

คู่มือกระบวนการงานที่ ๙๘
การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑

ชื่องาน : การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑

๑. วิธีการขั้นตอนการให้บริการ ระยะเวลาการให้บริการแต่ละขั้นตอน ช่องทางการให้บริการ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ที่	วิธีการขั้นตอนการให้บริการ	รายละเอียดขั้นตอนการให้บริการ	ระยะเวลาการให้บริการ	ช่องทางการให้บริการ (ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ)	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	หมายเหตุ
๑	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสาร	๑ วัน	กองช่าง เทศบาลตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ๒. กฎกระทรวงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	-
๒	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต	๒ วัน	กองช่าง เทศบาลตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่		-
๓	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่อง เขตปลอดภัยในการเดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหารฯ และพรบ.จัดสรรที่ดินฯ	๗ วัน	กองช่าง เทศบาลตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่		-
๔	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.๑)	๓๕ วัน	กองช่าง เทศบาลตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่		-

- ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

๒. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

- ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๓. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๓.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสารฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	- กรณีบุคคลธรรมดา
๒	หนังสือรับรองนิติบุคคล	กรมพัฒนา ธุรกิจการค้า	๐	๑	ชุด	- กรณีนิติบุคคล

๓.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม (ถ้ามี)

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสารฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.๑)	-	๑	๐	ชุด	-
๒	โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาดเท่า ต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนาทุกหน้า กรณีผู้ขออนุญาต ไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของ เจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	-	๐	๑	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๓	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ ในนิคมอุตสาหกรรมหรือใบอนุญาตฯ ฉบับ ต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและ ประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อม เงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณี อาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๔	กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบ อำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อม สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนา ทะเบียนบ้านหรือหนังสือเดินทางของผู้ มอบ	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสารฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๕	บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนา ทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามเจ้าของ ที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล)	-	๐	๑	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๖	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๗	หนังสือรับรองของสถานปนักผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็น อาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภท วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน
๘	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมี ลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน
๙	แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบ แบบแปลนที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบตามกฎหมายที่ ๑๐ พ.ศ. ๒๕๒๘)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน
๑๐	รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกระบุชื่อ เจ้าของอาคารชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้าง ชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณพร้อม ลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษอาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุ ถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคาร บางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการ คำนวณให้อาคารสามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตาม กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความ ต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดิน ที่รองรับอาคารในการต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณ การออกแบบโครงสร้าง	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน
๑๑	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสารฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ใช้ค่า $fc > ๖๕$ ksc. หรือค่า $fc > ๑๗๓.๓$ ksc. ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลงนาม					
๑๒	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎหมายหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขออนุญาต	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
๑๓	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
๑๔	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
๑๕	แบบแปลนและรายการที่คำนวณงานระบบของอาคารตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๖	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๗	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๘	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๙	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสารฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	วิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง					กรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๒๐	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพของวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๒๑	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

๔. ค่าธรรมเนียม

- ค่าธรรมเนียมตามขนาดพื้นที่ใช้สอย