

## คู่มือหรือแนวทางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| งานที่ให้บริการ      | การขอใบอนุญาตก่อสร้าง             |
| หน่วยงานที่รับผิดชอบ | กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลอาฮี |

### ขอบเขตการให้บริการ

#### สถานที่/ช่องทางการให้บริการ

- กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลอาฮี

โทรศัพท์ ๐๔๒-๐๗๓๐๔๑

เว็บไซต์ : <https://www.tambonahi.go.th>

#### ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ น.- ๑๖.๓๐ น.

### ๑. การขออนุญาตก่อสร้างอาคารต้องเตรียมหลักฐาน ดังนี้

- สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดินอย่างละ ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดินอย่างละ ๑ ชุด
- แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบอย่างละ ๕ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๒ ชุด (หรือเอกสารสิทธิ์อื่นๆ)
- สำเนาหนังสือรับรองทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์ ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลที่ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน

### ๒. การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง - หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน

(กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)

- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชนิดผนัง (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
- หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตาม ม.๒๙
- หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมพร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณีอยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ.วิศวกรรม และ พ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีสวนหนึ่งส่วนใดของอาคารก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่หรืออาคาร สาธารณะ อาคารพิเศษ)
- แบบระบบบำบัดน้ำเสีย สำหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบมาตรฐานกรมโยธาธิการหรืออื่นๆ)
- หนังสือแสดงว่าคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว (กรณีอาคารเข้าข่ายการจัดสรรที่ดิน) เตรียมแบบและใบอนุญาตเดิมที่ได้รับจาก อบต.ตำบลอาฮี จำนวน ๑ ชุด (กรณีดัดแปลงอาคาร, ต่อเติมหรือต่ออายุใบอนุญาต)

### ๓. การพิจารณา

- ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลนอบต. อาจส่งให้ผู้ขอใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณที่ยื่นให้ไว้ ถูกต้อง และเป็นไปตามกฎกระทรวง พ.ศ. ๒๔๙๘ และ แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตาม พ.ร.บ. ควบคุมการก่อสร้าง อาคาร พ.ศ. ๒๔๗๙ และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒ ) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ พ.ศ. ๒๕๔๓ ออกตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
- อาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องแจ้งกองช่าง ทำการตรวจสอบเพื่อขอใบรับรอง การใช้ อาคารก่อนเปิดใช้อาคารหรือให้ผู้อื่นใช้

### ๔. ระยะเวลาในการพิจารณา ในกรณีทั่วไป

- อาคารพักอาศัย ไม่เกิน ๒ ชั้น ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน ๑๔ วัน
- อาคารพาณิชย์อาคารขนาดใหญ่ อาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้ เวลาในการพิจารณา ๒๙ วัน
- ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้องจะใช้เวลาพิจารณาตามที่ได้กำหนดไว้ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร

### ๕. คำแนะนำในการขอรับอนุญาตเกี่ยวกับอาคาร (ตามกฎหมายฉบับที่ ๑๐ พ.ศ. ๒๕๒๘)

๑. ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด พร้อมกับคำขอ อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ต้อง แนบรายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด
๒. เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและ รายการคำนวณ (ถ้ามี) ถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตได้
๓. อาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่น คำขอ ใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๔. ในกรณีที่เจ้าของอาคารประสงค์จะใช้อาคารเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้จะเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารนั้น
๕. ในกรณีที่เจ้าของอาคารประสงค์จะดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถเพื่อการอื่นและก่อสร้างที่จอดรถแทน ของเดิมให้ยื่นคำขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๖. ผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ให้ ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตต่อเจ้า พนักงาน ท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ
๗. ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุด ให้ยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือ ใบแทน ใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหาย
๘. ผู้ได้รับใบอนุญาตผู้ใดประสงค์จะโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารให้ แก่บุคคลอื่น ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อ เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นเมื่อเห็นเป็นการสมควรให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกหนังสือแจ้งอนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้ ขอโอนใบอนุญาตได้
๙. แผนผัง บริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ ต้องเป็นสำเนาเพิ่มเติมสำเนา ภาพถ่าย หรือ เขียนด้วยหมึก และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้
  - มาตรฐานให้ใช้ **เมตริก**
  - แผนผังบริเวณ ให้ ใช้มาตราเมตริก
  - แสดงขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตของที่ดินทุกด้าน

- ระยะห่างระหว่างอาคารต่างๆ ที่มีอยู่แล้ว และอาคารที่ขออนุญาตในขอบเขตของที่ดิน
  - ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ - ให้แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะพร้อมทั้งแสดงเครื่องหมายทิศทางน้ำไหลและสวนลาด
  - แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้เคียงที่สุดและระดับพื้นดิน
  - ให้แสดงแผนผังบริเวณที่จะทำการเคลื่อนย้ายอาคารไปอยู่ในที่ใหม่ให้ชัดเจน
  - แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ โดยต้องแสดงแปลนพื้น รูปด้าน (ไม่น้อยกว่า ๒ ด้าน) รูปตัดขวางรูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นชั้นต่างๆ และผังฐานรากของอาคารพร้อมด้วยรายละเอียด ดังนี้
    - แบบแปลน ต้องมีรูปรายละเอียดอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎหมาย
    - แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงอาคารให้แสดงสวนต่างๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจน
    - แบบแปลนสำหรับการดัดแปลงอาคารให้แสดงสวนที่มีอยู่เดิมและส่วนที่จะดัดแปลงให้ชัดเจน
    - แบบแปลนสำหรับการรื้อถอนอาคารให้แสดงขั้นตอนวิธีการตลอดจนความปลอดภัยในการรื้อถอนอาคาร
    - แบบแปลนสำหรับการเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แสดงขั้นตอน วิธีการ ความมั่นคงแข็งแรง ตลอดจนความปลอดภัยใน การเคลื่อนย้ายอาคาร สำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคาร มีความกว้าง ความยาว หรือ ความสูงเกิน ๔๐ เมตร แบบแปลนจะใช้มาตราเล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ ก็ได้แต่ต้องไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๕๐
  - แบบแปลนสำหรับการเปลี่ยนการใช้อาคารให้แสดงสวนที่ใช้อยู่เดิมและส่วนที่จะเปลี่ยนการใช้ใหม่ให้ชัดเจน
  - รายการประกอบแบบแปลนให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการ สำหรับการก่อสร้างอาคาร
  - รายการคำนวณให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์
๑๐. ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณ ต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจงที่อยู่พร้อมกับคุณสมบัติของผู้รับผิดชอบดังกล่าวไว้ในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน และรายการ คำนวณแต่ละชุดด้วย ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิศวกรรมควบคุม ให้ระบุเลขทะเบียนใบอนุญาตไว้ด้วย

## ๖. ค่าธรรมเนียม

### ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนรับรอง ฉบับละ ๕ บาท

### ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท