

คู่มือการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่: การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๒๑
หน่วยงานที่ให้บริการ: กองช่าง เทศบาลตำบลนาข่า

+ หลักเกณฑ์และวิธีการ

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจสอบพิจารณาและออกใบอนุญาต หรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาต หรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้น แล้วแต่กรณี

+ ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
สำนักงานเทศบาลตำบลนาข่า อำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี ๔๑๐๐๐ โทรศัพท์ ๐-๔๒๒๑-๘๐๒๓ ต่อ ๔๐, ๔๑	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

+ ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการ: ๔๕ วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑	การตรวจสอบเอกสาร ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสาร	๑ วัน	กองช่าง เทศบาลตำบลนาข่า
๒	การพิจารณา เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการ ขออนุญาต	๒ วัน	กองช่าง เทศบาลตำบลนาข่า
๓	การพิจารณา เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ ประโยชน์ที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง จัดทำผังบริเวณ แผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศ กระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหารฯ และ พรบ. จัดสรรที่ดินฯ	๗ วัน	กองช่าง เทศบาลตำบลนาข่า
๔	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาแบบแปลนและ พิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑) และแจ้งให้ผู้ขอมารับ ใบอนุญาตหรือถอนอาคาร (น.๑)	๓๕ วัน	กองช่าง เทศบาลตำบลนาข่า

รายการเอกสาร หลักฐาน

ลำดับ	เอกสาร/หลักฐาน	จำนวนที่ขอ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน หมายเหตุ: กรณีบุคคลธรรมดา	สำเนา ๑ ชุด
๒	หนังสือรับรองนิติบุคคล หมายเหตุ: กรณีบุคคลธรรมดา	สำเนา ๑ ชุด
๓	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.๑)	ฉบับจริง ๑ ชุด
๔	โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อม เจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่ เจ้าของที่ดิน ต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้รื้อถอน อาคารในที่ดิน หมายเหตุ: เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต	สำเนา ๑ ชุด
๕	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม หรือใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุ หรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และ ประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไข และแผนผังที่ดิน แนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม) หมายเหตุ: เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต	ฉบับจริง ๑ ชุด
๖	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ ติดอากร แสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนา ทะเบียนบ้านหรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ หมายเหตุ: เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต	ฉบับจริง ๑ ชุด
๗	บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจ ลงนามแทนนิติบุคคล ผู้รับมอบอำนาจเจ้าหน้าที่ดิน (กรณี เจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล) หมายเหตุ: เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต	สำเนา ๑ ชุด
๘	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคาร ขีดเขตที่ดิน)	
๙	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมี ลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม) หมายเหตุ: เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๐	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) หมายเหตุ: เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๑	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนที่มี ลายมือชื่อพร้อมกับเขียนตัวบรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ของ สถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘)	ฉบับจริง ๑ ชุด

ลำดับ	เอกสาร/หลักฐาน	จำนวนที่ขอ
(ต่อ)	หมายเหตุ: เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต	
๑๒	รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นกระเบื้องที่เจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อคุณวุฒิ ที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณี อาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้ อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตาม กฎกระทรวงกำหนด การรับน้ำหนักความต้านทานความคงทน ของอาคาร และพื้นดินรับรองอาคารในการต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องแสดง รายละเอียดการคำนวณการออกแบบโครงสร้าง หมายเหตุ: เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๓	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนด ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า $fc > ๖๕$ ksc. หรือค่า $fc' > ๑๗๓.๓$ ksc. ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุ ที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณ และผู้ขอ อนุญาตลงนาม หมายเหตุ: เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๔	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริม หรือคอนกรีตหุ้มเหล็ก ไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือมีเอกสารรับรองอัตรา การทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขออนุญาต หมายเหตุ: เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๕	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน) หมายเหตุ: เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๖	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้าง พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน) หมายเหตุ: เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๗	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคารตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) หมายเหตุ: เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ	ฉบับจริง ๑ ชุด
๑๘	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ หมายเหตุ: เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ	ฉบับจริง ๑ ชุด

ลำดับ	เอกสาร/หลักฐาน	จำนวนที่ขอ
๑๙	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า หมายเหตุ: เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ	ฉบับจริง ๑ ชุด
๒๐	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้ หมายเหตุ: เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ	ฉบับจริง ๑ ชุด
๒๑	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง หมายเหตุ: เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ	ฉบับจริง ๑ ชุด
๒๒	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบประปา หมายเหตุ: เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ	ฉบับจริง ๑ ชุด
๒๓	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกร ผู้ออกแบบระบบลิฟต์ หมายเหตุ: เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ	ฉบับจริง ๑ ชุด

ค่าธรรมเนียมการให้บริการ

เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ พ.ศ. ๒๕๒๘ ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนี้

๑. อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บ ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท

๒. อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม ๑. ให้เรียกเก็บ ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๒. กฎกระทรวงฉบับที่ ๗ พ.ศ. ๒๕๒๘ ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒