

เอกสารหลักฐานที่ใช้ในการขออนุญาต

- (๑) แผนที่สังเขป, ผังบริเวณ, แบบแปลนอาคาร
จำนวน ๓ ชุด
- (๒) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- (๓) สำเนาทะเบียนบ้าน
- (๔) สำเนาหลักฐานถือครองที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน /
น.ส.๓ก. / ส.ค.๑
- (๕) หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีเจ้าของ
อาคารไม่ใช่เจ้าของที่ดิน พร้อมเอกสารประกอบ)
- (๖) หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารชิดแนวเขตที่ดิน
(กรณีก่อสร้างอาคารชิดแนวเขตที่ดินน้อยกว่า ๐.๕๐ เมตร
พร้อมเอกสารประกอบ)
- (๗) หนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน (กรณีเจ้าของ
อาคารมอบให้ผู้อื่นมาดำเนินการแทนพร้อมเอกสารประกอบ)
- (๘) รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีเป็นอาคารตามที่
กฎกระทรวงกำหนด)
- (๙) หนังสือรับรองรายการคำนวณของวิศวกรและ
สถาปนิกของผู้ออกแบบ (พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพ)
- (๑๐) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนและวัตถุประสงค์
(กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล)
- (๑๑) เอกสารอื่นๆ (แล้วแต่กรณี)



ขั้นตอนการขออนุญาต

- (๑) ผู้ขออนุญาตเขียนคำร้อง(ในแบบฟอร์ม ข.๑) พร้อมแนบ
เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องยื่นต่อเจ้าหน้าที่ของ หน่วยงาน รับผิดชอบ
- (๒) เจ้าหน้าที่รับเรื่องพร้อมตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น เมื่อเห็นว่า
ถูกต้องครบถ้วนให้ลงเลขที่รับไว้
- (๓) แจ้งนัดหมายผู้ขออนุญาตเพื่อทำการตรวจสอบสถานที่ขอ
อนุญาตก่อสร้าง โดยต้องระบุวัน เวลา ให้ชัดเจน
- (๔) ในการตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง เป็นหน้าที่ของผู้ขออนุญาตที่
จะต้องนำชี้สถานที่และให้ข้อมูลต่าง ๆ แก่ นายตรวจ โดยต้องตรวจสอบ
แนวเขตที่ดินข้างเคียงและที่สาธารณประโยชน์โดยขอให้ถูกต้อง
- (๕) ทำการตรวจแบบแปลน รายการประกอบแบบ รายการ
คำนวณและเอกสารประกอบว่าถูกต้องหรือไม่ หากถูกต้องให้คำนวณ
ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบและออกใบอนุญาต หากไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้
ขออนุญาตทำการแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป
- (๖) พิจารณาออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาตโดยต้องดำเนินการ
ให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน นับจากวันที่รับคำขอ

**“บ้านเมืองจะมั่นคงสวยงาม
หากประชาชนปฏิบัติตามกฎหมาย”**

หมายเหตุ

- การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม รวมถึงกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง
- เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ
- เป็นไปตามเทศบัญญัติเทศบาลตำบลหาดเจ้าสำราญ เรื่องบ่อดักไขมัน

คู่มือการขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒



เทศบาลตำบลหาดเจ้าสำราญ

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม

- กองช่าง เทศบาลตำบลหาดเจ้าสำราญ
- สำนักงาน 032 478-555 ต่อ 105

เหตุผลของการบังคับใช้กฎหมาย

ประเทศไทยเคยมีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารเมื่อปี พ.ศ.๒๔๗๙ และมีการแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) ใน พ.ศ.๒๕๐๔ นอกจากนี้ก็ยังมีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พ.ศ.๒๔๗๖ ซึ่งได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) ในพ.ศ.๒๔๙๖ แต่เนื่องจากสภาพบ้านเรือนได้เจริญก้าวหน้า มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น จึงมีการรวบรวมพระราชบัญญัติทั้งสองฉบับเข้าเป็นฉบับเดียวกัน เรียกว่าพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ต่อมาในปี พ.ศ.๒๕๓๕ ก็ได้แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) และในปีพ.ศ. ๒๕๔๓ ก็ได้แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) อีกครั้งหนึ่ง ทั้งนี้ก็เพื่อประโยชน์ในด้าน

- ความมั่นคงแข็งแรง
- ความปลอดภัย
- การป้องกันอัคคีภัย
- การสาธารณสุข
- การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- การผังเมือง
- การสถาปัตยกรรม
- การอำนวยความสะดวกการจราจร



การบังคับใช้กฎหมายในตำบลม่วงงาม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยพุทธศักราช ๒๕๕๐ และมาตรา ๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ สำหรับ เขตท้องที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือเขตของท้องที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าวให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้นโดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน

เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

มาตรา ๒๑ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

ในกรณีที่เป็นการยื่นคำขอรับใบอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำขอ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วันแต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่มีชักช้า

บทกำหนดโทษ

ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับและยังต้องระวางโทษอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

อาคารที่ต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาต

ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่ หรือเข้าไปใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นหรืออย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน

(๒) เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุเรือ คานเรือ ท่าหน้า ท่าจอดเรือ รั้วกำแพงหรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(๓) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างออกจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดิน และมี ขนาด หรือ น้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๔) พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา (๘)

(๕) สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

