



ประกาศ เทศบาลตำบลสร้างนางขาว
เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

ตามที่ได้มีประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของเทศบาลตำบลสร้างนางขาว ตำบลสร้างนางขาว อำเภอโพธาราม จังหวัดหนองคาย ซึ่งครอบคลุมถึงการขออนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร และการเคลื่อนย้ายอาคาร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุมในเรื่องดังต่อไปนี้

- ๑) การสถาปัตยกรรม ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง
- ๒) ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
- ๓) ความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยหรือผู้ที่เข้าไปใช้อาคาร
- ๔) การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร
- ๕) การสาธารณสุข และการรักษาสีสิ่งแวดล้อม เช่น การถ่ายเทอากาศภายในอาคาร การกำหนดให้น้ำทิ้งหรือน้ำเสียจากอาคารต้องผ่านระบบบำบัดน้ำให้สะอาด ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เป็นต้น
- ๖) การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เช่น การกำหนดให้อาคารบางชนิดต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ เพื่อไม่ให้รถยนต์ต้องจอดริมถนน ซึ่งอาจกีดขวางทางจราจร เป็นต้น

เทศบาลตำบลสร้างนางขาว ตำบลสร้างนางขาว อำเภอโพธาราม จังหวัดหนองคาย จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในเขตพื้นที่ได้รับทราบและถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ (ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร และการเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น) หากมีข้อสงสัยประการใดสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่ กองช่าง เทศบาลตำบลสร้างนางขาว ตำบลสร้างนางขาว อำเภอโพธาราม จังหวัดหนองคาย หรือทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐ - ๔๒๔๑ - ๔๗๑๐

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐

(นายไพล่ จะหลาบหลวง)
นายกเทศมนตรีตำบลสร้างนางขาว



ประกาศ เทศบาลตำบลสร้างนางขาว

เรื่อง ประกาศพระราชกฤษฎีกาประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดหนองคาย และ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ประกาศสัมพันธบัตรขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร และการเคลื่อนย้ายอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และขั้นตอนการขออนุญาต ขุดดิน และถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓

.....

ตามที่ ได้มีประกาศพระราชกฤษฎีกา ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดหนองคาย เมื่อวันที่ ๑๒ มกราคม พ.ศ.๒๕๖๐ ดังนั้น ทำให้ พระราชบัญญัติขุดดินและถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ มีผลบังคับใช้คู่กัน ทำให้ในเขตพื้นที่ของเทศบาลตำบลสร้างนางขาวเป็นเขตควบคุมฯ นั้น

เทศบาลตำบลสร้างนางขาว ตำบลสร้างนางขาว อำเภอโพนพิสัย จังหวัดหนองคาย จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในเขตพื้นที่ประสงค์จะดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร และการเคลื่อนย้ายอาคาร คำนิยาม "อาคาร" ตามกฎหมายควบคุมนิยาม ไว้ดังนี้

๑. ดึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้าสำนักงานและสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้
๒. อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน
๓. เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอด เรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไป ใช้สอย
๔. ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ที่มีลักษณะข้อหนึ่งข้อใดดังต่อไปนี้

๔.๑ ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตรหรือ มีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

๔.๒ ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนัก เกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

๕. พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กับล้อ และทางเข้าออกของรถ

๖. สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

ลักษณะการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร และการเคลื่อนย้ายอาคาร ที่ต้องขออนุญาต

๑. อาคารสร้างขึ้นใหม่ล้วน

๒. ต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้แก่อาคารนั้น หรือขยายพื้นที่มากขึ้น ดังนี้

๒.๑ เพิ่ม หรือขยายพื้นที่ขึ้นหนึ่งชั้นใด ตั้งแต่ ๕ ตารางเมตรขึ้นไป

๒.๒ เปลี่ยน หรือขยายหลังคาให้คลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม

๒.๓ เพิ่มหรือลดจำนวนเสา หรือคาน

๒.๔ เปลี่ยนเสา คาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนังหรือส่วนประกอบอื่น อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม

๒.๕ เพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใด เกินร้อยละ ๑๐

๓. ร้อยอนอาคารที่มีส่วนสูงเกิน ๑๕ เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
๔. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า ๒ เมตร

จะต้องยื่นเอกสารคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังรายการต่อไปนี้

- | | |
|--|--------------|
| ๑.แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ข.๑) | จำนวน ๑ ฉบับ |
| <u>๒.กรณีผู้ขอเป็นบุคคลธรรมดา</u> | |
| - สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต | จำนวน ๒ ฉบับ |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต | จำนวน ๒ ฉบับ |
| <u>๓. กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล</u> | |
| - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน | จำนวน ๒ ฉบับ |
| <u>๔.สำเนาหลักฐานที่ดิน</u> (โฉนดที่ดิน,นส.๓,นส.๓ก,สปก. ฯลฯ) | จำนวน ๒ ฉบับ |
| <u>๕.กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างในที่ดินบุคคลอื่น</u> | |
| - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน | จำนวน ๒ ฉบับ |
| - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๒ ฉบับ |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๒ ฉบับ |
| <u>๖.กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างขีดเขตที่ดินบุคคลอื่น</u> | |
| - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน | จำนวน ๒ ฉบับ |
| - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต | จำนวน ๒ ฉบับ |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินด้านที่ขีดเขต | จำนวน ๒ ฉบับ |
| <u>๗.กรณีเจ้าของอาคารไม่ได้มายื่นขออนุญาตด้วยตนเอง</u> | |
| - หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ | จำนวน ๒ ฉบับ |
| (บุคคลธรรมดา ๑๐ บาท ,นิติบุคคล ๓๐ บาท) | |
| ๘.หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม(กรณีเป็นอาคารที่มีลักษณะ/ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) | จำนวน ๒ ฉบับ |
| ๙.สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม | จำนวน ๒ ฉบับ |
| ๑๐.รายการคำนวณโครงสร้าง(กรณีมีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร | จำนวน ๒ ฉบับ |
| ๑๑.หนังสือรับรองของผู้ประกอบอาชีพวิศวกรรม | |
| (กรณีเข้าข่ายต้องควบคุมตามกฎหมายกระทรวง) | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๑๒.สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตวิชาชีพสถาปัตยกรรม | จำนวน ๒ ฉบับ |
| ๑๓.แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน | จำนวน ๒ ชุด |

กรณี อาคาร คสล. ตั้งแต่ ๒ ชั้นขึ้นไป หรืออาคารควบคุมการใช้ เพิ่มเอกสารดังต่อไปนี้

๑.รายการคำนวณ

กรณี อาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ ตึกเกินกว่า ๓ ชั้นขึ้นไป หรืออาคารควบคุมการใช้ เพิ่มเอกสารดังต่อไปนี้

- | | |
|--|-------------|
| ๑.หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง(น.๔) | |
| พร้อมหนังสือแสดงคุณสมบัติและบัตรประจำ ก.ว. | จำนวน ๒ ชุด |
| ๒.หนังสือยินยอมควบคุมงานโดยเจ้าของอาคาร หรือมีผู้ความรู้ด้านช่าง | จำนวน ๒ ชุด |
| ๓.หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม | |
| พร้อมสำเนาบัตรวิศวกรโยธา | จำนวน ๒ ชุด |

๔.หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม

พร้อมสำเนาบัตรสถาปนิก

จำนวน ๒ ชุด

๕.รายการคำนวณ

จำนวน ๒ ชุด

กรณีมอบอำนาจ

๑.หนังสือมอบอำนาจ พร้อมติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท

จำนวน ๑ ฉบับ

๒.สำเนาบัตรประชาชน ทะเบียนบ้านของผู้มอบและรับมอบ

จำนวน ๑ ชุด

พระราชบัญญัติขุดดินและถมดิน พ.ศ.๒๕๔๓

การขุดบ่อน้ำใช้ที่มีพื้นที่ปากบ่อไม่เกินสี่ตารางเมตร ผู้ขุดดินไม่ต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดิน ต่างเจ้าของที่อยู่ข้างเคียง และมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกินสองพันตารางเมตร หรือมีพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดิน ที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น

การขออนุญาตขุดดินและถมดิน ต้องปฏิบัติดังนี้

๑.ใบแจ้งการขุดดินถมดิน(แบบ ขถด.๑)โดยกรอกข้อความให้ครบถ้วน

จำนวน ๒ ฉบับ

๒.แผนผังบริเวณที่จะทำการขุดดิน ถมดิน และผังบริเวณแสดงเขตที่ดิน และที่ดินบริเวณข้างเคียง พร้อมทั้ง

วิธีขุดดินหรือถมดิน

จำนวน ๒ ฉบับ

๓.รายการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงออกตามมาตรา ๖ แห่ง พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ.

๒๕๔๓

๔.ภาระผูกพันต่างๆ ที่บุคคลอื่นที่มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินจะทำการขุดดิน ถมดิน

จำนวน ๒ ฉบับ

๕.สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน,ทะเบียนบ้านของผู้แจ้ง,ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง

จำนวน ๒ ชุด

๖.สำเนารับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลซึ่งแสดงวัตถุประสงค์ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงชื่อ แทนนิติบุคคลผู้แจ้งที่หน่วยงานที่มีอำนาจรับรอง(กรณีนิติบุคคลเป็นผู้แจ้ง)

จำนวน ๒ ฉบับ

๗.สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้จัดการหรือผู้แทนนิติบุคคลผู้แจ้ง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นแจ้งแทน)

จำนวน ๒ ฉบับ

๘.หนังสือแสดงความเป็นผู้แทนของผู้แจ้ง สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้จัดการหรือผู้แทนนิติบุคคลของผู้แทนแจ้ง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นแจ้งแทน)

จำนวน ๒ ฉบับ

๙.รายการคำนวณ

จำนวน ๒ ชุด

๑๐.หนังสือรับรองที่เป็นผู้ออกแบบและคำนวณการขุดดินและถมดิน พร้อมทั้งสำเนาบัตรอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีทีมงานมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม)

จำนวน ๒ ฉบับ

๑๑.สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการขุดดิน ถมดิน ขนาดเท่าฉบับจริง พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

จำนวน ๒ ฉบับ

๑๒.หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลเจ้าของที่ดินที่หน่วยงานที่มีอำนาจรับรอง สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้จัดการหรือผู้แทนนิติบุคคลเจ้าของที่ดินซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีเป็นที่ดินของบุคคลอื่น)

จำนวน ๒ ฉบับ

๑๓.หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน

จำนวน ๒ ฉบับ

๑๔.สำเนาบัตรอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของผู้ควบคุมงาน ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง
(กรณีทำงานมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม) จำนวน ๒ ฉบับ

๑๕.เอกสารและรายละเอียดอื่นๆ(ถ้ามี)

ทั้งนี้หากมีข้อสงสัยประการใด สามารถติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่ กองช่าง เทศบาลตำบลสร้าง
นางขาว ตำบลสร้างนางขาว อำเภอโพธาราม จังหวัดหนองคาย หรือทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐ - ๔๒๔๑ -
๔๗๑๐

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐



(นายไหล่ จะหลาบหลวง)

นายกเทศมนตรีตำบลสร้างนางขาว