

คู่มือหรือแนวทางการให้บริการสำหรับผู้รับบริการ
ในการขออนุญาตก่อสร้าง
ตัดแปลง และรื้อถอนอาคาร



เทศบาลตำบลหัวไทร (กองช่าง)
อำเภอหัวไทร จังหวัดนครศรีธรรมราช
๐-๗๕๓๘-๙๕๐๔ ต่อ ๑๕
www.huasaicity.go.th

คำนำ

คู่มือหรือแนวทางการให้บริการสำหรับผู้รับบริการในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง และ รื้อถอนอาคาร เทศบาลตำบั่วไพรฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อเป็นแนวทางการดำเนินการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคารของเทศบาลตำบลไพร ทั้งนี้การจัดการขออนุญาตดังกล่าวให้มีความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามระเบียบ หรือให้บริการตามอำนาจหน้าที่หรือภารกิจตามกฎหมายของหน่วยงาน ตลอดจนตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของผู้รับบริการ จึงจำเป็นต้องมีขั้นตอน กระบวนการ และแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคารภายในเขตเทศบาลตำบลหัวไทร

๑) เอกสารที่จะต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- แบบแปลน จำนวน ๒ ชุด
- คำร้องขออนุญาต (แบบ ข.๑)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน เจ้าของอาคาร
- สำเนาหลักฐานที่ดิน (ถ่ายเอกสารเท่าต้นฉบับจริง) และเป็นปัจจุบัน (จำนวน ๑ ชุด)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด , สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ๑ ชุด
- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และ/หรือสถาปัตยกรรม (กรณีอาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือสถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณของวิศวกรรม ๑ ชุด
- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด , สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ๑ ชุด

หมายเหตุ : - สำเนาเอกสารต้องเซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่กองช่าง เทศบาลตำบลหัวไทร

๒) แบบแปลน จำนวน ๒ ชุด มีรายละเอียดประกอบ ดังนี้

๒.๑ มาตรฐาน ส่วน ขนาดระยะน้ำหนักรและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

๒.๒ ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๕๐๐

-  แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาต
-  ระยะทางจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
-  ลักษณะขอบเขตที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อดโดยสังเขป พร้อมเครื่องหมายทิศ
-  แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ
-  แสดงระดับพื้นที่ชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
-  มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

๒.๓ แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๑๐๐ และต้องแสดงรูปต่าง คือ

-  แบบแปลนพื้นที่ชั้นต่างๆ
-  รูปด้าน, รูปตัดตามขวาง, รูปตัดทางยาว
-  แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆ แบบฐานรากของอาคาร
-  รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะบ่อซึม
-  รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติ และวิธีการสำหรับการก่อสร้าง

 รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

 ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียนที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนทุกแผ่น

๓) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

(๑) ค่าใบอนุญาตกรณีไม่เกิน ๒ ชั้น และมีพื้นที่ไม่เกินรวมไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารใช้เก็บผลผลิต หรืออาคารเพื่อเลี้ยงสัตว์รวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ฉบับละ ๒๐ บาท
 ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
 ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
 ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท
 ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้	ฉบับละ ๒๐ บาท
 ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ ๕ บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ (๑)

 ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
 ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
 ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๕๐ บาท
 ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๕๐ บาท
 ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
 ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ฉบับละ ๒๐ บาท
 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ฉบับละ ๒๐ บาท
 ใบแทนใบอนุญาต/ใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท

การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตสิ้นสุด

๔) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย การขอใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ ขอวันที่ออกใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๑๕ วัน แปลน แผนผัง รายการประกอบอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไปตามที่เทศบาลตำบลหัวไทร พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และ พ.ศ. ๒๕๓๕ เมื่อผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขแล้วเจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจแบบตามขั้นตอนและระยะเวลา ข้อ ๔ ต่อไป

*****คำเตือน*****

๑) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้าย โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐.-บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากถูกระวางโทษตามข้อ ๑ แล้วต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐.-บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

๓) ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในการค้า เพื่อให้เช่า ขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสาร
และพิจารณาอนุมัติให้ดัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๒๑



