



งานสาธารณูปโภค

กองช่างเทศบาลตำบลบางปลาหมอ

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การตัดแปลงอาคาร

การรื้อถอนอาคาร

โทร. 0-3558-8706 ต่อ 105



การขออนุญาตก่อสร้าง

- 1) การขออนุญาตก่อสร้างอาคารต้องเตรียมหลักฐาน ดังนี้
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดินอย่างละ 1 ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดินอย่างละ 1 ชุด
 - แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ อย่างละ 5ชุด
 - สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน 2 ชุด (หรือเอกสารสิทธิ์อื่นๆ)
- 2) การเตรียมแก้ไขแบบ หลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง
 - หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
 - หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)
 - หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน (กรณีขีดเขตที่ดินข้างเคียง)
 - หนังสือแสดงยินยอมของผู้ควบคุมงานตาม ม. 29
 - หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมพร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณีอยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ.วิศวกรรมและพ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)
 - รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่หรืออาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ)
 - แบบระบบบำบัดน้ำเสีย สำหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบมาตรฐานกรมโยธาธิการหรืออื่นๆ)
- 3) การพิจารณา
 - ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลนเทศบาลอาจสั่งให้ผู้ขอใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน หรือ รายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง พ.ศ. 2498 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2521) ออกตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องแจ้งกองช่าง ทำการตรวจสอบเพื่อขอใบรับรองการใช้อาคารก่อนเปิดใช้อาคารหรือให้ผู้อื่นใช้
- 4) ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป
 - อาคารพักอาศัย ไม่เกิน 2 ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน 7 วัน

-/-อาคารพาณิชย์...

-อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เวลาในการพิจารณา 20 วัน

-ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้องจะใช้เวลาพิจารณาตามที่ได้ กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร

5) คำแนะนำในการขออนุญาตเกี่ยวกับอาคาร (ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 10 พ.ศ. 2528)

1. ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน

จำนวน 5 ชุด พร้อมกับคำขอ อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และ วัสดุทนไฟเป็น ส่วนใหญ่ ต้องแนบรายการคำนวณ จำนวน 1 ชุด

2. เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและ รายการคำนวณ(ถ้ามี) ถูกต้องแล้วให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตได้

3. อาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารยื่น คำขอไปรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

4. ในกรณีที่เจ้าของอาคารประสงค์จะใช้อาคารเพื่อกิจการ ประเภทควบคุมการใช้ จะเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารนั้น

5. ในกรณีที่เจ้าของอาคารประสงค์จะดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถเพื่อการยื่นและก่อสร้างที่จอดรถแทน ของเดิมให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

6. ผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง อาคารให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

7. ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาต หรือใบแทน ใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหาย

8. ผู้ได้รับใบอนุญาตผู้ใดประสงค์จะโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แก่บุคคลอื่น ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่นเมื่อเห็นเป็นการสมควรให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกหนังสือแจ้งอนุญาตให้โอน ใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอโอนใบอนุญาตได้

9. แผนผัง บริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณต้องเป็นสิ่งพิมพ์ สำเนาภาพถ่าย หรือเขียนด้วยหมึกและต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

-มาตราส่วนให้ใช้เมตริก

-แผนผังบริเวณให้ใช้มาตราเมตริก

-แสดงขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน

-/-ระยะห่าง....

- ระยะห่างระหว่างอาคารต่างๆ ที่มีอยู่แล้วและอาคารที่ขออนุญาตในขอบเขตของที่ดิน
 - ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศให้แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะพร้อมทั้งแสดงเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด
 - แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดและระดับพื้นดิน
 - ให้แสดงแผนผังบริเวณที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคารไปอยู่ในที่ใหม่ให้ชัดเจน
 - แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 100 โดยต้อง แสดงแปลนพื้น รูปด้าน(ไม่น้อยกว่า 2 ด้าน) รูปตัดขวาง รูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นชั้นต่างๆ และผังฐานรากของอาคารพร้อมด้วยรายละเอียดดังนี้
 - แบบแปลนต้องมีรูปร่างละเอียดอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎหมาย
 - แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนต่างๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน
 - แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะดัดแปลงให้ชัดเจน
 - แบบแปลนสำหรับการรื้อถอนอาคารให้แสดงชั้นตอน วิธีการตลอดจนความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร
 - แบบแปลนสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคารให้แสดงชั้นตอน วิธีการ ความมั่นคงแข็งแรงตลอดจนความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร สำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคารมีความกว้าง ความยาวหรือความสูงเกิน 90 เมตร แบบแปลนจะใช้มาตราเล็กกว่า 1 ใน 100 ก็ได้แต่ต้องเล็กกว่า 1 ใน 250
 - แบบแปลนสำหรับการเปลี่ยนการใช้อาคารให้แสดงส่วนที่ใช้อยู่เดิมและส่วนที่จะเปลี่ยนการใช้ใหม่ให้ชัดเจน
 - รายการประกอบแบบแปลนให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้างอาคาร
 - รายการคำนวณให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์
- 10.ผู้รับผิดชอบงานออกแบบ หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ ต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจงที่อยู่พร้อมกับคุณวุฒิของผู้รับผิดชอบดังกล่าวในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณแต่ละชุดด้วย ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือ

-/วิศวกรรม....

วิศวกรรมควบคุม ให้ระบุเลขทะเบียนใบอนุญาตไว้ด้วย

กรณีเป็นเขตควบคุมอาคาร

เทศบาลตำบลบางปลาเป็นเขตควบคุมอาคารก่อสร้างอาคารต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
ผู้ใดฝ่าฝืนมีโทษตามที่กฎหมายกำหนด