

## สิ่งที่ควรรู้

อาคาร หมายถึง ตึก บ้านเรือน โรง ร้าน แพร คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลสามารถเข้าไปอาศัยหรือเข้าไปใช้สอยและหมายรวมถึงอัฒจันทร์ เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อ หรือทางระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ทำน้ำ ทำจอบรด รั้ว กำแพง ประตูดูที่สร้างขึ้น ติดต่อหรือใกล้เคียง สาธารณะ หรือสิ่งทีสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติดป้ายพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อเป็นที่จอดรถที่กลับรถ และทางเข้า ออกรถ และสิ่งก่อสร้างอย่างอื่น ตามกำหนดในกระทรวง

## คำเตือน

1. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตหรือแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ระวังโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. นอกจากข้อหนึ่งแล้วผู้ใดฝ่าฝืนก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการ หรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต หรือให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ต้องระวังโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

### ระยะเวลาในการดำเนินการ

- เจ้าหน้าที่รับคำขออนุญาต ไม่เกิน 1 วัน
- ตรวจเอกสาร หลักฐาน ไม่เกิน 3 วัน
- ตรวจสอบสถานที่ ตรวจสอบผังเมือง ตรวจสอบสภาพสาธารณะ ไม่เกิน 3 วัน
- ตรวจสอบแบบแปลน ไม่เกิน 13 วัน
- เจ้าพนักงานท้องถิ่น ออกใบอนุญาตและแจ้งผู้ขอ ไม่เกิน 5 วัน

รวมทั้งหมดไม่เกิน 25 วัน



## คู่มือประชาชน

### หน้าที่ที่ควรรู้

### และต้องปฏิบัติเกี่ยวกับ

- การขออนุญาตการปลูกสร้างอาคาร
- การขออนุญาตการรื้อถอนอาคาร
- การขออนุญาตการดัดแปลงอาคาร
- การขออนุญาตการเคลื่อนย้ายอาคาร

### กองช่าง

เทศบาลตำบลแม่กา

อ.เมือง จ.พะเยา 56000

โทร. 0-5446-6605-7 ต่อ 17

## การขออนุญาตการปลูกสร้างอาคาร

หลักฐานการขออนุญาตที่ต้องนำไป

- สำเนาโฉนดที่ดิน จำนวน 2 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน 2 ชุด
- สำเนาบัตรประจำตัวผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร จำนวน 2 ชุด
- สำเนาแบบแปลนก่อสร้างอาคาร พร้อมผังบริเวณ จำนวน 5 ชุด
- ใบรับรองวุฒิของผู้เขียนแบบ (ใบ ร.บ.) จำนวน 1 ชุด
- สำเนาบัตรประจำตัวผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคาร 1 ชุด (กรณีเจ้าชายวิศวกรรมควบคุม)

## หมายเหตุ

ถ้ากรณีโฉนดที่ดินไม่ใช่ของผู้อนุญาตให้ผู้ขออนุญาตเตรียมหลักฐานดังต่อไปนี้มาด้วย

- สำเนาบัตรประจำตัวของเจ้าของโฉนด
- สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของโฉนด
- ใบยินยอม (อนุญาตให้ก่อสร้างในพื้นที่)
- สำเนาสัญญาซื้อขายที่ดิน
- หนังสือมอบอำนาจ

## ค่าธรรมเนียมในการขออนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร ฉบับละ 5 บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร ฉบับละ 5 บาท

## ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ

- อาคารสูงไม่เกินสามชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตร.ม.ละ 0.50 บาท
- อาคารสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตร.ม.ละ 2 บาท
- อาคารสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตร.ม.ละ 4 บาท
- อาคาร (รั้วหรือกำแพงรวมทั้งประตูหรือกำแพง) เมตรละ 1 บาท

## รายละเอียดแบบแปลน และผังบริเวณ

แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณต้องเป็นสิ่งพิมพ์ สำเนา ภาพถ่าย หรือเขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

1. มาตรฐาน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยการคำนวณต่าง ๆ ให้ใช้มาตราเมตริก
2. แผนผังบริเวณให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 500 แสดงลักษณะที่ตั้งและขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย เปลี่ยนการใช้ ตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น และขออนุญาตก่อสร้างพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ แทนของเดิม
3. แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 100 โดยต้องแสดงรูปด้านต่าง ๆ คือ แปลนพื้นชั้นต่าง ๆ รูปด้าน (ไม่น้อยกว่าสองด้าน) รูปตัดทางขวา รูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นชั้นต่าง ๆ และผังฐานรากของอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย เปลี่ยนการใช้หรือตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่น
4. รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคาร หรือตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ
5. รายการคำนวณ ให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์ โดยคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังต้านทาน