

รายละเอียด KRs ตามเป้าหมายการพัฒนาของสำนักงานเขต  
และแผนปฏิบัติการราชการกรุงเทพมหานคร ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘

รหัส OKRs ๙๑๒๒ ชื่อ KRs มีร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔)

หน่วยงานผู้รับผิดชอบหลัก (Host : H) สำนักงานวางผังเมือง

ด้าน ๙. ด้านบริหารจัดการดี ประเด็นการพัฒนา ๙.๑ ระบบงาน เงิน คน ระเบียบที่มีประสิทธิภาพ

- ลักษณะหน่วยงานที่รับผิดชอบ  ดำเนินการหน่วยงานเดียว  
 มีหน่วยงานสนับสนุน (R) ร่วมดำเนินการ  
 หน่วยงาน (R) ระดับสำนัก/สำนักงาน  
 หน่วยงาน (R) ระดับสำนักงานเขต

ประเด็น	รายละเอียด
ค่าเป้าหมายรวม ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘	ค่าเป้าหมาย : ๑. ร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ที่มีองค์ประกอบ ตามมาตรา ๒๒ แห่ง พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ หน่วยนับ : ฉบับ
นิยาม	ร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ที่มีองค์ประกอบตาม มาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ได้จากขั้นตอนการเสนอคณะกรรมการ ผังเมืองจังหวัด กรุงเทพมหานคร ตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบด้วย (๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม (๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมโดยแสดงข้อมูลภูมิประเทศ ระดับชั้นความสูง และพิกัดภูมิศาสตร์ (๓) แผนผังที่ทำขึ้นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยใช้มาตราส่วนที่เหมาะสมที่มี ความละเอียดเพียงพอให้ประชาชนเข้าถึงได้โดยสะดวกและสามารถเข้าใจ ได้ง่าย สามารถเชื่อมโยงกับแผนที่ดิจิทัลที่เป็นมาตรฐานสากลตามเทคโนโลยี ที่ทันสมัย โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้ (ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท (ข) แผนผังแสดงที่โล่ง (ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง โดยแสดงการเชื่อมต่อ โครงข่ายการคมนาคมและขนส่งไว้ด้วย (ง) แผนผังแสดงกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการและบริการ สาธารณะ (จ) แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ฉ) แผนผังแสดงผิวน้ำ (๔) รายการประกอบแผนผัง (๕) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไป ตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมและแผนผังตาม (๓) ทุกประการ ดังต่อไปนี้

ประเด็น	รายละเอียด												
	<p>(ก) ประเภทและขนาดกิจการ</p> <p>(ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคาร</p> <p>(ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร</p> <p>(ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร หรืออัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมดินของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร</p> <p>(จ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร แหล่งทรัพยากร น้ำสาธารณะ และสถานที่อื่นๆ ที่จำเป็น รวมทั้งพื้นที่แนวกันชนด้วย</p> <p>(ฉ) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร</p> <p>(ช) ข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยรัฐมนตรีประกาศกำหนดตามคำแนะนำของ คณะกรรมการผังเมือง</p> <p>(๖) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมซึ่งอาจเป็นแนวทางในการปรับอัตราส่วนพื้นที่อาคารตาม (๕) (ค) แนวทางในการใช้มาตรการด้านการเงิน การคลัง หรือแนวทางที่เหมาะสมเพื่อแก้ไขปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมให้มีการพัฒนาหรือเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ (โดย สวพ. กำหนดมาตรการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม)</p>												
วิธีคำนวณ/ วัดผลการดำเนินงาน/ สูตรคำนวณ	<p>นับจำนวนร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ที่มีองค์ประกอบตาม มาตรา ๒๒ แห่ง พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ได้จากขั้นตอนการเสนอ คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด กรุงเทพมหานคร ตามมาตรา ๒๗</p>												
<p>ค่าเป้าหมาย ของหน่วยงาน รับผิดชอบหลัก (H) หน่วยงานสนับสนุน (R) และบทบาท ภารกิจที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>หน่วยนับ : ฉบับ</p> <table border="1" data-bbox="528 1245 1426 1924"> <thead> <tr> <th data-bbox="528 1245 748 1323">ชื่อหน่วยงาน/ ส่วนราชการ</th> <th data-bbox="748 1245 1110 1323">ค่าเป้าหมาย</th> <th data-bbox="1110 1245 1426 1323">บทบาทภารกิจ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="528 1323 748 1798"> <p>หน่วยงาน (H) สวพ.</p> </td> <td data-bbox="748 1323 1110 1798"> <p>๑ ร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ที่มีองค์ประกอบตาม มาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒</p> </td> <td data-bbox="1110 1323 1426 1798"> <p>เป็นฝ่ายเลขานุการนำร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ที่มีองค์ประกอบตาม มาตรา ๒๒ แห่ง พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ เสนอคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด กรุงเทพมหานคร ตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1798 748 1843"> <p>หน่วยงาน (R)</p> </td> <td data-bbox="748 1798 1110 1843"></td> <td data-bbox="1110 1798 1426 1843"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1843 748 1924"> <p>*กรณีเป็น สำนักงานเขตให้</p> </td> <td data-bbox="748 1843 1110 1924"></td> <td data-bbox="1110 1843 1426 1924"></td> </tr> </tbody> </table>	ชื่อหน่วยงาน/ ส่วนราชการ	ค่าเป้าหมาย	บทบาทภารกิจ	<p>หน่วยงาน (H) สวพ.</p>	<p>๑ ร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ที่มีองค์ประกอบตาม มาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒</p>	<p>เป็นฝ่ายเลขานุการนำร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ที่มีองค์ประกอบตาม มาตรา ๒๒ แห่ง พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ เสนอคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด กรุงเทพมหานคร ตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒</p>	<p>หน่วยงาน (R)</p>			<p>*กรณีเป็น สำนักงานเขตให้</p>		
ชื่อหน่วยงาน/ ส่วนราชการ	ค่าเป้าหมาย	บทบาทภารกิจ											
<p>หน่วยงาน (H) สวพ.</p>	<p>๑ ร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ที่มีองค์ประกอบตาม มาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒</p>	<p>เป็นฝ่ายเลขานุการนำร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ที่มีองค์ประกอบตาม มาตรา ๒๒ แห่ง พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ เสนอคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด กรุงเทพมหานคร ตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒</p>											
<p>หน่วยงาน (R)</p>													
<p>*กรณีเป็น สำนักงานเขตให้</p>													

ประเด็น	รายละเอียด												
	<table border="1"><tr><td data-bbox="523 235 746 324">ระบุรายสำนักงาน เขต</td><td data-bbox="746 235 1109 324"></td><td data-bbox="1109 235 1425 324"></td></tr><tr><td data-bbox="523 324 746 369"></td><td data-bbox="746 324 1109 369"></td><td data-bbox="1109 324 1425 369"></td></tr><tr><td data-bbox="523 369 746 414"></td><td data-bbox="746 369 1109 414"></td><td data-bbox="1109 369 1425 414"></td></tr><tr><td data-bbox="523 414 746 459"></td><td data-bbox="746 414 1109 459"></td><td data-bbox="1109 414 1425 459"></td></tr></table>	ระบุรายสำนักงาน เขต											
ระบุรายสำนักงาน เขต													
<b>เอกสารอ้างอิง เพิ่มเติม</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> มาตรฐานการดำเนินงาน (พรบ. การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒)</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อมูลรายละเอียดเป้าหมายที่ชัดเจน (รายรายการ และรายหน่วยงาน) เช่น ค่าเป้าหมายโดยระบุรายชื่อ ถนน ตรอก ซอย คลอง ลำราง</p> <p><input type="checkbox"/> ตัวอย่างการปฏิบัติงานที่ดี</p> <p>(กรณีเป้าหมายการพัฒนาของสำนักงานเขต พ.ศ. ๒๕๖๘ จำเป็นต้องมีครบทั้ง ๓ รายการ)</p>												
<b>ช่องทางการรายงาน ผลการดำเนินงาน</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ผ่านระบบ BMA Policy Tracking</p> <p><input type="checkbox"/> ผ่านระบบอื่นๆ โปรดระบุ..... .....</p>												
<b>การติดตามประเมินผล ความสำเร็จ</b> (ตอบได้ มากกว่า ๑ ข้อ)	<p><input type="checkbox"/> รายงานผลโดยหน่วยงาน R หรือสำนักงานเขต</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> หน่วยงานรับผิดชอบหลัก (H) กำกับติดตาม</p> <p><input type="checkbox"/> ผู้ตรวจราชการกรุงเทพมหานครกำกับเชิงคุณภาพ</p> <p><input type="checkbox"/> ใช้ระบบข้อมูลยืนยันผลการดำเนินงาน เช่น Traffy Fondue โปรดระบุ .....</p>												
<b>ผู้ประสานงานหลัก/ ส่วนราชการประมวลผล และจัดทำข้อมูล (ระดับส่วนกลาง)</b>	ชื่อ นางสาวจินดา ศิลป์ชัย ตำแหน่ง ผู้อำนวยการส่วนผังเมืองรวม หมายเลขโทรศัพท์ ๐๒-๓๕๑๔๒๗๕ ส่วนราชการ สำนักงานวางผังเมือง หน่วยงาน สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง												

ลงชื่อ .....  
(นายสิทธิพล กุสุมอรัญญา)  
ผู้อำนวยการส่วนวางผังพัฒนาพื้นที่  
รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักงานวางผังเมือง  
ผู้แจ้งข้อมูล



## พระราชบัญญัติ

การผังเมือง

พ.ศ. ๒๕๖๒

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ

พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว  
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล  
ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๗ มาตรา ๓๘ และมาตรา ๔๐ ของรัฐธรรมนูญ  
แห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้  
การวางและจัดทำผังเมืองและการใช้ประโยชน์พื้นที่และที่ดินในทุกระดับเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ  
อันจะเป็นประโยชน์แก่เศรษฐกิจ สังคม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งประโยชน์แก่  
สาธารณสุข ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญ  
แห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ  
สภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

(๖) การบริหารและพัฒนากองเมือง วิธีปฏิบัติ และความร่วมมือของหน่วยงานและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรอบระยะเวลาในการดำเนินการ

#### หมวด ๔

#### ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่พื้นที่ใดสมควรวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะไว้ก็ได้

ในพระราชกฤษฎีกานั้นให้ระบุ

- (๑) วัตถุประสงค์เพื่อการสำรวจในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ
- (๒) เจ้าพนักงานการผัง
- (๓) เขตท้องที่ที่จะทำการสำรวจพร้อมด้วยแผนที่แสดงเขตสำรวจแนบท้ายพระราชกฤษฎีกา
- (๔) กำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาซึ่งต้องไม่เกินห้าปี

พระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้สิ้นผลการใช้บังคับเมื่อผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะมีผลใช้บังคับ หรือเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตาม (๔) แล้วแต่เหตุใดจะเกิดขึ้นก่อน

มาตรา ๒๐ ในระหว่างที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจตามมาตรา ๑๙ ใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานการผังมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (๑) เข้าไปในสถานที่ใด ๆ เพื่อทำการสำรวจในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก
- (๒) จัดทำข้อเสนอเบื้องต้นสำหรับบริเวณที่ประสงค์จะวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ
- (๓) ทำเครื่องหมายแสดงระดับ ขอบเขต และแนวเขตตามความจำเป็น
- (๔) แจ้งให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ส่งแผนที่หรือแผนผังแสดง

เขตที่ดินเพียงเท่าที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (๑) และ (๓) หากจำเป็นต้องเข้าไปในอาคาร สถานที่พักอาศัย สถานที่ทำการ หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อทำการสำรวจ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองสถานที่ดังกล่าวโดยขอด้วยกฎหมายทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวต้องไม่กระทำการอันเป็นการรบกวนหรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักหรือผู้ซึ่งอาศัยอยู่ในสถานที่นั้น และให้แสดงบัตรประจำตัวเจ้าพนักงานการผังหรือบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

มาตรา ๒๑ ในระหว่างกำหนดระยะเวลาที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจตามมาตรา ๑๙ ใช้บังคับ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ทั้งนี้ โดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี

### ส่วนที่ ๑

#### ผังเมืองรวม

มาตรา ๒๒ ผังเมืองรวมประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมโดยแสดงข้อมูลภูมิประเทศ ระดับชั้นความสูง และพิกัดภูมิศาสตร์

(๓) แผนผังที่ทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยใช้มาตราส่วนตามความเหมาะสมที่มีความละเอียดเพียงพอให้ประชาชนเข้าถึงได้โดยสะดวกและสามารถเข้าใจได้ง่าย สามารถเชื่อมโยงกับแผนที่ดิจิทัลที่เป็นมาตรฐานสากลตามเทคโนโลยีที่ทันสมัย โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง

(ค) แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง โดยแสดงการเชื่อมต่อโครงข่ายการคมนาคมและการขนส่งไว้ด้วย

(ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ

(จ) แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(ฉ) แผนผังแสดงผังน้ำ

(ช) แผนผังอื่น ๆ ที่จำเป็น

ในกรณีที่ผังเมืองรวมไม่มีสาระสำคัญประการใดตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) หรือ (ฉ) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี โดยมีเหตุผลอันสมควร และให้ระบุเหตุผลดังกล่าวไว้ในผังเมืองรมนั้นด้วย

(๔) รายการประกอบแผนผัง

(๕) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมและแผนผังตาม (๓) ทุกประการ ดังต่อไปนี้

- (ก) ประเภทและขนาดกิจการ
- (ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคาร
- (ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
- (ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร หรืออัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมดินของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร
- (จ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร แหล่งทรัพยากรน้ำ สาธารณะ และสถานที่อื่น ๆ ที่จำเป็น รวมทั้งพื้นที่แนวกันชนด้วย
- (ฉ) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร
- (ช) ข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยรัฐมนตรีประกาศกำหนดตามคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง

ในกรณีที่ผังเมืองรวมไม่มีข้อกำหนดประการใดตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) หรือ (ช) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี โดยมีเหตุผลอันสมควร และให้ระบุเหตุผลดังกล่าวไว้ในผังเมืองรวมนั้นด้วย

(๖) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม ซึ่งอาจเป็นแนวทางในการปรับอัตราส่วนพื้นที่อาคารตาม (๕) (ค) แนวทางในการใช้มาตรการด้านการเงิน การคลัง หรือแนวทางที่เหมาะสมเพื่อแก้ไขปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมให้มีการพัฒนา หรือเพื่อเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

มาตรา ๒๓ ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ให้เป็นหน้าที่และอำนาจของกรมโยธาธิการ และผังเมือง หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือกรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมกันก็ได้

ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมที่มีขอบเขตครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัด ให้เป็นหน้าที่และอำนาจของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดนั้น หรือกรมโยธาธิการและผังเมืองกับองค์การบริหารส่วนจังหวัดร่วมกันก็ได้

ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมที่มีขอบเขตครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของจังหวัด โดยรวมเขตปกครองขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหลายแห่งในจังหวัดเดียวกันหรือหลายจังหวัด ให้เป็นหน้าที่และอำนาจของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัด หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่อยู่ในเขตที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวมร่วมกัน หรือกรมโยธาธิการและผังเมืองและ

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งที่อยู่ในเขตที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวมร่วมกันก็ได้ ทั้งนี้ วิธีดำเนินการ และวิธีกำหนดค่าใช้จ่ายซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละแห่งจะต้องจ่ายตามสัดส่วนของตนให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดโดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง

ในกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะวางหรือจัดทำผังเมืองรวม ให้แจ้งอีกฝ่ายทราบก่อนวางและจัดทำ ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่เห็นด้วยกับการจะวางและจัดทำผังเมืองรวมและไม่อาจตกลงกันได้ ให้รัฐมนตรีเป็นผู้ชี้ขาดตามคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง เมื่อเป็นที่ยุติแล้ว ให้ผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมดำเนินการให้เป็นไปตามคำชี้ขาดนั้น และให้นำความคิดเห็นของอีกฝ่ายมาประกอบในการพิจารณาดำเนินการด้วย

มาตรา ๒๔ การวางและจัดทำผังเมืองรวมในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร แต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และบุคคลอื่นที่เห็นสมควรซึ่งมีความรู้ความสามารถด้านการผังเมืองหรือสาขาวิชาการด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบห้าคน แต่ไม่เกินยี่สิบเอ็ดคน มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมในเขตกรุงเทพมหานคร

การวางและจัดทำผังเมืองรวมในเขตจังหวัดอื่น หากมีแนวเขตตามผังเมืองรวมครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของจังหวัดและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้แทนสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และบุคคลอื่นที่เห็นสมควรซึ่งมีความรู้ความสามารถด้านการผังเมืองหรือสาขาวิชาการด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบห้าคน แต่ไม่เกินยี่สิบเอ็ดคน มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมในเขตจังหวัดนั้น

การวางและจัดทำผังเมืองรวมที่มีพื้นที่ครอบคลุมองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีพื้นที่คาบเกี่ยวตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป ให้คณะกรรมการผังเมืองแต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้แทนสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และบุคคลอื่นที่เห็นสมควรซึ่งมีความรู้ความสามารถด้านการผังเมืองหรือสาขาวิชาการด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบห้าคน แต่ไม่เกินยี่สิบเอ็ดคน มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมในเขตจังหวัดที่มีพื้นที่คาบเกี่ยวนั้น

มาตรา ๒๕ การวางและจัดทำผังเมืองรวมจะต้องสอดคล้องกับผังนโยบายระดับภาคและผังนโยบายระดับจังหวัด ต้องสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนในพื้นที่ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และมาตรฐานที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด



มาตรา ๒๖ ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบ

มาตรา ๒๗ ผังเมืองรวมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ก่อนเสนอไปยังคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำ ผังขอความเห็นไปยังกรมโยธาธิการและผังเมือง และเสนอความเห็นพร้อมเหตุผลของกรมโยธาธิการและผังเมืองไปยังคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเพื่อพิจารณา ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองและไม่สามารถหาข้อยุติได้ ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเสนอประเด็นที่ไม่สามารถหาข้อยุติได้นั้นให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเป็นประการใดแล้ว ให้ดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าผังเมืองรวมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้วางและจัดทำ ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือมาตรฐานเกี่ยวกับการผังเมือง หรือไม่เหมาะสมด้วยเหตุอื่นใด อันอาจทำให้เกิดความเสียหายต่อประโยชน์สาธารณะ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจสั่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นแก้ไขพร้อมกำหนดขั้นตอนและวิธีการในการแก้ไขในคราวเดียวกันด้วย หรือจะสั่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยุติการวางและจัดทำผังเมืองรวมดังกล่าว และสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำแทนก็ได้

มาตรา ๒๘ ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือกรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์การบริหารส่วนจังหวัด หรือกรมโยธาธิการและผังเมือง องค์การบริหารส่วนจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมกันวางและจัดทำ ให้ถือเป็นผังเมืองรวมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้วางและจัดทำ และให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ในกรณีที่ผังเมืองรวมตามวรรคหนึ่งมีพื้นที่คาบเกี่ยวตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป ให้ถือเป็นผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำ และให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบ

มาตรา ๒๙ ผังเมืองรวมที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้เผยแพร่และประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์และสื่ออื่น ๆ และปิดประกาศแผนที่แสดงเขตและรายละเอียดของผังเมืองรวมไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ และที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้น แล้วแต่กรณีเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเก้าสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศไว้ในประกาศนั้นด้วย

ในการเผยแพร่หรือประกาศดังกล่าว ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียไปตรวจดูแผนผัง และข้อกำหนดของผังเมืองรวมได้ ณ กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น

มาตรา ๓๐ ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดต้องการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนด ตามมาตรา ๒๒ (๕) ให้ยื่นคำร้องต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วาง และจัดทำผังเมืองรวมนั้น

คำร้องขอให้แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดตามมาตรา ๒๒ (๕) ต้องเป็นไป เพื่อประโยชน์สาธารณะหรือเป็นไปตามที่ผู้มีส่วนได้เสียที่ยื่นคำร้องแสดงความเห็นไว้เมื่อได้มีการรับฟัง ความคิดเห็นตามมาตรา ๙

ผู้มีส่วนได้เสียที่จะมีสิทธิยื่นคำร้อง การยื่นคำร้อง และวิธีพิจารณาคำร้องให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด

มาตรา ๓๑ หากภายในกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๒๙ ผู้มีส่วนได้เสียผู้ยื่นคำร้อง ตามมาตรา ๓๐ ต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำ ผังเมืองรวมนั้น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอคำร้องนั้นพร้อมความเห็นต่อ คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี

ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำ หากคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้อง ของผู้มีส่วนได้เสียแล้วไม่เห็นชอบด้วย ก็ให้สั่งยกคำร้องนั้น และให้ชี้แจงเหตุผลให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับคำร้อง ให้สั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าวในผังเมืองรวมนั้น

ผังเมืองรวมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด พิจารณาคำร้องของผู้มีส่วนได้เสียแล้ว ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดส่งผลการพิจารณาคำร้องนั้น ไปยังกรมโยธาธิการและผังเมือง ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมืองไม่มีความเห็นเป็นอย่างอื่น ให้แจ้งให้ คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดทราบและให้ดำเนินการต่อไปตามนั้น แต่ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมือง ไม่เห็นพ้องกับความเห็นของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคำร้องนั้น พร้อมกับความเห็นของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดและความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง ให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเป็นเช่นใดแล้ว ให้ถือเป็นการยุติ และให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดแจ้งผู้ยื่นคำร้องต่อไป

มาตรา ๓๒ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๒๙ แล้วไม่มีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดยื่นคำร้องตามมาตรา ๓๐ หรือมีแต่คณะกรรมการผังเมืองสั่งยกคำร้องดังกล่าว หรือเมื่อกรมโยธาธิการและผังเมืองไม่มีความเห็นเป็นอย่างอื่น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ดำเนินการเพื่อออกประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น แล้วแต่กรณี โดยไม่ชักช้า ในการนี้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองนำประกาศกระทรวงมหาดไทยเสนอต่อคณะรัฐมนตรีโดยตรงเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน

ในกรณีที่สภาท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่วางและจัดทำผังเมืองรวมไม่ดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งภายในเวลาอันสมควร และคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาว่าสมควรที่จะมีการกำหนดผังเมืองรวมใช้บังคับในพื้นที่นั้น ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเสนอผังเมืองรวมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำให้คณะกรรมการผังเมืองภายในหกสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดมีมติ

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมนั้น โดยไม่มีการแก้ไขข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้ถือว่าผังเมืองรวมดังกล่าวเป็นผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำ และให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการออกประกาศกระทรวงมหาดไทย

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองไม่ให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมหรือเห็นชอบ โดยมีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงผังเมืองรวมตามความเห็นของคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีดังกล่าวให้ถือว่าผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงนั้นเป็นผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำ และให้กรมโยธาธิการและผังเมืองนำเสนอผังเมืองรวมดังกล่าวให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้วนำผังเมืองรวมเฉพาะในส่วนที่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงนั้นไปปิดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยให้นำความในมาตรา ๒๙ มาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๑ วรรคหนึ่งและวรรคสอง มาใช้บังคับกับการดำเนินการตามมาตรา ๒๙ นี้ด้วยโดยอนุโลม

ในกรณีที่เป็นกรดำเนินการตามวรรคสี่ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการปิดประกาศแล้ว และไม่มีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดยื่นคำร้องขอให้แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดตามมาตรา ๒๒ (๕) หรือมีแต่คณะกรรมการผังเมืองสั่งยกคำร้องดังกล่าว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการออกประกาศกระทรวงมหาดไทยต่อไป

มาตรา ๓๓ ผังเมืองรวมให้ออกเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา ๒๒

ข้อบัญญัติท้องถิ่น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ในกรณีที่มีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมหลายฉบับ ใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ได้ประกาศใช้ในภายหลัง

มาตรา ๓๔ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกำหนด แล้วแต่กรณี แต่ไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมใช้บังคับ หรือนับแต่วันที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณารายงานการประเมินผลครั้งที่ผ่านมาเสร็จสิ้นแล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณา หากคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญ ทำให้ผังเมืองรวมนั้นไม่เหมาะสมที่จะรองรับการพัฒนาเมืองหรือการดำรงรักษาเมืองต่อไป หรือจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ให้เหมาะสมได้

การจัดทำรายงานการประเมินผลตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด ซึ่งต้องมีการแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏทั้งในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหนาแน่นของประชากร นโยบายหรือโครงการของรัฐบาล สภาพเศรษฐกิจและสังคม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การคมนาคมและการขนส่ง การป้องกันการเกิดภัยพิบัติ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง โดยให้คำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนประกอบด้วย

มาตรา ๓๕ การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณา กรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการแก้ไข ให้นำความในมาตรา ๒๗ วรรคสองและวรรคสามมาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

เมื่อคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมที่แก้ไขและรายละเอียดของการแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ และที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศไว้ในประกาศนั้นด้วย และในประกาศนั้นให้มีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลาที่ระบุในประกาศ

ให้นำความในมาตรา ๓๑ มาใช้บังคับกับการพิจารณาข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียตามวรรคสองด้วย โดยอนุโลม

มาตรา ๓๖ เพื่อให้การพัฒนาเมืองและการดำรงรักษาเมืองในพื้นที่ที่มีการวางและจัดทำผังเมืองบรรลุตตามวัตถุประสงค์และเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เมื่อมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว การดำเนินโครงการพัฒนาภาครัฐทางด้านกายภาพจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวม

มาตรา ๓๗ ในเขตที่ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่ผังเมืองรวมจะใช้บังคับในพื้นที่นั้น และจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเห็นว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชน สวัสดิภาพของสังคม หรือประโยชน์สาธารณะ คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขดังกล่าวให้คำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพของที่ดินและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุนประโยชน์ หรือความเดือดร้อนรำคาญที่ประชาชนได้รับจากกิจการนั้น ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามวรรคสอง หากเกิดความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน ให้กำหนดค่าทดแทนอันเกิดแต่การนั้น ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดโดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง

เมื่อได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามวรรคสองและกำหนดค่าทดแทนตามวรรคสามแล้ว ให้คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่เห็นด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๙๐

มาตรา ๓๘ การใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง หมายถึง การใช้ที่ดินเพื่อดำเนินการหรือประกอบกิจการใด ๆ ในพื้นที่นั้น ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ใช้ประโยชน์หรือประกอบกิจการในที่ดินอยู่ก่อนนั้น มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติจากหน่วยงานหรือองค์กรที่กำหนด หรือกำหนดให้ต้องดำเนินการเพื่อการได้สิทธิการใช้ประโยชน์หรือประกอบกิจการในที่ดิน จะต้องได้รับอนุญาต หรือได้รับอนุมัติ หรือได้ดำเนินการตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศกำหนดเพื่อการได้สิทธิการใช้ประโยชน์หรือประกอบกิจการในที่ดินนั้นก่อน ในกิจการอันเป็นสาระสำคัญของการใช้ประโยชน์หรือประกอบกิจการนั้นโดยตรง

(๒) ในกรณีที่ใช้ประโยชน์หรือประกอบกิจการในที่ดินอยู่ก่อนนั้น กฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้องไม่ได้กำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตหรืออนุมัติจากหน่วยงานหรือองค์กรใด ให้พิจารณาการใช้ประโยชน์หรือประกอบกิจการในที่ดินเพื่อการนั้นตามความเป็นจริง

## ส่วนที่ ๒

### ผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๓๙ การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะให้ตราเป็นพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา ๔๐ ผังเมืองเฉพาะประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองเฉพาะ

(๓) แผนผังที่ทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกเป็นประเภทกิจการ พร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน

(ข) แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง โดยแสดงการเชื่อมต่อโครงข่ายการคมนาคมและการขนส่งไว้ด้วย พร้อมทั้งรายละเอียดแสดงแนวและขนาดทางสาธารณะ

(ค) แผนผังแสดงรายละเอียดของกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ ตามโครงสร้างพื้นฐาน

(ง) แผนผังแสดงที่โล่ง

(จ) แผนผังแสดงการกำหนดระดับพื้นดิน