

คู่มือการปฏิบัติงาน
ปรับปรุงตำแหน่งฐานข้อมูลรูปแปลงที่ดิน
เพื่อขยายระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม
มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙

กองเทคโนโลยีทำแผนที่
กรมที่ดิน

คู่มือการปฏิบัติงานปรับปรุงตำแหน่ง
ฐานข้อมูลรูปแปลงที่ดินเพื่อขยายระวางแผนที่
ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙



ส่วนปรับปรุงระวางแผนที่
กองเทคโนโลยีทำแผนที่

แนวทางปฏิบัติงานปรับปรุงตำแหน่งฐานข้อมูลรูปแปลงที่ดิน
เพื่อขยายระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐานส่วน ๑ : ๑๐๐๐

๑. การวางแผน

๑.๑ ให้หัวหน้าหน่วยที่รับผิดชอบ งานขยายระวางแผนที่ประสานงานกับสำนักงานที่ดินพื้นที่ที่จะเข้าไปดำเนินการ เพื่อให้ได้ข้อมูลจำนวนระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐานส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ที่จะสร้าง ปริมาณจำนวนโฉนดที่ดินที่อยู่ในระวางที่จะสร้างระวางแผนที่ มาตรฐานส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ทั้งหมด

๑.๒ จัดสร้างระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มาตรฐานส่วน ๑ : ๑๐๐๐

๒. การเตรียมงานในส่วนกลาง

๒.๑ เบิกและตรวจรับพัสดุ ครุภัณฑ์ แบบพิมพ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ ที่จำเป็นต้องใช้ในการปฏิบัติงานขยายระวางแผนที่

๒.๒ ทำประมาณการค่าใช้จ่ายของเจ้าหน้าที่แต่ละคน และรวมทั้งหน่วย ซึ่งจะต้องใช้ตลอดระยะเวลาโครงการ

๒.๓ ยืมเงินทรองราชการ

๒.๔ เบิกระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มาตรฐานส่วน ๑ : ๑๐๐๐

๓. การปฏิบัติงาน

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

๓.๒ ถ่ายสำเนารูปแผนที่โฉนดที่ดินทุกแปลงที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ระวางแผนที่ มาตรฐานส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ที่จะสร้าง และขีดเส้นแบ่งระวางมาตรฐานส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ทั้ง ๑๖ แผ่น ในระวางมาตรฐานส่วน ๑ : ๔๐๐๐

๓.๓ ถ่ายสำเนาระวางแผนที่มาตรฐานส่วน ๑ : ๔๐๐๐ บริเวณที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ดำเนินการ

๓.๔ คัดแยกสำเนาโฉนดที่ดินเป็นระวางๆ ตามระวางแผนที่ มาตรฐานส่วน ๑ : ๑๐๐๐

๓.๕ ย่อ หรือ ขยาย มาตรฐานส่วนรูปแผนที่ทั้งให้เป็นมาตรฐานส่วน ๑ : ๑๐๐๐

๓.๖ นำรูปแผนที่ที่ได้ถ่ายเอกสารจากโฉนดที่ดิน หรือจากต้นร่างแผนที่ และรูปแผนที่ที่ได้ย่อ - ขยาย เป็นมาตรฐานส่วน ๑ : ๑๐๐๐ แล้วมาต่อกันเป็นกลุ่ม โดยใช้เขตสาธารณประโยชน์ หรือแนวเขตของแปลงแม่เดิมเป็นเขตแบ่งกลุ่ม

๓.๗ นำรูปแปลงที่ดินที่ต่อเป็นกลุ่มแล้วจำลองในแผ่นโพลีเอสเตอร์ด้วยดินสอ เขียนเลขที่ดินประจำแปลงไว้ทุกแปลง

๓.๘ นำระวางแผนที่ต้นร่างแผ่นใสทาบกับระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มาตรฐานส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ที่จะสร้าง

๓.๙ ทำการขีดกริดภายในระวางแผนที่แผ่นใสทั้ง ๔ ด้าน ให้ใช้กากบาทตามจุดตัดตามเส้นกริดของระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศด้วยหมึกสีด้ายาว ๕ มม. โดยให้มีช่องห่างกันช่องละ ๑๐ ซม.

๓.๑๐ เขียนค่าพิกัดฉากตั้งของระวางแผนที่ไว้ทางด้านซ้ายมือของระวางแผนที่และเขียนค่าพิกัดฉากราบของระวางแผนที่ไว้ทางด้านล่างของระวางนี้

๓.๑๑ เขียนชื่อจังหวัด หมายเลขแผ่น หมายเลขระวาง แผ่น

เมื่อดำเนินการตามขั้นตอนที่ได้กล่าวมาแล้ว ให้จัดเก็บระวางแผนที่ต้นร่างแผ่นใสไว้เพื่อใช้ในการลงที่หมายรูปแผนที่ต่อไป

๓.๑๒ นำรูปแปลงที่ดินที่ได้ทำการต่อเป็นกลุ่มไว้ ลงที่หมายในระวางแผนที่ต้นร่าง โดยอาศัยลดลายมุมเขตแปลงที่ดินจากระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ

๓.๑๓ ในกรณีระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔๐๐๐ เป็นระวางแผนที่ภาคพื้นดินรังวัดด้วยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง การลงที่หมายในระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ ให้ลงที่หมายด้วยค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ทุกแปลง

๓.๑๔ ในกรณีระวางแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ จัดสร้างขึ้นใหม่เพื่อการย้ายรูปแปลงที่ดินจำนวน ๒ ระวางติดต่อกัน ระวางหนึ่งจากระวางแผนที่ภาคพื้นดิน อีกระวางหนึ่งจากระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ให้ใช้ตำแหน่งพิกัดฉากของที่ดินในระวางแผนที่ภาคพื้นดินเป็นหลัก โดยให้นำรูปแปลงที่ดินที่ได้ทำการต่อเป็นกลุ่มไว้ของระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ลงที่หมายโดยอาศัยลดลายมุมเขตแปลงที่ดินจากระวางแผนที่ภาคพื้นดิน

ในกรณีที่ค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ที่มุมเขตของแปลงที่ดินที่ดำเนินการกับแปลงข้างเคียงค่าพิกัดฉากต่างกันเกินเกณฑ์ ให้แจ้งหัวหน้าฝ่ายรังวัดเป็นผู้พิจารณาดำเนินการ

๓.๑๕ เมื่อลงที่หมายรูปแปลงที่ดินได้ครบถ้วนทุกแปลงในแต่ละระวางแผนที่แล้ว การขอต่อเลขที่ดินให้ดำเนินการให้เลขที่ดินใหม่แต่ละระวางแผนที่ โดยการให้เลขที่ดินประจำแปลงที่ดิน ให้ถือตามระวางที่สร้างขึ้นใหม่แต่ละระวาง การให้เลขที่ดินให้เริ่มจากเลขที่ดิน ๑ ในทุกระวาง เริ่มจากมุมบนซ้ายเรียงไปทางขวากลับทางซ้ายและย้อนไปทางขวาอีกเช่นนี้จนหมดระวางแผนที่

๔. การเขียนรายละเอียดในระวางแผนที่

นำระวางแผนที่ซึ่งได้ดำเนินการสร้างระวางแผนที่ต้นร่างเสร็จ และตรวจสอบแล้วมาเขียนรายละเอียดต่าง ๆ ดังนี้

๔.๑ ลงเครื่องหมายแสดงหมุดหลักฐานแผนที่

- หมุดหลักฐานแผนที่ วงกลมรัศมี ๓ มม. เขียนชื่อและหมายเลขประจำหมุดด้วยหมึกสีดำ
- หมุดกลาง วงกลมรัศมี ๒ มม. ด้วยหมึกสีดำ
- ชีตเส้นตรงจากหมุดถึงหมุด และเขียนระยะกำกับไว้ ด้วยหมึกสีน้ำเงิน

๔.๒ เขียนชื่อจังหวัดหมายเลขระวางแผนที่ตามระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ด้วยเลขอารบิก

๔.๓ เขียนหมายเลขโซนที่ให้ดูจากแผนที่ภูมิประเทศถ้าระวางแผนที่อยู่ทางทิศตะวันออก ละติจูด 102 องศาตะวันออกเป็นโซนที่ ๔๘ ถ้าอยู่ทิศตะวันตกเป็นโซนที่ ๔๗

๔.๔ เขียนมาตราส่วนของรูปแผนที่ในระวางแผนที่

๔.๕ วงหมุดแสดงตำแหน่งหลักเขต รัศมี ๑ มม. บริเวณใดมีวงหมุดซ้อนกันให้เลือก จุดที่เป็นมุมเขตหรือเขตแยกวงหมุดเต็มวงกลม ส่วนข้างเคียงที่ทับกันวงหมุดเพียงบางส่วนอย่าให้มีวงกลมซ้อนกันไม่ต้องเขียนชื่อและหมายเลขประจำหมุด

๔.๖ ชีตแนวเขตโดยรอบแปลงที่ดินทุกแปลง เส้นที่ขีดต้องใช้สีดำ ขนาดความกว้างของเส้น ๐.๒ มม.

๔.๗ เขียนเลขที่ดินประจำแปลงด้วยเลขไทยตามเลขที่ดินที่ให้ใหม่ไว้แล้วกลางแปลงที่ดิน ในแนวราบ เว้นแต่กรณีจำเป็น ตัวเลขต้องเขียนให้ชัดเจนอ่านง่าย

๔.๘ เขียนเลขที่ดินข้างเคียงและชื่อที่สาธารณะประโยชน์ เช่น ทางสาธารณะประโยชน์ คลอง...ที่ทำเลเลี้ยงสัตว์ เป็นต้น

การเขียนชื่อที่สาธารณะประโยชน์ต้องเขียนตามทิศทางอย่าให้กลับหัวดังนี้

- ถ้าทิศทางที่จะเขียนอยู่ระหว่างภาคของทิศ 0° - 90° และ 180° - 270° ให้เขียนทแยงไปทางทิศเหนือจากซ้ายไปขวา

- ถ้าทิศทางที่จะเขียนอยู่ระหว่างภาคของทิศ 90° - 180° และ 270° - 360° ให้เขียนทแยงไปทางทิศใต้จากซ้ายไปขวา

- ถ้าทิศทางที่จะเขียนอยู่ในภาคของทิศ 90° และ 270° ให้เขียนแนวราบจากซ้ายไปขวา

- ถ้าทิศทางที่จะเขียนอยู่ในภาคของทิศ 0° และ 360° ให้เขียนในแนวตั้งจากบนลงล่างหรือจากล่างขึ้นบน โดยพิจารณาเลือกเขียนให้หันไปในทางทิศทางเดียวกันกับบริเวณใกล้เคียง

๔.๙ เขียนเขตตำบล อำเภอ จังหวัด (ถ้ามี) ดังนี้

เขตตำบล + - + - + - + - +

เขตอำเภอ + - . + - . +

เขตจังหวัด - . - . - . -

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

๔.๑๑ เขียนค่าตัวคูณมาตราส่วนโดยให้ดูจากบัญชีแสดงค่าตัวคูณมาตราส่วนแนบท้ายระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดินโดยวิธีการรังวัดชั้นหนึ่งในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๔๒

๔.๑๒ สารบัญระวางติดต่อกัน ให้ดูจากสารบัญระวางแผนที่แล้วนำรายละเอียดมาเขียนลงในระวางแผนที่

๔.๑๓ บริเวณใดมีการสร้างระวางแผนที่มาตราส่วนอื่น ให้เขียนว่า “บริเวณนี้มีระวางแผนที่มาตราส่วน ๑:.....”

๔.๑๔ บริเวณใดที่แปลงที่ดินคร่อมโซน พื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในโซนใดให้ลงที่หมายในระวางโซนนั้น และลงที่หมายให้เต็มแปลงและให้เขียนดังนี้

ระวางแผนที่โซนที่ ๔๗ เขียนว่า “บริเวณนี้ให้ลงที่หมายในระวางแผนที่ โซนที่ ๔๘”

ระวางแผนที่โซนที่ ๔๘ เขียนว่า “บริเวณนี้ให้ลงที่หมายในระวางแผนที่ โซนที่ ๔๗”

๔.๑๕ เขียนชื่อผู้ทำการย้ายรูปแปลงที่ดิน ผู้ทำการรังวัดรายละเอียด ผู้ตรวจการลงที่หมายหัวหน้าหน่วยปรับปรุงระวางแผนที่ พร้อมทั้งลงวัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย

๔.๑๖ การเขียนใบแทรกระวางให้เขียนเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจและเนื้อที่ด้วยเลขไทยด้วยหมึกสีดำ เนื้อที่เศษของวาให้ใช้ทศนิยมหนึ่งตำแหน่ง

๕. จัดพิมพ์ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์

จัดส่งระวางแผนที่ต้นร่างที่ได้ทำการตรวจสอบความถูกต้องและลงนามผู้ดำเนินการเรียบร้อยแล้วให้กองการพิมพ์จัดพิมพ์ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ระวางละ ๒ ชุด กรณีระวางคาบเกี่ยวสำนักงานที่ดินให้จัดพิมพ์ระวางเพิ่มตามจำนวนสำนักงานที่ดินที่คาบเกี่ยว

๖. จัดพิมพ์เอกสารต่าง ๆ

๖.๑ บัญชีสารบัญที่ดิน (บทด. ๓๙ก)

๖.๒ บัญชีเทียบเลขที่ดิน (ปผ. ๐๔)

๖.๓ บัญชีเรียงเลขโฉนดที่ดินตามอำเภอ

๗. แก้ไขฐานข้อมูลที่ดิน

ประสานงานกับสำนักงานที่ดินพื้นที่ดำเนินการ เพื่อแก้ไขฐานข้อมูลที่ดินประกอบด้วยฐานข้อมูลรูปแปลงที่ดิน ฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน ฐานข้อมูลภาพถ่ายลักษณะเอกสารสิทธิ์ และนำเข้าข้อมูลระวางแผนที่ในรูปแบบดิจิทัล

๘. ส่งระวางแผนที่และเอกสารต่าง ๆ ใช้ราชการ

เมื่อจัดพิมพ์ระวางและเอกสารต่าง ๆ พร้อมตรวจสอบความถูกต้องแล้วต้องส่งใช้ราชการดังต่อไปนี้

๘.๑ ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก

๘.๑.๑ ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ พร้อมใบแทรก (ถ้ามี) ๑ ชุด

๘.๑.๒ ระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ๑ ชุด

- ๘.๑.๓ สารบัญที่ดิน (บทด. ๓๘ก) ๑ ชุด
- ๘.๑.๔ บัญชีเทียบเลขที่ดิน (ปผ. ๐๔) ๑ ชุด
- ๘.๒ ฝ่ายทะเบียน สำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก
 - ๘.๒.๑ บัญชีเทียบเลขที่ดิน (ปผ. ๐๔) ๑ ชุด
 - ๘.๒.๒ บัญชีเรียงเลขโฉนดที่ดินตามอำเภอ ๆ ละ ๑ ชุด
- ๘.๓ ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักมาตรฐาน
และส่งเสริมการรังวัดหรือศูนย์ควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน
 - ๘.๓.๑ ะวางแผนที่ต้นร่าง พร้อมใบแทรก (ถ้ามี) ๑ ชุด
 - ๘.๓.๒ ะวางแผนที่แผ่นพิมพ์ พร้อมใบแทรก (ถ้ามี) ๑ ชุด
 - ๘.๓.๓ ะวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ๑ ชุด

กระบวนการย้ายรูปแปลงที่ดินจากระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑ : ๔๐๐๐
เป็นระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐๐
ของส่วนปรับปรุงระวางแผนที่ กองเทคโนโลยีทำแผนที่

