

# ตามผังเมืองรวม



## ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ในการยื่นเอกสารขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

- 1 กรมโยธาธิการและผังเมือง
- 2 สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี
- 3 องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี
- 4 ที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของแปลงที่ดิน
- 5 ยื่นเอกสารผ่านเว็บไซต์ได้ที่ <http://pvnweb.dpt.go.th/nonthaburi/>

หมายเหตุ : ในวันและเวลาราชการ

## กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

**พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562  
มาตรา 37 วรรค 1**

“ ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น ”

กฎหมายอื่นๆ ที่สำคัญในการพิจารณาร่วมกับพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- พระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
- พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

สิ่งที่ควรรู้สำหรับแนวทางการปฏิบัติตามผังเมืองร่วนนนทบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ 2)

- 1 อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน เป็นตัวกำหนดว่าจะสามารถสร้างอาคารได้ขนาดเท่าไร
- 2 อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม เป็นตัวกำหนดว่าต้องเหลือพื้นที่ว่างบนพื้นดินเท่าไร
- 3 มาตรการส่งเสริมการพัฒนาด้วยการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR BONUS) ในรัศมี 500 เมตร จากสถานีรถไฟ



หมายเหตุ : สามารถตรวจสอบเบื้องต้นจากเจ้าหน้าที่ได้ตอนยื่นเอกสาร

## ช่องทางการตรวจสอบด้วยตัวเองเบื้องต้น

### ช่องทางผ่านเว็บไซต์

- 1 กรมโยธาธิการและผังเมือง [www.dpt.go.th](http://www.dpt.go.th)
- 2 องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี <http://urbangis.nont-pro.go.th/nontmap/>

### ช่องทางผ่านแอปพลิเคชัน

- 1 Landuse PLAN
- 2 nont-map

ติดต่อสอบถามรายละเอียดได้ที่



กลุ่มงานวิชาการผังเมือง  
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี  
โทร/โทรสาร : 0-2580-5945  
เว็บไซต์สำนักงาน : <http://pvnweb.dpt.go.th/nonthaburi/>  
e-mail : [nonthaburi@dpt.mail.go.th](mailto:nonthaburi@dpt.mail.go.th)



สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี  
กรมโยธาธิการและผังเมือง

Department of Public Works and Town & Country Planning

# ขั้นตอนการและระยะเวลา ในการยื่นเอกสารขอตรวจสอบ การใช้ประโยชน์ที่ดิน

- 1 ประชาชนผู้ยื่นคำขอ
- 2 เจ้าหน้าที่รับคำขอ / ตรวจสอบเอกสาร  
ระยะเวลา : ประมาณ 15 นาที
- 3 เจ้าหน้าที่เสนอเรื่องต่อโยธาธิการ  
และผังเมืองจังหวัด ระยะเวลา : 1 วัน
- 4 เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบ  
การใช้ประโยชน์ที่ดินตามคำขอ  
ระยะเวลา : 1 วัน
- 5 กำหนดวัน เวลา เพื่อตรวจสอบสถานที่  
แปลงที่ดินที่ขอตรวจสอบ  
ระยะเวลา : 3 วัน
- 6 ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินพร้อม  
ออกหนังสือรับรอง  
ระยะเวลา : 4 วัน
- 7 แจ้งผู้ยื่นเรื่องมารับหนังสือรับรอง  
หรือจัดส่งเอกสารทางไปรษณีย์  
(กรณีที่ยื่นเอกสารไม่สะดวกมารับด้วยตนเอง)  
ระยะเวลา : 1 วัน

หมายเหตุ : รวมระยะเวลาดำเนินการประมาณ 10 วัน

# เอกสารหลักฐานประกอบ การยื่นขอตรวจสอบ การใช้ประโยชน์ที่ดิน

- 1 หนังสือของบริษัทหรือบุคคลยื่นเรื่อง  
ที่ขอตรวจสอบ
- 2 หนังสือรับรองการจดทะเบียนของบริษัท  
(กรณียื่นตรวจสอบในนามบริษัท)
- 3 สำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาทะเบียนประชากร  
ของผู้ที่ยื่นหรือของผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ  
พร้อมหนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน
- 4 สำเนาโฉนดที่ดิน
- 5 สำเนาระวางที่ดินบริเวณที่ดินตั้งอยู่  
(ให้เห็นจุดโยงยึดที่สามารถดูรู้ว่าบริเวณ  
นั้นๆ อยู่บริเวณใดในแผนที่ เช่น ถนน,  
คลอง ,โรงเรียน ฯลฯ สามารถขอได้  
จากสำนักงานที่ดิน)
- 6 แผนที่สังเขปของตำแหน่งที่ตั้งแปลงที่ดิน
- 7 รูปต่อโฉนดโครงการ
- 8 ใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงาน  
(รง.4) (กรณีขอตรวจสอบเกี่ยวกับการ  
ก่อสร้างโรงงาน)

หมายเหตุ : 1 เอกสารทุกฉบับต้องรับรองสำเนาถูกต้อง  
2 ถ้าบัญชีโฉนดเกิน 10 โฉนด ให้ทำบัญชีแนบท้าย พร้อมรวมพื้นที่  
ของโฉนดทั้งหมด

# ตัวอย่างแบบคำขอตรวจสอบ การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม

แบบคำขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม

ยื่นที่.....

วันที่.....

จังหวัด..... อำเภอ..... ตำบล..... หมู่บ้าน.....

ชื่อ.....

อาชีพ.....

ประเภทที่ดิน.....

วัตถุประสงค์.....

วัตถุประสงค์ของการขอใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมครั้งนี้เพื่อ.....

อยู่อาศัย  อุตสาหกรรม  มีลักษณะ.....

ใช้เพื่อการพาณิชย์  มีลักษณะ.....

สาธารณประโยชน์  มีลักษณะ.....

อื่นๆ (ระบุ).....

ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารประกอบการขอใช้ประโยชน์ที่ดิน.....

สำเนาบัตรประชาชน.....

แผนที่สังเขปแปลงที่ดิน.....

รายละเอียดการประเมินค่าเช่า/ที่ดินและค่าเช่าบริเวณที่ดิน.....

อื่นๆ.....

ลงชื่อ..... ผู้ยื่นขอตรวจสอบ

(.....)

แนบ.....

หมายเหตุ :  
ผู้ยื่นตรวจสอบสามารถพิมพ์แบบคำขอในการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินเองได้  
โดยระบุเนื้อหาตามตัวอย่างให้ครบถ้วน  
ค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบ : ไม่มีค่าธรรมเนียม

## กรมโยธาธิการและผังเมือง

" เป็นองค์กรแกนนำของประเทศ ในด้านการผังเมือง การพัฒนาเมือง  
และการอาคาร ให้มีความน่าอยู่ ปลอดภัย รักษาสภาพแวดล้อม ประหยัดพลังงาน  
และมีอัตลักษณ์ "

