

สมชาย ทิพย์ชัย 2552: สัดส่วนการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสำหรับโครงการหมู่บ้าน  
ขนาดกลางย่านคลองรังสิต: กรณีศึกษาพื้นที่บริเวณคลอง 6 และคลอง 7  
ปริญญาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมืองและ  
สภาพแวดล้อม ภาควิชาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม  
ประธานกรรมการที่ปรึกษา: ผู้ช่วยศาสตราจารย์จิตติวุฒิ ชัยสวัสดิ์อารี, ศถ.ม. 110 หน้า

วิทยานิพนธ์นี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาหาสัดส่วนการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสำหรับโครงการ  
หมู่บ้านจัดสรรขนาดกลางย่านคลองรังสิต ที่ตั้งอยู่บริเวณคลอง 6 และคลอง 7 ซึ่งเป็นโครงการ  
ที่มีลักษณะเฉพาะตัวแตกต่างจากพื้นที่บริเวณอื่นคือ ด้านหน้าโครงการแคบ แต่ด้านยาวเข้าไปลึก  
มาก และมีถนนสายหลักเพียงเส้นเดียวหรือสองเส้นแต่ยาวตลอดโครงการ การจัดวางอาคารที่อยู่  
อาศัยและองค์ประกอบเรียงรายตามริมถนนตลอดแนว นำมาศึกษาเปรียบเทียบจำนวน 3  
โครงการ ใช้วิธีการเก็บข้อมูลจากการสำรวจในสนาม การสังเกต การสัมภาษณ์ชุมชน ข้อมูล  
จากเอกสารสำคัญที่เกี่ยวข้อง และนำข้อมูลทั้งหมดมาวิเคราะห์โดยเปรียบเทียบในประเด็น  
เกี่ยวกับแนวคิดในการวางผัง ข้อมูลกายภาพของโครงการในแต่ละด้าน

ผลการศึกษาพบว่า โครงการทั้งหมดมีปัญหาาร่วมกันเกี่ยวกับการสัญจรและระบบถนน  
อันเกิดจากสัดส่วนของโครงการ ที่แคบและยาวมากเกินไป ทำให้มีข้อจำกัดในการวางผังเป็นอัน  
มาก ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อชุมชนในโครงการใหม่ที่ลักษณะรูปแบบเดียวกัน รวมทั้งอาจจะเป็น  
การพัฒนาเมืองที่มีความไม่สมบูรณ์ในตัวเองที่มีมากขึ้นเรื่อยๆในอนาคต

สำหรับข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหาการจัดสรรที่ดินบริเวณย่านคลองรังสิตที่มีลักษณะ  
ที่ดินที่แคบและยาว ควรพิจารณาการกำหนดการจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่โครงการที่เหมาะสม โดย  
ขนาดความกว้างและความยาวของพื้นที่การจัดสรร สัดส่วนไม่เกิน 1:17 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่  
สามารถทำการจัดผังโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนมาตรการด้านกฎหมายควรจะ  
เสนอ สัดส่วนนี้เพิ่มเติมเข้าไปในข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานีฉบับใหม่ ที่จะ  
ประกาศบังคับใช้ต่อไป

Somchai Thiye 2009: A Proportion of an Appropriate Land Use for Intermediate Housing Development Projects in Klong Rangsit Zone: Case Study in the Area at Klong 6 and Klong 7. Master of Urban and Environmental Planning, Major Field: Urban and Environmental Planning, Department of Urban and Environmental Planning.  
Thesis Advisor: Assistant Professor Thitiwoot Chaisawatree, M.Arch. 110 pages.

This thesis has a purpose of a comparative study about the pattern of housing development project for requirement an appropriate proportion. This project has a specific character which differs from the other areas where it has a narrow frontage but the length is too long. It has only one main-street or two but its length is throughout the project area. The management of residential area and components are along the street. The selected project to be case studies locates in the area of an old community at Klong 6 and Klong 7. Three Projects in Klong Rangsit Zone have comparatively been studied by collecting data from field exploration, observation, community interview, data from concerned important documents. Those data has been analyzed for merit and demerit about the issue of housing development plan and also data of each side of the project.

The study found that the whole project has together problems concerning about transportation and street system which caused by too narrow frontage but too long proportion of the project. This caused several limitations which will effect to the other communities which has the same proportion including it might cause many own imperfect city developments in the future.

The suggestions in solutions of land management in the area of Klong Rangsit which has a narrow frontage but too long area should have measurement determinations. An appropriate proportion of the project should be managed both in width and length of the area which should not be over 1:17 respectively. In the measurement of law, this proportion should be added in the regulation of the land development of the Pathumthani's new volume which will be announced in the future.