

ผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ 1) พ.ศ. 2548

กรมโยธาธิการและผังเมือง ได้ดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ 1) พ.ศ. 2548 แล้วเสร็จ และมีผลบังคับใช้ตามกฎหมายโดยกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี พ.ศ. 2548 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่ 122 ตอนที่ 27 ก ลงวันที่ 24 มีนาคม พุทธศักราช 2548

ขอบเขตผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ 1)

ผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ 1) ได้มีการวางผังเมืองรวมครอบคลุมพื้นที่จังหวัดนนทบุรีทั้งจังหวัด มีพื้นที่ประมาณ 622.3 ตารางกิโลเมตร โดยมีขอบเขตผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ 1) ดังนี้

ด้านเหนือ	จรดแนวเขตจังหวัดปทุมธานี และเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยา
ด้านตะวันออก	จรดแนวเขตกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่เขตคูสิต เขตบางเขน ไปจรดเขตจังหวัดปทุมธานี
ด้านใต้	จรดแนวเขตกรุงเทพมหานคร
ด้านตะวันตก	จรดแนวเขตจังหวัดนครปฐม

นโยบายในการวางผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ 1)

1. ให้ชุมชนเมืองเป็นศูนย์กลางการบริหารราชการ การปกครอง การค้าและการบริการของจังหวัดนนทบุรี
2. ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย การพาณิชย์ยกรรม และอุตสาหกรรม ให้สัมพันธ์กับการขยายตัวของชุมชน
3. พัฒนาระบบโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง ให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินและระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่ง ของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลในอนาคต
4. พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขปโภค และสาธารณสุขการ ให้เพียงพอและได้มาตรฐาน
5. อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของจังหวัด

วัตถุประสงค์ในการวางผังเมืองรวมนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ 1)

1. เป็นผังแม่บทเพื่อการพัฒนาอย่างเหมาะสมและคุ้มค่าแก่การลงทุนของรัฐ
2. เพื่อพัฒนาและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ของเมืองด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสมทั้งในด้านความเป็นระเบียบเรียบร้อย การคมนาคมขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยและสวัสดิภาพของสังคม

3. เพื่อส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมชุมชน
4. เพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าทาง

ประวัติศาสตร์

แนวความคิดในการวางผัง

1. บริเวณศูนย์กลางเดิม ได้แก่ บริเวณทำน่านนทบุรี ตลาดปากเกร็ด ตลาดบางกรวย ตลาดไทรน้อย ตลาดราษฎร์นิยม และบริเวณบางใหญ่ซิดี
2. มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ต่อเนื่องจากกรุงเทพมหานคร
3. พัฒนาระบบชุมชนบางบัวทอง ชุมชนบางใหญ่ บริเวณสุขาภิบาลราษฎร์นิยม สุขาภิบาลบางใหญ่ สุขาภิบาลปลายบาง เป็นที่อยู่อาศัย
4. พัฒนาอุตสาหกรรมที่อยู่เดิมในบริเวณอำเภอไทรน้อย ให้เป็นย่านอุตสาหกรรม
5. ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณที่มีข้อจำกัดด้านพื้นที่ คือ บริเวณที่มีปัญหาน้ำท่วม และบริเวณที่มีศักยภาพเหมาะสมทางการเกษตร เป็นต้น
6. ป้องกันมลภาวะจากชุมชน/อุตสาหกรรม ลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยาและลำคลองสายสำคัญ ๆ

องค์ประกอบของผัง

ผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ 1) ประกอบด้วย

1. แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท เป็นแผนผังที่แบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมออกเป็นประเภทต่าง ๆ โดยใช้สีเป็นสัญลักษณ์และมีข้อกำหนดประกอบพื้นที่และสีเป็นตัวอธิบายว่าในแต่ละพื้นที่ของแต่ละสีให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างไรได้บ้าง และในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว ยังได้แบ่งพื้นที่ในเขตผังเมืองรวมออกเป็นบริเวณพื้นที่ย่อย โดยมีหมายเลขกำกับ เพื่อสะดวกในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละพื้นที่ ทั้งนี้คำอธิบายประกอบด้วยว่าหมายเลขดังกล่าวอยู่ในบริเวณใด โดยเป็นการอธิบายไว้ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินท้ายกฎกระทรวง

2. ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน จะเป็นข้อความที่แสดงว่าจะให้ใช้/ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการประเภทใดบ้าง โดยมี 2 ลักษณะใหญ่ ๆ คือ

2.1 แบบมีประเภทหลักและประเภทรอง

- 2.1.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก การใช้ประโยชน์ที่ดินตามเปอร์เซ็นต์ส่วนใหญ่ในกฎกระทรวง ซึ่งสามารถใช้ได้เต็ม 100 % ในแต่ละบริเวณ ประกอบด้วย การอยู่อาศัย การสาธารณสุข ปolikและสาธารณสุขการ

2.1.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทรอง การใช้ประโยชน์ที่ดินตามเปอร์เซ็นต์ ส่วนน้อยในกฎกระทรวง ซึ่งสามารถใช้ได้ไม่เกิน.....% ในแต่ละบริเวณ ประกอบด้วยการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่น ๆ ที่อนุญาตให้ใช้ได้นอกจากการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทหลัก

2.1.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นข้อห้าม การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการต่าง ๆ ที่เป็นข้อห้ามตามกฎกระทรวง

2.2 แบบไม่มีประเภทหลักและประเภทรอง ได้แก่ ข้อกำหนดที่มีการกำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดินโดยไม่ได้กำหนดไว้เป็นร้อยละของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ แต่จะเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเต็มพื้นที่ที่กำหนดไว้

3. ผังโครงการระบบคมนาคมขนส่ง

ระบบการคมนาคมและขนส่งเป็นปัจจัยพื้นฐานในการที่จะทำให้พื้นที่ของจังหวัดนนทบุรี มีการพัฒนาอย่างทั่วถึงทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคม การวางผังระบบโครงการคมนาคมและขนส่งของผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี ได้ยึดหลักการว่าระบบถนนโครงการจะต้องสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต และได้กำหนดบทบาทของถนนแต่ละสายทำหน้าที่แตกต่างกันเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการรองรับปริมาณการจราจร ตลอดจนมีความสอดคล้องประสานกับโครงข่ายการคมนาคมและขนส่งของกรุงเทพมหานครและพื้นที่ใกล้เคียงอย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้กำหนดแนวถนนในผังเมืองรวมฯ ไว้เป็น 2 ประเภท คือ

3.1 ถนนโครงการบังคับ เป็นถนนตัดใหม่ บังคับเขตทางและสายทาง เพื่อให้บริการแก่ประชาชนในพื้นที่เพิ่มขึ้น และแบ่งเบาปริมาณการจราจรบนถนนสายหลักได้ส่วนหนึ่ง ได้แก่ ถนนสาย ก ขนาดเขตทาง 30.00 เมตร ระยะทางประมาณ 2.8 กิโลเมตร (ช่วงสามแยกการไฟฟ้านครหลวงบางใหญ่ – ถนนนครอินทร์)

3.2 ถนนโครงการเสนอแนะ เป็นส่วนหนึ่งของโครงข่ายระบบถนนตามแผนผัง เพื่อแสดงให้เห็นถึงภาพรวมของโครงข่ายถนนในอนาคต ซึ่งตามแผนผังมีถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทางและถนนโครงการกำหนดให้ก่อสร้างใหม่ เสนอแนะเขตทางเรียงตามลำดับ คือ

ถนนแบบ ข เสนอแนะขนาดเขตทาง 20.00 เมตร

ถนนแบบ ค เสนอแนะขนาดเขตทาง 30.00 เมตร

ถนนแบบ ง เสนอแนะขนาดเขตทาง 40.00 เมตร

ถนนแบบ จ เสนอแนะขนาดเขตทาง 80.00 เมตร

ถนนเสนอแนะดังกล่าว มีขนาดเขตทางแตกต่างกันตามหน้าที่ และตามความเหมาะสมให้สอดคล้องกับปริมาณการจราจรและการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต โดยถนนเสนอแนะเหล่านี้เป็นการเสนอแนะในสายทางและขนาดเขตทาง เพื่อให้ท้องถิ่นยึดถือเป็นนโยบายและให้เกิดความยืดหยุ่น

ในการปฏิบัติ พร้อมทั้งสามารถใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาเพื่อให้เกิดความเดือดร้อนต่อประชาชนน้อยที่สุด ตลอดจนประหยัดงบประมาณในการเวนคืนและการก่อสร้าง

การจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

ผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ 1) ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็น 12 ประเภท ดังต่อไปนี้

1. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย เป็นบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวและเส้นทแยงสีขาว มีเนื้อที่ประมาณ 656.25 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.16 ของพื้นที่ผังเมืองรวม (พื้นที่ทั้งจังหวัด)

2. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย เป็นบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 122,000 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 29.85 ของพื้นที่ผังเมืองรวม โดยความหนาแน่นของประชากรประมาณ 10 คน ต่อไร่ เพื่อรองรับการขยายตัวทางด้านที่พักอาศัยให้เพียงพอับความต้องการอันเนื่องมาจาก การที่จังหวัดนนทบุรี (ซึ่งเป็นพื้นที่ในผังเมืองรวมทั้งจังหวัด) เป็นจังหวัดหนึ่งในเขตปริมณฑล ซึ่งปัจจุบันมีบทบาทเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของประชากรจากกรุงเทพฯ และปัจจุบันมีการขยายตัวของประชากรสูง สืบเนื่องมาจากการที่จังหวัดนนทบุรี มีพื้นที่ใกล้เคียงกับกรุงเทพฯ ตลอดจนมีการก่อสร้างระบบถนนเชื่อมโยงกับพื้นที่เขตกรุงเทพฯ ได้หลายเส้นทาง และระบบการขนส่งมวลชน ที่ขยายเส้นทางบริการเข้ามาในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี รวมทั้งความสะดวกในการเดินทางเข้ามาประกอบกิจกรรมใน กรุงเทพมหานคร ทำให้จังหวัดนนทบุรีกลายเป็นพื้นที่ ที่มีการพัฒนาด้านโครงการอยู่อาศัยจำนวนมาก

3. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง เป็นบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 38,380 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 9.40 ของพื้นที่ผังเมืองรวม โดยความหนาแน่นของประชากรประมาณ 30 คน ต่อไร่ โดยกำหนดไว้ในบริเวณที่มีแนวโน้มของความหนาแน่นรองจากที่ดินบริเวณพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก บริเวณที่สำคัญคือ บริเวณถนนแจ้งวัฒนะ ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ ที่ต่อเนื่องกับกรุงเทพฯ ซึ่งพื้นที่ใกล้เคียงมีการขยายตัวของสถานที่ราชการขนาดใหญ่ เช่น องค์การโทรศัพท์ การสื่อสารแห่งประเทศไทย เป็นต้น ตลอดจนมีที่พักอาศัยและย่านการค้าเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก บริเวณ 2 ฟังทางหลวงพิเศษหมายเลข 37 (ตอนต่อเขตแขวงธนบุรี-บางบัวทอง) ซึ่งอยู่ในเขตอำเภอบางบัวทอง ปัจจุบันมีการขยายตัวด้านที่พักอาศัยในเขตอำเภอบางบัวทองสูง ถนนเส้นนี้สามารถติดต่อเชื่อมโยงกับพื้นที่ได้สะดวกรวดเร็ว จึงได้มีการขยายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ ขึ้น เพื่อรองรับจำนวนประชากร ที่พักอาศัยมากขึ้นในบริเวณอำเภอบางบัวทอง และอำเภอใกล้เคียง ตลอดจนจากแนวความคิดเกี่ยวกับการสร้างเมืองใหม่และเมืองบริวาร ซึ่งกำหนดให้มีการพัฒนาเมืองโดยรอบ

กรุงเทพฯ ทั้งนี้อำเภอบางบัวทอง ได้ถูกกำหนดให้เป็นศูนย์ชุมชนชนเมือง (Sub Center) แห่งหนึ่งซึ่งกำหนดให้เป็นแหล่งงาน และที่อยู่อาศัยรองรับการขยายตัวของกรุงเทพฯ โดยพัฒนาเมืองตามแนวถนนวงแหวนรอบนอก

4. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก เป็นบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีแดง มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 9,760 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 2.39 ของพื้นที่ผังเมืองรวม ความหนาแน่นของประชากรประมาณ 45 คนต่อไร่ โดยศูนย์กลางหลักของชุมชนฝั่งตะวันออก ก็ยังเป็นบริเวณเดิมคือ

- บริเวณเขตเทศบาลซึ่งเดิมเป็นที่ตั้งของศาลากลางจังหวัด (ทำนํ้านนท์) บริเวณสองข้างถนนประชาราษฎร์ และถนนพิบูลสงคราม ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณดังกล่าว เป็นย่านธุรกิจการค้าที่ประชาชนทั้ง 2 ฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา มาใช้บริการแต่ดั้งเดิมของจังหวัด โดยเป็นบริเวณที่ตั้งของตลาดเทศบาล โรงภาพยนตร์ ศูนย์การค้า ธนาคาร และยังเป็นเส้นทางที่เป็นแนวต่อเนื่องกับกรุงเทพฯ ด้วย

- บริเวณแนวถนนงามวงศ์วาน และถนนติวานนท์ เชื่อมโยงกัน บริเวณนี้เป็นย่านการค้าและที่พักอาศัยหนาแน่น ที่ขยายตัวต่อเนื่องจากบริเวณสี่แยกพงษ์เพชรของกรุงเทพฯ ประกอบด้วย ธุรกิจการค้า ศูนย์การค้า ที่มีขึ้นเพื่อตอบสนองผู้พักอาศัยในชุมชนใหญ่ทั้งในเขตนนทบุรีและกรุงเทพฯ ได้แก่ หมู่บ้านประชานิเวศน์ 1,2,3 หมู่บ้านชินเขต และหมู่บ้านพงษ์เพชร เป็นต้น

- บริเวณห้าแยกปากเกร็ด บริเวณนี้เป็นย่านธุรกิจการค้าสำคัญจุดหนึ่งของจังหวัดทางตอนเหนือ เพราะเป็นจุดที่ประชาชนสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาเดินทางข้ามฟาก โดยทางเรือ นอกจากนี้ยังมีเส้นทางคือ ถนนแจ้งวัฒนะ ที่สามารถใช้เป็นเส้นทางติดต่อกับกรุงเทพฯ นอกจากนี้ปัจจุบันบริเวณดังกล่าวมีการขยายตัวด้านที่พักอาศัยมากขึ้น จึงทำให้มีกิจการการค้า เช่น ศูนย์การค้าเข้ามาในพื้นที่บริเวณดังกล่าว

สำหรับบริเวณศูนย์กลางของชุมชน ซึ่งมีแนวโน้มที่จะเติบโตเป็นย่านการค้าสำคัญของจังหวัดนนทบุรี ได้แก่

- บริเวณเมืองทองธานี ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยขนาดใหญ่ โดยรวมกิจการต่าง ๆ เพื่อสนองตอบต่อประชากรที่อยู่ในบริเวณโครงการฯ และใกล้เคียงได้อย่างสมบูรณ์ ปัจจุบันในบริเวณเมืองทองธานี มีจำนวนประชากรอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ตลอดจนมีหน่วยงานราชการต่าง ๆ เริ่มเข้าไปตั้ง เช่น สำนักงานที่ดินจังหวัด กองหนังสือเดินทางกระทรวงต่างประเทศ โรงเรียน และโรงพยาบาล ตลอดจนการเข้าถึงบริเวณพื้นที่ที่เป็นไปได้สะดวก ทั้งถนนแจ้งวัฒนะ (ซึ่งเป็นจุดขึ้น-ลง ของทางด่วนชั้นที่ 2 อยู่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการดังกล่าวด้วย) และถนนติวานนท์

- บริเวณเขตเทศบาลเดิมของอำเภอบางบัวทอง และบริเวณแนวถนนวงแหวนรอบนอกตะวันตก (หรือทางหลวงพิเศษหมายเลข 37) ตลอดจนช่วงที่ถนนรัตนาธิเบศร์ตัดกับถนนวงแหวนรอบนอกตะวันตก (หรือทางหลวงพิเศษหมายเลข 37) จะเป็นอีกบริเวณหนึ่งที่จะเป็นศูนย์กลางของชุมชนอีกแห่งหนึ่ง

ของจังหวัด ทั้งนี้เนื่องจากอำเภอบางบัวทอง มีการขยายตัวด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นในปัจจุบัน ตลอดจนการมีแนวความคิดเกี่ยวกับการสร้างเมืองใหม่ และเมืองบริวาร โดยให้อำเภอบางบัวทอง เป็นศูนย์กลางชุมชนเมือง ซึ่งกำหนดให้มีแหล่งงานเพิ่มมากขึ้น ในชุมชนเพื่อแก้ปัญหาจราจร ตลอดจนเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยรองรับการขยายตัวของกรุงเทพฯ ด้วย

5. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า เป็นบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 5,800 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.42 ของพื้นที่ผังเมืองรวม โดยบริเวณในเขตตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด เดิมที่กำหนดไว้ได้เปลี่ยนแปลงไปเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากบริเวณริมถนนติวานนท์ ทั้งนี้เนื่องจากการกำหนดให้เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมอาจจะส่งผลกระทบต่อพระตำหนักจักรีบกษ และพระตำหนักสวนปทุม จึงได้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว นอกจากนี้ได้มีการกำหนดบริเวณอุตสาหกรรมขึ้นใหม่ ได้แก่ บริเวณทางตอนเหนือของจังหวัด ในเขตอำเภอไทรน้อย ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณดังกล่าว ราคาที่ดินยังไม่สูงมากนัก ห่างไกลจากชุมชน การคมนาคมขนส่งสะดวก โดยสามารถติดต่อกับจังหวัดปทุมธานี สุพรรณบุรี พระนครศรีอยุธยา และกรุงเทพฯ ได้สะดวก ซึ่งอาศัยทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 346(บางเลน-ปทุมธานี) และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ตอนบางบัวทอง- ต่อเขตแขวงฯสุพรรณบุรี) เป็นเส้นทางคมนาคมขนส่ง

6. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม เป็นบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 187,964 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 45.99 ของพื้นที่ผังเมืองรวม โดยส่วนใหญ่จะกระจายอยู่ในพื้นที่ทางฝั่งตะวันตกของจังหวัด

7. การใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม เป็นบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 2,300 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.56 ของพื้นที่ผังเมืองรวม ได้แก่ บริเวณเกาะเกร็ด ซึ่งปัจจุบันการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ยังเป็นแหล่งผลิตสินค้าเกษตรกรรม

8. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย เป็นบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 10 ไร่ 1 งาน 70 ตารางวา ได้แก่ พื้นที่ศาลากลางจังหวัดนนทบุรี (เก่า) ซึ่งกรมศิลปากรได้ประกาศขึ้นทะเบียนโบราณสถานแล้ว โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 98 ตอนที่ 63 วันที่ 28 เมษายน 2534

9. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เป็นบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 13,740 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 3.36 ของพื้นที่ผังเมืองรวม ได้แก่พื้นที่สวนสมเด็จพระศรีนครินทร์ มีเนื้อที่ประมาณ 104 ไร่ อยู่ในบริเวณตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด และพระราชอุทยานเฉลิมพระเกียรติฯ ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมือง

มีพื้นที่ประมาณ 100 ไร่ นอกจากนี้ยังกำหนดให้บริเวณริมแม่น้ำ ลำคลอง สายสำคัญ เช่น แม่น้ำเจ้าพระยา คลองบางบัวทอง คลองพระพิมล คลองอ้อมนนท์ เป็นต้น ทั้งสองฝั่งแม่น้ำ/คลอง ข้างละ 15.00 เมตร กำหนดเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้เนื่องจากต้องการรักษาสภาพน้ำในแม่น้ำลำคลอง สายสำคัญของจังหวัดให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี ประกอบกับได้มีประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 กำหนดให้ท้องที่เขตจังหวัดนนทบุรี เป็นเขตควบคุมมลพิษด้วย

10. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา เป็นบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 1,798.41 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.44 ของพื้นที่ผังเมืองรวม

11. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา เป็นบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 1,716.30 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.42 ของพื้นที่ผังเมืองรวม

12. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันราชการ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เป็นบริเวณที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 5,402.37 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.32 ของพื้นที่ผังเมืองรวม

การบังคับใช้

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 กำหนดการบังคับใช้ผังเมืองรวมไว้ ดังนี้

“มาตรา 27 ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมและจะใช้ประโยชน์เช่นนั้นต่อไปเมื่อมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว”

บทกำหนดโทษ

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 มาตรา 83 ระบุว่าผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 27 มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ