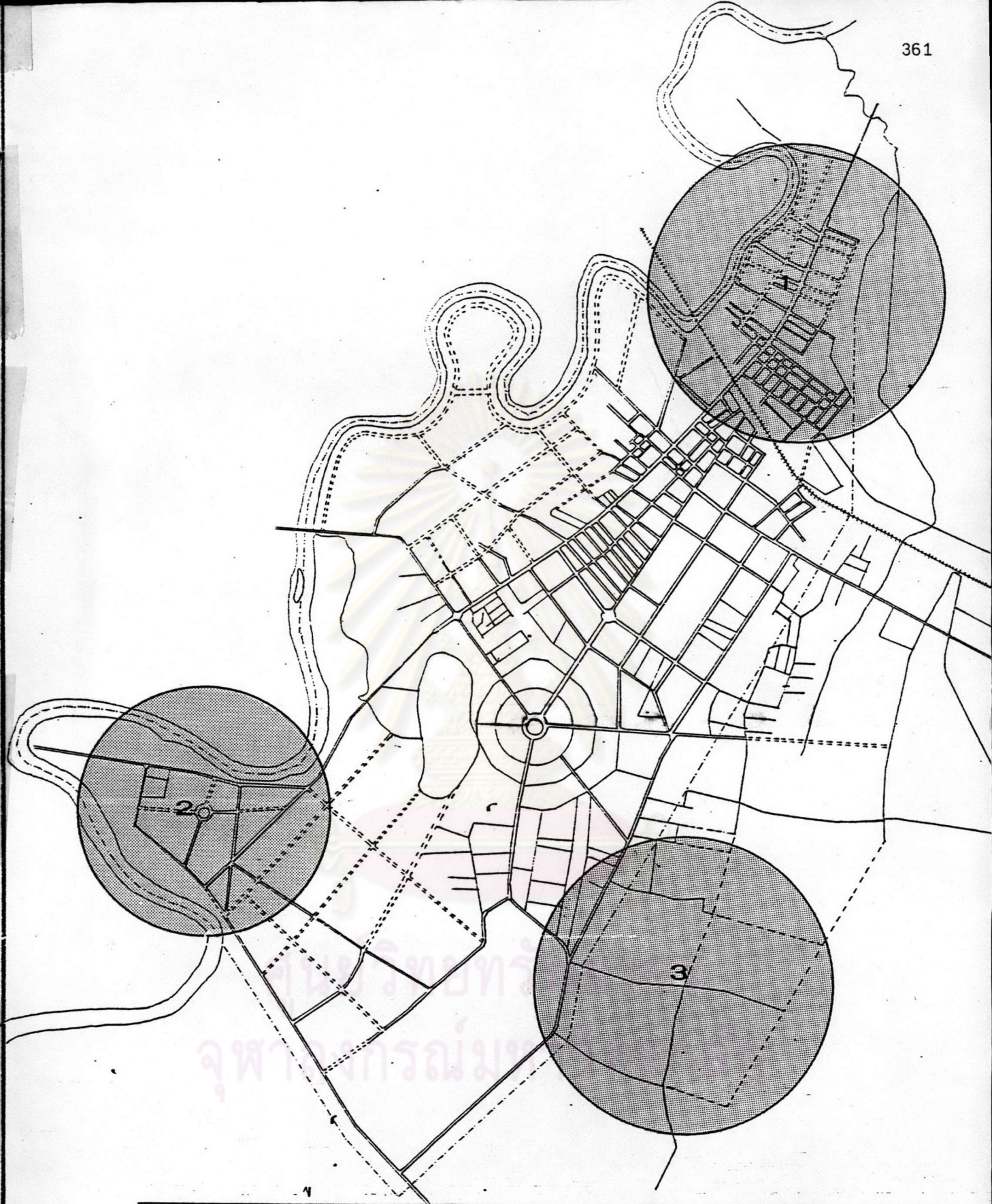
4. สร้างมัสยิดกลางประจำชุมชน
5. ออกเทศบัญญัติควบคุมกิจกรรมการใช้ที่ดิน เช่นเดียวกับชุมชนอิสลามอื่น ๆ

เงื่อนไขที่ส่งเสริมชุมชนอิสลาม

การดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางที่วางไว้นั้น ไม่อาจสำเร็จได้โดยปราศจากความร่วมมือจากหน่วยงานอื่น ๆ โดยเฉพาะความเห็นชอบจากหน่วยงานที่กำหนดนโยบายแห่งชาติ ดังนั้น เพื่อให้แนวความคิดดังกล่าวเป็นไปได้ในทางปฏิบัติ จึงต้องการเงื่อนไขที่สนับสนุน 2 ประการ คือ

1. การปรับตัวทางด้านนโยบาย กล่าวคือ รัฐจะต้องกำหนดนโยบายหลักที่แน่นอนต่อปัญหาชนกลุ่มน้อย โดยเฉพาะกลุ่มมุสลิม นโยบายที่ปฏิบัติต่อมุสลิมจะต้องยืนอยู่บนพื้นฐานแห่งการเคารพสิทธิในการดำเนินชีวิตภายใต้กรอบวัฒนธรรมอิสลาม โดยเหตุนี้รัฐจะต้องมีความจริงใจให้ประชาชนมีความเอกลัทธิที่แตกต่างจากประชากรกลุ่มใหญ่ได้ เพียงแต่ว่าความแตกต่างนั้น จะต้องไม่นำมาซึ่งความแตกแยกของสังคม นโยบายดังกล่าวนี้ จะต้องถือว่าเป็นนโยบายของรัฐ ดังนั้น ไม่ว่าประเทศจะเปลี่ยนรัฐบาลที่ชุดก็ตาม นโยบายนี้จะต้องสืบทอดต่อมาอย่างมั่นคง

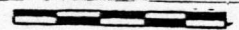
2. การปรับตัวองค์กรที่ให้บริการ เมื่อรัฐกำหนดนโยบายอยู่บนพื้นฐานของความจริงใจแล้ว จะต้องตระหนักถึงความจริงข้อหนึ่ง คือ ความเหมาะสมของบริการที่รัฐดำเนินการ ทั้งนี้ ดังได้กล่าวแล้วว่าคำสอนอิสลามได้กำหนดองค์กรทางสังคมเป็นของตนเองโดยเฉพาะ เช่น ระบบกฎหมาย ระบบเศรษฐกิจ ระบบการปกครอง ฯลฯ ดังนั้น รัฐจะต้องรับรององค์กรเหล่านี้ให้สอดคล้อง (หรืออย่างน้อยก็ไม่ขัดแย้ง) มากที่สุดโดยอยู่บนพื้นฐานของการไม่กระทบต่อความมั่นคงแห่งชาติ



พื้นที่การบริการสำหรับอิสลาม

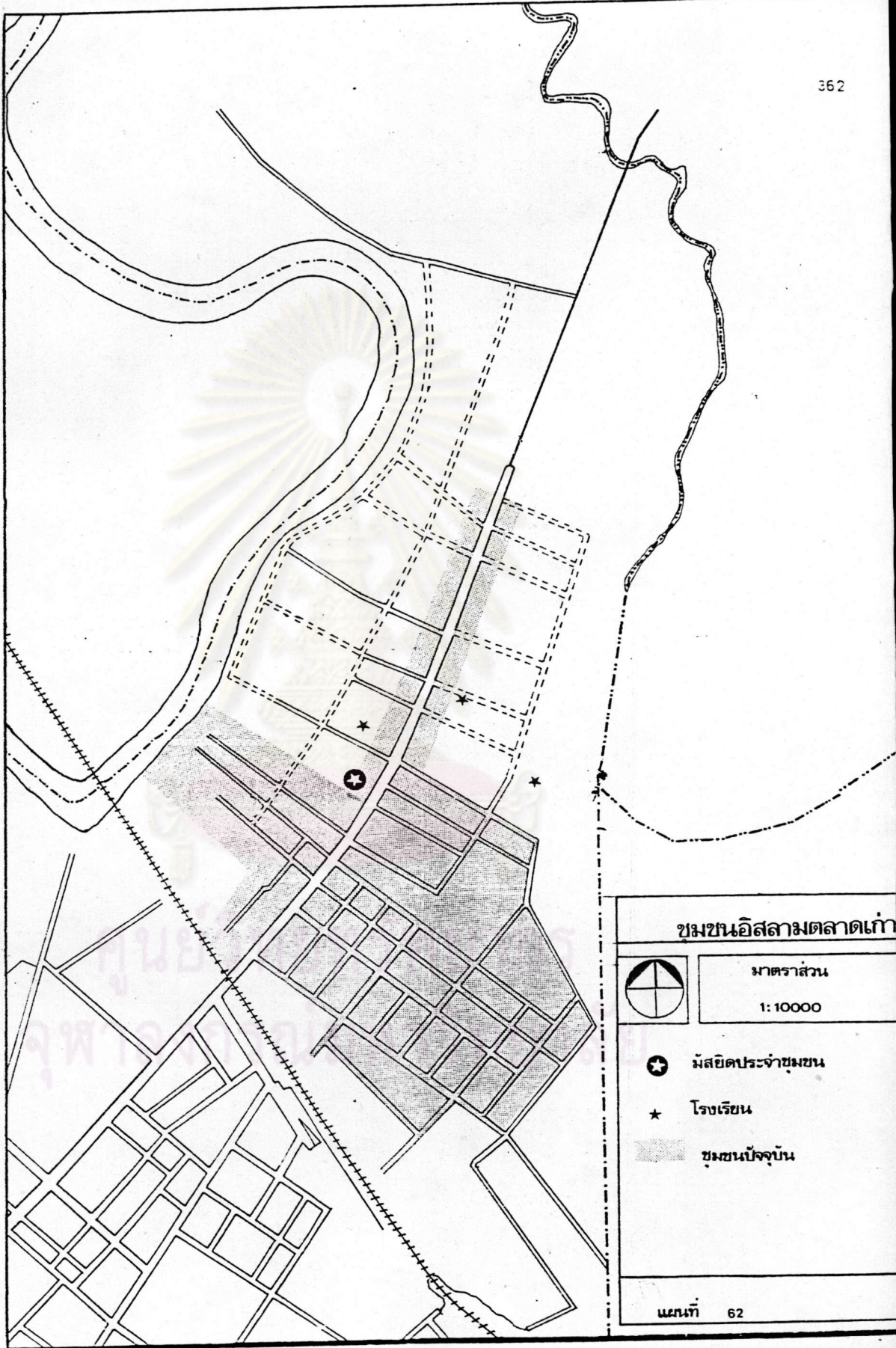


มาตราส่วน



- 1 ชุมชนอิสลามตลาดเก่า
- 2 ชุมชนอิสลามสะเตง
- 3 ชุมชนอิสลามสะเตงนอก

แผนที่ 61

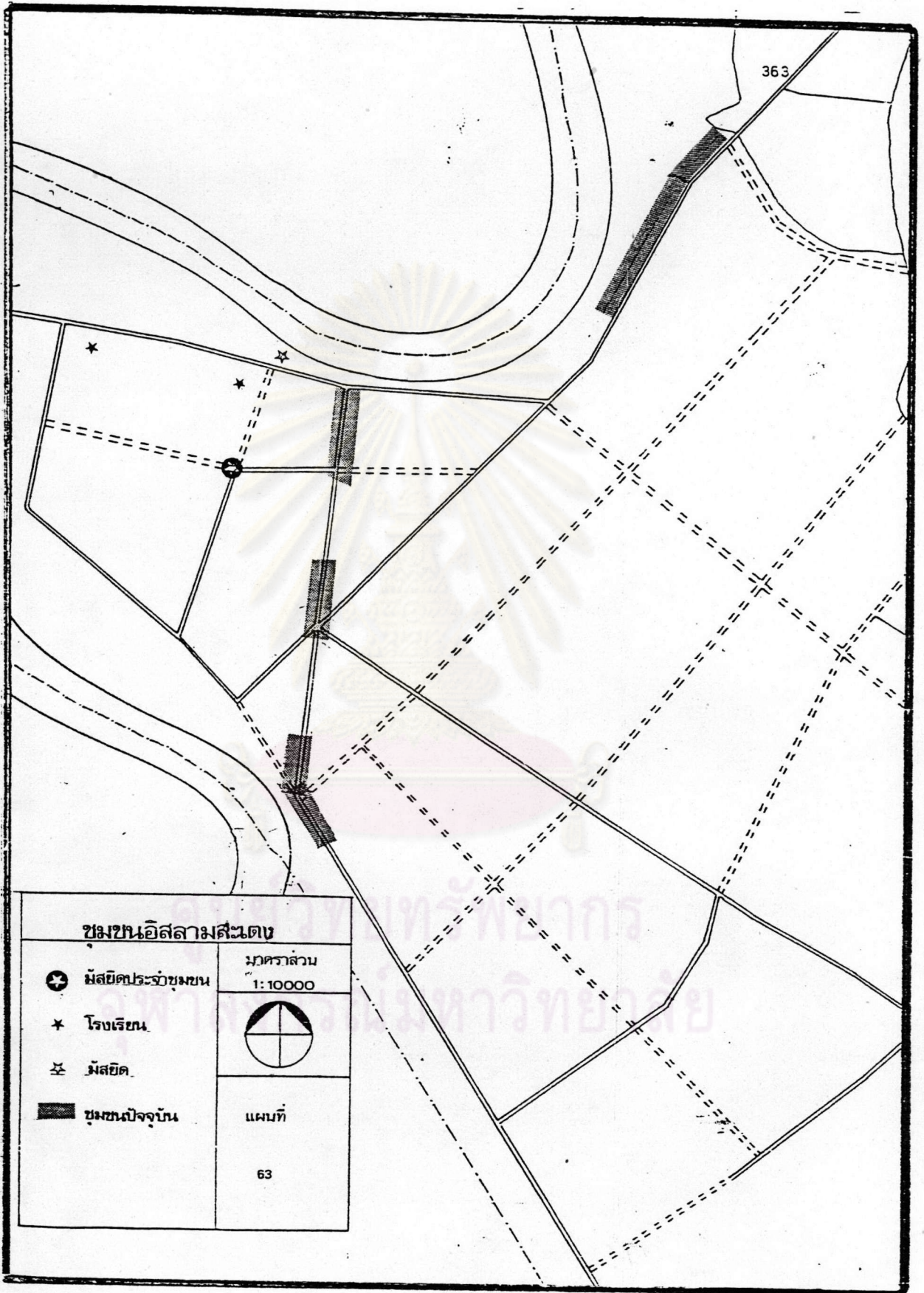


ชุมชนอิสลามตลาดเก่า

มาตราส่วน
1:10000








- ★ มัสยิดประจำชุมชน
- ★ โรงเรียน
- ชุมชนปัจจุบัน



363

ชุมชนอิสลามสะเดา

 มัสยิดประจำชุมชน	มาตรฐาน 1:10000
 โรงเรียน	
 มัสยิด	แผนที่ 63
 ชุมชนปัจจุบัน	



ข้อเสนอแนะเพื่อการศึกษาต่อเนื่อง

จากการศึกษา เห็นได้ว่าเป็นการนำเสนอแนวความคิดประยุกต์การวางแผนทางกายภาพ สำหรับชุมชนเมืองที่มีประชากรต่างวัฒนธรรมอยู่ร่วมกัน แนวความคิดดังนี้เพื่อสร้างความเป็นเอกภาพ ทัศนภาพ การดำรงชีวิตที่ดีร่วมกัน ตลอดจนเสริมสร้างความมั่นคงแห่งชาติ การศึกษานี้ ยังไม่สมบูรณ์เพียงพอเนื่องจากข้อจำกัดเรื่องเวลา กำลังคน กำลังงบประมาณ ตลอดจนข้อจำกัด เรื่องความรู้และความเข้าใจในคำสอนอิสลาม ดังนั้น จึงควรมีการศึกษาต่อเนื่องเพิ่มเติมใน ประเด็นสำคัญ 3 ประการ

1. การวางแผนปฏิบัติการ เนื่องจากการศึกษาครั้งนี้ จำกัดเพียงวางแผนทางแผนพัฒนาเท่านั้น ดังนั้น จึงควรได้มีการวางแผนดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปได้ในทางปฏิบัติ
2. ควรจะได้นำแนวความคิดที่นำเสนอไปศึกษาที่ชุมชนเมืองอื่น ๆ บ้าง เพื่อจะได้ทราบว่าปัญหาอะไรหรือแนวความคิดนี้ มีความเหมาะสมและเป็นไปได้เพียงไร
3. ควรจะได้มีการศึกษารูปแบบชุมชนอิสลาม ตามหลักการที่ปรากฏในพระมหาคัมภีร์ โดยเฉพาะรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ทั้งนี้ เนื่องจากสถาปนต่าง ๆ เหล่านี้ ปัจจุบันมีเพียง บางสถาปนเท่านั้น ที่รัฐเปิดโอกาสให้เข้ามาประยุกต์ใช้ได้ เช่น สถาปนทางกฎหมาย ดังนั้น หาก ได้ศึกษาปรากฏเป็นรูปธรรมสำหรับสถาปนอื่น ๆ แล้ว อาจทำให้ทราบได้ว่าสถาปนใดที่สามารถ นำมาประยุกต์ใช้ได้อีกโดยไม่ขัดต่อความมั่นคงแห่งชาติ

การดำเนินการพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดินสำหรับชุมชนเมืองดังกล่าวนี้ เห็นได้ว่าเป็น แนวทางหนึ่งในการแก้ไขปัญหาเฉพาะของภูมิภาค โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การพัฒนาชุมชนเมืองเพื่อ การดำเนินชีวิตที่ดีของประชากรมุสลิมจะเป็นปัจจัยดึงดูดปัจจัยหนึ่งที่จะสร้างความเข้าใจที่ดีระหว่าง ประชากรภูมิภาคกับรัฐบาล และระหว่างกลุ่มชาติพันธ์ สถาปนดังกล่าวนี้จะนำมาซึ่งความเป็นเอกภาพ และทัศนภาพภายในภูมิภาค ซึ่งเป็นแนวทางหนึ่งในการเสริมสร้างความมั่นคงแห่งชาติ และนำ มาซึ่งความสงบสุขของภูมิภาคในที่สุด