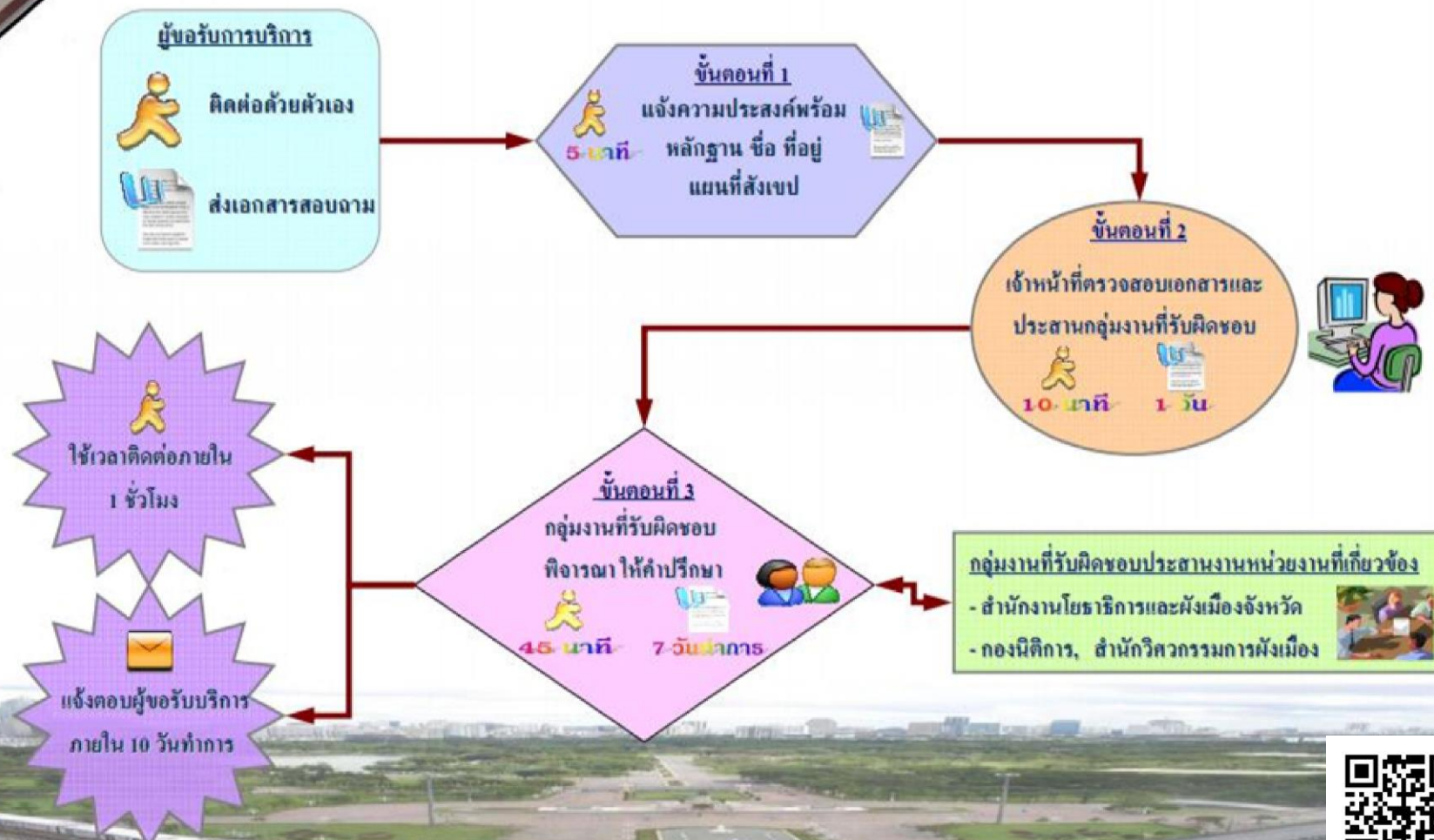




ขั้นตอนการขอรับคำปรึกษา และตรวจสอบด้านการผังเมือง



ขอรับคำปรึกษาและตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม พ.ร.บ.ผังเมือง

กรมโยธาธิการและผังเมือง



กระทรวงมหาดไทย

เอกสารที่ต้องใช้ในการยื่นขอตรวจสอบ

1. สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ นส.3 หรือเอกสารสิทธิ์อื่น
2. แผนที่ แผนผังบริเวณที่จะดำเนินการ (ควรมีจุดอ้างอิงที่ชัดเจน) หรือขอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนดจุดอ้างอิงหรือปักดักก่อนไปยื่นขอตรวจสอบ
3. ระบุกิจการที่ต้องการดำเนินการ (กรณีต่อไปอนุญาตโรงงาน ให้แนบสำเนาใบอนุญาตให้ประกอบการด้วย)
4. กรณีสอบถามเป็นหนังสือให้ระบุชื่อ — ที่อยู่ของผู้ตรวจสอบให้ชัดเจน พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
5. หนังสือมอบอำนาจพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (กรณีมอบอำนาจ)

สถานที่ยื่นขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

- กรมโยธาธิการและผังเมือง
- สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร
- สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด
- สำนักงานเทศบาลหรือสำนักงานที่เป็นที่ตั้งขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น



ขอรับคำปรึกษาและตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม พ.ร.บ.ผังเมือง

กรมโยธาธิการและผังเมือง



กระทรวงมหาดไทย

ผลของการตรวจสอบ

- จะแจ้งให้ทราบว่าอยู่ในผังเมืองรวมหรือไม่
- หากอยู่ในผังเมืองรวมจะอยู่ในที่ดินประเภทอะไร
- เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก การใช้ประโยชน์ที่ดินรอง หรือห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน หรืออยู่ในแนวนอนที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือไม่

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารและขออนุญาตประกอบกิจการ

เมื่อตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินแล้วไม่ขัดกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมให้ยื่นเรื่องต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น/หน่วยงานที่รับผิดชอบในการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการก่อสร้างอาคารและการอนุญาตให้ประกอบกิจการตามกฎหมายเฉพาะในเรื่องนั้นๆ เช่น โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายพลังงาน เป็นต้น



ขอรับคำปรึกษาและตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม พ.ร.บ.ผังเมือง

กรมโยธาธิการและผังเมือง



กระทรวงมหาดไทย

ผลของการใช้บังคับกฎกระทรวงผังเมืองรวม

ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงผังเมืองรวมหรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

กฎหมายผังเมืองไม่มีผลบังคับย้อนหลัง

ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 มาตรา 27 วรรคสอง มิให้กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมมีผลบังคับแก่กรณีที่เกิดขึ้นหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม และจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไป

