

**คู่มือกระบวนการงานที่ ๑๐๑**  
**การขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๒๑**

ชื่องาน : การขออนุญาตตัดแปลงอาคารตามมาตรา ๒๑

๑. วิธีการขั้นตอนการให้บริการ ระยะเวลาการให้บริการแต่ละขั้นตอน ช่องทางการให้บริการ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ที่	วิธีการขั้นตอนการให้บริการ	รายละเอียดขั้นตอนการให้บริการ	ระยะเวลาการให้บริการ	ช่องทางการให้บริการ (ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ)	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	หมายเหตุ
๑	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นขออนุญาตตัดแปลงพร้อมเอกสาร	๑ วัน	กองช่างเทศบาลตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ๒. กฎกระทรวงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	-
๒	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต	๒ วัน	กองช่างเทศบาลตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่		-
๓	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่อง เขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหารฯ และพรบ.จัดสรรที่ดินฯ	๗ วัน	กองช่างเทศบาลตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่		-
๔	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๔) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.๑)	๓๕ วัน	กองช่างเทศบาลตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่		-

- ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๕ วัน

๒. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว  
- ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๓. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๓.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสารฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	- กรณีมีบุคคลธรรมดา
๒	หนังสือรับรองนิติบุคคล	กรมพัฒนา ธุรกิจการค้า	๐	๑	ชุด	- กรณีมีนิติบุคคล

๓.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม (ถ้ามี)

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสารฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.๑)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๒	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเดิมที่ได้รับ อนุญาตหรือใบรับแจ้ง		๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๓	โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ด.๑ ขนาดเท่า ต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลง นามรับรองสำเนาทุกหน้า กรณีผู้ขอ อนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือ ยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้าง อาคารในที่ดิน	-	๐	๑	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๔	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบ กิจการในนิคมอุตสาหกรรมหรือ ใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุหรือใบอนุญาต ให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วน ขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดิน แนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคม อุตสาหกรรม)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๕	กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือ มอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน		๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต

ที่	รายการเอกสารยื่นยื่นตัวตน	หน่วยงาน ผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสารฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สำเนาทะเบียนบ้านหรือหนังสือเดินทาง ของผู้มอบ					
๖	บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนา ทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนาม เจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติ บุคคล)		๐	๑	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๗	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่าง เจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขต ที่ดิน)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต
๘	หนังสือรับรองของสถานปนักผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็น อาคารมีลักษณะขนาดอยู่ใน ประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน
๙	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็น อาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภท วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน
๑๐	แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการ ประกอบแบบแปลนที่มีลายมือชื่อพร้อม กับเขียนชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ ของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบตาม กฎกระทรวงที่ ๑๐ พ.ศ. ๒๕๒๘)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน
๑๑	รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกระบุ ชื่อเจ้าของอาคารชื่ออาคารสถานที่ ก่อสร้างชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้ คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณี อาคารสาธารณะอาคารพิเศษอาคารที่ ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็น ส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้ อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนักความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสารฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณการออกแบบโครงสร้าง					
๑๒	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า $f_c > ๖๕$ ksc. หรือค่า $f_c > ๑๗๓.๓$ ksc. ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลงนาม	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
๑๓	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขออนุญาต	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
๑๔	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
๑๕	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน
๑๖	แบบแปลนและรายการที่คำนวณงานระบบของอาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๗	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสารฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๘	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๑๙	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๒๐	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๒๑	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพของวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๒๒	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์	-	๑	๐	ชุด	- เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

#### ๔. ค่าธรรมเนียม

- ค่าธรรมเนียมตามขนาดพื้นที่ใช้สอย