

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑

หน่วยงานที่ให้บริการ : องค์การบริหารส่วนตำบลมะขามสูง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้อง ตรวจสอบพิจารณาและออกใบอนุญาต หรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาต หรือ ยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราว ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแล้วแต่กรณี

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลมะขามสูง ๗๖/๒ หมู่ ๓ ตำบลมะขามสูง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก ๖๕๐๐๐ โทร. ๐๕๕-๐๕๒๗๐๔	เปิดบริการ วันจันทร์ - วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม...๔๕...วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑	การตรวจสอบเอกสาร ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสาร หมายเหตุ : องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะ ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	๑ วัน	กองช่าง อบต.มะขามสูง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก
๒	การพิจารณา เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสาร ประกอบ การขออนุญาต หมายเหตุ : องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะ ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	๒ วัน	กองช่าง อบต.มะขามสูง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก
๓	การพิจารณา เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบ การใช้ ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง จัดทำผังบริเวณ แผนที่ สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการ	๗ วัน	กองช่าง อบต.มะขามสูง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	เดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหารฯ และพรบ. จัดสรรที่ดินฯ หมายเหตุ : องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร		
๔	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและ พิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑) และแจ้งให้ผู้ขอมารับ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.๑) หมายเหตุ : องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะ ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	๓๕ วัน	กองช่าง อบต.มะขามสูง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๑	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ : กรณีบุคคลธรรมดา	กรมการปกครอง
๒	หนังสือรับรองนิติบุคคล ฉบับจริง ๐ ชุด สำเนา ๑ ชุด หมายเหตุ : กรณีนิติบุคคล	กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
๓	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.๑) ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด	-
๔	โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า กรณีผู้ขอ อนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน ต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน ฉบับจริง ๐ ชุด สำเนา ๑ ชุด หมายเหตุ : เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต	-
๕	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม หรือใบอนุญาตฯฉบับต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และ ประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบ ท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ : เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต	
๖	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากร แสตมป์๓๐บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนา ทะเบียนบ้านหรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ : เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต	-
๗	บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจ ลงนามแทนนิติบุคคล ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล) ฉบับจริง ๐ ชุด สำเนา ๑ ชุด หมายเหตุ : เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต	-
๘	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน) ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ : เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต	-
๙	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคาร มีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม) ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ : เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน	-
๑๐	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ : เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน	-
๑๑	แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนที่มีลายมือ ชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและ วิศวกรผู้ออกแบบตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘) ฉบับจริง ๑ ชุด	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๑๒	<p>รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นประกอบข้อต่อของอาคาร ชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้าง ชื่อคุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้คำนวณ พร้อม ลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคาร ที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณการออกแบบโครงสร้าง</p> <p>ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด</p> <p>หมายเหตุ : เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน</p>	-
๑๓	<p>กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนด ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า $f_c > ๖๕$ ksc. หรือค่า $f_c' > ๑๗๓.๓$ ksc. ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุ ที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณ และผู้ขออนุญาตลงนาม</p> <p>ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด</p> <p>หมายเหตุ : เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน</p>	-
๑๔	<p>กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริม หรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขออนุญาต</p> <p>ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด</p> <p>หมายเหตุ : เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน</p>	-
๑๕	<p>หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้าง พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)</p> <p>ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด</p> <p>หมายเหตุ : เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน</p>	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๑๖	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน) ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ : เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน	-
๑๗	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ : เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ	-
๑๘	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ : เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ	-
๑๙	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ : เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ	-
๒๐	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้ ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ : เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ	-
๒๑	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ : เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๒๒	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ : เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ	-
๒๓	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ : เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	หมายเหตุ
๑	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท ค่าตรวจแบบแปลน ตารางเมตรละ ๒ บาท ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๕๐ บาท ค่าต่อใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๕๐ บาท	-

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
๑	องค์การบริหารส่วนตำบลมะขามสูง ๗๖/๒ หมู่ ๓ อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก ๖๕๐๐๐ โทรศัพท์ ๐๕๕-๐๕๒๗๐๔ เว็บไซต์ www.makhamsoong.go.th

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒