

รายละเอียด – ขั้นตอนวิธีการ

ดำเนินการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

- ยื่นคำร้องขออนุญาตปลูกสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน อาคาร พร้อมเอกสารหลักฐานต่อเจ้าพนักงาน
- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการขออนุญาต
 - เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานหากไม่ครบหรือเอกสารมีข้อบกพร่องให้ผู้ยื่นคำขอจัดเตรียมเอกสาร และทำการยื่นคำร้องใหม่อีกครั้ง
 - เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบ และถูกต้องแล้ว แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบ
- เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามระเบียบขั้นตอนเพื่อออกใบอนุญาตภายใน ๑๕ วัน
- เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จและเก็บค่าธรรมเนียมดำเนินการ

เอกสาร – หลักฐาน ประกอบการขออนุญาต

- คำร้องขออนุญาต ปลูกสร้างอาคาร/ตัดแปลง/รื้อถอน จำนวน ๑ ฉบับ (ขอรับจากเจ้าพนักงาน)
- สำเนาทะเบียนบ้านผู้ยื่นคำร้อง จำนวน ๑ ฉบับ
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ยื่นคำร้อง จำนวน ๑ ฉบับ
- สำเนาโฉนดที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
- หนังสือยินยอมควบคุมงาน จำนวน ๑ ฉบับ
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ควบคุมงาน จำนวน ๑ ฉบับ
 - สำเนาวุฒิการศึกษาผู้ควบคุมงาน/สำเนาใบประกอบวิชาชีพ จำนวน ๑ ฉบับ (วุฒิการศึกษา ปวช. ขึ้นไป ช่วงก่อสร้าง ช่วงโยธา)

- แบบแปลนปลูกสร้างอาคาร/ตัดแปลง/รื้อถอน , ผังบริเวณ , แผนที่โดยสังเขป จำนวน ๓ ชุด
- กรณีปลูกสร้างอาคารบนที่ดินของบุคคลอื่นต้องเตรียมเอกสารเพิ่ม ดังนี้
 - สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ
 - หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ (ขอรับจากเจ้าพนักงาน)



การพิจารณา

- ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลน อย.บ. อาจสั่งให้ผู้ขอใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณ
- แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ให้ถูกต้องตาม พ.ร.บ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.๒๕๓๕ และ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และกฎกระทรวงต่างๆที่เกี่ยวข้อง
- อาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องแจ้งส่วนโยธาทำการตรวจสอบ เพื่อขอใบรับรองการใช้อาคาร ก่อนเปิดใช้อาคาร หรือให้ผู้ยื่นใช้
 - การขออนุญาตก่อสร้างตามมาตรา ๓๙ ทวิ โดยไม่ต้องรับการอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะต้องดำเนินการ โดยแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่กำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสาร ดังนี้
 - ชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร (วุฒิสถาปนิก) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
 - ชื่อของผู้รับงานออกแบบและคำนวณอาคาร (วุฒิวิศวกร) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
 - ชื่อผู้ควบคุมงาน (ตามกฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรม – วิศวกรรม) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
 - แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ รายการคำนวณ
 - วันเริ่มต้น และวันสิ้นสุด การดำเนินการก่อสร้างอาคาร

ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป

- อาคารพักอาศัยไม่เกิน ๒ ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน ๗ วัน ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน
- อาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เวลาในการพิจารณา ๓๓ วัน (ไม่รวมระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน)

อัตราค่าธรรมเนียม

ก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท
๒. ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐๐ บาท
๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้ ฉบับละ ๒๐๐ บาท
๖. ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
๗. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
๘. การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตามอัตราใน ๑. ถึง ๔.
๙. การตรวจสอบแบบแปลนก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคาร ให้คิดค่าธรรมเนียมสำหรับการก่อสร้าง หรือสำหรับส่วนที่มีการตัดแปลง ดังนี้
 - (ก) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือไม่เกินสิบสองเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคาร แต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
 - (ข) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบสองเมตรแต่ไม่เกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคาร แต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท
 - (ค) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคาร แต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
 - (ง) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคาร แต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
 - (จ) พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นทางจราจร ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตาม มาตรา ๘(๙) คิดตามพื้นที่ของทางจราจร ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถรวมกันตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท ในกรณีที่มีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นทางจราจร ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่

กำหนดตามมาตรา ๘(๙) อยู่ในอาคารหรือชั้นหนึ่งชั้นใดของอาคารไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามวรรคหนึ่งอีก

- (ฉ) ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้ายโดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (ช) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง คิดตามความยาวเมตรละ ๑ บาท

บทกำหนดโทษ

๑. ผู้ใดก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้ายอาคาร โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจาก อบต. หรือผู้ใดก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอนอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับใบอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน ปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๒. ผู้ใดได้รับคำสั่งจาก อบต. และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากต้องระวางโทษปรับตาม ข้อ ๑. แล้ว ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน
๓. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา สาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่า เชื้อขาย และจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้นๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ
๔. การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือตัดแปลงอาคาร ซึ่งจำเป็นต้องได้รับใบอนุญาตนั้น มีกำหนดดังต่อไปนี้
 - ขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ตั้งแต่ ๕ ตารางเมตรขึ้นไป
 - เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม
 - เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง



ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

โดย กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลลุมพุก
อำเภอคำเชื่อนแก้ว จังหวัดยโสธร



สำหรับประชาชนในเขต อบต.ลุมพุก
ก่อนดำเนินการก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน หรือการเคลื่อนย้าย
อาคารต่างๆ ในเขต อบต.ลุมพุก โปรดติดต่อขออนุญาตได้ที่
กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลลุมพุก
ในวันและเวลาราชการ

สำนักงาน ๐ - ๔๕๗๙ - ๑๔๕๒ ต่อ ๖๐๔