

เอกสารหลักฐานที่ใช้ในการขออนุญาต

- (๑) แผนที่สังเขป,ผังบริเวณ,แบบแปลนอาคาร
จำนวน ๕ ชุด
- (๒) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- (๓) สำเนาทะเบียนบ้าน
- (๔) สำเนาหลักฐานถือครองที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน/
น.ส.ก./ส.ค.๑
- (๕) หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณี
เจ้าของอาคารไม่ใช่เจ้าของที่ดิน พร้อมเอกสารประกอบ)
- (๖) หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดแนวเขต
ที่ดิน (กรณีก่อสร้างอาคารขีดแนวเขตที่ดินน้อยกว่า ๐.๕๐
เมตร พร้อมเอกสารประกอบ)
- (๗) หนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน (กรณี
เจ้าของอาคารมอบให้ผู้อื่นมาดำเนินการแทน พร้อมเอกสาร
ประกอบ)
- (๘) รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีเป็นอาคาร
ตามที่กฎกระทรวงกำหนด)
- (๙) หนังสือรับรองรายการคำนวณของวิศวกรและ
สถาปนิกของผู้ออกแบบ (พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพ)
- (๑๐) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนและ
วัตถุประสงค์ (กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล)
- (๑๑) เอกสารอื่นๆ (แล้วแต่กรณี)

อัตราค่าธรรมเนียม

- (๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- (๒) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- (๓) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- (๔) ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน กำหนดตามกฎหมายกระทรวง
ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๕๒๘)

ขั้นตอนการขออนุญาต

- (๑) ผู้ขออนุญาตเขียนคำร้อง (ในแบบฟอร์ม ข.๑)
พร้อมแนบเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องยื่นต่อเจ้าหน้าที่ของ
หน่วยงานรับผิดชอบ
- (๒) เจ้าหน้าที่รับเรื่องพร้อมตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น
เมื่อเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนให้ลงเลขที่รับไว้
- (๓) แจ้งนัดหมายผู้ขออนุญาตเพื่อทำการตรวจ
สถานที่ขออนุญาตก่อสร้าง โดยระบุวัน เวลา ให้ชัดเจน
- (๔) ในการตรวจสถานที่ก่อสร้าง เป็นหน้าที่ของผู้ขอ
อนุญาตที่จะต้องนำชี้สถานที่และให้ข้อมูลต่างๆแก่นายตรวจ
โดยต้องตรวจสอบแนวเขตที่ดินข้างเคียงและที่
สาธารณประโยชน์โดยชอบให้ถูกต้อง
- (๕) ทำการตรวจแบบแปลน รายงานประกอบแบบ
รายการคำนวณและเอกสารประกอบว่าถูกต้องหรือไม่ หาก
ถูกต้องให้คำนวณค่าธรรมเนียมการตรวจแบบและออก
ใบอนุญาต หากไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขให้
ถูกต้องต่อไป
- (๖) พิจารณาออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาตโดยต้อง
ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน นับจากวันที่รับคำขอ

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม

-กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านฝาง ในวันเวลา
ราชการ โทรศัพท์ 042-530678 ต่อ กองช่าง
-สายตรง 093-457-4079
(ผอ.กองช่าง นายสุตสาคร ทองหมั่น)

เอกสารประชาสัมพันธ์ การควบคุมอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒



กองช่าง
องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านฝาง
อำเภอเมือง จังหวัดนครพนม

เหตุผลของการบังคับใช้กฎหมาย

เนื่องจากกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดนครพนม ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 10 มีนาคม 2560 เป็นต้นไป ซึ่งตามมาตรา 2 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติว่า สำหรับเขตท้องที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้น โดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา ทำให้จังหวัดนครพนมเป็นเขตควบคุมอาคาร รวมถึงพื้นที่ตำบลบ้านผึ่ง ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านผึ่ง เป็นหน่วยราชการท้องถิ่น ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการ กำกับ ดูแล เกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง การตรวจสอบอาคาร ตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อประโยชน์ในด้าน

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

การบังคับใช้กฎหมาย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ สำหรับ เขตท้องที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือเขตของท้องที่ได้เคยมีการประกาศ

ดังกล่าว ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้น โดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

มาตรา ๒๑ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และดำเนินการตามมาตรา ๓๔ ทวิ

ในกรณีที่เป็นกรณียื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่รับคำขอ

ในกรณีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราว ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือมีคำสั่งไม่อนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า

บทกำหนดโทษ

ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และยังต้องระวางโทษอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามถูกต้อง

อาคารที่ต้องยื่นขอรับใบอนุญาต

ตึก บ้าน เรือน โรง แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งก่อสร้างอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่ หรือเข้าไปใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สูงขึ้นหรืออย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน

(๒) เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้วกำแพงหรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สูงขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(๓) ป้ายหรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตรหรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบ กิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างออกจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๔) พื้นหรือสิ่งที่สูงขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กัลบรถและทางออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา (๘)

(๕) สิ่งที่สูงขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

