

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

กองวิชาการและแผนงาน เทศบาลเมืองนนทบุรี. แผนพัฒนาเทศบาลเมืองนนทบุรี 5 ปี พ.ศ. 2545-2549, 2544.

กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย. ทฤษฎีและความรู้ทางด้านผังเมือง. กรุงเทพมหานคร: 2543.

เกียรติ จิวกุลและคณะ. ตลาดในกรุงเทพมหานคร. การขยายตัวและการพัฒนา. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2525

ส. พลายน้อย. ชีวิตตามคลอง. กรุงเทพฯ : ดันอ้อ, 2534.

สุเมธ ชุมสาย ณ อยุธยา. น้ำ : บ่อเกิดแห่งวัฒนธรรมไทย. กรุงเทพฯ : เอ็นเอสที พรินติ้ง กรุ๊ป, 2539.

อรศิริ ปาณินท์และคณะผู้วิจัย. รายงานวิจัยเรื่อง ลักษณะอาคารพักอาศัยย่านคลองบางกอกน้อย. กรุงเทพฯ : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2528.

จิตชัย เผ่าอินจันทร์. ปัจจัยที่มีผลต่อการขยายตัวของเทศบาลเมืองนนทบุรี.วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2530.

### ภาษาอังกฤษ

Burns, Wilfred. New Town for Old : The Technique of Urban Renewal. London: Leonard Hill, 1963.

Breen, Ann and Rigby, Dick. The New Waterfront: A Worldwide Urban Success Story. London: Themes and Hudson, 1996.

Catanese, J. Anthony and Snyder, C. James. Urban Planning. New York: McGraw-Hill, 1988.

Coleman, Woodbery. Ed.. Urban Redevelopment : Problems and Practices. The University of Chicago Press, 1962.

Doxiadis, C. A. Urban Renewal and the Future of the America City. Chicago: Public Administration Service, 1966.

Greed, Clara and Roberts, Marton. eds., Introducing Urban Design: Intervention and Responses. Singapore: Longman, 1998.

Katz, Peter. The New Urbanism: Toward an Architecture of Community. New York: McGraw-Hill, 1994.

Lennard, H. Crohurst, Suzanne and Lennard, L. Henry. Livable Cities Observed. California: Gondolier Press, 1995.

New Urbanism: Creating Livable Community [Online]. Available from: <http://www.newurbanism.org/> [2001, June 22]

Moughtin, Cliff. Urban Design: Green Dimension. Oxford: Butterworth Architecture, 1996.

ภาคผนวก

## องค์ประกอบของผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี

### 1. ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

เป็นการจัดระเบียบและควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับโครงสร้างทางเศรษฐกิจ และสังคมของพื้นที่ ตลอดจนแนวทางการพัฒนา การบริการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการในอนาคตที่เพียงพอ เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในจังหวัด โดยกำหนดเป็น 13 ประเภท ดังต่อไปนี้

#### 1. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย (สีเหลืองและเส้นทแยงสีขาว)

บริเวณถนนสนามบินน้ำ ซึ่งมีตึกสนามบินน้ำอยู่ในบริเวณดังกล่าวโดยมีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่เพื่อสนับสนุนการอยู่อาศัยให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี

#### 2. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)

ความหนาแน่นของประชากรประมาณ 10 คนต่อไร่ ส่วนใหญ่กระจายอยู่ในบริเวณอำเภอบางบัวทอง อำเภอบางกรวย อำเภอบางใหญ่ และอำเภอปากเกร็ด เพื่อรองรับการขยายตัวทางด้านที่พักอาศัยอันเนื่องมาจากการที่จังหวัดนนทบุรีเป็นจังหวัดหนึ่งในเขตปริมณฑลของกรุงเทพฯ ที่มีความสะดวกในการเดินทางเพื่อประกอบกิจกรรมต่างๆ ในกรุงเทพฯ

#### 3. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)

ความหนาแน่นของประชากรประมาณ 30 คนต่อไร่ โดยกำหนดไว้ในพื้นที่ที่มีแนวโน้มของความหนาแน่นรองจากที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก บริเวณที่สำคัญ คือ บริเวณถนนแจ้งวัฒนะ ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่ต่อเนื่องกับกรุงเทพฯ และมีกรขยายตัวของสถานที่ราชการขนาดใหญ่ รวมทั้งบริเวณ 2 ผังทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 ซึ่งอยู่ในเขตอำเภอบางบัวทอง ปัจจุบันมีการขยายตัวด้านที่พักอาศัยในเขตอำเภอบางบัวทองและอำเภอบางใหญ่สูง ถนนเส้นนี้สามารถติดต่อเชื่อมโยงกับชุมชนต่างๆ ในพื้นที่ได้สะดวก จึงมีการขยายตัวของกิจกรรมต่างๆ เพื่อรองรับจำนวนประชากรที่พักอาศัยมากขึ้น จากแนวความคิดเกี่ยวกับการสร้างเมืองใหม่และเมืองบริวาร ซึ่งกำหนดให้มีการพัฒนาเมืองโดยรอบกรุงเทพฯ ทั้งนี้อำเภอบางบัวทองได้ถูกกำหนดให้เป็นศูนย์กลางชุมชนเมือง (Sub Center) แห่งหนึ่งซึ่งกำหนดให้เป็นแหล่งงาน และที่อยู่อาศัยรองรับการขยายตัวของกรุงเทพฯ โดยพัฒนาเมืองตามแนวถนนวงแหวนรอบนอก (ทางหลวงพิเศษหมายเลข 9) วัตถุประสงค์ของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทดังกล่าวสำหรับการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ห้องแถว ตึกแถว และอาคารอยู่อาศัยรวม ในบริเวณพื้นที่ที่มีระบบการคมนาคมขนส่งที่มีประสิทธิภาพและมีบริการสาธารณูปโภครองรับอย่างเพียงพอ

#### 4. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง)

ความหนาแน่นของประชากรประมาณ 45 คนต่อไร่ โดยอยู่บริเวณศูนย์กลางหลักของพื้นที่ ตลอดจนบริเวณที่มีแนวโน้มที่จะเติบโตเป็นย่านการค้าและศูนย์กลางของชุมชน การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทดังกล่าว มีวัตถุประสงค์สำหรับประกอบการพาณิชยกรรม การบริการ การบริหารธุรกิจ การอยู่อาศัยทุกประเภท เพื่อสนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในลักษณะของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ บริเวณศูนย์กลางเมือง ตลอดจนส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจ และประกอบธุรกิจบริเวณศูนย์กลางเมือง

### 5. ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง)

กำหนดไว้บริเวณทางตอนเหนือของจังหวัดในเขตอำเภอไทรน้อย ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณดังกล่าว ราคาที่ดินยังไม่สูงมากนัก ห่างไกลจากชุมชน การคมนาคมขนส่งสะดวกไม่ต้องผ่านเข้าไปในชุมชน โดยสามารถติดต่อกับจังหวัดข้างเคียง เช่น ปทุมธานี สุพรรณบุรี และพระนครศรีอยุธยา ได้อย่างสะดวก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการประกอบกิจการโรงงานอุตสาหกรรมทุกประเภทและทุกจำพวกในบริเวณที่ตั้งที่เหมาะสม

### 6. ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)

ส่วนใหญ่จะกระจายอยู่บริเวณพื้นที่ฝั่งตะวันตกของจังหวัด ซึ่งมีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการประกอบการเกษตรกรรม การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ในพื้นที่เขตชานเมืองให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีในการตั้งถิ่นฐาน

### 7. ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว)

ได้แก่ บริเวณเกาะเกร็ดโดยมีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในการดำรงรักษาที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อุตสาหกรรมเครื่องปั้นดินเผาที่เป็นเอกลักษณ์พื้นถิ่นเฉพาะของเกาะเกร็ด และการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวให้คงความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ ตลอดจนสนับสนุนให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ของจังหวัด

### 8. ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน)

กำหนดให้บริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาและลำคลองสายหลักๆ ของจังหวัดทั้ง 2 ฝั่งในระยชานานริมฝั่ง 15 เมตร เป็นการให้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อต้องการดำรงรักษาสภาพน้ำในแม่น้ำลำคลองสายสำคัญของจังหวัดให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี ประกอบกับได้มีประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 กำหนดให้เขตจังหวัดนนทบุรีเป็นเขตควบคุมมลพิษ

### 9. ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา (สีเขียวมะกอก)

มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบัน ราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

### 10. ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย (สีน้ำตาลอ่อน)

มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน และส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลป วัฒนธรรม การท่องเที่ยว การศาสนา ศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี ในการดำรงรักษาไว้ซึ่งความเป็นเอกลักษณ์ของจังหวัด

### 11. ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา (สีเทาอ่อน)

มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา การศึกษา สถาบัน ราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

### 12. ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ (สีน้ำเงิน)

มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐกิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

### 13. ที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง (สีชมพู)

ได้แก่ แนวถนนโครงการบังคับสาย ก มีขนาดเขตทาง 30.00 เมตร (อยู่บริเวณสามแยกการไฟฟ้านครหลวงบางใหญ่-ถนนนครอินทร์) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างถนนการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เกี่ยวข้องหรือเกษตรกรรมเท่านั้น

## 2 ผังโครงการคมนาคมและขนส่ง

เนื่องจากจังหวัดนนทบุรีมีเขตติดต่อกับกรุงเทพมหานคร และเป็นจังหวัดในเขตปริมณฑลหนึ่งของกรุงเทพฯ ระบบการคมนาคมและขนส่งเป็นปัจจัยพื้นฐานสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้พื้นที่ของจังหวัดนนทบุรีเกิดการพัฒนาย่างทั่วถึง เพื่อส่งเสริมการพัฒนาทางเศรษฐกิจ สังคม สำหรับการวางแผนผังโครงการคมนาคมและขนส่งของจังหวัด ยึดหลักการในการออกแบบดังนี้

1. ระบบการคมนาคมและขนส่งของจังหวัดจะต้องสอดคล้องกับระบบของกรุงเทพฯ ตลอดจนมีเส้นทางการคมนาคมติดต่อระหว่างกันได้อย่างเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ

2. ภายในพื้นที่ของจังหวัดนนทบุรี ระบบการคมนาคมขนส่งจะต้องสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละย่าน โดยที่ดินในแต่ละย่านจะถูกเชื่อมต่อกันโดยระบบการคมนาคม

ในการให้บริการและเปิดพื้นที่ให้มีการพัฒนา ตลอดจนเป็นปัจจัยช่วยกระตุ้นศักยภาพของการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดขึ้นอย่างมีแบบแผน และเป็นการชี้นำแนวโน้มของการพัฒนาในอนาคต

สำหรับกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี พ.ศ. 2548 จะรวมผังโครงการคมนาคมและขนส่งอยู่ในแผนเดียวกับแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แต่เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการตรวจสอบ หรือพิจารณา คู่มือปฏิบัติการตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมฯ ฉบับนี้จึงได้แยกส่วนชี้แจงแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินฯ และผังโครงการคมนาคมและขนส่งออกจากกัน

ผังโครงการคมนาคมและขนส่ง ของกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี แบ่งถนนออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. ถนนโครงการบังคับ ได้แก่ถนนสาย ก (ช่วงสามแยกการไฟฟ้านครหลวงบางใหญ่-ถนนนครอินทร์) ซึ่งเป็นถนนตัดใหม่ที่บังคับเขตทางและสายทาง เพื่อให้บริการแก่ประชาชนในพื้นที่และแบ่งเบาปริมาณการจราจรบนถนนสายหลักได้ส่วนหนึ่ง โดยถนนบังคับสาย ก ดังกล่าวมีผลใช้บังคับตามกฎหมาย มีขนาดเขตทาง 30.00 เมตร ระยะทางประมาณ 2.8 กิโลเมตร และกำหนดระยะถอยร่นจากเขตทางตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด ในระยะ 6.00 เมตร โดยจะหมดพร้อมค่าพิกัดแสดงไว้ในพื้นที่ตั้งแต่จุดเริ่มต้นจนถึงจุดสิ้นสุดโครงการขณะนี้เส้นทางดังกล่าวกรมทางหลวงชนบทได้ดำเนินการสำรวจและออกแบบแนวถนนแล้วเสร็จในปี 2548 นำเข้าแผนสำรวจอสังหาริมทรัพย์ และประมาณปี 2549-2550 จะนำเข้าแผนก่อสร้างต่อไป

2. ถนนโครงการเสนอแนะ นอกจากถนนโครงการบังคับแล้วตามแผนผังดังกล่าวยังมีแนวถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทาง และถนนโครงการกำหนดให้ก่อสร้างใหม่ โดยแนวถนนโครงการเสนอแนะเป็นส่วนหนึ่งของโครงข่ายระบบถนนตามแผนผังเพื่อแสดงให้เห็นถึงภาพรวมของโครงข่ายถนนของชุมชนในอนาคต ทั้งนี้ไม่มีผลบังคับตามกฎหมาย

ถนนโครงการเสนอแนะดังกล่าวมีขนาดเขตทางแตกต่างกันตามหน้าที่และตามความเหมาะสมให้สอดคล้องกับปริมาณการจราจรและการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต โดยถนนโครงการเสนอแนะเหล่านี้เป็นการเสนอแนะในสายทางและเขตทาง เพื่อให้ท้องถิ่นยึดถือเป็นแนวนโยบายและให้เกิดความยืดหยุ่นในการ

ปฏิบัติ พร้อมทั้งสามารถใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาเพื่อให้เกิดความเดือดร้อนต่อประชาชนน้อยที่สุด คลอดจน  
ประหยัคงบประมาณในการเวนคืนและการก่อสร้าง

ระบบถนนตามแผนผังโครงการคมนาคมและขนส่งที่เป็นแนวดถนนโครงการเสนอแนะมีเขตทาง  
เรียงตามลำดับดังนี้

- ถนนแบบ ข ขนาดเขตทาง 20.00 เมตร มีจำนวน 23 สาย
- ถนนแบบ ค ขนาดเขตทาง 30.00 เมตร มีจำนวน 11 สาย
- ถนนแบบ ง ขนาดเขตทาง 40.00 เมตร มีจำนวน 2 สาย
- ถนนแบบ จ ขนาดเขตทาง 80.00 เมตร มีจำนวน 1 สาย

กิจการตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท

- ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย (สีเหลืองและเส้นทแยงสีขาว)บริเวณหมายเลข 1.2 ,1.2 และ1.3

กิจการส่วนใหญ่ (กิจการที่ทำได้)	กิจการที่ห้ามใช้ประโยชน์ (กิจการที่ห้ามทำ)	กิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ 5ของที่ดินในแต่ละบริเวณ (กิจการที่ผ่อนผัน)
1.การอยู่อาศัย - บ้านเดี่ยว - บ้านแฝด - บ้านแถว - ห้องแถว - ตึกแถว - อาคารอยู่อาศัยรวม (โดยมีความสูงไม่เกิน 12 เมตร) 2.สถาบันราชการ 3.การสาธารณสุขโรค 4.การสาธารณสุขการ	1.โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วย โรงงาน 2.สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และ ห้องบรรจุก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว 3.สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อ จำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่า ด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง 4.เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เปิด ไก่ ู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่า ด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเพื่อการค้า 5.สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่า ด้วยสุสานและฌาปนสถาน 6.สิ่งปลูกสร้างและหรืออาคารที่มีความสูง เกิน 12 เมตร 7.คลังสินค้า 8.ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร 9.กำจัดมูลฝอย 10.ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ	1.การประกอบพาณิชย์กรรม (ความสูงไม่เกิน 12 เมตร) 2.หอพัก (ความสูงไม่เกิน 12 เมตร) 3.กิจการอื่นๆ ที่มีได้ระบุห้ามไว้

- ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) บริเวณหมายเลข 4.1 ถึง 4.45

กิจการส่วนใหญ่ (กิจการที่ทำได้)	กิจการที่ห้ามใช้ประโยชน์ (กิจการที่ห้ามทำ)	กิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินในแต่ละบริเวณ (กิจการที่ผ่อนผัน)
1. การประกอบพาณิชยกรรม 2. อาคารสำนักงาน 3. การอยู่อาศัย - บ้านเดี่ยว - บ้านแฝด - บ้านแถว - ห้องแถว - ตึกแถว - อาคารอยู่อาศัยรวม 4. สถาบันราชการ 5. การสาธารณูปโภค 6. การสาธารณูปการ	1. โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตาม บัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ 2. สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้อง บรรจุก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ ปีโตรเลียมเหลว 3. สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อ จำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วย การควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง 4. เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วย การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเพื่อการค้า 5. สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วย สุสานและฌาปนสถาน 6. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม 7. คลังสินค้า 8. สถานีขนส่งสินค้าที่มีลักษณะเป็นที่ขนถ่าย สินค้าหรือศูนย์กระจายสินค้า 9. สถานีขนส่งผู้โดยสาร 10. ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร 11. กำจัดมูลฝอย 12. ซั๊อขายหรือเก็บเศษวัสดุ	1. โรงงานตามประเภท ชนิด และ จำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ 2. โรงงานห้องเย็นซึ่งเป็นกิจการที่ เป็นส่วนหนึ่งของการประกอบ พาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ 3. โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของ ชุมชน 4. ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ ก๊าซ 5. กิจการอื่นๆ ที่มีได้ระบุห้ามไว้

- การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 302 สามแยก  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์-บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (บางใหญ่) (ตอนถนนรัตนวิเศษ) ให้มีที่ว่างตาม  
แนวขนานเขตทางไม่น้อยกว่า 15 เมตร

- การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ตามแนวทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 ถนนวงแหวนรอบนอก  
กรุงเทพมหานคร (ตอนตลิ่งชัน-บางบัวทอง) ให้มีที่ว่างตามแนวเขตไม่น้อยกว่า 6 เมตร

- ถ้ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินในการประกอบพาณิชยกรรม (ตามข้อ 6 ของกิจการที่ผ่อน  
ผัน) และเพื่อการอยู่อาศัย หรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว (ตามข้อ 8 ของกิจการที่ผ่อนผัน)  
ดำเนินการอยู่ในโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยโครงการเดียวกัน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการ  
ดังกล่าวรวมกันไม่เกินร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด



### ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายบุญชอบ วิเศษปรีชา เกิดเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2517 ณ กรุงเทพมหานคร จบการศึกษา  
ระดับชั้นปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต จากสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตอุเทนถวาย เมื่อปี พ.ศ. 2540  
และเข้าศึกษาระดับปริญญาโท สาขาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปัจจุบัน รับราชการในตำแหน่งสถาปนิก สังกัดกองแบบแผนและก่อสร้าง กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง