



แนวข้อสอบ

ภาค ข.

เตรียมสอบบรรจุ

การปกครอง

ท้องถิ่น [กสท.]

นักฟังเมือง



คำนำ

จากใจ PUIFAIBOOK

PUIFAIBOOK ขอเป็นกำลังใจ

และเป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จ

ที่ทีมงานหวังว่าหนังสือเล่มนี้

คงจะสร้างความรู้ ความเข้าใจ

ในการสอบครั้งนี้

และขอให้ทุกท่าน ออกจากห้องสอบ

ด้วยรอยยิ้มแห่งความหวัง

สารบัญ

เรื่อง		หน้า
บทที่ 1	ความเป็นมาการจัดผังเมือง	1
บทที่ 2	ความรู้เกี่ยวกับกระบวนการจัดทำผังเมือง	5
บทที่ 3	ความรู้ด้านผังเมือง	8
บทที่ 4	ความรู้เกี่ยวกับระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ในการวางผังเมือง	22
บทที่ 5	การประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูล	34
บทที่ 6	แนวทางการวางผังเมือง	44
บทที่ 7	การดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	56
บทที่ 8	การใช้บังคับมาตรการควบคุมทางผังเมือง	64
บทที่ 9	การควบคุมและปฏิบัติให้เป็นไปตามผังเมือง	74
บทที่ 10	การติดตามและประเมินผล	77
บทที่ 11	ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการพัฒนามาตรฐานในอนาคต	79
บทที่ 12	ประโยชน์การวางผังเมือง	82
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง		
	- พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562	86
	- ประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ พ.ศ. 2563	126

แนวข้อสอบความรู้เฉพาะตำแหน่ง

- แนวข้อสอบพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2562 134
- แนวข้อสอบความรู้เกี่ยวกับกระบวนการจัดทำผังเมือง 140
- ความรู้เกี่ยวกับระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ในการวางผังเมืองและสิ่งแวดล้อม 164
- ความรู้เกี่ยวกับการวางแผนและการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม 171
- ความรู้เกี่ยวกับการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมือง 190

แนวข้อสอบภาค ก / สรุปกฎหมาย (EBOOK) 206

เคล็ดลับความสำเร็จ สร้างแรงผลักดัน 207

ตัวอย่าง

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมา

การวางผังเมือง เป็นภารกิจด้านโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ ซึ่งส่งผลต่อชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชน ในด้านที่อยู่อาศัย และด้านสิ่งแวดล้อม ภารกิจดังกล่าวเป็นภารกิจที่แผนปฏิบัติการกำหนดขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กำหนดให้กรมโยธาธิการและผังเมือง ถ่ายโอนงานให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการดังนี้

1) ผังเมืองที่มีขอบเขตผังในเขตเทศบาล เมืองพัทยา อบต. และ กทม. ใด ให้เทศบาล เมืองพัทยา อบต. และ กทม. นั้นดำเนินการ

2) ผังเมืองที่มีขอบเขตผังครอบคลุมองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัด (เทศบาล เมืองพัทยา และ อบต.) มากกว่าหนึ่งแห่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาล เมืองพัทยา และ อบต.) ในเขตผังดำเนินการร่วมกัน หรือมอบหมายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหนึ่งดำเนินการ

3) ผังเมืองรวมจังหวัด ให้ถ่ายโอนให้ออบจ.

4) ผังเมืองที่มีขอบเขตผังครอบคลุมตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นผู้ดำเนินการ รวมทั้งให้ความช่วยเหลือ สนับสนุนด้านวิชาการ การกำกับ ติดตาม ตรวจสอบและ ประเมินผังเมืองที่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ

5) ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดทำแผนการจัดทำผังเมืองขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามความเหมาะสมและจำเป็น และให้ดำเนินการปรับปรุงให้ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ร่วมเป็นกรรมการในคณะกรรมการผังเมืองด้วย

นอกจากนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังมีภารกิจที่เกี่ยวข้องกับการวางผังเมือง โดยกำหนดไว้ตามกฎหมาย ดังนี้

- พระราชบัญญัติสภาพัฒนาการปกครองส่วนตำบล พ.ศ. 2537

“มาตรา 68 ภายใต้บังคับแห่งกฎหมาย องค์การบริหารส่วนตำบลอาจจัดทำกิจการในเขต องค์การบริหารส่วนตำบล ดังต่อไปนี้

(13) การผังเมือง”

บทที่ 2

ความรู้เกี่ยวกับกระบวนการจัดทำผังเมือง

การที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะดำเนินการพัฒนาเมือง เพื่อให้เกิดเป็นผลต่อการแก้ไขปัญหาและรองรับสภาพการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและประชากร ให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องเหมาะสม และนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดต่อประชาชนในท้องถิ่น จำเป็นที่ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องกำหนดและแสดงให้ประชาชนได้รับทราบถึงวิสัยทัศน์ในการพัฒนาเมือง เพื่อให้การวางผังเมืองและดำเนินการทางด้านผังเมือง ได้รับการสนับสนุน โดยการมีส่วนร่วมของประชาชนเพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ที่ได้กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ วิสัยทัศน์ในการพัฒนาเมืองย่อมหมายถึงการกำหนดทิศทางทางเศรษฐกิจเติบโตที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับศักยภาพของเมืองในอนาคต และเพื่อให้วิสัยทัศน์ในการพัฒนาเมืองที่ได้กำหนดขึ้นนั้นมีความชัดเจนและสามารถสร้างความเข้าใจได้เป็นอย่างดีต่อประชาชน การกำหนดวิสัยทัศน์จึงสมควรเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- 1) มีความเป็นไปได้ที่จะบรรลุวิสัยทัศน์ภายใต้เงื่อนไขของสภาพแวดล้อมและข้อจำกัดที่มีอยู่
- 2) มีความท้าทายและสามารถสร้างแรงบันดาลใจให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายในการดำเนินการให้บรรลุตามเป้าหมาย
- 3) สะท้อนถึงสภาพการณ์หรือบทบาทใหม่ของเมืองในอนาคตอย่างรอบด้านภายใต้การเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์และสภาพแวดล้อม
- 4) เป็นสิ่งเห็นพ้องต้องกันระหว่างผู้บริหารท้องถิ่น ประชาคม และผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด
- 5) สามารถสื่อความเข้าใจถึงทิศทางการพัฒนาให้แก่ชุมชนในท้องถิ่นได้อย่างชัดเจน

ในการวางผังเมืองผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องกำหนดวิสัยทัศน์ในการพัฒนาเมือง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องพิจารณาถึงเป้าประสงค์ของรัฐ (Top-Down) ประกอบกับความต้องการของท้องถิ่น (Bottom-Up) ดังนี้

บทที่ 3

ความรู้ด้านผังเมือง

3.1 การจัดทำแผนผังทางกายภาพ

มนุษย์มีการตั้งถิ่นฐาน โดยอาศัยเงื่อนไขและปัจจัยจากสภาพทางธรรมชาติและใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเพื่อการดำรงชีวิต และสร้างสรรค์ความเจริญก้าวหน้าทางเศรษฐกิจและสังคม รูปแบบการตั้งถิ่นฐานจำแนกเป็นชนบทและเมือง โดยที่ชนบทจะเป็นพื้นที่สร้างผลผลิตทางการเกษตร ในขณะที่เมืองเป็นพื้นที่ประกอบการอุตสาหกรรม การค้าและบริการ การดำเนินการเพื่อผลต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมตามเป้าหมายที่กำหนดในอนาคตจะประกอบด้วยการจัดทำแผนผังทางกายภาพตามลำดับ ดังนี้

3.1.1 ผังภาค (Regional Plan)

ผังภาค เป็นการวางผังทางกายภาพ ซึ่งประกอบด้วย แหล่งทรัพยากรธรรมชาติ และการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ทั้งในเมืองและชนบท ผังภาคอาจจำแนกเป็นภาค คือ ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง และภาคใต้ และสามารถแยกย่อยเป็นภาคเหนือตอนบน ภาคเหนือตอนล่าง ฯลฯ หรืออาจกำหนดตามทรัพยากร เช่น พื้นที่ลุ่มน้ำหรือเขตจังหวัด

การวางผังภาคจะเป็นเครื่องมือเพื่อกำหนดความสัมพันธ์ระหว่างการสงวนรักษาความสมบูรณ์ของทรัพยากรธรรมชาติและการพัฒนาเศรษฐกิจสังคมในพื้นที่ การวางผังภาคเป็นหน้าที่ส่วนท้องถิ่นต้องร่วมมือกัน

บทที่ 4

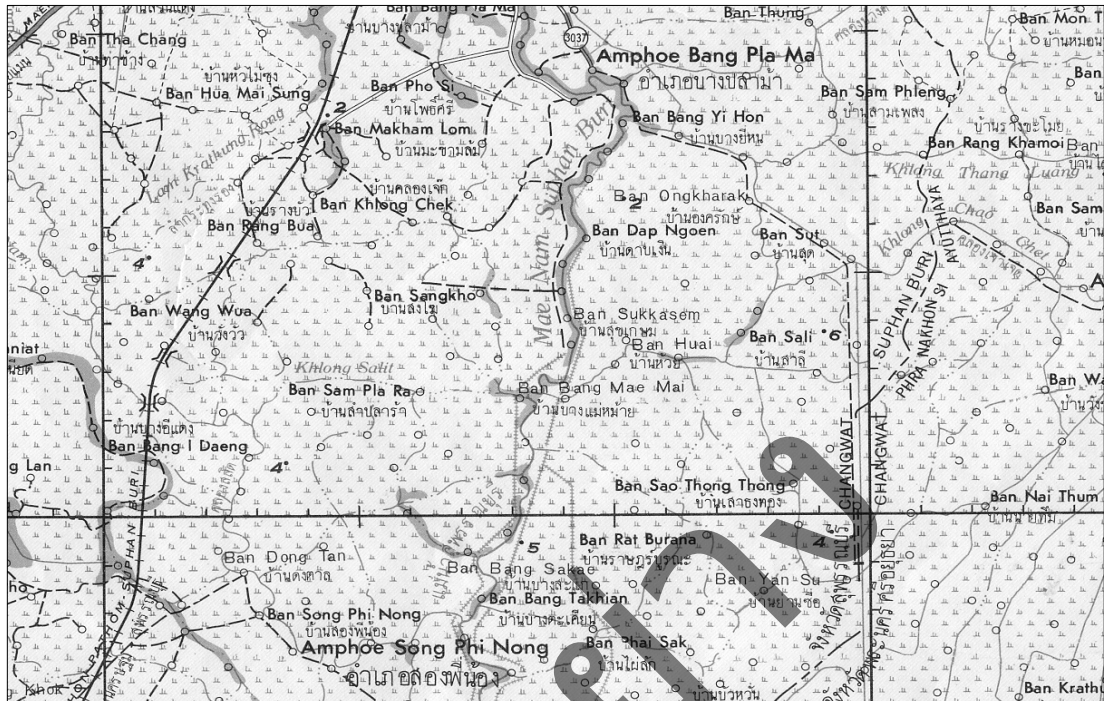
ความรู้เกี่ยวกับระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ในการวางผังเมือง

4.1 ข้อมูลด้านกายภาพ

ข้อมูลด้านกายภาพจำแนกเป็นสภาพทางธรรมชาติและสิ่งที่มนุษย์สร้างขึ้น สภาพทางธรรมชาติ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศ ธรณีสัณฐาน อุทกวิทยา แหล่งน้ำและทรัพยากรทางธรรมชาติ ส่วนสิ่งที่มนุษย์สร้างขึ้น ได้แก่ อาคารและสิ่งก่อสร้าง โครงข่ายการคมนาคมและขนส่ง และสาธารณูปโภค ตลอดจนการแก้ไขปรับปรุงสภาพทางธรรมชาติในลักษณะต่างๆ เช่นการขุดหรือถมดิน เป็นต้น

ข้อมูลด้านกายภาพอาศัยแผนที่แสดงรายละเอียดในมาตราส่วนต่างๆ ตามความเหมาะสมกับขนาดพื้นที่และการใช้งาน การวางผังภาค อนุภาคหรือจังหวัดอาจใช้แผนที่มาตราส่วน 1: 50,000 ถึง 1: 250,000 ส่วนการวางผังเมืองรวมควรใช้แผนที่มาตราส่วนระหว่าง 1:4,000 ถึง 1: 10,000 และการวางผังโครงการหรือผังเมืองเฉพาะควรใช้แผนที่มาตราส่วนระหว่าง 1: 500 ถึง 1: 2,000 องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอาจใช้แผนที่มาตราส่วน 1: 50,000 (ลำดับชุด L7017) และแผนที่มาตราส่วน 1: 250,000 (ลำดับชุด 1501S) ของกรมแผนที่ทหารในการวางผังภาค อนุภาคหรือจังหวัด ส่วนการวางผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะซึ่งต้องอาศัยแผนที่ที่มีมาตราส่วนซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดต่างๆ โดยเฉพาะนั้น อาจใช้แผนที่ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (Geographical Information System หรือ GIS) ของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรืออาจกระทำได้ด้วยการแปลภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหาร หรือการแปลภาพถ่ายดาวเทียมของสำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ (สทอภ.) ประกอบกับการสำรวจภาคสนามตามความจำเป็นในการใช้งานและโดยเงื่อนไขข้อจำกัดทางด้านบุคลากร งบประมาณ และระยะเวลา

แผนที่แสดงข้อมูลทางกายภาพที่สำคัญได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งจำแนกเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และคลังสินค้า เกษตรกรรม รวมทั้งสถาบันราชการ และสาธารณูปโภคต่างๆ ได้แก่ สถานศึกษา ศาสนสถาน และสถานันทนาการ (สวนสาธารณะและสนามกีฬา) และที่ว่างที่ปราศจากการใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ยังอาจแสดงถึงแหล่งน้ำ ซึ่งได้แก่ แม่น้ำ คลอง หนอง บึง ทะเลสาบ และอ่างเก็บน้ำ รวมทั้งพื้นที่ทางธรรมชาติที่สำคัญ ได้แก่ ป่าไม้ ป่าชายเลน ฯลฯ โดยใช้สัญลักษณ์สำหรับประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินต่างๆ



รูปที่ 4-1 แผนที่มาตราส่วน 1 : 250,000



รูปที่ 4-2 แผนที่มาตราส่วน 1 : 50,000

บทที่ 5

การประมวลและวิเคราะห์ข้อมูล

ในการวางแผนผังทางกายภาพ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องนำข้อมูลทั้งทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและประชากร ที่ได้สำรวจและจัดเก็บมาทำการประมวลและวิเคราะห์เพื่อให้ทราบถึง สภาพการเปลี่ยนแปลงจากอดีตจนถึงปัจจุบัน และคาดการณ์ถึงแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงในอนาคต นอกจากนี้การประมวลและวิเคราะห์ข้อมูลจะทำให้ได้ทราบถึงศักยภาพ ตลอดจนเงื่อนไขและข้อจำกัด ในการพัฒนา ซึ่งจะทำให้สามารถกำหนดวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายการพัฒนาในอนาคตได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมยิ่งขึ้น ทั้งนี้ในการประมวลและวิเคราะห์ข้อมูลจะประกอบด้วยการวิเคราะห์ ทางกายภาพสำหรับข้อมูลทางกายภาพทั้งที่เป็นสภาพทางธรรมชาติและสิ่งที่เกิดขึ้นตามการสร้างสรรค์ ของมนุษย์ซึ่งได้แก่อาคาร สิ่งก่อสร้าง สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ส่วนข้อมูลทางเศรษฐกิจ สังคม และประชากรจะเป็นการวิเคราะห์ทางสถิติโดยอาศัยข้อมูลเชิงปริมาณ โดยมีรายละเอียดวิธีการวิเคราะห์ ในแต่ละด้านดังนี้

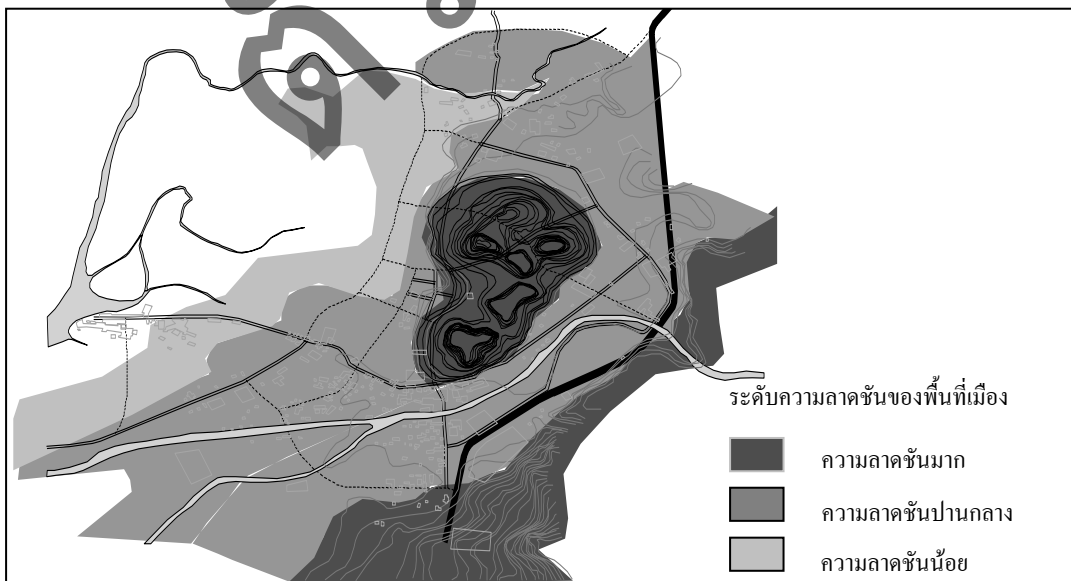
5.1 การวิเคราะห์ทางกายภาพ

การวิเคราะห์ทางกายภาพอาศัยข้อมูลจากแผนที่หรือจากสารสนเทศภูมิศาสตร์(Geographical Information System หรือ GIS) เพื่อการศึกษาวิเคราะห์สภาพที่ตั้งถิ่นฐาน เงื่อนไขข้อจำกัด ตลอดจน แนวโน้มและศักยภาพของการพัฒนาในแต่ละบริเวณ การศึกษาวิเคราะห์อาจกระทำได้โดยเทคนิคการ ซ้อนทับข้อมูล (Overlay Technique) หรือโดยการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ (Potential Surface Analysis หรือ PSA) โดยใช้ข้อมูลการวิเคราะห์ประกอบด้วย

- สภาพความลาดชันของพื้นที่
- บริเวณพื้นที่ที่มีอาคารและสิ่งก่อสร้าง
- บริเวณที่ลุ่มที่มีปัญหาน้ำท่วมและการระบายน้ำ
- บริเวณพื้นที่การอนุรักษ์คุณค่าทางประวัติศาสตร์ และ โบราณคดี
- บริเวณพื้นที่การสงวนรักษาทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ
- บริเวณที่มีคุณภาพดินเหมาะสมต่อการเกษตร
- แหล่งน้ำ

ในการวิเคราะห์ทางกายภาพเบื้องต้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจอาศัยข้อมูลจากแผนที่ที่ได้จัดทำขึ้นไว้แล้ว โดยกรมแผนที่ทหารหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือจัดทำขึ้นใหม่โดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศหรือภาพถ่ายดาวเทียมประกอบสำรวจภาคสนาม เพื่อให้สามารถจำแนกบริเวณที่มีความเหมาะสม ในการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และเกษตรกรรม บริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อการตั้งถิ่นฐานนี้ควรเป็นบริเวณพื้นที่ราบ หรือมีความลาดชันของพื้นที่น้อยถึงปานกลาง และต้องไม่เป็นพื้นที่ลุ่มหรือพื้นที่ ที่มีปัญหาน้ำท่วมและการระบายน้ำ นอกจากนี้ บริเวณที่มีความเหมาะสมในการพัฒนาเป็นพื้นที่เมืองควรเป็นบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับบริเวณการตั้งถิ่นฐาน ซึ่งประกอบด้วยอาคารและสิ่งปลูกสร้างเดิม และควรหลีกเลี่ยงการบุกรุกทำลายพื้นที่การอนุรักษ์คุณค่าทางประวัติศาสตร์และ โบราณคดี ตลอดจนบริเวณที่มีความจำเป็นต่อการสงวนรักษาทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ หรือบริเวณที่มีความอุดมสมบูรณ์ของคุณภาพดินและน้ำที่เหมาะสมต่อการเกษตร

ในการวิเคราะห์ทางกายภาพโดยอาศัยข้อมูลข้างต้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจระบุข้อมูลแต่ละประเภทรวมลงในแผนที่ 5-1 หรือแยกการระบุข้อมูลแต่ละประเภท (รูปที่ 5-1 ถึง 5- 2) แล้ว นำแผนที่ดังกล่าวมาประมวลโดยเทคนิคการซ้อนทับข้อมูล (Overlay Technique) ก็จะสามารถวิเคราะห์ให้เห็นถึงบริเวณที่มีความเหมาะสมต่อการพัฒนาเมืองโดยการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นย่านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมตามความแตกต่างของเงื่อนไขความเหมาะสมของการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท



รูปที่ 5-1 ระดับความลาดชันของพื้นที่เมือง

บทที่ 6

แนวทางการวางผังเมือง

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจดำเนินการวางผังเมือง โดยอาศัยอำนาจแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม โดยได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการผังเมือง

คณะกรรมการผังเมืองซึ่งกำหนดโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้อำนวยการสำนักงานประมาณ เลขานุการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคน และผู้แทนสถาบันองค์กรอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินเจ็ดคนเป็นกรรมการ และมีอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นกรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการผังเมืองจะมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการผังเมืองตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 และมีหน้าที่แนะนำเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการผังเมืองแก่หน่วยงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง

การวางและจัดทำผังเมืองรวมอาจกำหนดและดำเนินการให้ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ตามความจำเป็น แต่ต้องจัดให้มีการประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในท้องที่ที่จะวางและจัดทำผังเมืองรวมไม่น้อยกว่า 1 ครั้ง นอกจากนี้ยังควรจัดประชุมคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมซึ่งแต่งตั้งโดยผู้ว่าราชการจังหวัดและมีองค์ประกอบของคณะกรรมการตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติฯ และภายหลังจากที่ได้วางและจัดทำผังเมืองรวมแล้วเสร็จ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องเสนอผังเมืองรวมดังกล่าวต่อ กรมโยธาธิการและผังเมืองเพื่อให้ความเห็นก่อนเสนอให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบ

เมื่อคณะกรรมการผังเมืองได้ให้ความเห็นชอบกับผังเมืองรวมแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องนำผังเมืองร่วนนั้นไปปิดประกาศและประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนไปตรวจสอบแผนผังและข้อกำหนดเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วัน ในระยะเวลาของการปิดประกาศดังกล่าวให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องขอแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวม ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องนำคำร้องที่ได้รับพร้อมความคิดเห็นเสนอต่อคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาให้แก้ไขหรือยกคำร้องขอขึ้นก่อนที่กรมโยธาธิการและผังเมืองจะเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวง

บทที่ 7

การดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

7.1 การดำเนินการตามแผนงานและกิจกรรม

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถดำเนินการวางแผนการดำเนินงานด้านสาธารณูปโภคในเขตพื้นที่โดยอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุในพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ.2496 พระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ.2537 พระราชบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด พ.ศ.2540 ได้โดยการจัดทำแผนพัฒนาท้องถิ่น โดยบรรจุแผนงานและกิจกรรมที่สอดคล้องกับทิศทางและลำดับการพัฒนาตามที่กำหนดในผังเมืองรวม โดยที่ผังเมืองรวมเป็นแผนระยะยาว (20 ปี) ของการพัฒนาเมืองเพื่อให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนด แผนผังดังกล่าวจึงต้องมีการกำหนดลำดับการพัฒนาในระยะแรก (5 ปี) ตามระยะเวลาในการใช้บังคับผังเมืองรวมและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ผังเมืองรวมนั้นๆ ครอบคลุมอยู่ จะต้องจัดทำแผนพัฒนาท้องถิ่นที่สอดคล้องกับลำดับการพัฒนาในระยะแรกตามที่กำหนด ทั้งนี้ด้วยขอบเขตของผังเมืองรวมที่อาจครอบคลุมพื้นที่เมืองที่มีความต่อเนื่องในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่างๆ ควรกำหนดให้สอดคล้องหรือต่อเนื่องในระยะเวลาดำเนินการเดียวกันหรืออาจดำเนินการร่วมกันในลักษณะสหการ โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งได้แก่เทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัด เป็นองค์กรดำเนินการหลัก

การดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการตามแผนพัฒนาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นข้างต้นอาจจำเป็นต้องดำเนินการให้ได้มาซึ่งที่ดิน ซึ่งหากในเขต การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นไม่มีที่ดินสาธารณประโยชน์หรือที่ราชพัสดุที่อาจนำมาใช้ประโยชน์เพื่อเป็นสาธารณูปโภคและสาธารณูปการตามที่ต้องการ ย่อมมีความจำเป็นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะดำเนินการให้ได้มาซึ่งที่ดินด้วยการเช่า การซื้อ หรือการเวนคืนที่ดิน โดยอาศัยอำนาจแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 (มาตรา 5) ได้บัญญัติถึงการที่ “เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อ กิจการใดๆ อันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค... หรือเพื่อการผังเมือง... หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น ถ้ามิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่นให้ดำเนินการเวนคืนตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้”

บทที่ 8

การใช้บังคับมาตรการควบคุมทางผังเมือง

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อาจควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน โดยอาศัยอำนาจจากกฎหมายผังเมือง หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมทางกายภาพอื่นๆ ได้แก่ กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดิน ดังนี้

8.1 การใช้บังคับโดยกฎหมายผังเมือง

8.1.1 การใช้บังคับผังเมืองรวม

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ได้กำหนดในมาตรา 26 ให้ “การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง” ซึ่งจะมีระยะเวลาในการใช้บังคับไม่เกิน 5 ปี การควบคุมดังกล่าวจะเป็นไปตามแผนผังและข้อกำหนดต่างๆ ตามที่ระบุในมาตรา 17(3) ซึ่งได้แก่

- “(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท
- (ข) แผนผังแสดงที่โล่ง
- (ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง
- (ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค”

ในการจัดทำแผนผังและข้อกำหนดเพื่อให้ผังเมืองรวมมีผลใช้บังคับโดยกฎกระทรวงที่มีระยะเวลาในการใช้บังคับไม่เกิน 5 ปีดังกล่าว กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมควรนำผังเมืองรวมซึ่งเป็นแผนระยะยาว (20 ปี) มากำหนดการพัฒนาในระยะแรก (5 ปี) ภายในระยะเวลาของการใช้บังคับ ผังเมืองรวม แผนผังการพัฒนาในระยะเวลาของการใช้บังคับผังเมืองรวมดังกล่าวจะเป็นเครื่องมือสำคัญในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคเอกชนไม่ให้มีลักษณะกระจายตัว (Sprawl) และจะสอดคล้องกับการดำเนินการด้านการคมนาคมและขนส่งตลอดจนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการซึ่งได้กำหนดเป็นแผนงานและโครงการในแผนพัฒนาท้องถิ่นและแผนการดำเนินการในระยะ 5 ปี ของหน่วยงานต่างๆ ของภาครัฐ

การจัดทำแผนผังและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน จะมีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคเอกชนซึ่งจำแนกเป็นย่านที่อยู่อาศัย ย่านพาณิชยกรรม ย่านอุตสาหกรรม และย่านเกษตรกรรม โดยในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทอาจจำแนกเป็นประเภทย่อยตามความแตกต่าง เช่น ย่านที่อยู่อาศัยอาจจำแนกเป็นย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่น

บทที่ 9

การควบคุมและปฏิบัติให้เป็นไปตามผังเมือง

โดยที่มาตรา 27 วรรค 1 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ได้ระบุให้ "ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรมนั้น" ดังนั้นองค์ประกอบส่วนท้องถิ่นที่มีอำนาจหน้าที่ในการให้อนุญาตก่อสร้างอาคารและประกอบกิจกรรม โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตของผังเมืองรวมจะต้องควบคุมและปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมตามที่ได้กำหนดในกฎกระทรวง

ทั้งนี้เพื่อให้การควบคุมและปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมตามที่ได้กำหนดในกฎกระทรวงเป็นไปด้วยความสะดวกและง่ายต่อการทำความเข้าใจของประชาชน และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ องค์ประกอบส่วนท้องถิ่นซึ่งเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมอาจจัดทำตารางข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท และกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่จะอนุญาตไม่อนุญาต หรืออนุญาต โดยมีเงื่อนไข พร้อมทั้งการระบุข้อกำหนดอื่น เช่น อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio หรือ OSR) หรืออัตราส่วนพื้นที่ปกคลุมอาคารต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio หรือ BCR) ตลอดจนระยะระหว่างอาคารกับเขตแปลงที่ดิน (Set Back) ขนาดแปลงที่ดิน (Lot Size) และความสูงของอาคาร (Building Height) ฯลฯ ตามความเหมาะสมและความจำเป็นต่อสุขลักษณะความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคมในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารภายใต้การใช้บังคับกฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่อาศัยอำนาจแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และการขออนุญาตประกอบกิจการต่างๆตามที่มีการควบคุมตามกฎหมายเป็นการเฉพาะ องค์ประกอบส่วนท้องถิ่นและหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องจะต้องควบคุมและปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนผังและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทของผังเมืองรวมที่มีเขตครอบคลุมพื้นที่นั้นๆ

แนวข้อสอบพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2562

1. พระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2562 มีวัตถุประสงค์เพื่ออะไร

- ก. เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการวางและจัดทำผังเมือง
- ข. เพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและการใช้พื้นที่อย่างยั่งยืน
- ค. เพื่อกำหนดอำนาจหน้าที่ของผู้ที่เกี่ยวข้องในการวางและจัดทำผังเมือง
- ง. ทั้ง ก. ข. และ ค.

เฉลย ง. ทั้ง ก. ข. และ ค.

2. ผังเมืองรวม หมายถึงอะไร

- ก. ผังเมืองที่กำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและการใช้พื้นที่ในระดับประเทศ
- ข. ผังเมืองที่กำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและการใช้พื้นที่ในระดับจังหวัด
- ค. ผังเมืองที่กำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและการใช้พื้นที่ในระดับอำเภอหรือตำบล
- ง. ผังเมืองที่กำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและการใช้พื้นที่ในระดับหมู่บ้าน

เฉลย ข. ผังเมืองที่กำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและการใช้พื้นที่ในระดับจังหวัด

3. ผังเมืองเฉพาะ หมายถึงอะไร

- ก. ผังเมืองที่กำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและการใช้พื้นที่ในระดับประเทศ
- ข. ผังเมืองที่กำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและการใช้พื้นที่ในระดับจังหวัด
- ค. ผังเมืองที่กำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและการใช้พื้นที่ในระดับอำเภอหรือตำบล
- ง. ผังเมืองที่กำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและการใช้พื้นที่ในระดับหมู่บ้าน

เฉลย ค. ผังเมืองที่กำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองและการใช้พื้นที่ในระดับอำเภอหรือตำบล

4. อำนาจหน้าที่ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม เป็นของใคร

- ก. คณะกรรมการผังเมือง
- ข. คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด
- ค. องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น
- ง. กระทรวงมหาดไทย

เฉลย ก. คณะกรรมการผังเมือง

5. อำนาจหน้าที่ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ เป็นของใคร

- ก. คณะกรรมการผังเมือง
- ข. คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

ความรู้เกี่ยวกับกระบวนการจัดทำผังเมือง

1. เป้าหมายหลักของการวางผังเมืองคืออะไร

- ก. การพัฒนาเศรษฐกิจ
- ข. ความเสมอภาคทางสังคม
- ค. การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม
- ง. ทั้งหมดข้างต้น

เฉลย ง. ทั้งหมดข้างต้น

2. ข้อใดต่อไปนี้เป็นปัจจัยประกอบทั่วไปในแผนที่ครอบคลุมของเมือง

- ก. การใช้ที่ดิน
- ข. การขนส่งสาธารณะ
- ค. คุณภาพน้ำ
- ง. นโยบายการศึกษา

เฉลย ง. นโยบายการศึกษา

3. เอกสารการวางแผนใดที่เป็นแนวทางในการพัฒนาทางกายภาพของเมืองและรูปแบบการใช้ที่ดิน

- ก. รหัสการแบ่งเขต
- ข. แผนแม่บท
- ค. รหัสอาคาร
- ง. รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เฉลย ข. แผนแม่บท

4. กระบวนการจัดสรรพื้นที่สำหรับการใช้งานเฉพาะเช่นที่อยู่อาศัยเชิงพาณิชย์หรืออุตสาหกรรมเรียกว่า

- ก. การแบ่งเขต
- ข. การทำให้เป็นสุภาพบุรุษ
- ค. แผ่กิ่งก้านสาขา
- ง. การฟื้นฟูเมือง

เฉลย ก. การแบ่งเขต

ความรู้เกี่ยวกับระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ในการวางผังเมืองและสิ่งแวดล้อม

1. ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) หมายถึงอะไร

ก. กระบวนการใช้คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ ข้อมูลทางภูมิศาสตร์ ในการเสริมสร้างประสิทธิภาพของการจัดเก็บข้อมูล

ข. กระบวนการใช้คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ ข้อมูลทางภูมิศาสตร์ ในการวิเคราะห์และแสดงผลข้อมูลเชิงภูมิศาสตร์

ค. กระบวนการใช้คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ ข้อมูลทางภูมิศาสตร์ ในการวางแผนและตัดสินใจ

ง. กระบวนการใช้คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ ข้อมูลทางภูมิศาสตร์ ในการติดตามและประเมินผล

เฉลย ข.

2. องค์ประกอบของระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) ประกอบด้วยอะไรบ้าง

ก. ฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ ข้อมูล หน่วยงานหรือองค์กรและผู้เชี่ยวชาญ

ข. ฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ ข้อมูล ผู้ใช้และผู้เชี่ยวชาญ

ค. ฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ ข้อมูล องค์กรและผู้เชี่ยวชาญ

ง. ฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ ข้อมูล ผู้ใช้และองค์กร

เฉลย ก.

3. ฮาร์ดแวร์ของระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) ประกอบด้วยอะไรบ้าง

ก. คอมพิวเตอร์ อุปกรณ์เก็บข้อมูล อุปกรณ์แสดงผล อุปกรณ์นำเข้าข้อมูล

ข. คอมพิวเตอร์ อุปกรณ์เก็บข้อมูล อุปกรณ์แสดงผล อุปกรณ์เชื่อมต่อเครือข่าย

ค. คอมพิวเตอร์ อุปกรณ์เก็บข้อมูล อุปกรณ์แสดงผล อุปกรณ์วิเคราะห์ข้อมูล

ง. คอมพิวเตอร์ อุปกรณ์เก็บข้อมูล อุปกรณ์แสดงผล อุปกรณ์ควบคุม

เฉลย ก.

4. ซอฟต์แวร์ของระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) ประกอบด้วยอะไรบ้าง

ก. ซอฟต์แวร์จัดการข้อมูล ซอฟต์แวร์วิเคราะห์ข้อมูล ซอฟต์แวร์แสดงผลข้อมูล

ข. ซอฟต์แวร์จัดการข้อมูล ซอฟต์แวร์วิเคราะห์ข้อมูล ซอฟต์แวร์ควบคุมข้อมูล

ค. ซอฟต์แวร์จัดการข้อมูล ซอฟต์แวร์วิเคราะห์ข้อมูล ซอฟต์แวร์ประยุกต์

ง. ซอฟต์แวร์จัดการข้อมูล ซอฟต์แวร์วิเคราะห์ข้อมูล ซอฟต์แวร์เสริม

เฉลย ก.

ความรู้เกี่ยวกับการวางแผนและการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม

1. เป้าหมายหลักของการวางแผนและการจัดการสิ่งแวดล้อมคืออะไร

- ก. การพัฒนาเศรษฐกิจ
- ข. การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม
- ค. ความเท่าเทียมทางสังคม
- ง. ไม่มีข้อใดข้างต้น

เฉลย ข. การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

2. EIA ย่อมาจากอะไรในการวางแผนสิ่งแวดล้อม

- ก. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ข. หน่วยงานตรวจสอบสิ่งแวดล้อม
- ค. พระราชบัญญัติปรับปรุงสิ่งแวดล้อม
- ง. การวิเคราะห์ผลกระทบทางนิเวศวิทยา

เฉลย ก. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. ข้อใดต่อไปนี้เป็นหลักการสำคัญของการพัฒนาที่ยั่งยืน

- ก. การสูญเสียทรัพยากร
- ข. การเติบโตทางเศรษฐกิจในทุกด้าน
- ค. การสร้างสมดุลระหว่างปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- ง. การเพิกเฉยต่อปัจจัยทางสังคม

เฉลย ค. การสร้างสมดุลระหว่างปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

4. สนธิสัญญาระหว่างประเทศฉบับใดที่มีเป้าหมายเพื่อปกป้องชั้นโอโซนโดยยุติการผลิตสารทำลายโอโซน

- ก. พิธีสารเกียวโต
- ข. ความตกลงปารีส
- ค. พิธีสารมอนทรีออล
- ง. ปฏิญญาริโอ

เฉลย ค. Montreal Protocol



PUIFAIBOOK

เมล็ดพันธุ์ใหม่ของคนวัยสอบ