

การพิจารณา

ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลน **รังวาง** ภายหลังจากให้ผู้ขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ กฎกระทรวง และข้อบัญญัติท้องถิ่น

ค่าธรรมเนียมในการออกใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐	บาท
ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐	บาท
ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐	บาท
ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๓๐	บาท
ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้	ฉบับละ	๑๐	บาท
ใบรับรอง	ฉบับละ	๒๐	บาท
ใบแทนใบอนุญาต ใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐	บาท

ค่าธรรมเนียมในการก่อสร้างใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐	บาท
ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐	บาท
ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้	ฉบับละ	๑๐	บาท
ใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐	บาท

ค่าธรรมเนียมการขอแบบแปลนรังวาง ทัศนียภาพ

อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น	รวมละ	๐.๕๐	บาท
อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น	รวมละ	๒	บาท
อาคารสูง ๔ ชั้นขึ้นไป	รวมละ	๔	บาท
ป้าย	รวมละ	๔	บาท
อาคารจอดรถ (สำหรับอาคารพาณิชย์)	รวมละ	๑	บาท



เงื่อนไขการขออนุญาตก่อสร้าง ทัศนียภาพ รังวาง ทัศนียภาพ

- เป็นคำร้องขออนุญาตก่อสร้างพร้อมเอกสารตามแบบฟอร์ม **ขบค. ๒** พร้อมพิจารณาออกใบอนุญาตโดยเร็ว
- เมื่อได้รับอนุญาตจากทางราชการ จึงถือถือก่อสร้างอาคารได้

เอกสารประกอบการขออนุญาต

๑. แบบแปลนอาคาร แบบผังบริเวณ ตามมาตรฐาน จำนวน ๒ ชุด
๒. สำเนาโฉนดที่ดิน (สำเนาเท่าตัวจริง ๑ ชุด) พร้อมรับรองสำเนา
๓. สำเนาบัตรประชาชน/ทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนา
๔. สำเนาใบประกาศผู้เขียนแบบ จำนวน ๓ ชุด พร้อมรับรองสำเนา
๕. หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารใช้ที่ดิน

เอกสารเพิ่มเติมกรณีมีรังวางหรือไม่รังวางของอาคาร

๑. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (บริษัท, ห้าง ร้าน)
๒. หนังสือมอบอำนาจแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร ผู้ขออนุญาต (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
๓. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (ในกรณีผู้ถือสิทธิ์ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)
๔. สำเนาบัตรประชาชน/ทะเบียนบ้านของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินและเจ้าของอาคาร จำนวน ๓ ชุด พร้อมรับรองสำเนา
๕. หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน, หนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

เตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เฉพาะเรื่อง

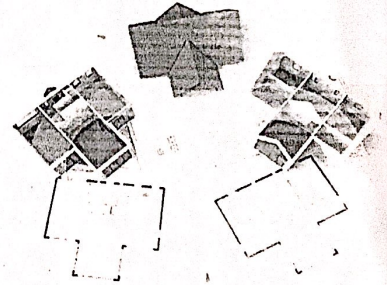
- ❖ หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม หรือ สำเนาใบอนุญาต (กรณีอาคารที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ. วิชาชีพวิศวกรรม พ.ศ. ๒๕๐๕ และ พ.ร.บ. วิชาชีพสถาปัตยกรรม พ.ศ. ๒๕๐๘)
- ❖ รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ เป็นส่วนใหญ่)
- ❖ แบบระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารพักอาศัย (แบบมาตรฐาน กรมโยธาธิการ)

เอกสารแนะนำ



การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
กฎหมาย พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

การขออนุญาตการขุดดิน - ถมดิน
กฎหมาย พ.ร.บ. ขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓



องค์การบริหารส่วนตำบลร่องกาศ
๑๕๙ หมู่ที่ ๔ ตำบลร่องกาศ อำเภอสูงเม่น จังหวัดแพร่
โทรศัพท์ ๐๕๔-๕๔๒๘๘๖ ต่อ ๑๐๓ โทรสาร ๐๕๔-๕๔๒๘๘๖

การปฏิบัติอย่างถูกต้องไม่เสียเวลา และไม่ขัดต่อกฎหมาย

ตาม

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2535

และ

พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543

จัดทำโดย ส่วนโยธา

องค์การบริหารส่วนตำบลร่องกาศ

อำเภอสูงเม่น จังหวัดแพร่

อัตราค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต

- | | |
|--------------------------|---------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตตัดแปลง | ฉบับละ 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 10 บาท |
| 5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ 20 บาท |
| 6. ใบรับรอง | ฉบับละ 10 บาท |
| 7. ใบแทนใบอนุญาต | |
| หรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ 10 บาท |

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

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

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง

1. อาคารที่สูงไม่เกิน 2 ชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2. อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้นแต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 3 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
3. อาคารที่สูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
4. อาคารประเภทที่จะต้องรับน้ำหนักบรรทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน 500 กิโลกรัม/ตร.ม. ตารางเมตรละ 4 บาท
5. พื้นที่ที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นท้องจอดรถ กลับริดและทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา 8(9) ตารางเมตรละ 4 บาท

6. ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท

7. อาคารที่จะต้องวัดความยาว เช่น เชื้อนทาง หรือ ท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพงและประตู เมตรละ 1 บาท

บทกำหนดโทษ

ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือ ไม่ปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับนอกจากต้องระวางโทษแล้วฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามยัง ต้องระวางโทษปรับอีกละวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังฝ่าฝืน จนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ ถูกต้อง

1. การขุดดิน

1.1 ผู้ใดประสงค์ขุดดิน โคนมีความลึกระดับพื้นดิน 3 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ปากบ่อดินเกิน 100 ตารางเมตร ให้แจ้งขออนุญาตกับทางองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านสหกรณ์

1.2 ผู้ขอรับใบอนุญาตขุดดิน ต้องนำสำเนาหลักฐานดังต่อไปนี้มาแสดงต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

- บัตรประจำตัวประชาชน/ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการขุดดิน
- ระยะเวลาทำการขุดดิน
- วิธีการขุดดินและการขนดิน
- แบบแปลนของบ่อดิน
- หนังสือการมีสิทธิ์ในการครอบครองที่ดินหรืออนุญาตให้ใช้ที่ดิน
- อื่น ๆ

2. การถมดิน

2.1 ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดิน โดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินข้างเจ้าของที่อยู่ข้าง เดียวและมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกิน 2,000 ตารางเมตรต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิด ความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียง

2.2 การถมดินที่ดินที่มีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร นอกจากจะต้องจัดให้มีการระบายน้ำต้องแจ้ง การถมดินต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

อัตราค่าธรรมเนียม

1. ใบรับแจ้งการขุดดินหรือถมดิน ฉบับละ 500 บาท
 2. ค่าธรรมเนียมการออกใบแทน ฉบับละ 100 บาท
 3. ค่าคัดสำเนาหรือถ่ายเอกสารหลักฐาน หน้าละ 5 บาท
- เหตุผลที่ต้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ตามที่สภาตำบลร่องกาศ ได้รับการยกฐานะเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลร่องกาศในปี พ.ศ.2542 มีผลให้องค์การบริหารส่วนตำบลร่องกาศต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และปรับปรุงแก้ไข พ.ศ. 2535 ตามหนังสือค่วนมาก ที่ มท.3018/ว 2221 ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2538 เรื่องการประกาศให้องค์การบริหารส่วนตำบลเป็นส่วนราชการท้องถิ่น ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งจะทำให้องค์การบริหารส่วนตำบล โดยประธานกรรมการบริหารส่วนตำบล โดยประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นเจ้าพนักงานท้องถิ่น สามารถดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลที่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมอาคารได้

หลักฐานที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง, ต่อเติม, ดัดแปลง และรื้อถอน

1. คำขออนุญาต 1 ชุด
2. ตำนานบัตรประชาชน 1 ชุด
3. ตำนานทะเบียนบ้าน 1 ชุด
4. ตำนานโฉนดที่ดิน, นส.3, นส.3ก, ส.ค. 1 ชุด หรือเอกสารที่ดิน โครงการพระราชดำริฯ 1 ชุด
5. แบบแปลนที่จะก่อสร้าง 3 ชุด
6. หนังสือรับรองของวิศวกร, สถาปนิก (กรณีเป็นอาคารควบคุม) 1 ชุด
7. ตำนานบัตรประจำตัววิศวกร, สถาปนิก
8. หนังสือยินยอมของผู้ควบคุมงาน
9. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินหรือรื้อถอน (กรณีที่ดินเป็นของผู้อื่น) 1 ชุด
10. ตำนานบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดิน 1 ชุด
11. ตำนานทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน 1 ชุด
12. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีให้ผู้อื่นดำเนินการแทน) 1 ชุด
13. ตำนานบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
14. ตำนานทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ:

1. รับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารตามข้อ 2,3,4,8,10,11,13,14 ให้ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
2. ในกรณีที่ที่ดินติดจวนกับธนาคาร ให้มีหนังสือยินยอมก่อสร้างอาคารจากธนาคารด้วย
3. ตำนานโฉนดที่ดิน ให้ถ่ายหน้าก้างเท่าตัวจริง
