



ปัจจุบันในเขตพื้นที่ตำบลป่าตึง อำเภอแม่จัน จังหวัด เชียงราย ได้อยู่ในเขตผังเมืองรวมชุมชนแม่จัน – สันทราย และผังเมืองรวมจังหวัดเชียงราย มีผลให้ในเขตพื้นที่ตำบลป่าตึง ในการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติขุดดินและถมดิน พ.ศ.2543

ทำให้การก่อสร้างอาคารทุกชนิด , การตัดแปลงอาคารทุกชนิด , การรื้อถอนอาคารทุกชนิด ต้องยื่นแบบขออนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลป่าตึง อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย และจะต้องได้รับใบอนุญาตก่อน จึงสามารถดำเนินการก่อสร้างอาคารฯ ได้

ขั้นตอนในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร

1. ยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร , ตัดแปลงอาคาร , รื้อถอนอาคาร (แบบ ข.1) ที่กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลป่าตึง อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย และกองช่างจะดำเนินการตรวจสอบตามคำร้องให้แล้วเสร็จภายใน 45 วัน นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่รับคำร้อง

2. เมื่อผู้ขออนุญาตได้รับใบอนุญาต (แบบ อ.1) แล้วท่านจะต้องมายื่นขอรับใบอนุญาต (แบบ อ.1) ที่องค์การบริหารส่วนตำบลป่าตึง ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งออกใบอนุญาตไว้แล้ว หากประสงค์จะขออนุญาตอีกจะต้องดำเนินการเช่นเดียวกับการขออนุญาตใหม่

หลักฐานและเอกสารที่ใช้ประกอบคำขอ

1. การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร ต้องเตรียมหลักฐานเอกสาร ดังต่อไปนี้

- แบบแปลนที่จะก่อสร้างอาคาร , แบบแปลนตัดแปลงอาคารที่จะขออนุญาตอย่างละเอียดจำนวน 3 ชุด ดังนี้

- | | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|
| (1) รายการประกอบแบบ | (2) แผนที่สังเขป |
| (3) รูปแปลนพื้น | (4) รูปด้าน 4 ด้าน |
| (5) รูปตัด 2 ด้าน | (6) รูปโครงหลังคา |
| (7) รูปแปลนคาน , คานคอดิน , ฐานราก | |
| (8) แบบแปลนไฟฟ้า , แบบแปลนสุขาภิบาล | |
| (9) แบบแปลนไฟฟ้า , แบบแปลนสุขาภิบาล | |
| (10) รายการคำนวณโครงสร้างของวิศวกร (กรณีเป็นอาคาร 2 ชั้นขึ้นไป) | |

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดิน จำนวน 2 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดิน จำนวน 2 ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดินบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง หรือเอกสารสิทธิ์ที่ดินอื่นๆ จำนวน 2 ชุด

2. การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่องที่เกี่ยวข้อง

- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดผนัง (กรณีก่อสร้างอาคารให้ผนังร่วมกัน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
- หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (ควบคุมตาม พ.ร.บ. วิศวกรรม และ พรบ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณโครงสร้างวิศวกรโยธา จำนวน 1 ชุด (กรณีเป็นอาคาร 2 ชั้นขึ้นไป)
- แบบแปลนระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบมาตรฐานกรมโยธาธิการหรืออื่นๆ)
- หนังสือแสดงว่าคณะกรรมการการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตแล้ว (กรณีอาคารเข้าข่ายการจัดสรรที่ดิน)



ค่าธรรมเนียมการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- ☛ อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- ☛ อาคารสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
- ☛ อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- ☛ ก่อสร้างรั้ว , วางท่อระบายน้ำ เมตรละ 1 บาท
- ☛ ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต 20 บาท
- ☛ ค่าธรรมเนียมใบคำร้อง 5 บาท

การพิจารณาการขออนุญาต

☒ ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลนทางกองช่าง อบต.ป่าดิ่ง อาจสั่งให้ผู้ขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบแปลน หรือ ผังบริเวณรายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ให้ถูกต้องตามพรบ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 และกฎกระทรวงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

☒ อาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องแจ้งให้กองช่าง อบต.ป่าดิ่ง ทำการตรวจสอบอาคาร เพื่อขอใบรับรองการใช้อาคารก่อนเปิดใช้อาคาร หรือให้ผู้อื่นใช้อาคารก่อน หรือออกเลขประจำบ้านเพื่อยื่นต่อนายทะเบียน

ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป

- อาคารพักอาศัยไม่เกิน 2 ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน 30 วัน (ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน)
- อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เวลาในการพิจารณา 45 วัน (ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน)
- ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้อง จะใช้เวลาพิจารณาตามที่ได้กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

บทกำหนดลงโทษหากไม่ทำการขออนุญาต

1. ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้าย โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
2. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ 1 แล้ว ต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน
3. ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์ กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ



การก่อสร้างอาคารบ้านพักอาศัย

การดัดแปลงอาคาร

และการรื้อถอนอาคาร

ในเขตพื้นที่ตำบลป่าดิ่ง



โดย

กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลป่าดิ่ง

โทร. 0-5318-0022 ถึง 3 ต่อ 105

www.patueng.go.th