

สมชาย ทิพย์ 2552: สัดส่วนการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสำหรับโครงการหมู่บ้าน
ขนาดกลางย่านคลองรังสิต: กรณีศึกษาพื้นที่บริเวณคลอง 6 และคลอง 7
ปริญญาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมืองและ
สภาพแวดล้อม ภาควิชาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม
ประธานกรรมการที่ปรึกษา: ผู้ช่วยศาสตราจารย์จิตติ ชัยสวัสดิ์อารี, สด.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 ควรมีมาตรการกำหนดการจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่โครงการที่เหมาะสม โดย
ขนาดความกว้างและความยาวของพื้นที่การจัดสรร สัดส่วนไม่เกิน 1:17 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่
สามารถทำการจัดผังโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนมาตรการด้านกฎหมายควรจะ
เสนอ สัดส่วนนี้เพิ่มเติมเข้าไปในข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานีฉบับใหม่ ที่จะ
ประกาศบังคับใช้ต่อไป