

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและเหตุผลในการศึกษา

จากการที่ปัจจุบัน ประเทศไทยมีการขยายตัวของเศรษฐกิจและสังคมอย่างต่อเนื่อง มีผลทำให้เมืองเกิดการขยายตัวตามอย่างรวดเร็ว ก่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่เหมาะสม ผิดรูปแบบ ถึงแม้ว่าจะมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมในชุมชนเมืองทั่วประเทศ และมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ควบคุมและดูแลอยู่ก็ตามแต่การปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ก็ยังไม่บรรลุและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการวางผังเท่าใดนัก

การปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมดังกล่าว เป็นเรื่องของการตรวจสอบและให้อนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือประกอบกิจการใดๆ บนพื้นที่ดินในเขตผังเมืองรวมให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงนั้นๆ

จากการศึกษาปัญหาด้านการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการใดๆ บนพื้นที่ดินในเขตผังเมืองรวม ในปัจจุบัน พบว่า มีความล่าช้าและขาดประสิทธิภาพ เนื่องจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องขาดข้อมูลที่มีความทันสมัย สมบูรณ์ และไม่ได้มีการเก็บข้อมูลอย่างเป็นระบบ ทำให้ใช้เวลานานในการตรวจสอบ และมีโอกาสที่จะเกิดความผิดพลาดในการตรวจสอบได้

และการที่จะทำให้การตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการใดๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จำเป็นต้องมีข้อมูลที่สนองตอบความต้องการใช้งานที่มีความรวดเร็ว ทันสมัย ถูกต้อง และถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบ ซึ่งการนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ เพื่อเก็บข้อมูลดังกล่าวก็เป็นวิธีการอย่างหนึ่ง

จากการศึกษาเบื้องต้น ในเรื่องของมาตรการควบคุมด้านผังเมือง ได้แก่ กฎกระทรวงให้ใช้ผังเมืองรวม และฐานข้อมูลเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวม ซึ่งเป็นฐานข้อมูลที่ใช้เก็บข้อมูลอาคารในเขตผังเมืองรวมของกรมการผังเมือง พบว่า สามารถนำมาตรการควบคุมและฐานข้อมูลดังกล่าว มาออกแบบ พัฒนา และจัดทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยทำงาน ในการแก้ปัญหาการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนการอนุญาตข้างต้นได้

และเพื่อให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่จะจัดทำขึ้น เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยทำงานดังกล่าว มีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้ และมีประโยชน์ต่อการใช้งานสูงสุด จึงจำเป็นต้องมีการศึกษาและวิเคราะห์ความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ถึงความจำเป็นในการนำมาตรการควบคุมด้านผังเมืองมาใช้ และเพื่อใช้เป็นแนวทางในการออกแบบฐานข้อมูลมาตรการควบคุมด้านผังเมือง และโปรแกรมเรียกใช้งาน หลังจากนั้นให้มีการทดลองใช้งานโปรแกรม เพื่อนำไปสรุปผลการศึกษาในครั้งนี้ด้วย

ดังนั้นในการศึกษาครั้งนี้ จึงเป็นการศึกษา เพื่อพัฒนาเครื่องมือช่วยทำงาน ซึ่งก็คือ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ สำหรับหน่วยงานด้านผังเมืองที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนการอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือประกอบกิจการใดๆ ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม รวมถึงการติดตามความก้าวหน้าของการใช้ที่ดินในเขตผังเมืองรวม เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์ของการวางผัง และเป็นแนวทางในการนำคอมพิวเตอร์มาใช้กับงานด้านผังเมืองต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา

1. เพื่อออกแบบฐานข้อมูล และจัดทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ตามมาตรการควบคุมการใช้ที่ดินที่ใช้ในปัจจุบัน ได้แก่ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม และมาตรการควบคุมการใช้ที่ดินที่ใช้ในต่างประเทศ
2. เพื่อให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่จัดทำขึ้นนี้ เป็นเครื่องมือช่วยการทำงาน สำหรับหน่วยงานด้านผังเมืองที่เกี่ยวข้อง ในด้านการควบคุมและการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนการอนุญาต ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

มีการแบ่งขอบเขตของการศึกษาไว้ดังนี้

- ศึกษาถึงมาตรการการควบคุมการใช้ที่ดินและอาคารที่ใช้ในต่างประเทศ
- ศึกษาถึงกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อกำหนด หรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ที่ใช้ในการควบคุมการใช้ที่ดินและอาคารในเขตผังเมืองรวม ได้แก่ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม
- ศึกษาโครงสร้างฐานข้อมูลเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวม

- ออกแบบ และจัดทำฐานข้อมูลมาตรการควบคุมผังเมืองรวม เพื่อใช้ในโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่จัดทำขึ้น เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยทำงาน ด้านการควบคุมการใช้ที่ดิน และตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ก่อนการอนุญาต ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง
- จัดทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยทำงาน ด้านการควบคุมการใช้ที่ดิน และตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ก่อนการอนุญาต ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง

1.4 ข้อตกลงเบื้องต้น

การศึกษากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จะทำการศึกษาในรายละเอียดด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำกฎกระทรวง ไม่รวมถึงแผนผังโครงการคมนาคมขนส่ง

การศึกษาจะมุ่งเน้นในการนำข้อมูลหรือสารสนเทศที่มีอยู่ รวมทั้งที่มีอยู่ในระบบคอมพิวเตอร์และในเอกสารหนังสือต่างๆ ของกรมการผังเมืองมาใช้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ยิ่งขึ้น

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะจัดทำอยู่ในรูปแบบ Web-Based Application

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้การตรวจสอบควบคุมและปฏิบัติให้เป็นไปตามผังเมืองรวมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ ปรับปรุงและวางผังเมืองในอนาคต
2. ทำให้มีการใช้ข้อมูลหรือสารสนเทศที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์ยิ่งขึ้น
3. ทำให้ผู้ใช้งานสามารถทำงานได้ง่าย สะดวก และรวดเร็วขึ้น ทำให้เกิดประสิทธิผลของการทำงานที่ดีขึ้น
4. เป็นแนวทางในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ เพื่อเป็นประโยชน์กับงานด้านผังเมืองต่อไป