

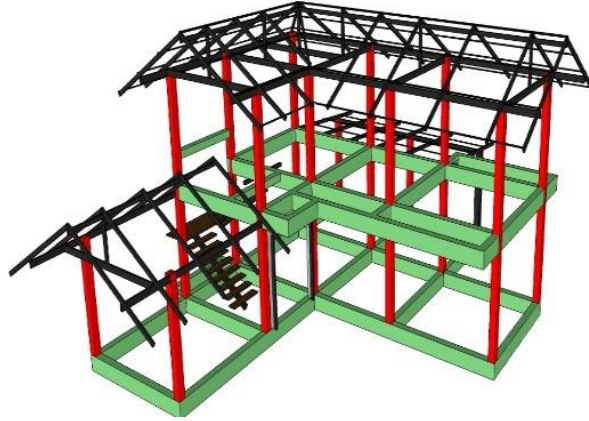


การขออนุญาต
ก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร
หรือรื้อถอนอาคาร

เทศบาลตำบลศรีถ้อย อำเภอแม่ใจ จังหวัดพะเยา

**การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร / รื้อถอนอาคาร / ดัดแปลงอาคาร ชั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ
ระเบียบ/กฎหมายที่เกี่ยวข้อง**

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓ ระยะเวลาในการดำเนินการรวม
: ๔๕ วัน

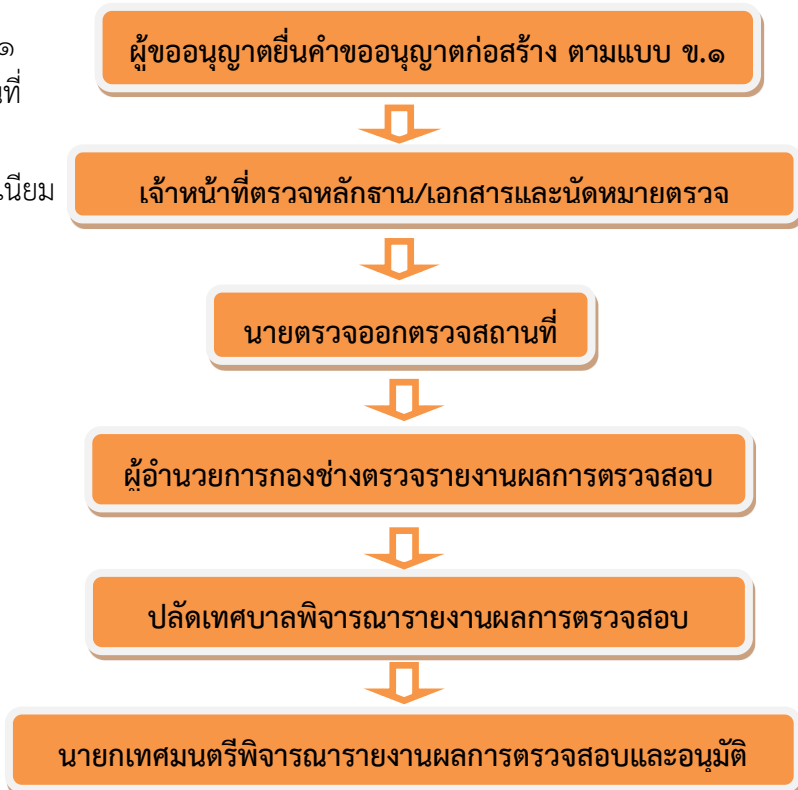


หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขยื่นคำขอ

การก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้สอยอาคารภายในเขตเทศบาลตำบลศรีถ้อย ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ก่อนจึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้เทศบาลตำบลศรีถ้อย มีหน้าที่ควบคุมเพื่อให้อาคารมีความมั่นคง แข็งแรง มีความปลอดภัย รวมถึงการป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกในการจราจร เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร

ขั้นตอน /แผนผัง

๑. ยื่นคำขออนุญาต ตามแบบ ข.๑
๒. ตรวจสอบเอกสาร/ตรวจสอบสถานที่
๓. การพิจารณาออกใบอนุญาต
๔. ออกใบอนุญาต/ชำระค่าธรรมเนียม



ขั้นตอนที่ ๑

การจัดเตรียมเอกสาร

๑. ขอแบบคำร้อง ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/ ตัดแปลงอาคาร/หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑) ได้ที่ กองช่าง เทศบาลตำบลศรีถ้อย

๒. เอกสารหลักฐานที่ต้องยื่นขออนุญาต มีดังนี้

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ฉบับ
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ฉบับ
- สำเนาโฉนดที่ดินของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ฉบับ
- รายการคำนวณโครงสร้าง
- แผนผังบริเวณแบบแปลน ๓ ชุด
- หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพควบคุมของผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร (กรณีพื้นที่อาคารเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร)
- หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมงานของผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม

*****รับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ*****

กรณีสร้างในที่ดินของบุคคลอื่น

- หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน
- สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน

*****รับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ*****

กรณี “ตัวแทน” เจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต

- ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ

ขั้นตอนที่ ๒

การแจ้งขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/หรือรื้อถอนอาคาร แจ้งได้ที่ กองช่าง เทศบาลตำบลศรีถ้อย

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา
๑)	การตรวจสอบเอกสาร ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสาร (หมายเหตุ : (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)	๑ วัน
๒)	การพิจารณา เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต (หมายเหตุ : (องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)	๒ วัน
๓)	การพิจารณา เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วย การผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่น ประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการ เดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหารฯและพรบ. จัดสรรที่ดินฯ(หมายเหตุ: (องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)	๗ วัน
๔)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑) และแจ้งให้ผู้ขอ มารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.๑) (หมายเหตุ : (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)	๓๕ วัน

ขั้นตอนที่ ๓

รับใบอนุญาต พร้อมชำระค่าธรรมเนียม

ระยะเวลาในการอนุญาต/ไม่อนุญาต

ภายใน ๔๕ วัน

การขอเลขที่บ้าน (กรณีก่อสร้างแล้วเสร็จ)

การจัดเตรียมเอกสาร

๑. ขอบแบบคำร้อง ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง หรือรื้อถอน (แบบ ข.๑) ได้ที่ กองช่าง เทศบาลตำบลศรีถ้อย
๒. เอกสารหลักฐานที่ต้องยื่นขออนุญาต มีดังนี้
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ฉบับ
 - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ฉบับ
 - สำเนาโฉนดที่ดินของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ฉบับ
 - แผนผังบริเวณแบบแปลน ๒ ชุด
 - ภาพถ่ายบ้าน ๑ ฉบับ

*****รับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ***

อายุใบอนุญาต

กำหนดตามขนาดของพื้นที่อาคารส่วนที่จะทำการก่อสร้างหรือดัดแปลงรื้อถอนดังนี้

- (๑) พื้นที่อาคารขนาดน้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ให้กำหนดอายุใบอนุญาตหนึ่งปี
- (๒) พื้นที่อาคารขนาดตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตร ให้กำหนดอายุใบอนุญาตสองปี
- (๓) พื้นที่อาคารขนาดตั้งแต่ ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ให้กำหนดอายุใบอนุญาตสามปี

การต่ออายุใบอนุญาต

- (๑) ถ้าเป็นการขอต่อใบอนุญาตครั้งแรก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ ต่ออายุใบอนุญาตได้เป็นระยะเวลาไม่เกินอายุใบอนุญาตตามเกณฑ์กำหนด
- (๒) ในกรณีได้มีการต่ออายุใบอนุญาตมาแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ต่อเมื่อ ดำเนินการก่อสร้างฐานรากทั้งหมดของอาคารแล้วเสร็จ หรือมีการก่อสร้างหรือดัดแปลงโครงสร้างของอาคารไปแล้วเกินร้อยละสิบของพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาต โดยจะต่อใบอนุญาตให้ได้ไม่เกินสามครั้ง

การตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง

- (๑) ออกใบนัดหมายเพื่อตรวจสอบสถานที่ ประกอบเอกสารสิทธิ์ ผังบริเวณ
- (๒) บันทึกภาพถ่ายผลการตรวจสอบให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แทนร่วมลงนามรับทราบ

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐	บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐	บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐	บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๑๐	บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	๒๐	บาท

(ฉ) ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ	๕	บาท
(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้			
(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๕๐	บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๕๐	บาท
(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
(ฉ) ใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
(ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐	บาท

ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- | | | | |
|-------------------------|--------|----|-----|
| (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ | ๒๐ | บาท |
| (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ | ๑๐ | บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ | ๑๐ | บาท |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ | ๑๐ | บาท |
- (๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- | | | | |
|-------------------------|--------|-----|-----|
| (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ | ๒๐๐ | บาท |
| (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ | ๑๐๐ | บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ | ๕๐ | บาท |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ | ๕๐ | บาท |

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

- อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ค่าธรรมเนียมในอัตรารายเมตรละ ๕๐ สตางค์
- อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ค่าธรรมเนียมในอัตรารายเมตรละ ๒ บาท
- อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ค่าธรรมเนียมในอัตรารายเมตรละ ๔ บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นที่รองรับน้ำหนักน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐ กก. ต่อหนึ่งตารางเมตร ค่าธรรมเนียมในอัตรารายเมตรละ ๔ บาท
- พื้นที่ที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ ค่าธรรมเนียม ในอัตรารายเมตรละ ๕๐ สตางค์
- ป้ายตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง เมตรละ ๑ บาท

สำหรับประชาชนในเขตเทศบาลตำบลศรีถ้อย ก่อนการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนต่อเติมหรือการเคลื่อนย้ายอาคาร ในเขตเทศบาลตำบลศรีถ้อย โปรดติดต่อขออนุญาตได้ที่กองช่างเทศบาลตำบลศรีถ้อย และเมื่อท่านทำการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จให้ท่านยื่นคำร้องขอหมายเลขประจำบ้าน ได้ที่ผู้ใหญ่บ้านในหมู่บ้านนั้นๆ เมื่อได้เลขประจำบ้านแล้วจึงไปขอสำเนาทะเบียนบ้าน ณ ที่ทำการปกครองอำเภอ


บทกำหนดโทษ

ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จะต้องมีโทษตามที่บัญญัติไว้ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ โดยมีโทษปรับหรือระวางโทษจำคุก หรือทั้งจำทั้งปรับ แล้วแต่กรณี

ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป

อาคารพักอาศัยไม่เกิน ๒ ชั้น ใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้อง จะใช้ระยะเวลาพิจารณาตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

| ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
๑	กองช่าง เทศบาลตำบลศรีถ้อย โทร. ๐ ๕๔๔๙ ๙๖๗๙ ต่อ ๑๐๗ /โทรสาร ๐ ๕๔๔๙ ๙๖๘๐
๒	yota๐๐๗sreetoy @gmail.com
๓	เว็บไซต์ www.sritoy.go.th
๔	 เทศบาลตำบลศรีถ้อย จังหวัดพะเยา