



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลบางใหญ่

เรื่อง ประกาศกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสุพรรณบุรี และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และขึ้น การขออนุญาต ขุดดิน ถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓

.....

ตามที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสุพรรณบุรี พ.ศ.๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ดังนั้น ทำให้ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และ พระราชบัญญัติขุดดิน ถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓ นั้นมีผลบังคับใช้คู่กัน ทำให้ในเขตพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบางใหญ่เป็นเขตควบคุมฯ นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลบางใหญ่ จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในเขตพื้นที่ที่มีความประสงค์จะดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้

**พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒**

การขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลงอาคาร คำนิยาม “อาคาร” ตามกฎหมายควบคุมอาคารได้นิยาม ไว้ดังนี้

๑. ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้ามาอยู่เข้าใช้สอยได้
๒. อัฒจันทร์ หรือสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
๓. เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ทำน้ำ ท่าจอดรถ รื้อ กำแพง หรือ ประตู ที่รางติดต่อกัน หรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือที่สาธารณะหรือที่สร้างให้บุคคลไปใช้สอย
๔. ป้าย หรือสิ่งทีสร้างสำหรับติด หรือตั้งป้าย ที่มีลักษณะข้อหนึ่งข้อใด ดังต่อไปนี้
  - ที่ติด หรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกิน ๑ ตารางเมตร หรือน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม
  - ที่ติด หรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว มีระยะห่างจากที่สาธารณะ น้อยกว่าความสูงของป้ายที่วัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือน้ำหนักเกินกว่าที่กฎกระทรวง
  - พื้นที หรือสิ่งทีสร้างขึ้น เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ
  - สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างตามที่กำหนดในกฎกระทรวงทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

### ลักษณะการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนอาคาร ที่ต้องขออนุญาต

๑. สร้างอาคารขึ้นใหม่ล้วน
๒. ต่อเติมตัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้แก่อาคารนั้น หรือขยายพื้นที่มากขึ้น ดังนี้
  - ๒.๑ เพิ่มหรือขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ตั้งแต่ ๕ ตารางเมตรขึ้นไป
  - ๒.๒ เปลี่ยน หรือขยายหลังคาให้คลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม
  - ๒.๓ เปลี่ยน หรือลดจำนวนเสา หรือคาน
  - ๒.๔ เปลี่ยนเสา คาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนังส่วนประกอบอื่น อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม
  - ๒.๕ เพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใด เกินร้อยละ ๑๐
๓. รื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกิน ๑๕ เมตร ซึ่งห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
  ๔. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า ๒ เมตร จะต้องยื่นเอกสารคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังรายการต่อไปนี้
    - (๑) แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ข.๑) จำนวน ๑ ชุด
    - (๒) กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา
      - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด
      - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด
    - (๓) กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล
      - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ที่ออกให้เกิน 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) กรณีเจ้าของอาคารไม่ได้สมายื่นขออนุญาตด้วยตนเอง
      - หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ จำนวน ๑ ฉบับ  
(บุคคลธรรมดา ๑๐ บาท, นิติบุคคล ๓๐ บาท)
    - (๘) หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะ/ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) จำนวน ๑ ฉบับ
    - (๙) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม จำนวน ๑ ฉบับ

- (๑๐) รายการคำนวณโครงสร้าง  
(กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร) จำนวน ๑ ชุด
- (๑๑) หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม  
(กรณีเข้าข่ายต้องควบคุมตามกฎหมายกระทรวง) จำนวน ๑ ฉบับ
- (๑๒) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ  
สถาปัตยกรรม จำนวน ๑ ฉบับ
- (๑๓) แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด

**กรณี อาคาร คสล. ตั้งแต่ ๒ ชั้นขึ้นไป หรืออาคารควบคุมการใช้ เพิ่มเอกสารดังต่อไปนี้**

๑. รายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด

**กรณี อาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ ตึกเกินกว่า ๓ ชั้น หรืออาคารควบคุมการใช้ เพิ่มเอกสารต่อไปนี้**

๑. หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (น.๔)  
พร้อมหนังสือแสดงคุณสมบัติและบัตรประจำ ก.ว. จำนวน ๑ ชุด
๒. หนังสือยินยอมควบคุมงานโดยเจ้าของอาคาร หรือผู้มีความรู้ด้านช่าง จำนวน ๑ ชุด
๓. หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมพร้อมสำเนาบัตรวิศวกรโยธา จำนวน ๑ ชุด
๔. หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมพร้อมสำเนาบัตร  
ของสถาปนิก จำนวน ๑ ชุด
๕. รายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด

**กรณีมอบอำนาจ**

๑. หนังสือมอบอำนาจ พร้อมติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียน ผู้มอบและผู้รับมอบ จำนวน ๑ ชุด

**พระราชบัญญัติขุดดิน ถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓**

๑. ใบแจ้งการขุดดินหรือถมดิน (แบบ ขถด.๑) โดยกรอกข้อความให้ครบถ้วน
๒. แผนผังบริเวณที่จะทำการขุดดิน ถมดิน และ แผนผังบริเวณแสดงเขตที่ดิน และที่ดินบริเวณ  
ข้างเคียง พร้อมทั้งวิธีการขุดดินหรือถมดิน จำนวน ๕ ชุด
๓. รายการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติขุดดินและถมดิน  
พ.ศ.๒๕๔๓
๔. ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินจะทำการขุดดิน ถมดิน
๕. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน , สำเนาทะเบียนบ้านของผู้แจ้ง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง  
จำนวน ๑ ฉบับ
๖. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลซึ่งแสดงวัตถุประสงค์ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจ  
ลงชื่อ แทนนิติบุคคลผู้แจ้งที่หน่วยงานซึ่งมีอำนาจรับรอง (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้แจ้ง)
๗. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้จัดการหรือผู้แทนนิติบุคคลผู้แจ้ง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง  
จำนวน ๑ ฉบับ (กรณีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นแจ้งแทน)

๘. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้แจ้ง สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของตัว แทนผู้แจ้ง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีมีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นแจ้งแทน)
๙. รายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด
๑๐. หนังสือรับรองที่เป็นผู้ออกแบบและคำนวณการขุดดิน ถมดิน พร้อมทั้งสำเนาบัตรอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ (กรณีทำงานลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม)
๑๑. สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการขุดดิน ถมดิน ขนาดเท่าฉบับจริง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๒ ฉบับ
๑๒. หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลซึ่งแสดงวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลเจ้าของที่ดินที่หน่วยงานซึ่งมีอำนาจรับรอง สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนของผู้จัดการ หรือผู้แทนนิติบุคคลเจ้าของที่ดินซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ (กรณีที่เป็นที่ดินของบุคคลอื่น)
๑๓. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน จำนวน ๑ ฉบับ
๑๔. สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมการควบคุมของผู้ควบคุม ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ (เฉพาะกรณีทำงานมีลักษณะขนาดอยู่ใน ประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
๑๕. เอกสารและรายละเอียดอื่น ๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ หากมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถติดต่อได้ที่ กองช่าง  
องค์การบริหารส่วนตำบลบางใหญ่ อำเภอบางปลาม้า จังหวัดสุพรรณบุรี หรือทางโทรศัพท์หมายเลข  
๐๓๕ - ๔๗๓๖๑๔ และทาง [www.Bangyai.go.th](http://www.Bangyai.go.th)

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ เดือน กันยายน พ.ศ.๒๕๖๑



(นายสุวรรณ พวงภู่น้อย)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางใหญ่