

**คู่มือการให้บริการ**  
**การขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน อาคาร**  
**ภายในเขตเทศบาลตำบลศาลาด่าน**

**๑. เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร**

- แบบแปลน จำนวน ๓ ชุด
- คำร้องขออนุญาต (ข.๑)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เจ้าของอาคาร จำนวน ๒ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน เจ้าของอาคาร จำนวน ๒ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดิน น.ส.๓ , น.ส.๓.ก , สค.๑ หรืออื่นๆ เจ้าของที่ดิน (ถ่ายทุกหน้า ห้ามย่อ)  
จำนวน ๒ ชุด
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาต มิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบ สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ชุด , สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ชุด
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ชุด, สำเนาบัตรประชาชน จำนวน ๑ ชุด, สำเนาโฉนด จำนวน ๑ ชุด
- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจซื้อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร)
- หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และ/หรือสถาปัตยกรรม (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณของวิศวกรรม จำนวน ๑ ชุด
- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ชุด, สำเนาบัตรประชาชน จำนวน ๑ ชุด

**\*\*หมายเหตุ\*\***

- สำเนาเอกสารต้องให้เซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอรับได้ที่กองช่าง เทศบาลตำบลศาลาด่าน

**๒. แบบแปลน จำนวน ๓ ชุด มีรายละเอียดประกอบ ดังนี้**

**๒.๑** มาตรฐาน ขนาดระยะน้ำหนักรและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

**๒.๒** ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๕๐๐

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาต
- ระยะทางจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
- ลักษณะและขอบเขตที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อกันโดยสังเขปพร้อมเครื่องหมายทิศ
- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ
- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมาย วัสดุ การใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

## ๒.๓ แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๑๐๐ และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ
- รูปด้าน, รูปตัดตามขวาง, รูปตัดทางยาว
- แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร
- รูปขยายการระบายน้ำและท่อระบายน้ำ
- รายการประกอบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติและวิธีการสำหรับการก่อสร้าง
- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์
- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบ แบบแปลนทุกแผ่น

## ๓. ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

### ๓.๑ ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- |                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| - ใบอนุญาตก่อสร้าง               | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| - ใบอนุญาตตัดแปลง                | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| - ใบอนุญาตรื้อถอน                | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| - ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย            | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| - ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้          | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| - ใบรับรอง                       | ฉบับละ ๕๐ บาท |
| - ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ ๕ บาท  |

### ๓.๒ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท
- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตร ๔ บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อ ๑ ตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- ป้าย ตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อนท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

## การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

## ๔. ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง, ตัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย, การขอใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขออนุญาตจนถึงวันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ออกใบอนุญาตใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ วัน แปลนแผนผังรายการประกอบและอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไปตามที่เทศบาลตำบลศาลาด่าน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และ พ.ศ. ๒๕๓๕ เมื่อผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจแบบตามขั้นตอนและระยะเวลา ข้อ ๔ ต่อไป

### คำเตือน

๑. ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ตัดแปลง เคลื่อนย้ายโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาตจะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๒. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ ๑ แล้วต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน
๓. ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

หมายเหตุ : ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร