

## การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้สอยอาคารภายในเขต อบต. ต้องได้รับการอนุญาตก่อน จึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้ เพราะ อบต. มีหน้าที่ควบคุมเพื่อประโยชน์ แห่งความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัยการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกในการจราจร เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคารในเขต อบต. นาโตะหมิง

## เอกสารประกอบการขออนุญาต

- ◆ คำร้องขออนุญาต (ข.1) ที่กองช่าง อบต.นาโตะหมิง
- ◆ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ผู้ขออนุญาต จำนวน 2 ฉบับ
- ◆ สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ขออนุญาต จำนวน 2 ฉบับ
- ◆ สำเนาหลักฐานที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ
- ◆ แบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 3 ชุด
- ◆ รายการคำนวณ 3 ชุด (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและ วัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)



- ◆ สำเนาใบประกอบวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกร ออกแบบ (กรณีที่เป็นอาคารควบคุมตามกฎหมาย ควบคุมการประกอบวิชาชีพ)

## กรณีสร้างในที่บุคคลอื่น มีเอกสารเพิ่มเติมดังนี้

- ◆ หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีที่ดินเจ้าของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารนั้นตั้งอยู่)
- ◆ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ
- ◆ สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ
- ◆ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนพยาน 2 คน คนละ 2 ฉบับ

\* รับรองเอกสารถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ \*



## เอกสารเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

จัดทำโดย

กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลนาโตะหมิง  
สำนักงานเลขที่ 34/3 หมู่ที่ 2 ตำบลนาโตะหมิง

อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง 92000

โทร 0-7527-8078

โทรสาร 0-7527-8211



## มารู้จักกฎหมายควบคุมอาคารกันเถอะ

กฎหมายควบคุมอาคาร คือ กฎหมายที่ต้องการเพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคารให้มีความมั่นคง แข็งแรง มีระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบการระบายอากาศ ฯลฯ มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม และมีการจัดการด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ ฯลฯ

### ทำไมต้องควบคุมอาคาร ควบคุมทำไม

“ที่อยู่อาศัย” เป็นหนึ่งในปัจจัยสี่เมื่อมีคนอยู่รวมมาก ๆ มีความเจริญขยายตัวเกิดเป็นเมือง มีบ้านเรือนเป็นที่อยู่อาศัยและมีอาคารเป็นที่ดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของคนในชุมชน

ในเมืองมีอาคารมากมายหลายประเภท เช่น ตึกแถว ร้านค้า ตลาด สำนักงาน โรงเรียนและอื่น ๆ อีกมากมาย และเมื่อเมืองขยายตัวมากขึ้นเป็นเมืองใหญ่หรือมหานครอาคารก็เพิ่มขึ้นเป็นเงาตามตัว เกิดอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ โรงแรม ศูนย์การค้า ฯลฯ อาคารเหล่านี้เป็นอาคารสาธารณะที่มีคนเป็นจำนวนมากเข้าไปใช้ในแต่ละวัน ดังนั้นความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร จึงเป็นเรื่องสำคัญ กฎหมายควบคุมอาคารจึงต้องควบคุมไม่ให้เกิดสิ่งเหล่านี้

## กฎหมายควบคุมอาคาร ประกอบด้วย

1. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543
2. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด ตรัง พ.ศ.2558
2. กฎกระทรวง เป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียด เช่น รายละเอียดวิธีการปฏิบัติในการขออนุญาต รายละเอียดข้อกำหนดงานทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม เป็นต้น
3. ข้อบัญญัติท้องถิ่น เป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียดเฉพาะท้องถิ่น เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครในเขตกรุงเทพฯ เทศบัญญัติในเขตเทศบาลต่าง ๆ ข้อบังคับองค์การบริหารส่วนตำบลในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นต้น โดยเน้นเฉพาะข้อกำหนดงานทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม โดยแต่ละท้องถิ่นเป็นผู้พิจารณาดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวนี้เอง

## ความหมายของคำว่า “อาคาร” ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความรวมถึง

- (1) อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน
- (2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อุโมงค์เรือ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพงหรือประตูที่สร้างติดต่อกันหรือใกล้เคียงกันที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
- (3) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติด
- (4) พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ

