

ทำไมต้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

✳️ เนื่องจาก อบต.ป่าพะยอม อยู่ในเขตควบคุมอาคารตาม

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่2) พ.ศ.2535
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่3) พ.ศ.2545

ผู้ใดจะก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อน

✳️ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่จราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นต้องปฏิบัติตาม

✳️ ใช้ประกอบการพิจารณาให้ความช่วยเหลือเมื่อบ้านประสบภัยต่างๆ เช่น watภัย อุทกภัย หรือ อัคคีภัย เป็นต้น

✳️ ใบอนุญาต สามารถนำไปใช้เอกสารประกอบกับส่วนราชการอื่น เช่น

- ประกอบการขอทะเบียนบ้าน
- ประกอบการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- ประกอบการขอกู้เงินจากสถาบันการเงิน เป็นต้น

✳️ ป้องกันข้อขัดแย้งหรือปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ในการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่างๆ

บทกำหนดโทษ

ผู้ใดฝ่าฝืน ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน และเคลื่อนย้าย

อาคาร โดยไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือไม่แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

มีโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน จนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง

และหากฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการดังนี้

- มีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้างหรือการดำเนินการเกี่ยวกับอาคารนั้น
- มีคำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในอาคารนั้น
- พิจารณามีคำสั่งให้เจ้าของอาคารดำเนินการให้ถูกต้องตาม พรบ.
- พิจารณามีคำสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้น
- ยื่นคำร้องต่อศาล ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ลักษณะอาคารที่ต้องขออนุญาตก่อสร้าง

ได้แก่ อาคารที่จะดำเนินการก่อสร้าง ใหม่ทุกประเภท รวมถึง อัฒจันทร์ เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์เรือ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพงหรือประตู ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย ที่จอดรถทางเข้าออกของรถ ดังเก็บของ สระว่ายน้ำ กำแพงกันดินหรือกันน้ำ เสารับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ที่สูง 10 เมตรขึ้นไป และสิ่งก่อสร้างอื่นตามที่กฎหมายกำหนด **อาคารเหล่านี้ต้องยื่นขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น**

ข้อควรคำนึงในการก่อสร้าง

- อาคารควรอยู่ห่างจากเขตที่ดินหรืออาคารอื่นอย่างน้อย 2 เมตร
- อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร
- อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คูคลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร
- สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 12 เมตร

เอกสารหลักฐานการขออนุญาต

(กรณีพื้นที่ไม่เกิน 150 ตารางเมตร)

1. หนังสือขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร
(แบบ ข.1) จำนวน 1 ชุด
2. แผนผังบริเวณ(มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 500) จำนวน 3 ชุด
3. แผนที่โดยสังเขปสถานที่ขออนุญาต จำนวน 3 ชุด
4. แบบแปลน(มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 100) จำนวน 3 ชุด
5. สำเนาโฉนดที่ดิน/ น.ศ.3/ส.ค.1 (เท่าฉบับจริง) จำนวน 1 ชุด
6. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของบ้านจำนวน 1 ชุด
7. สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของบ้าน จำนวน 1 ชุด
8. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน(กรณีที่ดินสร้างในที่ดิน
ผู้อื่น) จำนวน 1 ชุด
9. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน(กรณีที่ดินสร้างชิด
เขตที่ดินผู้อื่น) จำนวน 1 ชุด
10. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
(กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทของงาน
วิศวกรรมควบคุม) จำนวน 1 ชุด
11. หนังสือยินยอมของผู้ควบคุมงาน (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ
ขนาด อยู่ในประเภทของงานวิศวกรรมควบคุม) จำนวน 1 ชุด
12. แบบบ่อค้ำไฉมัน จำนวน 1 ชุด

(กรณีพื้นที่เกิน 150 ตารางเมตร)

1. หนังสือขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร
(แบบ ข.1) จำนวน 1 ชุด
2. แผนผังบริเวณ(มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 500) จำนวน 3 ชุด
3. แผนที่โดยสังเขปสถานที่ขออนุญาต จำนวน 3 ชุด
4. แบบแปลนรายการประกอบแบบ
(มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 100) จำนวน 3 ชุด
5. รายการคำนวณโครงสร้างอาคาร จำนวน 1 ชุด
6. สำเนาโฉนดที่ดิน/ น.ศ.3/ส.ค.1 (เท่าฉบับจริง) จำนวน 1 ชุด
7. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของบ้านจำนวน 1 ชุด
8. สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของบ้าน จำนวน 1 ชุด
9. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน(กรณีที่ดินสร้างในที่ดิน
ผู้อื่น) จำนวน 1 ชุด
10. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน(กรณีที่ดินสร้างชิด
เขตที่ดินผู้อื่น) จำนวน 1 ชุด
11. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
(กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทของงาน
วิศวกรรมควบคุม) จำนวน 1 ชุด
12. หนังสือยินยอมของผู้ควบคุมงาน (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ
ขนาด อยู่ในประเภทของงานวิศวกรรมควบคุม) จำนวน 1 ชุด
13. หนังสือรับรองของผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้
ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน 1 ชุด
14. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน(แบบ น.4)ของผู้
ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน 1 ชุด
15. แบบบ่อค้ำไฉมัน จำนวน 1 ชุด

ติดต่อสอบถามรายละเอียดได้ที่

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลป่าพะยอม 074-624444



เอกสารแนะนำประกอบ

การขออนุญาตก่อสร้าง

ดัดแปลง

รื้อถอน

เคลื่อนย้ายอาคาร

กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลป่าพะยอม

อำเภอป่าพะยอม จังหวัดพัทลุง