****

**การขออนุญาต**

**ก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21**



**โดยกองช่าง**

**องค์การบริหารส่วนตำบลไสหร้า**

**อำเภอฉวาง จังหวัดนครศรีธรรมราช**

**หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต**

ผูใดจะกอสรางอาคารตองไดรับใบอนุญาตจากเจาพนักงานทองถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราว คราวละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

**ระยะเวลาในการดำเนินการรวม :** 45 วัน

| **ลำดับ** | **ขั้นตอน** | **ระยะเวลา** |
| --- | --- | --- |
| 1) | **การตรวจสอบเอกสาร** ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พร้อมเอกสาร | 1 วัน |
| 2) | **การพิจารณา** เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต  | 2 วัน |
| 3) | **การพิจารณา** เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหารฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ | 7 วัน |
| 4) | **การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ**เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.1) | 35 วัน |

 **การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้**

1.สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน

 อย่างละ 2 ชุด

2. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน

อย่างละ 2 ชุด

3.แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ

อย่างละ 2 ชุด

4.สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทาการก่อสร้าง

จำนวน 2 ชุด (หรือเอกสารสิทธิ์อื่น ๆ)

5.สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคล ที่ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน

**การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง**

1.หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน

(กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)

2.หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดผนัง

(กรณีใช้ผนังร่วมกัน)

3. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขต

ที่ดินข้างเคียง)

4. หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม

พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว(กรณีที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม

พ.ร.บ.วิศวกรรม และ พ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)

5.รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร

ก่อสร้างด้วยวัตถุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่ หรือ อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ) 6. แบบระบบบำบัดน้าเสียสาหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบ

 มาตรฐานกรมโยธาธิการหรืออื่น ๆ )

**ค่าธรรมเนียม**

**ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต**

1.ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท

2. ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท

3.ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท

4. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท

5. ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท

6.ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 5 บาท

**ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต**

1.ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท

2.ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท

3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท

4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท

**ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร**

1. อาคารไม่เกิน 2 ชั้น สูงไม่เกิน 12 เมตร ตร.ม. ละ 50 สตางค์

2. อาคารไม่เกิน 3 ชั้น และสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร

 ตร.ม. ละ 2 บาท

3. อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ตร.ม. ละ 4 บาท

4. ก่อสร้างป้าย ตร.ม. ละ 4 บาท

**บทกำหนดโทษ**

1. ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคารโดยเจ้าของอาคาร ไม่ได้รับอนุญาตจาก อบต. หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อ ถอนอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนเงื่อนไขที่ เจ้า พนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต ต้องระวางโทษจะคุก ไม่เกิน 3 เดือน ปรับไม่เกิน 60,000 บาท หรือทั้งจา ทั้งปรับ

2 ผู้ใดได้รับคำสั่งจาก อบต. และฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นอกจากต้องระวางโทษปรับตามข้อ 1 แล้วยังต้องระวางโทษ ปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

3. ถ้าเป็นการกระทำเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำ ในทางการค้าเพื่อให้เช่าหรือซื้อขาย หรือ จำหน่าย โดยมีค่าตอบแทน ผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือปรับ เป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้นๆ หรือทั้งจา ทั้งปรับ

4. การปลูกสร้างโดยต่อเติม หรือดัดแปลงอาคาร ซึ่งจำต้อง ได้รับ อนุญาตนั้นมีกำหนด ดังต่อไปนี้

- ขยายพื้นชั้นหนึ่งชั้นใดตั้งแต่ 5 ตารางเมตร

- เปลี่ยนหลังคา หรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้น กว่าเดิม

 - เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยนเสา คาน บันได และผนัง

**สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม**

-กองช่าง อบต.ไสหร้า ในวันและเวลาราชการ

สำนักงาน 0-7533-4236 ต่อ 108

[www..SAIRA.GO.TH](http://www.SAIRA.GO.TH)

E–mail : office@saira.go.th

