

(สำเนา)

ที่ นว ๐๐๒๒/ ๕๗๒

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์
อาคารศาลากลางจังหวัด ชั้น ๔ นว ๖๐๐๐

๒๕ เมษายน ๒๕๖๑

เรื่อง ขอรื้ออาคารขอใช้อาคารตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

เรียน นายกองค้การบริหารส่วนตำบลวัดไทรย์

อ้างถึง หนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลวัดไทรย์ ที่ นว ๘๒๐๐๑/๘๑๘ ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๐

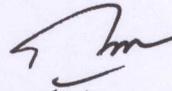
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาบันทึกสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร ที่ มท ๐๗๑๐/๑๘๐๔ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง องค์การบริหารส่วนตำบลวัดไทรย์ แจ้งขอรื้อกรณีการขอใบรับรองการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กรณีอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสามชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อพักอาศัยและพาณิชย์ พื้นที่ชั้นล่างเป็นสถานประกอบกิจการพาณิชย์ ส่วนที่ ๒ และชั้นที่ ๓ ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งตามกฎหมายกระทรวงกำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๓ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม ได้แก่ อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป และข้อ ๑๒ ในการคิดคำนวณพื้นที่ ให้พื้นที่ทางเดิน ห้องน้ำ ห้องส้วม หรือพื้นที่ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับกิจการและอยู่ในอาคารนั้นมารวมคำนวณด้วย ในกรณีที่พื้นที่ตามวรรคหนึ่งอยู่ในตึกแถวหรือห้องแถว ให้พื้นที่ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับกิจการในแต่ละห้องหรือแต่ละคูหามาคำนวณรวมกัน โดยขอรื้อว่า การคิดคำนวณพื้นที่อาคารตามข้อ ๑๒ ของกฎหมายกระทรวงกำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. ๒๕๒๒ จะต้องนำพื้นที่ชั้นที่ ๒ และ ชั้นที่ ๓ มาคิดคำนวณด้วยหรือไม่ ความละเอียดตามที่แจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์ขอนำส่งข้อขอรื้อกรณีการดังกล่าวจากสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายถกนธ์ ข่ายสุวรรณ)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์

ฝ่ายปฏิบัติการ

โทร. 0-5680-3581, 0-5680-3584

โทรสาร. 0-5680-3584

กลุ่มงาน/ฝ่าย.....วันที่ 24/4/61.
ร่าง/ตรวจ.....วันที่ 24/4/61.
พิมพ์/ทาน.....วันที่ 24/4/61.



บันทึกข้อความ

สนง.โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์
 เลขที่รับ 1113
 วันที่ 24 เม.ย. 2561
 วันที่ 11. 20. 2561

ส่วนราชการ สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร ส.คอ. โทร. ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๖๐ - ๑
 ที่ มท ๐๗๑๐/๑๘๐๔ วันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๑

เรื่อง ขอรื้ออาคารขอใช้อาคารตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒
 เรียน โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์

ตามที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์ได้มีบันทึก ที่ นว ๐๐๒๒/๑๓๒๕ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๐ แจ้งว่า ได้รับหนังสือจากองค์การบริหารส่วนตำบลวัดไทย เรื่องการขอใบรับรองการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ๓ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อพักอาศัยและพาณิชย์ โดยพื้นที่ชั้นล่างเป็นสถานประกอบกิจการพาณิชย์ ส่วนพื้นที่ชั้นที่ ๒ และชั้นที่ ๓ ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งตามกฎหมายกระทรวงกำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๓ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม ได้แก่ อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการค้าหรือธุรกิจที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป และข้อ ๑๒ กำหนดให้การคิดคำนวณพื้นที่ให้น้ำพื้นที่ทางเดิน ห้องน้ำ ห้องส้วม หรือพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับกิจการและอยู่ในอาคารนั้นมารวมคำนวณด้วย ในกรณีพื้นที่ที่ตามวรรคหนึ่งอยู่ในตึกแถวหรือห้องแถวให้น้ำพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับกิจการในแต่ละห้องหรือแต่ละคูหามาคำนวณรวมกัน จึงขอรื้อว่า การคิดคำนวณพื้นที่อาคาร ตามข้อ ๑๒ แห่งกฎหมายกระทรวงกำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. ๒๕๖๒ จะต้องนำพื้นที่ชั้นที่ ๒ และชั้นที่ ๓ มาคิดคำนวณด้วยหรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารได้พิจารณาแล้วขอเรียนว่า กรณีอาคารตามข้อหาหรือหากข้อเท็จจริงปรากฏว่า เฉพาะพื้นที่ชั้นล่างเป็นพื้นที่ประกอบกิจการพาณิชย์ ส่วนพื้นที่ชั้นที่ ๒ และชั้นที่ ๓ ใช้เป็นที่อยู่อาศัย การคิดพื้นที่อาคารประเภทควบคุมการใช้กรณีอาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๓ จะคิดเฉพาะพื้นที่ชั้นที่ ๑ ที่ประกอบกิจการพาณิชย์ พื้นที่ทางเดิน ห้องน้ำ ห้องส้วม และที่เกี่ยวข้องกับกิจการพาณิชย์เท่านั้น ทั้งนี้ กฎกระทรวงกำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๑๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(นายสินธิ์ บุญสิทธิ์)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

- กลุ่มงานวิชาการโยธาธิการ
- กลุ่มงานวิชาการผังเมือง
- ฝ่ายปฏิบัติการ
- ฝ่ายบริหารงานทั่วไป
- ทราบ
- พิจารณาคำเนินการ
- อื่นๆ.....

(นายถกนธ์ ช่ายสุวรรณ)
 โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์
 24 เม.ย. 2561