

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคาร ภายในเขตเทศบาลนครสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี

1.) เอกสารที่จะต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- แบบแปลน จำนวน 5 ชุด
- คำร้องขออนุญาต (ข.1)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เจ้าของอาคาร 1 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน เจ้าของอาคาร 1 ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดิน , น.ส.3. , น.ส.3.ก , สค.1 หรืออื่นๆ เจ้าของที่ดิน (ถ่ายทุกหน้า **ห้ามย่อ**) 1 ชุด
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประจำตัว 1 ชุด (**ติดอากรแสตมป์ 10 บาท**)
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด, สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด, สำเนาโฉนด 1 ชุด
- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้เกิน 6 เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร)
- หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม)
- หนังสือตกลงทำผนังร่วม (กรณียินยอมร่วมผนังกับข้างเคียง)

- รายการคำนวณของวิศวกรรม จำนวน 1 ชุด
- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน 1 ชุด , สำเนาบัตรประชาชน 1 ชุด

****หมายเหตุ****

- สำเนาเอกสารต้องให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่ ส่วนควบคุมอาคาร และผังเมือง สำนักช่าง เทศบาลนครสุราษฎร์ธานี

2.) แบบแปลน จำนวน 5 ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้

2.1 มาตรฐาน ขนาดระยะน้ำหนักรอกและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

2.2 ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่ต่ำกว่า 1 ต่อ 500

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาต
- ระยะห่างจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาต ถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
- ลักษณะและขอบเขตที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อด้านข้าง พร้อมเครื่องหมายทิศ
- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ
- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุ การใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

2.3 แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ต่อ 100 และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ
- รูปด้าน , รูปตัดตามขวาง , รูปตัดทางยาว
- แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร
- รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะบ่อซึม
- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติ และวิธีการสำหรับการก่อสร้าง
- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลัก วิศวกรรมศาสตร์

- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบ แบบแปลนทุกแผ่น

3.) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

3.1 ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- | | | |
|----------------------------------|--------|---------------|
| - ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ | 20-200 บาท |
| - ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ | 10-100 บาท |
| - ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ | 10-50 บาท |
| - ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ | 10-50 บาท |
| - ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ | 20-200 บาท |
| - ใบรับรอง | ฉบับละ | 100 บาท |
| - ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | | ฉบับละ 10 บาท |

3.2 ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 500 กิโลกรัม ต่อ 1 ตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
- ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อนท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต เท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

4.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย, การขอใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ ออกใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน 45 วันแปลนแผนผัง รายการประกอบและอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไปตามที่เทศบาลนครสุราษฎร์ธานี พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และ พ.ศ.2535 เมื่อผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจแบบตามขั้นตอน และระยะเวลา ข้อ 4 ต่อไป

รายการเอกสารที่ใช้ประกอบคำขอ

รายการเอกสาร	คำต่ออายุใบอนุญาต	คำขอโอนใบอนุญาต	คำขอใบรับรองการก่อสร้าง	คำขอเปลี่ยนการใช้อาคาร
-แบบฟอร์มคำขอ	✓	✓	✓	✓
-สำเนาใบอนุญาต	—	—	✓	✓
-ใบอนุญาตฉบับจริง	✓	✓	—	—
-สำเนาบัตรประจำตัว	✓	✓	✓	✓
-สำเนาทะเบียนบ้าน	✓	✓	✓	✓
-หนังสือรับรองวิศวกรคุมงาน หรือสำเนาใบ กว.	✓	—	✓	—
-หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงาน(น.4) หรือสำเนาใบ กว.	✓	—	—	—
-หนังสือรับรองวิศวกร ออกแบบ หรือสำเนาใบ กว.	—	—	—	✓
-หนังสือรับรองสถาปนิก ออกแบบ หรือสำเนาใบ กส.	—	—	—	✓
-สำเนาบัตร+ทะเบียนบ้าน ผู้รับโอน	—	✓	—	—
-สำเนาโฉนดที่ดิน	—	✓	—	—
-หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน	—	✓	—	—
-สำเนาบัตร + ทะเบียนบ้าน เจ้าของที่ดิน	—	✓	—	—



ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

สำนักช่าง

คู่มือ

**การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
ดัดแปลง รื้อถอน อาคาร
ตามพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522**

ติดต่อ

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง สำนักช่าง
ชั้น 6 (ตึก 9 ชั้น) เทศบาลนครสุราษฎร์ธานี

☎ โทร.077-272513 ต่อ 160

☎ 062-9246-387