



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลหัวเมือง
เรื่อง ประกาศกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดยโสธรและพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ.๒๕๖๒ ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒

ตามที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดยโสธร พ.ศ.๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๕๕ ซึ่งทำให้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒ นั้นมีผลบังคับใช้คู่กันทำให้ในเขตพื้นที่ของ องค์การบริหารส่วนตำบลหัวเมืองเป็นเขตควบคุมอาคารฯ นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลหัวเมือง จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในเขตพื้นที่ที่มีความ ประสงค์จะดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒

การขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลงอาคาร คำนิยาม “อาคาร” ตามกฎหมายควบคุม อาคารได้นิยาม ไว้ดังนี้

๑. ดึก บ้าน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคล อาจเข้ามาอยู่เข้าใช้สอยได้

๒. อัฒจันทร์ หรือสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

๓. เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่รั้งติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือที่สาธารณะหรือที่สร้างให้บุคคลไปใช้สอย

๔. ป้ายหรือสิ่งทีสร้างสำหรับติดหรือตั้งป้าย ที่มีลักษณะข้อหนึ่งข้อใด ดังต่อไปนี้

- ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกิน ๑ ตารางเมตร หรือน้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม

- ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วมีระยะห่าง จากที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของป้ายที่วัดจากพื้นดินและมีขนาดหรือน้ำหนักเกินกว่าที่กฎกระทรวง

- พื้นทีหรือสิ่งทีสร้างขึ้น เพื่อใช้เป็นที่จอดรถที่กลับรถและทางเข้าออกของรถ

- สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างตามที่กำหนดในกฎกระทรวงทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ

ของอาคาร

ลักษณะการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคารที่ต้องขออนุญาต

๑. สร้างอาคารขึ้นใหม่ล้วน

๒. ต่อเติมดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้แก่อาคารนั้น หรือขยายพื้นที่ มากขึ้น

ดังนี้

๒.๑ เพิ่มหรือขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ตั้งแต่ ๕ ตารางเมตรขึ้นไป

- ๒.๒ เปลี่ยนหรือขยายหลังคาให้คลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม อันเป็นการเพิ่มน้ำหนัก
แก่อาคารเดิม
- ๒.๓ เปลี่ยนหรือลดจำนวนเสาหรือคาน
- ๒.๔ เปลี่ยนเสา คาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนังส่วนประกอบอื่น อันเป็นการเพิ่มน้ำหนัก
แก่อาคารเดิม
- ๒.๕ เพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใด เกินร้อยละ ๑๐
๓. รื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกิน ๑๕ เมตร ซึ่งห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า
ความสูงของอาคาร
๔. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า ๒ เมตร จะต้องยื่นเอกสาร
คำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังรายการต่อไปนี้
- | | |
|--|--------------|
| (๑) แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ข.๑) | จำนวน ๑ ชุด |
| (๒) กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา | |
| - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต | จำนวน ๑ ชุด |
| (๓) กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล | |
| - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลที่ออกให้เกิน ๖ เดือน | จำนวน ๑ ชุด |
| (๔) สำเนาหลักฐาน โฉนดที่ดิน น.ส.๓, น.ส.๓ก ทุกหน้า | จำนวน ๑ ชุด |
| (๕) กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารในที่ดินบุคคลอื่น | |
| - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| (๖) กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดินของบุคคลอื่น (ที่ดินต่างเจ้าของ) | |
| - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต | จำนวน ๑ ชุด |
| (๗) กรณีเจ้าของอาคารไม่ได้มายื่นขออนุญาตด้วยตนเอง | |
| - หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ | จำนวน ๑ ฉบับ |
| (บุคคลธรรมดา ๑๐ บาท, นิติบุคคล ๓๐ บาท) | |
| (๘) หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม | |
| (กรณีที่อาคารที่มีลักษณะ/ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) | จำนวน ๑ ฉบับ |
| (๙) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม | จำนวน ๑ ฉบับ |
| (๑๐) รายการคำนวณโครงสร้าง(กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร) | จำนวน ๑ ชุด |
| (๑๑) หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม(กรณีเข้าข่ายต้อง
ควบคุมตามกฎหมายกระทรวง) | จำนวน ๑ ฉบับ |
| (๑๒) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม | จำนวน ๑ ฉบับ |
| (๑๓) แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน | จำนวน ๕ ชุด |

กรณีอาคาร คสล. ตั้งแต่ ๒ ชั้นขึ้นไปหรืออาคารควบคุมการใช้เพิ่มเอกสารดังต่อไปนี้

๑. รายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด

กรณีอาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ ตึกเกินกว่า ๓ ชั้น หรืออาคารควบคุมการใช้
เพิ่มเอกสารต่อไปนี้

๑. หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (น.๔) พร้อมหนังสือแสดงคุณวุฒิและ บัตรประจำ
ก.ว. จำนวน ๑ ชุด

๒. หนังสือยินยอมควบคุมงานโดยเจ้าของอาคารหรือผู้มีความรู้ด้านช่าง จำนวน ๑ ชุด

๓. หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมพร้อมสำเนาบัตรวิศวกรโยธา จำนวน ๑ ชุด

๔. หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมพร้อมสำเนาบัตรของสถาปนิก
จำนวน ๑ ชุด

๕. รายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด

กรณีมอบอำนาจ

๑. หนังสือมอบอำนาจ พร้อมติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียน ผู้มอบและผู้รับมอบ จำนวน ๑ ชุด

ทั้งนี้ หากมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถติดต่อได้ที่ กองช่าง
องค์การบริหารส่วนตำบลหัวเมือง อำเภอหัวเมือง จังหวัดยโสธร หรือทางโทรศัพท์หมายเลข ๐๔๕-๗๕๖๘๓๖
และทาง <http://huamueanglocal.go.th>

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑ เดือนตุลาคม พ.ศ.๒๕๖๔



(นายนิกร ศิริศักดิ์สกุล)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหัวเมือง