

## คู่มือการปฏิบัติงาน

### ขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑

#### หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในวันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลา และเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

#### ช่องทางการบริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลโปแตง/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: -)	เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

#### ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ลำดับ	ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนรับผิดชอบ
๑	การตรวจสอบเอกสาร	การยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พร้อมเอกสาร (หมายเหตุ: องค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร)	๑ วัน	กองช่าง
๒	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบ พิจารณาเอกสารประกอบการขอ อนุญาต	๑ วัน	กองช่าง
๓	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการ ตรวจสอบการใช้ ประโยชน์ที่ดินตาม กฎหมาย ว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบ สถานที่ก่อสร้างจัดทำผัง บริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบ	๗ วัน	

		กฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้องเช่นประกาศ กระทรวงคมนาคมเรื่องเขต ปลอดภัยในการเดินอากาศ เขต ปลอดภัยทางทหารฯและ พรบ. จัดสรรที่ดินฯ		
๔	การลงนาม/ คณะกรรมการมี มติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณา แบบแปลนและ พิจารณาออก ใบอนุญาต(อ.๑) และแจ้งให้ผู้ขอมา รับ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.๑)	๓๕ วัน	

### รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

#### ๑. เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ลำดับ	รายการเอกสาร	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	เอกสารฉบับ จริง	เอกสาร สำเนา	หน่วย	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัว ประชาชน	-	๐	๑	ฉบับ	(กรณีบุคคล ธรรมดา)
๒	หนังสือรับรองนิติ บุคคล	-	๐	๑	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

#### ๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ลำดับ	รายการเอกสาร	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	เอกสารฉบับ จริง	เอกสาร สำเนา	หน่วย	หมายเหตุ
๑	แบบคำขอ อนุญาต ก่อสร้าง อาคาร (แบบข. ๑)	-	๑	๐	ฉบับ	-
๒	โฉนดที่ดินน.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาด เท่า ต้นฉบับทุกหน้าพร้อม เจ้าของที่ดินลง นาม รับรองสำเนาทุกหน้า กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่ เจ้าของที่ดินต้องมี หนังสือยินยอมของ เจ้าของที่ดินให้ ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	-	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)

๓	ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดิน และประกอบกิจการ ในนิคมอุตสาหกรรม หรือใบอนุญาตฯฉบับ ต่ออายุหรือใบอนุญาต ให้ใช้ที่ดินและ ประกอบกิจการ (ส่วน ขยาย) พร้อมเงื่อนไข และแผนผังที่ดินแนบ ท้าย (กรณีอาคารอยู่ ในนิคมอุตสาหกรรม)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
๔	กรณีที่มีการมอบ อำนาจต้องมีหนังสือ มอบอำนาจติดอากร แสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตร ประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทาง ของผู้มอบและผู้รับ มอบอำนาจ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
๕	บัตรประจำตัว ประชาชนและสำเนา ทะเบียนบ้านของผู้มี อำนาจลงนามแทนนิติ บุคคลผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณี เจ้าของที่ดิน เป็นนิติ บุคคล)	-	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
๖	หนังสือยินยอมให้ขีด เขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณี ก่อสร้างอาคาร ขีดเขตที่ดิน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
๗	หนังสือรับรองของ สถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)

	(กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)					
๘	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
๙	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนที่มีลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
๑๐	รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกระบุชื่อเจ้าของอาคารชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้างชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะอาคารพิเศษอาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)

	<p>คำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว ได้ตามกฎหมายกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องแสดงรายละเอียด การคำนวณการออกแบบโครงสร้าง</p>					
๑๑	<p>กรณีใช้หน่วยแรง เกินกว่าค่าที่ กำหนดในกฎกระทรวงฉบับ ที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า <math>f_c &gt; ๖๕</math> ksc. หรือค่า <math>f_c' &gt; ๑๗๓.๓</math> ksc. ให้แนบเอกสาร แสดงผลการทดสอบความมั่นคง แข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลงนาม</p>	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
๑๒	<p>กรณีอาคารที่เข้า ข่ายตาม กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็ก ไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟ จาก</p>	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)

	สถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขอ อนุญาต					
๑๓	หนังสือยินยอม เป็นผู้ ควบคุมงาน ของ สถาปนิกผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อม สำเนา ใบอนุญาต เป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุม งาน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
๑๔	หนังสือยินยอม เป็นผู้ ควบคุมงาน ของ วิศวกร ผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อม สำเนา ใบอนุญาต เป็นผู้ ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมี วิศวกรควบคุมงาน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
๑๕	แบบแปลนและ รายการคำนวณ งาน ระบบของอาคารตาม กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๑๖	หนังสือรับรอง ของผู้ ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบปรับอากาศ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๑๗	หนังสือรับรอง ของผู้ ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบไฟฟ้า	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๑๘	หนังสือรับรอง ของผู้ ประกอบ วิชาชีพ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ

	วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบป้องกันเพลิงไหม้					กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๑๙	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบบำบัดน้ำเสียและ การระบายน้ำทิ้ง	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๒๐	หนังสือรับรอง ของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบประปา	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๒๑	หนังสือรับรอง ของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบลิฟต์	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)

### ค่าธรรมเนียม

เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ พ.ศ. ๒๕๒๘ ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ค่าธรรมเนียม ๒๐ บาท หมายเหตุ (ค่าตรวจสอบแบบแปลน ๐.๕๐/ตรม.)

### ช่องทางการร้องเรียน

๑. ทางโทรศัพท์ ๐-๔๓๔๕-๕๗๕๘
๒. ทางไปรษณีย์ (๒ หมู่ ๒ ตำบลปอแดง อำเภอชนบท จังหวัดขอนแก่น ๔๐๑๘๐)
๓. ทางศูนย์ดำรงธรรมองค์การบริหารส่วนตำบลปอแดง (โทร.๐-๔๓๔๕-๕๗๕๘)
๔. ทางอินเทอร์เน็ต (<http://www.podaeng.go.th>)
๕. ร้องเรียนด้วยตนเอง
๖. ผู้รับฟังความคิดเห็น (ตั้งอยู่ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลปอแดง อำเภอชนบท จังหวัดขอนแก่น)

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม

พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ : ๔๕.๐

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ , กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศ  
กระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒