



ประกาศเทศบาลตำบลสาวแห
เรื่อง ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒

ตามที่ ได้มีการออกกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดร้อยเอ็ด พ.ศ. ๒๕๖๐ มีผลทำให้พื้นที่ทั้งจังหวัดร้อยเอ็ดเป็นเขตควบคุมอาคาร ตามมาตรา ๒ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๕๓ บัญญัติสำหรับเขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือเขตท้องที่ที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าว ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้นโดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

เทศบาลตำบลสาวแห จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในเขตพื้นที่ที่มีความประสงค์จะดำเนินการ ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร จะต้องยื่นเอกสารคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังรายการต่อไปนี้

กรณีเอกสารสิทธิ์ที่ดินในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลสาวแห

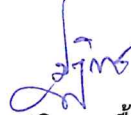
- | | | |
|--|--------------|--------------|
| ๑. แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้าง (ข.๑) ขอรับได้ที่ กองช่าง | จำนวน ๑ ชุด | |
| <u>๒. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา</u> | | |
| - สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต | จำนวน ๑ ชุด | |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต | จำนวน ๑ ชุด | |
| <u>๓. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล</u> | | |
| - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล
ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน | จำนวน ๑ ชุด | |
| <u>๔. สำเนาหลักฐาน โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ ก, อื่นๆ</u> | | |
| ขนาดเท่าฉบับจริง | จำนวน ๑ ชุด | |
| <u>๕. กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารในที่ดินบุคคลอื่น</u> | | |
| - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด | |
| - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด | |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด | |
| <u>๖. กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดินของบุคคลอื่น (ที่ดินต่างเจ้าของ)</u> | | |
| - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด | |
| - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต | จำนวน ๑ ชุด | |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต | จำนวน ๑ ชุด | |
| <u>๗. กรณีเจ้าของอาคารไม่ได้มายื่นขออนุญาตด้วยตนเอง</u> | | |
| - หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์
(บุคคลธรรมดา ๑๐ บาท, นิติบุคคล ๓๐ บาท) | จำนวน ๑ ฉบับ | |
| <u>๘. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารที่มี ลักษณะ/
ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)</u> | | จำนวน ๑ ฉบับ |

๙. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรม จำนวน ๑ ฉบับ
๑๐. รายการคำนวณโครงสร้าง
(กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร) จำนวน ๑ ชุด
๑๑. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
(กรณีเข้าข่ายต้องควบคุมตาม กฎกระทรวง) จำนวน ๑ ฉบับ
๑๒. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม จำนวน ๑ ฉบับ
๑๓. แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด

ทั้งนี้ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แล้วจะพิจารณาและแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ขอรับใบอนุญาตภายในระยะเวลา ๑๕ วัน หากมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถติดต่อได้ที่ กองช่างเทศบาลตำบลสาวแห หรือทางโทรศัพท์หมายเลข ๐๔ ๓๕๐๑ ๙๒๙

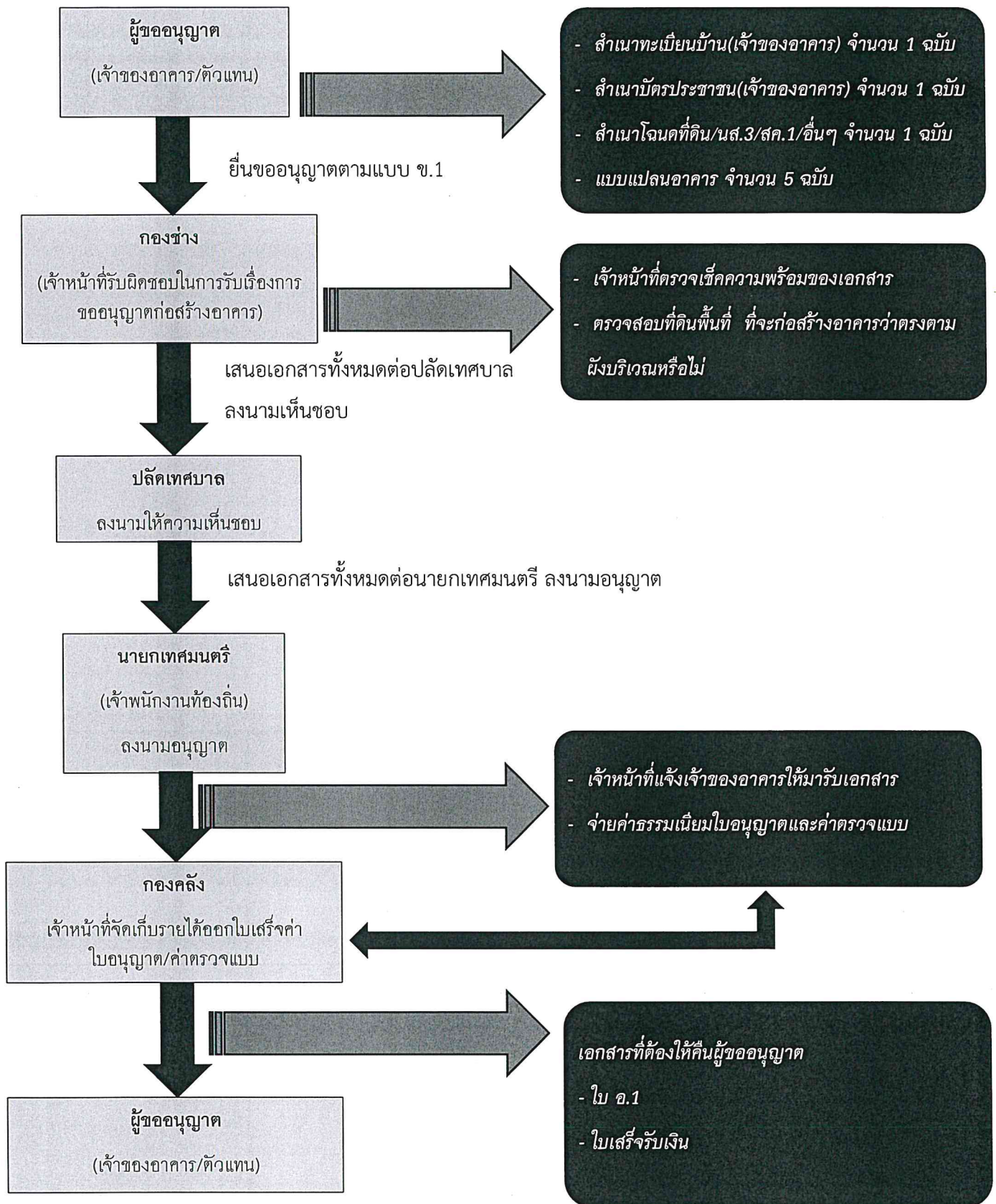
จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๙



(นายปฏิการ เชื้อทอง)
ปลัดเทศบาล ปฏิบัติหน้าที่
นายกเทศมนตรีตำบลสาวแห

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร



ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

- (๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
 - (๒) เชื้อนอน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
 - (๓) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
 - (ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม
 - (ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง
 - ๔) พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนด ตามมาตรา ๘(๙)
 - (๕) สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

ถ้าเป็นอาคารดังต่อไปนี้ ให้แนบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคารโดยสังเขปและสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดิน

พร้อมกับคำขอ

- (๑) อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร
- (๒) อาคารเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- (๓) อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- (๔) รั้ว กำแพง ประตู เฝิงหรือแผงลอย
- (๕) หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร

อัตราค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง

๑. อาคารซึ่งสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้น รวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
 ๒. อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท
 ๓. อาคารซึ่งสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้น รวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
 ๔. อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๕๐๐ กิโลกรัม/ ตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
 ๕. พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยจอดรถ ที่กัณฑ์รถและทางเข้าออกของรถ สำหรับ อาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘(๙) ให้คิดตามพื้นที่ของที่ยจอดรถ ที่กัณฑ์รถและทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
 ๖. ป้าย ให้คิดตามพื้นที่ของป้าย โดยเอาส่วนที่กว้างที่สุดคูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๔ บาท
 ๗. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อนอน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท
- ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตร ตั้งแต่กึ่งหนึ่ง ขึ้นไปให้ถือว่าเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง
 - ในการคิดความสูงของอาคารเป็นชั้น ให้นับจำนวนชั้นของพื้นอาคารที่บุคคลเข้าใช้สอย ได้ ยกเว้นชั้นลอย
 - ในการคิดความสูงของอาคารเป็นเมตร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงหลังคาหรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุด
 - ในกรณีที่อาคารมีพื้นที่ชั้นลอย ให้คิดพื้นที่ชั้นลอยเป็นพื้นที่ของอาคาร ในการคิด ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนด้วย

อัตราค่าธรรมเนียมใบอนุญาต

๑. อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผล ทางเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- | | |
|---|---------------|
| ๑.๑ ใบอนุญาตก่อสร้าง, ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| ๑.๒ ใบอนุญาตดัดแปลง, ใบอนุญาตรื้อถอน, ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๑.๓ ใบแทนใบอนุญาต | ฉบับละ ๕ บาท |

๒. อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- | | |
|---|----------------|
| ๒.๑ ใบอนุญาตก่อสร้าง, ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ ๒๐๐ บาท |
| ๒.๒ ใบอนุญาตดัดแปลง, ใบรับรอง | ฉบับละ ๑๐๐ บาท |
| ๒.๓ ใบอนุญาตรื้อถอน, ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๕๐ บาท |
| ๒.๔ ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ ๑๐ บาท |