



เอกสารแนะนำ

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ตัดแปลงอาคาร

รื้อถอนอาคาร

เคลื่อนย้ายอาคาร

กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลแสนตอ

อำเภอเมืองอุดรดิตถ์

จังหวัดอุดรดิตถ์

องค์การบริหารส่วนตำบลแสนตอ
อยู่ในเขตควบคุมอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุม
อาคารห้าม ก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน และ
เคลื่อนย้ายอาคาร ก่อนได้รับอนุญาต



ติดต่อสอบถามรายละเอียดได้ที่

กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลแสนตอ

โทร. 055-446350

เอกสารหลักฐานการขออนุญาต

1. สำเนาบัตรประชาชน 1 ฉบับ
2. สำเนาทะเบียนบ้าน 1 ฉบับ
3. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน 1 ฉบับ (หากที่ดินเป็นของผู้อื่นต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดินพร้อมสำเนาบัตรประชาชน)
4. ผังบริเวณ 2 ชุด (แสดงผังบริเวณ มาตรฐานส่วนไม่ต่ำกว่า 1/500)
5. แบบแปลน 2 ชุด (ถ้าอาคารมีพื้นที่เกิน 150 ตารางเมตรต้องแสดงแบบแปลน รูปตัด รูปด้าน รูปขยาย และรายละเอียดให้สมบูรณ์)
6. เอกสารอื่น ๆ เช่น รายการประกอบแบบ รายการคำนวณ หนังสือรับรองจากวิศวกรหรือสถาปนิก สำหรับอาคารที่จำเป็นต้องใช้

ข้อควรคำนึงในการก่อสร้าง

- อาคารควรอยู่ห่างจากเขตที่ดินหรืออาคารอื่นอย่างน้อย 2 เมตร
- รั้วกำแพงตรงมุมปากทางแยก ที่มีมุมหักน้อยกว่า 135 องศา ต้องปาดมุมมีระยะไม่น้อยกว่า 4 เมตร โดยให้มุมเท่า ๆ กัน

ลักษณะอาคารที่ต้องขออนุญาตก่อสร้าง

ได้แก่ อาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างใหม่ประเภท รวมถึง อัฒจันทร์ เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ ทำน้ำ ทำจอดเรือ รั้ว หรือกำแพงหรือประตู ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย ที่จอดรถ ทางเข้าออกของรถ ดั้งเก็บของ สระว่ายน้ำกำแพงกันดินหรือกันน้ำ เสารับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ที่สูง 10 เมตรขึ้นไป และสิ่งก่อสร้างอื่นตามที่กฎหมายกำหนด อาคารเหล่านี้ต้องยื่นขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ทำไม? ต้องขออนุญาต
ก่อสร้างอาคาร

- ❖ เนื่องจาก อบต.แสนตอ อยู่ในเขตควบคุมอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร(ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2545 ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคาร และรื้อถอนอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าหน้าที่พนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- ❖ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรมและการอำนวยความสะดวกแก่จราจร ตลอดจนการอื่นที่ต้องจำเป็นต้องปฏิบัติตาม

❖ ใบอนุญาต สามารถนำไปใช้เป็นเอกสารประกอบกับส่วนราชการอื่น เช่น

- ประกอบการขอทะเบียนบ้าน
- ประกอบการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- ประกอบการขอกู้เงินจากธนาคาร

ขั้นตอนและระยะเวลา
การขออนุญาต

- ยื่นเอกสารหลักฐานพร้อมกรอกแบบฟอร์มได้ที่ กองช่าง อบต.แสนตอ
- เจ้าหน้าที่นัดตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างภายใน 3 วัน ทำผังบริเวณ ภายใน 5 วัน
- พิจารณาตรวจแบบแปลน เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 5 วัน
- พิจารณาออกใบอนุญาตให้ ภายใน 15 วัน

ขั้นตอนการขอทะเบียนบ้าน

- สร้างบ้านเสร็จ นำใบอนุญาตไปขอหนังสือรับรองเกี่ยวกับบ้าน (ขอบ้านเลขที่จากผู้ใหญ่บ้าน)
- นำเอกสาร มีใบอนุญาตก่อสร้าง หนังสือรับรองเกี่ยวกับบ้าน เอกสารสิทธิ์ที่ดิน รูปถ่ายบ้าน ทะเบียนบ้าน บัตรประจำตัวประชาชน และเอกสารอื่น ที่เกี่ยวข้องไปขอแยกทะเบียนบ้านที่ฝ่ายทะเบียนอำเภอ

อัตราค่าธรรมเนียม

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 10 บาท

และการบวกกับอัตราค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร

- ตารางเมตรละ 0.50 บาท สำหรับอาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือไม่สูงเกิน 12 เมตร
- ตารางเมตรละ 2 บาท สำหรับอาคารสูงเกิน 2 ชั้น หรือไม่เกิน 12 เมตร
- ตารางเมตรละ 1 บาท สำหรับอาคารซึ่งต้องวัดความยาว เช่น รั้ว กำแพง ประตูรั้ว เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ เป็นต้น