

ระเบียบคณะกรรมการผังเมือง

ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียที่จะมีสิทธิยื่นคำร้อง การยื่นคำร้อง และวิธีพิจารณาคำร้อง เกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองรวม พ.ศ. ๒๕๖๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ คณะกรรมการผังเมือง จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการผังเมือง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียที่จะมีสิทธิยื่นคำร้อง การยื่นคำร้อง และวิธีพิจารณาคำร้อง เกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองรวม พ.ศ. ๒๕๖๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“คำร้อง” หมายความว่า

(๑) หนังสือของผู้มีส่วนได้เสียที่มีถึงกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม ซึ่งร้องขอให้แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวม

(๒) การขอให้แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผู้มีส่วนได้เสียผ่านทางระบบอินเทอร์เน็ตของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม

หมวด ๑

คำร้องและผู้มีส่วนได้เสีย

ข้อ ๔ คำร้อง จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) ต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ

(๒) เป็นกรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสียที่ได้ยื่นคำร้องแสดงความเห็นไว้เมื่อได้มีการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามมาตรา ๙

ข้อ ๕ คำร้อง ให้ประกอบด้วย

(๑) ข้อความเป็นคำร้อง โดยระบุความต้องการที่จะให้แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน พร้อมทั้งเหตุผลประกอบ และแสดงว่าตนเป็นผู้มีส่วนได้เสีย

(๒) หลักฐานแสดงสถานะของบุคคลที่ยื่นคำร้องทั้งในกรณีบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล หรือในกรณีที่เป็นผู้ได้รับมอบอำนาจให้ส่งหลักฐานการมอบอำนาจด้วย

ข้อ ๖ ผู้มีส่วนได้เสียที่จะมีสิทธิยื่นคำร้อง ได้แก่

- (๑) ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินนั้น หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น หรือเป็นผู้มีสิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในเขตผังเมืองรวม
 - (๒) บุคคลอื่นใดที่แสดงได้ว่าตนเป็นผู้มีส่วนได้เสีย
- ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงผู้ได้รับมอบอำนาจจากบุคคลตาม (๑) และ (๒)

หมวด ๒

วิธีการยื่นคำร้อง

ข้อ ๗ กรณีคำร้องเป็นหนังสือ ให้ผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องโดยวิธีการใดวิธีการหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (๑) ยื่นต่อกรมโยธาธิการและผังเมือง องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดในท้องที่ที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวม
- (๒) ส่งทางไปรษณีย์ไปยังกรมโยธาธิการและผังเมือง องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดในท้องที่ที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวม

ข้อ ๘ กรณีคำร้องที่ยื่นผ่านทางระบบอินเทอร์เน็ต ให้ผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องโดยผ่านทางเว็บไซต์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง เว็บไซต์ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม และเว็บไซต์ของสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดในท้องที่ที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวม

ข้อ ๙ ผู้มีส่วนได้เสียต้องระบุในคำร้องที่ยื่นตามข้อ ๗ หรือข้อ ๘ ว่าตนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแปลงใด หรืออาคารเลขที่ใดที่อยู่ในเขตผังเมืองรวม ประเด็นที่เข้าเงื่อนไขตามข้อ ๔ และข้อ ๕ ว่าเป็นประเด็นใด พร้อมหลักฐานเอกสารประกอบเป็นหนังสือ

กรณีหลักฐานเอกสารประกอบคำร้องไม่ครบถ้วนให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม แจ้งประสานกับผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้จัดส่งเอกสารเพิ่มเติมภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หรือในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่อาจจัดส่งเอกสารได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว โดยมีเหตุอันสมควร ให้ผู้มีส่วนได้เสียระบุเหตุผลประกอบเอกสารนั้นด้วย

ข้อ ๑๐ ผู้มีส่วนได้เสียต้องยื่นคำร้องภายในกำหนดระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามมาตรา ๒๙ กรณีผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องเป็นหนังสือโดยการส่งทางไปรษณีย์ ให้ถือว่าวันที่ทำการไปรษณีย์ต้นทางประทับตรารับไปรษณีย์ภัณฑ์ที่บรรจุคำร้องนั้นเป็นวันที่ยื่นคำร้อง

หมวด ๓
วิธีพิจารณาคำร้อง

ส่วนที่ ๑

ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำ

ข้อ ๑๑ เมื่อปิดประกาศครบกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๒๙ แล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการตามลำดับ ดังนี้

(๑) รวบรวมเอกสารและตรวจสอบความถูกต้องของคำร้องแล้วเสนอคำร้องดังกล่าวให้คณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมพิจารณาเพื่อให้ความคิดเห็น

(๒) นำความคิดเห็นของคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมตาม (๑) เสนอกรมโยธาธิการและผังเมืองเพื่อพิจารณาให้ความเห็น

(๓) นำความคิดเห็นของคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมตาม (๑) และความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองตาม (๒) เสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาคำร้องภายในระยะเวลาเก้าสิบวันนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาของการปิดประกาศตามมาตรา ๒๙

ในกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมืองไม่สามารถดำเนินการเสนอให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาคำร้องภายในระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองขออนุมัติอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเพื่อขยายระยะเวลาดำเนินการได้ ทั้งนี้ ให้ขยายระยะเวลาดำเนินการอีกไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าว

การพิจารณาคำร้องตามวรรคหนึ่งให้คำนึงถึงความถูกต้องสมบูรณ์ของเอกสาร ลักษณะของคำร้อง จำนวนผู้ยื่นคำร้อง และความเห็นทางด้านผังเมือง

กรณีมีประเด็นปัญหาว่าผู้ยื่นคำร้องจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือไม่ ให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาวินิจฉัย เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเป็นเช่นใดแล้วให้ถือเป็นการยุติ

ส่วนที่ ๒

ผังเมืองรวมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นวางและจัดทำ

ข้อ ๑๒ เมื่อปิดประกาศครบกำหนดระยะเวลาตามมาตรา ๒๙ แล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการตามลำดับ ดังนี้

(๑) รวบรวมเอกสารและตรวจสอบความถูกต้องของคำร้องแล้วเสนอคำร้องดังกล่าวให้คณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมพิจารณาเพื่อให้ความคิดเห็น

(๒) นำความคิดเห็นของคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมตาม (๑) เสนอคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเพื่อพิจารณาคำร้อง

(๓) นำความคิดเห็นของคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมตาม (๑) และผลการพิจารณาคำร้องของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดตาม (๒) เสนอกรมโยธาธิการและผังเมืองพิจารณาเพื่อให้ความเห็นภายในระยะเวลาเก้าสิบวันนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาของการปิดประกาศตามมาตรา ๒๙

ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินการเสนอกรมโยธาธิการและผังเมืองพิจารณาเพื่อให้ความเห็นภายในระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอขยายระยะเวลาดำเนินการได้อีกไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าวสำหรับกรณีดังต่อไปนี้

(๑) กรณีกรุงเทพมหานครเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม ให้ขออนุมัติผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(๒) กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม ให้ขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัดในเขตผังเมืองรวมนั้น

การพิจารณาคำร้องตามวรรคหนึ่งให้คำนึงถึงความถูกต้องสมบูรณ์ของเอกสาร ลักษณะของคำร้อง จำนวนผู้ยื่นคำร้อง และความเห็นทางด้านการผังเมือง

กรณีมีประเด็นปัญหาว่าผู้ยื่นคำร้องจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือไม่ ให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดเพื่อพิจารณาวินิจฉัย เมื่อคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณาเป็นเช่นใดแล้วให้ถือเป็นการยุติ

ข้อ ๑๓ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งผลการพิจารณาเพื่อให้ความเห็นตามข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง (๓) ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเรื่องจากจังหวัดนั้น

ข้อ ๑๔ กรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมืองไม่เห็นพ้องเป็นอย่างอื่นจากผลการพิจารณาคำร้องของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการต่อไปตามนั้น

กรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมืองไม่เห็นพ้องกับความเห็นของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคำร้องนั้นพร้อมกับความเห็นของคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด และความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง ให้คณะกรรมการผังเมืองภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่กรมโยธาธิการและผังเมืองรับรองมตินั้น เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเป็นเช่นใดแล้ว ให้ถือเป็นการยุติ

ส่วนที่ ๓

ผลการพิจารณา

ข้อ ๑๕ หากคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี พิจารณาคำร้องของผู้มีส่วนได้เสียแล้วไม่เห็นชอบด้วยกับคำร้อง ก็ให้สั่งยกคำร้องนั้น

กรณีที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี พิจารณาคำร้องของผู้มีส่วนได้เสียแล้ว เห็นชอบด้วยกับคำร้อง ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมืองรวมนั้น

ข้อ ๑๖ ให้เลขานุการคณะกรรมการผังเมือง หรือเลขานุการคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด
แล้วแต่กรณี แจ้งผลการพิจารณาตามข้อ ๑๕ ให้แก่ผู้ยื่นคำร้องภายในระยะเวลาสิบห้าวันนับแต่
วันที่คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี ได้รับรองมตินั้นแล้ว

ประกาศ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔

ฉัตรชัย พรหมเลิศ

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานกรรมการผังเมือง