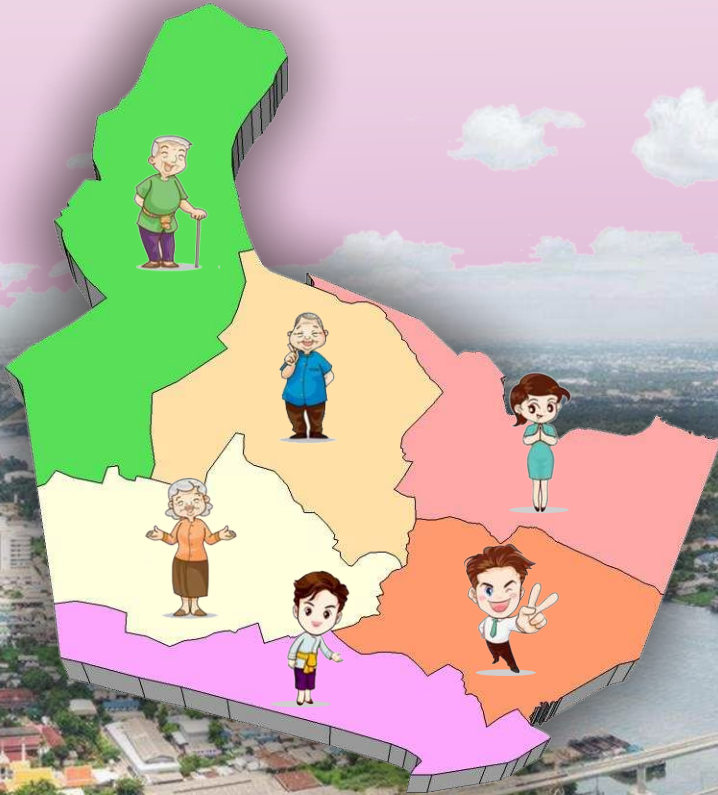




ความรู้ ความเข้าใจ ผังเมืองรอมนนทบุรี พ.ศ. 2566



นนทบุรีของเรา



คำนำ

ผังเมืองรวมนนทบุรี ขณะนี้ได้ประกาศใช้บังคับ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมนนทบุรี พ.ศ. 2566 ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม 140 ตอนพิเศษ 48ง เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2566 โดยประกอบด้วยแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง ตลอดจนข้อกำหนดในการควบคุมบังคับใช้ผังเมืองรวมนนทบุรี พ.ศ. 2566 เป็นรูปแบบใหม่ เพื่อให้การควบคุมบังคับใช้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และนำไปสู่แนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้องสอดคล้องกับผังเมืองรวมที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ

องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี โดยกองผังเมือง จึงได้จัดทำเอกสารประชาสัมพันธ์ในรูปแบบฉบับการ์ตูน เข้าใจง่าย เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจด้านผังเมือง โดยเผยแพร่ให้กับประชาชนทั่วไปในจังหวัดนนทบุรี และผู้ที่สนใจได้เข้าใจถึงประโยชน์ของผังเมืองรวม การบังคับใช้ผังเมืองรวม การตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วยตัวเอง การมีส่วนร่วมของประชาชนในการจัดทำผังเมืองรวม รวมถึงบทลงโทษ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาอนุมัติ อนุญาต ประกอบกิจการต่างๆ ในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี

เอกสารเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ฉบับนี้ ผู้จัดทำหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะเป็นที่ประโยชน์ต่อประชาชนทั่วไปในจังหวัดนนทบุรี และผู้ที่สนใจจะได้รับรู้ มีความเข้าใจที่ถูกต้อง และเห็นถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในกระบวนการต่าง ๆ ด้านผังเมือง ตลอดจนข้อปฏิบัติที่ถูกต้องตามผังเมืองรวมนนทบุรี ซึ่งจะนำไปสู่ความ **“เป็นเมืองน่าอยู่ (Livable City)”** ตามวิสัยทัศน์ในการพัฒนาจังหวัดนนทบุรี ได้เป็นผลสัมฤทธิ์

กองผังเมือง
องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี

กันยายน 2566

สารบัญ

	<u>หน้า</u>
นนทบุรีของเรา	1
ผังเมืองคืออะไร	9
ผังเมืองรวมนนทบุรีคืออะไร	10
การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน	14
การประกาศบังคับใช้กฎหมาย	25
การมีส่วนร่วมของประชาชนในการวางและจัดทำผังเมืองรวม	26
การไม่ปฏิบัติตามผังเมืองรวมและบทลงโทษ	29
การตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมนนทบุรี	33
มาปฏิบัติตามผังเมืองกันเถอะ	35



นนทบุรีของเรา



“นนทบุรี” ตั้งอยู่ในพื้นที่ภาคกลาง เป็นจังหวัด 1 ใน 5 ของจังหวัดปริมณฑลของ กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ 622.38 ตารางกิโลเมตร มีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านแบ่งพื้นที่ของ จังหวัดออกเป็น 2 ฝั่ง คือ ฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตก แบ่งการปกครองส่วนภูมิภาค เป็น 6 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองนนทบุรี อำเภอปากเกร็ด อำเภอบางบัวทอง อำเภอบางใหญ่ อำเภอบางกรวย

และอำเภอไทรน้อย พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ราบลุ่ม แต่เดิมประชาชนส่วนใหญ่มีอาชีพ ทำสวนผลไม้ ทำไร่ และทำนา แต่เนื่องด้วยจังหวัดนนทบุรี มีอาณาเขตติดต่อกับกรุงเทพมหานคร จึงทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงมีการพัฒนาอย่างรวดเร็ว ในด้านการขยายตัวของที่พักอาศัย จึงเกิดโครงการ จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นอย่างมาก จึงมีผลทำให้ภาคธุรกิจ การค้า การบริการเพิ่มขึ้น ตามลำดับ นอกจากนี้ยังมีหน่วยงานราชการ ในระดับกระทรวง กรม ต่างๆ ย้ายจากรุงเทพมหานคร มาตั้งอยู่ในจังหวัดนนทบุรีจำนวนมากหลายหน่วยงาน และในบางพื้นที่ของจังหวัดก็มีการขยายตัว ทางด้านโรงงานอุตสาหกรรม เพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน



“ลุงศรี” เจ้าของโรงสีข้าวชื่อดังย่านไทรน้อย
ผู้ผลิตและส่งออกข้าวรายใหญ่ของจังหวัดนนทบุรี
ช่วยส่งเสริมเกษตรกรในพื้นที่ให้มีรายได้



“ลุงธง” ผู้กว้างขวางเป็นที่รู้จักในย่านบางบัวทอง เป็นเจ้าของโรงเรียน
ชื่อดังในจังหวัดนนทบุรี เป็นผู้ให้ความสำคัญทางการศึกษา เพื่อเป็น
การช่วยส่งเสริมให้เยาวชนในจังหวัดนนทบุรี ได้มีความรู้ ความสามารถ
เติบโตขึ้นมาเป็นประชากร ของจังหวัดนนทบุรีที่มีคุณภาพ เพื่อเป็นกำลัง
สำคัญในการพัฒนาจังหวัดให้เป็นเมืองที่เติบโตอย่างมีคุณภาพชีวิตที่ดี



“ป้าอ้อ” เศรษฐินีเจ้าของที่ดินมากกว่าร้อยไร่ ย่านบางใหญ่
เป็นผู้มีจิตใจดี มีมรดกที่ดินมากมายมีโครงการจะพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ที่น่าอยู่สำหรับเมืองนนท์



“ซัชชัย” เด็กหนุ่มรุ่นใหม่แห่งบางกอกวัยแต่มีใจรักในความเป็นพื้นถิ่นของจังหวัดนนทบุรี เป็นแกนนำในการอนุรักษ์ความเป็นอัตลักษณ์ดั้งเดิมของเมืองนนท์ มุ่งหวังให้บ้านเกิดของตนพัฒนาและเติบโตควบคู่ไปกับการดำรงรักษาอัตลักษณ์ของเมืองนนท์ไว้ให้ยั่งยืน



“แนตตี้” พนักงานบริษัททอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ย่านปากเกร็ด มีความเชี่ยวชาญและชำนาญในการจัดทำที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในการสร้างหมู่บ้านจัดสรรจนเกิดการพัฒนาอย่างรวดเร็วในจังหวัดนนทบุรี



“จอห์น” นักธุรกิจหนุ่มไฟแรงผู้สืบทอดกิจการอสังหาริมทรัพย์ของครอบครัวย่านเมืองนนทบุรี ที่มุ่งเน้นพัฒนาคอนโดมิเนียมพักอาศัยตามแนวสายทางรถไฟฟ้า



“ แทบูรี ณ พ.ศ. 2566 ”



โหหวิว!

นนทบุรีบ้านเรา
นี่เปลี่ยนไปเยอะ
เลยจริงๆ นะ



นั่นสิ!

บ้านของฉัน แต่ก่อน
ที่มีแต่ทุ่งนาตอนนี้
ก็เปลี่ยนไปมาก



ต่างจากภาพเดิมๆ
เมื่อตอนสมัย
ยังเป็นหนุ่ม
เลยจริงๆ





เพราะมีถนน ทางด่วน
เชื่อมต่อกับกรุงเทพฯ
ได้สะดวก อีกทั้งยังมีรถไฟฟ้า
สารพัดสี จึงทำให้จังหวัดนนทบุรี
ของเราเติบโตขึ้น
อย่างรวดเร็ว

ตามแนวรถไฟฟ้า
เกิดอาคารสูง
คอนโดมิเนียม
เพิ่มขึ้นมาก
ทีเดียวล่ะ

หมู่บ้านจัดสรร
ก็เกิดขึ้นอย่างมากมาย
กระจายความหนาแน่น
จากพื้นที่เมืองสู่
พื้นที่ชานเมือง



เมื่อเมืองของเรา
เติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว
แบบนี้ จะมีผลกระทบ
อะไรตามมาไหมนะ



นั่นสิ! ฉันว่า
มีปัญหาแน่นอน
อย่างตอนนี้แถวบ้านฉัน
ก็รถติดมากขึ้น
ทุกวัน



ใช่เลยแถวบ้านฉัน
ก็รถติดมาก ชะนะ น้ำเสีย
ก็มากขึ้น เวลาฝนตก
รถก็ยิ่งติดมากขึ้น



เมืองเติบโตขึ้น
มันก็มีทั้งผลดีและ
ผลเสียจริงๆ
เลยนะเนี่ย



นั่นสิ
ฉันอยากให้บ้านเรา
สวยงาม เป็นระเบียบ
เรียบร้อย น่าอยู่



มันจะมีวิธีไหน
บ้างไหมนะ ที่จะทำ
ให้บ้านเราสวยงาม
น่าอยู่



แน่ชัดดี คิดว่า
เราพอจะมีตัวช่วยที่จะ
ทำให้เมืองนนท์ของเรา
น่าอยู่ อยู่ นะคะ



ใช่ครับ
“การผังเมือง” ใจครับ
ที่สามารถช่วยเราได้



เพื่อให้ได้ข้อมูล
ที่ถูกต้องเราไปถามผู้รู้
กันดีกว่าครับ





“ กองผังเมือง ” องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี ยินดีให้บริการงานด้านผังเมือง

“ กองผังเมือง ” องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี
มีหน้าที่ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมนนทบุรี
พร้อมบริการให้คำปรึกษาหารือด้านผังเมืองรวม
ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมนนทบุรี
และตอบข้อซักถามด้านผังเมืองรวมนนทบุรี แก่ทุกท่าน

สวัสดีครับ
ผมเจ้าหน้าที่
มอร์
ครับ

สวัสดีค่ะ
ดิฉัน
เจ้าหน้าที่
เอ๋ ค่ะ

สวัสดีครับ
ผมเจ้าหน้าที่
โหม่ง
ครับ

สวัสดีค่ะ
ดิฉัน
เจ้าหน้าที่
เก๋ ค่ะ

สวัสดีครับ
ผมเจ้าหน้าที่
นิค
ครับ



ผังเมือง คือ อะไร ?



แยกแควรรายมติด
มากๆ เลย ป้าอยากให้
การจราจรดีขึ้น
จะทำอะไรดีนะ



สูงว่า สวนสาธารณะ
ในจังหวัดเรามีน้อยไป
อยากให้เพิ่มมากขึ้น
จะเพิ่มอย่างไรดี



ผมว่า การผังเมือง
น่าจะช่วยแก้ปัญหาก็ได้
แต่ว่า เราจะต้องเริ่ม
ตรงไหนอย่างไรดี



ถูกต้องแล้วครับผม
“ผังเมือง” ช่วย
ทุกๆ ท่านได้ครับ
แต่เรารู้จัก “ผังเมือง”
กันก่อนนะครับ



“ผังเมือง” ก็คือ
การจัดเมือง/ชุมชน ให้มี
การใช้พื้นที่อย่างเหมาะสม
มีความเป็นระเบียบ มีความสวยงาม
ถูกสุขลักษณะ ซึ่งเป็นเสมือน
แผนงานที่ใช้ในการพัฒนาเมือง
นั่นเองค่ะ



เอ๊ะ !
แล้วผังเมืองนี้
มันมีประโยชน์
อะไรยังไงล่ะ



“ผังเมือง” ทำให้เมืองและชุมชน
น่าอยู่ สงบสุข สะดวก สบาย
ปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ
มีคุณภาพชีวิตที่ดี และยังส่งเสริม
เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
ที่ดีอีกด้วยค่ะ



ผังเมืองรวมนนทบุรี คือ อะไร ?

พอจะเริ่มเข้าใจ
ขึ้นมาบ้างแล้ว
ว่าผังเมือง
คืออะไร



ว่าแต่
จังหวัดนนทบุรี
บ้านเรามีผังเมือง
หรือเปล่านะ



นั่นสิครับ
คุณลุง คุณป้า ผมเอง
ก็สงสัยเหมือนกัน
เราต้องถามผู้รู้
แล้วครับ



สวัสดีครับ
เห็นทุกท่านสงสัยกัน
ว่าจังหวัดนนทบุรี
มีผังเมืองหรือเปล่า
ใช่ไหมครับ



จังหวัดนนทบุรี
มีผังเมืองแน่นอนค่ะ
เรียกว่า
“ผังเมืองรวมนนทบุรี”
มีรายละเอียดดังนี้ค่ะ

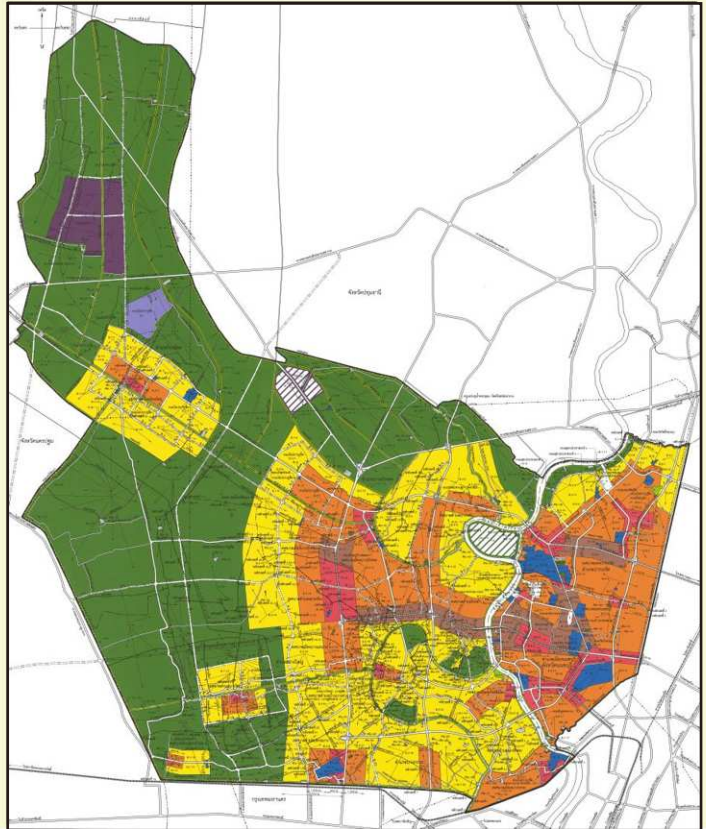


“ผังเมืองรวมนนทบุรี” คือ แผนผัง นโยบาย
ที่ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษา
พื้นที่เมืองและชนบทของจังหวัดนนทบุรี
ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน
การคมนาคมขนส่ง การสาธารณสุข
บริการสาธารณะ และสิ่งแวดล้อม นั้นเองค่ะ

ที่นี่เรามาทราบรายละเอียดกันค่ะ
ว่าผังเมืองรวมนนทบุรี
ประกอบด้วยอะไรบ้าง



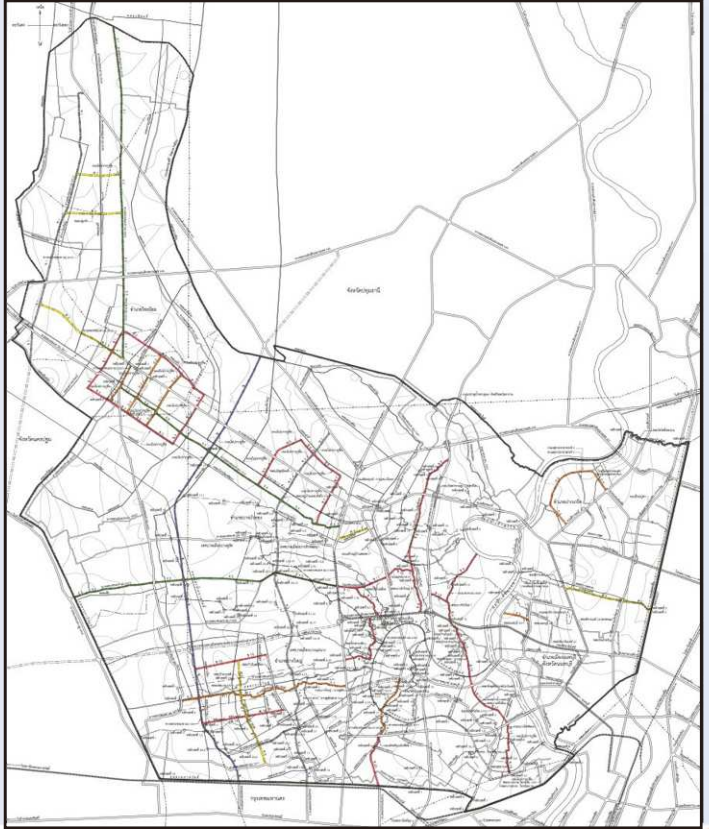
1. แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต



เป็นแผนที่ แผนผังที่มีสีต่างๆ มากมาย
ที่แตกต่างการออกไป ซึ่งเป็นตัวกำหนด
การใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละพื้นที่
ที่มีความแตกต่างกันค่ะ



2. แผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง



เป็นแผนที่ แผนผังแสดงเส้นทางโครงการคมนาคมขนส่งในสาย
ทางต่างๆ ที่ได้กำหนดตามความเหมาะสมเพื่อให้ระบบถนนมี
ความเชื่อมโยงโครงข่ายคมนาคมครอบคลุมทั้งจังหวัดนนทบุรี
และจังหวัดข้างเคียง ได้สะดวกขึ้นค่ะ



และยังมีสิ่งที่สำคัญอีกหนึ่งอย่าง
นั่นก็คือ ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ซึ่งมีรูปร่างหน้าตา เช่นนี้ค่ะ

และ 3. ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ค่ะ

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภท ย. ๒ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบศูนย์กลางชุมชนชานเมือง และพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตชานเมือง

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายประกาศนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร สุนัข แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง กระเช้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
- (๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- (๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑ และโรงแรมประเภท ๒ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร
- (๗) โรงแรมหรูตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม



ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินจะมีลักษณะเป็นรายละเอียดข้อความตัวหนังสือ ที่บอกว่าในแต่ละพื้นที่สามารถดำเนินการอะไรได้บ้าง และไม่สามารถดำเนินการอะไรในพื้นที่นั้นๆ ค่ะ



เพิ่งจะรู้ว่าผังเมืองรวมนนทบุรีมีรายละเอียดเยอะแบบนี้



นั่นสิ ฉันเองก็เพิ่งจะรู้เหมือนกัน มันดีจริงๆ เลยนะ



ต้องขอบคุณเจ้าหน้าที่ กองผังเมืองอบจ.นนทบุรี เป็นอย่างมากเลยครัป ที่ได้อธิบายให้เราทราบ





การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

เอ๊ะ! ฉันเห็น
ในแผนผังอยู่ฉบับหนึ่ง
ที่เป็นสี่ๆ สองสี่จึง
ว่าหมายถึงอะไร



แผนผังการใช้ประโยชน์
ที่ดินในอนาคตใช้ใหม่
ฉันเห็นมีอยู่หลายสี่เลย
ฉันเองก็สงสัย
เหมือนกัน



ฉันว่า สี่เหล่านั้น
ต้องมีความหมายอะไรสัก
อย่างกับผังเมืองรวมนนทบุรี
ของเราแน่ๆ หากผู้มาช่วย
คลายความสงสัย
กันเถอะ



ใช่แล้วครับ
คุณลุง คุณป้า
สี่แต่ละสี่ที่เห็นในแผนผัง
การใช้ประโยชน์ที่ดิน
ในอนาคต จะมีความหมาย
และวัตถุประสงค์แตกต่างกัน
ไปครับผม

เดี๋ยวทางเราจะ
อธิบายความหมาย
และวัตถุประสงค์ของแต่ละ
สี่ให้คุณลุง คุณป้า
ได้ทราบกันนะคะ



แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตของผังเมืองรวมนนทบุรี
ได้จำแนกไว้ 14 ประเภท ซึ่งแต่ละประเภทก็จะมีรายละเอียด
ที่แตกต่างกันออกไป โดยแต่ละสี่ ก็จะอยู่ในพื้นที่ต่างๆ ของ
จังหวัดนนทบุรีของเราค่ะ อยากูรู้รายละเอียดของแต่ละสี่
แต่ละประเภทแล้วไม่มีขี้เกียจ ตามมาเลยนะคะ เดี๋ยวจะอธิบาย
พร้อมตัวอย่าง ให้อย่างละเอียดเลยนะคะ

แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตของผังเมืองรวมนนทบุรี

จำนวนไว้ 14 ประเภท ดังนี้

(อักษร ย. = อยู่อาศัย)

1) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ย.1 - ย.3

ย.1 - ย.3

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (ย.1)

วัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและดำรงรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีของการอยู่อาศัย บริเวณชานเมือง และบริเวณต่อเนื่องกับพื้นที่สงวนรักษาไว้สำหรับพื้นที่เกษตรอัตรักขณิพื้นถิ่น

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (ย.2)

วัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบศูนย์กลางชุมชนชานเมือง และพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตชานเมือง

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (ย.3)

วัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี บริเวณใกล้กับเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน และโครงข่ายคมนาคมและขนส่ง



พื้นที่ ย.1 ย.2 และ ย.3 จะเป็นพื้นที่พักอาศัยที่มีความหนาแน่นน้อย เช่น บ้านพักอาศัยทั่วไป โครงการหมู่บ้านจัดสรร บ้านเดี่ยว บ้านแฝด เป็นต้น



2) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ย.4-ย.6

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (ย.4)

ย.4 - ย.6

วัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย

ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ซึ่งอยู่ใกล้แหล่งงาน และเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับ

ศูนย์กลางพาณิชยกรรมของชุมชนชานเมือง

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (ย.5)

วัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยที่ยังคงสภาพแวดล้อมที่ดีในบริเวณ

พื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน ศูนย์ชุมชนชานเมือง และอยู่ใกล้เขต

การให้บริการของระบบขนส่งมวลชน

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (ย.6)

วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีในบริเวณ

พื้นที่ชั้นใน ศูนย์กลางหลักของเมือง และอยู่ในเขตการให้บริการของระบบ

ขนส่งมวลชน



พื้นที่ ย.4 ย.5 และ ย.6 จะเป็นพื้นที่พักอาศัยที่มีความหนาแน่นปานกลาง เช่น ตึกแถว ห้องแถว หอพัก อพาร์ตเมนต์ เป็นต้น



3) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีน้ำตาล) ย.7-ย.8

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (ย.7)

ย.7 - ย.8

วัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย
ภายใต้สภาพแวดล้อมที่ดี ซึ่งอยู่บริเวณพื้นที่ศูนย์กลางชุมชนที่ต่อเนื่อง
กับศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลักของเมือง และอยู่ใกล้เขตการให้บริการ
ของระบบขนส่งมวลชน

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (ย.8)

วัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยและการบริการในบริเวณพื้นที่
เมืองชั้นในและศูนย์กลางชุมชนชานเมืองโดยส่งเสริมและดำรงรักษา
ทัศนียภาพของเมืองให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี ซึ่งอยู่ในเขตบริการของ
ระบบขนส่งมวลชน



พื้นที่ ย.7 และ ย.8
จะเป็นพื้นที่ ที่อยู่อาศัย
ที่มีความหนาแน่นมาก
ตามแนวรถไฟฟ้า
เช่น อาคารอยู่อาศัยรวม
อาคารชุด คอนโดมิเนียม
 เป็นต้น



(อักษร พ. = พาณิชยกรรม)

4) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.1-พ.4

พ.1 - พ.4

ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (พ.1)

วัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมของชุมชนที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมือง เพื่อกระจายกิจกรรมการค้า การบริการที่อำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวัน

ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (พ.2)

วัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์กลางชุมชนชานเมืองที่รองรับและส่งเสริมกิจกรรมทางการค้า การบริการ และนันทนาการที่ก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน

ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (พ.3)

วัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมรองของจังหวัด ที่รองรับการขยายตัวของกิจกรรมทางการค้า การบริการ และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนในพื้นที่และในบริเวณโดยรอบเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน

ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (พ.4)

วัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลักของจังหวัดที่รองรับการพัฒนาการขยายตัวของกิจกรรมทางการค้า การลงทุน และการบริการสำหรับประชาชนทั่วไปและพื้นที่บริเวณโดยรอบเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน ซึ่งเชื่อมต่อกับกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล



พื้นที่ พ.1 พ.2 พ.3 และ พ.4 จะเป็นพื้นที่ที่เกี่ยวกับพาณิชยกรรม เช่น ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า ศูนย์แสดงสินค้า ตลาดและอาคารพาณิชย์ เป็นต้น



(อักษร อ. = อุตสาหกรรม)

5) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง) อ.1

วัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้เป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไปซึ่งสามารถบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อ. 1

6) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ (สีม่วงอ่อน) อ.2

วัตถุประสงค์เพื่อรองรับการกำจัดขยะมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และส่งเสริมการพัฒนาโรงงานที่เกี่ยวข้องกับการกำจัดขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล

อ. 2

7) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือ

สิ่งแวดล้อมและคลังสินค้า (สีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีม่วง) อ.3

วัตถุประสงค์เพื่อรองรับอุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่ก่อมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และรองรับการขยายตัวของกิจกรรมการเก็บและการกระจายสินค้า

อ. 3



พื้นที่ อ.1 จะเป็นพื้นที่
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า
เช่น โรงงานต่างๆ

พื้นที่ อ.2 จะเป็นพื้นที่
กำจัดขยะ ซึ่งเป็นพื้นที่
ที่องค์การบริหารส่วนจังหวัด
นนทบุรี บริหารและจัดการ
ขยะของจังหวัด

และพื้นที่ อ.3 จะเป็นพื้นที่
อุตสาหกรรมที่ไม่ก่อมลพิษ
ต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
และคลังสินค้า



8) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ก.1-ก.3 (อักษร ก. = เกษตรกรรม)

ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (ก.1)

ก.1 - ก.3

วัตถุประสงค์เพื่อสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ ระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมให้เอื้อต่อการส่งเสริม และสนับสนุนพื้นที่เกษตร อุตสาหกรรมพื้นถิ่นของจังหวัด รักษาวิถีชีวิตและวัฒนธรรมดั้งเดิมของพื้นที่

ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (ก.2)

วัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริม และสนับสนุนพื้นที่เกษตรกรรม ส่งเสริม เศรษฐกิจการเกษตร และรักษาสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติให้มีความสมดุล

ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (ก.3)

วัตถุประสงค์เพื่อเป็นชุมชนและศูนย์กลางการให้บริการทางสังคม ส่งเสริม เศรษฐกิจชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม ตลอดจนรองรับกิจการอื่นที่ จำเป็นสำหรับชุมชน

9) ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

ก.4

(สีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) ก.4

วัตถุประสงค์เพื่อสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติของพื้นที่เกษตรกรรม ในบริเวณที่มีข้อจำกัดด้านการระบายน้ำ และมีความเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย ส่งเสริมและสนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ศิลปวัฒนธรรมพื้นถิ่นและวิถีชีวิต ดั้งเดิมของชุมชน



๒1



พื้นที่ ก.1 ก.2 และ ก.3
จะเป็นพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการ
เกษตรกรรม เช่น สวน ไร่ นา

ส่วน ก.4 จะเป็นพื้นที่ของ
เกาะแก่งทั้งหมด

แต่พื้นที่เกษตรกรรมเหล่านี้ก็ยังสามารถประกอบกิจการอย่างอื่นได้
ด้วยนะคะ แต่อาจจะมีเงื่อนไข
บางประการ



(อักษร ล. = ที่โล่ง)

10) ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษา
คุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) ล.1- ล.2

ล.1 - ล.2

ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ล.1)
วัตถุประสงค์ให้เป็นพื้นที่โล่งริมแม่น้ำ ลำคลอง เพื่อเป็นการส่งเสริม
รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมสภาพแวดล้อมทางภูมิทัศน์ริมฝั่ง
และป้องกัน รักษาแนวลำน้ำตามธรรมชาติ

ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ล.2)
วัตถุประสงค์เพื่อการนันทนาการ หรือเกี่ยวข้องกับการนันทนาการ
สาธารณประโยชน์ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม



พื้นที่ ล.1 และ ล.2
จะเป็นที่โล่ง
สีเขียวอ่อน
เช่น สวนสาธารณะ
พื้นที่โล่งริมน้ำ
ริมคลองสายหลัก
ของจังหวัด
เป็นต้น



(อักษร ศษ. = การศึกษา)

11) ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา (สีเขียวมะกอก) ศษ.

ศษ.

วัตถุประสงค์เพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ การสาธารณสุข ภูมิภาค หรือสาธารณูปการ หรือกิจการสาธารณประโยชน์

(อักษร ศ. = ศิลปวัฒนธรรม)

12) ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย (สีน้ำตาลอ่อน) ศ.

ศ.

วัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์ ส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรม สถาปัตยกรรมท้องถิ่น การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ การอยู่อาศัย การศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณสุข ภูมิภาคและสาธารณูปการ



พื้นที่ ศษ. จะเป็นพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา เช่น โรงเรียน มหาวิทยาลัย เป็นต้น

ส่วนพื้นที่ **ศ.** จะเป็นพื้นที่อนุรักษ์ที่ได้ขึ้นทะเบียนโบราณสถานกับกรมศิลปากร หรือวัดที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ เช่น ศาลากลางจังหวัดนนทบุรี (หลังเก่า) หรือ วัดประดาศรีหลวง เป็นต้น



(อักษร ศน. = สถาบันศาสนา)

13) ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา (สีเทาอ่อน) ศน.

วัตถุประสงค์เพื่อการศาสนา หรือเกี่ยวข้องกับ
 การศาสนา กิจกรรมเพื่อประโยชน์ทางการศึกษาของชุมชน สถาบันราชการ
 การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือกิจการสาธารณประโยชน์

ศน.

**14) ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค
 และสาธารณูปการ (สีน้ำเงิน) ส.**

(อักษร ส. = สถาบันราชการ)

วัตถุประสงค์เพื่อการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ
 เป็นสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐ
 ที่เกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์

ส.



พื้นที่ ศน.
 จะเป็นพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับ
 การศาสนา เช่น วัด

ส่วนพื้นที่ ส.
 จะเป็นพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับ
 สถานที่ราชการ กิจกรรมของรัฐ
 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
 เช่น ที่ว่าการอำเภอ สำนักงาน
 เทศบาล สถานีตำรวจ โรงพยาบาล
 เป็นต้น





จะเห็นได้ว่า ในแต่ละสัปดาห์เราได้กำหนดไว้ในแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน
จะมีความหมายและวัตถุประสงค์ของแต่ละสัปดาห์ที่แตกต่างกันออกไป
ก็เพื่อให้ทุกท่านได้ใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างเหมาะสมกับสภาพของพื้นที่
ซึ่งจะทำให้บ้านเมืองของเรามีความเป็นระบบ ระเบียบ มีความเรียบร้อย
และสวยงาม ทำให้ชุมชน ตลอดจนจังหวัดของเรามีความน่าอยู่ค่ะ

เป็นอย่างไรบ้างครับคุณลุง คุณป้า ได้ฟังพวกเราอธิบาย
ถึงรายละเอียดของแต่ละสัปดาห์ แต่ละประเภทไปแล้ว
ทำให้พอเข้าใจรายละเอียดต่างๆ เพิ่มมากขึ้นไหมครับ
หรือถ้าต้องการทราบอะไรเพิ่มเติม สอบถามได้เลยนะคะครับ
รายละเอียดยังมีอีกมากครับ พวกเรายินดีบริการให้ข้อมูล
อย่างเต็มที่ครับผม



อ้อ!
มันเป็นแบบนี้
นี่เอง



ที่นี่ก็คล้าย
สงสัยกันเสียที่
นะพวกเรา



เวลาปฏิบัติ
จะได้ถูกต้องตาม
วัตถุประสงค์



การประกาศบังคับใช้กฎหมาย



สาเหตุหรือเหตุผลว่าทำไมเราจึงต้องมีการบังคับใช้ผังเมือง ก็เพราะว่าการบังคับใช้ผังเมืองรমনนทบุรี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมือง และบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม



ซึ่งผังเมืองรমনนทบุรี ได้ออกเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทย และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา คือวันที่ 1 มีนาคม 2566

หน้า ๑
เล่ม ๑๔๐ ตอนพิเศษ ๔๘ ง ราชกิจจานุเบกษา ๑ มีนาคม ๒๕๖๖

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การใช้บังคับผังเมืองรমনนทบุรี
พ.ศ. ๒๕๖๖

โดยที่เป็นการสมควรให้ใช้บังคับผังเมืองรমনนทบุรี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมือง และบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขูปโภค บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกประกาศไว้

การมีส่วนร่วมของประชาชนในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

ฉันสงสัยจัง

ว่าประชาชนชาวบ้าน
อย่างพวกเราจะเข้าไป
มีส่วนร่วมในการวาง
ผังเมืองได้ไหมนะ



นั่นสิ เพราะมีข้อมูล

พื้นฐานของพื้นที่ และ
ปัญหาต่างๆ ของพื้นที่
ที่อยากจะทำให้ผังเมือง
ช่วยแก้ไข



ผมว่าเราน่าจะ

สามารถเข้าไปมีส่วนร่วม
ในการวางผังเมืองได้นะครับ
แต่ในรายละเอียดเราคงต้อง
สอบถามผู้รู้แล้วครับ



ถูกต้องแล้วครับผม

“ผังเมือง” เปิดโอกาสให้
ทุกคน มีสิทธิและมีส่วนร่วมใน
การวางและจัดทำผังเมืองรวม
อย่างเน่นนอนครับ



เดี๋ยวทางเราจะให้

นักผังเมืองผู้เชี่ยวชาญ
อธิบายถึงการมีส่วนร่วม
ในการวางผังเมืองรวม
ให้ทุกท่านทราบ
นะคะ



ข้อกำหนดในผังเมืองรวมเป็นกฎหมายที่แม้จะรอนสิทธิของประชาชนบางประการ แต่ก็สามารถทำได้ตามรัฐธรรมนูญ พ.ศ. 2560 มาตรา 26 และมาตรา 38 ทั้งนี้ด้วยเหตุผลของการรักษาไว้ซึ่งสุจริตลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม หากไม่มีข้อกำหนดในผังเมืองรวมจะทำให้ทุกคนสามารถพัฒนาอะไรก็ได้ ที่อาจรบกวนก่อความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้อื่น ผังเมืองรวมจึงต้องมีการรอนสิทธิ เพื่อป้องกันมิให้เกิดการละเมิดสิทธิซึ่งกันและกัน ดังนั้น ในแต่ละขั้นตอนของการวางและจัดทำผังเมืองรวม ประชาชน องค์กร และผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ในพื้นที่วางผังสามารถมีส่วนร่วมเพื่อรักษาสิทธิของตนได้ดังนี้ค่ะ



- การให้ข้อมูล สามารถให้ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาหรือความต้องการ โดยแจ้งแก่เจ้าหน้าที่หรือพนักงานการผัง ในขั้นตอนการสำรวจ จัดเก็บข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลด้านต่างๆ เพื่อเตรียมการจัดทำ ร่างผังเมืองรวม ซึ่งปัญหาและความต้องการต่างๆ จะได้รวบรวมและ ประมวลผลเป็นข้อมูลพื้นฐานสำคัญในการนำเสนอร่างผังเมืองรวม

- การเข้าร่วมประชุมและเสนอข้อคิดเห็น ในช่วงที่จัดการประชุมเพื่อรับฟัง ข้อคิดเห็นจากประชาชน ซึ่งจะมีการแจ้งเกี่ยวกับการประชุมล่วงหน้าแก่ ประชาชนในพื้นที่ ทั้งในช่วงจัดทำร่างผังเมืองรวมขั้นต้นและแล้วเสร็จ โดยจะ มีการนำร่างผังเมืองรวมดังกล่าวไปปิดประกาศตามสถานที่ราชการ และ ที่สาธารณะ ซึ่งต้องมีการจัดประชุมตามที่กฎหมายกำหนดและการจัดประชุม เพื่อให้ประชาชนผู้มีสิทธิในที่ดินร้องขอแก้ไข/ปรับปรุง/เปลี่ยนแปลงได้ก่อน ประกาศบังคับใช้ ดังนั้น ประชาชนสามารถติดตามข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการประชุม รวมทั้งสามารถเสนอข้อคิดเห็นเพื่อรักษาสิทธิของแต่ละบุคคลกันนะคะ



ตามที่เจ้าหน้าที่อธิบายให้เราทราบ เราจะสามารถดำเนินการตามรายละเอียด ต่างๆ ได้ในช่วงใด ขั้นตอนใดของการวาง และจัดทำผังเมืองรวมครับ

ในการดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวม จะมีขั้นตอนการปิดประกาศ 15 วัน และปิด ประกาศ 90 วัน ที่จะให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วม เดี่ยวจะอธิบายรายละเอียดให้ฟังนะคะ



ปิดประกาศ 15 วัน

เพื่อเชิญชวนประชาชนที่อยู่ในท้องที่วางและจัดทำผังเมืองรวม ไปตรวจดูรายละเอียดเกี่ยวกับผังเมืองรวม ทั้งแผนผังที่ แผนผัง และข้อกำหนด พร้อมทั้งแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดทำผังเมืองรวม

ผู้มีสิทธิ์

- ประชาชนในพื้นที่วางผัง
- เจ้าของผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคาร
- ผู้แทนหน่วยงานของรัฐ/สมาคมภาคเอกชน/สถาบันอุดมศึกษา
- ฯลฯ

วิธีแสดงข้อคิดเห็น

- แสดงข้อคิดเห็นด้วยวาจาในระหว่างการประชุมเท่านั้น
- แสดงข้อคิดเห็นเป็นหนังสือยื่นต่อเจ้าหน้าที่ในสถานที่ที่กำหนดไว้ในประกาศ หรือส่งไปรษณีย์ในระยะเวลาที่กำหนด
- ระบุเรื่องที่เป็นผลกระทบต่อสิทธิ์หรือผลประโยชน์

ข้อคิดเห็น

- เป็นข้อคิดเห็นที่เกี่ยวกับการแก้ปัญหาหรือการพัฒนาท้องถิ่น
- แสดงข้อคิดเห็นเรื่องที่เป็นผลกระทบต่อสิทธิ์หรือประโยชน์ของตนหรือส่วนรวมที่เกิดหรืออาจจะเกิดจากผังเมืองรวม



ปิดประกาศ 90 วัน

เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้อง ขอแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดผังเมืองรวม

ผู้มีสิทธิ์

- ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินนั้น หรือเป็นผู้มีสิทธิ์ทั้งหลายอันเกี่ยวกับที่ดินที่อยู่เขตผังเมืองรวม
- บุคคลอื่นใดที่แสดงว่าตนเป็นผู้มีส่วนได้เสีย

วิธีแสดงข้อคิดเห็น

- แสดงข้อคิดเห็นด้วยวาจาในระหว่างการประชุมเท่านั้น
- แสดงข้อคิดเห็นเป็นหนังสือยื่นต่อเจ้าหน้าที่ในสถานที่ที่กำหนดไว้ในประกาศ หรือส่งไปรษณีย์ ในระยะเวลาที่กำหนด พร้อมเอกสารตามประกาศ
- ยื่นคำร้องผ่าน อิงแทอร์เน็ตของกรมโยธาธิการและผังเมือง, อปค.จนนพบุรี
- ระบุเรื่องที่เป็นผลกระทบต่อสิทธิ์หรือผลประโยชน์

ข้อคิดเห็น

- เป็นข้อคิดเห็นที่เกี่ยวกับการแก้ปัญหาหรือการพัฒนาท้องถิ่น
- แสดงข้อคิดเห็นเรื่องที่เป็นผลกระทบต่อสิทธิ์หรือประโยชน์ของตนหรือส่วนรวมที่เกิดหรืออาจจะเกิดจากผังเมืองรวม
- ระบุข้อเท็จจริง เหตุผล และแนวทางในการแก้ปัญหา



การไม่ปฏิบัติตามผังเมืองและบทลงโทษ



เราจำเป็นต้อง
ทำตามผังเมืองรวม
ด้วยหรือ แล้วถ้ามีคน
ไม่ทำตามผังเมืองรวม
จะเป็นอย่างไร



เมืองก็จะเติบโต
อย่างไร้ทิศทาง
ไร้การควบคุม
ก็จะส่งผลให้เกิด
ปัญหาต่างๆ
ตามมาครับ



ปัญหาที่จะเกิดขึ้นตัวอย่างเช่น
การใช้ประโยชน์ที่ดินในกิจกรรมบางประเภท
ไม่ควรอยู่ปะปนกัน อาจทำให้เกิดปัญหามลพิษ
ปัญหาจราจร ปัญหาน้ำท่วม และอื่นๆ ตามมา



แล้วมันมีผล
ทางกฎหมาย
อย่างไร
กันล่ะ

เพราะอย่างนั้น
ตามกฎหมายเลยบังคับว่า
ถ้าผังเมืองรวมประกาศ
ใช้บังคับแล้ว ห้ามใช้
ประโยชน์ที่ดินต่างไปจาก
ที่กำหนดไว้ หรือทำอะไรขัด
กับข้อกำหนดการใช้
ประโยชน์ที่ดินของ
ผังเมืองรวมครับ

ถ้าไม่ทำตามผังเมืองรวม ก็จะมีโทษอาญาด้วยครับ
อาจจะโดนจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท
หรือทั้งจำทั้งปรับ และถ้ายังไม่แก้ไขให้ถูกต้อง แต่ยังคง
ใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เป็นไปตามผังเมืองรวมต่อไปเรื่อยๆ
ก็จะโดนปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาท
ไปเรื่อยๆ จนกว่าจะทำให้ถูกต้องตามผังเมืองครับ

**ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายผังเมือง
ระวางโทษ ปรับ หรือ จำคุก**

โออออออ
ติดคุกเลย
หรอเนี่ย

แต่ก็มีข้อยกเว้นอยู่ครับ
ว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครอง
ที่ดิน ที่ใช้ประโยชน์ที่ดิน
ไม่เป็นไปตามผังเมืองรวม
ก่อนที่ผังเมืองรวมจะใช้
บังคับในพื้นที่นั้น ก็ยังใช้
ประโยชน์ที่ดินอย่างเดิม
นั้นต่อไปได้
ไม่โดนห้ามครับ

แล้วใคร
จะเป็นคน
ไปบังคับ
ให้คนทำตาม
ผังเมืองรวม
กันล่ะ

ผู้ที่มีอำนาจบังคับให้ปฏิบัติตามผังเมืองรวมก็คือ
เจ้าพนักงานการผังซึ่งเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม
และเจ้าพนักงานท้องถิ่นในพื้นที่นั้นๆ เป็นผู้ที่มีอำนาจ
สั่งการให้เจ้าของที่ดิน ผู้ใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือเจ้าของหรือ
ผู้ครอบครองอาคาร ระงับการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืน
หรือให้แก้ไข ปรับปรุงให้ปฏิบัติให้ถูกต้องครับ

ถูกต้องครับ พวกเรา เจ้าพนักงานท้องถิ่น
จะเป็นผู้ดูแลตรวจสอบให้เจ้าของที่ดิน
หรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินปฏิบัติตามผังเมืองรวม
หรือถ้ามีการฝ่าฝืน
ปฏิบัติไม่ถูกต้อง เราก็จะเป็นผู้สั่งระงับครับ

แต่ถ้าผู้ที่ถูกสั่ง
ไม่เห็นด้วยกับคำสั่ง
ก็สามารถอุทธรณ์โต้แย้ง
คำสั่งได้นะครับ โดยต้อง
ยื่นต่อคณะกรรมการ
ผังเมืองจังหวัดครับ



ถ้าถูกสั่ง
แล้วไม่อุทธรณ์
แต่ตั้งไม่ยอมทำ
ตามคำสั่งล่ะ
จะเป็นอย่างไร



ก็มีโทษทางอาญาครับ
อาจจะโดนจำคุก
ไม่เกินหกเดือน
หรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท
หรือทั้งจำทั้งปรับเลยครับ



รู้อย่างนี้แล้ว
ทางที่ดี
ก็ควรปฏิบัติ
ให้ถูกต้องจะ
ดีกว่านะ
555



ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายใช้มั่ว!
เดี๋ยวจะพาไปโรงพัก



ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายผังเมือง
ระวางโทษ ปรับ หรือ จำคุก



การตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมนนทบุรี



มีที่ดินเมืองนนท์
อยู่กับเขาหนึ่งแปลง
อยากรู้ว่าจะใช้ประโยชน์
ทำอะไรได้บ้างนะ

สวัสดีครับคุณลุง
กองผังเมือง
อบจ.นนทบุรี
ยินดีให้บริการ
ครับ



พอดีลุงมีที่ดินอยู่ใน
เมืองนนท์ เห็นเขาว่าถ้าจะใช้
ประโยชน์ที่ดินต้องตรวจสอบ
ตามผังเมืองรวมก่อน ลุงไม่รู้
ว่าจะต้องทำอะไร

ได้เลยครับคุณลุง
เดี๋ยวผมจะบอกช่องทางการ
ตรวจสอบการใช้ประโยชน์
ที่ดินตามผังเมืองรวมนนทบุรี
ให้ทราบครับ



ช่องทางที่ 1 สามารถตรวจสอบผ่านทางเว็บไซต์ ของทาง อบจ.นนทบุรี
ได้ที่เว็บไซต์นี้ครับผม

<https://urbangis.nont-pro.go.th>





ช่องทางที่ 2 สามารถตรวจสอบผ่านทาง

Application : Nont-Map

ในโทรศัพท์เคลื่อนที่ โดยสามารถใช้งานได้
ทั้งระบบ IOS และระบบ Android



Application
Nont-Map



Download on the
App Store



ANDROID APP ON
Google play

ช่องทางที่ 3 สามารถมาติดต่อสอบถามด้วยตนเอง

ณ กองผังเมือง องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี ถนนรัตนาธิเบศร์

ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000

โทร 02 589 0481-5 ต่อ 332 , 336

โทรสาร 02 589 9665

เพียงเตรียมคำถามที่อยากจะทราบ ประกอบกับข้อมูลตำแหน่งที่ดินของท่าน
เข้ามาติดต่อสอบถามกับเจ้าหน้าที่ ซึ่งยินดีให้คำตอบเพื่อคลายข้อสงสัยครับ

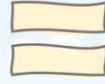
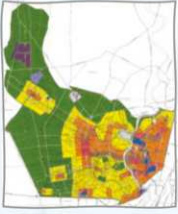


ได้คำตอบ และ
หายสงสัยแล้วเรา
ต้องขอบคุณเป็นอย่างมาก
ที่ให้ข้อมูล
กับลุงนะพ่อนุ่ม

ด้วยความยินดี
และยินดีให้บริการ
ข้อมูลอย่างเต็มที่
ครับผม



มาปฏิบัติตามผังเมืองกันเถอะ



ฉันได้ความรู้
ต่างๆ มากมายเลย
เกี่ยวกับเรื่อง
ผังเมือง



ฉันเอง
ก็เหมือนกัน
บางเรื่องที่ไม่เคยได้รู้
มาก่อนก็เพิ่ง
จะได้รู้



ส่วนฉัน
เคยได้ยื่นเรื่องผังเมือง
มาบ้าง แต่ไม่คิดเลยว่า
จะมีรายละเอียดมากมาย
ขนาดนี้



ผมก็เช่นกันครับ
ผังเมืองถือเป็นเรื่อง
ที่สำคัญกับเรา
ทุกคนจริงๆ



ใช่ค่ะ
บ้านเมืองของเรา
จะน่าอยู่ ก็ขึ้นอยู่กับ
ผังเมืองเลยค่ะ



ฉะนั้นเราต้อง
ศึกษารายละเอียด
ผังเมืองให้ถี่ถ้วนจะได้
นำไปปฏิบัติใช้ได้
ถูกต้องกันนะคะ



อย่างที่ทุกท่าน
เข้าใจเลยครับ
ว่าผังเมือง จะเป็นตัว
ช่วยให้เมืองเรา
น่าอยู่ได้ครับ



ใช่เลยคะ
เพราะผังเมืองจะเป็น
ตัวช่วยในการจัดระเบียบ
เมืองให้มีความสวยงาม
ถูกสุขลักษณะ
และน่าอยู่ค่ะ



ฉะนั้นเราทุกคน
ควรจะต้องใส่ใจในเรื่อง
ผังเมืองกันให้มากๆ นะคะ
ศึกษาในรายละเอียดของ
ผังเมือง และนำไปปฏิบัติ
ใช้ให้ถูกต้องค่ะ



เมื่อเราปฏิบัติตามที่
ผังเมืองประกาศบังคับใช้
เราก็จะมีบ้านเมืองที่
สวยงาม น่าอยู่ มีความ
เป็นระเบียบเรียบร้อย
แน่นอนครับ



เรื่องแบบนี้
เราคงจะทำแค่
เพียงแต่พวกเขา
ไม่ได้หรอก



นั่นนะสิ
เพราะถือเป็นเรื่องใหญ่
ที่ทุกคนต้องร่วมมือ
ช่วยกันปฏิบัติ



อย่างนั้นเราก็ควรจะ
ต้องช่วยกันประชาสัมพันธ์
เกี่ยวกับเรื่องผังเมืองให้
ทุกคนได้ทราบและ
เข้าใจมากขึ้น



ผมในฐานะ
คนรุ่นใหม่ ก็จะใส่ใจ
และตระหนักในเรื่อง
ของผังเมือง
ให้มากขึ้น



แน่ชัด
ก็จะใช้สื่อโซเชียล
ช่วยประชาสัมพันธ์
เรื่องผังเมืองให้เข้าถึง
ในทุกกลุ่มวัยค่ะ



เพื่อบ้านเมือง
ที่เป็นระเบียบ เรียบร้อย
มีความสวยงาม น่าอยู่
เราทุกคน ต้องช่วย
ร่วมมือกันครับ



พวกเราที่หวังเป็นอย่างยิ่งค่ะ ว่ากฎระเบียบ ข้อบังคับผังเมืองรวม
ต่างๆ ที่ได้จัดทำขึ้นมา จะเป็นตัวช่วยให้บ้านเมืองของเรามีความเป็น
ระเบียบ เรียบร้อย ภูมิทัศน์ที่สวยงาม น่าอยู่ เพราะเมื่อเรา
มีเมืองที่ดี ก็จะช่วยให้ทุกคนมีคุณภาพชีวิตที่ดี ถึงแม้ผังเมืองจะเป็น
เรื่องที่เราเข้าใจยาก มีรายละเอียดต่างๆ มากมาย แต่เราทุกคนพร้อม
ยินดีที่จะให้ข้อมูลที่จำเป็นประโยชน์ทางด้านผังเมืองแก่ทุกท่านค่ะ



ทั้งนี้ในระหว่างที่ประกาศบังคับใช้ผังเมืองรวม
หากผู้ใดพบปัญหาหรือมีลักษณะการพัฒนาที่ขัดต่อข้อกำหนด
สามารถแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้ได้เลยครับ
หน่วยงานช่องทางในการแจ้งข้อมูลหรือร้องเรียนทางผังเมือง
- องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี โทร 02 589 0481-5 ต่อ 332 , 336
- เทศบาล หรือ องค์การบริหารส่วนตำบล ในจังหวัดนนทบุรี
- สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี

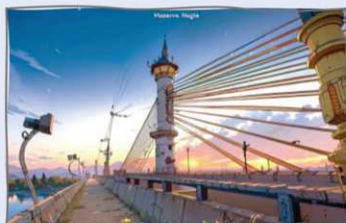


เมืองจะสวยงามและน่าอยู่

ถ้ามีผังเมืองที่ดี และเราทุกคนใส่ใจ

พร้อมใจกันร่วมมือและถือปฏิบัติตาม

“ผังเมืองรวม”



ที่ปรึกษา :

พันตำรวจเอกธงชัย เย็นประเสริฐ
นายไพโรจน์ คลังนุช
นายณัฐภูมิ นนทสิริกุล
นางบุปผา ประเทศ

นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี
รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี
ปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี
รองปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี

คณะผู้จัดทำและเรียบเรียงเนื้อหา :

นางบุษกร ปฐมอดิชาต
นายเทพวิรุฬห์ แก้วมณีวัฒน์
นางกัญญาพัชร กล้าหาญ การุณยวนิช
นางสาวอิสรา สิทธิเดช
นายสถาปนิก จันทร์แดง
นางสาวชติดา รอนไพริน
นายธนธีรภัทร วงษ์ไทย
นางสาวสยมพร อสุนีย์
นายมรกต ชินสร้อย
นางสาวณิชากร หอยสังข์
นางสาวนลธิณี โพธิ์

ผู้อำนวยการกองผังเมือง
หัวหน้าฝ่ายวางผังเมือง
นักผังเมืองชำนาญการ
นักผังเมืองชำนาญการ
นักผังเมืองชำนาญการ
นักผังเมืองชำนาญการ
สถาปนิกชำนาญการ
นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ
นิติกรปฏิบัติการ
เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน
ผู้ช่วยนักจัดการงานทั่วไป

ภาพการ์ตูนประกอบ : คุณนินัตติ สิงห์สมาน (Wat Cartoon)

พิมพ์ที่ : บริษัท รุ่งศิริ พลัสบิลดิ้ง จำกัด
เลขที่ 6 สตรีวิทยา 2 ซอย 10 (แยก 4) แขวงลาดพร้าว
เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทร 02-578-6186

พิมพ์ครั้งที่ 1 : กันยายน 2566 จำนวน 15,000 เล่ม

จัดทำโดย : กองผังเมือง องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี
เลขที่ 7 ถนนรัตนธานีเบสท์ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมืองนนทบุรี
จังหวัดนนทบุรี 11000 โทร 02-589-0481-5 ต่อ 332 , 336

ลิขสิทธิ์ : องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี





องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี
๗ ศูนย์ราชการจังหวัดนนทบุรี ถนนรัตนวิเศษ
ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000
โทร : 0 2589 0481 - 5 ต่อ 332 , 336
โทรสาร : 0 2589 9665
Email : urbangis@nont-pro.go.th

