

ข้อเสนอแนะ

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารภายในเขตความรับผิดชอบ องค์การบริหารส่วนตำบลคลองदान จังหวัดสมุทรปราการ

1.) เอกสารที่จะต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างฯ

- แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 3 ชุด

- แบบฟอร์มคำขอใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร (ข.๑)

จำนวน 1 ชุด

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้ขออนุญาตฯ

จำนวน 1 ชุด

- สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขออนุญาตฯ จำนวน 1 ชุด

- สำเนาโฉนดที่ดิน , น.ส.3. , น.ส.3.ก , สค.1 หรืออื่นๆ

เจ้าของที่ดิน (ทุกหน้าขนาดเท่าฉบับจริง) จำนวน 2 ชุด

- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาต มีใช้เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประจำตัว 1 ชุด

- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด, สำเนาโฉนด 1 ชุด

- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร) ถ้ามี

- หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม)

- สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม จำนวน 1 ชุด

- รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร) จำนวน 1 ชุด

- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด (พร้อมติดอากรแสตมป์ บุคคลธรรมดา ๑๐ บาท, นิติบุคคล ๓๐ บาท)

หมายเหตุ

- สำเนาเอกสารต้องให้เซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลคลองदान

2.) แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้

2.1 มาตรฐาน ขนาดระยะน้ำหนักรวมและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

2.2 ผังบริเวณใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 500

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาตฯ

- ระยะห่างจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตฯ ถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน

- ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อดังกล่าวพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ

- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด

- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

2.3 แบบแปลนอาคารใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 100 และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ

- รูปด้าน, รูปตัดตามขวาง, รูปตัดตามยาว

- แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร

- รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะบ่อซึม

- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติ และวิธีการสำหรับการก่อสร้าง

- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนทุกแผ่น

3.) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

3.1 ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท

- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท

- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท

- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท

- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ฉบับละ 20 บาท

- ใบรับรอง ฉบับละ 100 บาท

- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท

3.2 ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท

- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท

- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท

- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 500 กิโลกรัมต่อ 1 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท

- พื้นที่ยอดรถ ที่กับล้อ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท

- ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท

- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น
เขื่อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความ
ยาว เมตรละ 1 บาท

การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ
เคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต
เท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุ
ใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น
ก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

4.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย, การขอใช้หรือ
เปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ออก
ใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน 45 วัน แพลนแผนผัง
รายการประกอบและอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและ
เป็นไปตามท้องที่การบริหารส่วนตำบลคลองด่าน พ.ร.บ.
ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และ พ.ศ.2535 เมื่อผู้ขออนุญาต
ทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจแบบตาม
ขั้นตอนและระยะเวลา ตามข้อ 4 ต่อไป

คำเตือน

1.) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือ
เปลี่ยนการใช้อาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้า
พนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้าย
อาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่
เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวาง
โทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้ง
จำทั้งปรับ

2.) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่ง
ดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ 1 แล้วต้องระวางโทษ
ปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

3.) ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์
กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการ
กระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่าย

โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษเป็น
สองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

รายการเอกสารที่ใช้ประกอบคำขอ

รายการเอกสาร	คำขอต่อยุ ใบอนุญาต	คำขอโอนใบอนุญาต	คำขอไปปรับปรุงการ ก่อสร้าง	คำขอเปลี่ยนการใช้ อาคาร
-แบบฟอร์มคำขอ	✓	✓	✓	✓
-สำเนาใบอนุญาต	—	—	✓	✓
-ใบอนุญาตฉบับจริง	✓	✓	—	—
-สำเนาบัตรประจำตัว	✓	✓	✓	✓
-สำเนาทะเบียนบ้าน	✓	✓	✓	✓
-หนังสือรับรองวิศวกรคุมงาน พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	—	✓	—
-หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม งาน(น.4) พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	—	—	—
-หนังสือรับรองวิศวกร ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กว.	—	—	—	✓
-หนังสือรับรองสถาปนิก ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กส.	—	—	—	✓
-สำเนาบัตร+ทะเบียนบ้าน ผู้รับโอน	—	✓	—	—
-สำเนาโฉนดที่ดิน	—	✓	—	—
-หนังสือยินยอมจากเจ้าของ ที่ดิน	—	✓	—	—
-สำเนาบัตร + ทะเบียนบ้าน เจ้าของที่ดิน	—	✓	—	—



ขอแนะนำ

ใน

การขออนุญาตก่อสร้าง
ดัดแปลง รื้อถอน และเคลื่อนย้ายอาคาร

กองช่าง อบต.คลองด่าน

โทร 02-7075727-19