

๔.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง, ตัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย, การขอใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ออกใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ วันนับแผนผังรายการประกอบและอื่นๆ ที่ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไปตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลลงเห็นว่า พ.ร.บควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และ พ.ศ.๒๕๓๕ เมื่อผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจสอบแบบตามขั้นตอนและระยะเวลา ข้อ ๔ ต่อไป



๑.) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ตัดแปลง เคลื่อนย้าย โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒.) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวออกจะถูกกระวางโทษตามข้อ ๑ แล้วต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

๓.) ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรมอุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่าย โดยมีคำตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษบัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

รายการเอกสารที่ใช้ประกอบการขออน

รายการเอกสาร	คำขอต่ออายุใบอนุญาต	คำขอโอนใบอนุญาต	คำขอใบรับรองการก่อสร้าง	คำขอเปลี่ยนการใช้อาคาร
-แบบฟอร์มคำขอ	✓	✓	✓	✓
-สำเนาใบอนุญาต	—	—	✓	✓
-ใบอนุญาตฉบับจริง	✓	✓	—	—
-สำเนานำตราประจำตัว	✓	✓	✓	✓
-สำเนาทะเบียนบ้าน	✓	✓	✓	✓
-หนังสือรับรองวิศวกรรม	✓	—	✓	—
พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	—	—	—
-หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงาน(ใน.๔) พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	—	—	—
-หนังสือรับรองวิศวกร	—	—	—	✓
ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กว.	—	—	—	✓
-หนังสือรับรองสถาปนิก	—	—	—	✓
ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กส.	—	—	—	✓
-สำเนานำตรา + ทะเบียนบ้าน	—	✓	—	—
ผู้รับโอน	—	✓	—	—
-สำเนาโฉนดที่ดิน	—	✓	—	—
-หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน	—	✓	—	—
-สำเนานำตรา + ทะเบียนบ้าน	—	✓	—	—
เจ้าของที่ดิน	—	✓	—	—



เจอนะนา

เพื่อ

การขออนุญาต ก่อสร้าง

ตัดแปลง และรื้อถอน อาคาร



กองช่าง อบต.ทุ่งขี้วัว

โทร. ๐-๔๔๗๕-๖๔๖๑-๒

ข้อเสนอแนะ

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนอาคารภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลลุงเขว อำเภอหนองบุญมาก จังหวัดนครราชสีมา

๑.) เอกสารที่จะต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- แบบแปลน จำนวน ๒ ชุด
- คำร้องขออนุญาต (ข.๑)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เจ้าของอาคาร ๒ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน เจ้าของอาคาร ๒ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดิน , น.ส.๓. , น.ส.๓.ก , สด.๑ หรืออื่นๆ เจ้าของที่ดิน (ถ่ายทุกหน้า ห้ามย่อ) ๒ ชุด
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบ สำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด, สำเนาบัตรประจำตัว ๑ ชุด

- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างเชิงเขต (กรณีเชิงเขตที่ดินข้างเคียง) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด, สำเนาบัตรประชาชน ๑ ชุด, สำเนาโฉนด ๑ ชุด

- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดการะจำนองธนาคาร)

- หนังสือรับรองประกอบวิชาวิศวกรรม และ/หรือสถาปัตยกรรม (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือสถาปัตยกรรม)

- รายการคำนวณของวิศวกรรม จำนวน ๑ ชุด

- หนังสือมอบอำนาจหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด, สำเนาบัตรประชาชน ๑ ชุด

หมายเหตุ

- สำเนาเอกสารต้องให้เซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่ส่วนควบคุมอาคารและผังเมืองส่วนโยธา องค์การบริหารส่วนตำบลลุงเขว

๒.) แบบแปลน จำนวน ๒ ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้

๒.๑ มาตราส่วน ขนาดระยะหน้าหนักและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

๒.๒ ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เกินกว่า ๑ ต่อ ๕๐๐

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาต
- ระยะทางจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน

- ลักษณะและขอบเขตที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อดังกล่าว พร้อมเครื่องหมายทิศ

- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด

- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

๒.๓ แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เกินกว่า ๑ ต่อ ๑๐๐ และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ
- รูปด้าน , รูปตัดตามขวาง , รูปตัดทางยาว
- แบบแปลนคานารับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร

- รูปขยายการระบายน้ำและบ่อการระบ่อซึม

- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติและวิธีการสำหรับการก่อสร้าง

- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกันเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบ แบบแปลนทุกแผ่น

๓.) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

๓.๑ ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| - ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| - ใบอนุญาตตัดแปลง | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| - ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| - ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| - ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| - ใบรับรอง | ฉบับละ ๑๐๐ บาท |
| - ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ ๕ บาท |

๓.๒ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารที่สูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท
- อาคารที่สูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อ ๑ ตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- พื้นที่ยอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- บัวย ตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อเพลิง ท่อหรือทางระบายน้ำ ร้ว กำแพง คัดตามความยาว

เมตรละ ๑ บาท

การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ