

## บทที่ 4

### รายละเอียดของโครงการที่ศึกษา

จากการเลือกสำรวจโครงการบริเวณกรุงเทพฯ ตอนเหนือ เนื่องจากพบว่าทำเลที่อยู่อาศัยในเขตนี้มีผู้ให้ความสนใจที่จะเลือกซื้อมากกว่าทำเลอื่นๆ โดยมีสัดส่วนอยู่ที่ 43% เบื้องต้น ได้เก็บข้อมูลโครงการทั้ง 17 โครงการ โดยทั้งหมดนี้ได้ดำเนินการขออนุญาตกับทางสำนักงานที่ดินสาขาธนบุรี ลำลูกกา บางเขน ดอนเมือง

เมื่อทำการศึกษาข้อมูลกับทางสำนักงานที่ดินสาขาต่างๆ จากหนังสือการขออนุญาตจัดสรรผังแบบพิมพ์เขียว พบรายละเอียดโครงการ อาทิ ขนาดโครงการ จำนวนแปลง ปีที่ขออนุญาต สามารถเลือกโครงการในลักษณะที่เป็นโครงการขนาดใหญ่ (ขนาด 100 ไร่ หรือมีจำนวนแปลง 500 แปลง ยกเว้นโครงการบ้านล้มมากร คลอง 2) มาศึกษาได้ 17 โครงการ

โครงการที่นำมาศึกษาทั้ง 17 โครงการนั้น ได้ทำการสำรวจเพื่อให้ได้รายละเอียดต่างๆ คือ ที่ตั้งโครงการ, ขนาดโครงการ, ลักษณะของโครงการ, จำนวนแปลง, ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรรประกอบด้วยผังของโครงการ และข้อมูลการใช้พื้นที่ส่วนกลางในแต่ละแห่ง โดยจากข้อมูลทั้งหมดสามารถนำมาแบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่ม คือ

1. กลุ่มที่ขออนุญาตจัดสรรก่อนปี 2543 มีจำนวน 11 โครงการ (ตามตารางที่ 4.1)
2. กลุ่มที่ขออนุญาตจัดสรรหลังปี 2543 มีจำนวน 3 โครงการ (ตามตารางที่ 4.2)
3. กลุ่มที่กำลังอยู่ระหว่างการขออนุญาต มีจำนวน 3 โครงการ (ตามตารางที่ 4.3)

#### 4.1 รายละเอียดของโครงการที่ศึกษา

4.1.1 กลุ่มที่ทำการขออนุญาตจัดสรรก่อนปี 2543 มีจำนวน 11 โครงการ

1. ที่ตั้งโครงการส่วนใหญ่อยู่บนถนนรังสิต - นครนายก จำนวน 9 โครงการ คือ บ้านสีวลี, พฤษภา 1, บ้านเปรมปรีย์, บ้านสถาพร, ศุภาลักษณ์, อีกหนึ่งโครงการที่ตั้งอยู่บนถนนลำลูกกาคือ ศุภาลักษณ์ และโครงการที่ตั้งอยู่บนถนนวัชรพลคือ โครงการเนบิวลอส ขนาดของโครงการเป็นโครงการขนาดใหญ่ทั้งหมด (เนื้อที่โครงการ 100 ไร่ หรือจำนวนแปลง 500 แปลง) โดยมีขนาดโครงการตั้งแต่ 101-02-08 ไร่ จนถึงขนาดโครงการใหญ่สุดเนื้อที่ 406 ไร่ ยกเว้นโครงการ บ้านล้มมากร คลอง 2 ที่มีขนาดโครงการ 82-02-04 ไร่

2. การจัดวางตำแหน่งของพื้นที่ส่วนกลาง (สวนสาธารณะ) โดยส่วนใหญ่จะจัดให้สวนสาธารณะอยู่แบบกระจายทั่วโครงการ เป็นจำนวน 5 โครงการ คือ โครงการบ้านสิวลี บ้านสถาพร บ้านรังสิต เนเบิลโฮม บ้านสัมมากรคลอง 7 การจัดสวนสาธารณะอยู่บริเวณกลางโครงการมีจำนวน 4 โครงการ คือ บ้านเปรมปรีดี ศุภาลัยบุรี บ้านฟ้าลาฎน บ้านสัมมากรคลอง 2 และการจัดสวนสาธารณะให้อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการมีจำนวน 2 โครงการ คือ พฤษภา 1 ศุภาลัยธานี

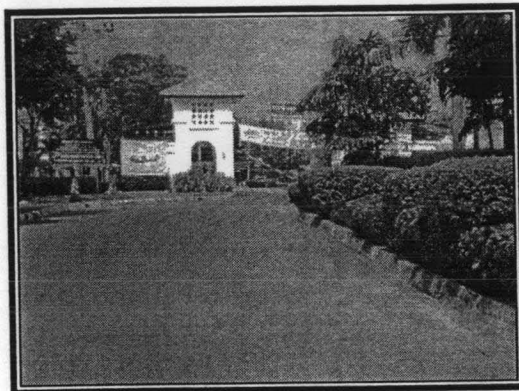
ตารางที่ 4.1 แสดงรายละเอียดโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรก่อนปี 2543

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	ทำเล	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ขออนุญาตจัดสรร(ปี พ.ศ.)	จำนวนแปลง	การใช้พื้นที่ส่วนกลาง
1	บ้านสิวลี	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	รังสิต คลอง 2	406-0-0	2535	1,868	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อน, เดินออกกำลังกาย, จัดตกแต่งเป็นสวนสุขภาพ
2	พฤษภา 1	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	รังสิต คลอง 7	118-1-96	3536	2,353	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อน
3	บ้านเปรมปรีดี	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น, ทาวน์เฮ้าส์	รังสิต คลอง 4	120-0-0	2538	652	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อน
4	บ้านสถาพร	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น, อาคารพาณิชย์	รังสิต คลอง 3	163-1-25	2539	365	สวนสาธารณะถูกใช้กิจกรรมอื่น อาทิ การแข่งกีฬา การใช้เป็นสถานที่ตรวจสอบสภาพให้กับลูกบ้าน
5	ศุภาลัยธานี	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ลำลูกกา คลอง 4	101-2-08	2539	389	ใช้สวนเป็นที่ออกกำลังกาย คือ เดิน แอโรบิค, ฟิตเนสแบบกลางแจ้ง
6	ศุภาลัยบุรี	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น คอนโดฯ, ทาวน์เฮ้าส์	รังสิต คลอง 4	200-0-0	2539	471	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อน
7	บ้านฟ้าลาฎน	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	รังสิต คลอง 2	162-0-0	2539	875	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อน และเดิน วิ่ง ออกกำลังกาย
8	บ้านฟ้ารังสิต	ทาวน์เฮ้าส์	รังสิต คลอง 4	120-1-02	2539	1,343	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อน
9	สัมมากรคลอง 2	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	รังสิต คลอง 2	82-2-04	2540	391	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อน และกิจกรรมอื่น อาทิ การทำนุญ
10	เนเบิลโฮม	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	วัชรพล	188-1-89	2542	81	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อน
11	สัมมากรคลอง 7	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	รังสิต คลอง 7	215-3-96	2542	303	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อน และกิจกรรมอื่น อาทิ การทำนุญ

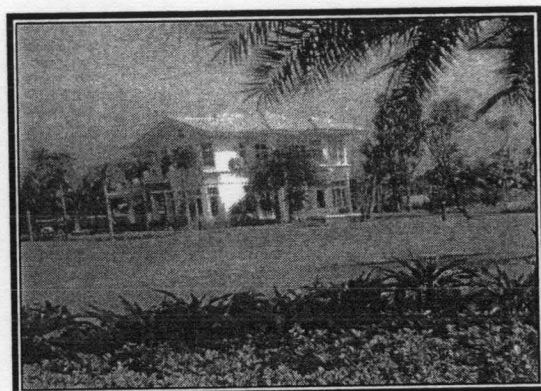
## 1. โครงการบ้านสิวลี

### 1.1 ข้อมูลทั่วไป

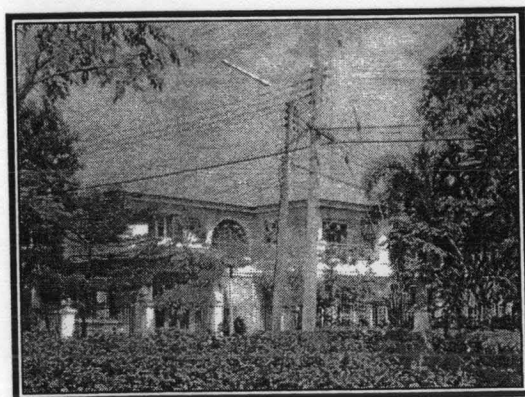
ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 2
ขนาดโครงการ	:	406 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จำนวนแปลง	:	1,868 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	สวนสาธารณะ 2 แปลง 8-1-12 ไร่



ภาพที่ 4.1 แสดงทางเข้าโครงการ



ภาพที่ 4.2 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 4.3 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

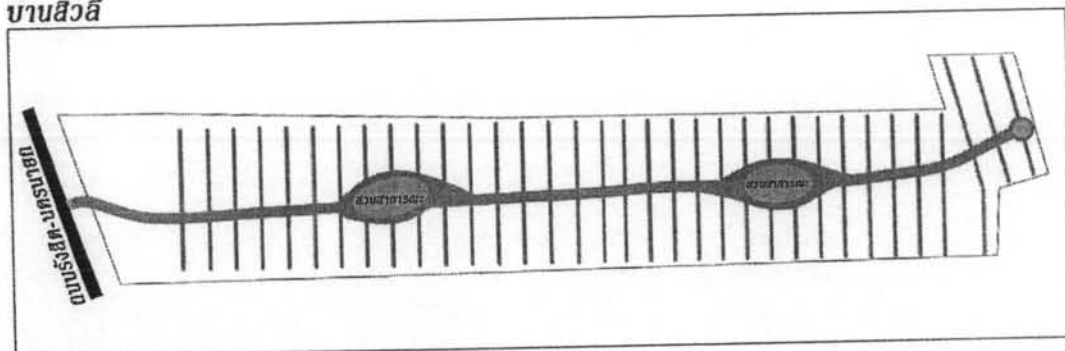


ภาพที่ 4.4 แสดงถนนหลักในโครงการ

ภาพที่ 4.1 - 4.4 แสดงทัศนียภาพทั่วไป

## 1.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

### บ้านสิวลี



ภาพที่ 4.5 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร	:	ขอเป็นการสวนสาธารณะ สโมสร สนามเด็กเล่น และโรงเรียนอนุบาล
ตำแหน่ง	:	จัดวางอยู่บริเวณตามจุดระหว่างด้านหน้าและด้านท้ายโครงการ

1.3 ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ถูกใช้ประโยชน์ตามที่จัดทำไว้ให้ โดยมีพื้นที่ว่างบางส่วน (พื้นที่จำหน่าย) ถูกใช้เป็นสนามฟุตบอลอย่างไม่เป็นทางการ

### 1.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

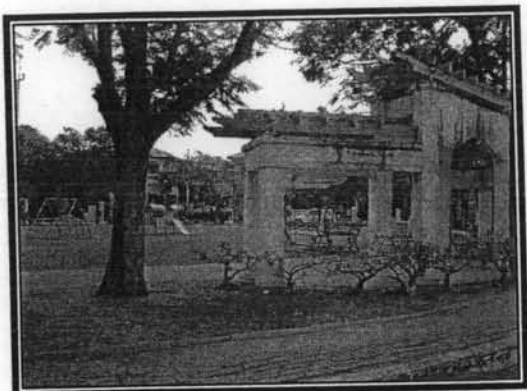
1.4.1 สวนสาธารณะมีการจัดวางพื้นที่ส่วนกลางให้กระจายทั่วโครงการยึดแนวกลางถนนเมน โดยจัดทำเป็น 2 จุดใหญ่ๆ ผู้มาใช้บริการต้องข้ามถนนมายังสวน การใช้สวนสาธารณะจะเป็นช่วงบ่ายเนื่องจากการผู้อยู่อาศัยเริ่มกลับเข้ามาพักผ่อน โดยใช้เป็นที่พักผ่อน และออกกำลังกาย จัดตกแต่งสวนสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุ และสนามเด็กเล่นสำหรับเด็กเล็ก

1.4.2 สโมสร มีสถานที่สำหรับโรงเรียนสอนดนตรี ร้านอาหาร

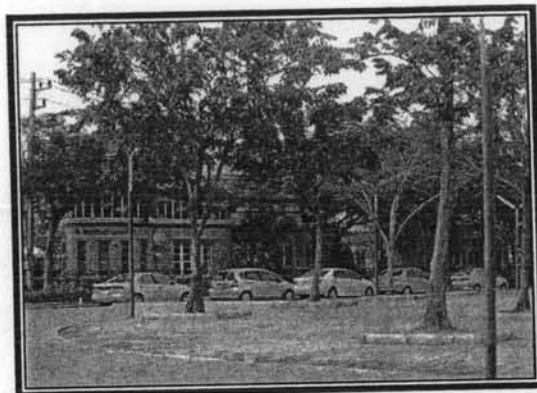
1.4.3 โรงเรียนอนุบาล เปิดการเรียนการสอนให้กับเด็กระดับอนุบาลตามปกติ

1.4.4 สนามกีฬา มีการจัดทำเป็นสนามเทนนิส และสนามบาสเกตบอล จะมีผู้เข้ามาเล่นกีฬาบริเวณนี้ในช่วงเย็นค่อนข้างมาก

1.4.5 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้าตามปกติ



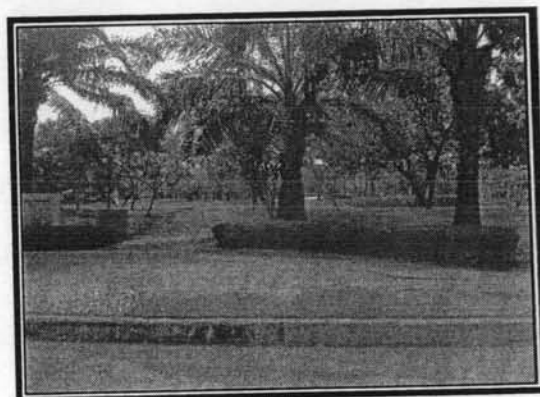
ภาพที่ 4.6 แสดงสวนสาธารณะ



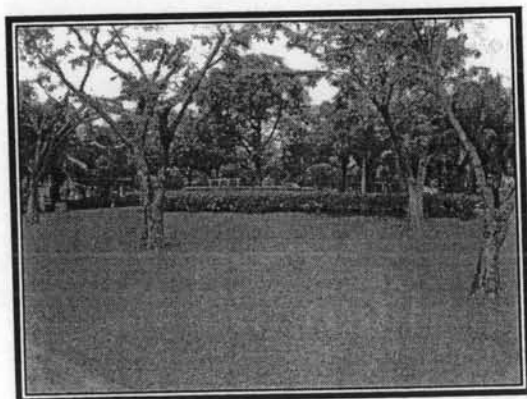
ภาพที่ 4.7 แสดงสโมสร



ภาพที่ 4.8 แสดงสโมสร



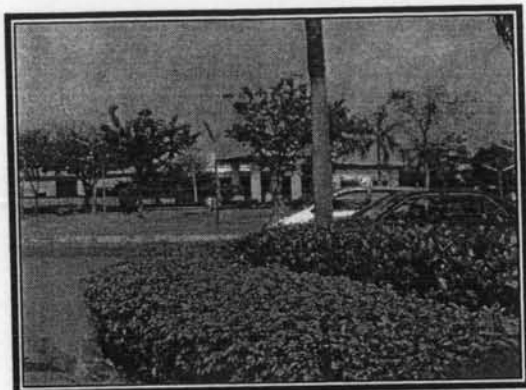
ภาพที่ 4.9 แสดงสวนสาธารณะ



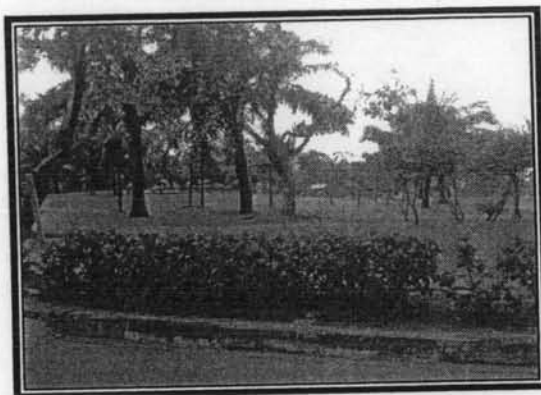
ภาพที่ 4.10 แสดงสวนสาธารณะ



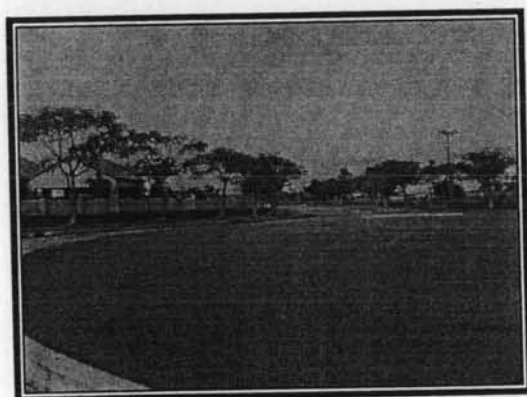
ภาพที่ 4.11 แสดงสวนสาธารณะ



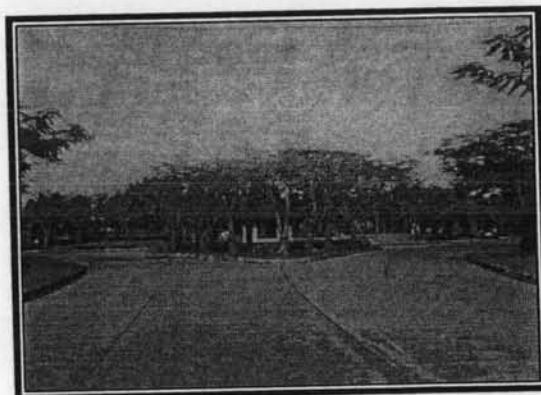
ภาพที่ 4.12 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.13 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.14 แสดงสวนสาธารณะ

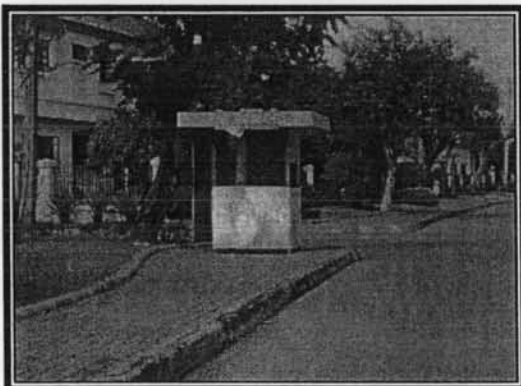




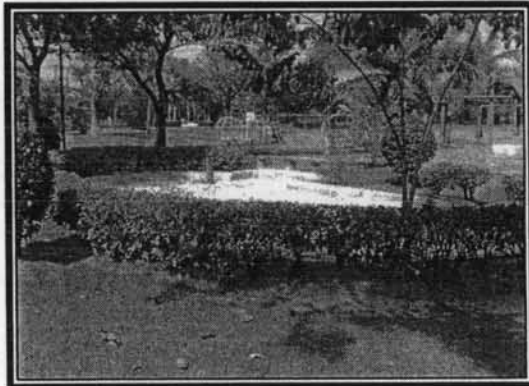
ภาพที่ 4.16 แสดงวงเวียนกลับรถพร้อม  
สวนสาธารณะ



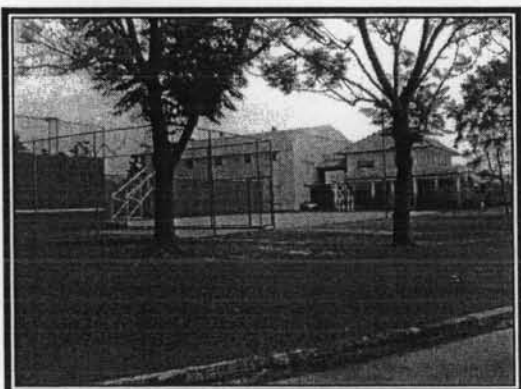
ภาพที่ 4.17 แสดงสวนสาธารณะพร้อมที่นั่ง  
พักผ่อน



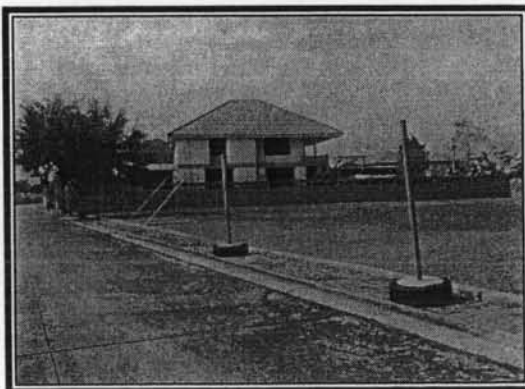
ภาพที่ 4.18 แสดงทางเท้า และจุดรักษาความ  
ปลอดภัย



ภาพที่ 4.19 แสดงสนามเด็กเล่น



ภาพที่ 4.20 แสดงสนามบาสเก็ตบอล



ภาพที่ 4.21 แสดงสนามฟุตบอล (จัดทำขึ้นเอง)

ภาพที่ 4.6 – 4.21 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ส่วนกลาง

## 2. โครงการพฤษภา 1

### 2.1 ข้อมูลทั่วไป

ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 7
ขนาดโครงการ	:	118-1-96 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จำนวนแปลง	:	2,353 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	สวนสาธารณะ 33-5-32.06 ไร่



ภาพที่ 4.22 แสดงทางเข้าโครงการ

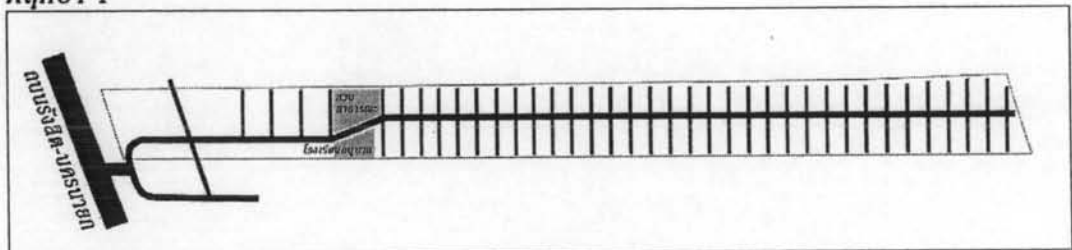


ภาพที่ 4.23 แสดงถนนหลักในโครงการ

ภาพที่ 4.22 - 4.23 แสดงทัศนียภาพทั่วไป

### 2.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

#### พฤษภา 1





การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ และโรงเรียนอนุบาล  
ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ

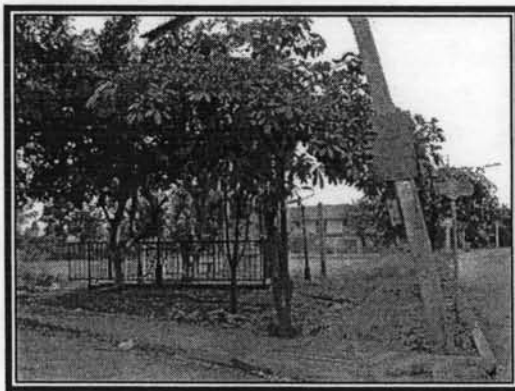
2.3 ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลาง บางส่วนไม่ถูกใช้ประโยชน์เนื่องจากขาดการดูแล

2.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

2.4.1 สวนสาธารณะ จัดวางอยู่บริเวณเกือบด้านหน้าโครงการ ส่วนใหญ่ใช้เป็นการพักผ่อน และการออกกำลังกาย บางส่วนถูกใช้สำหรับการเล่นฟุตบอล

2.4.2 โรงเรียนอนุบาล เป็นพื้นที่ที่กั้นไว้สำหรับสร้างโรงเรียนอนุบาลอยู่บริเวณเกือบด้านหน้าโครงการแต่ในปัจจุบันถูกปล่อยไว้รกร้าง บางส่วนถูกผู้อยู่อาศัยนำไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว

2.4.3 ถนน/ทางเท้า มีถนนเมน 1 สาย และแบ่งเป็นซอย ถูกใช้เป็นทางสัญจร และเดินเท้า บางครั้งผิวจราจรถูกใช้เป็นที่ออกกำลังกายโดยการเล่นกีฬา



ภาพที่ 4.25 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.26 แสดงสวนสาธารณะ

ภาพที่ 4.25 - 4.26 แสดงทัศนียภาพพื้นที่สวนสาธารณะ

ที่มา : พจนารถ มนัสชาว

### 3. โครงการบ้านเปรมปรีดี

#### 3.1 ข้อมูลทั่วไป

ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 4
ขนาดโครงการ	:	120 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น
จำนวนแปลง	:	652 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	สวนสาธารณะ 4-0-33 ไร่ โรงเรียนอนุบาล 1-0-0 ไร่



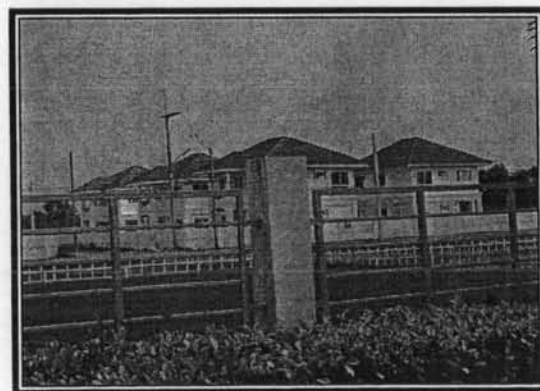
ภาพที่ 4.27 แสดงทางเข้าโครงการ



ภาพที่ 4.28 แสดงถนนหลักในโครงการ



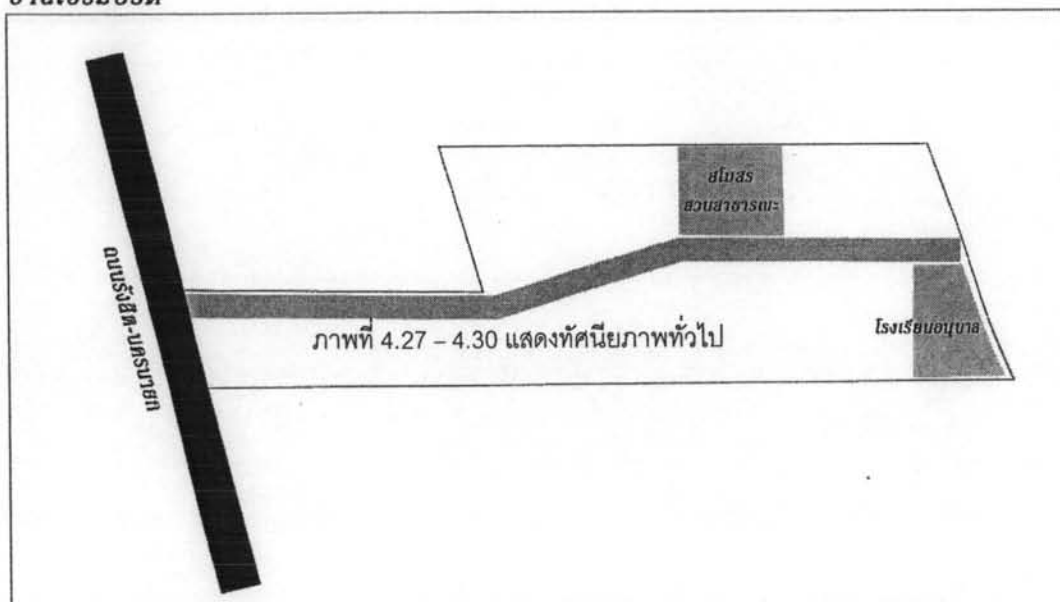
ภาพที่ 4.29 แสดงทางเข้าแต่ละโซน



ภาพที่ 4.30 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

### 3.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

#### บ้านเปรมปรีดิ์



ภาพที่ 4.31 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ สโมสร โรงเรียนอนุบาล  
 ตำแหน่ง : จัดวางสวนสาธารณะ สโมสรอยู่บริเวณกลาง  
 โครงการ และจัดวางโรงเรียนอนุบาลไว้ท้าย  
 โครงการ

3.3 ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลาง บางส่วนไม่ถูกใช้ประโยชน์เนื่องจากขาดการดูแล

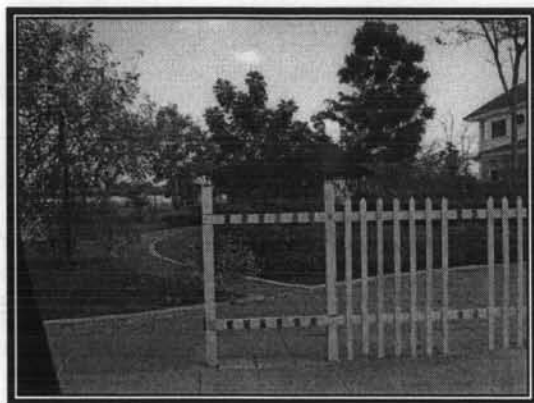
3.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

3.4.1 สวนสาธารณะ จัดวางอยู่กลางโครงการ มีสนามสำหรับเด็กเล่น

3.4.2 โรงเรียนอนุบาล เป็นพื้นที่ที่กั้นไว้สำหรับสร้างโรงเรียนอนุบาลอยู่บริเวณท้าย

โครงการแต่ในปัจจุบันถูกปล่อยไว้รกร้าง บางส่วนถูกผู้อยู่อาศัยนำไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว

3.4.3 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้า ในช่วงเวลาเย็นผู้อยู่อาศัย  
 จะออกกำลังกายโดยการวิ่งหรือขี่จักรยานบนผิวจราจร



ภาพที่ 4.32 แสดงสวนสาธารณะ



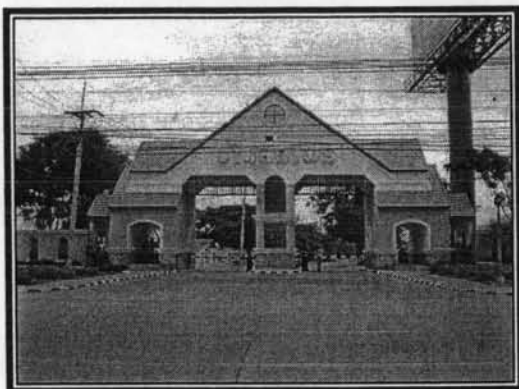
ภาพที่ 4.33 แสดงสนามเด็กเล่น

ภาพที่ 4.32 - 4.33 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ส่วนกลาง

#### 4. โครงการบ้านสถาพร

##### 4.1 ข้อมูลทั่วไป

ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 3
ขนาดโครงการ	:	163-1-25 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จำนวนแปลง	:	365 แปลง
ขนาดพื้นที่สวนกลาง	:	สวนสาธารณะ 2 แปลง 5-2-22 ไร่ โรงเรียนอนุบาล 1-0-0 ไร่



ภาพที่ 4.34 แสดงทางเข้าโครงการ



ภาพที่ 4.35 แสดงถนนหลักในโครงการ



ภาพที่ 4.36 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



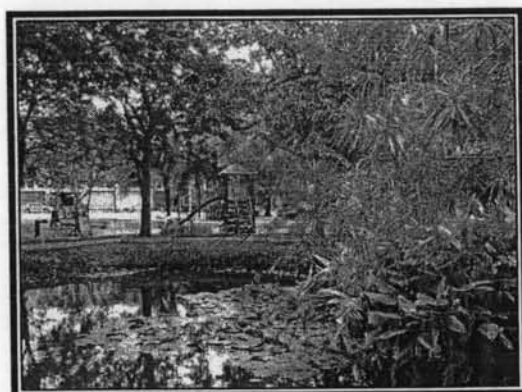
ภาพที่ 4.37 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 4.38 แสดงสวนสาธารณะ



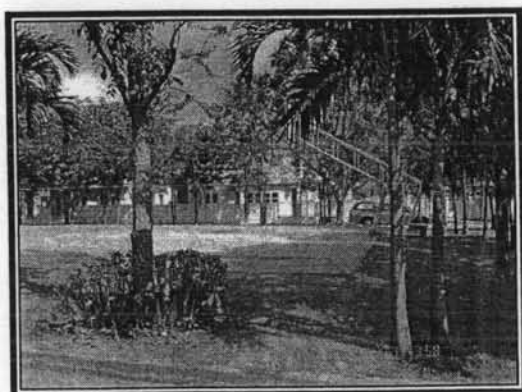
ภาพที่ 4.39 แสดงสวนสาธารณะ



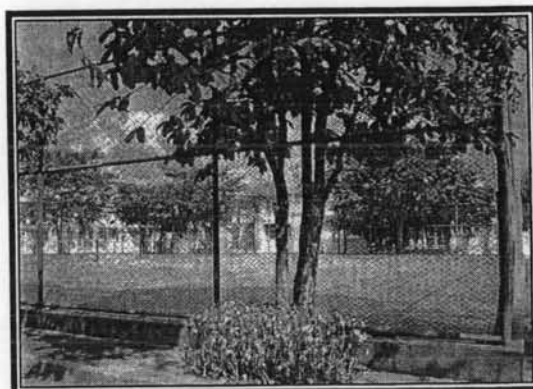
ภาพที่ 4.40 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.41 แสดงสนามเด็กเล่น



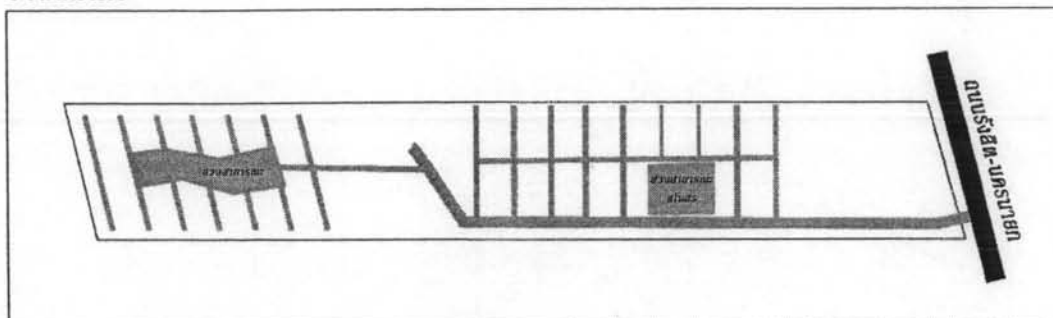
ภาพที่ 4.42 แสดงสนามบาสเก็ตบอล



ภาพที่ 4.43 แสดงสนามเทนนิส

## 4.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

### บ้านสภาพ



ภาพที่ 4.44 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ สโมสร  
ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ และด้านท้ายโครงการ

4.3 ข้อมูลการใช้พื้นที่ส่วนกลาง มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางในลักษณะเป็นการปรับเปลี่ยน

#### 4.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

4.4.1 สวนสาธารณะจัดทำไว้ 2 จุด เพื่อแยกการใช้กิจกรรม อาทิ การออกกำลังกายแบบกลางแจ้ง และการออกกำลังกายแบบเบา มีการใช้พื้นที่ส่วนกลางในการจัดกิจกรรมในวันสำคัญต่างๆ ให้กับผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการ และรวมไปถึงการจัดกิจกรรมร่วมกับหน่วยงานราชการเพื่อประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัย

4.4.2 สโมสร จัดสร้างสระว่ายน้ำ มีร้านจำหน่ายอาหาร ปรับปรุงตัวอาคารให้เป็นส่วนของการรับเลี้ยงเด็กเล็กในช่วงปิดเทอม เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระให้กับผู้ปกครองที่อาศัยอยู่ในโครงการ ในวันสำคัญๆ ต่างๆ จะใช้บริเวณนี้เป็นที่จัดกิจกรรมร่วมกันระหว่างผู้อยู่อาศัยเพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยกันเอง

4.4.3 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้า บางจุดถูกล้ำเขตเป็นร้านค้าหรือตั้งวางโต๊ะ เก้าอี้ ต้นไม้ จากผู้อยู่อาศัย



ภาพที่ 4.45 แสดงการแข่งขันกีฬาบริเวณพื้นที่  
ส่วนกลาง



ภาพที่ 4.46 แสดงการแข่งขันกีฬาบริเวณพื้นที่  
ส่วนกลาง



ภาพที่ 4.47 แสดงการแข่งขันกีฬาบริเวณพื้นที่  
ส่วนกลาง



ภาพที่ 4.48 แสดงการแข่งขันกีฬาบริเวณพื้นที่  
ส่วนกลาง



ภาพที่ 4.49 แสดงประกอบกิจกรรมในวันสำคัญ  
บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



ภาพที่ 4.50 แสดงประกอบกิจกรรมในวันสำคัญ  
บริเวณพื้นที่ส่วนกลางบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง





ภาพที่ 4.51 แสดงประกอบกิจกรรมในวันสำคัญ  
บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



ภาพที่ 4.53 แสดงตรวจรักษาสุขภาพบริเวณ  
พื้นที่ส่วนกลาง



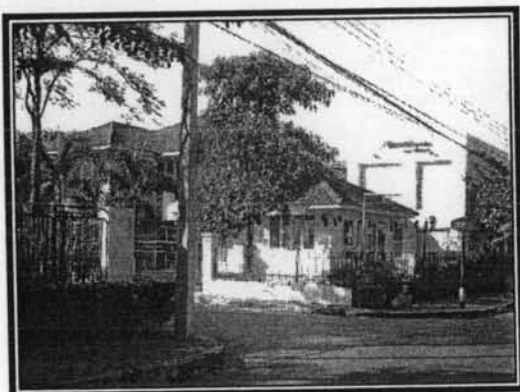
ภาพที่ 4.54 แสดงตรวจรักษาสุขภาพบริเวณ  
พื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 4.45 - 4.54 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ส่วนกลาง  
ที่มา : บริษัท เจริญมหานคร จำกัด

## 5. โครงการสุภาลักษณ์ธานี

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

ที่ตั้งโครงการ	:	ลำลูกกา คลอง 4
ขนาดโครงการ	:	101-02-08 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น ที่ดิน เปล่า
จำนวนแปลง	:	389 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	18-0-6.45 ไร่ สวนสาธารณะ 2-3-45.73 ไร่



ภาพที่ 4.55 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



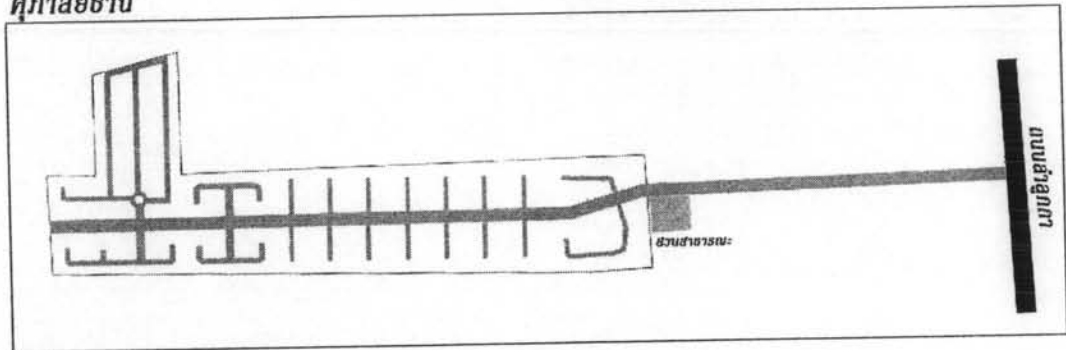
ภาพที่ 4.56 แสดงถนนหลักในโครงการ

ภาพที่ 4.55 - 4.56 แสดงทัศนียภาพทั่วไป

## 5.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ  
ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ

### ศุภาลัย



ภาพที่ 4.57 แสดงผังโครงการ

## 5.3 ข้อมูลการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ถูกใช้ประโยชน์ตามที่จัดทำไว้ให้

### 5.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

5.4.1 สวนสาธารณะ จัดวางอยู่ด้านหน้าโครงการ โดยมีการจัดกิจกรรมเด่นออกกำลังกาย และจัดวางเครื่องออกกำลังกายในร่มไว้บริเวณสวนสาธารณะ

5.4.2 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้า ช่วงเวลาเย็นมีบางกลุ่มวิ่งออกกำลังกายตามถนนในโครงการ



ภาพที่ 4.58 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.59 แสดงสวนสาธารณะ

## 6. โครงการสุภาลักษณ์บุรี

### 6.1 ข้อมูลทั่วไป

ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 4
ขนาดโครงการ	:	200-0-0 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียม ทาวเฮ้าส์ ที่ดินเปล่า
จำนวนแปลง	:	471 แปลง และคอนโดมิเนียม 448 ห้อง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	35-1-12 ไร่ โรงเรียนอนุบาล 1 ไร่ สวนน้ำ 6-1-80 ไร่ วงเวียน,สวนหย่อม 0-0-45 ไร่ สนามเด็กเล่น 1-1-75 ไร่ สวนหย่อม 0-2-59 ไร่ สวนสาธารณะ 0-0-88 ไร่



ภาพที่ 4.60 แสดงทางเข้าโครงการ



ภาพที่ 4.61 แสดงถนนหลักในโครงการ



ภาพที่ 4.62 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

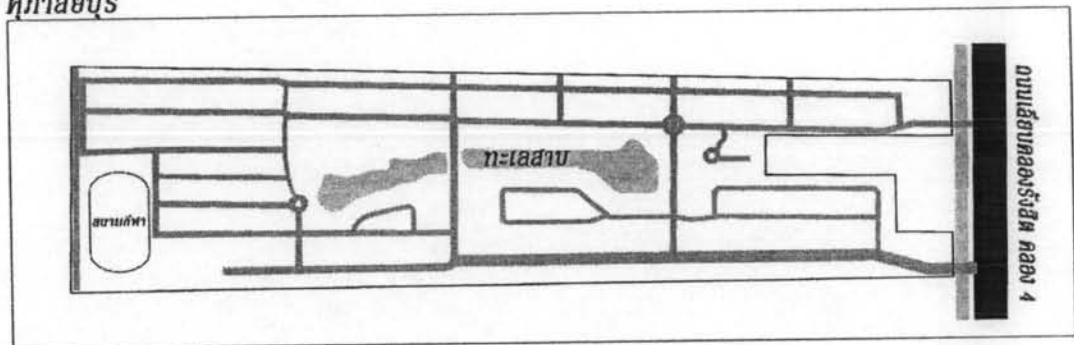


ภาพที่ 4.63 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

ภาพที่ 4.60 - 4.63 แสดงทัศนียภาพทั่วไป

## 6.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

## ศุภาลัยบุรี



ภาพที่ 4.64 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ โรงเรียนอนุบาล สวนน้ำ  
สวนหย่อม สนามเด็กเล่น

ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณกลางโครงการ และด้านท้าย  
โครงการ

## 6.3 ข้อมูลการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ถูกใช้ประโยชน์ตามที่จัดทำไว้ให้

## 6.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

6.4.1 สวนสาธารณะ จัดวางอยู่บริเวณกลางโครงการ ส่วนใหญ่ใช้สำหรับการพักผ่อน  
การออกกำลังกาย

6.4.2 สนามกีฬา มีการใช้ประโยชน์ตามที่จัดไว้ให้

6.4.3 สนามเด็กเล่น มีการใช้ประโยชน์ตามที่จัดไว้ให้

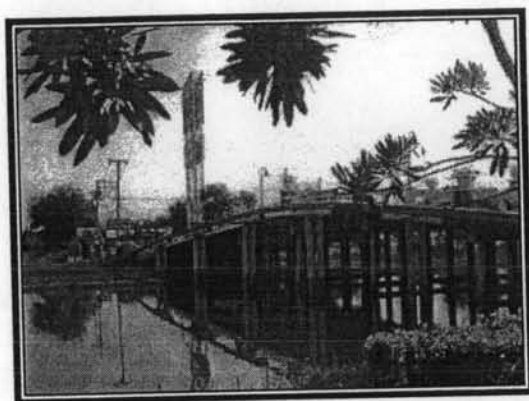
6.4.4 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้าตามปกติ

6.4.3 โรงเรียนอนุบาล เปิดการเรียนการสอนให้กับเด็กระดับอนุบาลตามปกติ

## 7. โครงการบ้านฟ้าลาภูน

### 7.1 ข้อมูลทั่วไป

ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 2
ขนาดโครงการ	:	162 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จำนวนแปลง	:	875 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	7-2-71.29 ไร่



ภาพที่ 4.65 แสดงทางเข้าโครงการ



ภาพที่ 4.66 แสดงถนนหลักในโครงการ



ภาพที่ 4.67 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

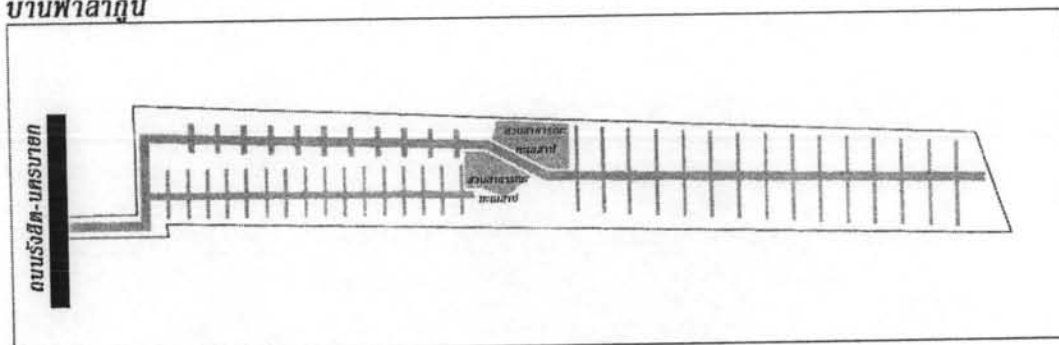


ภาพที่ 4.68 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

ภาพที่ 4.65 - 4.68 แสดงทัศนียภาพทั่วไป

## 7.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

## บ้านฟ้าลาภู



ภาพที่ 4.69 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ

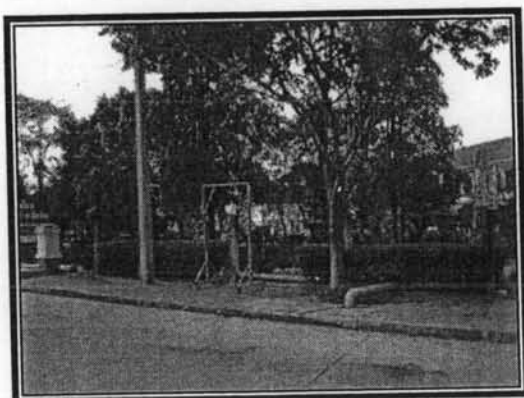
ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณกลางโครงการ

## 7.3 ข้อมูลการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ถูกใช้ประโยชน์ตามที่จัดทำไว้ให้

## 7.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

7.4.1 สวนสาธารณะ บ่อน้ำ จัดวางอยู่บริเวณกลางโครงการ ส่วนใหญ่ใช้สำหรับการพักผ่อน และการออกกำลังกายในช่วงเย็นผู้ปกครองจะนำบุตรหลานมาใช้เครื่องเล่นในสวนสาธารณะ

7.4.2 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้าตามปกติ มีบางกลุ่มออกกำลังกายโดยการวิ่งรอบๆ โครงการ

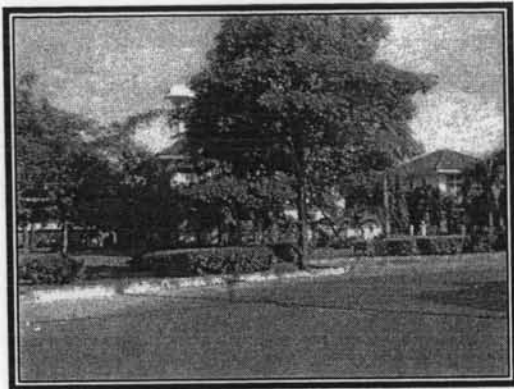


ภาพที่ 4.70 แสดงสวนสาธารณะ

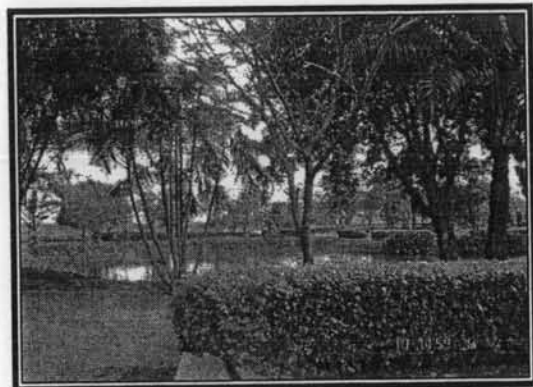


ภาพที่ 4.71 แสดงสนามเด็กเล่น





ภาพที่ 4.72 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.73 แสดงสวนสาธารณะ และบ่อน้ำ

ภาพที่ 4.70 - 4.73 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ส่วนกลาง

## 8. โครงการบ้านฟ้ารังสิต

## 8.1 ข้อมูลทั่วไป

ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 4
ขนาดโครงการ	:	120-1-02 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น อาคารพาณิชย์
จำนวนแปลง	:	1,343 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	3-2-45 ไร่
		โรงเรียนอนุบาล 1-0-05 ไร่



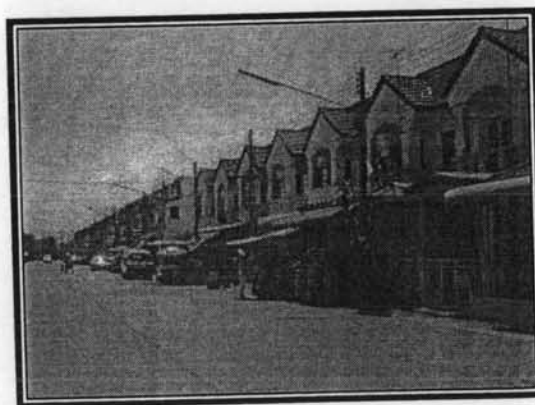
ภาพที่ 4.74 แสดงทางเข้าโครงการ



ภาพที่ 4.75 แสดงถนนหลักในโครงการ



ภาพที่ 4.76 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

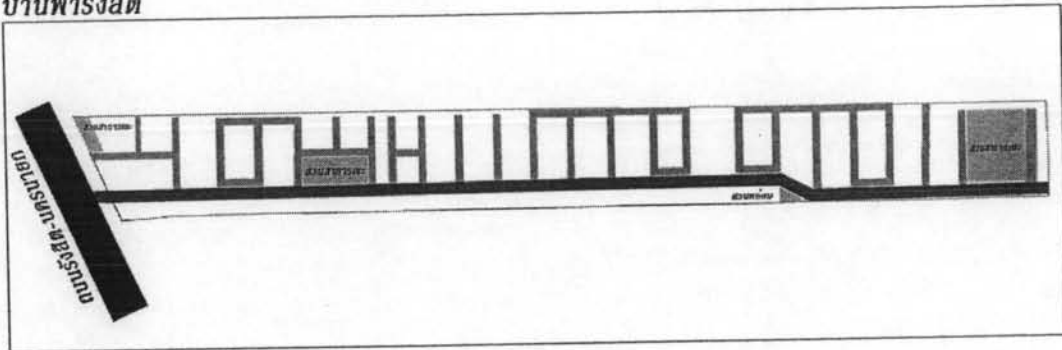


ภาพที่ 4.77 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

ภาพที่ 4.74 - 4.77 แสดงทัศนียภาพทั่วไป

## 8.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

### บ้านฟ้ารังสิต



ภาพที่ 4.78 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ

ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณด้านหน้า และด้านท้ายโครงการ

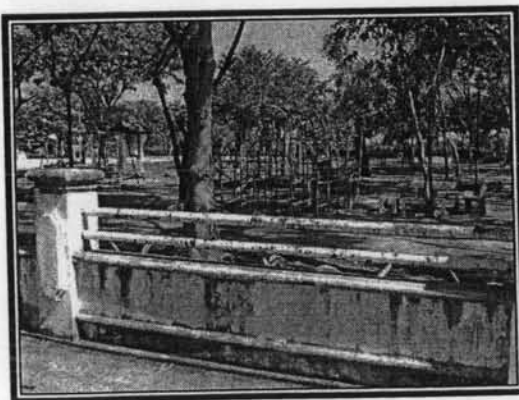
8.3 ข้อมูลการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ถูกใช้ประโยชน์ตามที่จัดทำไว้ให้

8.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

8.4.1 สวนสาธารณะ จัดวางอยู่บริเวณด้านหน้า และด้านท้ายโครงการ ใช้สำหรับการออกกำลังกายหรือพักผ่อนในสวนสาธารณะ จัดทำสนามฟุตบอลอยู่ด้านข้าง

8.4.2 สโมสร ถูกใช้ประโยชน์ตามปกติ

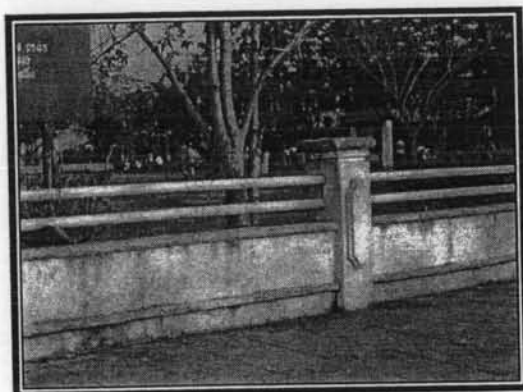
8.4.3 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้าตามปกติ



ภาพที่ 4.79 แสดงสวนสาธารณะ และสนาม  
เด็กเล่น



ภาพที่ 4.80 แสดงสวนสาธารณะ และสนาม  
ฟุตบอล



ภาพที่ 4.81 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.82 แสดงสโมสร

ภาพที่ 4.79 - 4.82 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ส่วนกลาง

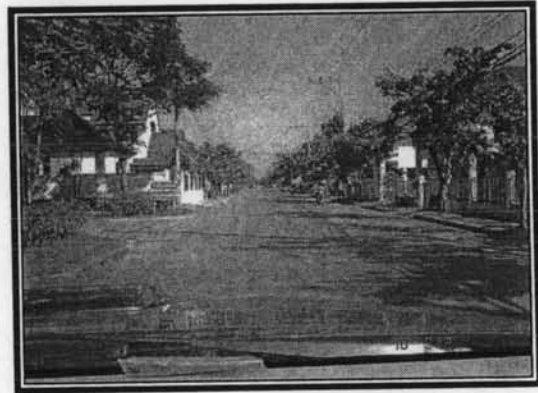
## 9. โครงการบ้านสัมพันธ์ รังสิต คลอง 2

### 9.1 ข้อมูลทั่วไป

ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 2
ขนาดโครงการ	:	90-0-52 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จำนวนแปลง	:	391 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	สวนสาธารณะ และสนามกีฬา 2-3-66.2 ไร่



ภาพที่ 4.83 แสดงทางเข้าโครงการ



ภาพที่ 4.84 แสดงถนนหลักในโครงการ



ภาพที่ 4.85 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

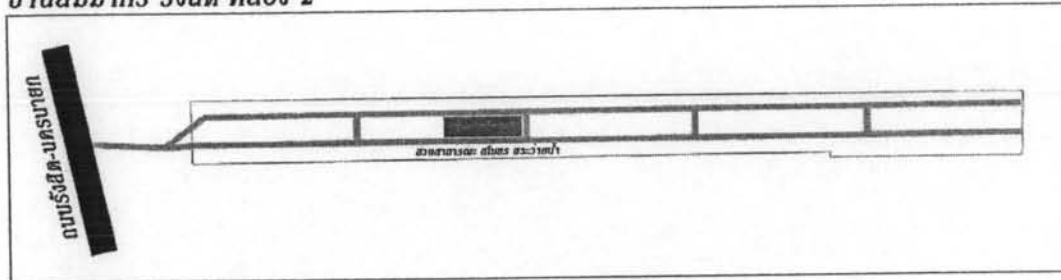


ภาพที่ 4.86 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

ภาพที่ 4.83 - 4.86 แสดงทัศนียภาพทั่วไป

## 9.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

### บ้านสามนาก รังสิต คลอง 2



ภาพที่ 4.87 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ สโมสร สระว่ายน้ำ  
ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณกลางโครงการ

9.3 ข้อมูลการใช้พื้นที่ส่วนกลาง มีการใช้ประโยชน์ที่ส่วนกลางในลักษณะเป็นการเพิ่มเติม

### 9.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

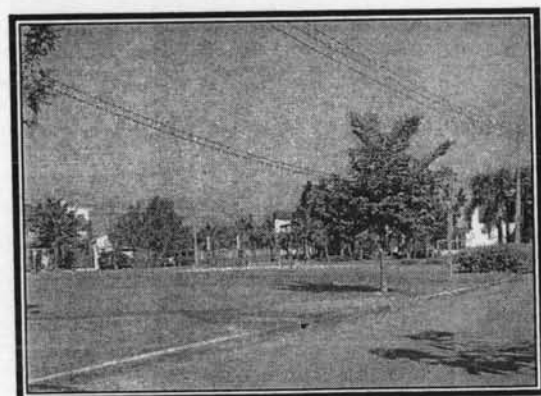
9.4.1 สวนสาธารณะ จัดวางอยู่บริเวณกลางโครงการใช้สำหรับการประกอบกิจกรรมในวันสำคัญต่างๆ อาทิ การทำบุญใส่บาตร รวมถึงการใช้เป็นที่เดินออกกำลังกายในช่วงเย็น

9.4.2 สโมสร สระว่ายน้ำ ถูกใช้งานตามปกติ

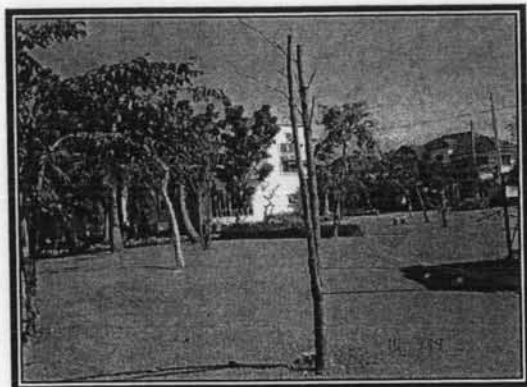
9.4.3 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้าตามปกติ



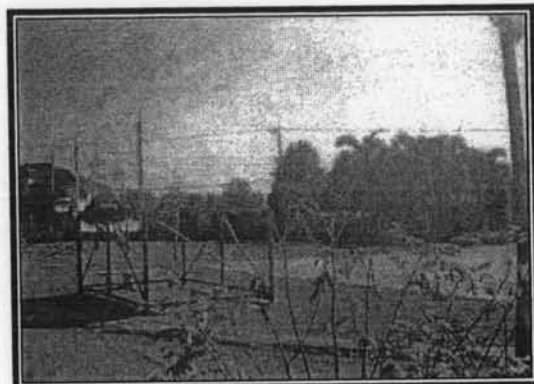
ภาพที่ 4.88 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.89 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.90 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.91 แสดงลานสำหรับเดิน  
ออกกำลังกาย

ภาพที่ 4.88 - 4.91 แสดงทัศนียภาพพื้นที่สวนกลาง

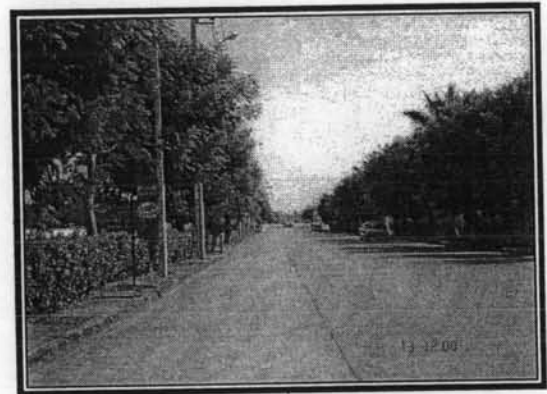
## 10. โครงการเนบิลโฮม

### 10.1 ข้อมูลทั่วไป

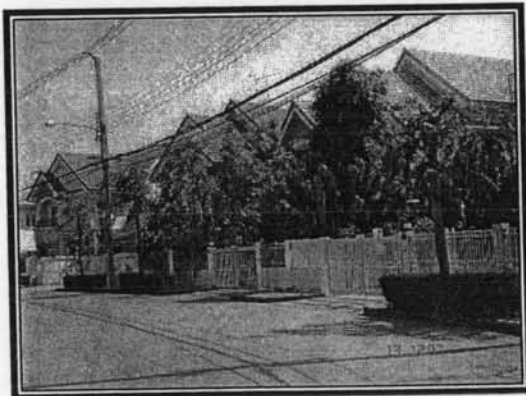
ที่ตั้งโครงการ	:	วัชรพล
ขนาดโครงการ	:	188-1-89 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จำนวนแปลง	:	81 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	สวนสาธารณะ และสโมสร 12-1-47.7 ไร่



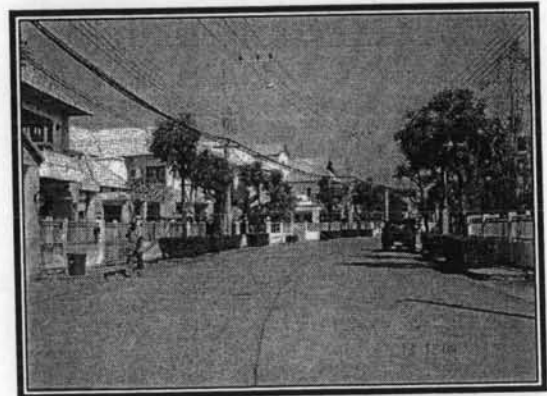
ภาพที่ 4.92 แสดงทางเข้าโครงการ



ภาพที่ 4.93 แสดงถนนหลักในโครงการ



ภาพที่ 4.94 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



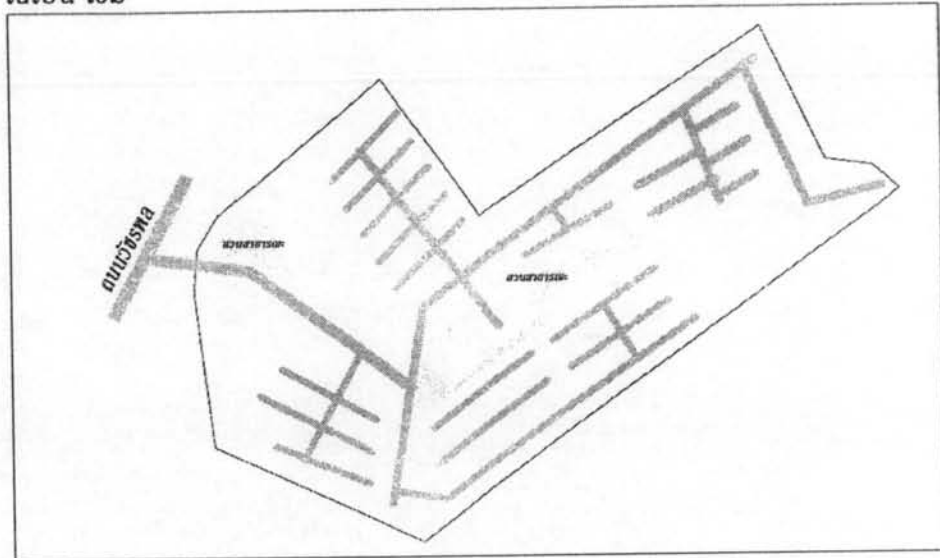
ภาพที่ 4.95 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

ภาพที่ 4.92 – 4.95 แสดงทัศนียภาพทั่วไป



## 10.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

## เบบ็ล ไฮ



ภาพที่ 4.96 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ  
 ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ และกลางโครงการ

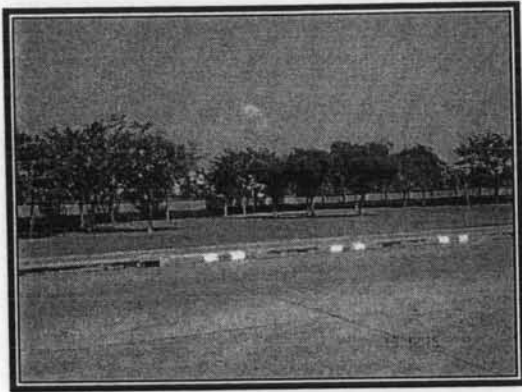
10.3 ข้อมูลการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ถูกใช้ประโยชน์ตามที่จัดทำไว้ให้

10.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

10.4.1 สวนสาธารณะ ด้านหน้าโครงการ และบริเวณตรงกลางโครงการ ส่วนใหญ่ใช้สำหรับการพักผ่อน และการออกกำลังกาย

10.4.2 สโมสร มีการใช้ประโยชน์ตามที่จัดไว้ให้

10.4.3 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้าตามปกติ



ภาพที่ 4.97 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.98 แสดงสโมสร

ภาพที่ 4.97 - 4.98 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ส่วนกลาง

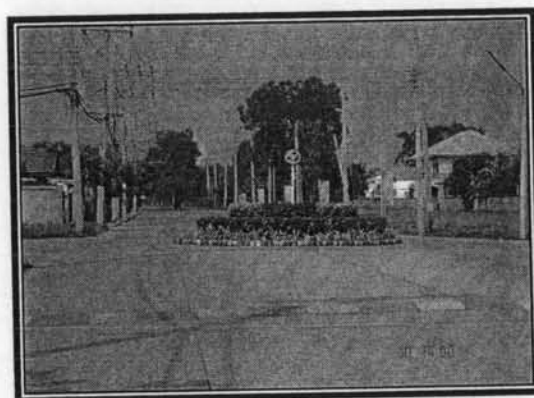
## 11. โครงการบ้านสัมมากร รังสิต คลอง 7

### 11.1 ข้อมูลทั่วไป

ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 7
ขนาดโครงการ	:	215-3-96 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จำนวนแปลง	:	303 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	สวนสาธารณะ 2 แปลง 11-1-47.5 ไร่



ภาพที่ 4.99 แสดงทางเข้าโครงการ



ภาพที่ 4.100 แสดงถนนหลักในโครงการ



ภาพที่ 4.101 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

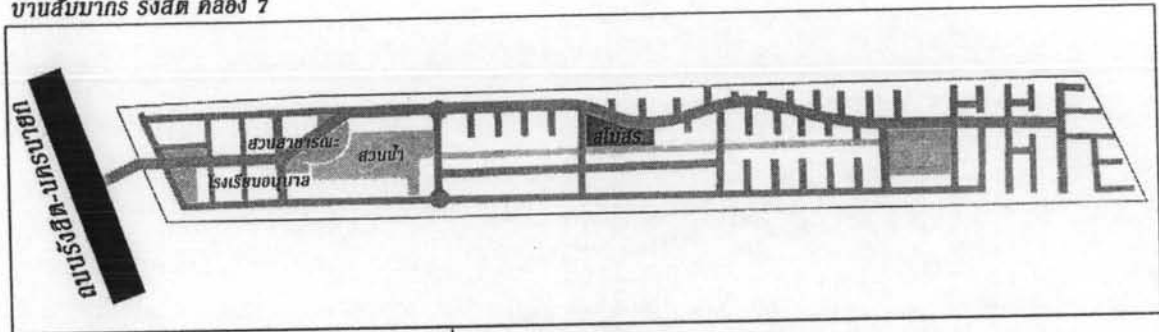


ภาพที่ 4.102 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

ภาพที่ 4.99 - 4.102 แสดงทัศนียภาพทั่วไป

## 11.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

บ้านสัมมากร รังสิต คลอง 7



ภาพที่ 4.103 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ สโมสร และโรงเรียน  
อนุบาล

ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณทั่วโครงการ

11.3 ข้อมูลการใช้พื้นที่ส่วนกลาง มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางในลักษณะเป็นการเพิ่มเติม

11.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

11.4.1 สวนสาธารณะ จัดวางพื้นที่ส่วนกลางแบบกระจายให้ทั่วโครงการ โดยวางตำแหน่งในแต่ละประเภทให้อยู่ห่างกัน แล้วใช้สวนน้ำเป็นแนวยาวตั้งแต่ต้นโครงการจนเกือบท้ายโครงการ ลักษณะการใช้กิจกรรม ใช้เป็นที่พักผ่อน และออกกำลังกาย มีการจัดกิจกรรมการเดินออกกำลังกาย กิจกรรมในวันสำคัญต่างๆ อาทิ การทำบุญใส่บาตร รวมถึงการใช้เป็นที่เดินออกกำลังกายในช่วงเย็น

11.4.2 สโมสร สระว่ายน้ำ ถูกใช้งานตามปกติ

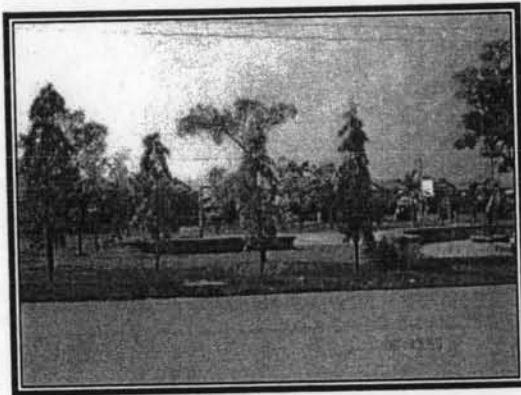
11.4.3 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้าตามปกติ บริเวณด้านหน้าโครงการใช้อำนวยความสะดวกให้ผู้อยู่อาศัยโดยการทำให้เป็นที่ยอดรถจักรยาน และจักรยานยนต์



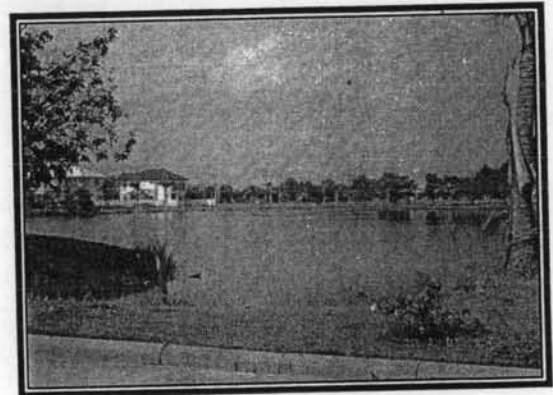
ภาพที่ 4.104 แสดงพื้นที่จอดยานพาหนะ  
ด้านหน้าโครงการ



ภาพที่ 4.105 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.106 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.107 แสดงสวนสาธารณะ

4.1.2 กลุ่มที่ทำการขออนุญาตจัดสรรหลังปี 2543 มีจำนวน 3 โครงการ

1. ที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่บนถนนรังสิต - นครนายก ทั้งหมด ขนาดของโครงการเป็นโครงการขนาดใหญ่ทั้งหมด (เนื้อที่โครงการ 100 ไร่ หรือจำนวนแปลง 500 แปลง ขึ้นไป) โดยมีขนาดโครงการ ตั้งแต่ 120-0-95 ไร่ จนถึงโครงการที่มีขนาดใหญ่สุดเนื้อที่ 177-0-0 ไร่

2. การจัดวางตำแหน่งของพื้นที่ส่วนกลาง (สวนสาธารณะ) โครงการสินธานี แกรนด์ วิลล์ ใช้การจัดวางสวนสาธารณะให้อยู่ด้านหน้าโครงการ ส่วนโครงการบ้านชื่อตรงจัดวางสวนสาธารณะแบบกระจายทั่วโครงการ และบ้านกัสสร 4 จัดวางสวนสาธารณะให้อยู่บริเวณกลางโครงการ

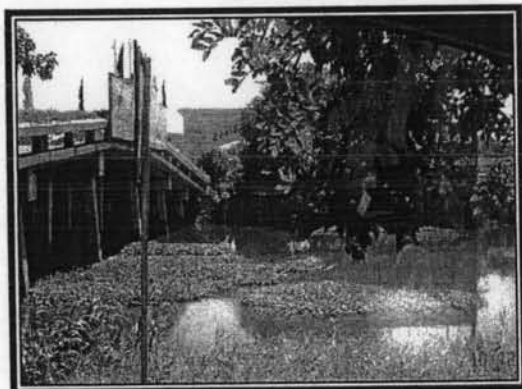
ตารางที่ 4.2 แสดงโครงการที่ทำการขออนุญาตจัดสรรหลังปี 2543

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	ทำเล	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ขออนุญาตจัดสรร (ปี พ.ศ.)	จำนวนแปลง	การใช้พื้นที่ส่วนกลาง
1	สินธานี แกรนด์ วิลล์	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	รังสิต คลอง 7	120-0-95	2545	765	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อนบริเวณสโมสรเป็นสำนักงานขาย, มีที่จอดรถจักรยาน เปิดทางออกให้กับโรงงานผลิตยา
2	บ้านชื่อตรง	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น, ทาวน์เฮ้าส์, บ้านแฝด	รังสิต คลอง 3	159-0-52	2546	1,250	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อน มีจากรามมีที่จอดรถจักรยาน
3	กัสสร 4	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	รังสิต คลอง 3	177-0-0	2547	262	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อน

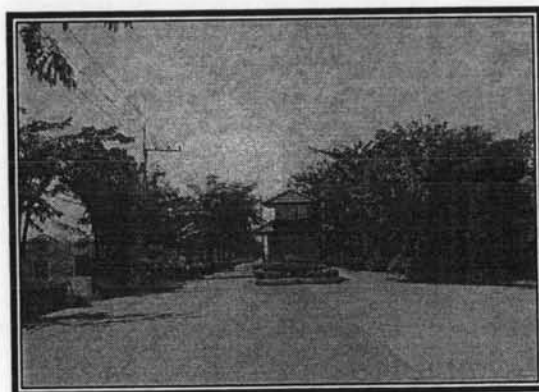
## 1. โครงการสินธานี แกรนด์วิลล์

### 1.1 ข้อมูลทั่วไป

ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 5
ขนาดโครงการ	:	120-0-95 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น ที่ดินเปล่า
จำนวนแปลง	:	765 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	สวนสาธารณะ 7-1-14.75 ไร่ โรงเรียนอนุบาล 1-2-44 ไร่



ภาพที่ 4.108 แสดงทางเข้าโครงการ

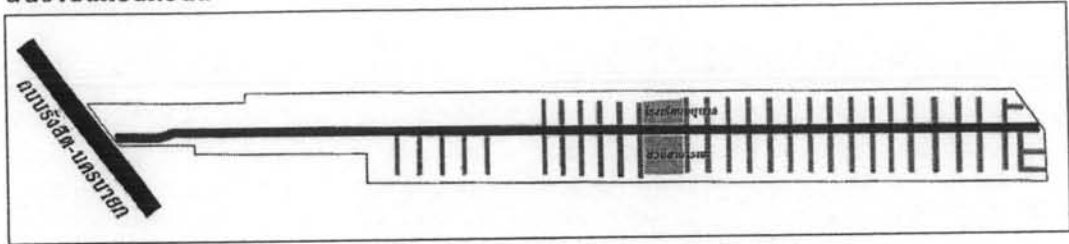


ภาพที่ 4.109 แสดงถนนหลักในโครงการ

ภาพที่ 4.108 - 4.109 แสดงทัศนียภาพทั่วไป

## 1.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

### สภานิติบัญญัติ



ภาพที่ 4.110 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ และโรงเรียนอนุบาล  
ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณกลางโครงการ

1.3 ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลาง มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางตามที่ถูกจัดทำให้

1.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

1.4.1 สวนสาธารณะ จัดวางพื้นที่ส่วนกลางอยู่บริเวณกลางโครงการ ใช้เพื่อการพักผ่อน และการออกกำลังกาย

1.4.2 โรงเรียนอนุบาล เป็นพื้นที่ที่กันไว้สำหรับสร้างโรงเรียนอนุบาลอยู่บริเวณเกือบด้านหน้าโครงการแต่ในปัจจุบันถูกปล่อยไว้รกร้าง บางส่วนถูกผู้อยู่อาศัยนำไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว

1.2.3 ถนน/ทางเท้า มีถนนเมน 1 สาย และแบ่งเป็นซอย ถูกใช้เป็นทางสัญจร และเดินเท้า

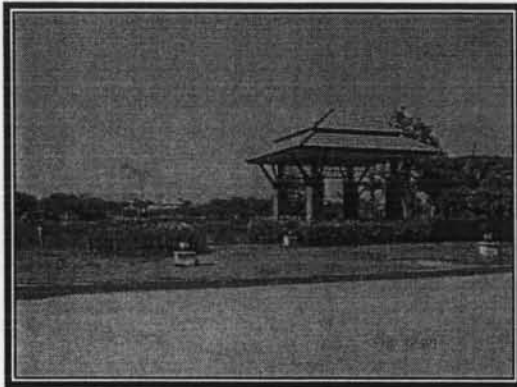


ภาพที่ 4.111 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

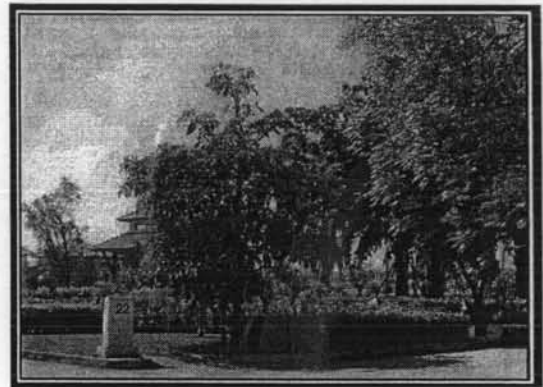


ภาพที่ 4.112 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

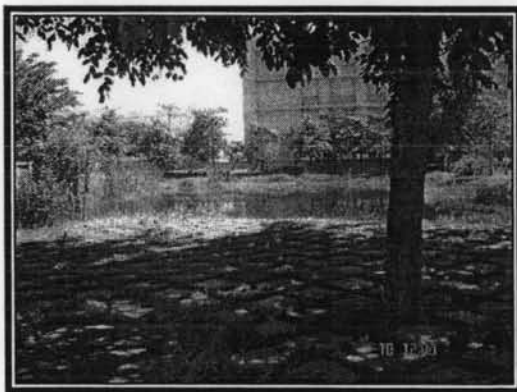




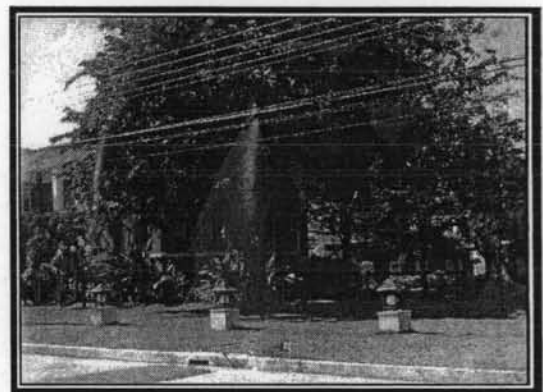
ภาพที่ 4.113 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.114 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.115 แสดงสวนสาธารณะ



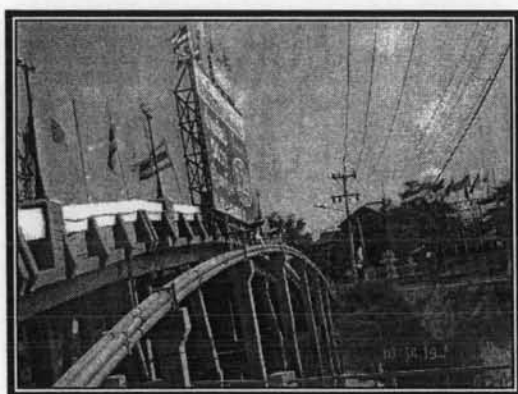
ภาพที่ 4.116 แสดงสวนสาธารณะ

ภาพที่ 4.111 - 4.116 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ส่วนกลาง

## 2. โครงการบ้านซื้อตรง รังสิต คลอง 3

### 2.1 ข้อมูลทั่วไป

ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 3
ขนาดโครงการ	:	159-0-52 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น อาคารพาณิชย์
จำนวนแปลง	:	1,250 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	26-0-17 ไร่



ภาพที่ 4.117 แสดงทางเข้าโครงการ



ภาพที่ 4.118 แสดงบริเวณหน้าโครงการ



ภาพที่ 4.119 แสดงถนนหลักในโครงการ



ภาพที่ 4.120 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



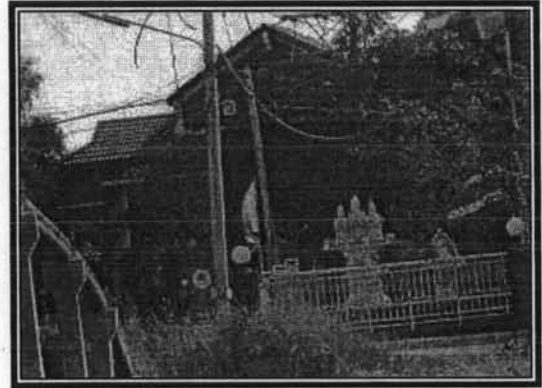
ภาพที่ 4.121 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



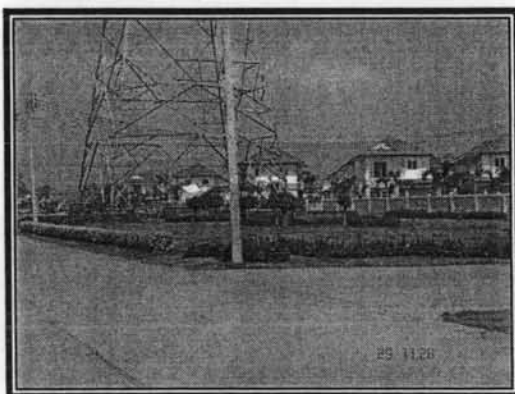
ภาพที่ 4.122 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



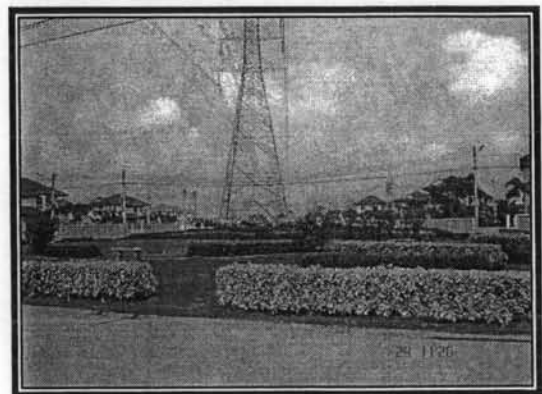
ภาพที่ 4.123 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 4.124 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 4.125 แสดงสวนสาธารณะ

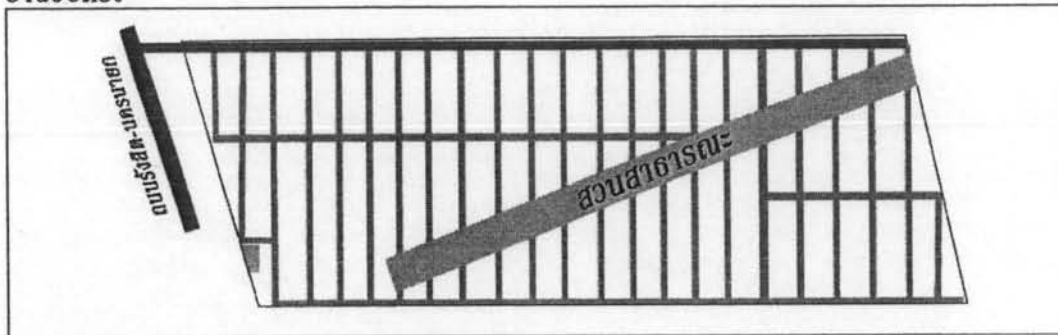


ภาพที่ 4.126 แสดงสวนสาธารณะ

ภาพที่ 4.117 - 4.126 แสดงทัศนียภาพทั่วไป

## 2.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

### บ้านชื้อตรง



ภาพที่ 4.127 แสดงผังโครงการ

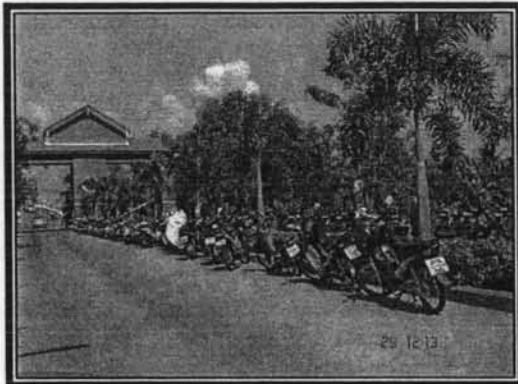
การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ  
 ตำแหน่ง : จัดวางเป็นแนวยาวตั้งแต่กลางโครงการถึง  
 ท้ายโครงการตามแนวเสาไฟฟ้าแรงสูงตัด  
 ผ่าน

2.3 ข้อมูลการใช้พื้นที่ส่วนกลาง มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางในลักษณะเป็นการเปลี่ยนแปลง

### 2.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

2.4.1 สวนสาธารณะ บางจุดไม่ถูกใช้งานอย่างสมบูรณ์แบบเนื่องจากตั้งอยู่ในตำแหน่งได้สายไฟฟ้าแรงสูงทำให้เกิดความกังวลเรื่องความปลอดภัยโดยเฉพาะช่วงฤดูฝนตามแนวเสาไฟฟ้าแรงสูงตัดผ่าน

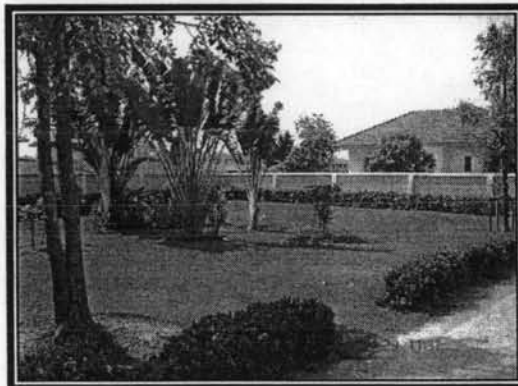
2.4.2 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้าตามปกติ บริเวณด้านหน้าโครงการใช้อำนวยความสะดวกให้ผู้อยู่อาศัยโดยการทำเป็นที่จอดรถจักรยาน และจักรยานยนต์



ภาพที่ 4.128 แสดงที่จอดยานพาหนะ



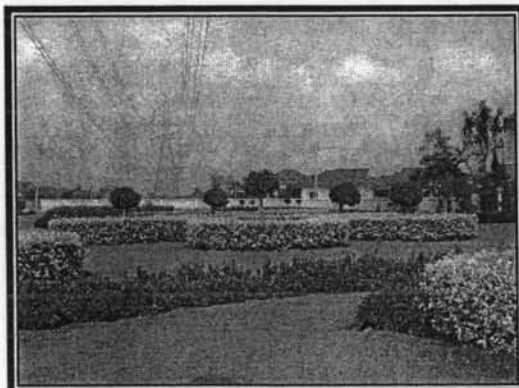
ภาพที่ 4.19 แสดงสวนสาธารณะ



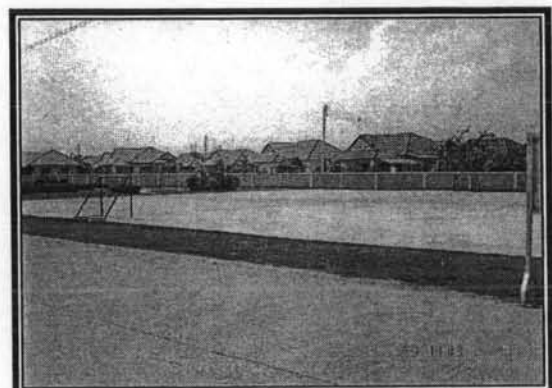
ภาพที่ 4.130 แสดงสวนสาธารณะ



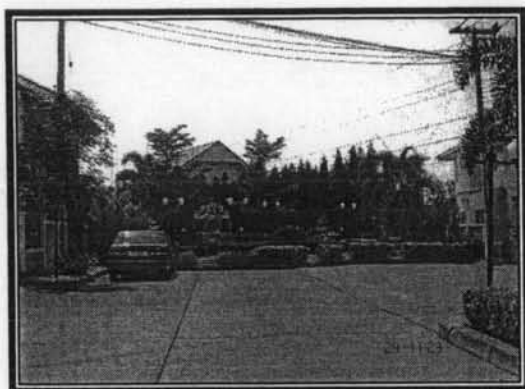
ภาพที่ 4.131 แสดงสวนสาธารณะ



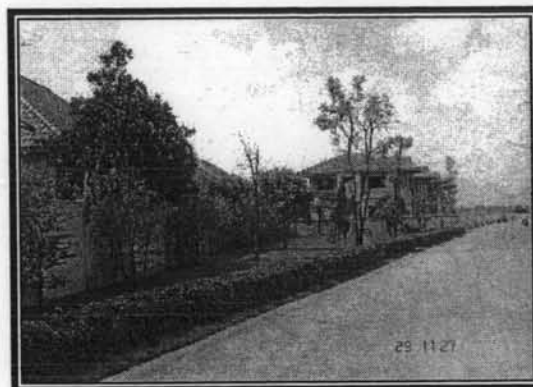
ภาพที่ 4.132 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.133 แสดงลานโล่งใช้เป็นสนาม  
ฟุตบอล



ภาพที่ 4.134 แสดงสวนหย่อม



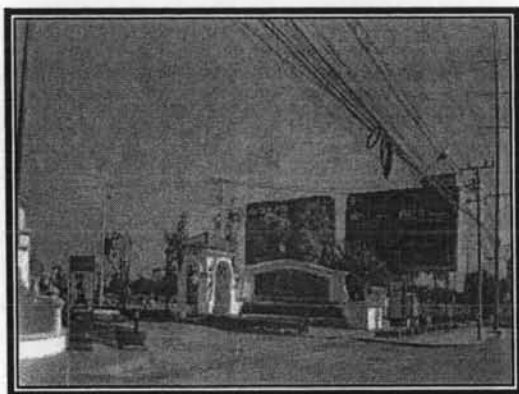
ภาพที่ 4.135 แสดงสวนหย่อม

ภาพที่ 4.128 - 4.135 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ส่วนกลาง

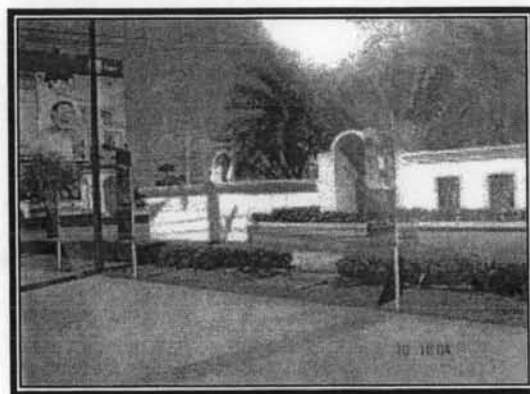
### 3. โครงการกัศสร 4

#### 3.1 ข้อมูลทั่วไป

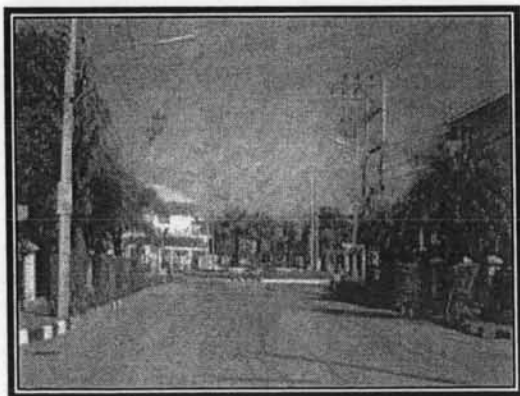
ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 3
ขนาดโครงการ	:	177-0-0 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จำนวนแปลง	:	262 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	สวนสาธารณะ 4-1-21.79 ไร่ สวนหย่อม 1-1-66.15 ไร่



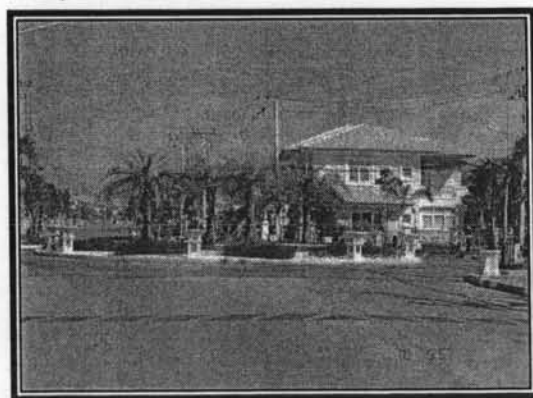
ภาพที่ 4.136 แสดงทางเข้าโครงการ



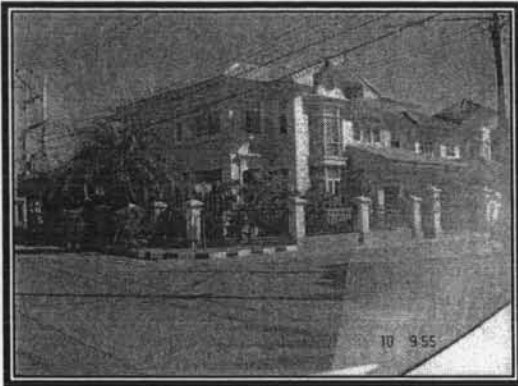
ภาพที่ 4.137 แสดงด้านหน้าทางเข้า



ภาพที่ 4.138 แสดงถนนหลักในโครงการ



ภาพที่ 4.139 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 4.140 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 4.141 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



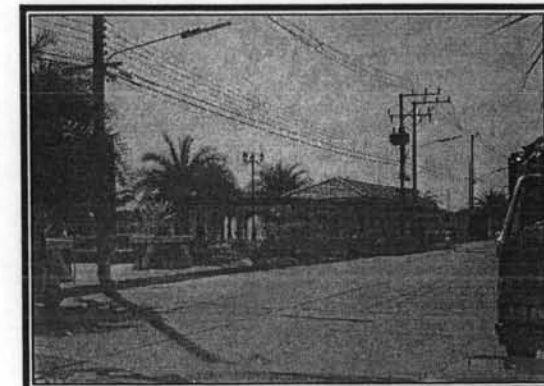
ภาพที่ 4.142 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 4.143 แสดงสโมสร



ภาพที่ 4.144 แสดงสวนสาธารณะ



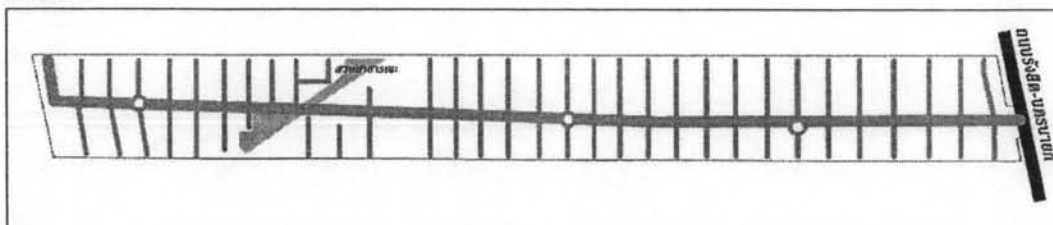
ภาพที่ 4.145 แสดงสวนสาธารณะ

ภาพที่ 4.136 - 4.145 แสดงทัศนียภาพทั่วไป



### 3.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

#### ภัส 4



ภาพที่ 4.146 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ

ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณด้านท้ายโครงการ

### 3.3 ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ถูกใช้ประโยชน์ตามที่จัดทำไว้

#### 3.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

3.4.1 สวนสาธารณะมีการจัดวางพื้นที่ส่วนกลางอยู่บริเวณเกือบท้ายโครงการ อาจเป็นเพราะต้องการให้พื้นที่ส่วนกลางที่เป็นสวนอยู่ได้สายไฟฟ้าแรงสูง สภาพของพื้นที่ส่วนกลางยังอยู่ในสภาพใหม่ โดยไม่ถูกใช้งานมากนัก ช่วงเวลาเย็นมีผู้มาออกกำลังกายบ้างสลับกับการนั่งพักผ่อน

1.4.2 สโมสร ถูกใช้ประโยชน์ตามปกติ

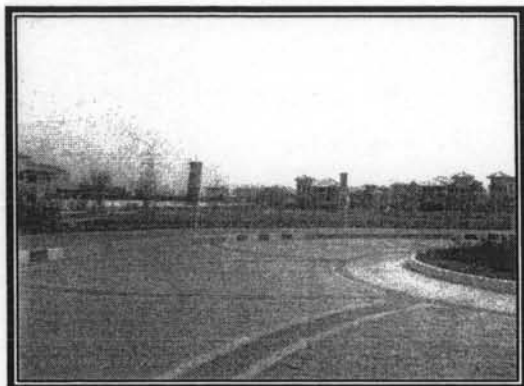
1.4.3 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้าตามปกติ



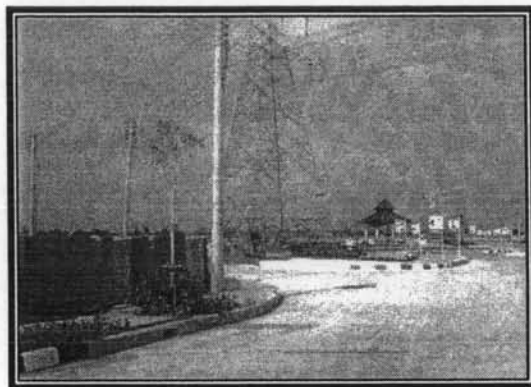
ภาพที่ 4.147 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.148 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.149 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.150 แสดงสวนสาธารณะ

ภาพที่ 4.147 - 4.150 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ส่วนกลาง

#### 4.1.3 กลุ่มที่กำลังอยู่ระหว่างการขออนุญาต มีจำนวน 3 โครงการ

1. ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บนถนนรังสิต - นครนายก 2 โครงการ คือ พรพิมาน กรีนวิว และ บ้านชมฟ้า ส่วนบ้านวราบดินทร์ ตั้งอยู่บนถนนลำลูกกา ขนาดโครงการเป็นขนาดใหญ่ทั้งหมด โดยมีขนาดโครงการตั้งแต่ 89-2-52 ไร่ จนถึงขนาดใหญ่สุด เนื้อที่ 244-3-25.1 ไร่

2. การจัดวางตำแหน่งของพื้นที่ส่วนกลาง (สวนสาธารณะ) โดยส่วนใหญ่การจัดวางผังโครงการของโครงการพรพิมาน กรีนวิว และบ้านชมฟ้า เป็นการจัดให้พื้นที่ส่วนกลาง (สวนสาธารณะ) อยู่บริเวณกลางโครงการ และบ้านวราบดินทร์จัดพื้นที่ส่วนกลาง (สวนสาธารณะ) แบบกระจายทั่วโครงการ

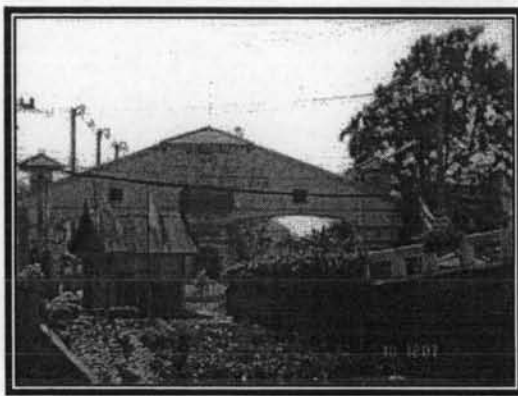
#### ตารางที่ 4.3 แสดงรายละเอียดโครงการที่กำลังอยู่ระหว่างการขออนุญาต

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	ทำเล	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ขออนุญาตจัดสรร (ปี พ.ศ.)	จำนวนแปลง	การใช้พื้นที่ส่วนกลาง
1	พรพิมานกรีนวิว	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	รังสิต คลอง 5	89-2-52	กำลังขออนุญาต	742	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อนกิจกรรมเดินแอร์โรบิคที่จอดรถจักรยาน และจักรยานยนต์บนผิวจราจร
2	บ้านวราบดินทร์	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ลำลูกกา คลอง 5	244-3-25.1	กำลังขออนุญาต	808	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อน
3	บ้านชมฟ้า	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	รังสิต คลอง 3	198-2-50	กำลังขออนุญาต	1,447	สวนสาธารณะถูกใช้สำหรับการพักผ่อน

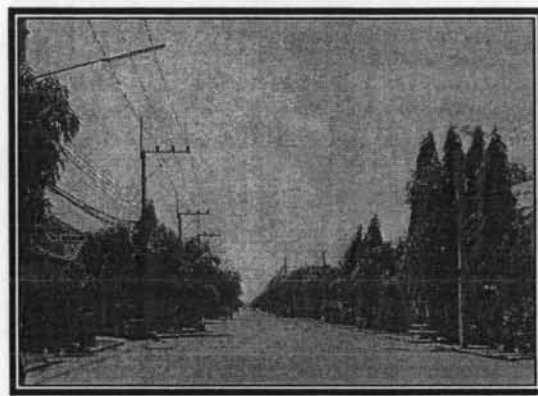
## 1. โครงการพรพิมาน กรีนวิว

### 1.1 ข้อมูลทั่วไป

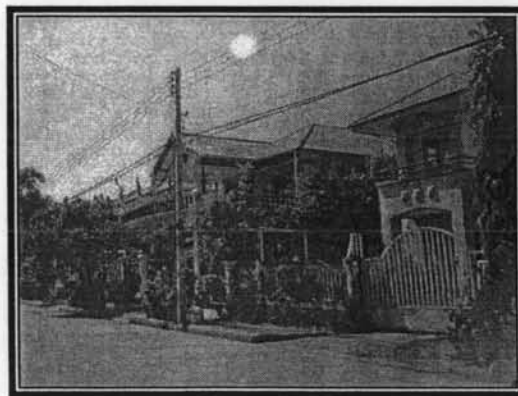
ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 5
ขนาดโครงการ	:	89-2-52 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว
จำนวนแปลง	:	742 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	สวนสาธารณะ 2-3-77.6 ไร่



ภาพที่ 4.151 แสดงทางเข้าโครงการ



ภาพที่ 4.152 แสดงถนนหลักในโครงการ



ภาพที่ 4.153 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 4.154 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 4.155 แสดงสวนสาธารณะ

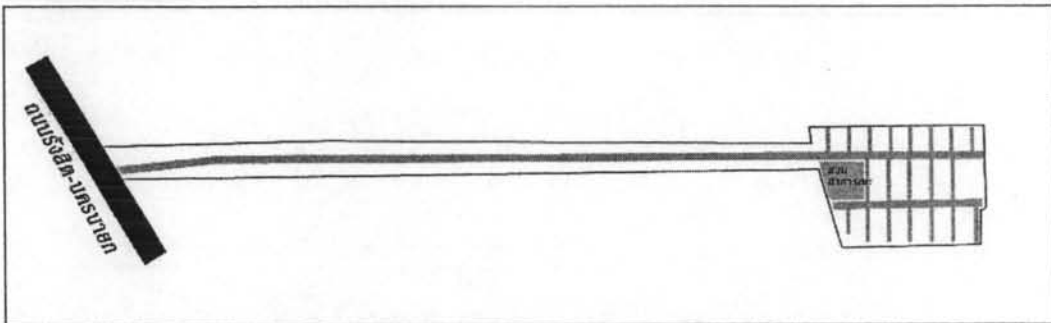


ภาพที่ 4.156 แสดงสวนสาธารณะ

ภาพที่ 4.151 - 4.156 แสดงทัศนียภาพทั่วไป

## 1.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

### พรพิฆาต กรีนวิว



ภาพที่ 4.157 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ

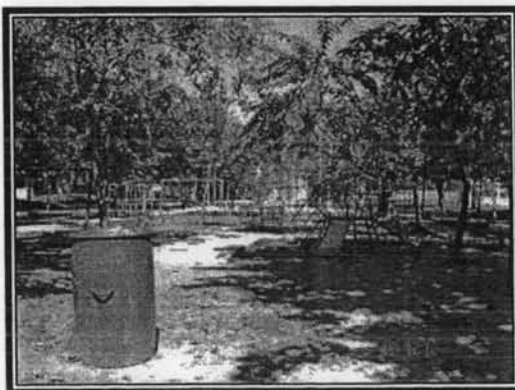
ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณกลางโครงการ

### 1.3 ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ถูกใช้ประโยชน์ตามที่จัดทำไว้

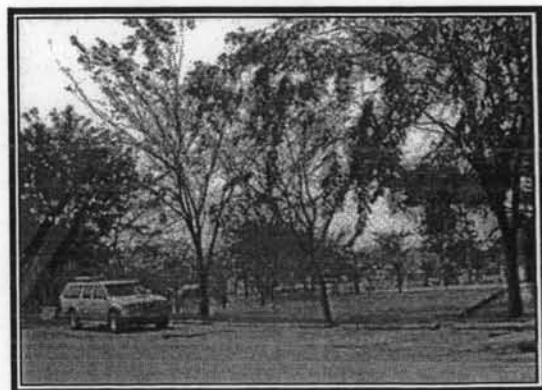
#### 1.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

1.4.1 สวนสาธารณะ จัดวางอยู่บริเวณกลางโครงการ ใช้สำหรับการพักผ่อน และออกกำลังกาย

1.4.2 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้าตามปกติ บางจุดใช้สำหรับจอดรถยนต์



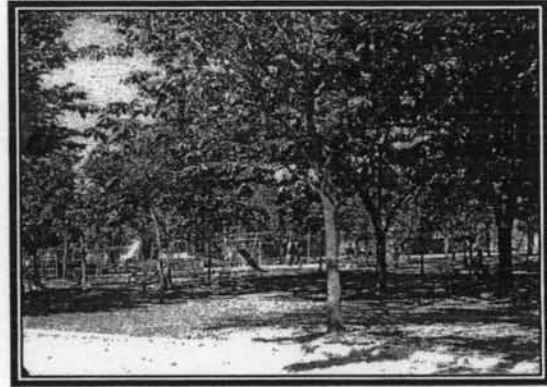
ภาพที่ 4.158 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.159 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.160 แสดงสวนสาธารณะ



ภาพที่ 4.161 แสดงสวนสาธารณะ

ภาพที่ 4.158 - 4.161 แสดงทัศนียภาพพื้นที่สวนกลาง

## 2. โครงการบ้านวราภดินทร์

### 2.1 ข้อมูลทั่วไป

ที่ตั้งโครงการ	:	ลำลูกกา คลอง 5
ขนาดโครงการ	:	244-3-25.1 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จำนวนแปลง	:	808 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	สวนสาธารณะ 9-0-60 ไร่ สวนหย่อม 2-0-76 ไร่ โรงเรียนอนุบาล 1-0-92 ไร่



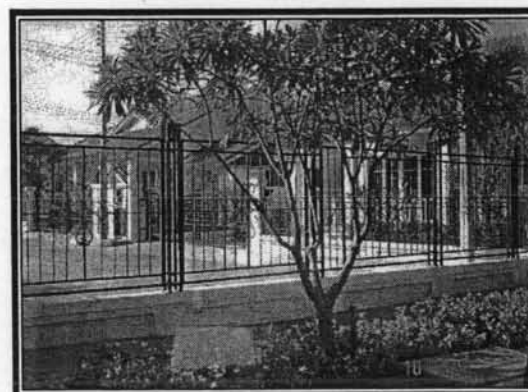
ภาพที่ 4.162 แสดงทางเข้าโครงการ



ภาพที่ 4.163 แสดงถนนหลักในโครงการ



ภาพที่ 4.164 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



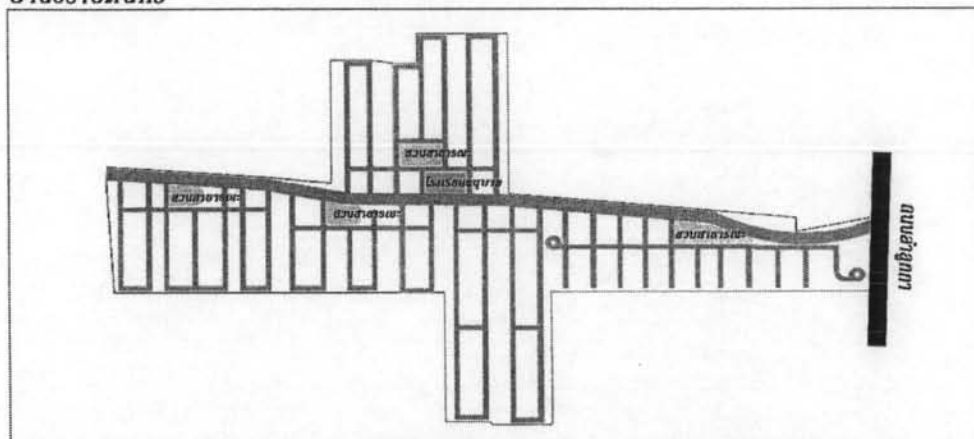
ภาพที่ 4.165 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย

ภาพที่ 4.162 - 4.165 แสดงทัศนียภาพทั่วไป



2.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

บ้านวรประดิษฐ์



ภาพที่ 4.166 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร : ขอเป็นการสวนสาธารณะ และโรงเรียนอนุบาล  
ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณทั่วโครงการ (แบบกระจาย)

2.3 ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ถูกใช้ประโยชน์ตามที่จัดทำไว้

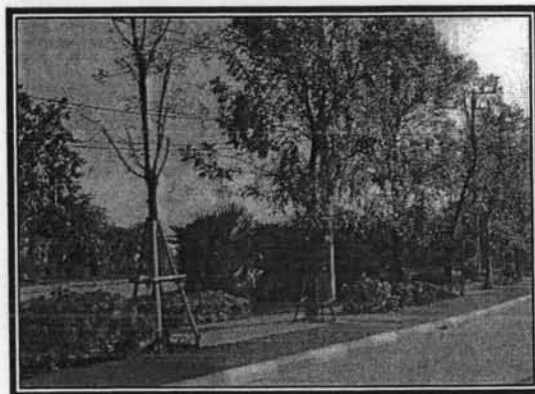
2.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

2.4.1 สวนสาธารณะ จัดวางอยู่บริเวณทั่วโครงการ (แบบกระจาย) ใช้เป็นการพักผ่อนและออกกำลังกาย

2.4.2 สโมสร ใช้เป็นสำนักงานขายของโครงการ

2.4.3 โรงเรียนอนุบาล สามารถใช้งานได้

2.2.3 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้าตามปกติ



ภาพที่ 4.167 แสดงสโมสร

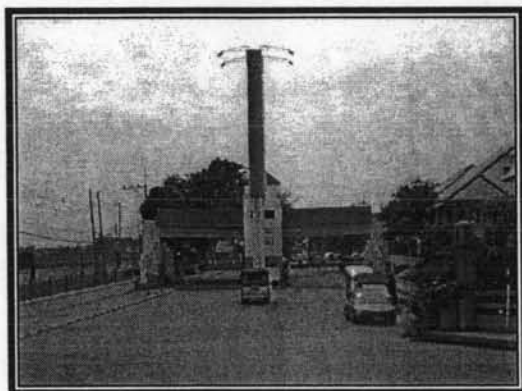
ภาพที่ 4.168 แสดงสวนสาธารณะ

ภาพที่ 4.167 - 4.168 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ส่วนกลาง

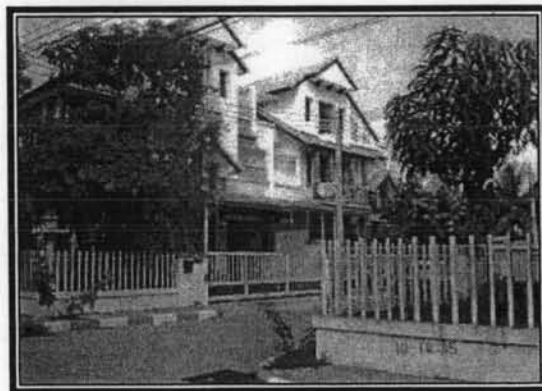
### 3. โครงการบ้านชมพูา

#### 3.1 ข้อมูลทั่วไป

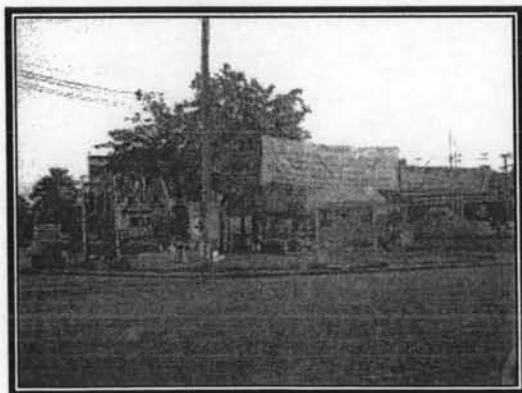
ที่ตั้งโครงการ	:	รังสิต คลอง 2
ขนาดโครงการ	:	198-2-50 ไร่
ลักษณะของโครงการ	:	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น บ้าน แฝด 2 ชั้น อาคารพาณิชย์ ที่ดินเปล่า
จำนวนแปลง	:	1,447 แปลง
ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง	:	สวนหย่อม 0-3-54.26 ไร่ สนามเด็กเล่น 4-0-48.7 ไร่ โรงเรียนอนุบาล 2-0-0 ไร่



ภาพที่ 4.169 แสดงทางเข้าโครงการ



ภาพที่ 4.170 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 4.171 แสดงสวนหย่อมด้านหน้า

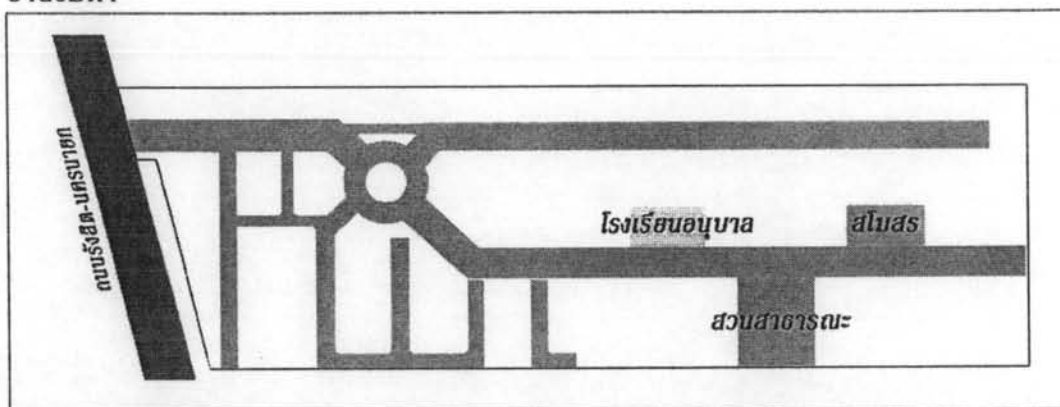


ภาพที่ 4.172 แสดงสวนสาธารณะ

ภาพที่ 4.169 - 4.172 แสดงทัศนียภาพทั่วไป

### 3.2 ข้อมูลจากการขออนุญาตจัดสรร

#### บ้านชมพู



ภาพที่ 4.173 แสดงผังโครงการ

การขออนุญาตจัดสรร : ขอบเป็นสวนสาธารณะ สโมสร สนามเด็ก  
เล่น และโรงเรียนอนุบาล

ตำแหน่ง : จัดวางอยู่บริเวณกลางโครงการ

3.3 ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ถูกใช้ประโยชน์ตามที่จัดทำไว้

3.4 ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางที่สังเกตพบ

3.4.1 สวนสาธารณะ จัดวางอยู่บริเวณกลางโครงการ

3.4.2 สโมสร ใช้เป็นที่ออกกำลังกาย ภายในสโมสรมี สระว่ายน้ำ ห้องคอมพิวเตอร์

ร้านอาหาร/เครื่องดื่ม

3.4.3 โรงเรียนอนุบาล เปิดสอนตามปกติ

3.2.3 ถนน/ทางเท้า ถูกใช้เพื่อการสัญจร และเดินเท้าตามปกติ



ภาพที่ 4.174 แสดงที่จอดรถจักรยานด้านหน้า  
โครงการ



ภาพที่ 4.175 แสดงสโมสร โครงการ



ภาพที่ 4.177 แสดงการใช้กิจกรรมในสโมสร

ภาพที่ 4.174 - 4.177 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ส่วนกลาง

#### 4.2 กิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลาง

การศึกษาลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางของทั้ง 17 โครงการ มีกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นแตกต่างกันออกไปในแต่ละโครงการ อาทิ สวนสาธารณะ/สนามเด็กเล่น สโมสร โรงเรียนอนุบาล ถนน/ทางเท้า สนามกีฬา สามารถอธิบายให้เป็นตารางที่ 4.4

ตารางที่ 4.4 แสดงกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลาง

โครงการ	สวนสาธารณะ/ สนามเด็กเล่น			สโมสร		โรงเรียนอนุบาล		ถนน/ทางเท้า					สนาม กีฬา เล่นกีฬา
	พักผ่อน	ออกกำลังกาย	อื่นๆ	พักผ่อน	ออกกำลังกาย	เปิดสอน	ปล่อย รกร้าง	สัญจร	เดิน	ออกกำลังกาย	จอดรถ	ขาย สินค้า	
บ้านสิวลี	✓	✓			✓	✓		✓	✓				✓
พฤษา 1	✓	✓					✓	✓	✓	✓			
บ้านเปรมปรีดิ์	✓	✓					✓	✓	✓	✓			
บ้านสถาพร	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓		✓	✓	✓
ศุภาลัยธานี	✓	✓						✓	✓	✓			
ศุภาลัยบุรี	✓	✓				✓		✓	✓				
บ้านฟ้าลาภูน	✓	✓						✓	✓	✓			
บ้านฟ้ารังสิต	✓	✓						✓	✓				
สัมมากร คลอง 2	✓	✓	✓		✓			✓	✓				
เนบัสไฮม	✓	✓						✓	✓				
สัมมากร คลอง 7	✓	✓	✓		✓			✓	✓		✓		
สินธานี แกรนด์ วิลล์	✓	✓					✓	✓	✓		✓		
บ้านซื่อตรง	✓	✓	✓					✓	✓		✓		
ภัสสร 4	✓	✓		✓	✓			✓	✓				
พรพิมาน กรีนวิว	✓	✓						✓	✓		✓		
บ้านวราบดีรินทร์	✓	✓				✓		✓	✓				
บ้านชมฟ้า	✓	✓		✓		✓		✓	✓				

อื่นๆ ใช้จัดแข่งขันกีฬา ตรวจสอบภาพ ทำบุญใส่บาตร

จากตารางที่ 4.4 มีกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ส่วนกลางที่มีการใช้ประโยชน์ที่แตกต่างกันออกไป เนื่องจากความต้องการที่ไม่เหมือนกันสามารถแบ่งออกเป็นกลุ่มได้ดังนี้

4.2.1 การใช้สวนสาธารณะ ใช้ประโยชน์เป็นที่พักผ่อน และออกกำลังกายทั้งหมด สาเหตุ เพราะผู้เข้าใช้ต้องการพักผ่อนในสวนสาธารณะซึ่งสอดคล้องกับข้อมูลที่เก็บรวบรวมมา (ตามตารางที่ 5.7) ในด้านวัตถุประสงค์ของการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางเพื่อการพักผ่อน

4.2.2 อาคารสโมสร ใช้ประโยชน์เป็นที่ออกกำลังกาย สาเหตุเพราะสถานที่ที่จัดให้นั้นจะจัดให้สามารถใช้ออกกำลังกาย และพักผ่อน มากกว่าใช้ทำกิจกรรมอื่นๆ

4.2.3 โรงเรียนอนุบาล พื้นที่ที่ถูกกันไว้สำหรับโรงเรียนอนุบาลในบางแห่งถ้าไม่มีการสร้างเป็นโรงเรียนอนุบาลจะมีการบุกรุกของผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้ๆ กับพื้นที่นี้เข้าไปใช้ประโยชน์แทน อาทิ การตั้งวางของ การสร้างที่พักผ่อนชั่วคราว สาเหตุเพราะผู้อยู่อาศัยเห็นว่าเป็นที่โล่งไม่มีการกั้นขอบเขต และไม่มีการใช้งานจึงนำมาใช้เป็นประโยชน์ใช้สอยของสวนตัวหรือกลุ่มเล็กๆ

4.2.4 ถนน/ทางเท้า ใช้ประโยชน์เป็นที่สัญจรของพาหนะ และใช้สำหรับการเดินเท้าแล้ว ยังมีการใช้เป็นที่วิ่งออกกำลังกาย สาเหตุเป็นเพราะผังโครงการถูกจัดวางเป็นแนวยาวตรงทำให้ผู้ที่ต้องการวิ่งอย่างต่อเนื่องเป็นทางยาว จะเลือกใช้ผิวจราจรมากกว่าการไปวิ่งวนในสวนสาธารณะ บางโครงการยังใช้ผิวจราจรเป็นที่ให้ผู้อยู่อาศัยจอดยานพาหนะประเภทรถจักรยานและรถจักรยานยนต์ เพื่อความสะดวกในการเดินทางเข้าออกบ้าน บางโครงการอนุญาตให้จอดรถขายสินค้าบนผิวจราจรหรือไม่มีการห้ามเตือนในการตั้งของวางขายสินค้า สาเหตุเพราะต้องการให้ผู้อยู่อาศัยได้จับจ่ายใช้สอยได้สะดวก

4.2.5 สนามกีฬา ใช้ประโยชน์เพื่อการออกกำลังกาย ไม่มีการถูกนำไปทำกิจกรรมอื่นๆ สาเหตุ เพราะสนามกีฬาจะถูกการใช้งานทุกวันอย่างต่อเนื่องทำให้ไม่มีผู้ใดนำไปใช้กิจกรรมอื่นๆ ได้ กิจกรรมหลักในสนามกีฬา คือ การเล่นฟุตบอล

#### 4.3 การใช้พื้นที่ส่วนกลางของโครงการที่ศึกษา

การศึกษาลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางของทั้ง 17 โครงการ สามารถแจกแจงออกได้เป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางตามกฎหมายและมาตรฐาน, กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางจัดกิจกรรมอื่นๆ เพิ่มเติม และกลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางโดยมีการปรับเปลี่ยนการใช้งานที่แตกต่างจากโครงการส่วนใหญ่ สามารถอธิบายให้เป็นตารางที่ 4.5

ตารางที่ 4.5 แสดงลักษณะการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลาง

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลาง		
		ใช้ประโยชน์ตามกฎหมาย	มีการใช้กิจกรรมอื่นเพิ่มเติม	มีการเปลี่ยนการใช้งาน
1	บ้านสิวลี	✓		
2	พฤษา 1	✓		
3	บ้านเปรมปรีดี	✓		
4	บ้านสถาพร			✓
5	ศุภาลัยธานี	✓		
6	ศุภาลัยบุรี	✓		
7	บ้านฟ้าลาภูน	✓		
8	บ้านฟ้ารังสิต	✓		
9	สัมมากร คลอง 2		✓	
10	เนเบิลโฮม	✓		
11	สัมมากร คลอง 7		✓	
12	สินธานี แกรนด์ วิลล์	✓		
13	บ้านชื่อตรง			✓
14	ภัตสร 4	✓		
15	พรพิมาน กรีนวิว	✓		
16	บ้านวราบดินทร์	✓		
17	บ้านชมฟ้า	✓		

#### 4.4 ลักษณะการใช้ประโยชน์ในพื้นที่สวนกลาง

จากการศึกษาโดยวิธีการสำรวจลักษณะการใช้พื้นที่สวนกลางสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่สวนกลางจัดกิจกรรมอื่นๆ เพิ่มเติม และกลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่สวนกลาง โดยมีการปรับเปลี่ยนการใช้งานจากเดิม ซึ่งจะได้กลุ่มดังกล่าวทั้งหมด 4 โครงการ คือ

##### 4.4.1 กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่สวนกลางตามกฎหมาย

โครงการในกลุ่มนี้มีทั้งหมด 13 โครงการ คือ บ้านสิวลี พฤษภา 1 บ้านเปรมปรีดี ศุภาลักษณ์ ศุภาลักษณ์บุรี บ้านฟ้าลาภูม บ้านฟ้ารังสิต เนเบิลโฮม สนิธานิ แกรนด์ วิลล์ ภัสสร 4 พรพิมาน กรีนวิว บ้านวรธาตินทร์ และบ้านชมฟ้า เพราะเป็นการใช้กิจกรรมที่ตรงกับพื้นที่สวนกลางที่จัดไว้ให้ อาทิ การใช้สวนสาธารณะหรือสโมสร เป็นที่พักผ่อนหรือออกกำลังกาย

##### 4.4.2 กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่สวนกลางจัดกิจกรรมอื่นๆ เพิ่มเติม

1) โครงการบ้านส้มมากร คลอง 2 เป็นโครงการที่มีการใช้กิจกรรมอื่นเพิ่มเติม คือ มีการใช้พื้นที่สวนกลางจัดกิจกรรมในวันสำคัญ อาทิ การทำบุญใส่บาตรทุกวันเสาร์-อาทิตย์ เพื่อส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยได้ทำกิจกรรมร่วมกัน การใช้พื้นที่สวนกลางเป็นที่เดินออกกำลังกาย

2) โครงการบ้านส้มมากร คลอง 7 เป็นโครงการที่มีการใช้กิจกรรมอื่นเพิ่มเติม คือ มีการใช้พื้นที่สวนกลางจัดกิจกรรมในวันสำคัญ อาทิ การทำบุญใส่บาตรทุกวันเสาร์-อาทิตย์ เพื่อส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยได้ทำกิจกรรมร่วมกัน การใช้พื้นที่สวนกลางเป็นที่เดินออกกำลังกาย

##### 4.4.3 กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่สวนกลางโดยมีการปรับเปลี่ยนการใช้งานจากเดิม

1) โครงการบ้านชื่อตรง เป็นโครงการที่มีการเปลี่ยนการใช้งานจากเดิมเนื่องจากไม่สามารถใช้สวนสาธารณะได้ในบางครั้งทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกไม่ปลอดภัยในการเข้าใช้ ซึ่งเป็นพื้นที่สวนกลางที่อยู่ใต้สายไฟฟ้าแรงสูงจึงหันมาใช้ผิวดารจรจรบางส่วนเป็นที่ออกกำลังกายแทน แต่สภาพของสวนสาธารณะยังได้รับการดูแลรักษาอย่างเรียบร้อยพร้อมการตกแต่งให้เกิดความสวยงาม

ในช่วงฤดูฝนสวนสาธารณะที่ตั้งอยู่ใต้สายไฟฟ้าแรงสูงจะไม่มีผู้เข้าไปใช้นอกจากการเดินผ่าน โดยจะไปใช้สวนสาธารณะในตำแหน่งที่ตั้งบริเวณอื่นถึงแม้จะเป็นขนาดเล็กกว่าหรือหันไปใช้พื้นที่บริเวณอื่นทดแทน (ตามภาพที่ 4.127 แสดงผังโครงการ หน้าที่ 69)

2) โครงการบ้านสถาพร เป็นโครงการมีการเปลี่ยนการใช้งานจากแนวคิดเดิม คือ การใช้สวนสาธารณะเพิ่มเติมจากการพักผ่อน และออกกำลังกาย โดยจัดกิจกรรมในวันสำคัญต่างๆ อาทิ ใช้เป็นที่แข่งขันกีฬา, ใช้เป็นสถานที่ตรวจรักษาสุขภาพร่างกาย, การใช้เป็นที่ทำบุญตักบาตรในวันสำคัญต่างๆ



สำหรับโครงการทั้ง 4 โครงการนี้ที่มีการใช้พื้นที่ส่วนกลางที่แตกต่างจากโครงการอื่นนั้นมีสาเหตุที่สำคัญ 2 ประการ คือ

1. ผู้ประกอบการ ต้องการทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับประโยชน์เพิ่มเติม
2. ผู้อยู่อาศัย ต้องการทำให้เกิดประโยชน์การใช้สอยสูงสุด

#### 4.5 สรุปผลรายละเอียดของโครงการที่ศึกษา

โครงการที่ศึกษาทั้ง 17 โครงการนั้น มีการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลางที่ต่างกันอย่างออกไป บางพื้นที่บางส่วนใช้กิจกรรมหลายๆ กิจกรรม อาทิ ถนนทางเท้า สวนสาธารณะ ในโครงการทั้ง 17 โครงการนี้สามารถแยกประเภทการใช้งานออกได้เป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางตามกฎหมาย กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางจัดกิจกรรมอื่นๆ เพิ่มเติม กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางโดยมีการปรับเปลี่ยนการใช้งานจากเดิม