

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ : การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองช่างเทศบาลตำบลปากน้ำท่าเรือ

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

๑. กองช่าง เทศบาลตำบลปากน้ำท่าเรือ

โทรศัพท์ : ๐ ๗๗๘๘ ๐๙๙๑

เว็บไซต์ : <https://www.paknamtarua.go.th>

Facebook : สำนักงานเทศบาลตำบลปากน้ำท่าเรือ

E-mail : Paknamtarua@gmail.com

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐-๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี)ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

- ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าหน้าที่พนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจสอบพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าหน้าที่พนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ ครั้ง รวมแล้วไม่เกิน ๙๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละครั้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี
- หน้าที่ของผู้แจ้ง: ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารในเขตควบคุมอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนดำเนินการ
- ขอบเขตอาคาร: ครอบคลุมทั้งบ้านพักอาศัยทุกขนาด อาคารพาณิชย์ และอาคารประเภทอื่นๆ
- วิศวกรและสถาปนิก:
 - หากอาคารมีพื้นที่ใช้สอย เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรือเป็นอาคารบางประเภทตามกฎหมาย ต้องมีสถาปนิกและวิศวกรเซ็นรับรองแบบและควบคุมงาน
 - กรณีอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องยื่นเอกสารรับรองระบบป้องกันเพลิงไหม้ บำบัดน้ำ

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

ขั้นตอน

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

๑. ขั้นตอนการเตรียมการและยื่นคำขอ

- **การจัดเตรียมเอกสาร:** เจ้าของอาคารต้องเตรียมแบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการคำนวณ (กรณีเป็นอาคารควบคุม) ที่ลงนามโดยสถาปนิกและวิศวกรผู้เขียนแบบ
- **การยื่นคำขอ (แบบ ข.๑):** ยื่นคำขอพร้อมเอกสารประกอบ ณ ส่วนงานโยธาขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ (เช่น สำนักงานเขต, เทศบาล หรือ อบต.)

กองช่าง : เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ

(นายอำพล อิสราคาร)

เจ้าพนักงานธุรกิจชำนาญการ

(นางสาวปัญญาพร ปันทรัพย์)

ผู้ช่วยนายช่างเขียนแบบ

(นายรัตนพล อยู่ช้วน)

ผู้ช่วยนายช่างโยธา

๒. ขั้นตอนการตรวจสอบและพิจารณา

เมื่อเจ้าหน้าที่รับเรื่องแล้ว จะดำเนินการตามลำดับดังนี้:

๑. **ตรวจความครบถ้วนของเอกสาร:** ตรวจสอบสิทธิในที่ดิน และความถูกต้องของคำขอ
๒. **ตรวจพิจารณาผังเมืองและข้อบัญญัติท้องถิ่น:** ดูเรื่องแนวถอยร่น ระยะห่างจากถนน และการใช้ประโยชน์ที่ดิน
๓. **ตรวจพิจารณาแบบแปลนและโครงสร้าง:** ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคารตามหลักวิศวกรรม
๔. **การตรวจสอบสถานที่:** เจ้าหน้าที่จะลงพื้นที่จริงเพื่อดูสภาพที่ดินและอาคารข้างเคียง

๓. ระยะเวลาการให้บริการ (ตามกรอบมาตรฐาน)

โดยปกติกฎหมายกำหนดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอที่ถูกต้อง แต่อาจมีการขยายเวลาได้ในบางกรณี

ระยะเวลา

ระยะเวลาโดยประมาณ

การรับคำขอและตรวจเอกสารเบื้องต้น	๑ - ๓ วันทำการ
การตรวจพิจารณาแบบแปลนและสถานที่	๑๕ - ๓๐ วัน
การแจ้งผลการพิจารณา (อนุญาต / ให้แก้ไข) ภายใน	๔๕ วัน (รวมขั้นตอนข้างต้น)
กรณีขอขยายเวลาพิจารณา	ขยายได้อีกไม่เกิน ๒ ครั้ง ครั้งละ ๔๕ วัน (ต้องมีเหตุผลสมควร)

รายการเอกสารหลักฐานประกอบคำยื่น

๑. เอกสารยืนยันตัวตนและสิทธิในที่ดิน

- แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.๑): เป็นแบบฟอร์มหลักที่ใช้ในการยื่นคำขอ
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้าน: ของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดิน (กรณีเป็นคนละคนกัน)
- สำเนาเอกสารสิทธิในที่ดิน: เช่น โฉนดที่ดิน (น.ส.๔), น.ส.๓, หรือ น.ส.๓ก จำนวน ๒ ชุด พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน: กรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินผืนนั้น
- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง: กรณีมีการก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดินหรือมีระยะรัศมีตามที่กฎหมายกำหนด
- หนังสือรับรองนิติบุคคล: กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล (ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน)

๒. แบบแปลนและรายการคำนวณ

- แบบก่อสร้าง (แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบ): ต้องยื่นจำนวน ๕ ชุด โดยต้องมีการลงนามรับรองโดยผู้ออกแบบ
- รายการคำนวณโครงสร้าง: (ถ้ามี) สำหรับอาคารที่เข้าข่ายต้องมีวิศวกรออกแบบและคำนวณ
- หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ:
 - สถาปนิก: หนังสือรับรองและสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (สำหรับอาคารที่เข้าข่าย)
 - วิศวกร: หนังสือรับรองและสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (สำหรับอาคารที่เข้าข่าย)

๓. เอกสารเพิ่มเติมสำหรับอาคารพิเศษ

- หนังสือรับรองระบบต่างๆ: สำหรับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีหนังสือรับรองระบบป้องกันเพลิงไหม้ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบประปา และระบบลิฟต์ (ยื่นเพิ่ม ๑๐ ชุด)
- รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA): สำหรับโครงการที่เข้าข่ายตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ค่าธรรมเนียม

๑. ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต (ต่อฉบับ)

อาคารที่อยู่อาศัย (ไม่เกิน ๒ ชั้น และพื้นที่รวมไม่เกิน ๑๕๐ ตร.ม.): ฉบับละ ๒๐ บาท

อาคารอื่นนอกเหนือจากข้างต้น: ฉบับละ ๒๐๐ บาท

ใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง: ฉบับละ ๕ บาท

๒. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่)

การคำนวณจะคิดจากพื้นที่ของพื้นอาคารทุกชั้นรวมกัน:

อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร: ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ - ๑๕ เมตร: ตารางเมตรละ ๒ บาท

อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร: ตารางเมตรละ ๔ บาท

อาคารประเภทที่ต้องวัดความยาว (เช่น รั้ว, กำแพง, ท่อระบายน้ำ): เมตรละ ๑ บาท

๓. ข้อยกเว้นค่าธรรมเนียม

อาคารบางประเภทจะได้รับ ยกเว้น ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ได้แก่:

อาคารของส่วนราชการที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารที่ใช้เพื่อการศาสนา

อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรือสถานทูต

อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวร (สูงไม่เกิน ๒ ชั้น/๙ เมตร)

ตัวอย่างการคำนวณ: หากคุณสร้างบ้านพักอาศัย ๑ ชั้น พื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร จะต้องชำระค่าใบอนุญาต ๒๐ บาท

และค่าตรวจแบบ (๑๐๐ x ๐.๕๐) ๕๐ บาท รวมเป็นเงิน ๗๐ บาท

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่
กองช่าง เทศบาลตำบลปากน้ำท่าเรือ

โทรศัพท์ : ๐ ๗๗๘๘ ๐๙๙๑

หรือเว็บไซต์ : <https://www.paknamtarua.go.th>

ตัวอย่างแบบฟอร์ม

แบบ ข.๑

สำหรับเจ้าหน้าที่

เลขรับที่.....

วันที่.....

ลงชื่อ..... ผู้รับคำขอ

คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า..... เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

เป็นบุคคลธรรมดา เลขประจำตัวประชาชน.....

อยู่บ้านเลขที่..... ต.รอก/ชอย..... อ.นบ..... หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์..... โทรสาร.....

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

เลขทะเบียน..... มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่..... ต.รอก/ชอย.....

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

จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์..... โทรสาร.....

โดยมี..... เป็นผู้มีส่วนของโฉนดที่ดินบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่..... ต.รอก/ชอย..... อ.นบ..... หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์..... โทรสาร.....

ข้อ ๑ ขอขออนุญาตรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อทำการ ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้ายอาคารในที่ซึ่งอยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ เคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ซึ่งอยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น ที่เลขที่..... ต.รอก/ชอย.....

ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

โดยมี..... เป็นเจ้าของอาคาร

ใบที่ดิน โฉนดที่ดิน น.ส.๓ น.ส. ๓ ก. ส.ค. ๑ อื่น ๆ..... เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....

กรณีการเคลื่อนย้ายอาคารไปยังบ้านเลขที่..... ต.รอก/ชอย.....

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

จังหวัด..... ใบที่ดิน โฉนดที่ดิน น.ส.๓ น.ส. ๓ ก. ส.ค. ๑

อื่น ๆ..... เลขที่..... เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีห้องจอดรถ หักล้างรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

(๒) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีห้องจอดรถ หักล้างรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

(๓) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีห้องจอดรถ หักล้างรด และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาเพื่อมี

ข้อ ๓ มี..... เลขประจำตัวประชาชน.....

เลขทะเบียนผู้ประกอบการวิชาชีวะวิศวกรรมควบคุม เลขที่..... เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ มี..... เลขประจำตัวประชาชน.....

เลขทะเบียนผู้ประกอบการวิชาชีวะสถาปัตยกรรมควบคุม เลขที่..... เป็นผู้ออกแบบ

ข้อ ๕ กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๖ เจ้าหน้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอมีดังนี้

- (๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร
- (๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร
- (๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้ดูแลซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่มีนิติบุคคลเป็นผู้ขอใบอนุญาต)
- (๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....แผ่น
- (๕) รายการคำนวณมีจุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่

ก่อสร้างด้วยวัสดุและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรฐานหรือเกณฑ์อาคารจำนวนมีจุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๗) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคารและสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีวะสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีวะวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่มีอาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีวะสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีวะวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการขึ้น แล้วแต่กรณี)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ.....

และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีวะสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีวะวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่มีอาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีวะสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีวะวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการขึ้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นหนังสือคำขออนุญาตมี)

(๙) หนังสือรับรองจากได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบการวิชาชีวะสถาปัตยกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบการวิชาชีวะวิศวกรรมควบคุม หรือยกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน.....แผ่น

(๑๐) วัสดุ โฉนดที่ดิน น.ส.๓ น.ส.๓ ก. ส.ค. ๑ อื่น ๆ.....

เลขที่..... (ผู้ยื่นคำขออาจแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่มีก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

(๑๒) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี).....

.....
.....

(ลายมือชื่อ)..... ผู้ขออนุญาต

(.....)

หมายเหตุ ๑. ชื่อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. โฉนดเรื่องหมาย ในช่อง หน้าข้อความต้องการ

๓. ในกรณีที่เป็นนิติบุคคล หากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

บันทึกของเจ้าหน้าที่

แจ้งให้ผู้อนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขอขยายเวลา ภายในวันที่ _____

ผู้อนุญาตได้พิจารณาเรื่องใบอนุญาต _____

เป็นเงิน _____ บาท _____ สตางค์ และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน _____

เป็นเงิน _____ บาท _____ สตางค์ รวมทั้งสิ้น เป็นเงิน _____ บาท _____ สตางค์ (_____)

ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่ _____ เลขที่ _____ ลงวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

อนุญาต

ไม่อนุญาต

ขอความเห็นที่ไม่อนุญาต _____

ออกใบอนุญาตแล้ว เลขที่ _____ ลงวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่ _____