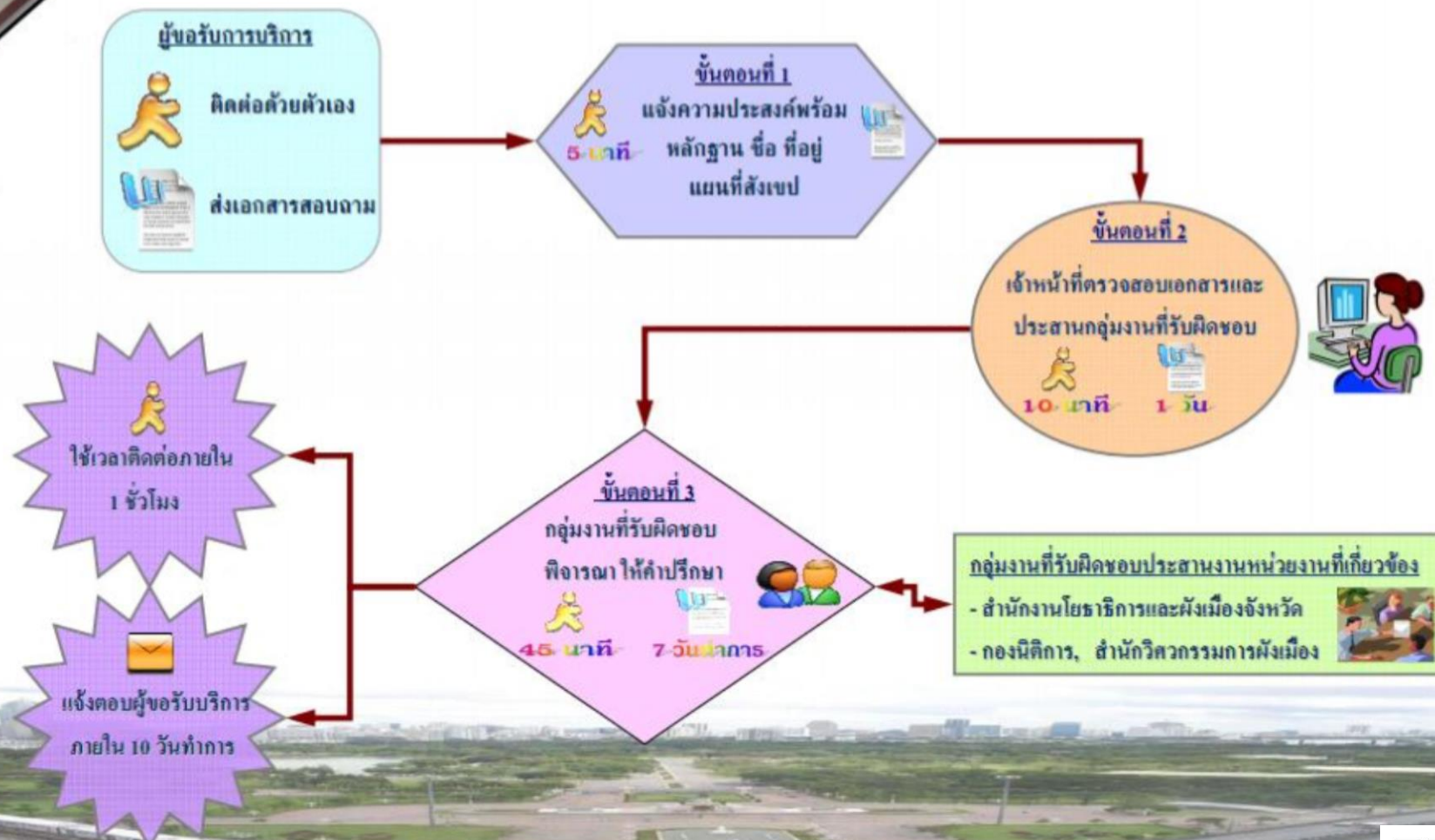




ขั้นตอนการขอรับคำปรึกษา และตรวจสอบด้านการผังเมือง



ขอรับคำปรึกษาและตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม พ.ร.บ.ผังเมือง

กรมโยธาธิการและผังเมือง



กระทรวงมหาดไทย

เอกสารที่ต้องใช้ในการยื่นขอตรวจสอบ

1. สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ นส.3 หรือเอกสารสิทธิ์อื่น
2. สำเนาระวางโฉนดที่ดิน
3. แผนที่/แผนผังบริเวณที่จะดำเนินการ (ควรมีจุดอ้างอิงที่ชัดเจน)
4. แบบแปลนก่อสร้างอาคาร
5. สำเนาบัตรประชาชนของผู้ตรวจสอบ (หรือนำบัตรจริงมาให้เจ้าหน้าที่สำเนา/เครื่องอ่านบัตรประชาชน)
6. สัญญาเช่าที่ดิน/อาคาร/หนังสืออนุญาตให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น(ผู้ครอบครองที่ดิน)
7. หนังสือมอบอำนาจพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบ (กรณีไม่ใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมติดค่าอากรแสตมป์ 10 บาท
8. เอกสารการจดทะเบียนนิติบุคคล
9. ระบุกิจการที่ต้องการดำเนินการ (กรณีต่อไปอนุญาตโรงงาน ให้แนบสำเนาใบอนุญาตให้ประกอบการมาด้วย)

สถานที่ยื่นขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

- กรมโยธาธิการและผังเมือง
- สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร
- สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด
- สำนักงานเทศบาลหรือสำนักงานที่เป็นที่ตั้งขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น



ขอรับคำปรึกษาและตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม พ.ร.บ.ผังเมือง

กรมโยธาธิการและผังเมือง



กระทรวงมหาดไทย

ผลของการตรวจสอบ

- จะแจ้งให้ทราบว่าอยู่ในผังเมืองรวมหรือไม่
- หากอยู่ในผังเมืองรวมจะอยู่ในที่ดินประเภทอะไร
- เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก การใช้ประโยชน์ที่ดินรอง หรือห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินอยู่ในแนวนอนที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือไม่

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารและขออนุญาตประกอบกิจการ

เมื่อตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินแล้วไม่ขัดกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมให้ยื่นเรื่องต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น/หน่วยงานที่รับผิดชอบในการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการก่อสร้างอาคารและการอนุญาตให้ประกอบกิจการตามกฎหมายเฉพาะในเรื่องนั้นๆ เช่น โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายพลังงาน เป็นต้น