



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลมดแดง

เรื่อง ประกาศกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสุพรรณบุรี
และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง
ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และขั้นตอน
การขออนุญาตขุดดิน/ถมดิน ตามพระราชบัญญัติขุดดิน ถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ตามที่ ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสุพรรณบุรี พ.ศ. ๒๕๖๐ เมื่อวันที่
๓ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ดังนั้น ทำให้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติขุดดิน ถมดิน
พ.ศ. ๒๕๔๓ นั้นมีผลบังคับใช้คู่กัน ทำให้มีเขตพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลมดแดง เป็นเขตควบคุมฯ นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลมดแดง จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในเขตพื้นที่ที่มีความประสงค์จะ
ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

การขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ตัดแปลงอาคาร คำนิยาม “อาคาร” ตามกฎหมายควบคุมอาคาร
ได้มีนิยาม ไว้ดังนี้

๑. ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจ
เข้ามาอยู่เข้ามาใช้สอยได้
๒. อัฒจันทร์ หรือสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
๓. เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ทำน้ำ ท่าจอดรถ รั้ว กำแพง หรือ
ประตู ที่รางติดต่อ หรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือที่สาธารณะหรือที่สร้างให้บุคคลไปใช้สอย
๔. ป้าย หรือสิ่งทีสร้างสำหรับติด หรือตั้งป้าย มีลักษณะข้อใดข้อหนึ่ง ดังต่อไปนี้
 - ที่ติด หรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกิน ๑ ตารางเมตร หรือน้ำหนักรวมทั้ง
โครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม
 - ที่ติด หรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว มีระยะห่างจากที่
สาธารณะ น้อยกว่าความสูงของป้ายที่วัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือน้ำหนักเกินกว่าที่
กฎกระทรวง
 - พื้นที หรือสิ่งทีสร้างขึ้น เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าของรถ
 - สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างตามที่กำหนดในกฎกระทรวงทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของ
อาคาร

/ลักษณะ...

ลักษณะการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ที่ต้องขออนุญาต

๑. สร้างอาคารขึ้นใหม่ล้วน
๒. ต่อเติมดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว 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 หรือเพิ่มผนัง 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 จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล จำนวน ๑ ชุด
 - ที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน
 - (๔) สำเนาหลักฐาน โฉนดที่ดิน น.ส.๓, น.ส.๓ก ทุกหน้า จำนวน ๑ ชุด
 - (๕) กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารเป็นที่ดินบุคคลอื่น
 - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
 - (๖) กรณีก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดินของบุคคลอื่น (ที่ดินต่างเจ้าของ)
 - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของที่ดินด้านที่ชิดเขต จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินด้านที่ชิดเขต จำนวน ๑ ชุด
 - (๗) กรณีเจ้าของอาคารไม่ได้มายื่นขออนุญาตด้วยตนเอง
 - หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ จำนวน ๑ ฉบับ
 - (บุคคลธรรมดา ๑๐ บาท, นิติบุคคล ๓๐ บาท)
 - (๘) หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะ/ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) จำนวน ๑ ชุด
 - (๙) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม จำนวน ๑ ชุด

- (๑๐) รายการคำนวณโครงสร้าง
(กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร) จำนวน ๑ ชุด
- (๑๑) หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
(กรณีเข้าข่ายต้องควบคุมตามกฎหมายกระทรวง) จำนวน ๑ ชุด
- (๑๒) สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม 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 เพิ่มเอกสารดังต่อไปนี้

๑. หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (น.๔)
พร้อมหนังสือแสดงคุณวุฒิและบัตรประจำ ก.ว. จำนวน ๑ ชุด
๒. หนังสือยินยอมควบคุมงานโดยเจ้าของอาคาร หรือผู้มีความรู้ด้านช่าง จำนวน ๑ ชุด
๓. หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
พร้อมสำเนาบัตรวิศวกรโยธา จำนวน ๑ ชุด
๔. หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
พร้อมสำเนาบัตรของสถาปนิก จำนวน ๑ ชุด
๕. รายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด

กรณีมอบอำนาจ

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

พระราชบัญญัติขุดดิน ถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

๑. ใบแจ้งการขุดดินหรือถมดิน (แบบ ขถด.๑) โดยกรอกข้อความให้ครบถ้วน
๒. แผนผังบริเวณที่จะทำการขุดดิน ถมดิน และแผนผังบริเวณแสดงเขตที่ดิน และที่ดินบริเวณข้างเคียง พร้อมทั้งวิธีการขุดดินหรือถมดิน จำนวน ๕ ชุด
๓. รายการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
๔. ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการขุดดิน ถมดิน
๕. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้านของผู้แจ้ง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง
จำนวน ๑ ฉบับ
๖. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลซึ่งแสดงวัตถุประสงค์ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงชื่อ แทนนิติบุคคลผู้แจ้งที่หน่วยงานซึ่งมีอำนาจรับรอง (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้แจ้ง)
๗. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้จัดการ หรือผู้แทนนิติบุคคลผู้แจ้ง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง
จำนวน ๑ ฉบับ (กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นแจ้งแทน)
๘. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้แจ้ง สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของตัวแทนผู้แจ้ง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีมีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นแจ้งแทน)

๙. รายการคำนวณ จำนวน ๑ ชุด

๑๐. หนังสือรับรองที่เป็นผู้ออกแบบและคำนวณการขุดดิน ถมดิน พร้อมสำเนาบัตรอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ (กรณีทำงานลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม)

๑๑. สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการขุดดิน ถมดิน ขนาดเท่าฉบับจริง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๒ ฉบับ

๑๒. หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลซึ่งแสดงวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลเจ้าของที่ดินที่หน่วยงานซึ่งมีอำนาจรับรอง สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้จัดการ หรือผู้แทนนิติบุคคลเจ้าของที่ดินซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ (กรณีที่เป็นที่ดินของบุคคลอื่น)

๑๓. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน จำนวน ๑ ฉบับ

๑๔. สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมการควบคุมของผู้ควบคุม ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ (เฉพาะกรณีทำงานมีลักษณะและขนาดอยู่ใน ประเภทเป็นวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม)

๑๕. เอกสารและรายละเอียดอื่น ๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ หากมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถติดต่อได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลมดแดง อำเภอศรีประจันต์ จังหวัดสุพรรณบุรี หรือทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐๓๕-๔๓๕๐๙๓ และสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ลิงค์ http://www.moddang.go.th/news.php?id_type=๓๓ (คู่มือสำหรับประชาชน)

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๑



(นายบัญชาดิษฐ์ นวมทอง)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลมดแดง