

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

งานที่ให้บริการ การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองช่าง

ขอบเขตการให้บริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ กองช่าง

ระยะเวลาเปิดให้บริการ ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.30 น. (ไม่มีพักเที่ยง)

โทรศัพท์ 043-851506 ต่อ 15

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารประเภทอื่นๆซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องได้รับใบอนุญาต จากเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่รับคำขอ

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา
1	การตรวจสอบเอกสาร ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.1) พร้อมเอกสาร (หมายเหตุ : ถ้าเอกสารไม่ครบถ้วนหรือไม่ถูกต้องจะต้องแก้ไขปรับปรุง)	1 วันทำการ
2	การพิจารณา เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลน ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และพิจารณาออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1)	4 วันทำการ
3	การพิจารณา/ การลงนาม เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1)	2 วันทำการ

รายการเอกสาร/หลักฐานประกอบ

- แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ข.1) จำนวน 1 ชุด
- กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ฉบับ
 - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ฉบับ
- กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ฉบับ
 - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน 1 ฉบับ
 - สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล จำนวน 1 ฉบับ

4. สำเนาโฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดิน
ลงนามรับรองสำเนาทุกหน้ากรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือ
ยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน จำนวน 1 ชุด
5. กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ 30 บาท
พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนสำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทาง
ของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ จำนวน 1 ชุด
6. บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล
ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล) จำนวน 1 ชุด
7. หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน) จำนวน 1 ชุด
8. หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ
วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภท
วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม) จำนวน 1 ชุด
9. หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ
วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภท
วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) จำนวน 1 ชุด
10. แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ
ตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบตามกฎหมายกำหนด
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการขออนุญาต การอนุญาต การต่อใบอนุญาต
การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรองและการออกใบแทนตามกฎหมายว่าด้วย
การควบคุมอาคาร พ.ศ. 2564 (ฉบับจริง 1 ชุด) (สำเนา 2 ชุด) จำนวน 3 ชุด
11. สำเนาหนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือวิศวกร (ผู้ออกแบบ) จำนวน 1 ชุด
12. รายการคำนวณแผ่นปกระบุชื่อเจ้าของอาคารชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้าง ชื่อคุณวุฒิที่อยู่
ของวิศวกรผู้คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะอาคารพิเศษอาคารที่
ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณ
ที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวง
กำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการ
ต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 จำนวน 1 ชุด
13. กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของคอนกรีต
ที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสาร
รับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต จำนวน 1 ชุด

14. หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน) จำนวน 1 ชุด
15. หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน) จำนวน 1 ชุด
16. สำเนาหนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือวิศวกร (ผู้ออกแบบและผู้ควบคุมงาน) จำนวน 1 ชุด

ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

1. อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตรหรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้วกำแพง หรือประตู ที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- ค่าใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ฉบับละ 20 บาท
 - 2. อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
 - ค่าใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ฉบับละ 200 บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

1. อาคารซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2. อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้นแต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท
3. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
4. อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 500 กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
5. พื้นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ 0.50 บาท
6. บ้าย คิดตามพื้นที่ของบ้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
7. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อนอน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตาม ความยาว เมตรละ 1 บาท

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
2. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดกาฬสินธุ์ พ.ศ. 2560