

คู่มือการปฏิบัติงาน
การขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลงอาคาร
และหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง



องค์การบริหารส่วนตำบลท่าก้อ
ตำบลท่าก้อ อำเภอแม่สรวย จังหวัดเชียงราย

.....

๑๗๙ หมู่ที่ ๒๖ ตำบลท่าก้อ อำเภอแม่สรวย จังหวัดเชียงราย ๕๗๑๘๐
โทร.๐๕๓-๗๒๔๒๑๗ แฟกซ์ ๐-๕๓๗๒๔๒๑๘ e-mail Thakho๑๗๙๒๖๕๗๘๑๐@gmail.com

คำนำ

การจัดทำคู่มือในการปฏิบัติงานก่อสร้างและซ่อมบำรุง กองช่าง เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้าง จัดทำขึ้นเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานก่อสร้าง ดัดแปลงหรือถอนอาคาร การดำเนินงานของหน่วยงานให้เป็นระบบ เพื่อเอื้ออำนวยในการปฏิบัติงานเป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว ประหยัดเวลา ทำให้มีประสิทธิภาพในการจัดการงานและการบริหารงานกองช่างให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ กองช่าง องค์กรบริหารส่วนตำบลท่าก้อ ได้อธิบายขั้นตอนการดำเนินงานในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือถอนอาคาร เพื่อให้คู่มือเล่มนี้มีประโยชน์และบรรลุตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานการปฏิบัติงานก่อสร้างไปในทางเดียวกัน

องค์กรบริหารส่วนตำบลท่าก้อ หวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ปฏิบัติงานด้านการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือถอนอาคาร ให้สามารถเพิ่มความรู้ความเข้าใจและเพิ่มประสิทธิภาพของงานได้เป็นอย่างดีมากยิ่งขึ้น

จัดทำโดย

กองช่าง

องค์กรบริหารส่วนตำบลท่าก้อ

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒	๑-๕
- ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	๖
- การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	๗
- การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง	๑๐
- การพิจารณา	๑๐
- ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป	๑๑
- คำแนะนำในการขอรับอนุญาตเกี่ยวกับอาคาร	๑๑
- ค่าธรรมเนียม	๑๓

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

เหตุผลในการตราพระราชบัญญัตินี้

เพื่อป้องกันภัยจากการควบคุมการก่อสร้างและการควบคุมการก่อสร้างในเขต เพลิงไหม้ ตลอดจนการก่อสร้างอาคารในเขตที่อาจรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว รวมทั้งเหตุ อื่น ๆ ที่อาจเกิดแก่อาคาร พระราชบัญญัตินี้ จึงเป็นการบัญญัติเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร

คำนิยามที่ควรทำความเข้าใจ (มาตรา ๔)

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

๑. อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน

๒. เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ ถูเรือ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไป ใช้สอย

๓. ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

ก. ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

ข. ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

๔. พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยจอดรถ ที่กับลรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙)

๕. สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือป็นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

/อาคาร....

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคาร เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่ หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงเป็นปกติธุระ โดย จะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ได้

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือเนื้อที่ ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“ผู้ครอบครอง” หมายความว่า ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“นายช่าง” หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น แต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

๑. นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
๒. นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
๓. นายกองค้การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
๔. ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
๕. นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
๖. ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขตองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้
การรักษาการตามพระราชบัญญัติของรัฐมนตรีและอำนาจหน้าที่

๑. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และมีอำนาจออกกฎกระทรวง

(มาตรา ๗)

๑. กำหนดค่าธรรมเนียมหรือยกเว้นค่าธรรมเนียม

๒. กำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบคำสั่ง หรือแบบอื่นเพื่อปฏิบัติ ตามพระราชบัญญัตินี้

๓. กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

บททั่วไป การยกเว้นทั้งหมด หรือบางส่วนในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

๑. ไม่ใช่บังคับแก่พระที่นั่งหรือพระราชวัง (มาตรา ๖)

๒. รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.นี้ ทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคาร (มาตรา ๗)

๓. เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรมและการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่ จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการ ควบคุมอาคาร มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดเงื่อนไขของอาคาร จำนวน ๑๖ ชนิด (มาตรา ๘)

๔. ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามกฎหมายกระทรวง (มาตรา ๑๐)

คณะกรรมการควบคุมอาคาร

๑. ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วย อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นประธาน กรรมการ มีกรรมการผู้แทนหน่วยงานของรัฐและเอกชน จำนวน ๑๐ คน และกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกิน ๔ คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการและหัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและ เลขานุการ

๒. คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้ (มาตรา ๑๘)

๒.๑ ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรี

๒.๒ ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่น

/๒.๓ ให้คำ.....

๒.๓ ให้คำปรึกษาแนะนำในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

๒.๔ กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

๒.๕ รับขึ้นทะเบียนและเพิกถอนการเป็นผู้ตรวจสอบ

๒.๖ ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติในพระราชบัญญัตินี้

๓. ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นในกรมโยธาธิการและผังเมือง (มาตรา ๒๐)

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

๑. ต้องได้รับใบอนุญาตหรือแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา ๒๑)

๒. อาคารที่สูงเกิน ๑๕ เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงอาคาร และอาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า ๒ เมตร การจะรื้อถอน ต้องได้รับอนุญาตหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา ๒๒)

๓. ระยะเวลาการพิจารณาคำขอรับใบอนุญาตและการปฏิบัติงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (มาตรา ๒๕)

๔. อาคารมีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่กำหนด เป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม กำหนดให้วิศวกรหรือสถาปนิกต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาต (มาตรา ๒๖)

๕. การตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมาย (มาตรา ๒๗)

๖. เมื่อได้รับอนุญาตให้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้น และสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้อนุญาต (มาตรา ๒๘)

๗. อาคารประเภทควบคุมการใช้ (มาตรา ๓๒) คือ

๑. สำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

๒. สำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่นตามกำหนดในกฎกระทรวง

๘. อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวงต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือด้านสถาปัตยกรรม เพื่อตรวจสอบอาคาร (มาตรา ๓๒ ทวิ)

๙. ระยะเวลาใบอนุญาต การขอต่ออายุใบอนุญาต เงื่อนไขการต่ออายุ (มาตรา ๓๕) และการห้ามโอนให้บุคคลอื่นโดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (มาตรา ๓๖)

๑๐. กรณีผู้ได้รับใบอนุญาตตาย ทายาทต้องมีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายใน ๙๐ วัน นับแต่ผู้ได้รับใบอนุญาตตาย (มาตรา ๓๗)

๑๑. หากดำเนินการโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถกระทำได้โดยการแจ้งและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ ภายหลัง

การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงแรมหรสพ

๑. การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย รื้อถอน หรือตรวจสอบอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพ ต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารนี้ด้วย (มาตรา ๓๙ จัตวา)

๒. มิให้ผู้ใดใช้อาคารหรือส่วนใดเป็นโรงแรมหรสพ เว้นแต่ได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการที่มีอำนาจและให้มีคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมหรสพที่มีอำนาจเกี่ยวกับใบอนุญาต ดังนี้ (มาตรา ๓๙ เบญจ)

๑. ในเขตกรุงเทพมหานคร มีอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นประธาน

๒. ในจังหวัดอื่น มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ

๓. อายุใบอนุญาตมีอายุ ๒ ปี และหลักเกณฑ์วิธีการ เงื่อนไขให้เป็นไปตามกำหนดในกฎกระทรวง (มาตรา ๓๙ ฉ)

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๑. กรณีมีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยผิดตามกฎหมายนี้ มีอำนาจสั่งให้ระงับห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในอาคารหรือบริเวณและจัดให้มีเครื่องหมายแสดง (มาตรา ๔๐)

๒. กรณีสามารถแก้ไขได้ตามคำสั่งกำหนดระยะเวลาต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (มาตรา ๔๑)

๓. กรณีไม่สามารถแก้ไขตามคำสั่งได้ เจ้าพนักงานมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวงออกตามมาตรา ๘ (๑๑) หรือข้อบัญญัติออกตามมาตรา ๙ หรือ ๑๐ (มาตรา ๔๒)

๔. ถ้าไม่มีการรื้อถอนตามคำสั่งตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ ดังนี้ (มาตรา ๔๓)

๑. ยื่นคำขอต่อศาลนับแต่ระยะเวลาตามมาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไปขอให้ศาลสั่งจับกุมและกักขัง โดยให้นำ ป.วิ แห่ง มาบังกัปปใช้โดยอนุโลม

๒. รื้อถอนเองโดยผู้กระทำความผิดต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่าย ส่วนการกระทำในการดำเนินการ รื้อถอนหากผู้ดำเนินการกระทำโดยรอบคอบแก่เหตุการณ์อีกฝ่ายจะเรียกค่าเสียหายมิได้ ส่วนเศษวัสดุก่อสร้าง ให้เจ้าพนักงานมีอำนาจยึดเก็บรักษาหรือขายและถือเงินไว้ได้ตามกฎกระทรวง ถ้าเจ้าของอาคารมิได้เรียกเอา ทรัพย์สินหรือเงินภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันรื้อถอนให้ตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่นเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายรื้อถอน

๕. กรณีอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและระงับอัคคีภัย การป้องกัน อันตรายเมื่อมีเหตุวุ่นวาย ระบบระบายอากาศ ระบายน้ำ บำบัดน้ำเสีย เครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ มีสภาพหรือ การใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต ทรัพย์สิน อาจเกิดอัคคีภัย เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เจ้า พนักงานท้องถิ่นมีอำนาจ (มาตรา ๔๖ ทวิ)

๑. มีคำสั่งห้ามมิให้ใช้อาคาร และจัดเครื่องหมายแสดงการห้าม

๒. มีคำสั่งให้ทำการแก้ไขอุปกรณ์ให้ปลอดภัย

๖. ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นที่กำหนดในกฎกระทรวงให้ เป็นนายตรวจหรือนายช่าง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
Building Control Act B.E. 2522 (1979)

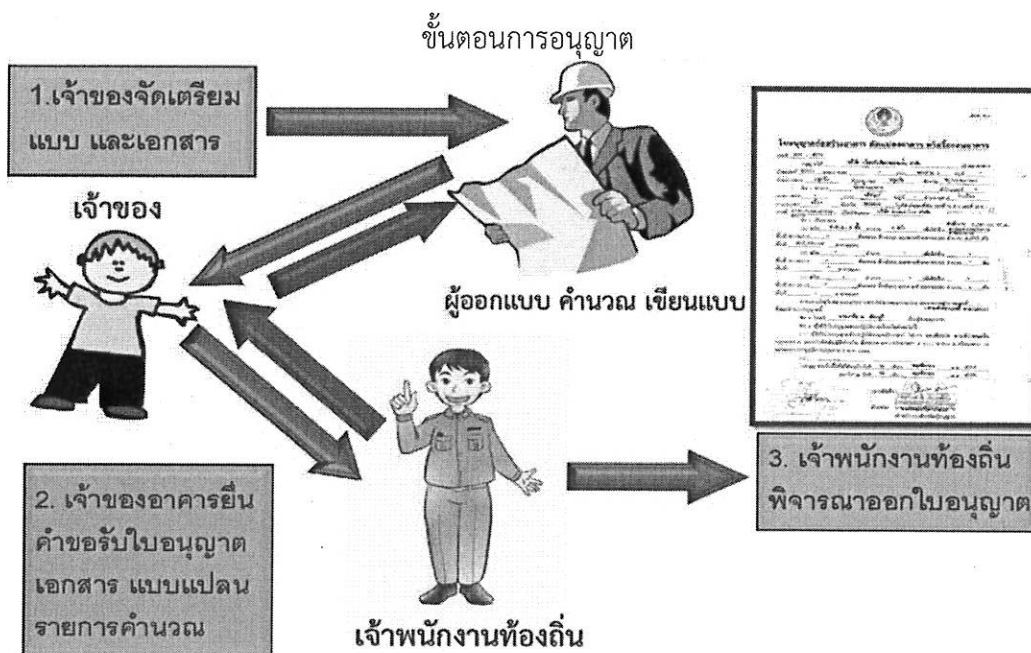


ควบคุมในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. การสถาปัตยกรรม ความสวยงาม
ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง
2. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
3. ความปลอดภัยของผู้อาศัยหรือใช้อาคาร
4. การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร
5. การสาธารณสุขและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
6. การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร
 ฯลฯ

บทปดควบคุม : เป็นกฎหมายที่กระชายอำนาจให้ อบท. เป็นผู้ควบคุมให้เป็นไปตามกฎหมาย

ขั้นตอนการอนุญาต



๓. ช่องทางการติดต่อ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลท่าก้อ อำเภอแม่สรวย จังหวัดเชียงราย
เบอร์โทร ๐-๕๓๗๒-๔๒๑๗-๘

๔. การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้

- ๔.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- ๔.๒ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- ๔.๓ แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ อย่างละ ๕ ชุด
- ๔.๔ สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๑ ชุด (หรือเอกสารสิทธิ์อื่น ๆ)
- ๔.๕ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์ ผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคล
ที่ขออนุญาตที่ออกไปไม่เกิน ๖ เดือน
- ๔.๖ หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)

ช่างเขียนแบบ

-กรณีพื้นที่ใช้สอยรวมกันไม่เกิน ๑๕๐.๐๐ ตารางเมตร ความสูงไม่เกิน ๒ ชั้น

-สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชน สำเนาใบวุฒิฯ สำเนาใบประกาศวิชาชีพ ช่างเขียนแบบ

-แบบแปลนก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ (โดยในแบบต้องมีบ่อดักไขมันทุกหลัง) อย่างละ ๒ ชุด

-กรณีพื้นที่ใช้สอยรวมกันเกิน ๑๕๐.๐๐ ตารางเมตร ความสูงเกิน ๒ ชั้น มีช่วงพาดคานตั้งแต่ ๕ เมตรขึ้นไป
มีโครงสร้างระหว่างชั้นสูงตั้งแต่ ๔ เมตรขึ้นไป

-สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชน สำเนาใบวุฒิฯ สำเนาใบประกาศวิชาชีพ ช่างเขียนแบบ

-สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชน วุฒิการศึกษาของ สถาปนิกผู้ออกแบบ เอกสาร น.๒ (หนังสือรับรองฯ)
เอกสาร น.๔ (หนังสือแสดงความยินยอมฯ)

-สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชน วุฒิการศึกษาของ วิศวกรคุมงาน เอกสาร น.๒ (หนังสือรับรองฯ)
เอกสาร น.๔ (หนังสือยินยอมแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ตามมาตรา ๓๐ วรรค ๒)

การขออนุญาตรื้อถอนอาคาร ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้

๑. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด

๒. สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด

๓. รูปถ่ายตัวบ้าน ๔ ด้าน

๔. สำเนาโฉนดที่ดิน หน้า-หลัง ๑ ชุด

๕. หนังสือยินยอมให้ทำการรื้อถอนจากเจ้าของ(กรณี เจ้าของโฉนดที่ดินและเจ้าของบ้านไม่ใช่คนเดียวกัน) ๑ ชุด

๖. กรณี อาคารที่จะทำการรื้อถอน มีส่วนสูงไม่เกิน ๑๕ เมตรและอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะไม่น้อยกว่า
สองเมตรการรื้อถอนอาคารดังกล่าวจึงไม่ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๒๒ แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๖

การขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้

- ๑.สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- ๒.สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- ๓.รูปถ่ายตัวบ้าน ๔ ด้าน
- ๔.สำเนาโฉนดที่ดิน หน้า-หลัง ๑ ชุด
- ๕.หนังสือยินยอมให้ทำการรื้อถอนจากเจ้าของ(กรณี เจ้าของโฉนดที่ดินและเจ้าของบ้านไม่ใช่คนเดียวกัน)
- ๖.หนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของบ้าน (กรณี จ้างบริษัทมาดำเนินงาน)
- ๗.แบบแปลนและแผนผังการตัดแปลงอาคาร จำนวน ๒ ชุด

-กรณีพื้นที่ใช้สอยรวมกันเกิน ๑๕๐.๐๐ ตารางเมตร ความสูงเกิน ๒ ชั้น มีช่วงพาดคานตั้งแต่ ๕ เมตรขึ้นไป มีโครงสร้างระหว่างชั้นสูงตั้งแต่ ๔ เมตรขึ้นไป มีเอกสารเพิ่มเติมดังนี้

- สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชน สำเนาใบวุฒิฯ สำเนาใบประกาศวิชาซีพี ช่างเขียนแบบ
- สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชน วุฒิการศึกษาของ สถาปนิกผู้ออกแบบ เอกสาร น.๒ (หนังสือรับรองฯ) เอกสาร น.๔ (หนังสือแสดงความยินยอมฯ)
- สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชน วุฒิการศึกษาของ วิศวกรคุมงาน เอกสาร น.๒ (หนังสือรับรองฯ) เอกสาร น.๔ (หนังสือยินยอมแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ตามมาตรา ๓๐ วรรค ๒)

การขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างบนโฉนดที่ดิน

- ๑.สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- ๒.สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- ๓.รูปถ่ายตัวบ้าน ๔ ด้าน
- ๔.วัดขนาดตัวบ้าน กว้างxยาว
- ๕.สำเนาโฉนดที่ดิน หน้า-หลัง ๑ ชุด
- ๖.หนังสือรับรองผู้ใหญ่บ้าน (กรอกรายละเอียดให้ครบถ้วน)
- ๗.สำเนาบัตรผู้ใหญ่บ้าน

** กรณี ก่อสร้างก่อนปี ๒๕๖๐ ไม่ต้องมีแบบบ้าน

กรณี ก่อสร้างหลังปี ๒๕๖๐ ต้องมีแบบบ้านประกอบการยื่นขอหนังสือรับรองทุกหลัง

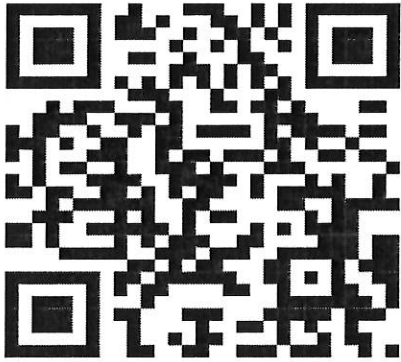
การขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างในเขตไม่มีเอกสารสิทธิ์

- ๑.สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- ๒.สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- ๓.รูปถ่ายตัวบ้าน ๔ ด้าน
- ๔.วัดขนาดตัวบ้าน กว้างxยาว
- ๕.สำเนาโฉนดที่ดิน หน้า-หลัง ๑ ชุด
- ๖.หนังสือรับรองผู้ใหญ่บ้าน (กรอกรายละเอียดให้ครบถ้วน)
- ๗.สำเนาบัตรผู้ใหญ่บ้าน

/การขอหนังสือ...

การขอหนังสือใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

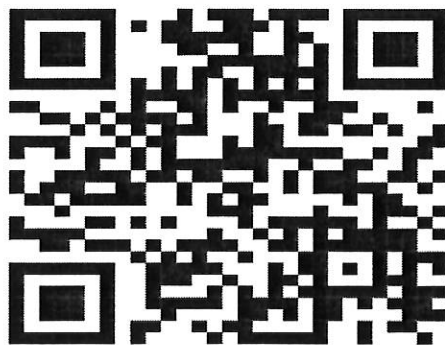
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง หน้า-หลัง จำนวน ๑ ชุด (หรือเอกสารสิทธิ์อื่นๆ)
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์ ผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคล ที่ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างในที่ดิน(กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่คนเดียวกับเจ้าของโฉนดที่ดิน)
- หนังสือ อ.๑ ฉบับเดิม



ดาวน์โหลดแบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้าง



ดาวน์โหลดแบบฟอร์มคำขอหนังสือรับรองบนโฉนดที่ดิน



ดาวน์โหลดแบบฟอร์มคำขอหนังสือรับรองในเขตไม่มีเอกสารสิทธิ์

๕. การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง

- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดผนัง (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
- หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมพร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณีที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ.วิศวกรรมและ พ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณ ๑ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่หรืออาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ)
- แบบระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบมาตรฐานกรมโยธาธิการหรืออื่นๆ)
- หนังสือแสดงว่าคณะกรรมการการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตแล้ว (กรณีอาคารเข้าข่ายการจัดสรรที่ดิน)
- เตรียมแบบและใบอนุญาตเติมที่ได้รับจากองค์การบริหารส่วนท่าข้าม จำนวน ๑ชุด (กรณีดัดแปลงอาคารต่อเติมหรือต่ออายุใบอนุญาต)

๗. การพิจารณา

- ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลนองค์การบริหารส่วนท่าข้ามอาจสั่งให้ผู้ขอใบ อนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ให้ถูกต้องตาม พ.ร.บ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.๒๕๓๙ และ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร(ฉบับที่๒)พ.ศ.๒๕๓๕ และกฎกระทรวงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอาคารประเภทควบคุมการใช้เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องแจ้งกองช่างทำการตรวจสอบเพื่อขอใบรับรองการใช้อาคารก่อนเปิดใช้อาคารหรือให้ผู้อื่นใช้
- การขออนุญาตก่อสร้างตามมาตรา ๓๙ ทวิ โดยไม่ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะต้องดำเนินการ
- แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่กำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสาร
- ๑. ชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร (วุฒิสถาปนิก) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว
- ๒. ชื่อของผู้รับงานและคำนวณอาคาร (วุฒิวิศวกร) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว

๓. ชื่อผู้ควบคุมงาน (ตามกฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรม-วิศวกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว)

๔. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ รายการคำนวณ

๕. วันเริ่มต้น และวันสิ้นสุด การดำเนินการงานก่อสร้างอาคาร

๘. ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป

- อาคารพักอาศัยไม่เกิน ๒ ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน ๒๐ วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน
- อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ใช้เวลาในการพิจารณา ๓๐ วัน (ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน)

- ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้อง จะใช้เวลาพิจารณาตามที่ได้กำหนดไว้ใน พรบ.ควบคุมอาคาร

๙. คำแนะนำในการขออนุญาตเกี่ยวกับอาคาร (ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ พ.ศ. ๒๕๒๘)

๑. ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด พร้อมกับคำขอ อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ต้องแนบรายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด

๒. เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ (ถ้ามี) ถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตได้

๓. อาคารประเภทควบคุมการใช้เมื่อทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร ยื่นคำขอใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ในกรณีที่เจ้าของอาคาร ประสงค์จะใช้อาคารเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้จะเปลี่ยนการใช้อาคารให้ ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารนั้น

๕. ในกรณีที่เจ้าของอาคารประสงค์จะตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถเพื่อการอื่นและก่อสร้างที่จอดรถแทน ของเดิมให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๖. ผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตต่อเจ้า พนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

๗. ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุด ให้ยื่นคำขอใบรับแทนใบอนุญาตหรือ ใบแทนใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายใน ๑๕ วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหาย

๘. ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้ใดประสงค์จะโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แก่บุคคลอื่นให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้า พนักงานท้องถิ่น เมื่อเห็นเป็นการสมควร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกหนังสือแจ้งอนุญาตให้โอนใบอนุญาต ให้แก่ผู้ขอโอนใบ อนุญาตได้

๙. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณต้องเป็นการพิมพ์สำเนา ภาพถ่ายหรือเขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

-มาตราส่วน ให้ใช้มาตราเมตริก

-แผนผังบริเวณ ให้ใช้มาตราเมตริก

-แสดงขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน

- ระยะห่างระหว่างอาคารต่างๆ ที่มีอยู่แล้ว และอาคารที่ขออนุญาตในขอบเขตของที่ดิน
 - ลักษณะและขอบเขตที่สาธารณะพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ
 - ให้แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ พร้อมทั้งแสดงเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด
 - แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทาง หรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดและระดับพื้นดิน
 - ให้แสดงแผนผังบริเวณที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคารไปอยู่ในที่ใหม่ให้ชัดเจน
 - แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ โดยต้องแสดงแปลนพื้นรูปด้าน(ไม่น้อยกว่า ๒ด้าน) รูปตัดขวาง รูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นชั้นต่างๆ และผังบานรากของอาคารพร้อมด้วยรายละเอียด
 - แบบแปลน ต้องมีรูปรายละเอียดอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎหมาย
 - แบบแปลน สำหรับการตัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนต่างๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน
 - แบบแปลน สำหรับการตัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะตัดแปลงให้ชัดเจน
 - แบบแปลน สำหรับการรื้อถอนอาคาร ให้แสดงขั้นตอนวิธีการตลอดจนความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร
 - แบบแปลน สำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคง แข็งแรง ตลอดจนความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร
 - สำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคาร มีความกว้าง ความยาว หรือความสูงเกิน ๙๐ เมตร แบบแปลนจะใช้มาตรา ส่วนเล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ ก็ได้แต่ต้องไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๕๐
 - แบบแปลนสำหรับการเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้แสดงส่วนที่ใช้อยู่เดิม และส่วนที่จะเปลี่ยนการใช้ใหม่ให้ชัดเจน
 - รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้างอาคาร
 - รายการคำนวณให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์
๑๐. ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ ต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจง ที่อยู่พร้อมกับคุณสมบัติของผู้รับผิดชอบดังกล่าวไว้ในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณแต่ละชุดด้วย ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมให้ระบุเลขทะเบียนในใบอนุญาตไว้

๑๐. ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๗๐ พ.ศ. ๒๕๖๔ ตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้วกำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------|---------------|
| ๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| ๒. ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๓. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| ๖. ใบแทนใบอนุญาต | ฉบับละ ๕ บาท |

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| ๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐๐ บาท |
| ๒. ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ ๑๐๐ บาท |
| ๓. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๕๐ บาท |
| ๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๕๐ บาท |
| ๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ ๒๐๐ บาท |
| ๖. ใบรับรอง | ฉบับละ ๑๐๐ บาท |
| ๖. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ ๑๐ บาท |

ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้วกำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------------|---------------|
| ๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| ๒. ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๓. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- | | |
|------------------------|----------------|
| ๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐๐ บาท |
| ๒. ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ ๑๐๐ บาท |
| ๓. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๕๐ บาท |
| ๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๕๐ บาท |

๑. อาคารไม่เกิน ๒ ชั้น สูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตร.ม. ละ ๕๐ ตารางค
๒. อาคารไม่เกิน ๓ ชั้น และสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตร.ม. ละ ๒ บาท
๓. อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตร.ม. ๔ บาท
๔. ป้าย ตร.ม. ละ ๔ บาท

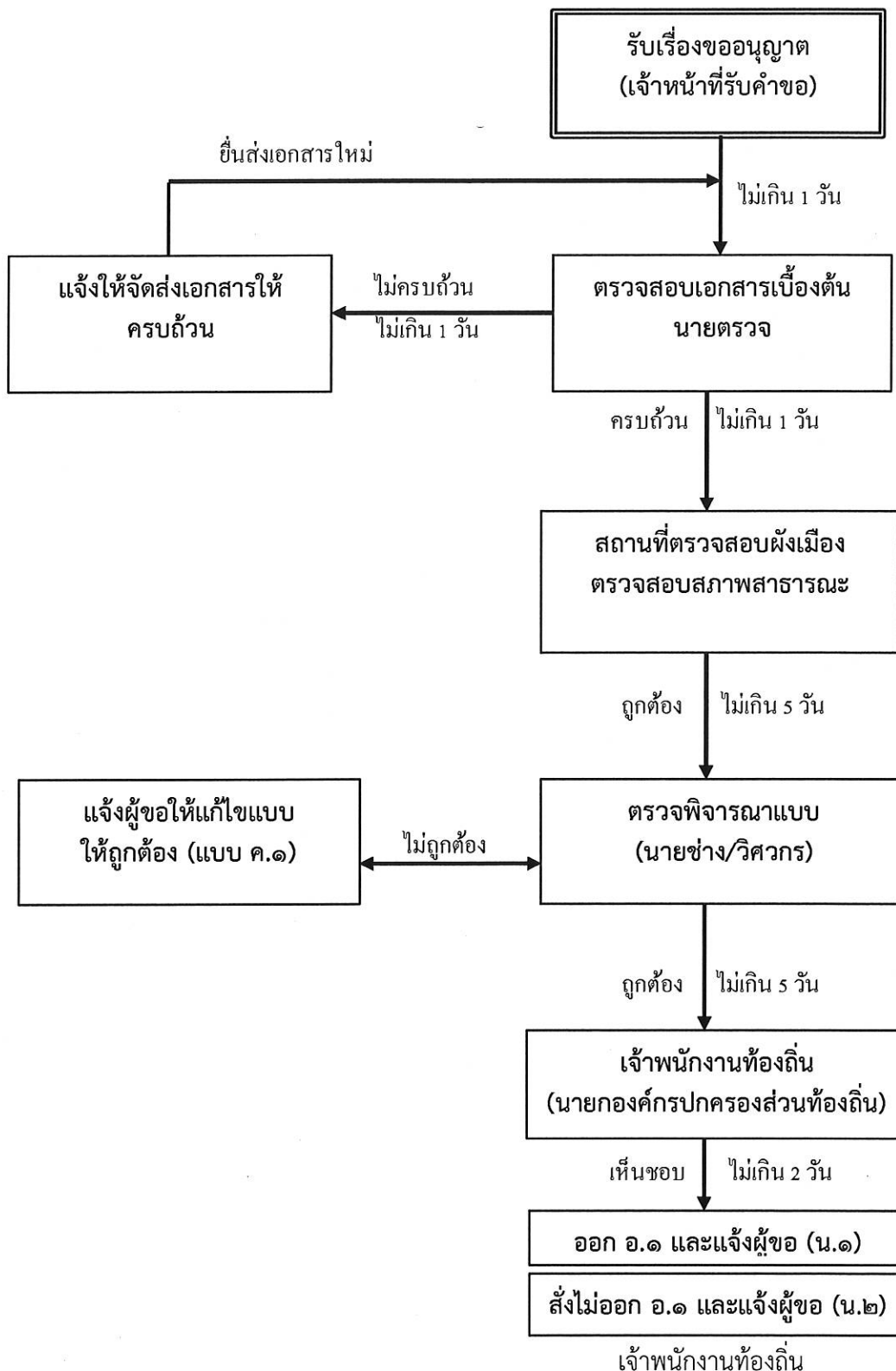
สำหรับประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้าม ก่อนดำเนินการก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอนต่อเติม หรือเคลื่อนย้ายอาคารต่างในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลท่าข้ามโปรดติดต่อขออนุญาตได้ที่กองช่าง เมื่อท่านทำการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จให้ท่านยื่นคำขอหมายเลขประจำบ้านได้ที่ผู้ใหญ่บ้านในหมู่บ้านนั้นๆ เมื่อได้เลขประจำบ้านแล้ว จึงไปขอสำเนาทะเบียนบ้านที่อำเภอ

๑๐. บทกำหนดโทษ

ผู้ที่ฝ่าฝืนนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จะต้องมีโทษตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๖๕ ถึง มาตรา ๗๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ โดยมีโทษปรับหรือระวางโทษจำคุก หรือทั้งจำทั้งปรับ แล้วแต่กรณี เช่น ผู้ใดฝ่าฝืนโดยกระทำการก่อสร้างหรือใช้อาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖ หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากนั้นยังต้องระวางโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑ หมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติได้ถูกต้อง และหากอาคารที่ฝ่าฝืนนั้นเป็นอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข

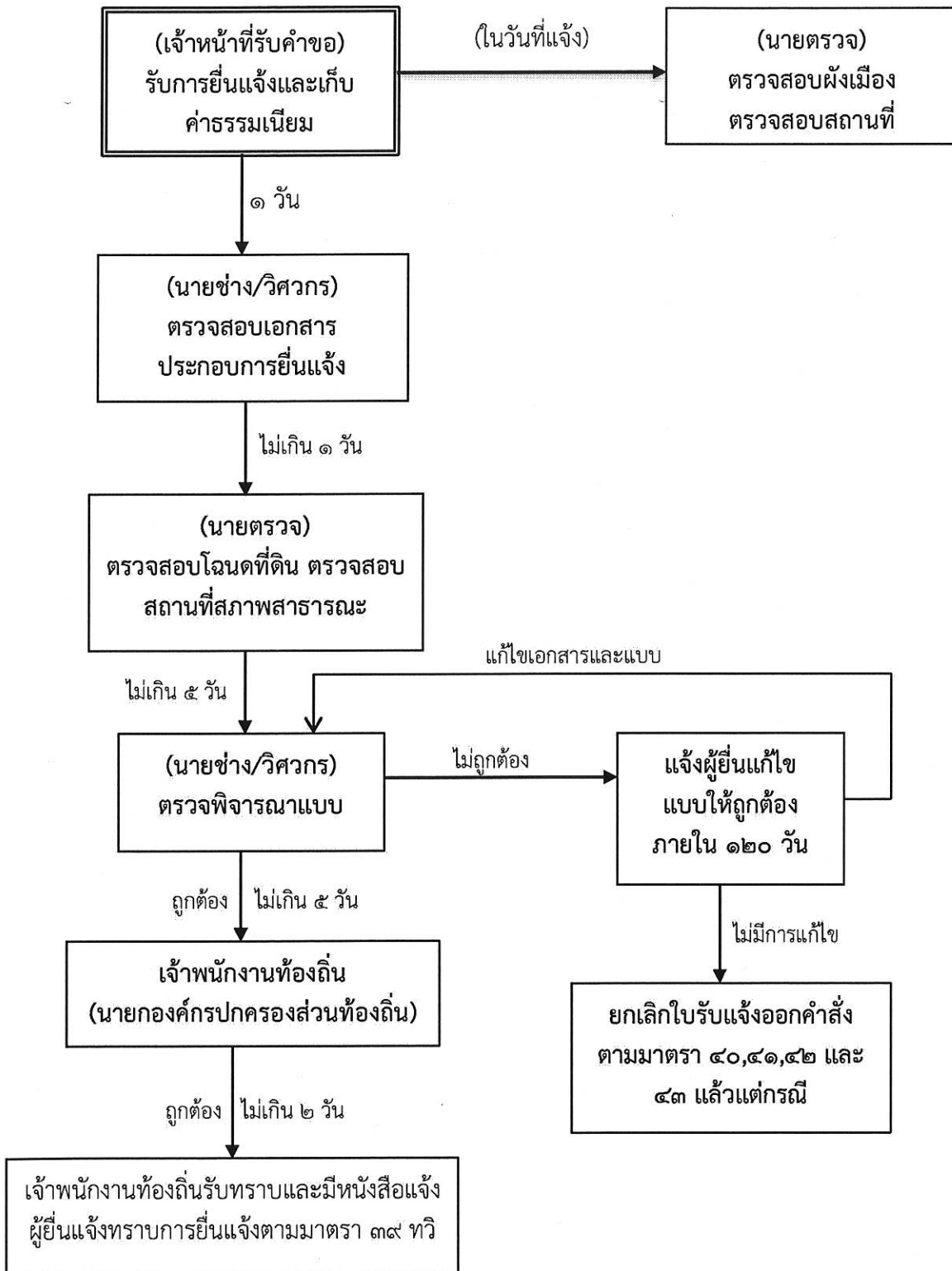
แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณา

อนุมัติให้ตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๒๑



แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร

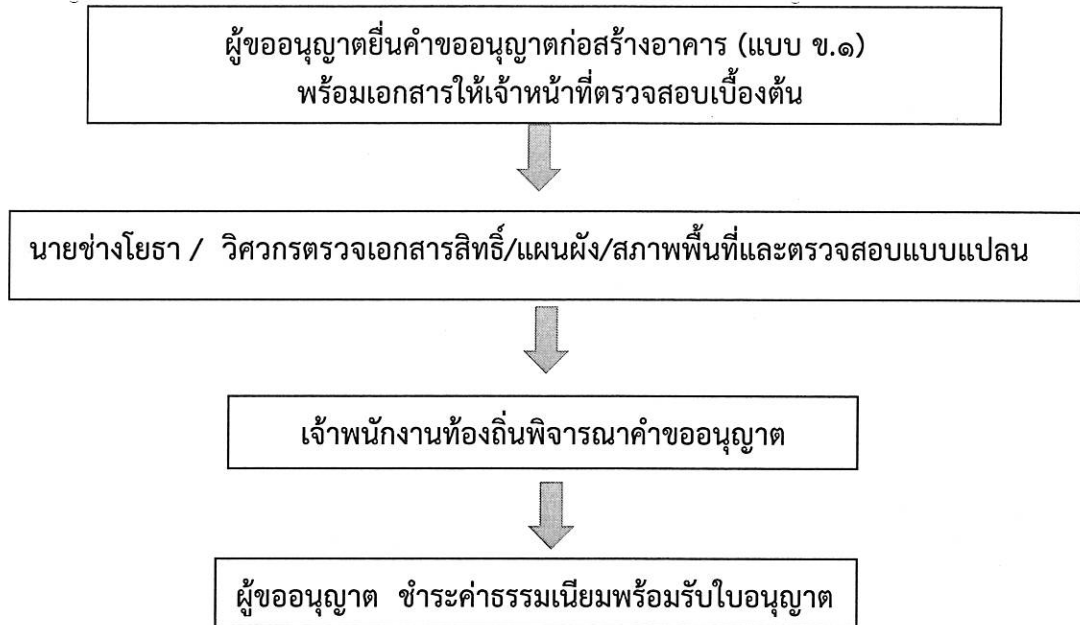
ตามมาตรา ๓๙ ทวิ



กระบวนการบริการตามภารกิจของกองช่าง
องค์การบริหารส่วนตำบลท่าก้อ

ที่	กระบวนการบริการ	ระยะเวลาเดิมที่ให้บริการ	ระยะเวลาที่ปรับลด	หมายเหตุ
๑.	ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	๓๐ วัน	๒๐ วัน	
๒.	ขออนุญาตรื้อถอนอาคาร	๓๐ วัน	๒๐ วัน	
๓.	ขออนุญาตดัดแปลงอาคาร	๓๐ วัน	๒๐ วัน	
๔.	การขออนุญาตขุดดินถมดิน	-	๗ วัน / ราย	
๕.	ขอหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง	๗ วัน	๕ วัน	
๖.	การขอแบบบ้านมาตรฐาน	-	๕ นาที / ราย	
๗.	การบริการแจ้งซ่อมแซม สาธารณูปโภค	-	๕ วัน / ราย	
๘.	งานบริการศูนย์ซ่อมสร้าง	-	๗ วัน / ราย	

แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
ขั้นตอนการให้บริการ
กองช่าง อบต.ท่าก้อ

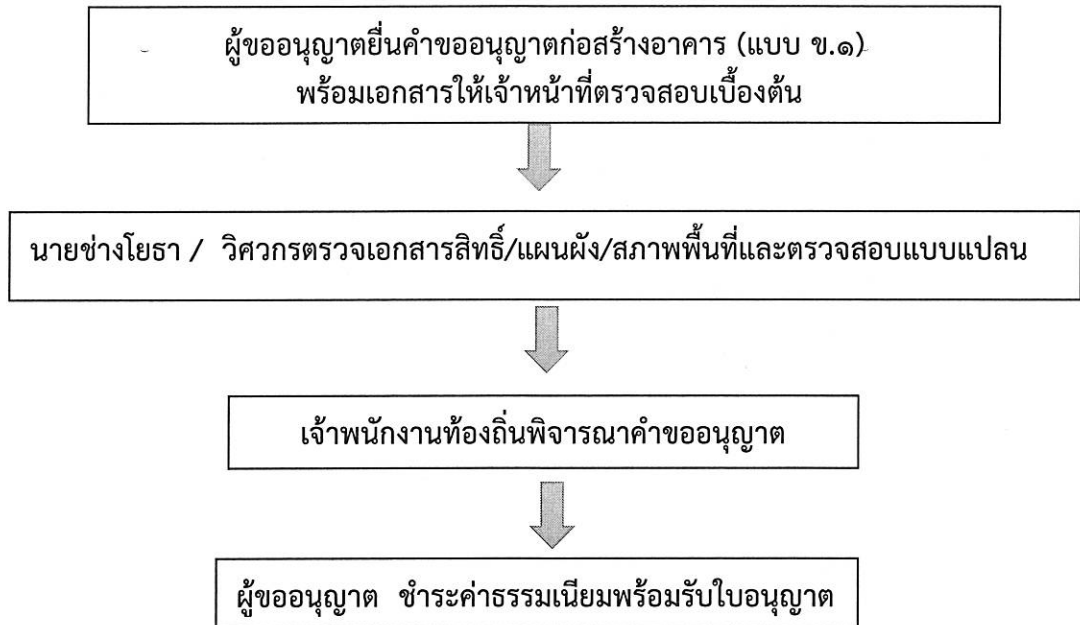


เอกสารประกอบการพิจารณา

๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
๒. สำเนาเอกสารสิทธิ์ (กรณีผู้ขอไม่ใช่เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน)
๓. แบบแปลนการก่อสร้าง
๔. หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดิน กรณีก่อสร้างอาคารเกิน ๑๕๐ ตร.ม. ต้องแนบเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้
 - รายการคำนวณโครงสร้าง
 - สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
 - หนังสือรับรองเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

ระยะเวลาการให้บริการ ๒๐ วัน / ราย

แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตตัดแปลงอาคาร
ขั้นตอนการให้บริการ
กองช่าง อบต.ท่าก้อ

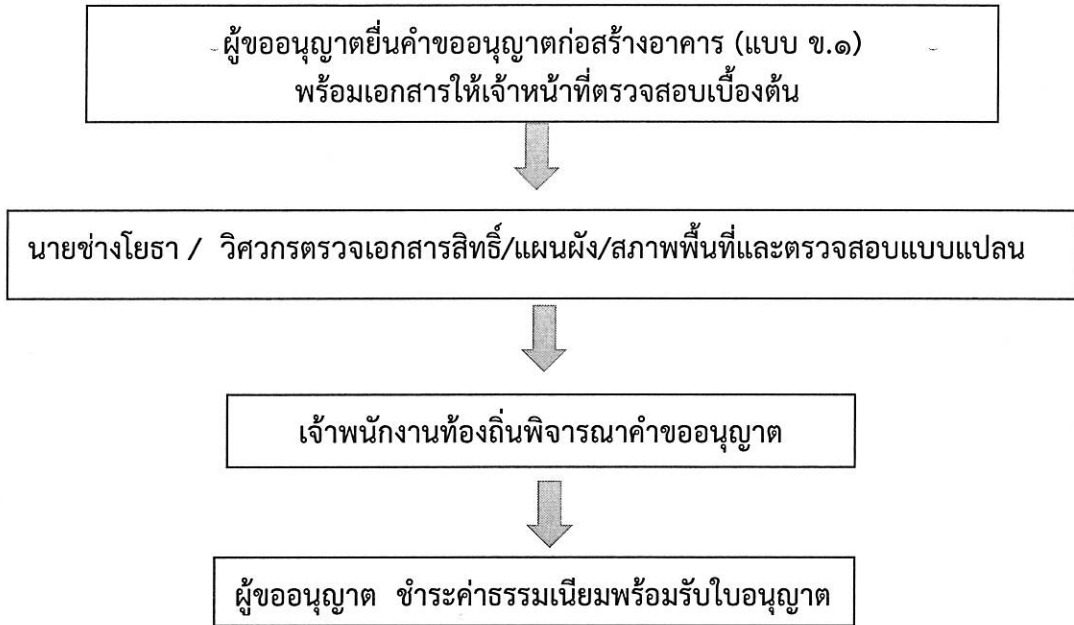


เอกสารประกอบการพิจารณา

๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
๒. สำเนาเอกสารสิทธิ์ (กรณีผู้ขอไม่ใช่เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน)
๓. หนังสือยินยอมเขตที่ดิน
๔. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
๕. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตย์กรรมควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร
๖. แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนพร้อมรายการคำนวณโครงสร้าง
๗. รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย (กรณีอาคารต้องมีระบบบำบัดน้ำเสีย)
๘. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต

ระยะเวลาการให้บริการ ๒๐ วัน / ราย

แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตรื้อถอน
ขั้นตอนการให้บริการ
กองช่าง อบต.ท่าก้อ

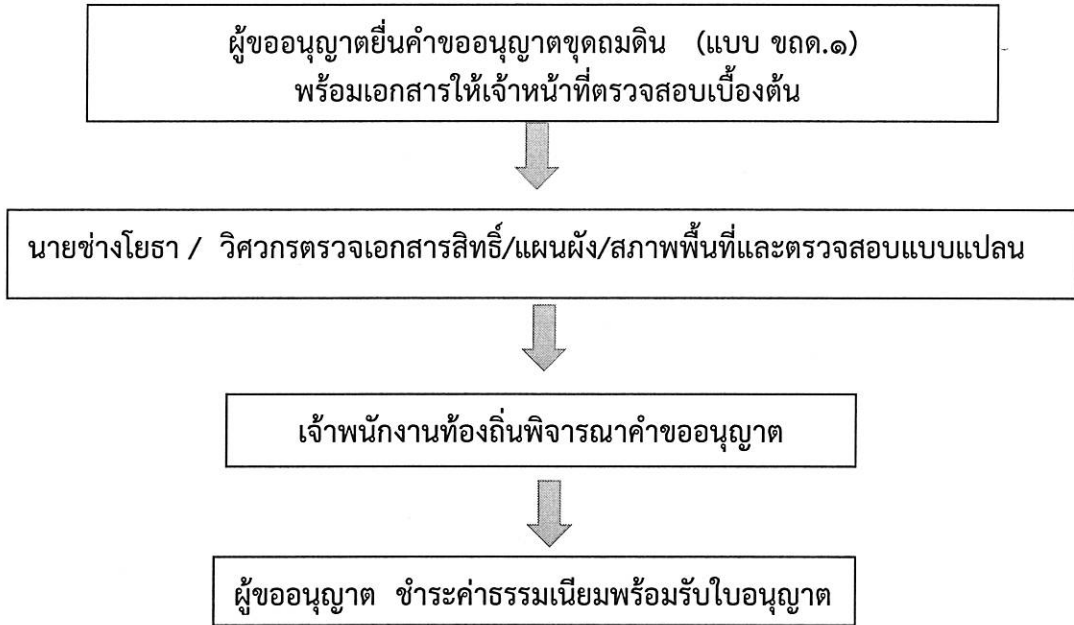


เอกสารประกอบการพิจารณา

๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
๒. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินที่ตั้งของอาคารที่ขออนุญาต
๓. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ออกแบบขั้นตอนวิธีการและสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นในการรื้อถอนอาคาร (กรณีเป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพควบคุม)
๔. หนังสือแสดงความยินยอมของวิศวกรผู้ควบคุม
๕. แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน

ระยะเวลาการให้บริการ ๒๐ วัน / ราย

แผนภูมิขั้นตอนการขออนุญาตขุดถมดิน
ขั้นตอนการให้บริการ
กองช่าง อบต.ท่าก้อ

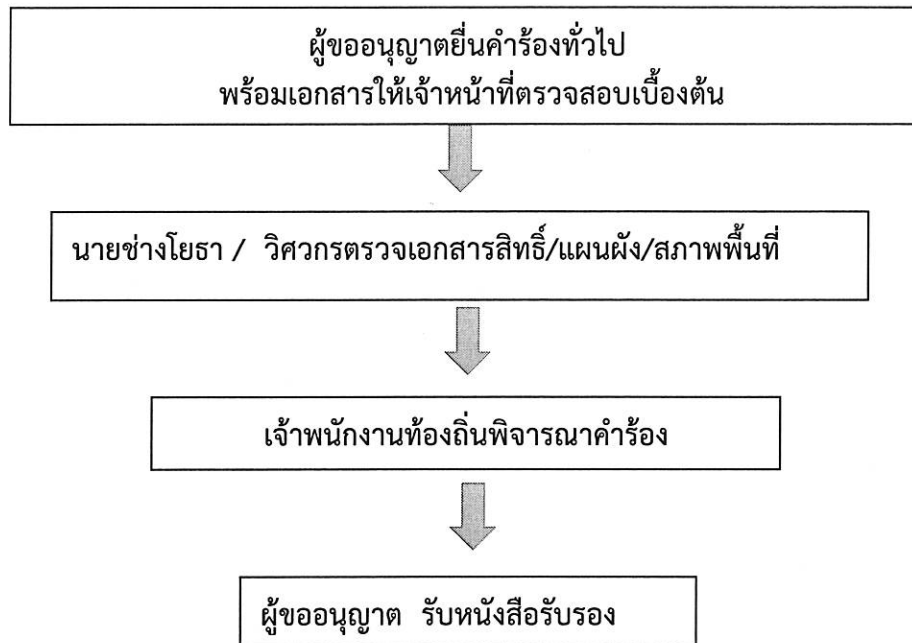


เอกสารประกอบการพิจารณา

๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
๒. สำเนาเอกสารสิทธิ์ (กรณีผู้ขอไม่ใช่เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน)
๓. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
๔. แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน
๕. หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดิน

ระยะเวลาการให้บริการ ๗ วัน / رای

แผนภูมิขั้นตอนการขอหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ขั้นตอนการให้บริการ
กองช่าง อบต.ท่าก้อ

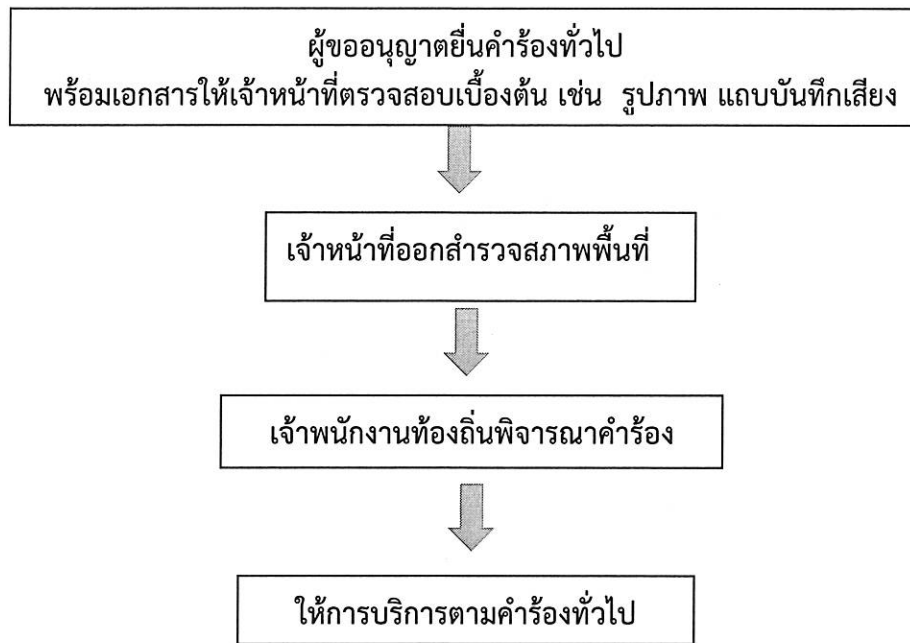


เอกสารประกอบการพิจารณา

๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
๒. สำเนาเอกสารสิทธิ์ (กรณีผู้ขอไม่ใช่เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน)
๓. รูปถ่ายสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ขอหนังสือรับรอง
๔. หนังสือรับรองจากผู้ใหญ่บ้านที่มีสิ่งปลูกสร้างที่ขอรับรอง
๕. สำเนาบัตรราชการผู้ใหญ่บ้าน

ระยะเวลาการให้บริการ ๕ วัน / ราย

แผนภูมิขั้นตอนตามคำร้องทั่วไป/ร้องทุกข์/ซ่อมแซม/ซ่อมสร้าง
ขั้นตอนการให้บริการ
กองช่าง อบต.ท่าก้อ



เอกสารประกอบการพิจารณา

๑. รูปภาพความเสียหาย เอกสารรายละเอียดต่างๆ
๒. สำเนาบัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้านผู้ยื่นคำร้อง

ระยะเวลาการให้บริการ ๕ วัน / ราย

