

คู่มือการขออนุญาตก่อสร้างภายในเทศบาลตำบลพยุห์



สอบถามรายละเอียดได้ที่

กองช่าง

เทศบาลตำบลพยุห์

โทร ๐๔๕ ๕๙๖๐๓๗๗ ต่อ ๓

ขั้นตอน

- ยื่นคำร้องพร้อมเอกสารการขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร
- เทศบาลพิจารณาโดยเร็วหรือภายในระยะเวลา ๔๕ วัน
- เมื่อได้รับอนุญาตจากทางราชการแล้ว จึงลงมือก่อสร้างอาคาร

การต่ออายุใบอนุญาต

- ต้องยื่นคำร้องขอต่อใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนใบอนุญาตหมดอายุ

เอกสารที่ใช้

- ใช้เอกสารในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

๑. แบบแปลน จำนวน ๓ ชุด

๒. สำเนาโฉนดที่ดิน (ถ่ายเท่าตัวจริง ๑ ชุด) หน้า-หลัง พร้อมรับรองสำเนา

๓. สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ชุด

๔. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ชุด พร้อมรับรองสำเนา

๕. สำเนาใบประกาศนียบัตรผู้เขียนแบบ ๑ ชุด พร้อมรับรองสำเนา

สำหรับอาคารบางประเภทอาจจะต้องใช้ผู้ที่มีใบประกอบวิชาชีพวิศวกร และสถาปนิก เป็นผู้รับรองแบบหรือทำรายการคำนวณพร้อมทั้งแสดงความยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

รูปแบบรายการหรือแบบแปลนที่ใช้ยื่นขออนุญาต ก่อสร้างต้องประกอบด้วย
รูปแบบรายการดังนี้

๑. รายการประกอบแบบก่อสร้าง
๒. แผนที่สังเขป
๓. แผนผังบริเวณ มาตรฐานส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๕๐๐ หรือ ๑:๕๐๐ ส่วนรูปแบบต่อไปนี้จะต้องแสดงด้วยมาตรฐานส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ หรือ ๑:๑๐๐ เช่น ๑:๗๕ หรือ ๑:๕๐ ได้ แต่ ๑:๑๒๕ หรือ ๑:๒๐๐ ไม่ได้ (ยกเว้นอาคาร ที่มีความกว้างหรือความยาวหรือสูงเกิน ๙๐ ม. สามารถใช้มาตรฐานส่วนไม่เล็กกว่า ๑:๒๕๐ ได้)
๔. แปลนพื้นที่ต่าง ๆ
๕. รูปด้านไม่น้อยกว่า ๒ ด้านต้องแสดงให้เห็นครบทุกด้านเช่น ถ้าแปลนเป็นรูปสามเหลี่ยมต้องมีรูปด้านทั้ง ๓ ด้านหากแปลนเป็นรูปสี่เหลี่ยมต้องมีรูปด้านทั้ง ๔ ด้านซึ่งสามารถมองเห็นได้รอบตัวอาคารทั้งหมด
๖. รูปตัดทางขวางอย่างน้อย ๑ รูป
๗. รูปตัดทางยาวอย่างน้อย ๑ รูป
๘. แบบขยายบันได
๙. แบบขยายห้องน้ำ-ห้องส้วม
๑๐. แบบขยายประตู-หน้าต่าง
๑๑. แปลนโครงสร้างชั้นต่าง ๆ
๑๒. แบบขยายรายละเอียดการเสริมเหล็กในส่วนโครงสร้างเช่น ฐานราก เสาตอม่อ เสา คาน พื้นและส่วนอื่น ๆ ที่สำคัญ
๑๓. แบบขยายบ่อเกรอะหรืออาจจะต้องมีแบบขยายบ่อกระจายน้ำ กรณีสถานที่ก่อสร้างยังไม่มีคูระบายน้ำสาธารณะหรือไม่มีทางเชื่อมกับทางสาธารณะโดยตรง ส่วนแบบที่นำไปใช้ในการก่อสร้าง เพื่อให้เป็นไปตามความประสงค์ของเจ้าของอาคารและแบบรูปรายการที่จะต้องมี

๑๔. แพลนไฟฟ้าชั้นต่าง ๆ ที่ต้องใช้ยื่นต่อการไฟฟ้า ในกรณีที่ผู้ขอใช้ไฟฟ้าเดินสายและติดตั้ง อุปกรณ์ไฟฟ้าภายในอาคารเอง ถ้ามีจำนวนดวงโคม เติร์ปและเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ติดตั้งไว้แล้วและที่ติดตั้งใหม่รวมกันเกิน ๒๐ จุด (หนึ่ง จุดเท่ากับดวงโคม ๑ ชุด หรือเติร์ป ๑ ชุด) หรือใช้ไฟฟ้าเกินกว่า ๕ กิโลวัตต์ จะต้องส่งแผนผังการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าขนาดมาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑:๑๐๐ จำนวน ๒ ชุดเพื่อใช้ในการตรวจสอบแผนผังการเดินสายนี้

๑๕. แพลนระบบเตือนภัย ป้องกันอัคคีภัยชั้น ต่าง ๆ

๑๖. แพลนสุขาภิบาล ห้องน้ำ-ห้องส้วม

๑๗. แบบขยายบ่อพัก คูระบายน้ำ ท่อระบายน้ำ บ่อดักไขมันหรือระบบบำบัดน้ำเสีย

๑๘. แพลนฝ้าเพดานและฝ้าชายคาทุกชั้น

๑๙. แพลนลดทลายหรือติดตั้งวัสดุผิวพื้น แบบขยายส่วนประณีตทางสถาปัตย์
อาจต้องเพิ่มเติม

๒๐. แบบขยายระเบียง เฉลียง

๒๑. แบบขยายหลังคา เช่น ออกไก่ ตะม่อสันตะม่อราง ชายคา เเชิงชาย ปั้นลม ฯลฯ

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

(ก) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๕๐ ตร.ม. หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตร.ม. หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตร.ม. หรือรั้ว กำแพงหรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

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

(ข) อาคารอื่น นอกจากอาคารตาม (ก) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท
๒. ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๕๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๕๐ บาท
๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐๐ บาท
๖. ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
๗. ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ ๑๐ บาท

กรณีไม่ใช้ที่ดินของตนเองหรือติดจำนอง ต้องมี

๑. หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน
๒. สำเนาบัตร ๆ ของเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด พร้อมรับรองสำเนา
๓. สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด พร้อมรับรองสำเนา

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน

- (๑) อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ ม. ตร.ม.ละ ๐.๕๐ บาท
- (๒) อาคารสูง ๒ ชั้นแต่ไม่เกิน ๓ ชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ ม. แต่ไม่เกิน ๑๕ ม. ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตร.ม.ละ ๐.๕๐ บาท
- (๓) อาคารสูงเกิน ๓ ชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ ม. ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตร.ม. ละ ๔ บาท
- (๔) อาคารประเภทจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๕๐๐ กก./ตร.ม. ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตร.ม.ละ ๔ บาท
- (๕) พื้นที่หรือสิ่งที่เราสร้างขึ้น เพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กัณฑ์และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘(๙) ให้คิดพื้นที่รวมกัน ตร.ม.ละ ๐.๕๐ บาท
- (๖) บ้ายให้คิดตามพื้นที่ของบ้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณ ด้วยส่วนยาวที่สุด ตร.ม. ๔ บาท
- (๗) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาทกับอาคารข้างเคียง

หมายเหตุ การขออนุญาตทุกครั้งต้องชำระค่าคำร้อง (ข.๑) จำนวน ๑๐ บาท/ชุด

บทกำหนดโทษ

- ๑. ผู้ใดทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารต้องทำการขออนุญาต ฝ่าฝืน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกิน หกหมื่นบาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ
- ๒. นอกจากต้องระวางโทษแล้ว ผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม ข้อ ๑ ยังต้องระวางโทษปรับ อีกวันละหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน จนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง