

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานพระราชบัญญัติ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

การผังเมือง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๑๘ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๘

เป็นปีที่ ๓๐ ในรัชกาลปัจจุบัน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สมเด็จพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ

ให้ประกาศว่า

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและผังชนบทเสียใหม่

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอม
ของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘”

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ

เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. ๒๕๑๕

บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่น ในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้
หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“การผังเมือง” หมายความว่า การวาง จัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมือง
รวมและผังเมืองเฉพาะในบริเวณเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมือง
หรือส่วนของเมืองขึ้นใหม่หรือแทนเมืองหรือส่วนของเมืองที่ได้รับผลกระทบเพื่อให้มีหรือทำให้ดี
ยิ่งขึ้นซึ่งสุลักษณะ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ใน
ทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคม
และสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทาง
ศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิ
ประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

“ผังเมืองรวม” หมายความว่า แผนผัง นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข ปลอดภัย บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

“ผังเมืองเฉพาะ” หมายความว่า แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจการที่เกี่ยวข้อง ในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง

“อาคาร” หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดหรือสิ่งอื่นใดที่วางบน ใต้ หรือผ่านเหนือพื้นดิน หรือพื้นน้ำ

“ที่อุปถัมภ์” หมายความว่า ที่ดินของเอกชน ซึ่งผังเมืองเฉพาะจัดให้เป็นที่ดินว่าง หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างอื่นด้วย เช่น ทางเท้า ทางเดิน ตรอกหลังหรือข้างอาคาร ทางน้ำ ทางหรือท่อระบายน้ำ

“ที่โล่ง” หมายความว่า บริเวณที่ดินอันได้ระบุไว้ในผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะ ให้เป็นที่ว่างเป็นส่วนใหญ่ และเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้

“เจ้าพนักงานการผัง” ในกรณีที่มีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวาง จัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมและหรือผังเมืองเฉพาะ หมายความว่า เจ้าพนักงานการผังตามที่ได้ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกาในกรณีที่มีการใช้บังคับผังเมืองรวม หมายความว่า อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม ในกรณีที่มีการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ หมายความว่า ผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น”^๒ หมายความว่า

- (๑) นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (๒) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (๓) นายกองค้การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (๖) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วน

ท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง สำหรับในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“เจ้าหน้าที่ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือองค์การหรือบรรษัทของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่กระทำการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น”^๓ หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง

^๒ มาตรา ๔ บทนิยามคำว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

^๓ มาตรา ๔ บทนิยามคำว่า “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

“ผู้ว่าราชการจังหวัด” หมายความว่ารวมถึงผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑ การกฤษฎีกา

คณะกรรมการผังเมือง

มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการผังเมือง”

ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ

(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นที่ประจักษ์ในด้านการผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ นิติศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ สิ่งแวดล้อม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี หรือสังคม จำนวนไม่เกินเก้าคน ในจำนวนนี้จะต้องแต่งตั้งจากผู้มีประสบการณ์ด้านการสอนในหลักสูตรเกี่ยวกับการผังเมืองในสถาบันอุดมศึกษาอย่างน้อยหนึ่งคน

(๔) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

(๕) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกินสี่คน

ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเข้าร่วมเป็นกรรมการ หรือในเขตพื้นที่ที่เกี่ยวกับความมั่นคงทางทหาร ให้ปลัดกระทรวงกลาโหมเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย

มาตรา ๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

มาตรา ๖/๑^๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปีบริบูรณ์
- (๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๔) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๕) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

มาตรา ๖/๒^๖ กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ

มาตรา ๗ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการผังเมืองตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ และให้มีหน้าที่แนะนำเรื่องต่าง ๆ เกี่ยวกับการผังเมืองแก่หน่วยงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง

มาตรา ๘ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชั้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะ เพื่อกระทำการหรือวินิจฉัยเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ หรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ได้รับมอบหมาย แล้วรายงานคณะกรรมการและให้นำมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๙^๗ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้อง

^๕ มาตรา ๖/๑ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

^๖ มาตรา ๖/๒ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

^๗ มาตรา ๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

กับการผังเมืองขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา ๑๐^๕ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือหย่อนความสามารถ
- (๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๖/๑ หรือมาตรา ๖/๒

มาตรา ๑๑ การประชุมของคณะกรรมการผังเมืองต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุม

มาตรา ๑๒ การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๓ ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*ดำเนินการให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีที่เป็นกิจการตามอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานหรือบุคคลอื่นตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นใด ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*แจ้งมติของคณะกรรมการให้หน่วยงานหรือบุคคลนั้นทราบโดยเร็ว และติดตามผลการปฏิบัติกิจการของหน่วยงานหรือบุคคลนั้น แล้วรายงานให้คณะกรรมการผังเมืองทราบโดยมิชักช้า

การสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

มาตรา ๑๔ ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ เพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะไว้ก็ได้

ในพระราชกฤษฎีกานั้นให้ระบุ

(๑) วัตถุประสงค์เพื่อทำการสำรวจในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

(๒) เจ้าพนักงานการผัง

(๓) เขตท้องที่ที่จะทำการสำรวจพร้อมด้วยแผนที่แสดงเขตสำรวจแนบท้ายพระราช

(๔) กำหนดเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาซึ่งต้องไม่เกินห้าปี

มาตรา ๑๕ ในระหว่างกำหนดเวลาที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานการผังมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจ

(๒) กำหนดเขตที่ดินที่ประสงค์จะให้เป็นที่ผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

(๓) กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ทั้งนี้ เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองแล้ว

(๔) ทำเครื่องหมายระดับ ขอบเขตและแนวเขตตามความจำเป็น

(๕) แจ้งให้หน่วยราชการ องค์กรของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจส่งแผนที่หรือแผนผังแสดง

เขตที่ดินเพียงเท่าที่จำเป็น เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

ทั้งนี้ ห้ามมิให้เข้าไปในอาคาร ลานบ้านหรือสวนมีรั้วกันอันติดต่อกับบ้านซึ่งเป็นที่อยู่

อาศัย เว้นแต่เจ้าของหรือผู้ครอบครองสังหาริมทรัพย์อันอนุญาต หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองสังหาริมทรัพย์ได้รับแจ้งความเรื่องกิจการที่จะกระทำไม่น้อยกว่าสามวันก่อนเริ่มกระทำการนั้น

มาตรา ๑๖ พระราชกฤษฎีกาซึ่งได้ประกาศตามมาตรา ๑๔ ให้หมดอายุการใช้บังคับเมื่อได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมหรือเมื่อใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ แล้วแต่กรณี ในเขตแห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

หมวด ๓

การวางและจัดทำผังเมืองรวม

มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมให้กำหนดโดยคำนึงถึงความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน การเศรษฐกิจ ทรัพยากรธรรมชาติ การดำรงรักษาสถานที่ที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์

มาตรา ๑๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

หรือโบราณคดี และการจัดสภาพแวดล้อมที่ทุกคนสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ร่วมกันได้อย่างเท่าเทียมกัน

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมโดยแสดงข้อมูลภูมิประเทศและระดับชั้นความสูง

(๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับโดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง

(ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

(ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

(๔) รายการประกอบแผนผัง

(๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมทุกประการ ดังต่อไปนี้

(ก) ประเภทและขนาดกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่

อนุญาตให้สร้าง

(ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่

ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(จ) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร

(ฉ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร หรือสถานที่อื่น ๆ

ที่จำเป็น

(ช) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร

(ซ) ข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยรัฐมนตรีประกาศกำหนดตามคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง

ในกรณีที่ผังเมืองรวมไม่มีข้อกำหนดบางประการตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) (ช) และ (ซ) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง โดยมีเหตุผลอันสมควร

(๖) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมือง

รวม

มาตรา ๑๘ เมื่อเห็นสมควรวางและจัดทำผังเมืองรวม ณ ท้องที่ใด กรมโยธาธิการและผังเมือง*จะวางและจัดทำผังเมืองรวมของท้องที่นั้นขึ้น หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่นั้นจะวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่ของตนขึ้นก็ได้ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำเองต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการผังเมืองก่อน

ถ้าเขตแห่งผังเมืองร่วมนั้นคาบบริเวณของเขตปกครองท้องที่หลายท้องที่ คณะกรรมการผังเมืองจะสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่เดียว

หรือของท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องร่วมกันวางและจัดทำผังเมืองรวม และจะกำหนดค่าใช้จ่ายซึ่งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นของแต่ละท้องถิ่นที่จะต้องจ่ายตามส่วนของตนก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นขอคำแนะนำจากกรมโยธาธิการและผังเมือง*ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*ให้ความร่วมมือแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามที่ได้ขอมานั้น

[คำว่า “องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น” แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘]

มาตรา ๑๙^{๑๐} เมื่อกรมโยธาธิการและผังเมือง*จะวางหรือจัดทำผังเมืองรวมของท้องถิ่นใด ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องถิ่นนั้นทราบ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้นมาแสดงความคิดเห็นต่อกรมโยธาธิการและผังเมือง*ด้วย

ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมใด ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการโฆษณาให้ประชาชนทราบ แล้วจัดการประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งครั้งเพื่อรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชนในท้องถิ่นที่จะมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น ในการรับฟังข้อคิดเห็นนี้จะกำหนดเฉพาะให้ผู้แทนของประชาชนเข้าร่วมการประชุมตามความเหมาะสมก็ได้ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการโฆษณา การประชุม และการแสดงข้อคิดเห็น ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๒๐ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้วางและจัดทำผังเมืองรวมแล้ว ให้ส่งผังเมืองรวมมาให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*พิจารณา ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมือง*เห็นว่าควรมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังเมืองรวม ให้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อมด้วยเหตุผล หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง* ให้แจ้งเหตุผลต่อกรมโยธาธิการและผังเมือง*แล้วให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*ดำเนินการตามมาตรา ๒๒ โดยมีชกซ์

มาตรา ๒๑^{๑๑} เมื่อมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในท้องถิ่นของจังหวัดใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งจังหวัดนั้นแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่งในแต่ละท้องถิ่นที่วางผังเมืองรวมนั้น ประกอบด้วยผู้แทนองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง* ผู้แทนส่วนราชการต่าง ๆ ในท้องถิ่นที่วางผังเมืองรวมนั้น และบุคคลอื่นที่เห็นสมควร มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบห้าคนและไม่เกินยี่สิบเอ็ดคน มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำขึ้น

ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในท้องถิ่นที่คาบเกี่ยวกันตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป ให้คณะกรรมการผังเมืองเป็นผู้แต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม

ให้รัฐมนตรีวางระเบียบเกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมดังกล่าว

ให้นับบทบัญญัติว่าด้วยการประชุมในหมวด ๑ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมโดยอนุโลม

^{๑๐} มาตรา ๑๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๑๑} มาตรา ๒๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

[คำว่า “องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น” แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘]

มาตรา ๒๒ ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำเสร็จแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา ในกรณีผังเมืองรวมที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมือง*มีความเห็นควรแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง แต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นพ้องด้วย ให้เสนอความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง*และเหตุผลของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ไม่เห็นพ้องไปพร้อมกันด้วย

มาตรา ๒๓^๒ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น จัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวงของกรุงเทพมหานคร หรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถานภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศในใบประกาศนั้นด้วย

ในใบประกาศดังกล่าว ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียไปตรวจดูแผนผังและข้อกำหนดของผังเมืองรวมได้ ณ กรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือที่ทำการของเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น วิธีการประกาศให้เป็นไปตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย

มาตรา ๒๔^๓ หากภายในกำหนดเก้าสิบวันนับตั้งแต่วันปิดประกาศดังกล่าวในมาตรา ๒๓ ผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดมีหนังสือถึงกรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้นร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น และไม่ว่ากรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเห็นพ้องด้วยกับคำร้องขอหรือไม่ก็ตาม ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี เสนอคำร้องขอนั้นต่อคณะกรรมการผังเมืองพร้อมด้วยความเห็น ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง*

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับคำร้องขอ ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าวในผังเมืองรวมนั้น ถ้าไม่เห็นชอบด้วยก็ให้ส่งยกคำร้องขอนั้น

มาตรา ๒๕^๔ หากเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับตั้งแต่วันปิดประกาศดังกล่าวในมาตรา ๒๓ ไม่มีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น หรือมีแต่คณะกรรมการผังเมืองได้ส่งยกคำร้องขอนั้นหรือคณะกรรมการผังเมืองได้สั่งให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าว และกรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ได้จัดการให้เป็นไปตามนั้นแล้ว ให้กรมโยธา

^๒ มาตรา ๒๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕
^๓ มาตรา ๒๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕
^๔ มาตรา ๒๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕

การและผังเมือง*เสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวม
นั้นต่อไป

หมวด ๔

การใช้บังคับผังเมืองรวม

มาตรา ๒๖^๕ การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง และต้องมี

สาระสำคัญตามมาตรา ๑๗

ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงาน
การประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาที่
คณะกรรมการผังเมืองกำหนด แต่ไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมใช้บังคับ
หรือนับแต่วันที่คณะกรรมการผังเมืองพิจารณารายงานการประเมินผลครั้งที่ผ่านมาแล้วเสร็จสิ้น แล้ว
เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา หากคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมี
การเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญทำให้ผังเมืองรมนั้นไม่เหมาะสมที่จะรองรับการพัฒนาหรือดำรง
รักษาเมืองต่อไปหรือจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองทั้งในด้าน
เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ
ปรับปรุงโดยการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ให้เหมาะสมได้

การจัดทำรายงานการประเมินผลตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามระเบียบที่
คณะกรรมการผังเมืองกำหนด ซึ่งต้องมีการแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏทั้งในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการ
ใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหนาแน่นของประชากร นโยบายหรือโครงการของรัฐบาล สภาพการณ์ทาง
เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม การคมนาคมและขนส่ง การป้องกันการเกิดภัยพิบัติ ความมั่นคง
ของประเทศ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองโดยให้คำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชน
ประกอบด้วย

มาตรา ๒๖/๑^๖ การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้
เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ให้กรมโยธา
ธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อ
คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ ชี้แจงให้ประชาชนและผู้เกี่ยวข้องในเขตผังเมืองรวม
ได้รับทราบ และจัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมที่แก้ไขและรายละเอียดของ
การแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วน
ท้องถิ่น และสาธารณสถาน ภายในเขตของผังเมืองรมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และใน
ประกาศนั้นให้มีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลาที่มี
การปิดประกาศ

^๕ มาตรา ๒๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

^๖ มาตรา ๒๖/๑ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

ภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคหนึ่ง ถ้ามีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดแสดง
 ข้อคิดเห็นในการแก้ไขผังเมืองรายนั้น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่
 กรณี เสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียพร้อมด้วยความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้า
 พนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ต่อคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอ ให้
 ดำเนินการผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง

เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้
 คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขให้
 เป็นไปตามข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยนั้น แต่ถ้า
 คณะกรรมการผังเมืองไม่เห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอ
 ผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงแก้ไขผังเมืองรวมต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคหนึ่ง หากไม่มีผู้มีส่วนได้เสีย
 แสดงข้อคิดเห็นให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการตามวรรคสามต่อไป

มาตรา ๒๗ ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้
 ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผัง
 เมืองรายนั้น

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้
 ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมและจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป
 เมื่อมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าการใช้ประโยชน์
 ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขลักษณะ ความ
 ปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์
 วิธีการและเงื่อนไขที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือระงับการใช้ประโยชน์
 ที่ดินเช่นนั้นต่อไปภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรได้ การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าว
 ให้คำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพของที่ดินและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุน
 ประโยชน์หรือความเดือดร้อนรำคาญที่ประชาชนได้รับจากกิจการนั้น ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการผังเมือง
 เชิญเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

เมื่อได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวในวรรคสองแล้ว ให้
 คณะกรรมการผังเมืองมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ และเจ้าของหรือผู้
 ครอบครองที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

หมวด ๕ การกฤษฎีกา
 การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๒๘ ผังเมืองเฉพาะประกอบด้วย

- (๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ
- (๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองเฉพาะ

(๓) แผนผังเมืองหรือแผนผังบริเวณซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกเป็นประเภทกิจการ พร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน

(ข) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง พร้อมทั้งรายละเอียดแสดงแนวและขนาดทางสาธารณะ

(ค) แผนผังแสดงรายละเอียดของกิจการสาธารณูปโภค

(ง) แผนผังแสดงที่โล่ง

(จ) แผนผังแสดงการกำหนดระดับพื้นดิน

(ฉ) แผนผังแสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์ หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ

(ช) แผนผังแสดงบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติหรือภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ รวมทั้งต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่จะพึงส่งเสริมหรือบำรุงรักษา

(๔) รายการและคำอธิบายประกอบแผนผังตาม (๓) รวมทั้งประเภทและชนิดของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง

(๕) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แนวทางและขนาดของที่อุปถัมภ์

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด และจำนวนของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้

สร้าง

(ค) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารที่ชำรุดทรุดโทรม หรืออยู่ในสภาพอันเป็นที่น่ารังเกียจ หรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อาศัยหรือสัญจรไปมาซึ่งจะถูกสั่งให้รื้อหรือย้ายตามคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๕๕

(ง) การใช้ประโยชน์ของอาคารที่อนุญาตให้สร้างขึ้นใหม่ หรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลง อันผิดไปจากการใช้ประโยชน์ตามที่ได้ขอไว้เมื่อขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(จ) ขนาดและแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้เป็นที่สร้างอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ต่าง ๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งบริเวณของที่ดินที่กำหนดให้เป็นที่โล่งเพื่อประโยชน์ตามที่ได้รับไว้

(ฉ) การส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่า

ในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี

(ช) การดำรงรักษาที่โล่ง

(๖) การส่งเสริมหรือบำรุงรักษาต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่

(๗) การรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร

(๘) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ

(๖) รายละเอียดระบุที่ดินหรือสิ่งหาทรัพยากรอย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดงเขตที่ดินหรือ

อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่เวนคืนเพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง สำหรับใช้เป็นทางหลวงตามมาตรา ๔๓ (๑)

(๗) รายละเอียดระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดงเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่เวนคืน เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่นตามมาตรา ๔๓ (๒)

(๘) รายละเอียดและแผนที่ระบุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือซึ่งกระทรวง ทบวง กรม จังหวัด องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์การของรัฐ เป็นเจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษา ซึ่งจะนำมาใช้เป็นทางหลวง หรือใช้เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น

(๙) แผนที่ แผนผังหรือรายละเอียดอื่น ๆ ตามความจำเป็น

[คำว่า “องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น” แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘]

มาตรา ๒๙^{๑๗} เมื่อได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ณ ท้องที่ใดแล้ว ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่นั้นเห็นสมควรจะจัดให้มีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะขึ้น หรือจะขอให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*เป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้ ผังเมืองเฉพาะจะต้องสอดคล้องกับผังเมืองรวม

ถ้าท้องที่ใดยังไม่มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม รัฐมนตรีจะสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้

ในกรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอหลักการที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบก่อน ในกรณีนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมาแสดงความคิดเห็นหรือขอคำแนะนำเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต่อกรมโยธาธิการและผังเมือง*ก็ได้

มาตรา ๓๐ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๒๙ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปิดประกาศแสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวงของกรุงเทพมหานครหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นและสาธารณสถานภายในเขตที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้น

[คำว่า “องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น” แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘]

มาตรา ๓๑ ในกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมือง*เป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามคำสั่งของรัฐมนตรี หรือตามคำขอของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๒๙ ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*ส่งแผนที่แสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะไปให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนำไปปิดไว้ ณ ที่เปิดเผยตามนัยแห่งมาตรา ๓๐

^{๑๗} มาตรา ๒๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๓๒ ในการประกาศแสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๑ ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่น ให้เสนอความคิดเห็นตลอดจนความประสงค์ในการปรับปรุงที่ดินในเขตที่ได้แสดงไว้ โดยทำเป็นหนังสือเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง* แล้วแต่กรณี ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันปิดประกาศ

เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง*อาจแจ้งให้ผู้มีหนังสือแสดงความคิดเห็นและความประสงค์ตามวรรคหนึ่ง มาชี้แจงแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีกก็ได้

มาตรา ๓๓ ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะใด ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง* หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการโฆษณาให้ประชาชนทราบ แล้วจัดการประชุมไม่น้อยกว่าสองครั้ง เพื่อรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชนในท้องที่ที่จะมีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้น ในการรับฟังข้อคิดเห็นนี้ จะกำหนดเฉพาะให้ผู้แทนของประชาชนเข้าร่วมการประชุมตามความเหมาะสมก็ได้ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการโฆษณา การประชุมและการแสดงข้อคิดเห็นให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๓๔ ถ้าเจ้าของ ผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่น ประสงค์จะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคารเพื่อประโยชน์แก่การศึกษา การสาธารณสุขหรือสาธารณูปการ ในเขตที่ได้ปิดประกาศไว้ตามมาตรา ๓๐ หรือมาตรา ๓๑ ให้มีหนังสือแสดงความประสงค์พร้อมกับส่งโครงการดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง* แล้วแต่

มาตรา ๓๕ เมื่อได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ตามมาตรา ๓๒ หรือมาตรา ๓๔ เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง*จะให้ความเห็นชอบตามข้อเสนอ หรืออาจปฏิเสธหรือสั่งการเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ผู้แสดงความประสงค์จะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคาร แก่ไขโครงการที่จะจัดสรรที่ดินหรือที่จะก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบตามมาตรา ๒๙ ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยการปฏิเสธหรือการสั่งการให้แก้ไขมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๓๖ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง*พิจารณาเห็นว่าการจัดสรรที่ดินและประเภทของอาคารที่จะก่อสร้างเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบแล้วตามมาตรา ๒๙ เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง*จะให้ผู้แสดงความประสงค์ตามมาตรา ๓๔ ทำสัญญาว่าจะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคารตามที่ตกลงกันได้ ในกรณีที่ทำสัญญากับผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของและผู้ครอบครองที่ดินที่ชอบด้วยกฎหมาย สัญญาที่จะทำขึ้นกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง*ให้ประกอบด้วยแผนผังบริเวณอาคาร และรูปแบบอาคารที่จะขอก่อสร้างโดยละเอียดด้วย

วิธีการเสนอแผนผังตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

มาตรา ๓๗ การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต้องให้สอดคล้องกับสัญญาตามมาตรา ๓๖ และให้คำนึงถึงการอนุญาตให้มีการก่อสร้างอาคารภายในระยะเวลาที่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา ๒๙ ให้ส่งผังเมืองเฉพาะไปยังกรมโยธาธิการและผังเมือง*เพื่อพิจารณาให้ความเห็น ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมือง*ไม่เห็นพ้องด้วยกับผังเมืองเฉพาะ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง*ได้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*เสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาชี้ขาด

มาตรา ๓๙ ในกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมือง*วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามคำสั่งของรัฐมนตรีหรือตามคำขอของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๒๙ ให้ส่งผังเมืองเฉพาะไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาให้ความเห็น ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นพ้องด้วยกับผังเมืองเฉพาะและกรมโยธาธิการและผังเมือง*เห็นว่าไม่อาจแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*เสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาชี้ขาด

มาตรา ๔๐ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับผังเมืองเฉพาะที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง*จัดทำแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง*เสนอผังเมืองเฉพาะต่อรัฐมนตรี เพื่อดำเนินการตราพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะนั้นต่อไป

หมวด ๖
การใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๔๑ ผังเมืองเฉพาะจะใช้ในท้องที่ใดให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะมิได้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับได้ไม่เกินห้าปี

เมื่อระยะเวลาตามวรรคหนึ่งได้สิ้นสุดลง ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง*เห็นสมควรขยายระยะเวลาการใช้บังคับพระราชบัญญัติ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาดำเนินการตราเป็นพระราชบัญญัติขยายระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะต่อไป พระราชบัญญัติขยายระยะเวลาจะกำหนดการแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปก็ได้

มาตรา ๔๒ ในระหว่างที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง*เห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในเขตของผังเมืองเฉพาะได้เปลี่ยนแปลงไป สมควรแก้ไขปรับปรุงข้อกำหนดหรือรายละเอียดของผังเมือง

เฉพาะที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง*เสนอขอแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะต่อคณะกรรมการผังเมือง ถ้าคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับการแก้ไขปรับปรุง และการแก้ไขปรับปรุงนั้นไม่เปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น หรือการที่จะต้องรื้อหรือย้ายอาคาร หรือไม่ก่อให้เกิดการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นขึ้นอีก หรือการที่จะต้องรื้อหรือย้ายอาคารใหม่ ให้คณะกรรมการผังเมืองรายงานรัฐมนตรีเพื่อออกกฎกระทรวงแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๔๓ เมื่อได้ประกาศพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครอง และถูก กำหนดในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะให้เวนคืน ถ้า

(๑) เพื่อใช้เป็นทางหลวง ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงและให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(๒) เพื่อใช้ในการอันเป็นประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในทั้งสองกรณี ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง*หรือผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งท้องที่ ซึ่งระบุไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือแนวเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่จะเวนคืนที่มีอยู่ในแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเป็นแนวเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ถูกเวนคืน

ในกรณีที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะภายในห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจตามมาตรา ๑๔ เงินค่าทดแทนที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนตามมาตรา นี้ ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดตามราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

ในกรณีที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะโดยไม่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว หรือใช้บังคับเมื่อพ้นห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาและพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดตามราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนนั้นตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในกรณีที่เป็นการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อปรับปรุงให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะเมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการได้ดำเนินการปรับปรุงแล้วและประสงค์จะให้เช่าหรือหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไปก็ให้กระทำได้ แต่จะกระทำการอันมีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นมิได้

การโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนเพื่อปรับปรุงดังกล่าวจะกระทำได้ก็โดยการตราพระราชบัญญัติ

มาตรา ๔๔ ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้ดำเนินการตามมาตรา ๔๓ (๑) ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตกลงกับเจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแลรักษาอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับกำหนดเวลาที่จะเข้าครอบครอง

ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้ดำเนินการตามมาตรา ๔๓ (๒) และพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะได้บัญญัติให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้ก่อนการใช้เงินหรือวางเงินค้ำประกันตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่กำหนดวันที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะเข้าครอบครองต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันมีหนังสือแสดงความจำนองที่จะเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้น

ในกรณีที่ไม่สามารถพบตัวเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๔๓ (๒) และไม่สามารถส่งหนังสือแสดงความจำนองถึงเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้ กำหนดวันที่จะเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันปิดแจ้งความ ซึ่งปิดไว้ ณ ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคสองหรือวรรคสาม ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ แม้จะยังมีได้ชำระเงินค้ำประกัน

มาตรา ๔๕ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

(๑) รายละเอียดแห่งข้อกำหนดต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(๒) หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๔๖ บรรดาข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข กฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง กฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถานหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ใช้บังคับอยู่ในเขตท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๕ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๕ ให้ใช้กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๕ แทน

มาตรา ๔๗ ในท้องที่ใดที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ แต่ยังไม่ได้ตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ให้ถือว่าได้มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารในเขตแห่งผังเมืองเฉพาะนั้น รวมทั้งบริเวณโดยรอบหนึ่งกิโลเมตรนับจากแนวเขตผังเมืองเฉพาะด้วย

ในบริเวณหนึ่งกิโลเมตรโดยรอบเขตแห่งผังเมืองเฉพาะที่ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้มีอำนาจอนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร เสนอหลักการให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณา และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดควบคุม

การปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้กำหนดไว้

มาตรา ๔๘ ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์ให้ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ หรือในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๕

มาตรา ๔๙ ในกรณีที่เขตผังเมืองเฉพาะรวมเขตขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหลายเขต รัฐมนตรีจะออกกฎกระทรวงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่งเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่อนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารแต่เพียงผู้เดียวก็ได้ ในกรณีเช่นว่านี้ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดังกล่าวมีอำนาจหน้าที่อนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารตลอดเขตแห่งผังเมืองเฉพาะนั้นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร

[คำว่า “องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น” แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘]

หมวด ๗

คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

มาตรา ๕๐ ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะให้มีคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยบุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมอัยการ ผู้แทนการเคหะแห่งชาติ ผู้แทนการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง* เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร หัวหน้ากองผังเมืองกรุงเทพมหานคร ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินสี่คน และผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินสี่คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ โยธาธิการจังหวัด สรรพากรจังหวัด แพทย์ใหญ่จังหวัด อัยการจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินสามคน และผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินสามคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ

ในกรณีที่ต้องดำเนินการในเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลใด ให้นายกเทศมนตรีหรือประธานกรรมการสุขาภิบาลแห่งท้องถิ่นนั้นเป็นกรรมการร่วมด้วย และในกรณีที่ต้องดำเนินการในท้องถิ่นนอกเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาล ให้นายอำเภอแห่งท้องถิ่นนั้นเป็นกรรมการร่วมด้วย

กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่น จะต้องไม่เข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ

ให้ประธานคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นแต่งตั้งกรรมการหรือบุคคลใด เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา มาตรา ๕๑ ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ดังนี้

เมืองเฉพาะ

(๑) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการจัดที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์ตามผังเมืองเฉพาะ

(๒) อนุมัติการยกที่อุปถัมภ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

(๓) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคารที่จะตั้งรื้อ ย้าย

หรือดัดแปลงตามผังเมืองเฉพาะ

(๔) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๕) ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจหน้าที่ซึ่งมีบัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕๒ ให้กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา มาตรา ๕๓ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้แก่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นโดยอนุโลม

หมวด ๘

การรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคาร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา มาตรา ๕๔ ในกรณีที่พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ กำหนดให้มีการรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคาร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคารให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา มาตรา ๕๕ ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเหตุผลและรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคาร ให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ในการนี้จะขอความเห็นจากกรมโยธาธิการและผังเมือง*ก็ได้ หรือจะสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดเสียใหม่ก็ได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเสร็จแล้ว และสั่งการประการใดให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือถึงเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกี่ยวข้องให้ทราบถึงคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและการดำเนินการตามคำสั่งนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่จะมีการดำเนินการ และให้ส่งรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือดัดแปลง

อาคารเท่าที่เกี่ยวข้องไปด้วย แต่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๕๖ ถ้าอาคารที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในความครอบครองหรือดูแลรักษาของส่วนราชการใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินทราบ และให้ส่วนราชการดังกล่าวมีหนังสือแสดงความยินยอมหรือขัดข้องให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นทราบ ถ้ามีปัญหาโต้แย้งระหว่างส่วนราชการกับคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองวินิจฉัย

มาตรา ๕๗^๑ ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของอาคารได้รับหนังสือแจ้งให้จัดการรื้อหรือย้ายอาคารแล้ว ไม่ได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามมาตรา ๗๐ หรือใช้สิทธิอุทธรณ์ แต่คณะกรรมการอุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับการอุทธรณ์ เจ้าของอาคารต้องปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่งหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ถ้าเจ้าของอาคารไม่เริ่มดำเนินการรื้อหรือย้ายอาคาร หรือได้รื้อหรือย้ายอาคารไปบ้างแล้ว แต่เป็นที่เห็นได้ประจักษ์ว่าการรื้อหรือย้ายอาคารจะไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำสั่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของอาคาร ถ้าผู้นั้นยังคงละเลยไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือนซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินและรื้อหรือย้ายอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของอาคาร ค่าใช้จ่ายจะคิดหักเอาจากเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙ ที่จะพึงจ่ายให้แก่เจ้าของอาคารนั้นก็ได้ การรื้อหรือย้ายอาคารนั้น เจ้าหน้าที่ดำเนินการต้องกระทำโดยประหยัดและค่าใช้จ่ายที่คิดจากเจ้าของอาคารจะต้องไม่มากกว่าเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙

เมื่อได้คิดค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของอาคารทราบ เจ้าของอาคารผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการคิดค่าใช้จ่ายมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๕๘ ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารได้รับแจ้งให้จัดการตัดแปลงอาคาร ไม่เริ่มดำเนินการตัดแปลงอาคารหรือได้ตัดแปลงอาคารไปบ้างแล้ว แต่เป็นที่เห็นได้ประจักษ์ว่าการตัดแปลงอาคารจะไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำสั่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และหากผู้นั้นยังคงละเลยไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือน ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการรายงานต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นเพื่อสั่งเพิกถอนคำสั่งให้ตัดแปลงนั้น และสั่งให้รื้อหรือย้ายอาคารต่อไปและให้นำมาตรา ๕๗ มาใช้บังคับแก่การสั่งรื้อหรือย้ายอาคาร และการคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครอง โดยอนุโลม

มาตรา ๕๙ เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้สั่งให้เจ้าของรื้อย้าย หรือตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการด้วยความเห็นชอบ

^๑ มาตรา ๕๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕

ของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น กำหนดเงินค่าตอบแทนตามความเป็นธรรมและจ่ายให้แก่บุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นอาคารที่ไม่อาจย้ายได้ ให้จ่ายเงินค่าตอบแทนแก่เจ้าของอาคาร ซึ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(๒) ถ้าเป็นอาคารหรือส่วนของอาคารที่รื้อย้ายได้ ให้จ่ายเงินค่าตอบแทนแก่เจ้าของอาคารซึ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เงินค่าตอบแทนดังกล่าวพึงกำหนดให้เฉพาะค่ารื้ออาคาร ค่าขนย้ายและค่าปลูกสร้างใหม่

(๓) ผู้เช่าที่ดินหรือผู้เช่าอาคารที่จะต้องรื้อหรือย้าย ซึ่งมีสัญญาเช่าเป็นหนังสือ หรือทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และหลักฐานนั้นได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะหรือได้ทำขึ้นภายหลังวันนั้นโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และการเช่านั้นยังไม่ระงับไปในวันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้สั่งให้รื้อหรือย้ายอาคาร เงินค่าตอบแทนในการเช่านี้พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหายจริง โดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดินหรืออาคารก่อนสัญญาเช่าระงับ

(๔) บุคคลซึ่งมีสิทธิตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเสียสิทธิในการใช้ทางหรือเสียสิทธิในการวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน ผ่านที่ดินซึ่งต้องมีการรื้อหรือย้ายอาคารในเมื่อบุคคลเช่นว่านั้นได้ให้เงินค่าตอบแทนในการที่ได้ใช้สิทธินั้น ๆ แก่เจ้าของที่ดินไปแล้ว

ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือแจ้งจำนวนเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าตอบแทนทราบ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าตอบแทน ผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับจำนวนเงินค่าตอบแทนดังกล่าว มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๖๐ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่อยู่ชั่วคราวที่เหมาะสมให้แก่บุคคลตามมาตรา ๕๙ (๑) (๒) หรือ (๓) อาศัยอยู่เป็นเวลาตามความจำเป็นแต่ต้องไม่น้อยกว่าหกเดือนและไม่เกินหนึ่งปี ในเมื่อบุคคลดังกล่าวไม่สามารถจัดหาที่อยู่ของตนเองได้ การกำหนดเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙ จะคำนึงถึงการจัดหาที่อยู่ชั่วคราวด้วยก็ได้

ในกรณีที่เห็นสมควรเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะผ่อนผันให้อาศัยต่อไปอีกไม่เกินหกเดือนก็ได้

มาตรา ๖๑ ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่ดินและหรืออาคารให้บุคคลดังกล่าวในมาตรา ๖๐ เข้าอยู่ในที่ใหม่ โดยการเช่าซื้อหรือเช่า และบุคคลดังกล่าวสมัครใจเข้าอยู่ในที่ดินและหรืออาคารที่จัดหาให้ใหม่นั้น ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการกันเงินค่าตอบแทนที่จะพึงจ่ายตามมาตรา ๕๙ ไว้เพื่อจ่ายในการเช่าซื้อหรือเช่า ถ้าเป็นการเช่าซื้อ จำนวนเงินที่กันไว้ให้เป็นไปตามที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการและบุคคลดังกล่าวตกลงกัน ถ้าเป็นการเช่าให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการกันเงินไว้เป็นค่าเช่าสำหรับหนึ่งปีหกเดือน จำนวนเงินที่เหลือจากที่กันไว้ให้จ่ายแก่บุคคลดังกล่าว ในการนี้ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือแจ้งจำนวนเงินที่กันไว้ และจำนวนเงินที่เหลือจ่ายให้บุคคลดังกล่าวทราบ บุคคลดังกล่าวผู้ไม่เห็นชอบด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

ในกรณีที่จัดที่ดินไว้ให้บุคคลดังกล่าวปลูกสร้างเอง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการช่วยเหลือและให้ความสะดวกในการที่จะปลูกสร้างอาคารลงในที่ดินที่จัดให้

มาตรา ๖๒ ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นสั่งให้จัดที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนดแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าว ซึ่งต้องเสียสิทธิบางประการเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเนื่องจากการจัดที่ดินนั้นหรือต้องรับภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดอันเกี่ยวกับที่ดินที่จัดนั้น

ในการกำหนดเงินค่าตอบแทนตามวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาถึงความมากน้อยแห่งสิทธิที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินต้องเสียหรือถูกจำกัดหรือภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติ รวมทั้งประโยชน์ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินพึงได้รับในการใช้ที่อุปถัมภ์ด้วย แต่ทั้งนี้เงินค่าตอบแทนที่กำหนดต้องไม่เกินราคาที่ดิน และเพื่อประโยชน์ในการคำนวณราคาที่ดินตามมาตรา ๖๔ ที่เกี่ยวกับราคาที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการกำหนดเงินค่าตอบแทนให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๖๓ ที่ดินที่ถูกจัดให้เป็นที่อุปถัมภ์ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ในส่วนที่ถูกจัดนั้น

มาตรา ๖๔ เจ้าของที่อุปถัมภ์ผู้ใดประสงค์จะยกที่อุปถัมภ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยมีเงินค่าตอบแทน หากคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเห็นว่าที่อุปถัมภ์นั้นได้ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นส่วนใหญ่ ก็ให้รับที่อุปถัมภ์นั้นเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินได้และให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าของตามราคาที่ดินที่พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะบัญญัติไว้ ถ้าไม่ได้บัญญัติไว้ ให้กำหนดเท่ากับราคาของที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ ทั้งนี้ ไม่ว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะยังคงใช้บังคับหรือไม่

ถ้าไม่มีพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว หรือใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะภายหลังห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว และพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดเงินค่าตอบแทนเท่าราคาที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ความในวรรคหนึ่งและวรรคสองไม่ให้ใช้บังคับในกรณีที่การยกให้เกิดขึ้นภายหลังห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ในกรณีนี้ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้เงินค่าตอบแทนเป็นไปตามที่ตกลงกัน ซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่ดินตามความเป็นธรรมตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖๕ ในการคำนวณเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๖๔ ถ้ามีการสร้างหรือจัดทำเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์ ตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตก่อนที่จะมีการยกให้ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำดังกล่าวแก่เจ้าของเพิ่มขึ้น

จากเงินค่าตอบแทนอันพึงจ่ายให้เนื่องในการยกให้ นอกจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง เงินค่าตอบแทนอันจะพึงจ่ายให้เพิ่มขึ้นตามมาตรา นี้ ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณากำหนดให้ตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครอง ประโยชน์สาธารณะ สภาพของสิ่งที่ก่อสร้างหรือสิ่งที่จัดทำ หรือสิ่งที่สร้างในขณะที่มีการยกให้ประกอบด้วย

มาตรา ๖๖ ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ได้กำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนอันจะพึงจ่ายให้หรือได้มีการจ่ายเงินค่าตอบแทนตามที่กำหนดไว้ให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินตามมาตรา ๖๒ ให้หักเงินค่าตอบแทนที่กำหนดไว้ หรือที่ได้จ่ายไปแล้วออกจากเงินค่าตอบแทนในการยกให้ตามมาตรา ๖๔

มาตรา ๖๗ ในการจัดที่ดินให้เป็นที่อยู่กรรม หากมีความจำเป็นต้องสร้างหรือจัดทำเพื่อให้เป็นไปตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดและเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินร้องขอ เจ้าหน้าที่ดำเนินการจะสร้างหรือจัดทำให้ก็ได้เมื่อพิจารณาเห็นเป็นการสมควร โดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้น

ในการคิดค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่ง ถ้าการสร้างหรือจัดทำของเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นไปเพียงเพื่อประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ร้องขอนั้น ให้คิดค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำนั้นทั้งหมด แต่ถ้าเป็นไปเพื่อสาธารณประโยชน์ด้วยเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก็ได้ตามที่เห็นสมควร และให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายส่วนที่เหลือ

มาตรา ๖๘ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะในกรณีจำเป็นต้องใช้ที่ดินของบุคคลใด ๆ ในบริเวณไม่เกินหนึ่งกิโลเมตร นับจากแนวเขตผังเมืองเฉพาะ เจ้าพนักงานการผังเมืองอำนาจจัดให้ทำหรือวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันลงบน ใต้หรือเหนือพื้นดินของบุคคลนั้นได้ในเมื่อพื้นดินนั้นไม่ใช่เป็นที่ตั้งโรงเรียน โดยแจ้งเป็นหนังสือพร้อมทั้งแผนผังแสดงแนวทางการใช้ที่ดินให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนวันที่จะมีการดำเนินการ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานการผังเมืองกำหนดเงินค่าตอบแทนอันเป็นธรรมในการใช้ที่ดินนั้นที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน และให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบโดยมิชักช้า

เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หรือการกำหนดเงินค่าตอบแทนตามวรรคสอง มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

มาตรา ๖๙ โดยปกติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แต่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมืองอาจแต่งตั้งให้องค์การหรือบริษัทของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่ หรือซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการในท้องที่นั้นได้

อุทธรณ์

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๗๐ ผู้มีสิทธิอุทธรณ์อาจอุทธรณ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับคำสั่งหรือหนังสือแจ้งความ ในกรณีต่อไปนี้
(๑) การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา

๒๗ วรรคสอง

(๒) การปฏิเสธหรือสั่งการเกี่ยวกับโครงการที่จะจัดสรรที่ดิน หรือที่จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๓๕

(๓) การสั่งให้รื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๕๕

(๔) การคิดค่าใช้จ่ายในการรื้อหรือย้ายอาคารตามมาตรา ๕๗ วรรคสอง หรือมาตรา ๕๘

(๕) การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙

(๖) การกั้นเงินค่าตอบแทนไว้ตามมาตรา ๖๑

(๗) การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๖๒

(๘) การจัดทำหรือวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายคลึงกันตามมาตรา ๖๘ วรรคหนึ่ง และการกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินตามมาตรา ๖๘ วรรคสอง

อุทธรณ์กรณี (๔) และ (๖) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

ในกรณี (๑) (๒) (๓) (๕) (๗) และ (๘) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการอุทธรณ์

เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น หรือคณะกรรมการอุทธรณ์แล้วแต่กรณี ได้มีคำวินิจฉัยแล้ว หากผู้อุทธรณ์ไม่พอใจในคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์ย่อมมีสิทธิยื่นฟ้องต่อศาลปกครองได้ภายในกำหนดหนึ่งเดือน นับแต่วันที่ได้ทราบคำวินิจฉัยนั้น ในกรณีที่ยังมีได้มีการตั้งศาลปกครองตามรัฐธรรมนูญ มิให้นำความในวรรคนี้มาใช้บังคับ

มาตรา ๗๑ ให้มีคณะกรรมการอุทธรณ์ ประกอบด้วยรัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมอัยการ ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมายหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางเศรษฐศาสตร์หนึ่งคน เป็นกรรมการ ให้ประธานคณะกรรมการอุทธรณ์แต่งตั้งกรรมการหรือบุคคลใดเป็นเลขานุการคณะกรรมการ

ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการอุทธรณ์ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจะเป็นกรรมการผังเมือง หรืออนุกรรมการในคณะกรรมการผังเมืองในขณะเดียวกันมิได้

มาตรา ๗๒ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่พิจารณาวินิจฉัยคำอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการอุทธรณ์

มาตรา ๗๓ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชั้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อกระทำการที่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการ หรือให้ช่วยเหลือในการ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ เว้นแต่การวินิจฉัยอุทธรณ์ และให้นำมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๔ ให้กรรมการอุทธรณ์ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการอุทธรณ์ในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการอุทธรณ์ซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

มาตรา ๗๕ ให้นำมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้แก่คณะกรรมการอุทธรณ์โดยอนุโลม

มาตรา ๗๖ หลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์ และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๗๗ ในระหว่างอุทธรณ์ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคาร ผู้มีสิทธิครอบครองเหนือที่ดินของผู้อื่น เจ้าพนักงานการผัง คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แล้วแต่กรณี ดำเนินการหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นกรณีแห่งการอุทธรณ์

หมวด ๑๐

บทเปิดเสร็จ

มาตรา ๗๘ ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผังเจ้าหน้าที่ดำเนินการ และกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจออกหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง หรือให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่จำเป็นเพื่อการปฏิบัติการตามหน้าที่มาประกอบการพิจารณาได้

มาตรา ๗๙ ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผังเจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรืออาคาร ซึ่งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมหรือท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก เพื่อสอบถามข้อเท็จจริงหรือขอเอกสารหลักฐานหรือสิ่งที่เกี่ยวข้องจากเจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารนั้น หรือเพื่อกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็น และพยายามไม่ให้เกิดความเสียหาย ถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นจากการกระทำดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง

เจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี กำหนดเงินค่าตอบแทนความเสียหายและจ่ายให้แก่ผู้เสียหายนั้น

ในกรณีที่จำเป็นต้องกระทำการเพื่อการสำรวจ ให้แจ้งให้เจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนทำการนั้น

ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นแสดงบัตรประจำตัวหรือหนังสือแสดงตำแหน่งหน้าที่ต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

มาตรา ๘๐ เพื่อประโยชน์แก่การปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๘๑ พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรืออาคารซึ่งอยู่ในท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเพื่อตรวจสอบ บำรุง รักษาหรือทำความสะอาดท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน หรือเพื่อตรวจสอบสภาพของที่โล่งในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก

ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามวรรคหนึ่งแสดงบัตรประจำตัวและหนังสือแสดงตำแหน่งหน้าที่พร้อมทั้งหนังสือมอบหมายของเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ไปกระทำการดังกล่าวต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

มาตรา ๘๒ ในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงาน หมวด ๑๑ การกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๘๓ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ หรือมาตรา ๔๘ มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นร้องขอ ศาลอาจสั่งให้ผู้กระทำผิดแก้ไขสภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแปลงให้เป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือในผังเมืองเฉพาะ

ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ หรือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจจัดการอย่างใดอย่างหนึ่งเพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้เป็นไปตามผังเมืองร่วมหรือผังเมืองเฉพาะนั้น และคิดเอาค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามที่จ่ายจริงโดยประหยัด

มาตรา ๘๔ ผู้ใด

(๑) ไม่ไปชี้แจงหรือไม่ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งที่เกี่ยวข้องตามหนังสือเรียกของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผังหรือกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๗๘ หรือไม่ยอมชี้แจงหรือชี้แจงด้วยข้อความอันเป็นเท็จ

(๒) ชัดขวางหรือไม่ให้ความสะดวกแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผังเจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ในการใช้อำนาจตามมาตรา ๑๕ หรือมาตรา ๘๒ หรือ

(๓) ฝ่าฝืนคำสั่งให้รื้อ หรือย้ายอาคาร หรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา ๕๗

มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินสามพันบาท หรือ

ทั้งจำทั้งปรับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

นายกรัฐมนตรีนายกรัฐมนตรี

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และผังชนบทได้ใช้บังคับมากว่ายี่สิบปี ประกอบกับได้มีการพัฒนาทั้งในด้านเกษตรกรรม พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม และจำนวนประชากรในท้องที่ต่าง ๆ ได้ทวีความหนาแน่นมากยิ่งขึ้น มาตรการ และโครงการที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายจึงไม่เหมาะสมกับสภาวะปัจจุบัน สมควรปรับปรุงเสียใหม่ให้ สอดคล้องกับความก้าวหน้าของวิชาผังเมืองและสภาพของท้องที่

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๕^{๑๔}

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๕ กำหนดเวลาปิดประกาศแผนที่แสดงเขตผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๓

กำหนดเวลาสำหรับยื่นคำร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๔ และกำหนดเวลาในการที่กรมโยธาธิการและผังเมือง* เสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ถ้ายังมีได้ สิ้นสุดลงก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้นับเวลาดังกล่าวต่อไปตามมาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ และมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับจนครบเก้าสิบวัน

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยขยายระยะเวลาสำหรับการปิดประกาศแผนที่แสดงเขต ผังเมืองรวม การยื่นคำร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ ที่ดินของผังเมืองรวมของผู้มีส่วนได้เสีย และการที่กรมโยธาธิการและผังเมือง* เสนอผังเมืองรวมต่อ รัฐมนตรีจากหกสิบวันเป็นเก้าสิบวันเพื่อให้ประชาชนได้มีเวลายื่นคำร้องขอมากยิ่งขึ้น กับแก้ไข เพิ่มเติมชื่อคณะกรรมการและเลขมาตราที่อ้างในมาตรา ๕๗ ให้ถูกต้อง จึงจำเป็นต้องตรา พระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕^{๑๕}

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรเพิ่มบทบัญญัติ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นและกรมโยธาธิการและผังเมือง* สามารถแก้ไขปรับปรุงและขยายระยะเวลาการ ใช้บังคับผังเมืองรวม กับเพิ่มจำนวนและหน้าที่ของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมให้มากขึ้น รวมทั้งแก้ไข บทบัญญัติเพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถใช้ดุลพินิจในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะได้อย่าง

^{๑๔} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๙/ตอนที่ ๓๓๓/ฉบับพิเศษ หน้า ๙/๕ มีนาคม ๒๕๒๕

^{๑๕} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙/ตอนที่ ๑๐/หน้า ๑/๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕

เหมาะสม ทั้งนี้ เพื่อให้การวาง จัดทำ และแก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการ
ผังเมืองได้อย่างกว้างขวาง รวดเร็ว และสอดคล้องกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป
อันจะก่อให้เกิดผลดีแก่การผังเมืองยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

*พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไป
ตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕^{๒๑}

มาตรา ๒๗ ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ให้แก้ไขคำว่า “สำนักผัง
เมือง” เป็น “กรมโยธาธิการและผังเมือง” คำว่า “ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง” เป็น “อธิบดีกรม
โยธาธิการและผังเมือง” และคำว่า “โยธาธิการจังหวัด” เป็น “โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด”

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติปรับปรุง
กระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้จัดตั้งส่วนราชการขึ้นใหม่โดยมีภารกิจใหม่ ซึ่งได้มี
การตราพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตาม
พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม นั้นแล้ว และเนื่องจากพระราชบัญญัติดังกล่าวได้
บัญญัติให้โอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ รัฐมนตรีผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในส่วน
ราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่ โดยให้มีการแก้ไขบทบัญญัติต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับอำนาจ
หน้าที่ที่โอนไปด้วย ฉะนั้น เพื่ออนุวัติให้เป็นไปตามหลักการที่ปรากฏในพระราชบัญญัติและพระราช
กฤษฎีกาดังกล่าว จึงสมควรแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้สอดคล้องกับการโอนส่วนราชการ เพื่อให้
ผู้เกี่ยวข้องมีความชัดเจนในการใช้กฎหมายโดยไม่ต้องไปค้นหาในกฎหมายโอนอำนาจหน้าที่ว่าตาม
กฎหมายใดได้มีการโอนภารกิจของส่วนราชการหรือผู้รับผิดชอบตามกฎหมายนั้นไปเป็นของ
หน่วยงานใดหรือผู้ใดแล้ว โดยแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้มีการเปลี่ยนชื่อส่วนราชการ รัฐมนตรี
ผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ของส่วนราชการให้ตรงกับการโอนอำนาจหน้าที่ และเพิ่มผู้แทน
ส่วนราชการในคณะกรรมการให้ตรงตามภารกิจที่มีการตัดโอนจากส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วน
ราชการใหม่ รวมทั้งตัดส่วนราชการเดิมที่มีการยุบเลิกแล้ว ซึ่งเป็นการแก้ไขให้ตรงตามพระราชบัญญัติ
และพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘^{๒๒}

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้แก้ไขคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ในพระราชบัญญัติการผัง
เมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็น “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” ทุกแห่ง

^{๒๑} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๙/ตอนที่ ๑๐๒ ก/หน้า ๖๖/๘ ตุลาคม ๒๕๔๕
^{๒๒} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๒/ตอนที่ ๘๖ ก/หน้า ๗๖/๘ กันยายน ๒๕๕๘

มาตรา ๑๒ ให้คณะกรรมการผังเมืองซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ คงอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การนับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระหนึ่งเป็นวาระแรก

มาตรา ๑๓ การวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมที่อยู่ในระหว่างดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นการวาง จัดทำ และแก้ไขผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๔ บรรดากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมที่ออกตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามวาระหนึ่ง ตามระยะเวลาที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด แต่ไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และให้นำมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

รายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่จัดทำขึ้นตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และได้เสนอคณะกรรมการผังเมืองก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่บทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่มามีมาตรการทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้ และไม่สามารถใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและจัดทำผังเมืองรวมมีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ทันกำหนดเวลาที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการผังเมืองในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ ประกอบกับในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย ดังนั้น เพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมและการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนดกลไกทาง

