บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กองคลัง เทศบาลตำบลพังโคน อำเภอพังโคน จังหวัดสกลนคร
ที่ สน ๕๒๗๐๔/ วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๓
เรื่อง แผ่นพับข้อแนะนำการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลพังโคน

ด้วย กองช่าง ได้จัดทำแผ่นพับข้อเสนอแนะการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร โดยจะอธิบายขั้นตอนในการขอยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร พร้อมทั้งเอกสารประกอบการขออนุญาต อัตราค่าธรรมเนียมใบอนุญาต อัตราค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน รวมทั้งข้อแนะนำการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.การขุดและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจกับประชาชนที่มาติดต่อรับบริการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(ลงชื่อ).....
(นายสุทธิเกียรติ ฮังกาสี)
ผู้อำนวยการกองช่าง

(นางสุธิดา วภักดิ์เพชร)
รองปลัดเทศบาลตำบลพังโคน

(นายสุระชัย ขันชัยภูมิ)
ปลัดเทศบาลตำบลพังโคน

(นายประสาน สร้มลกุล
นายกเทศมนตรีตำบลพังโคน

ข้อแนะนำการปฏิบัติ ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

ขออนุญาตอย่างไร ?

ในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ต้องยื่นขออนุญาตต่อ "เจ้าพนักงานท้องถิ่น" ตามแบบฟอร์มที่กฎหมายกำหนดพร้อมทั้งเอกสารประกอบการขออนุญาต ดังนี้

1. แบบฟอร์มคำขออนุญาต (ตามกฎหมายกำหนด)
2. แบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 3 ชุด
3. รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีเป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัตถุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
4. สำเนาใบประกอบวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบ
5. สำเนาโฉนดที่ดิน / น.ส. 3/ ส.ค. 1
6. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีอาคารปลูกสร้างในที่ดินบุคคลอื่น)
7. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน
8. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร
9. หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน
10. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

11. สำเนาทะเบียนบ้าน, สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน/บัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ
12. เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต

1. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร	ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร	ฉบับละ 10 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร	ฉบับละ 10 บาท
5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร	ฉบับละ 20 บาท
6. ใบรับรอง	ฉบับละ 10 บาท
7. ใบแทนใบอนุญาต / ใบรับรอง	ฉบับละ 5 บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน

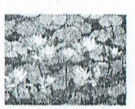
1. อาคารสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
3. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
4. อาคารซึ่งมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกเกิน 500 กก. ต่อตารางเมตรละ 4 บาท
5. พื้นที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
6. ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
7. อาคารซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เขื่อน ท่อ หรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดความยาวเมตรละ 1 บาท

การพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ในการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หากแบบแปลนและเอกสารของผู้ยื่นขออนุญาตครบถ้วนและถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ยื่นขออนุญาตภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ท่านได้อะไรจากการแจ้งขออนุญาตก่อสร้างอาคารให้ถูกต้อง

1. ความมั่นคง แข็งแรงของอาคารและเกิดความประหยัด
2. การผังเมืองในอนาคต
3. การบริการด้านโครงสร้างพื้นฐาน ถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
4. การขอเลขที่บ้าน ไฟฟ้า และประปา
5. การลดความขัดแย้งกับที่ดินข้างเคียง
6. ไม่เป็นผู้ฝ่าฝืนกฎหมายและเป็นพลเมืองดี



ข้อแนะนำการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.การขุดและถมดิน พ.ศ. 2543

ทำไมต้องมี พ.ร.บ.ฉบับนี้ ?

1. เพื่อให้การขุดและถมดินถูกต้องตามหลักวิชาการ
2. เพื่อควบคุมการขุดและถมดินไม่ให้เกิดอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน
3. เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบ และไม่ก่อให้เกิดความเดือนร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น
4. เพื่อควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

การขุดดิน

ผู้ใดประสงค์จะทำการขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกินสามเมตรหรือมีพื้นที่ปากบ่อดินเกินหนึ่งหมื่นตารางเมตร หรือมีความลึกหรือพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่กำหนดโดยยื่นเอกสารแจ้งข้อมูล ดังต่อไปนี้

1. แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการขุดดิน
2. แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียง
3. รายการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 6
4. วิธีการขุดดินและการถมดิน
5. ระยะเวลาที่ทำการขุดดิน
6. ชื่อผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
7. ที่ตั้งสำนักงานของผู้แจ้ง
8. ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่
9. ภาระผูกพันต่างๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการขุด
10. เอกสารและรายละเอียดอื่นๆ ที่คณะกรรมการกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

การถมดิน

ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินต่างเจ้าของที่อยู่ข้างเคียงและมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกินสองพันตารางเมตร หรือมีพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด

ค่าธรรมเนียมในการขุดดินและถมดิน

1. พื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ตร.ม.
   อัตราค่าธรรมเนียม ฉบับละ 200 บาท
2. พื้นที่เกิน 1,000 ตร.ม. ขึ้นไป
   อัตราค่าธรรมเนียม ฉบับละ 400 บาท
3. พื้นที่เกิน 2,000 ตร.ม. ขึ้นไป
   อัตราค่าธรรมเนียม ฉบับละ 500 บาท
4. ค่าคัดสำเนาหรือถ่ายเอกสาร หน้าละ 1 บาท

ค่าใช้จ่ายในการขุดดิน

1. ค่ายานพาหนะเดินทางไปตรวจสอบสถานที่
2. ค่าเบี้ยเลี้ยงในการเดินทางไปตรวจสถานที่

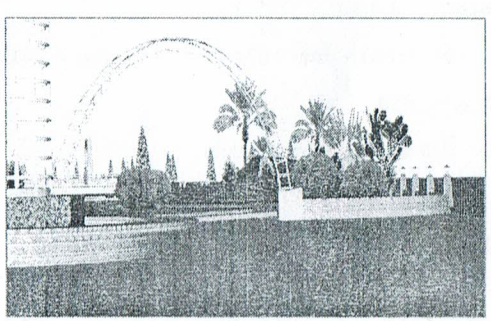
ท่านได้อะไรจากการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.นี้

1. ลดความขัดแย้งกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง
2. สามารถขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างใดๆ ได้
3. ทำให้การผังเมืองรวม และชุมชนดีขึ้น ๆ สวยงาม
4. ระบบการระบายมีประสิทธิภาพ ลดปัญหาเรื่องน้ำท่วมขัง

****

มีข้อสงสัย สอบถามรายละเอียดได้ที่

กองช่าง เทศบาลตำบลพังโคน

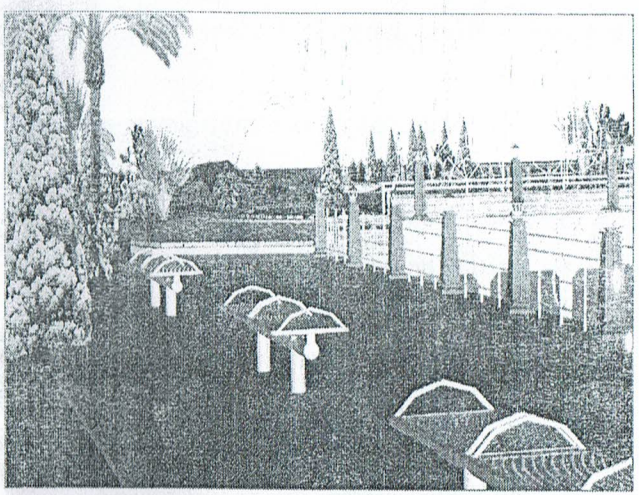


เทศบาลตำบลพังโคน
จังหวัดสกลนคร

กองช่าง

สำนักงานเทศบาลตำบลพังโคน

อำเภอพังโคน จังหวัดสกลนคร



โทร. 0 – 4277 – 1297, 0 – 4277 - 1877

โทรสาร. 0 – 4277 - 1297