

คู่มือสำหรับประชาชน
การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒
องค์การบริหารส่วนตำบลบาโจยซีแน

งานที่ให้บริการ องค์การบริหารส่วนตำบลบาโจยซีแน	
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองช่าง (งานออกแบบและควบคุมอาคาร)

ขอบเขตการให้บริการ	
สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองช่าง (งานออกแบบและควบคุมอาคาร) องค์การบริหารส่วนตำบลบาโจยซีแน โทรศัพท์ : ๐๙๓ - ๒๑๔๒๑๔ ต่อ ๕	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๒.๐๐ น. และ ๑๓.๐๐ - ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ
--

ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ แก้ไขเพิ่มเติม มีบทบัญญัติกำหนดหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบล มาตรา ๖๘ ภายใต้บังคับแห่งกฎหมายองค์การบริหารส่วนตำบล อาจจัดทำกิจการในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ดังต่อไปนี้ (๑๓) การผังเมือง และประกอบกับมีกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดยะลา พ.ศ. ๒๕๕๕ เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๔๖ ก ราชกิจจานุเบกษา ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๖ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และจะใช้บังคับในท้องที่ใดบริเวณเพียงใดให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา สำหรับเขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือเขตท้องที่ที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าวไว้ใช้ พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้นโดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอประกอบกับ หนังสือที่ สส ๐๐๒๓.๔/๑๓๕๕๕ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๕ ไว้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การพิจารณา

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้น อย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน

(๒) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(๓) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนัก รวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๔) พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนด ตามมาตรา ๘ (๔)

(๕) สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆ ของอาคารด้วย

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสาม เมตร ขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อก่อใช้พื้นที่อาคาร หรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป “อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อ ประโยชน์ ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดง ละคร แสดงดนตรีหรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการ แสดง นั้นเป็น ปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“ที่สาธารณะ” หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะ และอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อกันโดยสังเขปด้วย เทศบาลตำบลท่าข้าวเปลือก

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารโดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุและการใช้สอย ต่างๆ ของ

อาคารอย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้ “รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และ ชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือ เปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุการรับน้ำหนักและกำลัง ด้านทานของส่วนต่างๆ ของอาคาร

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขตแบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไป จากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม “รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือส่วนอื่น ของโครงสร้าง ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไปหรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“ผู้ควบคุมงาน” หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยการหรือควบคุมดูแลการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“ผู้ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเองและหมายความรวมถึงผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

“ผู้ครอบครองอาคาร” หมายความว่า ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

“ผู้ตรวจสอบ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่ง ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี ซึ่งได้ขึ้น ทะเบียนไว้ตาม พระราชบัญญัตินี้

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“นายช่าง” หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น แต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“ราชการส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็น ราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของราชการส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติข้อบังคับสุขาภิบาล ข้อบัญญัติจังหวัดข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือข้อบัญญัติเมืองพัทยา เป็นต้น

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า (๑) นายกเทศมนตรีสำหรับในเขตเทศบาล (๒) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดสำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด (๓) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล (๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครสำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร (๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา (๖) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขต องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๕ กำหนดให้ในการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนและเคลื่อนย้ายอาคาร หากแบบแปลนและเอกสารของผู้ยื่นขออนุญาตครบถ้วนและถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณา และออกใบอนุญาต หรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ยื่นขออนุญาตทราบภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีที่มีความจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาต หรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายใน ๔๕ วัน เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราวคราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาพร้อมด้วยเหตุผลและเหตุจำเป็นแต่ละคราว ให้ผู้ยื่นขออนุญาตทราบก่อนที่ระยะเวลาในการขอขยายสิ้นสุดลง

เมื่อมีการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นพบว่า แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ยื่นไว้ถูกต้องตามกฎหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต้องมีคำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ ฯ พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาในการแก้ไขให้ผู้ยื่นขออนุญาตได้ทราบและปฏิบัติโดยเร็ว

เมื่อผู้ยื่นขออนุญาตได้ดำเนินการแก้ไขแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ผู้ยื่นคำขออนุญาตภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแบบที่ได้แก้ไข แต่ถ้าผู้ยื่นคำขออนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงผิดไปจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ถือว่ากรกระทำดังกล่าวเป็นการยื่นคำขออนุญาตใหม่

๒. ขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (ภายใน ๔๕ วัน)

๑.) รับเรื่องขออนุญาตก่อสร้าง (ข.๑) ลงเลขรับคำขออนุญาตรับคำขอ พร้อมใบนัดวันเวลาที่ผู้ขออนุญาตจะต้องนำตรวจสถานที่ก่อสร้างประกอบเอกสารสิทธิ์ผังบริเวณแบบแปลน

- ออกใบนัดหมายเพื่อตรวจสอบสถานที่ ข้อเท็จจริง มีความถูกต้องชัดเจน สอดคล้องกับแบบแปลน แผนผัง ผังบริเวณ ประกอบเอกสารสิทธิ์ ที่ยื่นขออนุญาต

- บันทึกรายงานผลการตรวจสอบให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แทนร่วมลงนามรับทราบ ไม่เกิน ๑ วัน

๒.) ตรวจสอบเอกสารประกอบคำขอ ไม่เกิน ๒ วัน

๓.) ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบข้อบังคับตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ ไม่เกิน ๗ วัน

๔.) ตรวจพิจารณาแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ เสนอเพื่อพิจารณาออกใบอนุญาต แจ้งไม่อนุญาต หรือส่งให้แก้ไข ไม่เกิน ๓๐ วัน

๕.) ออกใบอนุญาต (อ.๑) และแจ้งผู้ขอ (น.๑) ไม่เกิน ๕ วัน

๓.รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

๓.๑การพิจารณาความครบถ้วนของเอกสาร แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของอาคาร

เอกสารในการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ตรวจรายละเอียดการกรอกข้อมูลการรับรองเอกสารอีก ครั้งตามที่ระบุใน แบบ ข. ๑ เช่น แผนผังบริเวณ แบบแปลน ๕ ชุด (มีชื่อยกเว้นในเขต อบต.ตาม กท.๕๖) รายการคำนวณ ๑ ชุด (เฉพาะอาคารบางประเภท) หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างในที่ดินของผู้อื่น) หนังสือมอบอำนาจพร้อมอากร ๓๐ บาท (ถ้ามี) สำเนาโฉนดที่ดิน / น.ส.๓ / สค.๑ หากเป็นกรณี สปก. สทก. ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดินที่ออกให้โดยหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลตามกฎหมาย. สำเนาใบ กว. และ กส.(กรณีอาคารควบคุมตาม กม.วิชาชีพ) หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดินผู้อื่น หนังสือมอบอำนาจ (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน ฯ นิติบุคคลออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน รายการคำนวณ สำหรับอาคารที่ต้องมีวิศวกรออกแบบและมีรายการคำนวณตามกฎหมายวิศวกร มีวิศวกรออกแบบตรวจในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายการคำนวณ คือตรวจเฉพาะข้อกำหนดในการออกแบบ (DesignCriteria) (ดู กท.๖) เช่น

$$f_c = ๖๕ \text{ Ksc. (Ult. } F_c' = ๑๗๓ \text{ Ksc.)}$$

$$f_s \text{ for RB} = ๑๒๐๐ \text{ Ksc. / for DB} = ๑๕๐๐ \text{ Ksc.}$$

$$f_s \text{ for Struc. Steel} = ๑๔๔๐ \text{ Ksc.}$$

$$\text{LL. On floor} = ๓๐๐ \text{ Kg/m}^2$$

$$\text{LL. On Roof} = ๑๐๐ \text{ Kg/m}^2$$

$$\text{WL.} = ๘๐ \text{ Kg/m}^2$$

อาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคารจะต้องมีความมั่นคงแข็งแรงพอที่จะรับน้ำหนักตัวอาคารเอง และน้ำหนักบรรทุกที่อาจเกิดขึ้นหรือเกิดขึ้นจริงได้โดยไม่ให้ส่วนใด ๆ ของอาคารต้องรับหน่วยแรงมากกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่๖(พ.ศ.๒๕๒๗)ฯ เว้นแต่มีเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ยกเว้นเหล็กเสริมคอนกรีต เช่น กรณีใช้ค่า $F_c' = ๒๔๐ \text{ Ksc}$ ซึ่งมากกว่า ๑๗๓ Ksc โดย "สถาบันที่เชื่อถือได้" หมายความว่า ส่วนราชการ หรือนิติบุคคลซึ่งมีวิศวกร ประเภทวุฒิวิศวกรสาขาวิศวกรรมโยธิตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมเป็นผู้ให้คำแนะนำปรึกษา และลงลายมือชื่อรับรองผลการตรวจสอบงานวิศวกรรมควบคุม

ข้อควรระวัง อาคารบางประเภทต้องมีผู้ตรวจสอบรายงานคำนวณเพิ่มจากผู้ออกแบบคำนวณด้วย ทำนี้ตามกฎหมายกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๐ หลักการให้มีวุฒิวิศวกรทำการ

ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ผู้ตรวจสอบรายการคำนวณ (Independent checker) ต้องไม่ตรวจสอบอาคารที่ตนเองเป็นผู้ออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร หรืออาคารที่คู่สมรสพนักงาน หรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้ออกแบบ ให้ผู้ดำเนินการตรวจสอบ

๑) ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคารตามแบบทำยกฎกระทรวงนี้

๒) จัดทำเอกสารแสดงรายละเอียดการตรวจสอบการคำนวณโครงสร้างประเภทอาคารตามกฎหมายกระทรวงนี้ได้แก่

(๑) โรงแมสรสพ

(๒) อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๓) อาคารที่มีพื้นที่ส่วนหนึ่งส่วนใดเป็นที่ชุมนุมคนตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไปและมีความยาวของคานหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งช่วงใดเกินยี่สิบเมตร

(๔) อาคารที่มีความยาวของคานช่วงหนึ่งตั้งแต่สิบเมตรขึ้นไปและรับน้ำหนักเสาฝาก ซึ่งเสาดังกล่าวรับน้ำหนักชั้นถัดไปมากกว่าหนึ่งชั้น

(๕) อาคารที่มีพื้นที่ของชั้นใต้ดินต่ำกว่าระดับพื้นดินที่ก่อสร้างเกินเก้าเมตร

(๖) อาคารประเภทที่ใช้พื้นที่ร้านค้าและมีความยาวระหว่างเสาช่วงหนึ่งช่วงใดตั้งแต่แปดเมตรขึ้นไป

(๗) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่สิบเมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ห้าสิบตารางเมตรขึ้นไป

กรณีของแบบด้านสถาปัตยกรรม (ม.๒๘ ทวิ) มีสถาปนิกออกแบบ /อาคารที่ไม่ใช่อาคารควบคุมการใช้ตรวจภายนอก เว้นแต่ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ

กรณียกเว้นเอกสารในการยื่นขออนุญาตเฉพาะใน อบต. กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลแต่มีได้อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีกฎหมายเกี่ยวกับการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ อาคารบางชนิดหรือบางประเภทถ้าเป็นอาคารดังต่อไปนี้ไม่ต้องยื่นแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณในการขออนุญาตเพียงแต่ยื่นแผนผังบริเวณแสดงแนวเขตที่ดิน แปลนพื้นที่ชั้นล่าง และที่ตั้งของอาคารโดยสังเขป และสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมกับคำขอ ดังต่อไปนี้ (ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

๑.) อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร

๒.) อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

๓.) อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

๔.) รั้ว กำแพง ประตู เฝิงหรือแผงลอย

๕.) มอถั่งน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร

(ก) แบบแปลนให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ โดยต้องแสดงรูปร่างต่างๆ คือ แปลนพื้นชั้นต่างๆ รูปด้าน (ไม่น้อยกว่าสองด้าน) รูปตัดทางขวา รูปตัดทางยาว ผังคานรับพื้นชั้นต่างๆ และผังฐานรากของอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้าง พร้อมด้วยรายละเอียด ดังนี้

(ข) แบบแปลนต้องมีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาด เครื่องหมาย วัสดุ และการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจนเพียงพอที่จะพิจารณาตามกฎหมาย ขอบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(ค) แบบแปลนสำหรับการก่อสร้างอาคาร ให้แสดงส่วนต่างๆ ของอาคารที่จะก่อสร้างให้ชัดเจนสำหรับอาคารที่มีรูปตัดทางขวางหรือรูปตัดทางยาวของอาคารมีความกว้าง ความยาวหรือความสูงเกิน ๙๐ เมตรแบบแปลนจะใช้มาตราส่วนเล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๕๐

(ง) รายการประกอบแบบแปลน ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง

(จ) รายการคำนวณ ให้แสดงวิธีการตามหลักวิศวกรรมศาสตร์ โดยคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานของส่วนต่างๆ ของอาคาร

ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อด้วยตัวบรรจงในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณทุกแผ่น และให้ระบุสัญญานหรือที่อยู่พร้อมกับคุณวุฒิของผู้รับผิดชอบดังกล่าวไว้ในแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณแต่ละชุดด้วย หรือจะใช้สิ่งพิมพ์ สำเนา ภาพถ่ายที่ผู้รับผิดชอบงานออกแบบ หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณได้ลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อด้วยตัวบรรจง และระบุรายละเอียดดังกล่าวแทนก็ได้

ในกรณีที่ผู้รับผิดชอบงานออกแบบหรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม หรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม ให้ระบุเลขทะเบียนใบอนุญาตไว้ด้วย

การตรวจแบบแปลนต้องพิจารณาตามกฎหมายกระทรวงที่เกี่ยวข้องทั้งหมดตามลักษณะอาคารนั้น ๆ
การตรวจพิจารณามีกฎหมายตามกฎหมายควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาอนุญาตจำนวนมาก ตัวอย่าง เช่น เรื่องความมั่นคงแข็งแรง

กฎหมาย ฉบับที่ ๖ - ก าลังวัสดุ LL. WL. ฯลฯ

กฎหมาย ฉบับที่ ๔๘ + ๖๐ - อัตราการทนไฟของโครงสร้างหลักของอาคาร

กฎหมายว่าด้วยเรื่องแผ่นดินไหว ๒๕๕๐ - แผ่นดินไหวในเขตบางจังหวัด

ความปลอดภัย

กฎหมาย ฉบับที่ ๑๘ & ๒๑ - การติดตั้งลูกกรง เหล็กดัด

กฎหมาย ฉบับที่ ๓๓ & ๕๐ - อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (ตำแหน่งที่ตั้ง)

การป้องกันอัคคีภัย

กฎหมาย ฉบับที่ ๓๓ & ๕๐ - อาคารสูง/ขนาดใหญ่พิเศษ (Fire Safety)

กฎกระทรวง ฉบับที่. ๓๙ - Fire Safety อาคารทั่วไป

การสาธารณสุข

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ & ๕๐ - อาคารสูง/ขนาดใหญ่พิเศษ (ระบบระบายอากาศ)

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ - แสงสว่าง การระบายอากาศ

การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ & ๕๑ - คุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ + ๖๓ - ห้องน้ำห้องส้วม

การผังเมือง

กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯ ในแต่ละพื้นที่

การสถาปัตยกรรม

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ + ๖๑ ลักษณะ ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ที่ว่างภายนอก แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (๒๕๑๗) - จำนวนที่จอดรถ ทางเข้า-ออกของรถ

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการและคนชรา พ.ศ. ๒๕๔๘

การต่ออายุใบอนุญาต

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ฯ

ค่าธรรมเนียม

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗๐ (๒๕๖๔)

กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายสิ่งแวดล้อม สิ่งแวดล้อม ประเภทอาคารที่ต้องทำ EIA

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่อง พื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม

กฎหมายอื่น เช่นประกาศกระทรวงคมนาคม เขตปลอดภัยทางการบิน เขตปลอดภัยทางทหาร

ตัวอย่างการตรวจพิจารณา ถ้าเป็นการพิจารณาตรวจสอบแบบแปลน อาคารอยู่อาศัย (อาคารอยู่อาศัย หมายความว่า อาคารซึ่งปกติบุคคลให้อยู่อาศัยทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว)

☐ ครัวในอาคารพื้นที่ผนังต้องเป็นวัสดุทนไฟ (ถ้ามี)

☐ ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อย

กว่า ๘ ตารางเมตร

☐ อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า ๒๐

ตารางเมตร

☐ ช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า อาคารอยู่อาศัยกว้าง ๑.๐๐ เมตร อาคารอยู่

อาศัยรวม หอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ กว้าง ๑.๕๐ เมตร

ฯลฯ

๔. เมื่อตรวจแบบแปลนแล้วเสร็จเตรียมออกใบอนุญาต อ.๑ แจ่ง น.๑ ให้มารับใบอนุญาต และชำระค่าธรรมเนียม

อายุใบอนุญาต

กำหนดตามขนาดของพื้นที่อาคารส่วนที่จะทำการก่อสร้างหรือดัดแปลงรื้อถอนดังนี้

(๑) พื้นที่ของอาคารขนาดน้อยกว่า ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรให้ กำหนดอายุใบอนุญาตหนึ่งปี

(๒) พื้นที่ของอาคารขนาดตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ ถึง ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตรให้ กำหนดอายุ ใบอนุญาตสองปี

(๓) พื้นที่ของอาคารขนาดตั้งแต่ ๑๐๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ให้กำหนดอายุใบอนุญาตสามปี

การต่ออายุใบอนุญาต

- ถ้าเป็นการขอต่ออายุใบอนุญาตครั้งแรก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตให้ ต่ออายุใบอนุญาตได้เป็นระยะเวลาไม่เกินอายุใบอนุญาตตามเกณฑ์ที่กำหนด

- ในกรณีที่ได้มีการต่ออายุใบอนุญาตมาแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ต่อเมื่อ ดำเนินการก่อสร้างฐานรากทั้งหมดของอาคารแล้วเสร็จ หรือมีการก่อสร้างหรือดัดแปลงโครงสร้างของอาคารไป แล้วเกินร้อยละสิบของพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาต โดยจะต่ออายุใบอนุญาตให้ได้ไม่เกินสามครั้ง

๔. ระยะเวลาในการพิจารณา (ต่อที่ดิน๑แปลง)

- ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ไม่เกิน ๔ วัน

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
๑. ยื่นคำร้อง (ระยะเวลา ๑๐ นาที)	งานกองช่าง
๒. เจ้าหน้าที่พิจารณาความครบถ้วนของเอกสาร นัดเวลาตรวจสถานที่(ระยะเวลา ๓๐ นาที)	งานกองช่าง
๓. ตรวจสอบฐานข้อมูลในระบบค้นหาแปลงที่ดิน (ระยะเวลา ๓๐ นาที)	งานกองช่าง
๔. เจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ตรวจสอบ ถ่ายรูปบันทึกไว้เป็นหลักฐาน (ระยะเวลาไม่เกิน ๑ วัน)	งานกองช่าง
๕. เจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือรับรอง (ระยะเวลาไม่เกิน ๑ วัน)	งานกองช่าง
๖. เสนอผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น (ระยะเวลาไม่เกิน ๑ วัน)	งานกองช่าง
๗. แจ่งผู้ขอรับบริการ	งานกองช่าง

๕.รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้	
๑.	การขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินภายในองค์การบริหารส่วนตำบลบาโงยซิแน เตรียมหลักฐานดังนี้ - สำเนาบัตรประชาชนของผู้ยื่นคำร้อง จำนวน ๑ ชุด - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำร้อง จำนวน ๑ ชุด - สำเนาโฉนดที่ดินที่ตนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ จำนวน ๑ ชุด
๒.	การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง - หนังสือมอบอำนาจ ในกรณีที่ผู้ยื่นคำร้องมิใช่บุคคลที่มีส่วนได้เสียต้องมีหนังสือมอบอำนาจ พร้อมทั้งสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน ผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ จำนวน ๑ ชุด - สำเนาใบรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน ออกโดยกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน - สำเนาหนังสือรับรองส้วม ออกโดยโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล - แบบแปลน/ผังบริเวณ แสดงพื้นที่ใช้สอยอาคาร และที่ตั้งอาคาร พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๖.ค่าธรรมเนียม

อัตราค่าธรรมเนียม

๑ ค่าธรรมเนียมในการออกใบอนุญาต

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
๒. ใบอนุญาตตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท
๓. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐ บาท
๔. ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
๖. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๕ บาท

๒ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร

๑. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
๒. อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น ตารางเมตรละ ๒ บาท
๓. อาคารสูง ๔ ชั้นขึ้นไป ตารางเมตรละ ๔ บาท
๔. อาคารซึ่งมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อ ๑ ตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
๕. พื้นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
๖. ป้าย ตารางเมตรละ ๔ บาท
๗. ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง คิดตามความยาวเมตรละ ๑ บาท

๗.การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้น สามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลบาโงยซิแน โทรศัพท์ : ๐๗๓ - ๒๑๔๒๑๔ ต่อ ๕

ตัวอย่างแบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อ ถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

ภาคผนวก

แบบ ข.๑

คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อ ถอน
หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

สำหรับเจ้าหน้าที่
เลขที่รับ.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่

องค์การบริหารส่วนตำบลนาโงยชีแน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือ ตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา เลขประจำตัวประชาชน.....

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....

โดยมี.....เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....

ข้อ ๑ ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อทำการ ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ รื้อถอนอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ☐ เคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น

ที่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

โดยมี.....เป็นเจ้าของอาคาร

ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่นๆ.....

เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

กรณีการเคลื่อนย้ายอาคารไปยังบ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่นๆ.....
เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร.....

(๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน.....คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มี.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เลขทะเบียนผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม เลขที่.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ มี.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เลขทะเบียนผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม เลขที่.....เป็นผู้ออกแบบ

ข้อ ๕ กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร

(๓) หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่ดิน
บุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด
ชุดละ.....แผ่น

(๕) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคาร
พิเศษ

หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ.....แผ่น (กรณีที่เป็น อาคาร
สาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๗) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร และสำเนา
ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคาร มีลักษณะ
หรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย ว่าด้วยการ
นั้น แล้วแต่กรณี)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ.....และ
สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่มีอาคาร มี
ลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย ว่า
ด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือผู้
ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน.....แผ่น

(๑๐) ข้อมูล ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่นๆ.....
เลขที่.....(ผู้ยื่นคำขออนุญาตแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)

(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น

(๑๒) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขออนุญาต

(.....)

หมายเลขโทรศัพท์(ถ้ามี).....

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ถูกต้อง

๓. ในกรณีที่ป็นนิติบุคคล หากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

องค์การบริหารส่วนตำบลบาโจยซิแน
บันทึกของเจ้าหน้าที่

แจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....
เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์ และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....
เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์ รวมทั้งสิ้น เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์
ตัวอักษร.....

ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

☐ อนุญาต

☐ ไม่อนุญาต ความเห็นที่ไม่อนุญาต.....

.....
.....
.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....

(นายอัมรล์ สะเต)

ตำแหน่งนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบาโจยซิแน

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่.....

องค์การบริหารส่วนตำบลบาโจยซิแน

รายการหลักฐานต่างๆประกอบการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือ
เปลี่ยนการใช้อาคาร พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

เจ้าของอาคารชื่อ.....สกุล.....

ลักษณะอาคาร.....

ปลูกสร้างในโฉนดที่ดินหรือ.....

ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบลบาโจยซิแน อำเภอยะหา จังหวัดยะลา

ใบหลักฐาน		จำนวน	หน่วย	ตรวจสอบเอกสาร	
				มี	ไม่มี
๑	คำขอ แบบ ข.๑	๑	ชุด		
๒	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน	๑	ชุด		
๓	สำเนาทะเบียนบ้าน	๑	ชุด		
๔	หลักฐานที่ดิน	๑	ชุด		
๕	หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน(กรณีใช้ที่ดินผู้อื่น)	๑	ชุด		
๖	บันทึกตกลงการทำน้ร่วม (กรณีใช้น้ร่วมข้างเคียง)	๑	ชุด		
๗	หนังสือมอบอำนาจ	๑	ชุด		
๘	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรม	๑	ชุด		
๙	หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรม	๑	ชุด		
๑๐	รายการคำนวณ	๑	ชุด		
๑๑	หนังสือควบคุมงาน วิศวกรหรือสถาปนิก	๑	ชุด		
๑๒	วุฒิบัตร,บัตรประชาชน,ใบประกาศนียบัตรผู้เขียนแบบ	๑	ชุด		
๑๓	แบบก่อสร้าง ๑ ชุดๆ ละ.....แผ่น	๕	ชุด		
๑๔	ผังบริเวณ ผังสังเขป	๕	ชุด		
๑๕	หนังสือรับรองบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด (กรณีเป็นนิติบุคคล)	๑	ชุด		
๑๖	กรณีรื้อถอนอาคาร แนวนุรูปถ่ายอาคาร	๑-๒	รูป		

บันทึกนัดนำตรวจสอบสถานที่ ขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

-สถานที่นัดตรวจ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เวลา.....น.

หมายเลขโทรศัพท์ผู้ขออนุญาต (ถ้ามี).....

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาต

(ลงชื่อ).....ผู้ตรวจหลักฐาน

(.....)

(.....)

วันที่.....

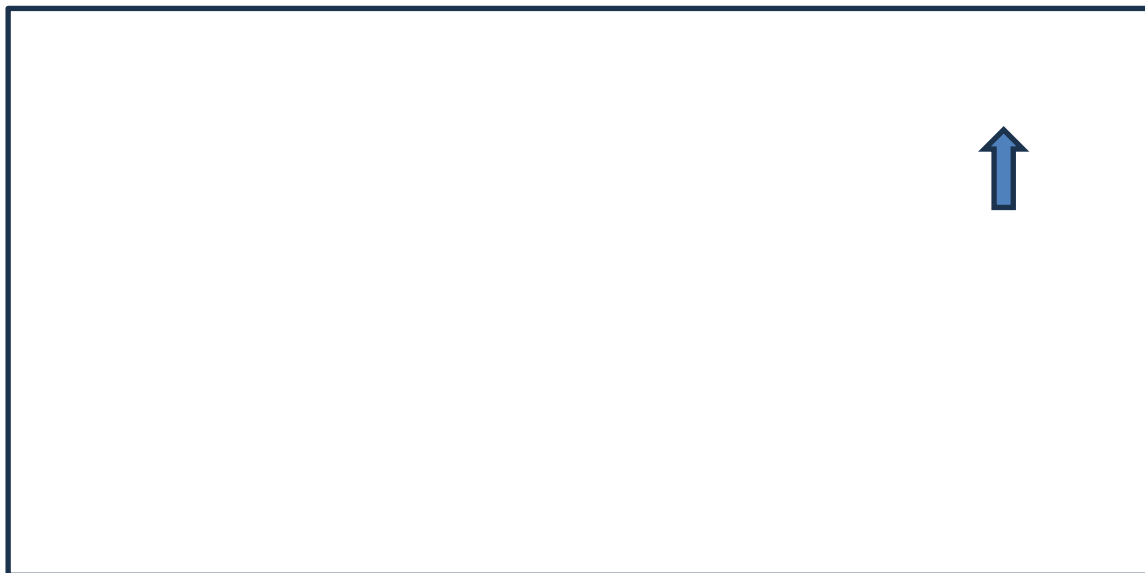
วันที่.....

บันทึกการตรวจ

เจ้าของอาคารชื่อ.....สกุล.....ลักษณะอาคาร.....

☐ อาคารตาม ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบลบาโงยซิแน อำเภอยะหา จังหวัดยะลา



ตรวจสอบสถานที่ เมื่อวันที่.....ผู้ซื้อสถานที่เกี่ยวข้องเป็น.....ผู้ขออนุญาต

หมายเหตุ ผังบริเวณที่ขออนุญาต ตรงกับผังสังเขป ตาม แบบ ข.๑ ข้อ๖(๔) ถูกต้องเป็นไปตามผังบริเวณที่ได้รับอนุญาตไว้

- ขนาดกว้างยาวของที่ดินถูกต้องตามแผนผังที่ขออนุญาตหรือไม่ ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้องเนื่องจาก.....

- ถูกต้องตามหนังสือยินยอม หรือไม่ ☐ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้องเนื่องจาก.....

- ทางสาธารณะติดต่อกับที่ดิน เขตถนนกว้าง.....เมตร เป็นถนนประเภท.....

- เขตทางกว้าง.....เมตร

- มีทางน้ำ สาธารณะเป็น.....ที่ระบายน้ำ ออกจากอาคาร มีหรือไม่ ☐ มี ☐ ไม่มี

- ดินมีสภาพเป็นดิน.....ระดับดินโดยเฉลี่ยต่ำ สูงกว่าระดับถนน.....เมตร

- อาคารที่ขออนุญาต สร้างไปแล้วหรือไม่ ☐ ยังไม่ก่อสร้าง ☐ ก่อสร้างแล้วเสร็จ ☐ ก่อสร้างไปแล้วถึง
ส่วนของ.....

- เจ้าของที่ดินหรือผู้ขออนุญาต ยินยอมให้ อบต.บาโงยซิแน หรือหน่วยงานราชการ ใช้ที่ดินในระยะ.....เมตร

จากแนวเขตที่ดินที่กั้นไว้หน้าอาคาร เพื่อสาธารณูปโภค ได้โดยไม่มีเงื่อนไขใด

(๓)ตรวจสอบงานสถาปัตยกรรม

ก. ประเภทอาคาร.....

ข. ความสูงอาคาร.....เมตร จำนวนชั้นอาคาร.....ชั้น

ค. พื้นที่อาคารรวม.....ตร.ม.

ง. พื้นที่จอดรถ,ทางเข้าออก.....เมตร

จ. รั้ว,ท่อระบายน้ำยาว.....เมตร

ฉ. พื้นที่ป้าย.....เมตร

(๔)ตรวจตาม พ.ร.บ.ผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘

หลักเกณฑ์การตรวจสอบสถานที่ด้านการผังเมืองตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๙๓ พ.ศ.๒๕๓๓ พ.ร.บ.ผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘

ก. ข้อมูลการใช้ประโยชน์อาคาร

- ☐ เพื่อการอยู่อาศัย
- ☐ เพื่อการพาณิชยกรรม
- ☐ อุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญ ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือไม่
เป็นมลพิษต่อชุมชน หรือสิ่งแวดล้อม
- ☐ เพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา
- ☐ เพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา

สรุปผล การตรวจการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร

- ☐ ออกใบอนุญาตได้
- ☐ แจ้งแก้ไข.....

ลงชื่อ.....นายตรวจเขต

(นายรุสลัน แวกะจิ)

นายช่างโยธาชำนาญงาน

เรียน ผู้อำนวยการกองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลบาโงยซิแน

☐ อนุญาต ☐ ไม่อนุญาต เนื่องจาก.....

ลงชื่อ.....

(นายรพุทธพงษ์ สุพงษ์)

ผู้อำนวยการกองช่าง

เรียน ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบาโงยซิแน

☐ อนุญาต ☐ ไม่อนุญาต เนื่องจาก.....

ลงชื่อว่าที่ ร.ต.....

(นาซ็อรี กามา)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบาโงยซิแน

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบาโงยซิแน

☐ อนุญาต ☐ ไม่อนุญาต เนื่องจาก.....

ลงชื่อ.....

(นายอัมรล สะแต)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบาโงยซิแน

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

ตัวอย่าง ทะเบียนตรวจแบบ

ตามหนังสือ เลขที่...../.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

คำขออนุญาต ก่อสร้าง, ดัดแปลงอาคาร, รื้อถอนอาคาร เจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาต

ชื่อ.....สกุล.....

ประเภทอาคาร..... ชนิดของอาคาร.....

จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

สถานที่ก่อสร้าง.ถนน.....ซอย.....

หมู่ที่..... ตำบลบางโพงชีแ่น อำเภอยะหา จังหวัดยะลา

นายตรวจเขต นายช่างเขต	รับเรื่องวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ส่งเรื่องวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....	การตรวจพิจารณา ครั้งที่ ๑
	รับเรื่องวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ส่งเรื่องวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....	การตรวจพิจารณา แบบ แปลนที่แก้ไข
สถาปนิก ผู้ตรวจ	รับเรื่องวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ส่งเรื่องวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....	การตรวจพิจารณา ครั้งที่ ๑
	รับเรื่องวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ส่งเรื่องวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....	การตรวจพิจารณา แบบ แปลนที่แก้ไข
วิศวกร ผู้ตรวจ	รับเรื่องวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ส่งเรื่องวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....	การตรวจพิจารณา ครั้งที่ ๑
	รับเรื่องวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ส่งเรื่องวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....	การตรวจพิจารณา แบบ แปลนที่แก้ไข
งาน ออก แบบ และ ควบคุมอาคาร	รับเรื่องวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ส่งเรื่องวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....	การตรวจพิจารณา ครั้งที่ ๑
	รับเรื่องวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ส่งเรื่องวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....	การตรวจพิจารณา แบบ แปลนที่แก้ไข
ผู้อำนวยการกองช่าง	รับเรื่องวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ส่งเรื่องวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....	การตรวจพิจารณา ครั้งที่ ๑
	รับเรื่องวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ส่งเรื่องวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....	การตรวจพิจารณา แบบ แปลนที่แก้ไข

ตัวอย่างการตรวจพิจารณา อาคารอยู่อาศัย

ชื่อ.....สกุล.....

ที่	หลักเกณฑ์ของกฎกระทรวง	ถูก ต้อง	ไม่ ถูกต้อง
๑	เป็นไปตามหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายผังเมืองรวม		
๒	เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง		
๓	เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงและประกาศกระทรวงมหาดไทยกำหนด บริเวณห้ามก่อสร้าง (กรณีอยู่ในพื้นที่ซึ่งกฎหมายดังกล่าวบังคับ)		
๔	ครัวในอาคารพื้นและผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ (ถ้ามี) ส่วนฝาและเพดานมากไม้ดำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟก็ให้บุด้วยวัสดุทนไฟ (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๑๘)		
๕	อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัย ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางเมตร (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๑๙)		
๖	ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร และพื้นที่ ไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๒๐)		
๗	ช่องทางเดินภายในอาคารอยู่อาศัยต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ เมตร และ อาคารอยู่อาศัยรวมต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร (ดูรายละเอียดเพิ่มเติม ใน กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๒๑)		
๘	ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย และช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีระยะดิ่งวัดจากพื้น ถึงพื้น ไม่น้อยกว่า ๒.๖๐ เมตร ห้องภายในอาคารที่มีความสูงจากพื้นถึงพื้นอีก ชั้นหนึ่ง ตั้งแต่ ๕.๐๐ เมตรขึ้นไป และทำเป็นชั้นลอยต้องสูงจากพื้นถึงพื้นไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร ทั้งสองส่วน และมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละ ๔๐ ของเนื้อที่ห้อง ระเบียงต้องมีระยะดิ่งวัดจากพื้นถึงพื้นไม่น้อยกว่า ๒.๒๐ เมตร ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะ ดิ่งระหว่างทางพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร หมายเหตุ ในกรณี ชั้นใต้ หลังคา ระยะดิ่งวัดจากพื้นถึงยอด ฝาหรือยอดผนัง (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๒๒)		
๙	บันไดที่ใช้ชุมชนคนจำนวนมาก เช่น ห้องประชุม ห้องบรรยาย มีพื้นที่รวมกัน ตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดม้อรับประทานอาหารหรือสถาน บริการ ที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดแต่ละชั้น ของอาคาร นั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ต้องกว้าง ไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดี่ยวต้องกว้าง ไม่น้อยกว่า ๓ เมตร (ดู รายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๒๔)		

(ลงชื่อ).....นายช่าง/นายตรวจ

(.....)

ชื่อ.....สกุล.....

ที่	หลักเกณฑ์ของกฎกระทรวง	ถูก ต้อง	ไม่ ถูกต้อง
๑๐	บันไดที่สูงเกิน ๔ เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง ๔ เมตร หรือน้อยกว่านั้น ระยะตั้งจากชั้นบันได หรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือ ขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า ๒.๑๐ เมตร และพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและ ยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดกว้างเกิน ๒ เมตร ชาน พักและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน ๒ เมตร ก็ได้ และต้องมีลูกตั้งสูง ไม่เกิน ๑๘ เซนติเมตร และลูกนอนเมื่อหักส่วนที่เหลื่อมกันแล้วต้องกว้างไม่ น้อยกว่า ๒๕ เซนติเมตร และต้องมีราวกันตก บันไดที่กว้างเกิน ๖ เมตร และ ช่วงบันไดสูงเกิน ๑ เมตร ต้องมีราวบันไดสองข้าง บริเวณมุมบันไดต้องมีวัสดุ กันลื่น บันไดต้องมีระยะทางไม่เกิน ๔๐ เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น บันไดที่เป็นแนวโค้งเกิน ๙๐ องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้ แต่ลูกนอนต้อง กว้างเฉลี่ยไม่น้อยกว่า ๒๒ ซม. สำหรับบันไดอาคารอยู่อาศัย และกว้างเฉลี่ยไม่ น้อยกว่า ๒๕ ซม. สำหรับอาคารประเภทอื่น(ดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๒๔ ข้อ ๒๕ และข้อ ๒๖)		
๑๑	อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปแต่สูงไม่ถึง ๒๓ เมตร หรือสูงสามชั้นและมีดาดฟ้า เหนือพื้นที่สาม มีพื้นที่เกิน ๑๖ ตารางเมตร ต้องมีบันไดหนีไฟทำด้วยวัสดุ ทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง นอกจากบันไดของอาคารตามปกติและต้องมี ทางเดินไปยัง บันไดหนีไฟได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง และต้องมีความลาดชันน้อย กว้าง ๖๐ องศา ถ้าอยู่ภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ ซม. มีผนังทึบเป็นวัสดุ ทนไฟกันโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศหรือ ประตูหนีไฟ และต้องมี ช่องระบายอากาศออกสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่ รวมกันไม่น้อยกว่า ๑.๔๐ ตารางเมตร และต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้ง กลางวันและกลางคืน ประตูหนีไฟ ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ กว้างสุทธิไม่น้อย กว่า ๘๐ ซม. สูงไม่น้อยกว่า ๑.๙๐ เมตร ต้องติดตั้งอุปกรณ์เปิด ปิดได้เอง และสามารถเปิดออกได้สะดวก ไม่มีธรณีประตู และพื้นหน้าบันไดต้องกว้าง ไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได และอีกด้านหนึ่ง กว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐เมตร ถ้าเป็นบันไดหนีไฟอยู่นอกอาคารต้องกว้างสุทธิไม่ น้อยกว่า ๖๐ ซม. และผนังสทวนที่บันไดหนีไฟพาดผ่านต้องเป็นผนังทึบและเป็น วัสดุทนไฟ (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๒๗ ข้อ ๒๘ ข้อ ๒๙ ข้อ ๓๐ ข้อ ๓๑ และข้อ ๓๒)		
๑๒	อาคารต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดที่มากที่สุด ของอาคาร (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๓๓)		

(ลงชื่อ).....นายช่าง/นายตรวจ

(.....)

ชื่อ.....สกุล.....

ที่	หลักเกณฑ์ของกฎกระทรวง	ถูก ต้อง	ไม่ ถูกต้อง
๑๓	การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้มีหน้าที่รับผิดชอบที่สาธาณณนั้น (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๔๐)		
๑๔	กรณีอาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๘ เมตร ใกล้ถนนสาธารณะที่มี ความกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย ๓ เมตร ถ้าถนนสาธารณะกว้างตั้งแต่ ๖ เมตรขึ้นไป ไม่ต้องร่น แนวอาคารอีก (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๔๑)		
๑๕	อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือสูงเกิน ๘ เมตร ก่อสร้างดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ กว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย ๖ เมตร ถ้าถนนสาธารณะกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๒๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างของถนนสาธารณะ ถ้าถนนสาธารณะกว้างเกิน ๒๐ เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๒ เมตร ท้องกันลาด สูงจากระดับทางเท้า ไม่น้อยกว่า ๓.๒๕ เมตร และต้องมีท่อน้ำจากกันสาด ลงสู่ท่อระบายน้ำหรือบ่อกัก (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๔๑ และข้อ ๔๓)		
๑๖	การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใกล้แม่น้ำ คู คลอง ราง หรือลำกระโดง ที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องร่นแนวอาคารห่างเขตแหล่งน้ำนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร ถ้าแหล่งน้ำนั้นกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารห่างเขตแหล่งน้ำนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ถ้าก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารมทางเขตแหล่งน้ำนั้นไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๔๒)		
๑๗	ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะรียบจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารในแนวตั้งวัดจากถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างไปจนถึงส่วนสูงสุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นมยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๔๔)		
๑๘	อาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่และ ระยะระหว่างทางถนนสองสายนั้นไม่เกิน ๖๐ เมตร และส่วนกว้างของอาคารตาม แนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่าไม่เกิน ๖๐ เมตร ความสูงของอาคาร ณ จุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะรียบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขต ถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๔๕)		

(ลงชื่อ).....นายช่าง/นายตรวจ

(.....)

ชื่อ.....สกุล.....

ที่	หลักเกณฑ์ของกฎกระทรวง	ถูก ต้อง	ไม่ ถูกต้อง
๑๙	อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่มณนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า และความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน ๖๐ เมตร (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๔๖)		
๒๐	การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกันต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้ ๑. ผนังของอาคารด้านที่มีช่องเปิด ช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่น ด้านที่มีช่องเปิด ช่องแสง หรือระเบียง ดังนี้ ๑) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ต้องอยู่ห่างอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และต้องอยู่ห่างจากอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่เกิน ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๕ เมตร ๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ต้องอยู่ห่างอาคารอื่น ที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ๒. ผนังอาคารด้านที่เป็นผนังที่บต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่น ด้านที่มีช่องเปิด ช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังนี้ ๑) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ต้องอยู่ห่างอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และต้องอยู่ห่างจากอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๓ เมตร ๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ต้องอยู่ห่างอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร และต้องอยู่ห่างอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร ๓. ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บต้องอยู่ห่างอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บไม่น้อยกว่า ๑ เมตร อาคารที่มีลักษณะตาม ๒ และ ๓ ผนังของดาดฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นต้องทำเป็นผนังที่บ สูงจากพื้นดาดฟ้าไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ชั้น ๔๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๑)		

(ลงชื่อ).....นายช่าง/นายตรวจ

(.....)

ชื่อ.....สกุล.....

ที่	หลักเกณฑ์ของกฎกระทรวง	ถูก ต้อง	ไม่ ถูกต้อง
๒๑	ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ ช่องแสงหรือระเบียงของอาคารที่สูงไม่เกิน ๙ เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒ เมตร (ตลอดแนวอาคาร) ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ ช่องแสงหรือระเบียงของอาคารที่สูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่เกิน ๒๓ เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๓ เมตร (ตลอดแนวอาคาร) ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ ซม. เว้นแต่จะก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินและสูงได้ไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ทชิดแนวเขตที่ดินหรืออยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ ซม. ต้องสร้างเป็นผนังทึบ และคาดฟ้าของอาคารด้านนั้นต้องทำผนังทึบสูงจากคาดฟ้าไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร และกรณีก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๕๐)		
๒๒	ตรวจสอบแบบและจำนวนห้องน้ำ – ห้องส้วมของอาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๓		
๒๓	ต้องมีสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ ข้อ ๕		
๒๔	ทางระบายน้ำทั้งแบบปิดท่อต้องมีเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๑๐ ซม. มีบ่อตรวจทุก ๘.๐๐ เมตร และทุกมุมแล้ว ให้มีการเอียงลาด ไม่ต่ำกว่า ๑ ใน ๒๐๐ หรือเพียงพอให้น้ำทิ้งไหลเร็วไม่ต่ำกว่า ๖๐ ซม.ต่อวินาที (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ ข้อ ๙)		
๒๕	บ่อเกรอะ บ่อซึมต้องห่างจากแม่น้ำ คู คลอง แหล่งน้ำไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร เว้นแต่ส้วมที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลถูกต้อง (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ ข้อ ๑๐)		
๒๖	ต้องมีความเข้มของแสงตามที่กำหนด และมีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติหรือวิธีกล(ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ ข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ และข้อ ๑๖)		
๒๗	ต้องจัดให้มีระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพให้ เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ก่อนระบายลงสู่แหล่งรองรับ น้ำทิ้ง (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑)		

(ลงชื่อ).....นายช่าง/นายตรวจ

(.....)

ชื่อ.....สกุล.....

ที่	หลักเกณฑ์ของกฎกระทรวง	ถูก ต้อง	ไม่ ถูกต้อง
๒๘	อาคารอยู่อาศัยรวมตั้งแต่ ๔ หน่วย ขึ้นไป และมีความสูงตั้งแต่ ๒ ชั้นขึ้นไป ใน แต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟและต้องมีแสงสว่างจากไฟฉุกเฉินที่จะมองเห็นทางหนีไฟ (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ ข้อ ๗)		
๒๙	ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ โดยมีทางเข้า – ออก ๑ ทาง กว้าง ๖.๐๐ เมตร ทางเข้า – ออก ๒ ทาง กว้าง ๓.๕๐ เมตร และขนาดที่จอดรถยนต์ ๑ คัน / ๒๔๐ ตารางเมตร (เขตเทศบาลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) ที่จอดรถยนต์ ๑ คัน / ๑๒๐ ตารางเมตร (เขตกทม.) (ดูรายละเอียดจำนวนที่จอดรถยนต์เพิ่มเติมในกฎกระทรวงฉบับที่ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗ และกฎกระทรวงฉบับที่ ฉบับที่ ๔๑ พ.ศ. ๒๕๓๗)		

(ลงชื่อ).....นายช่าง/นายตรวจ

(.....)