

เอกสารหลักฐานที่ใช้ในการขออนุญาต

1. แผนที่สังเขป, ผังบริเวณ, แบบแปลนอาคาร จำนวน 3 ชุด
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
3. สำเนาทะเบียนบ้าน
4. สำเนาหลักฐานถือครองที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน / น.ส.3ก. / ส.ค.1
5. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีเจ้าของอาคารไม่ใช่เจ้าของที่ดิน พร้อมเอกสารประกอบ)
6. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารบริเวณเขตที่ดิน (กรณีก่อสร้างอาคารชิดแนวเขตที่ดินน้อยกว่า 0.50 เมตร พร้อมเอกสารประกอบ)
7. หนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน (กรณีเจ้าของอาคารมอบให้ผู้อื่นมาดำเนินการแทนพร้อมเอกสารประกอบ)
8. รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีเป็นอาคารตามที่กฎกระทรวงกำหนด)
9. หนังสือรับรองรายการคำนวณของวิศวกรและ สถาปนิกของผู้ออกแบบ (พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพ)
10. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนและวัตถุประสงค์ (กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล)

11.เอกสารอื่น ๆ (แล้วแต่กรณี)



ขั้นตอนการขออนุญาต

1. ผู้ขออนุญาตเขียนคำร้อง(ในแบบฟอร์ม ข.1) พร้อมแนบเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องยื่นต่อเจ้าหน้าที่ของ หน่วยงานรับผิดชอบ
2. เจ้าหน้าที่รับเรื่องพร้อมตรวจเอกสารเบื้องต้น เมื่อเห็นว่ามีถูกต้องครบถ้วนให้ลงเลขที่รับไว้
3. แจ้งนิตหมายผู้ขออนุญาตเพื่อทำการตรวจสอบสถานที่ของอนุญาตก่อสร้าง โดยต้องระบวัน เวลา ให้ชัดเจน
4. ในการตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง เป็นหน้าที่ของผู้ขออนุญาตที่จะต้องนำข้อมลต่าง ๆ แก่นายตรวจ โดยต้องตรวจสอบ แนวเขตที่ดินข้างเคียงและสาธารณประโยชน์โดยขอไปให้ถูกต้อง
5. ทำการตรวจแบบแปลน รายงานประกอบแบบ รายการคำนวณและเอกสารประกอบว่าถูกต้องหรือไม่ หากถูกต้องให้คำนวณ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบและออกใบอนุญาต (อ.1) หากไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้ ขออนุญาตทำการแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป
6. พิจารณาออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาตโดยต้องดำเนินการ ให้แล้วเสร็จภายใน 45 วัน นับจกวันรับคำขอ

อัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

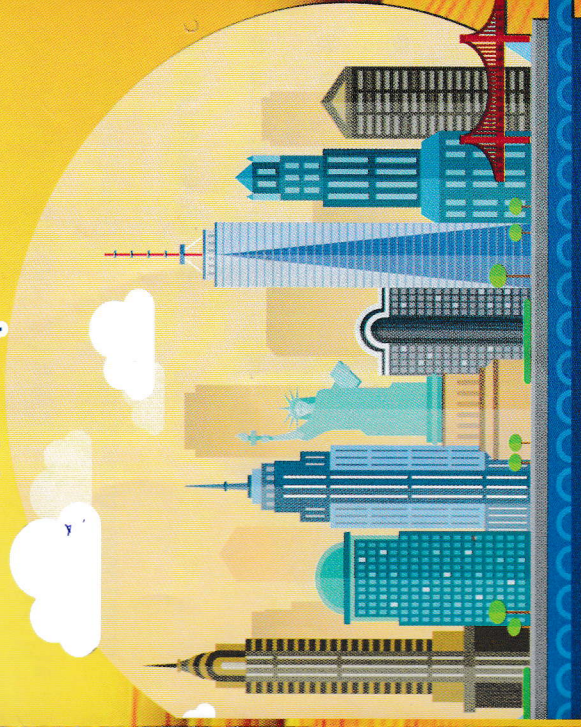
	ค่าธรรมเนียม
1. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรอกอน	ฉบับละ 10 บาท
ค่าตรวจแบบแปลน	
1. อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร	
คิดตามพื้นที่ของพนักอาคาร ตารางเมตรละ 0.50 บาท	
2. อาคารสูงเกิน 2 ชั้นแต่ไม่เกิน 3 ชั้นหรือสูงเกิน 12 เมตร	
คิดตามพื้นที่ของพนักอาคาร ตารางเมตรละ 2 บาท	



เอกสารประชาสัมพันธ์

การควบคุมอาคาร

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองซอน

โทร. 0-4373-1107

โทรสาร : 0-4373-1107

เหตุผลของการบังคับใช้กฎหมาย

ประเทศไทยเคยมีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง อาคาร เมื่อปี พ.ศ.2479 และมีการแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) ใน พ.ศ.2504 นอกจากนั้นยังมีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขต เขตพิเศษ พ.ศ.2476 ซึ่งได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) ในพ.ศ.2496 แต่เนื่องจากสภาพบ้านเรือนได้เจริญก้าวหน้า มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น จึงมีการรวบรวมพระราชบัญญัติ ทั้งสองฉบับเข้าเป็นฉบับเดียวกัน เรียกว่า พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ต่อมาในปี พ.ศ.2535 ก็ได้แก้ไข เพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) และในปีพ.ศ. 2543 ก็ได้แก้ไข เพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) อีกครั้งหนึ่ง ทั้งนี้ก็เพื่อประโยชน์ในด้าน

- ความมั่นคงแข็งแรง
- ความปลอดภัย
- การป้องกันอัคคีภัย
- การสาธารณสุข
- การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- การผังเมือง
- การสถาปัตยกรรม
- การอำนวยความสะดวกและการจราจร

การบังคับใช้กฎหมายในตำบลหนองซอน

เนื่องจากกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดมหาสารคาม พ.ศ.2560 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2560 เป็นต้นไป และ มาตรา 2 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 สำหรับ เขตท้องที่ได้มีการประกาศให้ใช้ บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือเขตของท้องที่ได้ ได้เคยมีการประกาศดังกล่าวให้ใช้พระราชบัญญัติฉบับดังกล่าว ของผังเมืองรวมนั้นโดย ไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

การก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร

มาตรา 21 ผู้ใดจะก่อสร้าง ตัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ

มาตรา 22 ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตาม มาตรา 39 ทวิ

1. อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือทาสถารณ่น้อยกว่าความสูงของอาคาร
 2. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือทาสถารณ่น้อยกว่าสองเมตร
- มาตรา 25 ในกรณีที่เป็นการยื่นคำขอรับใบอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจสอบพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมทั้งเหตุผลให้ผู้นั้นรับใบอนุญาตทราบ ภายในสัปดาห์นับแต่วันที่ได้รับคำขอ

บทกำหนดโทษ

ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับและยังต้องระวางโทษอากรจำคุกไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดระยะเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามที่ถูกต้อง

อาคารที่ต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาต

ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งก่อสร้างอื่นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่ หรือ เข้าใช้สอยได้ และ หมายรวมดังนี้

1. อัจฉนทร์หรือสิ่งก่อสร้างอื่นหรืออย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน
2. เซอน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อู่เรือ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รว กำแพงหรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับทาสถารณหรือสิ่งก่อสร้างอื่นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
3. ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างอื่นสำหรับติดหรือตั้งป้าย (ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่ตาสถารณและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทางโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม (ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างออกจากที่ ตาสถารณซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากทางธารณมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาด หรือ น้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง
4. พันทหรือสิ่งก่อสร้างอื่นเพื่อใช้เป็นทาจอดรถทุกกลบรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตาม มาตรา (8)
5. สิ่งก่อสร้างอื่นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆของอาคารด้วย