

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือ รื้อถอนอาคาร องค์การบริหารส่วนตำบลกระสัง อำเภอเสตึก จังหวัดบุรีรัมย์

คำนิยาม

“อาคาร” ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ได้นิยาม ไว้ดังนี้

๑. ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจย้ายเข้ามาอยู่ หรือเข้ามาใช้สอยได้
๒. อัฒจันทร์ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อให้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
๓. เเทื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ทำน้ำ ทำจุดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างติดต่อกัน หรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ หรือที่สาธารณะ หรือที่สร้างให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
๔. ป้าย หรือสิ่งที่สร้างสำหรับติด หรือตั้งป้าย ที่มีลักษณะข้อหนึ่งข้อใด ต่อไปนี้
 - ที่ติด หรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกิน ๑ ตารางเมตร หรือน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม
 - ที่ติด หรือตั้งไว้ในระยะห่าง จากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว มีระยะห่างจากที่สาธารณะ น้อยกว่าความสูงของป้ายเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาด หรือน้ำหนักเกินกว่าที่กฎกระทรวง
 - พื้น ที่ หรือสิ่งที่สร้างขึ้น เพื่อใช้เป็น ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ
 - สิ่ง ที่สร้างขึ้นตามที่กำหนดในกฎกระทรวงทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆ ของอาคาร

ลักษณะการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ที่ต้องขออนุญาต

๑. สร้างอาคารขึ้นใหม่ล้วน
๒. ต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้แก่อาคารนั้น หรือขยายพื้นที่มากขึ้น ดังนี้
 - ๒.๑ เพิ่ม หรือขยายพื้นที่ขึ้นหนึ่งชั้นใด ตั้งแต่ ๕ ตารางเมตรขึ้นไป
 - ๒.๒ เปลี่ยน หรือขยายหลังคาให้คลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม
 - ๒.๓ เพิ่ม หรือลดจำนวน เสา หรือ คาน
 - ๒.๔ เปลี่ยนเสา คาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนังหรือส่วนประกอบอื่น อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม
 - ๒.๕ เพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใด เกินร้อยละ ๑๐
๓. รื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกิน ๑๕ เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
๔. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะ น้อยกว่า ๒ เมตร

เอกสารประกอบการขออนุญาต

๑. สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประชาชน ของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดิน จำนวน ๒ ชุด
๒. แผนผังแบบก่อสร้าง และรายการก่อสร้าง จำนวน ๓ ชุด
๓. สำเนาหลักฐานที่ดิน จำนวน ๒ ฉบับ

เอกสารประกอบการขออนุญาต (เฉพาะเรื่อง)

๑. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน (กรณีผู้ขออนุญาต เป็น บริษัท ห้างร้าน) จำนวน ๑ ชุด
๒. หนังสือรับรองก่อสร้างอาคารในที่ดิน พร้อมสำเนาบัตรประชาชนผู้ยินยอม จำนวน ๑ ชุด
๓. หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) จำนวน ๑ ชุด
๔. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างขีดเขตที่ดิน (กรณีขีดเขตที่ดินข้างเคียง) จำนวน ๑ ชุด
๕. หนังสือยินยอมให้ใช้ฐานรากร่วมกัน (กรณีใช้ฐานรากร่วมกัน) จำนวน ๑ ชุด
๖. หนังสือยินยอมการทำรั้วล้อมบริเวณก่อสร้าง (กรณีกองวิศวกรรมการก่อสร้างอยู่ในเขตชุมชน) จำนวน ๑ ชุด
๗. หนังสือรับรองการรับผิดชอบความเสียหายของทรัพย์สินข้างเคียง (กรณีก่อสร้างขีดเขตทรัพย์สินผู้อื่น) จำนวน ๑ ชุด
๘. หนังสือแสดงความจำนงจะก่อสร้างรั้ว/กำแพงด้านหน้าอาคาร (ติดทางสาธารณะ) จำนวน ๑ ชุด

กรณี อาคาร คสล. ตั้งแต่ ๒ ชั้นขึ้นไป หรืออาคารควบคุมการใช้ เพิ่มเอกสารต่อไปนี้

๑. รายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด

กรณี อาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ ตึกเกินกว่า ๓ ชั้น หรือ อาคารควบคุมการใช้ เพิ่มเอกสารต่อไปนี้

๑. หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (น.๔) พร้อมหนังสือแสดงคุณวุฒิและบัตรประจำ ก.ว. จำนวน ๑ ชุด
๒. หนังสือยินยอมควบคุมงานโดยเจ้าของอาคาร หรือผู้มีความรู้ด้านช่าง จำนวน ๑ ชุด
๓. หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม พร้อมสำเนาบัตรวิศวกรโยธา จำนวน ๑ ชุด
๔. หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม พร้อมสำเนาบัตรของสถาปนิก จำนวน ๑ ชุด
๕. รายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด

กรณี มอบอำนาจ

๑. หนังสือมอบอำนาจ พร้อมติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาบัตรประชาชน และ สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้มอบและผู้รับมอบ จำนวน ๑ ชุด

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
๒. ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๒๐ บาท
๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
๖. ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท
๗. ใบแทนใบอนุญาตหรือ ใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท

ค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
๒. ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท

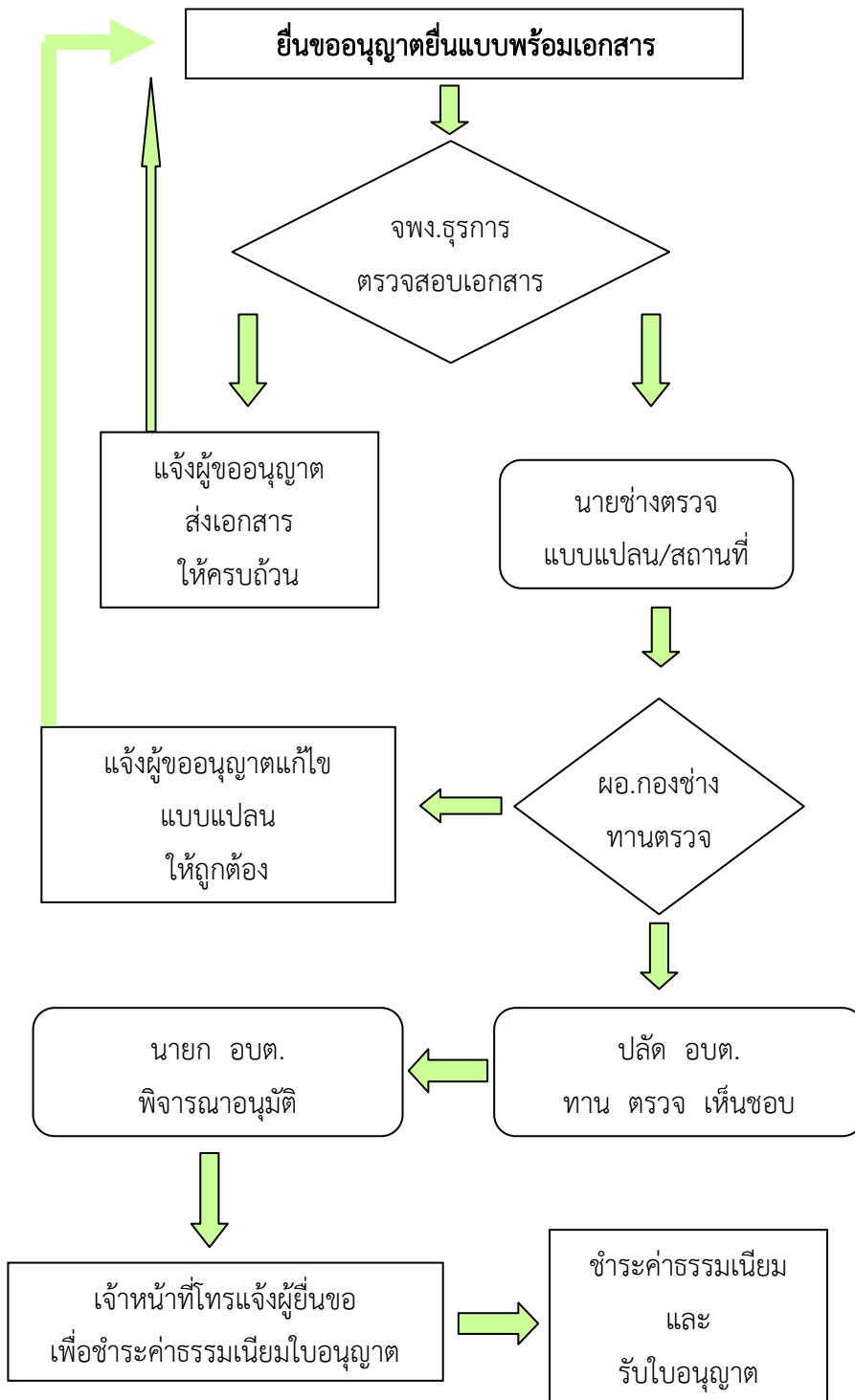
ค่าธรรมเนียมตรวจแบบแปลน

๑. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕ บาท
๒. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้น แต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท
๓. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
๔. อาคารซึ่งมีพื้นที่รองรับน้ำหนักน้ำหนักบันทึกลับเกิน ๕๐ กก. ต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
๕. พื้นที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕ บาท
๖. ป้ายตารางเมตรละ ๔ บาท
๗. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อ หรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

ขั้นตอนในการขออนุญาต

๑. ยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร, ดัดแปลงอาคาร, รื้อถอนอาคาร(แบบ ข.๑)
๒. เมื่อผู้ขออนุญาตได้รับอนุญาตแล้ว ท่านจะต้องมายื่นขอรับใบอนุญาต ดังนี้
 - ๒.๑ ใบแจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอนอาคาร ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ขออนุญาต
 - ๒.๒ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร, ดัดแปลงอาคารรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) ให้ท่านไปขอรับใบอนุญาตภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งออกใบอนุญาตไว้ หากประสงค์จะขออนุญาตอีก จะต้องดำเนินการเช่นเดียวกันกับการขออนุญาตใหม่

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือ รื้อถอนอาคาร
องค์การบริหารส่วนตำบลกระสัง อำเภอสตึก จังหวัดบุรีรัมย์



- เอกสารประกอบการขออนุญาต**
๑. สำเนาทะเบียนบ้าน
สำเนาบัตรประชาชน
ของผู้ขออนุญาต และ
เจ้าของที่ดิน
จำนวน ๒ ชุด
 ๒. แผนผังแบบก่อสร้าง
และรายการก่อสร้าง
จำนวน ๓ ชุด
 ๓. สำเนาหลักฐานที่ดิน
จำนวน ๒ ฉบับ