

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ	การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองช่าง

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ / ช่องทางให้บริการ

๑. กองช่าง

โทรศัพท์ : ๐ ๔๕๓๕๑๐๘๗

โทรสาร : ๐ ๔๕๓๕ ๑๐๘๗

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง ศุกร์

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ส่วนควบคุมการก่อสร้างอาคารและผังเมือง เป็นส่วนที่มีความสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการประชาชนเกี่ยวกับกระบวนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เปลี่ยนการใช้อาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งเป็นกฎหมายหลักหรือกฎหมายแม่บท กฎกระทรวง เป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียดในการขออนุญาต ข้อกำหนดทางด้านวิศวกรรม ด้านสถาปัตยกรรม และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง กฎหมายว่าด้วยสิ่งแวดล้อม กฎหมายทางหลวง ประกาศกระทรวงคมนาคม เขตปลอดภัยทางการบิน กฎหมายโบราณสถาน ซึ่งนำมาประกอบการพิจารณาในอาคารแต่ละประเภท

กฎหมายควบคุมอาคาร เป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในท้องที่ที่มีความเจริญมีการก่อสร้างอาคารค่อนข้างหนาแน่น

หากท้องที่ใดต้องการควบคุมการก่อสร้างอาคารให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อยมีความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยจะต้องประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในท้องที่นั้น ๆ ก่อนกำหนดควบคุมอาคารจึงจะมีผลบังคับใช้ หากท้องที่ใดที่อยู่ในเขตผังเมืองรวม ตามกฎหมายแล้วก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารจะต้องได้รับอนุญาตจาก เจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนกระทำการดังกล่าว

แต่สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และโรงแรมสรรพ โรงแรม สถานที่บริการอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ป้าย ไม่ว่าจะก่อสร้างในที่ใดก็ตามจะในเขตควบคุมหรือนอกเขตควบคุมอาคารต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนทุกกรณี

ขั้นตอนและวิธีการให้บริการ	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
๑. การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ ส่วนการช่าง

- (อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น ๓๐ วัน)
(อาคารสูง ๓ ชั้นขึ้นไป ๓๐ วัน)
(อาคารประเภทควบคุมการใช้หรืออาคารขนาดใหญ่ ๔๕ วัน)
๒. เสนอผู้ที่ได้รับมอบหมายตรวจแบบแปลน
๓. ชำระค่าธรรมเนียม
๔. เสนอใบอนุญาต
๕. อนุมัติแบบ และ อนุมัติใบอนุญาตพร้อมกัน

ระยะเวลา

ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ไม่เกิน ๔๕ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

๑. ยื่นขออนุญาต ตามมาตรา ๒๑
๒. ยื่นแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ

เอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบการยื่นขออนุญาต ตามมาตรา ๒๑

- | | |
|--|-------------|
| ๑. แบบคำขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอนหรือดัดแปลงอาคาร (แบบ ข.๑) | |
| ๒. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน | จำนวน ๕ ชุด |
| ๓. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านผู้ยื่นขอรับใบอนุญาต | จำนวน ๒ ชุด |
| ๔. สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (โฉนดที่ดิน/ น.ส.๓/ ส.ค.๑) | จำนวน ๒ ชุด |
| ๕. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล ผู้ขออนุญาต ที่ออกไม่เกิน ๖ เดือน | จำนวน ๑ ชุด |
| ๖. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของ ผู้จัดการ/ผู้แทนนิติบุคคล | จำนวน ๒ ชุด |
| ๗. หนังสือแสดงว่า เป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต) | จำนวน ๑ ชุด |
| ๘. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคาร เป็นผู้ขออนุญาต) พร้อมติดอากรแสตมป์ | |
| ๙. เอกสารแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคาร ในที่ดิน (กรณีขออนุญาตก่อสร้างดัดแปลงอาคารในที่ดินผู้อื่น) | |
| ๑๐. รายการคำนวณ ๑ ชุด | |
| ๑๑. หนังสือรับรองพร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพ ของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบกรณีเป็นอาคารควบคุมตามกฎหมายวิชาชีพ | |
| ๑๒. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (น.๔) พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรม | |

๑๓. หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน (กรณีก่อสร้างอาคารห่างเขตที่ดิน
น้อยกว่า ๐.๕๐ เมตร)

๑๔. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน ของผู้ให้ขีดเขตกรณีที่ไม่ใช่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นผู้ยื่น
ขออนุญาต จะต้องได้รับคำยินยอม จากผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามรายชื่อที่มีในโฉนดที่ดินพร้อมสำเนาบัตร
ประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน

๑๕. รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ยื่นโดยการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบแจ้ง

๑. แบบแจ้งการก่อสร้าง ตามแบบที่กำหนด

๒. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแปลน

๓. รายการคำนวณ โครงสร้าง ๑ ชุด

๔. ชื่อสถาปนิก ผู้ออกแบบอาคาร และสำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพ (วุฒิสถาปนิก)

๕. ชื่อวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้างและคำนวณอาคาร พร้อมสำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพประเภท
วุฒิวิศวกร

๖. ชื่อผู้ควบคุมงาน ของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมและวิศวกรรมควบคุมพร้อมสำเนา
ใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพ

๗. หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคารหรือผู้ควบคุม

๘. วันเริ่มต้นและสิ้นสุดทำการ

๙. สำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดิน (โฉนดที่ดิน/ น.ส.๓/ส.ค.๑)

๑๐. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้แจ้ง

ค่าธรรมเนียม

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
๒. ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท
๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐ บาท
๖. ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐ บาท
๗. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๕ บาท

ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังนี้

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
๒. ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท

ข้อ ๒/๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ฉบับละ ๑๐ บาท
(บทบัญญัติในข้อ ๒/๑ บัญญัติเพิ่มโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๒ (พ.ศ. ๒๕๕๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่
กองช่าง เทศบาลตำบลบ้านด่านโขงเจียม โทรศัพท์ : ๐ ๔๕๓๕ ๑๐๘๗ หรือ เว็บไซต์ <http://www.bdk.go.th>