

# เอกสารประชาสัมพันธ์



## การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้ายอาคาร/ ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

### กองช่าง

### องค์การบริหารส่วนตำบลลาดบัวขาว

ประชาสัมพันธ์เรื่องการขออนุญาตก่อสร้างในเขตควบคุมอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งจังหวัดนครราชสีมา ทั่วทุกอำเภอ ทุกตำบล ทุกหมู่บ้าน ในเขตจังหวัดนครราชสีมา ประกาศเป็นเขตควบคุมอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๒) ฉะนั้น

หมู่บ้านใดที่อยู่ในเขตปกครองขององค์การบริหารส่วนตำบลลาดบัวขาว จัดว่าเป็นเขตควบคุมอาคารทั้งหมด ดังนั้นผู้ใดที่จะดำเนินการก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน/หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง ให้ผู้จะทำการก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน/หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องแจ้งต่อพนักงานท้องถิ่น โดยการขออนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน/หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ก่อนที่จะดำเนินการดังกล่าว ถ้าบุคคลใดกระทำการดังกล่าวโดยไม่แจ้งต่อพนักงานท้องถิ่น ถือว่ากระทำความผิดตามกฎหมายควบคุมอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๒) ซึ่งสิ่งก่อสร้างทุกชนิดที่อยู่ในเขตควบคุมอาคาร จะต้องแจ้งต่อพนักงานท้องถิ่น โดยการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดังนี้

- อาคารควบคุม สิ่งก่อสร้างประเภทอาคารโรงเรียน** หมายถึง ๑. อาคารเพื่อที่พักอาศัยทุกชนิด เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว(ทาวน์เฮาส์) อาคารอยู่อาศัยรวม ตึกแถว อาคารชุด
๒. อาคารเพื่อการพาณิชย์ เช่น ตึกแถว/อาคาร/ภัตตาคาร
๓. อาคารสำนักงาน ที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ
๔. อาคารประเภทโรงแรม

๕. อาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงานหรือไว้เป็นคลังสินค้า
๖. อาคารเพื่อการบำบัดน้ำเสีย ของเสีย
๗. อาคารโรงไฟฟ้า
๘. อาคารระบบประปาและโรงกรองน้ำ
๙. อาคารเพื่อการศึกษา เช่น โรงเรียน หอสมุด มหาวิทยาลัย พิพิธภัณฑสถาน เป็นต้น
๑๐. อาคารเพื่อการสาธารณสุข/โรงพยาบาล
๑๑. อาคารเพื่อการขนส่ง
๑๒. อาคารเพื่อการเกษตร เช่น โรงเรือนเพาะชำ โรงเก็บเมล็ดพันธุ์พืช คอกปศุสัตว์ เป็นต้น
๑๓. อาคารเพื่อการบันเทิง เช่น โรงภาพยนตร์ไนต์คลับ เป็นต้น
๑๔. อาคารประโยชน์อื่นๆ เช่น อาคารเอนกประสงค์ อาคารจอดรถ หอประชุม ห้องน้ำห้องส้วม เป็นต้น
๑๕. อาคารเพื่อการพาณิชย์ อื่นๆ
- อาคารควบคุม สิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรียน** หมายถึง ๑. รั้ว/กำแพง
๒. ถนน/ทางรถไฟ
๓. สะพาน
๔. เขื่อน/คันดิน
๕. ท่อ/ทางระบายน้ำ
๖. สระว่ายน้ำ
๗. บั๊มน้ำมัน
๘. ท่าเรือ

๙. สนามกีฬา

๑๐. ลานจอดรถ

๑๑. ป้ายโฆษณา และอื่นๆ

ดังนั้นอาคารที่กล่าวทั้งหมดนี้เป็นอาคารที่อยู่ในการควบคุมตามกฎหมายดังกล่าว ขั้นตอนในการดำเนินการขออนุญาตและเอกสารประกอบการขออนุญาต ดังนี้



กองช่าง โทร./โทรสาร ๐-๔๔๗๕-๖๓๘๓-๔

### ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตัดแปลงหรือรีดถอนอาคาร

- ยื่นคำร้องขออนุญาต (ข.๑) ขอรับได้ที่กองช่าง
- หลักฐานอื่น ๆ ที่ต้องนำมายื่นประกอบมีดังนี้
  - แบบแปลนก่อสร้าง จำนวน ๕ ชุด
  - ผังบริเวณจำนวน ๕ ชุด
  - สำเนาทะเบียนบ้าน, สำเนาบัตรประชาชน (ผู้ขออนุญาตจำนวน ๑ ชุด)
  - สำเนาโฉนดที่ดิน, นส.๓/สค.๑ (เท่าฉบับจริง ข้างหน้าและหลัง) จำนวน ๑ ชุด
  - รับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

### กรณีก่อสร้างในที่ดินของบุคคลอื่น

- หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน (ขอได้ที่กองช่าง)
  - สำเนาทะเบียนบ้าน, สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน) จำนวน ๑ ชุด
  - รับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ
- กรณีตกลงก่อสร้าง/ตัดแปลงโดยวิธีทำผนังร่วมกันกับบุคคลอื่น
- หนังสือตกลงก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคารโดยวิธีทำผนังร่วมกัน จำนวน ๑ ชุด (ขอได้ที่กองช่าง)
  - สำเนาทะเบียนบ้าน, สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (ผู้ขอทำความตกลง) จำนวน ๑ ชุด
  - สำเนาทะเบียนบ้าน, สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน) จำนวน ๑ ชุด
  - รับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

### ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตรีดถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท

### ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร และการกระทำต่าง ๆ ในที่สาธารณะ

- อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๒.๐๐ บาท
- อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔.๐๐ บาท
- อาคารประเภทต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๑๕๐ กิโลกรัม ต่อตารางเมตรละ ๔.๐๐ บาท
- พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ อยู่ในอาคารหรือ ชั้นใดชั้นหนึ่งของอาคาร ไม่คิด ค่าธรรมเนียม
- ทางหรือท่อระบายน้ำคิดค่าธรรมเนียม เมตรละ ๑.๐๐ บาท