



ข้อเสนอแนะ



สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน อาคาร ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลนาโตะหมิง อำเภอเมืองตรัง จังหวัดตรัง

1.) เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างฯ

- แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบ แบบแปลน จำนวน 3 ฉบับ

- แบบฟอร์มคำขอใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร (ข.1)

จำนวน 1 ฉบับ

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้ขออนุญาตฯ

จำนวน 2 ฉบับ

- สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขออนุญาตฯ จำนวน 2 ฉบับ

- สำเนาโฉนดที่ดิน , น.ส.3. , น.ส.3.ก , สค.1 หรืออื่นๆ เจ้าของที่ดิน (ทุกหน้าขนาดเท่าฉบับจริง) จำนวน 2 ฉบับ

- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาต มิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน (เจ้าของที่ดิน) 2 ฉบับ, สำเนาบัตรประจำตัว (เจ้าของบ้าน) 2 ฉบับ

- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดิน ข้างเคียง) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ฉบับ, สำเนาบัตรประชาชน 1 ฉบับ, สำเนาโฉนด 1 ฉบับ

- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และมีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร) ถ้ามี

- หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และ/หรือสถาปัตยกรรม (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือสถาปัตยกรรม)

- สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม จำนวน 1 ฉบับ

- รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอย เกิน 150 ตารางเมตร) จำนวน 1 ฉบับ

- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ฉบับ, สำเนาบัตรประชาชน 1 ฉบับ (พร้อมติดอากรแสตมป์ บุคคลธรรมดา 10 บาท, นิติบุคคล 30 บาท)

หมายเหตุ

- สำเนาเอกสารต้องให้เซ็นต์รับรองสำเนาถูกต้อง
- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่ กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลนาโตะหมิง

2.) แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบ แบบแปลน จำนวน 5 ฉบับ มีรายละเอียดประกอบดังนี้

2.1 มาตรฐาน ขนาดระยะน้ำหนักรวมและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

2.2 ผังบริเวณใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 500

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาตฯ

- ระยะห่างจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตฯ ถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน

- ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อกันโดยสังเขปพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ

- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด

- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุ การใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

2.3 แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 100 และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ
- รูปด้าน, รูปตัดตามขวาง, รูปตัดตามยาว
- แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร
- รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะบ่อซึม

- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติ และวิธีการสำหรับการก่อสร้าง

- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์
- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนทุกแผ่น

3.) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

3.1 ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉ. ... บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ 20 บาท
- ใบรับรอง	ฉบับละ 100 บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ 5 บาท



3.2 ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท

- 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 ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท

- ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท

- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน
ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ
1 บาท

การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย
อาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับ
ใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่อ
อายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

4.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย, การขอใช้หรือเปลี่ยน
การใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ออกใบอนุญาต ใช้
ระยะเวลาไม่เกิน 45 วัน แลแผนผัง รายการประกอบและอื่นๆ ที่
ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไปตามท้องที่การบริหารส่วนตำบล
นาโตะหมิง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และ พ.ศ.2535 เมื่อผู้ขอ
อนุญาตทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจแบบตาม
ขั้นตอนและระยะเวลา ตามข้อ 4 ต่อไป

คำเตือน

- 1.) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือ
เปลี่ยนการใช้อาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้า
พนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร
ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงาน
ส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3
เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- 2.) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่ง
ดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ 1 แล้วต้องระวางโทษปรับ
เป็นรายวันอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน
- 3.) ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม
อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำ

4.) ในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่าย
โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสอง
เท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสาร และพิจารณาอนุมัติให้ดัดแปลงอาคารตามมาตรา 21



ข้อแนะนำ

การขออนุญาตก่อสร้าง

ดัดแปลง และรื้อถอนอาคาร



องช่าง อบต.นาโตะหมิง

☎ โทร 075-278078 ต่อ 13

