



คู่มือ การขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร

ถูกต้อง รวดเร็ว เพื่อประชาชน



องค์การบริหารส่วนตำบลโป่งน้ำร้อน
อำเภอฝาง จังหวัดเชียงใหม่



คู่มือสำหรับประชาชน เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

งานที่ให้บริการ การขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘

หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโป่งน้ำร้อน

๑. หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและ ออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

๒. ขั้นตอน ระยะเวลา การให้บริการ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	หน่วยเวลา
๑	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นความประสงค์ก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสาร	๑	วัน
๒	การตรวจสอบเอกสาร	เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น	๑	วัน
๓	การตรวจสอบเอกสาร	เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบงานระยะร่นของอาคาร การใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง	๗	วัน
๔	การพิจารณาอนุญาต	เจ้าหน้าที่ตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑)	๑๘	วัน
๕	การแจ้งผลการพิจารณา	แจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	๓	วัน
งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการแล้ว จาก ๔๕ วัน เหลือ ๓๐ วัน			๓๐	วัน

๓. เอกสารประกอบการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- | | | |
|----|---|-------------|
| ๑. | หนังสือขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑) | จำนวน ๑ ชุด |
| ๒. | แผนผังบริเวณ แผนที่โดยสังเขปสถานที่ขออนุญาต | จำนวน ๓ ชุด |
| ๓. | แบบแปลน รายละเอียดประกอบแบบ | จำนวน ๓ ชุด |
| ๔. | สำเนาโฉนดที่ดิน / น.ส.๓ / ส.ค. ๑ | จำนวน ๑ ชุด |
| ๕. | สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| ๖. | สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| ๗. | หนังสือรับรองนิติบุคคลพร้อมประทับตราทุกหน้า (กรณีนิติบุคคล) | จำนวน ๑ ชุด |
- ข้อยกเว้นเรื่องแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณในกรณีที่อาคารดังต่อไปนี้

- ๑) อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร
- ๒) อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- ๓) อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- ๔) รั้ว กำแพง ประตู เฝิงหรือแผงลอย
- ๕) หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร

ซึ่งจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ภายใน "เขตองค์การบริหารส่วนตำบล" และไม่เป็นพื้นที่ที่มีกฎหมายเกี่ยวกับการห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภทไม่ต้องยื่นแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณในการขออนุญาต เพียงแต่ยื่น "แผนผังบริเวณ" แสดงแนวเขตที่ดิน แปลนพื้นที่ชั้นล่าง และที่ตั้งของอาคารโดยสังเขป และเอกสารแสดงสิทธิการครอบครองที่ดิน

๔. เอกสารหลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง

- | | | |
|----|--|-------------|
| ๑. | หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีสร้างในที่ดินผู้อื่น) | จำนวน ๑ ชุด |
| ๒. | หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน (กรณีสร้างขีดเขตที่ดินผู้อื่น) | จำนวน ๑ ชุด |
| ๓. | หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณีที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ. วิชาชีพสถาปัตยกรรม) | จำนวน ๑ ชุด |
| ๔. | รายการคำนวณ (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ เป็นส่วนใหญ่ หรืออาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ) | จำนวน ๑ ชุด |
| ๕. | แบบระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบมาตรฐานกรมโยธาธิการ หรืออื่นๆ) | จำนวน ๑ ชุด |
| ๖. | หนังสือแสดงว่าคณะกรรมการการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบ | จำนวน ๑ ชุด |
| ๗. | แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตแล้ว (กรณีอาคารเข้าข่ายการจัดสรรที่ดิน) | จำนวน ๑ ชุด |
| ๘. | เตรียมแบบและใบอนุญาตเดิมที่ได้รับจากองค์การบริหารส่วนตำบลโป่งน้ำร้อน (กรณีดัดแปลงอาคาร, ต่อเติมอาคาร หรือต่ออายุใบอนุญาต) | จำนวน ๑ ชุด |

/๕. การพิจารณา...

๕. การพิจารณา

ในการพิจารณารายละเอียด แบบแปลน องค์การบริหารส่วนตำบลโป่งน้ำร้อน อาจสั่งให้ผู้ขออนุญาตก่อสร้าง แก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ให้ถูกต้องตาม พ.ร.บ. ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๓๙ และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ และกฎกระทรวงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

อาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องแจ้งกองช่างทำการตรวจสอบเพื่อขอใบรับรองการใช้อาคารก่อนเปิดใช้อาคารหรือให้ผู้อื่นใช้

การขออนุญาตก่อสร้างตามมาตรา ๓๙ ทวิ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนดพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว โดยอย่างน้อยต้องแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

๑) แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น กำหนดพร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุมประเภทสถาปนิกตาม กฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียน

(๒) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบ และคำนวณอาคารซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทวิศวกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียน

(๓) ชื่อของผู้ควบคุมงาน ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรมและ เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่า ด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อ

(๔) สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓)

(๕) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคารเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคารหรือจะเป็นผู้ควบคุมงานแล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย อาคารนั้นถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ

(๖) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการ คำนวณของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายซึ่งมีคำรับรองของบุคคลตาม (๑) และ (๒) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคารและเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคารนั้น

(๗) วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการดังกล่าว

๒) ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลง อาคารในกรณีที่เป็นการแจ้งการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้นดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง

/๖.คำแนะนำ...

๖. คำแนะนำในการขอรับอนุญาตเกี่ยวกับอาคาร (ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ พ.ศ. ๒๕๒๘)

๑) ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๒ ชุด พร้อมกับคำขอ อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และวัสดุทนไฟเป็นส่วน ใหญ่ ต้องแนบรายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด

๒) เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน และ รายการคำนวณ (ถ้ามี) ถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตได้

๓) อาคารประเภทควบคุมการใช้เมื่อทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขอใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔) ในกรณีที่เจ้าของอาคาร ประสงค์จะใช้อาคารเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ จะเปลี่ยนการใช้อาคารให้ ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารนั้น

๕) ในกรณีที่เจ้าของอาคารประสงค์จะดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถเพื่อการอื่นและก่อสร้างที่จอดรถแทนของเดิม ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๖) ผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

๗) ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุด ให้ยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบ แทนใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหาย

๘) ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้ใดประสงค์จะโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แก่บุคคลอื่น ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อเห็นเป็นการสมควร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกหนังสือแจ้งอนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอโอนใบอนุญาตได้

๙) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณต้องเป็นสิ่งพิมพ์สำเนา ภาพถ่ายหรือเขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- มาตรฐานให้ใช้มาตราเมตริก
- แผนผังบริเวณ ให้ใช้มาตราเมตริก
- แสดงขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน
- ระยะห่างระหว่างอาคารต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้ว และอาคารที่ขออนุญาตในขอบเขตของ ที่ดิน
- ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ
- ให้แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ พร้อมทั้งแสดงเครื่องหมาย ชีทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด
- แสดงระดับของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทาง หรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดและระดับพื้นดิน
- ให้แสดงแผนผังบริเวณที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคารไปอยู่ในที่ใหม่ให้ชัดเจน
- แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ โดยต้องแสดงแปลนพื้นรูปด้าน (ไม่น้อย กว่า ๒ ด้าน) รูปตัดขวาง รูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นที่ชั้นต่างๆ และผังฐานรากของอาคาร พร้อมทั้งรายละเอียด

- แบบแปลนต้องมีรูปรายละเอียดอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎหมาย

/- แบบแปลน...

- แบบแปลนสำหรับการตัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนต่างๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน
- แบบแปลนสำหรับการตัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะตัดแปลงให้ชัดเจน
- แบบแปลนสำหรับการรื้อถอนอาคาร ให้แสดงขั้นตอนวิธีการตลอดจนความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร
- แบบแปลนสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคง แข็งแรงตลอดจนความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร
- สำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคาร มีความกว้าง ความยาว หรือความสูงเกิน ๙๐ เมตร แบบแปลนจะใช้มาตรา ส่วนเล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๕๐
- แบบแปลนสำหรับการเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้แสดงส่วนที่ใช้อยู่เดิม และส่วนที่จะเปลี่ยนการใช้ใหม่ให้ชัดเจน
- รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุตลอดจน วิธีปฏิบัติ หรือวิธีการสำหรับการก่อสร้างอาคาร
- รายการคำนวณให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

๑๐) ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ ต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจง ที่อยู่พร้อมกับคุณสมบัติของผู้รับผิดชอบดังกล่าวไว้ในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณแต่ละชุดด้วย ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมวิศวกรรมควบคุมให้ระบุเลขทะเบียนในใบอนุญาตไว้ด้วย

๗. ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๑ ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคาร ที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เก็บในอัตราดังต่อไปนี้

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
(๒) ใบอนุญาตตัดแปลง	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) ให้เรียกเก็บในอัตราดังต่อไปนี้

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(๒) ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(๓) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๕๐ บาท

/(๔) ใบอนุญาต...

- | | |
|------------------------------------|----------------|
| (๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๕๐ บาท |
| (๕) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ ๒๐๐ บาท |
| (๖) ใบรับรอง | ฉบับละ ๑๐๐ บาท |
| (๗) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ ๑๐ บาท |

ข้อ ๒ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาตดังต่อไปนี้

๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร 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 | ฉบับละ ๒๐๐ บาท |
| (๒) ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ ๑๐๐ บาท |
| (๓) ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๕๐ บาท |
| (๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๕๐ บาท |

ข้อ ๓ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง ดังนี้

๑) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้น หรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

๒) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท

๓) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

๔) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกันตารางเมตรละ ๔ บาท

๕) พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรถและทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนด ให้คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท ในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนด อยู่ในอาคารหรือชั้นหนึ่งชั้นใดของอาคาร ไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนอีก

๖) บ้าย ให้คิดตามพื้นที่ของบ้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๔ บาท

๗) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อนอน ทาง หรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้ว หรือกำแพง ให้คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

/ในการคิด...

๘. ระยะห่างระหว่างตัวอาคารกับพื้นที่รอบๆ

ระยะร่นจากแนวเขตที่ดินหรือรั้ว

ลักษณะอาคาร	ระยะร่นจากเขตที่ดิน	ข้อยกเว้น
อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร (ประมาณ ๑ - ๒ ชั้น) และมีช่องเปิดอาคาร	๒ เมตร	-
อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่เกิน ๒๓ เมตร (ประมาณ ๓ - ๔ ชั้น) และมีช่องเปิดอาคาร	๓ เมตร	-
อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ	๖ เมตร	-
อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร และด้านไหนที่ไม่มีช่องเปิดอาคาร	น้อยกว่า ๑ เมตร	ไม่เกิน ๕๐ เซนติเมตร จะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง

สำหรับประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโป่งน้ำร้อน ก่อนดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ต่อเติมหรือการเคลื่อนย้ายอาคารต่างๆ ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโป่งน้ำร้อน โปรดติดต่อขออนุญาตได้ที่กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโป่งน้ำร้อน

ภาคผนวก

สำหรับเจ้าหน้าที่

เลขที่รับ.....

วันที่

ลงชื่อ ผู้รับคำขอ

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า เจ้าของอาคารหรือ

ตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา เลขบัตรประจำตัวประชาชน

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล /แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท จดทะเบียนเมื่อ

เลขทะเบียน มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ตรอก/ซอย

ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

โดยมี เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรสาร

ข้อ ๑ ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อทำการ ☐ ก่อสร้างอาคาร☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ รื้อถอนอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ☐ เคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

อื่น ที่เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

โดย เป็นเจ้าของอาคาร

ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ เลขที่

เป็นที่ดินของ

กรณีการเคลื่อนย้ายอาคารไปยังบ้านเลขที่ ตรอก/ซอย

ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค.๑☐ อื่นๆ เลขที่ เป็นที่ดินของ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ
ที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มี เลขบัตรประจำตัวประชาชน.....
เลขทะเบียนผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ มี เลขบัตรประจำตัวประชาชน.....
เลขทะเบียนผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบ

ข้อ ๕ กำหนดแล้วเสร็จใน วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร

(๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล

(กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ชุด
ชุดละ แผ่น

(๕) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน แผ่น (กรณีเป็นที่อาคารสาธารณะ
อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ แผ่น (กรณีเป็นที่อาคาร
สาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๗) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร และ
สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมี
ลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่า
ด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ
และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
(กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรม
ควบคุมหรือผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี
จำนวน..... แผ่น

(๑๐) ข้อมูล ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ
..... เลขที่ (ผู้ยื่นคำขออนุญาตแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้ยื่น

(๑๒) เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

.....

(ลายมือชื่อ)..... ผู้ขออนุญาต
 (.....)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๓. ในกรณีที่พยานบุคคล หากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

บันทึกของเจ้าหน้าที่

แจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่.....
เดือน..... พ.ศ.

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....
เป็นเงิน บาท สตางค์ และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....
เป็นเงิน บาท สตางค์ รวมทั้งสิ้น เป็นเงิน บาท สตางค์
(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....
ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

☐ อนุญาต

☐ ไม่อนุญาต

ความเห็นที่ไม่อนุญาต

.....
.....
.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่ ฉบับที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

(.....)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่



องค์การบริหารส่วนตำบลโป่งน้ำร้อน
รายงานการตรวจสอบเอกสารหลักฐานการขออนุญาตก่อสร้าง / ตัดแปลงอาคาร

ผู้ขออนุญาต.....ชนิดอาคาร.....
 จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....
 สถานที่ก่อสร้าง.....

เอกสาร	จำนวนแผ่น	การตรวจสอบ
๑. คำร้องขออนุญาต แบบ ข.๑		๑. ผลการตรวจสอบเอกสารหลักฐาน ปรากฏว่า
๒. หนังสือมอบอำนาจ		☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
๓. ใบยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน		☐ ครบถ้วน ☐ ไม่ครบถ้วน
๔. ยกให้ซึ่งที่ดินเพื่อขยายถนน		ให้แก่ไขดังนี้
๕. ใบยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดที่ดิน		
๖. ใบรับรองของสถาปนิก		
๗. ใบรับรองของวิศวกร		
๘. รายการคำนวณ		
๙. รายการก่อสร้าง		
๑๐. หลักฐานที่ดิน (โฉนดที่ดินเลขที่.....)		
๑๑. แบบก่อสร้าง.....ชุดๆ ละ.....แผ่น		
๑๒. ใบคุมงาน		
๑๓. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน		
๑๔. สำเนาทะเบียนบ้าน		
๑๕. อื่นๆ		

ความเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบเอกสารหลักฐาน

- ☐ ไม่มีข้อบกพร่อง, ควรดำเนินการตรวจสอบแบบแปลน และงานในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป
- ☐ มีข้อบกพร่องเล็กน้อย สามารถแก้ไขได้ ควรขอเอกสารเพิ่มเติม
- ☐ มีข้อบกพร่องมาก ควรคืนเอกสารทั้งหมดให้ผู้ขออนุญาตนำไปแก้ไขให้ถูกต้อง

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ
(.....)

ข้าพเจ้ารับทราบผลการตรวจสอบเอกสารหลักฐานแล้ว

- ☐ ขอให้ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป
- ☐ จะนำเอกสารมาเพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา ภายใน วัน
- ☐ ขอรับเอกสารทั้งหมดกลับไปแก้ไขให้ถูกต้องก่อน และจะส่งมาให้พิจารณาใหม่ต่อไป

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ
(.....)

ใบรับรองการตรวจสอบสถานที่ที่ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

เขียนที่

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า เป็นเจ้าของอาคารหรือผู้รับมอบอำนาจ
ได้พาเจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบลโป่งน้ำร้อน ไปตรวจสอบสถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลง
อาคาร ตามเลขที่รับที่..... ลงวันที่
ในโฉนดที่ดินเลขที่/นส.๓ เลขที่ /สค.๑ เลขที่

โดยข้าพเจ้าได้นำชี้สถานที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร และขอยืนยันว่า
สถานที่นำชี้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร อยู่ในบริเวณหมุดหลักเขตที่ดินและแนวเขตที่ดิน
อันเป็นกรรมสิทธิ์ของ.....เจ้าของที่ดินจริงถูกต้องตาม
โฉนดที่ดินเลขที่/นส.๓/สค.๑ ทุกประการ และไม่มีการรุกร้าที่ดินของส่วนบุคคลหรือที่ดินสาธารณะแต่อย่างใด
หากภายหลังปรากฏว่า ที่ดินที่ข้าพเจ้าได้นำชี้รุกร้าที่ดินของส่วนบุคคลหรือสาธารณะเมื่อใด ข้าพเจ้ายินดีเป็น
ผู้รับผิดชอบแต่ผู้เดียว

ลงชื่อ.....ผู้นำตรวจสอบสถานที่
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน (กำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน)
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน (สมาชิก อบต.)
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจและบันทึก
(.....)

รายงานการตรวจสอบสถานที่ที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ผังบริเวณปลูกสร้างอาคารของ.....
สถานที่.....
เป็นอาคารประเภท.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

ตรวจเมื่อวันที่.....โดย.....เป็นผู้ชี้สถานที่
เกี่ยวข้องเป็น.....กับผู้ขออนุญาต
หมายเหตุ : แผนที่ส่งขอให้เขียนผังอาคารที่มีเดิม (ถ้ามี) และถ้าอาคารที่ขออนุญาตปลูกสร้างไปแล้วให้เขียน
ผังอาคารไว้ด้วย โดยแสดงความยาวของอาคารและระยะห่างเขตที่ดิน ให้เขียนบริเวณที่เป็นคูน้ำ (ถ้ามี) ไว้ด้วย

บันทึกการตรวจ

๑. ขนาดกว้าง/ยาว ของที่ดินถูกต้องตามผังบริเวณหรือไม่ ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
และถูกต้องตามหนังสือยินยอม (ถ้ามี) หรือไม่ ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง
๒. ทางสาธารณะติดต่อกับที่ดินเป็นสาธารณะ/ทางส่วนบุคคล เขตถนนกว้าง.....เมตร
เป็นถนนชนิด.....และเขตทางกว้าง.....เมตร
๓. มีทางระบายน้ำเป็น.....ที่จะระบายน้ำให้ออกจากอาคารมีหรือไม่ ☐ มี ☐ ไม่มี
๔. ดินมีสภาพอย่างไร.....
ระดับดินโดยเฉลี่ยอยู่ต่ำกว่าระดับถนนสาธารณะเท่าใด.....เมตร
ก. ถ้าเป็นคูน้ำอยู่ด้วย คูน้ำลึกจากระดับดินเท่าใด.....เมตร
ข. ถ้าเป็นที่ถมแล้ว ได้ถม.....สูงจากระดับดินเดิมเท่าใด.....เมตร
๕. อาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างแล้วหรือยัง ☐ ก่อสร้างแล้ว ☐ ยังไม่ก่อสร้าง
ถ้าก่อสร้างไปแล้ว สร้างไปถึงไหน.....
.....
.....

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ
(.....)
...../...../.....

ลงชื่อ.....ผู้นำชี้สถานที่
(.....)
...../...../.....