

7. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน กรณีที่ เจ้าของอาคารก่อสร้างชิดเขตที่ดินน้อยกว่า 80 ซม. สำหรับในเขต กทม. หรือน้อยกว่า 50 ซม. สำหรับเขตต่างจังหวัดหรือใช้ผนังร่วมกัน
8. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร (หรือหนังสือมอบอำนาจ กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
9. สำเนาหนังสือรับรองอาคาร จดทะเบียน วัสดุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน
10. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
11. เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 10 บาท |
| 5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ 20 บาท |
| 6. ใบรับรอง | ฉบับละ 10 บาท |
| 7. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ 5 บาท |

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 10 บาท |

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (กีดตามพื้นที่ของอาคาร)

1. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท

3. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
4. อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 500 กิโลเมตรต่อ 1 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
5. พื้นที่ที่จอดรถ ที่กั๊บลบ และทางเข้า-ออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
6. ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
7. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อ หรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

ระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

กรณีที่มีการขอรับใบอนุญาต เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและแจ้งผลการพิจารณาภายใน 45 วัน หากมีเหตุจำเป็นที่ไม่สามารถแจ้งผลการพิจารณาได้ ก็สามารถขยายเวลาไปได้อีก 2 ครั้งๆ ละ 45 วัน

เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว

กฎหมายควบคุมอาคารได้บังคับว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนการใช้อาคารต้องมีผู้ควบคุมงานอยู่ตลอดเวลา ดังนั้น เมื่อได้รับใบอนุญาตให้ดำเนินการดังกล่าวแล้ว ผู้ได้รับใบอนุญาตมีหนังสือแจ้งผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

ใบอนุญาตหายหรือชำรุด

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ก็ตามสูญหาย ให้แจ้งความแล้วนำไปรับแจ้งความนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อขอใบแทนใบอนุญาตนั้น

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ชำรุดในสาระสำคัญให้นำใบอนุญาตที่ชำรุดนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อขอใบแทนใบอนุญาตนั้น



การควบคุมอาคาร

ตามพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522



กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองฉิม

โทร. 0-4370-6992

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า นายกองจัดการบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

“อาคาร” หมายความว่า ดึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยและหมายความรวมถึง

- (1) อัฒจันทร์ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
- (2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ทำน้ำ ทำออกเรือ รั้ว กำแพงหรือประตูซึ่งสร้างติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
- (3) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีลักษณะดังต่อไปนี้
 - ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือน้ำหนักทั้งโครงสร้างเกินสิบลกิโลกรัม หรือ
 - ที่ติดหรือตั้งห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วมีระยะห่างจากที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดินและต้องมีขนาดพื้นที่หรือน้ำหนัก 4 ลักษณะ คือ
 - ✗ ขนาดกว้างของป้ายเกิน 50 เซนติเมตร หรือ
 - ✗ ยาวเกินหนึ่งเมตร หรือ
 - ✗ เนื้อที่ของป้ายเกิน 5,000 ตารางเซนติเมตร
 - ✗ มีน้ำหนักของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองรวมกันเกินสิบลกิโลเมตร
- (4) พื้นทีหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารดังต่อไปนี้
 - โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป
 - โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป

- อาคารขนาดใหญ่ (อาคารที่มีพื้นที่อาคารเกิน 2,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่อาคารเกิน 1,000 ตารางเมตร โดยมีความสูงอาคารตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป)

การตัดแปลงอาคาร

“ตัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ถด หรือขยาย ซึ่งลักษณะขยายเขตแบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม

ยกตัวอย่างเช่น การต่อเติมหลังคาด้านหลังตึกแถวหรือทาวน์เฮาส์ การต่อเติมหลังคาลมชั้นคาเฟ่ เป็นการตัดแปลงอาคารเพราะมีการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่มรูปทรงและเนื้อที่ของอาคารหรือการติดตั้งเสาสูง ซึ่งเป็น โครงเหล็กเพื่อรับสัญญาณ โทรศัพท์เคลื่อนที่บนชั้นคาเฟ่ก็ถือว่าเป็น การตัดแปลง

การรื้อถอนอาคาร

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็น โครงสร้างของอาคาร ออกไปเช่น เสา คาน ดงของอาคาร หรือส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคาร

อาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน คือ อาคารดังต่อไปนี้

- ✍ อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
 - ✍ อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร
- ส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน ได้แก่**
- ✍ กันสาดคอนกรีตเสริมเหล็ก
 - ✍ ผนังหรือฝ้าที่เป็น โครงสร้างของอาคารหรือผนังหรือฝ้าคอนกรีตเสริมเหล็ก
 - ✍ บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก
 - ✍ พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งแต่พื้นที่สองของอาคารขึ้นไป

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาด เครื่องหมายวัสดุและการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้ (แบบก่อสร้างทางด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม)

“รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานของส่วนต่างๆ ของอาคาร

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะที่ตั้งและขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณติดต่อดังกล่าว

เอกสารประกอบการขออนุญาต ได้แก่

1. แบบคำขออนุญาต
2. แบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการประกอบอาคาร จำนวน 5 ชุด
3. รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างวัตถุประสงค์ และวัตถุประสงค์ไปเป็นส่วนใหญ่)
4. สำเนาใบประกอบวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบ (กรณีที่เป็นอาคารควบคุมตามกฎหมายควบคุมการประกอบวิชาชีพ)
5. สำเนาโฉนดที่ดิน / น.ส.๑ / ศ.๑
6. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคาร ในที่ดิน (กรณีที่ดินเจ้าของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารนั้นตั้งอยู่)