

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21

หน่วยงานที่ให้บริการ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองจะบก

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราว คราวละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลหนองจะบก 1302 ม.4 ต.หนองจะบก อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา 30000 โทร.044-756906	วันจันทร์ – วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์) ตั้งแต่เวลา 08.30 น.– 16.30 น.

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบระยะเวลาในการดำเนินการรวม 45 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	ประเภท การตรวจสอบเอกสาร ยื่นความประสงค์ตัดแปลงอาคาร พร้อมเอกสาร	1 วัน	กองช่าง
2)	ประเภท การพิจารณา เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการขอ อนุญาต	2 วัน	กองช่าง
3)	ประเภท การพิจารณา เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำ	7 วัน	กองช่าง

	ผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ		
4)	ประเภท การพิจารณา เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร (น.1)	35 วัน	กองช่าง
รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ			
1)	บัตรประจำตัวประชาชน(<i>กรณีบุคคลธรรมดา</i>) (ฉบับจริง)		จำนวน 1 ฉบับ
2)	หนังสือรับรองนิติบุคคล (<i>กรณีนิติบุคคล</i>) (ฉบับจริง)		จำนวน 1 ฉบับ
3)	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข. 1) (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (<i>เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต</i>)		จำนวน 1 ฉบับ
4)	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาต หรือใบรับแจ้ง (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (<i>เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต</i>)		จำนวน 1 ฉบับ
5)	สำเนาโฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้ากรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน เอกสารเพิ่มเติม (<i>เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต</i>)		จำนวน 1 ฉบับ
6)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม หรือใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุ หรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม) (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (<i>เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต</i>)		จำนวน 1 ฉบับ
7)	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ ตีอากรแสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (<i>เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต</i>)		จำนวน 1 ฉบับ

8)	บัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล) (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)	จำนวน 1 ฉบับ
9)	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน) (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)	จำนวน 1 ฉบับ
10)	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม) (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)	จำนวน 1 ฉบับ
11)	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)	จำนวน 1 ฉบับ
12)	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัวบรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ ของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528) (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)	จำนวน 1 ฉบับ
13)	รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นปกระบุงชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ ตามกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณ การออกแบบโครงสร้าง(ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)	จำนวน 1 ฉบับ
14)	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่น ใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc.}$ หรือ ค่า $f_c' > 173.3 \text{ ksc.}$ ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคง	จำนวน 1 ฉบับ

	แข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาต ลงนาม (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (<i>เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน</i>)	
15)	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของคอนกรีต ที่หุ้มเหล็กเสริม หรือ คอนกรีตหุ้มเหล็ก ไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือมี เอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (<i>เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน</i>)	จำนวน 1 ฉบับ
16)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิก ควบคุมงาน) (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (<i>เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุม งาน</i>)	จำนวน 1 ฉบับ
17)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุม งาน) (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (<i>เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน</i>)	จำนวน 1 ฉบับ
18)	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (<i>เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ</i>)	จำนวน 1 ฉบับ
19)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับ อากาศ (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (<i>เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ</i>)	จำนวน 1 ฉบับ
20)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบ ไฟฟ้า (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (<i>เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ</i>)	จำนวน 1 ฉบับ
21)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและวิศวกรผู้ออกแบบระบบ ป้องกันเพลิงไหม้ (ฉบับจริง / สำเนา) เอกสารเพิ่มเติม (<i>เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ</i>)	จำนวน 1 ฉบับ

22)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบ บำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)	จำนวน 1 ฉบับ
23)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบ ประปา (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)	จำนวน 1 ฉบับ
24)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบ ลิฟต์ (ฉบับจริง) เอกสารเพิ่มเติม (เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)	จำนวน 1 ฉบับ
ค่าธรรมเนียม		
ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท/ร้อยละ)
1.	เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออก ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	10 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ	
ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	เขียนคำร้องทั่วไปที่สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลหนองจะบก
2)	หน่วยงานที่ให้บริการในการเรื่องข้างต้น โทรศัพท์ : 044-756906
3)	เว็บไซต์ : www.nongjabok.go.th
4)	อีเมล : 6300120@dla.go.th , nongjabok@gmail.com