

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคาร ภายในเขตเทศบาลตำบลทุ่งฝน



1.เอกสารที่จะต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- แบบแปลน จำนวน 2 ชุด
- คำร้องขออนุญาต (ข.1)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เจ้าของอาคาร 2 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน เจ้าของอาคาร 2 ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดิน, น.ส.3, น.ส.3.ก, สค.1 หรืออื่นๆ เจ้าของที่ดิน (ถ่ายทุกหน้า) 2 ชุด
 - หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน 1 ชุด
 - หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน 1 ชุด, สำเนาโฉนด 1 ชุด
 - หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้เกิน 6 เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
 - หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการขออนุญาต (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
 - หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร)
 - หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และ/หรือสถาปัตยกรรม (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือสถาปัตยกรรม)
 - รายการคำนวณของวิศวกรรม จำนวน 1 ชุด
 - หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน 1 ชุด

หมายเหตุ

สำเนาเอกสารต้องให้ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

2.แบบแปลน จำนวน 2 ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้

- 2.1 มาตรฐาน ขนาดระยะหน้าหนักและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก
- 2.2 ผังบริเวณใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 500
 - แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดินและอาคารที่ขออนุญาต
 - ระยะทางจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
 - ลักษณะและขอบเขตที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อดังกล่าว พร้อมเครื่องหมายทิศ
 - แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ
 - แสดงพื้นที่ระดับชั้นล่างอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
 - มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุ การใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน
- 2.3 แบบแปลนอาคารใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 100 และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ
 - แบบแปลนพื้นที่ชั้นต่างๆ
 - รูปด้าน, รูปตัดตามขวาง, รูปตัดตามยาว
 - แบบแปลนคานารับพื้นต่างๆ แขนฐานรากของอาคาร
 - รูปขยายการระบายน้ำและท่อกระเบื้องซีเมนต์
 - รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติและวิธีการสำหรับการก่อสร้าง
 - รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์
 - ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจงและหมายเลขทะเบียนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนนายการประกอบแบบแปลนทุกแผ่น



3.ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

3.1 ค่าใบอนุญาตต่างๆ

-ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 20 บาท
-ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ 10 บาท
-ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 10 บาท
-ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 10 บาท
-ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ 20 บาท
-ใบรับรอง	ฉบับละ 100 บาท
-ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ 5 บาท



3.2 ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารที่สูงไม่เกินสองชั้น หรือ สูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
- อาคารที่สูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกเกิน 500 กิโลกรัมต่อ 1 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กับลอร์ด และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- บั้ย ตารางเมตรละ 4 บาท

การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ควรจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่อใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตนั้นจะสิ้นอายุ

1. ขั้นตอนและการกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย การขอใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นขอจนถึงวันที่ออกใบอนุญาตใช้ระยะเวลาไม่เกิน 15 วัน แลแผนผัง รายการประกอบและอื่นๆที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไปตามที่เทศบาลตำบลทุ่งฝน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และ พ.ศ. 2535 เมื่อผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขแล้วเจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจแบบตามขั้นตอนและระยะเวลา ข้อ.4 ต่อไป

รายการเอกสารที่ใช้ประกอบการขออนุญาต

รายการเอกสาร	คำขอต่ออายุใบอนุญาต	คำขอโอนใบอนุญาต	คำขอไปรับรองการก่อสร้าง	คำขอเปลี่ยนการใช้อาคาร
แบบฟอร์มคำขอ	✓	✓	✓	✓
สำเนาใบอนุญาต	-	-	✓	✓
ใบขออนุญาตฉบับจริง	✓	✓	-	-
สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน	✓	✓	✓	✓
สำเนาทะเบียนบ้าน	✓	✓	✓	✓
หนังสือรับรองวิศวกรควบคุมงาน (น.2) พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	-	✓	-
หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงาน (น.4) พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	-	-	-
หนังสือรับรองวิศวกรออกแบบพร้อมสำเนาใบ กว.	-	-	-	✓
หนังสือรับรองสถาปนิกออกแบบพร้อมสำเนา กว.	-	-	-	✓
สำเนาบัตร+ทะเบียนบ้านผู้รับโอน	-	✓	-	-
สำเนาโฉนดที่ดิน	-	✓	-	-
หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน	-	✓	-	-

คำเตือน

- ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้ายโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาตจะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับ
- ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ 1. แล้วต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน
- ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุขหรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายหรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่



กองช่าง เทศบาลตำบลทุ่งฝน
248 หมู่ที่ 11 ตำบลทุ่งฝน อำเภอทุ่งฝน

จังหวัดอุดรธานี

โทร 042-268062 ต่อ 14



การขอใบอนุญาต

การก่อสร้าง-รื้อถอน-ต่อเติม-ดัดแปลงอาคาร