

ข้อเสนอแนะ

เพื่อ

การขออนุญาต ก่อสร้าง
ตัดแปลง และรื้อถอน อาคาร



กองช่าง ทต.สมหวัง
โทร 074-605118 ต่อ 14

ข้อเสนอแนะ

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคารภายในเขตเทศบาลสมหวัง อำเภอองครักษ์ จังหวัดพิจิตร

1.) เอกสารที่จะต้องใช้ในการประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- แบบแปลน จำนวน 5 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 ห้ามย่อ) 2 ชุด
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาต มีใช้เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบ สำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประจำตัว 1 ชุด
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด, สำเนาโฉนด 1 ชุด
- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้เกิน 6 เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร)
- หนังสือรับรองประกอบวิชาวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณของวิศวกรรม จำนวน 1 ชุด

- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด , สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด

หมายเหตุ

- สำเนาเอกสารต้องให้เซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่ กองช่าง เทศบาลตำบลสมหวัง

2.) แบบแปลน จำนวน 5 ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้

2.1 มาตรฐาน ขนาดระยะน้ำหนักรวมและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

2.2 ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 500

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาต
- ระยะห่างจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาต ถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
- ลักษณะและขอบเขตที่สาธารณชนและอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อดังกล่าว พร้อมเครื่องหมายทิศ
- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ
- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

2.3 แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 100 และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ
- รูปด้าน , รูปตัดตามขวาง , รูปตัดทางยาว

- แบบแปลนคานารับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร

- รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะบ่อซึม

- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียด

เกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติ และวิธีการสำหรับการก่อสร้าง

- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้อง

ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ ในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบ แบบแปลนทุกแผ่น

3.) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

3.1 ค่าใบอนุญาตต่างๆ

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

3.2 ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท

- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตร ละ 2 บาท

- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท

- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกเกิน 500 กิโลกรัมต่อ 1 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท

- พื้นที่จอดรถ ที่กัลัทรถ และทางเข้าออก ของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท

- ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท

- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความ ยาว เมตรละ 1 บาท

การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต เท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุ ใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

4.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย, การขอใช้หรือ เปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ออก ใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน 45 วันแปลนแผนผัง รายการ ประกอบและอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไป ตามที่เทศบาลตำบลสมหวัง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และ พ.ศ.2535 เมื่อผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่

จะดำเนินการตรวจแบบตามขั้นตอนและระยะเวลา ข้อ 4 ต่อไป

รายการเอกสาร	คำขอต่ออายุ ใบอนุญาต	คำขอโอนใบอนุญาต	คำขอปรับปรุงการ ก่อสร้าง	คำขอเปลี่ยนการใช้ อาคาร
-แบบฟอร์มคำขอ	✓	✓	✓	✓
-สำเนาใบอนุญาต	—	—	✓	✓
-ใบอนุญาตฉบับจริง	✓	✓	—	—
-สำเนาบัตรประจำตัว	✓	✓	✓	✓
-สำเนาทะเบียนบ้าน	✓	✓	✓	✓
-หนังสือรับรองวิศวกรคุมงาน พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	—	✓	—
-หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม งาน(น.4) พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	—	—	—
-หนังสือรับรองวิศวกร ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กว.	—	—	—	✓
-หนังสือรับรองสถาปนิก ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กส.	—	—	—	✓
-สำเนาบัตร+ทะเบียนบ้าน ผู้รับโอน	—	✓	—	—
-สำเนาโฉนดที่ดิน	—	✓	—	—
-หนังสือยินยอมจากเจ้าของ ที่ดิน	—	✓	—	—
-สำเนาบัตร + ทะเบียนบ้าน เจ้าของที่ดิน	—	✓	—	—

1.) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้าย โดย เจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือ ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไป จากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้า พนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวาง โทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับ

2.) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืน คำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ 1 แล้วต้อง ระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

3.) ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์ กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการ กระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำความต้องระวางโทษเป็น สองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

รายการเอกสารที่ใช้ประกอบคำขอ

คำเตือน

เราไม่อยากจะให้คุณต้องพบกับปัญหาเหล่านี้

ประเภทของการฝ่าฝืน	โทษสูงสุด
ทำการก่อสร้าง ดัดแปลงลงเคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต	จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับและปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังมีการกระทำการฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง
ทำการรื้อถอนอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต	จำคุกไม่เกิน 3 เดือนหรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
ทำการก่อสร้างดัดแปลงรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแบบแปลน แผนผังที่ไม่รับอนุญาตและอาคารที่ได้กระทำการฝ่าฝืนนั้นขัดต่อบทบัญญัติของกฎหมาย	จำคุกไม่เกิน 3 เดือนหรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังมีการกระทำการฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

ถ้าใบอนุญาตสูญหายหรือชำรุดทำอย่างไร

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ก็ตามสูญหายให้แจ้งความแล้วนำไปรับแจ้งความนั้น ไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเทศบาลตำบลสมหวัง เพื่อขอรับใบแทนใบอนุญาตนั้น

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ชำรุดในสาระสำคัญให้นำใบอนุญาตนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเทศบาลตำบลสมหวัง เพื่อขอรับใบแทนใบอนุญาต