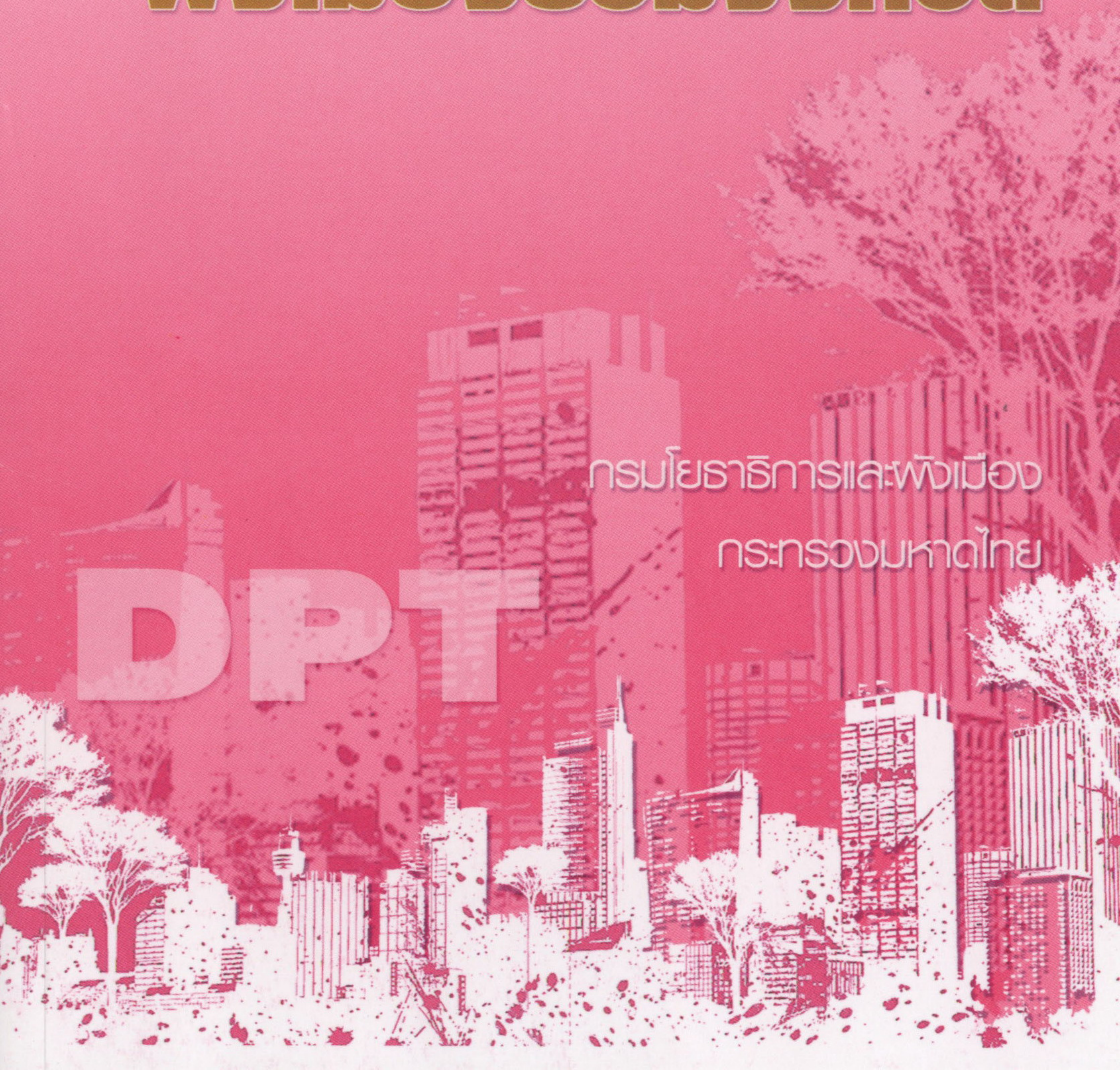




คู่มือปฏิบัติให้เป็นไปตาม
กฎกระทรวงให้ใช้บังคับ
ผังเมืองรวมจังหวัด

กรมโยธาธิการและผังเมือง
กระทรวงมหาดไทย

DPT



คำนำ

จากการพัฒนาประเทศในระยะเวลาที่ผ่านมาได้ก่อให้เกิดปัญหาในด้านต่างๆ อาทิเช่น เกิดความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปัญหาสิ่งแวดล้อม เป็นต้น เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ของประเทศไทยยังขาดกรอบและแนวทางการพัฒนาพื้นที่ ดังนั้น คณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเมื่อวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๔๕ มอบหมายให้กระทรวงมหาดไทย โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง เร่งรัดดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัด ให้ครอบคลุมพื้นที่ทั้งประเทศ เพื่อเป็นแผนแม่บทในการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดความชัดเจนในการใช้ประโยชน์ที่ดิน มีการสงวนรักษาพื้นที่เกษตรกรรมที่สมบูรณ์ การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนาเมืองและชนบท เพื่อรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ สังคม และประชากรในอนาคต ให้เกิดการพัฒนาที่เหมาะสมและสอดคล้องกับศักยภาพของพื้นที่ โดยมีการประกาศใช้บังคับเป็นกฎกระทรวง ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

เอกสารฉบับนี้ มีเนื้อหาเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในเรื่องผังเมืองรวมจังหวัด ว่าคืออะไร มีประโยชน์อย่างไร ประกอบด้วยอะไรบ้าง มีการบังคับใช้อย่างไร จะตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วยตนเองได้อย่างไร นอกจากนี้ยังกล่าวถึงกระบวนการมีส่วนร่วมที่ประชาชนสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการกำหนดลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ ตั้งแต่ เริ่มต้นการวางผังจนสิ้นสุดกระบวนการ ซึ่งเอกสารฉบับนี้จะเป็นคู่มือให้ท่านมีความรู้ความเข้าใจผังเมืองรวมจังหวัดในมิติต่างๆ ได้ชัดเจนยิ่งขึ้น

กรมโยธาธิการและผังเมือง

สารบัญ

เรื่อง

หน้า

ผังเมืองรวมจังหวัด.....๓

กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด.....๙

การใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด.....๑๙

สรุปสาระสำคัญเกี่ยวกับผลของการใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดในส่วนที่
เกี่ยวข้องกับผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง.....๒๓

แนะนำการใช้งานกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด.....๓๐

สารบัญรู้เกี่ยวกับผังเมืองรวมจังหวัด.....๓๕

ผังเมืองรวมจังหวัด



ผังเมืองรวมจังหวัด

ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๔๕ เห็นชอบในหลักการการกำหนดมาตรการการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมให้สอดคล้องกับมาตรการของผังเมือง โดยให้กระทรวงมหาดไทย เป็นหน่วยงานหลักในการเร่งรัดการจัดทำกฎหมายผังเมืองให้ครอบคลุมทั่วประเทศ

กรมโยธาธิการและผังเมือง จึงได้รับมอบหมายจากกระทรวงมหาดไทยให้ดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดตามขั้นตอนของการวางและจัดทำผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘ โดยมีสำนักผังประเทศและผังภาค และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ร่วมกับองค์การบริหารส่วนจังหวัด ดำเนินงานดังกล่าวให้แล้วเสร็จ รวมทั้งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหน้าที่ในการกำกับดูแลประสานงาน ผลักดัน และติดตามการดำเนินการ ให้เป็นไปตามแผนปฏิบัติการ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของการผังเมืองและยุทธศาสตร์ของจังหวัด

ความหมายของ "ผังเมืองรวมจังหวัด"

ผังเมืองรวมจังหวัด ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘ หมายความว่า แผนผัง นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุม โดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมือง และบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

การวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัด จึงเป็นการกำหนด กรอบนโยบายด้านการผังเมืองในระดับจังหวัด เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาการตั้งถิ่นฐาน การใช้ประโยชน์ที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม และโครงสร้างพื้นฐานการพัฒนาพื้นที่เมืองและชนบท ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมต่าง ๆ ด้านเศรษฐกิจ และสังคม อย่างเป็นระบบตาม นโยบายภาครัฐ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับศักยภาพของพื้นที่ บทบาทของจังหวัด พร้อมทั้งกำหนดแนวทาง มาตรการ และวิธีการ เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ทางการผังเมือง

การดำเนินงานวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัด

การวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัด เป็นการดำเนินการตามขั้นตอนในการจัดทำผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘ เพื่อประกาศเป็นกฎกระทรวงผังเมืองรวมใช้บังคับ ครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัด โดยจำแนกพื้นที่เป็นเขตพื้นที่เพื่อกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหลักจำนวน ๓ เขต ดังนี้

๑. เขตสงวน เป็นเขตพื้นที่มีนโยบาย และข้อจำกัดด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างชัดเจน และมีความสำคัญที่จะต้องเก็บรักษาไว้ เพื่อความสมดุลย์ของระบบนิเวศ และสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ เช่น เขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ ได้แก่ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ เป็นต้น

๒. เขตอนุรักษ์ เป็นเขตพื้นที่จำเป็นต้องรักษาสภาพธรรมชาติให้คงอยู่ แต่ถ้าหากมีความจำเป็นที่จำเป็นต้องนำพื้นที่มาใช้ประโยชน์ อาจกันออกมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น บริเวณแหล่งน้ำ แม่น้ำ ลำคลองต่างๆ พื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์เหมาะแก่การทำเกษตรกรรม แหล่งโบราณสถาน ได้แก่ ที่ดินประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม และที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

๓. เขตพัฒนา เป็นพื้นที่สำหรับพัฒนาเมืองและรองรับการพัฒนาเมือง รวมถึงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาในด้านเศรษฐกิจของจังหวัด เช่น พื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาด้านเกษตรกรรมด้านอุตสาหกรรม และพื้นที่ที่กำหนดให้ใช้ประโยชน์สำหรับการตั้งถิ่นฐานของชุมชน และการพัฒนากิจกรรมทางเศรษฐกิจต่างๆ ได้แก่ ที่ดินประเภทชุมชน ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า และที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม เป็นต้น

ขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัด



จัดเก็บรวบรวมข้อมูล
สำรวจพื้นที่ภาคสนาม
และจัดทำแผนที่ฐาน



การประชุมสัมมนา
เชิงปฏิบัติการ
(ครั้งที่ 1)



ประมวลผลข้อมูล



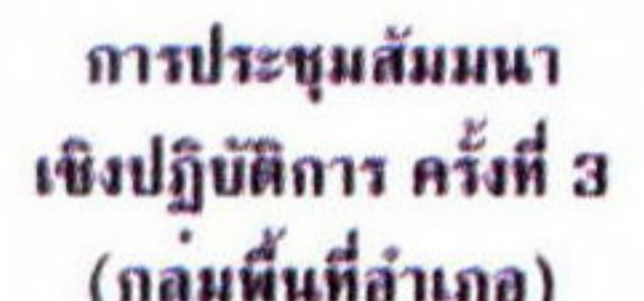
ศึกษาและ
สำรวจพื้นที่



การวิเคราะห์เบื้องต้น
และจัดทำผังร่างแนวคิด



การประชุมสัมมนา
เชิงปฏิบัติการ
ครั้งที่ 4



การประชุมสัมมนา
เชิงปฏิบัติการ ครั้งที่ 3
(กลุ่มพื้นที่อำเภอ)



จัดทำร่างผังแนวความคิด
ผังเมืองรวมจังหวัดเบื้องต้น



ประชุมเชิงปฏิบัติการ ครั้งที่ 2
(ร่างผังแนวคิด)



ประชุมคณะกรรมการ
กำกับการวางและจัดทำ
ผังเมืองรวมจังหวัด



ประชุมคณะที่ปรึกษา
ผังเมืองรวมจังหวัด
และประชุมประชาชน

ประชุมคณะกรรมการ
ผังเมืองระดับจังหวัดฯ



การประชุม
คณะกรรมการผังเมือง



ปิดประกาศพร้อม
ข้อกำหนด 90 วัน



นำร่างกฎกระทรวง
ผังเมืองรวมจังหวัด
เสนอกระทรวงมหาดไทย



14

ประชุมคณะกรรมการ
ผังเมืองระดับจังหวัด
(ให้ความเห็นชอบ)



ประชุมคณะที่ปรึกษา
ผังเมืองรวมจังหวัด
(พิจารณาคำร้อง)



พิจารณาคำร้อง



ประชุมคณะกรรมการผังเมือง



18

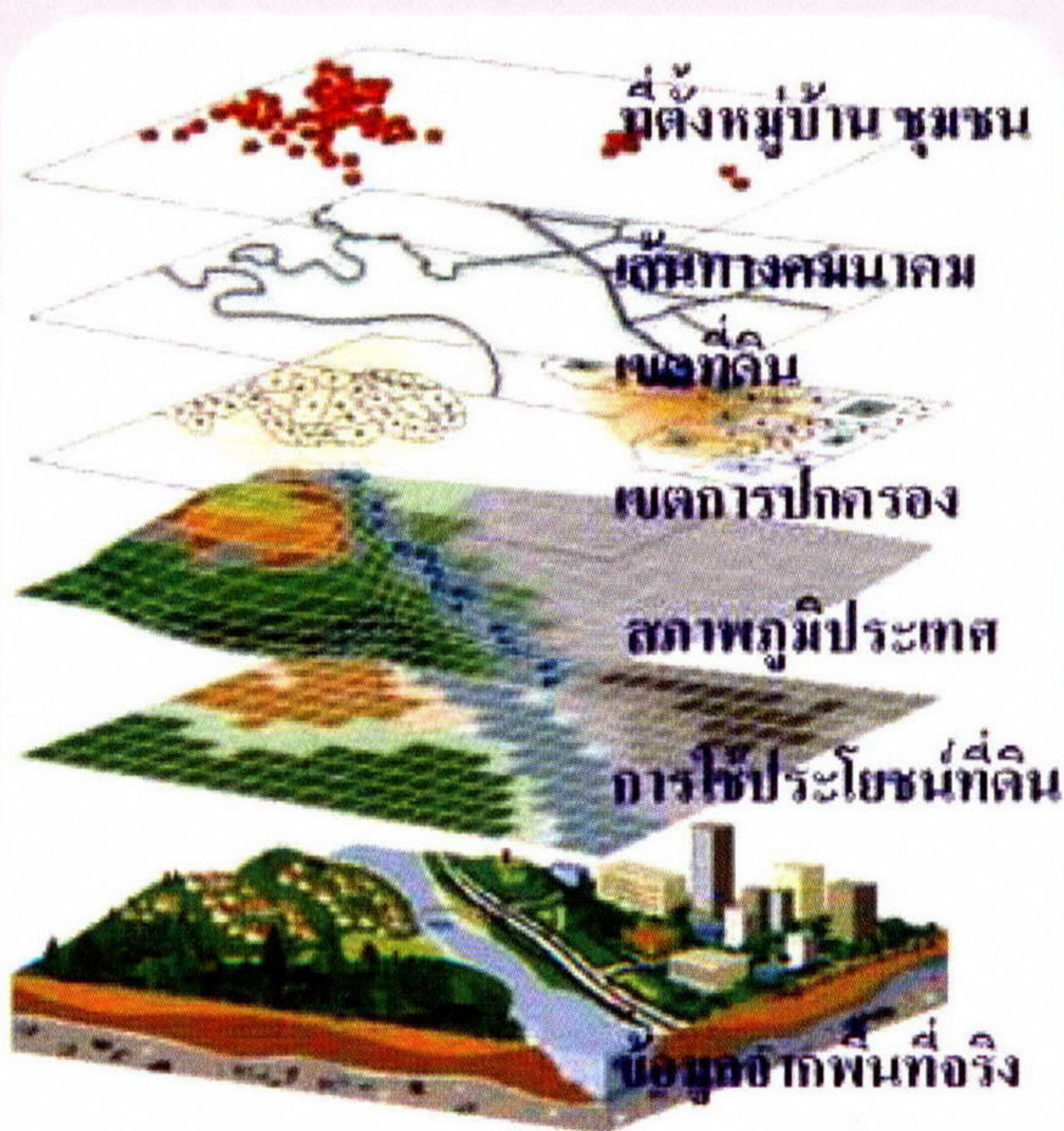


คณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ
ร่างกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด



20

องค์ประกอบของผังเมืองรวมจังหวัด



การวาง
และจัดทำผังเมือง
รวมจังหวัด
ดำเนินการภายใต้
พระราชบัญญัติ
การผังเมือง พ.ศ.
๒๕๑๘ ตามมาตรา
๑๗ ซึ่งได้กำหนด
องค์ประกอบของ
ผังเมืองรวม
ประกอบด้วย

๑. วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัด

๒. แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมจังหวัด

๓. แผนที่ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๔. รายการประกอบแผนผัง

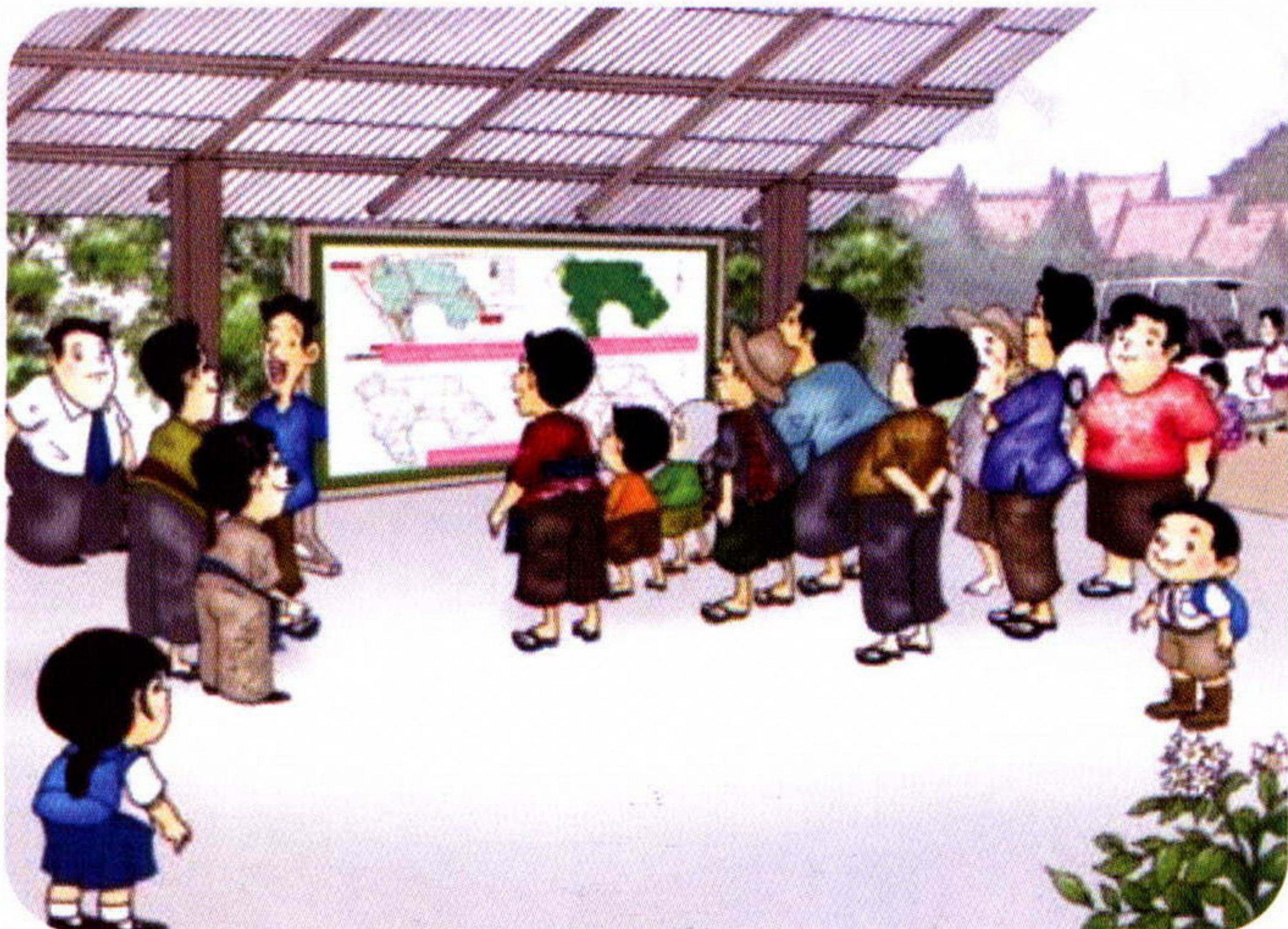
๕. นโยบายมาตรการและวิธีการดำเนินการเพื่อปฏิบัติตาม
วัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

กฎกระทรวง
ผังเมืองรวมจังหวัด

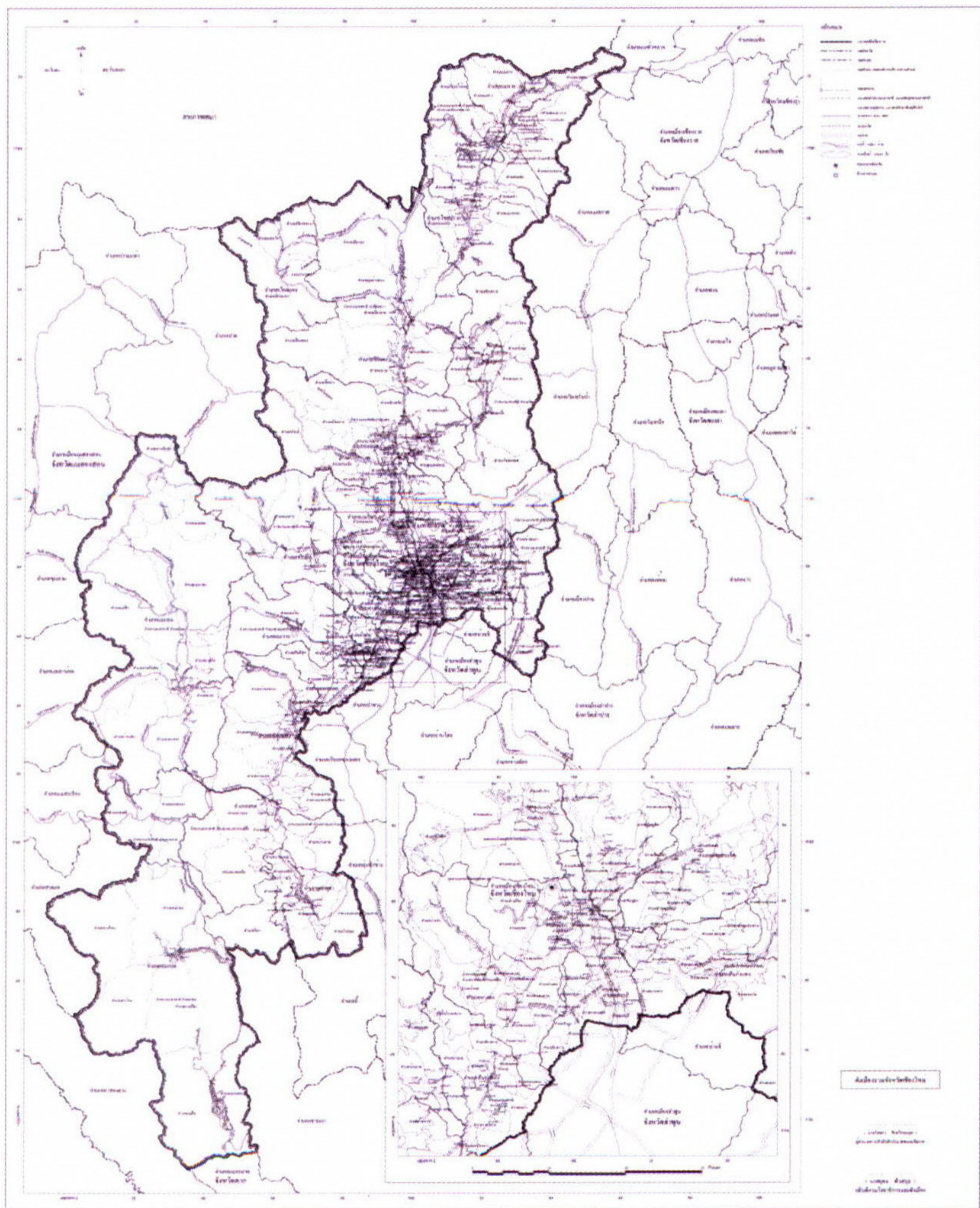
กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด

กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด เป็นกฎหมายที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินให้เป็นไปตามเจตนารมณ์และวัตถุประสงค์ของการผังเมือง โดยมีองค์ประกอบ ดังนี้

- ❖ แผนที่ท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด
- ❖ แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้
จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวง
- ❖ ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- ❖ บัญชีท้ายกฎกระทรวง
- ❖ รายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

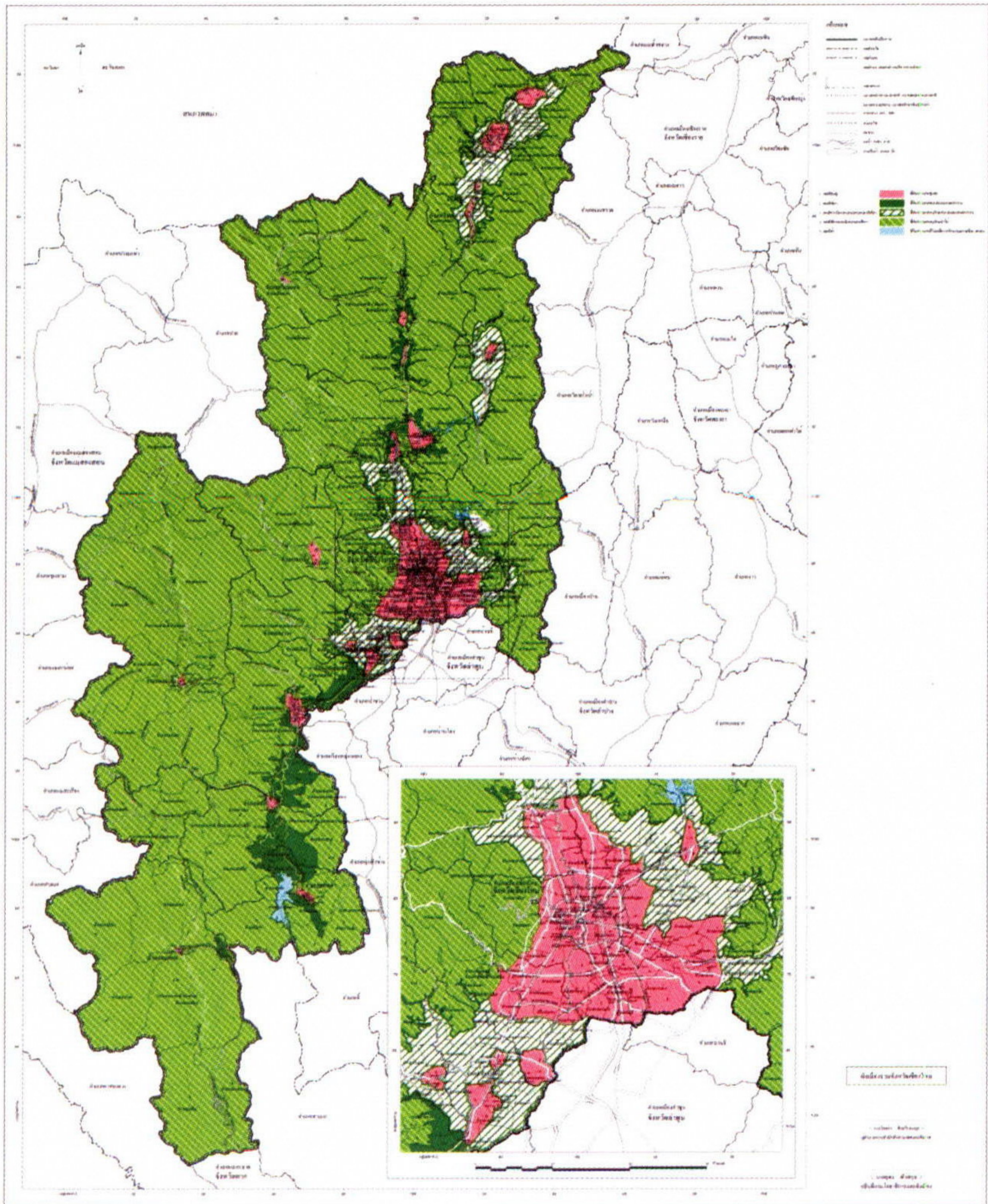


แผนที่ท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับ ผังเมืองรวมจังหวัด



แผนที่ท้ายกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดแสดงขอบเขตพื้นที่ที่มีการบังคับใช้กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด (ตัวอย่าง กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.)

แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวง



แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด (ตัวอย่าง กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.)

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

ตัวอย่าง กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.



๑.เขตสีชมพู
ที่ดินประเภทชุมชน



๒.เขตสีเขียว
ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม



๓.เขตสีขาวยามีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว
ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม



๔.เขตสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว
ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้



๕.เขตสีฟ้า
ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

“ ในแต่ละจังหวัด อาจมีการแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มากหรือน้อยประเภทไม่เท่ากัน ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและการพัฒนาพื้นที่ต่างๆเหล่านั้น”

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน กำหนดว่าที่ดินแต่ละประเภท สามารถใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการอะไรได้บ้าง โดยแบ่งออกเป็น

การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก หมายถึง การใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการที่สามารถดำเนินการได้ในที่ดินประเภทนั้นๆ

การใช้ประโยชน์ที่ดินอื่น หมายถึง การใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการอื่นที่ไม่ใช่การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก และไม่อยู่ในข้อห้ามที่กำหนดไว้ ซึ่งสามารถดำเนินการได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดของแต่ละประเภทการใช้ที่ดินประเภทนั้นๆ

การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ห้ามใช้ หมายถึง การห้ามใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการใดๆ ตามที่กำหนดไว้ในที่ดินประเภทนั้นๆ

ตัวอย่าง ข้อกำหนดกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.

ข้อ ๗ ที่ดินประเภทชุมชน (เขตสีชมพู)

การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การใช้ประโยชน์ที่ดินอื่น

ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่

การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ห้ามใช้

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานให้บริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค และที่ดินริมฝั่งแม่น้ำปิง แม่น้ำฝาง แม่น้ำแม่แตง แม่น้ำแม่จืด แม่น้ำแม่ขาน แม่น้ำแม่แจ่ม แม่น้ำแม่กลาง และแม่น้ำแม่ตื่น ในระยะ ๑๕ เมตร ตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำปิง แม่น้ำฝาง แม่น้ำแม่แตง แม่น้ำแม่จืด แม่น้ำแม่ขาน แม่น้ำแม่แจ่ม แม่น้ำแม่กลาง และแม่น้ำแม่ตื่น เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น สำหรับที่ดินซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัยที่ไม่ใช่การจัดสรรที่ดิน และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเท่านั้น

บัญชีท้ายกฎกระทรวง

หมายถึง ตารางที่แสดงประเภทหรือชนิดของโรงงานที่สามารถดำเนินการได้ ในการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท

บัญชีท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเชียงใหม่

พ.ศ.

ลำดับ ที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท									หมายเหตุ
		ชุมชน			ชนบทและเกษตรกรรม			อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม			
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	
1	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการป้อนใบชาหรือใบชาสุบ					ได้	ได้		ได้	ได้	
2	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตผลพหุเกษตรกรรม อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้										
(1) การต้ม นึ่ง หรือ อบพืชหรือเมล็ดพืช						ได้	ได้		ได้	ได้	
(2) การกะเทาะเมล็ด หรือเปลือกเมล็ดพืช						ได้	ได้		ได้	ได้	
(3) การอัดป้อนหรือใบชาสุบ						ได้	ได้		ได้	ได้	
(4) การเก็บหรือคัดฝ้าย หรือ การปั่นหรือถักดุน							ได้			ได้	โรงงานอุตสาหกรรม ต้องได้รับอนุญาตก่อนจึงจะดำเนินการได้
(5) การเก็บรักษาหรือคัดแยกพืช เมล็ดพืช หรือผลิตภัณฑ์ ในไซโด ไบโด้ หรือคลังสินค้า										ได้	โรงงานอุตสาหกรรม ต้องได้รับอนุญาตก่อนจึงจะดำเนินการได้
(6) การบด ปั่น หรือ ต่อยส่วนต่าง ๆ ของพืช ซึ่งมีใช้เมล็ดพืช หรือหัวพืช							ได้	ได้		ได้	โรงงานอุตสาหกรรม ต้องได้รับอนุญาตก่อนจึงจะดำเนินการได้
(7) การนำดินจากกะลามะพร้าว หรือการบดกากหรือแปรรูปกากที่นำได้จากกะลามะพร้าว										ได้	โรงงานอุตสาหกรรม ต้องได้รับอนุญาตก่อนจึงจะดำเนินการได้
(8) การเพาะเชื้อเห็ด ถัวยังไม่ หรือถัวยังออก	ได้			ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	
(9) การร่อน สับ คัด หรือแยกขนาดหรือคุณภาพของผลิตผลเกษตรกรรม	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	
(10) การถนอมผลิตผลเกษตรกรรมโดยวิธีฉายรังสี										ได้	โรงงานอุตสาหกรรม ต้องได้รับอนุญาตก่อนจึงจะดำเนินการได้
(11) การพักใช้ โดยใช้ตู้อบ	ได้			ได้					ได้		โรงงานอุตสาหกรรม
3	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับหิน กรวด หินทราย หรือดินสำหรับใช้ในทางก่อสร้าง อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้										
(1) การไม่ บด หรือย่อยหิน										ได้	โรงงานอุตสาหกรรม ต้องได้รับอนุญาตก่อนจึงจะดำเนินการได้
(2) การขุด หรือ ลอก กรวด หินหรือดิน										ได้	โรงงานอุตสาหกรรม ต้องได้รับอนุญาตก่อนจึงจะดำเนินการได้
(3) การร่อนหรือคัดกรวดหรือทราย	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	ได้	อนุญาตได้ ตามมติคณะกรรมการพิจารณาอนุญาตอุตสาหกรรมประจำจังหวัด

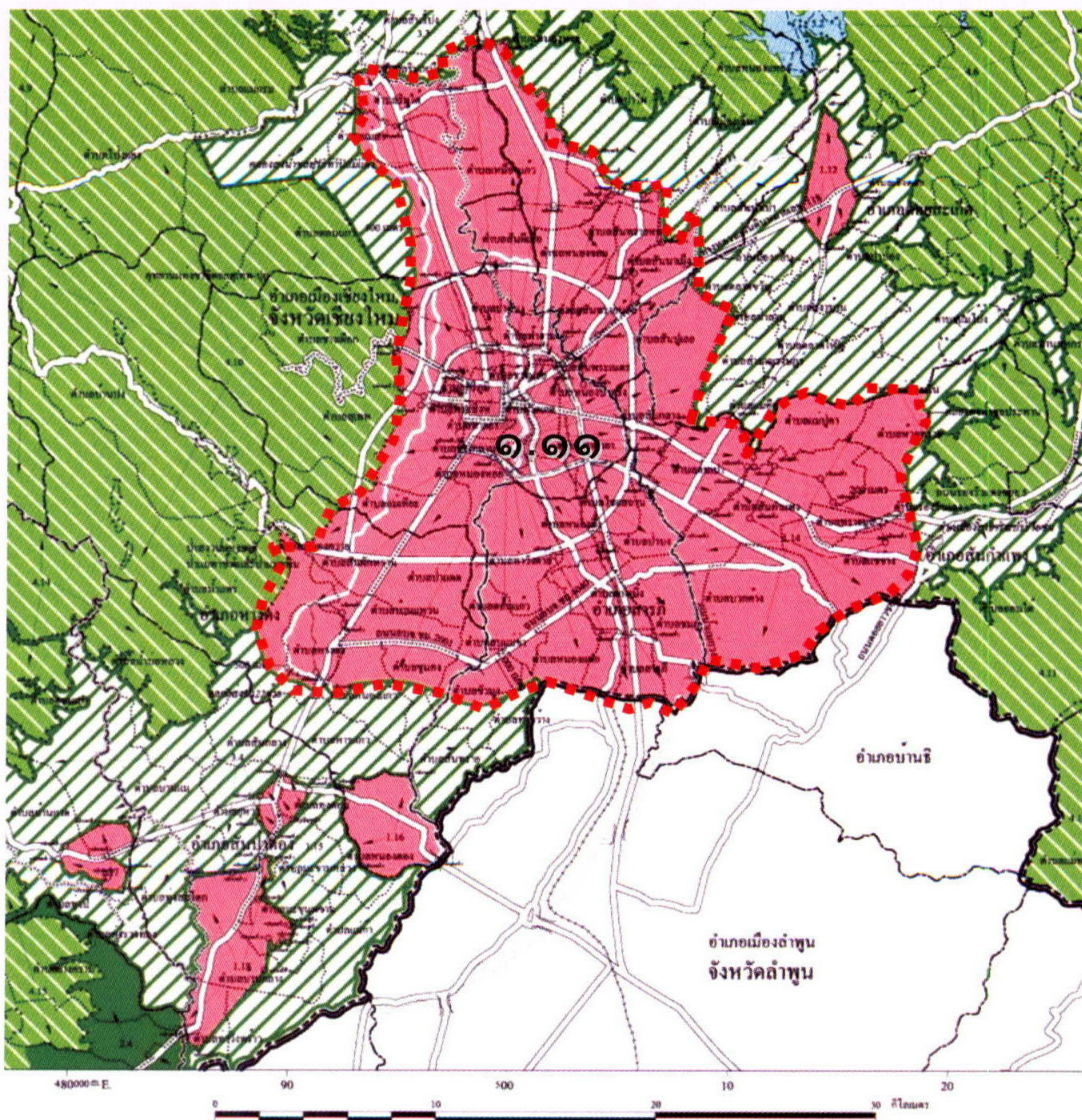
หมายเหตุ

- ❖ ลำดับที่ หมายถึง ลำดับที่ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- ❖ ได้ หมายถึง สามารถประกอบกิจการโรงงานได้ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- ❖ โรงงานจำพวกที่ หมายถึง จำพวกโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

รายการประกอบ แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

หมายถึง คำบรรยายที่ใช้อธิบายขอบเขตบริเวณ ที่ดินที่ใช้ในการอ้างอิงประกอบแผนผัง

ตัวอย่าง ที่ดินประเภทชุมชน บริเวณอ้างอิงหมายเลข ๑.๑๑ ดังแสดงในรูปข้างล่างจะมีคำบรรยายดังนี้



➤ ด้านเหนือ จุดเส้นตรงที่เริ่มต้นจากหลักเขตเทศบาลตำบลแม่ริม หลักเขตที่ ๖ ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับหลักเขตเทศบาลตำบลแม่ริม หลักเขตที่ ๑ และหลักเขตที่ ๒ แม่น้ำแม่ริม ฝั่งใต้ และเลียบบแม่น้ำปิง ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับหลักเขตเทศบาลตำบลแม่ใจ หลักเขตที่ ๑ ไปทาง ทิศตะวันออก จนบรรจบกับหลักเขตเทศบาลตำบลแม่ใจ หลักเขตที่ ๒ และหลักเขตที่ ๓

➤ ด้านตะวันออก จุดเส้นตรงที่เริ่มจากหลักเขตเทศบาลตำบลแม่ใจ หลักเขตที่ ๓ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับหลักเขตเทศบาลตำบลแม่ใจ หลักเขตที่ ๔ หลักเขตที่ ๕ และหลักเขตที่ ๖ หลักเขตเทศบาลตำบลสันทรายหลวง หลักเขตที่ ๑ ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับหลักเขตเทศบาลตำบลสันทราย หลวง หลักเขตที่ ๒ และหลักเขตที่ ๓ ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับหลักเขตเทศบาล ตำบลสันทรายหลวง หลักเขตที่ ๔ แม่น้ำแม่กวง ฝั่งตะวันออก เส้นแบ่ง เขตการปกครองระหว่างตำบลสันนาเม็งกับตำบลสันป่าเปา เส้นแบ่งเขตการปกครอง ระหว่างตำบลสันปูเลยกับตำบลตลาดขวัญ เส้นแบ่งการปกครองระหว่าง ตำบลสันปูเลยกับตำบลสำราญราษฎร์ หลักเขตเทศบาลตำบลต้นเปา หลักเขตที่ ๒ ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับหลักเขตเทศบาลตำบลต้นเปา หลักเขตที่ ๓ หลักเขตที่ ๔ และหลักเขตที่ ๕ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนบรรจบกับหลักเขตเทศบาลตำบล ต้นเปา หลักเขตที่ ๖ หลักเขตที่ ๗ และหลักเขตที่ ๘ และจุดกึ่งกลางแม่น้ำแม่กวง

➤ ด้านใต้ จุดเส้นเขตการปกครองระหว่างจังหวัดเชียงใหม่กับ จังหวัดลำพูน เส้นขนานระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน อบจ. ชม. ๔๐๔๐ และถนน อบจ. ชม. ๒๐๐๑ และเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลาง คลองส่งน้ำ ๒๒ ซ้าย

➤ ด้านตะวันตก จุดแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแม่ท่าช้าง และป่าสงวนแห่งชาติ ป่าแม่ขนิน หลักเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ หลักเขตที่ ๑๗ ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับหลักเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ หลักเขตที่ ๑ ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับหลักเขตเทศบาลตำบลช้างเผือก หลักเขตที่ ๕ และหลักเขตที่ ๑ เส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองส่งน้ำชลประทาน แม่แตง และเส้นตรงที่ลากจากหลักเขตเทศบาลตำบลแม่ริม หลักเขตที่ ๕ จนบรรจบกับหลักเขตเทศบาลตำบลแม่ริม หลักเขตที่ ๖

**การใช้บังคับ
ผังเมืองรวมจังหวัด**

การใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด

เมื่อกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดประกาศใช้บังคับแล้ว จะมีผลในการใช้บังคับทั้งประชาชน เอกชน และหน่วยงานของรัฐ ที่จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมจังหวัด

□ การใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดให้กระทำโดยกฎกระทรวง และให้ใช้บังคับไม่เกิน ๕ ปี

□ ระหว่างกฎกระทรวงใช้บังคับ สามารถแก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมจังหวัดได้ แต่ต้องเหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป หรือ เพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

□ ในช่วงเวลา ๑ ปีก่อนผังหมดอายุ

๑) หากสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมไม่มีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ต้องจัดให้มีการประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้าน สามารถขยายระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงออกไปได้อีก ๕ ปี

๒) ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงในสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อม ต้องดำเนินการแก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมจังหวัดให้เหมาะสม

□ หากไม่สามารถดำเนินการแก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมได้ตามกำหนด สามารถขยายเวลาการใช้บังคับผังเมืองรวมฉบับเดิมออกไปได้อีกครั้งละ ๑ ปี ไม่เกิน ๒ ครั้ง ทั้งนี้ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง

ผลของการใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด

เมื่อกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดประกาศใช้บังคับแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมจังหวัด หรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมจังหวัดนั้น

โทษ

ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมีความผิด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

กฎหมายไม่มีผลใช้บังคับย้อนหลัง

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด ไม่มีผลใช้บังคับย้อนหลังกับเจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีการประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด แต่ต้องพิจารณาเป็น ๓ กรณี ดังนี้

๑. ถ้าการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้น ไม่ขัดต่อกฎกระทรวง เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองก็สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินต่อไปได้

๒. ถ้าการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้น ไม่ขัดต่อกฎกระทรวง แต่มิใช่เป็นการใช้เพื่อกิจการหลักตามประเภทการใช้ที่ดิน การเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมการใช้ประโยชน์ในที่ดิน จะต้องพิจารณาให้เป็นไปตามเงื่อนไขในกฎกระทรวง

๓. ถ้าการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้น ขัดต่อกฎกระทรวง เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองก็สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นต่อไปได้ แต่จะขยายเพิ่มเติมให้มากกว่าเดิมไม่ได้ และอาจต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเพื่อมิให้เป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญเกี่ยวกับสุขลักษณะ ความปลอดภัย หรือสวัสดิภาพของประชาชนและสังคม

ข้อเปรียบเทียบผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน และผังเมืองรวมจังหวัด

การใช้บังคับผัง

ผังเมืองรวมชุมชน/เมืองและผังเมืองรวมจังหวัด เป็นกฎกระทรวงที่ออกโดยใช้อำนาจตาม พรบ.การผังเมือง พ.ศ.2518

อายุการใช้บังคับผัง

ผังเมืองรวมชุมชน/เมือง และผังเมืองรวมจังหวัดใช้บังคับได้ไม่เกิน ๕ ปีสามารถขยายเวลาการบังคับใช้ (โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมือง) ๒ ครั้ง ครั้งละไม่เกิน ๑ ปี

ขอบเขตพื้นที่ใช้บังคับ

ผังเมืองรวมชุมชน/เมืองใช้บังคับได้ในพื้นที่เมือง/ชุมชน และส่วนขยายในอนาคตพื้นที่เขตเทศบาล (หรือกลุ่มเทศบาลที่อยู่ในจังหวัดเดียวกันหรือคาบเกี่ยวระหว่างจังหวัด) หรือพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบล (หรือกลุ่มองค์การบริหารส่วนตำบล)

ผังเมืองรวมจังหวัดใช้บังคับครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัด

หน้าที่ในการดำเนินการจัดทำผัง

กรมโยธาธิการและผังเมือง มีหน้าที่ในการจัดทำผังเมืองรวมชุมชน/เมือง ผังเมืองรวมจังหวัด (ท้องถิ่นสามารถทำได้โดยการอนุมัติจากคณะกรรมการผังเมือง)

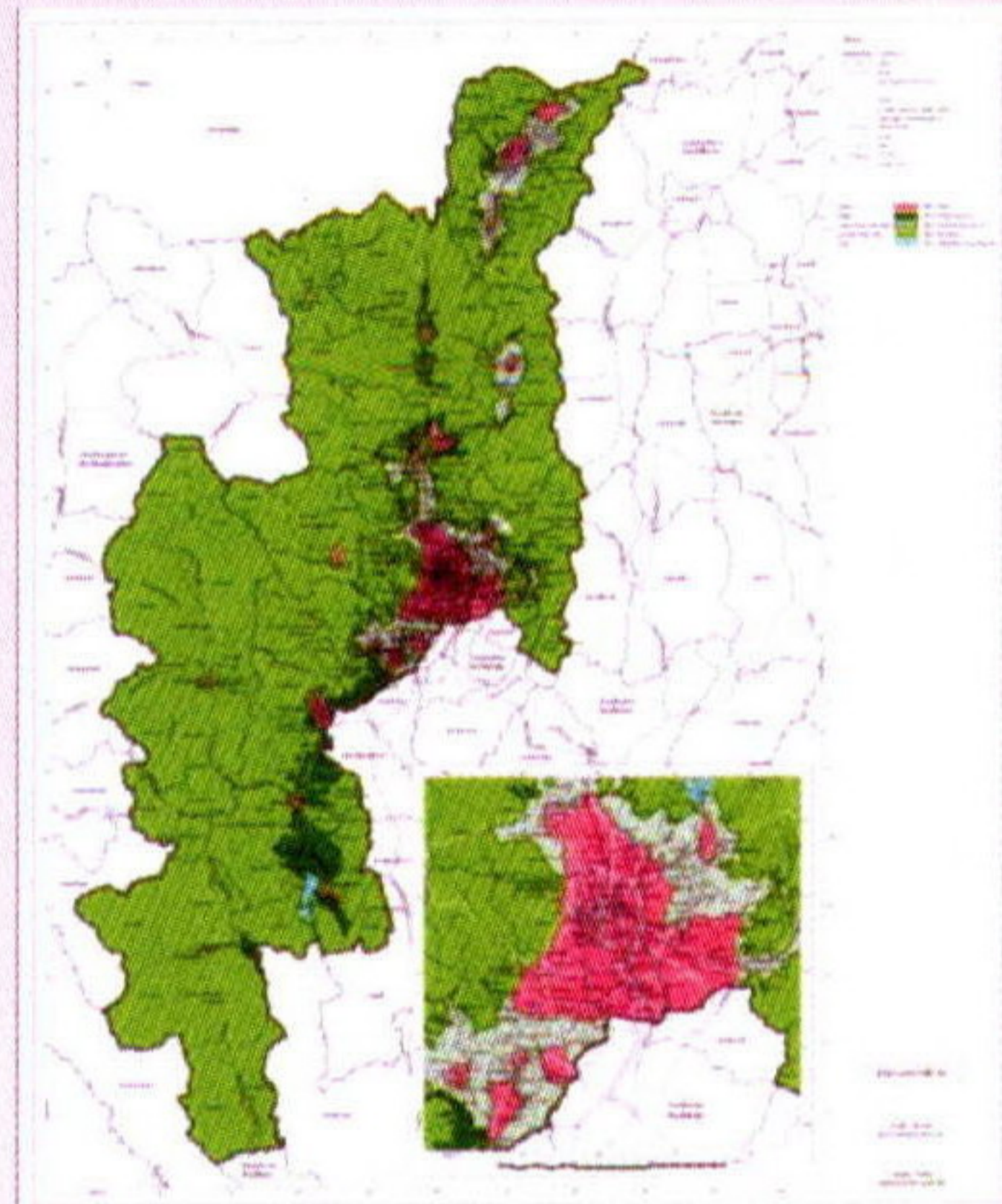
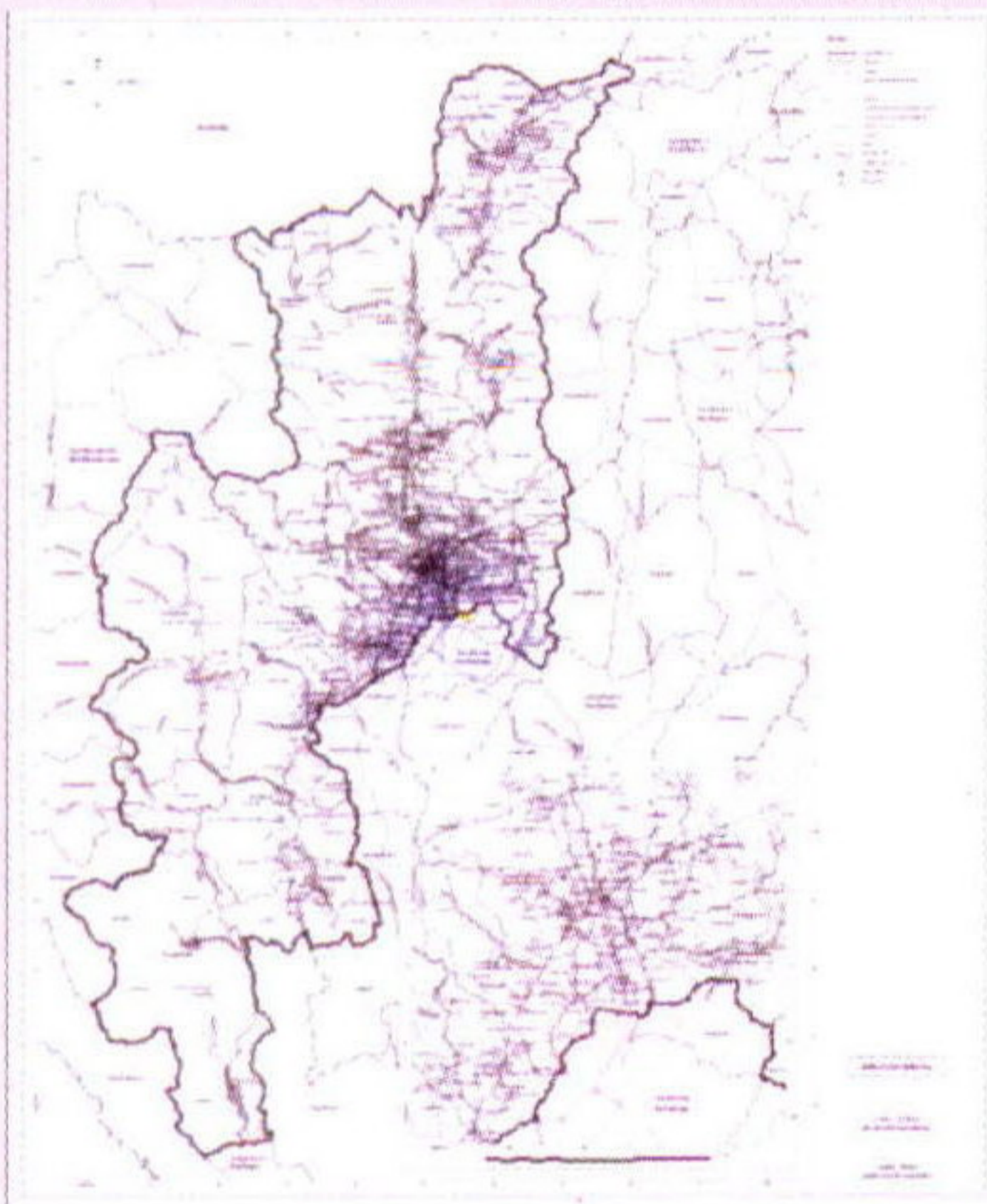
แผนที่ แผนที่

ผังเมืองรวมชุมชน/เมือง

- แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
- แผนที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- แผนที่แสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

ผังเมืองรวมจังหวัด

- แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
- แผนที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน



ผู้ควบคุมให้เป็นไปตามกฎกระทรวง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น เป็นผู้มีอำนาจในการควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการ ในเขตผังเมืองรวมจังหวัด โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวง

- เขตเทศบาล ได้แก่ นายกเทศมนตรี
- เขตองค์การบริหารส่วนตำบล ได้แก่ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

สรุปสาระสำคัญ
เกี่ยวกับผลของการใช้บังคับ
ผังเมืองรวมจังหวัด
ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ
ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน
และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

สรุปสาระสำคัญเกี่ยวกับผลของการใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดในส่วนที่เกี่ยวข้องกับผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

๑. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้มีผลใช้บังคับแล้ว จะมีผลดังนี้

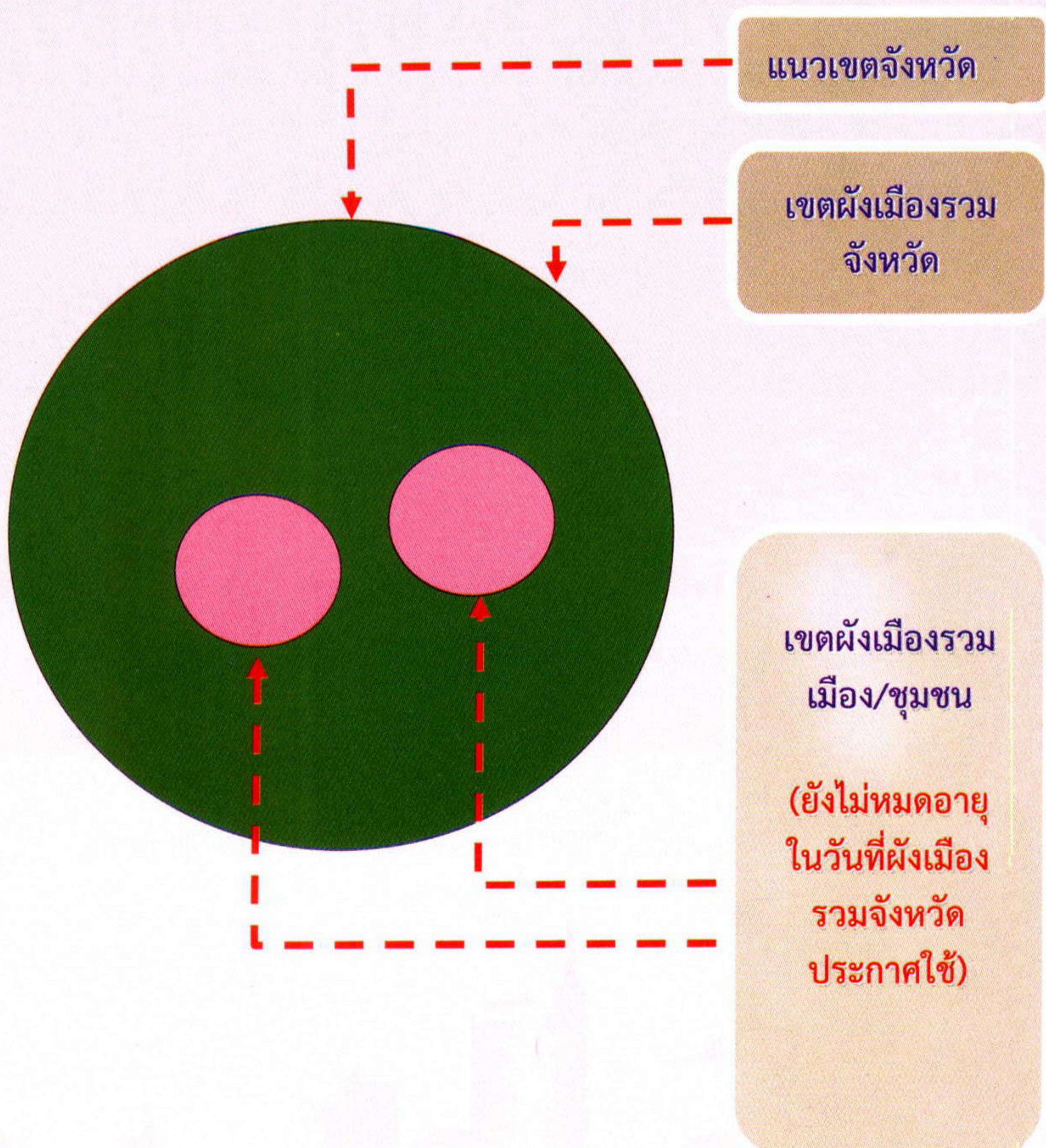
๑.๑ ผู้ที่จะใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานของรัฐหรือประชาชน เมื่อจะมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคาร หรือประกอบกิจการใดๆ ในเขตผังเมืองรวมจังหวัด จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดได้กำหนดไว้ (มาตรา ๒๗ วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘)

๑.๒ ผู้ที่มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุม อนุมัติ อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการใดๆ ตามกฎหมายเฉพาะเพื่อการนั้นๆ ก่อนที่จะดำเนินการอนุมัติ อนุญาต ก็จะต้องตรวจสอบและปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดได้กำหนดไว้ ดังนี้

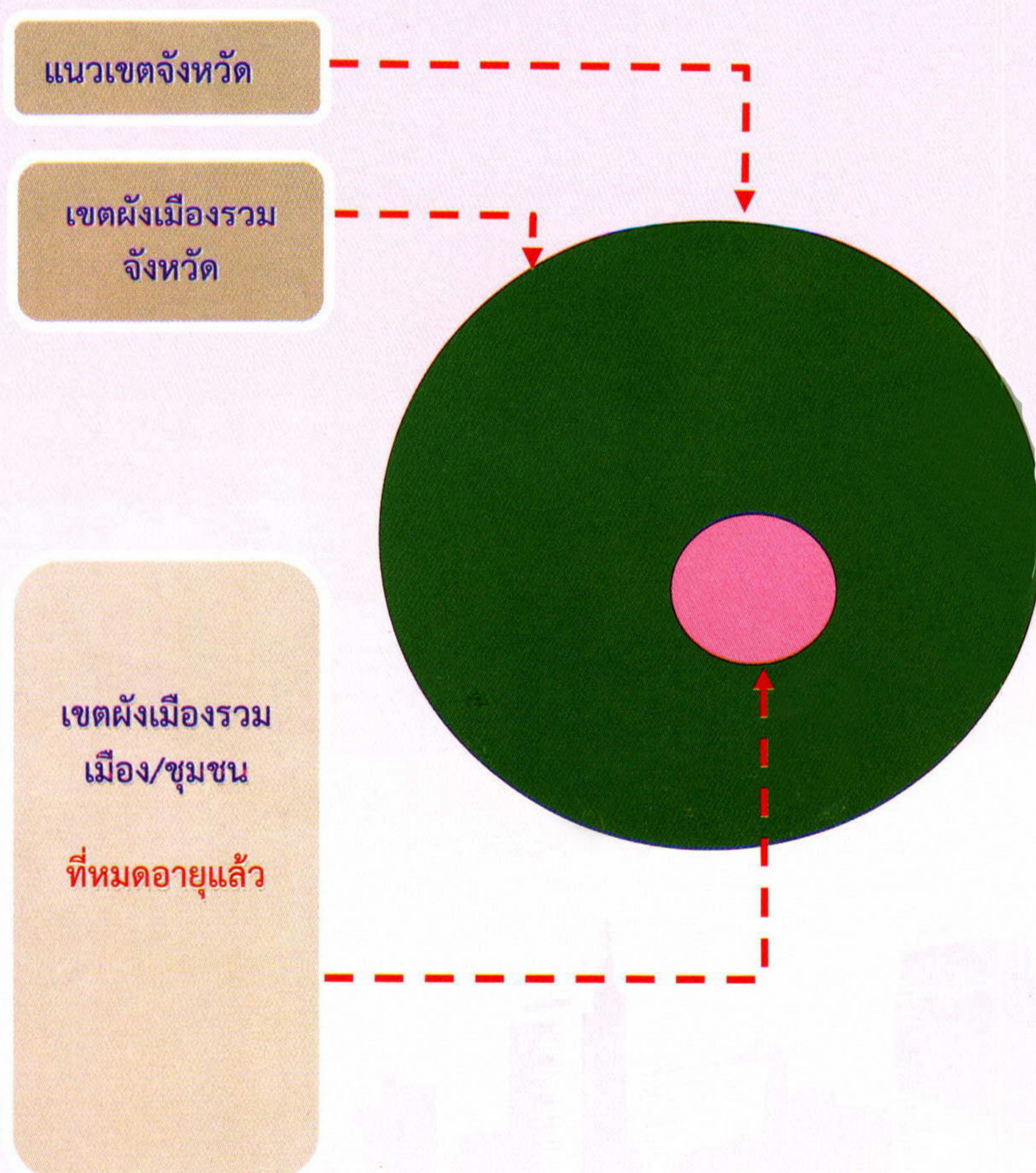
- กรณีที่มีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นที่มีอำนาจหน้าที่ในการอนุญาตจะต้องตรวจสอบก่อนว่า ประเภทของอาคารที่ขออนุญาตสามารถจะดำเนินการในประเภทของที่ดินตามผังเมืองรวมจังหวัดกำหนดไว้ได้หรือไม่

- กรณีที่มีผู้ยื่นขออนุญาตประกอบกิจการโรงงาน โรงแรม หรือจัดสรรที่ดิน ผู้ที่มีอำนาจหน้าที่ในการอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน กฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรือกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ก็จะต้องตรวจสอบกับผังเมืองรวมจังหวัดเสียก่อนที่จะพิจารณาอนุญาตเป็นต้น

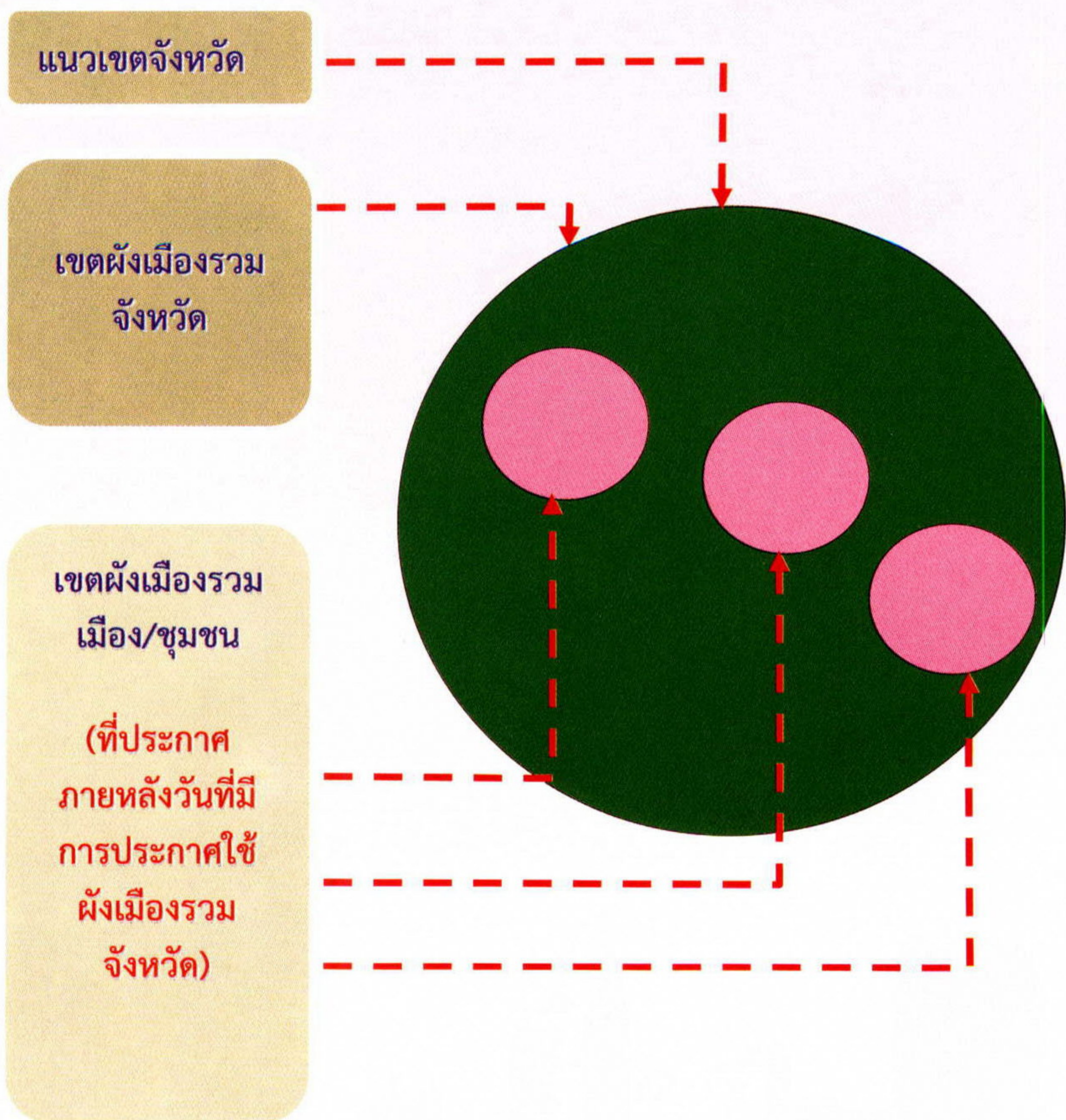
๒. เมื่อกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดได้ประกาศให้มีผลใช้บังคับแล้ว กรณีที่ปรากฏว่ากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน ที่มีผลใช้บังคับเป็นการเฉพาะในท้องที่ใดในเขตจังหวัด และยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันที่มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด ในท้องที่นั้นให้ใช้บังคับตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม/ชุมชน ไปจนกว่า จะสิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน นั้นๆ



๓. เมื่อกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดได้ประกาศให้มีผลใช้บังคับแล้ว หากปรากฏว่ากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน ที่มีผลใช้บังคับเป็นการเฉพาะในท้องที่ใดในเขตจังหวัด ได้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับก่อนวันที่มีการประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด ในท้องที่นั้น ให้ใช้บังคับตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด



๔. กรณีที่ภายหลังการประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด หากปรากฏว่าได้มีการประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน ที่มีผลใช้บังคับเป็นการเฉพาะในท้องที่ใดในเขตจังหวัด ในท้องที่นั้นให้ใช้บังคับตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน ที่ได้มีการประกาศขึ้นในภายหลัง

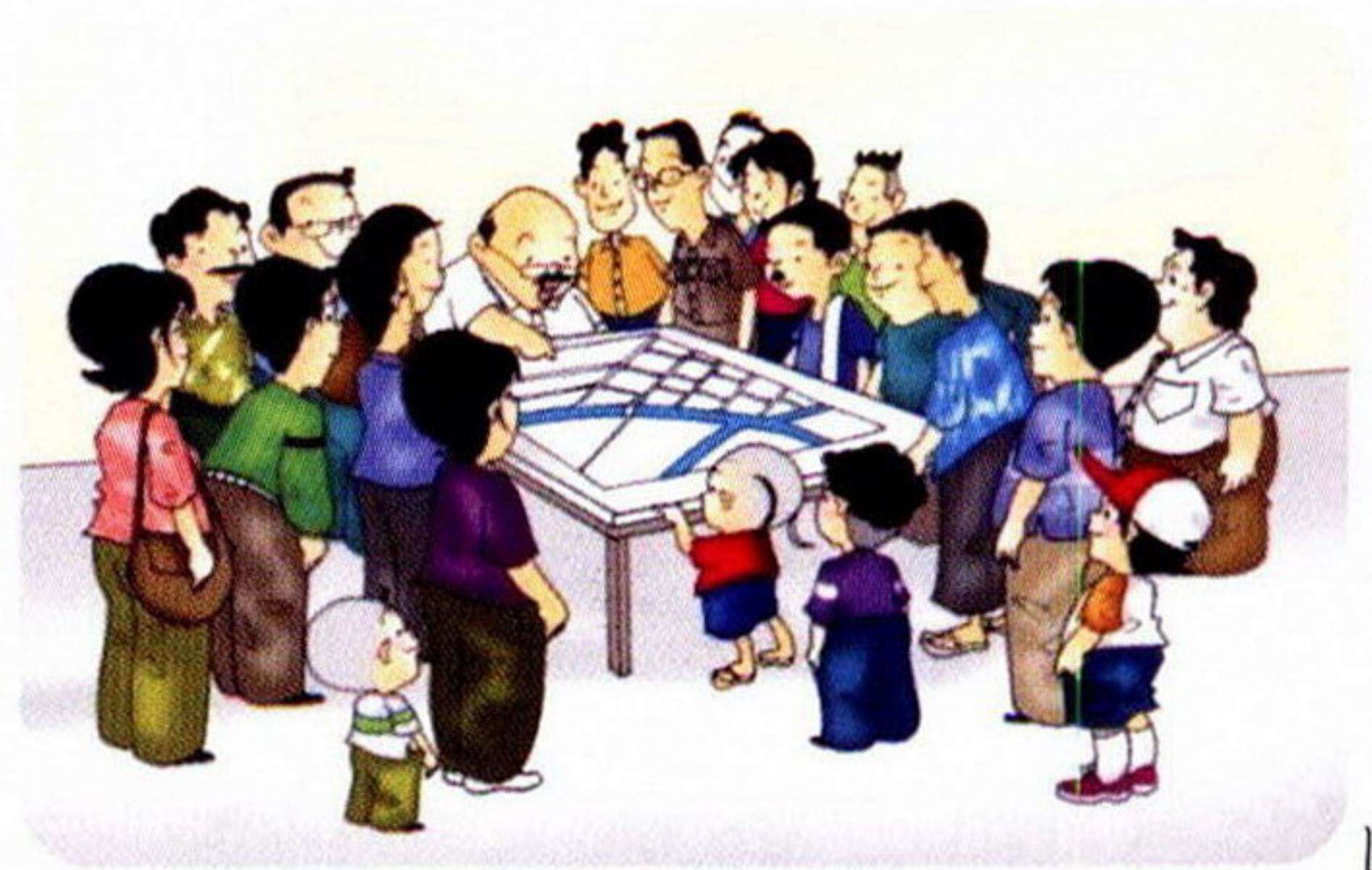


๕. เมื่อกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดได้ประกาศให้ มีผลใช้บังคับแล้ว จะมีผลทำให้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ (กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร) ใช้บังคับครอบคลุมเต็ม พื้นที่ทั้งจังหวัด (จะมีเขตควบคุมอาคารครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัด) (มาตรา ๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒) ซึ่งจะหมายความว่า การจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย อาคารใดๆ จะต้องยื่นขออนุญาตหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามที่ กฎหมายกำหนดไว้ (มาตรา ๒๑ ๒๒ และมาตรา ๓๙ ทวิ แห่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

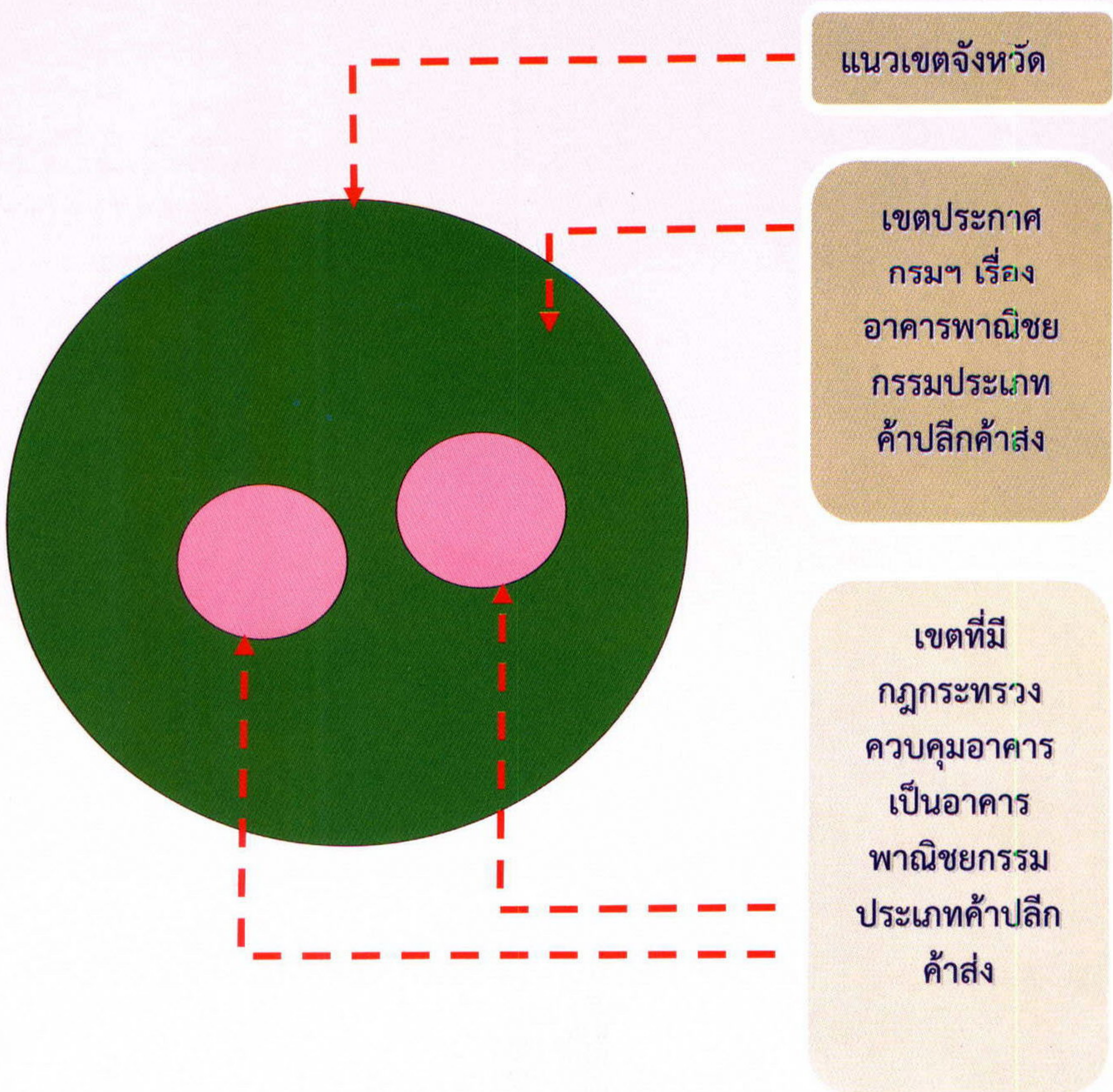
๖. เมื่อกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดได้ประกาศให้มีผล ใช้บังคับแล้ว จะมีผลทำให้พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (กฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน) ใช้บังคับครอบคลุม เต็มพื้นที่ทั้งจังหวัด (มาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓) ซึ่งจะหมายความว่า

- การจะดำเนินการขุดดินหรือถมดินที่มีขนาดพื้นที่ ความลึก หรือความสูง ตามที่กฎหมายกำหนด จะต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และเมื่อได้รับ ใบรับแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงจะดำเนินการได้

- การดำเนินการขุดดินหรือถมดินที่มีขนาดพื้นที่ ความลึก หรือความสูง ตามที่กฎหมายกำหนด อยู่ก่อนที่การประกาศใช้บังคับกฎกระทรวงผังเมือง รวมจังหวัด จะต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายใน ๑๕ วัน และเมื่อได้ ดำเนินการแล้วให้ถือว่าผู้นั้นได้รับใบแจ้งตามพระราชบัญญัติ (มาตรา ๔๕ แห่ง พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)



๗. เมื่อกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดได้ประกาศให้มีผลใช้บังคับแล้ว จะมีผลทำให้ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองในเรื่องของการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งสิ้นผลการใช้บังคับตามไปด้วย แต่ทั้งนี้จะไม่กระทบกับในส่วนของกฎกระทรวงควบคุมอาคาร ในเรื่องของอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีผลใช้บังคับในบางท้องที่ในเขตจังหวัด ซึ่งยังมีผลใช้บังคับอยู่ต่อไป



**แนะนำการใช้บังคับ
กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด**

แนะนำการใช้กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด

ขั้นตอนการขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

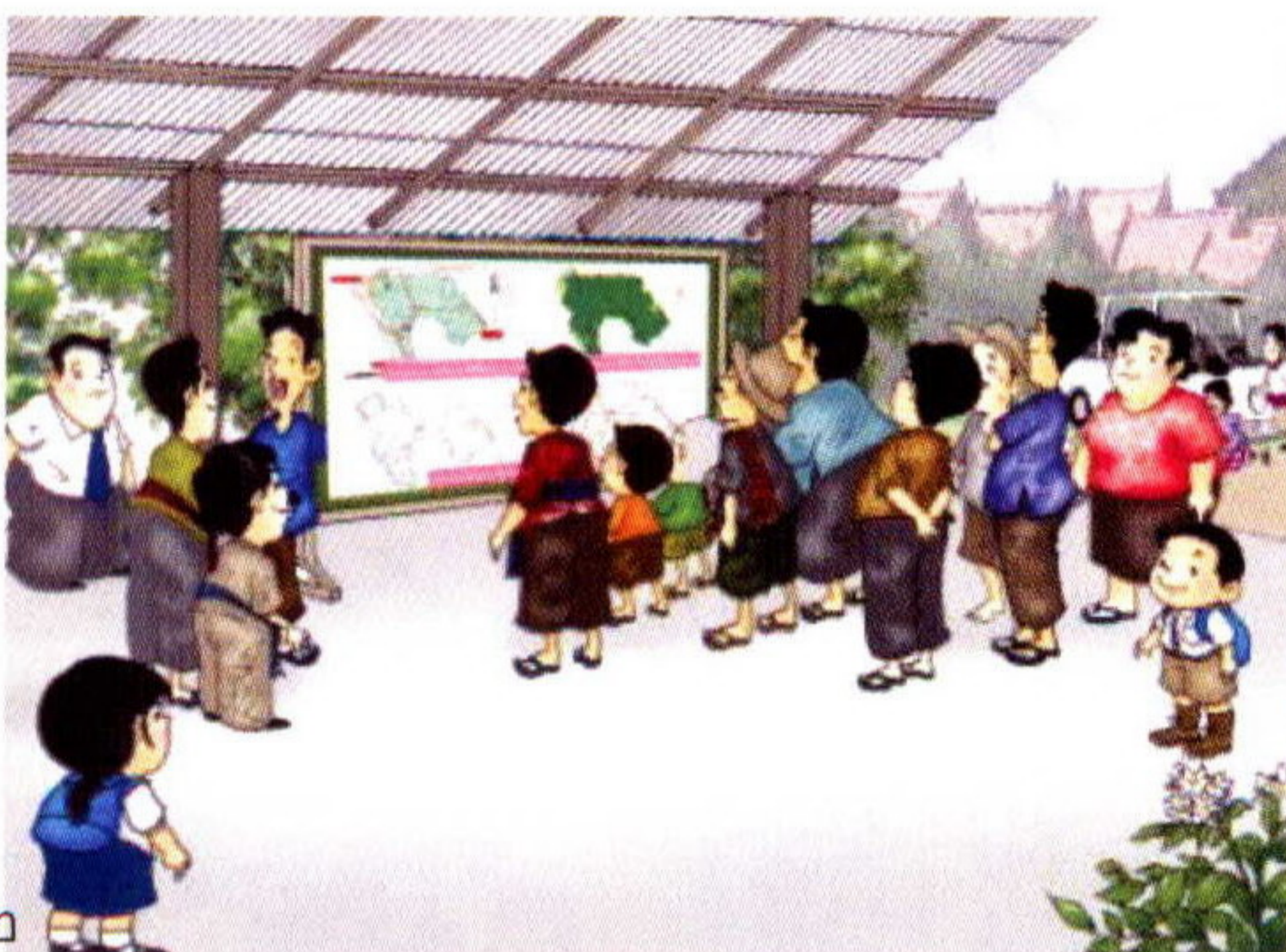
๑. สอบถามเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบ วัน เดือน ปี ระยะเวลาการใช้บังคับของกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด



- ตรวจสอบระยะเวลาการใช้บังคับของกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด



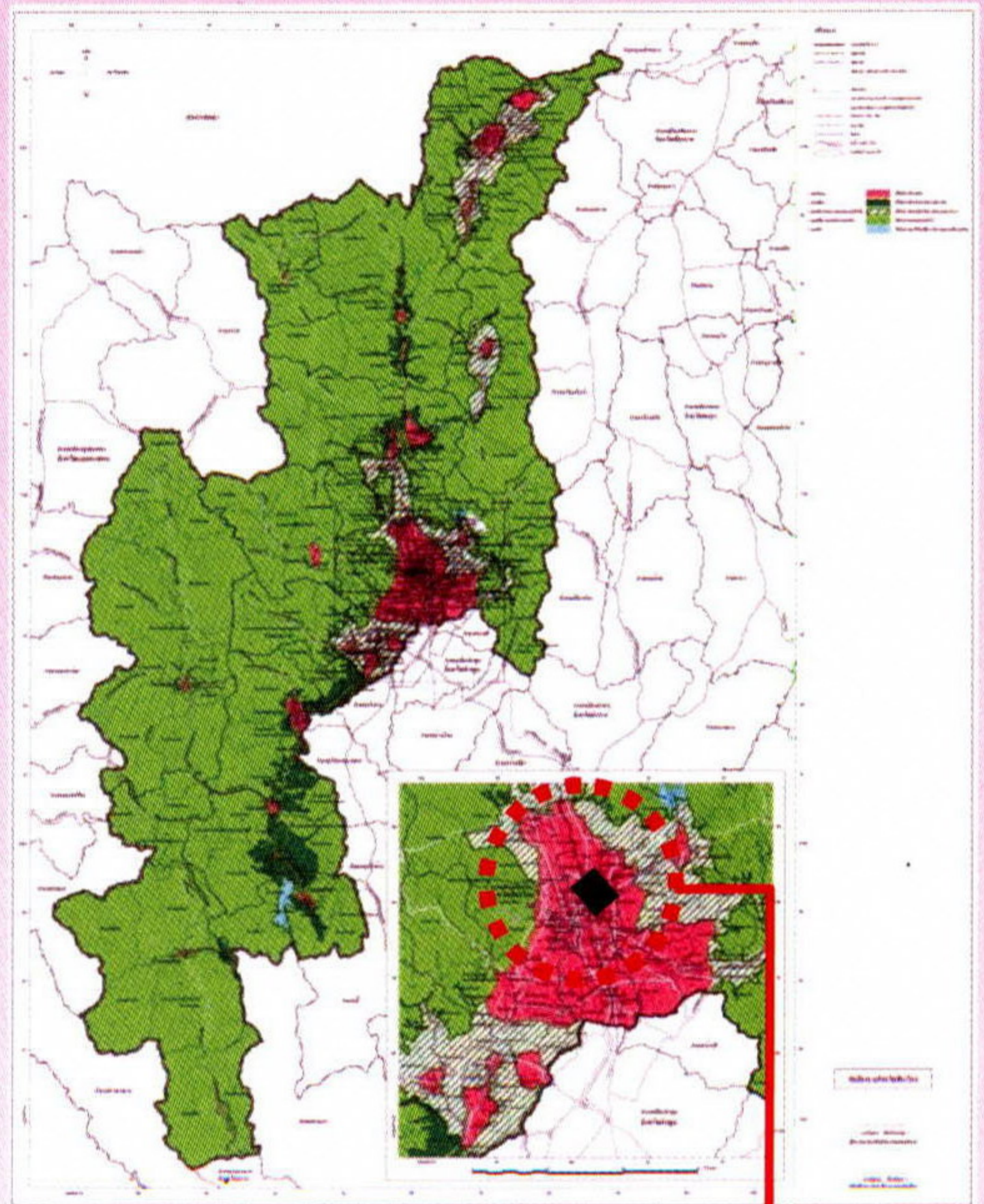
- ตรวจสอบว่าแปลงที่ดินตั้งอยู่ในที่ดินประเภทใด บริเวณหมายเลขใด



- ตรวจสอบเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ที่ดินตามหมายเลขนั้นๆ จากข้อกำหนดประกอบแผนผัง

๒. ตรวจสอบว่าแปลงที่ดินตั้งอยู่ในที่ดินประเภทใด บริเวณหมายเลขใด

หากเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) ต้องตรวจสอบว่าบริเวณดังกล่าวมีการใช้บังคับกฎกระทรวงผังเมืองรวมเมือง/ชุมชนอยู่หรือไม่ หากที่ดินอยู่ในพื้นที่ที่มีกฎกระทรวงผังเมืองรวมเมือง/ชุมชนใช้บังคับอยู่ต้องดำเนินการตามกฎหมายฉบับดังกล่าว

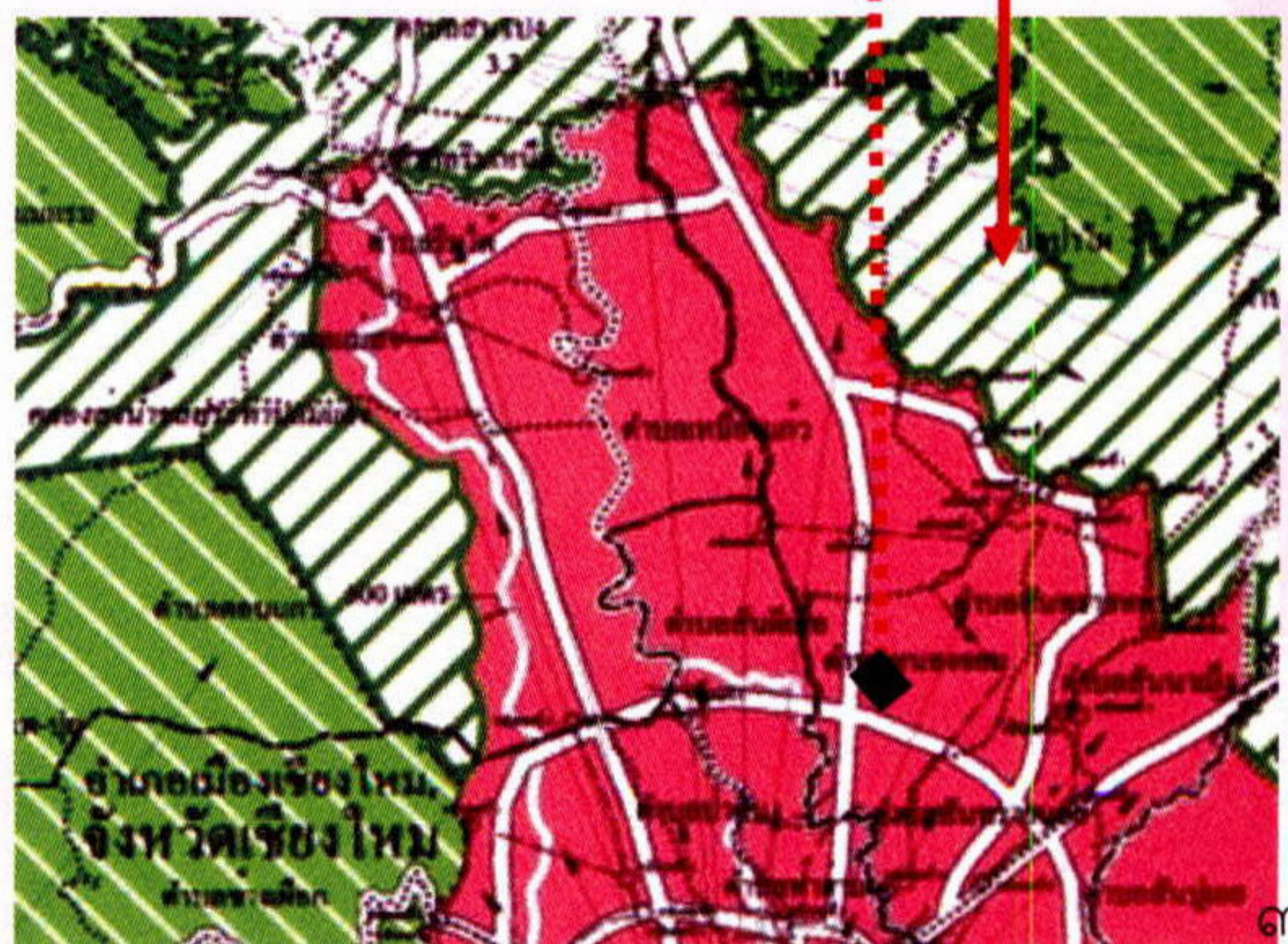


ที่ตั้งของแปลงที่ดิน
ในแผนที่ทำยกกฎกระทรวง

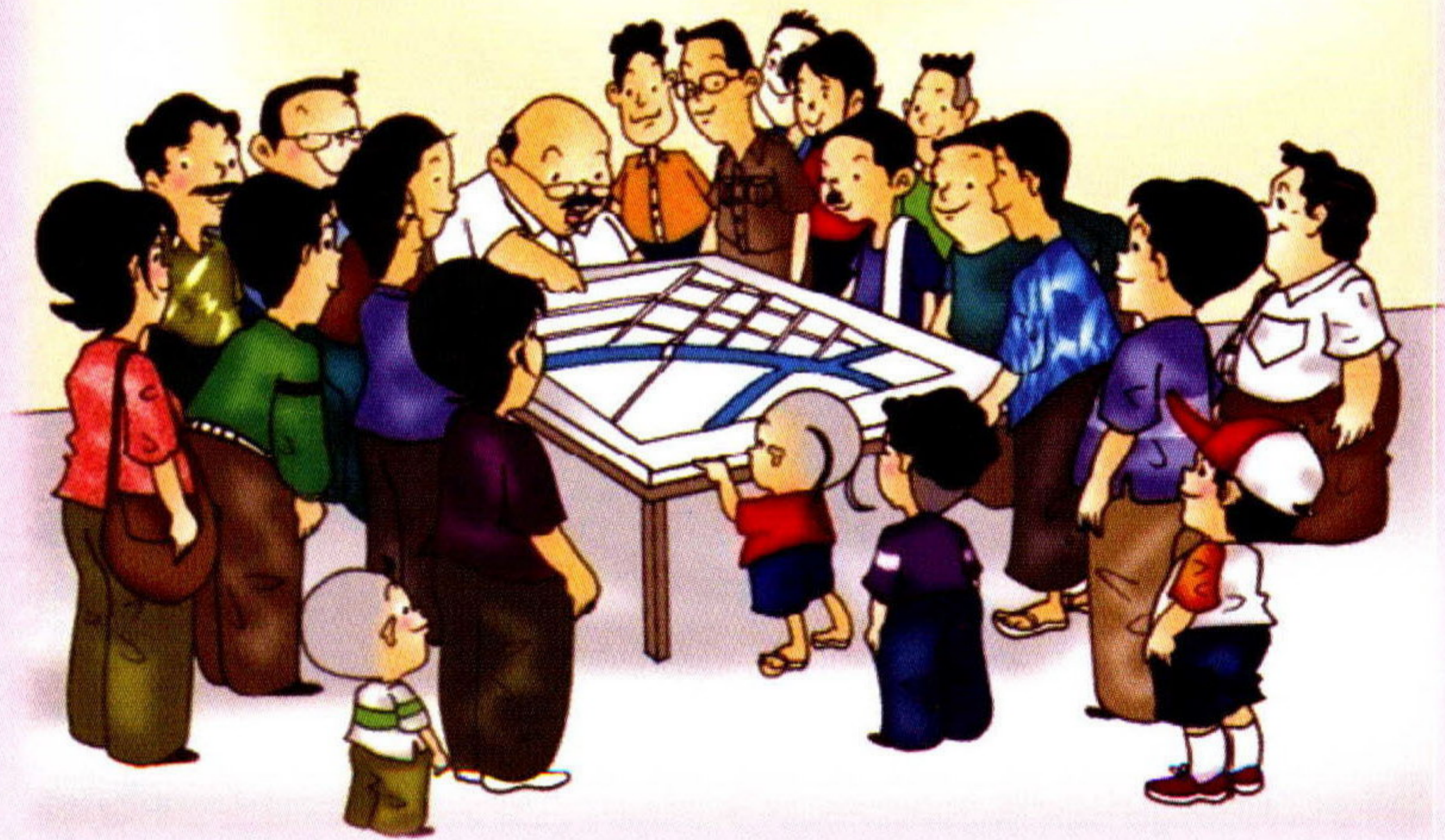


ที่ตั้งของแปลงที่ดินในแผนผัง
กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๓. ตรวจสอบเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ที่ดินตามหมายเลขนั้นๆ จากข้อกำหนดประกอบแผนผัง



ตรวจสอบว่าสามารถใช้ประโยชน์ ตามที่ต้องการได้หรือไม่



- เป็นกิจการที่อนุญาตให้ทำได้หรือห้ามทำ
- หากเป็นกิจการที่ให้ทำได้ให้ตรวจสอบว่าเป็นกิจกรรมหลักหรือกิจการอื่น
 - ถ้าเป็นกิจการหลัก ก็สามารถทำได้
 - ถ้าเป็นกิจการอื่น ให้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนด
 - กรณีก่อสร้างโรงงานให้ตรวจสอบบัญชีท้ายกฎกระทรวง (ตารางบัญชีโรงงาน) ด้วย
- เมื่อตรวจสอบแล้วพบว่าเป็นกิจกรรมที่ให้ทำได้จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับผังเมืองต่อไป เช่น กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายที่ดินและถมดิน เป็นต้น

สิ่งที่ประชาชนควรเตรียม เมื่อต้องการขอตรวจสอบ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมจังหวัด

เอกสารที่จำเป็นต้องใช้ในการขอตรวจสอบ

๑. สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ นส.๓
๒. แผนที่ แผนที่บริเวณที่จะดำเนินการ (ควรมีจุดอ้างอิงที่ชัดเจน)
๓. ระบุกิจการที่ต้องการดำเนินการ
๔. กรณีสอบถามเป็นหนังสือให้ระบุชื่อ-ที่อยู่ของผู้ขอตรวจสอบให้ชัดเจน

สถานที่ขอตรวจสอบ

๑. สำนักผังประเทศและผังภาค กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระราม ๙
๒. กองนิติการ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระราม ๖
๓. สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดในเขตที่ดินที่ต้องการตรวจสอบ
๔. สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตที่ดินที่ต้องการตรวจสอบ

เมื่อมีการประกาศใช้บังคับแล้ว เพื่อให้ประชาชนผู้สนใจสามารถรับรู้ ร่วมมือร่วมติดตาม ตรวจสอบ ซึ่งมีช่องทางการเข้าถึงข้อมูลได้หลายวิธี























๑. Download ไฟล์กฎกระทรวงได้จาก www.dpt.go.th
๒. เอกสารกฎกระทรวงมีจำหน่ายที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระราม ๙ งานอาคารและสถานที่ โทร. ๐-๒๒๐๑-๘๓๖๐

สารานุกรมเกี่ยวกับ
ผังเมืองรวมจังหวัด

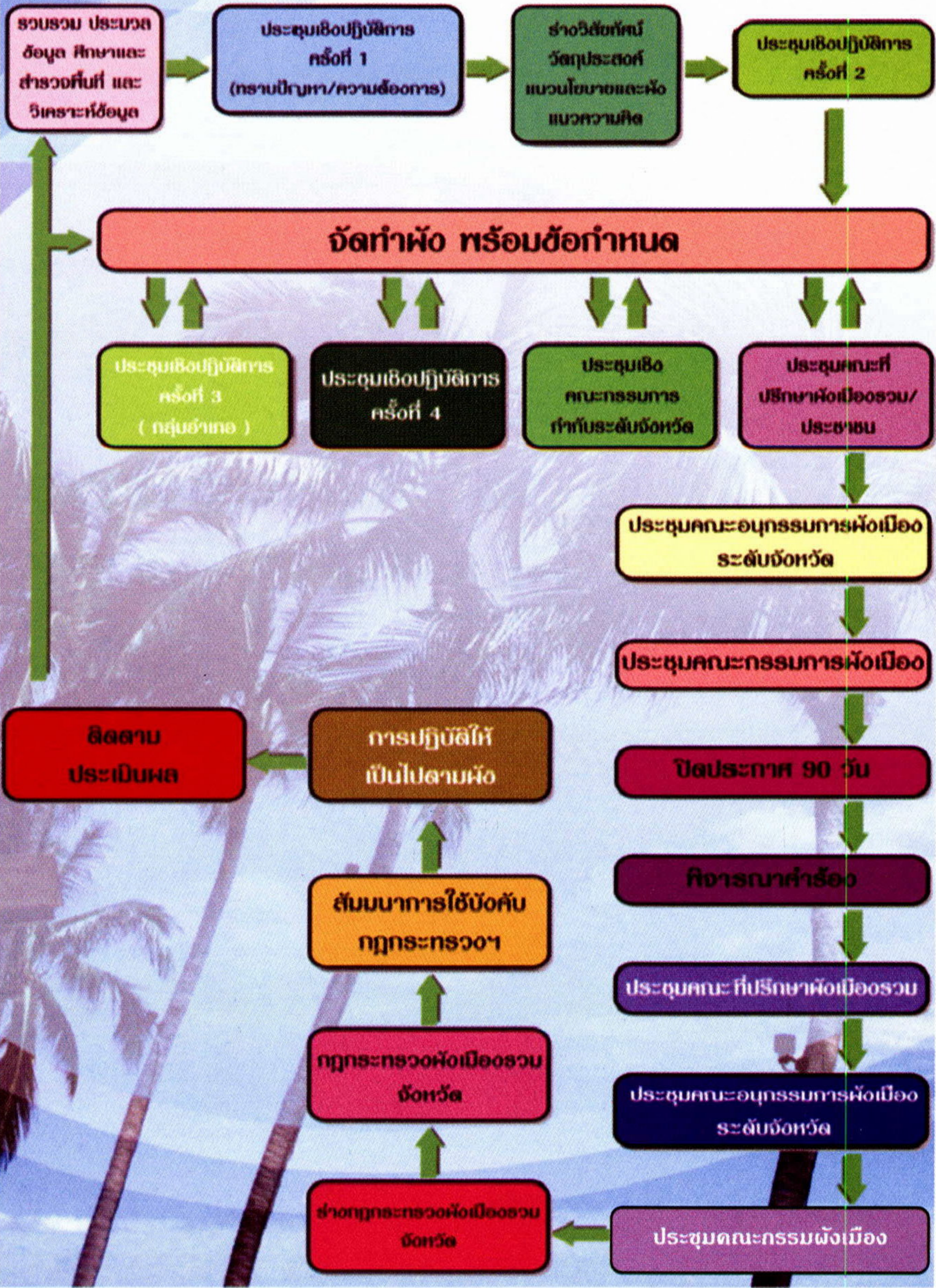


การใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมจังหวัด

ผังเมืองรวมจังหวัด เป็นผังที่ครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัด ครอบคลุมพื้นที่ทั้งเขตเมืองและเขตชนบท ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละจังหวัด จึงมีความแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมในการพัฒนาพื้นที่นั้นๆ

รายละเอียดสีแต่ละประเภท		
1. เขตสีชมพู		ที่ดินประเภทชุมชน
2. เขตสีม่วง		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
3. เขตสีม่วงอ่อน		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
4. เขตสีส้มลายขวาง		ที่ดินประเภทคลังสินค้า
5. เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีม่วง		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็นมณฑลพิเศษชุมชนหรือสิ่งมาดล้อมและคลังสินค้า
6. เขตสีเขียว		ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
7. เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว		ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
8. เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีน้ำค้าง		ที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
9. เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีขาว		ที่ดินประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว
10. เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีม่วงอ่อน		ที่ดินประเภทชนบทและปศุสัตว์
11. เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีฟ้า		ที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
12. เขตสีเขียวอ่อน		ที่ดินประเภทที่โล่งที่ชนบทนันทนาการและกรรวิกรมคุณภาพสิ่งแวดล้อม
13. เขตสีเขียวอ่อนมีกรอบและเส้นทแยงสีขาว		ที่ดินประเภทที่โล่งที่นันทนาการการเลี้ยงสัตว์และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
14. เขตสีเขียวอ่อนมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว		ที่ดินประเภทที่โล่งที่นันทนาการและกรรวิกรมคุณภาพสิ่งแวดล้อม
15. เขตสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว		ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้
16. เขตสีเขียวมะกอก		ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
17. เขตสีฟ้า		ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
18. เขตสีน้ำค้างอ่อน		ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย
19. เขตสีเทาอ่อน		ที่ดินประเภทสถานพยาบาล
20. เขตสีน้ำเงิน		ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ
21. เขตสีม่วงมีเส้นทแยงสีขาว		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าประเภทกรรม
22. เขตสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีฟ้า		ที่ดินประเภทสิ่งงอุตสาหกรรม
23. เขตสีฟ้ามีเส้นทแยงสีเขียวอ่อน		ที่ดินประเภทที่โล่งที่นันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมจากฝั่งทะเล
24. เขตสีฟ้ามีเส้นทแยงสีน้ำค้างอ่อน		ที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล
25. เขตสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีเทา		ที่ดินประเภทสงวนไว้เพื่อรักษาสภาพป่าดงเดิม

ขั้นตอนการดำเนินการวางและ จัดทำผังเมืองรวมจังหวัด



ขั้นตอนการมีส่วนร่วมของประชาชน ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัด



ขั้นตอนทางวิชาการ : การมีส่วนร่วมของประชาชนและทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

๑. การประชุมเชิงปฏิบัติการ (Workshop) ครั้งที่ ๑ : ประเด็น ปัญหาและความต้องการของประชาชน การกำหนดวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมาย

๒. การประชุมเชิงปฏิบัติการ (Workshop) ครั้งที่ ๒ : ประเด็น ร่างวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ นโยบาย และร่างผังแนวความคิดของผัง

๓. การประชุมเชิงปฏิบัติการ (Workshop) ครั้งที่ ๓ : ประชุม กลุ่มอำเภอ ประเด็น ร่างผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต พร้อมข้อกำหนดของผัง

๔. การประชุมเชิงปฏิบัติการ (Workshop) ครั้งที่ ๔ : ประเด็น ผังร่างการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต พร้อมข้อกำหนดของผัง

๕. การประชุมคณะกรรมการกำกับระดับจังหวัด : ประเด็น ผังร่างการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต พร้อมข้อกำหนด

ขั้นตอนการดำเนินการมีส่วนร่วมของภาครัฐ เอกชน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและประชาชน

ปฐมนิเทศ

จัดประชุมสัมมนาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่วนกลางและส่วนภูมิภาคเกี่ยวกับกลยุทธ์
การวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัด

ขั้นตอนการดำเนินงาน

ประชุมเชิงปฏิบัติการในระดับจังหวัด 4 ครั้ง

ศึกษาวิเคราะห์ข้อมูล

ครั้งที่ 1

ปัญหาและความต้องการของประชาชน
จัดทำวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์และเป้าหมาย

ร่างวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์
นโยบายและผังแนวความคิด

ครั้งที่ 2

ผังแนวความคิด

ร่างผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน
พร้อมข้อกำหนด

ครั้งที่ 3 (ประชุมกลุ่มอำเภอ)

ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินพร้อมข้อกำหนด

ครั้งที่ 4

ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินพร้อมข้อกำหนด

ผังเมืองรวมจังหวัด

ประชุมคณะกรรมการดำเนินการกับการวางและจัดทำ
ผังเมืองรวมจังหวัด

ประชุมที่ปรึกษาความคิดเห็นของประชาชน

กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด

ปิจฉินนิเทศ

จัดประชุมสัมมนาการใช้บังคับกฎกระทรวง

ขั้นตอนตามกฎหมาย แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (พ.ศ. ๒๕๑๘)

๑. การประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัด พิจารณา
ผังร่างการใช้ประโยชน์ที่ดิน พร้อมข้อกำหนด

๒. ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัด (มาตรา ๒๑)

๓. การประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชน (มาตรา ๑๙
วรรคสอง)

๑) โฆษณาในหนังสือพิมพ์ และวิทยุ ติดต่อกันครบ ๗ วัน

๒) ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผยเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า
๑๕ วัน

๔. การปิดประกาศ ๙๐ วัน และเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียไป
ตรวจดูแผนผังและข้อกำหนด (มาตรา ๒๓)

๕. การประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองระดับจังหวัด (พิจารณา
คำร้อง)

คณะผู้จัดทำ

ที่ปรึกษา :

นายอุดม พัวสกุล
นายเชตวัน อนันตสมบูรณ์
นายมณฑล สุดประเสริฐ
นายวรวิทย์ สายสุพัฒน์ผล
นายเกียรติศักดิ์ จันทรา

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
รองอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
รองอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
รองอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
รองอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

คณะผู้จัดทำคู่มือ :

นายปรีชา รณรงค์
นายวีระพงษ์ บุญญานุสนธ์
นายโอฬาร ศักยโรจน์กุล
นายประเมษฐ ขำเขียว
นายประสงค์ แผ่สุวรรณ
นางสมจิต ปิยะศิลป์
นางสาวปราณี นันทเสนามาตร
นายปิติพัฒน์ อารีโชติอนันท์
ดร.กานต์เปรมปรีดิ์ ชิตานนท์
นางสาวโสเมวิภา โยระพันธ์
นางสาวอัจฉรา ทิพย์มณี
นางสาววิชัยญา บำรุงชล
นายทวีวิทย์ หมิ่นสุกแสง
นางสาวฤชมาน กี่หมั่น
นายเฉลิมวุฒิ โรจนกร
นายโอภาส คำฝึกฝน

ผู้เชี่ยวชาญพิเศษด้านการผังเมือง
ผู้ตรวจราชการกรมโยธาธิการและผังเมือง
ผู้อำนวยการสำนักผังประเทศและผังภาค
ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ
ผู้อำนวยการสำนักวิศวกรรมการผังเมือง
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
ผู้อำนวยการสำนักพัฒนามาตรฐาน
ผู้อำนวยการกองนิติการ
ผู้อำนวยการกองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์
หัวหน้ากลุ่มงานผังจังหวัด สปภ.
หัวหน้าฝ่ายผังจังหวัดที่ ๑
หัวหน้าฝ่ายผังจังหวัดที่ ๔
นักผังเมืองชำนาญการ
นักผังเมืองชำนาญการ
พนักงานวางผังเมือง
พนักงานวางผังเมือง

จัดพิมพ์โดย :



สำนักผังประเทศและผังภาค
กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
๒๒๔ ถนนพระราม ๙ ห้วยขวาง กรุงเทพฯ ๑๐๓๑๐
โทร ๐-๒๒๐๑-๘๒๗๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๖-๑๘๙๓

DPT

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
224 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320

โทร.0-2201-8275 โทรสาร.0-2246-1893

WWW.dpt.go.th

