

ข้อแนะนำ

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคาร ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลดอนหวาน จังหวัดมหาสารคาม

๑) เอกสารที่จะต้องใช้ในการประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- แบบแปลนจำนวน ๕ ชุด
- คำขออนุญาต (ข.๑)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของอาคาร ๒ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของอาคาร ๒ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดิน น.ส.๓ ,น.ส.๓.ก, สค.๑ หรืออื่น ๆ เจ้าของที่ดิน (ถ่ายทุกหน้า ห้ามย่อ) ๒ ชุด
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบ สำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ๑ ชุด
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด ,สำเนาบัตรประชาชน ๑ ชุด สำเนาโฉนด ๑ ชุด
- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดการจำนองของธนาคาร)
- หนังสือรับรองประกอบวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม (กรณีอาคารเข้าข่ายควบคุมวิศวกรรมและ/หรือ สถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณของวิศวกรรม จำนวน ๑ ชุด

- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด สำเนาบัตรประชาชน ๑ ชุด

หมายเหตุ

- สำเนาเอกสารต้องให้เซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลดอนหวาน

๒) แบบแปลน จำนวน ๕ ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้

๒.๑ มาตราส่วน ขนาดระยะน้ำหนักรและหน่วยในการคำนวณต่าง ๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

๒.๒ ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๕๐๐

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาต
- ระยะทางจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
- ลักษณะและขอบเขตที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อโดยสังเขป พร้อมเครื่องหมายทิศ
- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ
- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

๒.๓ แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๑๐๐และต้องแสดงรูปต่าง ๆคือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ
- รูปด้าน รูปตัดตามขวาง รูปตัดทางยาว
- แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร
- รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะบ่อซึม
- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีการปฏิบัติและวิธีการสำหรับการก่อสร้าง
- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแปลนรายการประกอบ แบบแปลนทุกแผ่น

๓) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

๓.๑ ค่าใบอนุญาตต่างๆ

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

๓.๒ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสอง ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท
- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อ ๑ ตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กัลปกร และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- ป้าย ตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อ หรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท
- ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

๔) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง , ดัดแปลง , รื้อถอน,เคลื่อนย้าย,การขอใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนับตั้งแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ออกใบอนุญาตใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ วัน แลแผนผังรายการประกอบและอื่น ๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไปตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลดอนหวาน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และ พ.ศ.๒๕๓๕ เมื่อผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจแบบตามขั้นตอนและระยะเวลา ข้อ ๔ ต่อไป

คำเตือน

๑) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้าย โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ ๑ แล้วต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

๓) ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือ จำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำต้องระวางโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น

รายการเอกสารที่ใช้ประกอบคำขอ

รายการเอกสาร	คำขอต่อย้ายใบอนุญาต	คำขอโอนใบอนุญาต	คำขอใบรับรองการก่อสร้าง	คำขอเปลี่ยนการใช้อาคาร
แบบฟอร์มคำขอ	✓	✓	✓	✓
สำเนาใบอนุญาต	-	-	✓	✓
ใบอนุญาตฉบับจริง	✓	✓	-	-
สำเนาบัตรประจำตัว	✓	✓	✓	✓
สำเนาทะเบียนบ้าน	✓	✓	✓	✓
หนังสือรับรองวิศวกรคุมงาน พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	-	✓	-
หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงาน (น.๔) พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	-	-	-
หนังสือรับรองวิศวกร ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กว.	-	-	-	✓
หนังสือรับรองสถาปนิก ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กส.	-	-	-	✓
สำเนาบัตร+ทะเบียนบ้านผู้รับโอน	-	✓	-	-
สำเนาโฉนดที่ดิน	-	✓	-	-
หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน	-	✓	-	-
สำเนาบัตร + ทะเบียนบ้าน	-	✓	-	-



ข้อแนะนำ

เพื่อ

การขออนุญาต ก่อสร้าง
ดัดแปลง และรื้อถอน อาคาร



กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลดอนหวาน
โทร. ๐๔๓-๙๐๐๐๗๒ ต่อ ๑๖