



คู่มือการปฏิบัติงาน

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน
เคลื่อนย้ายอาคาร ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร



กองช่าง เทศบาลตำบลวิเศษไชยชาญ
โทร. ๐๓๕-๖๓๑๔๐๕



คำนำ

คู่มือฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อบอกวิธีขั้นตอนต่าง ๆ ในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และเป็นความรู้สำหรับบุคลากรที่ต้องการศึกษาเพิ่มเติม

กองช่าง เทศบาลตำบลวิเศษไชยชาญ หวังว่าคู่มือฉบับนี้จะสร้างประโยชน์ และแนวทางขั้นตอน ระยะเวลาในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร สำหรับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการศึกษา หากมีข้อเสนอแนะหรือข้อผิดพลาดประการใด ทางกองช่างขอน้อมรับไว้ และขออภัยมา ณ ที่นี้ด้วย

กองช่าง เทศบาลตำบลวิเศษไชยชาญ

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ ๑

ผู้ที่ประสงค์ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย
ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

๑

ส่วนที่ ๒

เอกสารประกอบการขออนุญาต

๑

ส่วนที่ ๓

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

๒

ส่วนที่ ๔

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน(คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๒

ส่วนที่ ๕

ที่ต้องยื่นอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓-๔

ส่วนที่ ๖

ระยะเวลาการตรวจสอบเอกสารแบบแปลนการขออนุญาต

๕

ผู้ที่ประสงค์จะทำ การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ต้องยื่นขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยยื่นคำขอตามแบบฟอร์มที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งเอกสารประกอบการอนุญาตได้ที่กองช่างเทศบาลตำบลวิเศษไชยชาญในเวลาราชการ ทุกวัน

เอกสารประกอบการขออนุญาต เอกสารที่สำคัญได้แก่

๑. แบบฟอร์มคำขออนุญาต (ขอที่กองช่าง)
๒. แบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการประกอบแบบแปลนจำนวน ๕ ชุด
๓. รายการคำนวณ ๑ ชุด(กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
๔. สำเนาใบประกอบวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบ (กรณีที่เป็นอาคารควบคุมตามกฎหมายควบคุมการประกอบวิชาชีพ)
๕. สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.๓ / ส.ค. ๑
๖. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน(กรณีที่เจ้าของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารนั้นตั้งอยู่)
๗. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีที่อาคารก่อสร้างชิดเขตที่ดิน (กรณีที่อาคารก่อสร้างชิดเขตที่ดินน้อยกว่า ๕๐ ซม.) หรือใช้ผนังร่วมกัน
๘. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร (หนังสือมอบอำนาจกรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
๙. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน
๑๐. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
๑๑. เอกสารอื่น ๆ(ถ้ามี) เช่น สำเนาบัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน ของผู้ยื่นขออนุญาตและผู้ที่เกี่ยวข้องฯลฯ

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
๒. ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท
๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
๖. ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท
๗. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง ฉบับละ ๕ บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน(คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๑. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร
ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
๒. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
๓. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นแต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
๔. อาคารซึ่งมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกเกิน ๕๐๐ ก.ม. / ๑ ตารางเมตร
ตารางเมตรละ ๔ บาท
๕. พื้นที่จอดรถ ที่กลับ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
๖. ป้าย ตารางเมตรละ ๔ บาท
๗. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อนอน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

ขอบพระคุณ
ครับ



ที่ต้องยื่นอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

อาคาร หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความรวมถึง

๑. อัฒจันทร์ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน
๒. เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าหน้า ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพงหรือประตู ที่สร้างติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลไปใช้สอย
๓. ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ที่มีลักษณะดังนี้
 - ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตรหรือน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม
 - ที่ติดหรือตั้งห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบและมีระยะห่างจากที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดินและต้องมีขนาดพื้นที่ หรือน้ำหนัก ๔ ลักษณะ คือ
 - ๑ ขนาดความกว้างของป้ายเกิน ๕๐ ซม.
 - ๑ ยาวเกิน ๑ เมตร
 - ๑ เนื้อที่ของป้ายเกิน ๕,๐๐๐ ตร.ม.
 - ๑ มีน้ำหนักของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองอย่างรวมกันเกิน ๑๐ กิโลกรัม
๔. พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารดังต่อไปนี้
 - ๑ โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ ๕๐๐ ที่ขึ้นไป
 - ๑ โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ ๓๐ ห้องขึ้นไปอาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ครอบครัวยุติตั้งแต่ ๖๐ ตารางเมตร

๑ ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ ๑๕๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

๑ ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๐ ตร.ร.

๑ อาคารขนาดใหญ่ (อาคารที่มีพื้นที่อาคารเกิน ๒,๐๐๐ ตร.ม. หรือมีพื้นที่อาคาร เกิน ๑,๐๐๐ ตร.ม. โดยมีความสูงอาคารตั้งแต่ ๑๕ เมตร ขึ้นไป)

๕. สิ่งก่อสร้างที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเป็น อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ได้แก่

๑ ถังเก็บของที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลบ.ชม.

๑ สระว่ายน้ำภายนอกอาคารที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลบ.ชม.

๑ กำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำ ที่มีความสูงตั้งแต่ ๑.๕๐ เมตร

๑ โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ที่มีความสูงจากระดับฐานของโครงสร้างนั้นตั้งแต่ ๑๐ เมตร และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ ๔๐ กิโลกรัม

๑ สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นนอกจากที่กล่าวมาซึ่งมีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ ๑๐ เมตร

อาคารหรือสิ่งก่อสร้างทั้งหมดที่กล่าวมานี้ หากจะดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้เขตเทศบาล ต้องขออนุญาต และได้รับอนุญาตจากนายกเทศมนตรีเสียก่อน



ระยะเวลาการตรวจสอบเอกสารแบบแปลนการขออนุญาต

๑. ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตตามแบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร รื้อถอน
ตัดแปลง
๒. งานธุรการ/นายตรวจ ตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น / ตรวจสอบผังเมืองและ
ตรวจสอบสภาพสาธารณะ ระยะเวลา ๓ วันทำการ
๓. วิศวกร/หัวหน้ากองช่าง/ปลัดเทศบาล ตรวจสอบพิจารณาแบบระยะเวลา ๗ วัน
ทำการ
๔. เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาตก่อสร้าง ระยะเวลา ๓ วันทำการ
๕. ผู้ขออนุญาตชำระค่าธรรมเนียม / รับใบอนุญาต



หมายเหตุ

ติดต่อสอบถามเพิ่มเติมได้ที่
กองช่าง เทศบาลตำบลวิเศษไชยชาญ
โทร. ๐๓๕-๖๓๑๔๐๕