

การขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ดัดแปลงอาคาร

การขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม ดัดแปลงอาคาร ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดินอย่างละ 1 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ชุด
- แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ อย่างละ 4 ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน 1 ชุด (หรือเอกสารสิทธิ์อื่น ๆ)
- สำเนาหนังสือรับรองทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์ ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลที่ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

เตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง

- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีและผู้ขออนุญาตมิใช่เจ้าของที่ดิน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารติดผนัง (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีเขตการปลูกสร้างติดที่ดินข้างเคียง)
- หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา 29
- หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณีอยู่ในข่ายควบคุมตามพระราชบัญญัติวิศวกรรมและพระราชบัญญัติวิชาชีพสถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่หรือหรืออาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ)
- แบบระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบมาตรฐานกรมโยธาธิการหรืออื่น ๆ)
- หนังสือแสดงว่าคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว (กรณีเป็นอาคารเข้าข่ายการจัดสรรที่ดิน)
- เตรียมแบบและใบอนุญาตเดิมที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร

การพิจารณา

ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลน องค์การบริหารส่วนตำบลอาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณที่ยื่นไว้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2512) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 อาคารประเภทควบคุมการใช้เมื่อก่อสร้างเสร็จต้องแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทำการตรวจสอบเพื่อขอใบรับรองการใช้อาคารก่อนปิดใช้อาคารหรือให้ผู้อื่นใช้(กรณีเป็นอาคารควบคุมประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒)

ระยะเวลาในการพิจารณา

อาคารพักอาศัยไม่เกิน 2 ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณา 14 วัน

อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เวลาในการพิจารณา 30 วัน ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้องจะใช้เวลาพิจารณาตามที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

อัตราค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

1.ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร จำนวน ๑ ฉบับ ๆ ละ ๒๐ บาท เป็นเงิน ๒๐ บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมอาคาร

1.อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

2.อาคารสูง ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒.๐๐ บาท

3.อาคาร ๓ ชั้นขึ้นไปหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร และอาคารที่มีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ ก.ก./ตร.ม.

ตารางเมตรละ ๔.๐๐ บาท

4.ที่จอดรถ ที่กั๊บลัดและทางเข้าออกรถ (คัน) ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

5.ป้าย พื้นที่.....ตร.ม. ๆ ละ ๔.๐๐ บาท

6.อาคารที่ต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงประตูรั้ว ความยาว.....เมตร ๆ ละ ๑.๐๐ บาท

7.อื่นๆ.....

ข้อควรปฏิบัติสำหรับประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลร่องเคาะ

ก่อนที่จะดำเนินการดัดแปลง รื้อถอน ต่อเติม หรือเคลื่อนย้าย อาคารต่าง ๆ รวมทั้งบ้านที่อยู่อาศัย ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลร่องเคาะ กรุณาติดต่อขออนุญาตได้ที่กองช่างขององค์การบริหารส่วนตำบลร่องเคาะ เมื่อท่านก่อสร้างอาคาร ที่อยู่อาศัยเสร็จแล้วให้ยื่นคำร้องขอเลขที่บ้านได้ที่งานทะเบียนราษฎรของอำเภอวังเหนือ

เอกสารที่ใช้ในการขอเลขที่บ้าน

คำขอเลขที่บ้าน (ให้ผู้ใหญ่บ้านเป็นผู้เซ็นชื่อรับรอง)

ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัย

สำเนาทะเบียนบ้าน

สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

โดยยื่นหลักฐานดังกล่าว ต่อนายทะเบียน อำเภอเมืองปทุมธานี

คำเตือน

ผู้ใดก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร และที่อยู่อาศัย โดยไม่ได้ขออนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านฉาง หรือการกระทำใดๆที่มีผลทำให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาตต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือนปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ผู้ใดได้รับคำสั่งจากอบต.บ้านฉาง และฝ่าฝืนดังกล่าวนอกจากต้องระวางโทษในข้อ 1 แล้วยังระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อการพาณิชย์กรรมอุตสาหกรรมการศึกษาการสาธารณสุขหรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า หรือซื้อขายหรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทนผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ หรือทั้งจำทั้งปรับการปลูกสร้างโดยต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้นมิกำหนดดังนี้
ขยายพื้นที่หนึ่งชั้นใดตั้งแต่ 5 ตารางเมตร
เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม
เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันไดและผนัง

คำเตือน...ฝ่าฝืนไม่ขอรับอนุญาต

ก่อสร้าง (มาตรา 21)

ดัดแปลง (มาตรา 22)

ก่อสร้างผิดแบบ (มาตรา 31) และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร (มาตรา 32, 33, 34)

มีโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน ปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับไม่เกินวันละ 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน คำสั่ง (มาตรา 65)

คำเตือน

ฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ขัดขึ้นคำสั่งรื้อถอน (มาตรา 43)

ใช้อาคารโดยมิได้รับรอง (มาตรา 44)

เปลี่ยนที่จอดรถเป็นอย่างอื่น (มาตรา 45)

มีโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 100,000 บาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับไม่เกินวันละ 30,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนคำสั่ง (มาตรา 66 ทวิและมาตรา 67)