

คู่มือการปฏิบัติงานของกองช่าง

๑. ชื่องาน การขออนุญาตก่อสร้าง / รื้อถอนอาคาร / ดัดแปลงอาคาร |

๒. ขั้นตอนในการขออนุญาตก่อสร้าง

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ในเขตพื้นที่ตำบลเขาขาว อำเภอละงู จังหวัดสตูล มีกระบวนการแบ่งออกเป็น ๓ ขั้นตอน ดังต่อไปนี้

ขั้นตอนที่ ๑ การเตรียมเอกสาร

เจ้าของอาคารจะต้องตรวจสอบพื้นที่อาคารที่จะทำการก่อสร้างของตนเองก่อนว่าพื้นที่ใช้สอยอาคารมีขนาดเท่าใด เพื่อจัดเตรียมเอกสารหลักฐานประกอบการขออนุญาต ซึ่งแบ่งออกเป็น ๒ กรณี ดังนี้

๑. กรณีพื้นที่ใช้สอยของอาคารไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

๑.๑ แบบคำขออนุญาต (ข.๑)

๑.๒ ผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคาร ๒ ชุด

๑.๓ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของอาคาร ๒ แผ่น

๑.๔ สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของอาคาร ๒ แผ่น

๑.๕ สำเนาหลักฐานที่ดิน (โฉนดที่ดิน , นส. ๓ ก. , น.ส. ๓ ส.ค.๑ , ส.ป.ก. หรืออื่น ๆ) ๒ ชุด

๑.๖ หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคาร (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน) ๑ แผ่น

๑.๗ หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง) ๑ แผ่น

หมายเหตุ : กรณีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หากมีความยาวของคานตั้งแต่ ๕ เมตรขึ้นไป และความสูงของเสาตั้งแต่ ๔ เมตรขึ้นไป จะต้องยื่นเอกสารหลักฐานประกอบคำขออนุญาต ตามกรณีที่ ๒

๒. กรณีขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคารเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

๒.๑ แบบคำร้องขออนุญาต (ข.๑)

๒.๒ เอกสารแบบแปลน รายละเอียดการก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน มีสถาปนิกและวิศวกรเป็นผู้เซ็นรับรองแบบ ๒ ชุด

๒.๓ หนังสือรับรองจากสถาปนิกผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงานและเอกสารจากวิศวกรงานก่อสร้าง ๒ ชุด

๒.๔ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของอาคาร ๒ แผ่น

๒.๕ สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของอาคาร ๒ แผ่น

๒.๖ สำเนาหลักฐานโฉนดที่ดิน (โฉนดที่ดิน, นส ๓ ก., น.ส.๓ ส.ค.๑ , ส.ป.ก., หรืออื่น ๆ) ๒ ชุด

๒.๗ หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง) ๑ แผ่น

ขั้นตอนที่ ๒ การตรวจสอบเอกสารหลักฐาน

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับคำร้องขออนุญาตก่อสร้างแล้วจะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- ตรวจสอบเอกสารหลักฐานว่าถูกต้องครบถ้วนตามระเบียบกฎหมายที่กำหนดหรือไม่ หากไม่ครบจะต้องแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบเพื่อนำส่งเอกสารหลักฐานให้ครบถ้วน
- นายช่างตรวจแบบแปลน/ลงพื้นที่ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง ว่าการดำเนินการก่อสร้างเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและรูปแบบที่ยื่นขออนุญาตหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐาน ทำความเห็น เสนอผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ตรวจสอบ ทาน เห็นชอบ เพื่อเสนอให้นายกองค้การบริหารส่วนตำบลพิจารณาอนุญาต

ขั้นตอนที่ ๓ การพิจารณาอนุญาต

เมื่อนายก ฯ เห็นว่าการยื่นคำขออนุญาตเป็นไปตามระเบียบกฎหมายที่กำหนดแล้ว จึงอนุญาตให้ดำเนินการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างตามคำขอ

เจ้าหน้าที่แจ้งผู้ยื่นคำขอทราบเพื่อให้มารับใบอนุญาต พร้อมชำระค่าธรรมเนียมตามอัตราที่กฎหมายกำหนด

อัตราค่าธรรมเนียม

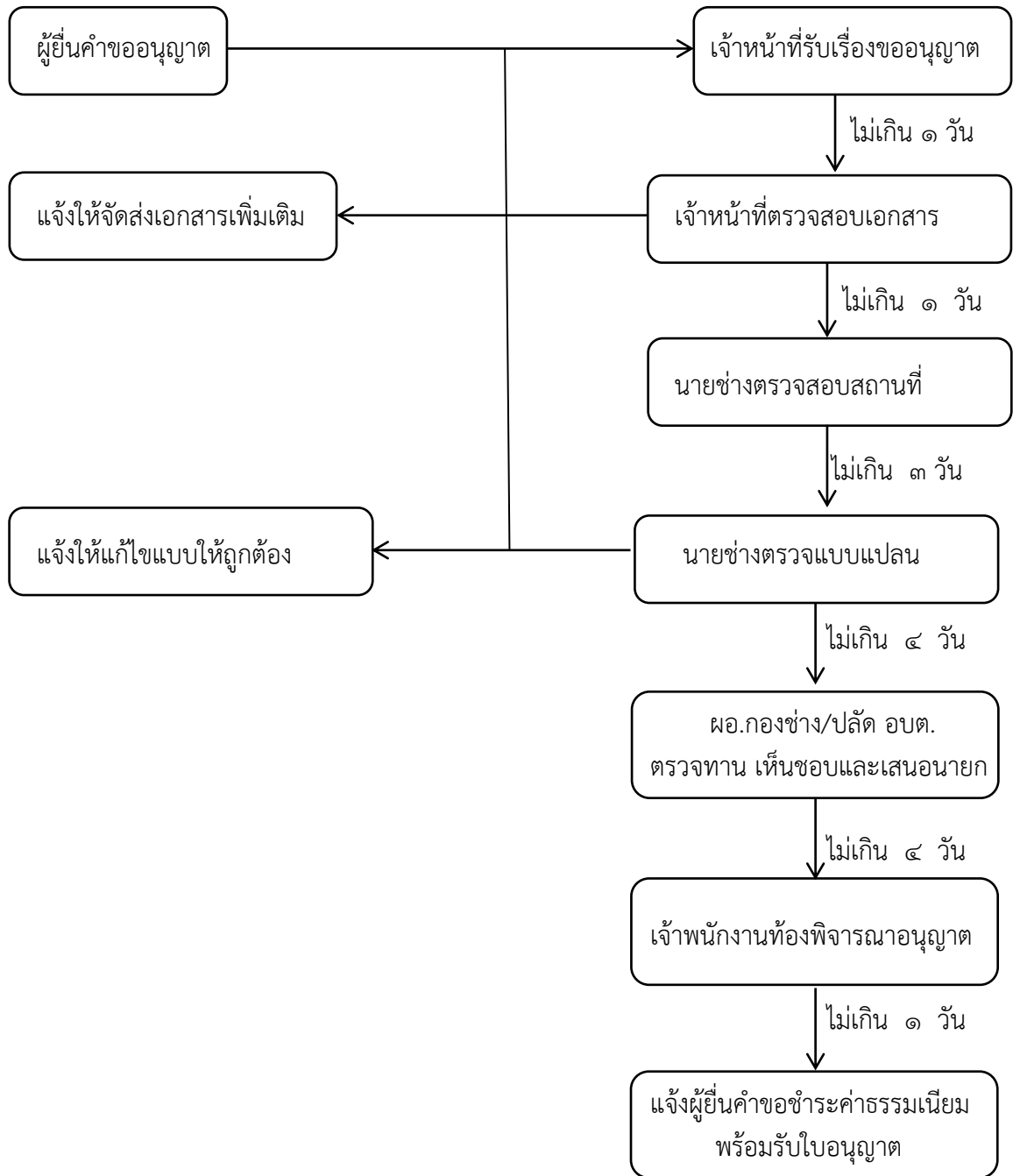
อาคารที่อยู่อาศัยพื้นที่ไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

- | | | | |
|-------------------------|--------|----|-----|
| - ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ | ๒๐ | บาท |
| - ใบอนุญาตตัดแปลง | ฉบับละ | ๑๐ | บาท |
| - ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ | ๑๐ | บาท |
| - ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ | ๑๐ | บาท |
| - ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ | ๒๐ | บาท |
| - ใบแทนใบอนุญาต | ฉบับละ | ๕ | บาท |

อาคารที่อยู่อาศัยพื้นที่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

- | | | | |
|----------------------------------------|--------|-----|-----|
| - ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ | ๒๐๐ | บาท |
| - ใบอนุญาตตัดแปลง | ฉบับละ | ๑๐๐ | บาท |
| - ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ | ๕๐ | บาท |
| - ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ | ๕๐ | บาท |
| - ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ | ๒๐๐ | บาท |
| - ใบรับรอง | ฉบับละ | ๑๐๐ | บาท |
| - ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองฉบับละ | | ๑๐ | บาท |

ผังขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินการ
รวมระยะเวลาไม่เกิน ๑๔ วันทำการ



กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ๑.พระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ แก้ไขเพิ่มเติมถึง ฉบับที่ ๗ พ.ศ. ๒๕๖๒
- ๒.พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมฯ
- ๓.พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓