

คู่มือหรือแนวทางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

| | |
|----------------------|---|
| งานที่ให้บริการ | การขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ (แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และ (ฉบับที่๓) พ.ศ.๒๕๔๓) |
| หน่วยงานที่รับผิดชอบ | ฝ่ายการโยธาและก่อสร้าง งานออกแบบและควบคุมอาคาร กองช่าง เทศบาลตำบลพังโคนศรีจำปา |

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ขั้นตอน ระยะเวลา การให้บริการ

| ที่ | ประเภท ขั้นตอน | รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ | ระยะเวลา ให้บริการ | หน่วย เวลา | ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ | หมายเหตุ |
|-----|-------------------|---|--------------------|------------|---------------------------------|----------|
| ๑ | การตรวจสอบ เอกสาร | ยื่นความประสงค์ก่อสร้าง อาคาร พร้อมเอกสาร | ๑ | วัน | ฝ่ายการโยธา และก่อสร้าง | |
| ๒ | การตรวจสอบ เอกสาร | เจ้าหน้าที่ ส่วน ท้องถิ่น ดำเนิน การ ตรวจสอบ เอกสารเบื้องต้น | ๑ | วัน | ฝ่ายการโยธา และก่อสร้าง | |
| ๓ | การตรวจสอบ เอกสาร | เจ้าหน้าที่ ส่วน ท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบงาน ด้านแผนที่ภาษี ตรวจสอบ ภาระรันของอาคาร การใช้ ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบ สถานที่ก่อสร้างกฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้อง | ๗ | วัน | ฝ่ายการโยธา และก่อสร้าง | |

| ที่ | ประเภท ขั้นตอน | รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ | ระยะเวลา ให้บริการ | หน่วย เวลา | ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ | หมายเหตุ |
|-----|-------------------------|---|-----------------------|---------------|---------------------------------------|----------|
| ๔ | การพิจารณา อนุญาต | เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่นตรวจ พิจารณาแบบแปลนและ พิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑) | ๒๐ | วัน | ฝ่ายการโยธา และก่อสร้าง | |
| ๕ | การแจ้งผลการ พิจารณา | แจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร (น.๑) | ๑ | วัน | ฝ่ายการโยธา และก่อสร้าง | |

รวมระยะเวลา ๔๕ วัน

งานบริการนี้ได้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการแล้ว เหลือ ๓๐ วันทำการ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

| ที่ | รายการเอกสารยืนยันตัวตน | จำนวนเอกสาร ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร สำเนา | หน่วยนับ เอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|--|-------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| ๑ | บัตรประจำตัวประชาชนพร้อมเจ้าของ ที่ดินลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า | | ๓ | ฉบับ | กรณีบุคคล ธรรมดา |
| ๒ | ทะเบียนบ้านพร้อมเจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนา ทุกหน้า | | ๓ | ฉบับ | กรณีบุคคล ธรรมดา |
| ๓ | หนังสือรับรองนิติบุคคลพร้อมประทับตรา ทุกหน้า | | ๑ | ชุด | กรณีนิติบุคคล |
| ๔ | โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือส.ค.๑ ขนาดเท่า ต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนา ทุกหน้า | | ๓ | ชุด | ใช้ทั้ง ๒ กรณี |

เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|--|---------------------|------------------|----------------|--|
| ๑ | แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข. ๑) | ๑ | | ชุด | เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต |
| ๒ | กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินพร้อมรับรองสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน | | ๑ | ชุด | เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต |
| ๓ | กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนพร้อมรับรอง สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ | | ๑ | ชุด | เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต |
| ๔ | สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล) และรับรองสำเนาทุกหน้า | | ๑ | ชุด | เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต |
| ๕ | หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง) สำเนาโฉนดที่ดินพร้อมบัตรประชาชน และทะเบียนบ้าน | | ๑ | ชุด | เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต |
| ๖ | หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม) | ๑ | | ชุด | เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน |
| ๗ | หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) | ๑ | | ชุด | เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน |
| ๘ | แบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจงหมายเลขทะเบียนของผู้ประกอบวิชาชีพ ของสถาปนิก วิศวกรผู้ออกแบบ และคุณวุฒิผู้เขียนแบบ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘) | ๓ | | ชุด | เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและเขียนแบบประกอบการขออนุญาต |

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม | จำนวน เอกสาร ฉบับจริง | จำนวน เอกสาร สำเนา | หน่วย นับ เอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|--|-----------------------------|--------------------------|------------------------|--|
| ๙ | รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นปกระบุชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้ คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ เป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการ คำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหวได้ ตามกฎกระทรวง กำหนดชนิดหรือประเภท ของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ ตรวจสอบ งานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของ โครงสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดงรายละเอียดการ คำนวณ การออกแบบโครงสร้างให้สามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว | ๑ | | ชุด | เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ |
| ๑๐ | หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปนิกควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุม งาน) | ๑ | | ชุด | เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน |
| ๑๑ | หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน) | | ๑ | ชุด | เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน |
| ๑๒ | แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) | ๑ | | ชุด | เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่เป็น พิเศษ |
| ๑๓ | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและ วิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้ | ๑ | | ชุด | เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่เป็น พิเศษ |

ช่องทางการให้บริการ

| สถานที่/ช่องทางการให้บริการ | ระยะเวลาเปิดให้บริการ |
|--|--|
| ฝ่าย การโยธาและก่อสร้าง งาน ออกแบบและควบคุมอาคาร เทศบาลตำบลพังโคนศรีจำปา | วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ในเวลา ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น. (ยกเว้นวันหยุดที่ราชการกำหนด) |

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๒๐ บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔.๐๐ บาท

ช่องทางร้องเรียน

- ๑) ช่องทางการร้องเรียน (เทศบาลตำบลพังโคนศรีจำปา)
โทร. ๐๔๒-๗๗๑๕๖๘
- ๒) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดเทศบาลพังโคนศรีจำปา
เทศบาลตำบลพังโคนศรีจำปา เลขที่ ๑๐๐ หมู่ ๑๐ ถนนพังโคน-วาริชภูมิ อ.พังโคน จ.สกลนคร

ตัวอย่างแบบฟอร์ม ในการใช้ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร

แบบ ข. ๑

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร

เลขรับที่.....

วันที่.....

ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคาร/ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็น

บุคคลธรรมดาอยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขที่ทะเบียน.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล

ผู้ขออนุญาตอยู่ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นดังต่อไปนี้-

ข้อ ๑. ทำการก่อสร้างอาคาร / ดัดแปลงอาคาร / รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....

เป็นเจ้าของอาคารในโฉนดที่ดิน/น.ส.๓/ส.ค.๑เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒. เป็นอาคาร.....

๑. ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

.....โดยมีที่จอดรถ กลับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

๒. ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

.....โดยมีที่จอดรถ กลับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

๓. ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

.....โดยมีที่จอดรถ กลับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบพร้อมนี้

ข้อ ๓. มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน

มี.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔. กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๕. พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้ว คือ .-

- (๑) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด
ชุดละ.....แผ่น
- (๒) รายการคำนวณ ๑ ชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคาร
พิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และวัตถุนไฟเป็นส่วนใหญ่)
- (๓) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนเจ้าของอาคาร (กรณีที่เป็นตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)
- (๔) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และมีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่
ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (๕) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขอ
อนุญาต)
- (๖) หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและรายการคำนวณอาคาร จำนวน.....
ฉบับ
(กรณีที่เป็นการมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่
กรณี)
- (๗) สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดินเลขที่ / น.ส.๓เลขที่ / ส.ค.๑เลข
ที่.....
จำนวน.....ฉบับ หรือหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน จำนวน.....ฉบับ
- (๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ตามข้อ ๓ จำนวน.....ฉบับ
- (๙) สำเนา หรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรม
ควบคุมของผู้ควบคุมงาน จำนวน.....ฉบับ (เฉพาะกรณีที่เป็นการมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็น
วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมแล้วแต่กรณี)
- (๑๐) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต
(.....)

หมายเหตุ

๑. ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า
๒. ใส่เครื่องหมาย ในช่องหน้าข้อความที่ต้องการ