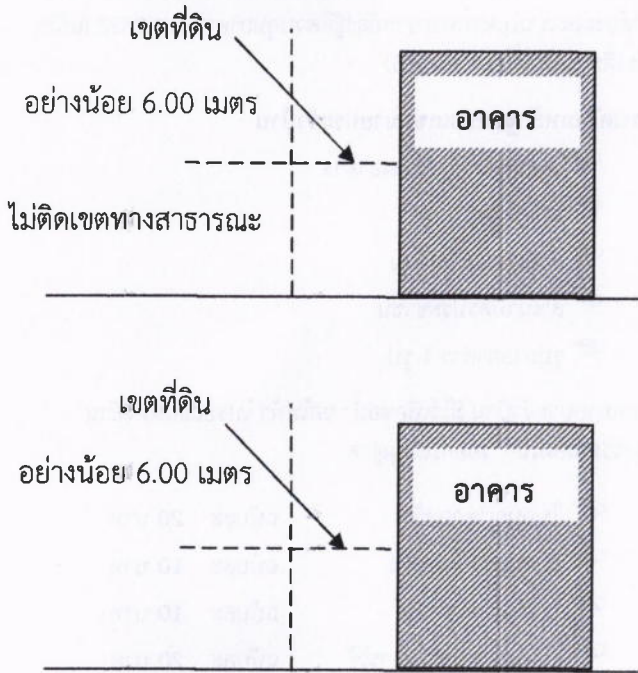


**การก่อสร้างอาคารติดทางสาธารณะ
ทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวง อบต.**

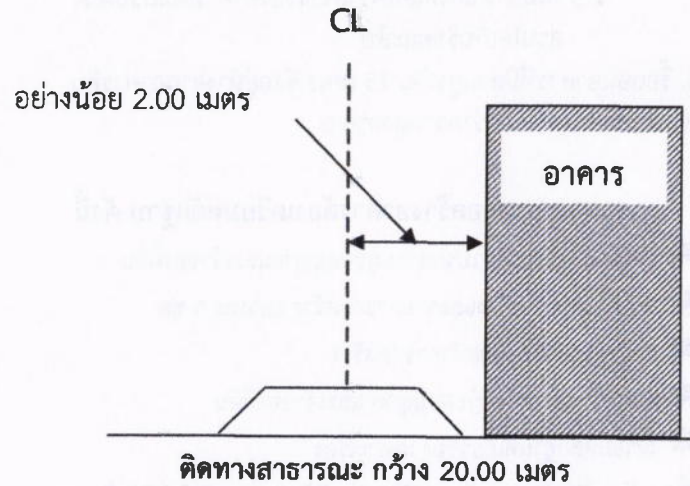
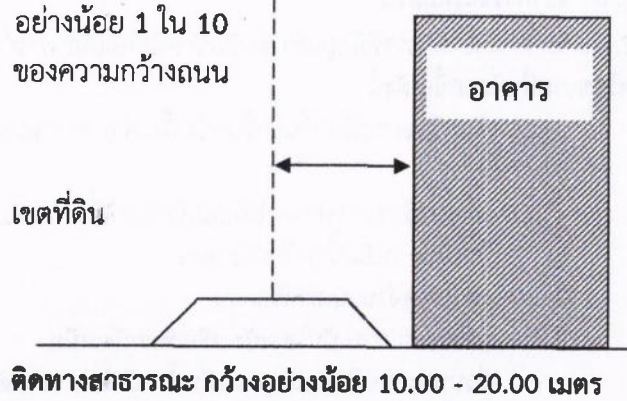
(1) การถอยห่างของห้องแถวและตึกแถวทางด้านหน้า ถ้าด้านหน้าไม่ติดทางสาธารณะจะต้องถอยจากเขตที่ดิน 6.00 เมตร ถ้ามีติดทางสาธารณะแล้ว แต่ทางสาธารณะนั้นกว้างน้อยกว่า 10.00 เมตร ก็ต้องถอยร่นห่างวัดจากกึ่งกลางถนน 6.00 เมตร แต่ถ้าถนนสาธารณะนั้นกว้าง 10.00 - 20.00 เมตร ก็ต้องถอยร่นไม่น้อยกว่า 1 เมตร



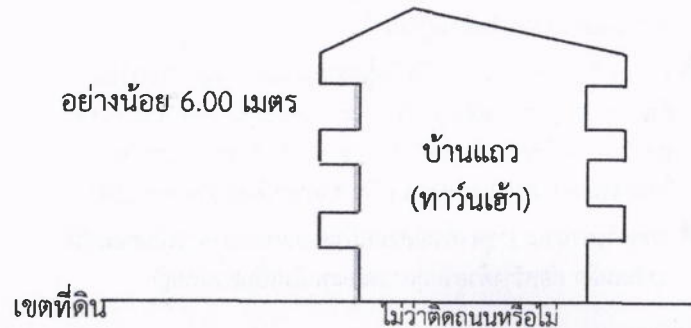
ติดทางสาธารณะ กว้างอย่างน้อย 10.00 เมตร ใน 10 ของความกว้าง และถนนสาธารณะกว้างใหญ่เกินกว่า 20.00 เมตร ก็เว้นห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร



CL



(2) การถอยของทาว์นเฮ้าส์ระยะการถอยด้านหน้าของทาว์นเฮ้าส์หรือบ้านแถวจะแตกต่างกันเพราะกำหนดให้มีที่ว่างแน่นอน ไม่ว่าจะติดถนนหรือไม่ติดถนนโดยกำหนดไว้ว่าจะต้องมีที่ว่างด้านหน้าถอยออกไปจากเขตที่ดินอย่างน้อย 3.00 เมตร



คู่มือ

**แนวทางในการขออนุญาตก่อสร้าง
รื้อถอน ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร**



กองช่าง

สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลดงมูลเหล็ก
อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์

ข้อแนะนำเกี่ยวกับ

การขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน
ดัดแปลงอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร

ติดต่อ โทร. 056-712915

จัดทำโดยกองช่าง

สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลดงมูลเหล็ก
อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์



กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลดงมูลเหล็ก

การขออนุญาตก่อสร้าง รื้อถอน ดัดแปลงอาคาร

ติดต่อ โทร. 056 - 712915 ต่อ 109 โทรสาร. 056-712914

การขออนุญาตเกี่ยวกับอาคาร

ขอแนะนำการขออนุญาตดัดแปลงอาคารตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร

อาคาร หมายความว่า

1. ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้
2. อัฒจันทร์ หรือ สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
3. เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าน้ำท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงที่สาธารณะหรือที่สร้างให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
4. ป้ายหรือสิ่งที่สร้างสำหรับติดหรือตั้งป้าย
 - ที่ติด หรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะ และมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตรหรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน 10 กิโลกรัม
 - ที่ติดตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดินและมีขนาดหรือน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง
5. พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บและทางเข้าออกของรถ
6. สิ่งก่อสร้างอย่างอื่นที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆ ของอาคารด้วย

ลักษณะการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคารที่ต้องขออนุญาต

1. สร้างอาคารขึ้นใหม่ล้วน
2. ต่อเติม ดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้แก่อาคารนั้นหรือขยายพื้นที่มากขึ้น ดังนี้
 - 2.1 เพิ่มหรือขยายพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่ง ตั้งแต่ 6 ตารางเมตรขึ้นไป
 - 2.2 เปลี่ยนหรือขยายหลังคาให้คลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิมอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคาร
 - 2.3 เพิ่มหรือลดจำนวนเสาหรือคาน
 - 2.4 เปลี่ยนเสา คาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนังเหนือส่วนประกอบอื่นอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม
 - 2.5 เพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ
3. รื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงอาคาร

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารต้องเตรียมหลักฐาน ดังนี้

- * สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน
- * แผนผังแบบก่อสร้างและรายการก่อสร้าง อย่างละ 5 ชุด
- * สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง
- * สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดิน
- * เตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เฉพาะเรื่อง
- * หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
- * หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
- * หนังสือยินยอมให้ใช้ฐานรากร่วมกัน (กรณีกรณีใช้ฐานรากร่วมกัน)
- * หนังสือรับรองการรับผิดชอบความเสียหายของทรัพย์สินข้างเคียง (กรณีก่อสร้างชิดทรัพย์สินผู้อื่น)
- * หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมพร้อมสำเนาใบอนุญาต (กรณีอาคารที่อยู่ในข่ายควบคุมตาม พ.ร.บ. ควบคุม พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 พ.ร.บ. วิชาชีพวิศวกรรม พ.ศ.2542 และ พ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม พ.ศ.2543)
- * รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

- * แบบระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารพักอาศัย (แบบมาตรฐานกรมโยธาธิการ)
- * แบบนิรภัยลูกกรงเหล็กตัด (กรณีจัดทำประตูหน้าต่างเหล็กตัด อาคารแถว)
- * แบบแปลนติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย

การพิจารณา

ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลนองค์การบริหารส่วนตำบลอาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณที่ยื่นไว้เพื่อถูกต้องและเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535)

การเตรียมหลักฐานขอเลขหมายประจำบ้าน

- ☞ ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร
- ☞ แบบแปลน 1 ชุด
- ☞ สำเนาทะเบียนบ้าน
- ☞ สำเนาบัตรประชาชน
- ☞ รูปถ่ายอาคาร 1 รูป

เลขหมายประจำบ้าน มีไว้เพื่อxonน้ำ ขอฟไฟฟ้า ไปรษณีย์ส่งถึงบ้าน ค้าธรรมเนียมในการออกใบอนุญาต

- ☞ ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ☞ ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ☞ ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ☞ ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
- ☞ ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
- ☞ ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนรับรอง ฉบับละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

- ☞ อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น ตร.ม. ละ 0.50 บาท
- ☞ อาคารสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น ตร.ม. ละ 2 บาท
- ☞ อาคาร 4 ชั้นขึ้นไป ตร.ม. ละ 4 บาท
- ☞ ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงฯ เมตรละ 1 บาท
- ☞ อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน 500 กิโลกรัม ต่อ ตร.ม. ละ 4 บาท

