

**ลักษณะการขุดดิน – ถมดิน ที่ต้องขออนุญาต**

1. ขุดดินลึกจากพื้นดินสามเมตรหรือพื้นที่ปากบ่อดินเกินหนึ่งเมตรจนหมด
2. การถมดินที่มีพื้นที่เกินสองพันตารางเมตรหากไม่ถึงสองพันตารางเมตร แต่มีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินต่างเจ้าของที่ดินข้างเคียงต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบด้วย

**ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้**

1. แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการขุดหรือถมดิน
2. แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ดินข้างเคียง
3. รายการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามข้อ 6
4. วิธีการขุดดิน, ถมดิน, และขนดิน
5. ระยะเวลาในการดำเนินงาน
6. ชื่อผู้ควบคุมงานซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงกำหนด
7. ที่ตั้งสำนักงานของผู้แจ้ง
8. ภาระผูกพันต่างๆที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะดำเนินการ
9. เอกสารหรือรายละเอียดอื่นๆ ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด

**คำแนะนำเรื่อง**

**การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร**

\*\*\*\*\*



**จัดทำโดย**

**กองช่าง เทศบาลตำบลนทราาย**

**0-5370-1187-8 ต่อ 110**

**กองช่าง**

**ติดต่อเรื่องการขออนุญาตเกี่ยวกับอาคาร  
ขอแนะนำการขออนุญาตเปลี่ยนแปลงอาคาร**

**ตาม พรบ. ความคุ้มครองอาคาร**

“อาคาร” หมายถึง

1. ตึก บ้านเรือน โรง แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งของ สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจอยู่อาศัยหรือใช้ได้
2. เชื้อเพลิง สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์คานเรือ ทำน้ำ ทำจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งปลูกสร้างให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
3. ป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างสำหรับติด หรือตั้งป้าย
- ที่ติด หรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตรหรือมี น้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้าง เกล็ดหิน กิโกลรัม
- ที่ติดตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้าย เมื่อวัดจากพื้นดินและมีขนาดหรือน้ำหนักเกินว่ากำหนดในกฎกระทรวง
4. พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้ในการจอดรถ ที่กั้นรถ และ ทางเข้า – ออกของรถ
6. สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวงทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆของอาคารด้วย

<p><b>อัตราค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ต่างๆ ดังนี้</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท</li> <li>ใบอนุญาตตัดแปลง/รื้อถอนอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร ฉบับละ 10 บาท</li> <li>ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้ ฉบับละ 20 บาท</li> <li>ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท</li> <li>ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท</li> <li>ใบรับแจ้งการขุดมดิน ฉบับละ 500 บาท</li> <li>ค่าตัดสำเนาหรือถ่ายเอกสาร ฉบับละ 1 บาท</li> </ol> <p><b>การแจ้งรื้อถอนบ้าน</b></p> <p><b>หลักฐานที่นำไปแสดง</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>บัตรประจำตัวประชาชนผู้แจ้ง</li> <li>สำเนาทะเบียนบ้านสำหรับเจ้าบ้าน</li> <li>หนังสือมอบหมาย และบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนที่ได้รับมอบหมายให้มาดำเนินการแทน</li> <li>รูปถ่ายสถานที่ ที่จะรื้อถอน</li> <li>แผนที่พอสังเขปแสดงที่ตั้งอาคารที่จะรื้อถอน</li> </ol>	<p><b>ลักษณะการก่อสร้าง,ตัดแปลง,รื้อถอนอาคาร</b></p> <p><b>ที่ต้องขออนุญาต</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>สร้างอาคารขึ้นใหม่ล้วน</li> <li>ต่อเติมหรือตัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้แก่อาคารนั้น หรือขยายพื้นที่ใหม่มากขึ้น ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>เพิ่มหรือขยายพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่ง</li> <li>เปลี่ยนแปลงหรือขยายหลังคาให้คลุมเนื้อที่มากกว่าเดิม</li> </ol> </li> </ol> <p>อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>เพิ่มหรือลดจำนวนเสาหรือคาน</li> <li>เปลี่ยนแปลงคาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนังเหนือ</li> </ol> <p>ส่วนประกอบอื่นอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>เพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิม</li> </ol> <p>ส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>รื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร</li> <li>การก่อสร้างหรือรื้อถอนของอาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร</li> </ol> <p><b>ต้องเตรียมหลักฐาน ดังนี้</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน</li> <li>สำเนาสิทธิในที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง เช่น โฉนด,น.ส.3 ก.</li> </ol> <p>-สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดิน</p>	<p><b>เตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง</b></p> <p>-หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน(กรณีขออนุญาตไม่ได้เป็นเจ้าของที่)</p> <p>-หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างชิดเขตที่ดิน(กรณี ชิดเขตที่ดินข้างเคียง)</p> <p>-หนังสือยินยอมให้ใช้ฐานรากร่วมกัน(กรณีใช้ฐานรากร่วมกัน)</p> <p>-หนังสือรับรองการรับผิดชอบความเสียหายของทรัพย์สินข้างเคียง(กรณีก่อสร้างชิดทรัพย์สินผู้อื่น)</p> <p>-หนังสือรับรองประกอบอาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมการควบคุมตาม พร.บ.วิชาชีพวิศวกรรม พ.ศ.2542 วิชาชีพสถาปัตยกรรม พ.ศ.2542)</p> <p>-รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีที่เป็นอาคารไม่เกิน 2 ชั้น หรือความสูงไม่เกิน 10 เมตร ไม่ต้องยื่นรายการคำนวณ)</p> <p>-แบบระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารบ้านพักอาศัย (ตามแบบมาตรฐานกรมโยธาธิการ)</p> <p>-แบบนัยภูมิกรังเหล็กคัด(กรณีจัดประตูหน้าต่าง เหล็กคัดอาคารตึกแถว)</p> <p>-แบบแปลนติดตั้งป้องกันอัคคีภัย (กรณีอาคารที่อยู่ในข่ายควบคุมอาคารตาม พร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522(แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535)</p> <p><b>การพิจารณา</b></p> <p>ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลน เทศบาลอาจส่งให้ผู้ขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณที่ส่งไว้เพื่อให้ถูกต้องและเป็นไปตาม พร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 )</p>
--	--	--