



คู่มือการปฏิบัติงาน

ตามแผนปฏิบัติการกำหนดขั้นตอนการกระจายอำนาจ

ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ต้นโครงสร้างพื้นฐาน

เล่ม 6

การวางผังเมืองรวม

กรมโยธาธิการและผังเมือง

จัดทำโดย

สำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี



พระบรมราชาโชวาท ของ
พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว
ภูมิพลอดุลยเดชฯ
ทรงพระราชทานแก่ข้าราชการพลเรือน
เนื่องในวันข้าราชการพลเรือน
ปีพุทธศักราช 2547

“ผู้ปฏิบัติราชการ จำเป็นต้องรู้วิทยาการ ฐานะ และรู้ดีรู้ชั่ว
อย่างกระจ่างชัด จึงจะสามารถปฏิบัติงานในความ
รับผิดชอบให้ถูกต้องตรงตามเป้าหมาย และสัมฤทธิ์ผลที่เป็น
ประโยชน์เป็นความเจริญที่แท้จริงและยั่งยืน ทั้งแก่ตนเอง
และส่วนรวม ”

พระตำหนักเปี่ยมสุข วังไกลกังวล
วันที่ 30 มีนาคม พุทธศักราช 2547

คู่มือการปฏิบัติงาน

การวางผังเมืองรวม

จัดทำโดย

กองฝึกอบรม

ส่วนมาตรฐานผังเมือง

สำนักพัฒนามาตรฐานผังเมือง

กรมโยธาธิการและผังเมือง

การกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยปี 2540 พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 แผนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2543 และแผนปฏิบัติการกำหนดขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้กำหนดให้มีการจัดระบบการบริการสาธารณะตามอำนาจและหน้าที่ระหว่างรัฐกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วยกันเอง ซึ่งมีการปฏิบัติงานที่ส่วนราชการจะต้องถ่ายโอนให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน 245 กิจกรรม จากส่วนราชการ 57 กรม ใน 15 กระทรวง 1 ส่วนราชการไม่สังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี กระทรวง ทบวง

ในการถ่ายโอนภารกิจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดังกล่าว ส่วนราชการยังคงมีหน้าที่ให้ความช่วยเหลือ สนับสนุน คำแนะนำและคำปรึกษาทางเทคนิควิชาการ ดำเนินการฝึกอบรมจนกว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะมีความพร้อมที่จะรับการถ่ายโอนภารกิจ และสามารถปฏิบัติการกิจให้ประชาชนได้รับบริการสาธารณะที่ดีขึ้นหรือไม่ต่ำกว่าที่ส่วนราชการเคยปฏิบัติ มีคุณภาพมาตรฐานและประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการกำหนดเกณฑ์มาตรฐานงานเพื่อเป็นหลักประกันการบริการสาธารณะให้มีคุณภาพอีกชั้นหนึ่ง

ดังนั้นในการเตรียมความพร้อมให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี สำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและส่วนราชการที่ถ่ายโอนภารกิจจึงได้ร่วมกันจัดทำ “คู่มือการปฏิบัติงาน” เพื่อมอบให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติการกิจบริการสาธารณะให้กับประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

สำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจ
ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
มีนาคม 2547

เอกสาร คู่มือการวางผังเมืองรวม เป็นเอกสารซึ่งกรมการผังเมือง(เดิม) ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงาน รวมทั้งเป็นเอกสารประกอบการฝึกอบรมสำหรับเจ้าหน้าที่ของกรมและเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น ซึ่งในการจัดทำเอกสารได้มีการแต่งตั้งคณะทำงาน/คณะกรรมการขึ้น เพื่อพิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบ

ข้อความในเอกสาร คำว่า “กรมการผังเมือง” หมายถึง “กรมโยธาธิการและผังเมือง” และ “สำนักงานผังเมืองจังหวัด” หมายถึง “สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด”

คู่มือการวางผังเมืองรวมฉบับนี้เป็นเอกสารใช้ประกอบการฝึกอบรม หลักสูตร “การวางผังเมืองรวม” ซึ่งพัฒนาหลักสูตรและจัดการอบรมโดยกรมการผังเมือง คู่มือนี้มีลักษณะเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานทุกขั้นตอน ตลอดกระบวนการวางผังเมืองรวมที่ใช้ในการปฏิบัติงานจริงของกรมการผังเมืองและเป็นขั้นตอนที่ผสมผสานกันอย่างครบถ้วนทั้งกระบวนการวางผังทางด้านวิชาการ กระบวนการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และกระบวนการตราเป็นกฎกระทรวง อีกทั้งการปฏิบัติงานตามขั้นตอนต่าง ๆ นั้นมิได้เน้นเนื้อหาสาระสำหรับผู้วางผังเท่านั้น แต่ประกอบด้วยเนื้อหาสาระทุกด้านสำหรับผู้ปฏิบัติงานสาขาต่าง ๆ ในทีมงานวางผัง อาทิเช่น วิศวกร เจ้าหน้าที่วิเคราะห์ นิติกร เป็นต้น ซึ่งจะทำให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนสามารถเข้าใจภาพรวมของการวางผังทั้งหมด และปฏิบัติงานในการกิจของตนได้สอดคล้องกับงานอื่นที่ต่อเนื่องสัมพันธ์กันอย่างดียิ่งขึ้น

จากการที่คู่มือนี้เป็นเพียงแนวทางการวางผังตามขั้นตอนต่าง ๆ และเน้นขั้นตอนการปฏิบัติงานตามการปฏิบัติจริงในปัจจุบันเท่านั้น จึงไม่สามารถบรรยายละเอียดการดำเนินงานและทฤษฎีแนวคิดทางวิชาการได้อย่างครบถ้วน อีกทั้งอาจมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวิธีปฏิบัติได้ในภายหลัง ดังนั้นผู้ใช้คู่มือควรได้รับการอบรมจากหลักสูตรดังกล่าว ค้นคว้าเพิ่มเติมด้วยตนเอง แก้ไขปรับปรุงเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง และโดยเฉพาะอย่างยิ่งควรใช้คู่มือร่วมกับเอกสารอื่นๆ ได้แก่

1. ทฤษฎีและความรู้ทางด้านผังเมือง 😊 โดยคณะทำงาน
2. เกณฑ์และมาตรฐานการวางผังเมืองรวม ☒ โดยสำนักพัฒนามาตรฐานผังเมือง
3. ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม 📄 โดยกองฝึกอบรม
4. ชุดวิชาต่างๆ ในการฝึกอบรมหลักสูตร “การวางผังเมืองรวม” 📖 โดยกองฝึกอบรม

กรมการผังเมืองจึงหวังเป็นอย่างยิ่งว่าคู่มือนี้จะเป็นประโยชน์สำหรับผู้ใช้อันได้แก่ ทีมงานวางผังผู้กำกับดูแลการวางผัง ผู้เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติให้เป็นไปตามผัง ตลอดจนผู้สนใจทั่วไป และยินดีรับข้อเสนอแนะเพื่อการแก้ไขปรับปรุงคู่มือนี้ให้มีคุณภาพยิ่งขึ้นต่อไป

กรมการผังเมือง

มิถุนายน 2540

คณะผู้จัดทำ

คณะผู้จัดทำคู่มือการวางผังเมืองรวมฉบับนี้ประกอบด้วยผู้ที่มีประสบการณ์การวางผังเมืองรวมและ
ผู้แทนคณะวิทยากรของชุดวิชาต่างๆ ในหลักสูตร “นักบริหารงานผังเมือง” และหลักสูตร “การวางผังเมือง
รวม” โดยมีรายนามคณะผู้จัดทำดังต่อไปนี้

นายถวัลย์ วรรณกิจมงคล
นางนวลจันทร์ ทองไถ้ผา
นางสาวนิรชา บัณฑิตยชาติ
นางบุญช่วย ขวัญยืน
นางพันธุ์ดา สONGทิส
นางพวลวิไล จันทรธาดา
นายพิศาล ขยันสำรวจ
นายไพโรจน์ รุ่งจินตนาการ
นายไพโรจน์ ไหลวารินทร์
นางมัทธาร์ โพธิกนิษฐ
นายระพี โชตินันทน
นายสมชัย ศรีวิบูลย์
นายสมพงษ์ จุลดุษิตพรชัย
นายสวัสดิ์ ธีญญะสุขวนิชย์

ปรับปรุงและเรียบเรียงโดย นางสาวนฤมล คงดิศ
(ผู้อำนวยการกองฝึกอบรม)

	หน้า
บทนำ	1
วิธีการใช้คู่มือ	1
กระบวนการวางแผน	2
แผนงานการปฏิบัติงานวางแผนเมืองรวม	3
กระบวนการจัดทำผังเมืองรวม	6
ขั้นตอนที่ 1 การสำรวจและกำหนดเขตผัง	11
ขั้นตอนที่ 1.1 (ภารกิจที่ 1) การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นและกำหนดเขตสำรวจ	11
ขั้นที่ 1.1 เตรียมแผนที่พื้นฐาน	11
ขั้นที่ 1.2 เก็บข้อมูลเบื้องต้น	11
ขั้นที่ 1.3 กำหนดเขตสำรวจ	12
ขั้นที่ 1.4 ส่งเขตสำรวจให้กองนิติการ	13
ภารกิจที่ 2 การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวม	14
ขั้นตอนที่ 1.2 การกำหนดเขตผังเมืองรวม	15
ภารกิจที่ 3 การกำหนดเขตผังเมืองรวมและระบุข้อมูล	15
ขั้นที่ 3.1 เตรียมงานภาคสนาม	15
ขั้นที่ 3.2 งานภาคสนาม	15
ขั้นที่ 3.3 กำหนดเขตวางผัง	16
ภารกิจที่ 4 การประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม	17
ขั้นที่ 4.1 ติดต่อจังหวัดนัดวันประชุม	17
ขั้นที่ 4.2 เตรียมเอกสารและแผนที่	17
ขั้นที่ 4.3 ดำเนินการประชุม	18
ขั้นที่ 4.4 จัดทำรายงานผลการประชุม	18
ภารกิจที่ 5 การประชุมกรรมการผังเมืองพิจารณาเขตวางผัง	19
ขั้นที่ 5.1 จัดทำเอกสารประกอบการประชุม	19
ขั้นที่ 5.2 เตรียมแผนที่นำเสนอ	19
ขั้นที่ 5.3 เสนอขอความเห็นชอบเขตวางผังต่อที่ประชุม	19
ขั้นที่ 5.4 จัดส่งเขตวางผังให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	19
ภารกิจที่ 6 การสำรวจและจัดทำแผนที่	20
ขั้นที่ 6.1 เตรียมงาน	20
ขั้นที่ 6.2 ต่อรูปถ่ายทางอากาศ	20
ขั้นที่ 6.3 กำหนดหมุดบังคับรูปถ่ายทางอากาศ	20
ขั้นที่ 6.4 ออกสำรวจภาคสนาม	20

	หน้า
ชั้นที่ 6.5 จัดทำแผนที่ลายเส้น	20
ชั้นที่ 6.6 ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน และอาคาร	20
ชั้นที่ 6.7 จัดทำแผนที่ขั้นสุดท้าย	21
ขั้นตอนที่ 2 การวิเคราะห์ วางผังร่าง ปรีกษาส่วนผังเมือง และส่วนวิศวกรรม	23
ขั้นตอนที่ 2.1 วิเคราะห์ข้อมูล	23
ภารกิจที่ 7 การจัดเก็บข้อมูลและวิเคราะห์ทางเศรษฐกิจสังคม	23
ชั้นที่ 7.1 จัดเก็บข้อมูล	23
ชั้นที่ 7.2 วิเคราะห์	24
ภารกิจที่ 8 การสำรวจและจัดเก็บข้อมูลทางวิศวกรรม	26
ชั้นที่ 8.1 เตรียมงานสำรวจ	26
ชั้นที่ 8.2 สำรวจและจัดเก็บข้อมูล	26
ภารกิจที่ 9 การประสานราชการ 216 หน่วยงาน	31
ชั้นที่ 9.1 ส่งข้อมูลให้ส่วนแผนที่	31
ชั้นที่ 9.2 ส่งเรื่องถึงส่วนราชการ	31
ชั้นที่ 9.3 ส่งเรื่องกลับให้ผู้เกี่ยวข้อง	31
ภารกิจที่ 10 การวิเคราะห์กายภาพ และความต้องการพื้นที่	32
ชั้นที่ 10.1 วิเคราะห์กายภาพ	32
ชั้นที่ 10.2 วิเคราะห์ความต้องการพื้นที่	33
ขั้นตอนที่ 2.2 การวางผังร่าง	35
ภารกิจที่ 11 การกำหนดแนวความคิด	35
ภารกิจที่ 12 การวางผังร่าง	37
ภารกิจที่ 13 การวางผังระบบคมนาคมขนส่งและข้อเสนอแนะทางด้านระบบ	
สาธารณูปโภคสาธารณูปการ	40
13.1 การวางผังระบบคมนาคมขนส่ง	40
13.2 ข้อเสนอแนะทางด้านระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ	41
ภารกิจที่ 14 การตรวจสอบผังการใช้ที่ดิน	45
ชั้นที่ 14.1 เตรียมงานภาคสนาม	45
ชั้นที่ 14.2 สำรวจตรวจสอบการใช้ที่ดินภาคสนาม	45
ขั้นตอนที่ 2.3 การจัดทำข้อกำหนด	46
ภารกิจที่ 15 การจัดทำข้อกำหนด	46
ภารกิจที่ 16 การตรวจสอบร่างข้อกำหนด	47

	หน้า
ขั้นตอนที่ 3 (ภารกิจที่ 17) การประชุมการผังเมืองพิจารณาผังเมืองรวมฉบับร่าง	48
ขั้นที่ 17.1 จัดทำเอกสารสรุปประกอบการประชุม	48
ขั้นที่ 17.2 เตรียมแผนที่นำเสนอ	48
ขั้นที่ 17.3 การนำเสนอผังเมืองรวม	48
ขั้นที่ 17.4 ปรับปรุงผังเมืองรวมฉบับร่าง	49
ขั้นตอนที่ 4 (ภารกิจที่ 18) การประชุมคณะกรรมการประสานแผน	50
ขั้นที่ 18.1 จัดทำเอกสารประกอบการประชุม	50
ขั้นที่ 18.2 เตรียมแผนที่สำหรับการประชุม	50
ขั้นที่ 18.3 ดำเนินการประชุม	50
ขั้นตอนที่ 5 การประชุมประชาชน	51
ขั้นตอนที่ 5.1 (ภารกิจที่ 19) การเตรียมแผนที่ แผนผัง	51
ขั้นที่ 19.1 จัดทำแผนที่และแผนผังสำหรับปิดประกาศประชุมประชาชน	51
ขั้นที่ 19.2 กำหนดวันปิดประกาศ และวันประชุมประชาชน	51
ขั้นที่ 19.3 เตรียมเอกสารและแผนที่สำหรับการประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม	52
ขั้นที่ 19.4 จัดทำเอกสารและแผนที่สำหรับการประชุมประชาชน	52
ขั้นที่ 19.5 จัดทำเอกสารร่างข้อกำหนดและประกาศกรมการผังเมือง	53
ขั้นที่ 19.6 ประสานงานกองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์	53
ขั้นตอนที่ 5.2 (ภารกิจที่ 20) การปิดประกาศ	54
ขั้นที่ 20.1 โฆษณาสื่อมวลชน	54
ขั้นที่ 20.2 แจ้งจังหวัดและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	54
ขั้นที่ 20.3 ได้ประกาศแผนที่และแผนผัง	55
ขั้นตอนที่ 5.3 (ภารกิจที่ 21) การประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม	56
ขั้นที่ 21.1 ดำเนินการประชุม	56
ขั้นที่ 21.2 ได้ทำรายงานผลการประชุม	56
ขั้นตอนที่ 5.4 (ภารกิจที่ 22) การประชุมประชาชน	57
ขั้นที่ 22.1 จัดประชุมประชาชน	57
ขั้นที่ 22.2 จัดทำสรุปผลการประชุมประชาชน	58
ขั้นตอนที่ 6 (ภารกิจที่ 23) การประชุมคณะกรรมการผังเมืองเพื่ออนุมัติผัง	59
ขั้นที่ 23.1 ปรับปรุงผังร่างและข้อกำหนด (ถ้าจำเป็น)	59
ขั้นที่ 23.2 จัดทำเอกสารรายงานผังเมืองรวมประกอบการประชุม	59
ขั้นที่ 23.3 เตรียมแผนที่นำเสนอ	59
ขั้นที่ 23.4 เสนอคณะกรรมการผังเมือง	59
ขั้นที่ 23.5 ปรับปรุงผังตามมติคณะกรรมการผังเมือง	61

	หน้า
ขั้นตอนที่ 7 การปิดประกาศ 90 วัน	62
ขั้นตอนที่ 7.1 (ภารกิจที่ 24) การเตรียมเอกสารสำหรับการปิดประกาศ	62
ขั้นที่ 24.1 จัดทำแผนที่และแผนผังปิดประกาศฯ	62
ขั้นที่ 24.2 กำหนดวันปิดประกาศ 90 วัน	62
ขั้นที่ 24.3 จัดทำเอกสารร่างข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและประกาศ กรมการผังเมือง	62
ขั้นที่ 24.4 ประสานงานกองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์	62
ขั้นที่ 24.5 จัดทำหนังสือถึงจังหวัดและประกาศกรมการผังเมือง	63
ขั้นที่ 24.6 ส่งเอกสารและแผนผังเพื่อให้จังหวัดดำเนินการปิดประกาศ	63
ขั้นที่ 24.7 ส่งหนังสือแจ้งส่วนราชการในกรมการผังเมือง	63
ขั้นตอนที่ 7.2 (ภารกิจที่ 25) การปิดประกาศ 90 วัน	64
ขั้นที่ 25.1 ปิดประกาศแผนที่ แผนผัง และข้อกำหนดเป็นเวลา 90 วัน	64
ขั้นที่ 25.2 รวบรวมคำร้อง	64
ขั้นตอนที่ 7.3 (ภารกิจที่ 26) การเขียนทำยกกฎกระทรวง	65
ขั้นที่ 26.1 ประสานงานสำนักวิศวกรรม	66
ขั้นที่ 26.2 เขียนแผนที่ทำยกกฎกระทรวง	66
ขั้นที่ 26.3 เขียนบรรยายรายการประกอบผัง	67
ขั้นตอนที่ 7.4 (ภารกิจที่ 27) การตรวจสอบยกร่างกฎกระทรวง	68
ขั้นที่ 27.1 จัดทำร่างกฎกระทรวงส่งกองนิติการตรวจสอบ	68
ขั้นที่ 27.2 ตรวจสอบและแก้ไขยกร่างกฎกระทรวง	68
ภารกิจที่ 28 กำหนดแนวนอนบังคับในพื้นที่	70
ขั้นที่ 28.1 หาข้อมูล	70
ขั้นที่ 28.2 สร้างหมุดหลักฐาน	70
ขั้นที่ 28.3 ดำรวจตำแหน่งหลักหมุดผังเมือง	71
ขั้นที่ 28.4 จัดทำแผนที่รายละเอียด	71
ขั้นที่ 28.5 ดำเนินการปักหมุดผังเมือง	71
ขั้นตอนที่ 8 (ภารกิจที่ 29) การรวบรวมและพิจารณาคำร้อง	72
ขั้นที่ 29.1 ตรวจสอบพื้นที่บริเวณคำร้อง	73
ขั้นที่ 29.2 ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม	73
ขั้นที่ 29.3 ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้อง	73
ขั้นที่ 29.4 ประชุมคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาคำร้อง	74
ขั้นที่ 29.5 ปรับปรุงผังตามมติของที่ประชุมฯ	74

	หน้า
ขั้นตอนที่ 9 (ภารกิจที่ 30) การจัดทำเอกสารเสนอกระทรวงมหาดไทย	75
ชั้นที่ 30.1 ปรับปรุงร่างกฎกระทรวงตามมติคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้อง	75
ชั้นที่ 30.2 เสนอกระทรวงมหาดไทย	75
ขั้นตอนที่ 10 (ภารกิจที่ 31) กระทรวงมหาดไทยพิจารณา	76
ชั้นที่ 31.1 กระทรวงมหาดไทยพิจารณาร่างกฎกระทรวง	76
ชั้นที่ 31.2 ปรับปรุงแก้ไขร่างกฎกระทรวง	76
ขั้นตอนที่ 11 (ภารกิจที่ 32) การเสนอคณะรัฐมนตรี ครั้งที่ 1 (พิจารณารับหลักการ)	77
ชั้นที่ 32.1 จัดทำร่างกฎกระทรวง 60 ชุด	77
ชั้นที่ 32.2 คณะรัฐมนตรีพิจารณารับหลักการ	77
ขั้นตอนที่ 12 (ภารกิจที่ 33) การประชุมคณะกรรมการกฤษฎีกา	78
ชั้นที่ 33.1 คณะรัฐมนตรีพิจารณาส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	78
ชั้นที่ 33.2 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาเห็นชอบ	78
ชั้นที่ 33.3 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกานัดประชุมหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	78
ชั้นที่ 33.4 กรมฯ จัดทำร่างกฎกระทรวงตามที่กฤษฎีกาตรวจสอบ	78
ชั้นที่ 33.5 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาส่งให้เลขา ครม. และกระทรวงฯ	78
ชั้นที่ 33.6 จัดพิมพ์แผนที่แนบผัง (7 สัปดาห์)	79
ชั้นที่ 33.7 แจ้งจังหวัดเตรียมการใช้บังคับกฎกระทรวง	79
ขั้นตอนที่ 13 (ภารกิจที่ 34) รัฐมนตรีลงนามในกฎกระทรวง	80
ขั้นตอนที่ 14 (ภารกิจที่ 35) การประกาศราชกิจจานุเบกษา	81
ชั้นที่ 35.1 จัดส่งกฎกระทรวง	81
ชั้นที่ 35.2 แจ้งจังหวัดและผู้เกี่ยวข้อง	81
ภารกิจที่ 36 การสัมมนาการปฏิบัติตามกฎกระทรวง	82
ชั้นที่ 36.1 จัดสัมมนาชี้แจงการปฏิบัติตามกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวม	82
ชั้นที่ 36.2 จัดนิทรรศการผังเมืองรวม	83

วิธีการใช้คู่มือ

คู่มือฉบับนี้เป็นการดำเนินการวางผังเมืองรวมที่กำหนดรูปแบบโดยกรมการผังเมือง ให้เป็นแบบฉบับสำหรับใช้ในประเทศไทย โดยมีกระบวนการวางผังเมืองรวมที่ผสมผสานกันจาก 2 กระบวนการด้วยกันคือ

1. กระบวนการวางผัง
2. แผนงานการปฏิบัติงานวางผังเมืองเมืองรวม

กระบวนการวางผัง

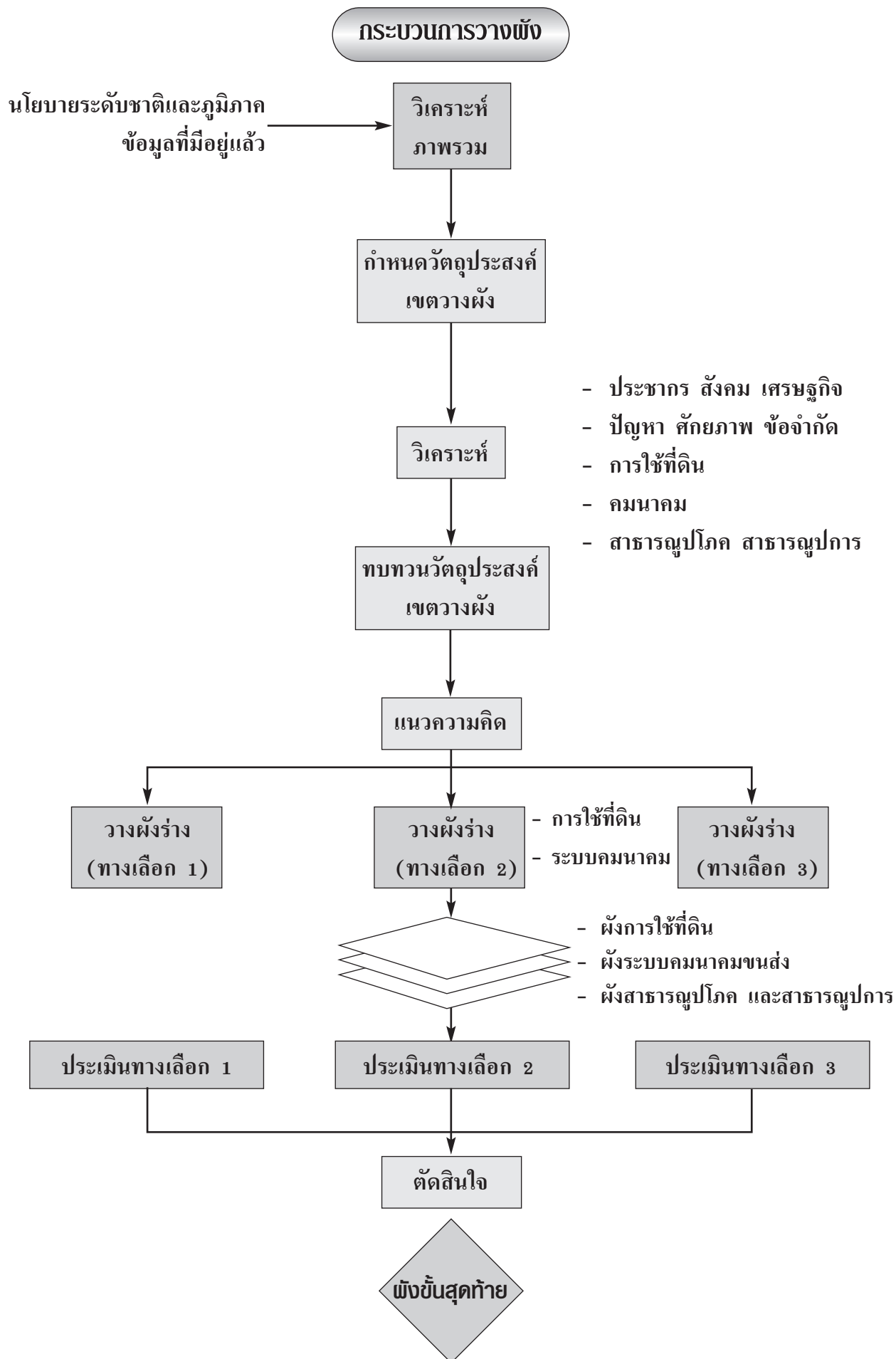
กระบวนการวางผังหรือการวางแผนโดยทั่วไปเป็นกระบวนการที่เน้นขั้นตอนต่างๆ ในเชิงวิชาการเทคนิค ระหว่างการวางผัง ซึ่งเริ่มตั้งแต่ การเก็บข้อมูล การวิเคราะห์ ฯลฯ จนถึงการกำหนดผังจนเป็นผังขั้นสุดท้าย (ดังแสดงในเรื่อง “กระบวนการวางผัง”) กระบวนการนี้ใช้เป็นกรอบในการกำหนดขั้นตอนระหว่างกาหนดผัง

แผนงานการปฏิบัติงานวางผังเมืองรวม

เป็นกระบวนการวางผังเมืองรวมที่จัดทำโดยกรมการผังเมือง ซึ่งเน้นขั้นตอนการปฏิบัติงานที่มีผลงานให้สามารถตรวจสอบได้ในเชิงบริหาร รวมทั้งกระบวนการออกเป็นกฎหมายใช้บังคับผังเมืองรวมตามขั้นตอนที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และกระบวนการตรากฎกระทรวงของประเทศไทย (ดูรายละเอียดในเรื่อง “แผนงานการปฏิบัติงานวางผังเมืองรวม”)

กระบวนการวางผังเมืองรวมตามคู่มือ

การจัดทำคู่มือฉบับนี้ได้ผสมผสานกระบวนการทั้งสองดังกล่าวพร้อมทั้งได้สอดแทรกขั้นตอนย่อยๆ ซึ่งเป็นระเบียบปฏิบัติของกรมการผังเมืองไว้ในแต่ละขั้นตอนหลักอย่างครบถ้วน เพื่อความสมบูรณ์เพื่อให้เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องกับการวางผังทุกสาขา ดังนั้นคู่มือนี้จึงได้กำหนดให้มีขั้นตอนหลักในการวางผังทั้งสิ้น 14 ขั้นตอน และมี ขั้นตอนย่อยต่างๆ เช่นเดียวกับขั้นตอนตาม “แผนงานการปฏิบัติงานวางผังเมืองรวม” ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ใช้สามารถดำเนินงานวางผังและรายงานผลงานในแต่ละขั้นตอนได้อย่างสอดคล้องกับกระบวนการเพื่อการบริหาร พร้อมกันนี้คู่มือได้บรรจุภารกิจต่าง ๆ ที่ได้จำแนกตามกระบวนการวางผังในเชิงวิชาการซึ่งมีทั้งสิ้นรวม 36 ภารกิจ และจำแนกชั้นย่อยๆ ทั้งที่เป็นวิธีการเชิงเทคนิคและระเบียบปฏิบัติไว้ในแต่ละภารกิจ และเนื่องจากการผสมผสานนี้ทำให้เกิดเป็นขั้นตอนการวางผังที่ซับซ้อน ดังนั้นเพื่อให้ผู้ใช้สามารถค้นหารายละเอียดของแต่ละขั้นตอนได้โดยง่ายและไม่สับสน จึงสรุปกระบวนการดังกล่าวพร้อมทั้งระบุหมายเลขหน้าของภารกิจต่างๆ ไว้ในแผนภูมิในเรื่อง “กระบวนการวางผังเมืองรวม”



แผนงานการจัดทำผังเมืองรวม

กรมการผังเมืองได้กำหนดแผนงานการจัดทำผังเมืองรวม และได้ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองแล้วตามมติเมื่อ วันที่ 15 พฤษภาคม 2540 โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน และกำหนดระยะเวลาของการดำเนินงานในแต่ละขั้นตอนดังนี้

1. ขั้นตอนการดำเนินงานจัดทำผังเมืองรวม

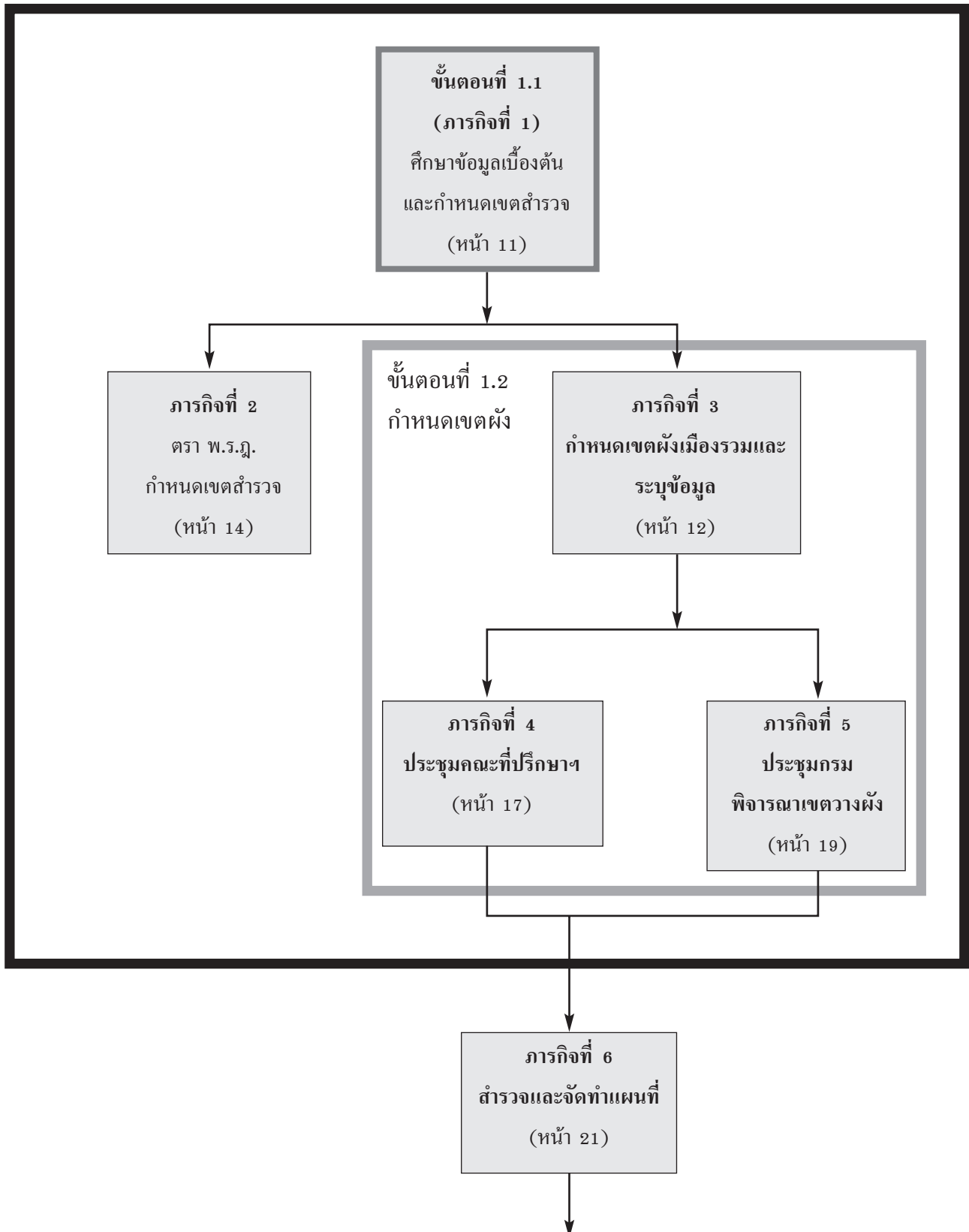
ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาที่ใช้	หมายเหตุ
1. สำรวจ กำหนดเขตผัง 1.1 สำรวจพื้นที่เบื้องต้น 1.2 กำหนดเขตผัง	3 สัปดาห์	มีข้อมูลด้านแผนที่ ข้อมูลด้านวิเคราะห์ วิจัย และออกตรวจสอบพื้นที่แล้ว
2. วิเคราะห์ วางผังร่าง ปรัชญาส่วนผังเมือง และส่วนวิศวกรรม 2.1 วิเคราะห์ข้อมูล 2.2 วางผังร่าง 2.3 จัดทำข้อกำหนด 2.4 เตรียมเอกสาร	8 สัปดาห์	
3. ประชุมกรรมการผังเมือง	1 สัปดาห์	
4. ประชุมอนุกรรมการประสานงานวางผังเมืองรวม	2 สัปดาห์	
5. ประชุมประชาชน 5.1 เตรียมแผนที่ แผนที่ 5.2 ปิดประกาศ 5.3 ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม 5.4 ประชุมประชาชน	6 สัปดาห์	
6. ประชุมคณะกรรมการผังเมือง 6.1 เตรียมเอกสารประกอบการประชุม 6.2 ประชุมคณะกรรมการผังเมือง	4 สัปดาห์	
7. ปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด 90 วัน 7.1 เตรียมเอกสารปิดประกาศ 7.2 ปิดประกาศ 90 วัน 7.3 จัดทำคำบรรยายท้ายกฎกระทรวง 7.4 นิติกรตรวจร่างกฎกระทรวง	15 สัปดาห์	

ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาที่ใช้	หมายเหตุ
8. รวบรวมและพิจารณาคำร้อง 8.1 ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม 8.2 ประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณาคำร้อง 8.3 ประชุมคณะกรรมการผังเมือง	6 สัปดาห์	
9. จัดทำเอกสารเสนอกระทรวงมหาดไทย	2 สัปดาห์	
10. กระทรวงมหาดไทยพิจารณา 10.1 ประชุมคณะกรรมการร่างกฎหมายกระทรวงมหาดไทย 10.2 ประชุมกระทรวงมหาดไทย	2 สัปดาห์	
11. เสนอคณะรัฐมนตรี พิจารณาให้ความเห็นชอบ 11.1 จัดทำร่างกฎหมาย 120 ชุด 11.2 คณะรัฐมนตรีพิจารณารับหลักการ	3 สัปดาห์	กรมการผังเมืองจะส่งให้ สนง. คณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจสอบพิจารณาล่วงหน้า พร้อมส่งเรื่องให้ สสค.
12. เสนอคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาเห็นชอบ	18 สัปดาห์	
13. รัฐมนตรีลงนามในกฎกระทรวง	2 สัปดาห์	
14. ประกาศราชกิจจานุเบกษา	1 สัปดาห์	
รวมเวลาทั้งสิ้น	73 สัปดาห์ หรือ 511 วัน	

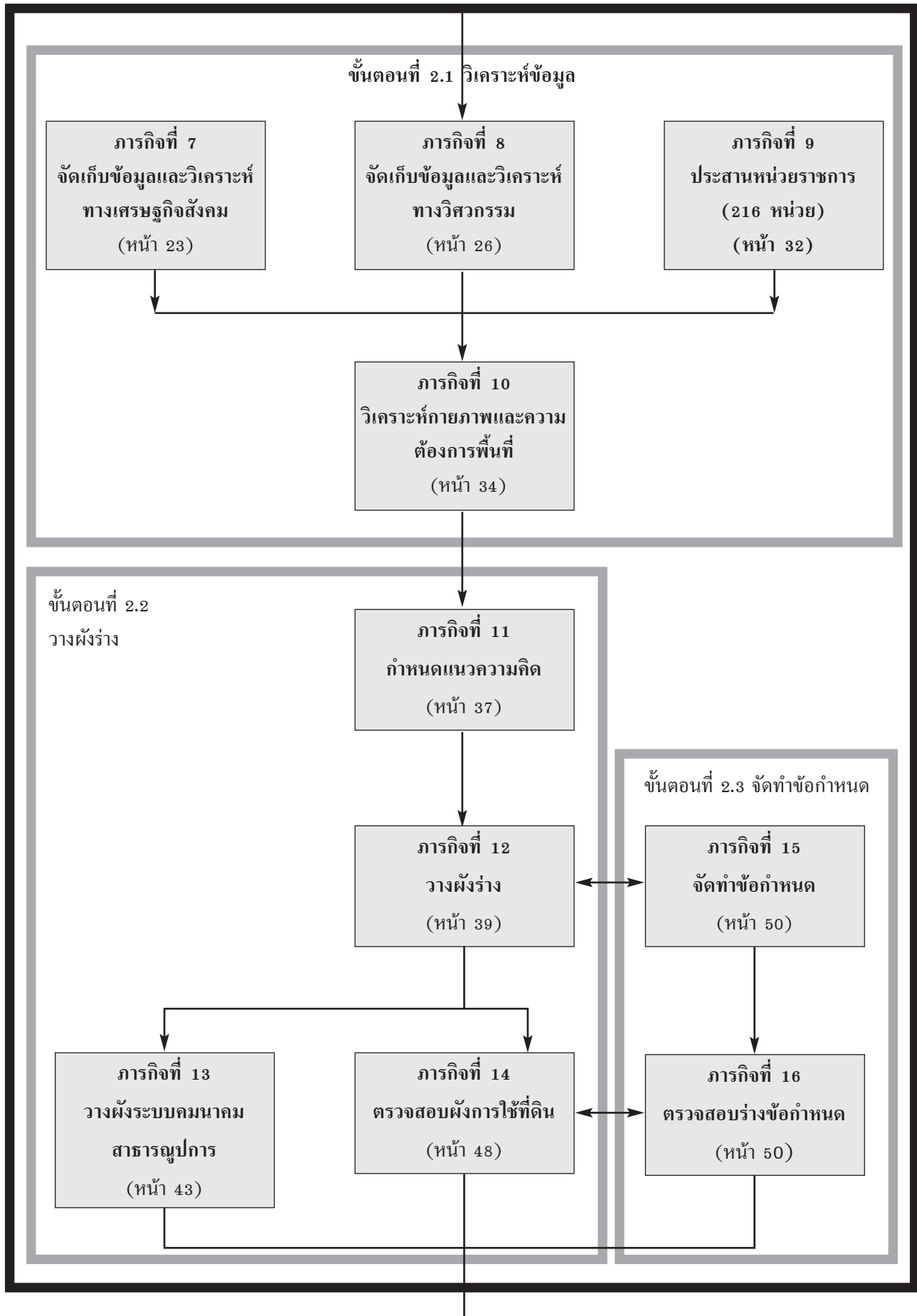
2. แผนการปฏิบัติงานวางผังเมืองรวม

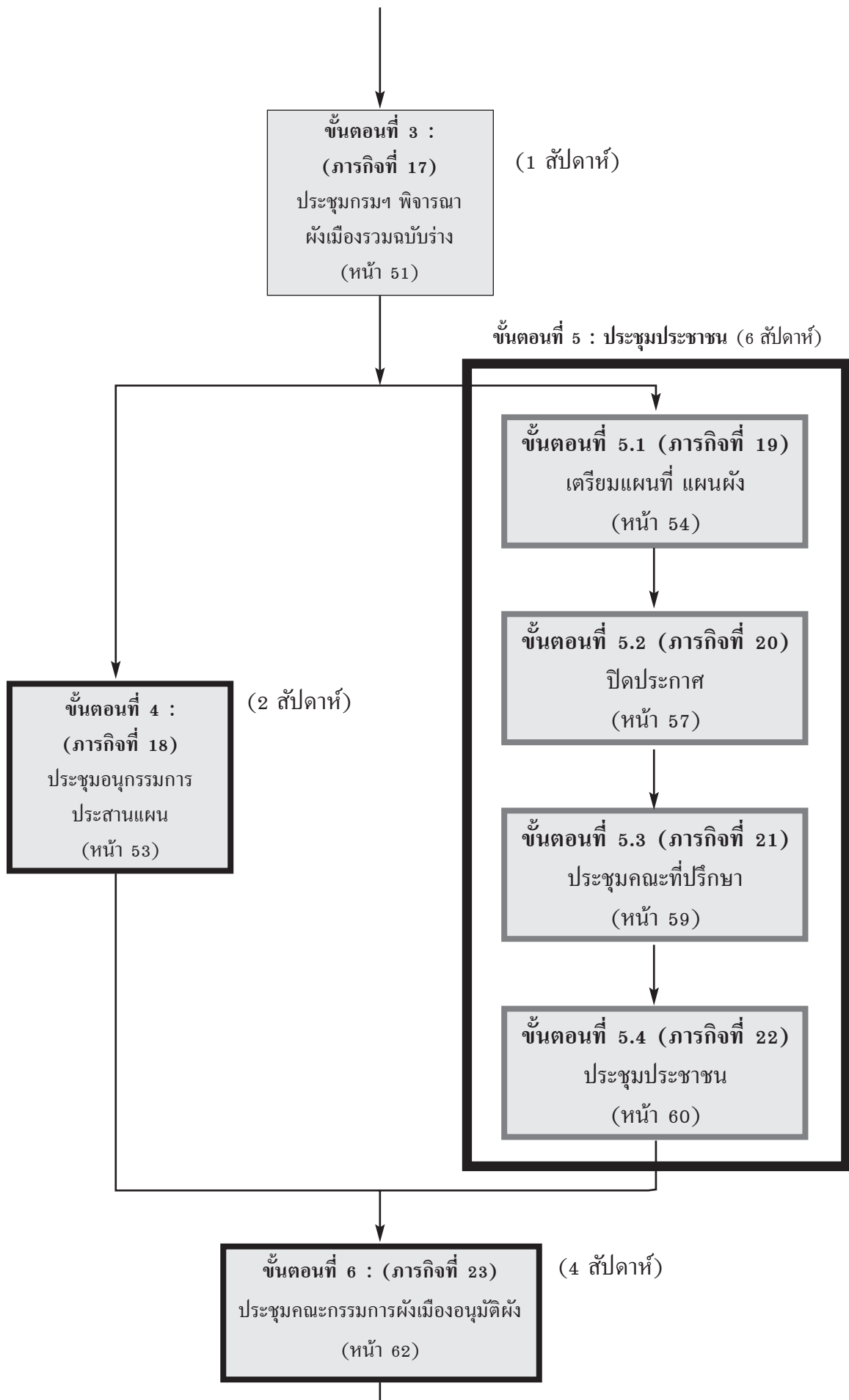
การจัดทำผังเมืองรวมจะต้องรายงานความก้าวหน้าของการดำเนินงานไปยังกรมการผังเมืองส่วนกลางตามแผนปฏิบัติงาน ดังแสดงในหน้าถัดไป

ขั้นตอนที่ 1 : สำรวจ กำหนดเขตผัง (3 สัปดาห์)

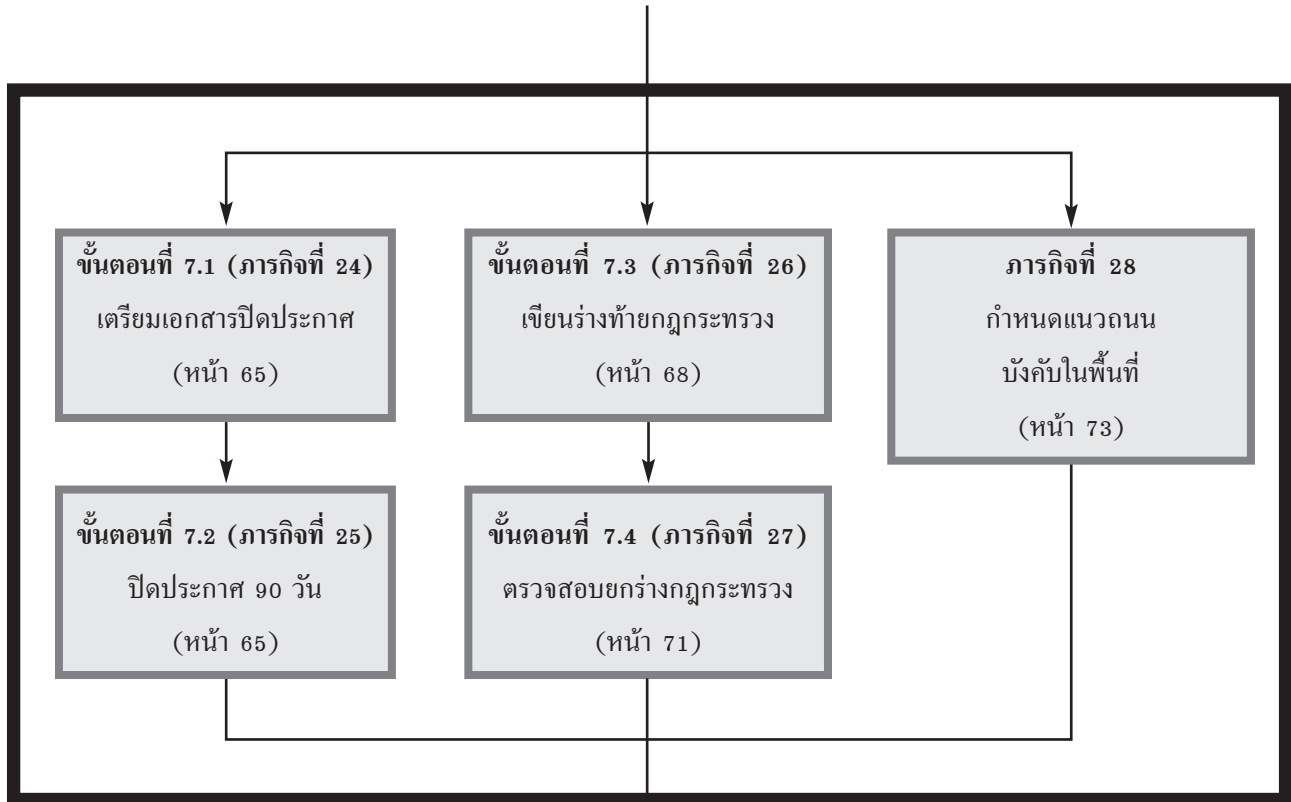


ขั้นตอนที่ 2 : วิเคราะห์ วางผังร่าง ปรัชญาส่วนผังเมือง และส่วนวิศวกรรม (8 สัปดาห์)





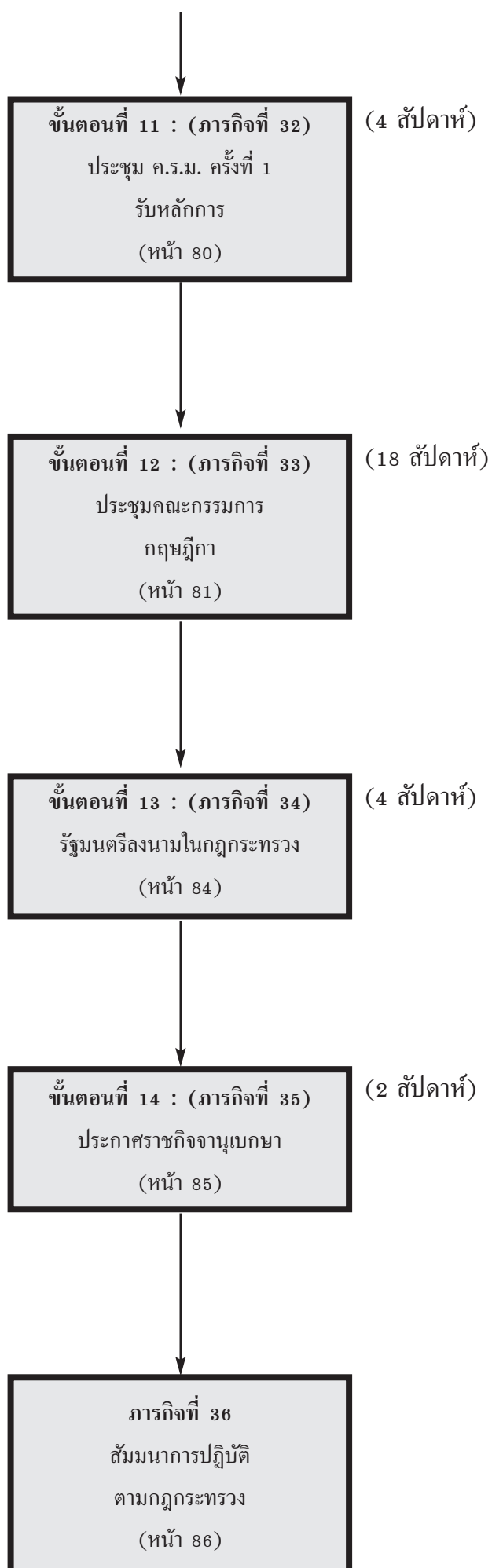
ขั้นตอนที่ 7 : ปิดประกาศ 90 วัน (15 สัปดาห์)



ขั้นตอนที่ 8 : (ภารกิจที่ 29) (6 สัปดาห์)
รวบรวมและพิจารณาคำร้อง
(หน้า 75)

ขั้นตอนที่ 9 : (ภารกิจที่ 30) (2 สัปดาห์)
จัดทำเอกสารเสนอกระทรวงมหาดไทย
(หน้า 78)

ขั้นตอนที่ 10 : (ภารกิจที่ 31) (4 สัปดาห์)
กระทรวงมหาดไทยพิจารณา
(หน้า 79)



ขั้นตอนที่ 1 การสำรวจและกำหนดเขตผัง

ระยะเวลา 3 สัปดาห์

ขั้นตอนที่ 1.1 (ภารกิจที่ 1) การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นและกำหนดเขตสำรวจ

ขั้นที่ 1.1 เตรียมแผนที่พื้นฐาน

- ภาพถ่ายทางอากาศ ส่วนแผนที่
- แผนที่ทหารบก 1:50,000 ส่วนแผนที่
- แผนที่เขตปกครอง เขตเทศบาล ส่วนแผนที่ ส่วนวิเคราะห์
- แผนที่สำรวจจากสำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- แผนที่เขตผังเมืองรวม + ส่วนแผนที่
แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน 1:4,000 เดิม
(กรณีผังปรับปรุง)
- แผนที่ปุมเมืองและฐานข้อมูลผังเมืองรวม สำนักงานผังเมืองจังหวัด
(กรณีผังปรับปรุง)

- ผลงาน แผนที่แสดงข้อมูลดังนี้
1. ข้อมูลทางด้านภูมิศาสตร์ (แม่น้ำ คลอง ห้วย ชั้นความสูง พื้นที่ที่มีการพัฒนาเป็นชุมชน ฯลฯ)
 2. โครงข่ายระบบคมนาคม
 3. ตำแหน่งที่ตั้งของการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ รวมทั้งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ
 4. เขตเทศบาล เขตสุขาภิบาล และเขตการปกครองอื่นๆ โดยประมาณ

ขั้นที่ 1.2 เก็บข้อมูลเบื้องต้น

สร้างฐานข้อมูลสำหรับเตรียมงานจนถึงปฏิบัติงานภาคสนาม โดยข้อมูลที่เก็บได้ในขั้นนี้ เพื่อนำมาใช้มองภาพรวมของพื้นที่ รวมทั้งระบุสภาพสำคัญหลักๆ นโยบายโครงการแนวโน้มในการพัฒนาและผลกระทบต่างๆที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญๆ

- ข้อมูลเกี่ยวกับอาคารและแปลงที่ดินจากฐานข้อมูลผังเมืองรวม (พื้นที่อาคารคลุมดิน จำนวนชั้นอาคารที่ก่อสร้างเพิ่มเติม ฯลฯ)
- การใช้ประโยชน์ที่ดินหลักประเภทต่างๆ (บริเวณที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม อุตสาหกรรม สถานที่ราชการ บริเวณป่าไม้ เขตปฏิรูป ฯลฯ)
- ที่ตั้งสาธารณูปการต่างๆ (โรงพยาบาล อนามัย โรงเรียน ศาสนสถาน)

ข้อมูล : แผนที่พื้นฐาน ผังจังหวัด ผังอื่นๆ รายงานประจำปีของจังหวัด เทศบาล

- ข้อมูลด้านประชากรและครัวเรือนในช่วง 5 ปี ที่ผ่านมา

ข้อมูล : ส่วนวิเคราะห์วิจัย/กรมการปกครอง/สถิติ

- ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจหลักในช่วง 5 ปี (โรงงานอุตสาหกรรม แรงงาน ธนาคาร ร้านค้า การบริการ การเกษตร)
- การคมนาคมและการจราจร (โครงข่ายทางหลวง ปริมาณจราจร และเส้นทางรถโดยสารประจำทาง)

ข้อมูล : แผนที่ทางหลวง 1 : 10,000 จากกองวิศวกรรมจราจร กรมทางหลวง

- นโยบายและแนวโน้มการพัฒนา (บทบาทของชุมชน, โครงการพัฒนา)

ข้อมูล : ผังโครงสร้างจังหวัด ผังภาค ผังอนุภาค แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนพัฒนา จังหวัด/เทศบาล

- เขตรับผิดชอบเฉพาะหน่วยงาน

- เขตป่าสงวนแห่งชาติ	กรมป่าไม้
- เขตป่าถาวรตามมติ ครม.	กรมป่าไม้
- เขต สปก.	สำนักงานปฏิรูปที่ดิน
- เขตชลประทาน	กรมชลประทาน
- นิคมอุตสาหกรรม	การนิคมอุตสาหกรรม
- นิคมสร้างตนเอง	กรมประชาสัมพันธ์
- เขตโบราณสถาน อุทยานประวัติศาสตร์	กรมศิลปากร
- เขตทหาร	กระทรวงกลาโหม

หมายเหตุ : สามารถเก็บข้อมูลล่วงหน้าได้ทันทีที่ทำแผนงานประจำปีจากแหล่งข้อมูล ได้แก่ สำนักงาน ผังเมือง จังหวัด และหน่วยงานที่ระบุ

- ข้อมูลการติดตามและประเมินผลผังเมืองรวม (กรณีปรับปรุง)

ข้อมูล : ส่วนประเมินผล กรมการผังเมือง

ขั้นที่ 1.3 กำหนดเขตสำรวจ

การกำหนดเขตสำรวจโดยทั่วไปมักกำหนดกว้างๆ ครอบคลุมเขตการปกครองสอดคล้องกับข้อมูลเบื้องต้น เป็นรายตำบล

เทคนิค : ประเมินวิเคราะห์โครงการพัฒนาและผลกระทบต่างๆ ความสัมพันธ์ของกิจกรรม และบริการ ตลอดจนการขยายตัวของประชากรและการเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะอย่างยิ่งวิเคราะห์ขีดความสามารถในการรองรับการขยายตัว (กรณีเป็นผังปรับปรุง)

- ข้อมูลพื้นฐาน (ผลงานจากขั้นที่ 1.2)
- แผนที่พื้นฐาน (ผลงานจากขั้นที่ 1.1)
- มาตรฐานและความต้องการการใช้พื้นที่สาธณูปโภค สาธณูปการต่างๆ

ข้อมูล : “เอกสารชุดวิชา ระบบสาธณูปโภคและสาธณูปการ” 

ขั้นที่ 1.4 ส่งเขตสำรวจให้กองนิติการ

หากมีความจำเป็นจะต้องดำเนินการให้มีตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวม (ภารกิจที่ 2) ให้ผู้วางผังส่งเขตสำรวจดังกล่าวให้กองนิติการ

ความจำเป็นได้แก่

1. ต้องการคุ้มครองเจ้าหน้าที่ที่จะเข้าไปทำการสำรวจ
2. ต้องการกำหนดหลักเกณฑ์ควบคุมการใช้ที่ดินบางประการก่อนกฎกระทรวงใช้บังคับ
(ดูมาตรา 5 ใน พ.ร.บ.การผังเมือง พ.ศ. 2518 ประกอบ)

- ผลงาน**
- 1) แผนที่พื้นฐานฉบับร่างสำหรับการปฏิบัติงานภาคสนาม ครอบคลุมพื้นที่ที่จะทำการศึกษา (เขตสำรวจ)
 - 2) ภาพรวมของพื้นที่ศึกษา และข้อมูลพื้นฐานที่รวบรวมไว้สำหรับการใช้งานต่อไป

ภารกิจที่ 2 การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวาง และจัดทำผังเมืองรวม

ก่อนที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวม (ตามภารกิจที่ 6) พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 มาตรา 14 ได้ให้อำนาจที่จะดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจได้ แต่ในพระราชกฤษฎีกาจะต้องระบุรายละเอียดดังนี้

- 1) วัตถุประสงค์เพื่อการสำรวจในการวางและจัดทำผังเมืองรวม
- 2) เจ้าพนักงานการผัง
- 3) เขตท้องที่ที่จะทำการสำรวจ พร้อมด้วยแผนที่แสดงเขตสำรวจแนบท้ายพระราชกฤษฎีกา
- 4) กำหนดเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา ซึ่งต้องไม่เกิน 5 ปี

พระราชกฤษฎีกามีผลใช้บังคับจนถึงวันที่มีกฎกระทรวงผังเมืองรวมใช้บังคับในเขตพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวแล้ว หรือถึงวันสิ้นระยะเวลาใช้บังคับที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกานั้นๆ แล้วแต่กรณี

หมายเหตุ : การดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกาฯ นี้จะใช้ระยะเวลาค่อนข้างยาว จึงควรเร่งดำเนินการเพื่อให้เสร็จทันการกำหนดแนวนอนบังคับในพื้นที่ ตามภารกิจที่ 28

ผลงาน : พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวม

ขั้นตอนที่ 1.2 การกำหนดเขตผังเมืองรวม

ภารกิจที่ 3 การกำหนดเขตผังเมืองรวมและระบุข้อมูล

ขั้นที่ 3.1 เตรียมงานภาคสนาม

- ก) ติดต่อจังหวัด : ส่งหนังสือจากกรมการผังเมืองถึงผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของการวางผังเมืองรวมและการปฏิบัติงานภาคสนามที่จะดำเนินการต่อไป
- หนังสือแนะนำตัวทีมงานวางผัง
- ข) เตรียมวัสดุอุปกรณ์ ให้พร้อมและเพียงพอต่อการปฏิบัติงานภาคสนาม เช่น แผนที่ข้อมูล เอกสารค้นคว้า ฯลฯ

ขั้นที่ 3.2 งานภาคสนาม

- ก) ติดต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและเก็บข้อมูลเบื้องต้น

ก่อนที่จะเริ่มทำการสำรวจและเก็บข้อมูล ควรติดต่อผังเมืองจังหวัดและผู้รู้ในพื้นที่ และหน่วยงานหลักที่เกี่ยวข้องเสียก่อนที่จะช่วยทำให้งานชัดเจนขึ้น และหน่วยงานอื่นๆ ได้มีโอกาสแสดงความเห็นเรื่องการวางแผนและการพัฒนาตลอดจนปัญหาต่างๆ

- บันทึกประเด็นปัญหา โครงการพัฒนาหรือแนวคิดต่างๆ ที่ได้รับเพิ่มเติม

รายการ : หน่วยงานส่วนใหญ่ที่ต้องติดต่อ

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| - เทศบาล | - หอการค้า/สภาอุตสาหกรรม |
| - อำเภอ/สำนักงานจังหวัด | - อุตสาหกรรมจังหวัด |
| - สำนักงานที่ดินจังหวัด | - ผู้ประกอบการภาคเอกชน |
| | - NGO |
| - แขวงการทาง | |

- ข) สำรวจพื้นที่ศึกษา (เขตสำรวจ)

ตรวจสอบสภาพพื้นที่วางผัง และพื้นที่ใกล้เคียง ดังนี้

- ลักษณะภูมิประเทศ
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน
- พื้นที่ชุมชนและพื้นที่มีแนวโน้มการพัฒนา
- โครงข่ายถนน
- ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

หมายเหตุ :

- ควรสำรวจพื้นที่พร้อมเก็บข้อมูลอื่นๆ ไปด้วย
- ตรวจสอบรายละเอียดและเพิ่มเติมรายละเอียดด้านต่างๆ ทั้งในแผนที่ พื้นฐาน และข้อมูลที่ได้จากการจัดเก็บ
- ตรวจเช็คพื้นที่ที่มีการพัฒนาใหม่ๆ และแหล่งที่ตั้งโครงการ

ขั้นที่ 3.3

กำหนดเขตวางผัง

ตรวจสอบดูความเหมาะสมของพื้นที่ เพื่อกำหนดเขตวางผัง และอาจทำการปรับเขตได้ถ้าจำเป็น ทั้งนี้ เขตวางผังอาจจะครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของเขตปกครองข้างเคียงก็ได้

เทคนิค : การกำหนดเขตวางผัง ควรศึกษาเรื่องความต้องการใช้ที่ดินเพื่อรองรับความเจริญเติบโตในอนาคต
ทิศทางการพัฒนา ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมความสัมพันธ์และขอบข่ายการให้บริการของกิจกรรม
ต่าง ๆ และให้ระบุข้อมูลที่จำเป็นต้องเก็บเพิ่มเติมนอกเหนือจากข้อมูลในฐานข้อมูล

เกณฑ์พิจารณาเขตวางผังดูใน “เกณฑ์และมาตรฐานการวางและจัดทำผังเมืองรวม” ☒

ผลงาน

- 1) แผนที่แสดงเขตผังเมืองรวม
- 2) แผนที่แสดงโครงการพัฒนาในเขตผังและพื้นที่ข้างเคียง
- 3) แผนที่แสดงเขตผังที่มีการเปลี่ยนแปลง (กรณีปรับปรุง)
- 4) แผนที่วิเคราะห์เบื้องต้น

ภารกิจที่ 4 การประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม

หมายเหตุ : ทันทีที่ทราบแผนงานการวางผังเมืองรวมและรายชื่อเขตปกครองทั้งหมด (อำเภอ ตำบล เทศบาล ฯลฯ) ที่เขตวางผังนั้นครอบคลุมถึง ผังเมืองจังหวัดจะต้องเสนอจังหวัดแต่งตั้ง คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม ตามมาตรา 5 ใน พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2518
(ดูเอกสาร 4.1 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” )

เมื่อผู้วางผังกำหนดเขตวางผังเรียบร้อยแล้วจะต้องนำเขตวางผังดังกล่าวนี้มาหารือกับคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม ไม่ว่าจะเป็นการวางผังใหม่ หรือการปรับปรุงผัง หรือไม่ว่าจะเป็นเขตวางผังเดิมหรือมีการเปลี่ยนแปลงเขตวางผังก็ตาม

- จุดมุ่งหมาย** เพื่อขอความคิดเห็นเกี่ยวกับ
1. เขตวางผัง หรือพื้นที่รองรับการพัฒนาในอนาคต
 2. แนวความคิดเบื้องต้นในการวางผัง
 3. ผังเมืองรวมฉบับเดิม (กรณีเป็นผังปรับปรุง)
 4. ข้อเสนอแนะอื่นๆ

- สาระสำคัญ**
1. เขตวางผัง และเขตปกครองที่เขตผังครอบคลุม
 2. การวิเคราะห์พื้นที่เบื้องต้น
 3. แนวความคิดการวางผัง/การปรับปรุงผัง

หมายเหตุ : กรณีเป็นผังใหม่ควรจัดให้มีการประชุมประชาชนเพิ่มขึ้นอีก 1 ครั้งหลังการประชุมคณะที่ปรึกษาฯ เพื่อรับฟังข้อมูลและความต้องการในเบื้องต้น โดยจะต้องดำเนินการจัดการประชุมฯ ตามขั้นตอนต่าง ๆ เช่นเดียวกันกับการประชุมประชาชนตามภารกิจที่ 22

ขั้นที่ 4.1 ติดต่ोजังหวัดนัดวันประชุม

ผังเมืองจังหวัดเป็นผู้ประสานงานกับผู้วางผัง และจัดการประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม

ขั้นที่ 4.2 เตรียมเอกสารและแผนที่

- ก) เอกสาร จัดเตรียมประมาณ 30 ชุด ประกอบด้วย
- ข้อมูลหลักและผลการวิเคราะห์เบื้องต้นของภาพรวมชุมชน
 - นโยบาย วัตถุประสงค์ในการวางผัง
 - สรุปผลการประเมินผลผังเมืองรวมฉบับเดิม
 - คำบรรยาย อธิบายเขตผัง/พื้นที่ครอบคลุม
 - เหตุผลในการเปลี่ยนแปลงปรับปรุง (กรณีผังปรับปรุง)
 - แผนที่แสดงเขตผังและเขตตำบลต่างๆ ในผัง (A3 หรือ A4) 1 แผ่น

ข) แผนที่นำเสนอ จัดทำแผนที่ขนาดใหญ่ และ/หรือแผ่นใส จำนวน 1 ชุด (ผลงานจากภารกิจที่ 3) ได้แก่

- แผนที่แสดงเขตผัง
- แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันของเดิม (กรณีผังปรับปรุง)
- แผนผังตามกฎหมายกระทรวงฉบับเดิม (กรณีผังปรับปรุง)
- แผนที่การวิเคราะห์เบื้องต้น
- ผลการประเมินผลผัง

ขั้นที่ 4.3 ดำเนินการประชุม

การประชุมนี้ควรเน้นให้คณะที่ปรึกษาฯ ซึ่งมาจากหน่วยงานต่างๆ ในพื้นที่เห็นความสำคัญของการวางผังเมืองรวม และกระตุ้นให้ผู้เข้าประชุมได้แสดงออกถึงมุมมองของตนเกี่ยวกับปัญหา ศักยภาพและเงื่อนไขในการพัฒนาของพื้นที่ ควรทำความเข้าใจกับผู้ร่วมประชุมว่า ครั้งนี้มิใช่เสนอผลงานจากการวางผัง หากแต่เป็นการปรึกษาหารือกันเพื่อกำหนดเขตรองรับการพัฒนาในอนาคต

ขั้นที่ 4.4 จัดทำรายงานผลการประชุม

ผังเมืองจังหวัดจัดทำรายงานการประชุม พร้อมทั้งสรุปข้อคิดเห็น และประเด็นต่างๆ ที่ได้จากที่ประชุม

- | | |
|-------|---|
| ผลงาน | 1) แผนที่แก้ไขเพิ่มเติมจากที่ประชุมฯ
2) บันทึกข้อคิดเห็น แนวทางการพัฒนา ข้อมูลประเด็นหลักที่ได้จากที่ประชุมฯ |
|-------|---|

ขั้นที่ 5.1 จัดทำเอกสารประกอบการประชุม

ควรจัดส่งเอกสารจำนวน 45 ชุด ล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 7 วัน ให้ส่วนผังเมืองที่รับผิดชอบดำเนินการจัดประชุม ในเอกสารนั้นประกอบด้วย

- บทบรรยายสรุปที่มา บทบาท และหน้าที่ของชุมชน วัตถุประสงค์ นโยบายในการวางผัง เหตุผลและความจำเป็นในการกำหนดเขต (แนวโน้มการพัฒนาการเปลี่ยนแปลง/วิเคราะห์ความสามารถในการรองรับการพัฒนา) รายละเอียดคำบรรยายเขตผังเมืองรวม
- แผนที่แสดงเขตวางผังและตำบลในเขตวางผังรวมทั้งโครงการพัฒนาที่ส่งผลต่อพื้นที่วางผัง ขนาด A3 1 แผ่น

ขั้นที่ 5.2 เตรียมแผนที่นำเสนอ

ใช้ผลงานจากขั้นตอนที่ 3 และ 4 ได้แก่

- แผนที่แสดงเขตพื้นที่วางผัง (รายตำบล)
- แผนที่แสดงการกระจายตัวชุมชนและแนวโน้มการขยายตัว/การเปลี่ยนแปลง
- แผนที่แสดงโครงการพัฒนา และศักยภาพของพื้นที่

ขั้นที่ 5.3 เสนอขอความเห็นชอบเขตวางผังต่อที่ประชุม

การชี้แจงควรเน้นให้เห็นความสามารถในการรองรับการขยายตัวภายในเขตวางผัง

- เหตุผลและความจำเป็น
- แนวเขตอ้างอิง

ขั้นที่ 5.4 จัดส่งเขตวางผังให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

จัดส่งเขตวางผังที่ได้รับความเห็นชอบให้ส่วนต่างๆ ที่เกี่ยวข้องดำเนินงานต่อไป ได้แก่

- สำนักวิศวกรรม (ส่วนคมนาคมฯ/ส่วนสำรวจ/ส่วนแผนที่)
- สำนักพัฒนามาตรฐานผังเมือง (ส่วนวิเคราะห์วิจัย)
- สำนักวางผัง (กรณีผังเมืองจังหวัดเป็นผู้วางผัง)
- สำนักงานผังเมืองจังหวัด (กรณีส่วนกลางเป็นผู้วางผัง)
- กองนิติการ

ผลงาน

1. รายงานการประชุม
2. ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากคณะกรรมการฯ
3. การเห็นชอบเขตวางผังจากคณะกรรมการฯ
4. เขตผังและข้อเสนอแนะที่ปรับปรุงแล้วจากการประชุม (ถ้ามี)

หมายเหตุ : ในขั้นตอนนี้เป็นการดำเนินงานโดยส่วนสำรวจและส่วนแผนที่ ไม่ว่าจะดำเนินการวางแผนผังโดยส่วนกลางหรือส่วนภูมิภาค

ขั้นที่ 6.1 เตรียมงาน

- กำหนดบริเวณพื้นที่ที่จะทำการสำรวจ โดยกำหนดลงบนแผนที่ทหาร มาตราส่วน 1 : 50,000
- จัดเตรียมแผนที่ข้อมูลพื้นฐาน เพื่อประกอบการสำรวจและจัดทำแผนที่
- จัดเตรียมรูปถ่ายทางอากาศ (กรณีต้องซื้อเพิ่ม ต้องส่งล่วงหน้า 2 เดือน)
- จัดเตรียมเครื่องมือ วัสดุ อุปกรณ์ ในการสำรวจภาคสนาม

ขั้นที่ 6.2 ต่อรูปถ่ายทางอากาศ

- นำรูปถ่ายทางอากาศมาต่อ Mosaic เพื่อวางแผนกำหนดพื้นที่สำรวจ

ขั้นที่ 6.3 กำหนดหมุดบังคับรูปถ่ายทางอากาศ

- นำรูปถ่ายทางอากาศมากำหนดหมุดบังคับรูปถ่ายทางอากาศ ในห้องปฏิบัติการ
- ขยายหมุดบังคับรูปถ่าย (pass point, tie point) ในห้องปฏิบัติการด้วยวิธีการทางโฟโตแกรมเมตรี (Photogrammetry)

ขั้นที่ 6.4 ออกสำรวจภาคสนาม

- หาค่าพิกัดหมุดบังคับรูปถ่ายด้วยวิธีการดังนี้
 - เดินวงรอบสำหรับในกรณีที่ไม่มีเครื่องมือที่ทันสมัย เช่น เครื่องหาพิกัดด้วยดาวเทียม (GPS)
 - ใช้เครื่องหาพิกัดด้วยดาวเทียม (GPS) หาค่าพิกัด
- หาค่าระดับหมุดบังคับรูปถ่ายด้วยวิธีการดังนี้
 - ใช้กล้องระดับหาค่าระดับ สำหรับในกรณีที่ไม่มีเครื่องมือที่ทันสมัย เช่น เครื่องหาพิกัดด้วยดาวเทียม (GPS)
 - ใช้เครื่องหาพิกัดด้วยดาวเทียม (GPS) หาค่าระดับ

ขั้นที่ 6.5 จัดทำแผนที่ Digital Map

- คำนวณโครงข่ายสามเหลี่ยมทางอากาศ (Aerial Triangulation) โดยใช้ข้อมูลจากการสำรวจหาค่าพิกัดหมุดบังคับรูปถ่าย
- เขียนข้อมูลแผนที่ต่างๆ ด้วยเครื่อง Stereo Plotter ชนิด Analytical เป็น Digital Map

ขั้นที่ 6.6 ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร

- นำข้อมูลที่ได้จากข้อ 5 ออกสนามอีกครั้งหนึ่งเพื่อตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารจำแนกเป็นประเภท เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการวางแผนผังเมืองต่อไป

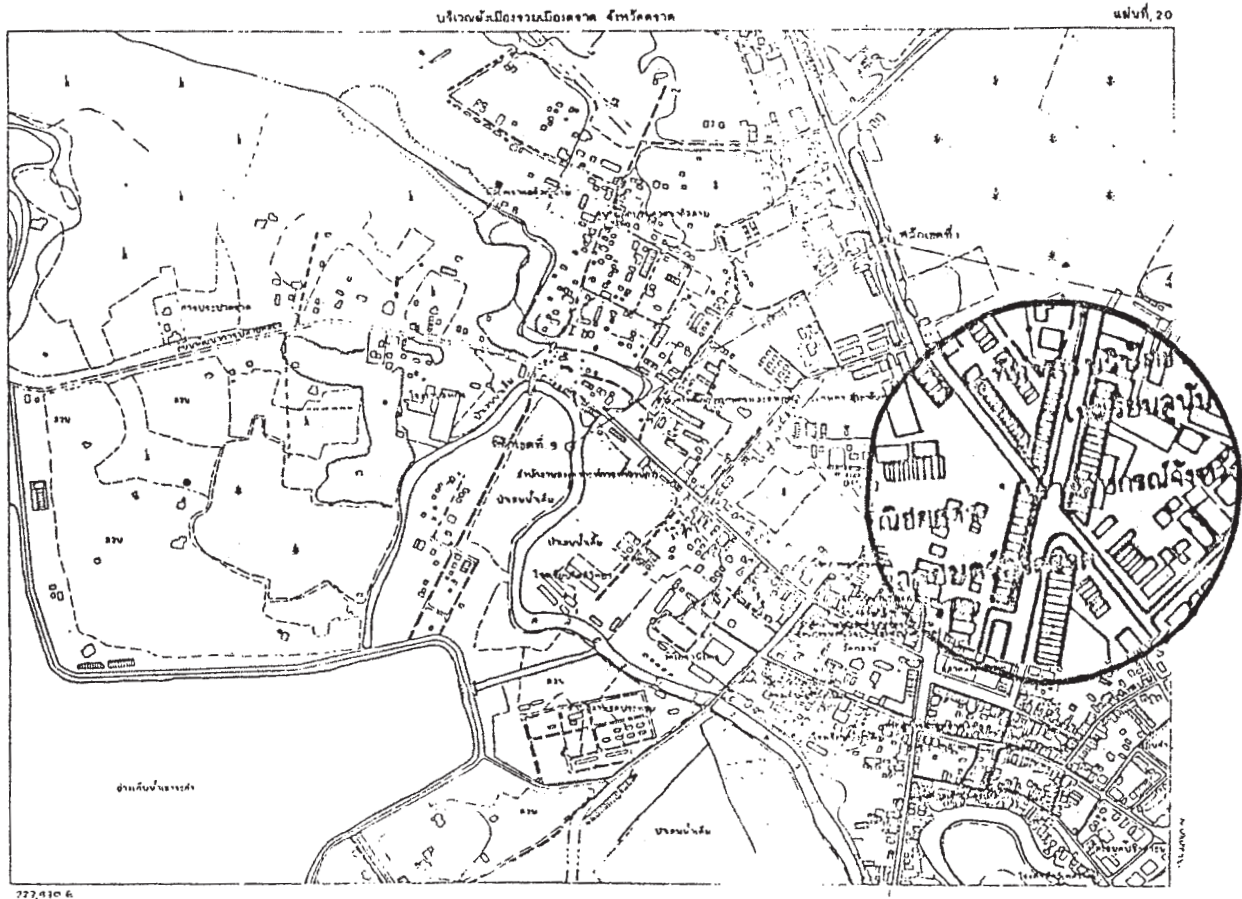
ขั้นที่ 6.7

จัดทำแผนที่ขั้นสุดท้าย

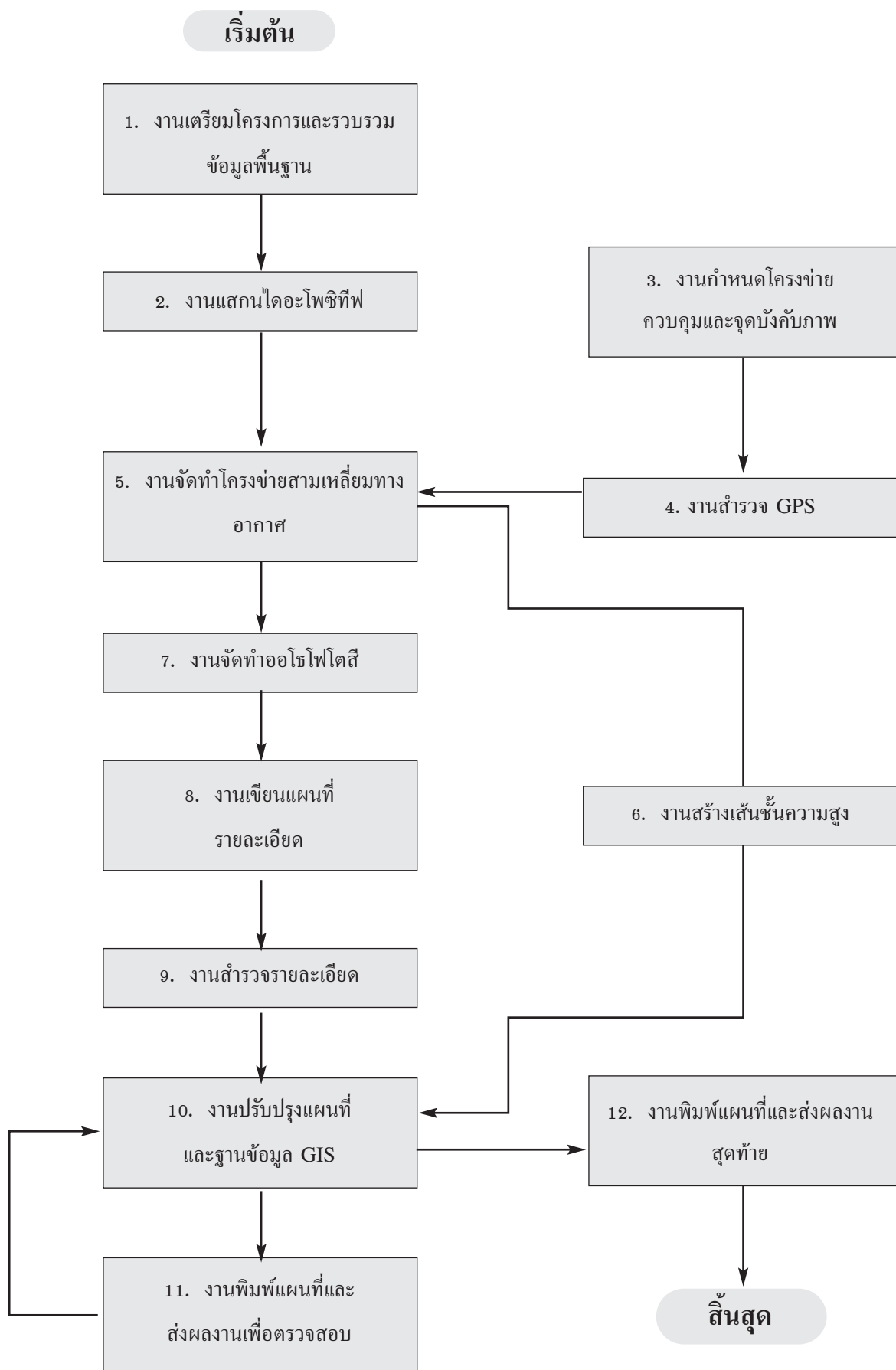
- นำผลจากการเก็บรายละเอียดภาคสนาม มาปรับแก้และจัดทำแผนที่แต่ละประเภทและมาตราส่วนต่างๆ ตามต้องการ

ผลงาน แผนที่ต่างๆ ดังนี้

1. แผนที่การใช้อาคาร มาตราส่วน 1:4,000
2. แผนที่การใช้ที่ดิน มาตราส่วน 1:10,000
3. แผนที่เส้นทางคมนาคมขนส่ง มาตราส่วน 1:10,000
4. แผนที่แสดงเขตการปกครอง
5. แผนที่นามศัพท์
6. แผนที่กรรมสิทธิ์ที่ดินของรัฐ



กระบวนการจัดทำแผนที่ด้วยระบบดิจิทัลโฟโตแกรมเมตรี



ขั้นตอนที่ 2 การวิเคราะห์ วางผังร่าง ปรีกษาส่วนผังเมือง และส่วนวิศวกรรม

ระยะเวลา 8 สัปดาห์

ขั้นตอนที่ 2.1 วิเคราะห์ข้อมูล

ภารกิจที่ 7 การจัดเก็บข้อมูลและวิเคราะห์ทางเศรษฐกิจสังคม

ขั้นที่ 7.1 จัดเก็บข้อมูล

ข้อมูลที่จัดเก็บมีดังนี้

1. ด้านประชากร

- จำนวนประชากรอดีตย้อนหลัง 5 ปี ของชุมชนเมือง ของเขตผังเมืองรวม เขตจังหวัด อำเภอ ตำบล
- พื้นที่ (ตร.กม) ความหนาแน่นของประชากร

(ดูเอกสาร 7.1 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” )

เพิ่มเติม : อาจจัดเก็บข้อมูลเพิ่มเติมได้ตามความจำเป็นในพื้นที่ ตามที่ระบุไว้เมื่อกำหนดเขตผังในภารกิจที่ 3 เช่น

- ประชากรย้อนหลังอย่างน้อย 10 ปี
- โครงสร้างประชากร (หมวดอายุ)
- ประชากร เกิด ตาย ย้ายถิ่นสุทธิ
- ประเภท และขนาดครัวเรือน
- ประชากรแฝง

2. ด้านเศรษฐกิจ

- กิจกรรมบริการ และแรงงานในสถานประกอบการ
- กิจกรรมอุตสาหกรรม และแรงงานในสถานประกอบการ
- สถานะการคลังส่วนท้องถิ่น (เทศบาล)

(ดูเอกสาร 7.2 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” )

เพิ่มเติม :

- อาชีพและรายได้ของประชากร
- จำนวนและประเภทกิจการค้าและบริการ สถาบันการเงิน
- จำนวนและประเภทอุตสาหกรรม

3. ด้านสังคม

- สถานที่ราชการ
- ศาสนสถาน
- โรงเรียน
- ตลาดสด
- โรงพยาบาล
- สถานที่ท่องเที่ยว

(ดูเอกสาร 7.3 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” )

เพิ่มเติม : - ประเภทของสถานศึกษา จำนวนนักเรียน โรงเรียน ที่ตั้ง และการกระจายตัว
- จำนวนและประเภทของการแพทย์และสาธารณสุข
- จำนวนและขนาดที่ตั้งของบริการสาธารณสุขปโภคและสาธารณูปการ เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์

4. ด้านกายภาพ

- แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลง (ปุมเมือง) การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน และการใช้ประโยชน์อาคารในปัจจุบัน
- จำนวนอาคารทุกประเภท ประเภทอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

(ดูเอกสาร 7.4 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางแผนผังเมืองรวม” )

เพิ่มเติม : - สภาพภูมิศาสตร์ : ภูเขา ที่ราบ แหล่งน้ำ พื้นที่เกษตร พื้นที่เมือง เขตป่าไม้
- การจราจร ความปลอดภัย การเข้าถึง

ขั้นที่ 7.2 วิเคราะห์

1. ด้านประชากร

- ความหนาแน่นประชากร และการกระจายความหนาแน่น
- อัตราเพิ่มและคาดประมาณประชากรในอนาคตทุกช่วง 5 ปี

วิธีการ : 1. อัตราเพิ่มและการคาดประมาณประชากรพิจารณาจาก

- แนวโน้มในอดีต
- เป้าหมายประชากรและระยะเวลา (phasing) ของการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและสังคมในพื้นที่ เช่น โครงการนิคมอุตสาหกรรม โครงการจัดสรรขนาดใหญ่ โครงการพัฒนาเมืองใหม่ ฯลฯ
- นโยบายด้านประชากรของภูมิภาค

2. การคำนวณประชากรส่วนใหญ่ใช้วิธี

- Exponential
- Linear Projection

(ดูเพิ่มเติมในชุดวิชา “การวิเคราะห์ทางสังคม เศรษฐกิจ และประชากร” )

2. ทางด้านเศรษฐกิจ

- สภาพทางเศรษฐกิจของชุมชน ภาพรวมทางด้านเศรษฐกิจ บทบาทหลัก
- คาดหมายอาชีพ และการมีงานทำตามสาขาการผลิตในอนาคต การผลิตแต่ละสาขากับรายได้ของชุมชน กำลังแรงงาน การจ้างงาน ผู้ว่างงาน

3. ทางด้านสังคม

- ความต้องการและการกระจายตัวในอนาคตของสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

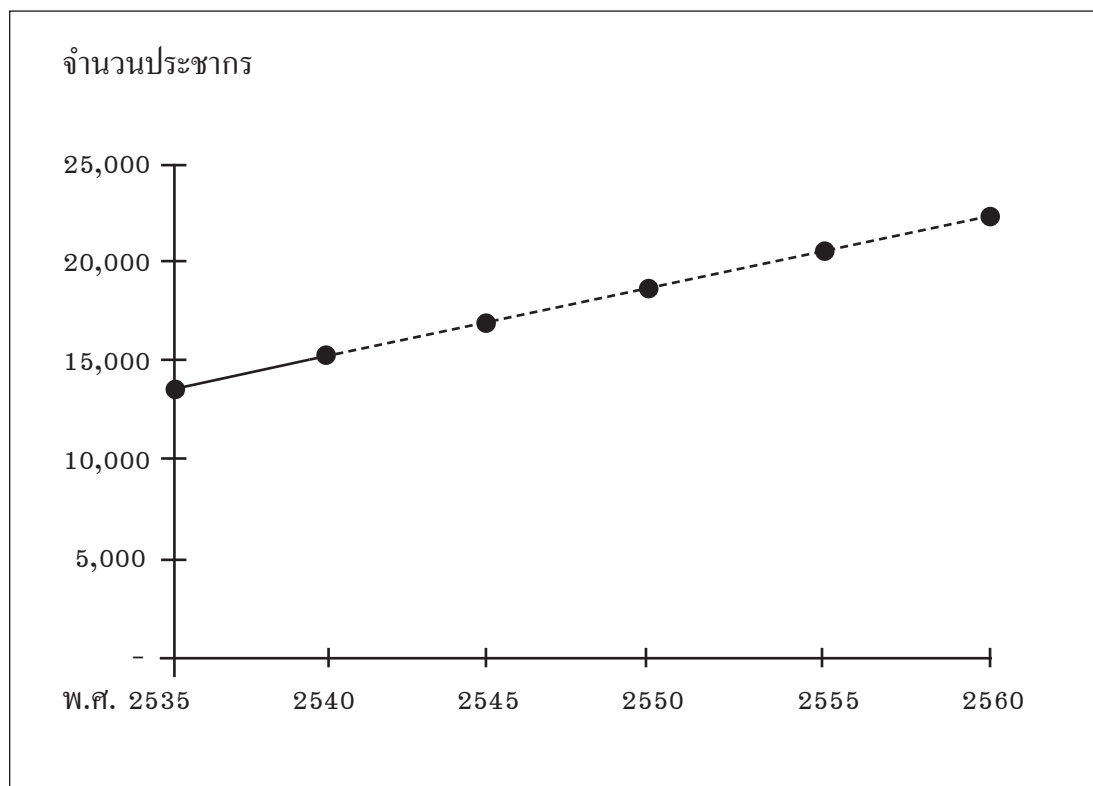
ข้อมูล : ชุดวิชา “ระบบสาธารณสุขปโภคและสาธารณูปการ” 

4. ด้านกายภาพ

- วิเคราะห์สภาพทางภูมิศาสตร์ของพื้นที่วางผัง และพื้นที่ที่มีอิทธิพลต่อพื้นที่วางผัง
- วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่ต่างๆ ภายในเมือง ความสะดวกสบายและการเข้าถึงแหล่งต่างๆ

ผลงาน 1. การประมวลผลข้อมูล
2. รายงานการวิเคราะห์

ตัวอย่าง กราฟแสดงการขยายตัวของประชากรในเขตผังเมืองรวม



————— ประชากรในอดีตในเขตผังเมืองรวม
----- ประชากรในอนาคตในเขตผังเมืองรวม

- จุดมุ่งหมาย**
1. เพื่อศึกษาสภาพทั่วไป ปัญหา-อุปสรรค และโครงการพัฒนาที่สำคัญต่างๆ ทั้งทางด้านคมนาคมขนส่ง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน
 2. เพื่อประมวลผลข้อมูลที่ได้จากการจัดเก็บและสำรวจ ไปศึกษาวิเคราะห์ประกอบการวางแผนผังโครงการคมนาคมขนส่ง และข้อเสนอแนะระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ
- ข้อมูลที่ใช้**
1. แผนที่แสดงเขตผังเมืองรวม เส้นทางคมนาคมปัจจุบัน การใช้ที่ดินปัจจุบัน และเส้นชั้นความสูง มาตรฐาน 1 : 10,000
 2. แผนที่แสดงรายละเอียด มาตรฐาน 1 : 4,000
 3. แผนที่กรมทางหลวง

ขั้นที่ 8.1 เตรียมงานสำรวจ

จัดเตรียมเครื่องมือ อุปกรณ์ วัสดุ แผนผังแสดงข้อมูลต่างๆ และแบบสอบถามเพื่อการสำรวจ

ขั้นที่ 8.2 สำรวจและจัดเก็บข้อมูล

เข้าพบหัวหน้าส่วนราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม รวมทั้งสำรวจหาข้อมูลเพิ่มเติมในส่วนที่ไม่มีส่วนราชการใดได้จำไว้

ข้อมูลที่สำรวจ ได้แก่

- ข้อมูลด้านระบบการคมนาคมและขนส่ง
- มูลค่าด้านสาธารณูปโภค

1. ข้อมูลด้านระบบการคมนาคมและขนส่ง

ครอบคลุมทั้งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ เช่น โครงการตัดถนน กรเดินรถไฟ ก่อสร้างสถานีขนส่ง สร้างสะพานข้ามแม่น้ำ การสร้างท่าเทียบเรือ ท่าอากาศยาน เป็นต้น ซึ่งข้อมูลเกี่ยวกับการจราจรทางบกที่จะดำเนินการสำรวจแบบจัดเก็บ มีดังนี้

1.1 สำรวจความต้องการเดินทาง (O-D Survey) เพื่อต้องการ

- จำนวนเที่ยวของการเดินทาง (Trip) จากโซนหนึ่งไปยังอีกโซนหนึ่ง
- ประเภทของการเดินทาง เช่น ไปทำงาน ไปเรียนหนังสือ ฯลฯ
- ช่วงเวลาที่มีการเดินทาง
- เวลาที่ใช้ในการเดินทาง
- ยานพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง

1.2 สำรวจปริมาณการจราจรบนถนนปัจจุบัน (Traffic Volume) เพื่อต้องการ

- ปริมาณการจราจรโดยเฉลี่ยต่อวัน (ADT)
- ช่วงเวลาที่เป็นชั่วโมงเร่งด่วนทั้งเช้าและบ่าย (AM. and PM. Peak)

- ปริมาณการจราจรในช่วงเวลาเร่งด่วนทั้งเช้าและบ่าย (AM. and PM. Peak Volume)
 - ปริมาณการจราจรสูงสุดในหนึ่งชั่วโมง
- 1.3 **สำรวจการเดินทางของยานพาหนะในจุด เข้า-ออก เขตวางผัง (Cordon Line Survey) เพื่อต้องการ**
- ปริมาณยานพาหนะที่ต้องการเข้า-ออก เมืองหรือเดินทางผ่านเมือง
- 1.4 **สำรวจการเดินทางของยานพาหนะโดยการอ่านแผ่นป้ายทะเบียน (Licence Plate Survey) เพื่อต้องการ**
- ปริมาณยานพาหนะที่มีการเดินทางผ่านเมือง
- 1.5 **สำรวจลักษณะการจราจรปัจจุบัน (Stream Characteristics) เพื่อต้องการ**
- จุดที่มีปัญหาการติดขัดของการจราจรพร้อมสาเหตุ
 - การจัดระบบการจราจร เช่น การใช้เดินรถทางเดียว การห้ามเลี้ยว เป็นต้น
- 1.6 **สำรวจเขตทางและสภาพของถนน (Rigth of way and Road Inventory) เพื่อต้องการ**
- ขนาดความกว้างของผิวจราจร เกาะกลางถนน ทางเท้า ไหล่ทาง และเขตทาง
 - รัศมีมุมเลี้ยว (Turning Radius) ของทางแยก
 - ชนิดและสภาพของผิวจราจร
- 1.7 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลที่จอดรถ (Parking) เพื่อต้องการ**
- ปริมาณรถยนต์ที่จอดในถนน
 - ปริมาณรถยนต์ที่จอดนอกถนน (off-street Parking)
 - จำนวนรถยนต์ที่จอดผิดกฎหมาย (ในถนน)
 - ปริมาณความต้องการที่จอดรถยนต์เพิ่มเติม
- 1.8 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลสถิติอุบัติเหตุ (Accident) เพื่อต้องการ**
- สถิติการเกิดอุบัติเหตุ
 - จุดที่เกิดอุบัติเหตุ
 - สาเหตุของการเกิดอุบัติเหตุ เป็นความผิดของผู้ใช้ถนน หรือข้อบกพร่องของการออกแบบทางแยก เป็นต้น
- 1.9 **จัดเก็บข้อมูลสถิติรถยนต์ (Yearly Statistics) เกี่ยวกับ**
- จำนวนยานพาหนะที่จดทะเบียนในแต่ละปี
 - จำนวนยานพาหนะในแต่ละประเภทที่จดทะเบียน
- 1.10 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลรถยนต์สาธารณะ รถโดยสาร (Public Transport) เพื่อต้องการ**
- เส้นทางที่มีรถยนต์สาธารณะบริการ
 - จำนวนรถยนต์สาธารณะในแต่ละเส้นทาง
 - จำนวนเที่ยววิ่งใน 1 วัน ของรถยนต์สาธารณะในแต่ละเส้นทาง
 - เวลาบริหารของรถยนต์สาธารณะในแต่ละเส้นทาง
 - ประเภทของรถยนต์สาธารณะ
 - ปริมาณผู้โดยสารที่ใช้บริการรถยนต์สาธารณะ
- 1.11 **สำรวจเวลาการเดินทาง (Travel Time) เพื่อต้องการ**
- เวลาการเดินทางโดยรถยนต์ส่วนบุคคลและรถยนต์สาธารณะ เปรียบเทียบกับ ระยะทางของถนน แต่ละสายในเวลาชั่วโมงเร่งด่วน และชั่วโมงปกติ

- สาเหตุสถานที่และระยะเวลาของการหยุดรถในถนนแต่ละสาย
- 1.12 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลเครื่องหมายจราจร (Traffic Sign) เพื่อต้องการทราบ**
 - จำนวนป้ายจราจร
 - ประเภทและข้อความของป้ายจราจร
 - สถานที่ปักป้ายจราจร
- 1.13 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลไฟสัญญาณจราจร (Traffic Signal) เพื่อต้องการ**
 - ชื่อ และจำนวนทางแยก ที่มีการติดตั้งไฟสัญญาณจราจร
 - ระบบควบคุมไฟสัญญาณจราจร
 - รอบไฟสัญญาณจราจร (Cycle Length)
 - สาเหตุของการติดขัดของการจราจรตามทางแยกทุกแห่ง
- 1.14 **สำรวจ กฎระเบียบด้านการจราจร (Regulation and Enforcement) เพื่อต้องการ**
 - กฎหมาย ระเบียบ ที่ท้องถิ่นใช้ควบคุม
 - การจัดระบบจราจร
- 1.15 **สำรวจการควบคุมและบริหารงานจราจร (Administration and Operation) เพื่อต้องการ**
 - ความสัมพันธ์ ความขัดแย้งและปัญหาในการจัดระบบการจราจรของหน่วยงานต่าง ๆ ที่รับผิดชอบ
 - ปัญหาและโครงการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบการจราจร

หมายเหตุ : การสำรวจและจัดเก็บข้อมูลในปัจจุบันได้ดำเนินการในหัวข้อ 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10 เท่านั้น

2. ข้อมูลด้านระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งแวดล้อม และด้านวิศวกรรมโยธาอื่นๆ ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง มีดังนี้.-

- 2.1 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลสภาพภูมิประเทศ (Physiography) เพื่อต้องการ**
 - สภาพจริงของภูมิประเทศโดยทั่วไป ทั้งภายในเขตเทศบาล และนอกเขตเทศบาล รวมทั้งในเขตอำเภอ และจังหวัด
 - สภาพทั่วไปของชุมชนเมือง
 - สภาพภูมิลักษณะและลมฟ้าอากาศ
- 2.2 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลสภาพแหล่งน้ำ (Water Resource) เพื่อต้องการ**
 - สถานที่ตั้งและจำนวนของแหล่งน้ำ เช่น แม่น้ำ ลำธาร อ่างเก็บน้ำ น้ำตก น้ำพุ เป็นต้น
 - สภาพปัจจุบันของแหล่งน้ำ
- 2.3 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลระบบการประปา (Water Supply) เพื่อต้องการ**
 - แหล่งน้ำดิบที่ใช้ในการผลิตน้ำประปา
 - ระบบ อุปกรณ์ เครื่องมือ และความสามารถในการผลิตน้ำประปา
 - แนวเส้นทางปัจจุบันและขนาดเส้นทาง
 - สถิติผู้ใช้น้ำประปา

- ปัญหา อุปสรรค และโครงการในอนาคต

2.4 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลการระบายน้ำฝน และระบบระบายน้ำโสโครก (Sewerage and Drainage System) เพื่อต้องการ**

- ระบบการระบายน้ำ เช่น เป็นระบบรวมระบายทั้งน้ำฝนและน้ำโสโครกเข้าด้วยกัน หรือแยกจากกัน เป็นต้น
- แนวท่อระบายน้ำและขนาดในปัจจุบันรวมทั้งรางระบายน้ำ คู คลอง ที่ใช้ในระบบระบายน้ำ
- ระดับกันพ่อรวมทั้งจุดเชื่อมต่อของท่อขนาดต่างๆ
- สภาพน้ำทั้ง จุดทิ้งน้ำ บ่อบำบัดและวิธีบำบัดน้ำเสีย
- ปัญหา อุปสรรค และโครงการในอนาคต

2.5 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลโครงการป้องกันน้ำท่วม (Flood Protection) เพื่อต้องการ**

- มาตรการป้องกันในปัจจุบัน
- ความสามารถในการรับน้ำของแม่น้ำ คู คลอง ที่มีอยู่
- คันกั้นน้ำในปัจจุบัน และถนนที่จะสามารถยกระดับเป็นคันกั้นน้ำได้
- สภาพการเกิดน้ำท่วม และบริเวณที่น้ำท่วมถึง
- ปัญหา อุปสรรค และโครงการในอนาคต

2.6 **สำรวจเกี่ยวกับฐานราก (Foundation) เพื่อต้องการ**

- ความสามารถในการรับน้ำหนักของดิน (Soil Bearing)
- อัตราการดูดซึมของดิน (Percolation Rate)
- ประเภท ชนิดของดิน เช่น ดินเหนียว ดินทราย
- การทรุดตัวและการพังทลายของดิน

2.7 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลราคาวัสดุก่อสร้าง (Cost of Material) เพื่อต้องการ**

- วัสดุก่อสร้างที่มีในท้องถิ่น เช่น หิน ทราย ไม้
- ราคาวัสดุก่อสร้างในปัจจุบัน
- อัตราค่าจ้างและแรงงาน

2.8 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลเกี่ยวกับขยะมูลฝอย (Solid Waste Disposal) เพื่อต้องการ**

- สภาพขนาดและสถานที่ทิ้งขยะมูลฝอย
- ปริมาณขยะมูลฝอยที่มี
- ความสามารถและวิธีการจัดเก็บขยะมูลฝอย
- วิธีการกำจัดขยะมูลฝอย
- ปัญหา อุปสรรค และโครงการในอนาคต

2.9 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลสภาพโรงงานฆ่าสัตว์ (Slaughter House) เพื่อต้องการทราบ**

- สภาพ ขนาด และสถานที่ตั้ง
- ความสามารถในการฆ่าสัตว์ รวมทั้งชนิดของสัตว์ที่ฆ่า
- วิธีการบำบัดน้ำเสียของโรงฆ่าสัตว์
- ปัญหา อุปสรรค และโครงการในอนาคต

2.10 **สำรวจและจัดเก็บข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสิ่งแวดล้อม (Environment Impacts) เพื่อต้องการทราบ**

- ปัญหาเรื่องน้ำเสีย อากาศเป็นพิษ เสียงรบกวนและระบบนิเวศน์วิทยาต่างๆ

- สภาพน้ำใต้ดิน น้ำบาดาล
- สภาพการทรุดตัวของดินเนื่องจากการสูบน้ำบาดาล

หมายเหตุ : การสำรวจและจัดเก็บข้อมูลในปัจจุบันได้ดำเนินการในหัวข้อ 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10 เท่านั้น

- ผลงาน :
1. เอกสารข้อมูลสถิติ ตัวเลข ทางด้านวิศวกรรม
 2. แผนที่แสดงจุดตัดถนนและรูปตัดถนน
 3. ตารางและแผนที่แสดงปริมาณการจราจรในปัจจุบัน
 4. แผนที่แสดงค่าระดับหลังถนน
 5. แผนที่แสดงระบบระบายน้ำ แนวเส้นท่อ ขนาดท่อ ทิศทางการไหล และที่ตั้งบ่อบำบัดน้ำเสีย
 6. แผนที่แสดงระบบประปา แนวเส้นท่อ ขนาดท่อ แหล่งน้ำดิบและที่ตั้งโรงกรองน้ำ-ผลิตน้ำประปา

ภารกิจที่ 9 การประสานราชการ 216 หน่วยงาน

จุดมุ่งหมาย เพื่อให้หน่วยราชการต่างๆ ที่มีกรรมสิทธิ์ที่ดิน ถนน โครงการ กฎหมาย หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการวางผังเมืองรวม ตาม พรบ.การผังเมือง พ.ศ. 2518 ในพื้นที่ที่จะวางผังนี้ได้แจ้งข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวให้กรมการผังเมืองทราบ

สาระสำคัญ

1. ส่งแผนที่แสดงเขตท้องที่ที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวมให้หน่วยราชการตรวจสอบ
2. ประสานราชการกับหน่วยงานต่างๆ 216 หน่วยงาน
3. เป็นข้อมูลประกอบในการวางผัง
4. เป็นหลักฐานสำคัญในกรณีที่มีปัญหาโต้แย้ง

ข้อมูลและแหล่งข้อมูล

- | | |
|---|------------|
| 1. ประกาศกรมการผังเมือง เรื่องเชิญประชาชนแสดงข้อคิดเห็นในการวางและจัดทำผังเมืองรวม | ผู้วางผัง |
| 2. แผนที่แสดงเขตท้องที่ที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวมมาตราส่วน 1 : 10,000 - 1 : 20,000 | ส่วนแผนที่ |
| 3. แผนที่ทหารแสดงเขตท้องที่ที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวม | ส่วนแผนที่ |

ขั้นที่ 9.1 ส่งข้อมูลให้ส่วนแผนที่

หน่วยงานผู้รับผิดชอบผังส่งเขตผังเมืองรวมที่กรมการผังเมืองเห็นชอบแล้ว พร้อมทั้งคำอธิบายเขตผังจำนวน 300 ชุด ส่งให้ส่วนแผนที่

ขั้นที่ 9.2 ส่งเรื่องถึงส่วนราชการ

ส่วนแผนที่ทำหนังสือจากอธิบดีกรมการผังเมืองถึงหัวหน้าส่วนราชการระดับกรม และหัวหน้าหน่วยงานรัฐวิสาหกิจรวมทั้งหมด 216 หน่วยงาน (ตามรายชื่อในนามสงเคราะห์ส่วนราชการ) พร้อมทั้งเอกสารและแผนที่ดังกล่าวเพื่อให้ตรวจสอบและแจ้งกลับมายังกรมการผังเมือง

(ดูเอกสาร 9.1 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” )

ขั้นที่ 9.3 ส่งเรื่องกลับให้ผู้เกี่ยวข้อง

เมื่อหน่วยงานต่างๆ แจ้งผลการตรวจสอบกลับมายังกรมการผังเมืองแล้ว ส่วนแผนที่ดำเนินการต่อไปโดยแยกเป็น 2 กรณี

1. กรณี ไม่มีหลักฐาน ส่วนแผนที่ส่งเรื่องให้หน่วยงานผู้รับผิดชอบผัง รับทราบ
2. กรณี มีหลักฐาน ส่วนแผนที่ส่งเรื่องให้หน่วยงานผู้รับผิดชอบผัง ดำเนินการต่อไป

ผลงาน

1. หนังสือราชการพร้อมแผนที่ถึงหน่วยราชการจำนวน 216 หน่วยงาน
2. หนังสือตอบจากหน่วยราชการถึง 216 หน่วยงาน

ขั้นที่ 10.1 วิเคราะห์กายภาพ (Physical Analysis)

- จุดมุ่งหมาย**
1. เพื่อทราบเค้าโครงพื้นฐานการใช้ประโยชน์ที่ดิน
 2. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน
 3. ทิศทางการขยายตัวของเมือง (Urban Growth)
 4. ปัญหาในพื้นที่ (Urban Problem)
 5. ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมืองที่เกิดจากธรรมชาติ และโครงการต่าง ๆ
 6. เพื่อหาพื้นที่ที่เหมาะสมกับการขยายตัวของเมืองในอนาคต

- สาระสำคัญ**
1. วิเคราะห์สภาพปัญหาของเมือง
 2. วิเคราะห์ข้อจำกัดทางธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของเมือง (Urban Ecology)
 3. วิเคราะห์พื้นที่ที่มีศักยภาพเพื่อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

- วิธีทำ** โดยใช้เทคนิคการวิเคราะห์พื้นที่ อาทิเช่น วิธี Sieve Analysis ซึ่งมีวิธีการดังนี้
1. ศึกษาเปรียบเทียบแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน และคมนาคมขนส่ง อดีตกับปัจจุบัน
 2. ศึกษาสภาพปัญหาและข้อจำกัด
 3. ศึกษาข้อมูลกรรมสิทธิ์ที่ดินของรัฐ และพิจารณากำหนดที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการฯ ให้กับเมือง
 4. วางภาพซ้อน แผนที่ ปัญหา ข้อจำกัด

- ข้อมูล**
- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างน้อย 2 ช่วงเวลา | ส่วนแผนที่ กรมการผังเมือง |
| 2. แผนที่กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ส่วนแผนที่ กรมการผังเมือง |
| 3. ข้อมูลปัญหา และโครงการที่มีผลกระทบ | ผังโครงสร้างจังหวัด |
| | ผังเมืองจังหวัด |
| | ส่วนวิเคราะห์วิจัย กรมการผังเมือง |

ผลงาน แผนที่แสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสมที่จะพัฒนาเมืองได้

จุดมุ่งหมาย เพื่อหาขนาดพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทได้เพียงพอกับการเพิ่มของประชากรตามที่คาดประมาณ และเหมาะสมกับการเติบโตของเมืองในอนาคต

ข้อมูลที่ใช้วิเคราะห์

1. เกณฑ์พิจารณาการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ภายในชุมชนเมือง
2. มาตรฐานความหนาแน่นของการใช้ที่ดินต่างๆ
3. ขนาดประชากรอนาคตในชุมชนหรือพื้นที่นั้นๆ
4. ข้อมูลการใช้พื้นที่แต่ละประเภทในปัจจุบัน (จำนวนพื้นที่ที่รองรับในปัจจุบัน)

แหล่งข้อมูล : ข้อ 1 และ 2 ใช้ “เกณฑ์และมาตรฐานการวางและจัดทำผังเมืองรวม” ☒
 ข้อ 3 ได้จาก ส่วนวิเคราะห์วิจัย หรือตามภารกิจที่ 7
 ข้อ 4 ได้จากส่วนสำรวจ ส่วนวิเคราะห์วิจัย และส่วนประเมินผล

วิธีทำ 1. คำนวณค่าความต้องการเพิ่มโดยเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐาน

$$\text{สูตรพื้นที่ส่วนที่ต้องการเพิ่ม} = \frac{(\text{มาตรฐานพื้นที่ต่อจำนวนประชากร} \times \text{ขนาดประชากรอนาคตในชุมชนหรือพื้นที่นั้นๆ}) - \text{พื้นที่ส่วนที่ชุมชนมีอยู่แล้ว}}$$

ตัวอย่าง

มาตรฐานที่พัทลุงหน่วยงานกำหนดไว้ว่าควรให้มีสวนสาธารณะ = 10 ไร่ ต่อประชากร 1,000 คน ดังนั้นถ้าชุมชนอนาคตมีประชากร 50,000 คน ชุมชนจะต้องการพื้นที่สวนสาธารณะรวม 500 ไร่ และถ้าหากชุมชนนั้นมีส่วนสวนสาธารณะอยู่แล้ว 300 ไร่ ดังนั้นชุมชนต้องการสวนสาธารณะเพิ่มอีก $500 - 300 = 200$ ไร่หรือคำนวณตามสูตรได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{พื้นที่ส่วนที่ต้องการเพิ่ม} &= (10 \div 1,000 \times 50,000) - 300 \\ &= 200 \text{ ไร่} \end{aligned}$$

หมายเหตุ : วิธีนี้เหมาะสมในการวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่สำหรับสวนสาธารณะ โรงเรียน วัด สถาบัน ราชการ สาธารณูปโภคสาธารณูปการต่างๆ

2. คำนวณความต้องการโดยอาศัย “มาตรฐานชุมชน” (Urban Standard) เป็นตัวสมมติฐานในการกำหนดที่ดินรายประเภท ทั้งนี้จะต้องคำนึงถึง “ความหนาแน่น” (Density) เป็น ส่วนหนึ่งในการกำหนดการใช้ที่ดินด้วย

$$\text{สูตร ความต้องการพื้นที่} = \frac{\text{ขนาดประชากรอนาคตที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินประเภทนั้นๆ}}{\text{ความหนาแน่นมาตรฐาน (คน/ไร่)}}$$

ตัวอย่าง

มาตรฐานชุมชนของการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมกำหนดความหนาแน่น 12 คนต่อไร่ ดังนั้นถ้าชุมชนใน
อนาคตมีแรงงาน 50,000 คน ชุมชนจะต้องการพื้นที่อุตสาหกรรมรวม 4,167 ไร่ หรือคำนวณตามสูตร ได้ดังนี้

$$\text{ความต้องการพื้นที่} = 50,000 \div 12 = 4,167 \text{ ไร่}$$

ข้อระวัง : การคำนวณหาความต้องการพื้นที่สำหรับการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ นั้น จะต้องจำแนก
ประชากรซึ่งใช้บริการในอนาคตให้ชัดเจนว่าเป็น PUBLIC หรือ PRIVATE เช่น ถ้าเป็น
การคำนวณพื้นที่สวนสาธารณะ แน่แน่นอนว่าทุกคนในชุมชนสามารถใช้บริการได้ ดังนั้นจึงใช้ค่า
ประชากรรวมในอนาคตมาคำนวณ แต่ถ้าเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมซึ่งจะเกี่ยวข้องกับกำลัง
แรงงานหรือการจ้างงาน ดังนั้นจึงต้องใช้ค่าประชากรแรงงานในอนาคตในการคำนวณ

- ผลงาน
1. ขนาดพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินอนาคตประเภทต่างๆ ของเมือง
 2. ขนาดพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ต้องการเพิ่ม

ขั้นตอนที่ 2.2 การวางผังร่าง

ภารกิจที่ 11 การกำหนดแนวความคิด

จุดมุ่งหมาย เพื่อนำแนวความคิดไปกำหนดรูปแบบของเมืองเพื่อร่างผังเมืองรวม

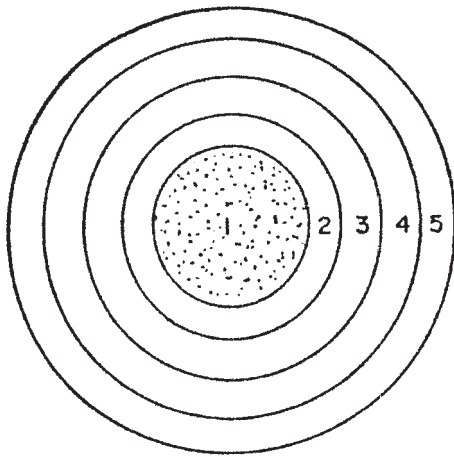
- สาระสำคัญ**
1. สร้างเป้าหมาย (goals) สิ่งที่ต้องการสุดท้ายจากการวางผัง
 2. กำหนดวัตถุประสงค์ สิ่งที่จะนำไปสู่เป้าหมายสุดท้าย
 3. กลยุทธ์ เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์
 4. โครงการ และระยะเวลาปฏิบัติการ
 5. ศักยภาพของเมือง (ตามรูปหน้าถัดไป)
 6. ศักยภาพและความสำคัญของเมือง (Role)
 7. องค์ประกอบของเมือง (Elements)
 8. ลักษณะการเจริญเติบโต (Growth Pattern)
 9. สภาพของเมือง (Physical Feature)

วิธีทำ พิจารณาศักยภาพของเมืองที่สอดคล้องกับองค์ประกอบและลักษณะการเจริญเติบโตและสภาพของเมือง กำหนดเป็นรูปแบบของเมืองในอนาคตโดยคำนึงถึงเป้าหมาย วัตถุประสงค์ ตามบทบาทและความสำคัญของเมือง

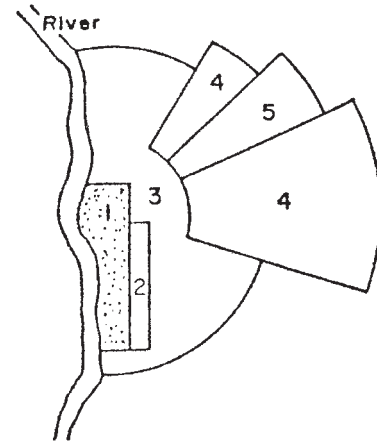
ข้อมูล แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผังภาค/ผังอนุภาค ผังจังหวัด นโยบายรัฐบาล

ผลงาน **สรุปประเด็นสำคัญของสิ่งที่ต้องการให้เกิดขึ้นในผัง เพื่อให้บรรลุเป้าหมายสิ่งที่ต้องการ
สุดท้ายในผัง**

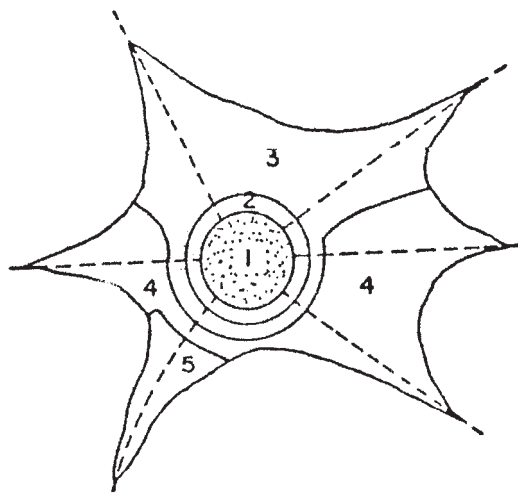
NATURE AND, DIMENSIONS OF THE METROPOLITAN COMMUNITY



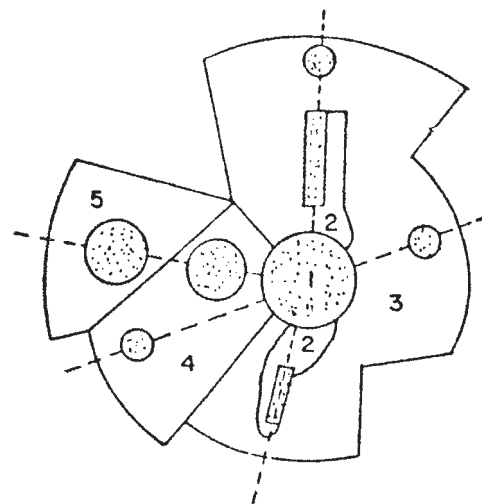
CONCENTRIC ZONE



SECTOR PATIERN



STAR-SHAPE



MULHPLE NUCLEI

1. Economic Nucleus
2. Transition Zone
3. Working Class Residential
4. Middle Class Residential
5. Upper - Middle and Upper Class Residential

จุดมุ่งหมาย	ให้การใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทของเมืองอยู่ใน ที่ตั้ง ขนาด และรูปร่าง ของที่ดินที่เหมาะสม โดยมีการเชื่อมโยงด้วยระบบคมนาคมที่สอดคล้อง สามารถแก้ไขปัญหาของเมืองในปัจจุบัน และ ป้องกันปัญหาของเมืองในอนาคต
สาระสำคัญ	ใช้แนวความคิดการกำหนดที่ตั้งของการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือกิจกรรมทางเศรษฐกิจ สังคม โดยมีหลักการใหญ่ๆ ดังนี้ - การอยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน - สาธารณูปการใกล้บ้าน - มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่รบกวนซึ่งกันและกัน - คำนึงถึงประโยชน์ส่วนรวมเป็นสำคัญ - ประหยัดการลงทุนงบประมาณของรัฐ - มีการคมนาคมขนส่งเป็นระบบ กำหนดถนนบังคับ ถนนเสนอแนะ ตามภารกิจที่ 12 - กำหนดสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ตามเกณฑ์มาตรฐาน
หลักการ	1. ความเหมาะสมของพื้นที่พาณิชยกรรม พิจารณาจากปัจจัยต่างๆ อาทิเช่น - บริการพื้นฐานของรัฐที่มีอยู่ครบถ้วน เช่น ถนน ทางเท้า ไฟฟ้า ประปา การบำบัดน้ำเสีย ที่จอดรถ รถขนส่งมวลชน - การเข้าถึง (Accessibility) - ศูนย์กลางหลักของเมือง (CBD) - ศูนย์กลางย่อย (Sub-Center) เพื่อบริการประชากรเมืองได้ทั่วถึงสะดวก ลดการเดินทาง - สถาบันราชการ - ราคาที่ดินสูง - มีที่จอดรถ - มีความสะดวก - มีข้อจำกัดทางด้านการพัฒนาพื้นที่น้อยหรือไม่มี เช่น น้ำท่วม แผ่นดินทรุด ฯลฯ - ใกล้สวนสาธารณะ 2. ความเหมาะสมของพื้นที่อยู่อาศัย พิจารณาจากปัจจัยต่างๆ อาทิเช่น - การบริการพื้นฐานของรัฐ เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา - ที่ตั้งชุมชนเดิม - การบริการด้านสาธารณูปการ สถานศึกษา สถานเอนกมัย โรงพยาบาล สถานีตำรวจ - ใกล้แหล่งงาน - ห่างจากแหล่งกำเนิดมลภาวะเป็นพิษ - มีความเป็นสัดส่วน ปราศจากมลพิษทางเสียง กลิ่น คว้น ฝุ่น

- มีรถขนส่งมวลชน
- มีทางจักรยานยนต์
- มีทางเดินเท้า
- มี FAR BCR ที่เหมาะสม ไม่เกิดความแออัดขัดแย้ง มีสุขอนามัยที่ดี รถดับเพลิงสามารถเข้าถึง
- มีสวนสาธารณะ
- มีการระบายน้ำที่ดี ไม่มีน้ำท่วมขัง

การกำหนดประเภทที่อยู่อาศัยขึ้นกับมาตรฐานความหนาแน่น ขนาดแปลงที่ดิน

3. ความเหมาะสมของพื้นที่อุตสาหกรรม

- ความลาดชันของพื้นที่ไม่เกิน 0.5
- มีบริการพื้นฐานของรัฐพอสมควร
- สมรรถนะดินทางการเกษตรคุณภาพต่ำ ไม่สามารถเพาะปลูกหรือได้ผลทางเกษตรต่ำ
- มีทางเข้าถึงสะดวก เช่น ถนน รถไฟ
- เป็นพื้นที่ที่หลีกเลี่ยงจากความเหมาะสมอยู่อาศัย
- เกิดผลกระทบต่อชุมชนน้อยที่สุด
- ไม่อยู่ในทิศทางลมที่พัดเข้าสู่ตัวเมือง
- มีแหล่งน้ำใช้เพื่อการอุตสาหกรรมอย่างเพียงพอ
- ใกล้ตลาดที่จะส่งผลผลิตมาจำหน่าย
- หาแหล่งงานได้ง่าย

ทั้งนี้การเลือกที่ตั้งอุตสาหกรรมขึ้นกับประเภท ชนิด ขนาด ของอุตสาหกรรม

4. ความเหมาะสมของพื้นที่ประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

- พิจารณากำหนดในพื้นที่ของรัฐเป็นอันดับแรก
- เสนอแนะพื้นที่สวนสาธารณะในบริเวณที่เหมาะสม
- ขนาดพื้นที่ตามมาตรฐาน

5. ความเหมาะสมของพื้นที่สาธารณูปการ

- พิจารณาเสนอแนะตามมาตรฐาน

6. สถาบันราชการ พิจารณาเสนอแนะตามมาตรฐาน

วิธีทำ

1. นำแผนที่วิเคราะห์กายภาพที่ได้พื้นที่เหมาะสมกับการขยายตัวของเมืองในชั้นที่ 10.1 มาเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาเป็นชุมชนเมือง โดยพิจารณาจากการลงทุนของรัฐที่มีอยู่แล้วและความหนาแน่นของประชากร โดยวิธีกำหนดค่าของพื้นที่บริเวณที่มีสาธารณูปโภค และสาธารณูปการแต่ละชนิด เช่น พื้นที่ที่อยู่ในรัศมีของโรงเรียน วัด สถานอนามัยหรือโรงพยาบาล พื้นที่ใกล้ถนน มีไฟฟ้า ประปา ฯลฯ จะเป็นพื้นที่ที่มีค่าสูงเหมาะสมที่จะพัฒนาเป็น ชุมชนเมือง เนื่องจากรัฐไม่ต้องลงทุนเพิ่ม รวมทั้งพิจารณาว่าบริเวณที่มีความหนาแน่นของประชากรสูงสมควรที่รัฐจะลงทุนให้บริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการได้อย่างคุ้มค่า

2. เลือกหาพื้นที่เหมาะสมด้านพาณิชยกรรมให้ค่าพื้นที่โดยพิจารณาในด้านการลงทุนของเอกชนด้วยวิธีกำหนดระยะทางหรือรัศมีรอบจุดที่ตั้งของสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือแหล่งเศรษฐกิจสังคมเดิม พื้นที่ใดที่มีค่าคะแนนพื้นที่สูง แสดงว่าพื้นที่บริเวณนั้นเหมาะสมที่จะเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม เช่น พื้นที่ที่อยู่ใกล้ย่านการค้าเดิม มีตลาดสด ใกล้ศูนย์ราชการใกล้เส้นทางหลัก มีโรงพยาบาล วิทยาลัย ฯลฯ

ทั้งนี้ควรจะได้พิจารณาบทบาทของย่านพาณิชยกรรมดังกล่าวว่ามีความสำคัญในระดับภาค หรือ ระดับท้องถิ่น หากเป็นระดับภาคต้องมีที่ตั้งอยู่ใกล้ถนนสายประธาน มีสถานที่จอดรถอย่างเพียงพอ และสะดวก มีศูนย์บริการธุรกิจครบถ้วน

หมายเหตุ : ระยะรัศมีเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน

ดูใน “เกณฑ์และมาตรฐานการวางและจัดทำผังเมืองรวม” ☒

3. กำหนดบริเวณพาณิชยกรรมลงในพื้นที่ที่เลือกไว้ตามข้อ 2 โดยมีขนาดตามภารกิจที่ 10

4. กำหนดพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ในพื้นที่ต่อเนื่องกับบริเวณพาณิชยกรรมตามลำดับ โดยมีขนาดตามที่คาดประมาณพื้นที่ไว้ในภารกิจที่ 10

5. กำหนดพื้นที่ประเภทอุตสาหกรรมซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คืออุตสาหกรรมเฉพาะกิจบริการให้กับเมือง เช่น ซ่อมรถ และอุตสาหกรรมหลักของเมือง โดยพิจารณาพื้นที่อุตสาหกรรมที่มีอยู่เดิมในชุมชนประกอบ ขนาดพื้นที่ตามการคาดประมาณในภารกิจที่ 10

หมายเหตุ : การกำหนดผังร่างควรกำหนดไว้หลายทางเลือก แล้วนำมาพิจารณาเลือกทางเลือกที่มีเหตุผลความเหมาะสมและเป็นไปได้เพียง 1 ทางเลือก หรือเป็นการผสมผสานของทางเลือกต่าง ๆ

6. พิจารณาเชื่อมโยงพื้นที่ต่างๆ เข้าด้วยกัน โดยร่างเส้นทางคมนาคมให้เกิดความสะดวก เป็นไปได้ ส่วนคมนาคมขนส่งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นผู้พิจารณาในรายละเอียด

- ข้อมูล - จากแผนที่วิเคราะห์ทั้งหมด
- เกณฑ์และมาตรฐานการวางและจัดทำผังเมืองรวม ☒
 - มติคณะกรรมการผังเมืองที่เป็นหลักการ
 - นโยบายของกรมการผังเมือง

ผลงาน

ผังร่างการใช้ประโยชน์ที่ดินพร้อมด้วยระบบโครงข่ายคมนาคมหลัก

จุดมุ่งหมาย

1. เพื่อวางแผนผังระบบโครงข่ายคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพและสามารถรองรับปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นในอนาคต
2. เพื่อวางแผนการบริการระบบสาธาณูปโภค-สาธาณูปการให้สามารถรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต
3. เพื่อสนับสนุนกิจกรรมการพัฒนาเมืองให้เป็นไปตามแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต
4. เพื่อการแก้ไขหรือบรรเทาปัญหาการจราจรในปัจจุบัน รวมทั้งการแก้ปัญหาจราจรที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ข้อมูลที่ใช้และแหล่งข้อมูล

- | | |
|---|--------------------|
| 1. แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต | ส่วนวางผัง |
| 2. เอกสารข้อมูลวิจัย | ส่วนวิเคราะห์วิจัย |
| 3. เอกสารข้อมูลสถิติ ตัวเลข ทางด้านวิศวกรรม | ส่วนคมนาคมฯ |
| 4. รายงานประเมินผลผังเมืองรวม | ผังเมืองจังหวัด |

- | | |
|-------|--|
| ผลงาน | 1. แผนผังระบบคมนาคมและขนส่ง |
| | 2. ข้อเสนอแนะทางด้านการบริการระบบสาธาณูปโภค สาธาณูปการ |

13.1 การวางแผนระบบคมนาคมขนส่ง

ขั้นที่ 1 ศึกษาสภาพปัจจุบันและผังการใช้ที่ดิน

- ศึกษาระบบโครงข่ายถนนของชุมชนเมือง เพื่อกำหนดบทบาทหน้าที่ของถนนสายสำคัญต่างๆ
- ศึกษาปริมาณการจราจร โดยเฉลี่ยต่อวันและปริมาณการจราจรในชั่วโมงเร่งด่วนบนถนนสายสำคัญ (ถนนสายประธาน ถนนสายหลัก และถนนสายรอง)
- ศึกษาความกว้างของเขตทางและผิวจราจรในปัจจุบัน เพื่อทราบความจุของถนนในการรองรับปริมาณการจราจร (Road Capacity) และขีดความสามารถในการขยายเขตทางและผิวจราจรของถนนแต่ละสายในอนาคต
- ศึกษาสถิติอุบัติเหตุ การปรับปรุงและก่อสร้างถนนของหน่วยงานต่างๆ รวมทั้งโครงการพัฒนาที่สำคัญ ซึ่งมีผลต่อการกำหนดทิศทางการเจริญเติบโตของเมืองในอนาคต
- ศึกษาแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตและร่างระบบคมนาคมหลัก

ขั้นที่ 2 ประเมินการจราจร

- ประเมินการจราจรในอนาคตบนถนนสายสำคัญต่างๆ

ขั้นที่ 3 วางผังโครงการคมนาคมและขนส่ง

- วางผังโครงการคมนาคมและขนส่ง ซึ่งประกอบด้วยถนนเดิม ถนนเดิมขยายและถนนโครงการก่อสร้างใหม่ โดยพิจารณาระบบถนนให้สอดคล้องกับแผนการใช้ประโยชน์ ที่ดินในอนาคต ซึ่งสามารถรองรับปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นและสามารถเชื่อมโยงกับถนนโครงการของหน่วยงานอื่นๆ เช่น กรมทางหลวง เทศบาล เป็นต้น

ขั้นที่ 4 กำหนดแนวถนนสายบังคับ

- กำหนดแนวถนนสายบังคับบางสายจากแผนผังโครงการคมนาคมและขนส่งที่ได้ดำเนินการแล้วเสร็จในขั้นที่ 3 ซึ่งกรมการผังเมืองจะของบประมาณสนับสนุนในการเวนคืนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การกำหนดถนนสายบังคับ สามารถพิจารณาได้จากปัจจัยต่างๆ ดังนี้
 - ก. เป็นถนนที่มีความจำเป็นเร่งด่วน เพื่อการแก้ปัญหาการจราจรในปัจจุบัน
 - ข. เป็นถนนสายสำคัญที่มีส่วนสนับสนุนให้เกิดกิจกรรมการพัฒนาในชุมชนเมืองภายในระยะเวลา 5 ปี ตามแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดไว้
 - ค. เป็นถนนที่ให้บริการพื้นที่ชุมชนเมืองในบริเวณที่มีประชากรหนาแน่น
 - ง. เป็นถนนที่เชื่อมโยงระบบโครงข่ายถนนเดิมให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น ก่อให้เกิดความคล่องตัวในการจราจร

13.2 ข้อเสนอแนะทางด้านการบริหารูปโภคสาธารณูปการ

สถานีขนส่งผู้โดยสาร

เป็นข้อเสนอแนะที่ตั้งสถานีขนส่งผู้โดยสารที่เหมาะสม โดยไม่ก่อให้เกิดปัญหาการจราจรต่อย่านศูนย์กลางธุรกิจ

ขั้นที่ 1 ศึกษาสภาพปัจจุบันและผังการใช้ที่ดิน

- ศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันและการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต
- ศึกษาโครงข่ายถนนภายในชุมชนเมืองปัจจุบัน ที่ตั้งสถานีรถไฟ ท่าเรือ และท่าอากาศยาน
- ศึกษาบทบาทหน้าที่ของถนนสายต่างๆ ในแผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง
- ศึกษาสภาพภูมิประเทศ
- ศึกษาทิศทางการใช้เส้นทางคมนาคมในการพึ่งพากิจกรรมทางเศรษฐกิจระหว่างชุมชนเมืองภายในจังหวัดและระหว่างจังหวัด
- ศึกษาบทบาทของสถานีขนส่ง (ระดับจังหวัด, ระดับภาค)

ขั้นที่ 2 กำหนดขนาดพื้นที่และที่ตั้ง

- กำหนดขนาดพื้นที่ (ดูวิธีการในชุดวิชา “ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ” ) และกำหนดที่ตั้งของสถานีขนส่งผู้โดยสาร โดยการพิจารณาเลือกที่ตั้งอยู่รอบนอกย่านศูนย์กลางธุรกิจมีความสะดวกในการเข้าถึงและมีความสะดวกในการขนถ่ายผู้โดยสาร เพื่อเปลี่ยนรูปแบบการเดินทาง

ระบบการประปา

เป็นข้อเสนอแนะเบื้องต้น เพื่อให้ท้องถิ่นสามารถเตรียมแหล่งน้ำดิบเพื่อผลิตน้ำประปาให้เพียงพอต่อการบริการชุมชนเมืองในอนาคต

ขั้นที่ 1 ศึกษาสภาพปัจจุบัน

- ศึกษาขอบเขตการบริการน้ำประปาปัจจุบัน (Service Area)
- ศึกษาปริมาณการใช้น้ำ โดยเฉลี่ยต่อคนต่อวัน ของชุมชนเมืองจากสถิติการใช้น้ำประปา
- ศึกษาปริมาณน้ำรั่วไหล (Leakage) ของระบบการจ่ายน้ำประปาจากแหล่งผลิตน้ำประปาไปยังผู้บริโภค

ขั้นที่ 2 คาดประมาณปริมาณน้ำประปาในอนาคต

- ศึกษาจำนวนประชากรอนาคต ในปีเป้าหมายที่ดำเนินการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวม
 - คาดประมาณจำนวนประชากรที่บริการจำหน่ายน้ำประปาในเขตผังเมืองรวม
 - คาดประมาณปริมาณการใช้น้ำโดยเฉลี่ยต่อคนต่อวันของชุมชนเมืองในอนาคต (พิจารณาจากสภาพปัจจุบันและชุดวิชา “ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ” )
- คาดประมาณปริมาณน้ำที่ต้องการใช้ในการผลิตน้ำประปา เพื่อบริการชุมชนเมืองในอนาคต

ขั้นที่ 3 กำหนดข้อเสนอแนะ

- ศึกษาปริมาณและที่ตั้งของแหล่งน้ำดิบที่ใช้ในการผลิตน้ำประปา
- ศึกษาโครงการและแผนงานในอนาคตของการประปานครหลวงและภูมิภาค หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง
- สรุปปัญหา-อุปสรรค (ถ้ามี) ในการจัดเตรียมแหล่งน้ำดิบ เพื่อผลิตน้ำประปาบริการชุมชนเมืองในอนาคต พร้อมข้อเสนอแนะ

ระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย การป้องกันน้ำท่วม

เพื่อให้ความเห็นหรือข้อเสนอแนะเบื้องต้นในการเตรียมจัดหาพื้นที่และสถานที่สำหรับบำบัดน้ำเสียของชุมชนเมือง ตลอดจนมาตรการในการดำเนินการเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมในชุมชนเมือง (ในกรณีที่ปัจจุบันยังไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียหรือยังไม่มีผลการศึกษาความเหมาะสมของโครงการระบายน้ำและบำบัดน้ำเสียของชุมชนเมือง)

ขั้นที่ 1 ศึกษาสภาพปัจจุบันและแผนในอนาคต

- ศึกษาสภาพภูมิประเทศ (Topographic Map) และข้อมูลทางชลศาสตร์ แม่น้ำ ระดับน้ำ ลุ่มน้ำ ศึกษาบริเวณพื้นที่น้ำท่วม ที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อชุมชน
- ศึกษาทิศทางการไหลของน้ำในท่อระบายน้ำและจุดทิ้งน้ำ
- ศึกษาแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินอนาคตและแผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง
- ศึกษาปริมาณการใช้น้ำของชุมชนเมืองในอนาคต เพื่อคาดประมาณปริมาณน้ำเสียเบื้องต้น

ขั้นที่ 2

กำหนดข้อเสนอแนะ

- เลือกวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม (Oxidation Pond , Aerated Lagoon , Activated Sludge) เพื่อกำหนดขนาดพื้นที่สำหรับก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียโดยประมาณ
- เลือกสถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียของชุมชน โดยการพิจารณาจากสภาพพื้นที่ที่เหมาะสมในการรวบรวมน้ำเสียจากชุมชนและจุดปล่อยน้ำทิ้งภายหลังการบำบัด
- กำหนดโครงการในการป้องกันปัญหาน้ำท่วม เช่น การเร่งรัดการก่อสร้างในถนนโครงการที่จะสามารถยกระดับเป็นคันกันน้ำ การขุดลอกคูคลองธรรมชาติเพื่อการระบายน้ำ ฯลฯ

การกำจัดขยะมูลฝอย

เพื่อเสนอแนะการเตรียมสถานที่สำหรับกำจัดขยะมูลฝอยของชุมชนเมืองในอนาคต

ขั้นที่ 1

ศึกษาสภาพปัจจุบันและคาดประมาณในอนาคต

- ศึกษาพื้นที่บริการรับขยะมูลฝอยในปัจจุบันและอนาคตจากแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- ศึกษาปริมาณขยะมูลฝอยโดยเฉลี่ยต่อคนต่อวัน และประมาณการอัตราเฉลี่ยในอนาคต
- คาดประมาณปริมาณขยะมูลฝอยที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

ขั้นที่ 2

กำหนดข้อเสนอแนะ

- ศึกษาเลือกวิธีการกำจัดขยะมูลฝอยที่เหมาะสม (แบบฝังกลบ, แบบเตาเผาขยะ) และขนาดพื้นที่สำหรับการกำจัดขยะมูลฝอย รวมทั้งจำนวนรถขนขยะที่ต้องการสำหรับให้บริการชุมชน
- กำหนดเลือกสถานที่กำจัดขยะมูลฝอย โดยให้อยู่นอกเขตชุมชนเมือง ห่างจากทางน้ำสาธารณะและได้ทิศทางลม

โรงฆ่าสัตว์

เป็นข้อเสนอแนะที่ตั้งโรงฆ่าสัตว์ และการบำบัดน้ำเสีย เพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในชุมชนเมือง

ขั้นที่ 1

ศึกษาสภาพปัจจุบัน

- ศึกษาสภาพ ขนาดที่ตั้งของโรงฆ่าสัตว์ปัจจุบัน
- ศึกษาเส้นทางคมนาคมในการขนส่งวัตถุดิบและผลผลิต
- ศึกษาขีดความสามารถในการฆ่าสัตว์ รวมถึงชนิดของสัตว์ที่ฆ่า รวมถึงการศึกษาวิธีการบำบัดน้ำเสียของโรงฆ่าสัตว์

ขั้นที่ 2

คาดประมาณปริมาณในอนาคต

- ศึกษาความต้องการบริโภคสัตว์ในอนาคตโดยประมาณ
- ศึกษาแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

ขั้นที่ 3

กำหนดข้อเสนอแนะ

- พิจารณาความเหมาะสมของที่ตั้งโรงฆ่าสัตว์ในปัจจุบัน ว่ามีความเหมาะสมหรือไม่ ทั้งในสภาวะปัจจุบันและอนาคต
- เสนอแนะเกี่ยวกับความจำเป็นในการปรับปรุง/ขยายโรงฆ่าสัตว์ หรือความจำเป็นในการย้ายสถานที่โรงฆ่าสัตว์ในอนาคต โดยมีระบบบำบัดน้ำเสีย

ผลงาน 1. รายงานการวิเคราะห์ระบบสาธารณสุขโลกและสาธารณสุขการ
2. ข้อเสนอแนะทางด้านการบริการระบบสาธารณสุขโลกและสาธารณสุขการ

ดำเนินการสำรวจพื้นที่ศึกษาและตรวจสอบข้อมูลต่างๆ ที่ใช้ในการดำเนินการวางผังร่าง โดยเฉพาะประเด็นที่เป็นข้อสงสัยค้างคาอยู่ให้สมบูรณ์ พิจารณาผังระบบคมนาคมขนส่งและข้อเสนอแนะการพัฒนาสาธาณูปโภค และสาธาณูปการว่าสอดคล้องกับผังร่างการใช้ที่ดิน และแนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่หรือไม่ หากปรากฏว่ามีความขัดแย้งหรือไม่สอดคล้อง จะต้องทบทวนผังร่างทั้งหมดทุกผังพร้อมทั้งข้อกำหนดที่ได้จัดทำไว้ก่อนนำเสนอในการประชุมกรมฯ ต่อไป

ขั้นที่ 14.1

เตรียมงานภาคสนาม

- ก) ติดต่อประสานงานจังหวัด
- ข) เตรียมแผนที่ ข้อมูล วัสดุอุปกรณ์ ฯลฯ

ขั้นที่ 14.2

สำรวจตรวจสอบการใช้ที่ดินภาคสนาม

ตรวจสอบข้อมูลต่างๆ เปรียบเทียบกับการกำหนดย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินต่างๆ ที่ปรากฏอยู่ในผังร่างแนวทางการพัฒนา

การใช้ประโยชน์ที่ดิน

- จำแนกการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ปัจจุบัน
- พื้นที่ที่มีการพัฒนาเป็นชุมชนแล้ว และพื้นที่ที่มีแนวโน้มการพัฒนา
- กรรมสิทธิ์ที่ดิน
- ตำแหน่งที่ตั้งบริการสาธารณะต่างๆ
- รายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะภูมิประเทศ และพื้นที่เฉพาะหน่วยงาน
- พื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากสิ่งแวดล้อม
- ที่ตั้งโครงการพัฒนา ฯลฯ

โครงข่ายถนนและสาธาณูปโภค

- ตรวจสอบผังร่างโครงข่ายระบบคมนาคมและข้อเสนอแนะการพัฒนาสาธาณูปโภค และสาธาณูปการ เปรียบเทียบกับปัจจุบัน

ผลงาน 1) พังร่างการใช้ที่ดินที่ปรับปรุงแล้วจากการตรวจสอบความเป็นไปได้
2) บันทึกปัญหาที่อาจพบจากการตรวจสอบผังฯ

ขั้นตอนที่ 2.3 การจัดทำข้อกำหนด

ภารกิจที่ 15 การจัดทำข้อกำหนด

จุดมุ่งหมาย	1. เพื่อเป็นเครื่องมือที่จะทำให้ผังเมืองรวมที่วางไว้ มีการปฏิบัติให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเจตนารมณ์ของการผังเมือง 2. เพื่อนำร่างข้อกำหนดเป็นพื้นฐานการจัดทำกฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518
สาระสำคัญ	ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทในชุมชนตามผังที่ได้วางไว้ ให้มีการปฏิบัติที่สามารถควบคุมกิจกรรมความหนาแน่นประชากรแต่ละบริเวณ เป็นผลให้บริเวณเหล่านั้นได้รับบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการของรัฐตามแผนการขยายตัวของเมืองเกิดความเป็นอยู่ที่เหมาะสม มีสุขอนามัยสิ่งแวดล้อมที่ดี
วิธีการ	1. ข้อกำหนดเดิม - กำหนดกิจกรรมหลักของการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละบริเวณ - กำหนดประเภทกิจกรรมที่ห้าม - กำหนดปริมาณกิจกรรมเป็นสัดส่วนร้อยละ ขึ้นกับการเติบโตของแต่ละเมือง 2. ข้อกำหนดใหม่ - กำหนดค่า เพอร์เซ็นต์ของการใช้ที่ดินส่วนน้อยรายแปลงที่ดิน หรือค่า FAR, BCR ตามมติและนโยบายของคณะกรรมการผังเมือง และกรมการผังเมือง - กำหนดกิจกรรมที่ห้าม - กำหนดกิจกรรมเงื่อนไข - กำหนดกิจกรรมหลัก 3. การจัดทำข้อกำหนดจะต้องดำเนินการควบคู่ไปกับการวางผังร่าง และจะต้องมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดทุกครั้งที่มีการแก้ไขปรับปรุงผังร่าง เพื่อให้มีความสอดคล้องกันตลอดเวลา และเป็นข้อกำหนดที่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของการวางผัง
ข้อมูล	1. ข้อกำหนดเดิม ตามแบบที่ประกาศเป็นกฎกระทรวงแล้ว 2. ข้อกำหนดใหม่ จากข้อมูลตามในฐานะข้อมูลเพื่อการวางผังเมือง 3. นโยบายกรมการผังเมือง 4. มติคณะกรรมการผังเมือง

ผลงาน

เอกสารร่างข้อกำหนด

การตรวจสอบร่างข้อกำหนดผังเมืองรวม เป็นขั้นตอนที่สำคัญประการหนึ่งของการวางและจัดทำผังเมืองรวม ที่จะมีผลกระทบในด้านต่างๆ เมื่อมีกฎกระทรวงผังเมืองรวมประกาศใช้บังคับแล้ว ดังนั้นในการตรวจสอบร่างข้อกำหนดจึงจะต้องพิจารณาโดยละเอียดรอบคอบ และให้เป็นไปโดยสอดคล้องกับการวางและจัดทำผังเมืองรวมด้วย ซึ่งมีสาระสำคัญที่จะต้องพิจารณาดังนี้

1. จะต้องมีการประชุมร่วมกันระหว่างนิติกรและผู้วางผัง เพื่อจะได้พิจารณาตรวจสอบให้เป็นไปโดยถูกต้องตามเจตนารมณ์ของการวางผังเมืองรวม
2. จะต้องพิจารณาประกอบถึงแนวนโยบายของกรมการผังเมืองและคณะกรรมการผังเมืองที่ได้กำหนดหลักการและมาตรการต่างๆ ไว้ด้วย
- ดูตัวอย่างมติคณะกรรมการผังเมืองที่เป็นหลักการตามเอกสาร 16.1 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” (๒๒)
3. จะต้องพิจารณาถึงกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดผังเมืองรวมว่าเป็นปัจจุบันหรือไม่มีส่วนใดที่จะนำมาเสริมหรือปรับใช้กำหนดในข้อกำหนดให้ตรงตามเจตนารมณ์ของการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้หรือไม่ด้วย
4. จะต้องพิจารณาถึงรูปแบบของข้อกำหนดผังเมืองรวมที่มีการประกาศใช้บังคับไปแล้วมาประกอบการตรวจร่างข้อกำหนดด้วย
5. จะต้องพิจารณาการใช้ถ้อยคำในข้อกำหนดให้กระชับรัด ชัดเจน รัดกุมและเป็นไปตามเจตนารมณ์ของการวางผังด้วย

ข้อมูล : ร่างข้อกำหนดฯ ที่จัดทำโดยผู้วางผัง

หมายเหตุ : ผู้วางผังจะต้องส่งร่างข้อกำหนดฯ ให้กองนิติการตรวจสอบ 2 ครั้ง คือ

1. ก่อนปิดประกาศประชุมประชาชน
2. ก่อนปิดประกาศ 90 วัน

ผลงาน ร่างข้อกำหนดผังเมืองรวมที่ตรวจสอบแล้ว

ขั้นตอนที่ 3 (ภารกิจที่ 17) การประชุมกรรมการผังเมืองพิจารณาผังเมืองรวมฉบับร่าง)

ระยะเวลา 1 สัปดาห์

ขั้นที่ 17.1 จัดทำเอกสารสรุปประกอบการประชุม

แจ้งให้ส่วนผังเมืองที่รับผิดชอบดำเนินการแจ้งสำนักวางผังเพื่อบรรจุเข้าวาระการประชุมและจัดส่งเอกสารจำนวน 45 ชุด ล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 7 วัน เอกสารสรุป (ประมาณ 12 - 15 หน้า) ประกอบด้วยสาระสำคัญดังนี้

1. บทบาทหน้าที่และความสำคัญของชุมชน (โดยสรุป)
2. วัตถุประสงค์และเป้าหมาย
3. สภาพทั่วไปของชุมชนในปัจจุบัน (โดยสรุป) : แผนที่ ขาว + ดำ สี (เฉพาะประธาน)
4. ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต (โดยสรุป) : แผนที่ ขาว + ดำ สี (เฉพาะประธาน)

เอกสารประกอบด้วย :

- เขตผังเมืองรวม
- ปัญหา ข้อจำกัด และ ศักยภาพในการพัฒนา
- แนวความคิดในการวางผัง
- ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต
- ร่างข้อกำหนดการใช้ที่ดิน

5. ระบบคมนาคมขนส่งและสาธารณูปโภค (โดยสรุป)

เอกสารประกอบด้วย :

- สภาพปัญหา
- แนวความคิดในการกำหนดรูปแบบระบบโครงข่ายคมนาคม

ขั้นที่ 17.2 เตรียมแผนที่นำเสนอ

- แผนที่เขตวางผัง
- แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน
- แผนที่การวิเคราะห์ทางกายภาพและแนวโน้มการขยายตัว
- แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน และระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่งในอนาคต
- แผนที่แสดงการเปลี่ยนแปลงจากผังเดิม (กรณีผังเดิมปรับปรุง)

ขั้นที่ 17.3 การนำเสนอผังเมืองรวม

- การนำเสนอสถานะภาพของผังเมืองรวมในปัจจุบัน
- ขอบเขตผังเมืองรวม ตำบลที่อยู่ในเขตผัง และพื้นที่เขตผังเมืองรวม
- การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันกล่าวถึงสภาพและรูปแบบการตั้งถิ่นฐาน การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทหลัก

- การวิเคราะห์ทางกายภาพและแนวโน้มการขยายตัว กล่าวถึงการวิเคราะห์สภาพพื้นที่ปัญหาข้อจำกัด ศักยภาพในการพัฒนา โครงการพัฒนาที่มีผลกระทบต่อผัง
- การใช้ประโยชน์ที่ดินและโครงข่ายคมนาคมและขนส่งในอนาคต กล่าวถึง แนวความคิดในการวางแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน แนวทางในการแก้ไขปัญหา ความหนาแน่นประชากร แนวความคิดในการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมและขนส่ง และถนนสายบังคับ
- ร่างข้อกำหนดผังเมืองรวม กล่าวโดยสรุปเฉพาะในส่วนของการข้อกำหนดที่มีลักษณะเฉพาะแตกต่างจากข้อกำหนดทั่วไป

ขั้นที่ 17.4 ปรับปรุงผังเมืองรวมฉบับร่าง

ดำเนินการปรับปรุงผังเมืองรวมฉบับร่าง ตามข้อเสนอแนะของที่ประชุมกรรมการผังเมือง

หมายเหตุ : ก่อนการประชุมกรมฯ จะต้องนำผังร่างไปปรึกษากับส่วนผังเมืองที่รับผิดชอบและส่วนคมนาคมขนส่ง เพื่อพิจารณาและปรับปรุง

ผลงาน ผังเมืองรวมฉบับร่างที่ผ่านการเห็นชอบของกรรมการผังเมืองแล้ว

ขั้นตอนที่ 4 (ภารกิจที่ 18) การประชุมคณะกรรมการประสานแผน

ขั้นที่ 18.1 จัดทำเอกสารประกอบการประชุม

- จัดทำเอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการผังเมืองเพื่อการประสานแผนซึ่งเป็นรายงานผังเมืองรวมฉบับร่าง (ผลงานจากขั้นตอนที่ 15)
- จัดทำประเด็นปัญหาที่ต้องการทราบข้อมูลรายละเอียดจากหน่วยงานตามแบบฟอร์มมาตรฐาน ตามเอกสาร 18.1 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” (ส่วนหนึ่งอาจได้ข้อมูลจากผลงานจากภารกิจที่ 14)

หมายเหตุ : ควรจัดส่งเอกสารจำนวน 45 ชุด ให้สำนักงานคณะกรรมการผังเมืองล่วงหน้าก่อนการประชุมประมาณ 10 วัน (ยกเว้นเอกสารประเด็นปัญหาที่ต้องการทราบจากหน่วยงานตามแบบฟอร์มให้จัดทำเพียง 1 ชุด)

ขั้นที่ 18.2 เตรียมแผนที่สำหรับการประชุม

ร่างผังแนวทางการพัฒนาโดยเน้นแสดงบริเวณที่ต้องการรายละเอียดข้อมูลเพิ่มเติม หรือบริเวณที่เป็นปัญหา

ขั้นที่ 18.3 ดำเนินการประชุม

ควรชี้แจงเฉพาะประเด็นที่เป็นปัญหา หรือต้องการรายละเอียดเพิ่มเติม โดยประเด็นที่ควรสอบถามหน่วยงานต่างๆ ได้แก่

- ที่ตั้งและขอบเขตที่ชัดเจนของโครงการ
- ความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ
- ช่วงเวลาในการดำเนินการ/แหล่งเงินทุน
- ความสอดคล้องหรือขัดแย้งกับแนวทางพัฒนาฉบับร่าง ที่กรมการผังเมืองกำหนดไว้

หมายเหตุ : หลังจากการประชุมแล้วอาจมีข้อคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่างๆ ในกรณีนั้นจำเป็นต้องทำหนังสือสอบถามหน่วยงานเพิ่มเติม

- ผลงาน
1. ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมในประเด็นปัญหาต่างๆ
 2. ผังร่างการให้ที่ดินที่ปรับปรุงแล้วจากข้อมูลเพิ่มเติม (ถ้ามี)

ขั้นตอนที่ 5 การประชุมประชาชน

ระยะเวลา 6 สัปดาห์

ขั้นตอนที่ 5.1 (ภารกิจที่ 19) การเตรียมแผนที่ แผนที่

ขั้นที่ 19.1 จัดทำแผนที่และแผนที่สำหรับปิดประกาศประชุมประชาชน

- แผนที่เขตผังเมืองรวม
- แผนที่ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- แผนที่ผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง
- ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- รายการประกอบแผนที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- รายการประกอบแผนที่โครงการคมนาคมขนส่ง
- หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการแสดงข้อคิดเห็นของประชาชน

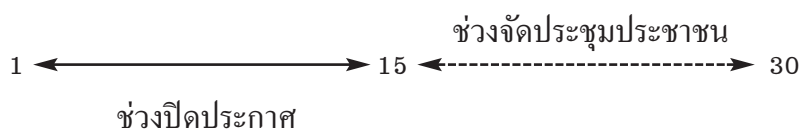
ข้อควรจำ :

1. การจัดทำแผนที่จะต้องประสานงานกับสำนักวิศวกรรมตรวจสอบความถูกต้องก่อนเสนออธิบดีลงนาม
ต้นฉบับ
2. จำนวนแผนที่ปิดประกาศพิจารณาจาก :-
จำนวนตำบลในเขตผัง + เขตเทศบาลในพื้นที่ผัง + ศาลากลางจังหวัด + องค์การบริหารส่วนจังหวัด +
ที่ทำการอำเภอ + สำนักงานที่ดินอำเภอ + สำนักงานผังเมืองจังหวัด + ที่สาธารณะต่างๆ อีก 5 แผ่น

ขั้นที่ 19.2 กำหนดวันปิดประกาศ และวันประชุมประชาชน

กำหนดวันที่จะปิดประกาศและวันประชุมประชาชนคร่าวๆ ซึ่งจะต้องคำนวณจากการลงโฆษณาทางหนังสือพิมพ์ที่จำหน่ายในท้องถิ่น และวิทยุที่รับฟังได้ในท้องถิ่น ซึ่งจะต้องใช้เวลา 7 วันติดต่อกัน การใช้เวลาในการปิดประกาศแผนที่ไม่น้อยกว่า 15 วัน วันที่จะจัดประชุมประชาชนจะต้องจัดภายใน 30 วัน

นับแต่วันปิดประกาศ และเพื่อช่วงเวลาสำหรับการผลิตเอกสารสำหรับปิดประกาศ + ช่วงเวลาสำหรับการส่งเอกสารและการปิดประกาศตามสถานที่ต่างๆ ให้พร้อมก่อนการนับเวลาการปิดประกาศ



ข้อระวัง : 1. วันเริ่มต้นและวันสุดท้ายของวันปิดประกาศจะต้องตรงกับวันราชการเท่านั้น
 2. ในทางปฏิบัติจะคำนวณวันประชุมประชาชนเมื่อได้จัดทำแผนที่ แผนที่ แผนผัง ต้นฉบับสำหรับการปิดประกาศแล้วเสร็จ (พร้อมการลงนามของทุกคน)

ขั้นที่ 19.3 เตรียมเอกสารและแผนที่สำหรับการประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม

- เตรียมเอกสาร

เตรียมเอกสารสำหรับการประชุม ประมาณ 30 ชุด (รายงานผังเมืองรวมฉบับร่างซึ่งแก้ไขแล้วตามมติที่ประชุมกรรมการผังเมือง : ผลงานจากการกิจที่ 17)

- เตรียมแผนที่นำเสนอ (ผลงานจากการกิจที่ 17 ซึ่งปรับปรุงแล้วจากที่ประชุมกรมฯ)

- แผนที่เขตวางผัง
- แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน
- แผนที่แสดงแนวโน้มการพัฒนา / ทิศทางการขยายตัว
- แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและระบบคมนาคมขนส่ง
- แผนที่แสดงการเปลี่ยนแปลงจากผังเดิม (กรณีผังปรับปรุง)

ขั้นที่ 19.4 จัดทำเอกสารและแผนที่สำหรับการประชุมประชาชน

- เอกสารประกอบด้วย

- บทบรรยายสรุปแนวทางการพัฒนา 1-2 แผ่น (วัตถุประสงค์ การใช้ประโยชน์ที่ดินจำแนกประเภท)
- ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- แผนที่ร่างการใช้ประโยชน์ที่ดินและระบบคมนาคมขนส่ง ขนาด A4 1 แผ่น

จำนวน : ควรจัดเตรียมประมาณ 150-200 ชุด ในกรณีซึ่งเป็นเมืองใหญ่อาจมากกว่านั้น

- เตรียมแผนที่สำหรับให้นำเสนอ

- เขตวางผัง
- การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน
- ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอนาคตและระบบคมนาคมขนส่ง (ผังร่าง)
- ผังเปลี่ยนแปลง/ผังเดิม (ถ้ามี)

การปฏิบัติ : ใช้แผนที่ แผนที่ ชุดเดียวกับการประชุมคณะที่ปรึกษาฯ โดยใช้เฉพาะที่ระบุ

ขั้นที่ 19.5 จัดทำเอกสารร่างข้อกำหนดและประกาศกรมการผังเมือง

- จัดทำข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ตรวจสอบแล้ว (ผลงานจากภารกิจที่ 16)
- จัดทำประกาศกรมการผังเมือง 2 เรื่อง คือ
 - เรื่องการวางและจัดทำผังเมืองรวม
 - เรื่องเชิญชวนประชาชนแสดงข้อคิดเห็นในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

หมายเหตุ : ส่งกองนิติการตรวจสอบก่อน

ขั้นที่ 19.6 ประสานงานกองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์

ประสานงานกองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ให้ดำเนินการจัดทำ

- ข่าว 100 ฉบับ ทั้งส่วนกลาง ภูมิภาค และ Internet
- โปสเตอร์เชิญชวนประชาชนแสดงข้อคิดเห็น 100 แผ่น
- แผ่นปลิว (ตำบลละ 100 แผ่น)

(ดูเอกสาร 19.1 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”)

- | | |
|-------|---|
| ผลงาน | <ol style="list-style-type: none">1. แผนที่ แผนที่ และข้อกำหนด สำหรับการปิดประกาศ2. แผนที่ แผนที่ สำหรับการนำเสนอ และเอกสารแจกในที่ประชุม3. ประกาศกรมการผังเมือง4. ข่าว โปสเตอร์ และแผ่นปลิว |
|-------|---|

ขั้นตอนที่ 5.2 (ภารกิจที่ 20) การปิดประกาศ

ขั้นที่ 20.1 โฆษณาสื่อมวลชน

- เตรียมการโฆษณา
 - แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
 - ติดต่อหนังสือพิมพ์ที่ต้องการลงโฆษณา
 - จัดทำหนังสือถึงจังหวัด + ประกาศกรม 2 ฉบับ เสนออธิบดีลงนาม
 - จัดทำหนังสือขอความอนุเคราะห์ในการเสนอข่าววิทยุกระจายเสียง เสนออธิบดีกรมการผังเมืองลงนาม

(ดูเอกสาร 20.1-20.4 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”)

หมายเหตุ :

1. ประกาศกรมฯ 2 ฉบับได้แก่ เรื่องการวางและจัดทำผังเมืองรวม เพื่อโฆษณาทางหนังสือพิมพ์และวิทยุ และเรื่องเชิญชวนประชาชนแสดงความคิดเห็น เพื่อปิดประกาศแผนผัง
2. วันที่ท้ายประกาศทั้ง 2 ฉบับ เป็นวันที่ใดก็ได้ก่อนวันโฆษณาและวันปิดประกาศตามลำดับ

● ลงโฆษณา

- ลงโฆษณาประกาศกรมการผังเมือง เรื่อง การวางและจัดทำผังเมืองรวมฯ ทางหนังสือพิมพ์ เป็นเวลาอย่างน้อย 7 วันติดต่อกัน
- ลงโฆษณาประกาศกรมการผังเมืองทั้ง 2 ฉบับ ทางวิทยุเป็นเวลาอย่างน้อย 7 วันติดต่อกัน

หมายเหตุ : ควรจัดส่งประกาศถึงหน่วยงานและวิทยุต่างๆ ล่วงหน้าก่อนถึงกำหนดวันโฆษณาประมาณ 1 สัปดาห์ สำหรับทางด้านหนังสือพิมพ์อาจส่ง FAX ประกาศฯ ล่วงหน้า 2 วัน ก่อนถึงกำหนดวันโฆษณา

ขั้นที่ 20.2 แจ้งจังหวัดและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- ส่งหนังสือ เอกสาร แผนที่ ให้จังหวัดดำเนินการ
- บันทึกแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในกรมการผังเมือง
- ปิดประกาศและทำหนังสือเชิญประชุม

ข้อควรจำ : ควรจัดส่งล่วงหน้าประมาณ 10 วัน

(ดูเอกสาร 20.5-20.6 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”)

ขั้นที่ 20.3 ปิดประกาศแผนที่และแผนผัง

ปิดประกาศแผนที่ และแผนผัง เป็นเวลาอย่างน้อย 15 วัน และไม่เกิน 30 วัน

รายการ : รายการแผนที่ แผนผัง และเอกสารปิดประกาศ ตามที่ระบุในหนังสือถึงจังหวัด

ผลงาน 1. แผนที่ แผนผัง และข้อกำหนดได้รับการปิดประกาศตามที่สาธารณะครบ 15 วัน

ขั้นตอนที่ 5.3 (ภารกิจที่ 21) การประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม

หมายเหตุ : ในทางปฏิบัติควรจัดให้มีการประชุมคณะที่ปรึกษาฯ ก่อนการประชุมประชาชนอย่างน้อย 1 วัน และสำหรับผังที่มีปัญหาหรือเกี่ยวข้องกับกลุ่มผลประโยชน์ สามารถจัดประชุมนอกรอบเพื่อหาข้อยุติเบื้องต้นก่อนการประชุมคณะที่ปรึกษาฯ

ขั้นที่ 21.1 ดำเนินการประชุม

- พิจารณาประเด็นหลักและแนวโน้มนการพัฒนา
- พิจารณาแนวทางการพัฒนาฉบับร่าง
- พิจารณามาตรการข้อกำหนดต่างๆ

ขั้นที่ 21.2 จัดทำรายงานผลการประชุม

โดยผังเมืองจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการจัดการประชุม และจัดทำรายงานการประชุม

- | | |
|-------|---|
| ผลงาน | <ol style="list-style-type: none">1. ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากที่ประชุม2. การเห็นชอบผังร่างแนวทางการพัฒนาจากที่ประชุม3. ประเด็นที่ที่ประชุมมีความเห็นขัดแย้งพร้อมข้อมูลประกอบ4. รายงานการประชุม |
|-------|---|

ขั้นตอนที่ 5.4 (ภารกิจที่ 22) การประชุมประชาชน

ขั้นที่ 22.1 จัดประชุมประชาชน

- ดำรวจตรวจสอบความเรียบร้อยของสถานที่จัดประชุม
 - ป้ายประกาศ
 - เครื่องเสียง/ไมโครโฟน
 - การจัดเก้าอี้ - โต๊ะประชุม
- บุคลากรจากกรมการผังเมือง ได้แก่
 - ผู้แทนกรมการผังเมือง
 - หน่วยวางแผนผัง/ผังเมืองจังหวัด
 - หน่วยวิศวกรรม
 - นิติกร
- ผู้อภิปรายประกอบด้วย
 - ผู้ว่าราชการจังหวัด (ประธาน)
 - นายกเทศมนตรี/ผู้แทนท้องถิ่น
 - ผู้แทนกรมการผังเมือง
- ผู้เข้าฟังประกอบด้วย
 - คณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม (ควรจัดที่นั่งแยกต่างหาก)
 - ผู้แทนหน่วยงานในจังหวัด ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
 - ผู้แทนประชาชน กลุ่มผลประโยชน์ องค์กรพัฒนาเอกชน องค์กรเอกชน
 - ประชาชนทั่วไป

(ระเบียบวาระการประชุมดูเอกสาร 22.1 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางแผนผังเมืองรวม”)

ข้อเตือนใจ : การประชุมกับประชาชนนั้น ควรอธิบายโดยใช้คำง่ายๆ อ้างอิงสิ่งซึ่งประชาชนท้องถิ่นคุ้นเคยมากกว่าที่จะใช้ศัพท์ทางวิชาการ ใช้คำซึ่งทำให้เห็นภาพ หรืออาจยกตัวอย่างให้เห็นชัดเจน

- การแสดงข้อคิดเห็นของประชาชน
ประชาชนและผู้ที่เกี่ยวข้องประชุมประชาชนสามารถแสดงข้อคิดเห็นได้ตามหลักเกณฑ์ ตามเอกสาร 22.2 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางแผนผังเมืองรวม”

ขั้นที่ 22.2 จัดทำสรุปผลการประชุมประชาชน

ผู้วางผังจัดทำสรุปผลการประชุมฯ และส่งให้กรรมการผังเมือง 1 ชุด และจังหวัด 30 ชุด

- ผลงาน
1. ข้อคิดเห็น ข้อโต้แย้ง ข้อเสนอแนะจากประชาชน ท้องถิ่น พร้อมทั้งข้อมูลประกอบ
 2. รายงานการประชุม

ขั้นตอนที่ 6 (ภารกิจที่ 23) การประชุมคณะกรรมการผังเมืองเพื่ออนุมัติผัง

ระยะเวลา 4 สัปดาห์

ขั้นที่ 23.1 ปรับปรุงผังร่างและข้อกำหนด (ถ้าจำเป็น)

นำข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อมูลที่ได้รับซึ่งมาจากผลงานภารกิจที่ 18, 21 และ 22 มาทบทวน ตลอดจนพิจารณาว่าจะนำมาประสานกับผังร่างและข้อกำหนดที่ได้รับความเห็นชอบจากกรรมการผังเมืองในภารกิจที่ 17 ได้อย่างไร ซึ่งการพิจารณาในขั้นตอนนี้ต้องใช้การวินิจฉัยทางวิชาการ และร่วมหารือกับกรรมการผังเมืองสรุปประเด็นความเห็นที่แตกต่างกัน ที่ไม่สามารถนำมาแก้ไขปรับปรุงในผังร่างได้ พร้อมทั้งเตรียมข้อมูลประกอบ เพื่อการชี้แจงต่อคณะกรรมการผังเมือง

ขั้นที่ 23.2 จัดทำเอกสารรายงานผังเมืองรวมประกอบการประชุม

จัดส่งเอกสารรายงานผังเมืองรวมจำนวน 50 ชุด ให้สำนักงานคณะกรรมการผังเมืองล่วงหน้าก่อนการประชุมประมาณ 10 วัน

(สาระสำคัญของเอกสารผังเมืองรวมดูหน้าถัดไป)

ขั้นที่ 23.3 เตรียมแผนที่นำเสนอ

- แผนที่แสดงเขตวางผัง
- แผนที่แสดงการวิเคราะห์พื้นที่กายภาพ
- แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน
- แผนที่แนวโน้มการขยายตัวชุมชน/โครงการพัฒนา
- แผนที่แสดงแนวความคิดในการพัฒนา
- แผนผังแสดงแนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินอนาคต
- แผนผังแสดงเขตพัฒนาที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม (กรณีผังปรับปรุง)
- แผนที่แสดงโครงการคมนาคมในอนาคต

ขั้นที่ 23.4 เสนอคณะกรรมการผังเมือง

การชี้แจงควรเน้นให้เห็นแนวความคิดของผังและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับประเด็นสำคัญ

หมายเหตุ : เอกสารรายงานผังเมืองรวมมีเนื้อหาสาระดังนี้

สารบัญ

คำนำ

1. บทบาทและความสำคัญของชุมชน
2. วัตถุประสงค์และเป้าหมายของการวางผัง
 - 2.1 วัตถุประสงค์
 - 2.2 เป้าหมาย
3. สภาพชุมชนเมืองปัจจุบัน
 - 3.1 ที่ตั้งและสภาพภูมิประเทศ
 - 3.2 การตั้งถิ่นฐานและการกระจายตัวของชุมชน
 - 3.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ
 - 3.4 ลักษณะทางประชากร
 - 3.5 การบริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
4. ผังเมืองรวมเมือง (ชุมชน).....
 - 4.1 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน
 - 4.1.1 เขตผังเมืองรวม
 - 4.1.2 เปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน
 - 4.1.3 การคาดประมาณประชากร
 - 4.1.4 แนวความคิดในการวางผัง
 - 4.1.5 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต
 - 4.1.6 ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
 - 4.2 ระบบคมนาคมขนส่ง
 - 4.2.1 สภาพและปัญหาของระบบคมนาคมขนส่ง
 - 4.2.2 แนวความคิดในการกำหนดรูปแบบระบบคมนาคมขนส่ง
 - 4.2.3 ผังโครงการคมนาคมขนส่งในอนาคต
 - 4.2.4 ข้อเสนอแนะด้านระบบคมนาคมขนส่ง
 - 4.3 ข้อเสนอแนะด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
5. สรุปการปรับปรุงผังเมืองรวมเมือง (ชุมชน).....

ขั้นที่ 23.5 ปรับปรุงผังตามมติคณะกรรมการผังเมือง

ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงผังตามมติคณะกรรมการผังเมืองที่ปรากฏในรายงานการประชุม และหากจำเป็นต้องเสนอคณะกรรมการผังเมืองอีกครั้ง ให้ดำเนินงานใหม่ตั้งแต่ขั้นที่ 23.2 โดยจัดทำเอกสารและแผนที่นำเสนอซึ่งเน้นเฉพาะประเด็นที่มีมติให้แก้ไขปรับปรุง

ผลงาน

1. รายงานการประชุมคณะกรรมการผังเมือง
2. ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากคณะกรรมการผังเมือง
3. การเห็นชอบผังจากคณะกรรมการผังเมือง
4. ผังที่ปรับปรุงแล้วตามมติคณะกรรมการผังเมือง

ขั้นตอนที่ 7 การปิดประกาศ 90 วัน

ระยะเวลา 15 สัปดาห์

ขั้นตอนที่ 7.1 (ภารกิจที่ 24) การเตรียมเอกสารสำหรับการปิดประกาศ

ขั้นที่ 24.1 จัดทำแผนที่และแผนผังปิดประกาศ

ดำเนินการเช่นเดียวกับการเตรียมงานปิดประกาศสำหรับการประชุมประชาชน (ใช้ผลงานจากภารกิจที่ 23) ดูรายละเอียดการจัดทำในภารกิจที่ 19 ขั้นที่ 19.1 และต้องทำสำเนาแผนที่ แผนผัง เกินจำนวนสถานที่ปิดประกาศไว้อีกประมาณ 5-10 ชุด สำหรับทดแทนส่วนที่จะชำรุดเสียหายระหว่างการปิดประกาศ

ขั้นที่ 24.2 กำหนดวันปิดประกาศ 90 วัน

คำนวณเวลาการเตรียมเอกสารและแผนที่ แผนผังต่าง ๆ ให้เพียงพอ ดังนี้

- การจัดทำแผนที่ต้นฉบับพร้อมการลงนาม
- การถ่ายเอกสารสี แผนที่ แผนผัง
- การตรวจสอบข้อกำหนดและประกาศกรมการผังเมืองโดยกองนิติการ
- การดำเนินงานของจังหวัดในการปิดประกาศตามสถานที่ต่างๆ ประมาณ 5-7 วัน

หมายเหตุ : วันที่เริ่มปิดประกาศและวันสุดท้ายที่ปิดประกาศต้องเป็นวันราชการ

ขั้นที่ 24.3 จัดทำเอกสารร่างข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและร่างประกาศกรมการผังเมือง

- จัดทำข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ผลงานจากภารกิจที่ 23)
- จัดทำร่างประกาศกรมการผังเมือง (ดูเอกสาร 24.2 “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” )

ข้อควรจำ : ส่งกองนิติการตรวจสอบก่อน

ขั้นที่ 24.4 ประสานงานกองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์

ประสานงานกองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ ดำเนินการ

- จัดทำข่าว 100 ฉบับ
- ไปสเตอร์เชิญชวนประชาชนตรวจสอบ + ยื่นคำร้อง 100 แผ่น

(ดูเอกสาร 24.4 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”)

ขั้นที่ 24.5 จัดทำหนังสือถึงจังหวัดและประกาศกรมการผังเมือง

จัดทำหนังสือถึงจังหวัดและประกาศกรมการผังเมืองเสนออธิบดีลงนาม

(ดูเอกสาร 24.1-24.3 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”)

ขั้นที่ 24.6 ส่งเอกสารและแผนผังเพื่อให้จังหวัดดำเนินการปิดประกาศ

หมายเหตุ : ควรจัดส่งล่วงหน้า ประมาณ 10 วัน

ขั้นที่ 24.7 แจ้งส่วนราชการในกรมการผังเมือง

ส่งหนังสือแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องในกรมการผังเมืองเพื่อทราบ

หมายเหตุ : สำหรับกองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ และสำนักงานคณะกรรมการผังเมืองนั้น จะต้องแนบรายละเอียดใบประกาศกรมการผังเมือง แผนที่ แผนผังไปพร้อมด้วย

- ผลงาน
1. แผนที่ แผนผังและข้อกำหนดสำหรับการปิดประกาศ
 2. ประกาศกรมการผังเมือง
 3. ข่าวกีฬา โพสต์เตอร์ และแผ่นปลิว

ขั้นตอนที่ 7.2 (ภารกิจที่ 25) การปิดประกาศ 90 วัน

ขั้นที่ 25.1 ปิดประกาศแผนที่ แผนที่ และข้อกำหนดเป็นเวลา 90 วัน

การปฏิบัติ :

- รายการปิดประกาศตามที่ระบุในหนังสือถึงจังหวัด (ขั้นที่ 24.5)
- ในระหว่างที่ปิดประกาศ เมื่อมีคำร้องให้ผังเมืองจังหวัดตรวจสอบ สรุปข้อเท็จจริง และเสนอความเห็นเบื้องต้น ทายอส่งไปยังสำนักงานคณะกรรมการผังเมือง โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ครบ 90 วัน

ขั้นที่ 25.2 รวบรวมคำร้อง

เมื่อใกล้ครบเวลาการปิดประกาศ 90 วัน

1. ผังเมืองจังหวัดรวบรวมคำร้องเตรียมส่งกรมการผังเมือง และจัดส่งเมื่อครบกำหนด 90 วัน
2. สำนักงานคณะกรรมการผังเมืองจัดทำหนังสือถึงจังหวัดให้รวบรวมคำร้องส่งกรมการผังเมือง (ดูแบบฟอร์มคำร้องจากเอกสาร 25.1 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” )

ผลงาน คำร้อง ข้อโต้แย้งจากประชาชน/ท้องถิ่นในเรื่อง

1. การใช้ประโยชน์ที่ดิน
2. แนวคมนาคมขนส่ง (เฉพาะแนวนอนบังคับ)
3. ข้อกำหนด

ขั้นตอนที่ 7.3 (ภารกิจที่ 26) การเขียนทำยกฎกระทรวง

จุดมุ่งหมาย

1. ประกาศเป็นกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมตาม พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2518
2. เพื่อให้หน่วยงานของรัฐนำไปเป็นแนวทางในการพัฒนาจัดทำงบประมาณและโครงการในส่วนที่เกี่ยวข้อง
3. เพื่อให้ประชาชนทราบและถือปฏิบัติ

ข้อมูลที่ใช้และแหล่งข้อมูล

- | | |
|---|--|
| 1. แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต | - ส่วนผังเมือง/ผังเมืองจังหวัดที่รับผิดชอบ |
| 2. แผนผังโครงการคมนาคมและขนส่งในอนาคต | - ส่วนคมนาคมและขนส่ง/ผังเมืองจังหวัดที่รับผิดชอบ |
| 3. แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน 1:4,000 | - ส่วนแผนที่/ผู้วางผัง |
| 4. แผนที่แสดงเขตการปกครอง | - ส่วนแผนที่ |
| 5. แผนที่นามศัพท์ | - ส่วนแผนที่ |
| 6. แผนที่กรรมสิทธิ์ที่ดินของรัฐ | - ส่วนสำรวจ |
| 7. ข้อกำหนด | - ส่วนผังเมือง/ผังเมืองจังหวัดที่รับผิดชอบ |
| 8. ทำยกฎกระทรวงฉบับเดิม (ราชกิจจานุเบกษา) | - สำนักงานเลขานุการกรม |

การปฏิบัติ : การเขียนทำยกฎกระทรวงนั้นจะดำเนินการภายหลังผ่านการประชุมคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องแล้ว (ภารกิจที่ 23) แต่ในทางปฏิบัติเพื่อความรวดเร็ว ในการดำเนินการนิยม เขียนระหว่างผังปิดประกาศ 90 วัน ซึ่งต้องระวังในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผังตามคำร้อง ดังนั้นการเขียนแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินฯ ในแผนที่บนกระดาษเฮอริคิวลีน ต้นฉบับ จะยังไม่ใส่หมายเลขในแต่ละบริเวณ (Block) จนกว่าจะผ่านการพิจารณาคำร้องแล้วจึงจะเพิ่มเติมให้สมบูรณ์ แต่สามารถนำมาใช้จัดทำคำบรรยายรายการประกอบแผนผังก่อนล่วงหน้า โดยนำไปพิมพ์เป็นฉบับสำเนาแล้วใส่หมายเลข Block ในฉบับสำเนา ซึ่งอาจต้องปรับปรุงให้สมบูรณ์อีกครั้งหลังผ่านการพิจารณาคำร้องไปแล้ว แต่หากเขียนแผนที่ด้วยคอมพิวเตอร์จะสามารถลงหมายเลขได้ทันที และหากมีการเปลี่ยนแปลงตามคำร้องให้แก้ไขหมายเลข block อีกครั้ง

ขั้นที่ 26.1 ประสานงานสำนักวิศวกรรม

ประสานงานสำนักวิศวกรรมขอข้อมูล

- แนวถนนโครงการ
- พิกัดกรอบแผนที่
- พิกัดหลักหมุดฝังเมืองตามแนวถนนบังคับ

ขั้นที่ 26.2 เขียนแผนที่ท้ายกฎกระทรวง

- แผนที่แสดงเขตวางผัง
 - 1) เขียนเขตวางผังและพิกัดกรอบแผนที่
 - 2) เขียนแนวถนนหลักและสำคัญๆ ในผัง พร้อมทั้งใส่ชื่อถนนกำกับ
 - 3) เขียนแนวเขตต่างๆ ตามกฎหมาย เช่น เขตปกครอง, เขตป่าไม้ ฯลฯ
 - 4) เขียนสถานที่สำคัญ เช่น ศาลากลางจังหวัด เทศบาล
- แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและคมนาคมขนส่งในอนาคต
 - 1) เขียนเขตวางผัง และพิกัดกรอบแผนที่
 - 2) เขียนแนวถนนโครงการ โดยแบ่งออกเป็นถนนบังคับและถนนเสนอแนะ
 - 3) ใส่ชื่อถนนในแผนที่แผนผัง (ถ้ามี)
 - 4) กำหนดแบ่งพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินอนาคตออกเป็นประเภทๆ และใส่ระยะเส้นต่างๆ ให้ชัดเจน
 - 5) กำหนดหมายเลขเรียงลำดับของการใช้ที่ดินแต่ละประเภท
 - 6) คำนวณพื้นที่แต่ละบริเวณ แต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

รูปแบบแผนที่ : ตามฟอร์มมาตรฐาน

- ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและผังคมนาคมขนส่งอนาคตอยู่ในฉบับเดียวกัน
- แสดงเส้นชั้นความสูงในแผนผัง
- ไม่มีคำว่ามาตราส่วนพิกัดกรอบแผนที่ใช้ระบบ UTM
- กำหนดพิกัดหลักหมุดฝังเมืองตามแนวถนนบังคับระบบ UTM
- ตัวเลขใช้อักษรอารบิก

หมายเหตุ : พื้นที่เฉพาะเช่น โรงเรียน วัด สถานที่ราชการ ต้องตรวจสอบขอบเขตของแต่ละบริเวณให้ถูกต้องตามแผนที่กรรมสิทธิ์ ในกรณีที่ไม่พบในแผนที่กรรมสิทธิ์ แต่กำหนดอยู่ในผังให้ตรวจสอบกับแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน มาตราส่วน 1: 4,000

วิธีการ : เขียนคำอธิบายบริเวณที่ดินแต่ละหมายเลข โดยอธิบายจากซ้ายมาขวา จากบนลงล่าง และจาก ทิศเหนือ มาทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตก ตามลำดับ

ขั้นที่ 26.3 เขียนบรรยายรายการประกอบผัง

- วิธีการอ้างอิง

- 1) ยึดแนวธรรมชาติ เช่น แม่น้ำ ลำคลอง ฯลฯ
- 2) ยึดสิ่งที่มนุษย์สร้างขึ้น เช่น วัด โรงเรียน ฯลฯ
- 3) ยึดแนวเขตตามกฎหมาย เช่น เขตป่าไม้ เขตปฏิรูป เขตปกครอง ฯลฯ
- 4) ยึดแนวเลขาคณิตและทิศทางต่างๆ เช่น เส้นขนาน เส้นตั้งฉาก เส้นโค้ง เส้นตรง มุมองศา
- 5) อื่นๆ เช่น พิกัดหลักหมุดผังเมือง

- หลักการบรรยาย

- 1) อธิบายที่ดินแต่ละหมายเลข โดยมีทิศทางตามเข็มนาฬิกา คือ จากทิศเหนือมาทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตก ตามลำดับ
- 2) พื้นที่เฉพาะ เช่น โรงเรียน วัด สถานที่ราชการ บรรยายโดยยึดแผนที่นามศัพท์เป็นหลัก อาจใช้แผนที่กรรมสิทธิ์ และแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน 1: 4,000 ประกอบ
- 3) การบรรยายอ้างอิงสิ่งใดต้องปรากฏสิ่งนั้นในแผนผัง เช่น อ้างอิงถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ก็ต้องปรากฏถนนสาธารณะเส้นนั้นอยู่ในแผนผัง
- 4) กรณีซึ่งมีพื้นที่อื่นอยู่รอบๆ ในพื้นที่หมายเลข Block ที่บรรยายอยู่ โดยไม่ประชิดเขต บรรยายด้านใดด้านหนึ่งเลย ให้เขียนในลักษณะยกเว้นไว้ท้ายคำบรรยายหมายเลขนั้นๆ แนวถนนบังคับ บรรยายโดยยึดพิกัดหลักหมุด UTM

ผลงาน

1. แผนที่แสดงเขตผังเมืองรวม (แผนที่ท้ายกฎกระทรวง)
2. แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท และแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวง
3. รายการประกอบแผนผัง

ขั้นตอนที่ 7.4 (ภารกิจที่ 27) การตรวจสอบยกร่างกฎกระทรวง

ขั้นที่ 27.1 จัดทำร่างกฎกระทรวงส่งกองนิติการตรวจสอบ

ดูวิธีการทำในภารกิจที่ 16 และ 27 ซึ่งผลงานในขั้นนี้ประกอบด้วย

- แผนที่แสดงเขตผังแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและระบบคมนาคมขนส่ง
- ข้อมูลสรุปสภาพ
- คำบรรยายรายการประกอบแผนผังร่างท้ายกฎกระทรวงและให้นำผลงานทั้งหมดส่งกองนิติการเพื่อตรวจสอบ

รายการ : ชุดคำบรรยายซึ่งต้องส่งให้กองนิติการ จะประกอบไปด้วย :-

- สรุปสภาพภาพผังและขั้นตอนดำเนินการสรุปผังและเปรียบเทียบกับผังเดิม (ถ้ามี)
- รายการประกอบผังซึ่งจะรวมถึงข้อกำหนด และคำอธิบายเขตการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ แต่ละหมายเลข

หมายเหตุ : หากผู้ดำเนินการตรวจสอบเอกสารแล้วพบว่าไม่ครบถ้วน จะต้องทำบันทึกแจ้งขอเอกสารเพิ่มเติมจาก สำนักวางผัง และหรือสำนักวิศวกรรม

ขั้นที่ 27.2 ตรวจสอบและแก้ไขยกร่างกฎกระทรวง

เมื่อกองนิติการได้รับการแจ้งขอให้ดำเนินการยกร่างกฎกระทรวงผังเมืองรวมจากสำนักวางผังและหรือสำนักวิศวกรรม ผู้ดำเนินการก็ต้องตรวจสอบในเบื้องต้นก่อนว่าได้รับเอกสารที่จะต้องพิจารณาดำเนินการครบถ้วนหรือไม่ (เนื่องจากการตรวจสอบและยกร่างกฎกระทรวงฯ จะต้องพิจารณาเอกสารทั้งหมดประกอบกันซึ่งเอกสารที่จะใช้ประกอบในการตรวจสอบและยกร่างกฎกระทรวงฯ มีดังนี้)

1. ข้อกำหนดผังเมืองรวมฉบับที่นำไปปิดประกาศ 90 วัน
2. แผนที่นามศัพท์ (เพื่อใช้ตรวจสอบความถูกต้องของชื่อ และสถานที่ต่างๆ ในแผนที่ แผนที่ แผนผัง)
3. บัญชีเปรียบเทียบข้อมูลระหว่างผังเมืองรวมฉบับเดิมกับผังเมืองรวมฉบับที่จะยกร่าง แต่ถ้าไม่มีการใช้บังคับผังเมืองรวมเดิมมาก่อนก็ไม่ต้องจัดทำบัญชีเปรียบเทียบนี้ (เพื่อใช้ประกอบการชี้แจงต่อคณะกรรมการร่างกฎหมาย และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา)
4. รายงานการประชุมของคณะกรรมการผังเมือง (คณะพิจารณาคำร้อง) และรายงานการประชุมของคณะกรรมการผังเมือง ที่เกี่ยวข้องกับผังเมืองรวมที่จะยกร่าง (เพื่อใช้ตรวจสอบว่าข้อกำหนดและแผนที่ แผนผัง ได้มีการแก้ไขตามมติของคณะกรรมการฯ ที่สั่งการให้ กรมการผังเมืองแก้ไขให้เป็นไปตามคำร้องของผู้มีส่วนได้เสียแล้วหรือไม่)
5. ข้อมูลประกอบคำชี้แจง (ความเป็นมาของการวางและจัดทำผังเมืองรวม เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำบันทึกเสนอกระทรวงมหาดไทย และใช้ประกอบการชี้แจงที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย และที่ประชุมสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา)
6. แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม
7. แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

8. รายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท
9. แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง
10. รายการประกอบแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

ผลงาน ยกร่างกฎกระทรวงที่ตรวจสอบแล้ว

ภารกิจที่ 28 กำหนดแนวนนบังคับในพื้นที่

จุดมุ่งหมาย

1. เพื่อเป็นการปักหลักหมุดผังเมืองแนวนนบังคับในพื้นที่จริงให้ประชาชนผู้มีส่วนได้เสียได้ทราบและท้องถิ่นได้รับทราบ เพื่อจะได้ยึดถือเป็นแนวทางในการกันแนวและเขตทาง ไม่ให้มีการปลูกสร้างสิ่งก่อสร้างใหม่ในแนวนนบังคับ
2. เพื่อหาค่าพิกัดและกำหนดค่าพิกัดในกฎกระทรวง
3. เพื่อใช้เป็นข้อมูล ในการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 และในการสำรวจออกแบบเพื่อการก่อสร้างถนนต่อไป

ข้อมูลที่ใช้และแหล่งข้อมูล

- | | |
|--------------------------------------|---------------|
| 1. แผนที่แนวนนบังคับ | - ส่วนคมนาคมฯ |
| 2. กฎกระทรวงฯ ที่ใช้บังคับในปัจจุบัน | - กองนิติการ |
| 3. ข้อมูลหมุดหลักฐานอ้างอิง | - ส่วนสำรวจ |

ขั้นที่ 28.1 หาข้อมูล

- ประสานงานหาข้อมูลรายละเอียดกับผู้วางโครงการคมนาคมและขนส่ง พร้อมทั้งตรวจสอบคำบรรยายแนวนนบังคับ ซึ่งยังมีผลบังคับใช้ตามกฎหมายในขณะนั้นด้วย
- หาข้อมูลค่าพิกัดหมุดหลักฐานอ้างอิง เพื่อนำไปใช้ในการอ้างอิงค่าพิกัดของแนวนนบังคับ
- หาข้อมูลการกันเขตของท้องถิ่น ซึ่งได้ถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงฯ ก่อนหน้านี้แล้ว

ขั้นที่ 28.2 สร้างหมุดหลักฐาน

- กรณีที่ไม่สามารถหาหมุดหลักฐานอ้างอิงได้ จะต้องสร้างหมุดหลักฐานถาวรกรมการผังเมือง โดยสร้างหมุดหลักฐานถาวรดังกล่าว จำนวน 1 คู่ ไว้ในที่ต่างซึ่งเหมาะสมตามลำดับ ได้แก่ บริเวณศาลากลางจังหวัด บริเวณสำนักงานเทศบาล บริเวณโรงพยาบาล บริเวณโรงเรียน บริเวณสวนสาธารณะ และที่อื่นๆ ที่สามารถหาผู้ดูแลหมุดและหมุดมีโอกาสดูถูกทำลายน้อยที่สุด ทั้งนี้ต้องประสานงานขออนุญาตผู้ดูแลสถานที่ดังกล่าวด้วย หมุดหลักฐานถาวรดังกล่าว จะอ้างอิงจากหมุดหลักฐานในขั้นที่ 28.1 ของกรมแผนที่ทหาร โดยใช้เครื่องรังวัดด้วยดาวเทียม GPS
- กรณีที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมแล้ว จะต้องแจ้งเจ้าของที่ดินให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าจำนวนวันที่กฎหมายกำหนด
- ประสานงานกับท้องถิ่น ได้แก่ องค์การบริหารส่วนจังหวัด หรือเทศบาล ซึ่งมีหน้าที่ในการควบคุมให้เป็นไปตามกฎหมายผังเมือง เพื่อส่งเจ้าหน้าที่มาร่วมในการปักหมุดหลักฐานผังเมือง และรับทราบตำแหน่งของหลักหมุดผังเมืองแนวนน

ขั้นที่ 28.3 สำรวจตำแหน่งหลักหมุดผังเมือง

- สำรวจทำวงรอบและวางแนวปักหลักหมุดผังเมืองถนนบังคับ รวมทั้งค่าอ้างอิงตำแหน่งหลักหมุดผังเมือง (RP) หลักหมุดผังเมืองจะปักในตำแหน่งของจุดเริ่มต้นถนนบังคับ จุดสิ้นสุดถนนบังคับ จุดเปลี่ยนมุม (PT)
- สำรวจเก็บรายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง อาคาร ที่อยู่ในแนวนอน

ขั้นที่ 28.4 จัดทำแผนที่และรายละเอียด

- นำข้อมูลที่ได้จากสนามมาคำนวณหาค่าพิคัดพร้อมการปรับแก้ (Adjustment) เพื่อให้ค่าพิคัดที่ได้มีความคลาดเคลื่อนน้อยที่สุด
- เขียนแผนที่แสดงรายละเอียดแนวนอนบังคับตำแหน่งหมุดหลักฐานผังเมือง และสิ่งปลูกสร้างอาคารที่อยู่ในแนวนอนบังคับ พร้อมทั้งค่าพิคัดหมุดทุกหมุด
- จัดทำเอกสารข้อมูลแสดงรายละเอียดค่าอ้างอิงตำแหน่งหมุดหลักฐานผังเมือง เพื่อให้ประกอบกับแผนที่แนวนอนบังคับ

ขั้นที่ 28.5 ดำเนินการปักหมุดผังเมือง

นำค่าพิคัดที่ได้จากการปักหมุดผังเมืองแนวนอนบังคับในพื้นที่มาบรรยายแนวนอนบังคับ ประกอบแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

ผลงาน

1. แผนที่แนวนอนบังคับ พร้อมข้อมูลรายละเอียดหลักหมุดผังเมืองแนวนอนบังคับ
2. หลักหมุดผังเมืองในพื้นที่จริง

หลักเกณฑ์ในการยื่นคำร้องของผู้มีส่วนได้เสียฯ (ตาม มาตรา 24 พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2518)

1. ต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ตาม พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2518 ดังนี้
 - ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินนั้น
 - ผู้มีสิทธิ์ทั้งหลายอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ได้แก่
 - ผู้มีสิทธิ์ครอบครองที่ดิน
 - ผู้ได้รับมอบหมายจากผู้มีส่วนได้เสีย
 - ที่ดินต้องอยู่ในเขตผังเมืองรวม
2. ต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ร้อง
3. ร้องขอภายในกำหนดเวลา 90 วัน นับแต่วันปิดประกาศเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียไปตรวจดูแผนผังและข้อกำหนด
4. ร้องต่อกรรมการผังเมือง หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น
5. ร้องขอให้
 - แก้ไข หรือ
 - เปลี่ยนแปลง หรือ
 - ยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรมนั้น
6. เมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่วันปิดประกาศฯ ตามข้อ 3 พิจารณาดังนี้
 - กรณีไม่มีคำร้องขอ ให้เสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อกฎกระทรวงใช้บังคับ ผังเมืองรวม
 - กรณีมีคำร้องขอ ให้กรรมการผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น เสนอคำร้องขอฯ พร้อมด้วยความเห็นเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา (เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอให้ดำเนินการโดยผ่านกรรมการผังเมือง)

ผลการพิจารณามี 2 กรณี

- พิจารณายกคำร้องขอ ดำเนินการเพื่อกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวม
- พิจารณาเห็นชอบกับคำร้องขอโดยสั่งให้แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดฯ ดำเนินการตามมติคณะกรรมการผังเมือง และเสนอผังเมืองรวมเพื่อกฎกระทรวงต่อไป

(คณะกรรมการผังเมืองมอบอำนาจให้คณะอนุกรรมการผังเมืองฯ (คณะพิจารณาคำร้อง) มีอำนาจพิจารณาคำร้องของผู้มีส่วนได้เสียฯ แล้วรายงานคณะกรรมการผังเมือง ตามคำสั่งคณะกรรมการผังเมือง ที่ 8/2545 ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2545)

(ขั้นตอนการพิจารณาคำร้องดูเอกสาร 29.1 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” )

ขั้นที่ 29.1 ตรวจสอบพื้นที่บริเวณคำร้อง

เมื่อได้รับคำร้อง ให้ผังเมืองจังหวัดทยอยตรวจสอบพื้นที่บริเวณคำร้องได้ทันที แม้ว่าจะยังไม่ครบกำหนด 90 วัน โดยมีการดำเนินงานดังนี้

1. อุปกรณ์สำคัญในการออกพื้นที่
 - กล้องถ่ายรูป
 - แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน
 - แผนที่ข้อมูลผังอนาคตบริเวณคำร้อง
2. การดำเนินงาน
 - ตรวจเช็คที่ตั้งบริเวณคำร้อง
 - สำรวจพื้นที่ผลกระทบข้างเคียง
 - พบผู้ร้อง
 - สัมภาษณ์ข้อคิดเห็นประชาชน

ขั้นที่ 29.2 ประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม

- นัดวันประชุม
- เตรียมเอกสารประชุม ระบุบริเวณที่ตั้งของคำร้องเหตุผลที่ต้องการเปลี่ยนแปลง สภาพข้อเท็จจริงปัจจุบัน พร้อมแผนที่ประกอบขนาด A4 ประมาณ 30 ชุด
- เตรียมแผนที่ นำเสนอ แสดงบริเวณคำร้อง
- ในการประชุมนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อรับฟังข้อคิดเห็น ของคณะที่ปรึกษา เพื่อนำไปเป็นข้อมูลในการประชุมต่อไป
- จัดทำรายงานการประชุมโดยผังเมืองจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการ

ขั้นที่ 29.3 ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้อง

- จัดทำเอกสารสำหรับการประชุม ตามแบบฟอร์มมาตรฐาน (ดูเอกสาร 29.2 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” )

หมายเหตุ : ควรจัดส่งเอกสารจำนวน 15 ชุด ให้สำนักงานคณะกรรมการผังเมืองล่วงหน้าก่อนการประชุม ประมาณ 10 วัน

- เตรียมการนำเสนอ
 - แผนที่แสดงที่ตั้ง แผนที่การใช้ที่ดินปัจจุบัน แผนที่ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และระบบคมนาคมอนาคต และข้อกำหนดของบริเวณคำร้อง
 - รูปถ่ายแสดงภาพบริเวณคำร้อง

ขั้นที่ 29.4 ประชุมคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาคำร้อง

หมายเหตุ : โดยทั่วไปมักเป็นการนำเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ ยกเว้นบางกรณีที่ไม่สามารถหาข้อสรุปได้จากขั้นที่ 29.3 จึงจะนำเข้าที่ประชุมนี้เพื่อพิจารณา ซึ่งต้องจัดทำเอกสารส่งสำนักงานคณะกรรมการผังเมืองจำนวน 50 ชุด ล่วงหน้าประมาณ 10 วัน

ขั้นที่ 29.5 ปรับปรุงผังตามมติของที่ประชุมฯ

ถ้ามีมติที่ประชุมอนุกรรมการผังเมืองหรือมติดิกรรมการผังเมืองเห็นชอบตามคำร้องหรือให้ปรับปรุงแก้ไขผังให้นำมติที่ได้จากที่ประชุมดังกล่าวมาปรับปรุงผัง

- | | |
|-------|---|
| ผลงาน | ผังเมืองรวมฉบับสมบูรณ์ ประกอบด้วย |
| | 1. แผนที่แสดงเขตผังเมืองรวม |
| | 2. แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและระบบคมนาคมขนส่ง |
| | 3. ข้อกำหนดผังเมืองรวม |
| | 4. รายงานผังเมืองรวมฉบับสุดท้าย (Final Report) |

ขั้นตอนที่ 9 (ภารกิจที่ 30) การจัดทำเอกสารเสนอกระทรวงมหาดไทย

ระยะเวลา 2 สัปดาห์

ขั้นที่ 30.1 ปรับปรุงร่างกฎกระทรวงตามมติคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้อง

เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องแล้ว หากมีมติให้แก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมตามคำร้อง และผู้วางผังได้แก้ไขปรับปรุงผังตามมติแล้ว ให้ผู้วางผังปรับปรุงร่างกฎกระทรวงไปพร้อมกัน

ขั้นที่ 30.2 เสนอกระทรวงมหาดไทย

เมื่อดำเนินการตรวจสอบแก้ไขเพิ่มเติมทั้งในร่างข้อกำหนด แผนที่ แผนผัง และรายการประกอบแผนผังตามหลักการวิธีการและรูปแบบของกฎกระทรวงผังเมืองรวมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ก็จะต้องแจ้งขอให้สำนักและส่วนที่เกี่ยวข้องจัดทำแผนที่แผนผังจำนวน 35 ชุด ส่งให้กองนิติการ (เพื่อใช้เสนอคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย) โดยการแจ้งขอกองนิติการจะต้องแนบแผนที่แผนผังที่ได้ตรวจสอบและแก้ไขเพิ่มเติมไปด้วย เพื่อผู้จัดทำแผนที่แผนผังจะได้แก้ไขและจัดทำแผนที่แผนผังให้เป็นไปตามที่กองนิติการได้ตรวจสอบและให้แก้ไข การขอเอกสารและแผนที่แผนผังให้ใช้บันทึกและแบบฟอร์ม (ดูเอกสาร 30.1 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” ) และในขณะที่รอแผนที่แผนผัง ก็ควรเตรียมการจัดทำเรื่องเพื่อเสนอร่างกฎกระทรวงต่อคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย โดยจัดทำบันทึกกองนิติการเสนออธิบดีกรมการผังเมือง ตัวอย่าง (ดูเอกสาร 30.2 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” ) บันทึกกรมการผังเมืองเสนอกระทรวงมหาดไทย ตัวอย่าง (ดูเอกสาร 30.3 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม” )) พร้อมกับร่างกฎกระทรวงที่เสนอ และเมื่อได้รับแผนที่แผนผังก็นำเสนอลงนามตามลำดับขั้นต่อไป

ผลงาน เอกสารเสนอกระทรวงมหาดไทยประกอบด้วย

1. ร่างกฎกระทรวง	25	ชุด
2. แผนที่ แผนผัง	25	ชุด
3. รายการประกอบแผนผัง	25	ชุด
4. บัญชีเปรียบเทียบ ผังใหม่ กับผังเดิม	25	ชุด
5. สรุปข้อมูลประกอบคำชี้แจง	25	ชุด

ขั้นตอนที่ 10 (ภารกิจที่ 31) กระทรวงมหาดไทยพิจารณา

ระยะเวลา 2 สัปดาห์

ขั้นที่ 31.1 กระทรวงมหาดไทยพิจารณาร่างกฎกระทรวง

ฝ่ายเลขานุการของคณะกรรมการฯ (กองนิติการ สป.มท.) จะมีบันทึกแจ้งกองนิติการ กรมการผังเมือง เพื่อให้จัดเอกสารสำหรับเสนอคณะกรรมการฯ จำนวน 25 ชุด ตัวอย่างการแจ้ง (ดูเอกสาร 31.1 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”^[1]) ซึ่งกองนิติการ กรมการผังเมือง ก็จะต้องจัดทำเอกสารและนำส่งกองนิติการ สป.มท. ตัวอย่างบันทึกนำส่ง (ดูเอกสาร 31.2 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”^[1]) และเมื่อฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ ได้แจ้งกำหนดนัดประชุมกองนิติการก็ต้องแจ้งสำนักและส่วนที่เกี่ยวข้อง คือสำนักวางผังและสำนักวิศวกรรมโดยทันที เพื่อขอให้จัดส่งผู้แทนไปร่วมประชุม และสิ่งที่จะต้องเตรียมไปในการประชุม คือ

- สรุปความเป็นมาและขั้นตอนวางและจัดทำผังเมืองรวม
- สรุปสาระสำคัญของร่างกฎกระทรวงฯ
- บัญชีเปรียบเทียบข้อมูลของฉบับเดิมกับร่างที่เสนอ
- บัญชีเปรียบเทียบข้อกำหนดในที่ดินแต่ละประเภทระหว่างฉบับเดิมกับร่างที่นำเสนอ

ขั้นที่ 31.2 ปรับปรุงแก้ไขร่างกฎกระทรวง

ถ้าที่ประชุมมีมติให้แก้ไขถ้อยคำทางกฎหมาย ให้ดำเนินการแก้ไขก่อน

ผลงาน ร่างกฎกระทรวงฯ ซึ่งได้รับการเห็นชอบของกระทรวงมหาดไทย

ขั้นตอนที่ 11 (ภารกิจที่ 32) การเสนอคณะรัฐมนตรี ครั้งที่ 1 (พิจารณารับหลักการ)

ระยะเวลา 3 สัปดาห์

ขั้นที่ 32.1 จัดทำร่างกฎกระทรวงฯ 60 ชุด

เมื่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ฝ่ายเลขานุการฯ จะมีบันทึกแจ้งส่งรายงานการประชุมให้กรมการผังเมืองทราบและดำเนินการต่อไป แต่ในระหว่างที่รอรายงานการประชุม ก็ควรที่จะแจ้งให้สำนักและส่วนที่เกี่ยวข้องจัดทำแผนที่แผนผังจำนวน 60 ชุด และจัดส่งกองนิติการ (เพื่อเสนอ ค.ร.ม. 1) และในระหว่างที่รอแผนที่แผนผัง ก็ควรเตรียมจัดทำ

- บันทึกกองนิติการเสนออธิบดีกรมการผังเมือง ตามตัวอย่าง
(ดูเอกสาร 8 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”)
- บันทึกอธิบดีกรมการผังเมืองเสนอปลัดกระทรวงมหาดไทย ตามตัวอย่าง
(ดูเอกสาร 9 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”)
- หนังสือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยถึงเลขาธิการรัฐมนตรี ตามตัวอย่าง
(ดูเอกสาร 10 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”)
- ร่างกฎกระทรวงฯ และนำเสนอลงนามตามลำดับไปเมื่อเอกสารต่างๆ พร้อมแล้ว

ขั้นที่ 32.2 คณะรัฐมนตรีพิจารณารับหลักการ

หมายเหตุ : ในขั้นตอนการเสนอ ค.ร.ม. 1 นั้น ในทางปฏิบัติ รองนายกรัฐมนตรีปฏิบัติราชการแทนนายกรัฐมนตรีจะสั่งการให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาร่างกฎกระทรวงดังกล่าว โดยสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี จะเป็นผู้ดำเนินการส่งเรื่องให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา และจะมีหนังสือแจ้งการสั่งการดังกล่าวให้กระทรวงมหาดไทยทราบ โดยกระทรวงมหาดไทยจะผ่านเรื่องมายังกรมการผังเมือง

ผลงาน ร่างกฎกระทรวงฯ ที่คณะรัฐมนตรีรับหลักการแล้ว

หมายเหตุ : ในทางปฏิบัติ เมื่อมีการกำหนดนัดประชุม ครม. (ปกติจะประชุมวันอังคาร) ในวันศุกร์ก่อนประชุมจะมีบันทึกจากเลขานุการรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยส่ง FAX มายังกรมการผังเมือง โดยจะระบุให้ส่งสรุปคำชี้แจง รายชื่อผู้ที่จะไปสรุปเรื่องให้รัฐมนตรีฯ ทราบ ในวันจันทร์ก่อนการประชุม ครม. และรายชื่อผู้ที่ไปเตรียมรายชื่อแจ้ง ครม. ซึ่งในทางปฏิบัติจะส่งรายชื่อรองอธิบดีหรือผู้เชี่ยวชาญฯ ซึ่งกองนิติการจะต้องดำเนินการในส่วนนี้และส่ง FAX กลับไปยังเลขานุการรัฐมนตรีฯ ภายในวันศุกร์เดียวกันนั้น พร้อมกับจัดแฟ้มเรื่องให้ผู้ที่จะไปชี้แจงและผู้อำนวยการกองนิติการหรือผู้ได้รับมอบหมายด้วย ดังนั้นในการดำเนินการข้อ 7.4 และ 7.5 จึงจำเป็นต้องเตรียมการจัดทำไว้เป็นการล่วงหน้า มิฉะนั้นจะดำเนินการไม่ทันเหตุการณ์

ขั้นตอนที่ 12 (ภารกิจที่ 33) การประชุมคณะกรรมการกฤษฎีกา

ระยะเวลา 7 สัปดาห์

ขั้นที่ 33.1 คณะรัฐมนตรีพิจารณาส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (1 สัปดาห์)

ขั้นที่ 33.2 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาเห็นชอบ (1 สัปดาห์)

ขั้นที่ 33.3 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกานัดประชุมหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (2 สัปดาห์)

เมื่อสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งกำหนดนัดประชุม กองนิติการก็จะแจ้งสำนักและส่วนที่เกี่ยวข้องคือ สำนักวางแผน สำนักวิศวกรรม และส่วนสำรวจ เพื่อให้จัดส่งผู้แทนเข้าร่วมประชุมชี้แจง

ขั้นที่ 33.4 กรมฯ จัดทำร่างกฎกระทรวงตามที่กฤษฎีกาตรวจสอบ (2 สัปดาห์)

เมื่อที่ประชุมได้มีมติให้ตรวจสอบและหรือแก้ไขเพิ่มเติมเป็นประการใด และเมื่อกลับมาผู้ดำเนินการก็ควรที่จะรับดำเนินการสรุปสาระสำคัญที่ให้ตรวจสอบและหรือแก้ไขเพิ่มเติม (เนื่องจากบันทึกช่วยจำที่เจ้าหน้าที่ของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้จัดทำในที่ประชุมจะไม่มีรายละเอียดเพียงพอ) ตัวอย่างการสรุป (ดูเอกสาร 33.1 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางแผนผังเมืองรวม”^[1]) พร้อมกับทำบันทึกเสนออธิบดีกรมการผังเมืองเพื่อทราบและพิจารณาสั่งการให้สำนักและส่วนที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขเพิ่มเติม ตัวอย่างบันทึกเสนอ (ดูเอกสาร 33.2 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางแผนผังเมืองรวม”^[2]) และเมื่ออธิบดีสั่งการแล้วก็ต้องสำเนาแจ้งสำนักและส่วนที่เกี่ยวข้องดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขเพิ่มเติม พร้อมกับขอให้แจ้งผลการตรวจสอบและจัดทำแผนที่แผนผังที่แก้ไขแล้วส่งให้กองนิติการจำนวน 15 ชุด เมื่อกองนิติการได้รับแจ้งแล้วก็ต้องรวบรวมมาดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมในรายการประกอบแผนผัง และจัดส่งแผนที่แผนผังพร้อมรายการประกอบแผนผังที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา จำนวน 10 ชุด โดยทำเป็นหนังสือนำส่งไปด้วย ตัวอย่างหนังสือนำส่ง (ดูเอกสาร 33.3 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางแผนผังเมืองรวม”^[3]) ทั้งนี้ผู้ดำเนินการจะต้องลงนามกำกับในแผนที่แผนผังทุกแผ่นและในแผ่นแรกของรายการประกอบด้วย

ขั้นที่ 33.5 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาส่งให้เลขา ครม. และกระทรวงฯ (1 สัปดาห์)

ผลงาน 1. บันทึกการประชุมคณะกรรมการกฤษฎีกา

ขั้นที่ 33.6 จัดพิมพ์แผนที่แผ่นผัง (7 สัปดาห์)

กองนิติการแจ้งสำนักงานเลขานุการกรมดำเนินการ เพื่อให้มีการจัดพิมพ์แผนที่แผ่นผังและรายการประกอบแผ่นผัง จำนวนอย่างละ ชนิดละ 7,000 ชุด (เพื่อให้นำส่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา 5,250 ชุด ที่เหลือไว้ใช้ในราชการ ออกเผยแพร่ส่งจังหวัด และจำหน่ายให้ภาคเอกชน) ตัวอย่างบันทึกแจ้ง (ดูเอกสารใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”)

ขั้นที่ 33.7 แจ้งจังหวัดเตรียมการใช้บังคับกฎกระทรวง

กองนิติการจัดทำหนังสือแจ้งจังหวัดเพื่อเตรียมการก่อนมีการใช้บังคับกฎกระทรวง ตัวอย่าง ดูเอกสารใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”)

ผลงาน

1. ร่างกฎกระทรวงฯ ที่คณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบแล้ว
2. แผนที่ แผ่นผัง ที่จัดพิมพ์แล้ว จำนวน 9,000 ชุด

ขั้นตอนที่ 13 (ภารกิจที่ 34) รัฐมนตรีลงนามในกฎกระทรวง

ระยะเวลา 2 สัปดาห์

เมื่อร่างกฎกระทรวงผ่านที่ประชุม ครม. 2 แล้ว สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี จะแจ้งผลไปยังกระทรวงมหาดไทยผ่านมาถึงกรมการผังเมือง และเมื่อได้รับแจ้งแล้วก็ต้องจัดทำ

- บันทึกกองนิติการเสนออธิบดีกรมการผังเมือง ตัวอย่าง (ดูเอกสาร 22 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”^[1])
- บันทึกอธิบดีกรมการผังเมืองเสนอปลัดกระทรวงมหาดไทย เพื่อขอให้ปลัดกระทรวงฯ ดำเนินการนำเสนอร่างกฎกระทรวงให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยลงนามในกฎกระทรวง พร้อมกับขอให้ปลัดกระทรวงฯ ลงนามในหนังสือถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี เพื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้มีผลใช้บังคับเป็นกฎหมายต่อไป ตัวอย่างบันทึกและหนังสือ (ดูเอกสาร 23 และ 24 ใน “ตัวอย่างเอกสารและหนังสือราชการประกอบการวางผังเมืองรวม”^[1])

ผลงาน กฎกระทรวงผังเมืองรวมที่รัฐมนตรีลงนามแล้ว

ขั้นตอนที่ 14 (ภารกิจที่ 35) การประกาศราชกิจจานุเบกษา

ระยะเวลา 1 สัปดาห์

ขั้นที่ 35.1 จัดส่งกฎกระทรวง

เมื่อรัฐมนตรีฯ ลงนามในกฎกระทรวงและปลัดกระทรวงฯ ลงนามในหนังสือถึงเลขาธิการคณะรัฐมนตรีแล้ว กรมการผังเมืองก็ต้องเป็นผู้จัดส่งแผนที่ แผนผังและรายการประกอบแผนผัง จำนวน 6,700 ชุด ให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาต่อไป ซึ่งในทางปฏิบัติแผนที่ แผนผังจะส่งโรงพิมพ์ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีโดยตรง (รายการประกอบแผนผังจะจ้างโรงพิมพ์สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเป็นผู้พิมพ์) ในการนำส่งไปประกาศจึงจะส่งเฉพาะเอกสารหลักฐานการรับแผนที่ แผนผัง (ใบรับเอกสาร) สำหรับกฎกระทรวงก็ต้องส่งต้นฉบับที่มีตราครุฑ ที่ลงนามจริงไปด้วย (โดยจะต้องแนบร่างกฎกระทรวงฉบับที่สำนักงานกฤษฎีกาได้ตรวจพิจารณาและลงนามกำกับไปด้วย)

ขั้นตอนที่ 35.2 แจ้งจังหวัดและผู้เกี่ยวข้อง

เมื่อกฎกระทรวงได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ในทางปฏิบัติสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีจะส่ง FAXมายังกองนิติการก่อนที่จะได้ส่งมาเป็นทางการ ซึ่งกองนิติการก็ต้องส่ง FAX ไปยังจังหวัดโดยทันที (ผู้ว่าราชการจังหวัด สำนักงานผังเมืองจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) ส่วนเมื่อได้รับแจ้งเป็นทางการแล้วก็ต้องแจ้งจังหวัดเป็นทางการอีกครั้ง พร้อมกับแจ้งเวียนส่วนราชการภายในกรมการผังเมืองที่เกี่ยวข้องทั้งหมด โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแจ้งสำนักงานคณะกรรมการผังเมืองนั้นจะต้องขอให้นำเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อทราบต่อไปด้วย

ผลงาน กฎกระทรวงผังเมืองรวมที่มีผลใช้บังคับ

ภารกิจที่ 36 การสัมมนาการปฏิบัติตามกฎกระทรวง

ขั้นที่ 36.1 จัดสัมมนาชี้แจงการปฏิบัติตามกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวม

จุดมุ่งหมาย เพื่อให้หัวหน้าส่วนราชการ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และองค์กรภาคเอกชน ได้รับทราบถึงเนื้อหาของกฎกระทรวง และวิธีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวง

สาระสำคัญ

- กรมการผังเมืองจะชี้แจงถึงแนวทางปฏิบัติตามกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมโดยทั่วๆ ไป และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นต่อผังเมืองรวม
- ผู้เข้าร่วมสัมมนาประมาณ 100 คน ประกอบด้วย
 - ผู้ว่าราชการจังหวัดและรองผู้ว่าราชการจังหวัด
 - ผู้แทนและผู้ปฏิบัติงานทางด้านผังเมืองของหน่วยงานท้องถิ่นที่มีพื้นที่ในเขตผัง
 - ผู้แทนหน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้องในจังหวัด
 - ผู้แทนองค์กรภาคเอกชนและองค์กรพัฒนาเอกชน
 - นักวิชาการและผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านผังเมืองในจังหวัด

วิธีการ

- สำนักงานผังเมืองจังหวัด กำหนดวันประชุม และเชิญคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม หัวหน้าส่วนราชการ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องและองค์กรภาคเอกชนเข้าร่วมประชุม โดยมีกองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์เป็นหน่วยงานสนับสนุนในด้านเอกสารและนิทรรศการ
- ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานการประชุมและกล่าวเปิดประชุม จากนั้นผู้แทน กรมการผังเมือง ซึ่งเป็นหัวหน้าคณะของเจ้าหน้าที่กรมการผังเมืองจะชี้แจงถึงความเป็นมาของผังเมืองรวม ผู้แทนกองนิติการชี้แจงขั้นตอนการวางผังเมืองรวมตาม พรบ. การผังเมือง พ.ศ. 2518 และการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ผู้แทนสำนักวางผัง/ผังเมืองจังหวัดชี้แจงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ผู้แทนสำนักวิศวกรรม/ผังเมืองจังหวัดชี้แจงระบบคมนาคมขนส่งโดยมีผู้แทนกองเผยแพร่ฯ เป็นผู้ดำเนินการประชุม และแจกเอกสารต่างให้ผู้เข้าประชุม
- ผู้เข้าประชุมซักถามปัญหา แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น

ผลงาน

1. การจัดประชุม
2. รายงานการประชุม

จุดมุ่งหมาย เพื่อให้ผู้เข้าประชุมและประชาชนได้ทราบถึงแนวทางการใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมาย

วิธีการ ให้จัดนิทรรศการพร้อมกับการประชุม

สาระสำคัญ สาระสำคัญของนิทรรศการประกอบด้วย

1. ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับผังเมือง
2. ประโยชน์ของการมีผังเมือง
3. กฎกระทรวงผังเมืองรวม
4. อื่นๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติตามผังเมืองรวม

ผลงาน

นิทรรศการ

แบบมาตรฐานรายงาน ผังเมืองรวม

กลุ่มงานมาตรฐานผังเมือง สำนักพัฒนามาตรฐานผังเมือง

คำนำผู้จัดพิมพ์

เอกสาร แบบมาตรฐานรายงานผังเมืองรวม เป็นเอกสารซึ่งกรมการผังเมือง (เดิม) ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงาน รวมทั้งเป็นเอกสารประกอบการฝึกอบรมสำหรับเจ้าหน้าที่ของกรมและเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น ซึ่งในการจัดทำเอกสารได้มีการแต่งตั้งคณะทำงาน/คณะกรรมการขึ้น เพื่อพิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบ

ข้อความในเอกสาร คำว่า “กรมการผังเมือง” หมายถึง “กรมโยธาธิการและผังเมือง” และ “สำนักงานผังเมืองจังหวัด” หมายถึง “สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด”

คำนำ

แบบมาตรฐานรายงาน ผังเมืองรวม จัดทำขึ้นตามนโยบายของกรมการผังเมือง ที่มอบหมายให้สำนักพัฒนามาตรฐานผังเมือง ดูแลรับผิดชอบ กำหนดรูปแบบและมาตรฐานในงานผังเมือง

แบบมาตรฐานรายงานผังเมืองรวมมีวัตถุประสงค์ให้การจัดทำรายงานผังเมืองรวมมีรูปแบบและมาตรฐานเดียวกัน โดยเน้นให้มีเนื้อหาสาระที่กระชับรัดกุมต่อการศึกษา แบบมาตรฐานดังกล่าวได้หารือร่วมกับส่วนต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาให้ข้อเสนอแนะและปรับปรุง รวมทั้งการทดลองนำไปปฏิบัติในการฝึกอบรมหลักสูตร “การวางผังเมืองรวม”

แบบมาตรฐานรายงานฯ ฉบับนี้ ได้รับการอนุมัติให้เป็นแบบมาตรฐานในการจัดทำรายงานผังเมืองรวม จากอธิบดีกรมการผังเมือง เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สำนักพัฒนามาตรฐานผังเมือง

ตัวอย่างแบบมาตรฐานรายงานพึงเมืองรวม

ผังเมืองรวมเมือง.....พ.ศ.....
จังหวัด.....
ปรับปรุงครั้งที่.....

ผังเมืองรวมเมือง (ชุมชน).....พ.ศ.....
ปรับปรุงครั้งที่.....

หน่วยวางผังที่.....
ส่วนผังเมืองที่.....

ฝ่ายวางผังที่.....
สำนักวางผัง

หน่วยวางผังที่.....
ส่วนคมนาคมขนส่งฯ

ฝ่าย.....
สำนักวิศวกรรม

กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ผังเมืองรวมเมือง (ชุมชน).....พ.ศ.....
ปรับปรุงครั้งที่.....

(กรณีในสำนักงานผังเมืองจังหวัดดำเนินการวางผัง)

สำนักงานผังเมืองจังหวัด.....

หน่วยวางผังที่.....	ฝ่าย.....
ส่วนคมนาคมขนส่งฯ	สำนักวิศวกรรม

กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

พ.ร.บ.การผังเมือง พ.ศ. 2518 บัญญัติความหมาย “ผังเมืองรวม” หมายถึง แผนผังนโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมือง และบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค การบริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

กรมการผังเมืองได้ดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมเมือง (ชุมชน)..... (ปรับปรุงครั้งที่.....) โดยได้ประกาศเป็นกฎกระทรวง ฉบับที่..... (พ.ศ.....) เริ่มใช้บังคับในวันที่.....และจะหมดอายุการใช้บังคับในวันที่.....

ผังเมืองรวมเมือง (ชุมชน)..... (ปรับปรุงครั้งที่.....) จะเป็นผังแม่บทและเป็นแนวทางสำหรับการพัฒนาพื้นที่ โดยเฉพาะด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การพัฒนาระบบคมนาคมขนส่งและการบริการสาธารณะ ซึ่งจะเอื้ออำนวยต่อการพัฒนาเมือง เพื่อรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ สังคม และประชากรในอนาคต ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและคุ้มค่ากับการลงทุนของรัฐ

....	1. บทบาทและความสำคัญของชุมชน	96
....	2. วัตถุประสงค์และเป้าหมาย	97
....	2.1 วัตถุประสงค์	97
....	2.2 เป้าหมาย	97
....	3. สภาพชุมชนเมืองปัจจุบัน	98
....	3.1 ที่ตั้งและสภาพภูมิประเทศ	98
....	3.2 การตั้งถิ่นฐานและการกระจายตัวของชุมชน	98
....	3.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ	98
....	3.4 ลักษณะทางประชากร	98
....	3.5 การบริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	99
....	4. ผังเมืองรวมเมือง.....	100
....	4.1 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน	100
....	4.1.1 เขตผังเมืองรวม	100
....	4.1.2 เปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน (กรณีผังปรับปรุง)	100
....	4.1.3 การคาดประมาณประชากร	100
....	4.1.4 ศักยภาพ ปัญหาและข้อจำกัดต่อการพัฒนาชุมชน/เมือง	100
....	4.1.5 แนวความคิดในการวางผัง	100
....	4.1.6 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต	100
....	4.1.7 ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน	100
....	4.2 ระบบคมนาคมขนส่งและสาธารณูปโภค	101
....	4.2.1 สภาพปัญหาของระบบการคมนาคมและขนส่ง	101
....	4.2.2 แนวความคิดในการกำหนดรูปแบบระบบคมนาคม	101
....	4.2.3 ผังโครงการคมนาคมและขนส่งในอนาคต	101
....	4.2.4 ข้อเสนอแนะด้านระบบคมนาคมและขนส่ง	101
....	4.3 ข้อเสนอแนะด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	101
....	5. สรุปการปรับปรุงผังเมืองรวมเมือง (ชุมชน).....	103

สารบัญแผนที่

....	แผนที่ 3-1	ที่ตั้งจังหวัดและเส้นทางคมนาคม	98
....	แผนที่ 3-2	การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน พ.ศ.....	98
....	แผนที่ 4-1	เขตท้องที่ที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวม	100
....	แผนที่ 4-2	การเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี พ.ศ..... กับการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน	100
....	แผนที่ 4-3	ศักยภาพ, ปัญหา และข้อจำกัดต่อการพัฒนา (แสดงที่ตั้งโครงการของภาครัฐ และเอกชนที่มีผลกระทบประกอบ)	100

สารบัญแผนผัง

....	แผนผังที่ 4-1	แนวความคิดในการวางผัง	100
....	แผนผังที่ 4-2	การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต และโครงการคมนาคมและขนส่ง พ.ศ.....	100
....	แผนผังที่ 4-3	โครงการคมนาคมและขนส่ง	101

สารบัญตาราง

....	ตารางที่ 3-1	การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน พ.ศ.....	98
....	ตารางที่ 4-1	การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต พ.ศ.....	100
....	ตารางที่ 5-1	การเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินฉบับเดิมและฉบับปรับปรุง	103

1. บทบาทและความสำคัญของชุมชน

สรุปบทบาทหน้าที่ของชุมชนเมืองและความสำคัญ เมื่อเปรียบเทียบกับชุมชนอื่นภายในจังหวัดหรือในภูมิภาค

สิ่งที่อ้างอิง

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- แผนพัฒนาการท่องเที่ยว
- แผนลงทุนจังหวัด
- แผนพัฒนาจังหวัด
- แผนพัฒนาเทศบาล
- ผังภาค/ผังจังหวัด
- รายงานการศึกษาเฉพาะเรื่อง, เฉพาะพื้นที่
- นโยบายและโครงการที่มีผลกระทบต่อการพัฒนาชุมชน
- เรื่องอื่นๆ

2. | วัตถุประสงค์และเป้าหมาย

2.1 วัตถุประสงค์

เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมและขนส่ง การสาธารณูปโภค การบริการสาธารณะ การดำรงรักษาเมืองและสภาพแวดล้อมเพื่อให้เกิดความเหมาะสม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยและสวยงาม

2.2 เป้าหมาย

ทิศทางการพัฒนาพื้นที่ในเขตชุมชนเมือง ที่สอดคล้องกับศักยภาพและบทบาทของชุมชน

3. |สภาพชุมชนเมืองปัจจุบัน

สรุปสภาพโดยทั่วไปของจังหวัดและชุมชนเมือง โดยวิเคราะห์เชิงเปรียบเทียบ เพื่อสนับสนุนการบรรยายในหัวข้อที่ 1

3.1 ที่ตั้งและสภาพภูมิประเทศ

ที่ตั้งและสภาพภูมิประเทศโดยทั่วไปของจังหวัด ระยะทางห่างจากศูนย์กลางความเจริญระดับภาค อนุภาค และอื่นๆ ที่มีผลต่อการพัฒนาให้เกิดความเจริญเติบโตอย่างไร (ภาพรวมของจังหวัดโดยสรุป)

ที่ตั้ง เส้นทางคมนาคมหลักในการติดต่อกับชุมชนอื่น และสภาพภูมิประเทศของชุมชนเมือง บรรยายในลักษณะเดียวกับภาพรวมของจังหวัด

แผนที่ 3-1 : ที่ตั้งจังหวัด เส้นทางคมนาคมและที่ตั้งชุมชนเมือง

3.2 การตั้งถิ่นฐานและการกระจายตัวของชุมชน

- สภาพการพัฒนาชุมชน รูปแบบการแผ่ขยายของชุมชน
- รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่เพื่อกิจกรรมต่างๆ
- ขนาดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจกรรมต่างๆ
- ทิศทางและแนวโน้มของรูปแบบการพัฒนาพื้นที่เพื่อกิจกรรมต่างๆ

แผนที่ 3-2 : การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน พ.ศ.

ตารางที่ 3-1 : การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน พ.ศ.

3.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

- เศรษฐกิจของชุมชน ได้แก่ อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม เกษตรกรรม และอื่นๆ
- ประชากรวัยแรงงานและการมีงานทำ
- รายได้เฉลี่ยของประชากรในชุมชน
- กรณีผังปรับปรุง ควรมีการเปรียบเทียบข้อมูลระดับชุมชนเพื่อแสดงการเติบโตทางเศรษฐกิจ การจ้างงาน และรายได้

3.4 ลักษณะทางประชากร

- จำนวนประชากรในชุมชนที่มีการวางแผน จำแนกเป็นในเขตและนอกเขตเทศบาล/สุขาภิบาล หรือตำบล เปรียบเทียบระหว่างช่วงเวลา เพื่อแสดงการเปลี่ยนแปลงทางด้านจำนวนและความหนาแน่นของประชากร
- โครงสร้างอายุและเพศ ขนาดครัวเรือน และองค์ประกอบการเปลี่ยนแปลงประชากรโดยเฉพาะ การย้ายถิ่น เพื่อดูลักษณะการเปลี่ยนแปลงของประชากรในชุมชนเมือง กรณีผังปรับปรุงควรมีการเปรียบเทียบโครงสร้างประชากรและขนาดครัวเรือน

3.5 การบริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

- จำนวน/ปริมาณ ความสามารถในการให้บริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการแต่ละประเภท เพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง/ชุมชน
- กรณีผังปรับปรุง ควรมีการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลง ขอบข่ายหรือขีดความสามารถในการให้บริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

4. | ผังเมืองรวมเมือง.....

4.1 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

กำหนดรูปแบบ/ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสมกับบทบาทหน้าที่ของชุมชน และสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการวางแผนผัง

4.1.1 เขตผังเมืองรวม

- กำหนดขอบเขตผังอย่างไร พิจารณาจากอะไร เพื่ออะไร (กรณีเปลี่ยนแปลงเขตวางผังหรือเป็นผังใหม่)
- ให้เหตุผลในกรณีใช้เขตวางผังเดิม

แผนที่ 4-1 : เขตท้องที่ที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวม

4.1.2 เปรียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน (กรณีผังปรับปรุง)

สรุปการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ภายหลังประกาศกฎกระทรวงทั้งขนาดประเภทของกิจกรรมและทิศทาง เมื่อเปรียบเทียบกับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ใช้ในการวางแผนผังครั้งแรก

แผนที่ 4-2 : การเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. (ปีที่วางแผนผังครั้งแรก) กับใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน

4.1.3 การคาดประมาณประชากร

นำข้อมูลจากข้อ 1-3 และนโยบาย/โครงการที่มีผลต่อการพัฒนาชุมชนมาเป็นเหตุผลในการคาดประมาณประชากร และการจ้างงานในอนาคต

4.1.4 ศักยภาพ ปัญหาและข้อจำกัดต่อการพัฒนาชุมชน/เมือง

- ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาเมือง
- ปัญหา/ข้อจำกัดหลัก ที่มีผลต่อการขยายตัวของเมืองโดยรวม
- ปัญหา/ข้อจำกัดที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ เพื่อการใช้ประโยชน์ในกิจกรรมต่างๆ

แผนที่ 4-3 : ศักยภาพ, ปัญหา และข้อจำกัดต่อการพัฒนาพื้นที่

4.1.5 แนวความคิดในการวางแผนผัง

- แนวความคิดที่จะพัฒนาเมือง รูปแบบของเมืองในอนาคต
- เหตุผลในการกำหนดรูปแบบการพัฒนาเมืองในอนาคต

แผนผังที่ 4-1 : แนวความคิดในการวางแผนผัง

4.1.6 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

- ขนาดพื้นที่ที่พอเหมาะกับจำนวนประชากร และสภาพเศรษฐกิจของชุมชน แบ่งตามประเภทการใช้ที่ดิน

แผนผังที่ 4-2 : การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต และโครงการคมนาคมและขนส่ง พ.ศ.

ตารางที่ 4-1 : การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต พ.ศ.

4.1.7 ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

- นำข้อมูลจากข้อ 1-3 และโครงการ/นโยบายที่มีผลต่อการพัฒนาชุมชน มาแสดงเป็นเหตุผลในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

4.2 ระบบคมนาคมขนส่งและสาธารณูปโภค

4.2.1 สภาพปัญหาของระบบการคมนาคมและขนส่ง

- สภาพโดยทั่วไปของการคมนาคมและขนส่ง เช่น เส้นทางคมนาคมหลัก (รถยนต์ รถไฟ ฯลฯ) เพื่อติดต่อกับชุมชนอื่นๆ
- ระบบถนนภายในชุมชนเขตผังเมืองรวม
- สภาพการจราจรในปัจจุบัน
- ปัญหาของการจราจรและขนส่ง เช่น จุดที่เกิดอุบัติเหตุบ่อย ฯลฯ

4.2.2 แนวความคิดในการกำหนดรูปแบบระบบคมนาคม

- เป้าหมาย วัตถุประสงค์ รูปแบบของระบบถนน

4.2.3 ผังโครงการคมนาคมและขนส่งในอนาคต

- ประเภทและขนาดเขตทางของถนน ในระบบถนนของผังโครงการคมนาคมและขนส่งในอนาคต

แผนผังที่ 4-3 : โครงการคมนาคมและขนส่ง (แสดงความกว้างเขตทางของแนวนอนบังคับและแนวนอนเสนอแนะ)

4.2.4 ข้อเสนอแนะด้านระบบคมนาคมและขนส่ง

- ข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ด้านการจราจร เช่น การปรับปรุงทางแยก การปรับปรุงทางเท้า การปรับปรุงสัญญาณไฟ
- สถานีขนส่งผู้โดยสาร

4.3 ข้อเสนอแนะด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

สภาพปัจจุบันและสภาพปัญหา พร้อมทั้งข้อเสนอแนะของระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการด้านสาธารณูปโภค (สำนักวิศวกรรม)

- การไฟฟ้า
- การประปา
- การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
- โทรศัพท์และอุปกรณ์สื่อสาร
- การป้องกันอัคคีภัย
- การกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล
- โรงฆ่าสัตว์
- สถานีขนส่ง
- ฯลฯ

ด้านสาธารณูปการ (สำนักวางผัง)

- สถานศึกษา
- การบริการสาธารณสุข
- สถาบันราชการ
- สถานีตำรวจ
- ตลาดสด

- ไปรษณีย์
- ศาสนสถาน เช่น วัด (พุทธ) / โบสถ์ (คริสต์) มัสยิด ฯลฯ
- สวนสาธารณะ / สวนหย่อม / สนามเด็กเล่น / สนามกีฬา / ที่โล่ง ฯลฯ
- ห้องสมุดประชาชน

5. |สรุปการปรับปรุงผังเมืองรวมเมือง (ชุมชน) (กรณีผังปรับปรุง)

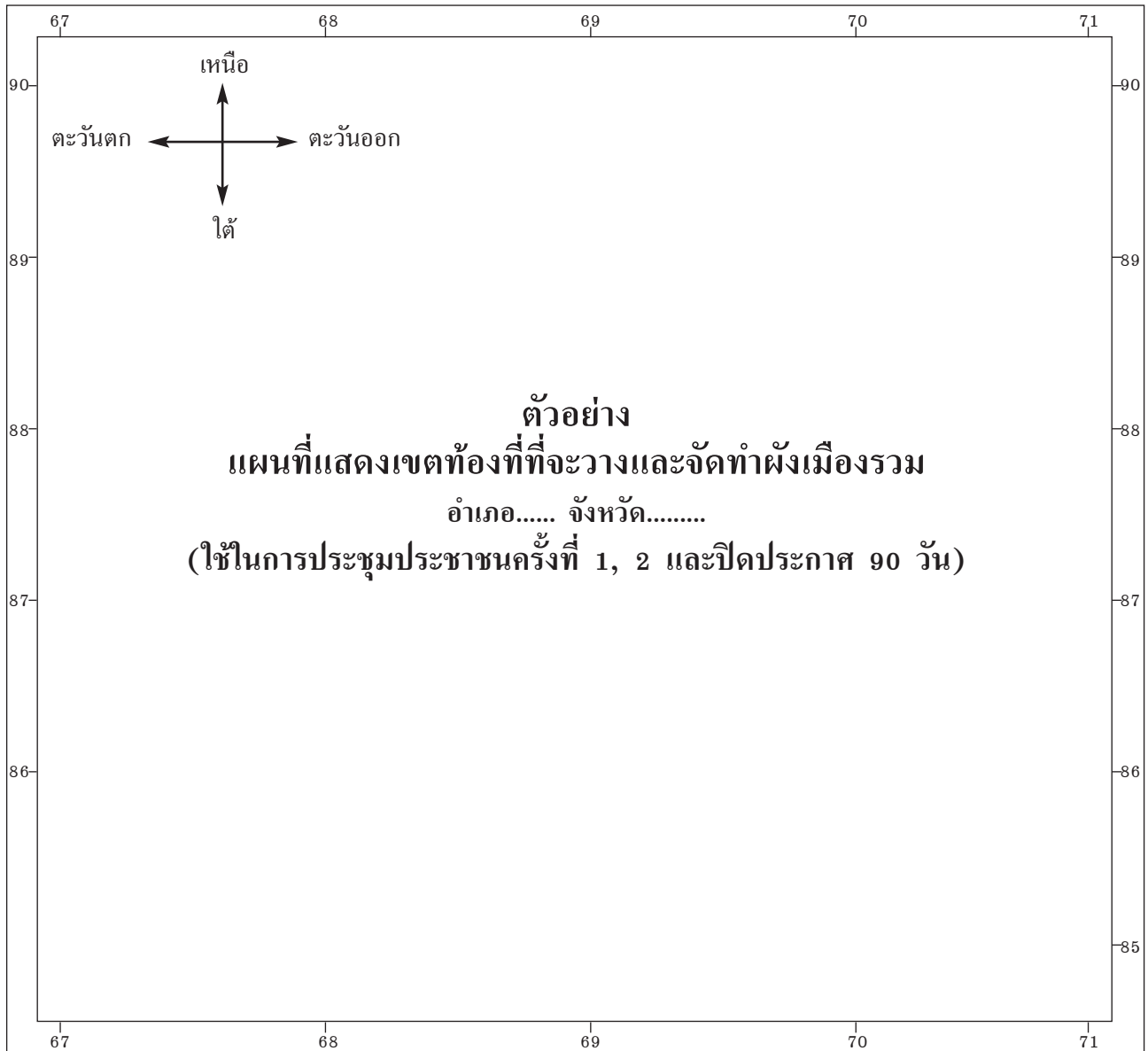
- เหตุผลการปรับปรุงผัง
- สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- สรุปโครงการคมนาคมขนส่ง

ตารางที่ 5-1 : การเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ฉบับเดิมและฉบับปรับปรุง

ตัวอย่างแผนที่แผนที่ ผังเมืองรวม

แผนที่แสดงเขตท้องที่ที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวม
อำเภอ.....จังหวัด.....

0 500 1,000 เมตร



เครื่องหมาย

- | | | | | |
|-------|-----------------------|---|-----------------|---|
| ————— | แนวเขตผังเมืองรวม | ● | ศาลากลางจังหวัด | ท้องที่ที่จะวางแผนจัดทำผังเมืองรวม |
| ----- | เขตจังหวัด | ◎ | ที่ว่าการอำเภอ | นเขตท้องตำบล.....และตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... |
| ----- | เขตอำเภอ | | | |
| | เขตตำบล | | | |
| ○— | เขตเทศบาล | | | |
| ===== | ถนนคอนกรีต ถนนลาดยาง | | | |
| ===== | ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน | | | |
| ##### | ทางรถไฟ | | | |
| ===== | สะพานคอนกรีต | | | |
| ~~~~~ | แม่น้ำ คลอง ห้วย | | | |

ผังเมืองรวม.....

(นาย.....)

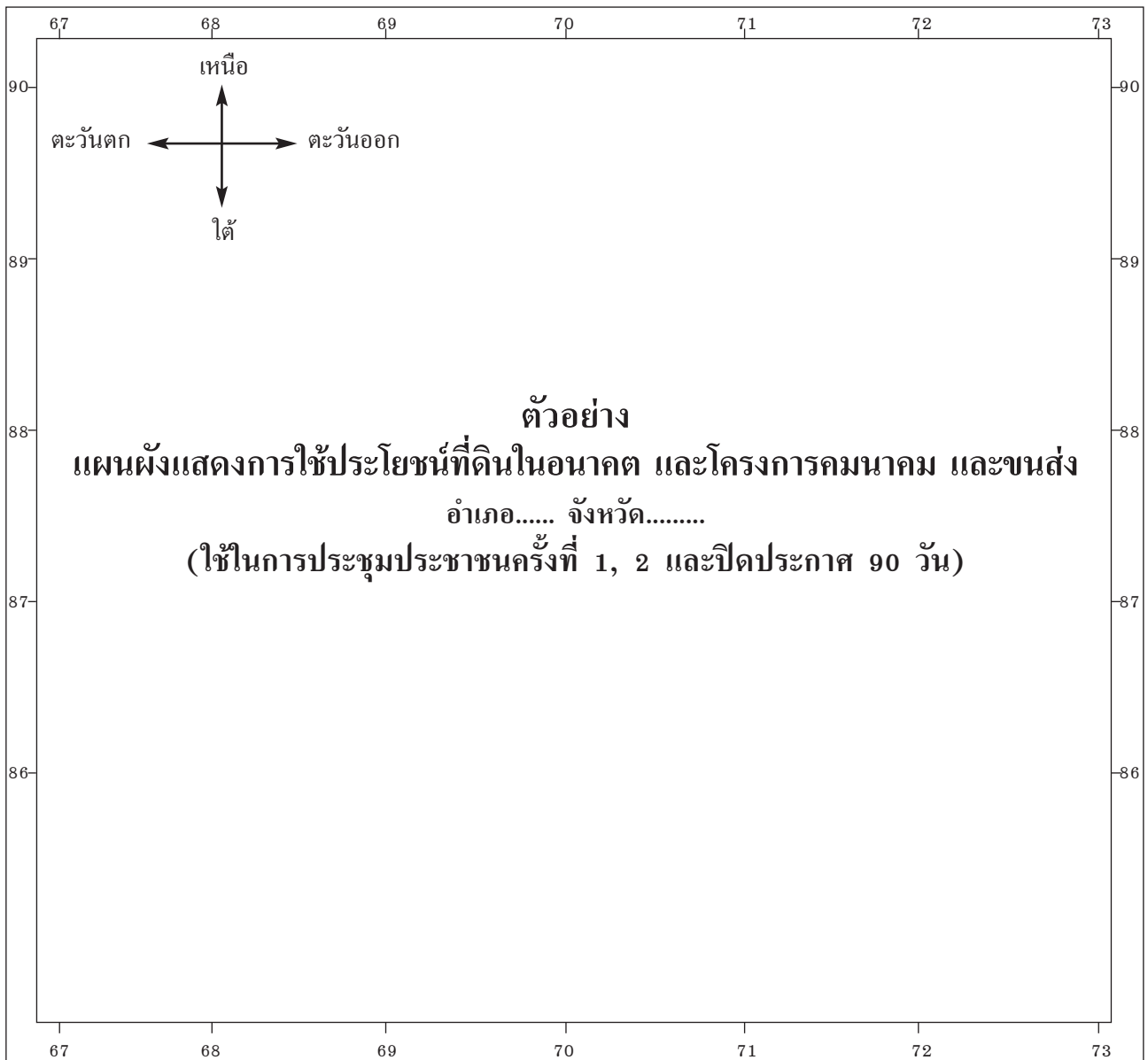
อธิบดีกรมการผังเมือง

กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตและโครงการคมนาคมและขนส่ง

0 500 1,000 เมตร



ตัวอย่าง
แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต และโครงการคมนาคม และขนส่ง
อำเภอ..... จังหวัด.....
(ใช้ในการประชุมประชาชนครั้งที่ 1, 2 และปิดประกาศ 90 วัน)

เครื่องหมาย

- | | | | | |
|-------------------------|-------------------|----------------------|---|--------------------------------|
| ————— แนวเขตผังเมืองรวม | 1. เขตสีเหลือง | <input type="text"/> | ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย | ความกว้างของเขตทางแนวถนนบังคับ |
| ----- เขตจังหวัด | 2. เขตสีส้ม | <input type="text"/> | ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง | |
| - - - - - เขตอำเภอ | 3. เขตสีแดง | <input type="text"/> | ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก | |
| ○ ——— เขตเทศบาล | 4. เขตสีม่วง | <input type="text"/> | ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า | |
| ○ ——— เขตสุขาภิบาล | 5. เขตสีม่วงอ่อน | <input type="text"/> | ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ | ก ขนาดเขตทาง.....เมตร |
| ===== ถนนเดิม | 6. เขตสีเขียว | <input type="text"/> | ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม | ข ขนาดเขตทาง.....เมตร |
| ===== ถนนเดิมปรับปรุง | 7. เขตสีเขียวอ่อน | <input type="text"/> | ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม | ค ขนาดเขตทาง.....เมตร |
| == == == ถนนเดิมขยาย | 8. เขตสีชมพู | <input type="text"/> | ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา | ง ขนาดเขตทาง.....เมตร |
| == == == ถนนโครงการ | 9. เขตสีเทาอ่อน | <input type="text"/> | ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา | |
| ~~~~~ แม่น้ำ คลอง ห้วย | 10. เขตสีน้ำเงิน | <input type="text"/> | ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ | |

ผังเมืองรวม.....

(นาย.....)

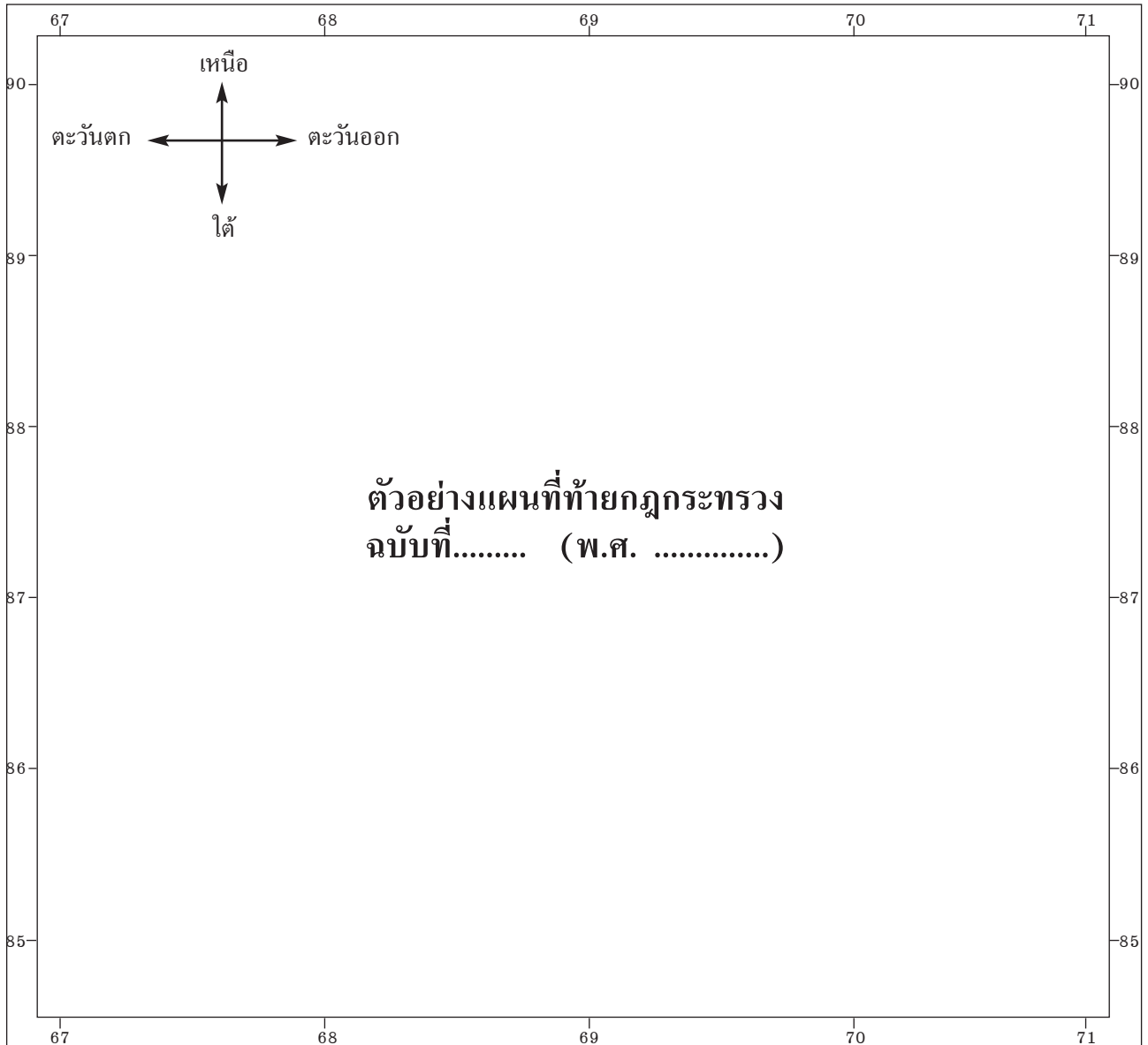
อธิบดีกรมการผังเมือง

กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

แผนที่ทำยกภูกระทรวง
ฉบับที่.....(พ.ศ.)
ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518

0 500 1,000 เมตร



เครื่องหมาย

- | | | | |
|--------|-----------------------|---|-----------------|
| ———— | แนวเขตผังเมืองรวม | ● | ศาลากลางจังหวัด |
| ----- | เขตจังหวัด | ◎ | ที่ว่าการอำเภอ |
| ---- | เขตอำเภอ | | |
| | เขตตำบล | | |
| ○— — — | เขตเทศบาล | | |
| ===== | ถนนคอนกรีต ถนนลาดยาง | | |
| ----- | ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน | | |
| ##### | ทางรถไฟ | | |
| ===== | สะพานคอนกรีต | | |
| ~~~~~ | แม่น้ำ คลอง ห้วย | | |

ผังเมืองรวม.....

.....

(นาย.....)

อธิบดีกรมการผังเมือง

กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ที่ปรึกษา

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. พันตำรวจตรี ยงยุทธ สารสมบัติ | ปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี |
| 2. นายจาตุร อภิชาติบุตร | ผู้ตรวจราชการสำนักนายกรัฐมนตรี |
| 3. นายพันธุ์ชัย วัฒนชัย | ที่ปรึกษาด้านแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจ |

คณะผู้จัดทำ

- | | | |
|------|---|---|
| 1. | คณะกรรมการเตรียมความพร้อมให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อดำเนินการในการกิจที่ได้รับการถ่ายโอน | |
| 1.1 | รองศาสตราจารย์วุฒิสาร ตันไชย | ประธานคณะกรรมการ |
| 1.2 | ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน | คณะกรรมการ |
| 1.3 | ผู้แทนสำนักงานงบประมาณ | คณะกรรมการ |
| 1.4 | ผู้แทนกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น | คณะกรรมการ |
| 1.5 | ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการ
การกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี | คณะกรรมการและเลขานุการ |
| 1.6 | ผู้อำนวยการส่วนนโยบายและแผน
การกระจายอำนาจ
สำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจ
ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น | คณะกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |
| 1.7 | เจ้าหน้าที่ส่วนนโยบายและแผนการกระจายอำนาจ
สำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจ
ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น | คณะกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |
| 2. | กองฝึกอบรม ส่วนมาตรฐานผังเมือง สำนักพัฒนามาตรฐานผังเมือง กรมโยธาธิการและผังเมือง | |
| 3. | สำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี | |
| 3.1 | นางรังสี พันธุมจินดา | ผู้อำนวยการส่วนนโยบายและแผนการกระจายอำนาจ
ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น |
| 3.2 | นางสุปราณี จันทรัตนวงศ์ | ผู้อำนวยการส่วนนโยบายและแผนการกระจายอำนาจ |
| 3.3 | นายชวลิต ยาคคล้าย | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 8 ว |
| 3.4 | นายชัยวัฒน์ ภัทรกานต์ | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 7 ว |
| 3.5 | นายวิทยา โชคเศรษฐกิจ | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 6 ว |
| 3.6 | นางสาวอุทัยวรรณ มากอัน | เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป 3 |
| 3.7 | นางสาวจารุวรรณ รัตนวีระเมธีกุล | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 3 |
| 3.8 | นางสาวนฤมล วิเชียรเกื้อ | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 3 |
| 3.9 | นางสาวสิริภร ดำนาอแก้ว | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 3 |
| 3.10 | นายสุวรรณ ยศติวงศ์ | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 3 |

คู่มือการปฏิบัติงาน

ตามแผนปฏิบัติการกำหนดขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ด้านโครงสร้างพื้นฐาน

- 1 การก่อสร้างและบำรุงรักษาทางและสะพาน
- 2 การควบคุมอาคาร
- 3 การสำรวจ ออกแบบและประมาณราคา สระเก็บน้ำ ขุดลอกหนองน้ำ บึงธรรมชาติ
- 4 การบำรุงรักษาคล่องส่งน้ำจากคอนกรีตทั้งสายหลัก และสายซอยและโครงการสูบน้ำด้วยไฟฟ้า
- 5 การบริหาร จัดการ และการพัฒนาทรัพยากร น้ำบาดาลแบบยั่งยืน
- 6 การวางผังเมืองรวม
- 7 การอนุญาตให้ปลูกสร้างสิ่งล่วงล้ำลำน้ำและการขุดลอกร่องน้ำขนาดเล็ก
- 8 งานสถานีขนส่งผู้โดยสาร
- 9 การควบคุมการก่อสร้างโครงการพัฒนาแหล่งน้ำ
- 10 งานวิศวกรรมจราจรทางบก
- 11 แนวทางการจัดหาน้ำสะอาดในชุมชนและกระบวนการพิจารณาการจัดสร้างระบบประปาหมู่บ้าน
- 12 สื่อการสอน VCD งานทาง

ด้านการจัดระเบียบชุมชน/สังคม และการรักษา

ความสงบเรียบร้อย

- 1 การออกไปอนุญาตขายสุราและยาสูบ
- 2 การปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง พ.ศ. 2542
- 3 งาน ชั่ง ตวง วัด

ด้านการวางแผน การส่งเสริมการลงทุน

พาณิชย์กรรมและการท่องเที่ยว

- 1 การส่งเสริมการลงทุน
- 2 การดำเนินงานและวิธีปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ โรงงาน พ.ศ. 2535

ด้านงานส่งเสริมคุณภาพชีวิต

- 1 งานสวัสดิการสังคม
- 2 การปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติการฌาปนกิจ สงเคราะห์ พ.ศ. 2545
- 3 การควบคุมหอพักเอกชน ตามพระราชบัญญัติ หอพัก พ.ศ. 2507
- 4 การถ่ายโอนภารกิจศูนย์อบรมเด็กก่อนเกณฑ์ ในศาสนสถานให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- 5 การถ่ายโอนภารกิจของกรมส่งเสริมการเกษตร ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- 6 การฝึกอาชีพอุตสาหกรรมในครอบครัวและ หัตถกรรมไทย
- 7 การแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด และการจัดการ เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

ด้านการบริหารจัดการและการอนุรักษ์

ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม

- 1 การดูแลรักษาและคุ้มครองที่สาธารณประโยชน์
- 2 การควบคุมไฟฟ้า
- 3 การพัฒนาป่าชุมชน
- 4 การดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่า
- 5 โครงการอาสาสมัครอนุรักษ์ทรัพยากรสัตว์น้ำ

ด้านศิลปะ วัฒนธรรม จารีตประเพณี

และภูมิปัญญาท้องถิ่น

- 1 การดูแลรักษาโบราณสถาน



การถ่ายโอนภารกิจ
ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
มุ่งให้ประชาชนพึงได้รับ
บริการที่รวดเร็ว มีคุณภาพ
และตรงตามความต้องการ
รวมทั้งมีส่วนร่วม
ในการบริหารงาน
ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

สำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี ทำเนียบรัฐบาล

เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร 10300

ตู้ ปณ.5 ปณพ. ศึกษาธิการ กรุงเทพมหานคร 10304

โทรศัพท์/โทรสาร 0 2280 7383, 0 2280 7384

E-mail : dloc@thaimail.com

<http://www.dloc.opm.go.th>