

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ

การขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา 21

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

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

ขั้นตอนและระยะการให้บริการ

ขั้นตอน

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นความประสงค์ตัดแปลงอาคาร พร้อมเอกสาร	1 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	-
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสาร	2 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง อำเภอ	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		ประกอบการขออนุญาต		บางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ	7 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	-
4)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร (น.1)	35 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	-

ระยะเวลา

รวมระยะเวลาการพิจารณาอนุญาต 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)	แบบคำขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร (แบบ ข. 1)	องค์การบริหารส่วน ตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต)
2)	ใบอนุญาตก่อสร้าง อาคารเดิมที่ได้รับ อนุญาต หรือใบรับแจ้ง	องค์การบริหารส่วน ตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต)
3)	โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับ ทุกหน้า พร้อมเจ้าของ ที่ดินลงนามรับรอง สำเนา ทุกหน้า กรณีผู้ ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของ ที่ดินต้องมีหนังสือ ยินยอมของเจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคารใน ที่ดิน	กรมที่ดิน	0	1	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต)
4)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดิน และประกอบกิจการใน นิคมอุตสาหกรรม หรือ ใบอนุญาตฯ ฉบับต่อ อายุ หรือใบอนุญาตให้ ใช้ที่ดินและประกอบ กิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและ	-	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต)

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	แผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคม อุตสาหกรรม)					
5)	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบ อำนาจ ติดอากรแสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนา บัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทางของ ผู้มอบและผู้รับมอบ อำนาจ	องค์การบริหารส่วน ตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต)
6)	บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจลงนาม แทนนิติบุคคลผู้รับมอบ อำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็น นิติบุคคล)	กรมการปกครอง	0	1	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต)
7)	หนังสือยินยอมให้ขีดเขต ที่ดินต่างเจ้าของ (กรณี ก่อสร้างอาคารขีดเขต ที่ดิน)	องค์การบริหารส่วน ตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต)
8)	หนังสือรับรองของ สถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นการมี ลักษณะ ขนาดอยู่ใน ประเภทวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม)	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
9)	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ออกแบบพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณี ที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภท วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม)					และควบคุม งาน)
10)	แผนผังบริเวณ แบบ แปลน รายการประกอบ แบบแปลน ที่มีลายมือ ชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัว บรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ ของสถาปนิก และ วิศวกรผู้ออกแบบ ตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)	องค์การบริหารส่วน ตำบลศาลาแดง อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
11)	รายการคำนวณ โครงสร้าง แผ่นปกระบุ ชื่อเจ้าของอาคาร ชื่อ อาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของ วิศวกรผู้คำนวณพร้อม ลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภท ที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมี การคำนวณให้อาคาร สามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหวได้ ตาม กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความ คงทนของอาคาร และ	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	พื้นดินที่รองรับอาคารใน การต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 ต้องแสดงรายละเอียด การคำนวณ การ ออกแบบโครงสร้าง					
12)	กรณีใช้หน่วยแรงเกิน กว่าค่าที่กำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่น ใช้ค่า f_c > 65 ksc. หรือ ค่า f_c' > 173.3 ksc. ให้แนบ เอกสารแสดงผลการ ทดสอบความมั่นคง แข็งแรงของวัสดุที่ รับรองโดยสถาบันที่ เชื่อถือได้ วิศวกรผู้ คำนวณและผู้ขออนุญาต ลงนาม	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
13)	กรณีอาคารที่เข้าข่าย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมี ระยะของคอนกรีตที่หุ้ม เหล็กเสริม หรือ คอนกรีตหุ้มเหล็ก ไม่ น้อยกว่าที่กำหนดใน กฎกระทรวง หรือมี เอกสารรับรองอัตราการ ทนไฟจากสถาบันที่ เชื่อถือได้ประกอบการ ขออนุญาต	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
14)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของ สถาปนิกผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนา	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุมงาน)					งาน)
15)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของวิศวกรผู้ ควบคุมการก่อสร้าง พร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมีวิศวกร ควบคุมงาน)	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
16)	แบบแปลนและรายการ คำนวณงานระบบของ อาคาร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคาร สูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ)
17)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ปรับอากาศ	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคาร สูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ)
18)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ไฟฟ้า	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคาร สูง หรือ

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ)
19)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมและ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ป้องกันเพลิงไหม้	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	1	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคาร สูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ)
20)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ บำบัดน้ำเสียและการ ระบายน้ำทิ้ง	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคาร สูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ)
21)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ประปา	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคาร สูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ)
22)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ลิฟต์	กรมโยธาธิการและผัง เมือง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคาร สูง หรือ อาคารขนาด ใหญ่พิเศษ)

ค่าธรรมเนียมการขออนุญาตตัดแปลงอาคาร 10 บาท (ไม่รวมค่าธรรมเนียมตรวจแบบแปลน)

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

- 1) 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