

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ใช้บริการ : งานการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : องค์การบริหารส่วนตำบลพลายวาส

ขอบเขตการให้บริการ

ช่องทางการให้บริการ

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลพลายวาส เลขที่ ๗๙ ม.๑ ตำบลพลายวาส อำเภอกาญจนดิษฐ์

จังหวัดสุราษฎร์ธานี ๘๔๑๖๐ โทร./โทรสาร ๐๗๗๓๗ ๙๓๗๖ , ๐ ๗๗๓๗ ๙๒๗๑

e-mail : info@plaiwass.go.th

๑. บริการผ่าน E-Service ได้ที่ <http://www.plaiwass.go.th/event.php>

๒. ผ่านคิวอาร์โค้ด ด้านล่าง



ระยะเวลาเปิดให้บริการ: วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐-๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยื่นคำขอ

ขั้นตอนในการขออนุญาต

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

๒. เมื่อผู้ขออนุญาตได้รับอนุญาตแล้ว ท่านจะต้องมายื่นขอรับใบอนุญาตดังต่อไปนี้

๒.๑ ใบแจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอนอาคาร ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ขออนุญาต

๒.๒ ใบแจ้งอนุญาตก่อสร้างอาคาร, ดัดแปลงอาคาร, รื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) ให้ท่านไปขอรับใบอนุญาตภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งออกใบอนุญาตไว้ หากประสงค์จะขออนุญาตอีกจะต้องดำเนินการเช่นเดียว กันกับการขออนุญาตใหม่

หลักฐานประกอบการขออนุญาต

๑. เอกสารที่จะต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างฯ

- 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) พร้อมแนบสำเนา ทะเบียนบ้าน ๑ ชุด สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ๑ ชุด

-หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างเขต(กรณีเขตที่ดินข้างเคียง)พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด สำเนา บัตรประชาชน ๑ ชุด , สำเนาโฉนด ๑ ชุด

-หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่ เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

-หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล(กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขอ อนุญาต)

-หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร)ถ้ามี

-หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและ/หรือสถาปัตยกรรม (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุม วิศวกรรมและ/หรือ สถาปัตยกรรม) จำนวน ๑ ชุด

-รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร) จำนวน ๑ ชุด

-หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย(กรณีผู้ขออนุญาตได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียม สำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด สำเนาบัตรประชาชน ๑ ชุด (พร้อมติดอากรแสตมป์ บุคคลธรรมดา ๑๐บาทนิติบุคคล ๓๐ บาท)

หมายเหตุ

-สำเนาเอกสารต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

-แบบฟอร์มคำร้องต่างๆขอได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลพลายวาส

๒) แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบ แบบแปลน จำนวน ๓ ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้

๒.๑ มาตรฐาน ขนาดระนาบหน้าและหน่วยในการคำนวณต่างๆให้ใช้มาตราเมตริก

๒.๒ แผนผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๕๐๐

-แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาตฯ

-ระยะห่างจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตฯถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน

-ลักษณะและขอบเขตของที่ดินสาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อด้านข้างโดยสังเขปพร้อมด้วย

เครื่องหมายทิศ

-แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายสาธารณะ

-แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด

-มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุการใช้สอยต่างๆของอาคารอย่างชัดเจน

๒.๓ แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๑๐๐ และต้องแสดงรูปต่างๆคือ

-แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ

-รูปด้าน,รูปตัดตามขวาง,รูปตัดทางยาว

-แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆแปลนฐานรากของอาคาร

-รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะซึม

-รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธี

ปฏิบัติและวิธีการสำหรับการก่อสร้าง

-รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

-ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อที่อยู่ตัวบรรจงและหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพโดยแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนทุกแผ่น

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 ที่กัลบรด และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อนอน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

การต่อใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

๔.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต

ก่อสร้าง,ดัดแปลง,รื้อถอน,เคลื่อนย้าย,การขอใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ออกใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ วัน



- ๑) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนการใช้อาคารโดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

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

ระเบียบ/ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
๒. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๒)
๓. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๓ (ฉบับที่ ๓)
๔. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๐ (ฉบับที่ ๔)
๕. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒
๖. กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัย อำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

ขั้นตอนการขออนุญาตประกอบกิจการควบคุม ประเภทที่ ๒

ระเบียบ/กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง พ.ศ. ๒๕๔๒

ขั้นตอนการดำเนินงานก่อสร้าง

๑. ผู้ประกอบการ ยื่นแจ้งขอประกอบกิจการควบคุมประเภทที่ ๒ ตาม (แบบ ธพ.ป.๑) พร้อมหลักฐานยื่นต่อเจ้าหน้าที่ ณ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลพลายวาส

หลักฐาน

๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาโฉนดที่ดิน หรือเอกสารสิทธิ์ ๑ ฉบับ
๓. หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)
๔. สำเนาเอกสารแสดงว่าผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิ์ใช้ที่ดิน หรือหนังสือยินยอมให้ ใช้ที่ดิน - แผนผัง โดยสังเขป แผนผังบริเวณและแบบก่อสร้าง จำนวน ๓ ชุด
๒. เจ้าพนักงานธุรการลงเลขที่หนังสือรับ
๓. นายช่าง ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน ว่าถูกต้องครบถ้วนหรือไม่
๔. นายช่าง นัดตรวจสอบสถานที่ประกอบการ พร้อมออกใบอนุญาต
๕. เสนอผู้บริหารเพื่ออนุญาต / อนุมัติ (กรณีนายก อบต. ไม่อยู่ประจำสำนักงาน หรือติดภารกิจ ใช้ระยะเวลาประมาณ ๑-๔ วัน)
๖. ติดต่อผู้ประกอบการมารับใบอนุญาตประกอบกิจการควบคุมประเภทที่ ๒ พร้อมชำระค่าธรรมเนียมทำงานจัดเก็บรายได้ กองคลัง (ถ้ามี)

ขั้นตอนการให้บริการ งานสาธารณูปโภค

- งานประสานสาธารณูปโภค
- งานไฟฟ้าสาธารณะ
- งานระบายน้ำ
- งานบำรุงรักษาถนน
- งานอื่นที่เกี่ยวข้องที่ได้รับมอบหมาย

ระเบียบ/กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๓. พระราชบัญญัติสภาพัฒนาการปกครองส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ และที่ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๖๒

ขั้นตอนการดำเนินงาน

๑. ผู้ยื่นคำร้อง กรอกเอกสารคำร้อง ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลพลาญวาส
๒. ผู้ยื่นคำร้อง ยื่นแบบคำร้อง ณ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลพลาญวาสพร้อมเอกสารเพื่อลงรับคำร้อง

หลักฐาน

- สำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ฉบับ
 - สำเนาบัตรประชาชน ๑ ฉบับ
๓. เจ้าพนักงานธุรการลงรับเรื่อง และเสนอต่อปลัด อบต. นายก อบต. พิจารณานุมัติ
 ๔. รายงานผลการดำเนินงานต่อนายก อบต. และรายงานผลให้ผู้ยื่นคำร้องทราบ