

..... ข้อเสนอแนะในการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวงผังเมืองรวม

- องค์ประกอบของกฎกระทรวงผังเมืองรวม
- การใช้บังคับ
- อายุ
- การขยายระยะเวลาใช้บังคับ
- ผลของการใช้บังคับ
- โทษ
- กฎหมายไม่บังคับย้อนหลัง
- การปลูกสร้างอาคารหรือประกอบกิจการ หรือใช้ประโยชน์ที่ดินควรทำอย่างไร
- เมื่อกฎกระทรวงผังเมืองรวมประกาศใช้บังคับ ใครเป็นผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม

องค์ประกอบของกฎกระทรวงผังเมืองรวม :

1. วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม
2. แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม
3. แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท
4. แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง
5. รายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
6. นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

การใช้บังคับ : กฎกระทรวงมีผลใช้บังคับเมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษา

อายุ : ใช้บังคับได้ไม่เกิน 5 ปี

การขยายระยะเวลาใช้บังคับ : การขยายใช้บังคับกฎกระทรวงสามารถทำได้ 2 ครั้งๆ ละไม่เกิน 1 ปี

ผลของการใช้บังคับ : เมื่อกฎกระทรวงใช้บังคับแล้วห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น

โทษ : ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

กฎหมายไม่บังคับย้อนหลัง :

เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมและจะใช้ที่ดินเช่นนั้นต่อไป เมื่อมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้วก็สามารถใช้ที่ดินเช่นนั้นต่อไปได้แต่จะขยายเพิ่มเติมให้มากกว่าเดิมไม่ได้หรือถ้าการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญเกี่ยวกับ

ก. สุขลักษณะ

ข. ความปลอดภัยของประชาชน

ค. สวัสดิภาพของสังคม

คณะกรรมการผังเมืองอาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเพื่อให้ถือปฏิบัติต่อไป

การปลูกสร้างอาคารหรือประกอบกิจการ หรือใช้ประโยชน์ที่ดินควรทำอย่างไร :

1. ตรวจสอบพื้นที่ๆ จะดำเนินการ สถานที่ตรวจสอบ

- 1) กรมโยธาธิการและผังเมือง
- 2) สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร
- 3) สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด
- 4) สำนักงานเทศบาล อบต.

เอกสารที่จำเป็นต้องใช้ในการตรวจสอบ

- 1) สำเนาโฉนดที่ดิน 1 นส. 3
- 2) แผนที่แผนผังบริเวณที่จะดำเนินการพร้อมทั้งจุดยึดโยงที่ชัดเจน
- 3) ระบุกิจการที่ต้องดำเนินการที่ชัดเจน
- 4) ระบุชื่อผู้ตรวจสอบให้ชัดเจน หากเป็นบริษัท / ห้างหุ้นส่วน ให้แนบหนังสือรับรองของนายทะเบียนด้วย

ผลของการตรวจสอบ

- 1) จะแจ้งให้ทราบว่าคุณอยู่ในผังเมืองรวมหรือไม่
- 2) หากอยู่ในผังเมืองรวมจะอยู่ในที่ดินประเภทอะไร
- 3) เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก การใช้ประโยชน์ที่ดินรอง หรือห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน
- 4) อยู่ในแนวกถนนที่กำหนดไว้ในผังเมืองหรือไม่

2. ยื่นเรื่องต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น / หน่วยงานที่รับผิดชอบในการควบคุมดูแลกิจการนี้ๆ หากการประกอบกิจการหรือการปลูกสร้างอาคารหรือการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ขัดกับผังเมืองรวม

เมื่อกฎกระทรวงผังเมืองรวมประกาศใช้บังคับ ใครเป็นผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม :

หน่วยงานของรัฐ

ประชาชน

ผู้ควบคุมดูแลการก่อสร้างอาคาร

ผู้ปลูกสร้างอาคาร

ผู้ควบคุมการอนุญาตให้ประกอบกิจการ

ผู้ประกอบการ