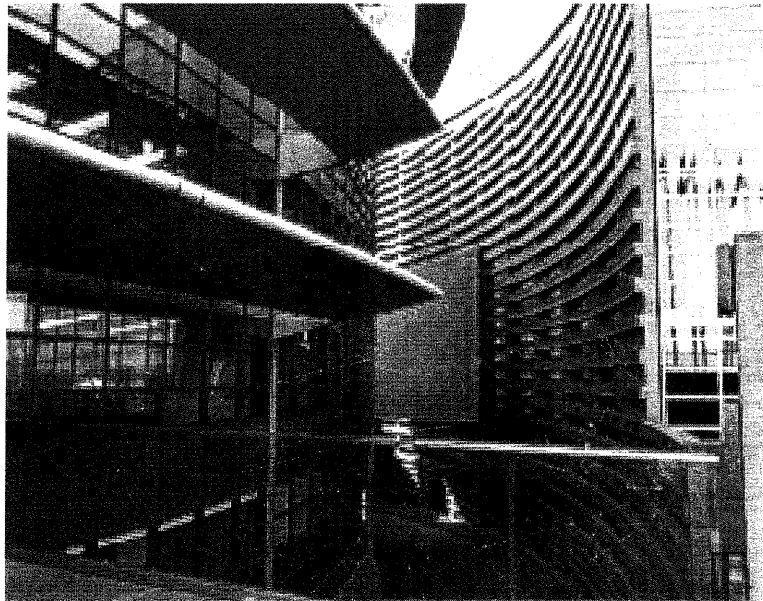




คู่มือการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒



กองช่าง เทศบาลตำบลควนศรี

๐๗๗-๒๖๗๐๔๙

เอกสารคู่มือการขออนุญาตก่อสร้าง



๑. การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ อย่างละ ๓ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๑ ชุด (หรือเอกสารสิทธิ์อื่น ๆ)
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์ผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคล ที่ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน

๒. การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง

- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดผนัง (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
- หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณีที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ.วิศวกรรม และพ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)

๕.๕ ในกรณีที่เจ้าของอาคารประสงค์จะตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถเพื่อการอื่นและก่อสร้างที่จอดรถแทนของเดิมให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๕.๖ ผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

๕.๗ ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุด ให้ยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหาย

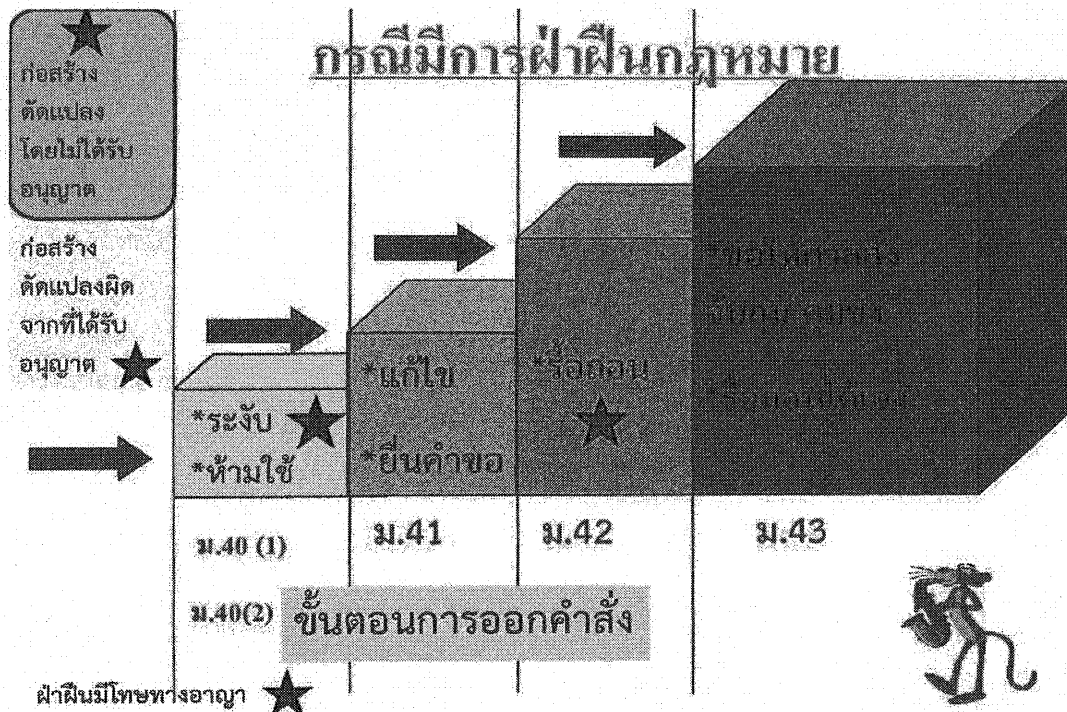
๕.๘ ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้ใดประสงค์จะโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้แก่บุคคลอื่น ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อเห็นเป็นการสมควร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกหนังสือแจ้งอนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอโอนใบอนุญาตได้

๕.๙ แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณต้องเป็นสิ่งพิมพ์สำเนาภาพถ่ายหรือเขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

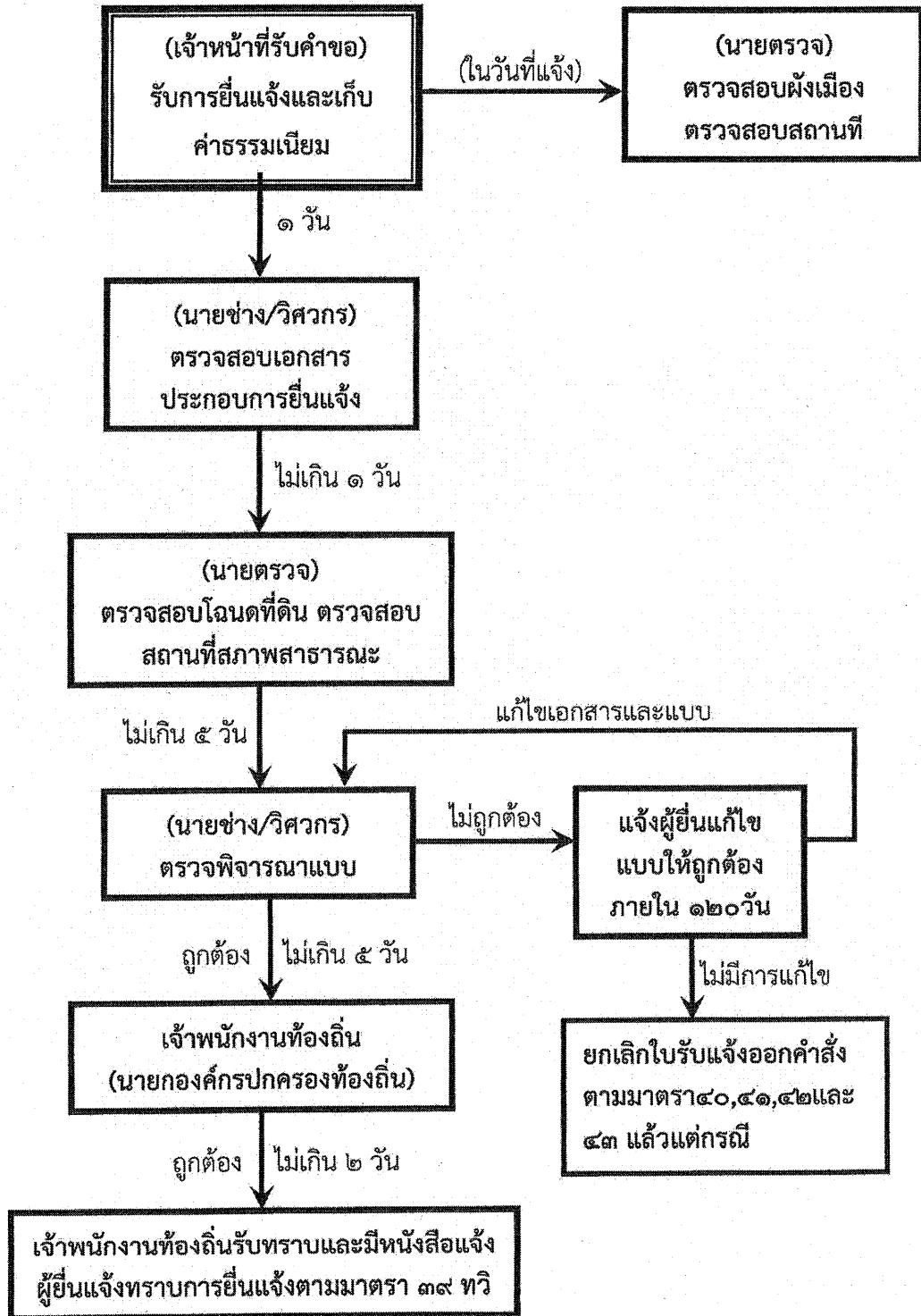
- มาตราส่วน ให้ใช้มาตราเมตริก
- แผนผังบริเวณ ให้ใช้มาตราเมตริก
- แสดงขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน
- ระยะห่างระหว่างอาคารต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้ว และอาคารที่ขออนุญาตในขอบเขตของที่ดิน
- ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ
- ให้แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ พร้อมทั้งแสดงเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและสวนลาด
- แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทาง หรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดและระดับพื้นดิน
- ให้แสดงแผนผังบริเวณที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคารไปอยู่ในที่ใหม่ให้ชัดเจน
- แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ โดยต้องแสดงแปลนพื้นรูปด้าน (ไม่น้อยกว่า ๒ ด้าน) รูปตัดขวาง รูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นชั้นต่างๆ และผังฐานรากของอาคารพร้อมด้วยรายละเอียด
 - แบบแปลน ต้องมีรูปร่างละเอียดอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎหมาย
 - แบบแปลน สำหรับการตัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน
 - แบบแปลน สำหรับการตัดแปลงอาคารให้แสดงส่วนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะตัดแปลงให้ชัดเจน
 - แบบแปลน สำหรับการรื้อถอนอาคาร ให้แสดงขั้นตอนวิธีการตลอดจนความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร
 - แบบแปลน สำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคงแข็งแรง ตลอดจนความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคาร
 - สำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคาร มีความกว้าง ความยาว หรือความสูงเกิน ๙๐ เมตร แบบแปลนจะใช้มาตรา ส่วนเล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๕๐

๗. บทกำหนดโทษ

ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จะต้องมิโทษตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๖๕ ถึงมาตรา ๗๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ โดยมีโทษปรับหรือระวางโทษจำคุก หรือทั้งจำทั้งปรับ แล้วแต่กรณี เช่น ผู้ใดฝ่าฝืนโดยกระทำการก่อสร้างหรือใช้อาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖ หมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากนี้ยังต้องระวางโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑ หมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติได้ถูกต้อง และหากอาคารที่ฝ่าฝืนนั้นเป็นอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข ฯลฯ ต้องระวางโทษเป็นสองเท่า



๒. แผนผังแสดงรายละเอียดและระยะเวลาในการยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร
ตามมาตรา ๓๙ ทวิ



ตัวอย่างใบอนุญาตก่อสร้าง

- (5) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น
- (6) รายการคำนวณ 1 ชุด จำนวน.....แผ่น(กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
- (7) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
- (8) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (9) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการ หรือผู้แทน ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (10) หนังสือแสดงความยินยอม และรับรองของผู้ออกแบบ และคำนวณอาคาร จำนวน.....1.....ฉบับ พร้อมทั้งสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน.....1.....ฉบับ (กรณีที่เป็นการมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภท เป็นวิชาชีพ วิศวกรรมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)
- (11) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/นส.3 เลขที่/สค.1 เลขที่จำนวน.....1.....ฉบับ หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....1.....ฉบับ
- (12) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามข้อ 3 จำนวน.....1.....ฉบับ
- (13) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....1.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่เป็นการมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี)
- (10) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี).....

(ลงชื่อ).....วันสบาย แจ่มใส.....

(นางสาววันสบาย แจ่มใส)

ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ (1) ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่าออก

(2) ใส่เครื่องหมาย ในช่อง หน้าข้อความที่ถูกต้อง

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

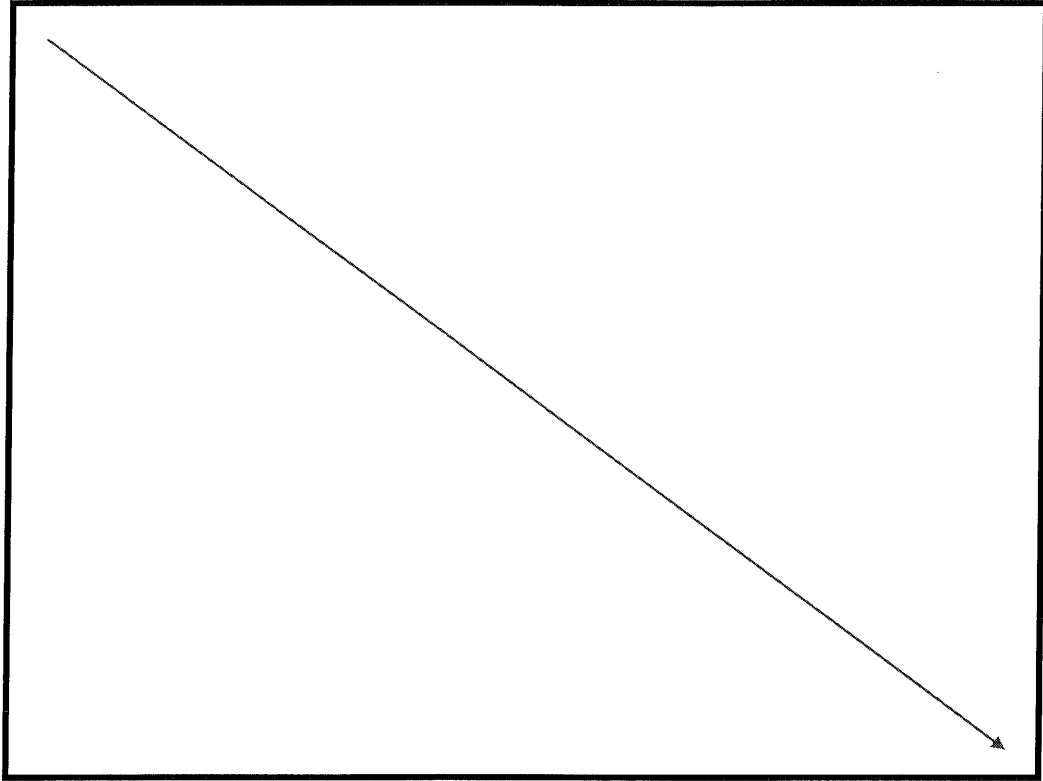
จะต้องให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาต หรือขยายเวลาภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอนอาคาร เป็นเงิน.....บาท และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์
รวมเป็นเงินทั้งสิ้นบาท.....สตางค์ (.....)
ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ออกใบอนุญาตแล้ว เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ตั้งรูปแบบที่สังเขป ต่อไปนี้



ข้าพเจ้า ผู้ขออนุญาตได้รับทราบและถือปฏิบัติตามนายช่าง/นายตรวจ กำหนดให้ทุกประการ

(ลงชื่อ)วันสบาย แจ่มใส.....

(นางสาววันสบาย แจ่มใส)

ผู้ขออนุญาต

(ลงชื่อ).....ใจดี มากความสามารถ.....นายช่าง/นายตรวจ

(นายใจดี มากความสามารถ)

...../...../.....

บันทึกการตรวจแบบ

ได้ตรวจสอบแบบแปลนขออนุญาตก่อสร้าง.....ที่פקอาศัย.....
ขนาดกว้าง.....5.00.....เมตร ยาว.....8.00.....เมตร รวมพื้นที่ทั้งหมด.....40.00.....ตารางเมตร
จำนวน.....1.....หลัง แล้วตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ปรากฏว่า

1. ด้านสถาปัตยกรรม

1.1 ความเห็น-.....

1.2 อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กพื้นที่.....40.00.....ตารางเมตร คิดค่าธรรมเนียมตรวจแบบ

ตารางเมตรละ.....0.50..... บาท เป็นเงิน.....20.....บาท

1.3 รั้ว ความยาว.....-.....เมตร

ตารางเมตรละ.....-..... บาท เป็นเงิน.....-.....บาท

1.4 อาคารโครงสร้างเหล็ก.....-..... ตารางเมตร

ตารางเมตรละ.....-..... บาท เป็นเงิน.....-.....บาท

ค่าธรรมเนียมออกใบอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต20..... บาท

รวมเป็นเงิน.....40..... บาท (.....สี่สิบบาทถ้วน.....)

(ลงชื่อ) ใจดี มากความสามารถ นายช่างสำรวจชำนาญงาน
(นายใจดี มากความสามารถ)

2. ด้านวิศวกรรม

2.1 งานด้านวิศวกรรมและโครงสร้าง.....ถูกต้อง.....

2.2 ผู้ควบคุมงานมีวุฒิถูกต้องหรือไม่.....ถูกต้อง.....

2.3 ความเห็น.....เห็นอนุญาตควร.....

(ลงชื่อ) ดวงจันทร์ ทรัพย์ดี ผู้อำนวยการกองช่าง
(นายดวงจันทร์ ทรัพย์ดี)

เรียน นายกองค้การบริหารส่วนตำบลราม

.....เพื่อโปรดพิจารณา.....
.....

(ลงชื่อ) ขาวผ่อง นวลดี
(นางขาวผ่อง นวลดี)
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลราม

คำสั่ง นายกองค้การบริหารส่วนตำบลราม

.....เพื่อโปรดพิจารณา.....
.....

(ลงชื่อ) ยิ่งใหญ่ กว่างขวาง
(นายยิ่งใหญ่ กว่างขวาง)
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลราม



แบบ อ.๑

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่.....๐๐๑/๒๕๖๓.....

อนุญาตให้.....นางสาววันสบาย แจ่มใส.....เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่.....๑.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....-.....หมู่ที่.....๑.....
ตำบล/แขวง.....รวม.....อำเภอ/เขต.....เมือง.....จังหวัด.....สุรินทร์.....

ยื่นคำขอรับใบอนุญาต **ก่อสร้างอาคาร** ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ.....ปลูกสร้างที่พักอาศัย.....
ที่บ้านเลขที่.....-.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....-.....หมู่ที่.....๑.....
ตำบล/แขวง.....รวม.....อำเภอ/เขต.....เมือง.....จังหวัด.....สุรินทร์.....
ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....๕๓๒๙๕..... เป็นที่ดินของ.....นางสาววันสบาย แจ่มใส.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....คอนกรีตเสริมเหล็ก.....๑.....ชั้น.....จำนวน.....๑.....หลัง.....เพื่อใช้เป็น.....ที่พักอาศัย.....
ความกว้าง.....๕๐๐.....เมตร ความยาว.....๘.๐๐.....ตารางเมตร.....ที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และ
ทางเข้าออกของรถ จำนวน.....-.....คัน.....พื้นที่.....-.....ตารางเมตร

(๒) ชนิด.....-.....จำนวน.....-.....เพื่อใช้เป็น.....-.....
พื้นที่/ความยาว.....-.....ที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน.....-.....คัน.....พื้นที่.....-.....ตารางเมตร

(๓) ชนิด.....-.....จำนวน.....-.....เพื่อใช้เป็น.....-.....
พื้นที่/ความยาว.....-.....ที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน.....-.....คัน.....พื้นที่.....-.....ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่.....๐๐๑/๒๕๖๓.....
ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี.....นายใจดี.....มากความสามารถ.....เป็นผู้ควบคุม
งาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือ
ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

(๒) ผู้ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่.....๒.....เดือน.....มกราคม.....พ.ศ.๒๕๖๕.....

ออกให้ ณ วันที่.....๗.....เดือน.....มกราคม.....พ.ศ.๒๕๖๔.....

(ลายมือชื่อ).....

(นายยิ่งใหญ่ กว้างขวาง)

ตำแหน่ง นายกองค้การบริหารส่วนตำบลราม

เจ้าพนักงานท้องถิ่น