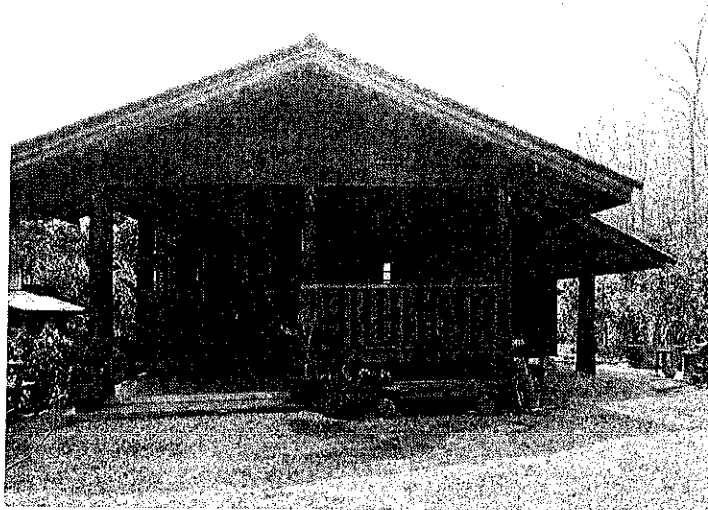




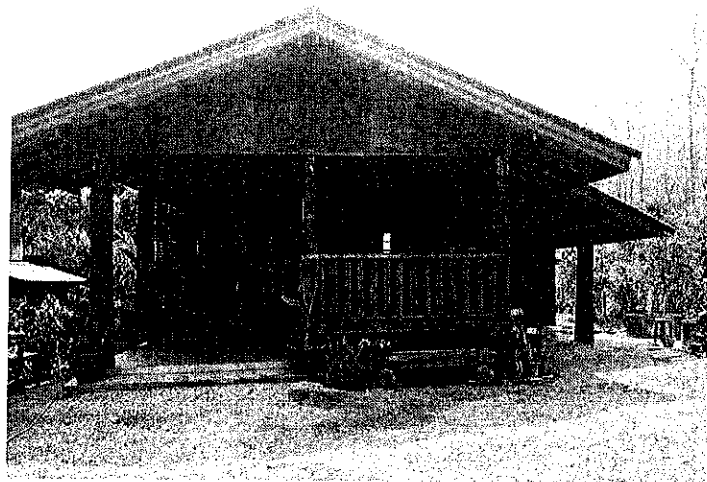
คู่มือการปฏิบัติงาน ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร



กองช่าง
เทศบาลตำบลเกาะหวด
อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช
โทร. ๐ ๗๕๔๖ ๖๑๘๘



คู่มือการปฏิบัติงาน ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร



กองช่าง
เทศบาลตำบลเกาะทวด
อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช
โทร. ๐ ๗๕๔๖ ๖๑๘๘

คู่มือการขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลง อาคาร
ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม
กองช่าง เทศบาลตำบลเกาะหวด
อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช

การสร้างอาคาร การขอเลขประจำอาคาร และการรื้อถอนอาคาร

อาคารบ้านเรือนเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่จำเป็นแก่การดำรงชีวิตของเรา การมีบ้านเป็นความภาคภูมิใจแห่งการเริ่มต้นชีวิตที่สมบูรณ์แบบของครอบครัว ที่จะเจริญก้าวหน้าในอนาคตต่อไป

ดังนั้นการปลูกบ้านที่ได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบจึงเป็นการส่งเสริมความมั่นคงของชีวิตในฐานะเป็นพลเมืองดีและเสริมสร้างความดีงามแก่จิตใจและครอบครัว

ขั้นตอนในการปลูกสร้างอาคาร

๑. ในเขตพื้นที่ประกาศใช้กฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคาร หรือกฎหมายผังเมืองบ้านหรืออาคารที่จะปลูกสร้างต้องได้รับอนุญาตแบบแปลนเสียก่อน และจะสร้างเกินกว่าแบบที่ได้รับอนุญาตไม่ได้ โดยยื่นคำร้องได้ที่กองช่าง สำนักงานเทศบาลตำบลเกาะหวด อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช

๒. บริเวณนอกเขตควบคุมก่อสร้างอาคาร บ้านหรืออาคารที่ปลูกสร้างไม่ต้องอนุญาตผู้ก่อสร้างสามารถดำเนินการปลูกสร้างได้เอง

๓. พื้นที่ตำบลเกาะหวดประกาศเป็นเขตควบคุมก่อสร้างอาคารทั้งตำบล (ตามกฎหมายผังเมือง)

การแจ้งการปลูกสร้างอาคารและผู้มีหน้าที่รับแจ้ง

เมื่อปลูกบ้านหรืออาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้เจ้าบ้านไปแจ้งต่อนายทะเบียนผู้รับแจ้งแห่งท้องที่นั้นๆ คือนายทะเบียนท้องถิ่น หรือกำนัน หรือผู้ใหญ่บ้าน หรือปลัดอำเภอ หรือผู้ช่วยนายทะเบียน ณ สำนักงานเทศบาลตำบลเกาะหวด ที่ว่าการอำเภอ แล้วแต่กรณีเพื่อขอเลขประจำบ้านภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันปลูกสร้างเสร็จ หากไม่ไปแจ้งตามกำหนดมีความผิดตามกฎหมาย มีโทษปรับไม่เกิน ๑,๐๐๐.- บาท

หลักฐานที่จะต้องนำไปแจ้งเพื่อขอเลขประจำบ้าน

๑. หนังสือหรือเอกสารได้รับอนุญาตการปลูกสร้างบ้าน หรืออาคาร (เฉพาะในเขตพื้นที่ที่ประกาศใช้กฎหมายควบคุมอาคาร หรือกฎหมายผังเมือง)

๒. สำเนาทะเบียนบ้านหรือบัตรประจำตัวของผู้แจ้ง กรณีผู้ที่ได้รับมอบหมายให้นำบัตรประจำตัวของผู้มอบและหนังสือมอบหมาย (ถ้ามี) ไปแสดงด้วย

๓. หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน สัญญาซื้อขาย สัญญาเช่า (ถ้ามี)

๔. ผู้แจ้งให้ยื่นคำร้องตามแบบที่กำหนดต่อนายทะเบียนผู้รับแจ้งพร้อมหลักฐานที่นำไปแสดง

วิธีการรับแจ้ง

เมื่อนายทะเบียนผู้รับแจ้งได้รับแจ้งการสร้างบ้านใหม่แล้ว ให้ตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารหลักฐานที่นำไปแสดง เมื่อเห็นว่าถูกต้อง ก็ให้กำหนดเลขหมายประจำบ้านให้พร้อมกับจัดทำทะเบียนบ้านและสำเนาทะเบียนบ้านต่อไป โดยจะมอบสำเนาทะเบียนบ้านให้ผู้แจ้งไว้เป็นหลักฐาน เพื่อดำเนินการในเรื่องการย้ายบุคคลเข้ามาอยู่ในทะเบียนบ้านในโอกาสต่อไป หรือจะดำเนินการในคราวเดียวกันก็ได้ ส่วนเลขประจำบ้านที่นายทะเบียนกำหนดให้นั้นให้เจ้าบ้านไปจัดทำเลขประจำตัวติดไว้ที่หน้าบ้านหรือที่รั้วบ้าน ซึ่งเห็นได้ชัดแจ้ง

การรื้อถอนบ้านซึ่งมีเลขประจำบ้าน

ก่อนรื้อถอนต้องขออนุญาตรื้อถอนอาคารต่อเจ้าหน้าที่พร้อมแสดงเอกสารตามที่กำหนดและเมื่อได้มีการรื้อถอนบ้านหรืออาคารโดยไม่ประสงค์จะปลูกสร้างใหม่ในที่ดินนั้นอีก หรือรื้อไปเพื่อปลูกสร้างที่อื่น ให้เจ้าบ้านแจ้งต่อนายทะเบียน ผู้รับแจ้งภายใน ๑ วัน นับแต่วันรื้อถอนเสร็จพร้อมก็นำสำเนาทะเบียนบ้านคืนแก่นายทะเบียนด้วย หากฝ่าฝืนมีโทษปรับไม่เกิน ๑,๐๐๐.- บาท

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้สอยอาคาร ภายในเขตเทศบาลตำบลเกาะหวด ต้องได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลเกาะหวดเสียก่อน จึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้เพราะเทศบาลตำบลเกาะหวดมีหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างอาคาร ตามที่ พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติมจนถึงปัจจุบัน ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกในการจราจร เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร

หลักเกณฑ์

๑.ให้ยื่นคำร้องขออนุญาต (ข ๑) ที่กองช่าง

๒.หลักฐานอื่น ๆ ที่ต้องมายื่นประกอบแบบแปลน ดังนี้

(๑) แบบแปลนก่อสร้าง ๒ ชุด

(๒) ภาพถ่ายเอกสาร, สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ขออนุญาต ๑ ชุด

(๓) ภาพถ่ายเอกสาร,บัตรประจำตัวประชาชน (หน้า-หลัง) ผู้ขออนุญาต ๑ ชุด

(๔) สำเนาโฉนดที่ดิน (หน้า - หลัง)

(๕) รับรองเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

๓.กรณีสร้างในที่ของบุคคลอื่น มีหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างในที่ดินเจ้าของที่ดิน

(๒) ภาพถ่ายเอกสาร,บัตรประจำตัวประชาชน (หน้า-หลัง) ผู้ขออนุญาต ๑ ชุด

(๓) ภาพถ่ายเอกสาร,สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ๑ ชุด

(๔) รับรองสำเนาเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

๔.กรณีตกลงก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคารโดยวิธีทำผืนร่วมกันกับบุคคลอื่น มีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) หนังสือตกลงก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคารโดยวิธีทำผืนร่วมกัน ๑ ชุด

(๒) ภาพถ่ายเอกสาร,สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินผู้ขอทำความตกลง ๑ ชุด

(๓) ภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ๑ ชุด

(๔) รับรองสำเนาเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

๕.หน้าที่อื่น ๆ ที่ต้องขออนุญาตกองช่าง

(๑) ขอกองวัสดุในเขตทางหลวงของเทศบาลตำบลเกาะหวด

(๒) ขอเชื่อมทางเข้าออกในเขตทางหลวง

(๓) กองหินบนทางเท้า

(๔) เชื่อมท่อระบายน้ำจากอาคารลงสู่ท่อสาธารณะประโยชน์

แผนผังขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

