



คู่มือการขออนุญาต

ตาม พร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้ม

อำเภอปรางค์บุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้ม

อำเภอปรางค์บุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

โทร. ๐๓๒ ๖๕๑ ๗๓๑ ต่อ ๑๓

E – mail : sarabun@nongtataem.go.th

คำนำ

คู่มือการปฏิบัติงานฉบับนี้เป็นคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้ม ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้าราชการและพนักงานจ้างผู้รับผิดชอบงานกองช่าง ใช้ศึกษาและนำไปปฏิบัติงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของกองช่าง คู่มือการปฏิบัติงานกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้ม ได้แสดงให้เห็นถึงขั้นตอนในการปฏิบัติงาน รายละเอียดของงานและมาตรฐานคุณภาพงาน เพื่อกำหนดเป็นมาตรฐานคุณภาพงาน มาตรฐานในการปฏิบัติงานของข้าราชการและพนักงานจ้างกองช่างให้บรรลุตามข้อกำหนดที่สำคัญ ซึ่งตอบสนองต่อความต้องการของผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสำคัญ

คณะผู้จัดทำหวังเป็นอย่างยิ่งว่าข้าราชการและพนักงานจ้างผู้รับผิดชอบกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้ม จะได้นำคู่มือการปฏิบัติงานฉบับนี้ไปศึกษาและนำมาใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ บรรลุตามภารกิจและอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้ม ที่ได้ระบุไว้ในข้อบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้ม

คณะผู้จัดทำ

ส่วนที่ ๑ ภารกิจ/หน้าที่

อำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ แก้ไขเพิ่มเติม
ถึง ฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๕๒

พระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ แก้ไขเพิ่มเติมถึง ฉบับที่ ๖
พ.ศ. ๒๕๕๒ กำหนดอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบล ดังนี้

มาตรา ๖๖ องค์การบริหารส่วนตำบลมีอำนาจหน้าที่ในการพัฒนาตำบลทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและ
วัฒนธรรม

มาตรา ๖๗ ภายใต้บังคับแห่งกฎหมาย องค์การบริหารส่วนตำบล มีหน้าที่ต้องทำในเขตองค์การบริหาร
ส่วนตำบล ดังต่อไปนี้

- (๑) จัดให้มีและบำรุงรักษาทางน้ำและทางบก
- (๒) รักษาความสะอาดของถนน ทางน้ำ ทางเดิน และที่สาธารณะ รวมทั้งกำจัดมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
- (๓) ป้องกันโรคและระงับโรคติดต่อ
- (๔) ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
- (๕) ส่งเสริมการศึกษา ศาสนา และวัฒนธรรม
- (๖) ส่งเสริมการพัฒนาสตรี เด็ก เยาวชน ผู้สูงอายุ และผู้พิการ
- (๗) คุ้มครอง ดูแล และบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- (๘) บำรุงรักษาศิลปะ จารีตประเพณี ภูมิปัญญาท้องถิ่น และวัฒนธรรมอันดีของท้องถิ่น
- (๙) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ทางราชการมอบหมายโดยจัดสรรงบประมาณหรือบุคลากรให้

ตามความจำเป็นและสมควร

มาตรา ๖๘ ภายใต้บังคับแห่งกฎหมาย องค์การบริหารส่วนตำบลอาจจัดทำกิจการในเขตองค์การบริหาร
ส่วนตำบล ดังต่อไปนี้

- (๑) ให้มีน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภค และการเกษตร
- (๒) ให้มีและบำรุงการไฟฟ้าหรือแสงสว่างโดยวิธีอื่น
- (๓) ให้มีและบำรุงรักษาทางระบายน้ำ
- (๔) ให้มีและบำรุงสถานที่ประชุม การกีฬา การพักผ่อนหย่อนใจและสวนสาธารณะ
- (๕) ให้มีและส่งเสริมกลุ่มเกษตรกรและกิจการสหกรณ์
- (๖) ส่งเสริมให้มีอุตสาหกรรมในครอบครัว
- (๗) บำรุงและส่งเสริมการประกอบอาชีพของราษฎร
- (๘) การคุ้มครองดูแลและรักษาทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
- (๙) หาผลประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบล
- (๑๐) ให้มีตลาด ท่าเทียบเรือ และท่าข้าม
- (๑๑) กิจการเกี่ยวกับการพาณิชย์
- (๑๒) การท่องเที่ยว
- (๑๓) การผังเมือง

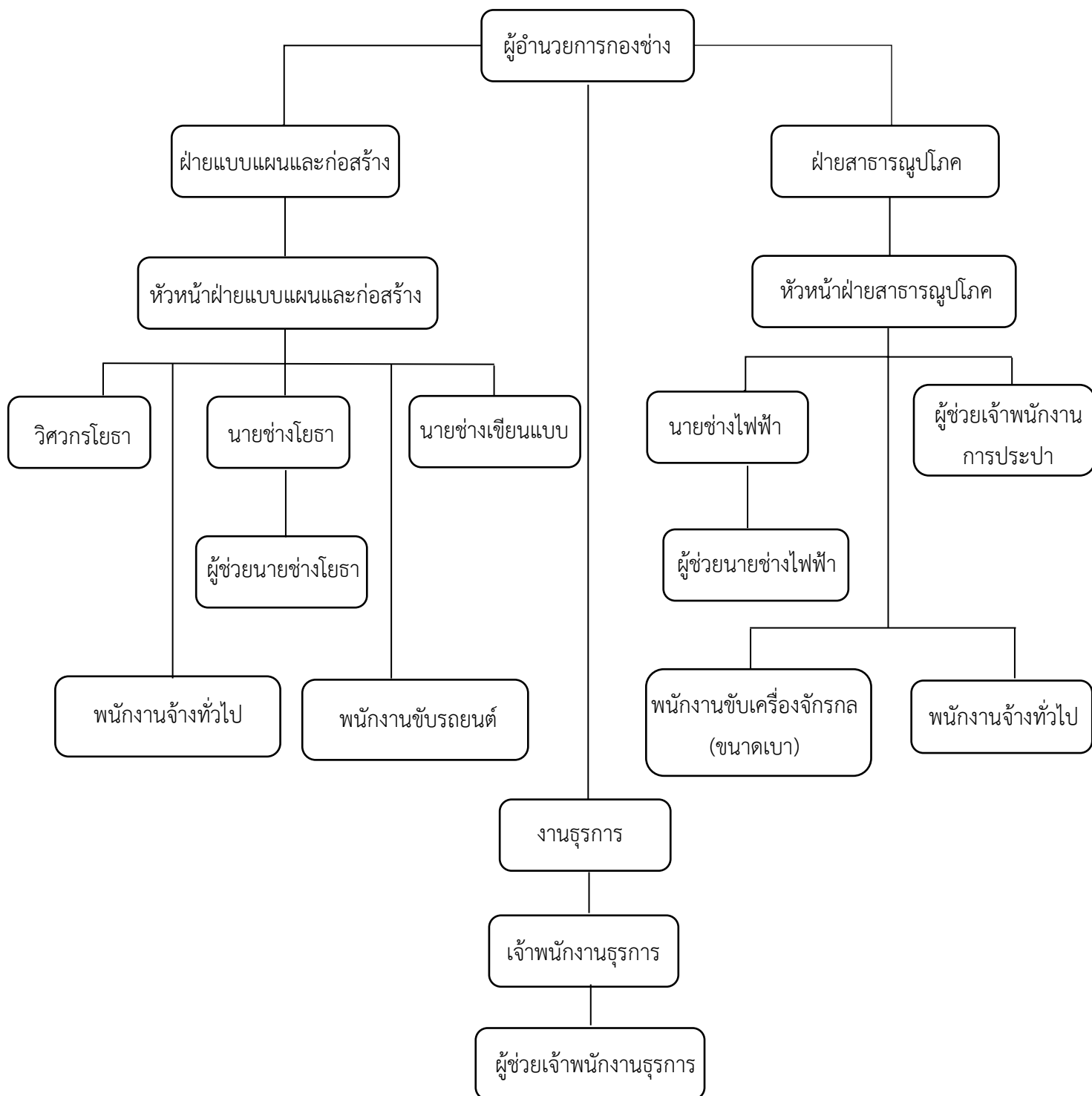
อำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒

พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ กำหนดให้ อบต. มีอำนาจและหน้าที่ในการจัดระบบการบริการสาธารณะ เพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่นของตนเอง ตาม มาตรา ๑๖ ดังต่อไปนี้

- (๑) การจัดทำแผนพัฒนาท้องถิ่นของตนเอง
 - (๒) การจัดให้มี และบำรุงรักษาทางบกทางน้ำ และทางระบายน้ำ
 - (๓) การจัดให้มีและควบคุมตลาด ท่าเทียบเรือ ท่าข้าม และที่จอดรถ
 - (๔) การสาธารณสุขโรคและการก่อสร้างอื่น ๆ
 - (๕) การสาธารณสุขการ
 - (๖) การส่งเสริม การฝึก และการประกอบอาชีพ
 - (๗) คู่มือครอง ดูแล และบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม
 - (๘) การส่งเสริมการท่องเที่ยว
 - (๙) การจัดการศึกษา
 - (๑๐) การสังคมสงเคราะห์ และการพัฒนาคุณภาพชีวิตเด็ก สตรี คนชรา และผู้ด้อยโอกาส
 - (๑๑) การบำรุงรักษาศิลปะ จารีตประเพณี ภูมิปัญญาท้องถิ่น และวัฒนธรรมอันดีของท้องถิ่น
 - (๑๒) การปรับปรุงแหล่งชุมชนแออัด และการจัดการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
 - (๑๓) การให้มี และบำรุงรักษาสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ
 - (๑๔) การส่งเสริมกีฬา
 - (๑๕) การส่งเสริมประชาธิปไตย ความเสมอภาค และสิทธิเสรีภาพของประชาชน
 - (๑๖) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของราษฎรการพัฒนาท้องถิ่น
 - (๑๗) การรักษาความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง
 - (๑๘) การกำจัดมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และน้ำเสีย
 - (๑๙) การสาธารณสุข การอนามัยครอบครัว และการรักษาพยาบาล
 - (๒๐) การให้มี และควบคุมสุสาน และการรักษาพยาบาล
 - (๒๑) การควบคุมการเลี้ยงสัตว์
 - (๒๒) การจัดให้มี และควบคุมการฆ่าสัตว์
 - (๒๓) การรักษาความปลอดภัย ความเป็นระเบียบเรียบร้อย และการอนามัย โรงมหรสพ
 - (๒๔) การจัดการ การบำรุงรักษา และการใช้ประโยชน์จากป่าไม้ ที่ดิน ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม
 - (๒๕) การผังเมือง
 - (๒๖) การขนส่ง และการวิศวกรรมจราจร
 - (๒๗) การดูแลรักษาที่สาธารณะ
 - (๒๘) การควบคุมอาคาร
 - (๒๙) การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
 - (๓๐) การรักษาความสงบเรียบร้อย การส่งเสริมและสนับสนุนการป้องกันและรักษาความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน
- กิจอื่นใดที่เป็นผลประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่น ตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

ส่วนที่ ๒

โครงสร้างและขอบเขตของกระบวนการของกองช่าง



รูปที่ ๑ รูปแสดงโครงสร้างของกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้ม

วัตถุประสงค์

การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของกองช่าง ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้ม มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

๑. เพื่อให้ข้าราชการและพนักงานจ้างของกองช่าง มีคู่มือการปฏิบัติงานที่ชัดเจน เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งแสดงรายละเอียดขั้นตอนการปฏิบัติงานของกิจกรรม/กระบวนการต่างๆ ของกองช่าง
๒. เพื่อเป็นการสร้างมาตรฐานการปฏิบัติงาน ซึ่งจะช่วยให้การทำงานของกองช่างได้มาตรฐาน เป็นไปตามเป้าหมาย ได้ผลผลิตหรือการบริการที่มีคุณภาพ รวดเร็วทันตามกำหนดเวลา มีการทำงานที่ปลอดภัย บรรลุข้อกำหนดที่สำคัญของกระบวนการแผนผังกระบวนการ

ขอบเขตของกระบวนการงาน

อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ (และแก้ไขเพิ่มเติม, พระราชบัญญัติระเบียบบริหารงานบุคคลส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๕๒) ประกอบกับประกาศคณะกรรมการกลางพนักงานส่วนตำบล เรื่อง มาตรฐานทั่วไปเกี่ยวกับโครงสร้างแบ่งส่วนราชการวิธีการบริหารและการปฏิบัติงานของพนักงานส่วนตำบลและกิจการอันเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคลในองค์การบริหารส่วนตำบล ข้อ ๙ กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบและมอบหมายให้พนักงานส่วนตำบลทุกคนภายในกองช่างดังนี้

ผู้อำนวยการกองช่าง มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน รายละเอียดดังนี้

ด้านแผนงาน

๑. ร่วมวางแผนงาน/โครงการหรือแผนการปฏิบัติงาน รวมทั้งเป้าหมายและผลสัมฤทธิ์ของหน่วยงานด้านงานช่าง งานวิศวกรรมหรืองานสถาปัตยกรรมที่สังกัด เพื่อเป็นแบบแผนในการปฏิบัติงานของหน่วยงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด
๒. กำหนดแนวทางของงาน/โครงการรวมทั้งเป้าหมายและผลสัมฤทธิ์ของหน่วยงานให้สอดคล้องนโยบายและแผนกลยุทธ์ของหน่วยงานที่สังกัด
๓. ติดตาม เฝ้าระวัง การดำเนินกิจกรรมต่างๆ ให้เป็นไปตามแผนงาน/โครงการหรือแผนการปฏิบัติงาน ตลอดจนประเมินผลและรายงานการดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายและผลสัมฤทธิ์ของหน่วยงานตามที่กำหนดไว้

ด้านการบริหาร

๑. จัดระบบงานและวิธีการปฏิบัติราชการของหน่วยงานเพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติราชการของเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานที่รับผิดชอบ ให้เป็นไปอย่างถูกต้อง มีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุด
๒. มอบหมาย กำกับดูแล ตรวจสอบ ติดตาม ให้คำแนะนำ ปรับปรุงแก้ไข ในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับภารกิจของหน่วยงาน เพื่อให้การปฏิบัติงานบรรลุเป้าหมายและผลสัมฤทธิ์ตามที่กำหนดไว้
๓. พิจารณาอนุมัติ อนุญาตการดำเนินการต่างๆ ตามภารกิจที่หน่วยงานรับผิดชอบ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและผลสัมฤทธิ์ตามที่กำหนดไว้
๔. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานหรือองค์กรภาครัฐ เอกชน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อเกิดความร่วมมือหรือบูรณาการงานให้เกิดผลสัมฤทธิ์และเป็นประโยชน์ต่อประชาชนผู้รับบริการ
๕. ชี้แจงข้อเท็จจริง พิจารณาให้ความเห็น ข้อเสนอแนะในที่ประชุมคณะกรรมการ และคณะทำงานต่างๆ ที่ได้รับแต่งตั้งหรือเวทีเจรจาต่างๆ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามวัตถุประสงค์และรักษาผลประโยชน์ของราชการ

ด้านการบริหารงานทรัพยากรบุคคล

๑. จัดระบบงานและอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานให้สอดคล้องกับภารกิจ เพื่อให้ปฏิบัติราชการเกิดประสิทธิภาพและความคุ้มค่า

๒. ติดตามและประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ในบังคับบัญชาเพื่อให้การปฏิบัติงานสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของหน่วยงานและบรรลุเป้าหมายและผลสัมฤทธิ์ตามที่กำหนดไว้

๓. ให้คำปรึกษาแนะนำปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในบังคับบัญชาให้มีความสามารถและสมรรถนะที่เหมาะสมงานที่ปฏิบัติ

ด้านบริหารทรัพยากรและงบประมาณ

๑. วางแผนการใช้ทรัพยากรและงบประมาณของหน่วยงานให้สอดคล้องกับนโยบายพันธกิจและเป็นไปตามเป้าหมายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๒. ติดตามตรวจสอบการใช้ทรัพยากรและงบประมาณให้เกิดประสิทธิภาพ ความคุ้มค่า และเป็นไปตามเป้าหมายและผลสัมฤทธิ์ตามที่กำหนดไว้

โดยการแบ่งส่วนราชการภายในของกองช่างขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้ม แบ่งออกเป็น ๒ ฝ่าย ดังนี้

๑. ฝ่ายแบบแผนและก่อสร้าง

๑.๑ งานก่อสร้างและบูรณะถนน

- งานวางโครงการและการก่อสร้างทางวิศวกรรม
- งานให้คำปรึกษาแนะนำและบริการเกี่ยวกับงานด้านวิศวกรรม
- งานศึกษาวิเคราะห์ วิจัยทางด้านวิศวกรรม
- งานควบคุมการก่อสร้างในสาขาวิศวกรรม

๑.๒ งานก่อสร้าง สร้างสะพาน เขื่อน ท่อน้ำ

- งานวางโครงการ จัดทำผัง และควบคุมการก่อสร้างทางสถาปัตยกรรม
- งานให้คำปรึกษาแนะนำด้านสถาปัตยกรรม มณฑลศิลป์
- งานควบคุมการก่อสร้างทางด้านสถาปัตยกรรม
- งานสำรวจข้อมูลเพื่อออกแบบทางด้านสถาปัตยกรรม
- งานวิเคราะห์ วิจัย ทางด้านสถาปัตยกรรม มณฑลศิลป์
- งานให้บริการด้านสถาปัตยกรรม มณฑลศิลป์ และงานด้านศิลปกรรมต่างๆ

๑.๓ งานข้อมูลก่อสร้าง

- งานควบคุมอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร และงานอื่นๆที่ได้รับมอบหมาย
- งานดำเนินคดีผู้กระทำความผิด พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร
- งานตรวจสอบ และควบคุมอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร
- งานจัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับงานควบคุมอาคาร
- งานอื่นที่เกี่ยวกับงานควบคุมอาคาร
- งานตรวจสอบแบบแปลนการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารทางด้านวิศวกรรม

๒. ฝ่ายสาธารณูปโภค มีหน้าที่รับผิดชอบดังต่อไปนี้

๒.๑ งานประสานสาธารณูปโภค

- สํารวจออกแบบประมาณราคา ก่อสร้างประปา
- งานวางโครงการและควบคุมการก่อสร้าง
- ควบคุมการผลิตน้ำประปา
- งานให้คำปรึกษาแนะนำหรือตรวจสอบเกี่ยวกับงานก่อสร้างประปา
- งานควบคุมพัสดุ งานด้านประปา
- งานประมาณราคา งานซ่อม บํารุงรักษากิจการประปา

๒.๒ งานไฟฟ้าสาธารณะ

- งานออกแบบ ติดตั้ง ไฟฟ้าประดับ งานประเพณี งานรัฐพิธี งานตามนโยบายของรัฐบาลและงานอื่นๆ
- งานสำรวจ ออกแบบ และคำนวณ การติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า
- งานควบคุมการก่อสร้างในการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า
- งานซ่อมแซม บํารุงรักษา อุปกรณ์ไฟฟ้าสาธารณะ
- งานให้คำปรึกษา แนะนำ เกี่ยวกับงานไฟฟ้าสาธารณะ

๒.๓ งานระบายน้ำ

- งานศึกษาวิเคราะห์ ประเภทของน้ำที่เข้าสู่ทางระบายน้ำ
- งานด้านการก่อสร้าง ทางระบายน้ำ
- งานซ่อมแซมบํารุงรักษา ทางระบายน้ำ คูระบายน้ำ
- งานออกแบบ ทางระบายน้ำ คูระบายน้ำ
- งานให้คำปรึกษา แนะนำ เกี่ยวกับงานระบายน้ำ

๓. งานธุรการ มีความรับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานทั้งหมดของฝ่าย

- งานสารบรรณภายในของกองทั้งหมด
- งานด้านการบริหารบุคคลของกอง
- งานจัดเตรียมประสานงานเกี่ยวกับการประชุม
- งานจัดทำงบประมาณ
- งานควบคุมการเบิกจ่ายงบประมาณ
- งานประชาสัมพันธ์และอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน
- งานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

ส่วนที่ ๓

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตาม พร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

เหตุผลในการตราพระราชบัญญัตินี้ เพื่อป้องกันภัยจากการควบคุมการก่อสร้างและการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ ตลอดจนการก่อสร้างอาคารในเขตที่อาจรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว รวมทั้งเหตุอื่นๆ ที่อาจเกิดแก่อาคาร พระราชบัญญัตินี้จึงเป็นการบัญญัติเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร

คำนิยามที่ควรทำความเข้าใจ (มาตรา ๔)

“อาคาร” หมายความว่า ดึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

๑. อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน
๒. เชื้อนอน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
๓. ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
- ก. ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม
- ข. ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง
๔. พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กับลรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙)
๕. สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆ ของอาคารด้วย

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงเป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ได้

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“ผู้ครอบครอง” หมายความว่า รวมถึง ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“นายช่าง” หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

๑. นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
๒. นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
๓. นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
๔. ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
๕. นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
๖. ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

การรักษาการตามพระราชบัญญัติของรัฐมนตรีและอำนาจหน้าที่

๑. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้และมีอำนาจออกกฎกระทรวง (มาตรา ๗)
 - ๑.๑ กำหนดค่าธรรมเนียมหรือยกเว้นค่าธรรมเนียม
 - ๑.๒ กำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบคำสั่ง หรือแบบอื่นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้
 - ๑.๓ กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

บททั่วไป การยกเว้นทั้งหมดหรือบางส่วนในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

๑. ไม่ใช้บังคับแก่พระที่นั่งหรือพระราชวัง (มาตรา ๖)
๒. รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงยกเว้น ผ่อนผันหรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.นี้ ทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคาร (มาตรา ๗)
๓. เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรมและการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดเงื่อนไขของอาคาร จำนวน ๑๖ ชนิด (มาตรา ๘)
๔. ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามกฎหมายกระทรวง (มาตรา ๑๐)

คณะกรรมการควบคุมอาคาร

๑. ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วย อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นประธานกรรมการ มีกรรมการผู้แทนหน่วยงานของรัฐและเอกชน จำนวน ๑๐ คน และกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกิน ๔ คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการและหัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและเลขานุการ

๒. คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้ (มาตรา ๑๘)

๒.๑ ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรี

๒.๒ ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่น

๒.๓ ให้คำปรึกษาแนะนำในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ

๒.๔ กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

๒.๕ รับขึ้นทะเบียนและเพิกถอนการเป็นผู้ตรวจสอบ

๒.๖ ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติในพระราชบัญญัตินี้

๓. ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นในกรมโยธาธิการและผังเมือง (มาตรา ๒๐)

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

๑. ต้องได้รับใบอนุญาตหรือแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา ๒๑)

๒. อาคารที่สูงเกิน ๑๕ เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงอาคาร และอาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า ๒ เมตร การจะรื้อถอนต้องได้รับอนุญาตหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา ๒๒)

๓. ระยะเวลาการพิจารณาคำขอรับใบอนุญาตและการปฏิบัติงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (มาตรา ๒๕)

๔. อาคารมีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่กำหนดเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม กำหนดให้วิศวกรหรือสถาปนิกต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาต (มาตรา ๒๖)

๕. การตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมาย (มาตรา ๒๗)

๖. เมื่อได้รับอนุญาตให้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้น และสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้อนุญาต (มาตรา ๒๙)

๗. อาคารประเภทควบคุมการใช้ (มาตรา ๓๒) คือ

๗.๑ สำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

๗.๒ สำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่นตามกำหนดในกฎกระทรวง

๘. อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวงต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือด้านสถาปัตยกรรม เพื่อตรวจสอบอาคาร (มาตรา ๓๒ ทวิ)

๙. ระยะเวลาใบอนุญาต การขอต่ออายุใบอนุญาต เงื่อนไขการต่ออายุ (มาตรา ๓๕) และการห้ามโอนให้บุคคลอื่นโดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา ๓๖)

๑๐. กรณีผู้ได้รับใบอนุญาตตาย ทายาทต้องมีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายใน ๙๐ วัน นับแต่ผู้ได้รับใบอนุญาตตาย (มาตรา ๓๗)

๑๑. หากดำเนินการโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถกระทำได้โดยการแจ้ง และดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ ภายหลัง

อายุใบอนุญาต

อายุของใบอนุญาตจะขึ้นอยู่กับขนาดของพื้นที่อาคารส่วนที่จะทำการก่อสร้างหรือดัดแปลง ดังนี้

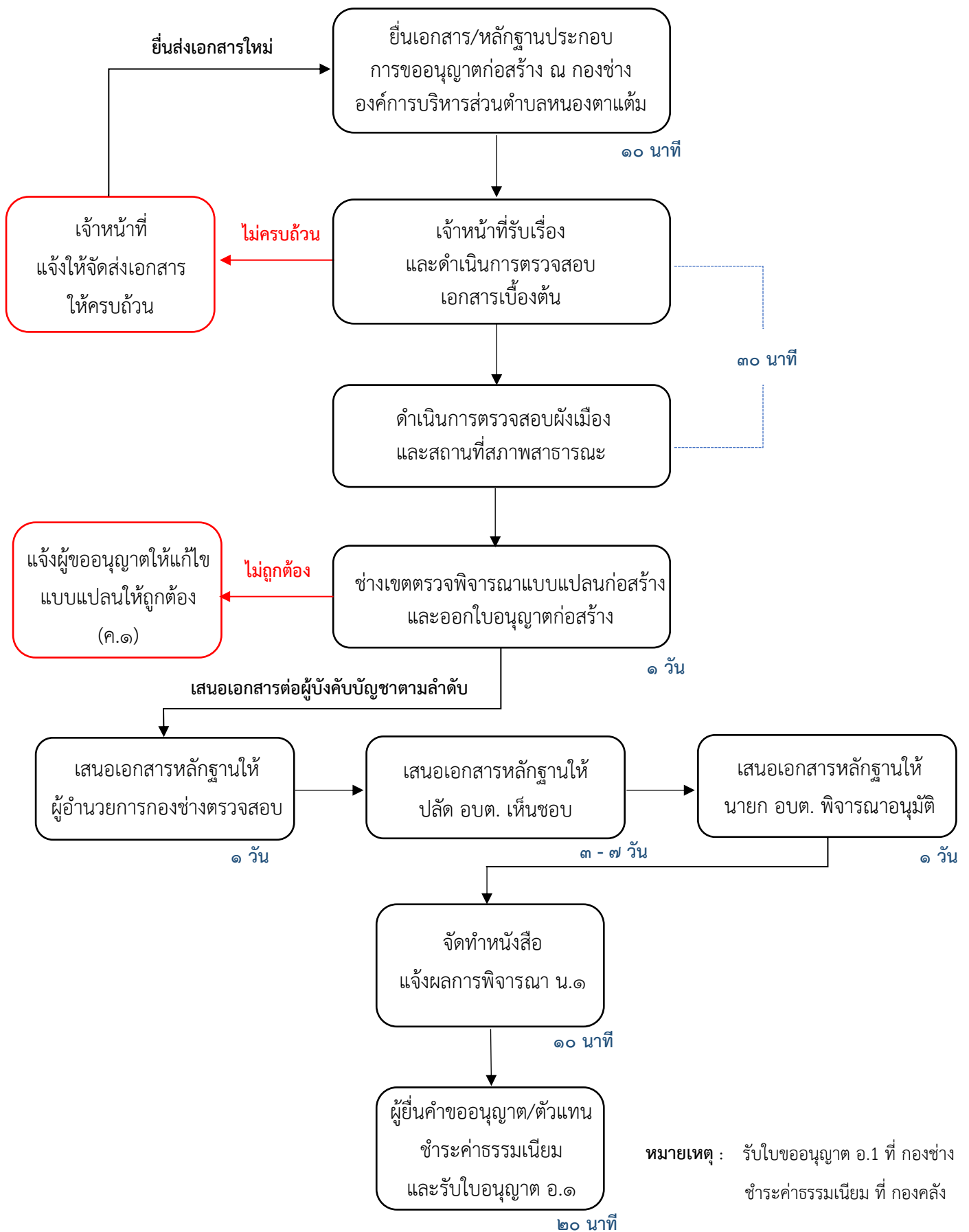
๑. พื้นที่ของอาคารขนาดน้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร อายุใบอนุญาต ๑ ปี
๒. พื้นที่ของอาคารตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตร อายุใบอนุญาต ๒ ปี
๓. พื้นที่ของอาคารตั้งแต่ ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป อายุใบอนุญาต ๓ ปี

(หมายเหตุ : อ้างอิงตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๑. กรณีมีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยผิดตาม ๔๐)
๒. กรณีสามารถแก้ไขได้ตามคำสั่งกำหนดระยะเวลาต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (มาตรา ๔๑)
๓. กรณีไม่สามารถแก้ไขตามคำสั่งได้ เจ้าพนักงานมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวงออกตามมาตรา ๘ (๑๑) หรือข้อบัญญัติออกตามมาตรา ๙ หรือ ๑๐ (มาตรา ๔๒)
๔. ถ้าไม่มีการรื้อถอนตามคำสั่งตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังนี้ (มาตรา ๔๓)
 - ๔.๑ ยื่นคำขอต่อศาลนับแต่ระยะเวลาตามมาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลสั่งจับกุมและกักขัง โดยให้นำ ป.วิ แพ่ง มาบังคับใช้โดยอนุโลม
 - ๔.๒ รื้อถอนเองโดยผู้กระทำความผิดต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่าย ส่วนการกระทำในการดำเนินการ รื้อถอน หากผู้ดำเนินการกระทำโดยรอบคอบแก่พฤติการณ์อีกฝ่ายจะเรียกร้องค่าเสียหายมิได้ ส่วนเศษวัสดุก่อสร้าง ให้เจ้าพนักงานมีอำนาจยึดเก็บรักษาหรือขายและถือเงินไว้ได้ตามกฎกระทรวง ถ้าเจ้าของอาคารมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันรื้อถอนให้ตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่นเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายรื้อถอน
๕. กรณีอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุวุ่นวาย ระบบระบายอากาศ ระบายน้ำ บำบัดน้ำเสีย เครื่องกล หรือระบบอื่นๆ มีสภาพหรือการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต ทรัพย์สิน อาจเกิดอัคคีภัย เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ (มาตรา ๔๖ ทวิ)
 - ๕.๑ มีคำสั่งห้ามมิให้ใช้อาคาร และจัดเครื่องหมายแสดงการห้าม
 - ๕.๒ มีคำสั่งให้ทำการแก้ไขอุปกรณ์ให้ปลอดภัย
๖. ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่กำหนดในกฎกระทรวงให้เป็นนายตรวจหรือนายช่าง (มาตรา ๔๙)

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร



หมายเหตุ : รับใบขออนุญาต อ.1 ที่ กองช่าง
ชำระค่าธรรมเนียม ที่ กองคลัง

หลักฐานประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร
สำหรับอาคารที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

➤ กรณีเป็นที่ของตนเอง

๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างพร้อมเซ็นต์รับรองสำเนา จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ฉบับ
๓. สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๑ ชุด พร้อมเซ็นต์รับรองสำเนาทุกแผ่น
๔. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างบ้านในที่ดินจากธนาคาร (เฉพาะที่ดินที่ติดจำนองกับธนาคารเท่านั้น)
๕. แบบแปลนก่อสร้างอาคาร จำนวน ๒ ชุด

➤ กรณีไม่ใช่เจ้าของโฉนดที่ดิน

๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้ขออนุญาตก่อสร้างพร้อมเซ็นต์รับรองสำเนา จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ฉบับ
๓. สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๑ ชุด (เจ้าของโฉนดที่ดินเซ็นต์รับรองสำเนาทุกแผ่น)
๔. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างบ้านในโฉนดที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ (มีพยานเซ็นต์ จำนวน ๒ คน)
๕. สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ของเจ้าของโฉนดที่ดิน พร้อมเซ็นต์รับรองสำเนา จำนวน ๑ ชุด
๖. สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ของพยานที่เซ็นต์ในหนังสือยินยอม จำนวน ๑ ชุด
๗. แบบแปลนก่อสร้างอาคาร จำนวน ๒ ชุด

สำหรับอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๑๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป

➤ กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างพร้อมเซ็นต์รับรองสำเนา จำนวน ๑ ฉบับ
 ๒. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตก่อสร้าง จำนวน ๑ ฉบับ
 ๓. สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๑ ชุด พร้อมเซ็นต์รับรองสำเนาทุกแผ่น
 ๔. รายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด (วิศวกรเซ็นต์ชื่อในรายการคำนวณทุกแผ่น)
 ๕. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปัตยกรรมควบคุม (น.๒) จำนวน ๑ ฉบับ
 ๖. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (น.๔) จำนวน ๑ ฉบับ
 ๗. หนังสือรับรองจากสภาวิศวกร จำนวน ๑ ฉบับต่อคน
 ๘. สำเนาใบอนุญาตประกอบอาชีพวิศวกร จำนวน ๑ ฉบับต่อคน
 ๙. แบบแปลนก่อสร้างอาคาร จำนวน ๒ ชุด (วิศวกร,สถาปนิก และผู้เขียนแบบเซ็นต์ชื่อทุกแผ่น)
- หมายเหตุ :** สามารถมีเอกสารประกอบอื่นๆ เพิ่มเติม หากตรวจสอบพบว่ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

➤ กรณีเป็นนิติบุคคล

๑. หนังสือมอบอำนาจ (พร้อมติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท) จำนวน ๑ ฉบับ
๒. หนังสือรับรองจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล จำนวน ๑ ชุด
๓. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างพร้อมเซ็นต์รับรองสำเนา จำนวน ๑ ฉบับ
๔. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตก่อสร้างพร้อมเซ็นต์รับรองสำเนา จำนวน ๑ ฉบับ

ต่อ...

๕. สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๑ ชุด พร้อมเซ็นรับรองสำเนาทุกแผ่น
 ๖. รายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด (วิศวกรเซ็นชื่อในรายการคำนวณทุกแผ่น)
 ๗. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปัตยกรรมควบคุม (น.๒) จำนวน ๑ ฉบับ
 ๘. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (น.๔) จำนวน ๑ ฉบับ
 ๙. หนังสือรับรองจากสภาวิศวกร จำนวน ๑ ฉบับต่อคน
 ๑๐. สำเนาใบอนุญาตประกอบอาชีพวิศวกร จำนวน ๑ ฉบับต่อคน
 ๑๑. แบบแปลนก่อสร้างอาคาร จำนวน ๒ ชุด (วิศวกร, สถาปนิก และผู้เขียนแบบเซ็นชื่อทุกแผ่น)
- หมายเหตุ :** สามารถมีเอกสารประกอบอื่นๆ เพิ่มเติม หากตรวจสอบพบว่ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

การพิจารณา

ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลน องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้มอาจสั่งให้ผู้ขอใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ให้ถูกต้องตาม พ.ร.บ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.๒๕๓๙ และ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร(ฉบับที่๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และกฎกระทรวงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป

- อาคารพักอาศัยไม่เกิน ๒ ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน ๑๐ วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน
- อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เวลาในการพิจารณา ๒๐ วัน (ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน)
- ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้องจะใช้เวลาพิจารณาตามที่ได้กำหนดไว้ใน พรบ.ควบคุมอาคาร

ช่องทางการติดต่อ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้ม
ตำบลหนองตาแต้ม อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
โทร ๐๓๒ ๖๕๑ ๗๓๑ ต่อ ๑๓
E – mail : sarabun@nongtataem.go.th

ค่าธรรมเนียม การออกใบอนุญาต

๑. การขออนุญาตออกใบอนุญาตก่อสร้าง

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกิน ๒ ชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร	ฉบับละ ๑๐ บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐ บาท
(ฉ) ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ ๕ บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๕๐ บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๕๐ บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ฉ) ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐ บาท

๒. การขออนุญาตต่อใบอนุญาตก่อสร้าง

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกิน ๒ ชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร	ฉบับละ ๑๐ บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๕๐ บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๕๐ บาท

หมายเหตุ : อ้างอิงจากกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗๐ (พ.ศ. ๒๕๖๔)

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างอาคาร หรือดัดแปลงอาคาร

(๑) อาคารซึ่งสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

(๒) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท

(๓) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

(๔) อาคารประเภทอื่นซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อ ๑ ตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

(๕) พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรถและทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙) ให้คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

ในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙) อยู่ในอาคารหรือชั้นหนึ่งชั้นใดของอาคาร ไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามวรรคหนึ่ง

(๖) ป้ายให้คิดตามพื้นที่ของป้าย โดยเอาส่วนที่กว้างที่สุดคูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๔ บาท

(๗) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทาง หรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพงให้คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

เพิ่มเติม

- ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตร ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง

- ในการคิดความสูงของอาคารเป็นชั้น ให้นับจำนวนชั้นของพื้นที่อาคารที่บุคคลใช้สอยได้ ยกเว้นพื้นที่ชั้นลอย

- ในการคิดความสูงของอาคารเป็นเมตร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงหลังคา หรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุด

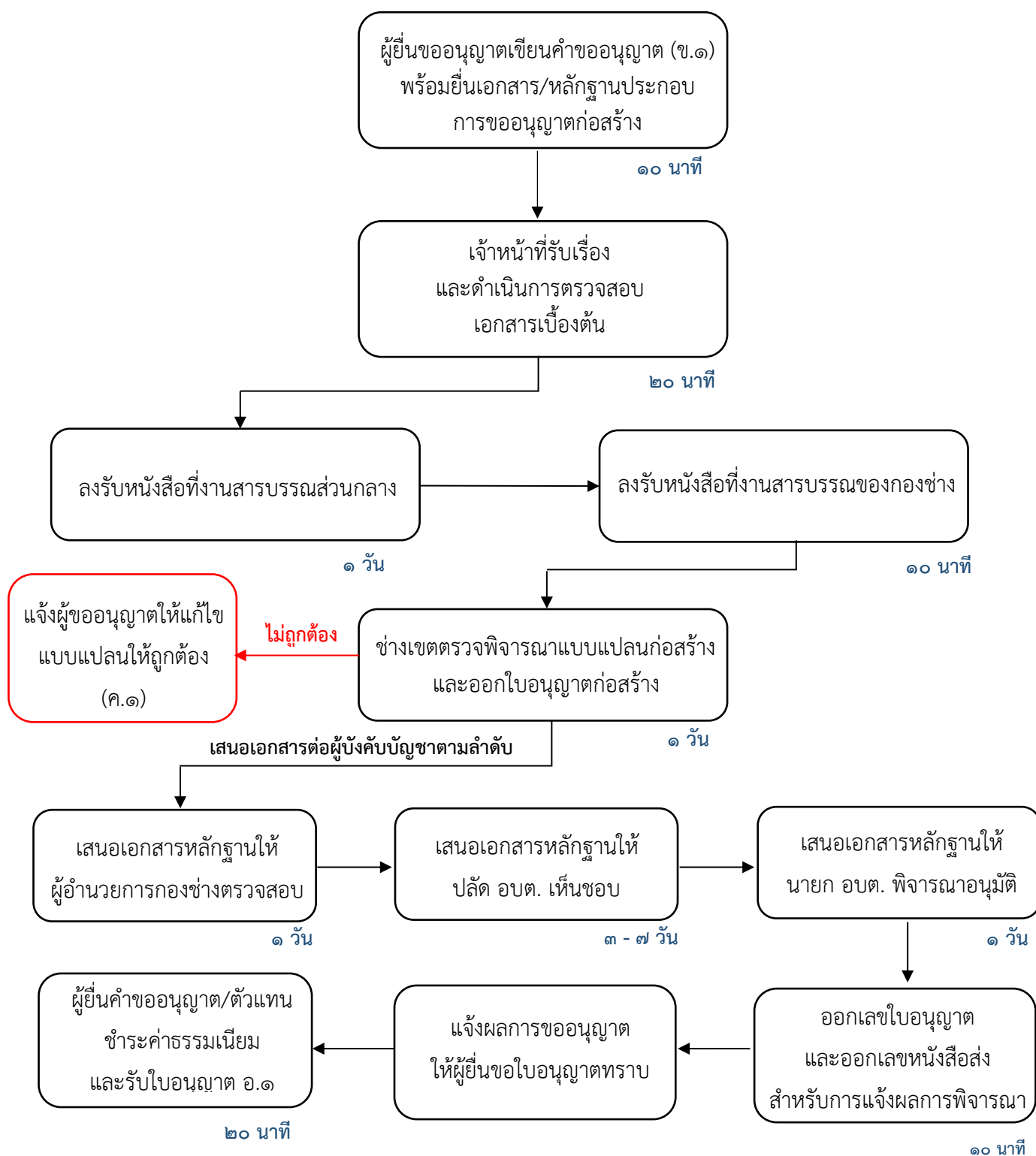
- ในกรณีที่อาคารมีพื้นที่ชั้นลอย ให้คิดพื้นที่ชั้นลอยเป็นพื้นที่ของพื้นที่อาคารในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนด้วย

หมายเหตุ : อ้างอิงจากกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๘)

บทกำหนดโทษ

ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จะต้องมิโทษตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๖๕ ถึง มาตรา ๗๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ โดยมีโทษปรับหรือระวางโทษจำคุก หรือทั้งจำทั้งปรับแล้วแต่กรณี เช่น ผู้ใดฝ่าฝืนโดยกระทำการก่อสร้างหรือใช้อาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖ หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากนั้นยังต้องระวางโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑ หมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติได้ถูกต้อง และหากอาคารที่ฝ่าฝืนนั้นเป็นอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข ฯลฯ ต้องระวางโทษเป็นสองเท่า

แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาการขออนุญาต



หมายเหตุ : รับใบอนุญาต อ.1 ที่ กองช่าง

ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ที่ กองคลัง

ภาคผนวก

แบบฟอร์ม ขออนุญาตก่อสร้าง

หนังสือยินยอม ให้ปลูกสร้างบ้าน

ระเบียบกฎหมาย

แบบฟอร์มขออนุญาตก่อสร้าง

แบบ ข. ๑

สำหรับเจ้าหน้าที่	
เลขรับที่	
วันที่	
ลงชื่อ	ผู้รับคำขอ

คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เขียนที่
วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า เจ้าของอาคารหรือ
ตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา เลขประจำตัวประชาชน
อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท จดทะเบียนเมื่อ
เลขทะเบียน มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ตรอก/ซอย
ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร
โดยมี เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต
อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

ข้อ ๑ ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อทำการ ☐ ก่อสร้างอาคาร
☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ รื้อถอนอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
ที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ☐ เคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นอื่น ที่เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด
โดยมี เป็นเจ้าของอาคาร
ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ เลขที่
เป็นที่ดินของ

กรณีการเคลื่อนย้ายอาคารไปยังบ้านเลขที่ ตรอก/ซอย
ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑
☐ อื่น ๆ เลขที่ เป็นที่ดินของ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

- (๑) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
- (๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
- (๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมา
พร้อมนี้

ข้อ ๓ มี เลขประจำตัวประชาชน
เลขทะเบียนผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ มี เลขประจำตัวประชาชน
เลขทะเบียนผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบ

ข้อ ๕ กำหนดแล้วเสร็จใน วัน นับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขออนุญาตแล้ว ดังนี้

- (๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร
- (๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร
- (๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล
(กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ชุด
ชุดละ แผ่น

(๕) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน แผ่น (กรณีที่อาคารสาธารณะ
อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ แผ่น (กรณีที่อาคาร
สาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๗) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร
และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคาร
มีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย
ว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ
และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคาร
มีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย
ว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
หรือผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน แผ่น

(๑๐) ข้อมูล ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ
..... เลขที่ (ผู้ยื่นคำขออาจแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

(๑๒) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

(ลายมือชื่อ) ผู้ขออนุญาต
 (.....)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๓. ในกรณีที่ เป็นนิติบุคคล หากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

บันทึกของเจ้าหน้าที่

แจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่
เดือน พ.ศ.

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต
เป็นเงิน บาท สตางค์ และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน
เป็นเงิน บาท สตางค์ รวมทั้งสิ้น เป็นเงิน บาท สตางค์
(.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่ เลขที่
ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

☐ อนุญาต

☐ ไม่อนุญาต

ความเห็นที่ไม่อนุญาต

.....
.....
.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่ ฉบับที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่

รายงานการตรวจสอบสถานที่ที่ขออนุญาต ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ รื้อถอนอาคาร

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ผังบริเวณก่อสร้างอาคาร / ดัดแปลงอาคาร / รื้อถอนอาคาร ของ.....

สถานที่ก่อสร้าง บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล.....อำเภอ.....ปราณบุรี.....จังหวัด.....ประจวบคีรีขันธ์.....

เป็นอาคาร.....ชนิด.....จำนวน.....

เพื่อใช้เป็น.....

แผนที่สังเขป

ตามผังบริเวณแบบแปลนที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง

บันทึกการตรวจสอบ

1. ขนาดกว้าง / ยาว ของที่ดินถูกต้องตามผังบริเวณที่ขออนุญาตหรือไม่ ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
เนื่องจาก.....
2. ทางสาธารณะติดต่อกับที่เขตที่ดิน ขนาดกว้าง.....เมตร เป็นถนนชนิด ☐ ลูกช้าง ☐ หินคลุก
☐ ลาดยางแอสฟัลต์ติกคอนกรีต ☐ คอนกรีตเสริมเหล็ก ☐ คอนกรีตเสริมไม้ไผ่ ขนาดกว้าง.....เมตร
3. มีทางระบายน้ำสาธารณะ.....ที่สามารถระบายน้ำออกจากตัวอาคารได้หรือไม่.....

(ลงชื่อ).....ผู้ชี้เขต

(.....)

ผู้ขออนุญาต

(ลงชื่อ).....ช่างควบคุมเขต

(.....)

บันทึกคำสั่งเงื่อนไขของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติ

เขียนที่ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองตาแต้ม

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอทำบันทึกถ้อยคำ เพื่อยืนยันว่าข้าพเจ้าได้รับทราบคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติแล้ว ดังต่อไปนี้

1. ต้องสร้างทอระบายน้ำ , ทางเท้า และคันหินรางต้น หน้าอาคารตามแบบที่อบต.กำหนดให้
2. ต้องทำตะแกรงเหล็กกันผงจากทอระบายน้ำภายในอาคารก่อนปล่อยลงทอระบายน้ำสาธารณะ
3. กันสาดชั้นล่างด้านหน้าอาคาร ต้องได้แนวและระดับเดียวกันกับอาคารข้างเคียง
4. ทางเท้าต้องมีระดับเดียวกันและขนาดเดียวกันกับอาคารข้างเคียง
5. ห้ามก่อสร้างอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารยื่นล้ำแนวเขตถนน
6. ห้ามกอง วาง หรือทิ้งเศษวัสดุต่าง ๆ ที่ใช้สำหรับการก่อสร้าง ในเขตถนนหรือที่สาธารณะ
7. ก่อนลงมือก่อสร้างอาคาร จะต้องแจ้งให้ช่างอบต.เป็นผู้ชี้กำหนดแนวอาคาร
8. ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายทุกประการ ซึ่งเกิดแก่อาคารข้างเคียง อันเนื่องมาจากการก่อสร้างอาคารนี้
9. กรณีขออนุญาตก่อสร้างโรงแรม จะต้องได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนโรงแรม ตาม พ.ร.บ. ควบคุมโรงแรม พ.ศ. 2478 ก่อนลงมือทำการก่อสร้าง
10. ต้องได้รับความเห็นชอบเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียจากสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2518 ก่อนลงมือทำการก่อสร้าง (กรณีอาคารอยู่ในข่ายบังคับตามกฎหมาย)

ก่อนลงมือทำการก่อสร้าง ข้าเจ้ายินดีปฏิบัติตามและรับผิดชอบตามคำสั่งเงื่อนไขของเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จัดบันทึก
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

แบบฟอร์มหนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน

หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....

ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน.....

เลขที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ยินยอมให้.....ทำการก่อสร้างอาคารในที่ดินดังกล่าวได้เนื้อที่.....

มีขนาดที่ดินดังนี้

ทิศเหนือ ยาว.....เมตร จด.....

ทิศใต้ ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันตก ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันออก ยาว.....เมตร จด.....

ข้าพเจ้าได้ยินยอมให้.....ก่อสร้างอาคารในที่ดินดังกล่าวนี้

เพราะเป็น.....และได้แนบ.....มาด้วยแล้ว

(ถ้าเป็นผู้เช่าให้แนบสัญญาเช่าที่ดิน หรือมีหนังสือแสดงสิทธิอย่างอื่นให้แนบมาด้วย)

พร้อมกันนี้ ข้าพเจ้าได้แสดงแผนผังที่ดินและเขตที่ดิน (มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1:1000)

ที่ยินยอมให้.....ก่อสร้างอาคารได้ไว้ตามหนังสือนี้แล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือข้างบนนี้เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวข้างบนนี้จริง

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

คำเตือน : หนังสือรับรองการก่อสร้างอาคารนี้ ห้ามมีการ ขูด ลบ ขีดฆ่า ไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินจะรับรอง
การขีดฆ่านั้น เป็นลายลักษณ์อักษร เฉพาะแห่งไว้

ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องแบบหลักๆ



พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒



พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐



พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘



กฎกระทรวง ว่าด้วยการควบคุมป้าย
หรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย พ.ศ. ๒๕๕๘



กฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนปรางค์บุรี



กฎกระทรวงฉบับที่ ๗๐ พ.ศ. ๒๕๖๔



กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์



กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพิ่มเติม