

การขออนุญาตก่อสร้าง

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคารภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลระโสม อำเภอกาฬ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีขั้นตอนดังต่อไปนี้

ขั้นตอนที่ 1

การจัดเตรียมเอกสาร

1. รับใบคำร้องขออนุญาต (ข.1) ได้ที่ กองช่าง อบต.ระโสม
2. เอกสารและหลักฐานที่ต้องยื่นขออนุญาตมีดังนี้
 - สำเนาบัตรประชาชน ของผู้ขออนุญาต 2 ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขออนุญาต 2 ชุด
 - สำเนาโฉนดที่ดิน (ถ่ายทุกหน้าห้ามย่อ) 2 ชุด
 - แผนผังบริเวณ, แผนที่สังเขป, แบบแปลน 2 ชุด
 - หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาต มิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน, สำเนาบัตรประชาชน อย่างละ 1 ชุด

กรณีก่อสร้างอาคารเกิน 150 ตารางเมตร ต้องแนบเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

- รายการคำนวณของวิศวกรรม 1 ชุด
- หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพควบคุมของผู้ออกแบบ และคำนวณโครงสร้างอาคาร 1 ชุด
- หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมของผู้ออกแบบสถาปัตยกรรม 1 ชุด

รับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

กรณี “ตัวแทน” เจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต

- หนังสือมอบอำนาจ
- สำเนาบัตรประชาชน ของตัวแทน 1 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน ของตัวแทน 1 ชุด

กรณีสร้างในที่ดินของบุคคลอื่น

- หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน
- สำเนาบัตรประชาชน ของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน 1 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน 1 ชุด

กรณีที่ดินติดภาระจำนองกับธนาคาร

- หนังสือยินยอมในการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือ รื้อถอนอาคาร ในที่ดินจากธนาคาร

กรณีผนังอาคารอยู่ใกล้ที่ดินของผู้อื่นน้อยกว่า 50 ซม.

- ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน

กรณีเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น และ 3 ชั้นขึ้นไป

- ต้องมีรายการคำนวณความมั่นคงแข็งแรงและสำเนาใน กว. และ กส. ของผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร

รับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

ขั้นตอนที่ 2

แจ้งขออนุญาต ได้ที่ กองช่าง อบต.ระโสม

ขั้นตอนที่ 3

รับใบอนุญาต พร้อมชำระค่าธรรมเนียม ที่กองคลัง

ระยะเวลาในการอนุญาต/ไม่อนุญาต ภายใน 15 วัน

การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุและเมื่อได้ยื่นคำขอตกลงแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่..

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลระโสม

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมในการออกใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	20 บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ	10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	10 บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	10 บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	20 บาท
- ใบรับรอง	ฉบับละ	100 บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	5 บาท

ค่าธรรมเนียมในการต่ออายุใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	20 บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ	10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	10 บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	10 บาท

ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบแปลน

- อาคารซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 12 เมตร
ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- อาคารซึ่งสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร
แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
- อาคารซึ่งสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร
ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นที่รองรับน้ำหนัก น้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 50 กก.
ต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กั๊บลรตและทางเข้าออกของรถ
ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- บ้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อ หรือทาง
ระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาวเมตรละ 1 บาท

คำเตือน

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร หากมีเงินมัดยืมบทลงโทษ ดังนี้

1. ผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากอบต. หรือผู้ใดก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอนอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน ปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากอบต. และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ 1 แล้ว ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

3. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคาร เพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้นๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ

4. การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือตัดแปลงอาคาร ซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้น มีกำหนด ดังต่อไปนี้

- ขยายพื้นที่หนึ่งชั้นใดตั้งแต่ 5 ตารางเมตร
- เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม
- เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง

เมื่อรู้บทลงโทษกันแล้ว สำหรับท่านที่จะทำการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน อาคารภายในพื้นที่ตำบลระโสม อย่าลืมมาขออนุญาต ได้ที่องค์การบริหารส่วนตำบลระโสม



การขออนุญาต

ก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน อาคารภายในพื้นที่ ตำบลระโสม

โดย...

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลระโสม
อำเภอภาชี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
โทรศัพท์ 035-200764 หรือ www.rasom.go.th