

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาคู อำเภอยะลา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

๑. ขอบเขตการให้บริการ

๑.๑ สถานที่/ช่องทางการให้บริการ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาคู

๕๕ หมู่ที่ ๑ ตำบลนาคู อำเภอยะลา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ๑๓๒๗๘๐

โทร/โทรสาร. ๐๓๕-๒๔๖๘๔๑

เว็บไซต์ www.nakhu.go.th/th

๑.๒ ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ผู้ใดประสงค์ขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบ ข.๑ ต่อหน้าเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข.๑

ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารเกี่ยวกับแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนตามที่ระบุไว้ในแบบ ข.๑ จำนวนห้าชุดพร้อมคำขอ สำหรับเอกสารการขออนุญาตก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ประเภทควบคุมการใช้มาตรา ๓๒ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะประกาศกำหนดให้ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแนบเอกสารดังกล่าวมา มากกว่าห้าชุดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินเจ็ดชุด

การขอใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายเกี่ยวกับอาคารสาธารณะอาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ต้องแนบรายการคำนวณจำนวนหนึ่งชุดพร้อมกับคำขอตามวรรคหนึ่งด้วย

การขอใบอนุญาตรื้อถอนอาคารเกี่ยวกับอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ต้องแนบมาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุดพร้อมกับคำขอตามวรรคหนึ่งด้วย

การขอรับใบอนุญาตรื้อถอนอาคารเกี่ยวกับอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคาร ที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ต้องแนบมาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุดพร้อมกับคำขอตามวรรคหนึ่งด้วย

การขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด เฉพาะในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล แต่มีได้อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตาม มาตรา ๘ วรรคหนึ่ง (๑๐) หรือประกาศกระทรวงมหาดไทยที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกตามมาตรา ๑๓ ใช้ บังคับ ถ้าเป็นอาคารดังต่อไปนี้ ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขปและสำเนาเอกสารแสดงสิทธิใน ที่ดินพร้อมคำขอ

(๑) อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

(๒) อาคารเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๔) รั้ว กำแพง ประตู เเพงหรือแผงลอย

(๕) หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร

๓. ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

๓.๑ ขั้นตอน

(๑) ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามแบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.๑) พร้อมเอกสาร

(๒) นายตรวจ ตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น/ตรวจสอบผังเมืองและตรวจสอบสภาพสาธารณะ

/(๓) นายช่าง.....

- (๓) นายช่าง/วิศวกรตรวจพิจารณาแบบ
- (๔) เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
- (๕) ออกใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.๑)

๓.๒ ระยะเวลาในการขอรับใบอนุญาต

- (๑) ยื่นเอกสารในการขออนุญาต ระยะเวลา ๕ วัน
- (๒) ตรวจสอบแบบแปลนและตรวจสอบสถานที่ ระยะเวลา ๑๕ วัน
- (๓) จัดทำเอกสารในการอนุญาต ระยะเวลา ๑๐ วัน
- (๔) พิจารณาความเห็นชอบ ระยะเวลา ๑๐ วัน
- (๕) ลงนามในใบอนุญาตก่อสร้าง ระยะเวลา ๕ วัน
(ระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ วันทำการ ในกรณีเอกสารถูกต้องครบถ้วน)

๔. รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

กรณีพื้นที่ไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร มีเอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้ ดังนี้

- ๑. ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามแบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร รื้อถอน ดัดแปลง (แบบ ข.๑) พร้อมเอกสาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ (สามารถขอแบบฟอร์มได้จากทางหน่วยงาน หรือดาวโหลดแบบฟอร์มได้จากเว็บไซต์ทั่วไป)
- ๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ
- ๓. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ
- ๔. สำเนาโฉนดที่ดิน เลขที่/ น.ส.๓ เลขที่/ ส.ค.๑ เลขที่/ ที่ จะทำการก่อสร้าง ขนาดเท่าต้นฉบับจริง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ชุด
- ๕. แบบแปลนการก่อสร้าง จำนวน ๕ ชุด ประกอบด้วยเอกสารดังต่อไปนี้
 - (๑) รายการประกอบแบบ
 - (๒) แผนที่โดยสังเขป
 - (๓) ผังบริเวณ
 - (๔) แบบแปลนก่อสร้าง
- ๖. หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดินในกรณีเจ้าของที่ดินให้บุคคลอื่นเป็นผู้แจ้งการขออนุญาตก่อสร้าง (กรณีผู้ยื่นคำขออนุญาตไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) จำนวน ๑ ชุด ประกอบด้วยเอกสารดังต่อไปนี้
 - (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ให้ความยินยอม ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
 - (๒) สำเนาทะเบียนบ้านผู้ให้ความยินยอม ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
 - (๓) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้รับความยินยอม ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
 - (๔) สำเนาทะเบียนบ้านผู้รับความยินยอม ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
 - (๕) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของพยาน ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ/คน
- ๗. หนังสือมอบอำนาจในกรณีที่ผู้แจ้งการขออนุญาตก่อสร้างให้บุคคลอื่นไปยื่นใบแจ้งการขออนุญาตก่อสร้างต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมติดอากรแสตมป์ จำนวน ๑๐ - ๓๐ บาท จำนวน ๑ ชุด ประกอบด้วยเอกสารดังต่อไปนี้
 - (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
 - (๒) สำเนาทะเบียนบ้านผู้มอบอำนาจ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ

/(๓) สำเนาบัตรประจำตัว.....

- (๓) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
- (๔) สำเนาทะเบียนบ้านผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
- (๕) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของพยาน ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ/คน

กรณีพื้นที่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร มีเอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้ ดังนี้

- ๑. ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามแบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร รื้อถอน ดัดแปลง (แบบ ข.๑) พร้อมเอกสาร ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ (สามารถขอแบบฟอร์มได้จากทางหน่วยงาน หรือดาวน์โหลดแบบฟอร์มได้จากเว็บไซต์ทั่วไป)
- ๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ
- ๓. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ
- ๔. สำเนาโฉนดที่ดิน เลขที่/ น.ส.๓ เลขที่/ ส.ค.๑ เลขที่/ ที่จะทำการก่อสร้าง ขนาดเท่าต้นฉบับจริง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ชุด
- ๕. แบบแปลนก่อสร้าง (ตามที่ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ กำหนด) ซึ่งผู้เขียนแบบและวิศวกรผู้คำนวณลงลายมือชื่อรับรองแบบแปลนทุกฉบับถูกต้องแล้ว จำนวน ๕ ชุด
- ๖. หนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดินในกรณีเจ้าของที่ดินให้บุคคลอื่นเป็นผู้แจ้งการขออนุญาตก่อสร้าง (กรณีผู้ยื่นคำขออนุญาตไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ประกอบด้วยเอกสารดังต่อไปนี้
 - (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ให้ความยินยอม ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
 - (๒) สำเนาทะเบียนบ้านผู้ให้ความยินยอม ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
 - (๓) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้รับความยินยอม ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
 - (๔) สำเนาทะเบียนบ้านผู้รับความยินยอม ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
 - (๕) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของพยาน ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ/คน
- ๗. หนังสือมอบอำนาจในกรณีที่ผู้แจ้งการขออนุญาตก่อสร้างให้บุคคลอื่นไปยื่นใบแจ้งการขออนุญาตก่อสร้างต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมติดอากรแสตมป์ จำนวน ๑๐ - ๓๐ บาท ประกอบด้วยเอกสารดังต่อไปนี้
 - (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
 - (๒) สำเนาทะเบียนบ้านผู้มอบอำนาจ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
 - (๓) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
 - (๔) สำเนาทะเบียนบ้านผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ
 - (๕) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของพยาน ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ/คน
- ๘. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมพร้อมสำเนาใบอนุญาตจากผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม จำนวน ๑ ชุด
- ๙. รายการคำนวณ (ฉบับจริง) ซึ่งผู้คำนวณลงนามรับรองเอกสารทุกฉบับ จำนวน ๑ ชุด
- ๑๐. หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมพร้อมสำเนาใบอนุญาตจากผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
- ๑๑. ผู้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ในนามห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือบริษัท ให้ประทับตราห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือบริษัทด้วย และสำเนาหนังสือรับการจดทะเบียนที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน

๕. ค่าธรรมเนียม

๕.๑ ค่าใบอนุญาตก่อสร้าง

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เป็น ๒ ชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ฉบับละ ๒๐ บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ฉบับละ ๒๐๐ บาท

๕.๒ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคารสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการตัดแปลง ดังนี้

(๑) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้น หรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตร ๐.๕๐ บาท

(๒) อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท

(๓) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

(๔) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกันตารางเมตรละ ๔ บาท

(๕) พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรถและทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘(๙) ให้คิดพื้นที่ของที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

ในกรณีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘(๙) อยู่ในอาคารหรือชั้นหนึ่งชั้นใดของอาคาร ไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามวรรคหนึ่งอีก

(๖) ป้าย ให้คิดตามพื้นที่ป้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๔ บาท

(๗) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทาง หรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

๖. การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาคู

๕๙ หมู่ที่ ๑ องค์การบริหารส่วนตำบลนาคู อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ๑๓๒๘๐

โทร/โทรสาร. ๐๓๕-๒๕๖๘๔๑

เว็บไซต์ www.nakhu.go.th/th

๗. ระเบียบฯ/กฎหมาย

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒