

การขออนุญาตก่อสร้าง

กรณีที่ต้องขออนุญาต

- ◇ ก่อสร้างอาคารใหม่
- ◇ ตัดแปลง ต่อเติม อาคาร
- ◇ เคลื่อนย้ายอาคาร
- ◇ เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร
- ◇ การขออนุญาตถมดิน ต้องจัดให้มีทางระบายน้ำ เช่น ท่อระบาย,รางระบายน้ำ เป็นต้น ทั้งนี้การถมดินต้องไม่ให้ข้างเคียงได้รับความเดือดร้อนโดยเด็ดขาด

ชนิดของอาคารที่ต้องขออนุญาต

- ◇ ตึก, บ้าน, เรือน, ร้าน, โรง, แพ คลังสินค้า สำนักงานหรือสิ่งก่อสร้างขึ้น อย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือใช้สอยได้
- ◇ อัฒจันทร์, เชื้อน, สะพาน, อุโมงค์, ทาง หรือท่อระบายน้ำ, อุโมงค์, คานเรือ, ท่าจอดเรือ, ท่าน้ำ, รั้ว, กำแพง
- ◇ ป้าย หรือสิ่งสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
- ◇ ที่จอดรถ, ที่กับริด, และทางเข้าออกของรถที่กำหนดตามมาตรา ๔ แห่ง พรบ.ควบคุมอาคาร

ต้องเตรียมเอกสารดังนี้

- ◇ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- ◇ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน อย่างละ ๑ ชุด
- ◇ สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๑ ชุด (ถ่ายเอกสารขนาดเท่ากันฉบับจริง) หรือเอกสารสิทธิอื่นๆ
- ◇ แบบก่อสร้างและรายการแผนผัง อย่างละ ๕ ชุด

เตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง

- ◇ หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของ)
- ◇ หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคาร โดยใช้ผนังร่วมกัน (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)
- ◇ หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดินข้างเคียง (กรณีชิดเขตที่ดิน)
- ◇ หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามมาตรา ๒๙ (กรณีเป็นอาคารที่อยู่ในข่ายต้องมีผู้ควบคุมงาน น.๔)
- ◇ หนังสือประกอบวิชาชีพวิศวกรรม หรือสถาปัตยกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณีอยู่ในข่ายควบคุมตาม พรบ.วิศวกรรม หรือ พรบ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม)
- ◇ รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารเป็น คสล.ก่อสร้างด้วย วัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่ หรืออาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ)

- ◇ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลที่ออกให้ปัจจุบัน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

ค่าธรรมเนียมการออกแบบใบขออนุญาต

- ◇ ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
 - ◇ ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
 - ◇ ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
 - ◇ ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท
 - ◇ ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
 - ◇ ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท
 - ◇ ใบแทนอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๕ บาท
- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้น หรือสูงไม่เกินสิบสองเมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
 - อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบสองเมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
 - อาคารประเภทวิงจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกชั้นใดชั้นหนึ่ง เกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
 - ที่จอดรถ ที่กับริดและทางเข้า-ออกของรถตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
 - ป้ายตารางเมตรละ ๔ บาท
 - เชื้อน, ทาง หรือท่อระบายน้ำ, รั้ว, หรือกำแพง, รวมทั้งประตูรั้วหรือ กำแพง เมตรละ ๑ บาท

บริการแบบก่อสร้าง

ผู้ที่ประสงค์จะใช้แบบก่อสร้างตามแบบมาตรฐานบ้านพักอาศัยของกรมการปกครอง ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการออกแบบ สามารถติดต่อขอรับบริการได้ที่กองการบริหารส่วนตำบลนาขอม

หลักเกณฑ์การตรวจแบบและขอใบอนุญาต

เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินประชาชนตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ กำหนดหลักเกณฑ์ การตรวจแบบและการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดังนี้

๑. การตรวจจำนวนแบบก่อสร้างและเอกสารประกอบ

- ค่าขออนุญาตก่อสร้าง (ข.๑)
- แบบก่อสร้าง พร้อมผังรายการก่อสร้าง จำนวน ๕ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.๓ หรือ ส.ค. (เจ้าของที่ดินต้องรับรองสำเนาทุกแผ่น)

- รายการคำนวณ ๑ ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดเป็น คสล. ก่อสร้างด้วย วัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนอาคารสาธารณะอาคารพิเศษ)
- หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน (น.๔)
- บันทึกยินยอมการสร้างชิดเขต หรือผนังร่วม (อาคารที่สร้างต่อเป็นแถวหรือก่อสร้างชิดเขตที่ดินผู้อื่น)
- บันทึกการมอบฉันทะให้เป็นผู้ทำการแทน (ถ้าเจ้าของไม่มาขออนุญาต)
- เอกสารอื่นๆ ตามความจำเป็นแต่ละราย



๒. การตรวจสอบแบบก่อสร้างตามข้อกำหนดของ พรบ. ควบคุมอาคาร หรือเทศบัญญัติถูกต้อง (แนบมาพร้อมคำขอครบถ้วนหรือไม่)

๒.๑ แผนผัง

- ตรวจสอบขนาดอาคารกับขนาดที่ดิน และระยะห่างจากอาคารถึงเขตที่ดินโดยรอบ
- ตรวจสอบทางระบายน้ำจากอาคาร
- ตรวจสอบมาตรฐานส่วนที่ใช้

๒.๒ แบบก่อสร้าง

- ตรวจสอบแปลน, รูปด้าน, รูปตัด, รูปฉายละเอียด ส่วนสำคัญที่ใช้

๒.๓ รายการก่อสร้าง

๒.๔ รายการคำนวณ

- การใช้น้ำหนักบรรทุก ตามประเภทของอาคารที่ขอมา
- การใช้กำลังวัสดุ เช่น เหล็ก, คอนกรีต, ไม้

๒.๕ ตรวจสอบหลักฐานผู้ออกแบบและรายการคำนวณ

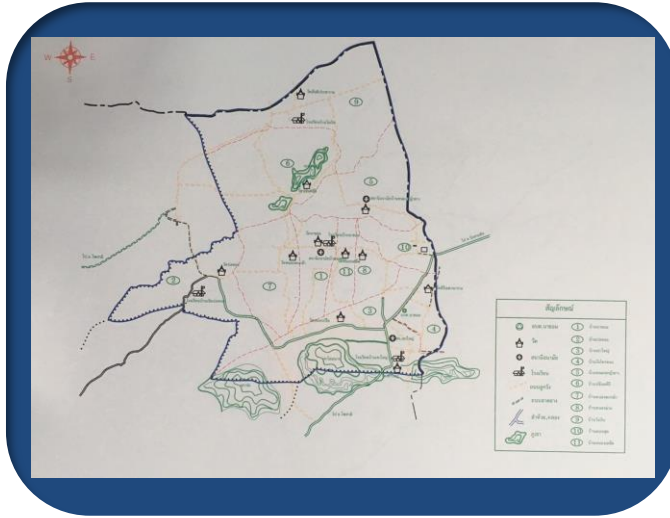
- ชื่อและสำนักงานของผู้ออกแบบ, เขียนแบบ
- คุณวุฒิของผู้ออกแบบ, ผู้เขียนแบบ
- หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ส. หรือ ก.ว. ให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ



๓. การตรวจแบบก่อสร้างอาคารประเภทต่างๆ ของ พรบ.ควบคุมอาคารเทศบัญญัติ

- ๓.๑ ตรวจระยะห่างจากตัวอาคาร จากเขตที่ดินข้างเคียง
- ๓.๒ ตรวจระยะและจำนวนเนื้อที่ ในการเว้นว่างในตัวอาคารหรือรอบอาคาร
- ๓.๓ ตรวจความสูงโดยรวมของตัวอาคารทั้งหมด
- ๓.๔ ตรวจสอบความสูงของห้องต่างๆ
- ๓.๕ ตรวจสอบความสูงของพื้นชั้นล่างอาคาร ที่เป็นพื้นไม้
- ๓.๖ ตรวจสอบความกว้างของห้อง และเนื้อที่น้อยที่สุดของห้องแยกตามประเภท

- ๓.๗ ตรวจสอบขนาดและจำนวนเพียงพองของช่องประตูหน้าต่างและช่องระบายอากาศ
- ๓.๘ ตรวจสอบความกว้างของช่องทางเดินในตัวอาคาร
- ๓.๙ ตรวจสอบรายละเอียดของบันได และขนาดของลูกนอนที่ใช้
- ๓.๑๐ ตรวจสอบบันไดหนีไฟ ตามประเภทของอาคารและจำนวนชั้นที่กำหนดในข้อบังคับ
- ๓.๑๑ ตรวจสอบสมบัติของลิฟท์ และของอาคารส่วนที่ต่อเนื่องกับลิฟท์
- ๓.๑๒ ตรวจสอบขนาดและลักษณะห้องครัวและเตาไฟ
- ๓.๑๓ ตรวจสอบขนาดและจำนวนห้องส้วม ตามประเภทของอาคาร
- ๓.๑๔ ตรวจสอบขนาดความลาด และจำนวนบ่อพักของรางระบายน้ำทิ้งของอาคาร
- ๓.๑๕ ตรวจสอบขนาดระยะ และลักษณะส่วนที่ยื่นเหนือได้ ทางเดิน หรือที่สาธารณะ เช่น กันสาด, เเหลียง, ระเบียง, ชายคา, บังแดด, ฐานราก และทางเท้า
- ๓.๑๖ ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย, ขนาดบ่อเกรอะ บ่อซึมและอุปกรณ์ดับเพลิง



ประวัติและข้อมูลพื้นฐานเบื้องต้น อบต.นาขอม

๑. เดิมมีฐานเป็นสภาตำบล เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๐
๒. ได้ยกฐานะเป็นองค์การบริหารตำบลนาขอม ปี พ.ศ. ๒๕๔๖
๓. เขตปกครองพื้นที่ / แบ่งเขต
 - ๓.๑ แบ่งเขตปกครองเป็น ๑๑ หมู่บ้าน
 - ๓.๒ พื้นที่ อบต.นาขอม ๑๓๒.๘๙ ตารางกิโลเมตร หรือ ๘๓,๐๕๖ ไร่
๔. จำนวนประชากรรวม ๖,๓๓๔ คน แบ่งออกเป็น
 - ๔.๑ ประชากรชาย ๓,๓๓๔ คน
 - ๔.๒ ประชากรหญิง ๒,๙๙๙ คน

ทิศเหนือติดต่อกับ ตำบลวังบ่อและตำบลศรีมงคล
 ทิศใต้ติดต่อกับ ตำบลวังข่อย
 ทิศตะวันออกติดต่อกับ ตำบลวังพิกูล
 ทิศตะวันตกติดต่อกับ ตำบลวังน้ำลาด

การก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมรื้อถอน สิ่งปลูกสร้าง
 ปรึกษาองค์การบริหารส่วนตำบลนาขอม



เอกสารประชาสัมพันธ์

การขออนุญาตก่อสร้าง

ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร

ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลนาขอม



นวัตกรรมก้าวใหม่ ทันสมัย ไทยแลนด์ ๔.๐
 เทคโนโลยีก้าวหน้า ตามยุทธศาสตร์ผู้การพัฒนา

องค์การบริหารส่วนตำบลนาขอม
 กองช่าง
 โทร. ๐-๕๖๐๐-๙๗๘๓

๔. ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคารตามข้อกำหนดใน

พรบ.ควบคุมอาคารหรือเทศบัญญัติ

- ๔.๑ ตรวจสอบกำหนดอัตราแรงดึง, แรงอัด, แรงดัน และแรงเฉือนของวัสดุก่อสร้าง
- ๔.๒ ตรวจสอบการกำหนดอัตราน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารที่ใช้ในการคำนวณ
- ๔.๓ ตรวจสอบกำหนดอัตราน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคารที่ใช้ในการคำนวณ
- ๔.๔ ตรวจสอบการกำหนดอัตราแรงลมปะทะอาคารที่ใช้ในการคำนวณโครงสร้าง

ในการตรวจสอบหากปรากฏว่าหลักฐานหรือเอกสารครบ ถูกต้องตาม พรบ.ควบคุมอาคารหรือเทศบัญญัติข้อใด ผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จะได้รับให้อนุญาตก่อสร้างอาคารได้ภายใน ๔๕ วัน ส่วนผู้ใดก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้ใดประสงค์จะยื่นขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร กรุณาติดต่อสอบถามรายละเอียดได้ที่กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาขอม อำเภอไพศาลี จังหวัดนครสวรรค์ โทร. ๐-๕๖๐๐-๙๗๘๓