

คู่มือให้บริการประชาชน เรื่อง การขออนุญาต



กองช่าง
องค์การบริหารส่วนตำบลจันทึก
อำเภอปากช่อง จังหวัด
นครราชสีมา



คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน องค์การบริหารส่วนตำบลจันทน์หัก

การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร แบ่งเป็น 2 ขั้นตอนที่จะต้องเตรียมการ ดังนี้

1. ขั้นตอนการเตรียมเอกสารในการยื่นขออนุญาต

1.1 แบบแปลนก่อสร้างอาคาร จำนวน 3 ชุด

1.2 เอกสาร ส่วนบุคคลของเจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตดังนี้

- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- กรณีเปลี่ยนชื่อ-นามสกุล ให้นำหลักฐานการเปลี่ยนนามดังกล่าวมาด้วย ** รับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ **

1.3 เอกสารสิทธิที่ดินถ่ายสำเนาและลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด ซึ่งได้แก่เอกสารอย่างใดอย่างหนึ่งต่อไปนี้

- สำเนาโฉนดที่ดิน น.ส.3/น.ส.3ก /ส.ค.1

**สิทธิในดินจะต้องเป็นของผู้ขออนุญาต หากเป็นชื่อของผู้อื่นหรือมีชื่อร่วมจะต้องได้รับคำยินยอมจากเจ้าของ ที่ดิน หรือผู้มีชื่อร่วมเป็นหนังสือ ** (แบบฟอร์มหนังสือขอได้ที่กองช่าง) **

1.4 กรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินข้างเคียง ให้แนบเอกสาร ดังนี้

- หนังสือยินยอมชิดเขตที่ดิน (ขอได้ที่กองช่าง)
- สำเนาโฉนดที่ดินหรือเอกสารสิทธิอื่น ๆ
- สำเนาทะเบียนบ้านหรือบัตรประจำตัวประชาชนอย่างใดอย่างหนึ่ง ** ทั้งหมดเจ้าของลงนามรับรอง **

1.5 เอกสารในการขออนุญาตอาคาร (แบบ ข.1) และแบบ ฟормประกอบ 1 ชุด (ขอได้ที่กองช่าง) เอกสารชุดนี้ประกอบด้วย

- คำขออนุญาตก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอนอาคารแบบ ข.1
- หนังสือรับรองวิศวกรและสถาปนิกตามกฎหมายประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
- รายการคำนวณโครงสร้างอาคาร 1 ชุด ** พื้นที่รวมเกิน 150 ตารางเมตร **

กำหนดลักษณะของอาคารและคุณสมบัติผู้ควบคุมงาน ดังนี้

1. เฉพาะอาคารพักอาศัย (บ้าน ห้องแถว ตึกแถว เทวณ-เฮาส์) ไม่เกิน 2 ชั้น กำหนดให้เจ้าของอาคารหรือบุคคลผู้มีประสบการณ์ เป็นผู้ควบคุมงานได้

2. อาคารเข้าข่ายวิชาชีพสถาปัตยกรรม และวิศวกรรมควบคุม ได้แก่ อาคาร คสล. ที่สูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไปอาคารสาธารณะ อาคารควบคุมการใช้ โรงงาน โกดัง อาคารอื่นตามกฎหมายวิชาชีพ วิศวกรรม และสถาปัตยกรรมควบคุมต้องมีผู้ควบคุมงานเป็นสถาปนิกหรือวิศวกร



คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน องค์การบริหารส่วนตำบลจันทน์หัก

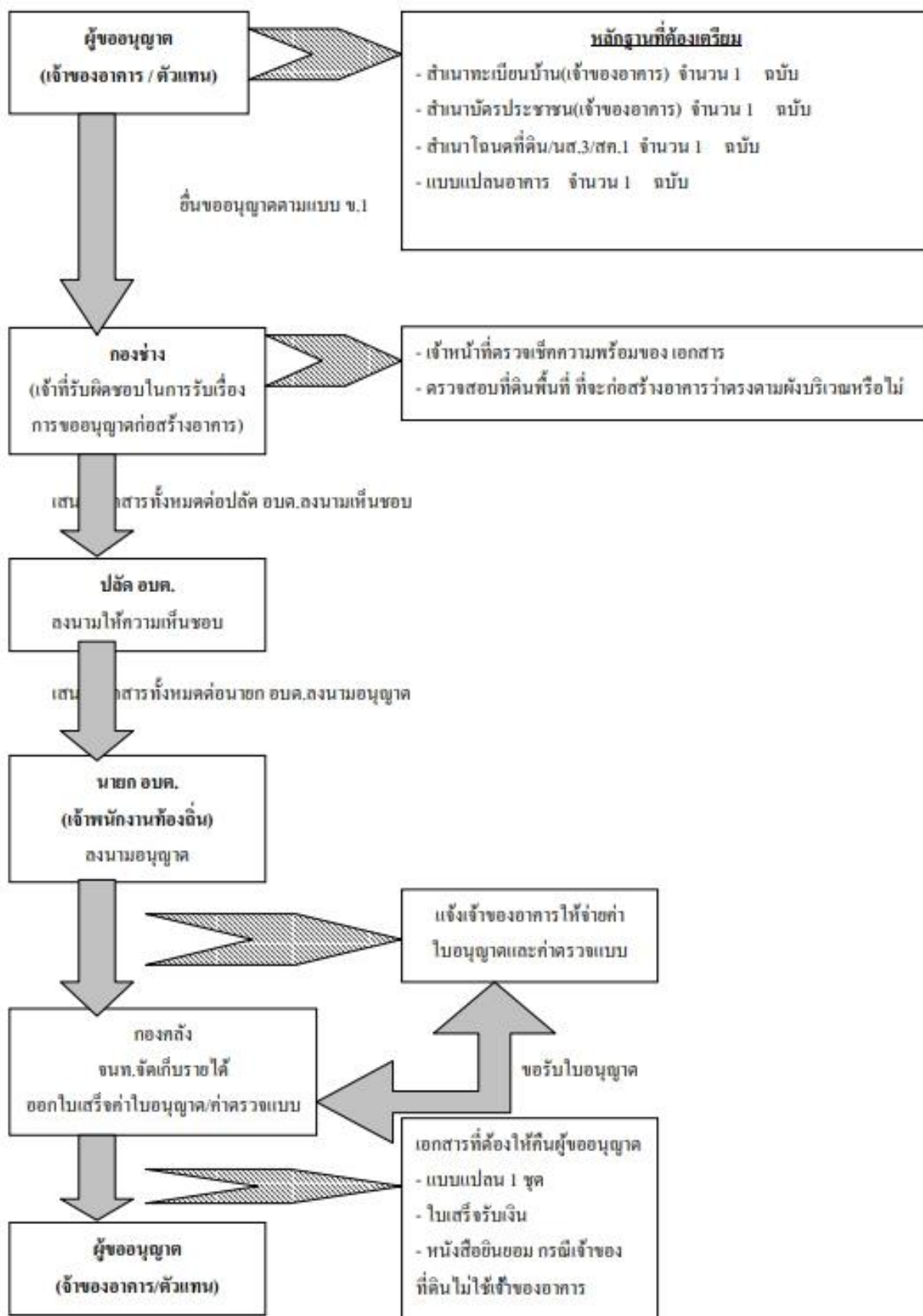
อาคารที่เข้าข่าย พ.ร.บ.วิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมซึ่งต้องได้รับการออกแบบและคำนวณ โครงสร้างโดยสถาปนิกวิศวกร ดังนี้

1. อาคารบ้านพักอาศัย ห้องแถว ตึกแถว ที่มีพื้นที่รวมกันเกิน 150 ตารางเมตร ต้องรับรองการออกแบบโดย วิศวกร
2. อาคาร คสล.พักอาศัยตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป ต้องแนบรายการคำนวณโครงสร้างประกอบการยื่นแบบ
3. อาคารอื่น ๆ ตาม พ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม ได้แก่ อาคารสาธารณะ อาคารควบคุมการใช้ อาคารโรงงาน โรงแรม ฯลฯ ต้องออกแบบและรับรองโดยสถาปนิกและวิศวกรตามกำหนดในกฎกระทรวง

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

1. รวมเอกสารทั้งหมดพร้อมสำเนาแบบแปลน ยื่นต่อเจ้าหน้าที่รับแบบกองช่าง ทำการตรวจเอกสารและรายการอื่น ๆ ถูกต้องแล้ว
2. เจ้าหน้าที่ทำการนัดนายช่างตรวจควบคุมเขต (ช่างเขต) ให้ไปตรวจสถานที่ก่อสร้างภายใน 3 วัน (นับจากวันลงทะเบียนรับ) โดยเจ้าของอาคารจะต้องคอยชี้แนวเขตที่ดินและบริเวณก่อสร้างที่เป็นจริง
3. นายช่างควบคุมเขตจะทำการตรวจสอบเขตและอาคาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และทำแผนผังเสนอวิศวกรและสถาปนิกตรวจสอบในขั้นต่อไป จนถึงนายกในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้อนุญาตให้ ก่อสร้างได้
4. แบบแปลนและใบอนุญาต เมื่อได้รับใบอนุญาตและเสียค่าธรรมเนียมแล้ว อบต.จะมอบแบบแปลนคืน จำนวน 1 ชุด และใบอนุญาต จำนวน 1 ฉบับ แบบแปลนให้เจ้าของอาคารเก็บรักษาไว้ เพื่อนำมาให้เจ้าหน้าที่เขตตรวจสอบในขณะไปตรวจก่อสร้างอาคาร

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร





คู่มือในการติดต่องานกองช่างสำหรับประชาชน องค์การบริหารส่วนตำบลจันทน์ทิพย์

กำหนดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนและใบอนุญาต ดังนี้

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ฉบับละ 20 บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง อาคารหรือดัดแปลงอาคาร ดังนี้

1. อาคารซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2. อาคารซึ่งสูงเกิน 2 ชั้น ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตรแต่ไม่เกิน 15 เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท
3. อาคารซึ่งสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท

ระยะเวลาตามใบอนุญาตและการต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง อาคาร กำหนดเวลาอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารในใบอนุญาตกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 57 (พ.ศ.2544) ดังนี้

1. พื้นที่อาคารน้อยกว่า 10,000 ตารางเมตร กำหนดให้ 1 ปี หรือ 365 วัน
2. พื้นที่อาคาร 10,000 - 100,000 ตารางเมตร กำหนดให้ 2 ปี
3. พื้นที่อาคาร 100,000 ตารางเมตร ขึ้นไป กำหนดให้ 3 ปี

การต่ออายุใบอนุญาต

1. กำหนดให้ต่ออายุใบอนุญาตครั้งแรกได้ไม่เกินอายุใบอนุญาตที่ได้รับอนุญาตมาแล้ว
2. การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่ 2 และครั้งต่อไป กำหนดให้ผู้ขออายุใบอนุญาตต้องก่อสร้างอาคารฐานรากได้แล้วเกินกว่า ร้อยละ 10 ของอาคารทั้งหมดที่ได้รับอนุญาต และจะต่ออายุได้ครั้งละ 1 ปี ไม่เกิน 3 ครั้ง

**** ขอแบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารและยื่นแบบแปลนขออนุญาตได้ที่กองช่าง****

**** หากไม่รับความสะดวกหรือล่าช้าในเรื่องใดให้พบหรือโทรศัพท์ 044-756187 ต่อ กองช่าง (ได้โดยตรงทุกวันในเวลาราชการ)**