

7. หนึ่งสื่อแสดงความเป็นยอมให้ปลูกสร้างอาคารชนิดเขตที่ดิน
กรณีที่ดินเจ้าของอาคารก่อสร้างชนิดเขตที่ดินน้อยกว่า 80 ช.ม.
สำหรับในเขต กทม. หรือน้อยกว่า 50 ช.ม. สำหรับเขต
ต่างจังหวัดหรือให้หนึ่งร่วมกัน

8. หนึ่งสื่อแสดงความเป็นส่วนหนึ่งเจ้าของอาคาร (หรือหนึ่งสื่อมอบ
อำนาจ กรณีที่ดินส่วนหนึ่งของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)

9. ส่วนหาหนึ่งสื่อรับรองอาคารจดทะเบียน วัตถุประสงค์และผู้มี
อำนาจลงชื่อและนามสกุลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน 6
เดือน

10. หนึ่งสื่อแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการ
ของนิติบุคคล (กรณีที่ดินบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

11. เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)

ค่าธรรมเนียม

-ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตติดตั้ง | ฉบับละ 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 10 บาท |
| 5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ 20 บาท |
| 6. ใบรับรอง | ฉบับละ 10 บาท |
| 7. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ 5 บาท |

-ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ 20 บาท |
| 2. ใบอนุญาตติดตั้ง | ฉบับละ 10 บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ 10 บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ 10 บาท |

-ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- | |
|---|
| 1. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ตารางเมตร
ละ 0.50 บาท |
| 2. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร
แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 2 บาท |

3. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ตารางเมตรละ 4
บาท

4. อาคารซึ่งมีพื้นที่เกินกว่า 500 ตารางเมตรต่อ 1 ตาราง
เมตร ตารางเมตรละ 4 บาท

5. พื้นที่ที่จอดรถ ที่กักเก็บ และทางเข้า-ออกของรถ ตารางเมตรละ
0.50 บาท

6. ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท

7. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อเพลิง หรือทาง
ระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

ระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

กรณีที่เป็นการขอรับใบอนุญาต เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้อง
ตรวจพิจารณาและแจ้งผลการพิจารณาภายใน 45 วัน หากมีเหตุจำเป็น
ที่ไม่สามารถแจ้งผลการพิจารณาได้ ก็สามารถขยายเวลาไปได้อีก 2
คราวๆ ละ 45 วัน

เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว

กฎหมายควบคุมอาคารได้บังคับว่า การก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อ
ถอน เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารต้องมีความถูกต้อง
ตลอดเวลา ดังนั้น เมื่อได้รับใบอนุญาตให้ดำเนินการดังกล่าวแล้ว ผู้
ได้รับใบอนุญาตมีหนังสือแจ้งผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุด
การดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อม
ทั้งแนบหนังสือแสดงความเป็นยอมของผู้ควบคุมงานด้วย

ใบอนุญาตหายหรือชำรุด

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ก็ตามสูญหาย ให้แจ้งความแล้วนำใบรับ
แจ้งความนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อขอใบแทนใบอนุญาต
นั้น

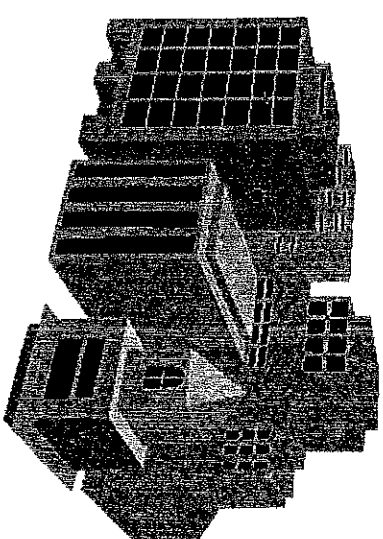
ถ้าใบอนุญาตใดๆ ชำรุดไม่สามารถใช้ให้นำใบอนุญาตที่ชำรุด
นั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อขอใบแทนใบอนุญาตนั้น



การควบคุมอาคาร ตามพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522



สงสัยเกี่ยวกับ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

สอบถามรายละเอียด

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสินปุน

โทรศัพท์ . 077-326024

ผอ.ภูมิพัฒน์ ไชยภูมิ 085-0369669

วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า นายองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าไปได้อย่างปลอดภัย

(1) อัฒจันทร์ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อใช้เป็นชุมชนของประชาชน

(2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อุโมงค์ คานหรือทางน้ำ ท่าจอดเรือ ร้ว กำแพงหรือประตูซึ่งสร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(3) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือนำหนักทั้งสิ้นสร้างเกินสิบโลกรัม หรือที่ติดหรือตั้งห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว มีระยะห่างจากที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดินและต้องมีขนาดพื้นที่หรือน้ำหนัก 4 ลิกรัม คือ

★ ขนาดกว้างของป้ายเกิน 50 เซนติเมตร หรือ

★ ยาวเกินหนึ่งเมตร หรือ

★ เนื้อที่ของป้ายเกิน 5,000 ตารางเซนติเมตร

★ มีน้ำหนักของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองรวมกัน เกินสิบกิโลเมตร

(4) พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารดังต่อไปนี้

★ โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่นั่งขึ้นไป

★ โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป

★ อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป

★ อาคารขนาดใหญ่ (อาคารที่มีพื้นที่อาคารเกิน 2,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่อาคารเกิน 1,000 ตารางเมตร โดยมีค่าสูงอาคารตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป)

การเปลี่ยนแปลงอาคาร

“เปลี่ยนแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เติม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขยายเพิ่มเติมแบบรูปทรง ลีดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม

ยกตัวอย่างเช่น การต่อเติมหลังคาด้านหลัง แนวทิวหรือทาวนเฮาส์ การต่อเติมหลังคาคลุมชั้นลาดฟ้า เป็นการดัดแปลงอาคารเพราะมีการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่มรูปทรงและเนื้อที่ของอาคารหรือการติดตั้งเสาสูง ซึ่งเป็นโครงสร้างเพื่อรับสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่บนชั้นคาเฟ่ ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลง

การรื้อถอนอาคาร

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไปเช่น เสา คาน ดงของอาคาร หรือส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคาร

อาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน คือ อาคารดังต่อไปนี้

★ อาคารที่มีส่วนสูงเกินห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

★ อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

ส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน ได้แก่

★ กันสาดคอนกรีตเสริมเหล็ก

★ ผนังหรือฝาที่เป็นโครงสร้างของอาคารหรือผนังหรือฝาคอนกรีตเสริมเหล็ก

★ บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก

★ พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งแต่พื้นสองของอาคารขึ้นไป

การปฏิบัติตามกฎหมายในการขออนุญาต

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาด เครื่องหมายวัสดุและการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้ (แบบก่อสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม)

“รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานของส่วนต่างๆ ของอาคาร

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะที่ตั้งและขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลง รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณติดต่อโดยสังเขปด้วย

เอกสารประกอบการขออนุญาต ได้แก่

1. แบบคำขออนุญาต
2. แบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการประกอบอาคารจำนวน 5 ชุด
3. รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างวัตถุประสงค์ และวัตถุประสงค์ไปเป็นส่วนใหญ่)
4. สำเนาใบประกอบวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบ (กรณีที่เป็นอาคารควบคุมตามกฎหมายควบคุมการประกอบวิชาชีพ)
5. สำเนาโฉนดที่ดิน / น.ส.๓ / ส.ค.๑/ส.ป.ก.
6. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีที่ดินของอาคารไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินที่อาคารนั้นตั้งอยู่)