

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

สถานที่ติดต่อขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

การยื่นแบบขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร สามารถยื่นได้ที่สำนักงานเทศบาล ตำบล โนนสูงเปลือยหรือห้องที่ที่
สถานที่ทำการปลูกสร้างอาคารขึ้นอยู่กับว่าจะต้อง เป็นอาคารพักอาศัย อาคารตึกแถว หอพัก แฟลต อาคารชุด
สำนักงาน โกดัง ทาวน์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม ห้องแสดงสินค้า อาคารพาณิชย์ ทั้งนี้เฉพาะที่สูง ไม่เกิน 4 ชั้น
และอาคารเลี้ยงสัตว์ อาคารชั่วคราว สะพานไม้ เขื่อน หอถังเก็บน้ำ รั้วป้าย แผงลอยและถนน

เอกสารประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

1. คำร้องขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามแบบฟอร์มที่ทางราชการกำหนด(มีให้ที่สำนักงานเทศบาล)
2. แผนผัง แบบก่อสร้างและรายการก่อสร้างอย่างละ 3 - 5 ชุด
3. การก่อสร้างอาคารในที่ดินของตนเองจะต้องมีสำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดินด้านหน้าและหลัง(เท่ากับฉบับจริง)ซึ่งเจ้าของที่ดิน เป็นผู้รับรองสำเนาถูกต้อง
4. ถ้าก่อสร้างอาคารในที่ดินของบุคคลอื่น จะต้องมียุทธศาสตร์การยินยอมอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินจากเจ้าของที่ดินมา แสดงโดยระบุขอบเขตที่ดินที่ยินยอมให้ก่อสร้างอาคาร ตามหนังสือรับรองให้ทำการก่อสร้างอาคารในที่ดิน พร้อมด้วยสำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดิน ด้านหน้าและหลัง (เท่ากับฉบับจริง) ซึ่งเจ้าของที่ดินเป็นผู้รับรองสำเนาถูกต้อง หรือใช้สัญญาเช่าที่ดิน ที่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยสัญญาเช่ามีข้อความระบุได้สาระสำคัญว่า “ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าก่อสร้างอาคารในที่ดินที่เช่า” ซึ่งเจ้าของที่ดินหรือผู้เช่าเป็นผู้รับรองว่าสัญญา เช่ายังคงมีผลผูกพันกันอยู่ พร้อมสำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดิน และสารบัญญัตการจดทะเบียนซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่รับรองถูกต้อง
5. ถ้าเป็นอาคารที่อยู่ในข่ายควบคุม ตาม พ.ร.บ. วิชาชีพวิศวกรรมจะต้องมีหนังสือรับรองตามแบบฟอร์มของทางราชการจากผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม พร้อมสำเนาภาพถ่าย ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ ซึ่งวิศวกรรับรองสำเนาถูกต้อง
6. ถ้าเป็นอาคารที่อยู่ในข่ายควบคุม ตาม พ.ร.บ. วิชาชีพสถาปัตยกรรม จะต้องมีหนังสือรับรองตามแบบฟอร์มของทางราชการ จากผู้ประกอบวิชาชีพทางสถาปัตยกรรมควบคุม พร้อมสำเนาภาพถ่าย ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ ซึ่งสถาปนิกรับรองสำเนาถูกต้อง
7. ในกรณีที่ยื่นขออนุญาตมิใช่เจ้าของอาคาร ต้องมีหลักฐานการมอบอำนาจตามแบบฟอร์มของทางราชการจากเจ้าของอาคารพร้อมปิดอากรแสตมป์ให้ถูกต้องตามกฎหมาย (5 บาท)
8. การขออนุญาตก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรม ให้ยื่นขออนุญาตในหลักการต่อกรมโรงงาน กระทรวงอุตสาหกรรมก่อน เมื่อกรมโรงงานได้อนุญาตในหลักการแล้ว จึงนำหลักฐานมาเพื่อประกอบการพิจารณาขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
9. ในกรณี อาคารที่อยู่ในข่ายต้องมีระบบกำจัดน้ำเสีย เช่น ตลาดสด หอพัก โรงงาน โรงพยาบาล ภัตตาคาร อาคารชุด และอาคารที่เกี่ยวกับกิจการค้าอันเป็นที่น่ารังเกียจ ให้ยื่นแบบ 5 ชุด และรายการคำนวณการกำจัดน้ำเสีย 1 ชุดมาด้วย
10. ในกรณีที่วิศวกรและสถาปนิก ตามข้อ 6 และข้อ 7 มิได้เป็นผู้ควบคุมงานผู้ขออนุญาตจะต้องระบุชื่อผู้ควบคุมงานที่ถูกต้องตาม พ.ร.บ. วิชาชีพวิศวกรรมและ พ.ร.บ. วิชาชีพสถาปัตยกรรม พร้อมทั้งหนังสือรับรองตามแบบฟอร์มของทางราชการ จากวิศวกรหรือสถาปนิกผู้ควบคุมงานและสำเนาภาพถ่าย ใบอนุญาต พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

รายละเอียดประกอบการเขียนแบบเพื่อยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

1. มาตรฐาน ขนาด น้ำหนัก ระยะ และหน่วยการคำนวณต่างๆ ของแผนผังแบบก่อสร้าง รายการก่อสร้าง หรือรายการคำนวณ นั้นให้ใช้มาตราเมตริก
2. แผนผัง
 - 2.1 ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1:500
 - 2.2 แสดงขอบเขตที่ดินและบริเวณติดต่อ พร้อมเครื่องหมาย แสดงทิศ
 - 2.3 แสดงขอบนอกของอาคารที่มีอยู่แล้ว (ถ้ามี)
 - 2.4 แสดงขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้าง พร้อม ทั้งขนาดที่ดิน และระยะห่างเขตที่ดิน โดยรอบ
- 2.5 แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคาร จนถึงทางระบาย น้ำสาธารณะ พร้อมแสดงทิศทางส่วนลาดน้ำไหล
- 2.6 แสดงทางสาธารณะที่ติดต่อกับที่ดินก่อสร้าง พร้อม สถานที่ใกล้เคียง
- 2.7 แสดงระดับพื้นชั้นล่างของอาคาร สัมพันธ์กับพื้นดินหรือถนนสาธารณะ
3. แบบก่อสร้าง
 - 3.1 ให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1:100 สำหรับอาคารทั่วไป ส่วน โรงงานอุตสาหกรรมจะใช้เล็กกว่า 1:200 ก็ได้
 - 3.2 แสดงรูปด้านและรูปตัดทางขวาง ทางยาว ไม่ต่ำกว่า 2 ด้าน
 - 3.3 แสดงแปลนฐานรากอาคาร และแปลนพื้นอาคาร ชั้นต่างๆ
 - 3.4 แสดงรายละเอียดสำคัญ ขนาด และวัสดุก่อสร้าง
 - 3.5 สำหรับอาคารสาธารณะและอาคารตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไปให้ แสดงรายการคำนวณกำลังของส่วนต่างๆ ของอาคาร
 - 3.6 แบบก่อสร้างต่อเติมต้องแสดงของเดิมด้วย

อัตราค่าธรรมเนียมการขออนุญาตต่างๆ

- | | | |
|----------------------------------|---------|--------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ | 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตตัดแปลง | ฉบับละ | 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ | 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ | 10 บาท |
| 5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ | 20 บาท |
| 6. ใบรับรอง | ฉบับละ | 10 บาท |
| 7. ใบแทนใบอนุญาต | ฉบับละ | 5 บาท |
| 8. การต่ออายุใบอนุญาตใช้ตามอัตรา | ข้อ 1-4 | |

9. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบก่อสร้าง

- 1) อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น (ไม่เกิน 12 เมตร) ให้คิดพื้นที่ทุกชั้น รวมกัน 0.50 บาท/ตารางเมตร
- 2) อาคารสูงไม่เกิน 3 ชั้น (ไม่เกิน 15 เมตร) ให้คิดพื้นที่ทุกชั้นรวมกัน 2 บาท/ตารางเมตร
- 3) อาคารสูงเกิน 3 ชั้น ให้คิดพื้นที่ทุกชั้นรวมกัน 4 บาทต่อตารางเมตร
- 4) อาคารประเภทที่ต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักเกินกว่า 500 กก/ตร.ม. ให้คิดพื้นที่ทุกชั้นรวมกัน 4 บาท/ตารางเมตร
- 5) พื้นที่ที่สร้างขึ้นเป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้าออกของรตรวมกัน 0.50 บาท/ ตารางเมตร
- 6) ป้าย ให้คิดตามพื้นที่ป้าย 4 บาท/ตารางเมตร
- 7) อาคารที่ใช้ความยาว เช่น เชื้อน ท่อระบายน้ำรั้วให้คิดตามความ

ยาว 1 บาท/เมตร

คำแนะนำการปลูกบ้านตามวัน

วันอาทิตย์	จะเกิดทุกข์อุบาทว์
วันจันทร์	ได้สองเดือนจะได้ผ้าผ่อนและสิ่งของ
วันอังคาร	ทำแล้วสามวันจะเจ็บไข้หรือไฟไหม้
วันพุธ	จะได้ลาภและผ้าผ่อนอันดี
วันพฤหัสบดี	เกิดสุขสำราญทำแล้วห้าเดือนจะได้ลาภ
วันศุกร์	ความทุกข์สุขก่าถึงหลังสามเดือน ได้ลาภเล็กน้อย
วันเสาร์	จะเกิดพยาธิเลือกตกยางออกทำเสร็จแล้วสี่เดือน จะลำบาก

ข้อแนะนำในการปลูกต้นไม้ในบริเวณบ้าน

ทิศตะวันออก	ปลูกไม้ไผ่ หรือต้นกุ่ม หรือต้นมะพร้าว
ทิศตะวันออกเฉียงใต้	ปลูกต้นสารภีหรือต้นขย
ทิศใต้	ปลูกต้นมะม่วงหรือต้นมะพลับ
ทิศตะวันตกเฉียงใต้	ปลูกต้นพิทูล , ราชพฤกษ์ , ขนุน , สะเดา
ทิศตะวันตก	ปลูกต้นมะขาม, มะยม
ทิศตะวันตกเฉียงเหนือ	ปลูกต้นมะกรูด
ทิศเหนือ	ปลูกต้นพุทรา หรือหัวว่าน
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	ปลูกต้นทุเรียนและขุดบ่อคงไว้

ต้นไม้ที่ห้ามปลูกในบริเวณบ้าน มีดังนี้

- ต้นโพธิ์ เพราะเป็นต้นไม้ประจำวัดความารามเท่านั้น
- ต้นไทร เพราะเป็นต้นไม้ใหญ่เกินไป รากอาจเป็นอันตราย กับฐานบ้าน
- ต้นตะเคียนทอง เพราะเป็นต้นไม้ที่เชื่อว่ามีผีนางอายนางไม้สิงอยู่
- ต้นดอกทอง เพราะเป็นลางร้ายทำให้คนในบ้านผิดประเวณีกัน
- ต้นยาง เพราะเป็นต้นไม้ที่คนโบราณนำไปทำหีบศพ

ทั้งนี้ให้พิจารณาว่าต้นไม้หรือกอไม้ใดมีชื่อไม่เป็นมงคล ก็ห้ามนำมา ปลูก เช่น ต้นโศก ต้นระกำ ต้นหวาย กอไผ่รวก ต้นจําปาจําปี เป็นต้น



คำแนะนำ

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
มีปัญหา สอบถามรายละเอียดได้ที่

กองช่าง

สำนักงานเทศบาลตำบลโนนสูงเปลือย

อำเภอศรีบุญเรือง จังหวัดหนองบัวลำภู

โทร. 083-5633093

090-8436437

042 -353954 ต่อ 17

ด้วยความปรารถนาดีจาก

นายจรูญ เกลียวทอง

นายกเทศมนตรีตำบลโนนสูงเปลือย