

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอน และออกหลักฐานเพื่อออกหมายเลขบ้าน

อาคาร อาคาร หมายถึง ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลเข้าอยู่หรือใช้สอยได้

ป้าย ป้าย หมายถึง สิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ที่มีขนาดเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งตารางเมตรขึ้นไป หรือมีน้ำหนักเกินสิบกิโลกรัม

รั้ว รั้ว หมายถึง รั้วที่ก่อสร้างติดทางสาธารณะ ความสูงไม่เกิน 3.00 เมตร

อาคารชั่วคราว หมายถึง อาคารเพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารถาวร ซึ่งสูงไม่เกินสองชั้น หรือสูงไม่เกินเก้าเมตร และมีกำหนดเวลารื้อถอน และอาคารที่สร้างขึ้นเพื่อเหลือผู้ประสบอุทกภัย วาตภัย และมีกำหนดการรื้อถอน

หลักฐานในการขออนุญาต

ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร การรับรองผลการก่อสร้างอาคาร เพื่อนำไปแสดงขอหมายเลขประจำบ้าน ซึ่งจะต้องนำหลักฐานดังต่อไปนี้

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นพักอาศัย
 - แบบแปลนแผนผัง 5 ชุด
 - ภาพถ่ายโฉนดที่ดิน 1 ชุด
 - สำเนาบัตรประจำตัวเจ้าของที่ดิน 1 ฉบับ
 - สำเนาทะเบียนบ้าน 1 ฉบับ
- อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น
 - หลักฐานตามข้อ 1
 - รายการคำนวณ 1 ชุด
 - หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณ
 - สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
 - สำเนาบัตรผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
 - สำเนาบัตรผู้ควบคุมงาน ข้อ 2.4
- กรณีนิติบุคคล
 - หลักฐานตามข้อ 1 ข้อ 2
 - หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล
 - หนังสือมอบอำนาจดำเนินการแทนนิติบุคคล

การดัดแปลงอาคาร

อาคารที่ทำการ ดัดแปลงต่อเติมเกิน 5 ตารางเมตร จะต้องทำการยื่นเรื่องขออนุญาต โดยมีหลักฐานและเงื่อนไขตามประเภทและขนาดของอาคาร

การรื้อถอนอาคาร

อาคารที่ต้องขออนุญาตในการรื้อถอน

- อาคารที่ส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือ ที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
- อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร โดยมีหลักฐานในการยื่นขอคือ
 - ภาพถ่ายโฉนดที่ดิน
 - แผนผังบริเวณที่ตั้ง
 - หลักฐานการเป็นเจ้าของอาคาร
 - หนังสือยินยอมผู้ควบคุมงาน

อนึ่ง ส่วนควบคุมอาคารมีแบบบริการไว้บริการประชาชนอยู่ จำนวน 20 แบบ แบ่งเป็นชั้นเดียวจำนวน 15 แบบ สองชั้น จำนวน 5 แบบ

หากประสงค์จะใช้แบบบริการ ติดต่ได้ที่ งานอนุญาตอาคารโดยผู้ใช้ หากประสงค์จะใช้แบบบริการ ติดต่ได้ที่ งานอนุญาตอาคารโดยผู้ใช้บริการจะ ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการถ่ายแบบแปลนและค่าธรรมเนียมเอง กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้ การขอให้ตรวจรับรองผลการก่อสร้าง อาคาร เพื่อนำไปแสดงขอหมายเลขประจำอาคาร (การนำหลักฐานไปขอหมายเลขบ้าน) การยื่นขอออกหมายเลขประจำอาคาร โดยนำหลักฐานยื่นขอ ดังนี้

1. สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
2. แบบแปลนก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลเท่านั้น
3. กรณีการยื่นขอออกหมายเลขประจำอาคารนอกจากแบบ หลักฐานตามที่ระบุไว้ แล้ว ให้ผู้ขอ อนุญาตแนบภาพถ่ายอาคารที่จะขอหมายเลขประจำบ้านมา ประกอบด้วย

กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

- | | | | |
|-----------------------------------|--------|----|-----|
| 1. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ | 20 | บาท |
| 2. ใบอนุญาตตัดแปลง | ฉบับละ | 10 | บาท |
| 3. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ | 10 | บาท |
| 4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ | 10 | บาท |
| 5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ | 20 | บาท |
| 6. ใบรับรอง | ฉบับละ | 10 | บาท |
| 7. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ | 5 | บาท |

หมายเหตุ ค่าขอฯ แบบฟอร์มต่าง ๆ ขอรับได้จาก ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง สำนัก การช่างเทศบาล!

หากมีข้อสงสัยหรือต้องการคำปรึกษาเรื่องการขออนุญาตก่อสร้าง ท่านสามารถติดต่อ สอบถามปรึกษาหรือได้ที่ ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง ได้ทุกวัน ในเวลาราชการ โดยมี

- ผู้อำนวยการส่วนควบคุมอาคาร
- หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร
- หัวหน้างานขออนุญาตอาคาร

ติดต่อ.....

1. ถนน ตรอก ซอย ชำรุด เป็นหลุม เป็นบ่อ ไม่สะดวกต่อการสัญจรผ่านไป-มา
 2. มีความต้องการที่จะปรับปรุงถนน ตรอก ซอย เดิมภายในชุมชน ให้เป็นถนน คอนกรีตเสริมเหล็ก
 3. ไฟฟ้าสาธารณะตามถนน ตรอก ซอย ดับไม่สว่าง
 4. มีความต้องการที่จะให้มีไฟฟ้าสาธารณะตามถนน ตรอก ซอย ภายในชุมชน
 5. มีความต้องการที่จะให้เทศบาลตัดแต่งต้นไม้ที่ปลูกไว้ตามทางเท้าและ กำจัดวัชพืชที่ขึ้นตามถนน ของทางเทศบาล
 6. ท่อระบายน้ำภายในเขตเทศบาลอุดตัน ไม่ระบายน้ำ หรือมีน้ำท่วมขัง
- ซึ่งปัญหาต่าง ๆ ที่ท่านประสบนี้ ท่านสามารถมายื่นคำร้องขอต่อทางเทศบาล โดยมาติดต่อและยื่น คำร้องได้ที่ศูนย์รับคำร้อง ของสำนักงานเทศบาล

ท่านที่มีความประสงค์ที่จะทำการตรวจสอบที่ดินและมีความประสงค์ที่จะให้เทศบาลออก ไปร่วม ระวางชี้แนวเขตกับทางสำนักงานที่ดินจะต้องปฏิบัติดังนี้

1. นำหนังสือนัดรังวัดเขตที่ดินจากสำนักงานที่ดินจังหวัด พร้อมสำเนาโฉนดที่ดิน และใบเสร็จชำระ ภาษี บำรุงท้องที่ โรงเรือน มาติดต่อกับเจ้าหน้าที่ของทางเทศบาล
2. นำหนังสือหรือคำร้องขอตรวจสอบที่ดิน พร้อมสำเนาโฉนดที่ดิน และใบเสร็จชำระภาษีท้องที่ โรงเรือน มาติดต่อกับเจ้าหน้าที่ของเทศบาล

ซึ่งเรื่องดังกล่าวนี้ ท่านสามารถติดต่อได้ที่ ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง สำนักการ ช่าง เทศบาล ได้ทุกวันในเวลาราชการ

กฎหมายที่ควรรู้

การก่อสร้าง หรือตัดแปลง หรือส่วนของอาคารต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะ ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงาน

-อาคารที่อยู่ใกล้ถนนสาธารณะที่กว้างน้อยกว่า 6.00 ม. ให้รั้นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนน

ไม่น้อยกว่า 3.00 ม.

-อาคารสูงเกินสองชั้น หรือเกิน 8 ม. ห้างแถว, ดึกแถว, บ้านแถว, อาคารพาณิชย์, โรงงาน
อาคารสาธารณะ, คลังสินค้า,
ป้ายที่ใกล้ถนนสาธารณะ

- (1) ถ้าถนนกว้างน้อยกว่า 10 ม. รันแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนไม่น้อยกว่า 6.00 ม.
- (2) ถ้าถนนกว้างตั้งแต่ 10 ม.ถึง 20 ม. ให้รันแนวอาคารห่างจากเขต 1/10 ของความกว้างของถนน
- (3) ถ้าถนนกว้างมากกว่า 20 ม. ให้รันแนวอาคารห่างจากเขตถนนไม่น้อยกว่า 2.00 ม.

การก่อสร้างอาคารในบริเวณด้านข้างของ ห้างแถว, ดึกแถว

(1) ถ้าห้างแถว, ดึกแถว ยาวรวมกัน 10 คูหาขึ้นไป หรือยาว 40.00 ม. ขึ้นไป ห้างแถว, ดึกแถวที่สร้างใหม่ต้องห่างไม่น้อยกว่า 4.00 ม.
ถ้าอาคารอื่นต้องห่างไม่น้อยกว่า 2.00 ม.

(2) ถ้าห้างแถว, ดึกแถว ยาวรวมกันไม่ถึง 10 คูหา และยาวไม่ถึง 40.00 ม. อาคารที่สร้างใหม่ต้องห่างไม่น้อยกว่า 2.00 ม.

ผนังที่มีหน้าต่าง, ประตู, ช่องระบายอากาศ, ช่องแสง, ระเบียง

- (1) อาคารสูงไม่เกิน 9.00 ม. ผนัง, ระเบียง อยู่ห่างเขตไม่น้อยกว่า 2.00 ม.
- (2) อาคารสูง 9.00 - 23.00 ม. ผนัง, ระเบียง อยู่ห่างเขตไม่น้อยกว่า 3.00 ม.

ถ้าผนังอยู่ห่างเขตน้อยกว่า (1.), (2.) ต้องห่างเขตไม่น้อยกว่า 0.50 ม. ยกเว้นก่อสร้างชิดเขตต้องเป็นผนังทึบสำหรับอาคารสูงไม่เกิน 15.00 ม. ดาดฟ้าด้านบนต้องมีผนังทึบสูงจากดาดฟ้า ไม่น้อยกว่า 1.80 ม.