



การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
ตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

โดย

กองช่าง เทศบาลตำบลหนองผึ้ง
อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารภายในเขต เทศบาลตำบลหนองผึ้ง อำเภอสарภี
จังหวัดเชียงใหม่ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1. เอกสารประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- คำขออนุญาต (ข.1) จำนวน 1 ชุด
- แบบแปลน จำนวน 2 ชุด
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน 2 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน 2 ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดิน, น.ส.3, น.ส.3ก, ส.ค.1 หรืออื่นๆ จำนวน 2 ชุด
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิใช่เจ้าของที่ดิน พร้อม
สำเนาบัตร+ทะเบียนบ้าน จำนวน 1 ชุด)
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง พร้อมสำเนาบัตร+
ทะเบียนบ้าน+โฉนด จำนวน 1 ชุด)
- หนังสือรับรองการรับผิดชอบความเสียหายของทรัพย์สินของข้างเคียง
- หนังสือรับรองการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและ/หรือสถาปัตยกรรม พร้อม
เอกสารประกอบ
- รายการคำนวณของวิศวกร จำนวน 1 ชุด
- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ได้มายื่น
ด้วยตัวเอง)

* หมายเหตุ

- สำเนาเอกสารต้องเซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
 - ขอแบบฟอร์มคำร้องได้ที่ กองช่าง ในเวลาราชการ
 - อาคารที่พักอาศัยไม่เกิน 2 ชั้น และพื้นที่ใช้สอยรวมไม่เกิน 150 ตารางเมตร
ยื่นแปลนดังนี้
 1. แผนทีพอสังเขป
 2. ผังบริเวณ
 3. แปลนพื้นที่ชั้นต่างๆ
2. แบบแปลน จำนวน 3 ชุด มีรายละเอียดประกอบ ดังนี้
- 2.1 มาตรฐานระยะน้ำหนักรและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ได้ใช้มาตราเมตริก
 - 2.2 ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 500
 - แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดินและอาคารที่ขออนุญาต
 - ระยะห่างจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน

/ลักษณะ...

- ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะ และอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อดโดยสังเขป พร้อมเครื่องหมายทิศ
- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำ
- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
- มีรายละเอียดส่วนสำคัญขนาดเครื่องหมายวัสดุการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

2.3 แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 100 และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ
- รูปด้าน , รูปตัดตามขวาง , รูปตัดทางยาว
- แบบแปลนโครงสร้าง
- รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะบ่อซึม
- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติและวิธีการสำหรับการก่อสร้าง
- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์
- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียน ชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจงและหมายเลขทะเบียนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนทุกแผ่น

3. ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

3.1 ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- | | | | |
|----------------------------------|--------|-----|-----|
| - ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ | 200 | บาท |
| (พื้นที่ 150 ตารางเมตร ขึ้นไป) | | | |
| - ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ | 20 | บาท |
| (พื้นที่ไม่เกิน 150 ตารางเมตร) | | | |
| - ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ | 10 | บาท |
| - ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ | 10 | บาท |
| - ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ | 10 | บาท |
| - ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้งาน | ฉบับละ | 20 | บาท |
| - ใบรับรอง | ฉบับละ | 10 | บาท |
| - ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ | 5 | บาท |

3.2 ค่าธรรมเนียมตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

- | | | | |
|---|-------------|------|-----|
| - อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น | ตารางเมตรละ | 0.50 | บาท |
| - อาคารสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น | ตารางเมตรละ | 2.00 | บาท |
| หรือสูงไม่เกิน 15 เมตร | | | |
| - อาคารสูงเกิน 3 ชั้น | ตารางเมตรละ | 4.00 | บาท |
| - บ้าย | ตารางเมตรละ | 4.00 | บาท |
| - ท่อระบายน้ำ , รั้ว , กำแพง | เมตรละ | 1.00 | บาท |

4. ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาการพิจารณาคำขออนุญาตก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย การขอใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนับ ตั้งแต่วันที่ยื่นคำขอจนถึงวันที่ออกใบอนุญาตใช้ระยะเวลาไม่เกิน 45 วัน

4.1 เจ้าหน้าที่ธุรการและหัวหน้าธุรการตรวจสอบเอกสาร

4.2 นายตรวจสถานที่ก่อสร้าง

4.3 งานผังเมือง ตรวจสอบด้านผังเมืองที่สาธารณะ

4.4 งานสถาปัตยกรรม ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม

4.5 งานวิศวกรรม ตรวจสอบด้านวิศวกรรม

4.6 นายตรวจ ตรวจสอบด้านการสุขาภิบาล

4.7 หัวหน้ากองช่าง เสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาอนุญาต

4.8 เจ้าหน้าที่ธุรการมีหนังสือแจ้งผู้ขออนุญาตทราบในการตรวจแบบแปลน, แพนผัง, รายละเอียดประกอบการและหลักฐานเอกสารประกอบการขออนุญาต เทศบาลตำบลหนองผึ้ง อาจจะสั่งให้ผู้ขออนุญาตทำการแก้ไข, เปลี่ยนแปลงแบบแปลนแผนผังรายละเอียดประกอบแบบและอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไปตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และกฎกระทรวง พ.ศ.2535 เมื่อผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจตามแบบขั้นตอนและระยะเวลาตามข้อ 4 ต่อไป

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. 2555

ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ 2 ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในท้องที่ ตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่

ข้อ 8 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

/ที่ดินประเภท...

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และ จำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้
- (2) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติเพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- (3) สถานที่บรรจุก๊าซ และสถานที่เก็บก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ
- (4) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (6) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่
- (7) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่
- (8) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า
- (9) สวนสนุกหรือสวนสัตว์
- (10) ซั้วขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
- (11) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใดๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ 19 การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งเหมืองพญาคำ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของเหมืองพญาคำไม่น้อยกว่า ๖ เมตร และที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะอื่น ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๓ เมตร ทั้งนี้ เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ข้อ 20 การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑ สายอินทร์บุรี – เชียงใหม่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒๑ สายถนนวงแหวนรอบนอกเมืองเชียงใหม่ ทางหลวงชนบท ชม. ๓๐๒๙ ถนน อบจ. ชม. ๔๐๔๐ และถนน อบจ. ชม. ๔๐๙๐ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

* กฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 (ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่) (ปรับปรุงครั้งที่ 3) ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม 130 ตอนที่ 43 ก ลงวันที่ 21 พฤษภาคม 2556

คำเตือน

1. ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้าย โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้างดัดแปลงรื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการ หรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ
 2. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ 1 แล้วต้องระวางโทษปรับเป็นรายวัน วันละไม่เกินหกหมื่นบาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน
 3. ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุขหรือเป็นการกระทำในการค้า เพื่อให้เช่าให้ซื้อ ขายหรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ
 4. ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ติดตั้งลูกกรง เหล็กดัดตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ดำเนินการแก้ไขลูกกรงเหล็กให้ที่ช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้ทันที ขนาด 0.60/0.80 เมตร อย่างน้อย 1 ช่อง ในแต่ละชั้นของอาคารหรือคอก
- ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้รื้อถอนลูกกรงเหล็กดัดและฝ่าฝืนต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท และปรับอีกวันละ 500 บาท ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน