

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ใช้บริการ : งานการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลพลายวาส

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ: กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลพลายวาส

โทรศัพท์ : ๐๗๗-๓๗๙๒๗๑ โทรสาร : ๐๗๗-๓๗๙๓๗๖

ระยะเวลาเปิดให้บริการ: วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐-๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ขั้นตอนในการขออนุญาต

๑.ยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร,ตัดแปลงอาคาร,รื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)

๒.เมื่อผู้ขออนุญาตได้รับอนุญาตแล้ว ท่านจะต้องมายื่นขอรับใบอนุญาตดังต่อไปนี้

๒.๑ ใบแจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้าง,ตัดแปลง,รื้อถอนอาคาร ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ขออนุญาต

๒.๒ ใบแจ้งอนุญาตก่อสร้างอาคาร,ตัดแปลงอาคารรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) ให้ท่านไปขอรับใบอนุญาต ภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งออกใบอนุญาตไว้ หากประสงค์จะขออนุญาตอีกจะต้องดำเนินการเช่นเดียว กันกับการขออนุญาตใหม่

หลักฐานประกอบการขออนุญาต

๑.เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างฯ

-แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๓ ชุด

-แบบฟอร์มคำขอใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร (ข๑) จำนวน ๑ ชุด

-สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้ขออนุญาตฯ จำนวน ๑ ชุด

-สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขออนุญาตฯ จำนวน ๑ ชุด

-สำเนาโฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓.ก , สค.๑ หรืออื่นๆ จำนวน ๑ ชุด

-หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาต มิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ๑ ชุด

-หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต(กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด สำเนาบัตรประชาชน ๑ ชุด , สำเนาโฉนด ๑ ชุด

-หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

-หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล(กรณีที่ดินนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร)ถ้ามี
- หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและ/หรือสถาปัตยกรรม (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรมและ/หรือ สถาปัตยกรรม) จำนวน ๑ ชุด
- รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร) จำนวน ๑ ชุด
- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย(กรณีผู้ขออนุญาตได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด สำเนาบัตรประชาชน ๑ ชุด (พร้อมติดอากรแสตมป์ บุคคลธรรมดา ๑๐บาทนิติบุคคล ๓๐ บาท)

หมายเหตุ

- สำเนาเอกสารต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ
 - แบบฟอร์มคำร้องต่างๆขอได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลพลาญวาส
- ๒) แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบ แบบแปลน จำนวน ๓ ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้
- ๒.๑ มาตรฐาน ขนาดระแนงน้ำหนักและหน่วยในการคำนวณต่างๆให้ใช้มาตรฐานเมตริก
- ๒.๒ แผนผังบริเวณใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๕๐๐
- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาตฯ
 - ระยะห่างจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตฯถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
 - ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อด้านข้างและด้านหลังพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ
- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายสาธารณะ
 - แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
 - มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุการใช้สอยต่างๆของอาคารอย่างชัดเจน
- ๒.๓ แบบแปลนอาคารใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๑๐๐ และต้องแสดงรูปต่างๆคือ
- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ
 - รูปด้าน,รูปตัดตามขวาง,รูปตัดทางยาว
 - แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆแปลนฐานรากของอาคาร
 - รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะซึม
 - รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติและวิธีการสำหรับการก่อสร้าง
 - รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์
 - ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อที่อยู่ตัวบรรจงและหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพใย่แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนทุกแผ่น

๓.)ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

๓.๑ค่าใบอนุญาตต่างๆ

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

๓.๒)ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน(คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ

๒ บาท

- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อ ๑ ตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อเพลิง ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความ

ยาว เมตรละ ๑ บาท

การต่อใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน ใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

๔.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง,ดัดแปลง,รื้อถอน,เคลื่อนย้าย,การขอใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ ออกใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ วัน



- ๑) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนการใช้อาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับ อนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับ อนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษ จำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

- ๒) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ ๑ แล้ว ต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน
- ๓) ถ้าเป็นการกระทำความผิดเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์ อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อขาย หรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ