



คู่มือ

การปรับปรุงตำแหน่งฐานข้อมูลรูปแปลงที่ดิน
เป็นมาตราส่วน ๑:๑๐๐๐ ในบริเวณพื้นที่ระวางชนบทเดิม
ที่ได้เปลี่ยนสภาพเป็นเขตชุมชนหนาแน่น

9026

กองเทคโนโลยีทำแผนที่
กองฝึกอบรม
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

คำนำ

คู่มือการปฏิบัติงานปรับปรุงตำแหน่งฐานข้อมูลรูปแปลงที่ดินเป็นมาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ในบริเวณพื้นที่ระวางชนบทเดิมที่ได้เปลี่ยนสภาพเป็นเขตชุมชนหนาแน่น เล่มนี้ เป็นการรวบรวมองค์ความรู้จากข้าราชการกรมที่ดินหลายๆ ท่าน นำมารวมไว้ ซึ่งเป็นการดำเนินการจัดการความรู้ของกรมที่ดิน

องค์ความรู้ที่ได้นำมารวบรวมไว้ในหนังสือคู่มือเล่มนี้ เป็นความรู้ที่รวมกันระหว่างความรู้ทางด้านทฤษฎีที่เป็นระบบ และความรู้จากประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน ซึ่งเป็นความรู้ที่สั่งสมในแต่ละตัวบุคคลทั้งในการวิเคราะห์ปัญหาและการแก้ไข ซึ่งเป็นองค์ความรู้ที่มีประโยชน์เป็นอย่างมาก สามารถนำไปใช้ ให้เกิดประโยชน์ต่อองค์กรได้ตลอดเวลา

กรมที่ดินหวังเป็นอย่างยิ่งว่า องค์ความรู้จากหนังสือคู่มือเล่มนี้จะสามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการปฏิบัติงานต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง และสามารถนำไปใช้แก้ปัญหาที่เกิดขึ้นในองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

กองเทคโนโลยีทำแผนที่

กองฝึกอบรม

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

กรกฎาคม ๒๕๖๐

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ ๑ ความเป็นมา	๑ - ๑
บทที่ ๒ ชนิดของระวางแผนที่	๒ - ๑
บทที่ ๓ ปัญหาการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐	๓ - ๑
บทที่ ๔ แนวทางการปฏิบัติงาน	๔ - ๑
บทที่ ๕ ขั้นตอนการดำเนินงาน	๕ - ๑
บทที่ ๖ การ Scan การสร้าง การแก้ไขข้อมูล และการตรวจสอบ	๖ - ๑
บทที่ ๗ การ Digitize และ การ Export ข้อมูลดิจิทัล	๗ - ๑
บทที่ ๘ การจัดเก็บข้อมูลระวาง ข้อมูลภาพลักษณ์ และข้อมูลรูปแบบที่ดินในระบบดิจิทัล	๘ - ๑
ภาคผนวก	
● แบบพิมพ์บัญชีเทียบเลขที่ดินเรียงตามเลขที่ดินเดิม	
● แบบพิมพ์บัญชีเทียบเลขที่ดินเรียงตามเลขที่ดินใหม่	
● แบบพิมพ์บัญชีเทียบเลขที่ดินเรียงตามเลขที่โฉนดที่ดิน	
● ระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้อง	
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗	
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๓๐	
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการปรับปรุงระวางแผนที่ระบบเดิมเป็นระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๓๑	
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และการให้เลขที่ดิน ในระวางแผนที่คาบเกี่ยวเขตจังหวัดหรือสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๔	
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดิน และการเก็บสารบบที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔	
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔	
- ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดินโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๔๒	
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดิน เฉพาะราย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๔	
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๔	
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและการใช้ระวางแผนที่ พ.ศ. ๒๕๔๗	
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๕๔	

บทที่ ๑

ความเป็นมา

กรมที่ดินได้เริ่มมีการออกโฉนดที่ดิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๔๔ มาจนถึงปัจจุบัน ผู้คนโดยทั่วไปส่วนมากจะรู้จักโฉนดที่ดิน แต่ไม่ทราบว่าก่อนที่จะเป็นโฉนดที่ดินได้นั้น ต้องมีการสำรวจรังวัดหมวดหลักฐานแผนที่เพื่อสร้างระวางแผนที่เสียก่อน ที่ดินที่ตั้งอยู่ในขอบเขตของระวางแผนที่ที่ได้สร้างขึ้นแล้วเท่านั้น จึงจะรังวัดดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ได้

กองเทคโนโลยีทำแผนที่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกิจสำคัญภารกิจหนึ่ง ในการสร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดิน และระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เพื่อใช้ในการสนับสนุนกระบวนการออกเอกสารสิทธิให้แก่ประชาชนผู้มาขอรับบริการจากกรมที่ดิน และใช้สนับสนุนในกิจการต่างๆ ของหน่วยงานภายนอก เช่น สำนักแก้ไขปัญหาคาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (สปร.) สำนักงานปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรมธนารักษ์ เป็นต้น รวมทั้งมีหน้าที่ตรวจสอบและปรับปรุงข้อมูลระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศให้ทันสมัย จัดทำและจัดเก็บข้อมูลในระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์

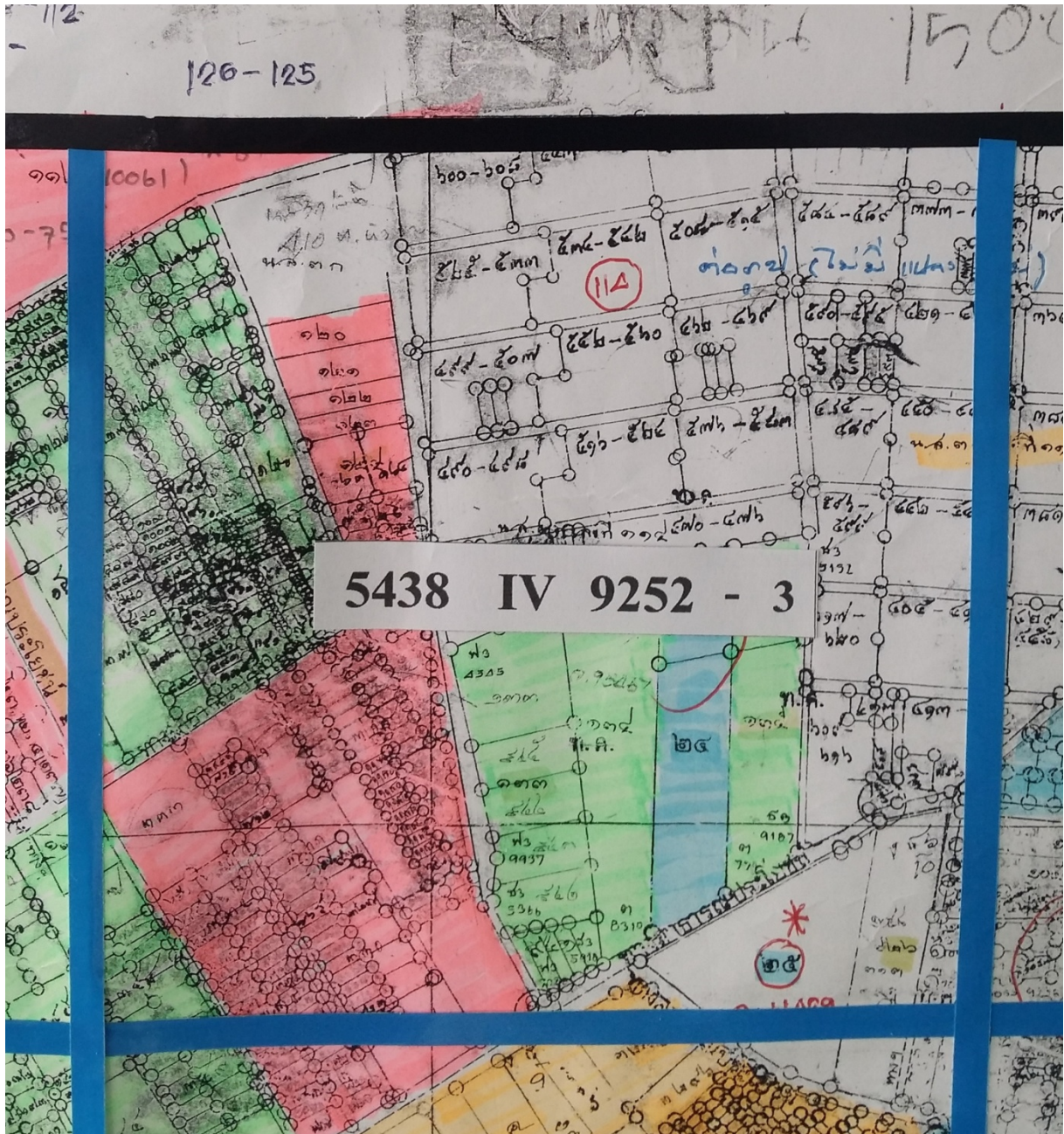
นับตั้งแต่โครงการพัฒนากรมที่ดิน และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศให้แล้วเสร็จ ภายใน ๒๐ ปี ซึ่งเริ่มโครงการตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๘ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๔๗ มีผลทำให้กรมที่ดินต้องเปลี่ยนระบบการสร้างระวางแผนที่ จากระบบพิกัดฉากศูนย์กำเนิดที่ใช้อยู่เดิมให้เป็นระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เพื่อให้ระวางแผนที่ของกรมที่ดินเป็นระบบสากล เป็นระบบเดียวกันทั่วประเทศ ในเวลานั้นกรมที่ดินได้มีการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในเขตชนบทมาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ และระวางแผนที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในเขตชุมชนมาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ไว้ แต่บัดนี้ระยะเวลาว่างเลยมานานพอสมควรแล้ว บริเวณพื้นที่ที่เป็นเขตชนบทเดิมหลายพื้นที่ปัจจุบันได้เปลี่ยนสภาพเป็นเขตชุมชนแล้ว ทำให้ระวางแผนที่ในเขตชนบทเดิมมาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ ไม่สามารถรองรับความต้องการของประชาชนที่มาขอรับบริการได้เนื่องจากรูปแผนที่เล็กมาก บางแปลงไม่มีรูปแผนที่ปรากฏในระวางแผนที่ ประชาชนผู้มาขอรับบริการไม่สามารถนำรูปแปลงที่ดินจากในระวางแผนที่ไปใช้ประโยชน์ได้ ประกอบกับในปัจจุบันกรมที่ดินได้มีการดำเนินงานโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดให้มีฐานข้อมูลที่ดินแห่งชาติที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันสมัย เป็นศูนย์กลางให้บริการภูมิสารสนเทศที่ช่วยให้รัฐสามารถสนองความต้องการด้านข้อมูลที่ดินของรัฐ และเอกชนได้ทันความต้องการ โครงการดังกล่าวต้องการนำเข้าข้อมูลที่ดิน ๓ องค์ประกอบ ประกอบด้วย ข้อมูลรูปแปลงที่ดินที่ถูกนำเข้าจากระวางแผนที่ ข้อมูลเกี่ยวกับทะเบียนที่ดินและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิที่ดิน ให้เป็นระบบดิจิทัล โดยสามารถเชื่อมโยงข้อมูลทั้งสามส่วนให้ถูกต้องและสามารถใช้งานระบบข้อมูลที่ดินและแผนที่รวมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งเป็นการพัฒนาระบบภูมิสารสนเทศที่ดินให้สามารถสนับสนุน การให้บริการประชาชน หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานภาคเอกชน โดยเฉพาะสำนักงานที่ดินสามารถให้บริการประชาชนที่มาขอรับบริการเกิดความสะดวกรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และมีความถูกต้อง

ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น กองเทคโนโลยีทำแผนที่ได้ตรวจสอบพบว่า มีข้อมูลรูปแปลงที่ดินที่นำเข้าจากระวางแผนที่ ข้อมูลเกี่ยวกับทะเบียนที่ดินและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิที่ดิน ไม่สามารถเชื่อมโยงกันได้อย่างถูกต้องอยู่เป็นจำนวนมาก อันเนื่องมาจากไม่มีรูปแปลงที่ดินปรากฏอยู่ในระวางแผนที่ ด้วยเหตุว่าพื้นที่บริเวณเขตชนบทเดิมซึ่งได้สร้างระวางแผนที่เป็นมาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ ใช้ในราชการหลายพื้นที่ ได้เปลี่ยนสภาพเป็นพื้นที่เขตชุมชนหนาแน่น เมื่อมีการรังวัดแบ่งแยกใหม่ปรากฏว่า

รูปแผนที่แบ่งแยกมีขนาดเล็กมาก ไม่สามารถลงรูปแปลงที่ดินในระวางแผนที่เป็นมาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ ได้ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ หมวด ๔ ข้อ ๒๕ และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๒๒ ไม่ต้องลงที่หมายในระวางแผนที่ ดังนั้นเมื่อนำระวางแผนที่ดังกล่าวมาสแกนจึงไม่ปรากฏข้อมูลรูปแปลงที่ดินดังกล่าวในระวางแผนที่ ดังนั้นเพื่อให้โครงการศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติในสำนักงานที่ดิน (ระยะนำร่อง) และโครงการศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติในสำนักงานที่ดิน (ระยะที่ ๑) มีความครบถ้วน ถูกต้องเป็นปัจจุบัน จึงมีความจำเป็นต้องดำเนินการปรับปรุงตำแหน่งฐานข้อมูลรูปแปลงที่ดินจากระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ เป็นระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ดังกล่าวต่อไป



ภาพระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐๐ หมายเลขระวาง 5438 IV 9252 ดำเนินการจัดสร้างตามระเบียบและใช้ในราชการตลอดมาจนถึงปัจจุบัน รูปแผนที่สามารถเขียนเลขที่ดินประจำแปลงที่ดินไว้ครบถ้วน ถูกต้อง ชัดเจน แต่ต่อมาได้มีการรังวัดใหม่ ปรากฏว่าเมื่อนำรูปแผนที่รังวัดใหม่ลงที่หมายในระวางแผนที่แล้วมีขนาดเล็กมาก ไม่สามารถนำรูปแผนที่ลงที่หมายในระวางแผนที่ได้ ทำให้ไม่ปรากฏรูปแผนที่ในระวางแผนที่หรือหากนำรูปแผนที่ลงที่หมายในระวางแผนที่ได้ก็ไม่สามารถเขียนเลขที่ดินประจำแปลงที่ดินได้ เป็นเหตุให้ขาดความถูกต้อง ชัดเจน และเป็นปัจจุบัน ของรูปแปลงที่ดินในระวางแผนที่ จากภาพระวางแผนที่ 5438 IV 9252 มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐๐ เมื่อขยายเป็นมาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ จะประกอบด้วยระวางแผนที่ จำนวน ๑๖ ระวาง



ภาพพื้นที่ส่วนหนึ่งในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ เดิม ก่อนการจัดสร้างเป็นระวางแผนที่ 5438 IV 9252 - 3 มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ปรากฏรูปแผนที่เล็กมาก ไม่สามารถนำรูปแผนที่ลงที่หมายและเขียนเลขที่ดินประจำแปลงที่ดินในระวางแผนที่ได้ เมื่อไม่ปรากฏรูปแปลงที่ดินในระวางแผนที่ จึงมีผลต่อเนื่องกับการนำเข้รูปแปลงที่ดินในระบบดิจิทัล ทำให้ข้อมูลรูปแปลงที่ดิน ข้อมูลทะเบียนที่ดิน และข้อมูลภาพลักษณะเอกสารสิทธิที่ดินไม่สามารถเชื่อมโยงกันได้ทั้ง ๓ ข้อมูล



ถอดทศโนโตกัทสนนที พ.ศ. 2550

ภาพระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม 5438 IV 9252 – 3 มาตราส่วน ๑:๑๐๐๐ ที่ดำเนินการ
จัดสร้างและใช้ราชการอยู่ในปัจจุบัน ปรากฏรูปแปลงที่ดินและเลขที่ดินประจำแปลงที่ดินครบถ้วน ถูกต้อง ชัดเจน
สะดวกต่อการตรวจสอบและค้นหาเลขที่ดินแปลงข้างเคียง การนำเข้ารูปแปลงที่ดินในระบบดิจิทัลสามารถ

ดำเนินการได้ครบถ้วน ทำให้ข้อมูลรูปแปลงที่ดิน ข้อมูลทะเบียนที่ดิน และข้อมูลภาพลักษณะเอกสารสิทธิที่ดิน สามารถเชื่อมโยงกันได้ทั้ง ๓ ข้อมูล เกิดประสิทธิผลต่อการให้บริการประชาชนและหน่วยงานภายนอกที่มาขอรับบริการด้วยความสะดวก รวดเร็ว รองรับผู้ใช้บริการที่จะนำหลักฐานแผนที่ไปประกอบการดำเนินการทางนิติกรรม จุรกรรม หรือด้านอื่นๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บทที่ ๒

ชนิดของระวางแผนที่

“ระวางแผนที่” หมายถึง แผนที่ระวางที่ใช้สำหรับการลงที่หมายรูปแปลงที่ดินและรายละเอียดต่างๆ มีขนาด ๕๐ x ๕๐ เซนติเมตร ใช้ในการออกโฉนดที่ดิน มี ๒ ประเภท คือ ระวางแผนที่ภาคพื้นดิน และระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ

“ระวางแผนที่ต้นร่าง” หมายถึง ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ซึ่งใช้วัสดุโปร่งแสง ชนิดไม่ยืดหด มีรายละเอียดครบถ้วนสมบูรณ์ โดยจำลองจากระวางเดินสำรวจ หรือเขียนขึ้นจากหลักฐานแผนที่เดิม

“ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์” หมายถึง ระวางแผนที่ที่พิมพ์จากระวางแผนที่ต้นร่าง โดยใช้วัสดุโปร่งแสง ชนิดไม่ยืดหดเช่นเดียวกัน

“ระวางแผนที่คาบเกี่ยว” หมายถึง ระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นเพื่อลงที่หมายรูปแปลงที่ดินเพียงบางส่วน ซึ่งเป็นส่วนน้อยที่อยู่คาบเกี่ยวระวางแผนที่ให้มีรูปแผนที่ที่เต็มแปลง เนื่องจากไม่สามารถสร้างระวางแผนที่ตามหลักเกณฑ์ได้

“ระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ” หมายถึง ระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศมาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ ขนาดของระวางคลุมเนื้อที่ในที่ดิน ๒,๕๐๐ ไร่ หรือ ๔ ตารางกิโลเมตร (๒ กม. x ๒ กม.) สำหรับงานออกโฉนดที่ดิน ระวางแผนที่ชนิดนี้สร้างจากภาพถ่ายทางอากาศที่มีการปรับแก้ความเอียง และมาตราส่วนของภาพถ่ายแล้ว ซึ่งรวมหมายถึงระวางแผนที่ภาพถ่ายออร์โทส และระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศเชิงเลข

“ระวางขยายภาพถ่ายทางอากาศ” หมายถึง ระวางภาพถ่ายทางอากาศที่สร้างขึ้นจากการขยายรายละเอียดภาพให้มีขนาดใหญ่ขึ้นในขนาดมาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ หรือ มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ โดยประมาณ โดยมิได้ทำการปรับแก้ความถูกต้อง เพื่อใช้ประกอบกับระวางแผนที่ภาคพื้นดิน สำหรับใช้พิจารณาตรวจสอบรูปแปลงที่ดินเท่านั้น

ระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ “เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา” หมายถึง ระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศที่จัดสร้างขึ้นเพื่อส่งใช้ในราชการกรมที่ดินตามที่ได้รับการร้องขอจากจังหวัด ซึ่งพื้นที่จัดสร้างส่วนใหญ่จะเป็นบริเวณที่มีการจัดสร้างระวางภาคพื้นดินแล้ว เพื่อใช้ในการพิจารณาออกโฉนดที่ดิน ระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศจะไม่มีตารางต่อเลขที่ดินและเนื้อที่ต่อท้ายระวางแผนที่ และจะมีข้อความว่า “ห้ามใช้ในการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ให้ใช้ประกอบการพิจารณาเท่านั้น” ปรากฏอยู่

บทที่ ๓

ปัญหาการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐

ปัญหาการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ สรุปได้ดังต่อไปนี้

๑. ระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ เป็นระวางแผนที่มาตราส่วนเล็ก แปลงที่ดินที่มีขนาดเนื้อที่น้อยรูปแผนที่เล็ก ไม่สามารถลงรายละเอียดของรูปแผนที่ได้ครบถ้วน ทำให้ได้รูปแผนที่ไม่ชัดเจน บางกรณีไม่สามารถเขียนเลขที่ดินประจำแปลงได้ ทำให้ไม่สะดวกในการตรวจสอบค้นหารูปแปลงที่ดิน อาจทำให้เกิดความคลาดเคลื่อน สับสน ขาดความน่าเชื่อถือต่อประชาชนผู้ขอรับบริการได้

๒. กรณีรูปแผนที่เล็กมาก ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ หมวด ๔ ข้อ ๒๕ ได้อนุญาตให้ไม่ต้องลงระวางแผนที่ ทำให้ระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ ดังกล่าว มีจำนวนรูปแปลงที่ดินไม่ครบถ้วน มีผลกระทบต่อการให้บริการประชาชนหรือหน่วยงานต่างๆ ที่มาขอรับบริการ เช่น การขอถ่ายระวางแผนที่เพื่อประกอบการขอราคาประเมินที่ดิน หรือขอตรวจสอบแนวเขตที่ดินต่างๆ

๓. อาจจะทำให้เกิดความเสียหาย เนื่องจากการออกเอกสารสิทธิทับซ้อนกันได้ เนื่องจากไม่สามารถตรวจสอบรูปแผนที่เอกสารสิทธิที่ออกไว้ก่อนแล้วจากระวางแผนที่ได้

๔. กรณีประชาชนยื่นคำขอรังวัด ในการแจ้งหมายข้างเคียงอาจทำให้การตรวจสอบชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงมีความคลาดเคลื่อนตกหล่นได้

๕. เกิดความล่าช้าในการตรวจเรื่องรังวัดที่ทำการรังวัดเสร็จแล้ว เนื่องจากรูปแผนที่ในระวางแผนที่มีไม่ครบถ้วนทุกแปลง อาจเกิดความเสียหายแก่ประชาชนผู้ขอรังวัด และกับทางราชการได้

๖. ขาดความน่าเชื่อถือสำหรับการให้บริการประชาชน หรือหน่วยงานที่มาติดต่อขอตรวจสอบหรือขอคัดสำเนาระวางแผนที่ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาต่างๆ

๗. ทำให้เกิดข้อพิพาท โต้แย้งสิทธิในที่ดินหรือเกี่ยวกับแนวเขตในที่ดินได้

๘. อาจจะทำให้เกิดความเสียหายขึ้น ในกรณีขอตรวจสอบหลักทรัพย์ หรือเกี่ยวกับการเวนคืนที่ดินได้ เนื่องจากรูปแปลงที่ดินในระวางแผนที่ไม่ถูกต้องครบถ้วนสมบูรณ์

บทที่ ๔

แนวทางการปฏิบัติงาน

แนวทางการปฏิบัติงาน

๑. การวางแผน

๑.๑ ให้หัวหน้าหน่วยที่รับผิดชอบ งานขยายระวางแผนที่ประสานงานกับสำนักงานที่ดิน พื้นที่ที่จะเข้าไปดำเนินการ เพื่อให้ได้ข้อมูลจำนวนระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ ที่จะสร้าง ปริมาณจำนวนโฉนดที่ดินที่อยู่ในระวางที่จะสร้างระวางแผนที่ มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ ทั้งหมด

๑.๒ จัดสร้างระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐

๒. การเตรียมงานในส่วนกลาง

๒.๑ เบิกและตรวจรับพัสดุ ครุภัณฑ์ แบบพิมพ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ ที่จำเป็นต้องใช้ในการปฏิบัติงานขยายระวางแผนที่

๒.๒ ทำประมาณการค่าใช้จ่ายของเจ้าหน้าที่แต่ละคน และรวมทั้งหน่วย ซึ่งจะต้องใช้ตลอดระยะเวลาโครงการ

๒.๓ ยืมเงินทดรองราชการ

๒.๔ เบิกระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐

๓. การปฏิบัติงาน

๓.๑ ตรวจสอบข้อมูลรายละเอียดรูปแปลงที่ดินในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑ : ๔๐๐๐ เพื่อให้ทราบจำนวนแปลงที่ดิน และจำนวนระวางแผนที่ มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ ที่จะต้องสร้าง เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับเป้าหมาย

๓.๒ ถ่ายสำเนารูปแผนที่โฉนดที่ดินทุกแปลงที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ระวางแผนที่ มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ ที่จะสร้าง และขีดเส้นแบ่งระวางมาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ ทั้ง ๑๖ แผ่น ในระวางมาตรฐาน ๑ : ๔๐๐๐

๓.๓ ถ่ายสำเนาระวางแผนที่ มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ บริเวณที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ดำเนินการ

๓.๔ คัดแยกสำเนาโฉนดที่ดินเป็นระวางๆ ตามระวางแผนที่ มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐

๓.๕ ย่อ หรือ ขยาย มาตรฐานรูปแผนที่ทั้งหมดให้เป็นมาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐

๓.๖ นำรูปแผนที่ที่ได้ถ่ายเอกสารจากโฉนดที่ดิน หรือจากต้นร่างแผนที่ และรูปแผนที่ที่ได้ย่อ - ขยาย เป็นมาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ แล้ว มาต่อกันเป็นกลุ่ม โดยใช้เขตสาธารณประโยชน์ หรือแนวเขตของแปลงแม่เดิมเป็นกลุ่ม

๓.๗ นำรูปแปลงที่ดินที่ต่อเป็นกลุ่มแล้วจำลองในแผ่นโพลีเอสเตอร์ด้วยดินสอ เขียนเลขที่ดินประจำแปลงไว้ทุกแปลง

๓.๘ นำระวางแผนที่ต้นร่างแผ่นใสทาบกับระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ ที่จะสร้าง

๓.๙ เขียนชื่อจังหวัด หมายเลขแผ่น หมายเลขระวาง แผ่น

เมื่อดำเนินการตามขั้นตอนที่ได้กล่าวมาแล้ว ให้จัดเก็บระวางแผนที่ต้นร่างแผ่นใสไว้เพื่อใช้ในการลงที่หมายรูปแผนที่ต่อไป

๓.๑๐ นำรูปแปลงที่ดินที่ได้ทำการต่อเป็นกลุ่มไว้ ลงที่หมายในระวางแผนที่ต้นร่างโดยอาศัย ลวดลายมุมเขตแปลงที่ดินจากระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ

๓.๑๑ ในกรณีระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ เป็นระวางแผนที่ภาคพื้นดิน รังวัดด้วยวิธี แผนที่ชั้นหนึ่ง การลงที่หมายในระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ให้ลงที่หมายด้วยค่าพิคตฉาก ยู ที เอ็ม ทุกแปลง

๓.๑๒ ในกรณีระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ จัดสร้างขึ้นใหม่เพื่อการย้ายรูปแปลง ที่ดิน จำนวน ๒ ระวางติดต่อกัน ระวางหนึ่งจากระวางแผนที่ภาคพื้นดิน อีกระวางหนึ่งจากระวางแผนที่ ภาพถ่ายทางอากาศ ให้ใช้ตำแหน่งพิคตฉากของที่ดินในระวางแผนที่ภาคพื้นดินเป็นหลัก โดยให้นำรูปแปลง ที่ดินที่ได้ทำการต่อเป็นกลุ่มไว้ของระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ลงที่หมายโดยอาศัยลวดลายมุมเขตแปลง ที่ดินจากระวางแผนที่ภาคพื้นดิน

ในกรณีที่ค่าพิคตฉาก ยู ที เอ็ม ที่มุมเขตของแปลงที่ดินที่ดำเนินการกับแปลงข้างเคียง ค่าพิคตฉากต่างกันเกินเกณฑ์ ให้แจ้งหัวหน้าฝ่ายรังวัดเป็นผู้พิจารณาดำเนินการ

๓.๑๓ เมื่อลงที่หมายรูปแปลงที่ดินได้ครบถ้วนทุกแปลงในแต่ละระวางแผนที่แล้ว การขอต่อ เลขที่ดินให้ดำเนินการให้เลขที่ดินใหม่แต่ละระวางแผนที่ โดยการให้เลขที่ดินประจำแปลงที่ดิน ให้ถือตามระวาง ที่สร้างขึ้นใหม่แต่ละระวาง การให้เลขที่ดินให้เริ่มจากเลขที่ดิน ๑ ในทุกระวาง เริ่มจากมุมบนซ้ายเรียงไปทางขวา กลับกลับทางซ้ายและย้อนไปทางขวาอีกเช่นนี้จนหมดระวางแผนที่

๔. จัดพิมพ์ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์

จัดส่งระวางแผนที่ต้นร่างที่ได้ทำการตรวจสอบความถูกต้องและลงนามผู้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ให้งานพิมพ์ระวางแผนที่ของส่วนปรับปรุงระวางแผนที่จัดพิมพ์ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ระวางละ ๒ ชุด กรณี ระวางคาบเกี่ยวสำนักงานที่ดินให้จัดพิมพ์ระวางเพิ่มตามจำนวนสำนักงานที่ดินที่คาบเกี่ยว

๕. จัดพิมพ์เอกสารต่างๆ

- ๕.๑ บัญชีสารบัญที่ดิน (บทด. ๓๙ก)
- ๕.๒ บัญชีเทียบเลขที่ดินเรียงตามเลขที่ดินเดิมและใหม่
- ๕.๓ บัญชีเทียบเลขที่ดินเรียงตามเลขที่โฉนดที่ดิน

๖. นำเข้าและจัดเก็บข้อมูลระวางแผนที่และข้อมูลภาพลักษณะเอกสารสิทธิ

ดำเนินการนำเข้าข้อมูลระวางแผนที่ในระบบดิจิทัล ด้วยวิธี Scan และ Digitize และนำเข้า ภาพลักษณะเอกสารสิทธิแปลงที่ดินดำเนินการปรับปรุงตำแหน่งฐานข้อมูลรูปแปลงที่ดินเป็นมาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ รวมทั้งจัดเก็บข้อมูลเพื่อจัดส่งให้สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศดำเนินการส่งใช้ในราชการต่อไป

๗. ส่งระวางแผนที่และเอกสารต่างๆ ใช้ในราชการ

เมื่อจัดพิมพ์ระวางและเอกสารต่างๆ พร้อมตรวจสอบความถูกต้องแล้วต้องส่งใช้ราชการ ดังต่อไปนี้

- ๗.๑ ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก
 - ๗.๑.๑ ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ พร้อมใบแทรก (ถ้ามี) ๑ ชุด
 - ๗.๑.๒ ระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ๑ ชุด
 - ๗.๑.๓ สารบัญที่ดิน (บทด. ๓๙ ก) ๑ ชุด
 - ๗.๑.๔ บัญชีเทียบเลขที่ดินเรียงตามเลขที่ดินเดิมและใหม่ อย่างละ ๑ ชุด

- ๗.๒ ฝ่ายทะเบียน สำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก
- ๗.๒.๑ บัญชีเทียบเลขที่ดินเรียงตามเลขที่ดินเดิม ๑ ชุด
- ๗.๒.๒ บัญชีเทียบเลขที่ดินเรียงตามเลขที่โฉนดที่ดิน ๑ ชุด
- ๗.๓ ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด หรือศูนย์ควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน
- ๗.๓.๑ ระวังแผนที่ดินร่าง พร้อมใบแทรก (ถ้ามี) ๑ ชุด
- ๗.๓.๒ ระวังแผนที่แผ่นพิมพ์ พร้อมใบแทรก (ถ้ามี) ๑ ชุด
- ๗.๓.๓ ระวังแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ๑ ชุด

หมายเหตุ

“บัญชีเทียบเลขที่ดินเรียงตามเลขที่ดินเดิม” หมายถึง แบบพิมพ์ซึ่งแสดงการเปรียบเทียบเลขที่ดินจากระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐานเดิม กับระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ โดยเรียงตามระวางแผนที่ มาตรฐานเดิม (ภาคผนวก)

“บัญชีเทียบเลขที่ดินเรียงตามเลขที่ดินใหม่” หมายถึง แบบพิมพ์ซึ่งแสดงการเปรียบเทียบเลขที่ดินจากระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ กับระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐานเดิม โดยเรียงตามระวางแผนที่ใหม่ มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ (ภาคผนวก)

“บัญชีเทียบเลขที่ดินเรียงตามเลขที่โฉนดที่ดิน” หมายถึง แบบพิมพ์ซึ่งแสดงการเปรียบเทียบเลขที่ดินจากระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑ : ๔๐๐๐ กับระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ โดยเรียงตามเลขที่โฉนดที่ดิน (ภาคผนวก)

บทที่ ๕

ขั้นตอนการดำเนินงาน

ขั้นตอนที่ ๑ ตรวจสอบข้อมูล รายละเอียดรูปแบบที่ดินในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐

๑. กรณีที่สำนักงานที่ดินมีการบันทึกข้อมูลรายละเอียดแปลงที่ดิน

๑.๑ ตรวจสอบจำนวนระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐

๑.๒ นำบัญชีเรียงเลขที่โฉนดที่ดิน ตรวจสอบข้อมูลกับโฉนดที่ดินแต่ละแปลงให้ข้อมูลถูกต้องตรงกัน โดยตรวจสอบให้ได้ข้อมูล ดังนี้

๑.๒.๑ เลขที่โฉนดที่ดิน ตามอำเภอ ทั้งในและนอกวงเล็บ

๑.๒.๒ เลขที่ดินตามระวางและมาตราส่วน

๑.๒.๓ เลขหน้าสำรวจ ตามตำบล ทั้งในและนอกวงเล็บ

๑.๒.๔ เนื้อที่ดิน

๑.๒.๕ แยกจากโฉนดที่ดิน เล่ม หน้า

โดยทำคำสั่งผู้รับผิดชอบให้ชัดเจนและลงชื่อผู้ตรวจ ผู้คัดในบัญชีฯ ด้วย ถ้าพบข้อมูลในบัญชีฯ ผิดพลาดให้ชี้ชัดด้วยหมึกสีแดง และเขียนแก้ไขให้ถูกต้อง ในการชี้ชัดดังกล่าวให้ชี้ชัดมาเป็นเส้นตรงโดยให้เห็นของเดิม

ถ้าข้อมูลตกหล่นทั้งแปลงให้คัดลอกข้อมูลโฉนดที่ดินทั้งแปลงลงในแบบพิมพ์ คั่นข้อมูล พร้อมทั้งลงนามผู้คัด ผู้ตรวจ ส่งสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อแก้ไขและเพิ่มเติมข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วนต่อไป ถ้าเลขโฉนดที่ดินซ้ำ หรือเลขหน้าสำรวจซ้ำ หรือหาโฉนดที่ดินไม่พบให้ทำบันทึกแจ้งให้สำนักงานที่ดินทราบ เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริง และแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป

๒. ตรวจสอบระวางแผนที่ที่จะดำเนินการว่าเป็นระวางแผนที่ภาคพื้นดิน หรือเป็นระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ

- ถ้าเป็นระวางแผนที่ภาคพื้นดิน ซึ่งทำการรังวัดโดยการโยงยึดออกจากหมุดหลักฐาน เส้นโครงงานแผนที่ หรือหมุดดาวเทียม ให้เจ้าหน้าที่ทำการถ่ายสำเนาต้นร่างและรายการคำนวณเนื้อที่มาประกอบการปฏิบัติงาน

- ถ้าเป็นระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ซึ่งทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ยึดโยงจากถาวรวัตถุ หรือลดทอนที่ปรากฏชัดเจนในระวางแผนที่ ให้เจ้าหน้าที่ทำการถ่ายสำเนารูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙) หรือต้นร่าง หรือรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดินมาประกอบการปฏิบัติงาน

ขั้นตอนที่ ๒ การถ่ายสำเนาต้นร่างแผนที่หรือรูปแผนที่โฉนดที่ดิน

การปฏิบัติงานปรับปรุงระวางแผนที่จำเป็นต้องใช้หลักฐานแผนที่ สำหรับปฏิบัติงานในขั้นตอนต่างๆ หลายขั้นตอน แต่เนื่องจากกรมที่ดินได้มีระเบียบห้ามมิให้นำเอกสารของสำนักงานที่ดินออกจากสำนักงานที่ดิน จึงจำเป็นต้องขอถ่ายสำเนารูปแผนที่โฉนดที่ดิน หรือต้นร่างแผนที่ หรือรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙) จากรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดิน จะทำให้ได้รูปแผนที่ที่ถ่ายสำเนาถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน โดยถ่ายเท่าที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานอย่างประหยัด และคัดหลักฐานทางทะเบียนที่ดิน เช่น ชื่อ ระวางแผนที่ เลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเนื้อที่ ลงในสำเนาโฉนดที่ดินตามระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ ที่จะดำเนินการ

จัดการขีดเส้นแบ่งระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ทั้ง ๑๖ ระวาง ลงในระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐

ขั้นตอนที่ ๓ การมอบหมายงานปรับปรุงฐานข้อมูลรูปแปลงที่ดินแก่เจ้าหน้าที่

๑. ให้จัดแบ่งงานให้แก่เจ้าหน้าที่แต่ละคน ตามจำนวนโฉนดที่ดินและเป้าหมาย โดยจัดแบ่งให้สัมพันธ์กันระหว่างจำนวนโฉนดที่ดินและระวางแผนที่ เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาในการต่อริม และจัดทำคำสั่งมอบหมายงานให้ชัดเจน

๒. จัดทำบัญชีและสารบัญเทียบระวางแผนที่พร้อมจัดทำ Chart แสดงผลงานของเจ้าหน้าที่แต่ละคนเพื่อควบคุมงานและตรวจสอบความก้าวหน้าของงานไว้แต่ละสาย

๓. รายงานเป้าหมาย และความคืบหน้าของงานของเจ้าหน้าที่แต่ละคนในแบบฟอร์มการรายงานของเจ้าหน้าที่ทุกเดือน เพื่อใช้กำกับ ควบคุม และการประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งการเลื่อนระดับ และการพิจารณาขอขึ้นเงินเดือนประจำปี

ขั้นตอนที่ ๔ จัดแยกสำเนาโฉนดที่ดินเป็นระวางๆ ตามระวางแผนที่ มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐

เมื่อได้ทำการขีดเส้นแบ่งระวางแผนที่ มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ทั้ง ๑๖ ระวาง ในระวางมาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ เรียบร้อยแล้ว สามารถตรวจสอบจากรูปแผนที่ที่ปรากฏในระวางแผนที่ มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ ว่าระวางใดที่จะต้องขอสร้างระวางแผนที่ มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ หรืออาจจะต้องสร้างทั้ง ๑๖ ระวาง จากนั้นคัดแยกรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙) หรือรายการรังวัด (ต้นร่าง) หรือรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดินตามที่ปรากฏในระวางแผนที่ มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ที่ขีดเส้นแบ่งระวางแผนที่ไว้

ขั้นตอนที่ ๕ การย่อหรือขยายมาตราส่วนรูปแผนที่ทั้งหมดให้เป็นมาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐

๑. การย่อหรือขยายรูปแผนที่

เนื่องจากการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม สำหรับใช้ในราชการกำหนดให้บริเวณพื้นที่เขตชุมชนสร้างระวางแผนที่ มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ และบริเวณพื้นที่เขตชนบทให้สร้างระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐

มาตราส่วนที่ใช้สำหรับการเขียนรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดินมี มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐ ๑ : ๑๐๐๐ ๑ : ๒๐๐๐ และมาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ ดังนั้น ในการปฏิบัติงานจึงต้องย่อ หรือ ขยายมาตราส่วนรูปแผนที่ให้รูปแผนที่ทั้งหมดมีมาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ก่อนจะนำรูปแผนที่ไปลงที่หมายในระวางใหม่ การย่อ - ขยายรูปแผนที่ด้วยเครื่องถ่ายเอกสารให้ใช้ไม้บรรทัด Scale จับระยะตรวจสอบด้วย แต่ถ้าพื้นที่มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ที่จะดำเนินการสร้างรูปแผนที่เกิดจากการรังวัดภาคพื้นดิน ก็ให้นำค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของรูปแปลงที่ดินมาลงที่หมายในระวางแผนที่ มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ได้โดยตรง

๒. การขยายระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ

เนื่องจากระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศที่มีใช้ในราชการมีอยู่ ๒ มาตราส่วน คือระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ เป็นบริเวณที่อยู่ในเขตชุมชน ระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ เป็นบริเวณอยู่ในเขตชนบท แต่เนื่องจากสภาพพื้นที่ในปัจจุบันความเจริญขยายพื้นที่เข้าไปในเขตชนบทอย่างมากและรวดเร็ว ทำให้รูปแปลงที่ดินในระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ เล็กมาก จนไม่สามารถลงที่หมายรูปแปลงที่ดินในระวางแผนที่ได้ จึงจำเป็นต้องสร้างระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ เพื่อการลงรูปแปลงที่ดิน และจำเป็นต้องใช้ระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ เป็นแผนที่ฐาน จึงต้องขอขยายระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศในเขตชนบทเป็นมาตราส่วน

๑ : ๑๐๐๐ โดยการขอขยายให้พิจารณาพื้นที่ที่มีรูปแปลงที่ดินหนาแน่น และควรขยายเต็มขอบเขตภูมิประเทศที่เป็นสาธารณะกัน เพื่อมิให้มีการต่อริมรูปแปลงโฉนดที่ดินต่างมาตราส่วนกัน

หมายเหตุ : การพิจารณาขอขยายระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ให้พิจารณาวางแผนก่อนการดำเนินการปรับปรุงตำแหน่งฐานข้อมูลรูปแปลงที่ดินฯ

ขั้นตอนที่ ๖ การนำรูปแปลงที่ดินมาต่อรูปแผนที่เป็นกลุ่มแปลง

ในการปรับปรุงตำแหน่งฐานข้อมูลรูปแปลงที่ดิน เพื่อขยายระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ถ้าเป็นกรณีระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ เป็นระวางแผนที่ภาคพื้นดิน ก็ให้ทำการขยายระวางแผนที่เป็นมาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ และทำการลงที่หมายรูปแปลงที่ดินโดยใช้ค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ลงที่หมายได้โดยตรง ส่วนกรณีที่เป็นระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศการลงที่หมายในระวางแผนที่ มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ไม่อาจสามารถทำได้โดยตรง จำเป็นต้องนำรูปแผนที่มาต่อกันเป็นกลุ่มแปลง โดยมีวิธีการ ดังนี้

๑. นำรูปแผนที่ที่ได้ถ่ายเอกสารจากรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙) หรือต้นร่างแผนที่ หรือโฉนดที่ดินที่ได้ย่อหรือขยายเป็นมาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ แล้ว มาต่อกันเป็นกลุ่มโดยใช้เขตสาธารณประโยชน์ หรือแนวเขตของแปลงแม่เดิม เป็นเขตแบ่งกลุ่ม

หมายเหตุ : รูปแผนที่ที่ได้ถ่ายเอกสารจากรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙) และรายการรังวัด (ต้นร่าง) เป็นเอกสารรูปแปลงที่ดินเหมาะต่อการย้ายรูปแปลงที่ดินจากระวางแผนที่ มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ มาลงที่หมายในระวางแผนที่ มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ เนื่องจากมีการลงพิกัดตำแหน่งของที่ดินไว้

๒. การต่อกลุ่มไม่ควรต่อให้มีขนาดของกลุ่มใหญ่มากนัก เพราะจะทำให้เกิดการเบี่ยงเบนของทิศทางรูปแผนที่

๓. นำรูปแผนที่ที่ต่อกลุ่มแล้ว จำลองในแผ่นโพลีเอสเตอร์ด้วยดินสอดำ เขียนเลขที่ดินประจำแปลงที่ดินกำกับไว้ทุกแปลง

๔. หลักเขตที่ดินแปลงใด ได้ทำการรังวัดโยงยึดหลักเขตมุมบล็อกริ้วแล้ว ให้วงกลมและเขียนหมายเลขหลักเขตที่ดินไว้ด้วย

๕. นำรูปแผนที่ต่อกลุ่มเทียบกับสำเนาระวางแผนที่เพื่อจัดเส้นขอบระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม โดยประมาณลงในแผ่นโพลีเอสเตอร์ แล้วเขียนหมายเลขระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม กำกับไว้เพื่อใช้ในการลงที่หมายในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

ขั้นตอนที่ ๗ การสร้างระวางแผนที่ต้นร่างแผ่นใส และระวางเพื่อส่งบันทึกข้อมูล

การสร้างระวางแผนที่ต้นร่างแผ่นใสระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ใช้แบบพิมพ์ระวางแผนที่ที่ส่วนปรับปรุงระวางแผนที่ได้จัดสร้างเป็นระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ มาดำเนินการจัดทำเป็นระวางแผนที่ต้นร่าง ให้ดำเนินการดังนี้

นำระวางแผนที่ต้นร่างแผ่นใสทับกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศระวางเดียวกันกับระวางแผนที่ต้นร่างที่ได้จัดสร้าง (ปรากฏตามรูป)

เมื่อดำเนินการตามขั้นตอนตามที่กล่าวมาแล้ว จัดเก็บระวางแผนที่ต้นร่างแผ่นใสไว้เพื่อใช้ในการลงที่หมายรูปแผนที่ต่อไป

ขั้นตอนที่ ๘ การลงที่หมายรูปแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในระวางแผนที่มาตราส่วน

๑ : ๑๐๐๐

๑. เมื่อช่างรังวัดเก็บรายละเอียดได้ลงที่หมายหมุดหลักเขต ที่ได้รังวัดรายละเอียดลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็มให้นำรูปแผนที่แปลงที่ดินที่ได้ทำการต่อกลุ่มไว้ลงที่หมายในระวางแผนที่ โดยให้หมุดหลักเขตที่ได้ลงที่หมายไว้แล้ว เป็นหมุดบังคับความถูกต้องกับลวดลายที่ปรากฏในระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ หากมีความคลาดเคลื่อนเล็กน้อยให้เฉลี่ยลง

๒. ในกรณีที่มีรูปแผนที่เป็นอย่างอื่น เช่น หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ถ้ามีหลักฐานรายละเอียดให้ลงที่หมายในระวางแผนที่ได้ ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับโฉนดที่ดิน รูปแผนที่แปลงใดที่ไม่สามารถนำมาลงที่หมายในระวางแผนที่ได้ ให้ทำบันทึกแจ้งให้สำนักงานที่ดินทราบ แล้วรายงานในบัญชีข้อบกพร่องฯ (ปผ.๐๓)

๓. เมื่อดำเนินการลงที่หมายรูปแผนที่เสร็จแล้ว ให้เขียนเลขที่ดินเดิมเป็นเลขอารบิกด้วยดินสอดาลงในแปลงที่ดิน ส่วนหมายเลขหลักเขตไม่ต้องเขียน

๔. กรณีระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ เดิมลงที่หมายไว้ไม่เป็นปัจจุบัน ให้ตรวจสอบข้อมูลทางทะเบียน หากมีการจดทะเบียนไว้ถูกต้องให้นำรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดิน หรือรูปแผนที่กระดาษาบาง (ร.ว. ๙) มาใช้ในการต่อรูป กรณีที่สำนักงานที่ดินลงระวางไว้ผิดพลาด เมื่อได้ตรวจสอบหลักฐานแนชต์ ให้ทำบันทึกแจ้งสำนักงานที่ดินทราบเพื่อตรวจสอบ

๕. เมื่อนำรูปแผนที่ลงที่หมายในระวางแผนที่แล้ว ปรากฏว่ารูปแผนที่ในโฉนดที่ดินทับกันเกินเกณฑ์เฉลี่ย หรือในระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ มีเลขที่ดินแต่หาโฉนดที่ดินไม่พบ เมื่อได้ตรวจสอบแล้ว ให้แจ้งสำนักงานที่ดินเพื่อตรวจสอบ เมื่อได้รับแจ้งประการใดแล้ว ให้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป ถ้าหากไม่สามารถหาหลักฐานแก้ไขได้ ให้เขียนเลขที่ดินเดิมและระวางมาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ กำกับไว้

๖. เมื่อดำเนินการลงที่หมายในระวางแผนที่แล้ว ปรากฏว่า มีรูปแปลงที่ดินยังไม่ได้ย้ายรูปแปลงที่ดินจากระวางศูนย์กำเนิดเดิมมาเป็นระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ก็ให้ดำเนินการย้ายรูปแปลงที่ดินตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการปรับปรุงระวางแผนที่ระบบเดิมเป็นระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๓๑

๗. การลงที่หมายโฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๕๔

เมื่อพบข้อบกพร่องต่างๆ เกี่ยวกับแปลงที่ดิน ซึ่งสำนักงานที่ดินจะต้องตรวจสอบแก้ไข ให้รีบดำเนินการทันทีที่พบ เพื่อที่จะดำเนินงานให้แล้วเสร็จเป็นระวาง ๆ ไป

ขั้นตอนที่ ๙ การให้เลขที่ดินใหม่

๑. เมื่อลงที่หมายรูปแผนที่ในระวางแผนที่ใหม่ระวางใดเสร็จแล้ว ให้เปลี่ยนเลขที่ดินเดิมเป็นเลขที่ดินใหม่ การให้เลขที่ดินให้เริ่มจากเลขที่ดิน ๑ ในทุกระวางและทุกมาตราส่วน เริ่มจากมุมบนซ้ายเรียงไปทางขวากลับมาทางซ้าย แล้วย้อนไปทางขวาอีกเช่นนี้จนหมดระวาง โดยการให้เลขที่ดินประจำแปลงให้ถือตามระวางที่สร้างขึ้นใหม่แต่ละระวาง

๒. ในการให้เลขที่ดินทุกครั้ง ให้ตรวจสอบกับสำนักงานที่ดินเสียก่อนว่าได้มีการให้เลขที่ดินไปถึงเลขที่ดินสุดท้ายที่เท่าไร แล้วจึงให้เลขที่ดินต่อไปให้ถูกต้อง

๓. เมื่อให้เลขที่ดินในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม แล้ว ให้ใส่ข้อมูลระวางใหม่เลขที่ดินใหม่ในบัญชีเรียงเลขที่ดินที่ดำเนินการในขั้นตอนที่ ๒ และในสำเนาโฉนดที่ดินของแปลงนั้น ๆ เพื่อส่งไปนำเข้าข้อมูล ทะเบียนที่ดิน

๔. ในการให้เลขที่ดินใหม่ ให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. ๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๕๔ (มีการลงรูปแปลงที่ดินเพิ่มเติมในระวางแผนที่ มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ ที่มีใช้ในราชการแล้ว)

๕. ในกรณีส่งระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เพื่อบันทึกข้อมูล ให้เขียนเลขที่ดินเดิมของมาตรฐาน ๑ : ๔๐๐๐ ด้วยดินสอดำ เขียนเลขที่ดินใหม่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ ด้วยหมึกสีน้ำเงินและวงเล็บเลขโฉนดที่ดินประจำแปลง พร้อมทั้งคัดลอกข้อมูลลงในบัญชีคุมการให้เลขที่ดินเพื่อตรวจสอบ

ขั้นตอนที่ ๑๐ การตรวจสอบ

เมื่อดำเนินการตามขั้นตอนที่ ๙ การให้เลขที่ดินใหม่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เสร็จแล้ว ให้ตรวจสอบรูปแผนที่ เนื้อที่ การให้เลขที่ดิน รวมทั้งการขีดเขตตำบลให้ถูกต้อง การขีดเขตตำบลให้ตรวจสอบจากโฉนดที่ดินหรือสารบบที่ดินว่าที่ดินอยู่ในเขตตำบลใด เมื่อครบถ้วนแล้วให้ขีดเขตตำบลลงในระวางแผนที่แล้วเขียนชื่อตำบลไว้ที่ขอบระวาง

ขั้นตอนที่ ๑๑ การเขียนรายละเอียดในระวางแผนที่

นำระวางแผนที่ซึ่งได้ดำเนินการสร้างระวางแผนที่ต้นร่างเสร็จและตรวจสอบแล้ว มาเขียนรายละเอียดต่างๆ ดังนี้

๑๑.๑ เขียนเครื่องหมายแสดงหมุดหลักฐานแผนที่

- หมุดหลักฐานแผนที่ วงกลมรัศมี ๓ มม. เขียนชื่อและหมายเลขประจำหมุดด้วยหมึกสีดำ
- หมุดกลาง วงกลมรัศมี ๒ มม. ด้วยหมึกสีดำ
- ขีดเส้นตรงจากหมุดถึงหมุด และเขียนระยะกำกับไว้ด้วยหมึกสีน้ำเงิน

๑๑.๒ เขียนชื่อจังหวัด หมายเลขระวางแผนที่ ตามระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ด้วยเลขอารบิก

๑๑.๓ เขียนหมายเลขโซนลงในระวางแผนที่ มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐ โดยเขียนตามโซนเดิมของระวางแผนที่ มาตรฐาน ๑ : ๔๐๐๐ และต้องตรวจสอบกับแผนที่ภูมิประเทศด้วยว่าระวางแผนที่ มาตรฐาน ๑ : ๔๐๐๐ เดิมถูกต้องหรือไม่

๑๑.๔ เขียนมาตรฐานของรูปแผนที่ในระวางแผนที่

๑๑.๕ วงหมุดแสดงตำแหน่งหลักเขต รัศมี ๑ มม. บริเวณใดมีวงหมุดซ้อนกันให้เลือกจุดที่เป็นมุมเขตหรือเขตแฉกวงหมุดเต็มวงกลม ส่วนข้างเคียงที่ทับกับวงหมุดเพียงบางส่วนอย่าให้มีวงกลมซ้อนกัน ไม่ต้องเขียนชื่อและหมายเลขประจำหมุด

๑๑.๖ ขีดแนวเขตโดยรอบแปลงที่ดินทุกแปลง เส้นที่ขีดต้องใช้สีดำ ขนาดความกว้างของเส้น ๐.๒ มม.

๑๑.๗ เขียนเลขที่ดินประจำแปลงด้วยเลขไทย ตามเลขที่ดินที่ให้ใหม่ไว้แล้วกลางแปลงที่ดินในแนวราบ เว้นแต่กรณีจำเป็น ตัวเลขต้องเขียนให้ชัดเจนอ่านง่าย

๑๑.๘ เขียนเลขที่ดินข้างเคียงและชื่อที่สาธารณประโยชน์ เช่น ทางสาธารณประโยชน์ คลอง... ที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ เป็นต้น

การเขียนชื่อที่สาธารณประโยชน์ต้องเขียนตามทิศทางอย่าให้กลับหัว ดังนี้

- ถ้าทิศทางที่จะเขียนอยู่ระหว่างภาคของทิศ 0° - 90° และ 180° - 270° ให้เขียนทแยงไปทางทิศเหนือจากซ้ายไปขวา
- ถ้าทิศทางที่จะเขียนอยู่ระหว่างภาคของทิศ 90° - 180° และ 270° - 360° ให้เขียนทแยงไปทางทิศใต้จากซ้ายไปขวา
- ถ้าทิศทางที่จะเขียนอยู่ในภาคของทิศ 90° และ 270° ให้เขียนแนวราบจากซ้ายไปขวา
- ถ้าทิศทางที่จะเขียนอยู่ในภาคของทิศ 0° และ 360° ให้เขียนในแนวดิ่งจากบนลงล่างหรือจากล่างขึ้นบน โดยพิจารณาเลือกเขียนให้หันไปในทางทิศทางเดียวกันกับบริเวณใกล้เคียง

๑๑.๙ เขียนเขตตำบล อำเภอ จังหวัด (ถ้ามี) ดังนี้

เขตตำบล + - + - + - + - +

เขตอำเภอ + - . + - . +

เขตจังหวัด - . - . - . -

๑๑.๑๐ เขียนชื่อตำบล อำเภอ ที่ได้เส้นขอบระวางด้านล่าง ถ้ามีมากกว่า ๑ ตำบล หรือ ๑ อำเภอ ให้เขียนชื่อตำบล และอำเภอ ไว้ที่บริเวณขอบระวางด้านต่าง ๆ ตามความเป็นจริง

๑๑.๑๑ เขียนค่าตัวคูณมาตราส่วน โดยให้ดูจากบัญชีแสดงค่าตัวคูณมาตราส่วนแนบท้ายระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดินโดยวิธีการรังวัดขั้นหนึ่ง ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๔๒

๑๑.๑๒ สารบัญระวางติดต่อ ให้ดูจากสารบัญระวางแผนที่แล้วนำรายละเอียดมาเขียนลงในระวางแผนที่

๑๑.๑๓ บริเวณใดที่แปลงที่ดินคร่อมโซน พื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในโซนใดให้ลงที่หมายในระวางโซนนั้น และลงที่หมายให้เต็มแปลงและให้เขียนดังนี้

ระวางแผนที่โซนที่ ๔๗ เขียนว่า “บริเวณนี้ให้ลงที่หมายในระวางแผนที่ โซนที่ ๔๘”

ระวางแผนที่โซนที่ ๔๘ เขียนว่า “บริเวณนี้ให้ลงที่หมายในระวางแผนที่ โซนที่ ๔๗”

๑๑.๑๔ เขียนชื่อผู้ทำการย้ายรูปแปลงที่ดิน ผู้ทำการรังวัดรายละเอียด ผู้ตรวจการลงที่หมาย หัวหน้าหน่วยปรับปรุงระวางแผนที่ พร้อมทั้งลงวัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย

ขั้นตอนที่ ๑๒ การเขียนใบแพร่ระวาง

ให้เขียนเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเนื้อที่ด้วยเลขไทย ด้วยหมึกสีดำ เนื้อที่เศษของวา ให้ใช้ทศนิยมหนึ่งตำแหน่ง

ขั้นตอนที่ ๑๓ การจัดทำบัญชีข้อมูลทะเบียนที่ดินเรียงตามเลขที่ดิน (ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม) ปัจจุบันจะพิมพ์มาจากข้อมูลในคอมพิวเตอร์

ให้เขียนรายละเอียดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินทุกแปลงลงในบัญชีเลขที่ดิน คือหมายเลขระวางในระบบเดิม เลขที่ดินเดิม หน้าสำรวจ ตำบล หมายเลขโฉนดที่ดิน เนื้อที่ ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยเรียงตั้งแต่เลขที่ดินเดิม เลขที่ ๑ ไปจนถึงเลขที่ดินสุดท้ายในระวางเดิมจนครบทุกแปลง

นำบัญชีเทียบเลขที่ดินมาเขียนรายการเพิ่มเติม เพื่อเทียบว่าที่ดินแปลงใดเปลี่ยนแปลงไปอยู่ในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ระวางใด โดยนำระวางแผนที่ซึ่งได้เขียนรายละเอียดต่างๆ ในระวางแผนที่เสร็จแล้ว ว่าเลขที่ดินเดิมแปลงใดได้เปลี่ยนเป็นเลขที่ดินใหม่เลขที่เท่าใด แล้วเขียนเลขที่ดินใหม่ ลงในช่องบรรทัด

เดียวกับเลขที่ดินเดิม ส่วนหมายเลขแผ่น หมายเลขระวางแผ่น และมาตราส่วน ให้คัดลอกจากระวางแผนที่เขียนลงในช่องบรรทัดเดียวกันด้วย

ขั้นตอนที่ ๑๔ การจัดทำสารบัญที่ดิน (บทด. ๓๙ ก)

การจัดทำสารบัญที่ดิน (บทด. ๓๙ ก) เมื่อย้ายรูปแปลงโฉนดที่ดินหมดทั้งระวางแล้ว จึงทำการให้เลขที่ดินใหม่ในระวาง โดยถือตามระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่แต่ละระวาง การให้เลขที่ดินให้เริ่มต้นจากเลขที่ดิน ๑ ตามลำดับไปทุกระวาง

เมื่อให้เลขที่ดินใหม่ครบทุกแปลงแล้ว ให้เทียบว่าเลขที่ดินแปลงใดที่เขียนเลขอารบิก (เลขที่ดินเดิม) ด้วยดินสอไว้ ได้เปลี่ยนไปเป็นเลขที่ดินใหม่ (เลขไทย) เลขที่เท่าใด ให้เขียนเลขที่ดินใหม่ ลงในบัญชีเลขที่ดินช่องบรรทัดเดียวกัน ส่วนหมายเลขแผ่น หมายเลขระวางแผ่น และมาตราส่วน ให้คัดลอกจากระวางแผนที่เพื่อจัดพิมพ์บัญชีเทียบเลขที่ดิน และสารบัญที่ดินด้วยคอมพิวเตอร์เพื่อส่งให้สำนักงานที่ดินใช้ในราชการต่อไป

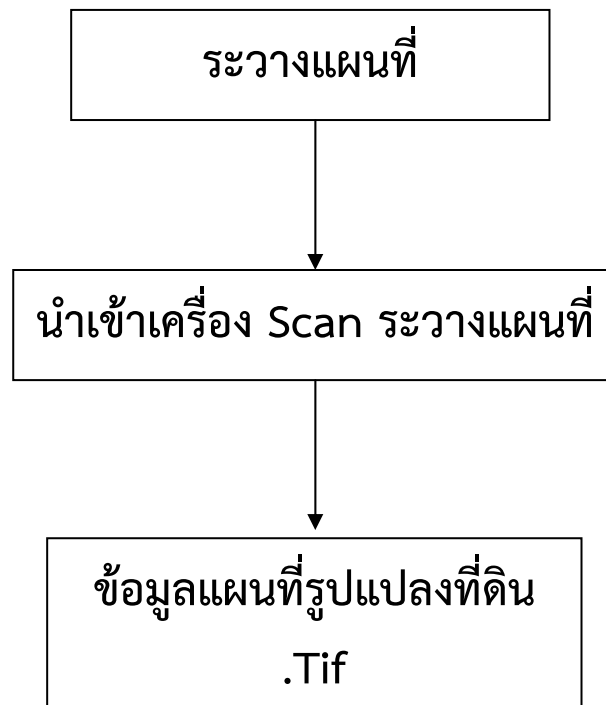
ในบริเวณใดที่ทำการสร้างระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ เสร็จแล้ว ให้หัวหน้าหน่วยรวบรวมระวางแผนที่ดังกล่าวส่งให้ส่วนปรับปรุงระวางแผนที่ เพื่อจัดพิมพ์ส่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้ในราชการต่อไป

ขั้นตอนที่ ๑๕ การนำรูปแปลงที่ดินจากระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ เข้าในระบบดิจิทัล (ดำเนินการตามบทที่ ๖ - ๘)

บทที่ ๖

การ Scan การสร้าง การแก้ไขข้อมูล และการตรวจสอบ

การนำเข้าข้อมูลระวางแผนที่รูปแปลงที่ดินในระบบดิจิทัล เป็นการแปลงข้อมูลระวางแผนที่ให้เป็นภาพดิจิทัล โดยใช้เครื่องกราดภาพสำหรับรับวัดด้วยภาพที่มีความละเอียดสูง ถูกต้องตามตำแหน่ง และรายละเอียดของโทนสีภาพ จะจัดเก็บภาพเป็นไฟล์นามสกุล .Tif เพื่อนำภาพระวางแผนที่รูปแปลงที่ดินไปใช้ประโยชน์ในการตั้งค่านิยามและทำการ Digitize ผ่านโปรแกรมภูมิสารสนเทศ ตามขั้นตอน ดังนี้

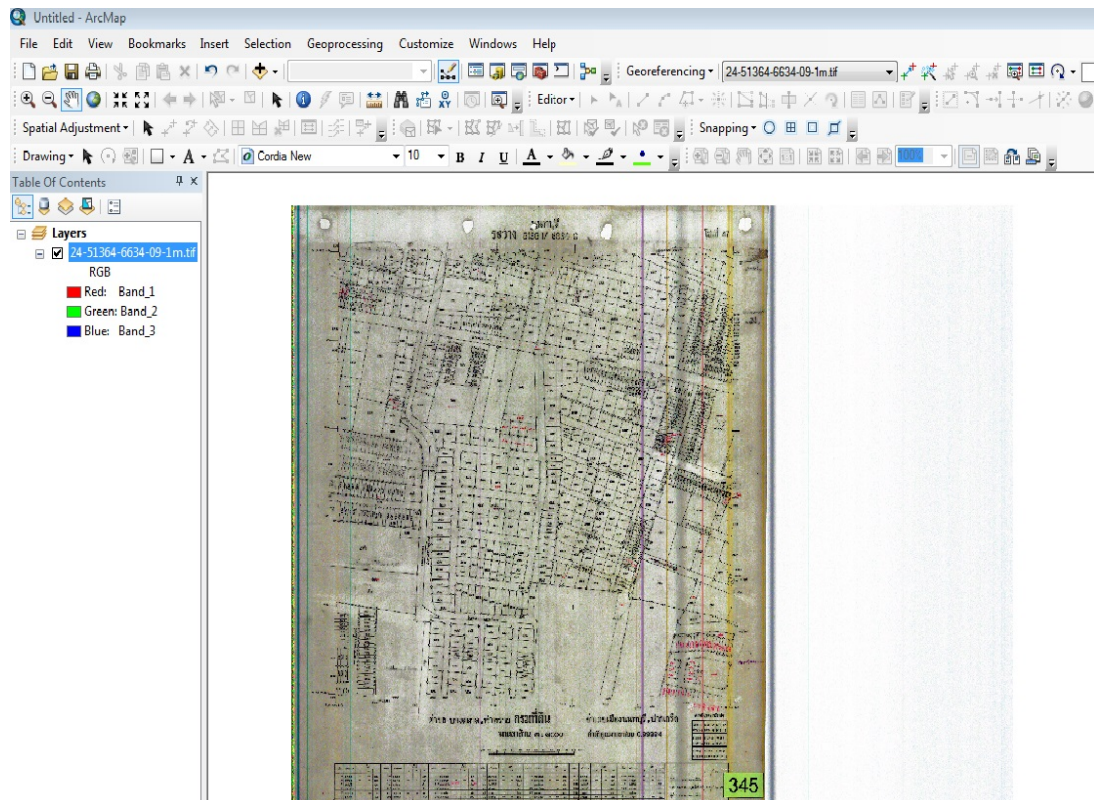


การ Rectify

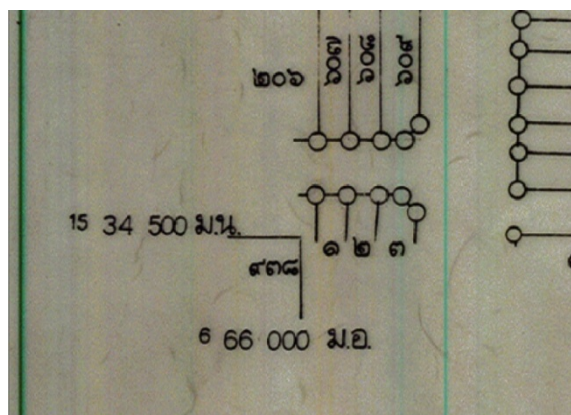
การ Rectify หมายถึง การนำภาพที่ไม่มีค่าพิกัดมาทำการตรึงมุม ๔ มุม เพื่อให้ภาพนั้นมีค่าพิกัดสามารถนำไปใช้ในงานทางด้านภูมิสารสนเทศ

วิธีการ Rectify โดยใช้ค่าพิกัด

- เปิดภาพที่จะทำการ rectify เข้ามา โดยคลิกที่ Add Data  แล้วเข้าไปยังโฟลเดอร์งาน จากนั้นคลิกเลือกที่ภาพ >คลิก Add จะได้ดังภาพ



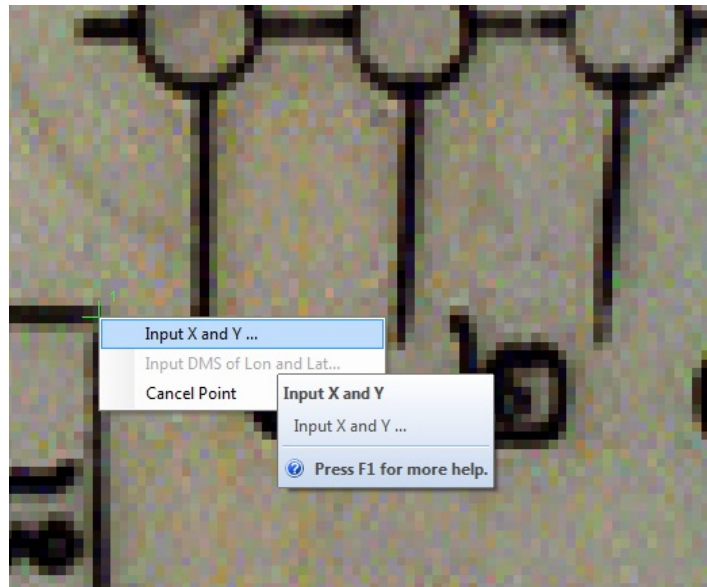
- ซูมภาพไปที่มุมซ้ายล่าง โดยใช้ Zoom in  แล้วใช้เครื่องมือ Pan  ในการเลื่อนภาพ หรือจะใช้ปุ่ม Scroll wheel บนเมาส์ ในการซูมเข้า ซูมออก ก็ได้



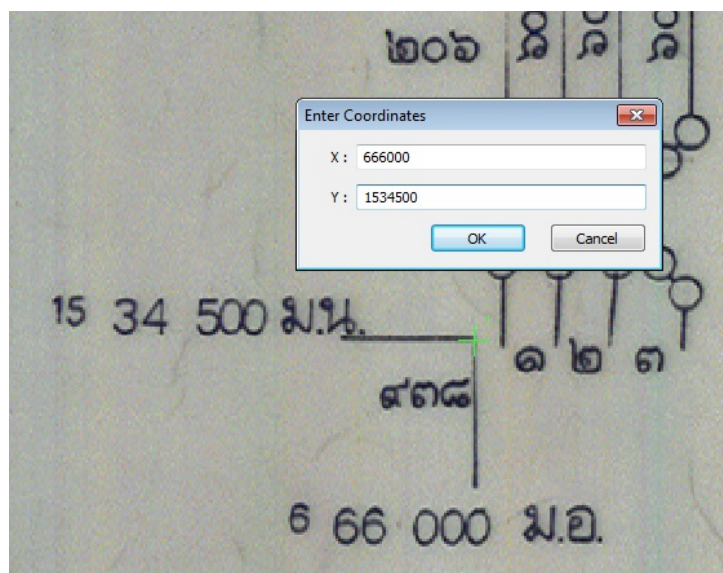
๓. คลิกคำสั่ง Add Control Points  บนแถบเครื่องมือ Georeferencing เพื่อทำการ rectify



๔. ลาก Cursor ไปวาง ณ จุดมุมซ้ายล่างของระวาง โดยให้ cursor อยู่ในตำแหน่งตรงกลางของมุม แล้วจึงทำการวางจุด โดยคลิกซ้าย ๑ ครั้ง แล้วตามด้วย คลิกขวา ๑ ครั้ง จะปรากฏหน้าต่างขึ้นมา ให้เลือก Input x, y



๕. ใส่ค่าพิกัด X , Y ตามตัวเลขที่ปรากฏที่ขอบระวาง (โดยปกติ ค่า X จะน้อยกว่า ค่า Y)



๖. ใส่ค่าพิกัดให้ครบทั้ง ๔ มุมระวาง ด้วยวิธีเดียวกัน โดยจะต้องใส่ค่าพิกัดให้ถูกต้องทั้ง ๔ มุมระวางด้วย เช่น

มุมซ้ายล่าง : $X = 666000$, $Y = 1534500$

มุมซ้ายบน : ค่า Y จะเพิ่มขึ้นอีก 500 เนื่องจากเป็นระวาง 1 : 1000

ส่วนค่า X จะคงเดิม ดังนั้น $X = 666000$, $Y = 1550000$

มุมขวาล่าง : ทั้งค่า X และ Y จะบวกเพิ่มขึ้นอีก 500

ดังนั้น $X = 666500$, $Y = 1550000$

มุมขวาบน : ค่า X จะเพิ่มขึ้น 500 ส่วนค่า Y คงเดิม

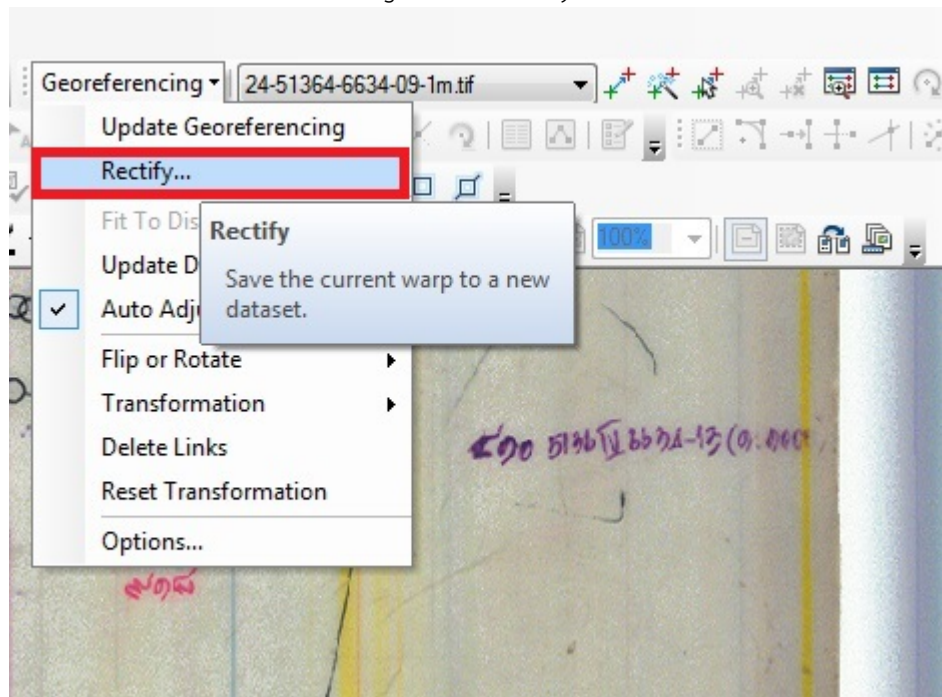
ดังนั้น $X = 66500$, $Y = 1534500$

เมื่อทำการ Rectify โดยการตรึงมุม ๔ มุม และใส่ค่าพิกัดเสร็จแล้ว ให้ทำการตรวจค่า Total RMS Error โดยไปที่หน้าต่าง Link Table แล้วดูที่มุมบนด้านขวา ซึ่งโดยทั่วไปค่าไม่ควรเกิน ๐.๕

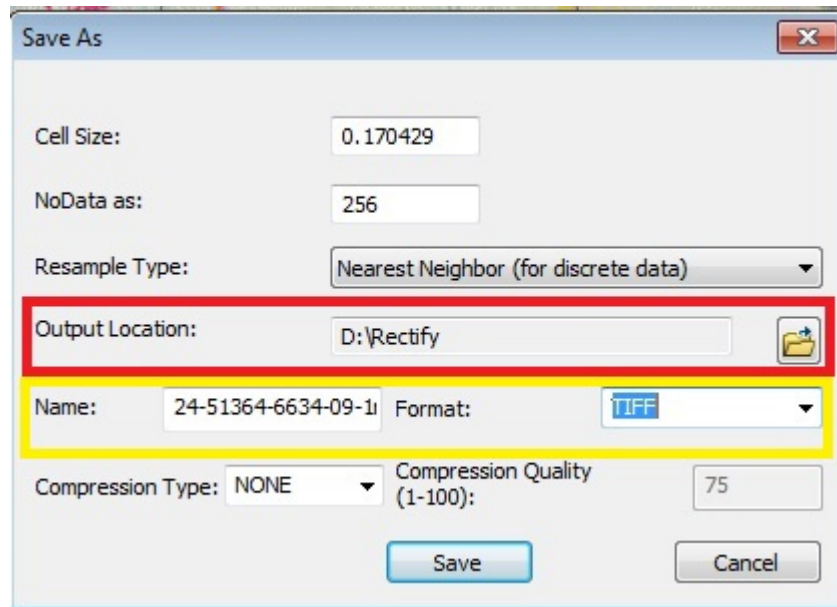
Link									
Total RMS Error: Forward:0.102571									
	Link	X Source	Y Source	X Map	Y Map	Residual_x	Residual_y	Residual	
☒	1	2.176362	7.811673	666000.000000	1534500.000000	0.0871104	0.0540427	0.102513	
☒	2	2.324986	27.508737	666000.000000	1535000.000000	-0.0871712	-0.0540804	0.102584	
☒	3	22.025786	27.363956	666500.000000	1535000.000000	0.0872089	0.0541038	0.102628	
☒	4	21.890965	7.675313	666500.000000	1534500.000000	-0.0871481	-0.0540661	0.102557	

☒ Auto Adjust
☐ Degrees Minutes Seconds
 Transformation: 1st Order Polynomial (Affine)
 Forward Residual Unit : Unknown

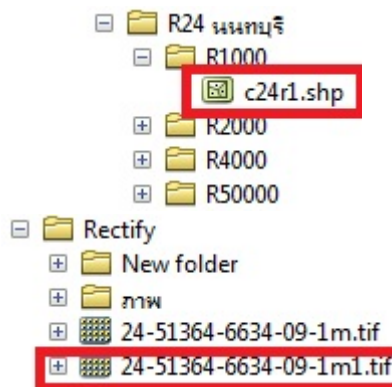
๗. ทำการบันทึกงาน โดยคลิกที่ Georeferencing>เลือก Rectify



๘. ทำการเลือกที่เก็บ Output Location : โดยคลิกที่  จากนั้นไปทำการเลือกโฟลเตอร์ที่ใช้เก็บงาน โดยไม่ต้องคลิกเข้าไปในโฟลเตอร์ (สร้างโฟลเตอร์ขึ้นมาใหม่ได้ โดยใช้ชื่อ rec) แล้วคลิก add
Name : ทำการตั้งชื่อ โดยเพิ่ม -1m1 เข้าไปต่อท้าย, Format : เลือกเป็น TIFF แล้วกด save



๙. เปิดภาพเข้าไปตรวจสอบ โดยไปเปิด index ที่เป็น Shape file ในโฟลเตอร์ R4000 และภาพที่ได้ทำการ rectify ไปแล้วเข้ามา ถ้าภาพซ้อนทับกันพอดี แสดงว่า rectify ถูกต้อง สามารถนำไปใช้ในการ Digitize ต่อไป



ตัวอย่าง: ภาพแสดงการซ้อนทับระหว่างภาพที่ทำการRectify และ Index



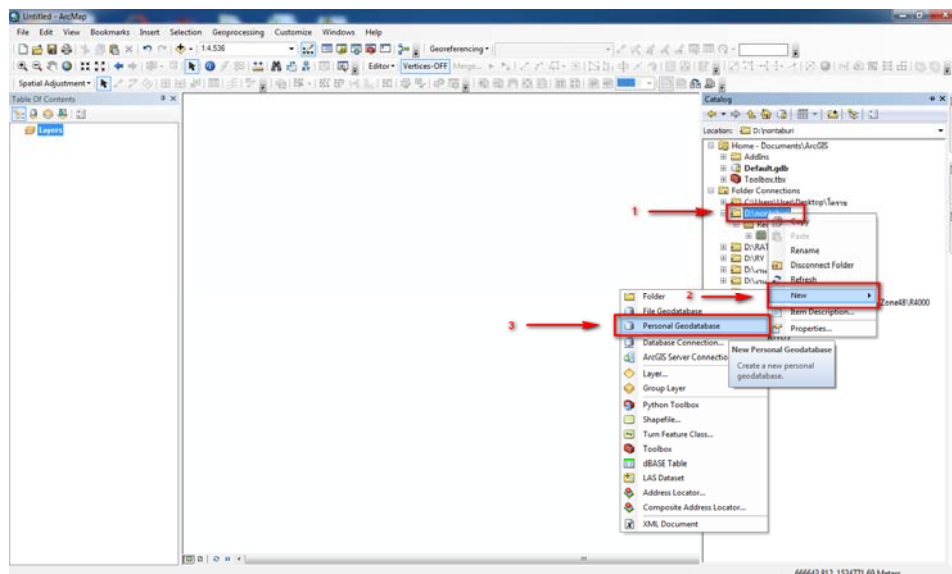
การสร้าง การแก้ไขข้อมูล และการตรวจสอบ

๑. ขั้นตอนการสร้าง shapefile

ขั้นตอนการสร้าง shapefile จะต้องสร้าง Fields ข้อมูลเพิ่มใน ArcMap ที่ละ Fields เป็นอีกขั้นตอนของการสร้างข้อมูล  เป็นข้อมูล Personal Geodatabase ซึ่งเป็นไฟล์นามสกุล .mbd

เป็นการสร้างข้อมูล โดยการสร้าง Fields ตรวจสอบ การทำงานผิดพลาดของข้อมูลเพียงครั้งเดียว และเปลี่ยนไฟล์นามสกุล .mbd เป็น .shp โดยไม่ต้องสร้าง Fields เพิ่ม สามารถทำได้ดังนี้

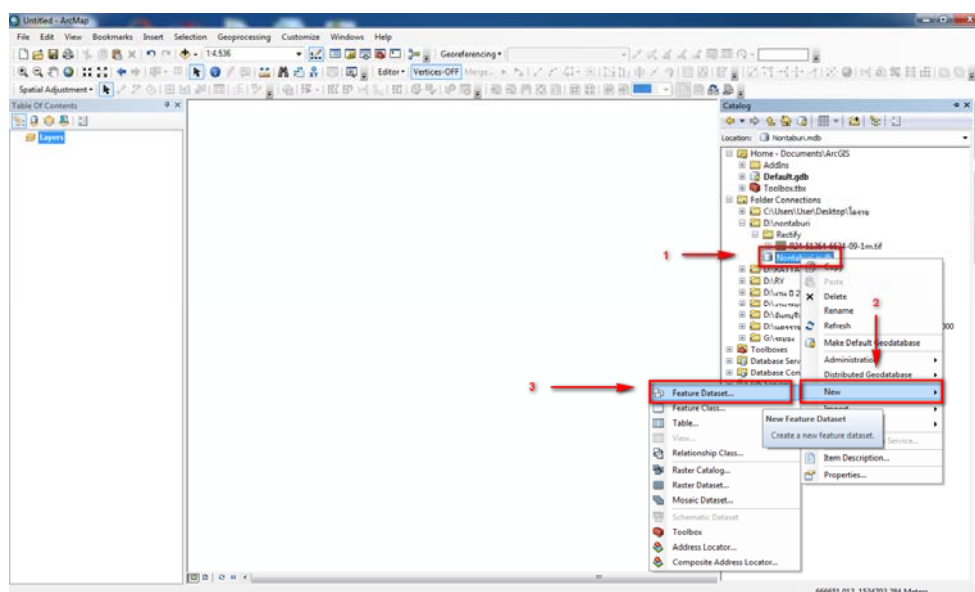
๑.๑ คลิกขวาที่ Folder ที่ต้องการเก็บข้อมูล ไปที่ New จากนั้นเลือก Personal Geodatabase



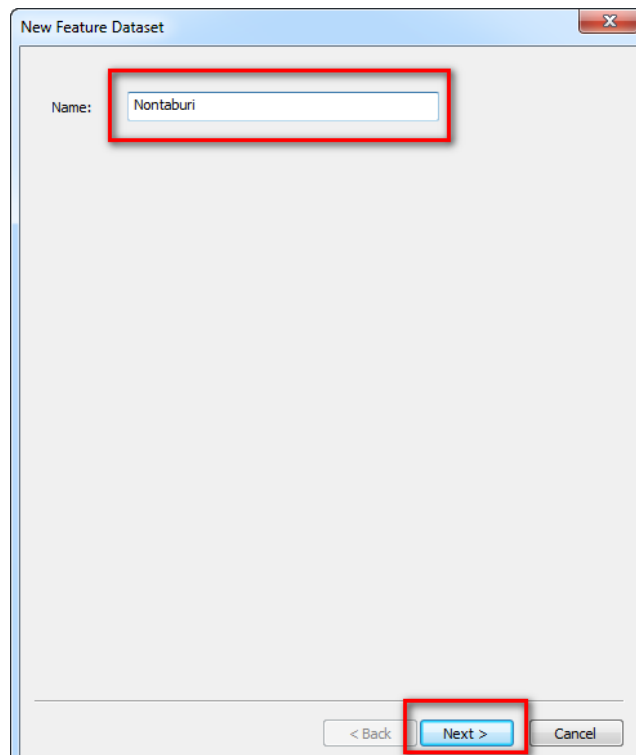
๒. ทำการสร้าง Feature Dataset

Feature Dataset คือ จัดการกับข้อมูลที่มีค่าพิกัดเดียวกันให้อยู่ในชุดข้อมูลเพื่อนำไปสู่การสร้าง Topology , Network Dataset , Terrain Dataset , Geometric Network

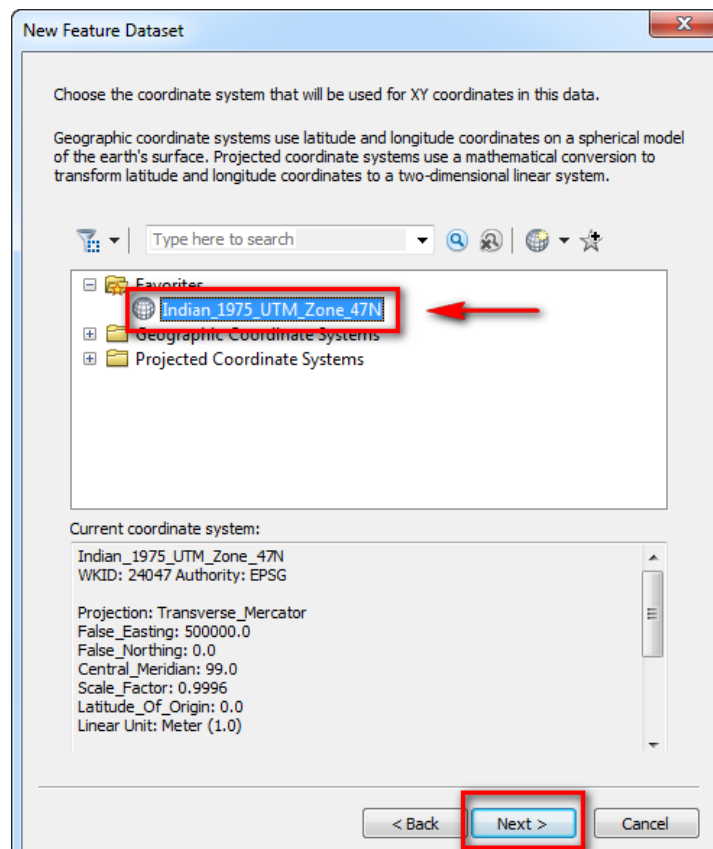
๒.๑ คลิกขวาที่ Personal Geodatabase ไปที่ New จากนั้นเลือก Feature Dataset



๒.๒ จะมีกล่องข้อความ ให้ตั้งชื่อตามที่ต้องการ จากนั้น กด Next



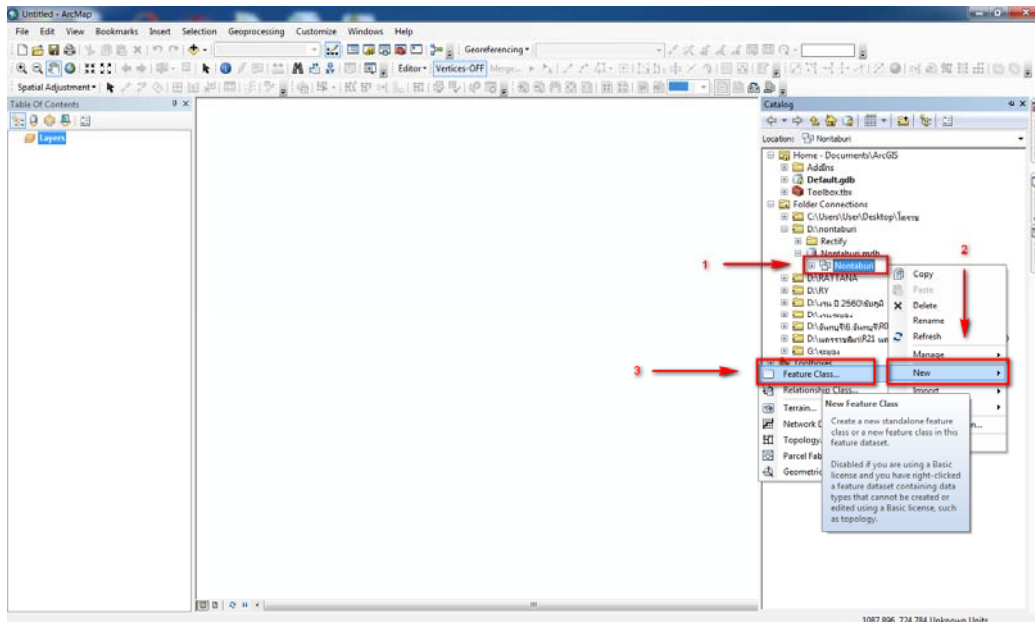
๒.๓ โปรแกรมจะให้เลือกพิกัดทางภูมิศาสตร์ ให้เลือกใช้ Indian_1975_UTM_Zone_47N จากนั้นกด Next เป็นการเสร็จสิ้นการสร้าง Feature Dataset



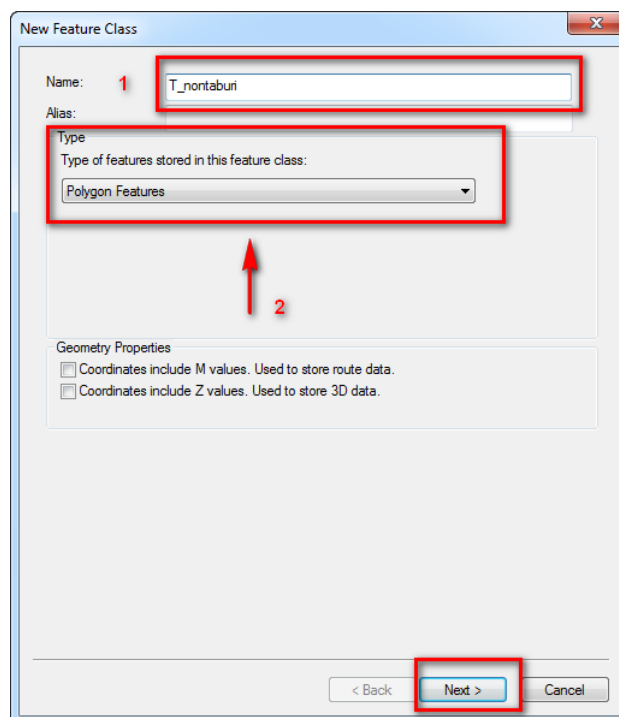
๓. การสร้าง Feature Class และ Shapefile

คือ การเก็บข้อมูลสัญญาณ (Feature) ทัวไปที่มีลักษณะเหมือนกันหรือมีคุณสมบัติเดียวกัน โดยแต่ละ feature จะแทนลักษณะเชิงพื้นที่แบบเดียวกัน ได้แก่ ข้อมูลจุด (Point) ข้อมูลเส้น (Line) และข้อมูลพื้นที่ (Polygon) รวมทั้งข้อมูลเชิงคุณลักษณะ หรือข้อความ (Annotation) สามารถทำได้ดังนี้

๓.๑ คลิกขวาที่ Feature Dataset ไปที่ New จากนั้นเลือก Feature Class

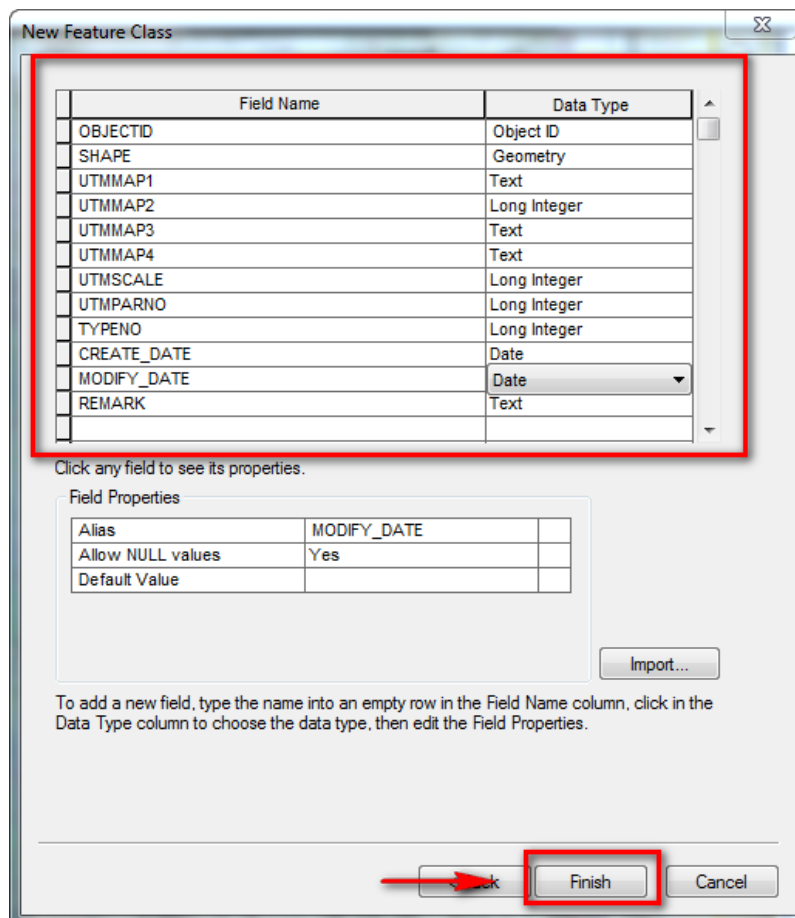


๓.๒ ในช่อง NewFeature Class จะให้ตั้งชื่อข้อมูล shapefile สามารถตั้งชื่อตามที่ต้องการได้ จากนั้นในช่อง Type of features stored in this feature class ให้เลือก Polygon Features จากนั้นกด Next



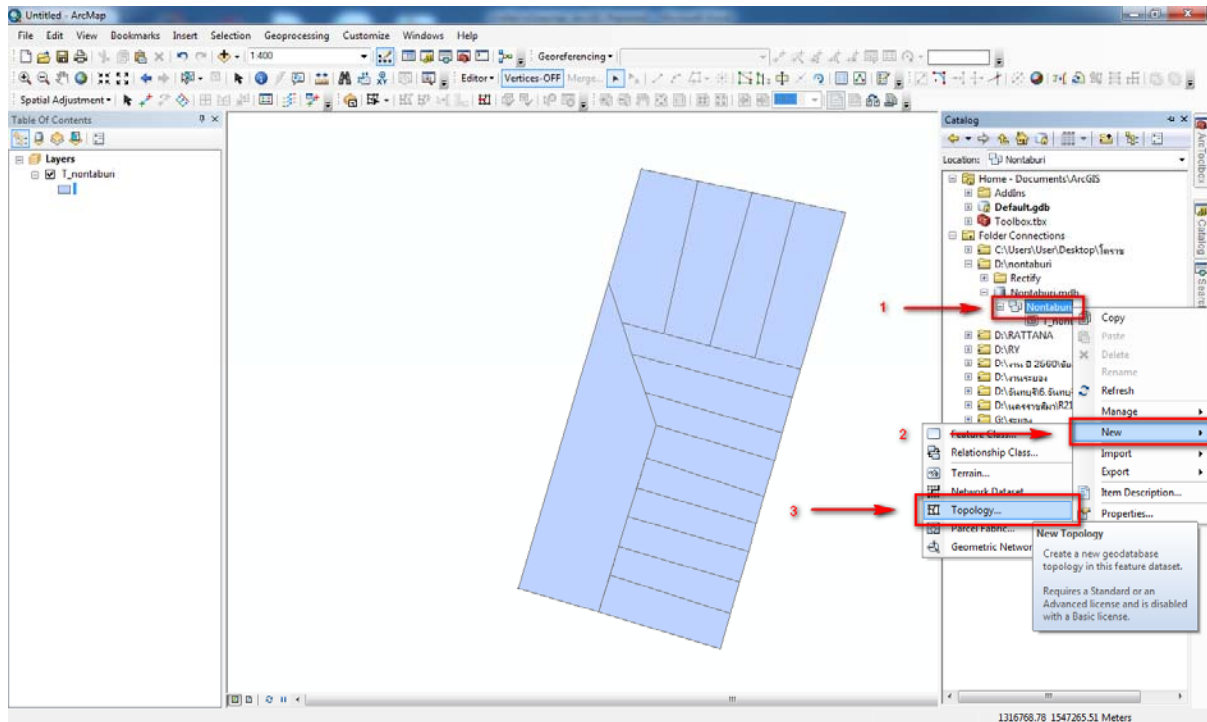
๓.๓ จะขึ้นหน้าต่างให้ใส่ Fields Name (ตารางข้อมูล) และ Data Type ในส่วนนี้จะสร้างหัว Fields ในตาราง Attribute เพื่อทำการใส่ข้อมูล PolygonLine หรือ Point ที่ต้องการ ในการลงระวาง โปรแกรม UDM ใช้ Fields Name (ตารางข้อมูล) ดังนี้

Fields Name	Data Type
UTMMAP1	Text
UTMMAP2	Long Integer
UTMMAP3	Text
UTMMAP4	Text
UTMSCALE	Long Integer
UTMPARNO	Long Integer
TYPENO	Long Integer
CREATE_DATE	Date
MODIFY_DATE	Date
REMARK	Text

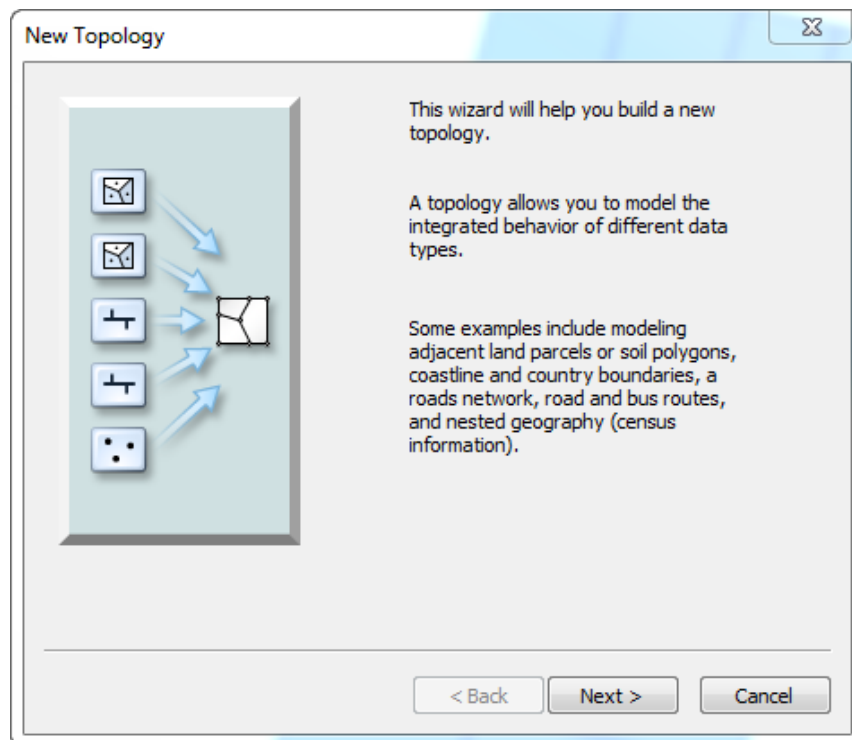


๔. การตรวจสอบ Topology

๔.๑ คลิกขวาที่ Feature Dataset ไปที่ New จากนั้นเลือก Topology



๔.๒ จะปรากฏ New Topology ให้กด Next



๔.๓ ในส่วนนี้ให้ตั้งชื่อ Topology ตามที่ต้องการ ในช่อง Enter a Cluster tolerance ให้ใส่ค่า 0.01 Meters จากนั้นกด Next

New Topology

Enter a name for your topology:
Nontaburi_Topology

Enter a cluster tolerance:
0.01 Meters

The cluster tolerance is a distance range in which all vertices and boundaries are considered identical, or coincident. Vertices and endpoints falling within the cluster tolerance are snapped together.

The default value is based on the XY tolerance of the feature dataset. You cannot set the cluster tolerance smaller than the XY tolerance.

< Back **Next >** Cancel

๔.๔ ให้ทำเครื่องหมาย / เพื่อเลือกชั้นข้อมูลที่ต้องการตรวจสอบ Topology จากนั้นกด Next

New Topology

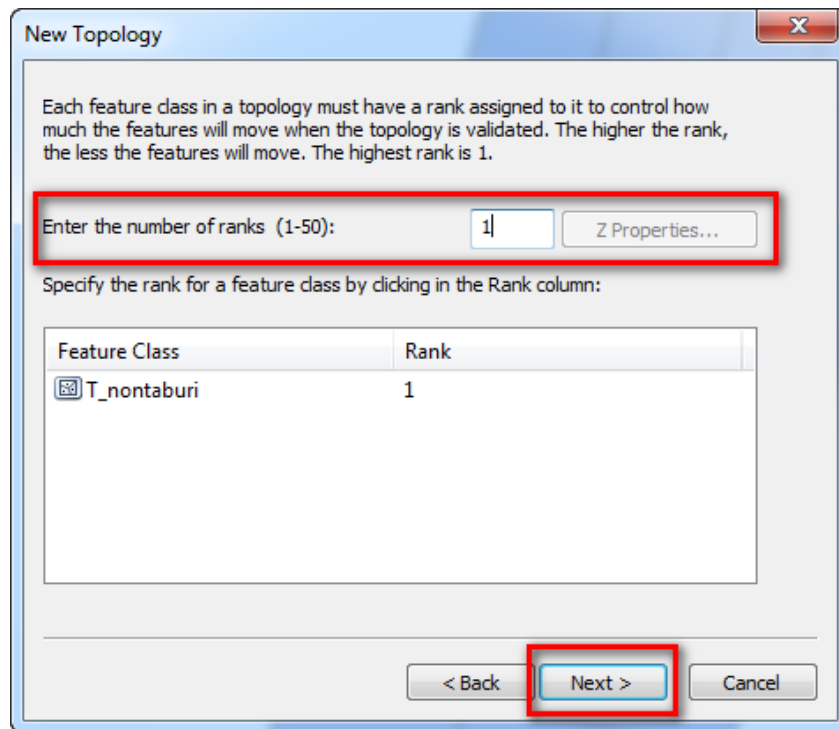
Select the feature classes that will participate in the topology:

☒ T_nontaburi

Select All
Clear All

< Back **Next >** Cancel

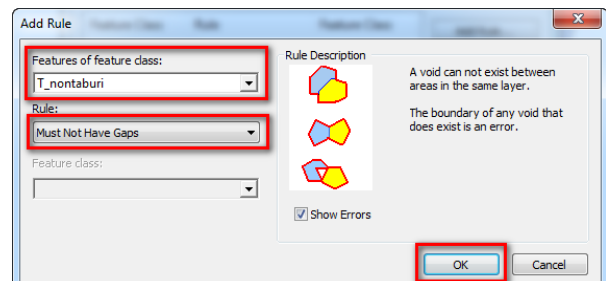
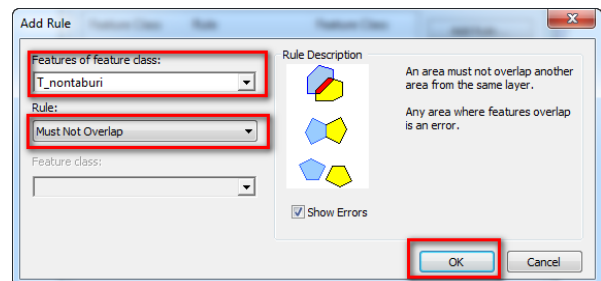
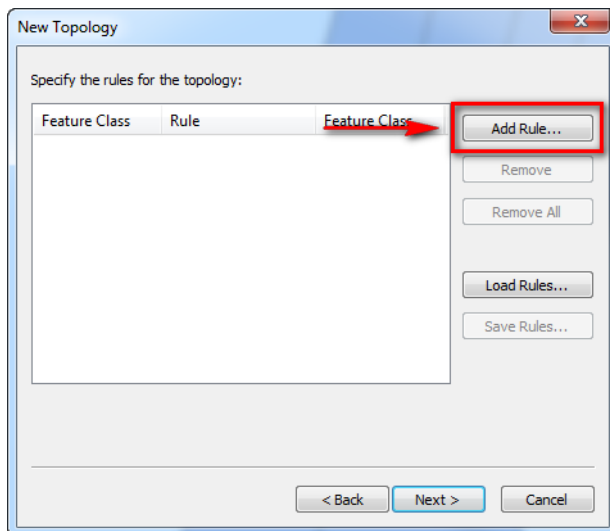
๔.๕ ในส่วนนี้ ช่อง Enter the number of ranks ให้ใส่ค่า เป็น 1 จากนั้นกด Next



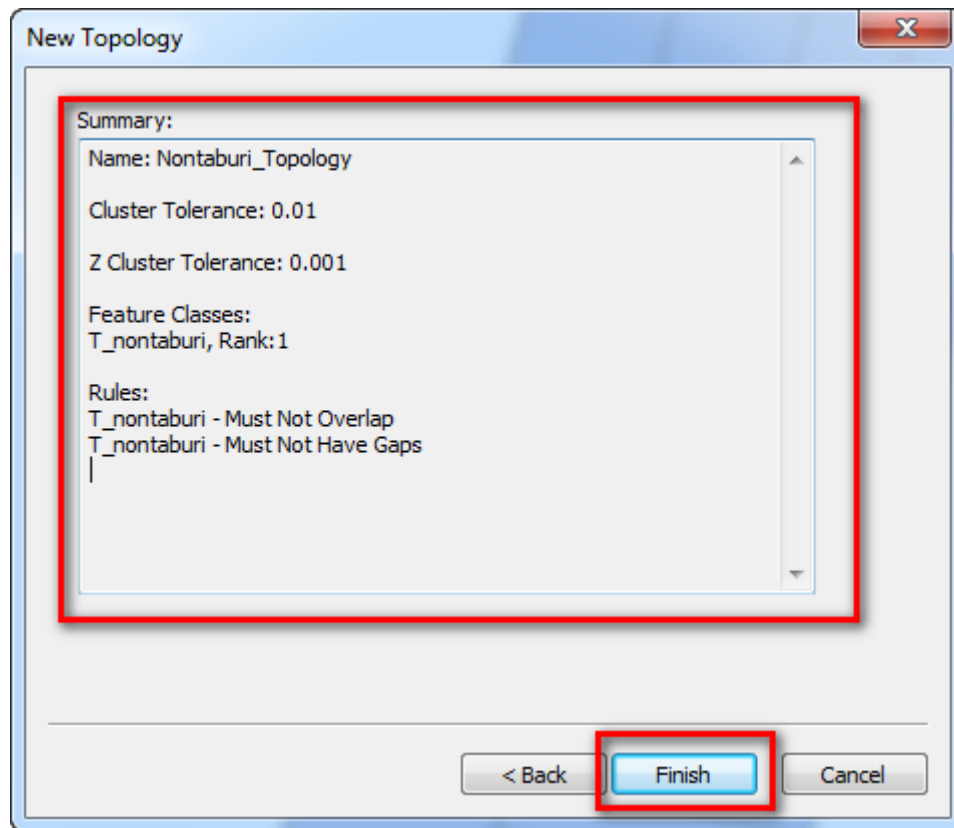
๔.๖ ให้เลือก Add Rule เราสามารถเลือกได้ทีละครั้ง จากนั้นกด Next

๔.๖.๑ ให้เลือก เป็น Must Not Overlap

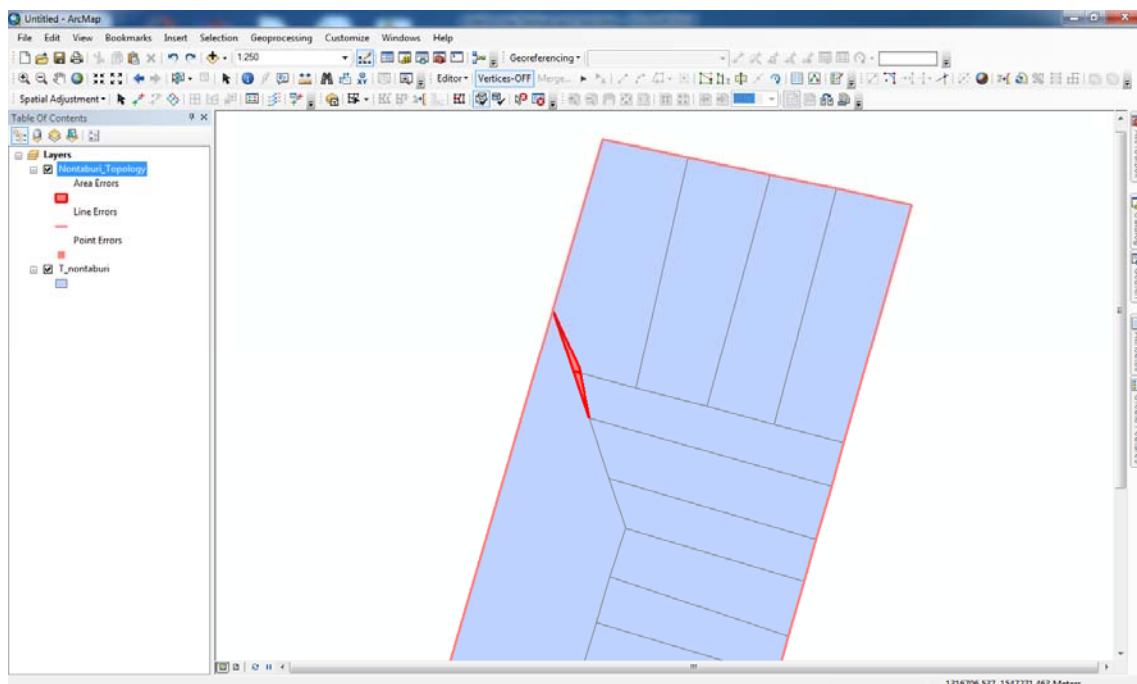
๔.๖.๒ ให้เลือก เป็น Must Not Have Gaps



๔.๗ ในช่อง Summary ในส่วนนี้จะแสดงข้อมูลที่ได้ทำการตั้งค่าเอาไว้ จากนั้นกด Finish

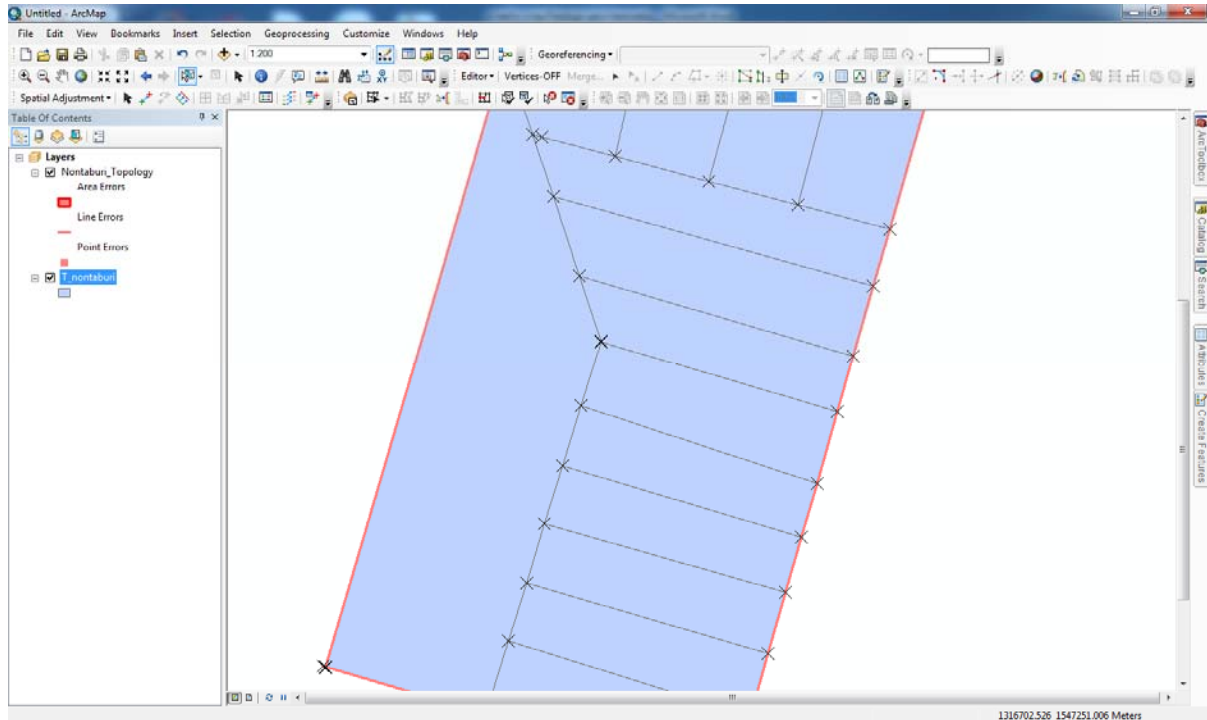


๔.๘ ขึ้นข้อมูล Topology สามารถนำมาใช้ตรวจสอบการซ้อนทับของ Polygon ได้โดยคลิกที่  เมื่อกดแล้ว จะแสดงส่วนที่ซ้อนทับ ให้ทำการแก้ไขต่อไป

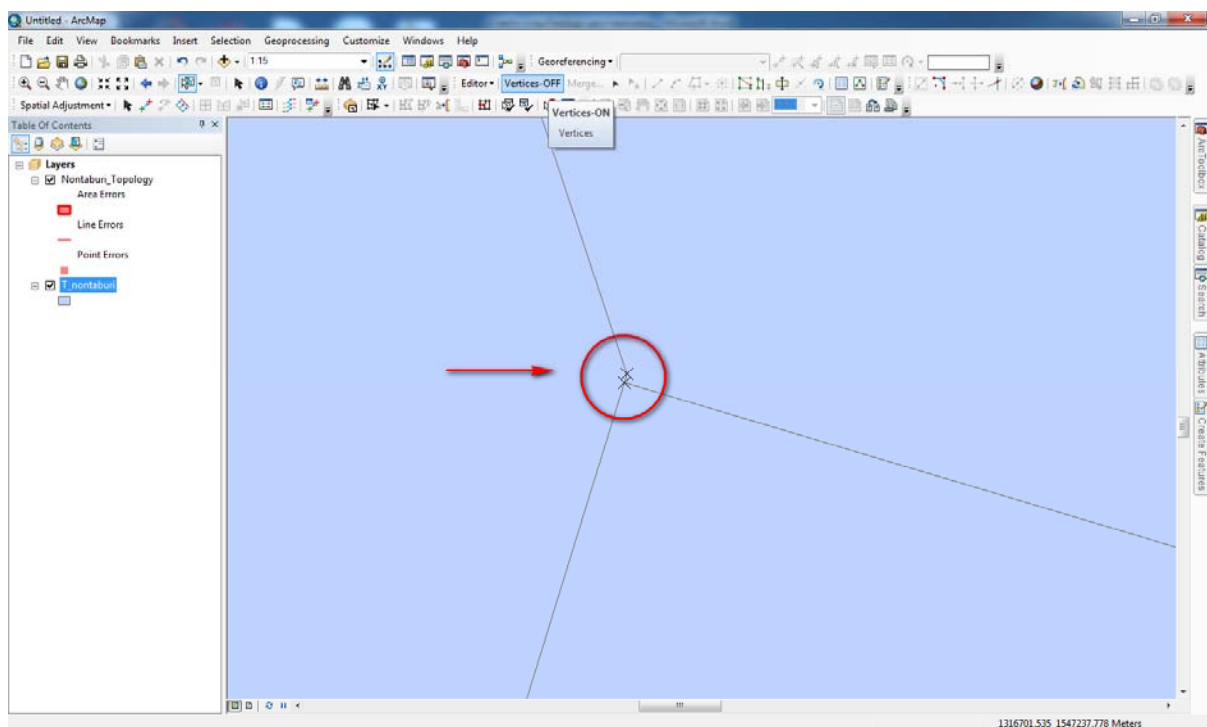


การตรวจสอบหมุดซ้อน

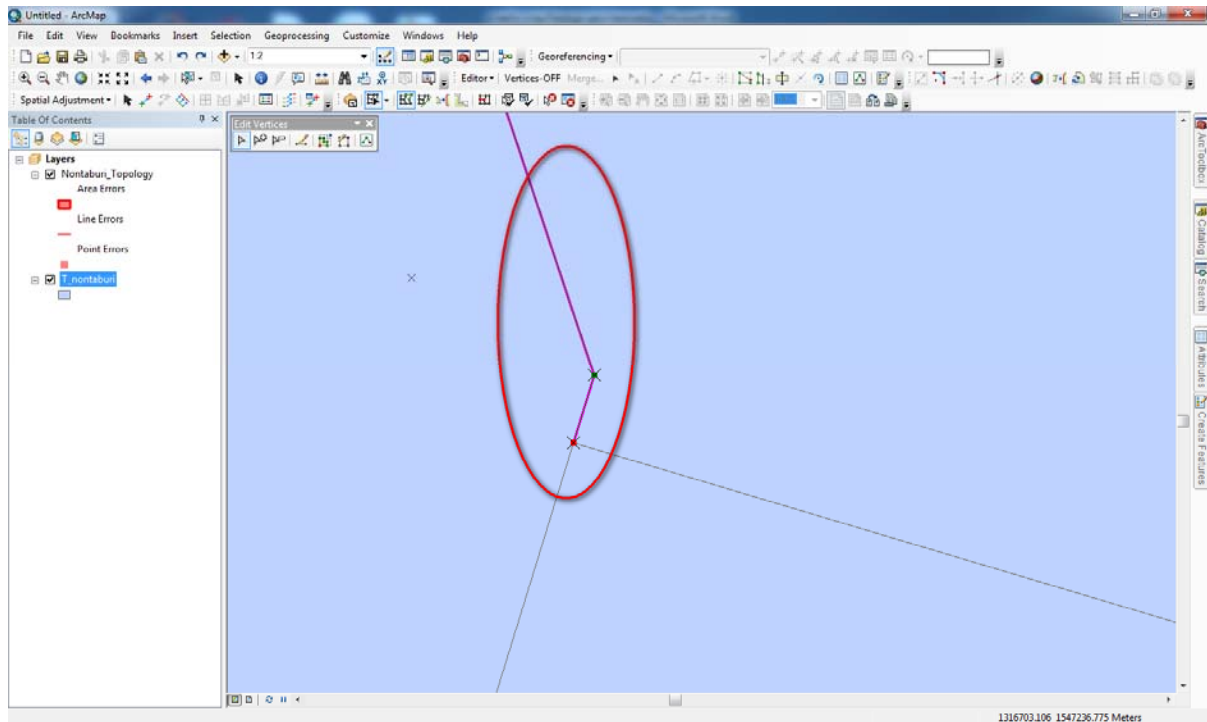
๑. โดย คลิกที่ **Vertices-OFF** เมื่อกดแล้วจะปรากฏหมุดที่อยู่ในแปลงที่ดิน สามารถทำการลบหมุดหรือเพิ่มหมุดได้



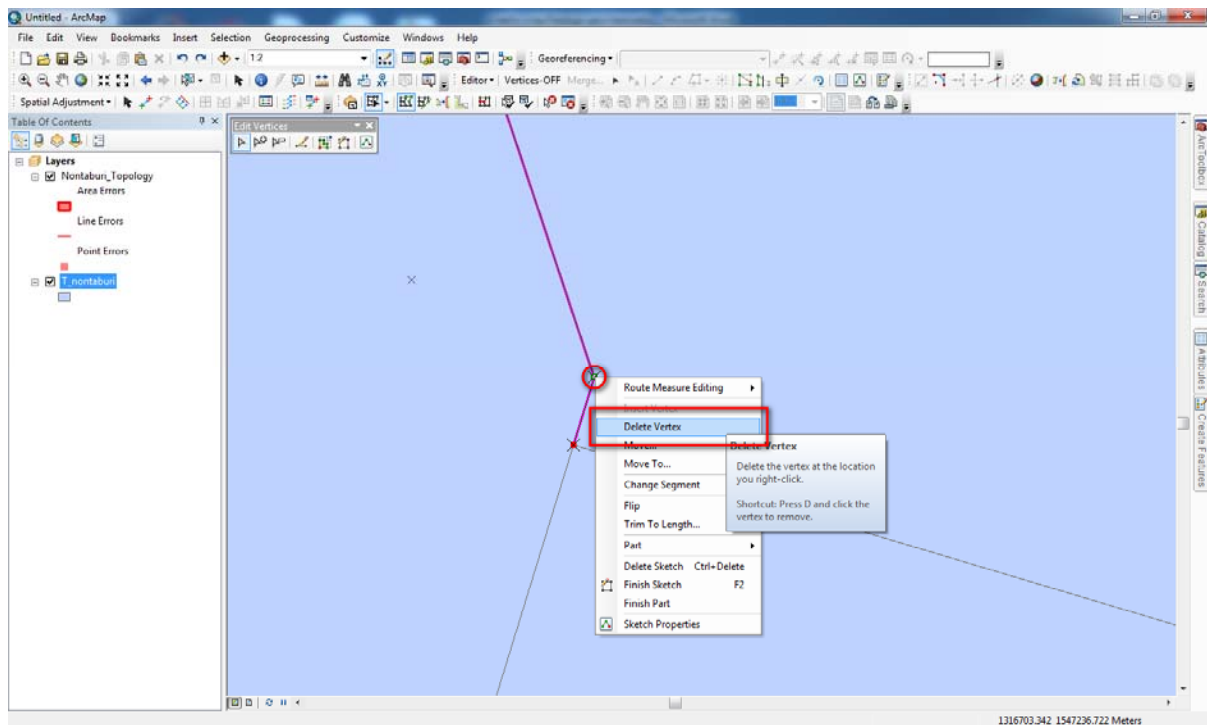
๒. ถ้าหากหมุดซ้อนกันจะเป็นสีดำเข้มให้ Zoom เข้าไปเพื่อทำการลบหมุด



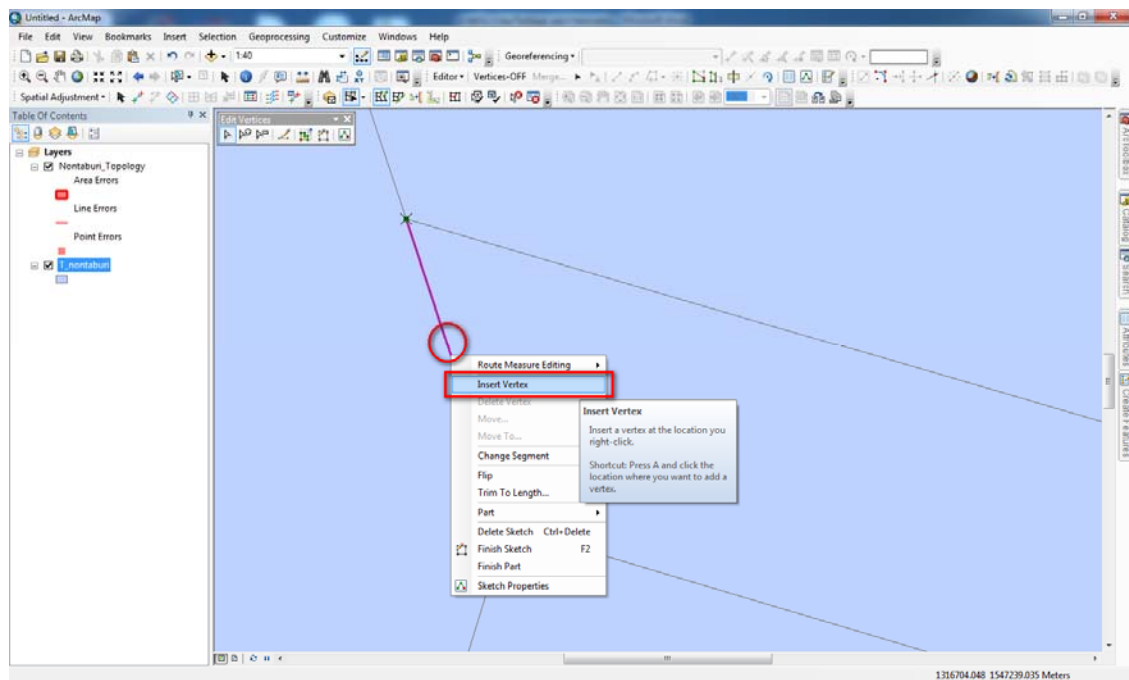
๓. การลบมุมให้เลือก เครื่องมือ  แล้วคลิกที่เส้นที่ต้องการลบมุม เส้นจะขึ้นเป็นสีชมพูแสดงว่าได้เลือกเส้นนั้นแล้ว



๔. จากนั้นให้เลือกมุมที่ต้องการลบ คลิกขวา เลือก Delete Vertex



๕. การเพิ่มมุม ให้เลือก เครื่องมือ  แล้วคลิกที่เส้นที่ต้องการเพิ่มมุมเหมือนการลบมุม คลิกขวา เลือก Insert Vertex มุมก็จะเพิ่มให้อัตโนมัติ

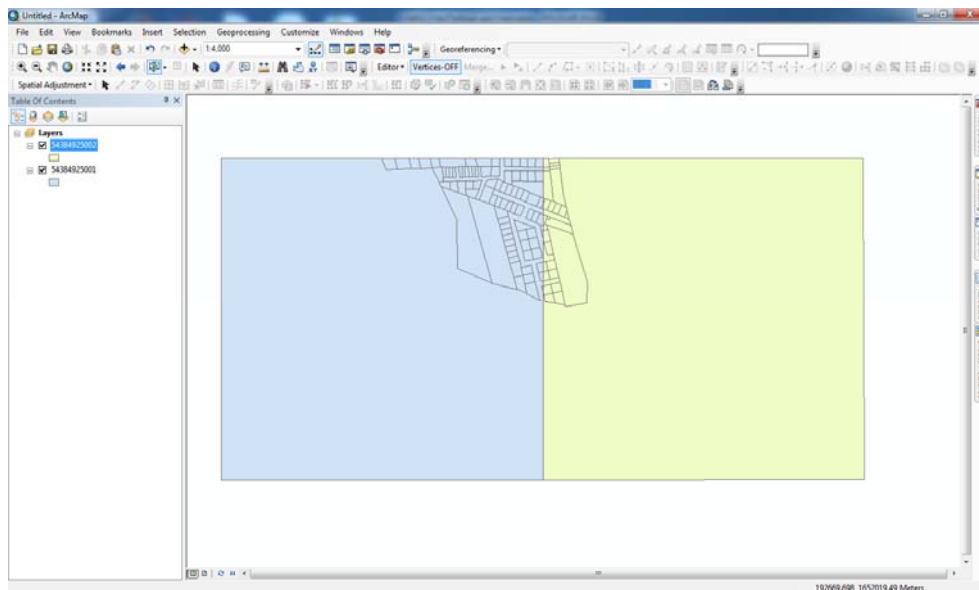


การแก้ไขแปลงที่ดินที่อยู่บริเวณริมขอบระวาง

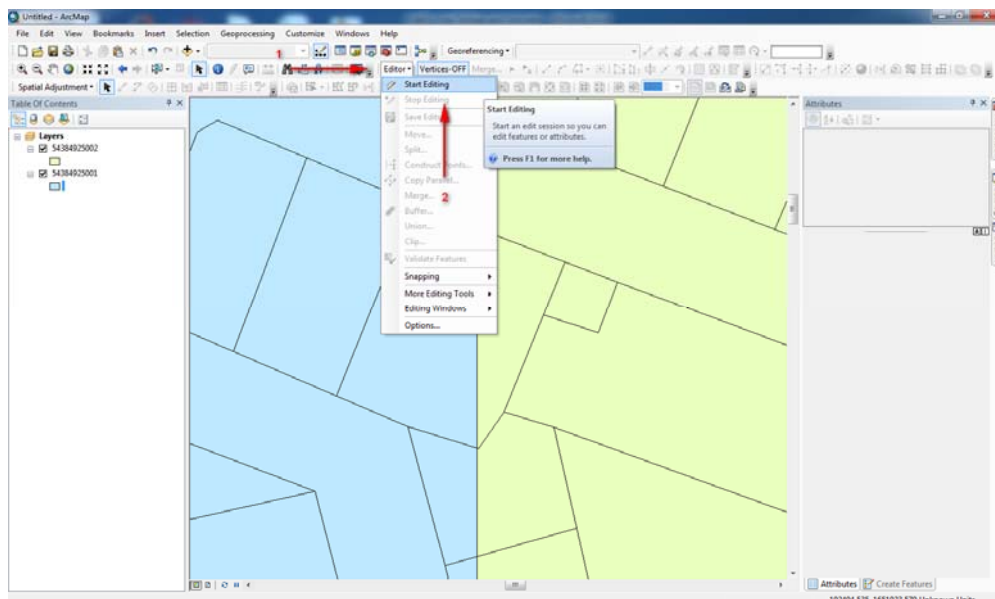
การต่อริมขอบระวาง

เนื่องจากการ Digitize แปลงที่ดินที่อยู่บริเวณขอบระวางไม่สามารถทำให้เต็มแปลงที่ดินได้ จึงต้องนำภาพอีกระวางมาทำการ Digitize ด้วยเพื่อให้แปลงที่ดินสมบูรณ์และอยู่ในระวางที่พื้นที่ส่วนใหญ่ของแปลงที่ดินนั้นอยู่ ในการต่อแปลงที่ดินที่อยู่บริเวณริมขอบระวางมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

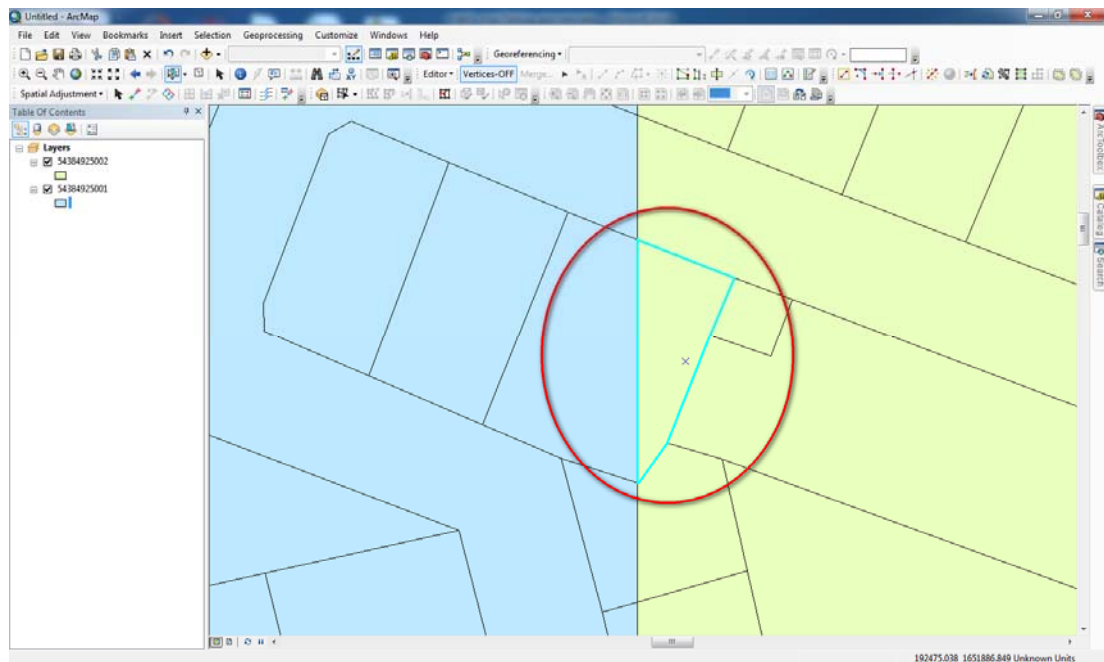
๑. นำเข้าชั้นข้อมูลรูปแปลงที่ดินทั้ง ๒ ระวาง ที่ต้องการต่อแปลงที่ดิน จะสังเกตได้ว่าแปลงที่ดินอยู่ระหว่างระวางทั้งสอง ทำให้รูปแปลงไม่สมบูรณ์



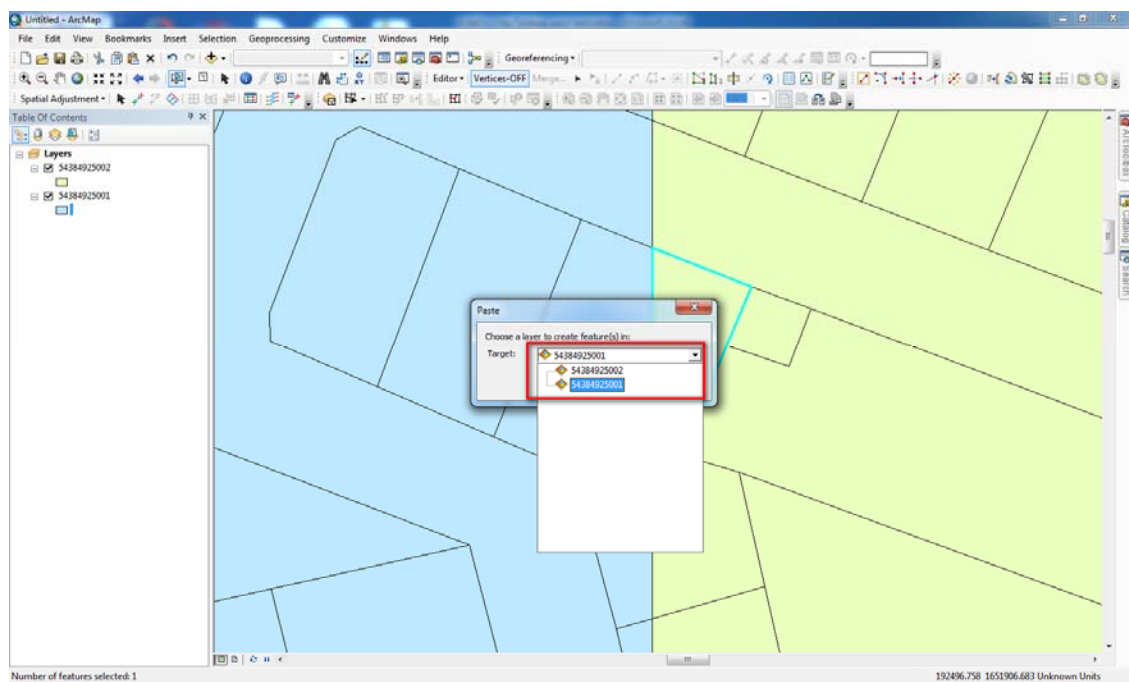
๒. ขั้นตอนแรกให้ไปที่เครื่องมือ Editor สามารถเปิดเครื่องมือ Editor ได้จากแถบเครื่องมือ Customize ไปที่ Toolbar เพื่อเริ่ม Start Editing



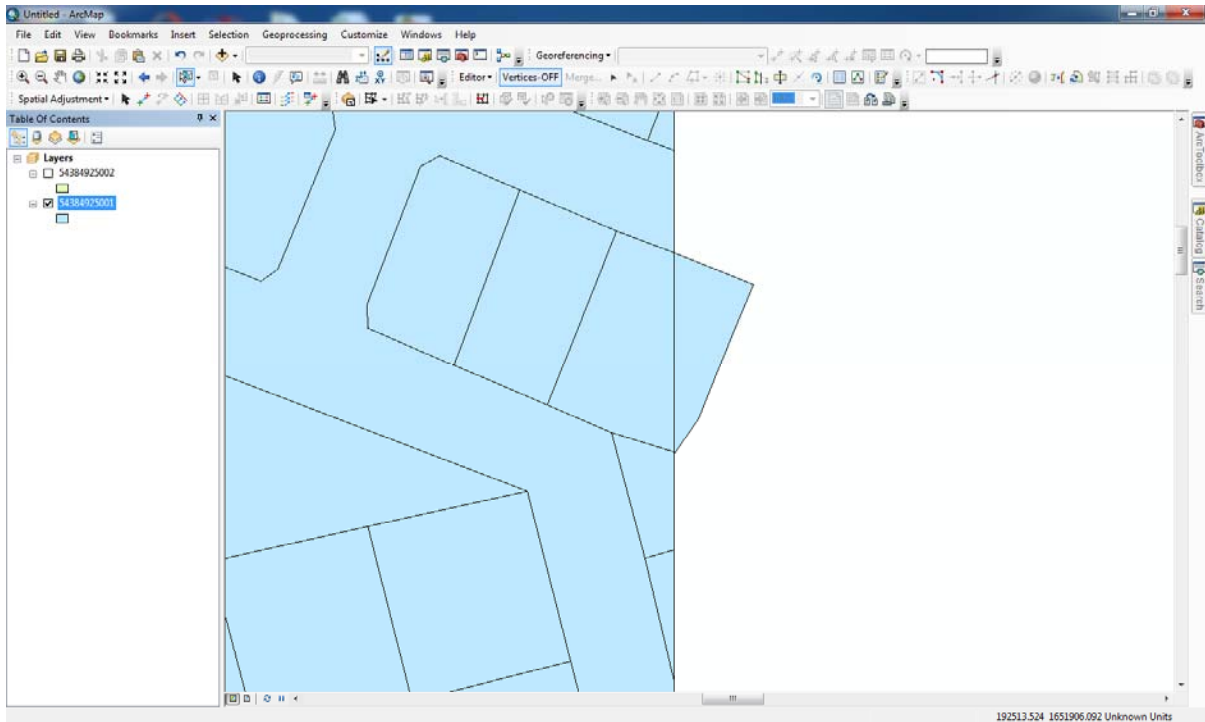
๓. เลือกแปลงที่มีพื้นที่น้อยกว่า เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในอีกระวางหนึ่ง เพื่อทำการรวมแปลง



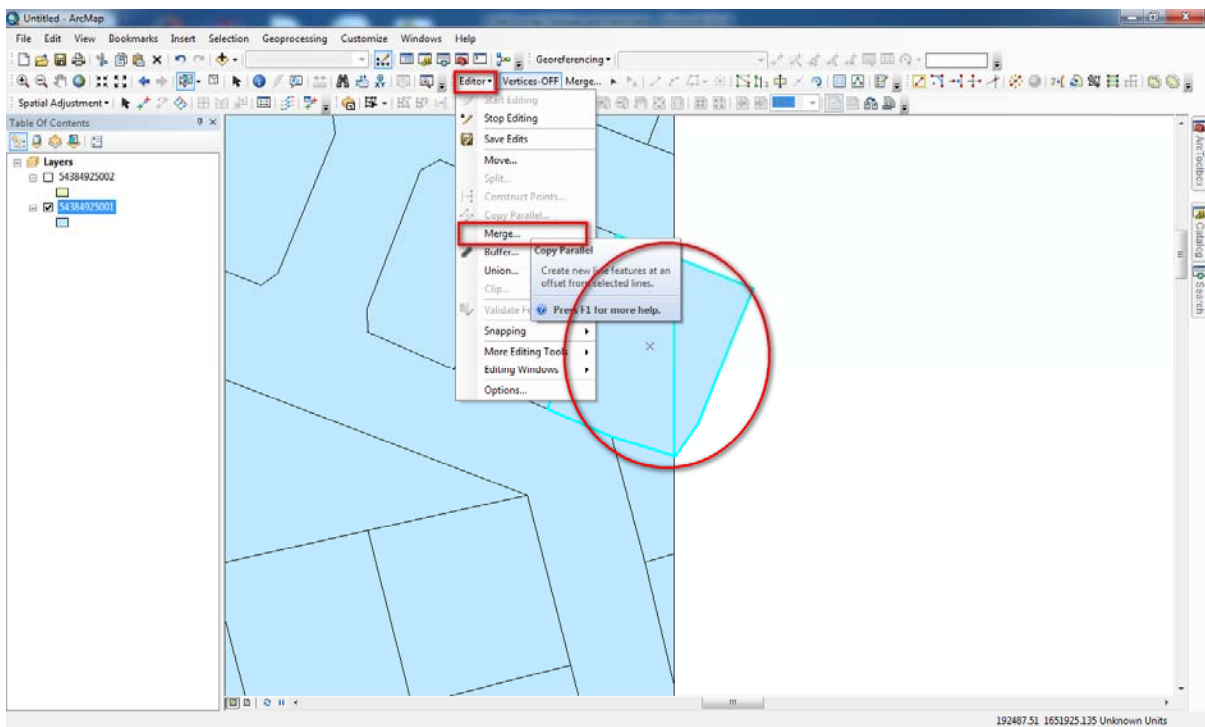
๔. ทำการ Copy แปลงที่เลือกไว้ แล้วกด Paste เพื่อวางข้อมูล จะขึ้นข้อความให้เราเลือกระวางที่ต้องการย้าย



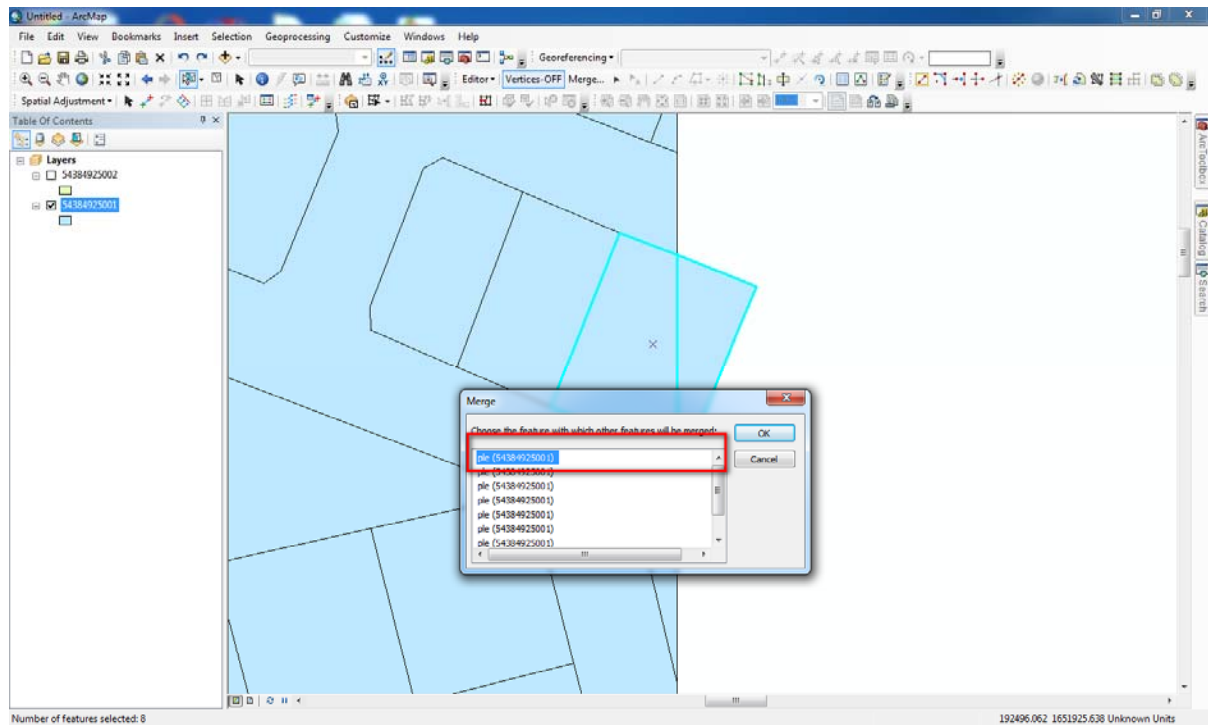
๕. จะเห็นได้ว่าแปลงที่อยู่อีกระวางได้ย้ายมาอยู่ระวางเดียวกันแล้ว



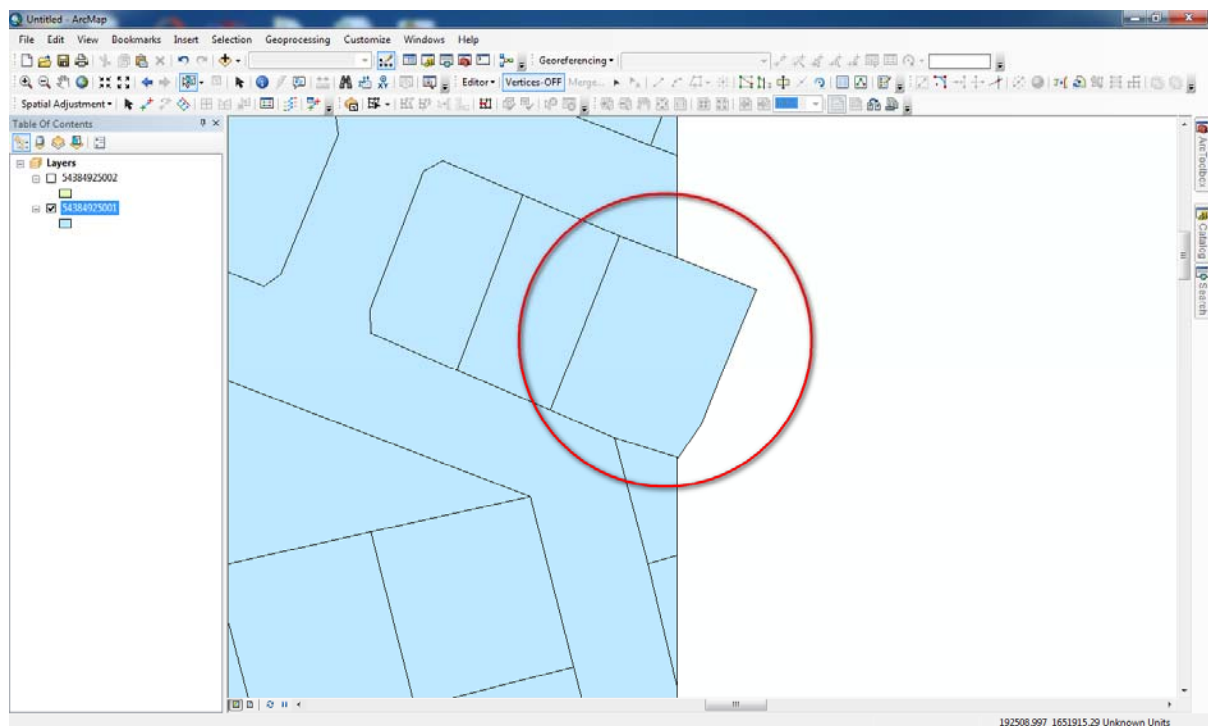
๖. จากนั้นให้ทำการรวมแปลง โดยเลือกแปลงทั้ง ๒ แปลง ไปที่ Editor เลือก Merge



๗. เมื่อกดแล้ว เลือกแปลงที่ต้องการรวม ให้เลือกแปลงที่มีข้อมูลถูกต้อง เนื่องจากแปลงที่มาจากอีกระวางจะมีข้อมูลของระวางนั้น จึงต้องทำการเลือกแปลงที่ต้องการรวม เพื่อที่ข้อมูลเดิมไม่หายไป

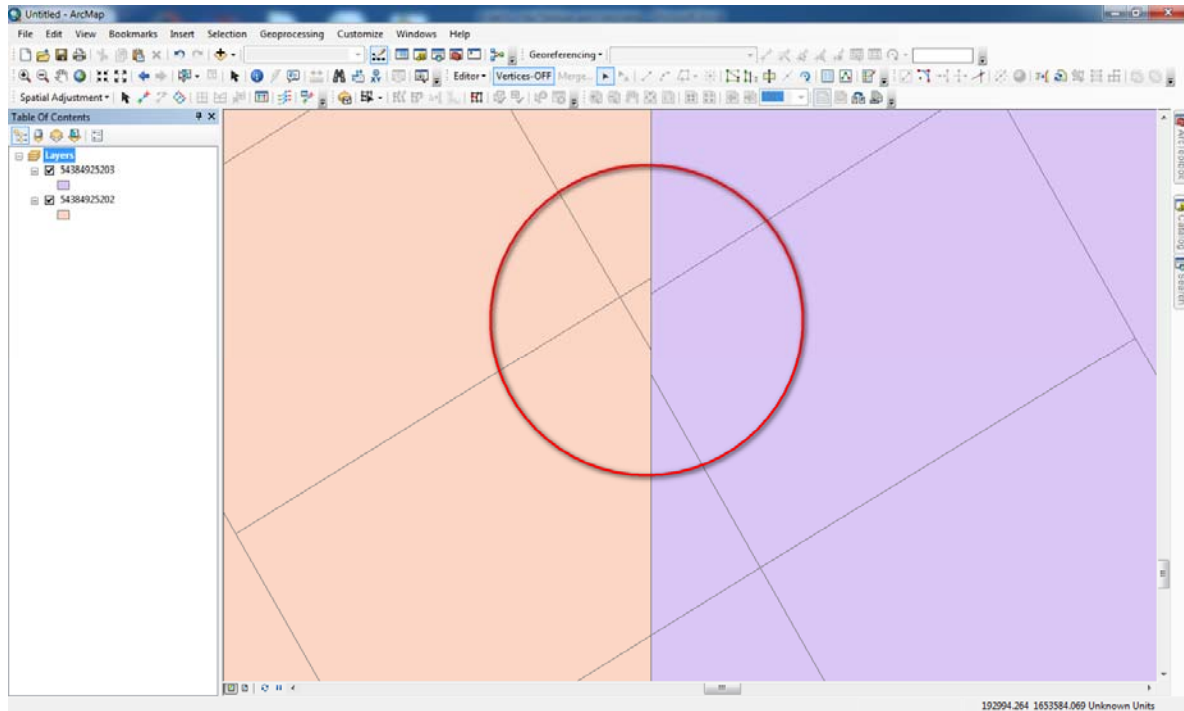


๘. เมื่อรวมแล้วจะได้แปลงที่ดินที่สมบูรณ์ ให้ทำการลบแปลงที่อยู่ในแปลงเดิม

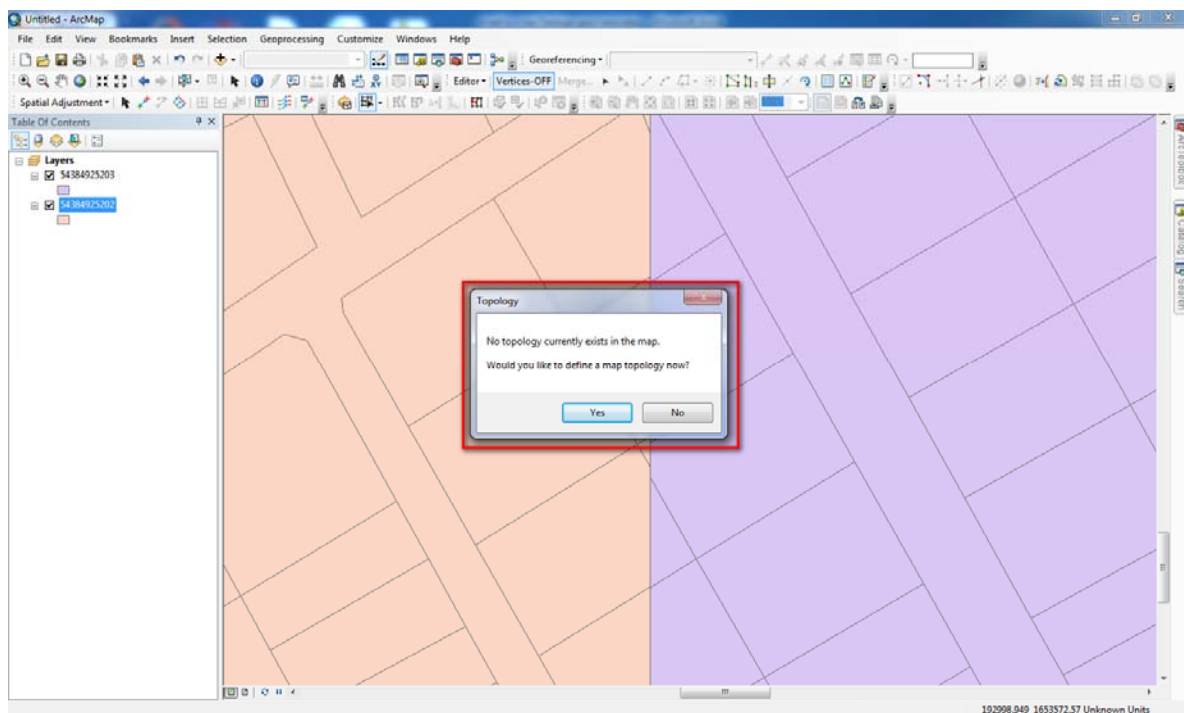


การแก้ไขแปลงที่ดินไม่ตรงกัน

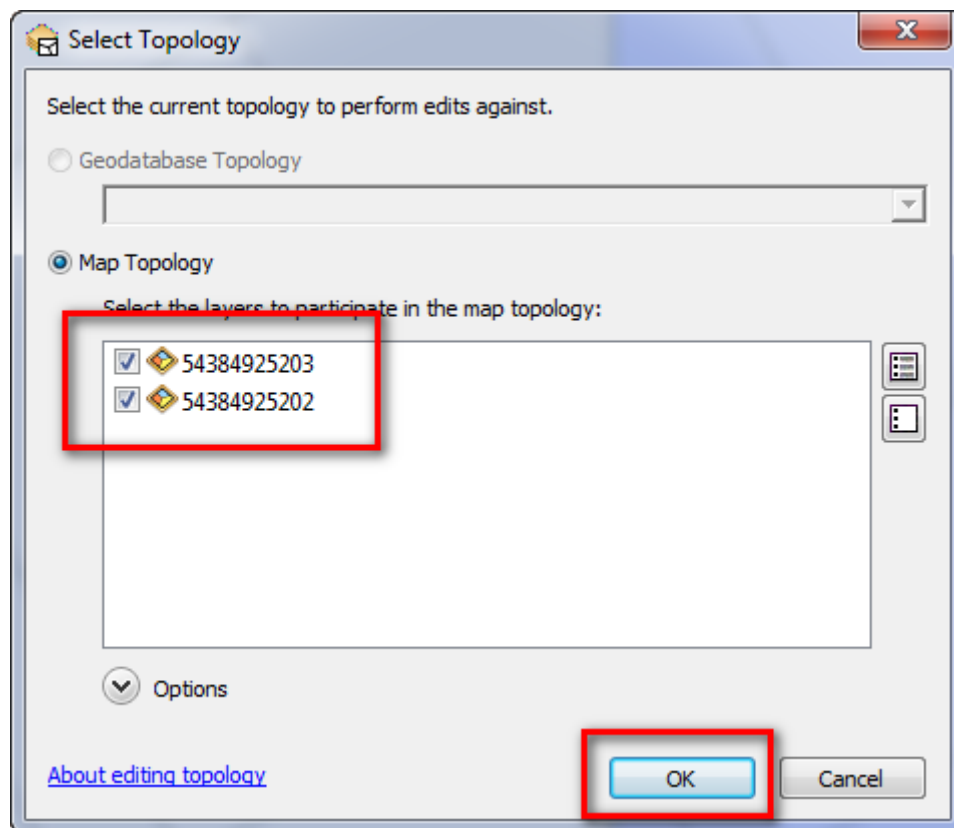
หากรูปแปลงที่ดินระหว่างแปลงไม่ตรงกัน เนื่องจากการลงระวางหรือการ Digitize ด้วยมือเดิมคลาดเคลื่อน ให้ทำการแก้ไขข้อมูลก่อน เพื่อให้ง่ายต่อการต่อแปลงริมระวาง



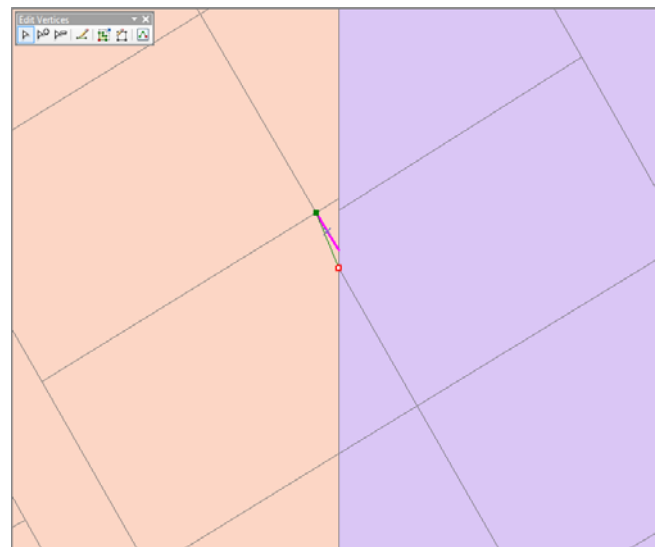
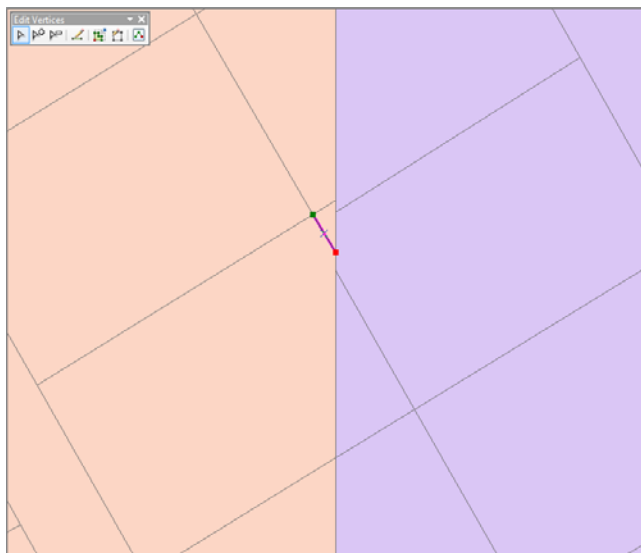
๑. ให้เลือก  เพื่อทำการลบมุม หรือย้ายมุม คลิกที่เส้นจะขึ้นข้อความให้กด Yes



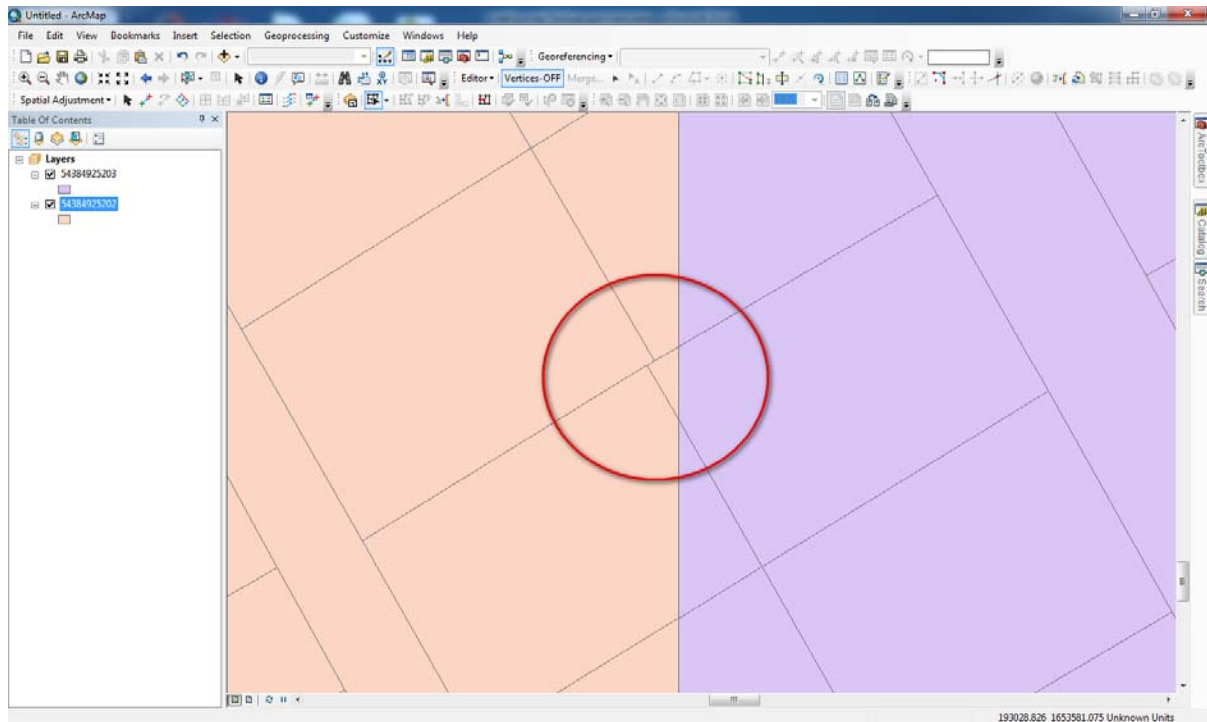
๒. ในช่อง Select Topology ให้เลือกระวางที่ต้องการแก้ไข จากนั้นกด OK



๓. ให้ทำการคลิกที่เส้นจากนั้นเลือกโหมดที่ต้องการย้าย ลากให้ตรงกับเส้นอีกระวางหนึ่ง



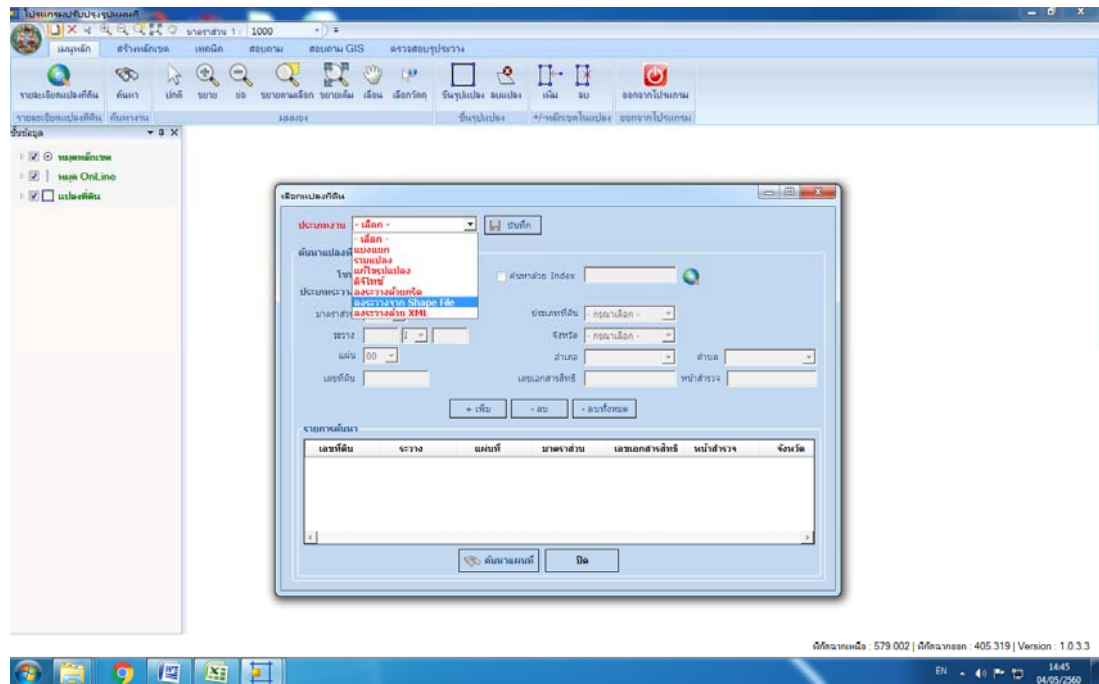
๔. เส้นจะย้ายมาชนกัน ให้ทำการย้ายให้ตรงกันเพื่อความสวยงามของรูปแปลง ทำแบบนี้ไปจนตรงกันทั้งหมด จึงกลับสู่กระบวนการรวมแปลงที่ดินต่อไป



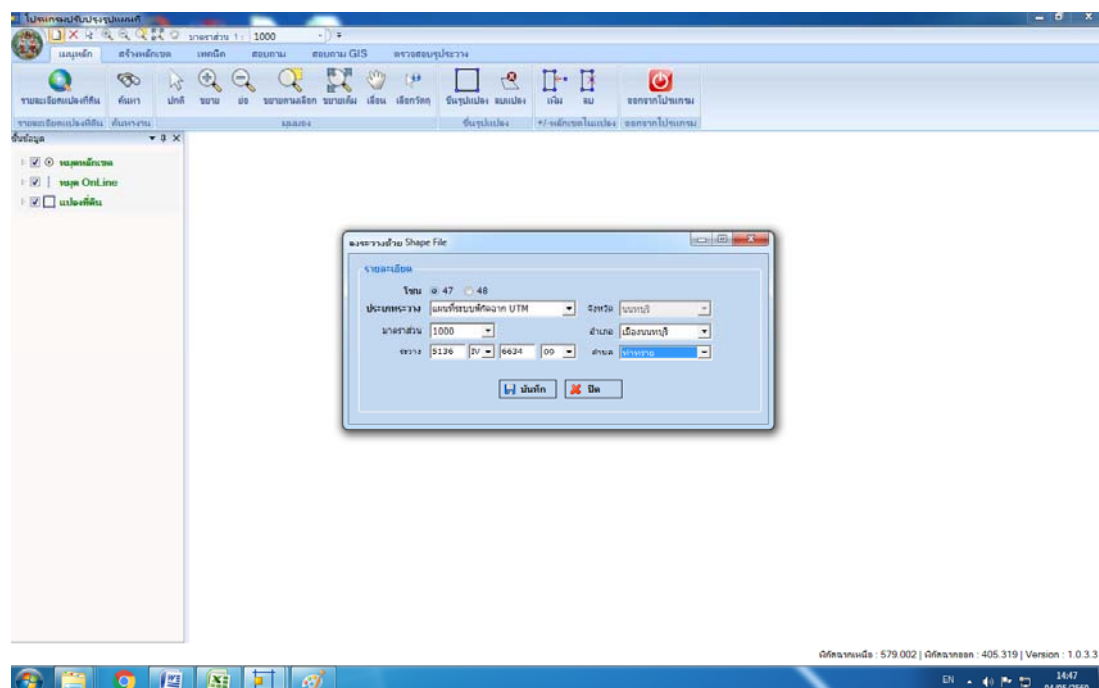
การลงระวางด้วยข้อมูล Shapefile

เป็นการนำเข้าข้อมูลดิจิทัลทางภูมิสารสนเทศ เพื่อปรับปรุงรูปแบบที่ดิน ในโปรแกรม UDM ซึ่งสามารถปรับปรุงรูปแบบที่ดินได้อีกหนึ่งวิธี ในการลงระวางด้วยข้อมูล Shapefile มีขั้นตอนดังนี้

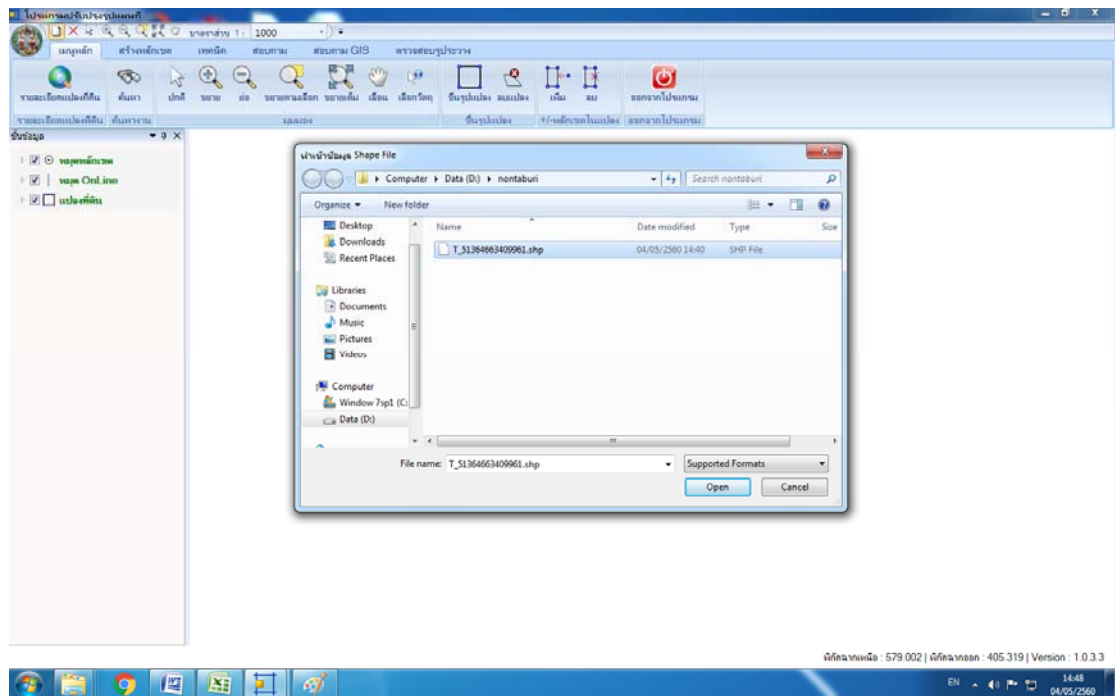
๑. เริ่มสร้างงาน เลือกสร้างงานลงระวางด้วย Shapefile กดบันทึก จะทำการสร้างงานขึ้นมา ๑ งาน



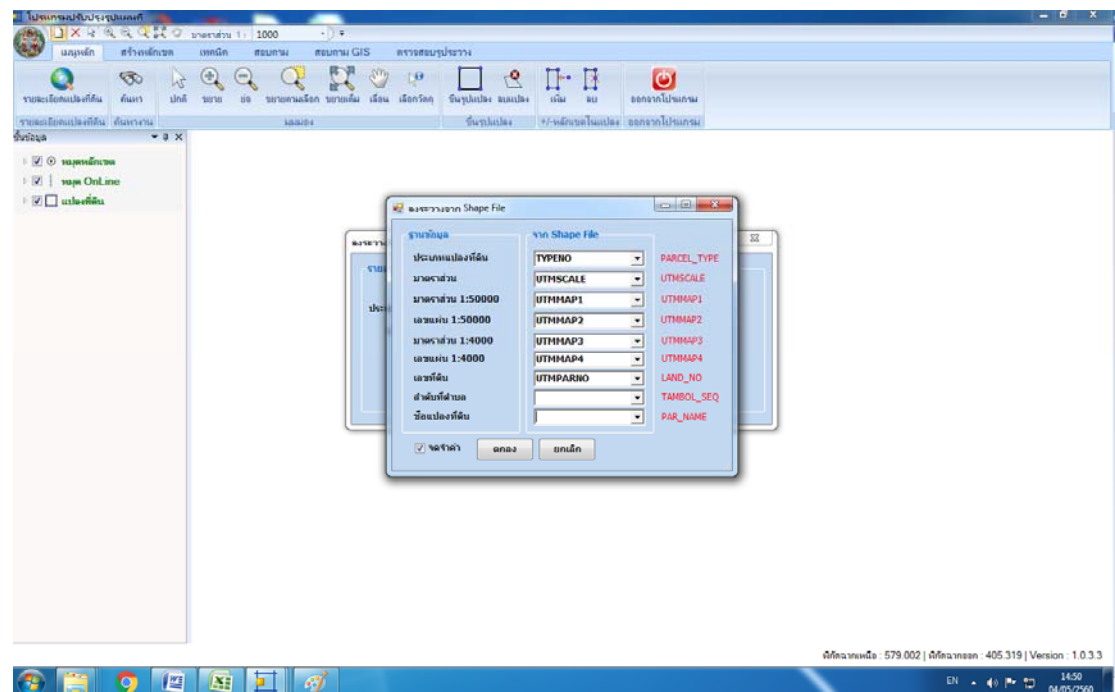
๒. กรอกข้อมูลระวางที่ต้องการให้ครบถ้วน จากนั้นกดบันทึก



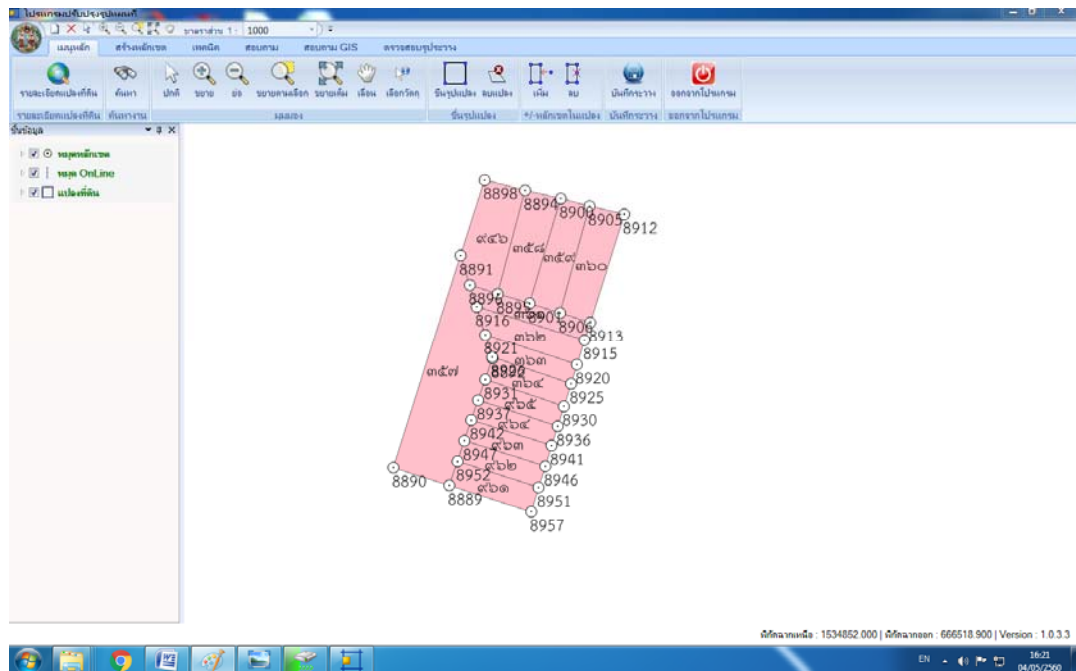
๓. นำเข้าข้อมูล Shapefile ให้หา Folder ที่จัดเก็บข้อมูลไฟล์นามสกุล .shp



๔. เลือกข้อมูลใน Attribute ให้ตรงกับ ตัวหนังสือสีแดงทางด้านขวา



๕. โปรแกรม จะแสดงผลออกมาเป็นรูปแปลงที่ดินที่ต้องการ



๖. ไปที่หน้าสอบถาม GIS เพื่อทำการลบแปลงเดิม บริเวณที่รูปแปลงจะซ้อนทับกับข้อมูลใหม่ที่ต้องการลงระวาง

๗. กดบันทึกลงระวาง เป็นการเสร็จสิ้นวิธีการนำเข้รูปแปลงโดยวิธีการลงระวางด้วย Shapefile

๘. เนื่องจากข้อมูลไม่สามารถตรงกันได้ จะต้องทำการแก้ไขรูปแปลงในลำดับต่อไป



บทที่ ๗

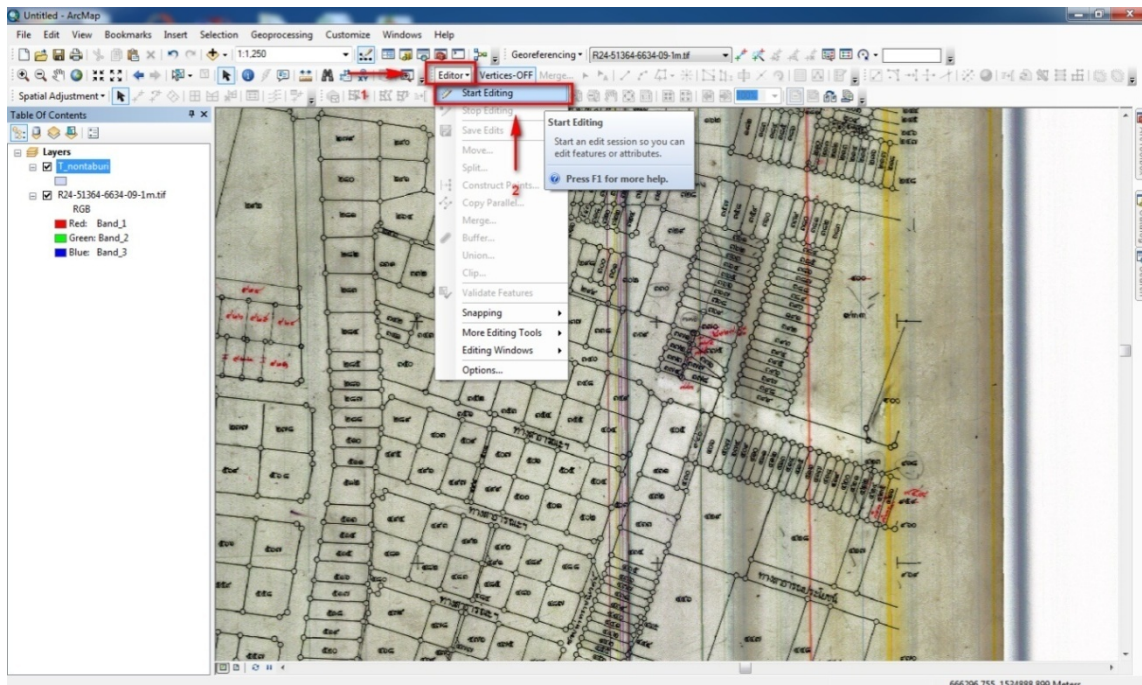
การ Digitize และ การ Export ข้อมูลดิจิทัล

การ Digitize

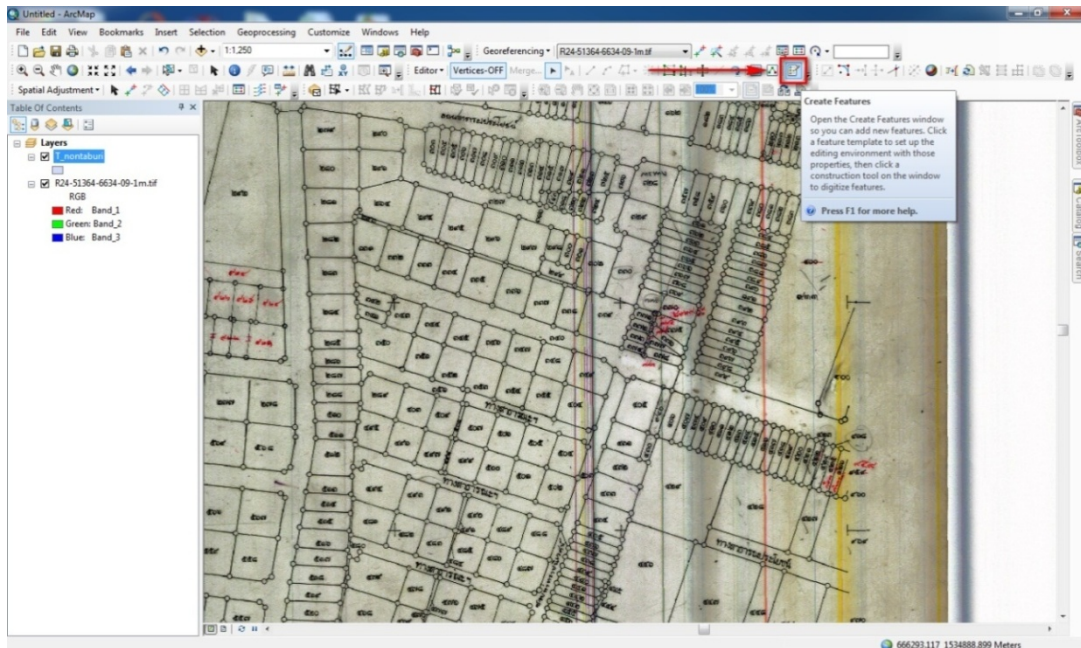
เป็นการนำภาพสแกนระวางที่ทำการ Rectify แล้ว มาทำเป็นข้อมูลดิจิทัล ซึ่งสามารถนำข้อมูลดิจิทัลนี้ลงข้อมูลรูปแบบที่ดินในโปรแกรม UDM ได้อีกวิธีหนึ่ง ที่ต้องการนำเข้ารูปแบบที่ดินเป็นบริเวณกว้าง และทำให้เกิดความเสียหายน้อยลง

เริ่มการ digitize

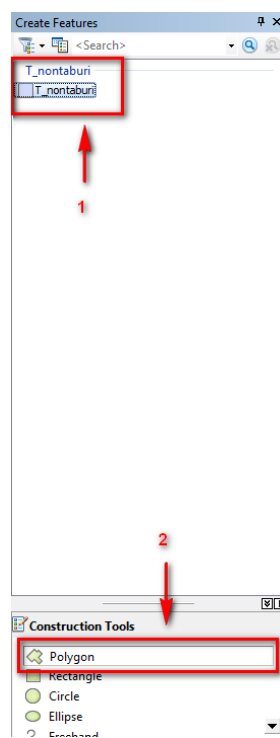
๑. ไปที่เครื่องมือ Editor สามารถเปิดเครื่องมือ Editor ได้จากแถบเครื่องมือ Customize ไปที่ Toolbar ให้ทำการ Start Editing



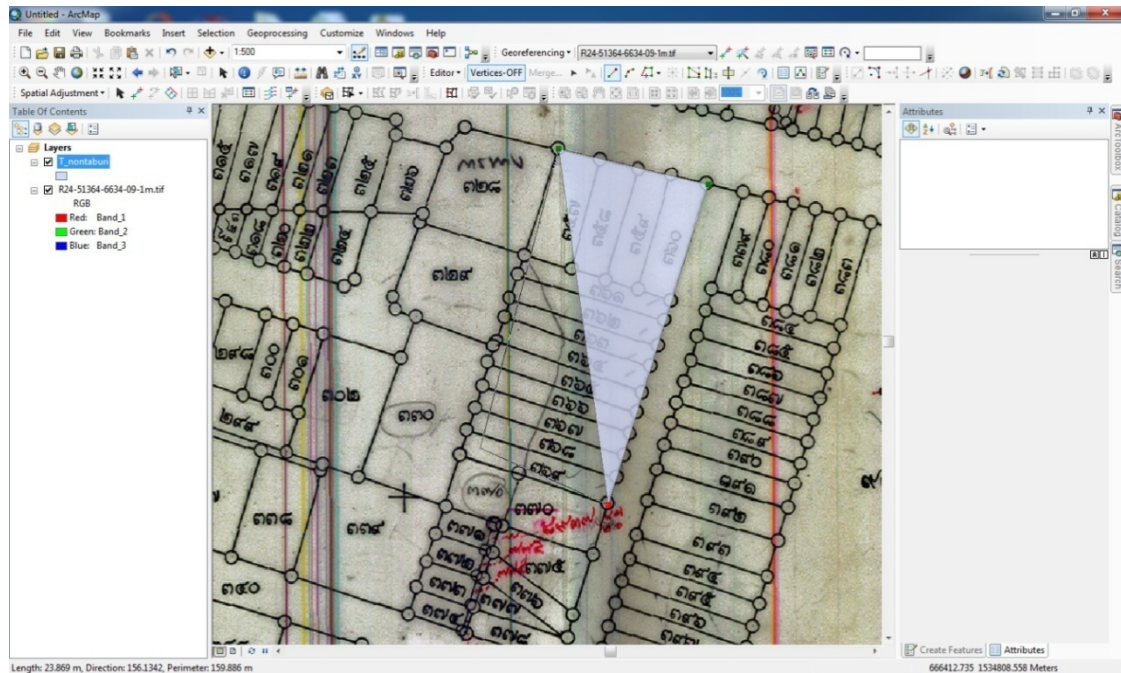
๒. จากนั้นไปที่เครื่องมือ Create Features



๓. เมื่อกดแล้วจะปรากฏแถบ Create Features ให้คลิกที่ชั้นข้อมูล ปรากฏช่อง Construction Tools สามารถเลือกได้ว่า จะสร้างเป็น Polygon Line หรือ Point ในการ Digitize แปลงที่ดิน ในกรณีนี้ให้เลือกสร้างเป็น Polygon เพื่อสร้างรูปแปลงที่ดิน



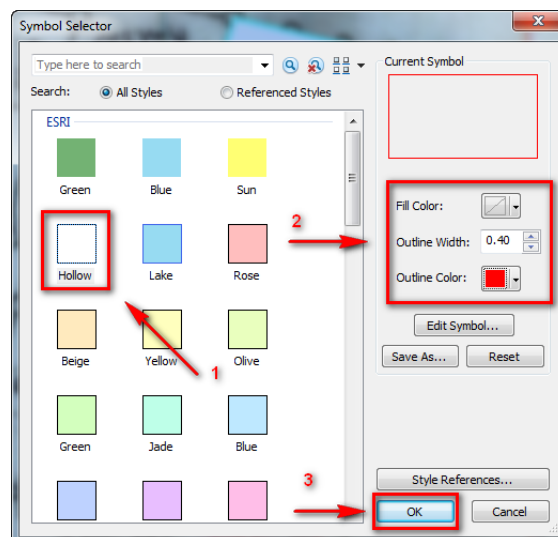
๔. คลิกโหมดที่ต้องการสร้างรูปแปลง จากโหมดเริ่มต้นวนกลับมาโหมดเริ่มต้นอีกครั้ง เพื่อทำการปิด Polygon ควร Digitize แปลงแม่ก่อน เพื่อให้เกิดการทับซ้อนของ Polygon แปลงที่ดินน้อยที่สุด



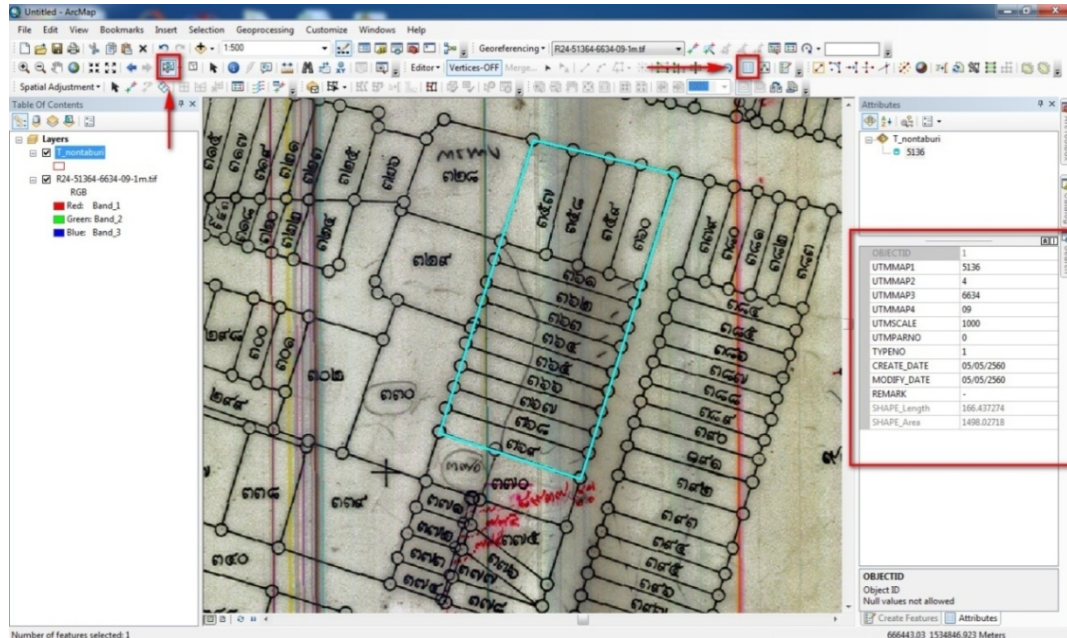
สามารถเปลี่ยนสี Polygon เพื่อให้ง่ายต่อการ Digitize โดยคลิกที่ช่องสีที่ขึ้นข้อมูล จะปรากฏช่อง Symbol Selector เป็นเครื่องมือแก้ไขปรับแต่งข้อมูล ให้มีรูปแบบแสดงผลที่ต้องการ

๔.๑ โดยเลือก Hollow เพื่อแสดงขอบของ Polygon

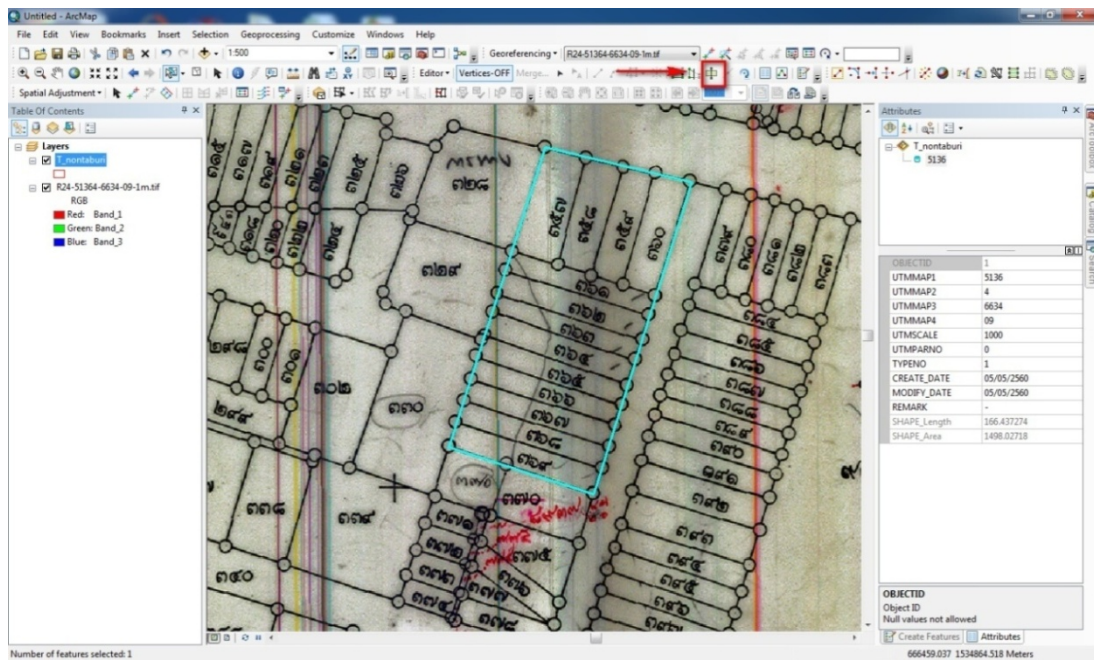
๔.๒ ปรับความหนาของเส้นเพื่อให้ง่ายต่อการมองเห็นหรือเปลี่ยนสีเส้น



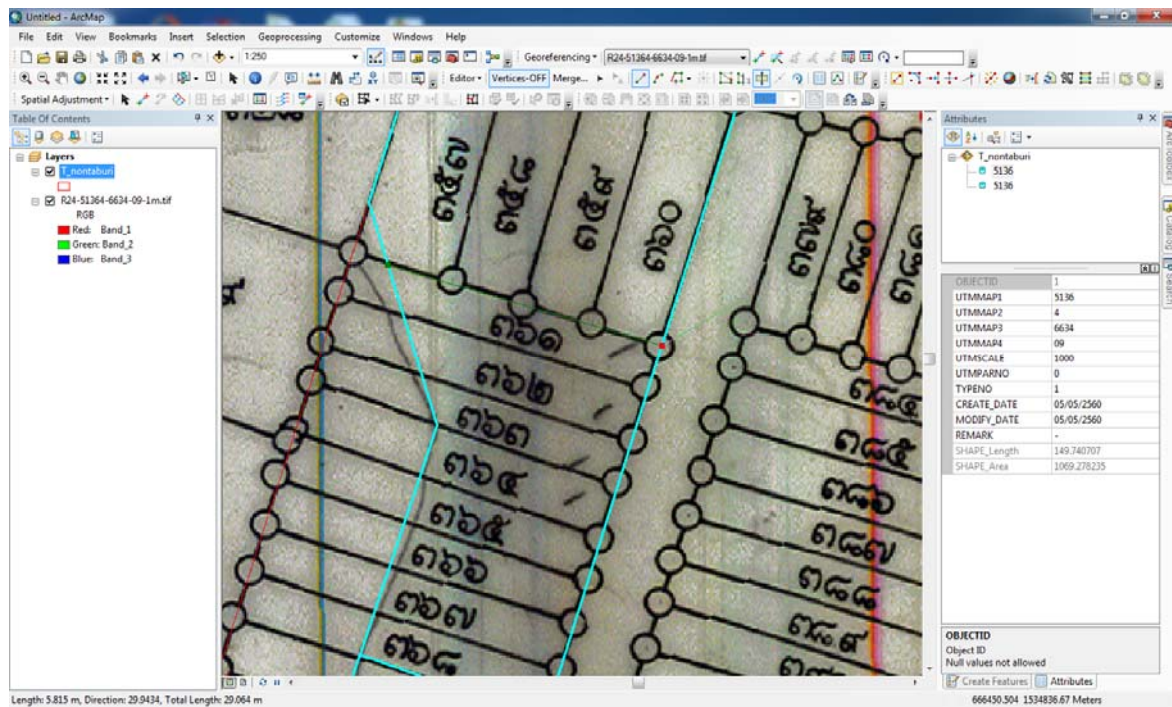
๕. เมื่อได้รูปแปลงแม่แล้ว ให้เราทำการใส่ข้อมูลระยะวาง ใน Attribute (ตารางข้อมูล) ให้ครบตามช่อง โดยคลิก  เลือก Polygon ที่ต้องการจะใส่ข้อมูลก่อน จากนั้นเลือก  Attribute จะปรากฏแถบใส่ข้อมูลด้านข้าง กรอกข้อมูลใส่ให้ครบ



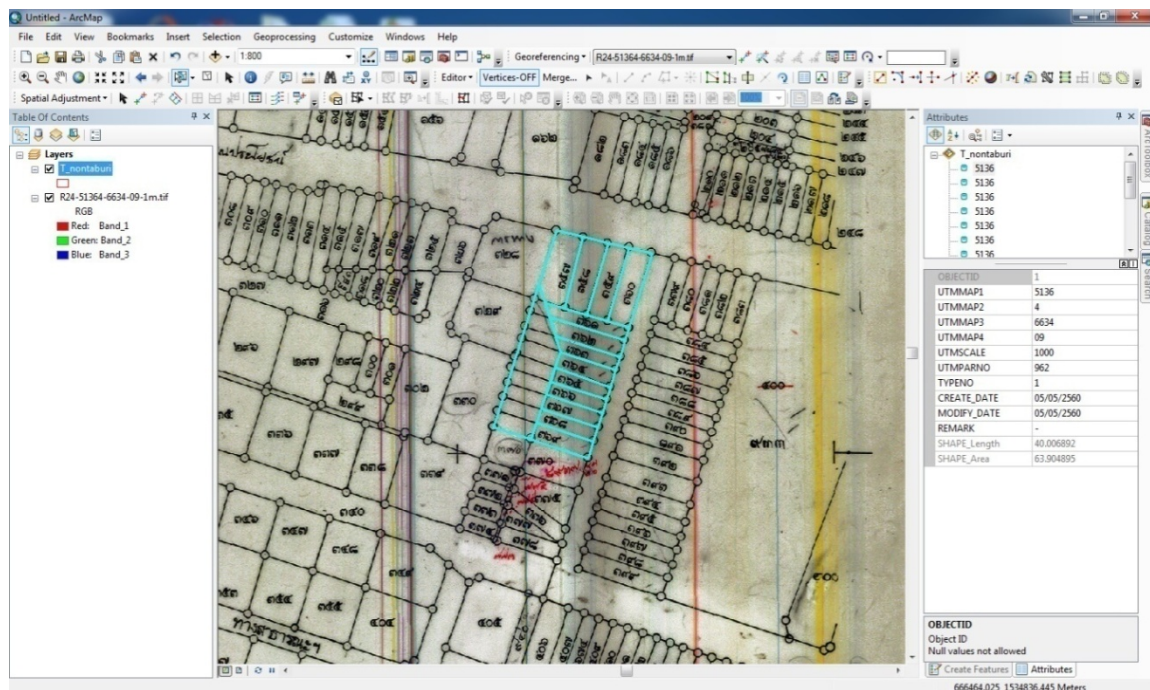
๖. ทำการตัดแบ่งแปลงโดย เครื่องมือ  Cut Polygons Tool การตัดแปลงจะต้องเลือก Polygon นั้นเสียก่อน เมื่อเลือกแล้ว จะเกิดเส้นสีฟ้าที่ Polygon นั้น



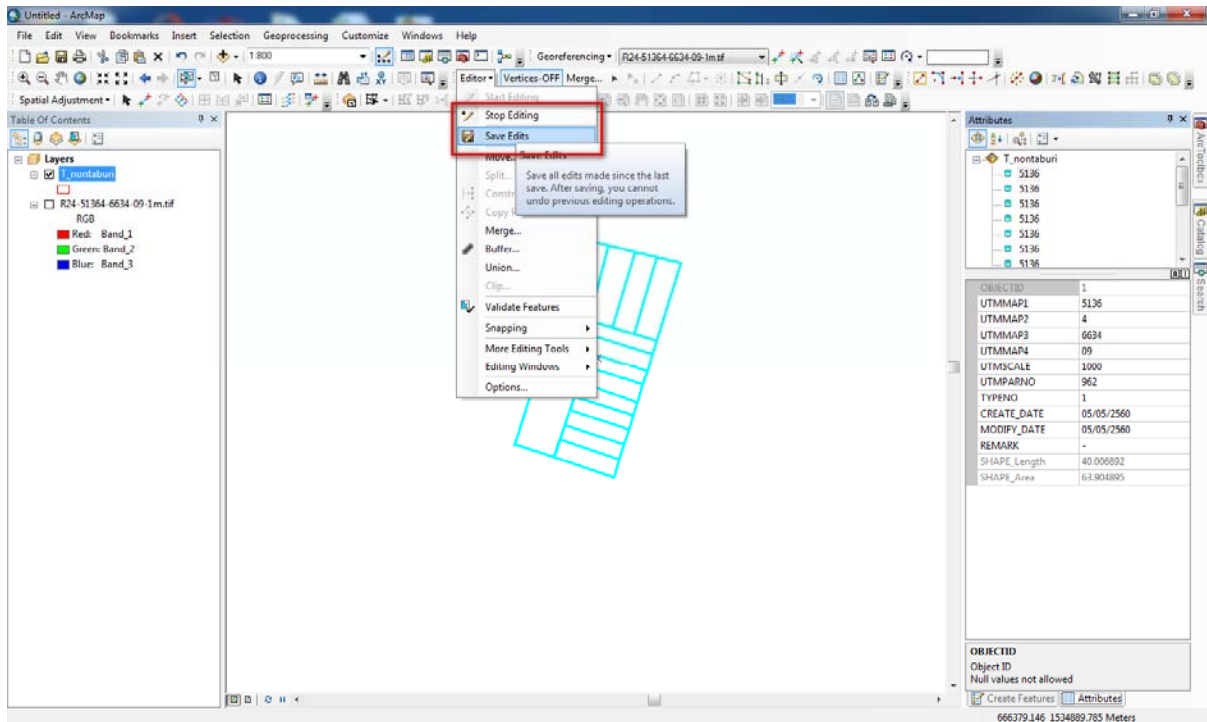
๗. เริ่มต้นโดยการ คลิกมุมที่ต้องการ ลากไปยังอีกมุม เพื่อทำการแบ่ง Polygon



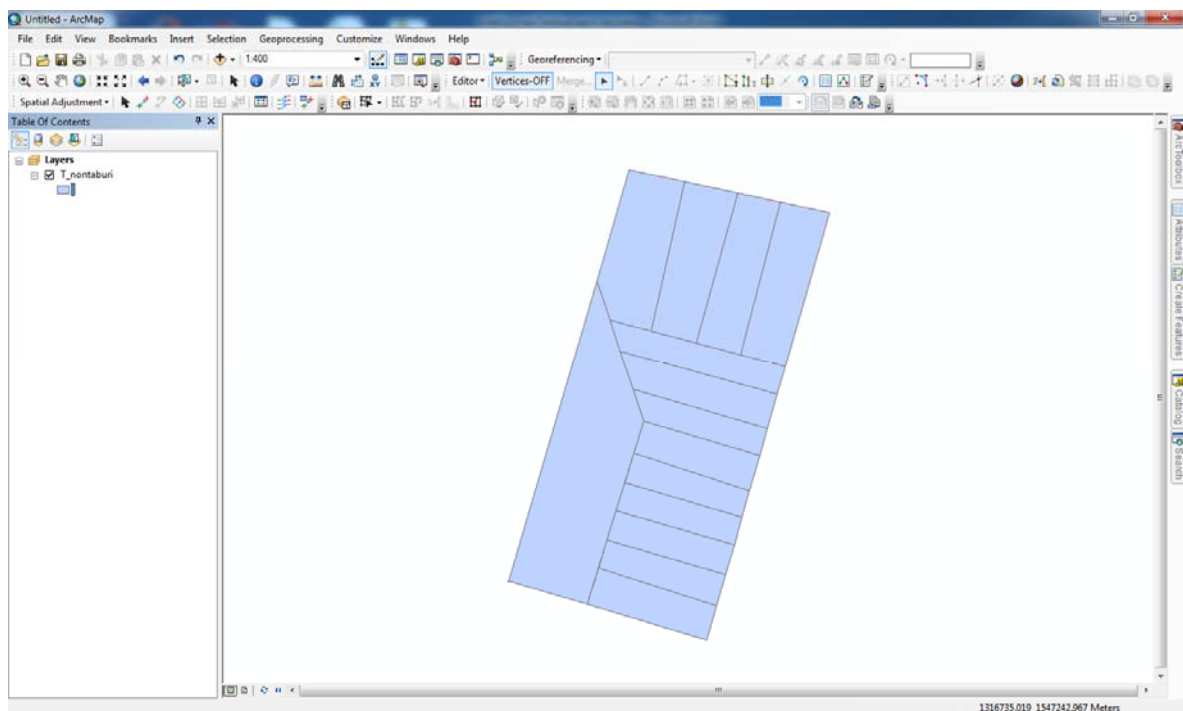
๘. ทำจนครบแปลงที่ต้องการ จากนั้นทำการใส่เลขที่ดินในช่อง UTMPARNO ในตาราง Attribute ให้ครบ



๙. เมื่อทำการ Digitize เสร็จเรียบร้อยแล้วให้ทำการ Save ข้อมูลทุกครั้ง โดยไปที่ Editor กด Save Edits เมื่อกด Save แล้ว ให้ทำการ Stop Editing เป็นการปิดการแก้ไขข้อมูล



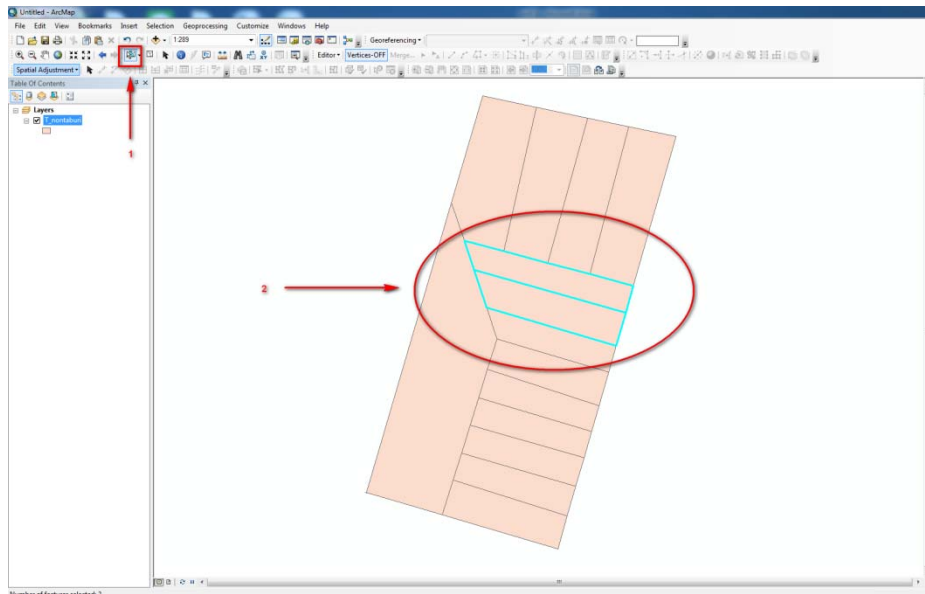
๑๐. จะได้รูปแปลงที่ดินเป็นข้อมูลดิจิทัล สามารถนำไปลงระวางในโปรแกรม UDM



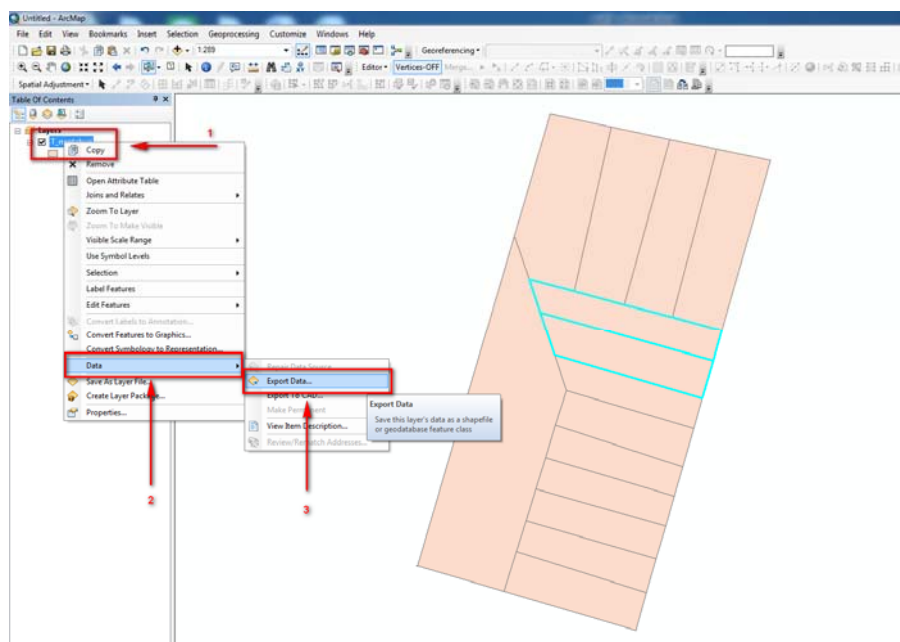
การ Export ข้อมูลดิจิทัล

เมื่อทำการ Digitize ข้อมูลเสร็จแล้ว เพื่อต่อการค้นหาและการใช้งาน ควรจัดเก็บเป็นมาตรฐาน ส่วน สามารถนำข้อมูลมาแก้ไขหรือปรับปรุงข้อมูลได้ และ ส่งต่อข้อมูลให้ส่วนหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำไปใช้ประโยชน์ต่อไป โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

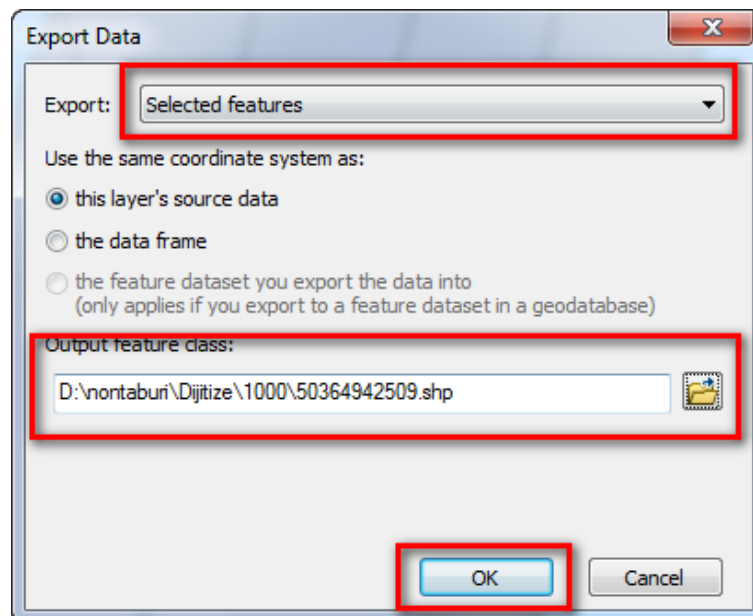
๑. คลิกเลือก Polygon ในระวางที่ต้องการโดยใช้เครื่องมือ  ที่ต้องจัดเก็บ หากต้องการทั้งหมดระวางสามารถลากคลุมข้อมูลได้



๒. คลิกขวาที่ชั้นข้อมูล เลือก Data ไปที่ Export Data..



๓. ในช่อง Export ให้เลือก Selected Feature ในช่อง Output Feature Class ให้เลือก Folder ที่สร้างขึ้นเพื่อจัดเก็บข้อมูลในตอนแรก จากนั้นกด OK จะได้ข้อมูลดิจิทัลเก็บอยู่ใน Folder ที่สร้างไว้



บทที่ ๘

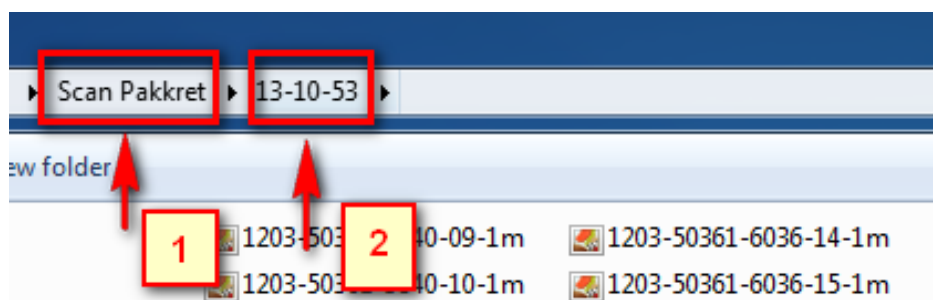
การจัดเก็บข้อมูลระวาง ข้อมูลภาพลักษณ์ และข้อมูลรูปแบบที่ดิน ในระบบดิจิทัล

เมื่อทำการ Scan ระวางแล้ว ต้องสร้างที่จัดเก็บข้อมูลดิจิทัลเพื่อให้สะดวกและรวดเร็วในการค้นหา การสร้างที่จัดเก็บข้อมูล ควรสร้างในที่จัดเก็บที่สามารถเคลื่อนย้ายได้และมีพื้นที่จัดเก็บข้อมูลมากๆ เนื่องจากไฟล์ภาพมีขนาดใหญ่ เช่น External Harddisk และสามารถส่งต่อข้อมูลให้ส่วนหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำไปใช้ประโยชน์ได้สะดวก

การสร้างที่จัดเก็บข้อมูลระวางดิจิทัล

๑. การสร้างที่จัดเก็บข้อมูล

ตั้งชื่อ Folder ตามสำนักงานที่ดิน ตามด้วย วันที่จัดเก็บข้อมูล ควรแบ่งมาตราส่วนระวางเพื่อความสะดวกในการค้นหาและนำมาใช้งาน



๒. การตั้งชื่อข้อมูลระวางดิจิทัล

เมื่อทำการ Scan ระวางมาแล้ว ควรตั้งชื่อข้อมูลตามข้อมูลระวางที่นำมา Scan ดังนี้

ตัวอย่าง 1203-50341-5834-02-1m

๔ ตัวแรก	เป็นรหัสสำนักงานที่ดิน	1203
๕ ตัว	เป็นชื่อระวางมาตราส่วน ๑ : ๕๐๐๐๐	50341
๔ ตัว	เป็นชื่อระวางมาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐	5834
๒ ตัว	เป็นเลขแผ่น	00 , 01 , 02 ,
๒ ตัว	เป็นเลขมาตราส่วน เช่น ๑ : ๑๐๐๐ จะแทนด้วย 1 ตามด้วยประเภทของระวางแผนที่	
m	คือ	ระวางแผนที่แปลงที่ดิน
p	คือ	ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ
v	คือ	ระวางแผนที่
e	คือ	ระวางขยาย

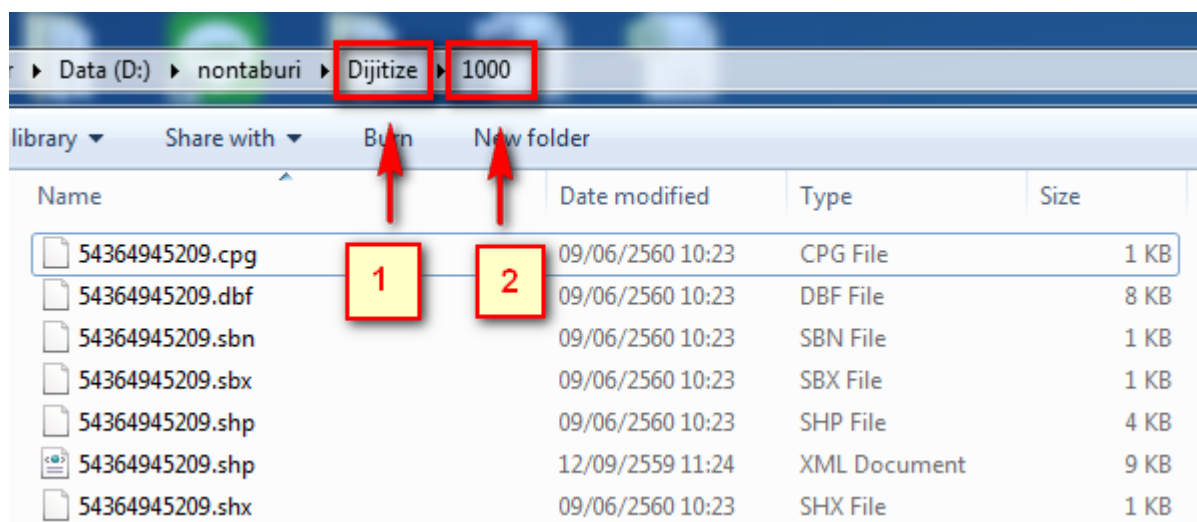
การสร้างที่จัดเก็บข้อมูลรูปแปลงที่ดินในระบบดิจิทัล

๑. การสร้างที่จัดเก็บข้อมูล

ตั้งชื่อ Folder ตามสำนักงานที่ดิน ตามด้วย หมายเลขระวางรูปแปลงที่ดิน ควรแบ่งมาตราส่วน ระวางเพื่อความสะดวกในการค้นหาและนำมาใช้งาน ดังนี้

หมายเลข 1 สร้าง Folder Digitize

หมายเลข 2 สร้าง Folder มาตราส่วน



๒. การตั้งชื่อข้อมูลดิจิทัลระวางรูปแปลงที่ดิน

เมื่อทำการ Scan ระวางมาแล้ว ควรตั้งชื่อข้อมูลตามข้อมูลระวางที่นำมา Scan ดังนี้

ตัวอย่าง 54364945209

๕ ตัวแรก เป็นชื่อระวางมาตราส่วน ๑ : ๕๐๐๐๐ 50364

๔ ตัว เป็นชื่อระวางมาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ 9452

๒ ตัว เป็นเลขแผ่น 00 , 01 , 02 ,

ถ้ามาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ จะไม่มีเลขแผ่น

หน้าที่....

[illegible]

ลงชื่อ ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ตำแหน่ง

...../...../.....

หน้าที่....

[illegible]

ลงชื่อ ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ตำแหน่ง

...../...../.....

หน้าที่....

[illegible]

ลงชื่อ ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ตำแหน่ง

...../...../.....

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๒๙

เพื่อให้การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๒๐ และมาตรา ๙๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นไปโดยถูกต้อง เหมาะสม และเป็นระเบียบเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้กำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้.—

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๔๒๙"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มีนาคม ๒๔๒๙ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

๓.๑ คำสั่งกรมที่ดินและโลหะกิจที่ ๔/๒๔๑๕ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๔๑๕ เรื่อง การเขียนคำขอกับการรังวัดหาแผนที่สำหรับเรื่องขอแบ่งแยก จักกัเนื้อที่ ข้อ ๒. และ ๓.

๓.๒ คำสั่งกรมที่ดินและโลหะกิจที่ ๒๐/๒๔๔๓ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๔๔๓ เรื่อง รูปแผนที่หลังโฉนดยกเลิกเคลื่อนกับแผนที่ทำการรังวัดใหม่

๓.๓ หนังสือกองรังวัดที่ดินที่ ๔๒/๒๔๔๕ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๔๔๕ เรื่อง ลงรูปที่หมายในแผนที่ระวาง

๓.๔ หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๑/ว. ๒๐๕๓๔ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๔๒๓ เรื่อง การส่งรูปแผนที่แก่เขตเนื่องจากมีการรังวัดใหม่

๓.๕ หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๑/ว. ๒๔๕๕๔ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๔๒๓ เรื่อง การส่งรูปแผนที่แก่เขตเนื่องจากมีการรังวัดใหม่

๓.๖ ระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือสั่งการใด ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่รักษาการตามระเบียบนี้

หมวดที่ ๑
การรังวัด

ข้อ ๕ การรังวัดสอยเขต แยกแยก และรวมโฉนดที่ดิน เมื่อผู้ขอและเจ้าของที่ดิน ข้างเคียงนำชี้เขตที่ดินแล้ว ข้างรังวัดต้องตรวจสอบและค้นหาหลักเขตที่ดินตามหลักวิชาเพื่อให้ทราบ ว่าเขตที่ดินที่ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำทำการรังวัดตรงกับเขตโฉนดที่ดินหรือไม่ ถ้าไม่มีหลักฐาน การรังวัดเดิมตรวจสอบ ให้ทำการรังวัดไปตามที่ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้

ในกรณีที่ดินแปลงที่ขอรังวัดหรือแปลงข้างเคียงเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือมีหลักฐานการ- รังวัดใหม่ (ร.ว.น.) ถ้าเจ้าของที่ดินนำทำการรังวัดไม่ตรงกับหลักฐานการรังวัดเดิม ข้างรังวัดต้อง แจ้งให้ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงค้ำยันที่เกี่ยวข้องทราบ เมื่อผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้ตกลง แนวเขตกันอย่างไร ก็ให้รังวัดไปตามนั้น แต่ถ้าผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่สามารถตกลงแนวเขต กันได้ ก็ให้ทำแผนที่แสดงเขตที่ดินไว้ด้วย

ข้อ ๖ การรังวัดปักหลักเขตแยกแยก ถ้าทำการรังวัดด้วยกล้องซีโอไลต์ หลักเขต- ใดไม่อยู่บนแนวเขตซึ่งเป็นเส้นตรง ให้โยงยึดจากหมุดหลักฐานการแผนที่

ข้อ ๗ กรณีหมุดหลักฐานการแผนที่สูญหาย ให้ทำการรังวัดโยงยึดจากหลักเขตเดิม ซึ่งได้โยงยึดจากหมุดหลักฐานการแผนที่และตรวจสอบถูกต้องแล้วไต่ถามทางราชการได้รังวัดวางโครง หมุดหลักฐานการแผนที่ขึ้นใหม่ ให้ตรวจสอบค่าพิกัดจากหมุดหลักฐานการแผนที่ที่ทำขึ้นใหม่ จะสัมพันธ์- กับหมุดหลักฐานการแผนที่เดิมหรือไม่ หากไม่สัมพันธ์กัน ให้ทำการโยงยึดหลักเขตเดิมให้เพียงพอที่จะ นำไปลงที่หมายแผนที่และคำนวณเนื้อที่ได้

ข้อ ๘ ในการรังวัดแบ่งแยกจากที่ดิน ต้องทำการรังวัดสอยเขตรอบแปลงเพื่อ ให้ทราบแนวเขตและเนื้อที่ เสร็จแล้วจึงคำนวณหาระยะที่จะปักหลักเขตแบ่งแยก และต้องให้จำนวน เนื้อที่ตามที่ผู้ขอต้องการ โดยมีผู้ตรวจสอบความถูกต้อง เมื่อได้ดำเนินการดังกล่าวแล้วให้นัดทำการ รังวัดปักหลักเขตแบ่งแยกต่อไป

ข้อ ๙ การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน ให้ทำการรังวัดเฉพาะรอบนอกของโฉนดที่ดินที่ขอ รวมกันเท่านั้น ไม่ต้องทำการรังวัดตรวจสอบเป็นรายแปลง

ข้อ ๑๐ ในการรังวัดปรากฏว่า รูปแผนที่หรือเนื้อที่ที่รังวัดใหม่แตกต่างจากรูปแผนที่ หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน ให้ปฏิบัติดังนี้.-

๑๐.๑ กรณีแผนที่อย่างเก่า ไม่มีหลักฐานการรังวัดเดิมที่จะตรวจสอบได้ หรือเป็นแผนที่ชั้นสองซึ่งสามารถตรวจสอบได้โดยประมาณ เช่น แผนที่จากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

/ ให้ผู้ทำการ

ให้ผู้ทำการรังวัดสอบสวนเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไว้เป็นหลักฐานว่า มีการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายหรือไม่ หากเห็นว่า เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายให้ช่างรังวัดเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อสั่งการ แต่ถ้าไม่เป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย และปรากฏว่ารูปแบบที่หรือเนื้อที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างกับรูปแบบที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเนื่องจากการครอบครองให้หมายเหตุในชั้นร่างแผนที่ด้วยหมึกสีแดงว่า "ไม่สามารถหาหลักฐานครอบงลงในรูปแบบที่เดิมได้" แล้วให้ช่างรังวัดเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อพิจารณาคำเนิการสั่งแก้ไขรูปแบบที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินต่อไป

๑๑.๒ กรณีแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือแผนที่รังวัดใหม่ที่มีหลักฐานการรังวัดเดิมและสามารถตรวจสอบได้ ผู้ทำการรังวัดจะต้องตรวจสอบให้ทราบว่า เดิมทำการรังวัดไว้มีคหรือไม้อย่างไร เสร็จแล้วเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาคำเนิการต่อไป

หมวดที่ ๒

การเขียนรายการรังวัด การลงที่หมายและเขียนชั้นร่างแผนที่

ข้อ ๑๑ ในการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ต้องจัดทำรายการรังวัด (ร.ว.๒๓) และชั้นร่างแผนที่ทุกครั้ง โดยให้มาตราส่วนให้เหมาะสมพอที่จะเขียนรายการรังวัดให้ชัดเจน เว้นแต่ที่ดินแปลงใดซึ่งมีชั้นร่างแผนที่อยู่แล้ว และการรังวัดรังใหม่จะถูกต้องตรงตามรายการรังวัดเดิม ให้ใช้ชั้นร่างแผนที่เดิมได้

ข้อ ๑๒ การเขียนชั้นร่างแผนที่ให้มีรายละเอียดดังนี้.-

๑๒.๑ รายการคำนวณต้องเขียนด้วยตัวบรรจงให้ชัดเจนและบรรทัด เช่น ชื่อเจ้าของที่ดิน ชื่อผู้รังวัด

๑๒.๒ เครื่องหมายแสดงทิศเหนือ ต้องใช้หมึกสีดำ มีขนาดและแบบตามระเบียบที่ว่าการเขียนเครื่องหมายแผนที่กำหนดไว้ โดยให้แนวทิศเหนือ - ใต้ ขนานกับขอบกระดาษคั่นซ้าย เว้นแต่กรณีรูปแผนที่ที่มีความยาวมาก เครื่องหมายแสดงทิศเหนือจะไม่ขนานกับขอบกระดาษก็ได้กระทำได้

๑๒.๓ การลงที่หมายแผนที่ ควรให้รูปแผนที่อยู่ตรงกลางกระดาษ หลักเขตใดเป็นหลักเก่าให้เขียน "เก่า" ด้วยหมึกสีดำ ถ้ามีการปักหลักเขตแทนให้เขียน "เก่าหมึกใหม่" ด้วยหมึกสีแดง กรณีปักหลักพยานให้เขียน "หลักพยาน" ด้วยหมึกสีดำ

๑๒.๔ เส้นเขตที่ดินและเขตแยกแปลงข้างเคียงให้ใช้คด้วยหมึกสีดำ ถ้าหลักเขตที่ดินใกล้กันมากจนขีดเขตหรือแสดงระยะไม่ได้ ให้เขียนรูปขยายแสดงไว้ให้ชัดเจน

๑๒.๕ ให้ใช้เส้นรังวัดและเขียนระยะด้วยเลขอารบิก โดยให้หมึกสีน้ำเงินใน

กรณีระยะที่รังวัดเป็นเส้นตรงอันเดียวกัน ระยะที่รังวัดไ้ภายในเส้นให้เขียนหัวไปทางเดียวกัน และเขียนระยะทั้งหมดไว้ในวงเล็บ

๑๒.๖ ในแปลงที่ขอรังวัดให้เขียนเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจอยู่ในวงเล็บ และจำนวนเนื้อที่เรียงลงมาตามลำดับ หรือตามความเหมาะสมของรูปแบบที่คล้ายเลขไทย โดยใช้น้ำยมสี่คำ

๑๒.๗ ที่ดินแปลงข้างเคียงให้เขียนเลขที่ดิน ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกอันและเลขหน้าสำรวจ (ถ้ามีการรังวัดใหม่) ค่ายน้ำยมสี่คำ สำหรับกรณี ร.ว.ม. หรือ ร.ว.ม.ย.จ. ต่อเขตใดหรือไม่ได้ ให้เขียนค่ายน้ำยมสี่คำ

ข้อ ๑๓ ที่ดินแปลงที่ขอรังวัดอยู่ภายในแนวระวางแผนที่ ให้ขีดเส้นขอบแนวระวางแผนที่ และเขียนชื่อแนวระวางแผนที่กำกับไว้ด้วยน้ำยมสี่คำ ที่ดินแปลงใดอยู่ในแนวระวางแผนที่ใดให้เขียนเลขที่ดินในแนวระวางแผนที่ นั้น

ในกรณีที่ดินแปลงที่ขอรังวัดไม่ภายในแนวระวางแผนที่ แต่ที่ดินแปลงข้างเคียงอยู่ข้างแนวระวางแผนที่กับแปลงที่ขอรังวัด ให้เขียนชื่อแนวระวางแผนที่กำกับท้ายเลขที่ดินแปลงข้างเคียงนั้นด้วยน้ำยมสี่คำ

ข้อ ๑๔ การหมายสิ่รูปแบบที่ให้ขีดเส้นด้วยน้ำยมสี่คำไว้ค้ำดินในท้องที่ใด ถ้ามีการรังวัดแบ่งแยกให้ขีดเส้นด้วยน้ำยมสี่คำไว้ทุกค้ำในแปลงที่แยกออกไปตามลำดับ หากค้ำใดมีเส้นน้ำยมสี่คำไว้แล้วให้ขีดเส้นน้ำยมสี่คำไว้ค้ำนอก ค้ำใดใดขีดเส้นน้ำยมสี่คำไว้ก่อนแล้ว ไม่ต้องขีดเส้นน้ำยมสี่คำอีก

ในกรณีที่ดินแปลงก่งเหลือทำการรังวัดใหม่ ถ้าปรากฏว่ารูปแบบที่กลาเคลื่อนไปจากเดิม หรือมีการขยายหรือย่อมาตราส่วน ให้นำรูปแบบที่แปลงแบ่งแยกเดิมทุกแปลงมาลงไว้ โดยขีดเส้นน้ำยมสี่คำไว้ค้ำในแปลงและเขียนเลขที่ดินไว้ด้วย

ข้อ ๑๕ รายการรังวัด (ร.ว.๒๙) ต้องเขียนให้ราบถ้วนและชัดเจนเหมือนคันรางแผนที่ แต่ไม่ต้องมีมาตราส่วนและใช้ชื่อต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจด้วย

หมวดที่ ๓

การจำลองและการเขียนรูปแบบที่

ข้อ ๑๖ กรณีต้องแก้ไขรูปแบบที่ตามข้อ ๑๐.๑ ให้จำลองรูปแบบที่รังวัดใหม่จำนวน ๑ ฉบับ โดยให้หมายเหตุด้วยน้ำยมสี่คำ ว่า "ไม่สามารถหาหลักฐานารอบลงในรูปแบบที่เดิมได้" เพื่อเก็บไว้ในสารบบของสำนักงานที่ดิน

/ ข้อ ๑๗

หมวด ๓ ยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

ข้อ ๑๓ กรณีแก้ไขรูปแบบที่ตามข้อ ๑๐.๒ ให้จำลองรูปแบบที่เดิมด้วยหมึกสีค่า และรูปแบบที่รังวัดใหม่ด้วยหมึกสีแดงครอบแกลงในแผ่นเดียวกัน จำนวน ๒ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ เก็บในสารบบของสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ

ข้อ ๑๔ การเขียนรูปแบบที่เพื่อแก้ไขรูปแบบที่ในโฉนดที่ดิน ให้เขียนขึ้นจำนวน ๒ ฉบับ และดำเนินการแก้ไขหรือขยายรูปแบบที่แปลงคงเหลือจะต้องพ่วงรูปแบบที่แปลงที่แบ่งแยกไปแล้ว ให้สัมพันธ์กับรายการจดทะเบียนเดิมด้วย

ข้อ ๑๕ การจำลองรูปแบบที่แบ่งแยก ให้จำลองจำนวน ๒ ฉบับ เพื่อใช้ประกอบการจดทะเบียน ถ้าเป็นกรณีแบ่งแยกตั้งแต่ ๒ แปลงขึ้นไป เขียนบรรยายแยกไว้ด้วย เช่น

เนื้อที่รวม จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
แยก ๑ หนาส้วม.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....
แยก ๒ หนาส้วม.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....
แยก ๓ หนาส้วม.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....
แยก ๔ แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ เนื้อที่.....คงเหลือ.....

ฯลฯ

ข้อ ๒๐ ในการรังวัดสอบเขต ถ้ารูปแบบที่รังวัดใหม่เท่ากับรูปแบบที่ในโฉนดที่ดิน ให้จำลองรูปแบบที่จากต้นร่างแผนที่ จำนวน ๑ ฉบับ เก็บไว้ในสารบบของสำนักงานที่ดิน กรณีมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับ เครื่องหมายที่ดิน หรือหลักเขตที่ดิน ก็ให้จำลองเพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ เพื่อส่งกรมที่ดิน

ข้อ ๒๑ ในการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน ให้จำลองรูปแบบที่รังวัดใหม่ จำนวน ๒ ฉบับ เก็บในสารบบของสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ

กรณีทำการรังวัดรวมและแบ่งแยกโฉนดที่ดินในคราวเดียวกัน ให้จำลองรูปแบบที่แบ่งแยกตามข้อ ๑๕ เท่านั้น

ข้อ ๒๒ เมื่อมีการรังวัดใหม่และได้นำรูปแบบที่ลงที่หมายในระวางแผนที่เรียบร้อยแล้ว ให้จำลองรูปแบบที่ในระวางแผนที่ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ การจำลองรูปแบบที่ให้แสดงพิศจากตั้งและพิศจากราบ ส่วนย่อยของระวางแผนที่ พร้อมทั้งหมายเหตุให้ทราบด้วยว่า เป็นระวางแผนที่แผ่นและมาตราส่วนใด พิมพ์หรือใช้ราชการเมื่อ วัน เดือน ปีใด กรณีรูปแบบที่เล็กจนไม่สามารถลง - รายละเอียดในระวางแผนที่ได้ ก็ให้จำลองรูปแบบที่และเลขที่ดิน ตามที่ได้เขียนไว้ในระวางแผนที่

ข้อ ๒๓ กรณีที่ลงที่หมายหรือขีดเขตในระวางแผนที่ไว้ผิด ให้จำลองรูปแบบที่เดิมด้วยหมึกสีค่า และรูปแบบที่ใหม่ด้วยหมึกสีแดง ในแผ่นเดียวกัน จำนวน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน การจำลองรูปแบบที่ใหม่ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ ๒๒

/ หมวดที่ ๔

หมวดที่ ๔
การนำแผนที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่

ข้อ ๒๔ รูปแผนที่เดิมในระวางแผนที่เป็นแผนที่ชั้นสอง และไม่สามารถหาหลักฐาน
ครอบรูปแผนที่เดิมได้ ให้อนุโลมใช้รูปแผนที่ในระวางแผนที่เดิม โดยลงรายละเอียดเพิ่มเติม
กรณีแผนที่เดิมในระวางแผนที่เป็นแผนที่ชั้นสอง ซึ่งสามารถหาหลักฐานครอบรูปแผนที่เดิมได้
หรือเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง ให้ลงรูปแผนที่ตามหลักฐานการรังวัดใหม่

ข้อ ๒๕ เมื่อรูปแผนที่ของที่ดินแปลงใดมีพื้นที่น้อยกว่า ๑ ตารางเซนติเมตร หรือมีความ
กว้างต่ำกว่า ๕ มิลลิเมตร ไม่ควรลงที่หมายในระวางแผนที่ แต่ให้เขียนเลขที่ดินไว้ให้ทราบ เช่น
๑๕๐ - ๒๐๐ เป็นต้น

ข้อ ๒๖ การนำรายละเอียดลงในระวางแผนที่ ให้วงกลมขีดเขตด้วยหมึกสีค่า
ขีดเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ จำนวนเนื้อที่เดิม หมายเลขหลักเขตที่ไม่ใช่ ด้วยหมึกสีแดง ขีดมาเส้นเขต
ที่ไม่ใช่ด้วยเครื่องหมาย S เขียนเลขที่ดินที่ใหม่ด้วยหมึกสีแดง

หมวดที่ ๕
เกณฑ์เฉลี่ยในการรังวัดเฉพาะราย

ข้อ ๒๗ กรณีหลักฐานแผนที่เดิมได้วัดหรือคำนวณระยะไว้แล้ว เมื่อทำการวัดหรือคำนวณ
ระยะขึ้นใหม่ ถ้าปรากฏว่า คลาดเคลื่อนอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยท้ายระเบียบนี้ ให้ถือว่าระยะเดิมถูกต้อง

ข้อ ๒๘ กรณีทำการรังวัดด้วยกล้องทริโอโคไลต์ ต้องวัดระยะตรวจสอบทุกหลักเขต
พร้อมทั้งคำนวณระยะตรวจสอบจากค่าพิคคานาก ถ้าแตกต่างกันเกินเกณฑ์เฉลี่ยท้ายระเบียบนี้ ให้ทำการ
รังวัดตรวจสอบใหม่ ถ้าแตกต่างกันอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ย ให้ใช้ระยะที่วัดได้โดยตรง

ข้อ ๒๙ ในการรังวัดคราวเดียวกัน ระยะที่วัดได้โดยตรงกับระยะที่คำนวณได้
แตกต่างกันอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยท้ายระเบียบนี้ ให้ใช้ระยะที่วัดได้โดยตรง.

ประกาศ ณ วันที่ ๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๗

(ลงชื่อ)

ศิริ เกวลินสฤกษ์

(นายศิริ เกวลินสฤกษ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำเนาถูกต้อง

(นายพิสุทธิ ระพีพันธุ์)

นายช่างรังวัด ๙ กองควบคุมแผนที่

LIMITS OF ERROR FOR DISTANCE SURVEYING

$$\text{ERROR} = 0.00130\sqrt{D} + 0.00030D + 0.00125$$

DISTANCE	.0	.1	.2	.3	.4	.5	.6	.7	.8	.9
0	0.0	0.001691	0.001891	0.002052	0.002192	0.002319	0.002437	0.002548	0.002653	0.002753
1	0.002850	0.002943	0.003034	0.003122	0.003208	0.003292	0.003374	0.003455	0.003534	0.003612
2	0.003688	0.003764	0.003838	0.003912	0.003984	0.004055	0.004126	0.004196	0.004265	0.004334
3	0.004402	0.004469	0.004536	0.004602	0.004667	0.004732	0.004797	0.004861	0.004924	0.004987
4	0.005050	0.005112	0.005174	0.005236	0.005297	0.005358	0.005418	0.005478	0.005538	0.005598
5	0.005657	0.005716	0.005774	0.005833	0.005891	0.005949	0.006006	0.006064	0.006121	0.006178
6	0.006234	0.006291	0.006347	0.006403	0.006459	0.006514	0.006570	0.006625	0.006680	0.006735
7	0.006789	0.006844	0.006898	0.006952	0.007006	0.007060	0.007114	0.007167	0.007221	0.007274
8	0.007327	0.007380	0.007433	0.007485	0.007538	0.007590	0.007642	0.007694	0.007746	0.007798
9	0.007850	0.007902	0.007953	0.008004	0.008056	0.008107	0.008158	0.008209	0.008260	0.008310
10	0.008361	0.008411	0.008462	0.008512	0.008562	0.008612	0.008662	0.008712	0.008762	0.008812
11	0.008862	0.008911	0.008961	0.009010	0.009059	0.009109	0.009158	0.009207	0.009256	0.009305
12	0.009353	0.009402	0.009451	0.009499	0.009548	0.009596	0.009645	0.009693	0.009741	0.009789
13	0.009837	0.009885	0.009933	0.009981	0.010029	0.010077	0.010124	0.010172	0.010219	0.010267
14	0.010314	0.010361	0.010409	0.010456	0.010503	0.010550	0.010597	0.010644	0.010691	0.010738
15	0.010785	0.010832	0.010878	0.010925	0.010972	0.011018	0.011065	0.011111	0.011157	0.011204
16	0.011250	0.011296	0.011342	0.011389	0.011435	0.011481	0.011527	0.011573	0.011618	0.011664
17	0.011710	0.011756	0.011801	0.011847	0.011893	0.011938	0.011984	0.012029	0.012075	0.012120
18	0.012165	0.012211	0.012256	0.012301	0.012346	0.012392	0.012437	0.012482	0.012527	0.012572
19	0.012617	0.012661	0.012706	0.012751	0.012796	0.012841	0.012885	0.012930	0.012975	0.013019
20	0.013064	0.013108	0.013153	0.013197	0.013242	0.013286	0.013330	0.013375	0.013419	0.013463
21	0.013507	0.013552	0.013596	0.013640	0.013684	0.013728	0.013772	0.013816	0.013860	0.013904
22	0.013948	0.013991	0.014035	0.014079	0.014123	0.014166	0.014210	0.014254	0.014297	0.014341
23	0.014385	0.014428	0.014472	0.014515	0.014559	0.014602	0.014645	0.014689	0.014732	0.014775
24	0.014819	0.014862	0.014905	0.014948	0.014992	0.015035	0.015078	0.015121	0.015164	0.015207
25	0.015250	0.015293	0.015336	0.015379	0.015422	0.015465	0.015508	0.015550	0.015593	0.015636



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ ระเบียบที่ระบบพิทักษ์ดิน ยู ที เอ็ม

พ.ศ. ๒๕๓๐

ด้วยกรมที่ดินได้นำระบบพิทักษ์ดิน ยู ที เอ็ม มาใช้ในการทำระเบียบที่เพื่อออก
โฉนดที่ดินทั่วประเทศ จึงได้วางระเบียบว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ ระเบียบที่
และหลักฐานที่ใช้สร้างระเบียบที่ไว้ ดังนี้-

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเขียน การเก็บ และ
การใช้ระเบียบที่ระบบพิทักษ์ดิน ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๓๐"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๐ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

"ระวางเดินสำรวจ" หมายถึง ระวางแผนที่ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้ทำขึ้นในการ
เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน โดยวิธีรูปถ่ายทางอากาศ หรือวิธีรังวัดทางภาคพื้นดิน และให้รวมถึง
ระวางแผนที่ออกโฉนดที่ดินอย่างอื่นด้วย

"ระวางแผนที่ตนร่าง" หมายถึง ระวางแผนที่ระบบพิทักษ์ดิน ยู ที เอ็ม
ซึ่งใช้วัสดุโปร่งแสงชนิดไม่ยืดหด มีรายละเอียดครบถ้วนสมบูรณ์ โดยจำลองจากระวางเดินสำรวจ
หรือเขียนขึ้นจากหลักฐานแผนที่เดิม

"ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์" หมายถึง ระวางแผนที่ที่พิมพ์จากระวางแผนที่
ตนร่าง โดยใช้วัสดุโปร่งแสงชนิดไม่ยืดหดเช่นเดียวกัน

"ระวางแผนที่ระบบเดิม" หมายถึง ระวางแผนที่ที่มีอยู่ก่อนใช้ระเบียบที่
ระบบพิทักษ์ดิน ยู ที เอ็ม

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การจัดทำและควบคุม

ข้อ ๕ การจัดทำระเบียบที่ตนร่าง ให้เป็นหน้าที่ของกองที่รับผิดชอบ

ข้อ ๖ ให้กองการพิมพ์และพัสดุช่าง จัดพิมพ์ระเบียบที่แผ่นพิมพ์ขึ้น ๒ ชุด
เมื่อจัดพิมพ์เสร็จแล้ว ให้ส่งคืนกองเจ้าของงาน ซึ่งจะเป็นผู้จัดทำบัญชีและรวบรวมหลักฐานแผนที่ที่
เก็บของซึ่งหมักสิจให้สำนักงานที่ดินจังหวัด (หน่วยงานที่ขึ้นตามข้อ ๗) และฝ่ายรังวัด สำนักงาน
ที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา เพื่อจัดเก็บและใช้งานแล้วแต่กรณี พร้อมทั้งแจ้งบัญชีระวาง

แผนที่ให้กองรังวัดและทำแผนที่และกองควบคุมแผนที่ทราบด้วย

ข้อ ๗ จังหวัดใดใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และดำเนินการตามระเบียบนี้แล้ว ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดจัดหน่วยงานขึ้น มีหน้าที่ควบคุมและจัดเก็บหลักฐานแผนที่ในเขตจังหวัดนั้น ซึ่งจะต้องแยกเก็บต่างหากจากฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด สำหรับในเขตกรุงเทพมหานครให้เป็นหน้าที่ของกองควบคุมแผนที่

หมวด ๒

การเขียนรายละเอียดในระวางแผนที่

ข้อ ๘ การเขียนรายละเอียดในระวางแผนที่ต้นร่าง ให้ปฏิบัติดังนี้

๘.๑ ระวางแผนที่ ต้องมีรายการและรายละเอียดต่าง ๆ เช่น ชื่อระวางแผนที่ มาตราส่วน ตามแบบในระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ.๒๕๒๕ ข้อ ๑๕

๘.๒ ระวางแผนที่ใดมีเส้นโครงงานหลักฐานแผนที่ผ่าน ให้วงหมุดหลักฐานแผนที่ ชีตเส้นระหว่างหมุด เขียนชื่อเส้นโครงงานและหมุดหลักฐานแผนที่ กวดยหมุดสีน้ำเงิน เว้นแต่ระวางแผนที่ต้นร่างมาตราส่วน ๑/๕๐๐๐ ซึ่งได้มาจากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

๘.๓ ระวางแผนที่ใดได้มีสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้วงหมุด ชีตเขต เขียนหมายเลขหลักเขตที่ดิน เลขที่ดิน (ถ้าเป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เขียนคำว่า "น.ส.ด." ไว้ด้วย) และให้เขียนเลขที่ดินกับเนื้อที่ในตารางเลขที่ดินและเนื้อที่ท้ายระวางหรือในใบแทรกระวางด้วยหมึกสีค่า

๘.๔ ระวางแผนที่ใดได้เปลี่ยน น.ส.๓ ก. เป็นโฉนดที่ดินโดยไม่ต้องรังวัด การเขียนรายละเอียดในระวางแผนที่ไม่ต้องวงหมุด และไม่ต้องเขียนหมายเลขหลักเขตที่ดิน ส่วนรายละเอียดอื่น ๆ ให้เขียนเหมือนกับข้อ ๘.๓

๘.๕ ระวางแผนที่ใดได้นำรูปแบบที่ในระวางแผนที่ระบบเดิมมาลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม การเขียนรายละเอียดในระวางแผนที่ไม่ต้องเขียนหมายเลขหลักเขตที่ดิน ส่วนรายละเอียดอื่น ๆ ให้เขียนเหมือนกับข้อ ๘.๓

๘.๖ ให้เขียนข้างเคียง เช่น ที่มีการครอบครอง ที่ว่าง ชื่อที่สาธารณะประโยชน์ ที่ราชพัสดุ ให้แสดงเครื่องหมายเขตตำบล อำเภอ จังหวัด สำหรับชื่อตำบล และอำเภอ ให้เขียนไว้ที่ขอบคานนอกระวางแผนที่ด้วยหมึกสีค่า

๘.๗ ถ้าระวางแผนที่เกี่ยวโยง ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ.๒๕๒๕ ข้อ ๑๐

ข้อ ๙ การเขียนรายละเอียดเพิ่มเติมในระวางแผนที่เดิม ให้ปฏิบัติดังนี้

๙.๑ ระวางแผนที่ใดได้มีการรังวัดวางโครงหลักฐานแผนที่เพิ่มเติม ให้ปฏิบัติตามข้อ ๘.๒

/ ๙.๒ การรังวัดออกโฉนดที่ดิน

ข้อ ๙.๓ และข้อ ๙.๔ ยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การเขียน การเก็บและการใช้

ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ และ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๔

๔.๒ การรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะราย
ใหม่ปฏิบัติตามข้อ ๔.๓

๔.๓ การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ให้อยู่ในเขต ชีตเขต
ด้วยหมุดสีค่า ชีตค่าเลขที่ดินและหมายเลขหลักเขตที่ดินที่ไม่ใช่ ด้วยหมุดสีแดง ส่วนเส้นเขตที่ไม่ใช่
ให้ขีดฆ่าด้วยเครื่องหมาย ร ด้วยหมุดสีแดง เขียนเลขที่ดินที่ใหม่ด้วยหมุดสีแดง สำหรับ
หมายเลขหลักเขตที่ดินใหม่ใหม่ไม่ต้องเขียน

ในการรังวัดที่ดินและเนื้อที่ท้ายระหว่างหรือในใบแทรกระหว่าง ให้ขีดฆ่า
เนื้อที่ที่ไม่ใช่ด้วยหมุดสีแดง และเขียนเนื้อที่ใหม่ด้วยหมุดสีแดง

หมวด ๓

การเก็บระหว่างแผนที่ร่างและระหว่างแผนที่แผนที่

ข้อ ๑๐ ระหว่างแผนที่ร่างและระหว่างแผนที่แผนที่ (ชุดเก็บ) ให้เก็บไว้ที่
สำนักงานที่ดินจังหวัด (หน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามข้อ ๙) ส่วนระหว่างแผนที่แผนที่ (ชุดใช้งาน)
ให้เก็บไว้ที่ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา โดยจัดเก็บระหว่างดังกล่าว
ด้วยระบบแวนทั้งหมด

หากระหว่างแผนที่แผนที่ชำรุด สูญหาย หรือจำเป็นต้องจัดพิมพ์ขึ้นใหม่ ให้สำนักงาน
ที่ดินจังหวัด (หน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามข้อ ๙) ดำเนินการจัดทำขึ้นใหม่ ส่วนแผนที่เดิมให้เก็บรวมไว้กับ
ระหว่างแผนที่ร่าง

ข้อ ๑๑ การจัดเก็บระหว่างแผนที่แผนที่ ให้ดำเนินการดังนี้

๑๑.๑ จังหวัดใดมีระหว่างแผนที่ ๒ โชน ให้แยกเก็บแต่ละโชน ยกเว้น
ในกรณีพื้นที่เดียวกันได้สร้างระหว่างแผนที่ไว้ทั้ง ๒ โชน ให้นำมาเก็บไว้ด้วยกันในโชน ๔๙

๑๑.๒ ให้แยกเก็บเป็นกลุ่ม ๆ ตามหมายเลขระหว่างแผนที่ภูมิประเทศ
มาตราส่วน ๑/๕๐,๐๐๐ ชุด L ๙๐๙๙ เช่น ระหว่างที่อยู่ในระหว่างแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน
๑/๕๐,๐๐๐ หมายเลข ๔๙๖ II ก็ให้จัดเก็บไว้ในกลุ่มเดียวกัน

๑๑.๓ ให้จัดเก็บระหว่างแผนที่มาตราส่วน ๑/๕๐๐๐ เรียงตามตัวเลขของ
ชื่อระหว่างแผนที่ ซึ่งเป็นค่าที่ทราบและบันทึกถึง มุขทางด้านซ้ายของระหว่างแผนที่ (พิคตหลักหน่วย
และหลักสิบของกิโลเมตร) จากเลขน้อยไปหาเลขมาก ตามลำดับ เช่น ระหว่างแผนที่

๔๙๖ II ๔๙๖, ๔๙๖ II ๔๙๘, ๔๙๖ II ๔๙๕๐

๔๙๖ II ๔๙๖, ๔๙๖ II ๔๙๘, ๔๙๖ II ๔๙๕๐

๑๑.๔ ระหว่างแผนที่มาตราส่วนใหญ่กว่า ๑/๕๐๐๐ ให้รวมเก็บแต่ละ
มาตราส่วนไว้ในระหว่างแผนที่มาตราส่วน ๑/๕๐๐๐ เป็นกลุ่ม ๆ โดยเรียงตามหมายเลขแผนที่
จากเลขน้อยไปหาเลขมาก และจัดเก็บเรียงลำดับตามข้อ ๑๑.๓ ด้วย

/ ๑๑.๕ ระหว่างแผนที่

๑๑.๕ ระวังแผนที่มาตราส่วน ๑/๕๐๐๐ ตามข้อ ๑๑.๓ ให้ทำเครื่องหมายแสดงโชนและหมายเลขระวังแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน ๑/๕๐,๐๐๐ กันไว้เป็นกลุ่ม ๆ ให้เห็นได้ชัดเจน ส่วนระวังแผนที่มาตราส่วนใหญ่กว่า ๑/๕๐๐๐ ตามข้อ ๑๑.๔ ให้แสดงชื่อระวังแผนที่มาตราส่วน ๑/๕๐๐๐ กันไว้เป็นกลุ่ม ๆ ค่ายเช่นเดียวกัน

๑๑.๖ การทำบัญชีและแผนที่สารบัญชามุมระวังแผนที่ ให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างระวังแผนที่ระบบพิคคาก ยู ที เอ็ม พ.ศ.๒๕๒๕ ข้อ ๑๖

ข้อ ๑๒ ระวังแผนที่ตนร่าง ให้จับคู่กับแผนที่เดิมที่ตนร่างตามข้อ ๑๑ แต่ให้แยกเก็บไว้อีกส่วนหนึ่งต่างหาก

หมวด ๔

การเก็บหลักฐานที่ใช้ในการสร้างระวังแผนที่

ข้อ ๑๓ ระวังเดินสำรวจให้เก็บรวมไว้กับระวังแผนที่ตนร่าง

ข้อ ๑๔ ระวังแผนที่ระบบเดิม ที่ใช้ในการราชการสำนักงานที่ดิน เมื่อได้นำรูปแผนที่ลงในระวังแผนที่ตนร่างเสร็จแล้ว ให้ส่งคืนไปเก็บไว้ที่ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา แล้วแต่กรณี โดยให้จับคู่ตามระเบียบกรมที่ดิน

ข้อ ๑๕ ระวังรูปถ่ายทางอากาศ น.ส.๓ ก. ที่ใช้ในการราชการสำนักงานที่ดินอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ เมื่อได้นำรูปแผนที่มาลงในระวังแผนที่ตนร่างและเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินเสร็จแล้ว ให้ส่งไปเก็บไว้ที่ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา แล้วแต่กรณี โดยให้จับคู่รวมกันไว้กับระวังแผนที่ตามข้อ ๑๔

ข้อ ๑๖ หลักฐานการเดินสำรวจ รายการรังวัด รายการคำนวณพิคคากเส้น - โครงงานหลักฐานแผนที่ รายการโยงยึดหลักเขต และรายการคำนวณเนื้อที่ ให้เก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินจังหวัด (หน่วยงานที่ขึ้นตามข้อ ๙) หลักฐานแผนที่ที่จำเป็นจะต้องใช้ประกอบการปฏิบัติงาน ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบจัดทำสำเนาเพื่อส่งไปให้ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา ใช้ในราชการอีก ๑ ชุด ค่าย

ข้อ ๑๗ เมื่อจังหวัดใดดำเนินการเปลี่ยนระวังแผนที่ระบบเดิม เป็นระวังแผนที่ระบบพิคคาก ยู ที เอ็ม และได้ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาเรียบร้อยแล้ว ให้ส่งหลักฐานแผนที่เดิมที่เก็บไว้ที่กรมที่ดิน ไปเก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินจังหวัด (หน่วยงานที่ขึ้นตามข้อ ๙)

หมวด ๕

การใช้ระวังแผนที่

ข้อ ๑๘ ระวังเดินสำรวจ และระวังแผนที่ตนร่าง ให้ใช้สำหรับตรวจสอบหรือจัดทำสำเนา ห้ามแก้ไขเพิ่มเติม

/ ข้อ ๑๙ ระวังแผนที่โฉนดพิมพ์

ข้อ ๑๙ . ะวางแผนที่แนบพิมพ์ที่เก็บไว้ที่ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา ให้ใช้สำหรับลงที่หมายแผนที่เพิ่มเติม เมื่อมีการรังวัดใหม่ต้องลงที่หมายแผนที่และอื่น ๆ ให้เป็นปัจจุบัน

ข้อ ๒๐ ะวางแผนที่แนบพิมพ์ที่เก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินจังหวัด (หน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามข้อ ๙) ให้ใช้สำหรับตรวจสอบและลงที่หมายแผนที่เพิ่มเติมให้ตรงกับระวางแผนที่แนบพิมพ์ตามข้อ ๑๙

เมื่อหน่วยงานที่สำนักงานที่ดินจังหวัดจัดตั้งขึ้นตามข้อ ๙ ได้รับรูปแผนที่สำหรับลงระวางแผนที่แล้ว ให้ตรวจสอบและนำลงระวางแผนที่แนบพิมพ์ทันที หากไม่ถูกต้องให้รับรายงานเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เพื่อพิจารณาคำเนินการต่อไป

ข้อ ๒๑ ะวางเดินสำรวจ ระวางแผนที่คนร่าง และระวางแผนที่แนบพิมพ์ ห้ามนำไปใช้นอกสำนักงานที่ดิน นอกจากมีความจำเป็น และต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ก่อน.

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๐


(นายศิริ เกวณีสถิต)
อธิบดีกรมที่ดิน

ข้อ ๘.๓ ยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การเขียน การเก็บและการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔

ข้อ ๗. ยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การเขียน การเก็บและการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๙



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการปรับปรุงระวางแผนที่ระบบเดิมเป็นระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

พ.ศ. ๒๕๖๑

ด้วยกรมที่ดินได้เปลี่ยนหลักการจัดทำและปรับปรุงระวางแผนที่ขึ้นใหม่ เพื่อให้เป็นหลักฐานสำหรับ
โฉนดที่ดินตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ โดยเปลี่ยนระบบการสร้างระวาง
แผนที่จากระบบพิกัดฉากที่ใช้อยู่เดิมให้เป็นระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่ปรับแก้
ความเอียงแล้วสร้างเป็นระวางแผนที่พื้นฐาน เพื่อให้ระวางแผนที่ของกรมที่ดินเป็นระบบสากล ใช้อ้างอิงได้กับแผนที่
ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหารและเป็นระบบเดียวกันทั่วประเทศ จึงได้วางระเบียบว่าด้วยการปรับปรุงระวางแผนที่
ระบบเดิมเป็นระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ดังนี้

ข้อ ๑ ระบบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการปรับปรุงระวางแผนที่ระบบเดิมเป็นระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๖๑”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๑ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกแบบพิมพ์ใบแทรกระวาง ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัด
ฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๒๕ และให้ใช้แบบพิมพ์ใบแทรกระวางตามแบบแนบท้ายระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ระวางแผนที่ระบบเดิม” หมายถึง ระวางแผนที่ที่มีอยู่ก่อนใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

“ระวางแผนที่ต้นร่าง” หมายถึง ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ซึ่งใช้วัสดุโปร่งแสงชนิดไม่
ยึดหด มีรายละเอียดครบถ้วนสมบูรณ์ โดยจำลองจากระวางเดินสำรวจหรือเขียนขึ้นจากหลักฐานแผนที่เดิม

“ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์” หมายถึง ระวางแผนที่ที่พิมพ์มาจากระวางแผนที่ต้นร่างโดยใช้วัสดุโปร่ง
แสงชนิดไม่ยึดหดเช่นเดียวกัน

“ใบแทรกระวาง” หมายถึง รายละเอียดแนบท้ายระวาง ซึ่งใช้วัสดุโปร่งแสงชนิดไม่ยึดหด แต่ขนาด
บางกว่าระวางแผนที่ต้นร่างสำหรับเขียนเลขที่ดิน และเนื้อที่ในแต่ละระวางตามแบบแนบท้ายระเบียบนี้

“บัญชีเทียบเลขที่ดิน (ปผ.๐๔)” หมายถึง แบบพิมพ์ซึ่งแสดงการเปรียบเทียบเลขที่ดินจากระวาง
แผนที่ระบบเดิมเป็นระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ตามแบบแนบท้ายระเบียบนี้

“สารบัญที่ดิน (บทด. ๓๕ ก.)” หมายถึง แบบพิมพ์ซึ่งแสดงให้เห็นว่าในระวางแผนที่แต่ละระวางมี
เลขที่ดินกี่แปลง เลขที่ดินอะไรบ้าง นอกจากนี้ ยังแสดงให้เห็นถึงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่และหมายเลขโฉนดที่ดินแต่
ละแปลงด้วย

“สารบัญเทียบระวางแผนที่” หมายถึง แผนที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงหมายเลขระวางแผนที่ระบบเดิม และระบบพิคคาก ยู ที เอ็ม รวมไว้ในแผ่นเดียวกัน รวมทั้งแสดงค่าพิคคาก ยู ที เอ็ม ทุกมุมระวางมาตราส่วน ๑/๑๐๐๐ หรือ ๑/๔๐๐๐ เพื่อใช้ในการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานในขั้นตอนต่างๆ ว่าในแต่ละระวางได้ดำเนินไปแล้วอย่างไร และเพื่อใช้แสดงว่าระวางแผนที่ระบบเดิม ระวางใดได้มีการปรับปรุงเป็นระวางแผนที่ระบบพิคคาก ยู ที เอ็ม ระวาง แผ่น และมาตราส่วนใด โดยหมายถึงแสดงสัญลักษณ์ไว้เช่นเดียวกัน เพื่อสำนักงานที่ดินจะได้ใช้ประโยชน์ร่วมกับ สารบัญที่ดินบัญชีเทียบเลขที่ดินและระวางแผนที่ที่จัดทำขึ้นใหม่

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการกองปรับปรุงระวางแผนที่เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การปรับปรุงระวางแผนที่

ส่วนที่ ๑

การจัดทำแผนดำเนินงาน

ข้อ ๖ กรมที่ดินจะกำหนดแผนงานปรับปรุงระวางแผนที่ในท้องที่จังหวัดต่างๆ แต่ละปีงบประมาณ ทั้งนี้โดยให้สอดคล้องกับแผนงานวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่ แผนงานจัดสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ และวงเงินงบประมาณที่คาดว่าจะได้รับ โดยจะแจ้งให้จังหวัดที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อเตรียมการต่อไป

ส่วนที่ ๒

การเตรียมการขั้นต้น

ข้อ ๗ เมื่อได้กำหนดท้องที่ที่จะทำการปรับปรุงระวางแผนที่ในท้องที่จังหวัดใดแล้ว ให้กองปรับปรุงระวางแผนที่จัดทำแผนงานปรับปรุงระวางแผนที่ พร้อมกับประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตลอดจนดำเนินการจัดเจ้าหน้าที่ไปปฏิบัติงานในสนาม

ข้อ ๘ การปฏิบัติตามแผนงานปรับปรุงระวางแผนที่จัดให้มีหน่วยงานดังนี้

๘.๑ หน่วยงานวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่และรังวัดรายละเอียด

๘.๒ หน่วยงานปรับปรุงระวางแผนที่

ข้อ ๙ ให้หัวหน้าหน่วย เตรียมการดังนี้

๙.๑ เบิกและตรวจรับวัสดุ ครุภัณฑ์ แบบพิมพ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ ที่จำเป็นต้องใช้ในการปรับปรุงระวางแผนที่ทั้งฝ่ายวางโครงฯ และฝ่ายปรับปรุงระวางแผนที่ เพื่อจัดส่งและหรือนำไปจังหวัด

๙.๒ ยืมเงินทรองราชการ

๙.๓ ขอใช้รถยนต์เป็นพาหนะสำหรับใช้ในราชการ

๙.๔ เบิกระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ขออนุมัติใช้และขอซื้อเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่กับหลักฐานแผนที่อื่นๆ ตามความจำเป็น

๙.๕ นัดหมายเจ้าหน้าที่และกำหนดวันเดินทาง

ส่วนที่ ๓

การเตรียมการปรับปรุงระวางแผนที่

ข้อ ๑๐ เมื่อเจ้าหน้าที่ซึ่งปฏิบัติงานในหน่วยงานตามข้อ ๘ เดินทางถึงจังหวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนำไปรายงานตัวต่อผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วให้หัวหน้าหน่วยขอหนังสือรับรองประจำตัวเจ้าหน้าที่และดำเนินการดังนี้

๑๐.๑ รายงานที่ตั้งหน่วยให้กรมที่ดินและจังหวัดทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่เดินทางถึง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงท้องที่ดำเนินการให้รายงานเพิ่มเติมทุกครั้ง

๑๐.๒ ประสานงานกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง

ส่วนที่ ๔

การวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่

ข้อ ๑๑ การวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่ ให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและซ่อมแซมหมุดหลักฐานโครงงานแผนที่ พ.ศ. ๒๕๒๖

ข้อ ๑๒ การรังวัดรายละเอียด ให้ปฏิบัติดังนี้

๑๒.๑ กรณีรายละเอียดในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศมีสิ่งปกคลุม ทำให้มองเห็นเขตแปลงที่ดินไม่ชัดเจน ให้ทำการรังวัดหรือยึดโยงต่อเนื่องจากเขตแปลงที่ดิน หรือถาวรวัตถุอย่างอื่นที่ปรากฏในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ แล้วนำมาลงที่หมายในระวางแผนที่ต่อไป

๑๒.๒ กรณีไม่สามารถจะกำหนดมุมเขตรูปแปลงที่ดินลงระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศในตำแหน่งที่ถูกต้องได้ ให้ใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศพร้อมแผ่นทาบระวาง (Overlay) ไปกำหนดจุดมุมเขตแปลงหรือใกล้เคียงเป็นกลุ่มๆ ละ ๖-๘ หลัก หรือระวางละประมาณ ๓๐ หลัก เพื่อใช้หมุดเหล่านี้เป็นหมุดบังคับกลุ่มแปลงสำหรับลงที่หมายแผนที่ตามข้อ ๑๔

๑๒.๓ การรังวัดรายละเอียดในพื้นที่ที่ระวางแผนที่ระบบเดิมเป็นระวางแผนที่ระบบพิกัดฉากศูนย์ลอยหรือระบบพิกัดฉากศูนย์กำเนิด ไม่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ทำการรังวัดยึดโยงหลักเขตสำหรับเป็นจุดบังคับกลุ่มแปลงระวางละประมาณ ๓๐ หลัก เพื่อสะดวกในการลงที่หมายรูปแปลงที่ดินในระวางแผนที่ตามข้อ ๑๕ และข้อ ๑๖

ส่วนที่ ๕

การปฏิบัติงานปรับปรุงระวางแผนที่

ข้อ ๑๓ ให้หัวหน้าหน่วยปรับปรุงระวางแผนที่ติดต่อประสานงานกับสำนักงานที่ดิน เพื่อให้เจ้าหน้าที่ไปค้นหาหลักฐานทะเบียนที่ดิน ถ่ายสำเนาโฉนดที่ดินหรือต้นร่างแผนที่ และขอยืมระวางแผนที่ระบบเดิมมาขีดเขตขอบระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้หมายเลขระวางใหม่ เพื่อจะได้ทราบว่าที่ดินแปลงต่างๆ ในระวางแผนที่ระบบเดิมย้ายไปอยู่ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ระวาง แผ่นและมาตราส่วนใด

ข้อ ๑๔ เขียนหมายเลขระวาง มาตรฐานและค่าพิกต์ฉากมุมระวาง รวมทั้งค่าพิกต์ฉากส่วนย่อยลงในระวางแผนที่คันร่าง

ข้อ ๑๕ การปรับปรุงระวางแผนที่ในเขตชนบท ในกรณีที่มีรูปแผนที่ในระวางแผนที่ระบบเดิม มีมาตราส่วน ๑/๕๐๐๐ ทั้งหมดให้ย้ายรูปแปลงที่ดินจากระวางแผนที่ระบบเดิมลงในระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม โดยใช้ลวดลายในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศประกอบ แต่ถ้ามีรูปแผนที่บางส่วนเป็นมาตราส่วนอื่น และมีจำนวนน้อยแปลง สามารถย่อหรือขยายเป็นมาตราส่วน ๑/๕๐๐๐ ให้ย่อหรือขยายเป็นมาตราส่วน ๑/๕๐๐๐ แล้วจึงนำลงที่หมายในระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม

กรณีระวางแผนที่ระบบเดิมมีหลายมาตราส่วนและไม่สามารถย่อรูปแผนที่เป็นมาตราส่วน ๑/๕๐๐๐ ได้เนื่องจากรูปแผนที่เล็กมาก ให้นำรูปแผนที่ที่ถ่ายสำเนาจากโฉนดที่ดินหรือคันร่างแผนที่ย่อหรือขยายมาตราส่วนให้เป็น ๑/๑๐๐๐ แล้วนำมาต่อกันเป็นกลุ่มๆ โดยใช้เขตสาธารณประโยชน์เป็นเขตแบ่งกลุ่ม แล้วจำลองลงในกระดาษบาง เขียนเลขที่ดิน วงหมุด เขียนหมายเลขหลักเขตเฉพาะหลักเขตที่ได้ทำการรังวัดยึดโยงมุมกลุ่มแปลงที่ดินไว้แล้ว เทียบรูปแผนที่และมาตราส่วนจากสำเนาระวางแผนที่ได้เพื่อขีดเส้นขอบระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑/๑๐๐๐ โดยประมาณลงในกระดาษบางที่ได้ต่อรูปแผนที่เป็นกลุ่มไว้ เขียนหมายเลขกลุ่มและหมายเลขระวาง ซึ่งการดำเนินงานในกรณีนี้จะไม่มีการระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศเป็นพื้นฐาน

กรณีระวางแผนที่ระบบเดิมเป็นมาตราส่วน ๑/๕๐๐ และรูปแผนที่แปลงเล็กมาก จนไม่สามารถย่อเป็นมาตราส่วน ๑/๑๐๐๐ ได้ ให้ทำการย้ายรูปแปลงโฉนดที่ดินจากระวางแผนที่ระบบเดิมไปลงที่หมายในระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม โดยใช้มาตราส่วนเดียวกัน ซึ่งในบริเวณดังกล่าวจะเป็นบริเวณที่ได้ทำการย้ายรูปแปลงโฉนดที่ดินโดยไม่มีการระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศเป็นพื้นฐานเช่นกัน

ข้อ ๑๖ การปรับปรุงระวางแผนที่ในเขตชุมชนให้ย่อหรือขยายรูปแผนที่ให้เป็นมาตราส่วน ๑/๑๐๐๐ แล้วดำเนินการเช่นเดียวกับข้อ ๑๕ วรรคสอง โดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศประกอบ

ข้อ ๑๗ การลงที่หมายหลักเขตมุมกลุ่มแปลงที่ดิน ในกรณีไม่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศดำเนินการโดยนำค่าพิกต์ฉากหลักเขตมุมกลุ่มแปลงที่ดินที่ได้ทำการรังวัดยึดโยงไว้แล้ว มาลงที่หมายในระวางแผนที่คันร่างซึ่งจัดทำใหม่ เพื่อเป็นการบังคับความถูกต้องในการลงที่หมายรูปแผนที่แต่ละกลุ่ม

ข้อ ๑๘ นำรูปแผนที่กระดาษบางที่ต่อไว้เป็นกลุ่ม มาลงที่หมายในระวางแผนที่คันร่าง โดยใช้หลักเขตที่ดิน ซึ่งลงที่หมายไว้แล้วเป็นจุดบังคับตำแหน่งที่ถูกต้อง แล้วเขียนเลขที่ดินเดิมเป็นเลขอารบิกด้วยดินสอดำ วงหมุด ขีดเขตด้วยหมึกสีดำ หมายเลขหลักเขตไม่ต้องเขียน

ข้อ ๑๙ เมื่อลงที่หมายรูปแผนที่ในระวางแผนที่คันร่างระวางใดเสร็จแล้ว ให้เปลี่ยนเลขที่ดินเป็นเลขที่ดินใหม่โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสารบบที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๕ ข้อ ๕ ซึ่งถือระวางมาตราส่วน ๑/๕๐๐๐ เป็นหลัก ดังนั้นระวางมาตราส่วน ๑/๑๐๐๐ แผ่นใดเสร็จก่อนจะเริ่มจากเลขที่ดิน ๑ ส่วนระวางที่เสร็จต่อมาจะเรียงเลขที่ดินต่อจากระวางแผ่นก่อนไปตามลำดับ การเรียงเลขที่ดินในระวางให้เริ่มจากมุมบนด้านซ้ายเรียงไปทางขวา วงกลับมาทางซ้ายแล้วย้อนไปทางขวาอีก เช่นนี้จนหมดระวาง เขียนเลขที่ดินที่เรียงใหม่เป็นเลขไทยด้วยดินสอดำไว้ กลางรูปแผนที่

เนื่องจากที่ดินบางแปลงคาบเกี่ยวหลายระวาง ดังนั้น เมื่อคำนวณว่าเนื้อที่ส่วนใหญ่อยู่ในระวางมาตราส่วน ๑/๔๐๐๐ หรือ ๑/๑๐๐๐ แผ่นใดแล้ว ให้เขียนเลขที่ดินที่เรียงใหม่ไว้ในระวางแผ่นคาบเกี่ยวด้วย แต่เขียนไว้นอกขอบระวางแผนที่ เพื่อป้องกันไม่ให้มีการให้เลขที่ดินซ้ำกัน

ข้อ ๒๐ กรณีบริเวณที่ทำการย้ายรูปแปลงโฉนดที่ดินมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ซึ่งได้ลงที่หมายในระวางแผนที่ระบบเดิมแล้ว ให้ทำการย้ายรูปแปลงที่ดินหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงนั้น และให้เขียนที่ดินประจำแปลง แล้วเขียนคำว่า น.ส.ด. ต่อท้ายเลขที่ดินนั้น

ข้อ ๒๑ นําระวางแผนที่ตามข้อ ๑๙ มาลงหมึกสีดำ โดยเขียนเลขที่ดินด้วยเลขไทย เขียนชื่อที่สาธารณประโยชน์ต่างๆ เขตตำบล อำเภอ จังหวัด และชื่อตำบล อำเภอ จังหวัด และเขียนรายการอื่นๆ ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิคติกาล ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๒๕ คือ

- โชนที่ให้ดูจากแผนที่ภูมิประเทศ ถ้าระวางแผนที่อยู่ทางทิศตะวันออกของลองจิจูด ๑๐๒ องศาตะวันออกเป็นโชนที่ ๔๘ ถ้าอยู่ทางตะวันตกเป็นโชนที่ ๔๗

- ค่าตัวคูณมาตราส่วน ให้ดูจากแผ่นกราฟแนบท้ายระเบียบตามวรรคหนึ่ง แล้วเขียนส่วนเพื่อหาค่าตัวคูณมาตราส่วนโดยถือค่าที่จุดกึ่งกลางของระวางแผนที่มาตราส่วน ๑/๔๐๐๐ แผ่น นั้น

- สารบัญระวางติดต่อกันให้ดูจากแผนที่สารบัญระวางแผนที่

ข้อ ๒๒ การทำบัญชีเทียบเลขที่ดิน (ปผ. ๐๔) ให้เขียนเลขที่ดิน เลขที่หน้าสำรวจ ตำบล หมายเลขโฉนดที่ดิน เนื้อที่ และชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ จากระวางแผนที่ระบบเดิมแล้วนำมาเทียบว่าแปลงใดเปลี่ยนแปลงไปเป็นระวางแผนที่ระบบพิคติกาล ยู ที เอ็ม แผ่นใด โดยนําระวางแผนที่ที่เขียนรายการต่างๆ เสร็จแล้วมาเทียบว่า เลขที่ดินแปลงใดที่เขียนเลขอากรบิคด้วยดินสอไว้ได้เปลี่ยนเป็นเลขที่ดินใหม่ (เลขไทย) เลขที่เท่าใดแล้วเขียนเลขที่ดินใหม่ลงในช่องบรรทัดเดียวกัน ส่วนหมายเลขแผ่น หมายเลขระวาง แผ่นและมาตราส่วน ให้คัดลอกจากระวางแผนที่เขียนลงในช่องบรรทัดเดียวกันด้วย

ข้อ ๒๓ การทำสารบัญที่ดิน (บทด. ๓๕ ก.) ตรวจสอบว่าระวางแผนที่มาตราส่วน ๑/๔๐๐๐ หรือ ๑/๑๐๐๐ ที่ให้เลขที่ดินใหม่เสร็จแล้วมีทั้งสี่กักระวาง แผ่นสุดท้ายของมาตราส่วน ๑/๑๐๐๐ ที่อยู่ในระวางมาตราส่วน ๑/๔๐๐๐ ให้เลขที่ดินไว้ถึงเลขที่ดินเท่าใด แล้วนำสารบัญที่ดินซึ่งพิมพ์เลขที่ดินไว้เฉพาะหลักหน่วย ๑-๐ แผ่นละ ๑๐ เลข มาเขียนเลขหลักสิบ หลักร้อย หลักพัน และหลักหมื่น เพิ่มเติมจนถึงแปลงเลขที่ดินสุดท้าย แล้วขีดดินสอค้นไว้ ทำเช่นนี้ทุกระวางมาตราส่วน ๑/๔๐๐๐ แล้วเข้าปกสารบัญที่ดินเป็นระวางๆ

- ที่ดินแปลงใดตั้งอยู่ในระวางมาตราส่วน ๑/๑๐๐๐ แผ่นใด ให้เขียนแผ่นที่ และมาตราส่วนลงในสารบัญที่ดิน

- เขียนเนื้อที่ หมายเลขโฉนดที่ดิน และชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ของแต่ละแปลง โดยตรวจสอบจากบัญชีเทียบเลขที่ดิน (ปผ. ๐๔) ให้ถูกต้องตรงกัน

ข้อ ๒๔ การเขียนใบแทรกระวาง ให้เขียนเลขที่ดินและเนื้อที่ในแต่ละระวางด้วยเลขไทย โดยตรวจสอบจากสารบัญที่ดิน

ข้อ ๒๕ การจัดทำระวางแผนที่ในการปรับปรุงระวางแผนที่ระบบเดิมเป็นระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้จัดทำระวางแผนที่ ๒ ชุด คือชุดระวางแผนที่ดินร่างพร้อมใบแทรกระวาง ๑ ฉบับ และชุดระวางแผนที่แผ่นพิมพ์พร้อมใบแทรกระวาง ๒ ฉบับ

ข้อ ๒๖ เมื่อได้ทำการย้ายรูปแปลงโฉนดที่ดินในระวางแผนที่ระบบเดิมระวางใดแล้ว ให้หมายเหตุในระวางแผนที่ระบบเดิมว่า “ได้ย้ายรูปแปลงที่ดินลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ระวาง.....แล้ว จำนวน.....แปลง ตั้งแต่เลขที่.....ถึง.....

ข้อ ๒๗ การย้ายรูปแปลงโฉนดที่ดินจากระวางแผนที่ระบบเดิมมาลงที่หมายในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เป็นการดำเนินการเฉพาะการย้ายรูปแปลงที่ดินและให้เลขที่ดินใหม่ ตามระวาง แผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เท่านั้น ส่วนโฉนดที่ดินและเอกสารทางทะเบียน หน่วยปรับปรุงระวางแผนที่ยังไม่ต้องดำเนินการแก้ไข

ข้อ ๒๘ ในบริเวณใดที่ทำการย้ายรูปแปลงโฉนดที่ดินเสร็จแล้ว ให้หัวหน้าหน่วยรวบรวมระวางแผนที่ซึ่งสร้างใหม่ บัญชีเทียบเลขที่ดินและสารบัญที่ดินทยอยส่งกองปรับปรุงระวางแผนที่เพื่อจัดพิมพ์ส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้ราชการต่อไป

ข้อ ๒๙ เมื่อดำเนินการปรับปรุงระวางแผนที่เสร็จแล้ว ให้ส่งหลักฐานต่างๆ เพื่อใช้ในราชการ ดังนี้

๒๙.๑ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา

- ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์พร้อมใบแทรกระวาง (ชุดใช้งาน)
- ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ
- สารบัญที่ดิน ๒ ชุด ถ้าคาบเกี่ยวสำนักงานที่ดินสาขา ต้องเพิ่ม
- ตามจำนวนสาขา
- บัญชีเทียบเลขที่ดิน (ปผ. ๐๔) อย่างน้อย ๒ ชุด
- สารบัญระวางแผนที่
- สารบัญโครงการหมวดหลักฐานแผนที่
- รายการคำนวณค่าพิกัดฉากหมวดหลักฐานแผนที่พร้อมรายการรังวัดเส้น

๒๙.๒ ส่งกองควบคุมแผนที่

- ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์พร้อมใบแทรกระวาง (ชุดเก็บ)
- ระวางแผนที่ดินร่าง พร้อมใบแทรกระวาง
- ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ (เฉพาะเขตกรุงเทพมหานคร)
- สารบัญระวางแผนที่
- รายการคำนวณค่าพิกัดฉากหมวดหลักฐานแผนที่พร้อมรายการรังวัดเส้น

เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดใด ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้
ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๓๐ ข้อ ๗ และ ๑๗ แล้วให้กองควบคุมแผนที่ส่งหลักฐานแผนที่ ตามข้อ
๒๕.๒ ไปให้

หมวด ๒

การควบคุมงานปรับปรุงระวางแผนที่

ส่วนที่ ๑

การควบคุมและการรายงาน

ข้อ ๓๐ ให้หัวหน้าหน่วยควบคุมบังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ทุกส่วนในหน่วย เมื่อสิ้นสุดโครงการและเดินทาง
กลับกรมที่ดินแล้ว คงให้มีหน้าที่ควบคุมบังคับบัญชาเจ้าหน้าที่จนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลง

ข้อ ๓๑ ให้หัวหน้าหน่วยรวบรวมผลการปฏิบัติงานประจำเดือนส่งกรมที่ดิน ภายในวันที่ ๕ ของเดือน
ถัดไป ตามแบบ ปผ.๐๑ ทำระเบียบนี้ และให้รายงานผลความก้าวหน้าของงานในแผนที่สารบัญควมระวางแผนที่ระบบ
พิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ด้วย แล้วนำเสนอส่งสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาเพื่อทราบด้วย

ข้อ ๓๒ เมื่อเสร็จสิ้นโครงการแต่ละปีงบประมาณ ให้หัวหน้าหน่วยรายงานสรุปผลการปฏิบัติงาน ปัญหา
อุปสรรค ข้อขัดข้อง แนวทางแก้ไข และข้อเสนอแนะ (ถ้ามี) ให้กองปรับปรุงระวางแผนที่ทราบ ภายใน ๗ วัน เพื่อใช้
ประกอบการพิจารณาวางแผนงานในปีต่อไป

ส่วนที่ ๒

การเงิน

ข้อ ๓๓ ให้เจ้าหน้าที่แต่ละคนเป็นผู้จัดทำใบสำคัญแล้วส่งให้หัวหน้าหน่วย เพื่อรวบรวมและตรวจสอบ
นำส่งกองปรับปรุงระวางแผนที่ทุกเดือน เพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๓๔ การให้เจ้าหน้าที่ในหน่วยยืมเงินทดรองราชการ ให้หัวหน้าหน่วยพิจารณาให้ยืมตามความ
จำเป็น

ส่วนที่ ๓

การส่งมอบงาน

ข้อ ๓๕ เมื่อสิ้นสุดโครงการปรับปรุงระวางแผนที่แล้ว ให้หัวหน้าหน่วยส่งมอบงานต่อ เจ้าพนักงาน
ที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้วแต่กรณีตามแบบ ปผ.๐๒ และ ปผ.๐๓ ทำระเบียบนี้ และส่ง
สำเนาหลักฐานการส่งมอบให้กรณีที่ดินด้วย

ข้อ ๓๖ บรรดาพัสดุ ครุภัณฑ์ต่างๆ ที่เบิกใช้ปฏิบัติงานปรับปรุงระวางแผนที่ เมื่อสิ้นสุดโครงการและ
เดินทางกลับกรมที่ดินแล้ว ให้หัวหน้าหน่วยรวบรวมเพื่อส่งคืนกรมที่ดินต่อไป

หมวด ๓

เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๓๗ ในการตรวจสอบหลักฐานแผนที่ ที่ดินแปลงใดไม่สามารถตรวจสอบหลักฐานได้ ให้หมายเหตุข้อขัดข้องไว้ในบัญชีเทียบเลขที่ดิน (ปผ.๐๔) และสารบัญที่ดินถึงเหตุขัดข้อง เช่น ไม่มีสารบบที่ดิน โฉนดที่ดินชำรุด สูญหาย ไม่มีต้นร่างแผนที่ เป็นต้น แล้วให้หัวหน้าหน่วยลงลายมือชื่อกำกับไว้

ข้อ ๓๘ เนื่องจากการปรับปรุงระวางแผนที่เป็นการย้ายรูปแปลงโฉนดที่ดินจากระวางแผนที่ระบบเดิมลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม โดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศเป็นระวางแผนที่พื้นฐาน ดังนั้น ในการปฏิบัติงานจึงไม่ต้องขีดเขตรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๓๑

(ลงชื่อ) นายทวี ชุรินทร์

(นายทวี ชุรินทร์)

อธิบดีกรมที่ดิน

แบบ ปผ.๐๑

แบบรายงานผลการปฏิบัติงาน

ตามคำสั่งกรมที่ดินที่.....ลงวันที่.....

ให้ข้าพเจ้าปฏิบัติงาน ☐ วางโครงหมุดหลักฐานแผนที่ ☐ งานรังวัดรายละเอียด
☐ งานปรับปรุงระวางแผนที่ในเขตชุมชน ☐ งานปรับปรุงระวางแผนที่ในเขตชนบท
 ในท้องที่อำเภอ.....จังหวัด.....
 ประจำเดือน.....พ.ศ.....ดังรายละเอียด ดังนี้

กิจกรรม	ผลงานเดือนนี้			ผลงานรวมตั้งแต่ต้นปีงบประมาณ		
ฝ่ายวางแผนและรังวัดที่ดิน	หมุด	ระยะ	ภาพ	หมุด	ระยะ	ภาพ
1. งานวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่						
2. งานวางโครงหมุดบังคับภาพ						
3. งานรังวัดรายละเอียด						
4. งานรังวัดตรวจสอบหมุดหลักฐานแผนที่						
ฝ่ายปรับปรุงระวางแผนที่	ระวาง	แผ่น	แปลง	ระวาง	แผ่น	แปลง
1. คัดหลักฐานทะเบียนที่ดิน						
2. ถ่ายสำเนารูปแผนที่(โฉนดที่ดินและต้นร่าง)						
3. ย่อ-ขยาย มาตราส่วนรูปแผนที่						
4. ต่อรูปแผนที่เป็นกลุ่ม						
5. ชัดเขตขอบระวาง ในระวางศูนย์กำหนดเดิม						
6. เขียนชื่อระวาง คำพิทักษ์มุมระวาง ตัวคูณมาตราส่วน						
7. ลงที่หมายหมุดหลักฐานแผนที่ หลักเขตมุมบล็อค						
8. ลงที่หมายรูปแผนที่ด้วยดินสอ						
9. ตรวจสอบรูปแผนที่ด้วยหมึก						
10. ลงที่หมายรูปแผนที่ด้วยหมึก						
11. ให้เลขที่ดินใหม่ด้วยดินสอ						
12. เขียนเลขที่ดินใหม่ด้วยหมึก						
13. จัดทำบัญชีเทียบเลขที่ดิน						
14. จัดทำสารบัญที่ดิน						
15. เขียนเลขที่ดินและเนื้อที่ในใบแทรกระวาง						
16. ถ่ายหรือพิมพ์สำเนาระวางแผนที่						
17. ถ่ายหรือพิมพ์สำเนาใบแทรกระวางแผนที่						

สรุปการปฏิบัติงานประจำเดือน

☐ ต่ำกว่าเป้าหมาย

ลงชื่อผู้รายงาน

(.....)

แบบ ปผ.๐๒

บันทึกการมอบหมายการงานปรับปรุงระวางแผนที่ในเขต.....
.....หัวหน้าหน่วยปรับปรุงระวางแผนที่ในเขต.....
ระหว่าง..... (ผู้มอบ)
.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด..... (ผู้รับมอบ)
ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดให้มีการปรับปรุงระวางแผนที่ในเขต.....
ประจำปีงบประมาณ.....ในท้องที่อำเภอ.....จังหวัด..... โดยได้เริ่ม
ดำเนินการตั้งแต่วันที่.....เป็นลำดับมาแล้ว นั้น
บัดนี้ ระยะเวลาที่จะต้องปฏิบัติงานตามโครงการได้สิ้นสุดลงแล้ว จึงขอส่งมอบงานต่อผู้รับ ณ
สำนักงานที่ดินจังหวัด.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
เวลา.....น. โดยผู้รับมอบได้รับคำชี้แจงเกี่ยวกับกิจการที่มอบและเอกสารต่างๆ จากผู้ส่งมอบงาน ตาม
รายละเอียด ดังนี้

๑. สรุปรายงานผลการปฏิบัติงานที่ได้ดำเนินการมาแล้ว จำนวน.....ฉบับ
๒. บัญชีเทียบเลขที่ดิน (ปผ.๐๔) ตามรายละเอียดบัญชีแนบท้าย จำนวน.....ฉบับ
๓. สารบัญที่ดิน ตามรายละเอียดบัญชีแนบท้าย จำนวน.....ฉบับ
๔. ระวางแผนที่ซึ่งได้ดำเนินการย้ายรูปแปลงเสร็จแล้วตามบัญชี จำนวน.....ฉบับ
๕. สารบัญเทียบระวางแผนที่ซึ่งได้ดำเนินการย้ายรูปแปลงที่ดินแล้ว จำนวน.....ฉบับ
๖. สถิติการปฏิบัติงานต่างๆ จำนวน.....แผ่น
๗. เรื่องที่มีปัญหาเกี่ยวกับแปลงที่ดินที่ควรรายงานให้ทราบเพื่อดำเนินการเพิ่มเติมตาม
รายละเอียดบัญชีแนบท้าย จำนวน.....ฉบับ

(ลงชื่อ).....

(ลงชื่อ).....

(.....)

(.....)

หัวหน้าหน่วยปรับปรุงระวางแผนที่ในเขต.....จังหวัด.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

ผู้มอบ

ผู้รับมอบ

ปพ.๐๓

แบบบัญชีข้อบกพร่องต่างๆ เกี่ยวกับแปลงที่ดิน ซึ่งสำนักงานที่ดินจะต้องตรวจสอบแก้ไข

ลำดับที่	หมายเลข ระวางเดิม มาตราส่วน	หมายเลข ระวางใหม่ มาตราส่วน	เลขที่ดิน		หน้า สำรวจ	โฉนด	ชื่อเจ้าของที่ดิน	เหตุขัดข้อง
			เก่า	ใหม่				

แผ่นที่...
พ. ๐๔

บัญชีเลขที่ดิน รางวางแผนที่ระบบเดิม รางวาง แผนที่ มาตราส่วน

อำเภอ.....จังหวัด.....

[illegible]

ลงชื่อ.....ผู้ดำเนินการ
 (.....)
/...../.....

ใบแพร่กระจาย

เลข ที่ดิน	เนื้อที่			เลข ที่ดิน	เนื้อที่			เลข ที่ดิน	เนื้อที่			เลข ที่ดิน	เนื้อที่			เลข ที่ดิน	เนื้อที่		
	ไร่	งาน	วา		ไร่	งาน	วา		ไร่	งาน	วา		ไร่	งาน	วา		ไร่	งาน	วา
1				1				1				1				1			
2				2				2				2				2			
3				3				3				3				3			
4				4				4				4				4			
5				5				5				5				5			
6				6				6				6				6			
7				7				7				7				7			
8				8				8				8				8			
9				9				9				9				9			
0				0				0				0				0			
1				1				1				1				1			
2				2				2				2				2			
3				3				3				3				3			
4				4				4				4				4			
5				5				5				5				5			
6				6				6				6				6			
7				7				7				7				7			
8				8				8				8				8			
9				9				9				9				9			
0				0				0				0				0			
1				1				1				1				1			
2				2				2				2				2			
3				3				3				3				3			
4				4				4				4				4			
5				5				5				5				5			
6				6				6				6				6			
7				7				7				7				7			
8				8				8				8				8			
9				9				9				9				9			
0				0				0				0				0			



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิคคาก ยู ที เอ็ม และการให้เลขที่ดิน
ในระวางแผนที่คาบเกี่ยวเขตจังหวัดหรือสำนักงานที่ดิน

พ.ศ. 2534

โดยที่การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน การเปลี่ยน น.ส.3 ก เป็นโฉนดที่ดิน และการปรับปรุง
ระวางแผนที่ระบบเดิมเป็นระบบพิคคาก ยู ที เอ็ม ในพื้นที่ระวางคาบเกี่ยวเขตจังหวัดหรือทางสำนักงานที่ดิน
ซึ่งอยู่ในพื้นที่จังหวัดเดียวกัน ปรากฏว่า มีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการสร้างระวางแผนที่และการให้เลขที่ดิน
กรมที่ดินจึงได้วางระเบียบว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่และการให้เลขที่ดินในระวางแผนที่คาบเกี่ยวเขตจังหวัด
และทางสำนักงานที่ดิน ในพื้นที่จังหวัดเดียวกัน ดังนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิคคาก ยู ที เอ็ม
และการให้เลขที่ดินในระวางแผนที่คาบเกี่ยวเขตจังหวัดหรือสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2534

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่...4...กันยายน...พ.ศ. 2534... เป็นต้นไป

ข้อ 3 การสร้างระวางแผนที่คาบเกี่ยวเขตจังหวัด ให้สร้างในพื้นที่ของสภากลางจังหวัด โดยให้
เขียนชื่อจังหวัดที่ตั้งที่หมายแผนที่ไว้บนชื่อระวางแผนที่ระบบพิคคาก ยู ที เอ็ม พร้อมทั้งแสดงเครื่องหมาย
เขตจังหวัดและชื่อจังหวัดที่ติดต่อด้วยพิกัดค่า และให้เลขที่ดินตามระวางแผนที่และมาตราส่วนในส่วนของ
จังหวัดนั้น ๆ โดยให้เริ่มต้นจากเลขที่ดิน 1

ข้อ 4 เมื่อได้แสดงเขตจังหวัดไว้ในระวางแผนที่แล้ว ปรากฏว่า เขตติดต่อของจังหวัด
ที่คาบเกี่ยวกันไม่มีที่สาธารณะประโยชน์เป็นเขต แต่มีรูปแปลงที่ดินเป็นเขตติดต่อ ให้ส่งระวางแผนที่เดิม
ไปให้จังหวัดที่คาบเกี่ยวกันไว้ใช้ในราชการด้วย เมื่อมีการรังวัดที่ดินทุกประเภทที่ทำให้เครื่องหมายที่ดิน
เปลี่ยนแปลง ในแปลงที่ดินที่ติดต่อเขตจังหวัดและให้แจกโฉนดที่ดินแล้ว ให้จังหวัดที่ดำเนินการส่งรูปแผนที่
กระพรวนทางพร้อมทั้งแจ้งหมายเลขโฉนดที่ดินส่งให้จังหวัดที่คาบเกี่ยวเพื่อลงที่หมายในระวางแผนที่ด้วย

/ ข้อ 5 การสร้าง

ข้อ 5 การสร้างระวางแผนที่คาบเกี่ยวทางสำนักงานที่ดินในท้องที่จังหวัดเดียวกัน และไต่กำหนดเขตอำเภอที่รับผิดชอบนั้นจนแล้ว ในระหว่างที่ดำเนินการสร้างระวางแผนที่ ในท้องที่หมายแผนที่ในระวางนั้น และสร้างระวางแผนที่จนร่างแผนที่เดียวกัน โดยให้แสดงเครื่องหมายเขตอำเภอและเขียนชื่ออำเภอที่ขอบด้านนอก ระวางแผนที่ด้วยหมึกสีดำและส่งระวางแผนที่ที่แนบพิมพ์ให้สำนักงานที่ดินคาบเกี่ยวใช้ในราชการด้วย

การให้เลขที่ดินประจำแปลงให้ปฏิบัติตามข้อ 6 แห่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ ระบบพิคคาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสำมะโนที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และให้ เก็บสำมะโนที่ดิน (บ.พ.ค.39 ก.) และขอต่อเลขที่ดินในระวางแผนที่ของสำนักงานที่ดินที่มีพื้นที่มา

ข้อ 6 ให้ผู้อำนวยการกองออกเอกสารสิทธิเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2534

(นายพันธ์ ชื่นทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม
ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสำมะโนที่ดิน
(ฉบับที่ 2)

พ.ศ. 2534

โดยที่เห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดิน และการเก็บสำมะโนที่ดิน ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น กรมที่ดิน จึงได้วางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสำมะโนที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534"

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 6 แห่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดิน และการเก็บสำมะโนที่ดิน พ.ศ. 2534 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ 6 การให้เลขที่ดินประจำแปลง ให้ถือตามระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่แต่ละระวาง ให้ว่าระวางนั้นจะเป็นระวางแผนที่มาตราส่วนเดียวกันหรือต่างมาตราส่วน การให้เลขที่ดินให้เริ่มต้นจากเลขที่ดิน 1 ตามลำดับไปทุกระวาง

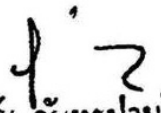
กรณีสร้างระวางแผนที่ต่างมาตราส่วนที่มีการให้เลขที่ดิน โดยยึดระวางแผนที่มาตราส่วน 1/4000 เป็นหลักไว้แล้วก่อนใช้ระเบียบนี้ เมื่อจะขอเลขที่ดินในระวางแผนที่นั้น ๆ ให้ขอจากเลขที่ดินสุดท้ายหรือเลขที่ดินที่ยังว่างอยู่ของระวางแผนที่นั้น ๆ ทุกระวาง

/ การให้เลขที่ดิน

การให้เลขที่ขึ้น ให้ใช้แบบพิมพ์สารบัญที่ขึ้น (บ.พ.ค. 39 ก.) โดยแยกสารบัญที่ขึ้น
เป็นเล่มตามระวางแผนที่และมาตราส่วน

ข้อ 4 ให้ผู้อำนวยการกองออกเอกสารสิทธิเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2534


(นายพัน จันทราบาน)
อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน
(ฉบับที่ ๔)

พ.ศ. ๒๕๓๔

ควยเห็นเป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ หมวดที่ ๓ การจำลองและการเขียนแผนที่เสียใหม่ เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น กรมที่ดินจึงได้วางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔"

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๓๔ เป็นต้นไป

ข้อ ๓. โหยงเลิกข้อความในหมวด ๓ ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ โหยงใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

หมวด ๓

การจำลองและเขียนแผนที่

ข้อ ๑๖. กรมที่ดินแก้ไขรูปแผนที่ตามข้อ ๑๐.๑ ให้จำลองหรือถ่ายรูปแบบที่รังวัดใหม่ ทดณีสอยเขตจำนวน ๑ ฉบับ เก็บไว้ในสารบบของสำนักงานที่ดิน โหยงให้หมายเหตุควยหมักสีแคงว่า "ไม่สามารถหาหลักฐานครยลงในรูปแบบที่เดิมได้"

ข้อ ๑๗. กรมที่ดินแก้ไขรูปแผนที่ตามข้อ ๑๐.๒ ให้จำลองรูปแบบที่เดิมควยหมักสีค่า และรูปแบบที่รังวัดใหม่ควยหมักสีแคงครยแกลงในแผ่นเดียวกันจำนวน ๒ ฉบับ เก็บไว้ในสารบบของสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ

ข้อ ๑๘. การเขียนรูปแบบที่เพื่อแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน ให้เขียนหรือถ่ายจำนวน ๒ ฉบับ หากมีการแก้ไขหรือขยายรูปแบบที่แปลงคงเหลือจะคองพ่วงรูปแบบที่แปลงที่แบ่งแยกไปแล้ว ให้สัมพันธ์กับรายการจดทะเบียนเดิมควย

/ข้อ ๑๘. การจำลอง...

ข้อ ๑๘. การจำลองหรือถ่ายรูปแบบที่แบ่งแยก ให้จำลองหรือถ่ายจำนวน ๒ ฉบับ เพื่อใช้
ประกอบการจดทะเบียน ถ้าเป็นกรณีแบ่งแยกตั้งแต่ ๒ แปลงขึ้นไป ให้เขียนบรรยายแยกไว้ด้วย เช่น
เนื้อที่รวม จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

แยก ๑ หนาสำรวจ.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....

แยก ๒ หนาสำรวจ.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....

แยก ๓ หนาสำรวจ.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....

แยก ๔ แปลงที่สาธารณประโยชน์ เนื้อที่.....คงเหลือ.....

กรณีการแก้ไขรูปแบบที่และหรือเนื้อที่ ให้จำลองหรือถ่ายรูปแบบที่แบ่งแยกและให้หมายเหตุด้วย
หมึกสีแดงว่า "ไม่สามารถหาหลักฐานครอบครองในรูปแบบที่เดิมได้" โดยไม่ต้องมีรูปแบบที่แก้ไขแต่อย่างใด

ข้อ ๒๐. ในการรังวัดสอยเขต ถ้ารูปแบบที่รังวัดใหม่เท่ากับรูปแบบที่ในโฉนดที่ดิน ให้จำลองหรือ
ถ่ายรูปแบบที่จำนวน ๑ ฉบับ เก็บไว้ในสารบบสำนักงานที่ดิน กรณีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเครื่องหมาย
ที่ดินหรือหลักเขตที่ดิน ให้เพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ เพื่อส่งกรมที่ดิน

ข้อ ๒๑. ในการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน ให้จำลองหรือถ่ายรูปแบบที่รังวัดใหม่จำนวน ๒ ฉบับ
เก็บไว้ในสารบบสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ

กรณีทำการรังวัดรวมและแบ่งแยกโฉนดที่ดินในคราวเดียวกัน ให้จำลองหรือถ่ายรูปแบบที่
แบ่งแยกตามข้อ ๑๘ เท่านั้น

ข้อ ๒๒. เมื่อมีการรังวัดใหม่และได้นำรูปแบบที่ลงที่หมายในระวางแผนที่เรียบร้อยแล้ว
ให้จำลองรูปแบบที่ในระวางแผนที่ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ การจำลองรูปแบบที่ให้แสดงพิกัดฉากตั้งและ
พิกัดฉากราบส่วนย่อยของระวางแผนที่ พร้อมทั้งหมายเหตุให้ทราบด้วยว่า เป็นระวางแผนที่แผ่นและ
มาตราส่วนใด พิมพ์หรือใช้ราชการเมื่อ วัน เดือน ปีใด กรณีรูปแบบที่เล็กลงไม่สามารถลงรายละเอียด
ในระวางแผนที่ได้ ก็ให้จำลองรูปแบบที่และเลขที่คั่นคามที่ใดเขียนไว้ในระวางแผนที่

ข้อ ๒๓. กรณีที่ลงที่หมายหรือขีดเขตในระวางแผนที่ไว้ผิด ให้จำลองรูปแบบที่เดิมด้วยหมึกสีดำ
และรูปแบบที่ใหม่ด้วยหมึกสีแดงในแผ่นเดียวกันจำนวน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน การจำลองรูปแบบที่
ใหม่ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ ๒๒

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๔

เขียนตามหนังสือที่ มท 0706/ว 26898 ลว. 22 พ.ย.34

(นายสนั่น จันทวราน)

อธิบดีกรมที่ดิน

ข้อ ๒๐, ๒๑, ๒๒ และ ๒๓ ยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอยเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน
(ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๔



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน

โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งในระบบพิกัดฉาก ขู ที เอ็ม

พ.ศ. ๒๕๔๒

กรมที่ดินเห็นสมควรที่จะกำหนดวิธีการดำเนินการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน สำหรับการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด การคำนวณ เหน้ความคลาดเคลื่อน การรังวัดปักหมุดกลาง การรังวัดปักหมุดลอย การรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดิน การคำนวณค่าพิกัดฉากและการคำนวณเนื้อที่ เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ในการดำเนินการวางแผนและควบคุมติดตามผลของการปฏิบัติงาน จึงได้กำหนดระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งในระบบพิกัดฉาก ขู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๔๒”

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๒

ข้อ ๓. ในระเบียบนี้

“เส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด” หมายถึง เส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ที่วางขึ้นเพื่อเก็บรายละเอียดของหลักเขตที่ดิน

“หมุดกลาง” หมายถึง หมุดหลักฐานแผนที่ที่มีจุดศูนย์กลางอยู่บนแนวเส้นตรงระหว่างหมุดหลักฐานแผนที่คู่ใดคู่หนึ่ง

“หมุดลอย” หมายถึง หมุดหลักฐานแผนที่ที่ปักไว้โดยไม่ได้ทำการรังวัดบรรจบหมุด

“หลักเขตที่ดิน” หมายถึง หลักตามแบบที่กรมที่ดินกำหนด แสดงมุมเขตของแปลงที่ดิน โดยปักหัวหลักเขตเสมอพื้นดิน หรือพื้นสิ่งก่อสร้าง

“หลักเขต ON – LINE” หมายถึง หลักเขตที่ปักบนแนวเส้นตรงระหว่างหลักเขตที่ดิน

“กล้องสำรวจแบบประมวลผล (Total Station)” หมายถึง กล้องรังวัดไฮโดรไลต์ และเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ประกอบอยู่ด้วยกันและแสดงค่าที่วัดได้เป็นตัวเลขบนจอภาพ วัดทิศทางได้ละเอียดไม่น้อยกว่า ๑๐ มิลลิศา และวัดระยะได้ละเอียดถึงเซนติเมตรหรือดีกว่า

/ “การวัดมุม ๑ ชุด”

“ การวัดมุม ๑ ชุด ” หมายถึง การวัดทิศทางด้วยกล้องหน้าซ้ายและหน้าขวา อย่างละ ๑ ครั้ง โดยค่าความแตกต่างไม่เกิน ๑ ลิปดา

“ แผ่นบันทึกข้อมูล ” หมายถึง แผ่นเก็บข้อมูลจากสถานีซึ่งใช้ร่วมกับกล้องสำรวจแบบประมวลผล ซึ่งสามารถแสดงในรูปข้อมูลเชิงตัวเลข (Digital Data) หรือใช้สมุดสนามแบบอิเล็กทรอนิกส์

“ โปรแกรมการรังวัด ” หมายถึง โปรแกรมที่ใช้คำนวณรายการรังวัดที่กรมที่ดินให้การรับรอง

“ การลงชื่อกำกับ ” หมายถึง เจ้าหน้าที่ผู้กระทำการจะต้องลงชื่อกำกับตามระเบียบนี้ โดยการลงชื่อกำกับทุกแห่ง เจ้าหน้าที่จะต้องเซ็นชื่อ วงเล็บได้ลายเซ็นด้วยชื่อ ชื่อสกุล ตัวบรรจง ตำแหน่งทางราชการ และต้องลงวัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย

หมวดที่ ๑

การดำเนินงานวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด

ข้อ ๔. เติ้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด ให้ทำการรังวัดออกและเข้าบรรจบ หมุดหลักฐานแผนที่หลัก หมุดหลักฐานแผนที่ย่อย หรือหมุดหลักฐานแผนที่ชั้นเดียวกัน ความยาวของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดมีระยะทางไม่เกิน ๒ กิโลเมตร จำนวนหมุดไม่เกิน ๒๐ หมุด

ข้อ ๕. เติ้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด ให้ใช้กล้องอิเล็คทรอนิกส์ชนิดอ่านจานองศา ได้ละเอียดโดยตรง ๑ ลิปดาหรือละเอียดกว่า หรือกล้องสำรวจแบบประมวลผล (Total Station) ชนิดที่แสดงผลได้โดยตรง ๑๐ ลิปดา หรือละเอียดกว่า

ข้อ ๖. การรังวัดเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด ให้ทำการวัดมุมอย่างน้อย ไม่ต่ำกว่า ๒ ชุด ในการวัดมุมรวมแต่ละชุด ให้เปลี่ยนจานองศาโดยประมาณเท่ากับ ๑๘๐ องศา หากด้วยจำนวนชุดที่ทำการรังวัด และค่าความแตกต่างของมุมในแต่ละชุดจะต้องไม่เกิน ๑๐ ลิปดา

การวัดระยะให้ใช้เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ วัดระยะ ไปยังธงหน้า และ ธงหลัง อย่างละ ๑ ชุด ชุดละ ๒ ครั้ง หน่วยเป็นเมตร โดยไม่ต้องปรับแก้ค่าแก้มเนื่องจากสภาพบรรยากาศ และให้วัดระยะเป็นหน่วยชุด เพื่อมาตรวจสอบ

ในกรณีบันทึกข้อมูลลงในแผ่นบันทึกข้อมูลหรือหน่วยความจำอื่น ไม่ต้องวัดระยะเป็นหน่วยชุด เพื่อตรวจสอบ

ข้อ ๗. การบันทึกผลการรังวัดให้บันทึกลงในแบบพิมพ์รายการรังวัดเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ (EDM1) หรือแผ่นบันทึกข้อมูลหรือหน่วยความจำอื่น

/ หมวดที่ ๒...

หมวดที่ ๒

การคำนวณเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด และเกณฑ์ความคลาดเคลื่อน

ข้อ ๘. การคำนวณค่าพิกัดของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ให้คำนวณลงในแบบพิมพ์แบบคำนวณพิกัดจาก (ร.ว.๒๕ ง) หรือโปรแกรมการรังวัด และรับรองโดยช่างผู้ทำการรังวัด

ข้อ ๙. การใช้ตัวคูณมาตราส่วน (Scale factor, K) สำหรับคำนวณเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด ให้ใช้ค่าเฉลี่ยของตัวคูณมาตราส่วนของหมุดออก และหมุดเข้าบรรจบ

การใช้ค่าความสูงเฉลี่ย (H) สำหรับคำนวณเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด ให้ใช้ค่าเฉลี่ยของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ที่ใช้ออกและเข้าบรรจบ

ข้อ ๑๐. ค่าความคลาดเคลื่อนทางมุม (Angular Error) ของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดต้องไม่เกิน $45 \sqrt{N}$ (N คือ จำนวนหมุดที่ตักถัก)

ข้อ ๑๑. ค่าความละเอียดถูกต้อง (Accuracy) ของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด ต้องไม่ต่ำกว่า ๑:๓,๐๐๐

ข้อ ๑๒. ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือผู้กำกับการรังวัดตรวจสอบผลการรังวัด หากการรังวัดถูกต้องและผลการรังวัดอยู่ในเกณฑ์ที่กำหนดให้ส่งใช้ในราชการได้

หากผลการรังวัดเกินเกณฑ์ที่กำหนด ให้พิจารณาสั่งการให้ตรวจสอบ รังวัดใหม่ แก้ไข หรืออนุมัติใช้ในราชการได้ แล้วแต่กรณี

หมวดที่ ๓

การควบคุมเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด

ข้อ ๑๓. ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัด ควบคุมการใช้ชื่อเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด โดยให้ใช้พยัญชนะไทย ๒ ตัว ตามด้วยเลขไทยไม่เกิน ๒ หลัก เรียงตามลำดับส่วนหมายเลขประจำหมุดหลักฐานแผนที่ให้ใช้เลขอารบิกไม่เกิน ๒ หลัก ชื่อเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ภายในจังหวัดเดียวกันห้ามซ้ำกัน

ข้อ ๑๔. การแสดงตำแหน่งและลักษณะของหมุดหลักฐานแผนที่ในที่ดินทุกหมุด ให้เขียนรูปโดยสังเขป แสดงตำแหน่งและระยะของชิดกับถาวรวัตถุต่าง ๆ หรือรายละเอียดที่ดินในบริเวณใกล้เคียง ลงในแบบพิมพ์รายการรังวัดเส้น (ร.ว.๓๑ ง.) ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการค้นหาหมุดในภายหน้าได้โดยง่าย

/ ข้อ ๑๕. เส้นโครงงาน...

ข้อ ๑๕. แผนโครงการหมวดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดที่วางใหม่ จะต้องเชื่อมเข้ากับแผนโครงการหมวดหลักฐานแผนที่ที่สร้างไว้แล้ว และห้ามรังวัดข้ามแผนโครงการหมวดหลักฐานแผนที่ ที่ยังใช้ในราชการ

ข้อ ๑๖. ให้ช่างผู้ทำการรังวัด ตรวจสอบและรับรองความถูกต้องของรายการรังวัด โดยลงชื่อกำกับไว้ตอนใต้แบบพิมพ์รายการรังวัด

การแก้ไขตัวเลขรายการรังวัดทุกชนิด ห้ามลบออกและเขียนใหม่ ให้ใช้วิธีขีดฆ่าโดยให้เห็นตัวเลขที่แก้ไขไว้คู่กันด้วยหมึก และลงนามพร้อมชื่อและตำแหน่งกำกับไว้ด้วย

ในกรณีที่ใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผลที่ใช้แผ่นบันทึกข้อมูลหรือหน่วยความจำอื่นจะต้องทำการพิมพ์รายการรังวัด เพื่อตรวจสอบและรับรอง

ข้อ ๑๗. หัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือผู้กำกับการรังวัดมีหน้าที่ให้คำแนะนำ ตรวจสอบการปฏิบัติงานให้ถูกต้องตามระเบียบ กฎเกณฑ์ หลักวิชาการรังวัดและแผนที่ และตรวจสอบการใช้หมุดออกและเข้าบรรจบว่าถูกต้องหรือไม่ แล้วลงชื่อกำกับไว้ในแบบพิมพ์รายการรังวัด

ในกรณีที่แผนโครงการหมวดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดสูญหายหรือมีความจำเป็นอย่างอื่นที่ต้องวางแผนโครงการหมวดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดทดแทนเดิม ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือผู้กำกับการรังวัดพิจารณาและสั่งการไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๑๘. หลักฐานรายการรังวัดทุกชนิด รวมทั้งข้อมูลเชิงตัวเลข (Digital Data) ให้ทำขึ้น ๒ ชุด โดยส่งมอบให้ฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่เกี่ยวข้อง ๑ ชุด และส่งมอบให้หน่วยงานที่ดัดขึ้นใหม่ตามข้อ ๑. ของสำนักงานที่ดินตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ชู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๓๐ ๑ ชุด

ให้ลงที่หมายของหมวดหลักฐานแผนที่ในระวางแผนที่

หมวดที่ ๔

การรังวัดปักหมุดกลาง

ข้อ ๑๙. การรังวัดปักหมุดกลาง โดยหลักวิชาและวิธีปฏิบัติแล้ว ไม่สมควรทำ เพราะอาจทำให้เกิดเคลื่อนและเกิดความล่าช้า แต่ถ้ากรณีมีความจำเป็นอาจกระทำได้ดังนี้

๑๙.๑ เพื่อใช้เป็นหมุดตั้งกล้องสำหรับวัดมุมและระยะไปยังหลักเขตที่ดิน

๑๙.๒ เพื่อใช้เป็นหมุดตั้งกล้องสำหรับวัดมุมและระยะไปยังหมุดลอย

ข้อ ๒๐. ห้ามใช้หมุดกลางเป็นหมุดออก หรือหมุดเข้าบรรจบของแผนโครงการหมวดหลักฐานแผนที่

ข้อ ๒๑. การรังวัดปักหมุดกลาง ให้ปฏิบัติดังนี้

/ ๒๑.๑ หมุดกลางต้องรังวัด...

๒๑.๑ หมดกลางต้องรังวัดปักบนเส้นโครงการหมดหลักฐานแผนที่เส้นเดียวกัน ในระหว่างหมดต่อเนื่องกัน นอกจากที่กำหนดไว้นี้ ห้ามรังวัดปักหมดกลางทุกกรณี

กรณีที่ต้องปักหมดกลางบนเส้นเดียวกัน แต่ไม่อยู่ระหว่างหมดที่ต่อเนื่องกัน หรือระหว่างหมดต่างเส้นกัน ให้ทำการรังวัดบรรจบหมด

๒๑.๒ ก่อนรังวัดปักหมดกลาง ต้องรังวัดตรวจสอบหมดหลักฐานแผนที่เดิม คู่ที่จะปักหมดกลางเสียก่อน เมื่อถูกต้องตรงกับรายการรังวัดเดิม แสดงว่าหมดหลักฐานแผนที่เดิมไม่คลาดเคลื่อนแล้ว จึงจะรังวัดปักหมดกลางต่อไปได้

๒๑.๓ วิธีปักหมดกลางต้องใช้กล้องอิมัลซิโกล์ตั้งแนวหมดคู่ที่ต้องการปักหมดกลางให้ตรง แล้วพยายามทำจุดกึ่งกลางของหมดให้อยู่บนแนวสายโค้งของกล้อง เสร็จแล้วให้ตรวจสอบโดยกดปากกล้องลงในแนวโค้ง จุดกึ่งกลางของหมดกลางจะต้องอยู่บนแนวสายโค้งของกล้อง ถ้าไม่สามารถมองเห็นหัวหมดกลางได้ ให้ใช้เป้าตั้งตรงจุดดังกล่าว แล้วส่งสายค้ำแทน ถ้าถูกต้อง จุดกึ่งกลางของเป้าถึงจะทับกับสายโค้งของกล้องพอดี

๒๑.๔ การวัดระยะต้องวัดทั้งสองด้านด้วยเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อตรวจสอบกับระยะเดิม

๒๑.๕ เมื่อปักหมดกลางเสร็จแล้ว ต้องวัดมุมตรวจสอบที่หมดกลางอีกครั้งหนึ่ง โดยวัดหน้าซ้ายและหน้าขวา ด้านละ ๒ ครั้ง แล้วนำมาเฉลี่ย ความคลาดเคลื่อนของมุมตรวจสอบจะต้องไม่เกินด้านละ ๑ ลิปดาจาก ๑๘๐ องศา

๒๑.๖ รายการรังวัดทุกชนิดที่ได้จากการรังวัดปักหมดกลางให้บันทึกเช่นเดียวกับข้อ ๙. และให้เก็บไว้เป็นหลักฐานสำหรับการตรวจสอบ

ให้ลงที่หมายของหมดกลางในระวางแผนที่

หมวดที่ ๕

การรังวัดปักหมดลอย

ข้อ ๒๒. การรังวัดปักหมดลอย โดยหลักวิชาและวิธีปฏิบัติ ห้ามกระทำเพราะอาจเกิดความคลาดเคลื่อน ยกเว้นกรณีจำเป็นเนื่องจากเป็นบริเวณที่มีสิ่งกีดขวางหรือที่มีอาคารบ้านเรือนหนาแน่นและไม่สามารถจะวางเส้นโครงการหมดหลักฐานแผนที่เข้าบรรจบหมดหลักฐานแผนที่อื่นๆ ได้ จึงอนุโลมให้ทำการรังวัดปักหมดลอยได้

ข้อ ๒๓. หมดลอยให้ใช้เป็นหมดตั้งกล้องสำหรับวัดมุมและระยะ ไปยังหลักเขตที่ดินเท่านั้น

/ ข้อ ๒๔. หมดลอยต้องทำการรังวัด...

ข้อ ๒๔. หมดยอดต้องทำการรังวัดโดยตรง ออกจากหมุดหลักฐานแผนที่ หรือหมุดกลางเท่านั้น โดยปกติให้ทำได้เพียง ๑ หมุด

ถ้ามีความจำเป็นต้องทำการรังวัดปักหมุดยอดอีก ๑ หมุด โดยออกจากหมุดยอดตามพรรคแรก ให้หัวหน้าฝ่ายหรือผู้กำกับการรังวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาต โดยให้มีเหตุผลความจำเป็นประกอบเป็นหลักฐานการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรรวมเรื่องไว้ด้วย

ข้อ ๒๕. หมดยอดต้องมีระยะห่างจากหมุดหลักฐานแผนที่ไม่เกิน ๒๐๐ เมตร และห่างจากหมุดกลางหรือหมุดยอดไม่เกิน ๑๐๐ เมตร

ข้อ ๒๖. การรังวัดปักหมุดยอด ให้ปฏิบัติดังนี้

๒๖.๑ ต้องวัดมุมออกและมุมตรวจเช่นเดียวกับการรังวัดออก หรือเข้าบรรจบของเส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่ ผลรวมของมุมออกและมุมตรวจ ต้องคลาดเคลื่อนไม่เกิน ๑ ลิปดา จาก ๓๖๐ องศา และมุมที่วัดได้ต้องคลาดเคลื่อนจากรายการรังวัดมุมเดิมไม่เกิน ๑ ลิปดา

๒๖.๒ หมดยอดให้ใช้หมุดหลักฐานแผนที่ตามแบบของกรมที่ดินปักเช่นเดียวกับหมุดกลาง

๒๖.๓ การวัดมุมและการวัดระยะของหมดยอดให้ใช้หลักเกณฑ์เดียวกันกับการรังวัดเส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด และบันทึกไว้เช่นเดียวกับข้อ ๑. และให้เก็บไว้เป็นหลักฐานสำหรับการตรวจสอบ

ให้ลงที่หมายของหมดยอดในระวางแผนที่

หมวดที่ ๖

การรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดิน

ข้อ ๒๗. การรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดินให้ปฏิบัติดังนี้

๒๗.๑ หลักเขตที่ดินที่โยงยึดจะต้องอยู่ห่างจากหมุดหลักฐานแผนที่ไม่เกิน ๒๐๐ เมตร อยู่ห่างจากหมุดกลาง หรือหมุดยอดไม่เกิน ๑๐๐ เมตร

๒๗.๒ การวัดมุม ต้องวัดหน้าซ้าย และหน้าขวาด้านละ ๑ ครั้ง แล้วนำมาเฉลี่ยใช้ในการคำนวณผลต่างของหน้าซ้ายและหน้าขวา ต้องไม่เกิน ๑ ลิปดา

การวัดระยะต้องวัดระยะราบสองครั้งด้วยเครื่องมือวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ แล้วนำมาเฉลี่ยใช้ในการคำนวณ

๒๗.๓ การบันทึกการรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดินให้บันทึกลงในแบบพิมพ์รายการรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดินระบบพิกัดฉาก กู ที เอ็ม (ร.ว. ๓๑ ข)

/ ๒๗.๔ ให้วัดระยะรอบแปลง...

๒๗.๔ ให้วัดระยะรอบแปลงไว้ เพื่อตรวจสอบ หากคันไถไม่สามารถวัดระยะได้ ให้ทำการตรวจสอบโดยวิธีอื่น และแสดงรายการรังวัดไว้เป็นหลักฐานในรายการรังวัดเส้น (ร.ว.๓๑ ง) หรือรายการรังวัด (ร.ว.๖๗) ความคลาดเคลื่อนของระยะรอบแปลงให้เป็นไปตามบัญชีท้ายระเบียบนี้ และแสดงระยะที่วัดได้ไว้ในต้นร่างแผนที่

๒๗.๕ การรังวัด โยงยึดหลักเขตที่ดินโดยใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผลร่วมกับแผ่นบันทึกข้อมูล ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับข้อ ๒๗.๑ และ ๒๗.๒ และต้องพิมพ์รายการรังวัดเพื่อตรวจสอบด้วย

๒๗.๖ การรังวัด โยงยึดหลักเขตที่ดิน ห้ามรังวัดข้ามแนวเส้นโครงงานหลักฐานแผนที่

หมวดที่ ๗

การคำนวณค่าพิกคากและการคำนวณเนื้อที่

ข้อ ๒๘. การคำนวณค่าพิกคากของหมุดกลาง หมุดลอย และหลักเขตที่ดิน ให้คำนวณค่าพิกคากของหมุดกลางและหมุดลอยโดยนับเนื่องจากหมุดหลักฐานแผนที่ ส่วนในกรณีของหลักเขตที่ดิน ให้คำนวณนับเนื่องจากหมุดกลาง หมุดลอยหรือหมุดหลักฐานแผนที่แล้วแต่กรณี

ข้อ ๒๙. การคำนวณเนื้อที่ให้คำนวณจากค่าพิกคากของแต่ละหลักเขตที่ดิน การแปลงเนื้อที่ในระบบพิกคาก Σ ที เอ็ม เป็นเนื้อที่จริงให้คำนวณดังนี้

ค่าเนื้อที่จริง เท่ากับ อัตราส่วนระหว่างค่าเนื้อที่ในระบบพิกคาก Σ ที เอ็ม ต่อ ผลคูณของค่ากำลังสองของค่าตัวคูณมาตราส่วน (K) กับค่ากำลังสองของสัมประสิทธิ์การลดทอนระยะลงสู่ระดับน้ำทะเลปานกลาง (C) คือ

$$\text{เนื้อที่จริง} = \frac{\text{เนื้อที่ในระบบพิกคาก } \Sigma \text{ ที เอ็ม}}{K^2 \times C^2}$$

การกำหนดค่า K และ H ในการคำนวณเนื้อที่ ให้ใช้ค่า K ที่ปรากฏในระวางมาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐ หรือจากบัญชีแสดงค่าตัวคูณมาตราส่วนท้ายระเบียบนี้ และค่า H ให้ใช้ค่าความสูงเฉลี่ยของบริเวณนั้น

การคำนวณเนื้อที่ หากผลการคำนวณเนื้อที่เป็นเศษส่วนของตารางวา ในการออกโฉนดที่ดิน สอนเขต แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน ให้พิจารณาใช้เนื้อที่ทศนิยม ๑ ตำแหน่งของตารางวา โดยให้ปัดเศษทศนิยมตำแหน่งที่ ๒ (เศษตั้งแต่ ๕ ให้ปัดขึ้น)

ในกรณีที่คำนวณเนื้อที่ของแปลงย่อย ผลรวมของเนื้อที่แปลงย่อยต้องเท่ากับเนื้อที่ของแปลงรวม

ประกาศ ณ วันที่ 1๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๒



(นายวิเชียร รัตนะพิระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนของระยะรอบแปลง

แบบทำระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดินโดยวิธีการรังวัดชั้นหนึ่ง
ในระบบพิกัดฉาก พ.ศ. ๒๕๔๒

$$\text{เกณฑ์ความคลาดเคลื่อน } e_D = \{0.00095(\sqrt{D/40}) + 0.00035(D/40) + 0.0005\} \times 40$$

D = ระยะที่วัดเป็นเมตร

ระยะที่วัดได้ (เมตร)	เกณฑ์ความคลาดเคลื่อน (เมตร)
10	0.043
20	0.054
30	0.063
40	0.072
50	0.080
100	0.115
150	0.146
200	0.175
250	0.203
300	0.229
350	0.255
400	0.280
450	0.305
500	0.329
550	0.353
600	0.377
650	0.401
700	0.424
750	0.447
800	0.470
850	0.493
900	0.515
950	0.538
1,000	0.560

บัญชีแสดงค่าตัวคูณมาครส่วน (K)

แบบทำระบบนิยามที่คำนวณว่าด้วยการวัดและกำหนดพื้นที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน

โดยวิธีการวัดชั้นหนึ่งในระบบพิกัดฉาก G ที่ เริ่ม พ.ศ. ๒๕๔๒

Easting (m.)	K	Easting (m.)	Easting (m.)	K	Easting (m.)	Easting (m.)	K	Easting (m.)
500,000	0.99960	500,000	425,000	0.99967	575,000	349,000	0.99988	651,000
499,000	0.99960	501,000	423,000	0.99967	577,000	347,000	0.99989	653,000
497,000	0.99960	503,000	421,000	0.99968	579,000	345,000	0.99990	655,000
495,000	0.99960	505,000	419,000	0.99968	581,000	343,000	0.99990	657,000
493,000	0.99960	507,000	417,000	0.99969	583,000	341,000	0.99991	659,000
491,000	0.99960	509,000	415,000	0.99969	585,000	339,000	0.99992	661,000
489,000	0.99960	511,000	413,000	0.99969	587,000	337,000	0.99993	663,000
487,000	0.99960	513,000	411,000	0.99970	589,000	335,000	0.99994	665,000
485,000	0.99960	515,000	409,000	0.99970	591,000	333,000	0.99995	667,000
483,000	0.99960	517,000	407,000	0.99971	593,000	331,000	0.99995	669,000
481,000	0.99960	519,000	405,000	0.99971	595,000	329,000	0.99996	671,000
479,000	0.99961	521,000	403,000	0.99972	597,000	327,000	0.99997	673,000
477,000	0.99961	523,000	401,000	0.99972	599,000	325,000	0.99998	675,000
475,000	0.99961	525,000	399,000	0.99973	601,000	323,000	0.99999	677,000
473,000	0.99961	527,000	397,000	0.99973	603,000	321,000	1.00000	679,000
471,000	0.99961	529,000	395,000	0.99974	605,000	319,000	1.00001	681,000
469,000	0.99961	531,000	393,000	0.99974	607,000	317,000	1.00001	683,000
467,000	0.99961	533,000	391,000	0.99975	609,000	315,000	1.00002	685,000
465,000	0.99962	535,000	389,000	0.99975	611,000	313,000	1.00003	687,000
463,000	0.99962	537,000	387,000	0.99976	613,000	311,000	1.00004	689,000
461,000	0.99962	539,000	385,000	0.99976	615,000	309,000	1.00005	691,000
459,000	0.99962	541,000	383,000	0.99977	617,000	307,000	1.00006	693,000
457,000	0.99962	543,000	381,000	0.99978	619,000	305,000	1.00007	695,000
455,000	0.99963	545,000	379,000	0.99978	621,000	303,000	1.00008	697,000
453,000	0.99963	547,000	377,000	0.99979	623,000	301,000	1.00009	699,000
451,000	0.99963	549,000	375,000	0.99979	625,000	299,000	1.00010	701,000
449,000	0.99963	551,000	373,000	0.99980	627,000	297,000	1.00011	703,000
447,000	0.99963	553,000	371,000	0.99981	629,000	295,000	1.00012	705,000
445,000	0.99964	555,000	369,000	0.99981	631,000	293,000	1.00013	707,000
443,000	0.99964	557,000	367,000	0.99982	633,000	291,000	1.00014	709,000
441,000	0.99964	559,000	365,000	0.99983	635,000	289,000	1.00015	711,000
439,000	0.99965	561,000	363,000	0.99983	637,000	287,000	1.00016	713,000
437,000	0.99965	563,000	361,000	0.99984	639,000	285,000	1.00017	715,000
435,000	0.99965	565,000	359,000	0.99985	641,000	283,000	1.00018	717,000
433,000	0.99966	567,000	357,000	0.99985	643,000	281,000	1.00019	719,000
431,000	0.99966	569,000	355,000	0.99986	645,000	279,000	1.00020	721,000
429,000	0.99966	571,000	353,000	0.99987	647,000	277,000	1.00022	723,000
427,000	0.99967	573,000	351,000	0.99987	649,000	275,000	1.00023	725,000

บัญชีแสดงค่าตัวคูณมาตราส่วน (K)

แบบทำระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

โดยวิธีการรังวัดขั้นหนึ่งในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๔๒

Easting (m.)	K	Easting (m.)	Easting (m.)	K	Easting (m.)	Easting (m.)	K	Easting (m.)
273,000	1.00024	727,000	197,000	1.00074	803,000	121,000	1.00138	879,000
271,000	1.00025	729,000	195,000	1.00075	805,000	119,000	1.00140	881,000
269,000	1.00026	731,000	193,000	1.00077	807,000	117,000	1.00142	883,000
267,000	1.00027	733,000	191,000	1.00078	809,000	115,000	1.00143	885,000
265,000	1.00028	735,000	189,000	1.00080	811,000	113,000	1.00145	887,000
263,000	1.00029	737,000	187,000	1.00081	813,000	111,000	1.00147	889,000
261,000	1.00031	739,000	185,000	1.00083	815,000	109,000	1.00149	891,000
259,000	1.00032	741,000	183,000	1.00084	817,000	107,000	1.00151	893,000
257,000	1.00033	743,000	181,000	1.00086	819,000	105,000	1.00153	895,000
255,000	1.00034	745,000	179,000	1.00088	821,000	103,000	1.00155	897,000
253,000	1.00035	747,000	177,000	1.00089	823,000	101,000	1.00157	899,000
251,000	1.00037	749,000	175,000	1.00091	825,000	99,000	1.00159	901,000
249,000	1.00038	751,000	173,000	1.00092	827,000	97,000	1.00161	903,000
247,000	1.00039	753,000	171,000	1.00094	829,000	95,000	1.00163	905,000
245,000	1.00040	755,000	169,000	1.00096	831,000	93,000	1.00165	907,000
243,000	1.00042	757,000	167,000	1.00097	833,000	91,000	1.00167	909,000
241,000	1.00043	759,000	165,000	1.00099	835,000	89,000	1.00169	911,000
239,000	1.00044	761,000	163,000	1.00101	837,000	87,000	1.00171	913,000
237,000	1.00046	763,000	161,000	1.00102	839,000	85,000	1.00173	915,000
235,000	1.00047	765,000	159,000	1.00104	841,000	83,000	1.00175	917,000
233,000	1.00048	767,000	157,000	1.00106	843,000	81,000	1.00177	919,000
231,000	1.00050	769,000	155,000	1.00107	845,000	79,000	1.00179	921,000
229,000	1.00051	771,000	153,000	1.00109	847,000	77,000	1.00181	923,000
227,000	1.00052	773,000	151,000	1.00111	849,000	75,000	1.00184	925,000
225,000	1.00054	775,000	149,000	1.00112	851,000	73,000	1.00186	927,000
223,000	1.00055	777,000	147,000	1.00114	853,000	71,000	1.00188	929,000
221,000	1.00056	779,000	145,000	1.00116	855,000	69,000	1.00190	931,000
219,000	1.00058	781,000	143,000	1.00118	857,000	67,000	1.00192	933,000
217,000	1.00059	783,000	141,000	1.00119	859,000	65,000	1.00194	935,000
215,000	1.00061	785,000	139,000	1.00121	861,000	63,000	1.00196	937,000
213,000	1.00062	787,000	137,000	1.00123	863,000	61,000	1.00199	939,000
211,000	1.00063	789,000	135,000	1.00125	865,000	59,000	1.00201	941,000
209,000	1.00065	791,000	133,000	1.00127	867,000	57,000	1.00203	943,000
207,000	1.00066	793,000	131,000	1.00129	869,000	55,000	1.00205	945,000
205,000	1.00068	795,000	129,000	1.00130	871,000	53,000	1.00207	947,000
203,000	1.00069	797,000	127,000	1.00132	873,000	51,000	1.00210	949,000
201,000	1.00071	799,000	125,000	1.00134	875,000	49,000	1.00212	951,000
199,000	1.00072	801,000	123,000	1.00136	877,000	47,000	1.00214	953,000

ที่ มท 0726/ว. 20712



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท 10200

24 สิงหาคม 2544

เรื่อง การจำลองรูปแผนที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2544
2. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 5) พ.ศ.2544

กรมที่ดินขอส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2544 และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 5) พ.ศ.2544 มาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

๑๙๙๙๙

(นายประวิทย์ สหไสยกุล)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักบริหารและส่งเสริมการรังวัด

โทร. 0-2221-4821

โทรสาร 0-2223-0326



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีกฎเกณฑ์ดินเฉพาะราย

(ฉบับที่ 2)

พ.ศ. 2544

ด้วยเห็นเป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ ในระวางแผนที่ กรณีกฎเกณฑ์ดินเฉพาะราย พ.ศ. 2527 หมวดที่ 3 เรื่องการจำลองและการเขียนรูปแผนที่ ให้เหมาะสม เนื่องจากกรมที่ดินนำเครื่องมือเทคโนโลยีสมัยใหม่ใช้ในราชการ และเพื่อให้เกิดความสะดวก รวดเร็วในการปฏิบัติงาน จึงได้วางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ ในระวางแผนที่ กรณีกฎเกณฑ์ดินเฉพาะราย (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2544"

ข้อ 2 ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2544 เป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกข้อความในหมวดที่ 3 ข้อ 14. ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัด และการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีกฎเกณฑ์ดินเฉพาะราย พ.ศ. 2527 โดยใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

หมวดที่ 3

การจำลองและการเขียนรูปแผนที่

ข้อ 14 ให้จำลองรูปแผนที่ประกอบเรื่องสงกรรมที่ดิน 1 ฉบับ และจำลองรูปแผนที่ จากระวางแผนที่พร้อมทั้งแสดงค่าพิกัดจากตั้ง พิกัดฉากบางส่วนย่อยของระวางแผนที่ และหมายเหตุให้ทราบว่าเป็นระวางแผนที่ซึ่งพิมพ์หรือใช้ราชการเมื่อ วัน เดือน ปีใด สงกรรมที่ดินเพื่อลงระวางแผนที่ทางส่วนกลาง 1 ฉบับ ถ้าหากมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด ส่งรูปแผนที่ที่จำลองจากระวางแผนที่ ให้ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการโดยไม่ต้องส่งไปให้กรมที่ดินในการจำลอง รูปแผนที่จะใช้แบบพิมพ์กระดาษบาง (ร.ว.9) หรือกระดาษธรรมดาที่พิมพ์ (ปริน) รูปแผนที่ออกจากเครื่อง COMPUTER/PLOTTER ซึ่งมีข้อความรายละเอียดหัวกระดาษเช่นเดียวกับหัวกระดาษบาง (ร.ว.9) ก็ได้

/กรณี...

กรณีรูปแผนที่ประกอบเรื่องกับรูปแผนที่สำหรับลงระวางแผนที่เท่ากัน ให้แสดงค่า
พิคติกและหมายเหตุในแผนที่ประกอบเรื่องตามวรรคหนึ่ง ส่งกรมที่ดินหรือฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน
สำนักงานที่ดินจังหวัดเพียง 1 ฉบับ

ข้อ 4 ให้ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารและส่งเสริมการรังวัดเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2544

๑๙๙๙
(นายวิชาญ สุทธิโสภณ)
อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน

(ฉบับที่ 5)

พ.ศ. 2544

ด้วยเห็นเป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534 หมวดที่ 3 เรื่องการจำลองและการเขียนแผนที่ให้เหมาะสม เนื่องจากกรมที่ดินนำเครื่องมือเทคโนโลยีสมัยใหม่ใช้ในราชการ และเพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติงาน จึงได้วางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2544"

ข้อ 2 ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2544 เป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกข้อความในหมวด 3 ข้อ 20, 21, 22, 23 และเพิ่มเติมข้อความเป็นข้อ 24 ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534 โดยให้ข้อความต่อไปนี้

หมวด 3

การจำลองและเขียนแผนที่

ข้อ 20 ในการรังวัดสอบเขต ถ้ารูปแผนที่รังวัดใหม่เท่ากับรูปแผนที่โฉนดที่ดิน ให้จำลองหรือถ่ายรูปแบบที่จำนวน 1 ฉบับ เก็บไว้ในสารบบสำนักงานที่ดินจังหวัด กรณีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเครื่องหมายที่ดินหรือหลักเขตที่ดินให้เพิ่มขึ้นอีก 1 ฉบับ เพื่อส่งกรมที่ดินหรือฝ่ายควบคุมและรักษา-หลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด

ข้อ 21 ในการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน ให้จำลองหรือถ่ายรูปแบบที่รังวัดใหม่จำนวน 2 ฉบับ เก็บไว้ในสารบบสำนักงานที่ดิน 1 ฉบับ ส่งกรมที่ดิน 1 ฉบับ หรือฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด

/กรณี...

กรณีทำการรังวัดรวมและแบ่งแยกโฉนดที่ดินในคราวเดียวกัน ให้จำลองหรือถ่าย
รูปแผนที่แบ่งแยกตามข้อ 19 เท่านั้น

ข้อ 22 เมื่อมีการรังวัดใหม่และได้รูปแผนที่ลงที่หมายในระวางแผนที่เรียบร้อย
แล้วให้จำลองรูปแผนที่ในระวางแผนที่ส่งกรมที่ดิน 1 ฉบับ หรือฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงาน-
ที่ดินจังหวัด การจำลองรูปแผนที่ให้แสดงพิกัดจากตั้งและพิกัดจากราบส่วนย่อยของระวางแผนที่ พร้อมทั้ง
หมายเหตุให้ทราบด้วยว่า เป็นระวางแผนที่แผ่นและมาตราส่วนใด พิมพ์หรือใช้ราชการ เมื่อ วัน เดือน ปีใด
กรณีรูปแผนที่เล็กจนไม่สามารถลงรายละเอียดในระวางแผนที่ได้ ก็ให้จำลองรูปแผนที่และเลขที่ดินตามที่ได้
เขียนไว้ในระวางแผนที่

ข้อ 23 กรณีที่ลงที่หมายหรือขีดเขตในระวางแผนที่ไว้ผิด ให้จำลองรูปแผนที่เดิม
ด้วยหมึกสีแดงและรูปแผนที่ใหม่ด้วยหมึกสีแดงในแผ่นเดียวกัน จำนวน 1 ฉบับส่งกรมที่ดินหรือฝ่ายควบคุมและ
รักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด การจำลองรูปแผนที่ทำแบบใดเช่นเดียวกับข้อ 22

ข้อ 24 ในการจำลองรูปแผนที่จะใช้แบบพิมพ์กระดาษบาง (ร.ว.9) หรือกระดาษ
ธรรมดาที่พิมพ์ (ปริน) รูปแผนที่ออกจากเครื่อง COMPUTER/PLOTTER ซึ่งมีข้อความรายละเอียดหัวกระดาษ
เช่นเดียวกับหัวกระดาษบาง (ร.ว.9)

ข้อ 4 ให้ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารและส่งเสริมการรังวัดเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ.2544

๑๙ สิงหาคม

(นายประวิทย์ สวัสดิ์กุล)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการสร้างและการใช้ระวางแผนที่
พ.ศ. ๒๕๔๗

โดยที่ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการสร้างและการใช้ระวางแผนที่ มีหลายฉบับกระจัดกระจาย ไม่เป็นหมวดหมู่ ไม่สะดวกต่อการใช้งาน และค้นคว้าอ้างอิง ประกอบกับปัจจุบันได้มีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการรังวัดและทำแผนที่ กรมที่ดิน จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและการใช้ระวางแผนที่ พ.ศ. ๒๕๔๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๔๗ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและใช้ระวางแผนที่ที่ทำขึ้นใหม่ เพื่อใช้แทนระวางแผนที่เดิม พ.ศ. ๒๕๑๗

(๒) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๓

(๓) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๔

(๔) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการปรับปรุงมาตรฐานการสร้างระวางแผนที่ พ.ศ. ๒๕๒๖

(๕) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๒๘

(๖) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เพื่อการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๔๔

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศ หรือหนังสือสั่งการอื่นใดซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“ระวางแผนที่” หมายถึง แผนที่ระวางที่ใช้สำหรับการลงที่หมายรูปแปลงที่ดินและรายละเอียดต่างๆ มีขนาด ๕๐ x ๕๐ เซนติเมตร ใช้ในการออกโฉนดที่ดิน มี ๒ ประเภท คือ ระวางแผนที่ภาคพื้นดิน และระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

“ระวางแผนที่คาบเกี่ยว” หมายถึง ระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นเพื่อลงที่หมายรูปแปลงที่ดินเพียงบางส่วน ซึ่งเป็นส่วนน้อยที่อยู่คาบเกี่ยวระวางแผนที่ให้มีรูปแผนที่เต็มแปลง เนื่องจากไม่สามารถสร้างระวางแผนที่ตามหลักเกณฑ์ได้

“ระวางขยายรูปถ่ายทางอากาศ” หมายถึง ระวางรูปถ่ายทางอากาศที่สร้างขึ้นจากการขยายรายละเอียดภาพให้มีขนาดใหญ่ขึ้นในขนาดมาตราส่วน ๑:๑,๐๐๐ หรือ ๑:๔,๐๐๐ โดยประมาณ โดยมีได้ทำการปรับแก้ความถูกต้อง เพื่อใช้ประกอบกับระวางแผนที่ภาคพื้นดินสำหรับใช้พิจารณาตรวจสอบรูปแปลงที่ดินเท่านั้น

“แผ่นทาบระวางแผนที่ภูมิประเทศ” หมายถึง แผ่นโปร่งแสงที่ทาบลงบนแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L7017 เพื่อแสดงข้อมูลต่างๆ ของบริเวณที่ได้สร้างระวางแผนที่ไว้ใช้ในราชการแล้ว เช่น ชนิดของระวางแผนที่ มาตราส่วน บริเวณที่ได้กำหนดพื้นที่ให้ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง เป็นต้น

“ยู ที เอ็ม” (UTM) ย่อมาจาก Universal Transverse Mercator หมายถึง ระบบการฉายแผนที่ (Map Projection) เพื่อถ่ายทอดตำแหน่งจากพื้นผิวโลกซึ่งมีลักษณะเป็นพื้นผิวโค้งทรงรี (Ellipsoid) ลงบนพื้นผิวทรงกระบอก

“พื้นผิวโค้งทรงรี” (Ellipsoid) หมายถึง รูปทรงรีซึ่งเกิดจากการหมุนระนาบวงรีรอบแกนสั้น

“เอเวอร์เรสต์เฟียร์รอยด์ ๑๘๓๐” (Everest Spheroid 1830) หมายถึง พื้นผิวโค้งทรงรี (Ellipsoid) ซึ่งมีระยะกึ่งแกนยาว (Semi-Major Axis) เท่ากับ ๖,๓๗๗,๒๗๖.๓๔๕ เมตร และอัตราการยุบตัว (Flattening) เท่ากับ ๑/๓๐๐.๘๐๑๗ ซึ่งใช้เป็นขนาดฐานอ้างอิงในการคำนวณงานรังวัดชั้นสูง (Geodetic Survey)

“ระยะกึ่งแกนยาว” (a) หมายถึง ระยะครึ่งหนึ่งของระยะแกนยาวของรูปวงรี

“ระยะกึ่งแกนสั้น” (b) หมายถึง ระยะครึ่งหนึ่งของระยะแกนสั้นของรูปวงรี

“อัตราการยุบตัว” (Flattening, f) หมายถึง อัตราส่วนระหว่างผลต่างของระยะกึ่งแกนยาวและกึ่งแกนสั้นต่อระยะกึ่งแกนยาว หรือ $f = (a - b)/a$

“ค่าเยื้องศูนย์กลางลำดับที่ ๑” (The First Eccentricity, e) ให้ $e^2 = (a^2 - b^2)/a^2$

“ค่าเยื้องศูนย์กลางลำดับที่ ๒” (The Second Eccentricity, e') ให้ $e'^2 = (a^2 - b^2)/b^2$

“เมอริเดียน ณ จุดใดจุดหนึ่ง” (Meridian) หมายถึง แนวเหนือ-ใต้ ซึ่งเกิดจากพื้นระนาบซึ่งผ่านขั้วเหนือ-ใต้ และจุด Zenith ของจุดนั้น ใช้เป็นแนวอ้างอิงในการวัดภาคของทิศ (Azimuth)

“เมอริเดียนกลาง” (Central Meridian) หมายถึง เส้นเมอริเดียนที่แบ่งแต่ละโซนออกเป็นสองส่วนสมมาตรกัน สำหรับระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้เส้นเมอริเดียนกลางเป็นแกนตั้ง

“โซน” (Zone) หมายถึง แถบของพื้นที่บนผิวโลกที่ถูกแบ่งออกโดยให้แต่ละแถบมีพื้นที่เท่ากัน และมีเส้นเมอริเดียนกลางผ่านกลางโซน

“ค่าพิกัดตะวันออกเทียม” (False Easting) หมายถึง ค่าพิกัดราบเทียม ที่กำหนดสำหรับแนวเมอริเดียนกลาง (เส้นแกนตั้ง) ของโซนใด ๆ ทั้งนี้เพื่อให้ค่าพิกัดราบของจุดทุกจุดในโซนนั้น ๆ มีค่าเป็นบวก

“ค่าพิกัดเหนือเทียม” (False Northing) ซึ่งใช้กรณีซีกโลกใต้ หมายถึง ค่าพิกัดตั้งเทียม ที่กำหนดสำหรับแนวเส้นศูนย์สูตร (เส้นแกนราบ) เพื่อให้ค่าพิกัดตั้งของจุดทุกจุดในโซนนั้น ๆ มีค่าเป็นบวก

“ค่าสัมประสิทธิ์การลดทอนระยะลงสู่ระดับน้ำทะเลปานกลาง” (Coefficient for Reduction to Mean Sea Level, C) หมายถึง ตัวคูณสำหรับทอนระยะที่วัดได้บนพื้นดินเป็นระยะที่ระดับน้ำทะเลปานกลาง (พื้นที่ย่อยชด์)

“ค่าตัวคูณมาตราส่วน” (Scale Factor, K) หมายถึง ตัวคูณสำหรับทอนระยะที่ระดับน้ำทะเลปานกลาง เป็นระยะบนแผนที่

“พื้นที่ย่อยชด์” (Geoid) หมายถึง พื้นผิวซึ่งมีค่าแรงดึงดูดของโลกเท่าๆ กัน และเท่ากับแรงดึงดูดที่ระดับน้ำทะเลปานกลาง (Surface of Equi - Potential at Mean Sea Level)

“รัศมีทรงรีโลก” (R) หมายถึง รัศมีทรงรีโลกที่ละติจูดใด ๆ มีค่าดังนี้

$$R = \sqrt{MN}$$

โดยที่ M เป็นค่ารัศมีทรงรีโลกในแนวเมอริเดียน

$$M = \frac{a(1 - e^2)}{(1 - e^2 \sin^2 \phi)^{3/2}}$$

N เป็นค่ารัศมีทรงรีโลกในแนวตั้งหลัก

$$N = \frac{a}{(1 - e^2 \sin^2 \phi)^{1/2}}$$

ϕ = ค่าละติจูด (Latitude) ณ ตำแหน่งใดๆ

“ค่าระดับเฉลี่ยของพื้นที่” (H) หมายถึง ค่าระดับเฉลี่ยของบริเวณพื้นที่ที่เส้น
โครงการหมวดหลักฐานแผนที่ผ่าน เทียบกับระดับน้ำทะเลปานกลาง

“ค่ามุมสอบของแนวเมริเดียน” (Convergence of Meridian, γ) หมายถึง มุมต่าง
ระหว่างทิศเหนือจริง (True North) ซึ่งได้จากการรังวัดทางดาราศาสตร์กับทิศเหนือกริด (Grid North)
ซึ่งได้จากการฉายแผนที่

ข้อ ๖ คำอธิบายและภาคผนวกซึ่งกำหนดไว้ท้ายระเบียบให้ถือว่าเป็นส่วนประกอบ
ที่ใช้ในระเบียบและให้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ

ข้อ ๗ ให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การควบคุมการสร้างระวางแผนที่

ข้อ ๘ ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ สร้างระวางแผนที่ไว้ใช้ในราชการ พร้อมทั้งจัดทำ
ฐานข้อมูลไว้เพื่อควบคุมการสร้างระวางแผนที่ หากสำนักอื่น จะสร้างระวางแผนที่ต้องทำการ
ตรวจสอบกับฐานข้อมูลของสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ก่อนดำเนินการ และเมื่อส่งใช้ในราชการแล้ว
ให้แจ้งสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ทันที

ที่ดินบริเวณใด ควรกระทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง ให้แจ้งสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่
จัดทำประกาศกำหนดพื้นที่เป็นระวาง ๆ ไป การสร้างระวางแผนที่หลายมาตราส่วนในพื้นที่เดียวกัน
ให้ประกาศเฉพาะชื่อระวางแผนที่มาตราส่วนเล็ก และถ้าหากภายหลังมีการสร้างระวางแผนที่มาตราส่วนใหญ่
ขยายเพิ่มเติม ก็ไม่ต้องประกาศอีก และให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงบริเวณมุมบนด้านขวาของระวาง
แผนที่ด้วยข้อความว่า “ให้รังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง”

ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ลงบัญชีเพิ่มเติมในบัญชีคุมระวางแผนที่ และแผนที่สารบัญ
คุมระวางแผนที่ ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

ข้อ ๙ ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ จัดสร้างระวางแผนที่ชั้นระวางละ ๒ ชุด สำหรับใช้
ในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ส่งให้ฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา
หรือส่วนแยก ๑ ชุด และส่งให้ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนัก
มาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร ๑ ชุด พร้อมทั้งให้แจ้งบัญชีระวาง
แผนที่ให้สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดทราบด้วย

(๑) กรณีที่เป็นระวางแผนที่ภาคพื้นดิน ระวางที่สร้าง แต่ละชุดเป็นระวางแผนที่
ฟิล์มโปร่งแสง ๑ แผ่น

(๒) กรณีที่เป็นระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ระวางที่สร้างแต่ละชุดประกอบด้วย

(ก) ระวังแผนที่รูปถ่ายทางอากาศวัสดุทึบแสง ๑ แผ่น ซึ่งมีแผ่นทาบ ระวัง (Overlay) ผืนกติดอยู่ด้วยกัน

(ข) ระวังแผนที่ฟิล์มโปร่งแสง ๑ แผ่น

ระวังแผนที่รูปถ่ายทางอากาศวัสดุทึบแสงชุดส่งให้ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ให้หมายเหตุไว้ในระวังแผนที่ด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “ใช้ราชการในฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน” ชุดส่งให้สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ให้หมายเหตุไว้ในระวังแผนที่ด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “ใช้ราชการในสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด” และชุดส่งให้ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดิน ให้หมายเหตุไว้ในระวังแผนที่ด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “ใช้ราชการในฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดิน”

กรณีที่สำนักงานที่ดิน ได้รับระวังแผนที่รูปถ่ายทางอากาศสำหรับใช้ในการออกโฉนดที่ดิน เฉพาะราย ก่อนระเบียบนี้ ให้จัดเก็บตามระเบียบนี้

ข้อ ๑๐ ระวังแผนที่ที่สร้างขึ้นโดยสำนักอื่น เพื่อใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ทั้งตำบลหรือการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หรือการออกโฉนดที่ดินในเขตจัดรูปที่ดิน หรือ การออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีที่เป็นระวังแผนที่ภาคพื้นดิน ให้สร้างระวังแผนที่ ๑ ชุด เป็นระวังแผนที่ ฟิล์มโปร่งแสง ๑ แผ่น

(๒) กรณีที่เป็นระวังแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้สร้างระวังแผนที่ ๒ ชุด แต่ละชุด ประกอบด้วยระวังแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ วัสดุทึบแสง ๑ แผ่น ซึ่งมีแผ่นทาบระวัง (Overlay) ผืนกติดอยู่ด้วยกัน

เมื่อทำระวังแผนที่ต้นร่างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้พิมพ์เป็นระวังแผนที่แผ่นพิมพ์ ๒ ชุด และทำบัญชีรวบรวมหลักฐานแผนที่ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดส่งให้ฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือส่วนแยก ๑ ชุด และส่งให้ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดิน จังหวัด หรือสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร อีก ๑ ชุด พร้อมทั้ง แจ้งบัญชีระวังแผนที่ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่และสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดทราบด้วย

ข้อ ๑๑ ถ้าพื้นที่ที่จะจัดสร้างระวังแผนที่เป็นพื้นที่คาบเกี่ยวหลายสำนักงานที่ดิน ให้สร้าง ระวังแผนที่เพิ่มเติมได้

หมวด ๒

หลักเกณฑ์การสร้างระวางแผนที่

ข้อ ๑๒ การสร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดิน จะต้องทำการวางเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่หรือสร้างหมุดดาวเทียมให้มีจำนวนเพียงพอเสียก่อน โดยปกติจะต้องมีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่วางผ่าน ๓ เส้น คือ ริมระวางด้านละ ๑ เส้น และกลางระวางอีก ๑ เส้น หรือมีหมุดดาวเทียมจำนวน ๑๖ หมุด กระจายครอบคลุมพื้นที่ที่สร้างระวาง นั้น

ในกรณีที่มีเหตุผลความจำเป็น เช่น บางส่วนของระวางแผนที่ครอบคลุมพื้นที่หนองน้ำ แม่น้ำ หรือในเขตชุมชนที่มีสิ่งก่อสร้างหนาแน่น หรือสภาพพื้นที่บังคับ เป็นต้น จำนวนเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่หรือหมุดดาวเทียม อาจลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ตามความเหมาะสมแก่สภาพพื้นที่และการทำงาน

ข้อ ๑๓ การสร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดินด้วยหมุดดาวเทียม ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

(๑) เป็นพื้นที่ที่มีสภาพภูมิประเทศไม่เหมาะสมที่จะวางเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่

(๒) ในพื้นที่ที่ไม่มีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ หรือมีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่แต่สูญหายไปเป็นจำนวนมาก ต้องตรวจสอบและพิสูจน์ให้ได้ว่า ค่าพิกัดที่ได้จากหมุดดาวเทียมและค่าพิกัดที่ได้จากเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่บริเวณใกล้เคียงมีความสัมพันธ์กัน

(๓) ในพื้นที่ที่มีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่อยู่แล้ว แต่ไม่หนาแน่น ค่าพิกัดที่ได้จากหมุดดาวเทียม ต้องมีความสัมพันธ์กับค่าพิกัดของหมุดหลักฐานแผนที่ที่มีอยู่ และจำนวนหมุดดาวเทียมอาจลดลงได้ตามความเหมาะสม

ข้อ ๑๔ การสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ จะต้องมียุคบังคับภาพ อย่างน้อย ๔ จุด ในบริเวณมุมระวางแผนที่ และเป็นจุดที่มีความคมชัด สามารถชี้ตำแหน่งบนรูปถ่ายทางอากาศ และเป็นตำแหน่งที่สามารถมองเห็นรายละเอียดบนพื้นดินได้อย่างชัดเจน มาใช้ในการปรับแก้ความเอียงและมาตราส่วนของรูปถ่ายทางอากาศ เพื่อสร้างเป็นระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

การปรับแก้ความเอียงและมาตราส่วนของรูปถ่ายทางอากาศ เพื่อสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้ดำเนินการตามหลักวิชาการทำแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ โดยมีวิธีการดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) วิธีการปรับแก้ความเอียงและมาตราส่วนจากรูปถ่ายเดี่ยว (Single Photo Rectification) ใช้ในบริเวณพื้นราบหรือพื้นที่ที่มีความแตกต่างทางระดับของภูมิประเทศไม่มากนัก

(๒) วิธีการปรับแก้ความเอียงและมาตราส่วนจากรูปถ่ายคู่ (Ortho Photo Rectification) ใช้ทั้งในบริเวณพื้นราบและพื้นที่ที่มีความแตกต่างทางระดับของภูมิประเทศมาก และต้องนำข้อมูลระดับของภูมิประเทศที่ได้จากการรังวัดจริงมาใช้ในการกระบวนการสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศตามความเหมาะสมของพื้นที่

ความละเอียดถูกต้องของการต่อริมระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้มีเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนในการต่อริมระวางแผนที่ไม่เกิน ๓ มิลลิเมตร

ข้อ ๑๕ การจะสร้างระวางแผนที่ประเภทใด ให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) บริเวณใดมีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่หรือมีหมุดดาวเทียมหนาแน่นเพียงพอและไม่สามารถสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศได้ ให้สร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดินและถ้ามีรูปถ่ายทางอากาศให้สร้างระวางขยายรูปถ่ายทางอากาศ สำหรับใช้ประกอบการพิจารณาตรวจสอบรูปแปลงที่ดิน

(๒) บริเวณใดอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถสร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดิน และระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศได้ ให้สร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดินและให้สร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ สำหรับใช้ประกอบการพิจารณาตรวจสอบรูปแปลงที่ดิน

(๓) บริเวณใดไม่มีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่และหมุดดาวเทียมหนาแน่นเพียงพอ แต่สามารถสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศได้ ให้สร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

(๔) บริเวณใดที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สร้างระวางแผนที่ได้ แต่จำเป็นต้องสร้างระวางแผนที่คาบเกี่ยว ห้ามนำไปใช้ในการออกโฉนดที่ดิน

ข้อ ๑๖ เมื่อมีคำขอออกโฉนดที่ดินในบริเวณที่ยังไม่มีระวางแผนที่ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้จังหวัดส่งเรื่องขอสร้างระวางแผนที่ ให้กรมที่ดินดำเนินการสร้างระวางแผนที่

(๒) หากบริเวณดังกล่าวยังไม่สามารถสร้างระวางแผนที่ได้ ให้กรมที่ดินดำเนินการสร้างหมุดหลักฐานแผนที่ให้เพียงพอสำหรับสร้างระวางแผนที่

(๓) จังหวัดอาจขอดำเนินการสร้างหมุดหลักฐานแผนที่ เพื่อสร้างระวางแผนที่ โดยส่งแผนงานให้กรมที่ดินพิจารณาเห็นชอบก่อนดำเนินการ

หมวด ๓

การสร้างและขยายมาตราส่วนระวางแผนที่

ข้อ ๑๗ การสร้างและขยายมาตราส่วนระวางแผนที่ให้เหมาะสม ก็เพื่อให้สามารถบรรจุ
รูปแผนที่ลงในระวางและเขียนรายละเอียดได้อย่างครบถ้วนและชัดเจน จึงให้ถือหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) มาตราส่วนระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

(ก) มาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐ ควรใช้ในพื้นที่ที่มีเนื้อที่ส่วนมากแปลงละ
๑๖ ไร่ขึ้นไป

(ข) มาตราส่วน ๑:๒,๐๐๐ ควรใช้ในพื้นที่ที่มีเนื้อที่ส่วนมากแปลงละ
๔ ไร่ถึง ๑๖ ไร่

(ค) มาตราส่วน ๑:๑,๐๐๐ ควรใช้ในพื้นที่ที่มีเนื้อที่ส่วนมากแปลงละ
๑ ไร่ถึง ๔ ไร่

(ง) มาตราส่วน ๑:๕๐๐ ควรใช้ในพื้นที่ที่มีเนื้อที่ส่วนมากแปลงละ
๑ ไร่ลงมา

สำหรับที่ดินแปลงใหญ่กว่าที่กล่าวข้างต้น ใช้มาตราส่วนตามความเหมาะสม

(๒) การให้หมายเลข “แผ่น” ของระวางแผนที่มาตราส่วนต่างๆ ให้เป็นไปตาม
ภาคผนวก ข. ท้ายระเบียบนี้

(๓) ในระวางแผนที่มาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐ อาจครอบคลุมพื้นที่ ทั้งประเภท
ที่อยู่อาศัย และที่เกษตรกรรม ดังนั้น การขยายมาตราส่วนระวางแผนที่ จึงควรขยายตามความเหมาะสม
กับขนาดเนื้อที่แปลงที่ดิน เป็นส่วน ๆ ไป โดยใช้เขตสาธารณประโยชน์ เช่น ถนน ทางเดิน แม่น้ำ
และลำคลอง ในพื้นที่นั้น เป็นขอบเขตแบ่งส่วนระวางแผนที่ ที่มีมาตราส่วนต่างกัน

หมวด ๔

การสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่แทนระวางแผนที่เดิม

ข้อ ๑๘ การสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่ เนื่องจากระวางแผนที่เดิมชำรุด มีมาตราส่วน
ไม่เหมาะสม รายละเอียดในระวางแผนที่เดิมคลาดเคลื่อน หมดหลักฐานแผนที่ในระวางแผนที่
ชำรุดสูญหายหรือถูกทำลาย หรือมีความจำเป็นอย่างอื่น ให้จังหวัดรายงานกรมที่ดิน ตามแบบ
รายละเอียดประกอบการขอสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่เพื่อใช้แทนระวางแผนที่เดิม ในภาคผนวก ข.
ท้ายระเบียบนี้ เพื่อที่กรมที่ดินจะได้พิจารณาดำเนินการสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่

ในกรณีที่มีการปรับแก้ค่าพิกัดหมุดหลักฐานแผนที่ หรือมีการสร้างระวางแผนที่
เพื่อการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง กรมที่ดินจะได้สร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่แทนระวางแผนที่เดิม

การสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่แทนระวางแผนที่เดิม ถ้ามิได้มีการขยายมาตราส่วนของระวางแผนที่เดิม การต่อเลขที่ดินให้ถือตามระวางแผนที่เดิมหรือเลขที่ดินที่ยังวางอยู่ของระวางแผนที่แผ่นนั้นๆ โดยไม่ต้องสร้างสารบัญที่ดินขึ้นใหม่ แต่ถ้าได้มีการขยายมาตราส่วนของระวางแผนที่เดิม ให้สร้างสารบัญที่ดินแยกเป็นเล่มตามระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่ และให้หมายเหตุไว้ในระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่ ให้ทราบว่า เลขที่ดินสุดท้ายในระวางแผนที่เดิม คือ เลขที่ดินเท่าใด ถ้ามีการขอต่อเลขที่ดินในระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่ ก็ให้ต่อจากเลขสุดท้ายที่ได้หมายเหตุไว้ในระวางแผนที่

การเขียนชื่อระวางแผนที่และมาตราส่วน ลงในหลักฐานแผนที่หรือเอกสารสำคัญที่เกี่ยวข้องที่ได้ทำการรังวัดและลงที่หมายรูปแผนที่ในระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่แล้ว ให้เขียนชื่อตามระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่

หมวด ๕

ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

ข้อ ๑๘ ระวางแผนที่คาบเกี่ยวโซน คือระวางแผนที่ที่มีเส้นเมริเดียน ๑๐๒ องศาตะวันออกผ่านในระวางนั้น

(๑) ในบริเวณพื้นที่คาบเกี่ยวโซนให้สร้างระวางแผนที่เป็น ๒ แผ่น คือ ระวางแผนที่โซน ๔๗ และระวางแผนที่โซน ๔๘ โดยใช้ค่าพิกัดฉากของโซนนั้นๆ

(๒) ให้ขีดเส้นเมริเดียน ๑๐๒ องศาตะวันออก ด้วยเส้นทึบสีแดงในระวางแผนที่คาบเกี่ยวโซนทุกๆ ระวาง

(๓) ให้เขียนหรือพิมพ์หมายเหตุในระวางแผนที่บริเวณนอกโซนดังนี้

(ก) ระวางแผนที่โซน ๔๗ เขียนว่า “บริเวณนี้ให้ลงที่หมายในระวางแผนที่โซน ๔๘”

(ข) ระวางแผนที่โซน ๔๘ เขียนว่า “บริเวณนี้ให้ลงที่หมายในระวางแผนที่โซน ๔๗”

(๔) ที่ดินแปลงใดอยู่ในระวางแผนที่โซนใด ให้ลงที่หมายในระวางแผนที่ของโซนนั้น สำหรับแปลงที่ดินซึ่งมีพื้นที่คาบเกี่ยวโซน พื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในโซนใดให้ลงที่หมายในระวางแผนที่โซนนั้น และลงที่หมายให้เต็มแปลง

ข้อ ๒๐ การเรียกชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐ ให้นำหมายเลขประจำแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L7017 และหมายเลขแผ่นซึ่งมีค่าพิกัดมุมล่างด้านซ้ายของระวางแผนที่นั้นปรากฏอยู่ แล้วตามด้วยคำพิเคราะห์หลักสิบและหลักหน่วยของกิโลเมตรที่เป็นเลขคู่ และคำพิเคราะห์หลักสิบและหลักหน่วยของกิโลเมตรที่เป็นเลขคู่ของมุมล่างซ้ายของระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐ เช่น “5638 II 2606”

ในกรณีแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ ที่ยังไม่มีใช้ในราชการให้เรียกชื่อตามแผ่นแผนที่ภูมิประเทศที่มุมล่างด้านขวาของระวางแผนที่นั้นปรากฏอยู่

การเรียกชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วนอื่น ๆ ให้เริ่มต้นด้วยชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐ แล้วตามด้วย “ - ” หมายเลขแผ่น และมาตราส่วนตามลำดับ เช่น “5638 II 2606 - 5 (๑:๑,๐๐๐)”

หมวด ๖

การใช้ระวางแผนที่

ข้อ ๒๑ เมื่อสำนักงานที่ดิน ได้รับระวางแผนที่แล้ว ให้ลงบัญชีคุมระวางแผนที่ว่า “ระวางแผนที่..... ได้รับตามหนังสือกรมที่ดินที่..... ลงวันที่.....” ตามตัวอย่างในภาคผนวก ข. ทำยกระเบียนนี้และหมายเหตุลงในแผ่นทาบระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L7017 เพิ่มเติม ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

การประกาศกำหนดให้ที่ดินบริเวณใดต้องการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งให้ปิดประกาศในสำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ พร้อมระบุชื่อระวางแผนที่ เมื่อได้ประกาศแล้ว ให้ทำเครื่องหมายแสดงบริเวณระวางแผนที่ดังกล่าว ในแผ่นทาบระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ เพื่อให้ทราบว่าเป็นบริเวณใดที่ต้องการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง

ข้อ ๒๒ เมื่อได้มีประกาศกำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งบริเวณใดแล้ว ถ้ามีการปรับปรุงระวางแผนที่ในภายหลัง ให้ถือว่าระวางแผนที่จากการปรับปรุงระวางแผนที่เป็นระวางแผนที่เดิม

ข้อ ๒๓ การรังวัดที่ดินและลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) การใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศในการรังวัดปักหลักเขตที่ดิน

(ก) เมื่อสำนักงานที่ดิน ได้รับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศแล้ว ให้ขีดเส้นขอบระวางบนแผ่นทาบระวางให้ตรงกับขอบระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ วัสดุทึบแสง ก่อนจะขีดเขตรอบแปลงที่ดินบนแผ่นทาบระวางทุกครั้ง ต้องตรวจสอบให้เส้นขอบระวางของแผ่นทาบระวางทับกับเส้นขอบระวางของแผนที่รูปถ่ายทางอากาศวัสดุทึบแสง เพื่อป้องกันไม่ให้ตำแหน่งรูปแผนที่บนแผ่นทาบระวางเคลื่อน

(ข) ทำสำเนาระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศวัสดุทึบแสง บริเวณที่จะใช้งาน เพื่อใช้ตรวจสอบแนวเขตและมุมเขตที่ดินที่ผู้ขอมาใช้เพื่อออกโฉนดที่ดิน ถ้าลวดลายตรงกัน ให้วางหมุดหลักเขต เขียนเลขหมายหลักเขต และขีดเขตรอบแปลงด้วยหมึกสีดำ ถ้ามุมเขตใดไม่สามารถมองเห็นในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้ทำการรังวัดยึดโยงจากมุมกันนา หลักเขตที่ดิน วัตถุถาวร หรือลวดลายที่ปรากฏในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศอย่างน้อย ๓ จุด และให้แสดงระยะยึดโยงไว้ในต้นร่างแผนที่ด้วย

(ค) ทำการรังวัด เพื่อนำมาขึ้นรูปต้นร่างแผนที่ ตามหลักวิชาและระเบียบการรังวัดเฉพาะราย

ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ห้ามนำออกจากสำนักงานที่ดิน นอกจากมีความจำเป็น และต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือส่วนแยกก่อน

(๒) การปฏิบัติงานในฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือส่วนแยก

(ก) ถ่ายทอดรายละเอียดทั้งหมด ตามข้อ (๑)(ข) ลงบนระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศวัสดุทึบแสง

(ข) ขีดเขตรอบแปลงลงบนแผ่นทาบระวาง (Overlay) โดยไม่ต้องวงหมุดหลักเขต และเขียนระยะจากหลักเขตถึงหลักเขต ตามที่วัดได้ในภูมิประเทศด้วย

(ค) การจำลองแผนที่ ให้พลิกแผ่นทาบระวางขึ้นจากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศวัสดุทึบแสง แล้วนำระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสงมาทาบ โดยให้มุมระวางและพิกต์ฉากตั้งและพิกต์ฉากราบส่วนย่อยทับกัน แล้วทำการจำลองรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสงเพื่อใช้เป็นระวางแผนที่ต่อไป

(ง) ขึ้นรูปต้นร่างแผนที่ จาการายการที่รังวัดมาได้ ตามระเบียบกรมที่ดิน และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์

(จ) จำลองรูปแผนที่จากต้นร่างแผนที่ ลงในกระดาษบาง (ร.ว. ๕) เพื่อนำไปประกอบการเขียนรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน

(ฉ) จำลองรูปแผนที่จากระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสง ลงบนกระดาษบาง (ร.ว. ๕) พร้อมทั้งแสดงค่าพิกต์ฉากตั้งและพิกต์ฉากราบส่วนย่อยของระวางแผนที่ และหมายเหตุให้ทราบด้วยว่าเป็นระวางแผนที่แผ่นและมาตราส่วนใด พิมพ์หรือใช้ราชการ เมื่อวัน เดือน ปีใด เพื่อส่งไปลงที่หมายในระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสง ที่ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด

(๓) การปฏิบัติงานในฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด
นำรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๕) ครบลงที่หมายในระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสง
ที่เป็นคู่ฉบับ โดยไม่ต้องลงที่หมายบนระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศวัดศุทีบแสงและแผ่นทาบระวาง

(๔) หมึกที่ใช้เขียนรูปแผนที่ในระวางแผนที่ฟิล์มโปร่งแสงและระวางแผนที่รูปถ่าย
ทางอากาศวัดศุทีบแสงให้ใช้น้ำหมึกชนิดที่ถูกล้างแล้วไม่ลบเลือน

ข้อ ๒๔ การนำรูปแผนที่ที่รังวัดใหม่ ลงที่หมายในระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่แทนระวาง
แผนที่เดิม ให้พิจารณาเปรียบเทียบรูปแผนที่นั้น กับรูปแผนที่ในระวางเดิมเสียก่อน โดยอาศัย
หลักเกณฑ์ดังนี้

(๑) กรณีที่เป็นรูปแผนที่รังวัดสอบเขต แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน หากต้อง
ดำเนินการ ตามมาตรา ๖๑ มาตรา ๖๕ ทวิ หรือมาตรา ๗๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี
ให้ดำเนินการให้เสร็จก่อน แล้วจึงนำรูปแผนที่นั้นลงระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่ โดยถือปฏิบัติตาม
ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแผนที่ในโฉนดที่ดินแตกต่างจากเดิม เนื่องจากการรังวัดใหม่และทับแผนที่
ในโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง พ.ศ. ๒๕๒๕

เมื่อได้นำรูปแผนที่ลงระวางแผนที่แล้ว ให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงในรูปแผนที่
ระวางแผนที่เดิมว่า “ร.ว.ม. ชุระวางใหม่” และหากมีการนำรูปแผนที่ในระวางแผนที่เดิมมาลงใน
ระวางแผนที่ใหม่ ยังไม่ครบถ้วนทุกแปลง ให้หมายเหตุในระวางแผนที่เดิมด้วยอักษรสีแดง
เหนือขอบระวางด้านซ้ายมือไว้ว่า “ห้ามใช้ลงที่หมายรูปแผนที่ของแปลงที่ดิน” ในระวาง
นับตั้งแต่วันที่สำนักงานที่ดินได้รับระวางใหม่มาใช้ในราชการแล้ว พร้อมทั้งให้หัวหน้าฝ่ายรังวัด
ลงชื่อกำกับ และเมื่อลงที่หมายครบทุกแปลงแล้ว จึงหมายเหตุยกเลิกในระวางแผนที่ต่อจากข้อความ
ดังกล่าว

(๒) กรณีที่เป็นรูปแผนที่รังวัดออกโฉนดที่ดิน และได้ดำเนินการตามระเบียบ
กรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย
พ.ศ. ๒๕๒๗ แล้วให้นำรูปแผนที่นั้นลงระวางแผนที่ ที่สร้างขึ้นใหม่ โดยไม่ต้องนำรูปแผนที่นั้น
ลงที่หมายในระวางแผนที่เดิม

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๗



(นายบุญฤดี จันทน์เสนะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

ภาคผนวก ก.
ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

๑. ศูนย์กำเนิดและการแบ่งโซน

ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ที่ใช้ในการคำนวณสร้างระวางแผนที่ ใช้ฐานโลก
เอเวอร์เรสต์เพียร์รอยด์ ๑๘๓๐ โดยคำนวณบนพื้นหลักฐานอินเดีย ๒๕๑๘ (Indian 1975 Datum)

๑.๑ ขอบเขตพื้นที่ซึ่งครอบคลุมด้วยระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม คือพื้นที่ทุกจุดบน
ผิวโลก ระหว่างละติจูดที่ ๘๔ องศาเหนือ และละติจูดที่ ๘๐ องศาใต้

๑.๒ หน่วย การวัดระยะ ให้มีหน่วยเป็น เมตร (Meter)

๑.๓ การแบ่งโซนให้แบ่งดังนี้

๑.๓.๑ การแบ่งโซนให้แบ่งลองจิจูดออกเป็นโซนละ ๖ องศา

๑.๓.๒ โซนที่ ๑ จะอยู่ระหว่างเส้นลองจิจูด ๑๘๐ องศาตะวันตก ถึงเส้น
ลองจิจูด ๑๗๔ องศาตะวันตก โซนต่อไปจะถัดไปทางตะวันออกโซนละ ๖ องศา เรื่อยไปจนถึงโซน
ที่ ๖๐ ซึ่งจะอยู่ระหว่างเส้นลองจิจูด ๑๗๔ องศาตะวันออก ถึงเส้นลองจิจูด ๑๘๐ องศาตะวันออก

๑.๔ พื้นที่ประเทศไทยอยู่ใน ๒ โซน คือ

๑.๔.๑ โซนที่ ๔๗ เริ่มจากเส้นลองจิจูด ๙๖ องศาตะวันออกถึงเส้น
ลองจิจูด ๑๐๒ องศาตะวันออก และมีเส้นลองจิจูด ๙๘ องศาตะวันออก เป็นเส้นเมริเดียนกลาง

๑.๔.๒ โซนที่ ๔๘ เริ่มจากเส้นลองจิจูด ๑๐๒ องศาตะวันออกถึงเส้น
ลองจิจูด ๑๐๘ องศาตะวันออก และมีเส้นลองจิจูด ๑๐๕ องศาตะวันออก เป็นเส้นเมริเดียนกลาง

๑.๕ ศูนย์กำเนิดของแต่ละโซน เป็นจุดตัดของเส้นเมริเดียนกลางของโซนนั้นๆ
กับเส้นศูนย์สูตร

๑.๖ ระบบพิกัดฉากของโซน เพื่อให้ระบบพิกัดฉากมีค่าเป็นบวกทั้งพิกัดราบและ
พิกัดตั้ง จึงกำหนดให้ค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของศูนย์กำเนิด ในแต่ละโซนมีค่าพิกัดตะวันออกเทียม
(False Easting) เท่ากับ ๕๐๐,๐๐๐ เมตร และค่าพิกัดเหนือเทียม (False Northing) เท่ากับ ๐ เมตร สำหรับ
ซีกโลกเหนือ และเท่ากับ ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ เมตร สำหรับซีกโลกใต้

การนับค่าพิกัดให้นับเนื่องจากศูนย์กำเนิดของแต่ละโซน ดังนี้

๑.๖.๑ การนับค่าพิกัดราบ ถ้านับค่าพิกัดไปทางตะวันออกของศูนย์กำเนิด
ค่าพิกัดจะมีค่าเพิ่มขึ้นจาก ๕๐๐,๐๐๐ เมตร ถ้านับค่าพิกัดไปทางตะวันตกของศูนย์กำเนิด ค่าพิกัด
จะมีค่าลดลงจาก ๕๐๐,๐๐๐ เมตร

๑.๖.๒ การนับค่าพิกัดตั้ง ถ้านับค่าพิกัดไปทางทิศเหนือของศูนย์กำเนิด
ค่าพิกัดจะมีค่าตั้งแต่ ๐ เมตรขึ้นไป สำหรับซีกโลกเหนือ

๒. การคำนวณ

๒.๑ การคำนวณเส้นโครงการนามุคหลักฐานแผนที่ จะต้องลดทอนระยะที่วัดได้จริงบนพื้นดินเสียก่อน ดังนี้

๒.๑.๑ ทอนระยะที่วัดได้บนพื้นดินเป็นระยะที่ระดับน้ำทะเลปานกลาง โดยมีค่าสัมประสิทธิ์ การลดทอนระยะลงสู่ระดับน้ำทะเลปานกลาง

$$C = \frac{R}{(R + H)}$$

๒.๑.๒ ทอนระยะที่ระดับน้ำทะเลปานกลางเป็นระยะบนแผนที่ ซึ่งมีค่าเท่ากับระยะที่ระดับน้ำทะเลปานกลางคูณด้วยค่าตัวคูณมาตราส่วน (Scale Factor)

๒.๒ ค่าตัวคูณมาตราส่วน, K (Scale Factor) ให้ใช้ดังนี้

๒.๒.๑ ค่าตัวคูณมาตราส่วนของระวางแผนที่แผ่นใด ๆ ให้ใช้ค่าตัวคูณมาตราส่วนที่จุดกึ่งกลางของระวางแผนที่มาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐ แผ่นนั้น ซึ่งอ่านค่าได้จากบัญชีแสดงค่าตัวคูณมาตราส่วนท้ายระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดินโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๔๒

๒.๒.๒ งานคำนวณเส้นโครงการนามุคหลักฐานแผนที่หลักและย่อยต่าง ๆ ค่าตัวคูณมาตราส่วน ให้คำนวณจากสูตรการคำนวณค่าตัวคูณมาตราส่วน ในภาคผนวกท้ายระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดนามุคหลักฐานแผนที่โดยระบบดาวเทียม พ.ศ. ๒๕๔๓

๒.๓ การคำนวณปรับแก้ค่ามุมสอบของแนวเมริเดียน (Convergence of Meridians, γ) ให้คำนวณดังนี้

$$\gamma = p(XIII) + p^3(XIV) + p^5(XV)$$

$$\text{เมื่อ } XIII = \sin \phi \times 10^4$$

$$XIV = \frac{\sin \phi \cos^2 \phi \sin^2 1''}{3} \times (1 + 3\eta^2 + 2\eta^4) \times 10^{12}$$

$$XV = \frac{\sin \phi \cos^4 \phi \sin^4 1''}{15} \times (2 - \tan^2 \phi) \times 10^{20}$$

$$p = (\text{ลองจิจูดของจุดตั้งกล้อง} - \text{ลองจิจูดของเมริเดียนกลาง}) \times 10^{-4}$$

$$\eta^2 = \frac{1 - e^2 \sin \phi}{1 - e^2} - 1$$

๒.๔ ให้คำนวณปรับแก้โดยใช้กฎเข็มทิศ ซึ่งมีสูตรการคำนวณแก้ความคลาดเคลื่อนระยะตั้ง หรือระยะราบตามอัตราส่วนของด้านนั้น ๆ ต่อความยาวทั้งหมดของเส้นโครงการนหมุดหลักฐานแผนที่นั้น

$$\begin{aligned}\text{ค่าแก้ทางตั้ง (Latitude Correction)} &= \frac{\text{ค่าคลาดเคลื่อนทางตั้ง} \times \text{ความยาวของด้าน}}{\text{ความยาวของเส้นโครงการนหมุดหลักฐานแผนที่}} \\ \text{ค่าแก้ทางราบ (Departure Correction)} &= \frac{\text{ค่าคลาดเคลื่อนทางราบ} \times \text{ความยาวของด้าน}}{\text{ความยาวของเส้นโครงการนหมุดหลักฐานแผนที่}}\end{aligned}$$

๒.๕ การคำนวณค่าความคลาดเคลื่อนเข้าบรรจบ (Error of Closure) ให้คำนวณดังนี้

๒.๕.๑ ค่าความคลาดเคลื่อนเข้าบรรจบ (Error of Closure) เท่ากับค่ารากที่สองของผลบวกของค่ากำลังสองของค่าคลาดเคลื่อนทางตั้ง (Latitude Error) กับค่ากำลังสองของค่าความคลาดเคลื่อนทางราบ (Departure Error)

$$\text{ค่าความคลาดเคลื่อนเข้าบรรจบ} = \sqrt{(\text{ค่าคลาดเคลื่อนทางตั้ง})^2 + (\text{ค่าคลาดเคลื่อนทางราบ})^2}$$

๒.๕.๒ ค่าความละเอียดถูกต้องของเส้นโครงการนหมุดหลักฐานแผนที่ (Relative Accuracy) เท่ากับอัตราส่วนระหว่างค่าความคลาดเคลื่อนเข้าบรรจบต่อ ค่าความยาวของเส้นโครงการนหมุดหลักฐานแผนที่

$$\text{ค่าความละเอียดถูกต้อง} = \frac{\text{ค่าความคลาดเคลื่อนเข้าบรรจบ}}{\text{ความยาวของเส้นโครงการนหมุดหลักฐานแผนที่}}$$

๒.๖ การแปลงพื้นที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้เป็นพื้นที่จริง คำนวณดังนี้

ค่าพื้นที่จริงเท่ากับอัตราส่วนระหว่างค่าพื้นที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ต่อค่ากำลังสองของผลคูณของค่าตัวคูณมาตราส่วน (K) และสัมประสิทธิ์การลดทอนระยะลงสู่ระดับน้ำทะเลปานกลาง (C)

$$\text{พื้นที่จริง} = \frac{\text{พื้นที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม}}{(K \times C)^2}$$

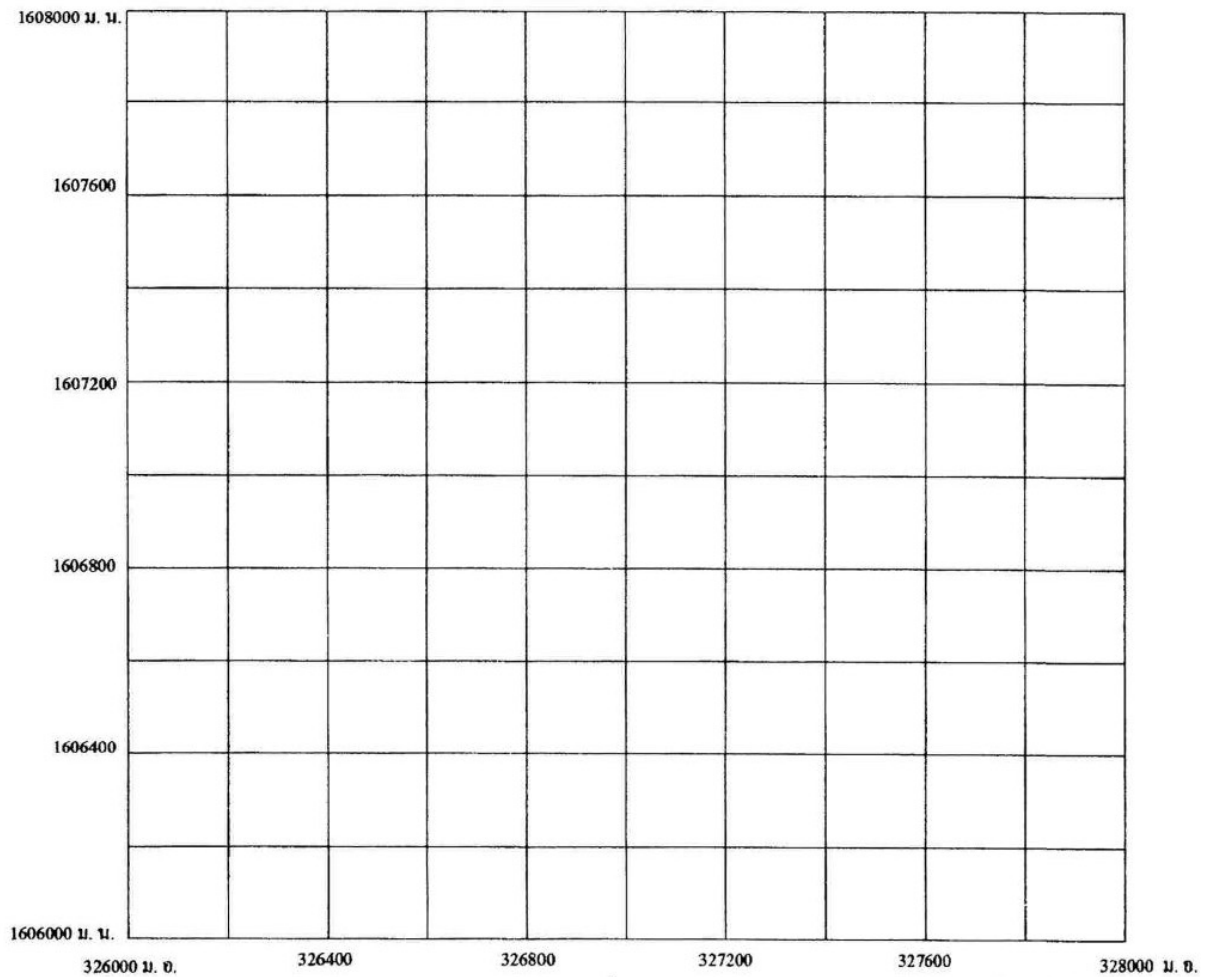
ภาคผนวก ข.
แสดงรูปและแบบพิมพ์ต่างๆ

- รูปที่ ๑ ตัวอย่างระวางแผนที่ มาตรฐาน ๑:๔,๐๐๐ (ขนาดย่อส่วน)
- รูปที่ ๒ ตัวอย่างใบแทรกระวาง
- รูปที่ ๓ การให้หมายเลขแผ่นระวางแผนที่
- รูปที่ ๔ ตัวอย่าง แผ่นทาบระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน ๑:๕๐,๐๐๐ (ขนาดย่อส่วน)
- แบบพิมพ์ ร.ว. ๗๔ ก. บัญชีคุมระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑:๔,๐๐๐
๑:๒,๐๐๐ และ ๑:๑,๐๐๐
- แบบพิมพ์ ร.ว. ๗๔ ข. บัญชีคุมระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑:๕๐๐
- แบบแสดงรายละเอียดประกอบการขอสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่เพื่อใช้แทนระวางแผนที่เดิม

สุรินทร์

5638 II 2606

โซนที่ 48



ตำบล ไทกษะฮาด

กรมที่ดิน

อำเภอ ปราสาท

สารบัญระวางติดต่อกัน

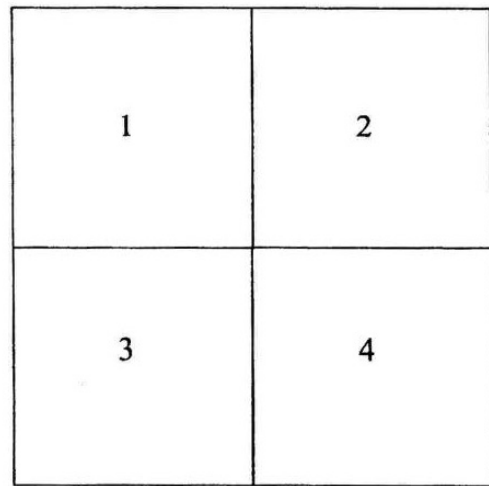
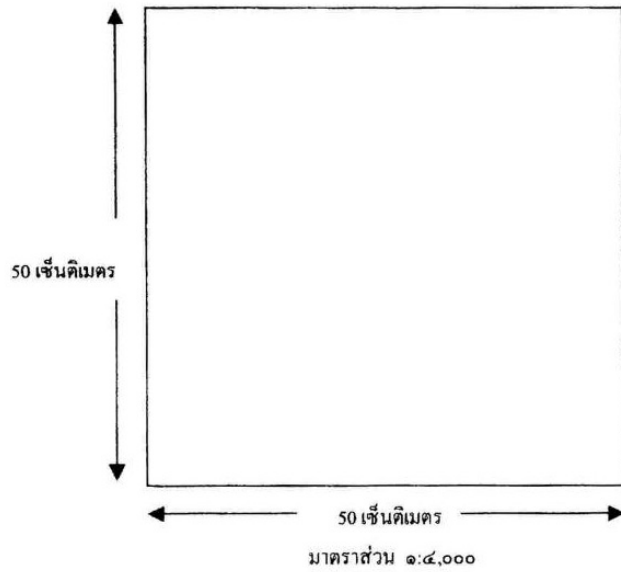
5638II	5638II	5638II
2408	2608	2808
5638II	5638II	5638II
2406	2606	2806
5638II	5638II	5638II
2404	2604	2804

มาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐

ค่าตัวคูณมาตราส่วน (K) 0.99997

[illegible]

รูปที่ ๑ ตัวอย่างระวางแผนที่ มาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐ (ขนาดย่อส่วน)



มาตราส่วน ๑:๒,๐๐๐
จากระวางแผนที่มาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐ ขยายเป็น ๔ แผ่น

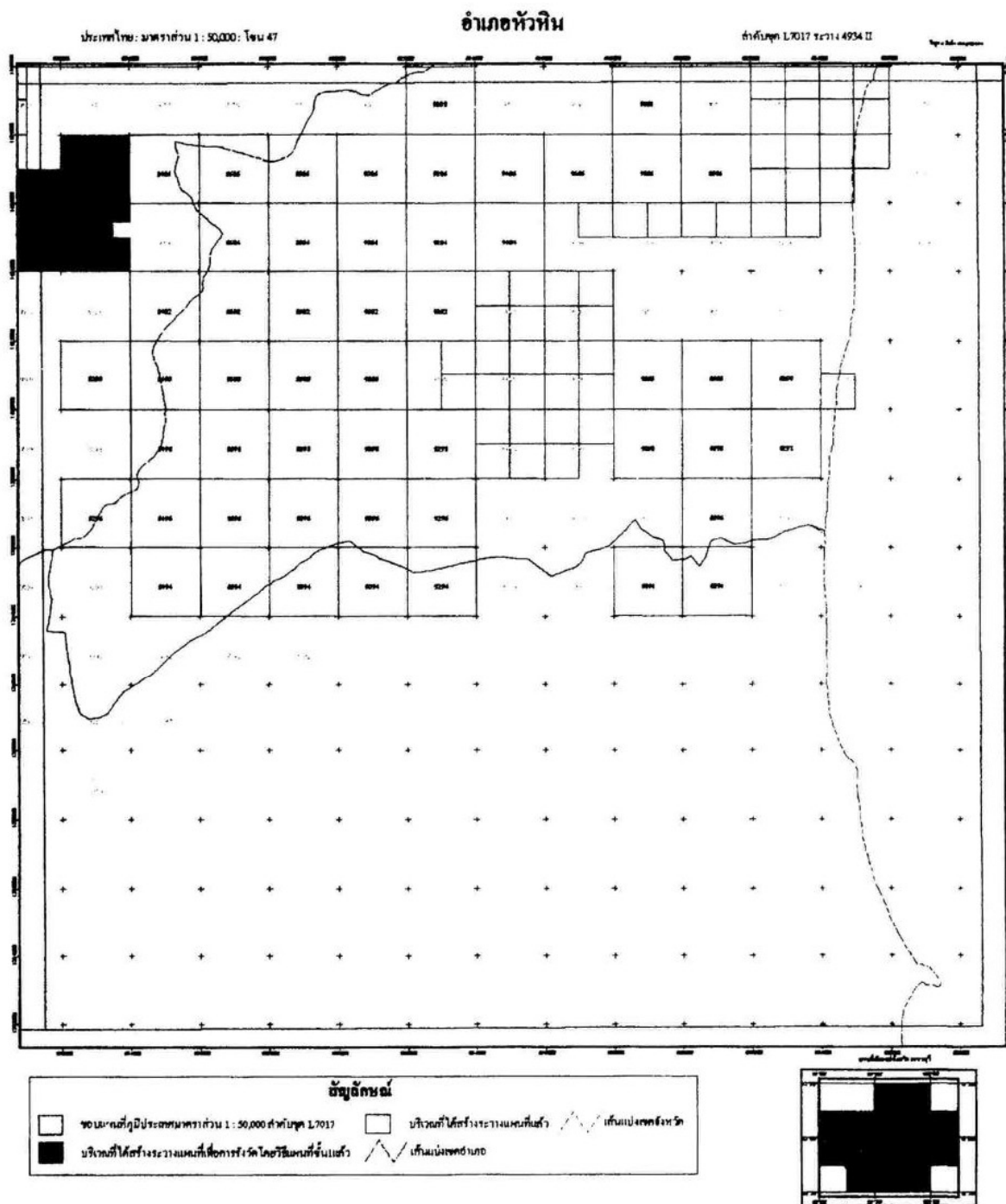
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16

มาตราส่วน ๑:๑,๐๐๐
จากระวางแผนที่มาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐ ขยายเป็น ๑๖ แผ่น

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32
33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64

มาตราส่วน ๑:๕๐๐
จากระวางแผนที่มาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐ ขยายเป็น ๖๔ แผ่น

รูปที่ ๓ การให้หมายเลขแผ่นระวางแผนที่



รูปที่ ๔ ตัวอย่าง แผนที่ทางบรรวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ (ขนาดย่อส่วน)

[illegible]

ลำดับ	ภาคกลาง	
	ปีการศึกษา	ภาคเรียน
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64

รายละเอียดประกอบการขอสร้างระวางแผนที่ขึ้นใหม่เพื่อใช้แทนระวางแผนที่เดิม
สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

1. บริเวณที่ขอสร้างระวางแผนที่อยู่ในท้องที่ อำเภอ.....

☐

ระวางแผนที่เดิมชำรุด ได้แก่

ระวาง.....มาตราส่วน.....

ระวาง.....มาตราส่วน.....

ระวาง.....มาตราส่วน.....

☐

ระวางแผนที่ที่ขอขยายมาตราส่วน ได้แก่

ระวาง.....มาตราส่วน.....แผ่น.....เดิมเป็นระวางมาตราส่วน.....แผ่น.....

ระวาง.....มาตราส่วน.....แผ่น.....เดิมเป็นระวางมาตราส่วน.....แผ่น.....

ระวาง.....มาตราส่วน.....แผ่น.....เดิมเป็นระวางมาตราส่วน.....แผ่น.....

☐

ค่าพิกัดฉากไม่สัมพันธ์กัน หรือหมุดหลักฐานแผนที่ชำรุดสูญหาย

ระวาง.....มาตราส่วน.....

ระวาง.....มาตราส่วน.....

ระวาง.....มาตราส่วน.....

2. ระวางแผนที่ที่ขอสร้างขึ้นใหม่มีเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เดิมผ่าน จำนวน เส้น ได้แก่

ชื่อเส้น จากหมุดที่ ถึงหมุดที่

ชื่อเส้น จากหมุดที่ ถึงหมุดที่

ชื่อเส้น จากหมุดที่ ถึงหมุดที่

3. ชื่อหมุดหลักฐานแผนที่ที่จะใช้ในการรังวัดออกและเข้าบรรจบ มีดังนี้

(ให้ระบุชื่อหมุดหลักฐานแผนที่ที่มีอยู่ในที่ดินให้เพียงพอ)

หมุด.....ค่าพิกัดฉาก.N.....E.....ระวาง.....

หมุด.....ค่าพิกัดฉาก.N.....E.....ระวาง.....

4. รายละเอียดอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

.....

.....

.....

.....

5. ได้แนบแผนที่แสดงบริเวณที่จะขอดำเนินการมาด้วย.....ฉบับ

ผู้สำรวจและรวบรวมข้อมูล

วันที่ เดือน พ.ศ.

ที่ มท ๐๕๑๒.๕/ว ๕๖๑๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

เรื่อง การย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๕๔

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน ที่ได้มีการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ครอบคลุมทุกพื้นที่ และเพื่อให้สำนักงานที่ดินสามารถย้ายรูปแผนที่ดังกล่าว ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ได้ ซึ่งทำให้มีรูปแผนที่เป็นระบบเดียวกัน สำหรับสนับสนุนการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับตำแหน่งที่ดิน ป้องกันมิให้มีการออกโฉนดที่ดินทับซ้อนกัน ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กรมที่ดิน จึงได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๕๔ ที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนันต์ นนวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่

โทร. / โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๗๒



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง
ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
ลงในระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม
พ.ศ. ๒๕๕๔

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันที่ได้มีการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม ครอบคลุมทุกพื้นที่ และเพื่อให้สำนักงานที่ดินสามารถย้ายรูปแผนที่ดังกล่าว ลงในระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม ทำให้มีรูปแผนที่เป็นระบบเดียวกัน สำหรับสนับสนุนการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับตำแหน่งที่ดิน ป้องกันมิให้มีการออกโฉนดที่ดินทับซ้อนกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓. บรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศ หรือหนังสือสั่งการอื่นใดซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔. ในระเบียบนี้

“โฉนดตราจอง” หมายถึง หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ออกตามพระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ร.ศ. ๑๒๑ ซึ่งต่อมาเปลี่ยนนามเป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง ร.ศ. ๑๒๔

“ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”” หมายถึง หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๔

“ระวางแผนที่ระบบเดิม” หมายถึง ระวางแผนที่ที่มีอยู่ก่อนใช้ระวางแผนที่ระบบพิกต์ฉาก ยู ที เอ็ม

/ ข้อ ๕. การย้าย...

ข้อ ๕. การย้ายรูปแผนที่ โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้ฝ่ายทะเบียน ตรวจสอบโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ฉบับสำนักงานที่ดิน กับฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน ของโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และจัดทำบัญชีเรียงเลขโฉนดตราจอง หรือบัญชีเรียงเลขตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” (ตามแบบภาคผนวก ก) พร้อมถ่ายสำเนาโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หน้าแรก และรูปแผนที่ขนาดเท่ากับต้นฉบับ ส่งให้ฝ่ายรังวัด

(๒) ให้ฝ่ายรังวัดนำหลักฐานที่ได้รับตาม (๑) มาตรวจสอบกับหลักฐานแผนที่ที่เกี่ยวข้อง ที่มีรูปแบบที่ดินระบุข้างเคียงติดกับโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เช่น ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉากศูนย์กำเนิด หรือระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม รายการรังวัด หรือหลักฐานอื่น (ถ้ามี)

(๓) นำรูปแผนที่ดังกล่าว มาย้ายลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม โดยอาศัยการลงระวางแผนที่นับเนื่องจากแปลงที่ดินข้างเคียงที่ปรากฏ ในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ศูนย์กำเนิดหรือในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ซึ่งแจ้งจดข้างเคียงที่เป็น โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้ทำการลงระวางแผนที่เป็นกลุ่มแปลง หรือแต่ละแปลงต่อเนื่องกัน ในกรณีที่มีระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ให้ใช้ลดทอนลงในระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศมาตรวจสอบความถูกต้อง ของตำแหน่งแปลงที่ดินด้วย

(๔) กรณีตรวจพบรูปแผนที่ของโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ซึ่งไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามนัย (๓) แต่สามารถตรวจสอบกับลดทอนในระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ถูกต้องตรงกัน ให้ดำเนินการย้ายรูปแผนที่ ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ได้

ข้อ ๖. การย้ายรูปแผนที่โฉนดที่ดิน หรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในระวางแผนที่ระบบเดิม ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้ฝ่ายทะเบียนตรวจสอบฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของโฉนดที่ดินในระวางแผนที่ระบบเดิม และให้หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือหัวหน้าฝ่ายอำนวยการ สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา หรืองานอำนวยการ สำนักงานที่ดินจังหวัด ส่วนแยก ตรวจสอบข้อมูลที่ได้จากการสำรวจข้อมูลที่ดินของรัฐที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในระวางแผนที่ระบบเดิม แต่ไม่ปรากฏแผนที่รูปแปลงที่ดินในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาจัดทำบัญชีเรียงเลขโฉนดที่ดิน หรือบัญชีเรียงเลขที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ดังกล่าว พร้อมถ่ายสำเนาให้ปรากฏตำแหน่งที่ดิน และรูปแผนที่ ส่งให้ฝ่ายรังวัด (ตามแบบภาคผนวก ก)

(๒) ให้ฝ่ายรังวัดนำรูปแผนที่ดังกล่าวมาย้ายลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม โดยให้ทำการลงระวางแผนที่เป็นกลุ่มแปลง หรือแต่ละแปลงต่อเนื่องกัน ในกรณีที่มีระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศให้ใช้ลดทอนลงในระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศมาตรวจสอบความถูกต้อง ของตำแหน่งแปลงที่ดินด้วย

/ ข้อ ๗. เมื่อได้...

ข้อ ๗. เมื่อได้ย้ายรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม แล้ว การให้เลขที่ดิน ให้ฝ่ายรังวัดต่อเลขที่ดินจากบัญชีสารบัญที่ดิน (บ.ท.ด. ๓๙ ก) การเขียนรายละเอียดในระวางแผนที่ให้ วงหมุด ชัดเขต เขียนเลขที่ดินไว้กลางแปลงที่ดิน และเขียนเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจและเนื้อที่ในตารางด้านล่าง ของระวางแผนที่ หรือในใบแทรกระวาง แต่ไม่ต้องเขียนหมายเลขหลักเขตที่ดิน กรณีรูปแผนที่ หนังสือสำคัญ- สำหรับที่หลวงให้เขียนเลขที่ดินไว้กลางแปลง และเขียนคำว่า น.ส.ล. ต่อท้ายเลขที่ดิน นั้น

ข้อ ๘. ให้จำลองรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.๙) จากระวางแผนที่พร้อมทั้งแสดงค่าพิกัดฉากตั้ง พิกัดฉากราบ ส่วนย่อยของระวางแผนที่ และหมายเหตุให้ทราบว่าเป็นระวางแผนที่ซึ่งพิมพ์หรือ ใช้ราชการ เมื่อวันที่ เดือน ปีใด ส่งไปลงระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ชุดเก็บไว้ที่ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือฝ่ายควบคุมระวางและรักษาหลักฐานแผนที่ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด หรือศูนย์ควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ๒ กรมที่ดิน

ข้อ ๙. ให้ฝ่ายรังวัดนำบัญชีตามข้อ ๕ (๑) และหรือข้อ ๖ (๑) มาเพิ่มเติมข้อมูล หมายเลข ระวางแผนที่ มาตราส่วน เลขที่ดิน ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ครบถ้วน แล้วสำเนาส่งให้ฝ่ายทะเบียน

ข้อ ๑๐. สำหรับกรณีที่ไม่สามารถย้ายรูปแผนที่มาลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ด้วยเหตุขัดข้องประการใดก็ตาม เช่น ลวดลายในระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศไม่ตรงกับรูปแผนที่ ทำให้ไม่สามารถหาตำแหน่งที่ดินได้ หรือเมื่อลงที่หมายในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม แล้ว ปรากฏว่า ทับเขตแปลงข้างเคียง หรือเหตุขัดข้องอื่น ๆ เป็นต้น ให้ฝ่ายรังวัด จัดทำบัญชีแยกประเภท ของโฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” โฉนดที่ดิน และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ที่ไม่สามารถย้ายรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และจัดเก็บไว้ที่ฝ่ายรังวัด เพื่อเป็นข้อมูล สำหรับรังวัดแปลงที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป (ตามแบบภาคผนวก ข)

ข้อ ๑๑. ให้ฝ่ายรังวัดแก้ไขและจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเฉพาะราย ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขและจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเฉพาะรายในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขและจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเฉพาะรายในระวาง- แผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๑๒. ให้ฝ่ายทะเบียนนำบัญชีตามข้อ ๙ ที่ได้รับมอบจากฝ่ายรังวัด มาแก้ไขเลขที่ดิน ระวางแผนที่ และมาตราส่วนในระวางแผนที่ ในโฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์- แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ตรงกัน โดยขีดฆ่าด้วยหมึกสีแดงแล้วเขียนเลขที่ดินใหม่ มาตราส่วน ในระวางแผนที่ และชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม แทนด้วยหมึกสีดำ แล้วให้ลงลายมือชื่อผู้แก้ไข กำกับไว้

เมื่อเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ฉบับเจ้าของที่ดินมาขอดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นเมื่อใด จึงให้แก้ไข ชื่อระวางแผนที่ระบบเดิม เลขที่ดิน และมาตราส่วนในระวางแผนที่ ที่ปรากฏในโฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกัน แล้วให้ลงลายมือชื่อผู้แก้ไขกำกับไว้

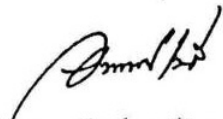
/ ข้อ ๑๓. ให้ฝ่าย...

ข้อ ๑๓. ให้ฝ่ายทะเบียน แก้ไข เพิ่มเติม ชื่อระวางแผนที่ เลขที่ดินระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และมาตราส่วนในระวางแผนที่ ในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดินให้ตรงกับที่ได้ให้เลขที่ดินใหม่ตามข้อ ๙

ข้อ ๑๔. ในกรณีเจ้าของที่ดิน ได้นำโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” มายื่นคำขอรังวัดสอบเขต แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ทำการรังวัดเปลี่ยนโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดินก่อน แล้วจึงทำการรังวัด แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดินมาในคราวเดียวกัน

ข้อ ๑๕. ให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีแผนที่ รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๔


(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

[illegible]

ลงชื่อ	ผู้ดำเนินการ	ลงชื่อ ②	ผู้ตรวจสอบและรับรอง
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
ตำแหน่ง	ตำแหน่ง	ตำแหน่ง	ตำแหน่ง
...../...../.....	/...../.....	/...../.....	/...../.....

คำอธิบายการใช้แบบพิมพ์ตามภาคผนวก

แบบพิมพ์ภาคผนวก ก

แบบพิมพ์นี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อจัดทำบัญชีเรียงเลขที่โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือโฉนดที่ดิน ในระวางแผนที่ระบบเดิม หรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในระวางแผนที่ระบบเดิม ที่ยังไม่ได้ย้ายรูปแผนที่ ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และใช้เป็นบัญชีเทียบเลขที่ดินจากเลขที่ดินในระวางแผนที่ระบบเดิม เป็นเลขที่ดินในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

① หมายถึง ประเภทของหนังสือสำคัญที่ดิน เช่น โฉนดตราจอง หรือ ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือ โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

② หมายถึง ผู้ตรวจสอบและรับรอง ข้อมูลแปลงที่ดินตามหนังสือสำคัญที่ดินเดิมของแต่ละประเภท เช่น โฉนดที่ดิน หรือ โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ผู้ตรวจสอบและรับรอง คือ หัวหน้าฝ่ายทะเบียน สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด และสาขา หรืองานทะเบียน สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด ส่วนแยก

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ผู้ตรวจสอบและรับรอง คือหัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือ หัวหน้าฝ่ายอำนวยการ สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา หรืองานอำนวยการ สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด ส่วนแยก

③ หมายถึง ผู้ตรวจสอบและรับรอง ข้อมูลตำแหน่งที่ดินที่ย้ายรูปแผนที่ ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ผู้ตรวจสอบและรับรอง คือหัวหน้าฝ่ายรังวัด สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด และสาขา หรืองานรังวัด สำหรับสำนักงานที่ดินจังหวัด ส่วนแยก

แบบพิมพ์ภาคผนวก ข

แบบพิมพ์นี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อจัดทำบัญชีแปลงที่ดิน ที่ไม่สามารถย้ายรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ได้ ด้วยเหตุขัดข้องประการใดก็ตาม ให้เขียนข้อมูลแปลงที่ดินตามหนังสือสำคัญที่ดินเดิม และเขียนเหตุที่ไม่สามารถย้ายรูปแผนที่ได้ เช่น ไม่สามารถหาตำแหน่งที่ดิน ลงในระวางแผนที่ได้ หรือลงระวางแผนที่แล้วทับแปลงที่ดินข้างเคียง เป็นต้น โดยให้ช่างรังวัดผู้ดำเนินการย้ายรูปแผนที่เป็นผู้รายงาน และให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดเป็นผู้ตรวจสอบและรับรอง แล้วจัดเก็บไว้ที่ฝ่ายรังวัด เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับรังวัดแปลงที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป

① หมายถึง ประเภทของหนังสือสำคัญที่ดิน เช่น โฉนดตราจอง หรือ ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือ โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

แบบพิมพ์นี้สามารถ Download ได้จาก <http://www.dol.go.th>

คณะผู้จัดทำ

ชื่อหนังสือ : คู่มือการปฏิบัติงานปรับปรุงตำแหน่งฐานข้อมูลรูปแบบที่ดินเป็นมาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐
ในบริเวณพื้นที่ระหว่างชนบทเดิมที่ได้เปลี่ยนสภาพเป็นเขตชุมชนหนาแน่น

ที่ปรึกษา : นายเชาวลิต อาสนสุวรรณ ผู้อำนวยการกองเทคโนโลยีฯ
นางสาวสมศรี ประทุมเมฆ ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการทำแผนที่ภาพถ่าย

คณะทำงาน : กองเทคโนโลยีทำแผนที่

นายกฤษฎดา ขวณเจริญ	ผู้อำนวยการส่วนปรับปรุงระวางแผนที่
นายสมโภช พึ่งบุญ	วิศวกรรังวัดชำนาญการพิเศษ
นายไพศาล ธรรมโชโต	นายช่างรังวัดอาวุโส
นายพงษ์ศักดิ์ สิงห์มีศรี	นายช่างรังวัดอาวุโส
นายธนวิทย์ กลั่นน่วม	นายช่างรังวัดอาวุโส
นายต่อศักดิ์ ตั้งชัยรัตน์	วิศวกรรังวัดชำนาญการ
นายเลิศ โอวาทชัยพงศ์	นายช่างรังวัดชำนาญงาน
นายเกรียงศักดิ์ ศรีฟ้า	นายช่างรังวัดชำนาญงาน
นายบรรจบ สายทองอินทร์	นายช่างรังวัดชำนาญงาน
นางสาวพรหมภัสสร เขยกุล	นายช่างภาพชำนาญงาน
นางสาวพิมพ์นภา เทพย์จันทร์	พนักงานจ้างเหมาดำเนินงาน

ผู้ออกแบบ/ฝ่ายศิลป์ : กลุ่มงานออกแบบ กองการพิมพ์

พิมพ์ที่ : กองการพิมพ์ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย นนทบุรี

ปีที่พิมพ์ : กรกฎาคม ๒๕๖๐