****

**สังกัดกองช่าง**

**เอกสารคู่มือการขออนุญาตก่อสร้าง**

|  |
| --- |
| **1. การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร** ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้ |
|

|  |
| --- |
|   - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ชุด  - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ชุด  - แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ อย่างละ 5 ชุด  - สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน 1 ชุด (หรือเอกสารสิทธิ์อื่น ๆ)  - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์ ผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคล  ที่ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน |

 |

|  |
| --- |
| **2. การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง** |
|

|  |
| --- |
|  - หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)   - หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดผนัง (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)  - หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)  - หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณีที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ.วิศวกรรม และพ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)  - รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารก่อสร้างด้วยวัตถุถาวรและทนไฟเป็น ส่วนใหญ่หรืออาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ)  - แบบระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบมาตรฐานกรมโยธาธิการหรืออื่น ๆ )  - หนังสือแสดงว่าคณะกรรมการการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบ  - แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตแล้ว (กรณีอาคารเข้าข่ายการจัดสรรที่ดิน)  - เตรียมแบบและใบอนุญาตเดิมที่ได้รับจากองค์การบริหารส่วนตำบลเขาขาว จำนวน 1 ชุด (กรณีดัดแปลงอาคาร, ต่อเติมหรือต่ออายุใบอนุญาต) |

 |

|  |
| --- |
| **3. การพิจารณา** |
|

|  |
| --- |
|   - ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลน เทศบาลตำบลโป่งน้ำร้อน อาจสั่งให้ผู้ขอใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ให้ถูกต้องตาม พ.ร.บ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และกฎกระทรวงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง  - อาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องแจ้งกองช่างทำการตรวจสอบ เพื่อขอใบรับรองการใช้อาคารก่อนเปิดใช้อาคารหรือให้ผู้อื่นใช้  - การขออนุญาตก่อสร้างตามมาตรา 39 ทวิ โดยไม่ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะต้องดำเนินการ  - แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่กำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสาร    1). ชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร (วุฒิสถาปนิก) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว    2). ชื่อของผู้รับงานออกแบบและคำนวณอาคาร (วุฒิวิศวกร) พร้อมสำเนาบัตร ประจำตัว    3). ชื่อผู้ควบคุมงาน (ตามกฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรม-วิศวกรรม พร้อมสำเนาบัตร ประจำตัว)    4). แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ รายการคำนวณ    5). วันเริ่มต้น และวันสิ้นสุด การดำเนินการก่อสร้างอาคาร |

 |

|  |
| --- |
| **4. ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป** |
|

|  |  |
| --- | --- |
|   | - อาคารพักอาศัยไม่เกิน 2 ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน 20 วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไข  แบบแปลน- อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เวลาในการพิจารณา  30 วัน (ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน)- ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้อง จะใช้เวลาพิจารณาตามที่ได้กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร |

 |

|  |
| --- |
| **5. คำแนะนำในการขอรับอนุญาตเกี่ยวกับอาคาร** (ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 10 พ.ศ. 2528) |
|

|  |  |
| --- | --- |
|   |      5.1 ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด พร้อมกับคำขอ อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัตถุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ต้องแนบรายการคำนวณ จำนวน 1 ชุด     5.2 เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ (ถ้ามี) ถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตได้     5.3 อาคารประเภทควบคุมการใช้เมื่อทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขอใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น     5.4 ในกรณีที่เจ้าของอาคาร ประสงค์จะใช้อาคารเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ จะเปลี่ยนการใช้อาคารให้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารนั้น     5.5 ในกรณีที่เจ้าของอาคารประสงค์จะดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถเพื่อการอื่นและก่อสร้างที่จอดรถแทนของเดิมให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น     5.6 ผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ     5.7 ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุด ให้ยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหาย     5.8 ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้ใดประสงค์จะโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แก่บุคคลอื่น  ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อเห็นเป็นการสมควร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกหนังสือแจ้งอนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอโอนใบ อนุญาตได้ |

          5.9 แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณต้อง เป็นสิ่งพิมพ์สำเนาภาพถ่ายหรือเขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้                 - มาตราส่วน ให้ใช้มาตราเมตริก                 - แผนผังบริเวณ ให้ใช้มาตราเมตริก                 - แสดงขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน                 - ระยะห่างระหว่างอาคารต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้ว และอาคารที่ขออนุญาตในขอบเขตของที่ดิน                 - ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ                 - ให้แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ พร้อมทั้งแสดงเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด                 - แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทาง หรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดและระดับพื้นดิน                 - ให้แสดงแผนผังบริเวณที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคารไปอยู่ในที่ใหม่ให้ชัดเจน                 - แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 100 โดยต้องแสดงแปลนพื้นรูปด้าน (ไม่น้อยกว่า 2 ด้าน) รูปตัดขวาง รูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นชั้นต่างๆ และผังฐานรากของอาคาร พร้อมด้วยรายละเอียด                 - แบบแปลน ต้องมีรูปรายละเอียดอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎหมาย                 - แบบแปลน สำหรับการดัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน                 - แบบแปลน สำหรับการดัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะดัดแปลงให้ชัดเจน                 - แบบแปลน สำหรับการรื้อถอนอาคาร ให้แสดงขั้นตอนวิธีการตลอดจนความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร                 - แบบแปลน สำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร  ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคงแข็งแรง  ตลอดจนความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร                 - สำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคาร มีความกว้าง ความยาว หรือความสูงเกิน 90 เมตร แบบแปลนจะใช้มาตรา  ส่วนเล็กกว่า 1 ใน 100 ก็ได้ แต่ต้องไม่เล็กกว่า 1 ใน 250                 - แบบแปลนสำหรับการเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้แสดงส่วนที่ใช้อยู่เดิม และส่วนที่จะเปลี่ยนการใช้ใหม่ให้ชัดเจน                 - รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติ หรือวิธีการสำหรับการก่อสร้างอาคาร                 - รายการคำนวณให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์              5.10 ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ ต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจง ที่อยู่พร้อมกับคุณวุฒิของผู้รับผิดชอบดังกล่าวไว้ในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณแต่ละชุดด้วย ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมวิศวกรรมควบคุมให้ระบุเลขทะเบียนในใบ อนุญาตไว้ด้วย |

|  |
| --- |
| **6. ค่าธรรมเนียม** |
| **ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต** |
|

|  |  |
| --- | --- |
|   | - ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท- ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท |

 |
| **ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต** |
|

|  |  |
| --- | --- |
|   | - ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท- ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร |

 |
|

|  |  |
| --- | --- |
|   |      1. อาคารไม่เกิน 2 ชั้น สูงไม่เกิน 12 เมตร ตร.ม. ละ 50 สตางค์     2. อาคารไม่เกิน 3 ชั้น และสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตร.ม. ละ 2 บาท     3. อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ตร.ม. ละ 4 บาท     4. ป้าย ตร.ม. ละ 4 บาท |

 |
|         สำหรับประชาชนในเขตเทศบาลตำบลโป่งน้ำร้อน ก่อนดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนต่อเติมหรือการเคลื่อนย้าย อาคารต่างๆ ในเขตเทศบาลตำบลโป่งน้ำร้อน โปรดติดต่อขออนุญาตได้ที่กองช่าง เมื่อท่านทำการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จให้ท่านยื่นคำร้องขอหมายเลขประจำบ้านได้ที่ผู้ใหญ่บ้านในหมู่บ้านนั้นๆ เมื่อได้เลขประจำบ้านแล้ว จึงไปขอสำเนาทะเบียนบ้านที่อำเภอ |
|  |

|  |
| --- |
| **7. บทกำหนดโทษ** |
|

|  |  |
| --- | --- |
|   |      ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จะต้องมีโทษตามที่บัญญัติไว้ ในมาตรา 65 ถึงมาตรา 74 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยมีโทษ ปรับหรือระวางโทษจำคุก หรือทั้งจำทั้งปรับ แล้วแต่กรณี เช่น ผู้ใดฝ่าฝืนโดยกระทำการ ก่อสร้างหรือใช้อาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น  ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 6 หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากนั้นยังต้องระวางโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 1 หมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติได้ถูกต้อง และหากอาคารที่ฝ่าฝืนนั้นเป็นอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข ฯลฯ ต้องระวางโทษเป็นสองเท่า21192077_2051494521772581_6200209748639395337_n |
|   |  |

 |

1. **แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารและพิจารณา**

**อนุมัติให้ดัดแปลงอาคาร ตามมาตรา 21**

**รับเรื่องขออนุญาต**

**(เจ้าหน้าที่รับคำขอ)**

**ตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น**

**นายตรวจ**

**แจ้งให้จัดส่งเอกสารให้ครบถ้วน**

ยื่นส่งเอกสารใหม่

ไม่เกิน 1 วัน

**สถานที่ตรวจสอบผังเมืองตรวจสอบสภาพสาธารณะ**

ครบถ้วน ไม่เกิน 1 วัน

ไม่ครบถ้วน

ไม่เกิน 1 วัน

**ตรวจพิจารณาแบบ**

**(นายช่าง/วิศวกร)**

ถูกต้อง ไม่เกิน 5 วัน

**แจ้งผู้ขอให้แก้ไขแบบ ให้ถูกต้อง (แบบ ค.1)**

ไม่ถูกต้อง

**เจ้าพนักงานท้องถิ่น**

**(นายกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)**

**ออก อ.1 และแจ้งผู้ขอ (น.1)**

เห็นชอบ ไม่เกิน 2 วัน

**สั่งไม่ออก อ.1 และแจ้งผู้ขอ (น.2)**

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ถูกต้อง ไม่เกิน 5 วัน

ถูกต้อง ไม่เกิน 5 วัน

**เจ้าพนักงานท้องถิ่น**

**(นายกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)**

**2. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร**

**ตามมาตรา 39 ทวิ**

 **(เจ้าหน้าที่รับคำขอ)**

**รับการยื่นแจ้งและเก็บค่าธรรมเนียม**

**(นายตรวจ)**

**ตรวจสอบผังเมือง**

**ตรวจสอบสถานที**

(ในวันที่แจ้ง)

 **(นายช่าง/วิศวกร)**

**ตรวจสอบเอกสาร**

**ประกอบการยื่นแจ้ง**

1 วัน

ไม่เกิน 1 วัน

**(นายตรวจ)**

**ตรวจสอบโฉนดที่ดิน ตรวจสอบสถานที่สภาพสาธารณะ**

ไม่เกิน 5 วัน

**(นายช่าง/วิศวกร)**

**ตรวจพิจารณาแบบ**

ไม่ถูกต้อง

**แจ้งผู้ยื่นแก้ไขแบบให้ถูกต้อง ภายใน 120วัน**

แก้ไขเอกสารและแบบ

ถูกต้อง ไม่เกิน 5 วัน

**เจ้าพนักงานท้องถิ่น**

**(นายกองค์กรปกครองท้องถิ่น)**

ถูกต้อง ไม่เกิน 2 วัน

**เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับทราบและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบการยื่นแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ**

**ยกเลิกใบรับแจ้งออกคำสั่งตามมาตรา40,41,42และ43 แล้วแต่กรณี**

ไม่มีการแก้ไข