



พระราชบัญญัติ

การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๘

เป็นปีที่ ๓๐ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มี
พระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง
และผังชนบทเสียใหม่

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้
โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่
รัฐสภา ดังต่อไปนี้

ฉบับพิเศษ หน้า ๕

เล่ม ๕๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติ
การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจาก
วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติการผังเมืองและ
ผังชนบท พ.ศ. ๒๔๕๕

บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่น ในส่วนที่บัญญัติ
ไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติ
แห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“การผังเมือง” หมายความว่า การวาง จัดทำและดำเนินการ
ให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะในบริเวณเมือง
และบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมือง
หรือส่วนของเมืองขึ้นใหม่หรือแทนเมืองหรือส่วนของเมือง
ที่ได้รับความเสียหายเพื่อให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้นซึ่งสุขลักษณะ
ความสะอาดสวยงาม ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้
ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และ
สวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคม และ
สภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มี

ประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศทั้งดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

“ผังเมืองรวม” หมายความว่า แผนผัง นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

“ผังเมืองเฉพาะ” หมายความว่า แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจการที่เกี่ยวข้อง ในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง

“อาคาร” หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดหรือสิ่งอันใดที่วางบน ใต้ หรือผ่านเหนือพื้นดิน หรือพื้นน้ำ

“ที่อุปถัมภ์” หมายความว่า ที่ดินของเอกชน ซึ่งผังเมืองเฉพาะจัดให้เป็นที่เว้นว่างหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างอื่น

ด้วย เช่น ทางเท้า ทางเดิน ตรอกหลังหรือข้างอาคาร ทางน้ำ
ทางหรือท่อระบายน้ำ

“ที่โล่ง” หมายความว่า บริเวณที่ดินอันได้ระบุไว้ใน
ผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะให้เป็นที่ว่างเป็นส่วนใหญ่ และ
เพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้

“เจ้าพนักงานการผัง” ในกรณีที่มีการประกาศใช้บังคับ
พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวาง
จัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมและหรือผังเมืองเฉพาะ
หมายความว่า เจ้าพนักงานการผังตามที่ได้ระบุไว้ในพระราช-
กฤษฎีกาในกรณีที่มีการใช้บังคับผังเมืองรวม หมายความว่า
ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้วางและ
จัดทำผังเมืองรวม ในกรณีที่มีการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ
หมายความว่า ผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ในเขตเทศบาล หมายความว่า
คณะเทศมนตรี ในเขตสุขาภิบาล หมายความว่า คณะกรรมการ
สุขาภิบาล ในเขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัด หมายความว่า
ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือนายอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจาก
ผู้ว่าราชการจังหวัดให้ทำการแทน ในเขตกรุงเทพมหานคร

หมายความว่า ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือหัวหน้าเขตซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครให้ทำการแทน

“เจ้าหน้าที่ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือองค์การหรือบรรษัทของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่กระทำการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ

“องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล สุขาภิบาล หรือกรุงเทพมหานคร

“ผู้ว่าราชการจังหวัด” หมายความว่า รวมถึงผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

คณะกรรมการผังเมือง

มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการผังเมืองคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคน และผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคน เป็นกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองเป็นกรรมการและเลขาธิการ

ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเป็นกรรมการร่วมด้วย

ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิ ผู้แทนสถาบันองค์การอิสระและบุคคลอื่นเป็นกรรมการตามวรรคหนึ่ง กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่น

จะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ

มาตรา ๓ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการผังเมืองตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ และให้มีหน้าที่แนะนำเรื่องต่าง ๆ เกี่ยวกับการผังเมืองแก่หน่วยงานที่หน้าที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง

มาตรา ๔ ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะ เพื่อกระทำการหรือวินิจฉัยเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ หรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ได้รับมอบหมาย แล้วรายงานคณะกรรมการ และให้นำมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕ ให้กรรมการผังเมืองซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการผังเมืองในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผังเมืองซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๕

เล่ม ๔๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

กรรมการผังเมืองที่พ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับแต่งตั้งเป็น
กรรมการอื่นได้

มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตาม
มาตรา ๘ กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นคนล้มละลาย

(๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

(๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก
เว้นแต่ความผิดลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

มาตรา ๑๑ การประชุมของคณะกรรมการผังเมืองต้องมี
กรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมด
จึงเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้คณะกรรมการ
เลือกกรรมการคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุม

มาตรา ๑๒ การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียง
ข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๓๓ ให้สำนักผังเมืองดำเนินการให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีที่เป็นการตามอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานหรือบุคคลอื่นตามพระราชบัญญัติหรือกฎหมายอื่นใด ให้สำนักผังเมืองแจ้งมติของคณะกรรมการให้หน่วยงานหรือบุคคลนั้นทราบโดยเร็ว และติดตามผลการปฏิบัติกิจการของหน่วยงานหรือบุคคลนั้นแล้วรายงานให้คณะกรรมการผังเมืองทราบโดยมิชักช้า

หมวด ๒

การสำรวจเพื่อบางและจัดทำ
ผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๓๔ ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ เพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะไว้ก็ได้

ในพระราชกฤษฎีกานั้นให้ระบุ

(๑) วัตถุประสงค์เพื่อทำการสำรวจในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

(๒) เจ้าพนักงานการผัง

(๓) เขตท้องที่ที่จะทำการสำรวจพร้อมด้วยแผนที่แสดงเขตสำรวจแนบท้ายพระราชกฤษฎีกา

(๔) กำหนดเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาซึ่งต้องไม่เกินห้าปี

มาตรา ๑๕ ในระหว่างกำหนดเวลาที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานการผังมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจ

(๒) กำหนดเขตที่ดินที่ประสงค์จะให้เป็นเขตผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

(๓) กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวาง และจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ทั้งนี้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองแล้ว

(๔) ทำเครื่องหมายระดับ ขอบเขตและแนวเขตตามความจำเป็น

(๕) แจงให้หน่วยราชการ องค์การของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจ
ส่งแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตที่ดินเพียงเท่าที่จำเป็น เพื่อ
ประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

ทั้งนี้ห้ามมิให้เข้าไปในอาคาร ตานบ้านหรือสวนมีรั้วกั้น
อันติดต่อกับบ้านซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย เว้นแต่เจ้าของหรือผู้ครอบ-
ครองอสังหาริมทรัพย์อนุญาต หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครอง
อสังหาริมทรัพย์ได้รับแจ้งความเรื่องกิจการที่จะกระทำไม่น้อย
กว่าสามวันก่อนเริ่มกระทำการนั้น

มาตรา ๑๖ พระราชกฤษฎีกาซึ่งได้ประกาศตามมาตรา ๑๔
ให้หมดอายุการใช้บังคับเมื่อได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมือง
รวมหรือเมื่อใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ
แล้วแต่กรณี ในเขตแห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

หมวด ๓

การวางและจัดทำผังเมืองรวม

มาตรา ๑๗ ผังเมืองรวมประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม

(๓) แผนผังซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดี่ยวหรือหลายฉบับพร้อมด้วยข้อกำหนด โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง

(ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

(ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

(๔) รายการประกอบแผนผัง

(๕) นโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

มาตรา ๑๘ เมื่อเห็นสมควรวางและจัดทำผังเมืองรวม ณ ท้องที่ใด สำนักผังเมืองจะวางและจัดทำผังเมืองรวมของท้องที่นั้นขึ้น หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่นั้นจะวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่ของตนขึ้นก็ได้ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำเองต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการผังเมืองก่อน

ถ้าเขตแห่งผังเมืองรวมนั้นคาบบริเวณของเขตปกครองท้องที่หลายท้องที่ คณะกรรมการผังเมืองจะสั่งให้สำนักผังเมือง

เล่ม ๕๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องถิ่นเดียวหรือของท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องร่วมกันวางและจัดทำผังเมืองรวม และจะกำหนดค่าใช้จ่ายซึ่งองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นของแต่ละท้องถิ่นที่จะต้องจ่ายตามส่วนของตนก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นขอคำแนะนำจากสำนักผังเมืองในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ให้สำนักผังเมืองให้ความร่วมมือแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามที่ได้ขอมานั้น

มาตรา ๑๕ เมื่อสำนักผังเมืองจะวางหรือจัดทำผังเมืองรวมของท้องถิ่นใด ให้สำนักผังเมืองแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องถิ่นนั้นทราบ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้นมาแสดงความคิดเห็นต่อสำนักผังเมืองด้วย

ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมใด ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการโฆษณาให้ประชาชนทราบ แล้วจัดการประชุมไม่น้อยกว่าสองครั้ง เพื่อรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชนในท้องถิ่นที่จะมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น ในการรับฟังข้อคิดเห็นนี้ จะกำหนดเฉพาะให้ผู้แทนของประชาชนเข้าร่วมการประชุมตามความเหมาะสมก็ได้ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการโฆษณา การประชุม และการแสดงข้อคิดเห็น ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

ฉบับพิเศษ หน้า ๒๑

เล่ม ๘๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

มาตรา ๒๐ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้วางและจัดทำผังเมืองรวมแล้ว ให้ส่งผังเมืองรวมมาให้สำนักผังเมืองพิจารณา ถ้าสำนักผังเมืองเห็นว่าควรมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังเมืองรวม ให้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อมด้วยเหตุผล หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นด้วยกับความเห็นของสำนักผังเมือง ให้แจ้งเหตุผลต่อสำนักผังเมืองแล้วให้สำนักผังเมืองดำเนินการตามมาตรา ๒๒ โดยมีชกข้า

มาตรา ๒๑ เมื่อมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในจังหวัดใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดนั้นแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น ผู้แทนสำนักผังเมือง และส่วนราชการต่าง ๆ และบุคคลอื่นที่เห็นสมควร มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบคน และไม่เกินสิบห้าคน มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมที่สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำขึ้น

ในกรณีที่เป็นการจะวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในท้องที่คาบเกี่ยวกันตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป ให้คณะกรรมการผังเมืองเป็นผู้แต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม

ให้รัฐมนตรีวางระเบียบเกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะที่ปรึกษา
ผังเมืองรวม และการปฏิบัติหน้าที่ของคณะที่ปรึกษาผังเมือง
รวมดังกล่าว

ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการประชุมในหมวด ๑ มาใช้บังคับ
แก่การประชุมของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมโดยอนุโลม

มาตรา ๒๒ ผังเมืองรวมที่สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นวางและจัดทำเสร็จแล้ว ให้สำนักผังเมืองเสนอคณะ
กรรมการผังเมืองพิจารณา ในกรณีผังเมืองรวมที่เจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นวางและจัดทำซึ่งสำนักผังเมืองมีความเห็นควรแก้ไข
หรือเปลี่ยนแปลง แต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นพ้องด้วย ให้
เสนอความเห็นของสำนักผังเมืองและเหตุผลของเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นที่ไม่เห็นพ้องไปพร้อมกันด้วย

มาตรา ๒๓ เมื่อคณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบ
แล้ว ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำ
ผังเมืองรวมนั้น จัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของ
ผังเมืองรวมไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวง
ของกรุงเทพมหานคร หรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์การ
บริหารส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถานภายในเขตของผังเมือง

รวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหกสัปดาห์ โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศในใบประกาศนั้นด้วย

ในใบประกาศดังกล่าว ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียไปตรวจดูแผนผัง และข้อกำหนดของผังเมืองรวมได้ ณ สำนักผังเมือง หรือที่ทำการของเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น วิธีการประกาศให้เป็นไปตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย

มาตรา ๒๔ หากภายในกำหนดหกสัปดาห์นับตั้งแต่วันปิดประกาศดังกล่าวในมาตรา ๒๓ ผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดมีหนังสือถึงสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น ร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น และไม่ว่าสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเห็นพ้องด้วยกับคำร้องขอนั้นหรือไม่ก็ตาม ให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี เสนอคำร้องขอนั้นต่อคณะกรรมการผังเมืองพร้อมด้วยความเห็น ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านสำนักผังเมือง

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับคำร้องขอให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงาน

เล่ม ๘๒ ตอนที่ ๓๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๘

ท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้อไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิก
ข้อกำหนดดังกล่าวในผังเมืองรวมนั้น ถ้าไม่เห็นชอบด้วย ก็ให้
ส่งยกคำร้องขอนั้น

มาตรา ๒๕ หากเมื่อพ้นกำหนดหกสิบ วันนับตั้งแต่วันปิด
ประกาศดังกล่าวในมาตรา ๒๓ ไม่มีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดร้องขอ
ให้แก้อไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้
ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น หรือมีแต่คณะกรรมการ
ผังเมืองได้ส่งยกคำร้องขอนั้น หรือคณะกรรมการผังเมืองได้ส่ง
ให้แก้อไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าว และ
สำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ได้จัดการ
ให้เป็นไปตามนั้นแล้ว ให้สำนักผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อ
รัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวม
นั้นต่อไป

หมวด ๔

การใช้บังคับผังเมืองรวม

มาตรา ๒๖ การใช้บังคับผังเมืองรวม ให้กระทำโดย
กฎกระทรวง

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการตามมาตรา ๑๗ และให้ใช้บังคับได้ไม่เกินห้าปี

มาตรา ๒๓ ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมและจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเมื่อมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรได้ การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวให้คำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพของที่ดินและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุน

ประโยชน์หรือความเดือดร้อนรำคาญที่ประชาชนได้รับจากกิจการ
นั้น ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการผังเมืองเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบ
ครองที่ดินมาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

เมื่อได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวใน
วรรคสองแล้ว ให้คณะกรรมการผังเมืองมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของ
หรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ และเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน
มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

หมวด ๕

การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๒๘ ผังเมืองเฉพาะประกอบด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

(๒) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองเฉพาะ

(๓) แผนผังเมืองหรือแผนผังบริเวณซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับ
เดียวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบาง
ประการ ดังต่อไปนี้