**คู่มือสำหรับประชาชน: การยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร**
หน่วยงานที่รับผิดชอบ: กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเมืองพัฒนา
กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

---

1. **ชื่อกระบวนงาน** : การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21
2. **หน่วยงานเจ้าของกระบวนงาน :** กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเมืองพัฒนา
3. **ประเภทของงานบริการ :** กระบวนงานบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนงานบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
4. **หมวดหมู่ของงานบริการ:**อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. **กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:**
    1. **พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)**
6. **ระดับผลกระทบ :** บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. **พื้นที่ให้บริการ :** ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเมืองพัฒนา
8. **กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา** พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 ,กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522
   **ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ** 45 วัน
9. **ข้อมูลสถิติ**
   **จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 2 ราย**
   **จำนวนคำขอที่มากที่สุด** 3 ราย
   **จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด** 1 ราย
10. **ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน** การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21 องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเมืองพัฒนา
11. **ช่องทางการให้บริการ**
    1) **สถานที่ให้บริการ**ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเมืองพัฒนา เลขที่ 32 หมู่ที่ 5 บ้านห้วยดินดำ ตำบลโนนเมืองพัฒนา อำเภอด่านขุนทด จังหวัดนครราชสีมา 30210 โทร. 044-001146 / ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงานกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเมืองพัฒนา
       **ระยะเวลาเปิดให้บริการ** เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 น. ถึง 16:30 น.
       **หมายเหตุ** -

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

ผู้ใดจะกอสรางอาคารตองไดรับใบอนุญาตจากเจาพนักงานทองถิ่นโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราวคราวละไม่เกิน 45 วันแต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

**13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ**

| ที่ | ประเภทขั้นตอน | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1) | การตรวจสอบเอกสาร | ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสาร | 1 วัน | - | (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร) |
| 2) | การพิจารณา | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต | 2 วัน | - | (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร) |
| 3) | การพิจารณา | เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่นประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหารฯและพรบ.จัดสรรที่ดินฯ | 7 วัน | - | (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร) |
| 4) | การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ | เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.1) | 35 วัน | - | (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร) |

**ระยะเวลาดำเนินการรวม** 45 วัน

**14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว**

ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

**15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ**

1. ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร (ข.๑) โดยกรอกข้อมูลให้ครบถ้วน
2. สำเนาทะเบียนบ้านและบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต พร้อมเซ็นรับรองสำเนา 2 ชุด
3. สำเนาโฉนดที่ดิน (โดยให้เจ้าของที่ดินเซ็นชื่อรับรองสำเนา) 2 ชุด
4. สำเนาทะเบียนบ้านและบัตรประจำตัวประชาชน เจ้าของที่ดินเซ็นชื่อรับรอง 2 ชุด
5. หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (ในกรณีปลูกสร้างอาคารในที่ดินผู้อื่น) 2 ชุด
6. หนังสือมอบอำนาจพร้อมอากรแสตมป์ 30 บาท (ถ้ามี)
7. หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) 2 ชุด
8. สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) พร้อมเซ็นรับรองสำเนา 2 ชุด
9. รายการคำนวณ (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) 2 ชุด
10. หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม (กรณีเข้าข่ายต้องควบคุมตามกฎกระทรวง) 2 ชุด
11. สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม (กรณีเข้าข่ายต้องควบคุมตามกฎกระทรวง) พร้อมเซ็นรับรองสำเนา 2 ชุด
12. หนังสือยินยอยมให้ก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดิน (กรณีสร้างชิดเขตแนวที่ดิน) 2 ชุด
13. แบบแปลน 2 ชุด (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมวิศวกรและสถาปนิกลงชื่อทุกแผ่น)
14. ผังบริเวณบ้านและโฉนด 2 ชุด
15. แบบระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านพักอาศัย (ตามแบบมาตรฐานกรมโยธาธิการหรืออื่น ๆ )

**<u>หมายเหตุ</u>**

**ข้อยกเว้นเรื่องแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ในการขออนุญาต เพียงแต่ยืนแผงผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขปและสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดินพร้อมกับคำขอ ในกรณีอาคารดังต่อไปนี้**

1. อาคารอยู่อาศัยไม่เกิน 2 ชั้นและพื้นที่อาคารไม่เกิน 150 ตารางเมตร (หากยื่นขอบ้านเลขที่ ต้องดำเนินการ ม.21)
2. อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่อาคารไม่เกิน 100 ตารางเมตร
3. อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตร
4. รั้ว กำแพง ประตู เพิงหรือแผงลอย (ยกเว้น รั้ว กำแพง ประตู ติดถนนสาธารณะ และหากด้านอื่นๆ สูงเกิน 10 เมตร ต้องดำเนินการ ม.21)
5. หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร

**16. ค่าธรรมเนียม**

**1) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 70 พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522**

**ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต**

**1. อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร และอาคารตามข้อยกเว้น**

- ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท

- ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ค่าธรรมเนียมใบแทนในอนุญาต ฉบับละ 5 บาท

**2. อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม 1.**

- ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 200 บาท
- ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 100 บาท
- ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 50 บาท
- ค่าธรรมเนียมใบแทนในอนุญาต ฉบับละ 10 บาท

**2) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522**

**ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร**

1. **อาคารซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร** ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนคิดตามพื้นที่ของ **พื้นอาคาร** รวมทุกชั้น ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2. **อาคารซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน 500 กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร** ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนคิดตามพื้นที่ของ **พื้นอาคาร** รวมทุกชั้น ตารางเมตรละ 4 บาท
3. **ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุด** ตารางเมตรละ 4 บาท
4. **อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้ว** เมตรละ 1 บาท

**17.บทกำหนดโทษ**

**1) เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวดที่ 9 มาตราที่ 65**

ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 60,000 บาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

**หมายเหตุ**

**ช่องทางการร้องเรียน**

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

สำนักปลัด องค์การบริหารส่วนตำบลโนนเมืองพัฒนา

**โทรศัพท์ : 044-001146**

**E-mail : saraban_06300809@dla.go.th**

**เว็บไซต์ : https://www.nonmeangpattana.go.th/phpBB3/** (ช่องทางรับฟังความคิดเห็น)

# แผนผังลดขันตอนการปฏิบัติงาน

