

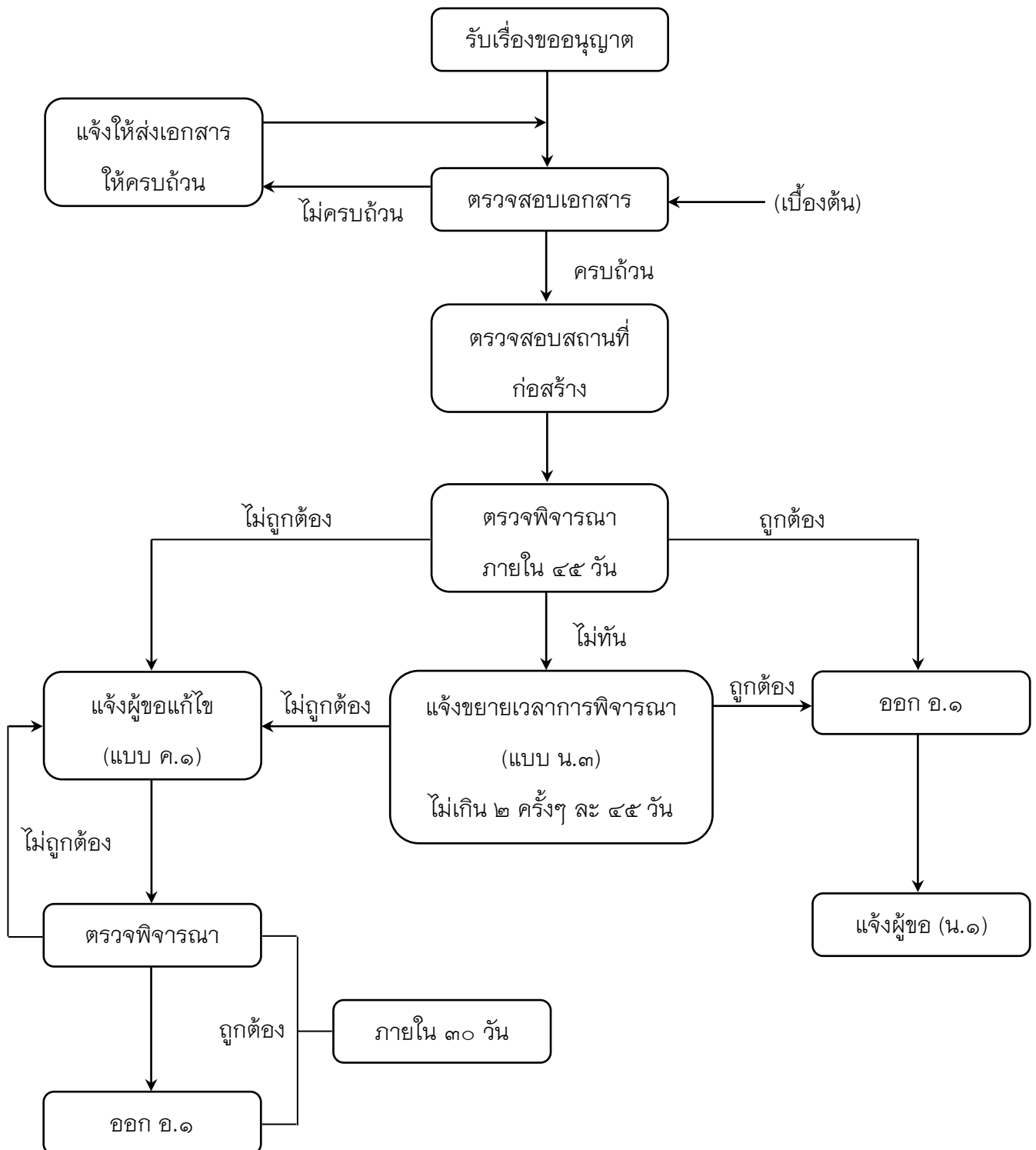


คู่มือการปฏิบัติงาน
การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง
เรือน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

องค์การบริหารส่วนตำบลนาขา
อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

ผู้ใดมีความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ในเขตพื้นที่ตำบลนาขาม อำเภอลำลูกขัน จังหวัดสุรินทร์ จะต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนดำเนินการ โดยยื่นขอรับใบอนุญาตได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาขาม โดยจะต้องยื่นเอกสารและปฏิบัติตามขั้นตอนดังต่อไปนี้



กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดาและเป็นเจ้าของที่ดิน

๑. แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.๑) จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต (พร้อมลงนามรับรองสำเนา)
๓. สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า (พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า)
๔. แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด
๕. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร (กรณีอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
๖. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม (กรณีอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)
๗. รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ จำนวน ๑ ชุด (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
๘. รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย (กรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย)
๙. หนังสือยินยอมให้ทำการก่อสร้างอาคารชุดเขต, สำเนาบัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน และ สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า (กรณีก่อสร้างอาคารชุดเขตที่ดินต่างเจ้าของ)

กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน (เอกสารเพิ่มเติม)

๑. หนังสือยินยอมให้ทำการก่อสร้างอาคารในที่ดิน เจ้าของที่ดินลงนามยินยอม หรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน
๒. สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า
๓. สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน พร้อมลงนามรับรองสำเนา
๔. หนังสือมอบอำนาจ

กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล (เอกสารเพิ่มเติม)

๑. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ที่ออกไม่เกิน ๖ เดือน) จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล
๓. หนังสือมอบอำนาจ

แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร (พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

ข้อ ๔๐ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

ข้อ ๔๑ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ให้เว้นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๓ เมตร อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน ๘ เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(๑) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้เว้นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๖ เมตร

(๒) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๒๐ เมตร ให้เว้นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างของถนนสาธารณะ

ข้อ ๔๔ การก่อสร้างอาคารใกล้อาคารอื่นในที่ดินเจ้าของเดียวกัน พื้นหรือผนังของอาคารสำหรับอาคารสูงไม่เกิน ๙ เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และสำหรับอาคารที่สูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ข้อ ๕๐ ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (๑) หรือ (๒) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และคาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากคาดฟ้าไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

กฎกระทรวงให้ใช้ผังเมืองรวมจังหวัดชุมพร พ.ศ. ๒๕๖๐

ข้อ ๗ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินและทางหลวงชนบท ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

ค่าธรรมเนียม

๑. ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ฉบับละ ๒๐ บาท
๒. ค่าธรรมเนียมตรวจสอบแบบแปลนก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร คิดดังนี้
 - ๒.๑ อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
 - ๒.๒ อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท
 - ๒.๓ อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
 - ๒.๔ อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
 - ๒.๕ พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักขังรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙) ให้คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถ ที่กักขังรถและทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
 - ๒.๖ บ้าย ให้คิดตามพื้นที่ของบ้ายโดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๔ บาท
 - ๒.๗ อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อนอน ทางหรือท่อระบายน้ำ ร้ว หรือกำแพง รวมทั้งประตู ร้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๖๕ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๕๒ วรรคหก มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๖๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๗ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการบริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้น สามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาขา โทรศัพท์ : ๐๓/๓-๕๙๕๐๘๐

หรือเว็บไซต์ <http://www.nakha.go.th>

