

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๒๑

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : เทศบาลตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

๑. ชื่อกระบวนการ : การขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๒๑
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : เทศบาลตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
๓. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ : อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง :
 - ๑) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
๖. ระดับผลกระทบ : บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
๗. พื้นที่ให้บริการ : ท้องถิ่น
๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๔๕ วัน
๙. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ○
 - จำนวนคำขอที่มากที่สุด ○
 - จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด ○
๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๒๑
ทต.รัชฎา เดชาคนี สำเนาคู่มือประชาชน ๒๓/๐๗/๒๐๑๕ ๑๔:๐๒
๑๑. ช่องทางการให้บริการ
 - ๑) **สถานที่ให้บริการ**เทศบาลตำบลรัชฎา ๑๗/๕๘ ม.๓ ต.รัชฎา อ.รัชฎานุสรณ์ อ.เมือง จ.ภูเก็ต ๘๓๐๐๐ ทางโทรศัพท์ (๐๗๖-๕๒๕๓/๗๙-๘๕) โทรสาร (๐๗๖- ๕๒๕๓/๘๘)
Website : www.rasada.go.th / ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๐๐ น. (มีพักเที่ยง)

๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะตัดแปลงอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ ภายใน ๔๕ วันนับแต่วันที่ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ ครั้งคราวละไม่เกิน ๔๕ วันแต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแล้วแต่กรณี

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นความประสงค์ ตัดแปลงอาคารพร้อม เอกสาร	๑ วัน	เทศบาลตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	-
๒)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจพิจารณาเอกสาร ประกอบการขออนุญาต	๒ วัน	เทศบาลตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	-
๓)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบ การใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วย การผังเมืองตรวจสอบ สถานที่ก่อสร้างจัดทำ ผังบริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้องเช่นประกาศ กระทรวงคมนาคมเรื่อง เขตปลอดภัยในการ เดินอากาศเขตปลอดภัย ทางทหารฯและพรบ. จัดสรรที่ดินฯ	๓/ วัน	เทศบาลตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของ ขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๔)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจพิจารณาแบบ แปลนและพิจารณา ออกใบอนุญาต (อ.๑) และแจ้งให้ผู้ขอมารับ ใบอนุญาตตัดแปลง อาคาร (น.๑)	๓๕ วัน	เทศบาลตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	-

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

๑๔. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๑๕. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยัน ตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน	-	๐	๑	ฉบับ	(กรณีบุคคล ธรรมดา)
๒)	หนังสือรับรองนิติบุคคล	-	๐	๑	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑)	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบข. ๑)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
๒)	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้ง	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
๓)	โฉนดที่ดินน.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาดเท่า ต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	-	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
๔)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมหรือใบอนุญาตขออนุญาตอายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๕)	กรณีที่มีการมอบ อำนาจต้องมีหนังสือ มอบอำนาจติดอากร แสตมป์ ๓๐ บาทพร้อม สำเนาบัตรประจำตัว ประชาชนสำเนา ทะเบียนบ้านหรือ หนังสือเดินทางของผู้ มอบและผู้รับมอบ อำนาจ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
๖)	บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจลงนาม แทนนิติบุคคลผู้รับมอบ อำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็น นิติบุคคล)	-	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
๓)	หนังสือยินยอมให้ขีด เขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีด เขตที่ดิน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
๔)	หนังสือรับรองของ สถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมี ลักษณะขนาดอยู่ใน	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ประเภทวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม)					
๙)	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ออกแบบพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมี ลักษณะขนาดอยู่ใน ประเภทวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
๑๐)	แผนผังบริเวณแบบ แปลนรายการประกอบ แบบแปลนที่มีลายมือ ชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัว บรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ ของสถาปนิกและ วิศวกรผู้ออกแบบตาม กฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
๑๑)	รายการคำนวณ โครงสร้างแผ่นปกระบุ ชื่อเจ้าของอาคารชื่อ อาคารสถานที่ก่อสร้าง ชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของ วิศวกรผู้คำนวณพร้อม ลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	อาคารพิเศษอาคารที่ ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบาง ประเภทที่ตั้งอยู่ใน บริเวณที่ต้องมีการ คำนวณให้อาคาร สามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหวได้ตาม กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทานความ คงทนของอาคารและ พื้นดินที่รองรับอาคาร ในการต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหวพ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดงรายละเอียด การคำนวณการ ออกแบบโครงสร้าง					
๑๒)	กรณีใช้หน่วยแรงเกิน กว่าค่าที่กำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๓/ เช่น ใช้ค่า $f_c > ๖๕ \text{ ksc.}$ หรือค่า $f_c' > ๑๓/๓.๓ \text{ ksc.}$ ให้ แนบเอกสารแสดงผล	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	การทดสอบความมั่นคง แข็งแรงของวัสดุที่ รับรองโดยสถาบันที่ เชื่อถือได้วิศวกรผู้ คำนวณและผู้ขอ อนุญาตลงนาม					
๑๓)	กรณีอาคารที่เข้าข่าย ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมี ระยะของคอนกรีตที่หุ้ม เหล็กเสริมหรือ คอนกรีตหุ้มเหล็กไม่ น้อยกว่าที่กำหนดใน กฎหมายหรือมี เอกสารรับรองอัตรา การทนไฟจากสถาบันที่ เชื่อถือได้ประกอบการ ขออนุญาต	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
๑๔)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของ สถาปนิกผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุมงาน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๕)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของวิศวกร ผู้ควบคุมการก่อสร้าง พร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี วิศวกรควบคุมงาน)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
๑๖)	แบบแปลนและรายการ คำนวณงานระบบของ อาคารตามกฎหมาย ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๑๗)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ปรับอากาศ	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๑๘)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ไฟฟ้า	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๑๙)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมและ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ป้องกันเพลิงไหม้	-	๑	๑	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)

ที่	รายการเอกสารยื่น เพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๒๐)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ บำบัดน้ำเสียและการ ระบายน้ำทิ้ง	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๒๑)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ประปา	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๒๒)	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ลิฟต์	-	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)

๑๖. ค่าธรรมเนียม

- ๑) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๗/ พ.ศ. ๒๕๒๔ ออกตามความใน
พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒
ค่าธรรมเนียม ๐ บาท
หมายเหตุ -

๑๓. ช่องทางการร้องเรียน

๑) ช่องทางการร้องเรียนเทศบาลตำบลรัชฎา

หมายเหตุ๑. ทางอินเทอร์เน็ต (<http://www.rasada.go.th>)

๒. ทางโทรศัพท์ (๐๓๖-๕๒๕๓/๙-๘๕)

๓. ทางไปรษณีย์ (๑๓/๕๘ ม.๓ ต.รัชฎา ถ.รัชฎานุสรณ์ อ.เมือง จ.ภูเก็ต ๘๓๐๐๐)

๔. ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดภูเก็ต

๕. ร้องเรียนด้วยตนเอง

๖. ผู้รับฟังความคิดเห็น (ตั้งอยู่ ณ ศูนย์บริการข้อมูลข่าวสารของราชการ)

๒) ช่องทางการร้องเรียนร้องเรียนต่อผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต

หมายเหตุ (ผ่านศูนย์ดำรงธรรมประจำจังหวัดภูเก็ต)

๓) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ ตู้ปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th

๑๔. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

๑๕. หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	๒๙/๐๓/๒๕๕๘
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ ๒ โดยสำนักงาน ก.พ.ร. (OPDC)
จัดทำโดย	เทศบาลตำบลรัชฎาอำเภอเมือง ภูเก็ตจังหวัดภูเก็ตสท.มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-