



การแนะนำการขออนุญาต
ดัดแปลงอาคาร ตาม
พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร

อาคาร หมายความว่า

1. ตึก บ้าน เรือน โรง

ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน

และสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือ
เข้าใช้สอย

2. อัมพันหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อ
ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

3. เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อ
ระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ กำแพง หรือป
ระพุที่สร้างขึ้นติดต่อกัน หรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ
หรือที่สร้างให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

4. ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างสำหรับติด หรือตั้ง
ป้าย

★ ที่ติด หรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะ
และมีขนาดเกิน 1 ตารางเมตร
หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้าง
เกิน 10 กิโลกรัม

★ ที่ติดตั้งไว้ระยะห่างจากที่
สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบ
แล้วระยะห่างจากที่สาธารณะ

น้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อ
วัดจากพื้นดินและมีขนาดหรือมี
น้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดใน
กฎกระทรวง

5. พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็น
ที่จอดรถ ที่กับล้อ และทางเข้า-ออกของรถ

6. สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดใน
กฎกระทรวงทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆ
ของอาคารด้วย



**ลักษณะการก่อสร้าง,ดัดแปลง,รื้อถอนอาคารที่ต้อง
ขออนุญาต**

1. สร้างอาคารขึ้นใหม่ล้วน
2. ต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว
ซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้แก่อาคารนั้น หรือขยายพื้นที่มาก
ขึ้น ดังนี้

2.1 เพิ่มหรือขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้น
ใด

ตั้งแต่ 6 ตารางเมตร ขึ้นไป

2.2 เปลี่ยนหรือขยายหลังคาให้คลุม
เนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิมอันเป็นการ
เพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม

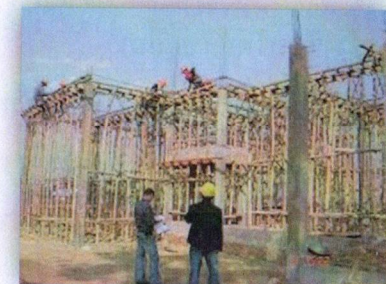
2.3 เพิ่มหรือลดจำนวนเสาหรือคาน

2.4 เปลี่ยน เสา คาน บันได ผนัง
หรือเพิ่มผนังเหนือส่วนประ
กอบอื่น อันเป็นการเพิ่มน้ำหนัก
แก่อาคารเดิม

2.5 เพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้าง
ของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใด
เกินร้อยละ 10

3. รื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร
ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า
ความสูงของอาคาร

4. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่
สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร



การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ต้องเตรียมหลักฐาน ดังนี้

- ★ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน
- ★ แผนผังแบบก่อสร้าง
- ★ สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง
- ★ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดิน

เตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เฉพาะเรื่อง

- ★ หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
- ★ หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างชิดเขตที่ดิน (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง)
- ★ หนังสือยินยอมให้ใช้ฐานรากร่วมกัน (กรณีใช้ฐานรากร่วมกัน)
- ★ หนังสือรับรองการรับผิดชอบความเสียหายของทรัพย์สินข้างเคียง (กรณีก่อสร้างชิดทรัพย์สินผู้อื่น)
- ★ หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมพร้อมสำเนาบัตรประจำตัว (กรณีอาคารที่อยู่ในข่ายควบคุม

พ.ร.บ.วิชาชีพวิศวกรรม พ.ศ.2505 และ
พ.ร.บ.วิชาชีพสถาปัตยกรรม พ.ศ.2508)

- ★ รายการคำนวณ 1 ชุด (กรณีส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร และทนไฟเป็นส่วนใหญ่)
- ★ แบบระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารพักอาศัย (แบบมาตรฐานกรมโยธาธิการ)
- ★ แบบนิรภัยลูกกรงเหล็กคัต (กรณีจัดทำประตูหน้าต่างเหล็กคัต อาคาร ตึกแถว)

การเตรียมหลักฐานของเลขหมายประจำบ้าน

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

เลขหมายประจำบ้านมีไว้เพื่อขอเข้า ขอไฟฟ้า ไปรษณีย์ส่ง
ถึงบ้าน



คู่มือ

การขออนุญาตเกี่ยวกับอาคาร



กองคลัง ชั้น1

เทศบาลตำบลเวียงสระ

โทรศัพท์ 0-7736-2100

ต่อ 105

