



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพังไกร (กองช่าง)

ที่ นศ ๗๔๒๐๓/ ๐๗๒ วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เรื่อง ขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพังไกร

อ้างถึง หนังสือที่ ด่วนที่สุดที่ นศ ๐๐๒๒/๑๖๙ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๘ เรื่องประกาศผังเมืองรวมจังหวัดนครศรีธรรมราช พ.ศ. ๒๕๕๖

๑.เรื่องเดิม

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้มีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครศรีธรรมราช พ.ศ. ๒๕๕๖ ณ วันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกาเล่ม ๑๓๑ ตอนที่ ๖ ก เมื่อวันที่ ๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๗ มีผลให้การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้ครอบคลุมทั้งจังหวัดนครศรีธรรมราช

๒.ข้อเท็จจริง

๒.๑ กองช่าง ได้เข้าสำรวจตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างดังกล่าว โดยมี นายช่วย สารธรรมวินิต อาศัยอยู่บ้านเลขที่ ๙๖ หมู่ที่ ๓ ตำบลเขาค่าย อำเภอเสวี จังหวัดชุมพร ได้ยื่นความจำนงเพื่อขออนุญาตก่อสร้างอาคารพักอาศัย คสล. ชั้นเดียว ขนาดกว้าง ๗.๕๐ เมตร ยาว ๑๔.๐๐ เมตร พื้นที่ใช้สอยรวม ๑๐๕.๐๐ ตารางเมตร โดยตั้งอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๗๗๘๕ ผลปรากฏว่า อาคาร ดังกล่าวจะก่อสร้างในโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๗๗๘๕ จริง และไม่ได้รุกล้ำที่ดินข้างเคียง หรือที่สาธารณประโยชน์ แต่อย่างใด

๓. ข้อยกกฎหมาย

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้ “อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้าสำนักงานและสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

(๒) เชื้อนอน สะพาน อุโมงค์ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่อน้ำ ท่อจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๒๑ ๒๕ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

๔. ข้อเสนอแนะ

เห็นควรดำเนินการดังนี้

๔.๑ ดำเนินการออกหนังสือใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้กับ นายช่วย สารธรรมวินิต ผู้ยื่นคำขอต่อไป

๕. ข้อพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

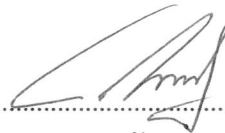
(นายจักพงษ์ มณีโชติ)

ผู้อำนวยการกองช่าง

ความเห็น ปลัด อบต.....



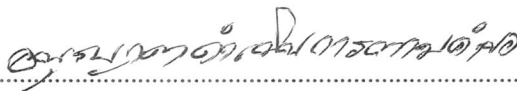
ลงชื่อ.....



(นายสมพร กาฬวัจนะ)

ปลัดองค์การบริหาร อบต.

ความเห็น นายก อบต.....



ลงชื่อ.....



(นายวันเฉลิม บัวทอง)

รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ปฏิบัติราชการแทน

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพังไกร

บันทึกการตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

วันที่ 30 เดือน ๘ พ.ศ. ๒๕๖๕

เจ้าหน้าที่ได้ร่วมกันไปตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

นาย/นาง/นางสาว ข้าพเจ้า ศาสตราจารย์ เวลา 10.00 น. ขออนุญาตก่อสร้างเป็น
อาคารชนิด ต.ร.๑-ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น ที่พักอาศัย
ที่บ้านเลขที่ - ซอย - ถนน - หมู่ที่ ๙
ตำบล ราชบุรี อำเภอ นิวกะ จังหวัด นครราชสีมา

- ผลการตรวจสอบพบว่า และสถานที่ก่อสร้างปรากฏอาคารยังไม่ได้ก่อสร้าง ซึ่งสถานที่ก่อสร้างอยู่ใกล้เขตที่ดินเลขที่ ๑๗๕๕ หมู่ที่ ๑ ต.ราชบุรี ในเขตตามเอกสารโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๗๕๕ หรือที่ถูกต้องแล้ว
- เห็นควรให้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างต่อไป

แผนผังสังเขป/ถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารรายนี้แล้ว ปรากฏว่า...

๑. ขนาดกว้างยาวของที่ดิน ☒ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง ตามแผนผังในแบบแปลนที่ขออนุญาต และถูกต้องตามหนังสือยินยอมหรือไม่ (ถ้ามี) ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
๒. อาคารโดยรอบมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ☒ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง ตามแบบแปลนที่ขออนุญาต
๓. อาคารที่ขออนุญาต ☒ ยังไม่ได้ก่อสร้าง ☐ ก่อสร้างไปแล้ว โดยทำการ.....
๔. ระดับดินโดยเฉลี่ย ☒ สูง ☐ ต่ำกว่าถนนสาธารณะ ๐.๒๐ เมตร
๕. อาคารที่ก่อสร้างตั้งอยู่ริมถนน ถนนพหลโยธินสาย ๒-๓๐๐ ปัจจุบันกว้าง ๓.๐๐ เมตร และได้กั้นแนวเขตอาคารด้านหน้าแนวขนานริมเขตทาง 10.๐๐ เมตร
๖. อาคารที่ก่อสร้าง ตั้งอยู่ริมแหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง - ปัจจุบันกว้าง - เมตร และได้กั้นแนวเขตขนานริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะเช่น แม่น้ำ คู คลองจำนวน - เมตร

- ลงชื่อ ทศพร (ทศพร) นามะนิโน ผู้นำชี้ให้ตรวจสอบสถานที่
(ทศพร (ทศพร) นามะนิโน)
- ผู้ขออนุญาต / เจ้าของที่ดิน / ผู้รับมอบอำนาจ

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสถานที่
(นายจักรพงษ์ มณีโชติ)
(.....)
นายตรวจเขต

บันทึกการตรวจสอบก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร

๑.ความเห็นนายตรวจเขต

ได้ตรวจสอบผังบริเวณก่อสร้างอาคาร

ହାତରେ କାଟରମରିଆ

พื้นที่อาคาร.....105.00.....ตร.ม.

พื้นที่จอดรถ.....ตร.ม.

ท่อระบายน้ำ.....เมตร

ค่าธรรมเนียมตรวจแบบ.....52.50.....บาท

ค่าใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร 20.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๕2.50 บาท

ลงชื่อ.....นายตำรวจเขต

(นายจกพงษ์ มณโชติ)

(.....)

๒. ความเห็นของผู้อำนวยการกองช่าง

เห็นของผู้อำนวยการกองช่าง
-ในบรรดาคนที่มาขอใบนี้ทั้งหมด

ลงชื่อ.....ผู้อำนวยการกองช่าง

(นายจกพงษ์ มณโชติ)

(.....)
ผู้อำนวยการกองช่าง

2 A.M. / 67

๓. ความเห็นปัดองค์การบริหารส่วนตำบล

.....

ลงชื่อ..... ปลัด อบต.

(นายสมพร กาฬวัจนะ)

...../...../.....

๔. คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น

[illegible]

ลงชื่อ.....รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพังไกร

(นายวันเฉลิม บัวทอง)

...../...../.....



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ องค์การบริหารส่วนตำบลเขapingไกร (กองช่าง)

ที่ นศ ๓๔๒๐๓/ ๑๔๐ วันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขapingไกร

อ้างถึง หนังสือที่ ด่วนที่สุดที่ นศ ๐๐๒๒/๑๖๙ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๘ เรื่องประกาศผังเมืองรวมจังหวัดนครศรีธรรมราช พ.ศ. ๒๕๕๖

๑.เรื่องเดิม

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้มีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครศรีธรรมราช พ.ศ. ๒๕๕๖ ณ วันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกาเล่ม ๑๓๑ ตอนที่ ๖ ก เมื่อวันที่ ๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๗ มีผลให้การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้ครอบคลุมทั้งจังหวัดนครศรีธรรมราช

๒.ข้อเท็จจริง

๒.๑ กองช่าง ได้เข้าสำรวจตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างดังกล่าว โดยมี นางสาวเรณู วรวิงศ์ อาศัยอยู่บ้านเลขที่ ๓๒/๔ หมู่ที่ ๔ ตำบลเขapingไกร อำเภอหัวไทร จังหวัดนครศรีธรรมราช ได้ยื่นความจำนงเพื่อขออนุญาตก่อสร้างอาคารพักอาศัย ๒ ชั้น สูง ๑๖.๕๐ เมตร ยาว ๗.๕๐ เมตร พื้นที่ใช้สอยรวม ๑๒.๐๐ ตารางเมตร โดยตั้งอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๕๓ ผลปรากฏว่า อาคาร ดังกล่าวจะก่อสร้างใน โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๘๙๕๓ จริง และไม่ได้รุกล้ำที่ดินข้างเคียง หรือที่สาธารณประโยชน์ แต่อย่างใด

๓. ข้อกฎหมาย

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้ “อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้าสำนักงานและสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

(๒) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๒๑ ๒๕ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

๔. ข้อเสนอแนะ

เห็นควรดำเนินการดังนี้

๔.๑ ดำเนินการออกหนังสือใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้กับ นางสาวเรณู วรวิงศ์ ผู้ยื่นคำขอต่อไป

๕. ข้อพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นายจักพงษ์ มณีโชติ)

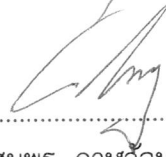
ผู้อำนวยการกองช่าง

...../ความเห็น ปลัด อบต

ความเห็น ปลัด อบต.....



ลงชื่อ.....



(นายสมพร กาฬวณิช)
ปลัดองค์การบริหาร อบต.

ความเห็น นายก อบต.....



ลงชื่อ.....



(นายวันเฉลิม บัวทอง)
รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ปฏิบัติราชการแทน
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพังไกร

บันทึกการตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

วันที่ 13 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2567

เจ้าหน้าที่ได้ร่วมกันไปตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

นาย/นาง/นางสาว เรณู อธิวงค์ เวลา 14.00 น. ขออนุญาตก่อสร้างเป็น
อาคารชนิด ๓๓. ๒ ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น ที่อยู่อาศัย
ที่บ้านเลขที่ 32 / 4 ซอย - ถนน - หมู่ที่ 4
ตำบล เขามะลิกร อำเภอ สวีท จังหวัด พะเยา

- ผลการตรวจสถานที่ก่อสร้าง พบว่า อาคารที่ก่อสร้างใน
โฉนดที่ดิน 28953 โดยจะยื่นรุกล้ำที่ดิน 10 เมตร แนว
แปลนที่แนบมา. แต่ไม่ได้ยื่นรุกล้ำที่ดิน
- เสนอการพิจารณาในชั้นต่อไป

แผนผังสังเขป/ถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารเรียบร้อยแล้ว ปรากฏว่า...

๑. ขนาดกว้างยาวของที่ดิน ☒ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง ตามแผนผังในแบบแปลนที่ขออนุญาต
และถูกต้องตามหนังสือยินยอมหรือไม่ (ถ้ามี) ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
๒. อาคารโดยรอบมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ☒ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง ตามแบบแปลนที่ขออนุญาต
๓. อาคารที่ขออนุญาต ☒ ยังไม่ได้ก่อสร้าง ☐ ก่อสร้างไปแล้ว โดยทำการ.....
๔. ระดับดินโดยเฉลี่ย ☒ สูง ☐ ต่ำกว่าถนนสาธารณะ 0.20 เมตร
๕. อาคารที่ก่อสร้างตั้งอยู่ริมถนน ทางหลวงชนบทหมายเลข 3032 ปัจจุบันกว้าง 8.00 เมตร
และได้กั้นแนวเขตอาคารด้านหน้าแนวขนานริมเขตทาง 10.20 เมตร
๖. อาคารที่ก่อสร้าง ตั้งอยู่ริมแหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง.....
ปัจจุบันกว้าง.....เมตร และได้กั้นแนวเขตขนานริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะเช่น แม่น้ำ คู
คลองจำนวน.....เมตร

บันทึกการตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

วันที่ 13 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2567

เจ้าหน้าที่ได้ร่วมกันไปตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

นาย/นาง/นางสาว เวลา 14.00 น. ขออนุญาตก่อสร้างเป็น
อาคารชนิด ๓๓. ๖ ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น ที่อยู่อาศัย
ที่บ้านเลขที่ 32 / 4 ซอย ถนน หมู่ที่ 4
ตำบล อำเภอ จังหวัด

- ผลการตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง พบว่า 1. อาคารที่ก่อสร้างใน
โฉนดที่ดิน 28953 โดยจะยื่นรุกล้ำที่ดิน 10 เมตร แนว
แปลนที่แนบมา. แต่ไม่ได้ยื่นรุกล้ำที่ดิน
- เห็นควรพิจารณาอนุญาตให้ยื่นรุกล้ำ

แผนผังสังเขป/ถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารรายนี้แล้ว ปรากฏว่า...

๑. ขนาดกว้างยาวของที่ดิน ☒ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง ตามแผนผังในแบบแปลนที่ขออนุญาต
และถูกต้องตามหนังสือยินยอมหรือไม่ (ถ้ามี) ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
๒. อาคารโดยรอบมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ☒ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง ตามแบบแปลนที่ขออนุญาต
๓. อาคารที่ขออนุญาต ☒ ยังไม่ได้ก่อสร้าง ☐ ก่อสร้างไปแล้ว โดยทำการ.....
๔. ระดับดินโดยเฉลี่ย ☒ สูง ☐ ต่ำกว่าถนนสาธารณะ 0.20 เมตร
๕. อาคารที่ก่อสร้างตั้งอยู่ริมถนน ทางหลวงชนบทหมายเลข 3032 ปัจจุบันกว้าง 8.00 เมตร
และได้กั้นแนวเขตอาคารด้านหน้าแนวขนานริมเขตทาง 10.20 เมตร
๖. อาคารที่ก่อสร้าง ตั้งอยู่ริมแหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง.....
ปัจจุบันกว้าง.....เมตร และได้กั้นแนวเขตขนานริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะเช่น แม่น้ำ คู
คลองจำนวน.....เมตร

๗. สถานที่ขออนุญาต ☒ อยู่ ☐ ไม่อยู่ ในเขตควบคุมตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘ ตามกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครราชสีมา ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖ กำหนดให้เป็นที่ดินในบริเวณ หมายเลข ๑.๘ ที่กำหนดไว้เป็นสี เขียว ให้เป็นที่ดินประเภท เขตเกษตรกรรม
๘. การใช้ประโยชน์ที่ดิน ☒ ตรง ☐ ไม่ตรง ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง หากไม่ตรงใช้ได้ไม่เกิน ร้อยละ - ของที่ดินแต่ในแต่ละบริเวณ คิดเป็นพื้นที่ - ตารางเมตร ใช้ประโยชน์ไปแล้ว - ตารางเมตร คงเหลืออยู่ - ตารางเมตร เมื่ออนุญาตครั้งนี้ - ตารางเมตร คงเหลือ - ตารางเมตร
๙. ผู้ซื้อสถานที่ น.ส. เวณ วัฒน เกี่ยวข้องเป็น เจ้าอาวาส ผู้ขออนุญาต

ลงชื่อ นาย เวณ วัฒน ผู้นำชี้ให้ตรวจสอบสถานที่
(นายสุภากร เวณ)

ผู้ขออนุญาต / เจ้าของที่ดิน / ผู้รับมอบอำนาจ

ลงชื่อ [ลายเซ็น] ผู้ตรวจสอบสถานที่
(นายจักพงษ์ มณีโชติ)

นายตรวจเขต

บันทึกการตรวจสอบก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร

๑. ความเห็นนายตรวจเขต

ได้ตรวจสอบผังบริเวณก่อสร้างอาคาร

ม.๑. 15๓ 03๐๖๙

พื้นที่อาคาร 1๐4.4๐ ตร.ม.

พื้นที่จอดรถ 12.๐๐ ตร.ม.

ท่อระบายน้ำ - เมตร

ค่าธรรมเนียมตรวจแบบ 58.20 บาท

ค่าใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร 2๐.๐๐ บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๗8.20 บาท

ลงชื่อ.....นายตรวจเขต
(นายจกพงษ์ มณีโชติ)
(.....)

๒. ความเห็นของผู้อำนวยการกองช่าง

-เห็นควรเพื่อความสะดวกในการก่อสร้าง

ลงชื่อ.....ผู้อำนวยการกองช่าง
(นายจกพงษ์ มณีโชติ)
(.....)

๓. ความเห็นปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล

ลงชื่อ.....ปลัด อบต.
(นายสมพร กาพวิจนะ)
(.....)

๔. คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ลงชื่อ.....รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพังไกร
(นายวันเฉลิม บัวทอง)
(.....)



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาพังไกร (กองช่าง)

ที่ นศ ๓๔๒๐๓/๒๕๖๗ วันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพังไกร

อ้างถึง หนังสือที่ ด่วนที่สุดที่ นศ ๐๐๒๒/ว๑๖๙ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๘ เรื่องประกาศผังเมืองรวมจังหวัดนครศรีธรรมราช พ.ศ. ๒๕๕๖

๑.เรื่องเดิม

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้มีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครศรีธรรมราช พ.ศ. ๒๕๕๖ ณ วันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกาเล่ม ๑๓๑ ตอนที่ ๖ ก เมื่อวันที่ ๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๗ มีผลให้การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้ครอบคลุมทั้งจังหวัดนครศรีธรรมราช

๒.ข้อเท็จจริง

๒.๑ กองช่าง ได้เข้าสำรวจตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างดังกล่าว โดยมี นางเพ็ญจิตร รักษาเจริญ อาศัยอยู่บ้านเลขที่ ๕๔ หมู่ที่ ๑ ตำบลเขาพังไกร อำเภอหัวไทร จังหวัดนครศรีธรรมราช ได้ยื่นความจำนงเพื่อขออนุญาตก่อสร้างอาคารพักอาศัย คสล. ชั้นเดียว ขนาดกว้าง ๑๖.๐๐ เมตร ยาว ๘.๐๐ เมตร พื้นที่ใช้สอยรวม ๑๒๘.๐๐ ตารางเมตร โดยตั้งอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๒๔ ผลปรากฏว่าอาคาร ดังกล่าวจะก่อสร้างในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๒๔ จริง และไม่ได้รู้ค่าที่ดินข้างเคียงหรือที่สาธารณประโยชน์ แต่อย่างใด

๓.ข้อกฎหมาย

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้ “อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้าสำนักงานและสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

(๒) เชื้อนอน สะพาน อุโมงค์ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๒๑ ๒๕ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

๔.ข้อเสนอแนะ

เห็นควรดำเนินการดังนี้

๔.๑ ดำเนินการออกหนังสือใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้กับ นางเพ็ญจิตร รักษาเจริญ ผู้ยื่นคำขอต่อไป

๕.ข้อพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นายจักพงษ์ มณีโชติ)

ผู้อำนวยการกองช่าง

ความเห็น ปลัด อบต.....



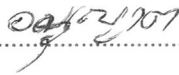
ลงชื่อ.....



(นายสมพร กาฬวัจนะ)

ปลัดองค์การบริหาร อบต.

ความเห็น นายก อบต.....



ลงชื่อ.....



(นายวันเฉลิม บัวทอง)

รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ปฏิบัติราชการแทน

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพังไกร

บันทึกการตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

วันที่ 20 เดือน พ.ค. พ.ศ. 2567

เจ้าหน้าที่ได้ร่วมกันไปตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

นาย/นาง/นางสาว พิชญ์ธิดา รักษาทิพย์ เวลา 14.00 น. ขออนุญาตก่อสร้างเป็น
อาคารชนิด คสล. รั้ว 15 ม. จำนวน 1 หลัง หลัง เพื่อใช้เป็น ที่พักอาศัย
ที่บ้านเลขที่ - ซอย - ถนน - หมู่ที่ 1
ตำบล เขาพังไกร อำเภอ ห้วยทราย จังหวัด สมุทรสาคร

- ผลการตรวจสอบพบว่า 1. ลักษณะพื้นที่ก่อสร้าง มีลักษณะอาคารได้
ก่อสร้างแล้ว คิดเป็นร้อยละ 80% ของพื้นที่ในโฉนดที่ดินเลขที่
1624. ซึ่งเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ 1 และไม่ได้รู้ค่าที่โฉนดที่ดินเลขที่ 1624
- เห็นควรพิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้างได้

แผนผังสังเขป/ถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารรายนี้แล้ว ปรากฏว่า...

- ขนาดกว้างยาวของที่ดิน ☒ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง ตามแผนผังในแบบแปลนที่ขออนุญาต
และถูกต้องตามหนังสือยินยอมหรือไม่ (ถ้ามี) ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
- อาคารโดยรอบมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ☒ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง ตามแบบแปลนที่ขออนุญาต
- อาคารที่ขออนุญาต ☐ ยังไม่ได้ก่อสร้าง ☒ ก่อสร้างไปแล้ว โดยทำการ ก่อสร้างแล้ว 80%
- ระดับดินโดยเฉลี่ย ☒ สูง ☐ ต่ำกว่าถนนสาธารณะ 0-10 เมตร
- อาคารที่ก่อสร้างตั้งอยู่ริมถนน คสล. รั้ว 15 ม. ปัจจุบันกว้าง 3.00 เมตร
และได้กั้นแนวเขตอาคารด้านหน้าแนวขนานริมเขตทาง 28-10 เมตร
- อาคารที่ก่อสร้าง ตั้งอยู่ริมแหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง -
ปัจจุบันกว้าง - เมตร และได้กั้นแนวเขตขนานริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะเช่น แม่น้ำ คู
คลองจำนวน - เมตร

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสถานที่
(นายจกพงษ์ มณีเขต)
(.....)
นายตรวจเขต

บันทึกการตรวจสอบก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร

๑. ความเห็นนายตรวจเขต

ได้ตรวจสอบผังบริเวณก่อสร้างอาคาร

ทบพื้นที่ ๖๕๓.๐๖

พื้นที่อาคาร ๑๒๕.๐๐ ตร.ม.

พื้นที่จอดรถ - ตร.ม.

ท่อระบายน้ำ - เมตร

ค่าธรรมเนียมตรวจแบบ ๖๑.๐๐ บาท

ค่าใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ๒๐.๐๐ บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๘๑.๐๐ บาท

ลงชื่อ นายตรวจเขต

(นายจักพงษ์ มณีโชติ)

๒. ความเห็นของผู้อำนวยการกองช่าง

ลงชื่อ ผู้อำนวยการกองช่าง

(นายจักพงษ์ มณีโชติ)

๓. ความเห็นปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล

ลงชื่อ ปลัด อบต.

(นายสมพร กาฬวัจนะ)

๔. คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ลงชื่อ รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพังไกร

(นายวันเฉลิม บัวทอง)



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ องค์การบริหารส่วนตำบลเข่าฟางไกร (กองช่าง)

ที่ นศ ๓๔๒๐๓/ ๒๐๓ วันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง ขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเข่าฟางไกร

อ้างถึง หนังสือที่ ด่วนที่สุดที่ นศ ๐๐๒๒/๑๖๔ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๘ เรื่องประกาศผังเมืองรวมจังหวัดนครศรีธรรมราช พ.ศ. ๒๕๕๖

๑.เรื่องเดิม

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้มีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครศรีธรรมราช พ.ศ. ๒๕๕๖ ณ วันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกาเล่ม ๑๓๑ ตอนที่ ๖ ก เมื่อวันที่ ๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๗ มีผลให้การบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้ครอบคลุมทั้งจังหวัดนครศรีธรรมราช

๒.ข้อเท็จจริง

๒.๑ กองช่าง ได้เข้าสำรวจตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างดังกล่าว โดยมี นางบุศรินทร์ ศรีวิเศษ อาศัยอยู่บ้านเลขที่ ๒๘๘/๑๐๙ หมู่ที่ ๗ ตำบลคำพราน อำเภอม่วง จังหวัดสระบุรี ได้ยื่นความจำนงเพื่อขออนุญาตก่อสร้างอาคารพักอาศัย คสล. ชั้นเดียว ขนาดกว้าง ๘.๐๐ เมตร ยาว ๑๐.๐๐ เมตร พื้นที่ใช้สอยรวม ๘๐.๐๐ ตารางเมตร โดยตั้งอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๘๒๔๓ ผลปรากฏว่า อาคาร ดังกล่าวจะก่อสร้างในโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๘๒๔๓ จริง และไม่ได้รุกล้ำที่ดินข้างเคียงหรือที่สาธารณประโยชน์ แต่อย่างใด

๓. ข้อกฎหมาย

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้ “อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้าสำนักงานและสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน

(๒) เชื้อน สะพาน อุโมงค์ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๒๑ ๒๕ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ตรี

๔. ข้อเสนอแนะ

เห็นควรดำเนินการดังนี้

๔.๑ ดำเนินการออกหนังสือใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้กับ นางบุศรินทร์ ศรีวิเศษ ผู้ยื่นคำขอต่อไป

๕. ข้อพิจารณา

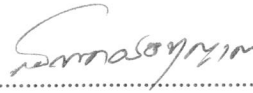
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นายจักพงษ์ มณีโชติ)

ผู้อำนวยการกองช่าง

...../ความเห็น ปลัด อบต

ความเห็น ปลัด อบต.....



ลงชื่อ.....



(นายสมพร กาฬวัญนะ)

ปลัดองค์การบริหาร อบต.

ความเห็น นายก อบต.....



ลงชื่อ.....



(นายวันเฉลิม บัวทอง)

รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ปฏิบัติราชการแทน

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพังไกร

บันทึกการตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

วันที่ 19 เดือน เมษายน พ.ศ. 2567

เจ้าหน้าที่ได้ร่วมกันไปตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

นาย/นาง/นางสาว.....บุศรินทร์ สริวิเศษ.....เวลา.....น. ขออนุญาตก่อสร้างเป็น

อาคารชนิด..... ~~ชั้น~~ ต.ส.ก. 1 ชั้นจำนวน 1หลัง เพื่อใช้เป็น ที่จอดรถยนต์

ที่บ้านเลขที่.....ซอย.....ถนน.....หมู่ที่ 10.....

ตำบล เทพนิมิต อำเภอ ห้วยทับทัน จังหวัด พิจิตร

[illegible]

แผนผังสังเขป/ถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารรายนี้แล้ว ปรากฏว่า...

๑. ขนาดกว้างยาวของที่ดิน ☒ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง ตามแผนผังในแบบแปลนที่ขออนุญาต
และถูกต้องตามหนังสือยินยอมหรือไม่ (ถ้ามี) ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
๒. อาคารโดยรอบมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ☒ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง ตามแบบแปลนที่ขออนุญาต
๓. อาคารที่ขออนุญาต ☐ ยังไม่ได้ก่อสร้าง ☒ ก่อสร้างไปแล้ว โดยทำการ ก่อสร้างแล้วเสร็จ
แล้วเสร็จเมื่อ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๓
๔. ระดับดินโดยเฉลี่ย ☒ สูง ☐ ต่ำกว่าถนนสาธารณะ ๐.๒๐ เมตร
๕. อาคารที่ก่อสร้างตั้งอยู่ริมถนน ถนนพหลโยธิน กม. ๑๕ ปัจจุบันกว้าง ๘.๐๐ เมตร
และได้กั้นแนวเขตอาคารด้านหน้าแนวขนานริมเขตทาง ๑๐๘-๐๐ เมตร
๖. อาคารที่ก่อสร้าง ตั้งอยู่ริมแหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง.....
ปัจจุบันกว้าง.....เมตร และได้กั้นแนวเขตขนานริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะเช่น แม่น้ำ คู
คลองจำนวน.....เมตร

๗. สถานที่ขออนุญาต ☒ อยู่ ☐ ไม่อยู่ ในเขตควบคุมตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. ๒๕๕๘ ตามกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครราชสีมา ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖ กำหนดให้เป็นที่ดินในบริเวณ หมายเลข..... 4.8ที่กำหนดไว้เป็นสี..... ทางสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภท..... อนุญาตให้ปลูกสร้าง
๘. การใช้ประโยชน์ที่ดิน ☒ ตรง ☐ ไม่ตรง ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง หากไม่ตรงใช้ได้ไม่เกิน ร้อยละ..... ของที่ดินแต่ในแต่ละบริเวณ คิดเป็นพื้นที่..... ตารางเมตร ใช้ประโยชน์ไปแล้ว..... ตารางเมตร คงเหลืออยู่..... ตารางเมตร เมื่อขออนุญาตครั้งนี้..... ตารางเมตร คงเหลือ..... ตารางเมตร
๙. ผู้ซื้อสถานที่..... นายพรินทร์ พรวิไล เกี่ยวข้องเป็น..... พ่อ ผู้ขออนุญาต

ลงชื่อ..... [Signature] ผู้นำชี้ให้ตรวจสอบสถานที่
(..... นายพรินทร์ พรวิไล)
ผู้ขออนุญาต / เจ้าของที่ดิน / ผู้รับมอบอำนาจ

ลงชื่อ..... [Signature] ผู้ตรวจสอบสถานที่
(.....)

นายตรวจเขต

บันทึกการตรวจสอบก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร

๑. ความเห็นนายตรวจเขต

ได้ตรวจสอบผังบริเวณก่อสร้างอาคาร

พบความผิด ๑ ข้อ

พื้นที่อาคาร..... 80.00ตร.ม.

พื้นที่จอดรถ..... -ตร.ม.

ท่อระบายน้ำ..... -เมตร

ค่าธรรมเนียมตรวจแบบ..... 40.00บาท

ค่าใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร..... 20.00บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น..... 60.00บาท

ลงชื่อ..... นายตรวจเขต
(นายจกพงษ์ มณีโชติ)

๒. ความเห็นของผู้อำนวยการกองช่าง

พบความผิด ๑ ข้อ

ลงชื่อ..... ผู้อำนวยการกองช่าง
(นายจกพงษ์ มณีโชติ)
๒๕ / ๗-๘ / ๖๗

๓. ความเห็นปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล

พบความผิด ๑ ข้อ

ลงชื่อ..... ปลัด อบต.
(นายสมพร กาพวงจันะ)
๒๕ / ๗-๘ / ๖๗

๔. คำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๒๕ / ๗-๘ / ๖๗

ลงชื่อ..... รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลเขาพังไกร
(นายวันเฉลิม บัวทอง)
๒๕ / ๗-๘ / ๖๗