

ข้อเสนอแนะ

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารภายในเขตเทศบาลตำบลยางฮอม ตำบลยางฮอม อำเภอขุนตาล จังหวัดเชียงราย

1.) เอกสารที่จะต้องใช้ในการประกอบการขออนุญาตก่อสร้างฯ

- แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบ แบบแปลน จำนวน 3 ชุด

- แบบฟอร์มคำขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร (ข.๑)

จำนวน 1 ชุด

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้ขออนุญาตฯ

จำนวน 1 ชุด

- สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขออนุญาตฯ จำนวน 1 ชุด

- สำเนาเอกสารสิทธิ์ เช่น โฉนด , น.ส.3. , น.ส.3.ก , สค.1

หรืออื่นๆ เจ้าของที่ดิน (ทุกหน้าขนาดเท่าฉบับจริง) จำนวน 1 ชุด

- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประจำตัว 1 ชุด

- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดิน ข้างเคียงน้อยกว่า 2 เมตร) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด, สำเนาเอกสารสิทธิ์ 1 ชุด

- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร) ถ้ามี

- หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม)

- หนังสือรับรองของสถาปนิก (ในกรณีเข้าข่ายสถาปัตยกรรมควบคุม) ในกรณีอาคารพื้นที่ใช้สอยเกิน 150 ตร.ม.

- สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม จำนวน 1 ชุด

- หนังสือยินยอมให้เป็นผู้ควบคุมงาน น.4 (ในกรณีเข้าข่ายวิศวกรรมควบคุม/สถาปัตยกรรมควบคุม)

- รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีเข้าข่าย พรบ.วิศวกรรมควบคุม) จำนวน 1 ชุด

- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด ของผู้มอบและผู้รับมอบฉันทะ (พร้อมติดอากรแสตมป์ บุคคลธรรมดา ๑๐ บาท, นิติบุคคล ๓๐ บาท)

****หมายเหตุ****

- สำเนาเอกสารต้องให้เซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง

- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่ กองช่าง เทศบาลตำบลยางฮอม

2.) แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบ แบบแปลน จำนวน 3 ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้

2.1 มาตราส่วน ขนาดระยะน้ำหนักรและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราส่วน

2.2 ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 500

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาตฯ

- แสดงระยะห่างจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตฯ ถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน

- ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อด้านข้างโดยสังเขปพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ

- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ พร้อมระบบดักไขมัน

- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด

- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

2.3 แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 100 และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ

- รูปด้าน, รูปตัดตามขวาง, รูปตัดทางยาว

- แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของ

อาคาร

- แบบแปลนระบบไฟฟ้าและรายการประกอบ

- แบบแปลนระบบสุขาภิบาล

- รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะบ่อซึม

- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติ และวิธีการสำหรับการก่อสร้าง

- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนทุกแผ่น

3.) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

3.1 ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท

(กรณีไม่เกิน 150 ตารางเมตร)

- ใบอนุญาตก่อสร้างฉบับละ 200 บาท

(กรณีเกิน 150 ตารางเมตร)

- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 50 บาท

3.2 ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท (กรณีไม่เกิน 150 ตารางเมตร)

- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท

- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท

- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 500 กิโลกรัมต่อ 1 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท

- พื้นที่จอดรถ ที่กับลบ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท

- ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท

- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อเพลิง ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

4.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย, การขอใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ออกใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน 45 วัน แลแผนผัง รายการประกอบและอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไปตามที่เทศบาลตำบลยางฮ่อม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และ พ.ศ.2535 เมื่อผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจแบบตามขั้นตอนและระยะเวลา ตามข้อ 4 ต่อไป

คำเตือน

1.) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนการใช้อาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2.) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวออกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ 1 แล้วต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

3.) ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

รายการเอกสารที่ใช้ประกอบคำขอ

รายการเอกสาร	คำขออนุญาตก่อสร้าง	คำขออนุญาตรื้อถอน	คำขออนุญาต ใบอนุญาต
-แบบฟอร์มคำขอ	✓	✓	✓
-สำเนาบัตรประจำตัว	✓	✓	✓
-สำเนาทะเบียนบ้าน	✓	✓	✓
-หนังสือรับรองวิศวกรคุมงาน พร้อมสำเนาใบ กว.(ในกรณี เกิน 150 ตร.ม.)	—	—	✓
-หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม งาน(น.4) พร้อมสำเนาใบ กว.	—	—	✓
-หนังสือรับรองวิศวกร ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กว.	—	—	—
-หนังสือรับรองสถาปนิก ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กส.	—	—	—
-สำเนาเอกสารสิทธิ์	✓	—	—
-หนังสือยินยอมจากเจ้าของ ที่ดิน (ในกรณีพื้นที่ปลูกสร้าง ไม่ใช่ของผู้ขออนุญาต)	✓	—	—
-สำเนาบัตร + ทะเบียนบ้าน เจ้าของที่ดิน	✓	✓	—
-รูปถ่าย 4 ด้าน อย่างละ 1 รูป	—	✓	—
-กรอกความยาวสูงของอาคาร	—	✓	—



ขอแนะนำ

ใน

การขออนุญาตก่อสร้าง
ดัดแปลง รื้อถอน และเคลื่อนย้ายอาคาร



กองช่าง ทต.ยางฮ่อม

โทร 053-606223 ต่อ 25-26