

**แบบสรุปข้อมูลประกอบ เรื่อง ขอความเห็นชอบผังเมืองรวม ตามมาตรา ๒๖**  
**กรณีกรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำผังเมืองรวม**  
**(ผังปรับปรุง)**

**ส่วนที่ ๑**

ชื่อผังเมืองรวมจังหวัด/เมือง/ชุมชน .....จังหวัด.....

**๑.๑ สถานะผัง** ประกาศเป็นกฎกระทรวง ฉบับแรก ถึง ฉบับล่าสุด

พื้นที่เขตวางผัง .....ตร.กม.

ครอบคลุมพื้นที่.....(เต็มตำบล) หรือ (บางส่วน) อำเภอ.....จังหวัด .....

ประกอบด้วยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน..... แห่ง ได้แก่ .....

การแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในท้องที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวม ตามมาตรา ๒๓ วรรคท้าย

เมื่อวันที่ .....

เห็นด้วย .....

ไม่เห็นด้วย .....

กรณีไม่เห็นด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นชอบให้ดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวม เมื่อวันที่ .....

**ข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ความมั่นคงทางทหาร**

- เขตทหาร (ที่ตั้งค่ายทหารหรือหน่วยทหารในพื้นที่วางผัง) (ถ้ามี โปรดระบุ).....

- เขตหวงห้ามที่ใช้ในราชการทหาร (ถ้ามี โปรดระบุ).....

- เขตความปลอดภัยทางทหาร (ถ้ามี โปรดระบุ).....

- อื่น ๆ โปรดระบุ.....

**๑.๒ แนวคิดในการวางผังและบทบาทของเมือง** (เมืองท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เมืองท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ และโบราณคดี และเมืองท่องเที่ยวทางศิลปวัฒนธรรม เมืองท่องเที่ยวด้านนันทนาการและบันเทิง เมืองศูนย์กลางธุรกิจการค้า เมืองสุขภาพ เมืองอยู่อาศัย เมืองชายแดน เมืองอุตสาหกรรม เมืองศูนย์ราชการ เมืองการศึกษา เมืองศูนย์กลางคมนาคมขนส่งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ และโลจิสติกส์ เมืองแบบผสม และอื่น ๆ)

**๑.๓ สรุปผลการประเมินผลผัง** (ที่เป็นมูลเหตุไปสู่การปรับปรุงผัง)

ผังที่ดำเนินการตาม พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. การผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘

มาตรา ๒๖ วรรคสองและวรรคสาม

ผังที่ดำเนินการตาม พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามมาตรา ๓๔

- ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

- ด้านประชากร

- ด้านนโยบายและโครงการของรัฐ

- ด้านสภาพเศรษฐกิจและสังคม

- ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

- ด้านการคมนาคมและขนส่ง

- ด้านการป้องกันการเกิดภัยพิบัติ

- ปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง

- ปัญหา/ข้อจำกัด/แนวโน้มการเจริญเติบโต

๑.๔ สรุปการปรับปรุงผัง (เปรียบเทียบผังเดิมกับผังปรับปรุง พร้อมเหตุผล)

การเปลี่ยนแปลงแผนผัง ตามมาตรา ๒๒ (๓)

- แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท (จำนวนประเภทที่ดิน จำนวนบริเวณที่เปลี่ยนแปลง)
- แผนผังแสดงที่โล่ง (ปรับแก้ไข เพิ่ม ลด หรือปรับบริเวณที่โล่ง)
- แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและการขนส่ง (ปรับแก้ไข เพิ่ม ลด หรือปรับขนาดเขตทาง)
- แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ
- แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- แผนผังแสดงผังน้ำ
- แผนผังอื่น ๆ ที่จำเป็น

การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและบัญชีท้ายข้อกำหนด (ปรับแก้ไข เพิ่ม ลด)

การเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ ที่สำคัญ (ถ้ามี)

(๑) สรุปข้อมูลด้านการเปลี่ยนแปลงแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

- จากเดิม ที่ดินประเภท..... บริเวณหมายเลข ..... มีขนาดพื้นที่ ..... ไร่
- เป็น ที่ดินประเภท..... บริเวณหมายเลข ..... มีขนาดพื้นที่ ..... ไร่
- เหตุผลในการเปลี่ยนแปลง .....

ความเห็นของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

- ความเห็นคณะกรรมการที่ปรึกษาฯ  เห็นชอบให้แก้ไข  ไม่เห็นชอบให้แก้ไข
- ความเห็นคณะกรรมการพิจารณาผังเมือง  เห็นชอบให้แก้ไข  ไม่เห็นชอบให้แก้ไข
- ความเห็นคณะกรรมการฯ  เห็นชอบให้แก้ไข  ไม่เห็นชอบให้แก้ไข

รายละเอียดปรากฏอยู่ในเอกสารหน้าที่ (โปรดระบุ) .....

บริเวณที่มี การเปลี่ยนแปลง	ภาพเปรียบเทียบบริเวณ ตามผังเมืองรวม		สภาพพื้นที่ในปัจจุบัน
	ผังเดิม	ผังปรับปรุง	การใช้ประโยชน์อาคาร
ภาพ	ภาพ	ภาพ	ภาพ

(๒) สรุปข้อมูลแสดงการเปลี่ยนแปลงด้านการคมนาคมและขนส่ง

- ปรับถนนสาย ..... เป็น.....
- เหตุผลในการเปลี่ยนแปลง .....

ความเห็นของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

- ความเห็นคณะกรรมการที่ปรึกษาฯ  เห็นชอบให้แก้ไข  ไม่เห็นชอบให้แก้ไข
- ความเห็นคณะกรรมการพิจารณาผังเมือง  เห็นชอบให้แก้ไข  ไม่เห็นชอบให้แก้ไข
- ความเห็นคณะกรรมการฯ  เห็นชอบให้แก้ไข  ไม่เห็นชอบให้แก้ไข

ปรากฏอยู่ในเอกสารหน้าที่ (โปรดระบุ) .....

บริเวณที่มี การเปลี่ยนแปลง	ภาพเปรียบเทียบบริเวณ ตามผังเมืองรวม (ถ้ามี)		สภาพพื้นที่ในปัจจุบัน
	ผังเดิม	ผังปรับปรุง	การใช้ประโยชน์อาคาร
ภาพ	ภาพ	ภาพ	ภาพ

(๓) กรณีมีสรุปข้อมูลแสดงการเปลี่ยนแปลงด้านอื่น ๆ (โปรดระบุ)

ตารางแสดงความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต (ปี พ.ศ. ....)

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ ของพื้นที่ ทั้งหมด	พื้นที่ (ไร่)	ความหนาแน่น ที่กำหนด	จำนวน ประชากร ในอนาคต (คน)
๑. ...					
๒. ...					
๓. ...					
๔. ...					
๕. ...					
๖. ...					
๗. ...					
ถนน และแหล่งน้ำ					
รวม					

หมายเหตุ : รายการตามตารางสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามที่ผังเมืองรายนั้นกำหนดไว้

๑.๕ การดำเนินการตามมาตรา ๒๒ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ แผนผังที่ทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

รายการ	มี	ไม่มี	เหตุผลกรณีไม่มี
(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท			
(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง			
(ค) แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง โดยแสดงการเชื่อมต่อโครงข่ายการคมนาคมและการขนส่งไว้ด้วย			
(ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการและบริการสาธารณะ			
(จ) แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม			
(ฉ) แผนผังแสดงผังน้ำ			
(ช) แผนผังอื่นๆ ที่จำเป็น			

หมายเหตุ : กรณีที่ผังเมืองรวมไม่มีสาระสำคัญบางประการตาม (ก) - (ฉ) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง แล้วแต่กรณีโดยมีเหตุผลอันสมควร และให้ระบุเหตุผลดังกล่าวไว้ในผังเมืองรายนั้นด้วย

๑.๖ การดำเนินการตามมาตรา ๒๒ (๕) แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมและแผนผังตาม (๓) ทุกประการดังต่อไปนี้

รายการ	มี	ไม่มี	เหตุผลกรณีไม่มี
(ก) ประเภทและขนาดกิจการ			
(ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคาร			
(ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร			
(ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร หรืออัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร			
(จ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร แหล่งทรัพยากรน้ำสาธารณะ หรือสถานที่อื่น ๆ ที่จำเป็น รวมทั้งพื้นที่แนวกันชนด้วย			
(ฉ) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร			
(ช) ข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยรัฐมนตรีประกาศกำหนดตามคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง			

หมายเหตุ : กรณีที่ผังเมืองรวมไม่มีข้อกำหนดบางประการตาม (ก) - (ช) ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง แล้วแต่กรณีโดยมีเหตุผลอันสมควร และให้ระบุเหตุผลดังกล่าวไว้ในผังเมืองรวมนั้นด้วย

๑.๗ ข้อมูลโดยสรุปของแผนผังที่จัดทำขึ้น ตามมาตรา ๒๒ (๓)

- ๑) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท การกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำแนกได้เป็น .....ประเภท จำนวน .....บริเวณ ได้แก่
๑. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ย.๑-๑- ย.๑.-.....จำนวน .....บริเวณ
  ๒. ที่ดินประเภท..... - ..... จำนวน .....บริเวณ
  ๓. ที่ดินประเภท..... - ..... จำนวน .....บริเวณ
  ๔. ที่ดินประเภท..... - ..... จำนวน .....บริเวณ
  ๕. ที่ดินประเภท..... - ..... จำนวน .....บริเวณ
  ๖. ที่ดินประเภท..... - ..... จำนวน .....บริเวณ
  ๗. ที่ดินประเภท..... - ..... จำนวน .....บริเวณ

ตัวอย่าง สรุปลักษณะข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินจำแนกแต่ละประเภท (กรณีระบุในกระดาษขนาด A๓)

ที่	กิจกรรม	ที่ดินประเภท				
		ที่อยู่อาศัย หนาแน่น น้อย	ที่อยู่อาศัย หนาแน่น ปานกลาง	พาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย หนาแน่นมาก	ชนบทและ เกษตรกรรม	....
๑.	โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน	*๑	*๑	*๑	*๑	....
๒.	คลังน้ำมัน	x	x	x	x	....
๓.	สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน	x	x	x	x	....
๔.	คลังก๊าซปิโตรเลียม/สถานที่บรรจุก๊าซ/สถานที่เก็บก๊าซ			x		....
๕.	สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว			x		....
๖.	การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า	x	x	x	ห้ามเฉพาะสุกร	....
๗.	สุสานและฌาปนสถาน	x	x	x		....
๘.	โรงแรม	x			x	....
๙.	โรงแรมหรู	x			x	....
๑๐.	จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม	x	x	x	x	....
๑๑.	จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม	x	x	x		....
๑๒.	จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย	x	x		x	....
๑๓.	อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หอพัก	*๓	สูงไม่เกิน ๒๓ ม.	สูงไม่เกิน ๒๓ ม.	x	....
๑๔.	การประกอบพาณิชยกรรม	x			x	....
๑๕.	สำนักงาน	x	x		x	....
๑๖.	ตลาด	x				....
๑๗.	สถานที่เก็บสินค้า		x	x		....
๑๘.	สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์		x	x		....
๑๙.	โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์	x	x	x		....
๒๐.	สวนสนุก	x	x	x	x	....
๒๑.	สวนสัตว์	x	x	x	x	....
๒๒.	สนามแข่งรถ	x	x	x	x	....
๒๓.	สนามแข่งม้า	x	x	x	x	....
๒๔.	สนามยิงปืน	x	x	x	x	....
๒๕.	กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล	x	x	x	x	....
๒๖.	การกำจัดวัตถุอันตราย	x	x	x	x	....
๒๗.	ซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า	x	x	x		....
๒๘.	ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ	x	x	x		....
๓๐.	ความสูงอาคาร (เมตร)	๑๒	๑๕	๑๕	๑๒	....
๓๑.	อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นดินต้องไม่เกิน (ต่อ ๑)	๑	๒.๕	๓	๐.๕	....
๓๒.	ที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามแนวธรรมชาติ (เมตร)	๖ ม.	๖ ม.	-	๖ ม.	....

สัญลักษณ์ : x = ไม่สามารถประกอบกิจการตามที่ระบุได้

๑ = เป็นโรงงานตามประเภท ชนิดและจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีข้อกำหนดนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

๒ = เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

๓ = มีพื้นที่ประกอบอาคารไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

หมายเหตุ : รายการตามตารางสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามที่ผังเมืองรวมนั้นกำหนดไว้

๒) แผนผังแสดงที่โล่ง ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินไว้ ..... ประเภท (สรุปข้อกำหนดโดยสังเขป)

๓) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและการขนส่ง โดยแสดงการเชื่อมต่อโครงข่ายการคมนาคมและการขนส่งไว้ด้วย ได้กำหนดการแบ่งประเภทของถนน จำนวน.....ประเภท จำนวน.....สาย ได้แก่ ..... โดยพื้นที่ถนนทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ ..... ของพื้นที่วางผัง (สรุปข้อกำหนดโดยสังเขป)

๔) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ ได้กำหนดข้อเสนอแนะเกี่ยวกับโครงการกิจการสาธารณูปโภค ดังนี้ (สรุปข้อกำหนดโดยสังเขป)

๕) แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สรุปข้อกำหนดโดยสังเขป)

๖) แผนผังแสดงผังน้ำ (สรุปข้อกำหนดโดยสังเขป)

๗) แผนผังอื่นๆ ที่จำเป็น..... (สรุปข้อกำหนดโดยสังเขป)

๑.๘ ขั้นตอนการดำเนินการ (แล้วแต่กรณี) ดังนี้

ขั้นตอนการดำเนินการ	วัน เดือน ปี
- ประชุมความเห็นกรมโยธาธิการและผังเมือง	.....
- โฆษณาทางหนังสือพิมพ์ วิทยุ และเว็บไซต์ ติดต่อกันเป็นเวลา ๗ วัน	.....
- ปิดประกาศ ๑๕ วัน	.....
- ประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม จำนวน ..... ครั้ง	.....
- ประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน จำนวน ..... ครั้ง	.....
- ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อประสานยุทธศาสตร์และแผนงานฯ	.....
- ประชุมคณะอนุกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาด้านผังเมือง	.....

หมายเหตุ : หากมีการประชุมคณะใดหลายครั้ง โปรดระบุวันที่ ครั้งที่ประชุม ในแต่ละครั้งด้วย

๑.๙ ผลการพิจารณาของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ และผลดำเนินการ

- ความเห็นคณะกรรมการพิจารณาด้านการผังเมือง ครั้งที่ ..... เมื่อวันที่..... มีดังนี้

ลำดับที่	ความเห็นของ คณะกรรมการพิจารณาด้านการผังเมือง	ผลการดำเนินการ		การดำเนินการ
		ดำเนินการ แล้ว	ขอคง ตามเดิม	
๑.	ให้แก้ไข .....			- กรณีที่ดำเนินการแล้ว ให้ระบุโดยสรุปปรากฏอยู่ในหน้าที่ .....
	.....			- กรณีขอคงตามเดิม ให้ระบุเหตุผลที่ไม่แก้ไขตามมติด้วย
...	ให้แก้ไข .....			- กรณีที่ดำเนินการแล้ว ให้ระบุโดยสรุปปรากฏอยู่ในหน้าที่ .....
	.....			- กรณีขอคงตามเดิม ให้ระบุเหตุผลที่ไม่แก้ไขตามมติด้วย

- ความเห็นของคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม ครั้งที่ ..... เมื่อวันที่..... มีดังนี้

ลำดับที่	ความเห็นของ คณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม	ผลการดำเนินการ		การดำเนินการ
		ดำเนินการ แล้ว	ขอคง ตามเดิม	
๑.	ให้แก้ไข .....			- กรณีที่ดำเนินการแล้ว ให้ระบุโดยสรุป ปรากฏอยู่ในหน้าที่ .....
...	ให้แก้ไข .....			- กรณีขอคงตามเดิม ให้ระบุเหตุผล ที่ไม่แก้ไขตามมติด้วย

- ความเห็นของคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาด้านผังเมือง ครั้งที่ .....เมื่อวันที่..... มีดังนี้

ลำดับที่	ความเห็นของ คณะกรรมการผังเมืองฯ	ผลการดำเนินการ		การดำเนินการ
		ดำเนินการ แล้ว	ขอคง ตามเดิม	
๑.	ให้แก้ไข .....			- กรณีที่ดำเนินการแล้ว ให้ระบุโดยสรุป ปรากฏอยู่ในหน้าที่ .....
...	ให้แก้ไข .....			- กรณีขอคงตามเดิม ให้ระบุเหตุผล ที่ไม่แก้ไขตามมติด้วย

**ส่วนที่ ๒ ข้อเสนอสำหรับคณะกรรมการผังเมืองเพื่อโปรดพิจารณา**

๑. ให้ความเห็นชอบร่างผังเมืองรวมจังหวัด/เมือง/ชุมชน .....จังหวัด .....

๒. เห็นชอบให้ยกเว้นการดำเนินการบางประการตามมาตรา ๒๒ ได้แก่

๒.๑ การดำเนินการตามมาตรา ๒๒ (๓) แผนผังที่ทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ

(ก) - (ข) เนื่องจาก .....

๒.๒ การดำเนินการตามมาตรา ๒๒ (๕) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติ

เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมและแผนผังตาม (๓)

(ก) - (ข) เนื่องจาก .....

**หมายเหตุ** แบบฟอร์มนี้เป็นแบบฟอร์มที่ใช้ในการสรุปข้อมูลเบื้องต้นเพื่อนำเสนอที่ประชุม

- คณะอนุกรรมการผังเมือง จะนำเสนอข้อมูลถึงผลการพิจารณาความเห็นคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม

- คณะกรรมการผังเมือง จะนำเสนอข้อมูลถึงผลการพิจารณาของคณะกรรมการผังเมือง  
เพื่อพิจารณาด้านผังเมือง

.....