

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ

การแจ้งก่อสร้างอาคารตามมาตรา 39 ทวิ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่/ ช่องทางการให้บริการ

1.กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง

โทรศัพท์: 0-3850-2005

โทรสาร : 0-3850-2005 ต่อ 16

เว็บไซต์ : <http://www.saladang.org>, abt_saladang@hotmail.com, www.facebook.com/abtsaladang

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.30 น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 39 ทวิ เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้ง แล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา 39 ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการ แก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน 7 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และภายใน 120 วันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้างอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้างอาคารที่ได้แจ้งไว้ ผิดผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ทราบโดยเร็ว

ขั้นตอน

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
-----	---------------	-------------------------------	-------------------	--------------------------------	----------

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นแจ้งก่อสร้างอาคาร จ่ายค่าธรรมเนียม และรับใบรับแจ้ง	1 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	-
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการแจ้ง	2 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	-
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ	7 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	-
4)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและมีหนังสือแจ้งผู้ยื่นแจ้งทราบ	35 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	-

ระยะเวลา

รวมระยะเวลาการแจ้งก่อสร้างอาคาร รวม 45 วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัว ประชาชน	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคล ธรรมดา)
2)	หนังสือรับรองนิติ บุคคล	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	0	1	ชุด	(กรณีนิติ บุคคล)

เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบการแจ้งก่อสร้าง อาคารตามที่เจ้า พนักงานท้องถิ่น กำหนด และกรอก ข้อความให้ครบถ้วน	องค์การบริหารส่วน ตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ก่อสร้าง อาคาร)
2)	โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่า ต้นฉบับทุกหน้า พร้อม เจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนา ทุกหน้า กรณีผู้แจ้งไม่ใช่ เจ้าของที่ดินต้องมี หนังสือยินยอมของ เจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคารใน ที่ดิน	กรมที่ดิน	0	1	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ก่อสร้าง อาคาร)
3)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และประกอบกิจการ ในนิคมอุตสาหกรรม หรือใบอนุญาตฯ ฉบับ ต่ออายุ หรือ ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อม เงื่อนไขและแผนผัง ที่ดินแนบท้าย (กรณี	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ก่อสร้าง อาคาร)

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	อาคารอยู่ในนิคม อุตสาหกรรม)					
4)	กรณีที่มีการมอบ อำนาจ ต้องมีหนังสือ มอบอำนาจ ติดอากร แสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนาบัตร ประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทาง ของผู้มอบและผู้รับ มอบอำนาจ	องค์การบริหารส่วน ตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ก่อสร้าง อาคาร)
5)	บัตรประจำตัว ประชาชน และสำเนา ทะเบียนบ้านของผู้มี อำนาจลงนามแทนนิติ บุคคลผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณี เจ้าของที่ดินเป็นนิติ บุคคล)	กรมการปกครอง	0	1	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ก่อสร้าง อาคาร)
6)	หนังสือยินยอมให้ขีด เขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคาร ขีดเขตที่ดิน)	องค์การบริหารส่วน ตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้แจ้ง ก่อสร้าง อาคาร)
7)	หนังสือรับรองของ สถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (ระดับวุฒิสถาปนิก)	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
8)	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้	องค์การบริหารส่วน ตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (ระดับวุฒิวิศวกร)	จังหวัดฉะเชิงเทรา				
9)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของ วิศวกรผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี วิศวกรควบคุมงาน)	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
10)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของ สถาปนิกผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุมงาน)	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
11)	แผนผังบริเวณ แบบ แปลน รายการ ประกอบแบบแปลน ที่ มีลายมือชื่อพร้อมกับ เขียนชื่อตัวบรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ ของ สถาปนิก และวิศวกร ผู้ออกแบบ ตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
12)	รายการคำนวณ โครงสร้าง แผ่นปค ระบุชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ก่อสร้าง ชื่อ คุณสมบัติ ที่ อยู่ ของวิศวกรผู้ คำนวณพร้อมลงนาม ทุกแผ่น (กรณี อาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และทนไฟเป็นส่วน ใหญ่) กรณีอาคารบาง ประเภทที่ตั้งอยู่ใน บริเวณที่ต้องมีการ คำนวณให้อาคาร สามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหวได้ ตาม กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความ คงทนของอาคาร และ พื้นดินที่รองรับอาคาร ในการต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 ต้องแสดง รายละเอียดการ คำนวณ การออกแบบ โครงสร้าง					
13)	กรณีใช้หน่วยแรงเกิน กว่าค่าที่กำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่น ใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc.}$ หรือ ค่า $f_c' > 173.3 \text{ ksc.}$ ให้ แนบเอกสารแสดงผล การทดสอบความ มั่นคงแข็งแรงของวัสดุ ที่รับรองโดยสถาบันที่	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	เชื่อถือได้ วิศวกรผู้ คำนวณและผู้ขอ อนุญาต ลงนาม					
14)	กรณีอาคารที่เข้าข่าย ตามกฎหมายกระทรวงฉบับ ที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้อง มีระยะของคอนกรีตที่ หุ้มเหล็กเสริม หรือ คอนกรีตหุ้มเหล็ก ไม่ น้อยกว่าที่กำหนดใน กฎหมาย หรือมี เอกสารรับรองอัตรา การทนไฟจากสถาบัน ที่เชื่อถือได้ ประกอบการขอ อนุญาต	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ)
15)	แบบแปลนและ รายการคำนวณงาน ระบบของอาคาร ตาม กฎหมาย ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))
16)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบปรับอากาศ (ระดับวุฒิวิศวกร)	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						ส่วนของ ผู้ออกแบบ))
17)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบไฟฟ้า (ระดับวุฒิ วิศวกร)	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))
18)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมและ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบป้องกันเพลิง ไหม้ (ระดับวุฒิวิศวกร)	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))
19)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำทิ้ง (ระดับวุฒิวิศวกร)	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))
20)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบประปา (ระดับ วุฒิวิศวกร)					เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))
21)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกรผู้ออกแบบ ระบบลิฟต์ (ระดับวุฒิ วิศวกร)	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ (เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ))

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการแจ้งก่อสร้างอาคาร 10 บาท (ไม่รวมค่าธรรมเนียมตรวจแบบแปลน)

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

- ศูนย์ดำรงธรรมองค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา
59 ม.12 ตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา 24000
โทรศัพท์ 081-9286898, 081-8633238, 038-502005 โทรสาร 038-502005
เว็บไซต์ www.saladang.org, abt_saladang@hotmail.com, www.facebook.com/abtsaladang

- 2) ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th/ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1
ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300

ตัวอย่างแบบฟอร์ม