คู่มือการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

จัดทำโดย : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสะแกราช
หมู่ 11 ตำบลสะแกราช อำเภอปักธงชัย
จังหวัดนครราชสีมา
โทร. 044-442490
โทรสาร. 044-442491

คู่มือการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตร21

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสะแกราช ตำบลสะแกราช อำเภอปักธงชัย

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาการเปิดให้บริการ
กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสะแกราช หมู่ 11 ตำบลสะแกราช อำเภอปักธงชัย โทร. 044-442490 / โทรสาร 044-442491 หรือติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	เปิดให้บริการ วันจันทร์ – วันศุกร์ เวลา 08.30 – 16.30 น. (ยกเว้นวันหยุดราชการ)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม 45 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนงานที่รับผิดชอบ
1	**การตรวจสอบเอกสาร** ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พร้อมเอกสาร	1 วัน	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสะแกราช
2	**การพิจารณา** เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต	2 วัน	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสะแกราช
3	**การพิจารณา** เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณ แผนที่โดยสังเขป และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	7 วัน	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสะแกราช
4	**การลงนาม** เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้มารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.1)	35 วัน	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสะแกราช

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร,ดัดแปลงอาคาร,รื้อถอนอาคาร และออกหลักฐานเพื่อออกเลขที่บ้าน

********** **********

หลักฐานยื่นต่อเจ้าพนักงาน

*สำเนาโฉนดที่ดิน	1	ชุด
*สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน	1	ชุด
*สำเนาทะเบียนบ้าน	1	ชุด
*หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน	1	ชุด
*แบบแปลนและแผนผัง	2	ชุด

เขียนคำร้อง (ข.1) ยื่นต่อเจ้าพนักงาน

จ่ายค่าธรรมเนียม /รับใบเสร็จ

กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตดังนี้

*ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 20 บาท
*ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ 10 บาท
*ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 10 บาท
*ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ 20 บาท
*ใบรับรอง	ฉบับละ 10 บาท
*ใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ 5 บาท

กำหนดค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต ดังนี้

*ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 20 บาท
*ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ 10 บาท
*ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ 10 บาท
*ใบอนุญาตการเคลื่อน	ฉบับละ 10 บาท

รับใบอนุญาต

** หมายเหตุ** เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะแจ้งผลการพิจารณาภายใน 45 วัน และหากมีเหตุผลจำเป็นที่ไม่สามารถแจ้งผลการพิจารณาได้ จะขยายไปอีก 2 คราวๆ ละ 45 วัน

เอกสารการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ชุด
- แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ อย่างละ 2 ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน 1 ชุด (หรือเอกสารสิทธิอื่น ๆ)
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์ ผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคล ที่ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน

ในกรณีหลักฐานเฉพาะเรื่อง

- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดผนัง (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
- หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณีที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ.วิศวกรรม และพ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารก่อสร้างด้วยวัตถุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่ หรืออาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ)
- แบบระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบมาตรฐานกรมโยธาธิการหรืออื่น ๆ)
- หนังสือแสดงว่าคณะกรรมการการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตแล้ว (กรณีอาคารเข้าข่ายการจัดสรรที่ดิน)
- เตรียมแบบและใบอนุญาตเดิมที่ได้รับจากเทศบาลตำบลธัญบุรี จำนวน 1 ชุด (กรณีดัดแปลงอาคาร, ต่อเติมหรือต่ออายุใบอนุญาต)

ขั้นตอนในการดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 2 ชุด พร้อมกับคำขอ อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัตถุถาวร และวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ต้องแนบรายการคำนวณ จำนวน 1 ชุด
- เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ (ถ้ามี) ถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตได้

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท

****