

## ข้อแนะนำ

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคารภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลลุงเขว อำเภอนงนุญมาก จังหวัดนครราชสีมา

### ๑.) เอกสารที่จะต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- แบบแปลน จำนวน ๒ ชุด
- คำร้องขออนุญาต (ข.๑)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เจ้าของอาคาร ๒ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน เจ้าของอาคาร ๒ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดิน , น.ส.๓. , น.ส.๓.ก , สค.๑ หรืออื่นๆ เจ้าของที่ดิน (ถ่ายทุกหน้า ห้ามย่อ) ๒ ชุด
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบ สำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด, สำเนาบัตรประจำตัว ๑ ชุด
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดิน ข้างเคียง) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด, สำเนาบัตรประชาชน ๑ ชุด, สำเนาโฉนด ๑ ชุด
- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร)
- หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณของวิศวกรรม จำนวน ๑ ชุด
- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด , สำเนาบัตรประชาชน ๑ ชุด

### \*\*หมายเหตุ\*\*

- สำเนาเอกสารต้องให้เซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
- แบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่ส่วนควบคุมอาคารและผังเมืองส่วนโยธา องค์การบริหารส่วนตำบลลุงเขว

### ๒.) แบบแปลน จำนวน ๒ ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้

#### ๒.๑ มาตรฐาน ขนาดระยะน้ำหนักรและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

##### ๒.๒ ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๕๐๐

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาต
- ระยะทางจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
- ลักษณะและขอบเขตที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อโดยสังเขป พร้อมเครื่องหมายทิศ
- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ
- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

#### ๒.๓ แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๑๐๐ และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ
- รูปด้าน , รูปตัดตามขวาง , รูปตัดทางยาว
- แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร
- รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะบ่อซึม
- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติและวิธีการสำหรับการก่อสร้าง
- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์
- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบ แบบแปลนทุกแผ่น

### ๓.) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

#### ๓.๑ ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
- ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๕ บาท

#### ๓.๒ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท
- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อ ๑ ตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- ป้าย ตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

### การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

๔.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต  
ก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย, การขอใช้  
หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่  
ออกใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ วันแปลนแผนผัง  
รายการประกอบและอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและ  
เป็นไปตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลลุงเขว้า พ.ร.บ.ควบคุม  
อาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และ พ.ศ.๒๕๓๕ เมื่อผู้ขออนุญาต  
ทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจแบบ  
ตามขั้นตอนและระยะเวลา ข้อ ๔ ต่อไป



- ๑.) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้าย โดย  
เจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น  
หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไป  
จากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่  
เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้อง  
ระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท  
หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ๒.) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืน  
คำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ ๑ แล้วต้องระวาง  
โทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลา  
ที่ฝ่าฝืน
- ๓.) ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม  
อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำ  
ในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่าย โดยมี  
ค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่า  
ของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

# รายการเอกสารที่ใช้ประกอบคำขอ

| รายการเอกสาร                                             | คำขอต่ออายุ<br>ใบอนุญาต | คำขอโอนใบอนุญาต | คำขอใบรับรองการ<br>ก่อสร้าง | คำขอเปลี่ยนการใช้<br>อาคาร |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------|
| -แบบฟอร์มคำขอ                                            | ✓                       | ✓               | ✓                           | ✓                          |
| -สำเนาใบอนุญาต                                           | —                       | —               | ✓                           | ✓                          |
| -ใบอนุญาตฉบับจริง                                        | ✓                       | ✓               | —                           | —                          |
| -สำเนาบัตรประจำตัว                                       | ✓                       | ✓               | ✓                           | ✓                          |
| -สำเนาทะเบียนบ้าน                                        | ✓                       | ✓               | ✓                           | ✓                          |
| -หนังสือรับรองวิศวกรคุมงาน<br>พร้อมสำเนาใบ กว.           | ✓                       | —               | ✓                           | —                          |
| -หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม<br>งาน(น.๔) พร้อมสำเนาใบ กว. | ✓                       | —               | —                           | —                          |
| -หนังสือรับรองวิศวกร<br>ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กว.          | —                       | —               | —                           | ✓                          |
| -หนังสือรับรองสถาปนิก<br>ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กส.         | —                       | —               | —                           | ✓                          |
| -สำเนาบัตร+ทะเบียนบ้าน<br>ผู้รับโอน                      | —                       | ✓               | —                           | —                          |
| -สำเนาโฉนดที่ดิน                                         | —                       | ✓               | —                           | —                          |
| -หนังสือยินยอมจากเจ้าของ<br>ที่ดิน                       | —                       | ✓               | —                           | —                          |
| -สำเนาบัตร + ทะเบียนบ้าน<br>เจ้าของที่ดิน                | —                       | ✓               | —                           | —                          |



## ขอแนะนำ

เพื่อ  
การขออนุญาต ก่อสร้าง  
ดัดแปลง และรื้อถอน อาคาร



กองช่าง อบต.ลุงเขว้า  
โทร. ๐-๔๔๗๕-๖๔๖๑-๒