



**ความรู้เบื้องต้น
ผังเมืองรวมจังหวัด**

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กระทรวงมหาดไทย





ผังเมืองรวมจังหวัด
คืออะไรหนอ...?

ผังเมืองรวมจังหวัดคือ แผนผัง
นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการ
ควบคุมโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทาง
การพัฒนา และการดำรงรักษาเมือง
และ บริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท
ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน
ด้านการคมนาคม และการขนส่ง
บริการสาธารณะด้านสาธารณูปโภค
และสภาพแวดล้อม โดยครอบคลุม
พื้นที่ทั้งจังหวัด



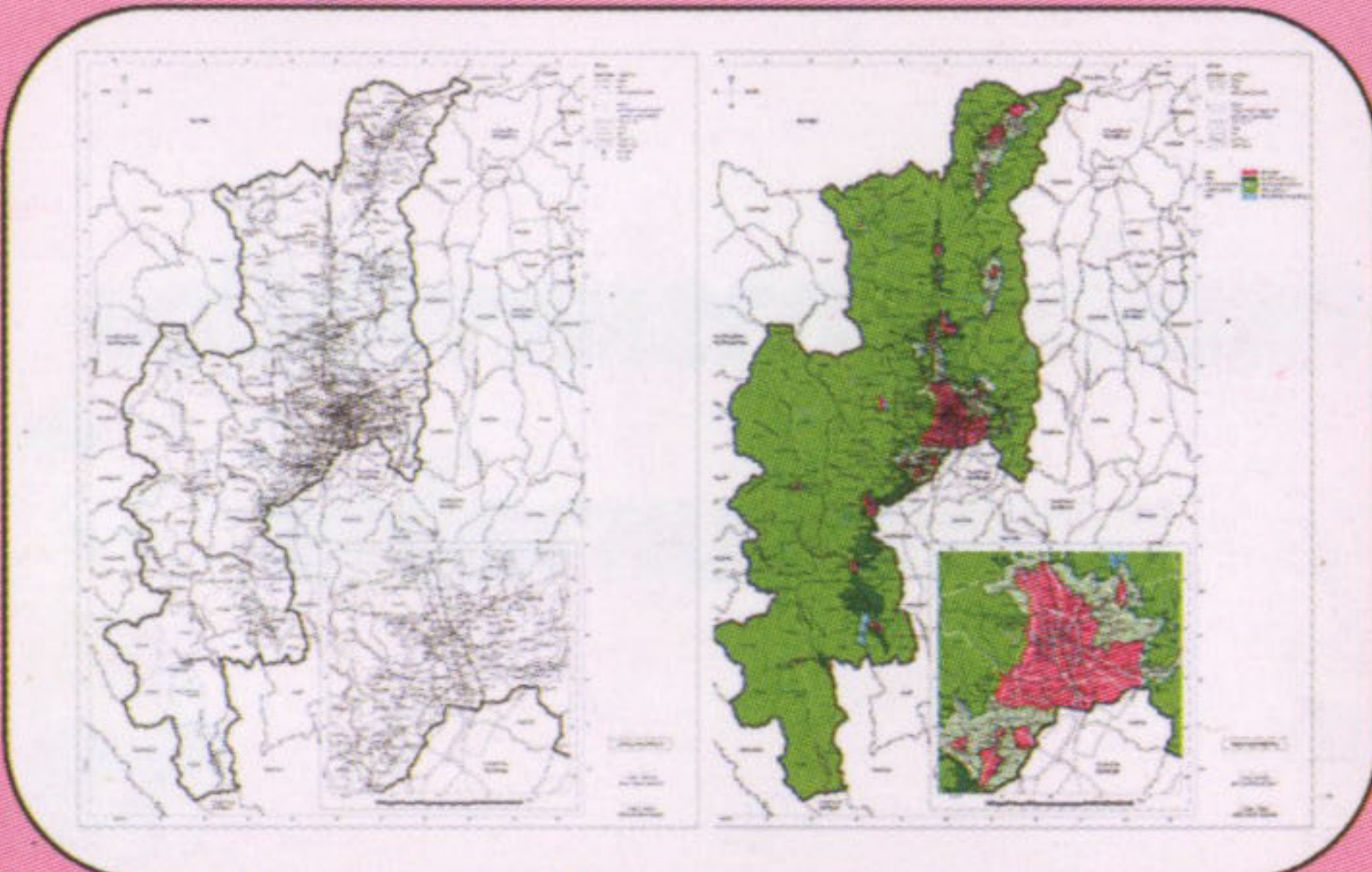
แล้วผังเมืองรวมจังหวัด
ต้องประกอบด้วยอะไรบ้างครับ ?

องค์ประกอบผังเมืองรวมจังหวัด

ประกอบด้วย

- ๑ วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัด
- ๒ แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมจังหวัด
- ๓ แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท
- ๔ รายการประกอบแผนผัง
- ๕ นโยบายมาตรการและวิธีการดำเนินการเพื่อปฏิบัติตาม

นี่ไงครับตัวอย่าง แผนที่ และแผนผัง






ผังเมืองรวมจังหวัด ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นหลายประเภท โดยการแทนด้วยสีต่างๆ เช่น ที่ดิน ประเภทชุมชนจะกำหนดเป็นสีชมพู ที่ดินประเภทชนบท และเกษตรกรรม ก็จะแทนด้วยสีเขียว ที่ดินประเภท อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ก็แทนด้วยสีม่วง เป็นต้น

สีที่ใช้มีตัวอย่างแบบนี้...ครับ



-  ที่ดินประเภทชุมชน
-  ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
-  ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
-  ที่ดินประเภทคลังสินค้า
-  ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็นมลพิษต่อชุมชน หรือสิ่งแวดล้อมและคลังสินค้า
-  ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
-  ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
-  ที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
-  ที่ดินประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว
-  ที่ดินประเภทชนบทและปศุสัตว์
-  ที่ดินประเภทจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
-  ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อบันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
-  ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อบันทนาการการเลี้ยงสัตว์และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
-  ที่ดินประเภทที่สวนเพื่อบันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
-  ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้
-  ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
-  ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
-  ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย
-  ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
-  ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
-  ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าและเกษตรกรรม
-  ที่ดินประเภทเสี่ยงอุทกภัย
-  ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อบันทนาการและการรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล
-  ที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล
-  ที่ดินประเภทสวนไว้เพื่อรักษาสภาพป่าชายเลน



แล้วจะรู้ได้อย่างไรว่า
บ้านเราอยู่ในพื้นที่สีอะไรครับ

อ้อ...ก็ต้องนำหลักฐานไปขอตรวจสอบ
กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องล่ะ

พวกเราไปตรวจสอบการใช้
ประโยชน์ที่ดินกันดีกว่า...เฮ้

พวกเราจะไปตรวจสอบที่ใด
ได้บ้างล่ะ...?



เราสามารถไปขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ที่นี้ครับ

- ๑ สำนักผังประเทศและผังภาค กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระราม ๙ กรุงเทพฯ
- ๒ กองนิติการ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระราม ๖ กรุงเทพฯ
- ๓ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด
- ๔ องค์การบริหารส่วนจังหวัด
- ๕ สำนักงานเทศบาล, องค์การบริหารส่วนตำบลในเขตที่ดิน ที่ต้องการตรวจสอบ

หลักฐานที่จะต้องเตรียม
ไปตรวจสอบมีอะไรบ้างครับ...?



เอกสารหลักฐานที่จำเป็นต้องใช้ในการขอตรวจสอบ

- ๑ สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ นส. ๓. มีรายละเอียดประกอบ ในท้องที่แสดงจังหวัด, อำเภอ, ตำบล
- ๒ แผนที่หรือแผนผัง บริเวณที่จะดำเนินการ (แผนที่สังเขป ควรมียุจุดอ้างอิงที่ชัดเจนในการตรวจสอบ ว่าตั้งอยู่ในพื้นที่ใด)
- ๓ ระบุกิจการที่ต้องการดำเนินการ
- ๔ กรณีสอบถามเป็นหนังสือให้ระบุ ชื่อ-ที่อยู่ ของผู้ขอ และประเด็นในการตรวจสอบให้ชัดเจน

ถ้ามีผังเมืองรวมจังหวัดแล้ว
จะดีอย่างไรครับ



ผังเมืองรวมจังหวัดมีข้อดีหลายด้าน ดังนี้ครับ

- ๑ เมืองมีความเป็นระเบียบสวยงาม และมีคุณภาพชีวิตที่ดี
- ๒ มีการบริการเพื่อตอบสนองความต้องการครบทุกด้าน
- ๓ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สอดคล้องกับความต้องการของชุมชน
- ๔ มีการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ได้มาตรฐาน
- ๕ มีการวางระบบสาธารณูปโภค/สาธารณูปการที่ดี



เมื่อมีผังเมืองรวมจังหวัดใช้บังคับแล้ว
จะมีกฎหมายใดที่เกี่ยวข้องอีกหรือเปล่าครับ



มีสิครับ..... นอกจากมีกฎหมายผังเมือง
ควบคุมแล้ว ยังมีกฎหมายควบคุมอาคาร
และกฎหมายขุดดินและถมดินใช้บังคับตามมาด้วย

แล้วถ้ามีการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ผิดจากที่กฎหมายผังเมือง
ประกาศไว้ละ...จะมีโทษหรือไม่ ?



ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม มีความผิด
ตามกฎหมายผังเมือง ต้องระวางโทษ
จำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน
๑๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ นะครับ

ขอบคุณมากครับสำหรับความรู้เบื้องต้น
“ผังเมืองรวมจังหวัด”



ตัวอย่างกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัด



กฎกระทรวง

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเชียงใหม่

พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง(ฉบับที่ ๓)พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ ๒ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดเชียงใหม่ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓ การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม ในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๒ ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจ และสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

หมายเหตุ

หากมีข้อสงสัยสอบถามข้อมูลได้ที่

สำนักผังประเทศและผังภาค อาคาร ๓ ชั้น ๓

กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระราม ๙ กรุงเทพฯ

โทร. ๐-๒๒๐๑-๘๒๗๕ โทรสาร. ๐-๒๒๕๖-๑๘๙๓

และ ที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ...

