

ข้อแนะนำ

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคารภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลนาท่ามเหนือ อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง

๑.) เอกสารที่จะต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้าง

อาคาร

- ๑.๑ แบบแปลน จำนวน ๕ ชุด
- ๑.๒ คำร้องขออนุญาต (ข.๑)
- ๑.๓ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (เจ้าของอาคาร) จำนวน ๒ ชุด
- ๑.๔ สำเนาทะเบียนบ้าน(เจ้าของอาคาร)จำนวน ๒ ชุด
- ๑.๕ สำเนาโฉนดที่ดิน , น.ส.๓ก. , น.ส.๓ก. , สค.๑ หรืออื่นๆ เจ้าของที่ดิน (ถ่ายทุกหน้า ห้ามย่อ) จำนวน ๒ ชุด
- ๑.๖ หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบ
 - สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาบัตรประจำตัว จำนวน ๑ ชุด
- ๑.๗ หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง) พร้อมแนบ
 - สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาบัตรประชาชน จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาโฉนด จำนวน ๑ ชุด
- ๑.๘ หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออก

- ให้เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- ๑.๙ หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่ดินบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
 - ๑.๑๐ หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร)
 - ๑.๑๑ หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียม
 - สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาบัตรประชาชน จำนวน ๑ ชุด
 - ๑.๑๒ หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม (กรณีอาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม)
 - ๑.๑๓ รายการคำนวณของวิศวกรรม จำนวน ๑ ชุด

****หมายเหตุ****

- สำเนาเอกสารต้องให้เซ็นต์รับรองสำเนาถูกต้อง
- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาท่ามเหนือ
- อาคารที่พักอาศัยชั้นเดียว พื้นที่ไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร ใช้เอกสารตาม ข้อ ๑ - ๑๑

๒.) แบบแปลน จำนวน ๕ ชุด มีรายละเอียดประกอบ ดังนี้

- ๒.๑ มาตรฐาน ขนาดระยะหน้าหนักและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตรฐานเมตริก
- ๒.๒ ผังบริเวณใช้มาตรฐานไม่ต่ำกว่า ๑ ต่อ ๕๐๐

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาต
 - ระยะทางจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
 - ลักษณะและขอบเขตที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อด้านข้างเคียง พร้อมเครื่องหมายทิศ
 - แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ
 - แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
 - มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน
- ๒.๓ แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๑๐๐ และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ
- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ
 - รูปด้าน , รูปตัดตามขวาง , รูปตัดทางยาว
 - แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร
 - รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะและบ่อซึม
 - รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติ และวิธีการสำหรับการก่อสร้าง
 - รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ที่อยู่ (ตัวบรรจง) และหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบ แบบแปลนทุกแผ่น

๓.) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

๓.๑ ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๕ บาท

๓.๒ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท

๓.๓ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน

(คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท

- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อ ๑ ตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กั๊บลด และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- ป้าย ตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น
- เชื้อน ท่อ หรือทางระบายน้ำ รั่ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

๔.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย, การขอใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ออกใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ วัน แปลนแผนผังรายการประกอบและอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไปตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลนาทามเหนือ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และ พ.ศ. ๒๕๓๕ เมื่อผู้ขอ

อนุญาตทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจแบบตามขั้นตอนและระยะเวลา ข้อ ๔ ต่อไป

บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้าย โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ ๑ แล้วต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

๓. ถ้าเป็นการกระทำความผิดเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุขหรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ





องค์การบริหารส่วนตำบลนาท่ามเหนือ
อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง

☎ โทรศัพท์ ๐-๗๕๒๙-๐๘๖๓

การควบคุมอาคาร

ตามพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒



กองช่าง