

ระยะร่นของอาคารที่สำคัญ

๑. ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
๒. ถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๒๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างของเขตถนนนั้นๆ เช่น ถ้าถนนกว้าง ๑๒ เมตร แนวอาคารต้องร่นห่างจากเขตถนนเท่ากับ ๑.๒๐ เมตร
๓. ถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ ๒๐ เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒ เมตร
๔. กรณีสร้างอาคารใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น คลอง ลำราง ถ้าแหล่งน้ำเหล่านั้นกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร อาคารต้องห่างจากแหล่งน้ำอย่างน้อย ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตร ต้องมีระยะร่นจากแหล่งน้ำ ๖ เมตร

ระยะร่นกับเพื่อนบ้าน (ข้างบ้านและหลังบ้าน)

◆ กรณีมีช่องแสง ช่องลม

สำหรับระยะร่นด้านข้างและด้านหลังบ้าน จะทำการวัดจากขอบผนังบ้านริมนอกสุดกับเขตที่ดินของเรา โดยอิงกับขนาดความสูงของอาคาร หากเป็นบ้านทั่วไปที่สูงไม่เกิน ๙ เมตร มีช่องแสง ช่องลม บล็อกแก้ว ประตู หน้าต่าง ระเบียง ระยะร่นต้องห่างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร สำหรับชั้น ๓ ของบ้าน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่เกิน ๒๓ เมตร ให้มีระยะร่นอย่างน้อย ๓ เมตร

◆ กรณีไม่มีช่องแสง ช่องลม

กรณีที่ต้องการให้มีระยะร่นน้อยกว่าตามข้อกำหนด การออกแบบบ้านจะต้องออกแบบในลักษณะปิดทึบ ไม่ให้มีช่องแสงหรือช่องลมลอดผ่านได้ รวมทั้งบล็อกแก้ว ประตู หน้าต่าง ระเบียง โดยตามกฎหมายได้กำหนดให้สามารถร่นได้ ๕๐

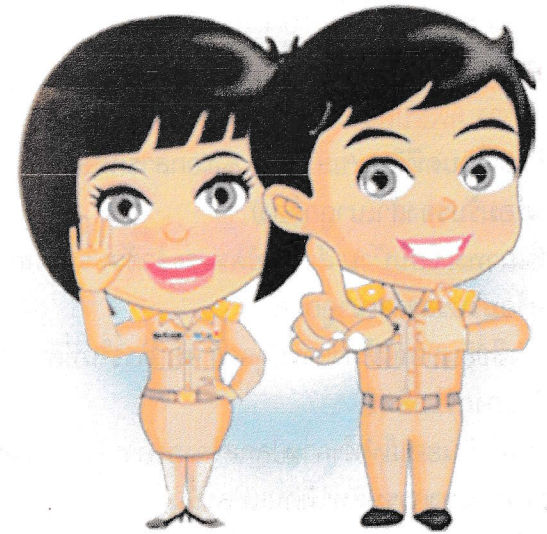
เซนติเมตร และหากต้องการสร้างชิดติดขอบที่ดินก็สามารถทำได้เช่นกัน แต่อาคารดังกล่าวต้องมีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร และต้องให้เจ้าของที่ดินด้านดังกล่าว เห็นหนังสือยินยอม หากเพื่อนบ้านไม่ยินยอมก็จะเป็นไปตามข้อกฎหมายร่นได้ ๕๐ เซนติเมตรและต้องปิดทึบทั้งผนังเท่านั้น สำหรับอาคารที่มีชั้นคาตฟ้า คาตฟ้าด้านดังกล่าวต้องทำผนังทึบสูงจากคาตฟ้าไม่น้อยกว่า ๑.๘ เมตร

ขั้นตอน,ระยะเวลาในการยื่นขออนุญาต

ก่อสร้างและตรวจสอบเอกสาร,รับใบอนุญาต

๑. เตรียมเอกสาร (กรณีเอกสารครบถ้วนตามที่กำหนด)
๒. เจ้าหน้าที่ธุรการรับคำขอ - ตรวจสอบเอกสารประกอบเบื้องต้น ใช้เวลา ๕ - ๑๐ นาที
๓. นายตรวจ / นายช่าง ดำเนินการสถานที่ ,ตรวจสอบผังเมือง ,ตรวจสอบสภาพสาธารณะ(เขตทาง,แหล่งน้ำสาธารณะ) ใช้เวลา ๑ วัน
๔. นายตรวจ / นายช่าง / ผอ.กองช่าง ดำเนินการตรวจพิจารณาแบบแปลน ใช้เวลา ๖ วัน
๕. นายช่าง ,นายตรวจ ,รองปลัดฯ ,ปลัด อบต. ให้ความเห็นชอบในการตรวจแบบ ใช้เวลา ๒ วัน
๖. นายก อบต.ชัยชุมพล อนุมัติ ใช้เวลา ๑ วัน
๗. แจ้งผลการดำเนินการ ใช้เวลา ๑ วัน
๘. ผู้ยื่นคำขอ ชำระเงินค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง ใช้เวลา ๑ ชั่วโมง รับใบอนุญาต (แบบ อ.๑) รวมระยะเวลาขั้นตอนที่ปฏิบัติของหน่วยงาน ๑๒ วันทำการ

**“ขออนุญาตขัณฑ์
ก่อสร้างผลิตต่อของรถถนน”**



**ขั้นตอนการขออนุญาต
ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน
เคลื่อนย้ายอาคาร**



ติดต่อสอบถามรายละเอียด

กองช่าง อบต.ชัยชุมพล

ในวัน / เวลาทำการ

055 - 431819 ต่อ 23

หลักฐานที่ต้องนำมายื่น ในการขออนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร

๑. สำเนาโฉนดที่ดิน /นส.๓/สค.๑/เอกสารสิทธิ์อื่นๆ (พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง)
๒. สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง)
๓. หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดินของเจ้าของกรรมสิทธิ์
๔. หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารขีดเขตที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนั้น
๕. หนังสือยินยอมจากธนาคารหรือสถาบันการเงิน (ในกรณีที่ ที่ดินนั้นติดจำนอง)
๖. แบบแปลนแผนผังของตัวอาคารที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๓ ชุด

หลักฐานที่ได้รับจาก อบต.ชัยชุมพล

๑. แบบคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (ข.๑) , (ข.๒)
๒. หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดินของเจ้าของกรรมสิทธิ์
๓. หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารขีดเขตที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนั้น
๔. เอกสารที่เข้าข่ายตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร ปี ๒๕๒๒ มาตรา ๓๒



ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| ๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| ๒. ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๓. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้งาน | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| ๖. ใบรับรอง | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๗. ใบแทนใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๕ บาท |

ค่าธรรมเนียมในการต่อใบอนุญาต ดังนี้

- | | |
|------------------------|---------------|
| ๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง | ฉบับละ ๒๐ บาท |
| ๒. ใบอนุญาตดัดแปลง | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๓. ใบอนุญาตรื้อถอน | ฉบับละ ๑๐ บาท |
| ๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ ๑๐ บาท |

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลง อาคารสำหรับก่อสร้าง หรือส่วนที่มีการดัดแปลง ดังนี้

๑. อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
๒. อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท
๓. อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
๔. อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อ ๑ ตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกันตารางเมตรละ ๔ บาท
๕. พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กั๊บลบรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตาม

มาตรา ๘(๙) ให้คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถ ที่กั๊บลบรถ และทางเข้าออกของรถรวมกัน ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

ในกรณีที่พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถและทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตาม มาตรา ๘(๙) อยู่ในอาคารหรือชั้นหนึ่งชั้นใดของอาคาร ไม่ต้องคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามวรรคหนึ่ง

๖. ป้าย ให้คิดตามพื้นที่ของป้าย โดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๑ บาท
๗. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทาง หรือท่อระบายน้ำ ร้ว หรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพงให้คิดตามความยาวเมตรละ ๑ บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนเศษของตารางเมตรหรือเมตรตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดเศษทิ้ง

ในการคิดความสูงของอาคารเป็นชั้น ให้นับจำนวนชั้นของพื้นที่อาคารที่บุคคลเข้าใช้สอยได้ยกเว้นชั้นลอย

ในการคิดความสูงของอาคารเป็นเมตร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงหลังคา หรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุด

ในกรณีที่อาคารมีพื้นที่ชั้นลอยให้คิดพื้นที่ชั้นลอยเป็นพื้นที่ของพื้นอาคารในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนด้วย

หลักการและเหตุผล

เพื่อกำหนดลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ที่ตั้งของอาคาร ระดับ เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคารและระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้า หรือที่สาธารณะเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร