

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลง รื้อถอน อาคาร

ลักษณะการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนอาคาร ที่ต้องขออนุญาต

1. สร้างอาคารขึ้นใหม่ล้วน
2. ต่อเติมหรือตัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้แก่อาคารหรือขยายพื้นที่มากขึ้น ดังนี้
 - 2.1 เพิ่ม หรือ ขยายพื้นที่ ชั้นหนึ่งขึ้นไป ตั้งแต่ 5 ตารางเมตร ขึ้นไป
 - 2.2 เปลี่ยน หรือขยายหลังคาให้คลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิมอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม
 - 2.3 เพิ่มหรือลดจำนวนเสาหรือคาน
 - 2.4 เปลี่ยน เสา คาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนังเพื่อส่วนประกอบอื่นอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม
- 2.5 เพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ
3. รื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
4. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ น้อยกว่า 2 เมตร

การขออนุญาตก่อสร้าง

การก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้สอยอาคารภายในเขตเทศบาลตำบลจะออกเหนือ ต้องได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลจะออกเหนือเสียก่อนจึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้เพราะ เทศบาลตำบลจะออกเหนือ มีหน้าที่ควบคุมให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งมีวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การรักษาสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และจรรยาบรรณประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร

การขออนุญาตหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. ให้อนคำร้องขออนุญาต (ข.1) ที่ กองช่าง เทศบาลตำบลจะออกเหนือ
2. หลักฐานที่จะต้องยื่นประกอบ ดังนี้
 - แบบแปลนการก่อสร้าง จำนวน 5 ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้าน เจ้าของอาคาร จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาบัตรประชาชน (หน้า-หลัง) เจ้าของอาคาร จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาโฉนดที่ดิน ทุกหน้า (ห้ามย่อ - ขยาย) จำนวน 1 ชุด
3. กรณีอาคารพักอาศัยชั้นเดียว หรือสองชั้น ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร หรือมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 150 ตารางเมตร เพิ่มหลักฐาน ดังนี้
 - รายการคำนวณโครงสร้าง จำนวน 1 ชุด

- สำเนาใบอนุญาตในผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม จำนวน 1 ชุด
- หนังสือรับรองเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม จำนวน 1 ชุด
- 4. กรณีเจ้าของอาคารมิได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (ก่อสร้างในที่ดินของผู้อื่น) เพิ่มหลักฐาน ดังนี้

- หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน เจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
- สำเนาบัตรประชาชน เจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
- 5. กรณีเจ้าของอาคารมิได้ยื่นขอรับใบอนุญาตด้วยตนเอง เพิ่มหลักฐาน ดังนี้
 - หนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ 10-30 บาท จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ได้รับมอบอำนาจ จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาบัตรประชาชนของผู้ได้รับมอบอำนาจ จำนวน 1 ชุด

6. กำหนดการพิจารณาอนุญาต เมื่อยื่นหลักฐานครบถ้วนแล้ว จะดำเนินการตรวจพิจารณาแจ้งผลให้ทราบ ภายใน 30 วัน นับจากวันที่ได้รับคำขอ
7. รายละเอียดข้างต้น เป็นเพียงบางส่วนพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎกระทรวง

***หมายเหตุ* รับรองเอกสาร "สำเนาถูกต้อง" ในเอกสารทุกฉบับ**

ค่าธรรมเนียม

1. ค่าใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
2. ค่าใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
3. ค่าใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
4. ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)
 - อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.5 บาท
 - อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตรแต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
 - อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
 - อาคารซึ่งมีพื้นที่รองรับน้ำหนักหน้าทับกับบรรทุกเกิน 50 กก. ต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
 - พื้นที่ที่จอดรถ ที่กัลปกรร และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.5 บาท
 - บั๊ย ตารางเมตรละ 4 บาท
 - อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาวเช่น เชื้อน ท่อ หรือทางระบายน้ำ ร้าว กำหนดคิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท



คู่มือสำหรับประชาชน

การขออนุญาตขุดดิน

การขออนุญาตถมดิน

การขออนุญาตก่อสร้าง

ตัดแปลง รื้อถอน อาคาร



กองช่าง

โทร 074-672291 ต่อ 105

การแจ้งที่ดิน

ระยะเวลาให้บริการ วันจันทร์- วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา 08.30 - 12.00 น. และ 13.00 - 16.30 น.

ลักษณะการ "ที่ดิน" ที่ต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

- การขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3.00 เมตร

- การขุดดินโดยมีพื้นที่ปากบ่อดินเกิน 10,000 ตารางเมตร

หรือมีความลึกหรือพื้นที่ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด
ขั้นตอน

1. เขียนคำขออนุญาตขุดดิน กองช่าง เทศบาลตำบลมะกอกเหนือ

2. เขียนใบแจ้งการขุดดิน (แบบ ด.1) พ.ร.บ.การขุดดินและถมดิน

พ.ศ. 2543

3. ยื่นเอกสารและหลักฐานต่างๆ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

4. ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน

5. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสถานที่ ที่ขออนุญาตขุดดิน

6. ออกใบแจ้งการขุดดิน (แบบ ด.2)

7. ผู้ขออนุญาตได้รับใบแจ้ง "การขุดดิน " พร้อมชำระค่าธรรมเนียม

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

1. สำเนาทะเบียนบ้านผู้รับแจ้ง

จำนวน 2 ฉบับ

2. สำเนาบัตรประชาชนของผู้แจ้ง

จำนวน 2 ฉบับ

3. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบให้บุคคลอื่นแจ้งแทน)

จำนวน 2 ฉบับ

4. สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน (ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)

จำนวน 2 ฉบับ

5. สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)

จำนวน 2 ฉบับ

6. หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน (กรณีให้บุคคลอื่นขุดดิน)

จำนวน 2 ฉบับ

7. สำเนาเอกสารสิทธิที่ดินที่ขุดดิน

จำนวน 2 ฉบับ

8. แผนที่บริเวณ

จำนวน 2 ฉบับ

9. แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน

จำนวน 2 ฉบับ

10. สำเนารายการคำนวณ (การป้องกันการพังทลายของดิน)

จำนวน 2 ฉบับ

11. เอกสารแสดงวิธีการขุดดิน

จำนวน 2 ฉบับ

ค่าธรรมเนียมในการออกใบรับแจ้ง การขุดดิน/ถมดิน ตามกฎกระทรวงกำหนด

ค่าธรรมเนียมและการแจ้งค่าใช้จ่ายในการ ขุดดิน/ถม พ.ศ.2546

1. กำหนดให้ค่าธรรมเนียมดังนี้

(1.1) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งขุดดิน

ฉบับละ 500 บาท

(1.2) ค่าคัดสำเนาหรือค่าถ่ายเอกสาร

หน้าละ 1 บาท

2. ให้กำหนดค่าใช้จ่ายดังนี้

(2.1) ค่าพาหนะเดินทางในการไปตรวจสอบสถานที่ขุดดิน

(ให้จ่ายเท่าที่เป็นและใช้จ่ายไปจริง)

(2.2) ค่าเบี้ยเลี้ยง ในการเดินทางไปตรวจสอบสถานที่ขุดดิน

(ให้

จ่ายเท่าที่เป็นของระเบียบของทางราชการแก่ผู้ไปทำงานเท่าอัตราของทาง

ราชการ)

โดยค่าใช้จ่ายตามข้อ 1 (1.1) (1.2) และ 2 (2.1) (2.2) ผู้ดำเนินการ

แจ้งการขุดดินจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายเองทั้งหมด

การแจ้งถมดิน

ระยะเวลาให้บริการ วันจันทร์- วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา 08.30 - 12.00 น. และ 13.00 - 16.30 น.

ลักษณะการ "ถมดิน" ที่ต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

- การถมดินโดยความสูงของเนินดินไม่เกินกว่าระดับที่ดินต่ำ

เจ้าของที่อยู่ข้างเคียงและพื้นที่ของเนินดินไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร

ขั้นตอน

1. เขียนคำขออนุญาตดิน กองช่าง เทศบาลตำบลมะกอกเหนือ

2. นำเอกสารตามหลักฐานยื่นประกอบคำขออนุญาต

3. นำเจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบสถานที่

4. ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน

5. ออกใบอนุญาต

6. ผู้ขออนุญาตได้รับใบแจ้ง "การถมดิน" พร้อมชำระค่าธรรมเนียม

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

1. แผนที่บริเวณที่จะทำการถมดิน และแผนผังบริเวณที่แสดง

เขตที่ดิน และที่ดินบริเวณข้างเคียงพร้อมทั้งวิธีการถมดิน

จำนวน 2 ฉบับ

2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้แจ้ง

จำนวน 2 ฉบับ

3. สำเนาหรือหนังสือการจดทะเบียนนิติบุคคล

จำนวน 2 ฉบับ

4. หนังสือมอบอำนาจ สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัว ประชาชน

(กรณีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นแจ้งแทน)

จำนวน 2 ฉบับ

5. รายการคำนวณ

จำนวน 2 ฉบับ

6. หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณการถมดิน พร้อมสำเนาบัตร

อนุญาตประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมาควบคุม (กรณีมีลักษณะขุดดิน)

ประมาณวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)

จำนวน 2 ฉบับ

7. สำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ /น.ส.3 เลขที่ /ส.ค.1 ที่แจ้งทำการถมดิน

ถ่ายสำเนาหน้าหลังเท่านั้น

จำนวน 2 ฉบับ

8. หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน สำเนาบัตรประจำประชาชน สำเนาหนังสือ

รับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลซึ่งแสดงวัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน

นิติบุคคล เจ้าของที่ดินที่หน่วยงานที่มีอำนาจ สำเนาบัตรประจำตัว

ประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้จัดการ หรือผู้แทนนิติบุคคลเจ้าของ

ที่ดิน

จำนวน 2 ฉบับ

9. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตาม ข้อ 3 สำเนาใบอนุญาต

เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของผู้ควบคุม (เฉพาะกรณีทำงาน

ลักษณะขุดดินอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)

จำนวน 2 ฉบับ

10. เอกสารและรายละเอียดอื่นๆ

ค่าธรรมเนียมในการออกใบรับแจ้ง การขุดดิน/ถมดิน ตามกฎกระทรวงกำหนด

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการ ขุดดิน/ถมดิน พ.ศ. 2546

1. กำหนดให้ค่าธรรมเนียมดังนี้

(1.1) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งถมดิน

ฉบับละ 500 บาท

(1.2) ค่าคัดสำเนาหรือค่าถ่ายเอกสาร

หน้าละ 1 บาท

2. ให้กำหนดค่าใช้จ่ายดังนี้

(2.1) ค่าพาหนะเดินทางในการไปตรวจสอบสถานที่ถมดิน

(ให้จ่ายเท่าที่เป็นและใช้จ่ายไปจริง)

(2.2) ค่าเบี้ยเลี้ยง ในการเดินทางไปตรวจสอบสถานที่ถมดิน

(ให้จ่ายเท่าที่เป็นของระเบียบของทางราชการแก่ผู้ไปทำงานเท่าอัตราของ

ทางราชการ)

โดยค่าใช้จ่ายตามข้อ 1 (1.1) (1.2) และ 2 (2.1) (2.2) ผู้ดำเนินการแจ้งถมดิน

จะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งหมด

*คำเตือน*การขุดดินและถมดิน ผู้ใดฝ่าฝืนโดยไม่ได้รับอนุญาต ต้องระวางโทษ

จำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือ ปรับไม่เกิน 50,000.- บาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับ