

คู่มือประชาชน

การแจ้งขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร,ตัดแปลงอาคาร,รื้อถอนอาคาร

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒



งานที่ให้บริการ : การแจ้งขออนุญาตก่อสร้างอาคาร รื้อถอน ตัดแปลงอาคาร

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลพะงาด

โทรศัพท์ : ๐-๔๔๙๖-๐๐๙๙ กองช่าง

เว็บไซต์ : www.pangad.go.th

ระยะเวลาเปิดบริการ : วันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา ๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคาร สำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการ
ตัดแปลง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗๐ (พ.ศ.๒๕๖๔) ตามความในพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ในเขตพื้นที่ตำบลพะวงด อำเภอลำดวน
สะแกแสง จังหวัดนครราชสีมา มีกระบวนการ แบ่งเป็น ๓ ขั้นตอนดังนี้

ขั้นตอนที่ ๑ การจัดเตรียมเอกสารหลักฐาน

เจ้าของอาคารจะต้องตรวจสอบพื้นที่ใช้สอยของอาคารที่จะทำการก่อสร้างของตนเองก่อน ว่ามีพื้นที่ใช้
สอยของอาคารมีขนาดเท่าใด (กว้าง , ยาว จำนวนกี่ชั้น พื้นที่รวมกันมีขนาดเท่าไร) การจัดเตรียมเอกสาร
หลักฐานประกอบการยื่นขออนุญาต แบ่งออกเป็น ๒ กรณี ดังนี้

๑. กรณีพื้นที่ใช้สอย ไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร เอกสารต้องจัดเตรียม

- | | | | |
|-----|---|---------|------|
| ๑.๑ | แบบคำขออนุญาต (ข.๑) ขอรับได้ที่กองช่าง อบต.พะวงด | | |
| ๑.๒ | ผังบริเวณแสดงที่อาคาร | จำนวน ๒ | ฉบับ |
| ๑.๓ | สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต(เจ้าของอาคาร) | จำนวน ๒ | ฉบับ |
| ๑.๔ | สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต (เจ้าของอาคาร) | จำนวน ๒ | ฉบับ |
| ๑.๕ | สำเนาหลักฐานที่ดิน โฉนด,นส.๓ก,นส.๓,สค.๑,สปก. หรืออื่นๆ | จำนวน ๒ | ฉบับ |
| ๑.๖ | หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างในที่ดิน (ในกรณีเจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน)**และให้
แนบเอกสารเพิ่มเติมดังนี้ | | |
| | สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๒ | ฉบับ |
| | สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๒ | ฉบับ |
| ๑.๗ | หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างขีดเขตที่ดิน(กรณีก่ออาคารขีดเขตที่ดินข้างเคียง) | จำนวน ๑ | ฉบับ |

***หมายเหตุ ในกรณีอาคารที่ขออนุญาตพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หากมีความยาวของคาน
ตั้งแต่ ๕.๐๐ เมตรขึ้นไป และความสูงเสาตั้งแต่ ๔.๐๐ เมตรขึ้นไป จะต้องยื่นเอกสารเอกสาร
หลักฐานประกอบคำขออนุญาต ตามกรณีที่ ๒

๒.กรณีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร เอกสารต้องจัดเตรียม

- | | | | |
|-----|--|---------|------|
| ๒.๑ | แบบคำขออนุญาต (ข.๑) ขอรับได้ที่กองช่าง อบต.พะวงด | | |
| ๒.๒ | เอกสารแบบแปลน รายละเอียดการก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน มีสถาปนิก วิศวกรเซ็นรับรองแบบแปลน | จำนวน ๒ | ชุด |
| ๒.๓ | หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบ วิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้าง รายการคำนวณทางวิศวกรรม
ผู้ควบคุมงาน | จำนวน ๒ | ชุด |
| ๒.๔ | สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต(เจ้าของอาคาร) | จำนวน ๒ | ฉบับ |
| ๒.๕ | สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต (เจ้าของอาคาร) | จำนวน ๒ | ฉบับ |
| ๒.๖ | สำเนาหลักฐานที่ดิน โฉนด,นส.๓ก,นส.๓,สค.๑,สปก. หรืออื่นๆ | จำนวน ๒ | ฉบับ |
| ๒.๗ | หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างในที่ดิน (ในกรณีเจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน) | | |

** และให้แนบเอกสารเพิ่มเติมดังนี้

- | | | |
|--|---------|------|
| สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๒ | ฉบับ |
| สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๒ | ฉบับ |

ขั้นตอนที่ ๒ การตรวจสอบเอกสารหลักฐาน

- เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับเอกสารคำร้องขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคารจะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้
- ตรวจสอบเอกสารหลักฐานว่าถูกต้องครบถ้วนตามระเบียบกฎหมาย ที่กำหนดหรือไม่ หากไม่ครบจะต้องแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบเพื่อนำส่งเอกสารหลักฐานให้ครบถ้วน
 - นายช่างตรวจแบบแปลน / ลงพื้นที่ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง ว่าการดำเนินการก่อสร้างเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด และรูปแบบที่ยื่นขออนุญาตหรือไม่
 - รวบรวมเอกสารหลักฐาน ทำความเห็นเสนอ ผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ตรวจ ทาน เห็นชอบ เพื่อนำเสนอนายกองค์การบริหารส่วนตำบลพะงาดพิจารณาออกหนังสืออนุญาต (อ.๑)

ขั้นตอนที่ ๓ การพิจารณาอนุญาต

เมื่อนายกองค์การบริหารส่วนตำบลพะงาด เห็นว่าการยื่นคำขออนุญาตเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนดแล้ว จึงอนุญาตให้ดำเนินการก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลงอาคาร สิ่งปลูกสร้างตามคำขอ เจ้าหน้าที่ แจ้งผู้ยื่นคำขอให้ทราบเพื่อมารับใบอนุญาต (อ.๑) พร้อมชำระค่าธรรมเนียมตามอัตราที่กฎหมายกำหนด

อัตราค่าธรรมเนียม อาคารที่พักอาศัย พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

- ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐	บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐	บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐	บาท
- ใบขออนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๑๐	บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้งาน	ฉบับละ	๒๐	บาท
- ใบแทนใบอนุญาต	ฉบับละ	๕	บาท

อัตราค่าธรรมเนียม อาคารที่พักอาศัย พื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

- ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๕๐	บาท
- ใบขออนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๕๐	บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้งาน	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
- ใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐	บาท