

การขออนุญาตเกี่ยวกับอาคาร

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุม

อาคาร พ.ศ. 2522 ในเขต อบต.บางชนาก

อาคาร หมายความว่า

1. ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และ สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจอยู่หรือใช้สอยได้
2. อัฒจันทร์หรือสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของ ประชาชน
3. เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ทำ น้ำ รั้ว กำแพง หรือประตูทีสร้างขึ้นติดต่อหรือใกล้เคียงกับที่ สาธารณะ และมีขนาดเกิน 1 เมตร. หรือมีน้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกิน 10 กิโลกรัม



ภาพอาคาร สิ่งปลูกสร้าง

ลักษณะการก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอนอาคารที่ต้องขออนุญาต

1. สร้างอาคารขึ้นใหม่ล้วน
2. ต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้แก่ อาคารนั้น หรือขยายพื้นที่มากขึ้น ดังนี้
 - 2.1 เพิ่มหรือขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใด ตั้งแต่ 6 ตรม. ขึ้นไป
 - 2.2 เปลี่ยนหรือขยายหลังคาให้คลุมเนื้อที่มากขึ้น กว่าเดิมอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม
 - 2.3 เพิ่มหรือลดจำนวนเสา หรือคาน
 - 2.4 เปลี่ยน เสา คาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนัง เนื้อส่วนประกอบอื่น อันเป็นการเพิ่มน้ำหนัก แก่อาคาร
 - 2.5 เพิ่มน้ำหนัก ให้แก่โครงการของอาคารเดิม ส่วนหนึ่ง ส่วนใด เกินร้อยละสิบ
3. รื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคาร อื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
4. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสอง เมตร



ภาพอาคาร สิ่งปลูกสร้าง

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้

- แผนผังแบบก่อสร้างและรายการก่อสร้าง อย่างละ 3 ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและ เจ้าของที่ดิน

หลักฐานที่เกี่ยวข้อง (เฉพาะเรื่อง)

- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขอ อนุญาตไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างชิดเขตที่ดิน (กรณีชิด เขตที่ดินข้างเคียง)
- หนังสือรับรองผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมและ สถาปัตยกรรมพร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณี อาคารที่อยู่อาศัยควบคุมตาม พ.ร.บ. วิชาชีพ วิศวกรรม พ.ศ.2502 และ พ.ร.บ. วิชาชีพ สถาปัตยกรรม พ.ศ.2508)
- รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีที่ส่วนหนึ่งส่วนใด ของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กก่อสร้างด้วย วัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่)