

วิธีการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ต้องเตรียม หลักฐานดังนี้

1. สำเนาประจำตัวบัตรประชาชนผู้ขออนุญาตและเจ้าของ

อย่างละ 1 ชุด

2. สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน

อย่างละ 1 ชุด

3. แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ อย่างละ 3 ชุด

4. สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน 1 ชุด(หรือเอกสารสิทธิ์อื่นๆ)

5. สำเนาหนังสือการรับรองการจดทะเบียนบริษัทวัตถุประสงค์ ผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคล ที่ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน

การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง

1. หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็น เจ้าของที่ดิน)

2. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดผนัง (กรณีใช้ผนัง ร่วมกัน)

3. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขต ที่ดินข้างเคียง)

4. หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว(กรณีที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ. วิศวกรรม และพ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)

5. รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ก่อสร้างด้วยวัสดุ ถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่หรืออาคาร สาธารณะ อาคารพิเศษ)

6. แบบระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบ มาตรฐานกรมโยธาธิการหรืออื่นๆ)

การพิจารณา

1. ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลน ผังบริเวณ

2. แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ที่ได้ยื่นไว้ให้ถูกต้องตาม พ.ร.บ.ควบคุมการ ก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และ กฎกระทรวงต่างๆที่เกี่ยวข้อง

3. อาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อก่อสร้าง แล้วเสร็จจะต้อง แจ้งกองช่างทำการตรวจสอบ เพื่อขอใบรับรองการใช้อาคารก่อน เปิดใช้อาคาร หรือให้ผู้อื่นใช้

-การขออนุญาตก่อสร้างมาตรา 39 ทวิ โดยไม่ต้องได้รับอนุญาต จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะต้องดำเนินการ

-แจ้งให้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่ กำหนดพร้อมทั้ง แจ้งข้อมูลและยื่นเอกสาร

1) ชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร(วุฒิวิศวกร)พร้อมสำเนา บัตรประจำตัว

2) ชื่อของผู้รับงานออกแบบและคำนวณอาคาร(วุฒิวิศวกร) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว

3) ชื่อผู้ควบคุมงาน(ตามกฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรม วิศวกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว)

4) แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบรายการ คำนวณ

5) วันเริ่มต้นและสิ้นสุดการดำเนินการก่อสร้างอาคาร

ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป

1. อาคารพักอาศัยไม่เกิน 2 ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน 7 วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน

2. อาคารพาณิชย์อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เวลาในการพิจารณา 33 วัน (ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบ แปลน)

หมายเหตุ : ระยะเวลาอาจแตกต่างกันกรณีที่มีข้อขัดข้องจะใช้ เวลา พิจารณาตามที่ได้กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 10 บาท
4. ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้	ฉบับละ 20 บาท
5. ใบรับรอง	ฉบับละ 10 บาท
6. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ 5 บาท

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุ ใบอนุญาต

- ๑.ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ๒.ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ๓.ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- ๔.ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

- ๑.อาคารไม่เกิน ๒ ชั้น สูงไม่เกิน ๓ ชั้น และสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๕๐ สตางค์
- ๒.อาคารไม่เกิน ๓ ชั้น และสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท
- ๓.อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- ๔.ก่อสร้างป้าย ตารางเมตรละ ๔ บาท

บทกำหนดโทษ

๑.ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดย เจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจาก อบต. หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่ เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ใน ใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน ปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒.ผู้ใดได้รับคำสั่งจาก อบต.และฝ่าฝืนคำสั่ง ดังกล่าวนอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ ๑ แล้วยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

๓.ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรมการศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนผู้กระทำต้องระวางโทษไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับเป็น ๑๐ เท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้นๆหรือทั้งจำทั้งปรับ

๔.การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือดัดแปลงอาคารซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้นมี กำหนด ดังต่อไปนี้

-ขยายพื้นที่หนึ่งชั้นใดตั้งแต่ ๕ ตารางเมตร

-เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่ มากขึ้นกว่าเดิม

-เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง

สำหรับประชาชนในเขต อบต.กาเกาะ ก่อนดำเนินการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนต่อเติม หรือการเคลื่อนย้ายอาคารต่างในเขต อบต.กาเกาะ โปรดติดต่อขออนุญาตได้ที่ส่วนโยธา อบต.กาเกาะเมื่อท่านทำการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ให้ท่านยื่นคำร้องขอหมายเลขประจำบ้านได้ที่งานทะเบียนราษฎร ที่ว่าการอำเภอเมืองสุรินทร์

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ (แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๕๘ และ

กฎกระทรวง กำหนดการออกแบบโครงสร้างอาคารและลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้าง

อาคาร พ.ศ. ๒๕๖๖

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมในวันและเวลาราชการ

สำนักงาน โทร.044513297

กองช่าง โทร.085-5833994

องค์การบริหารส่วนตำบลกาเกาะ อำเภอเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์

คู่มือ

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร



ส่วนราชการที่รับผิดชอบ

กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลกาเกาะ
ตำบลกาเกาะ อำเภอเมืองสุรินทร์
จังหวัดสุรินทร์

