

ตอบทุกคำถามการก่อสร้างอาคารทุกชนิดในเขตเทศบาล

57 คำถาม?

การขออนุญาตสร้างบ้าน ในเขตเทศบาล

หมดปัญหาหัวใจ หมดข้อสงสัย

- ไม่เสียค่าใช้จ่ายโดยใช่เหตุ
- ไม่เสียเวลา
- ไม่เสียโอกาส



ดวงกมลพิมพ์ลิขซิ่ง

บางเขน กรุงเทพมหานคร

เจริญ เสาวภาณี



57 คำถาม

การขออนุญาตสร้างบ้าน
ในเขตเทศบาล



เจริญ เสาวภาณี

คำนำ สำนักพิมพ์



“57 คำถาม? การขออนุญาตสร้างบ้านในเขตเทศบาล” หนังสือที่จะ
เฉลยทุกคำตอบที่คุณสงสัยเกี่ยวกับการสร้างอาคารทุกชนิดในเขตเทศบาล
คำตอบที่จะทำให้คุณหมดปัญหาหัวใจ หมดข้อสงสัย ไม่ต้องเสียเวลา
เสียโอกาส และไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในบางอย่างที่ไม่จำเป็น
สำนักพิมพ์ดวงกมลพับลิชชิ่ง หวังเป็นอย่างยิ่งว่าหนังสือเล่มนี้จะให้
คำตอบในทุกคำถามของการขออนุญาตสร้างบ้านของคุณได้ ไม่มากก็น้อย

ด้วยความปรารถนาดี
สำนักพิมพ์ดวงกมลพับลิชชิ่ง

คำนำ



งานที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารทุกชนิด ต้องมีการจัดทำแบบรูป หรือแบบแปลนออกมาก่อนเป็นขั้นตอนแรก ต่อจากนั้นก็ต้องดำเนินการก่อสร้างตามขั้นตอน สำหรับในเขตเทศบาลเป็นประเภทขององค์กรราชการปกครองส่วนท้องถิ่นได้ประกาศเป็นเขตควบคุมอาคาร ออกตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เรียกว่า เทศบัญญัติควบคุมอาคาร ได้กำหนดให้ผู้ที่จะดำเนินการกิจกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับงานก่อสร้างอาคาร ต้องยื่นแบบแปลนและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อพิจารณาให้ใบอนุญาตหรือไม่อนุญาต สาเหตุเกิดจากเจ้าของอาคาร ตลอดจนผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำแบบรูป และรายการก่อสร้างหลายราย ยังมีความเข้าใจที่ยังคลาดเคลื่อนเกี่ยวกับเรื่องนี้ มีความมั่นใจในตนเองสูง ไม่ได้ไปติดต่อสอบถามกับทางเจ้าพนักงานท้องถิ่น จึงได้คำตอบที่ไม่ชัดเจน ทำให้ต้องเสียเวลา เสียโอกาส เสียค่าใช้จ่ายในบางอย่างที่ไม่จำเป็น

หนังสือเล่มนี้ ได้เรียบเรียงจากประสบการณ์ของผู้เขียน ตั้งแต่เป็นช่างเขียนแบบ สถาปนิก ผู้ควบคุมงาน ครูผู้สอนวิชาเขียนแบบก่อสร้าง ในสถานศึกษาของการอาชีวศึกษา มาไม่น้อยกว่า 27 ปี ตลอดจนสอบถามผู้ที่เกี่ยวข้องมานำเสนอพร้อมรูปภาพ แบ่งออกเป็นข้อๆ เหมาะอย่างยิ่งสำหรับช่างเขียนแบบ เจ้าของอาคาร ผู้ควบคุมงาน และผู้สนใจทั่วไป ความดีของเอกสารเล่มนี้ผู้เขียนขออุทิศให้กับบุพการีผู้ล่วงลับ รวมทั้งครูอาจารย์ที่ได้ประสิทธิ์วิชาความรู้ทุกท่าน



การจัดทำหนังสือเล่มนี้ สามารถสำเร็จได้ด้วยดีนั้น ผู้เขียนได้รับความอนุเคราะห์จากบุคคล 3 ท่านเป็นผู้ให้ข้อมูล และเป็นทีปรีक्षा ดังมีรายนามดังต่อไปนี้

นายอวยชัย พุกปลั่ง สถาปนิก 8 วช. สำนักงานเทศบาลเมืองลำพูน
จังหวัดลำพูน

นายชูศักดิ์ บุญปัญญา วิศวกรและครูชำนาญการ วิทยาลัยเทคนิค
ลำพูน

นายเชียววิษ ภูมิคำ สถาปนิกและครูชำนาญการพิเศษ วิทยาลัย
เทคนิคสันกำแพง

ผู้เขียนขอขอบพระคุณผู้ที่มีรายนามข้างต้นเป็นอย่างสูง ที่ช่วยให้หนังสือเล่มนี้สำเร็จด้วยดี

เจริญ เสาวภาณี
ครูชำนาญการพิเศษ (คศ.3)



สารบัญ



หน้า

คำนำ.....	4
กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการสร้างบ้านในเขตเทศบาล.....	10
คำถามข้อที่ 1 บ้านส่วนตัวสร้างในที่ดินของตนทำไมต้องขออนุญาต?.....	13
คำถามข้อที่ 2 เทศบาลออกกฎหมายอะไรมาบังคับใช้?.....	14
คำถามข้อที่ 3 นำแบบแปลนก่อสร้างมาจากที่ไหน?.....	15
คำถามข้อที่ 4 ค่าใช้จ่ายในขั้นตอนการจัดทำแบบแปลนราคาเท่าไร?.....	16
คำถามข้อที่ 5 คุ่มค่าหรือไม่? กับจำนวนเงินค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียไป.....	17
คำถามข้อที่ 6 ผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำแบบแปลนมีใครบ้าง?.....	18
คำถามข้อที่ 7 สถาปนิก คือใคร? จำแนกออกเป็นที่ประเภท? อะไรบ้าง?.....	19
คำถามข้อที่ 8 สถาปนิกในแต่ละสาขา แบ่งออกเป็นกี่ระดับ?.....	20
คำถามข้อที่ 9 สถาปนิกสาขาสถาปัตยกรรมหลัก มีขอบเขตการออกแบบอาคารอย่างไร?.....	21
คำถามข้อที่ 10 วิศวกร คือใคร? จำแนกออกเป็นที่ประเภท? อะไรบ้าง?.....	22
คำถามข้อที่ 11 วิศวกรในแต่ละสาขา แบ่งออกเป็นกี่ระดับ?.....	23
คำถามข้อที่ 12 ช่างเขียนแบบ คือ ใคร?.....	24
คำถามข้อที่ 13 การกระทำในลักษณะใดที่ต้องขออนุญาต?.....	25
คำถามข้อที่ 14 กิจกรรมที่เกี่ยวกับอาคารเดิมที่ต้องขออนุญาต คือ อะไร?.....	26
คำถามข้อที่ 15 อาคารที่ยกเว้นไม่ต้องขออนุญาต มีอะไรบ้าง?.....	27
คำถามข้อที่ 16 ต้องการสร้างห้องน้ำถาวรแยกออกจากตัวบ้าน ทำอย่างไร?....	28
คำถามข้อที่ 17 ต้องการสร้างศาลาพักผ่อน ทำอย่างไร?.....	29





คำถามข้อที่ 18	ต้องการสร้างหอดังสูงเก็บน้ำ ทำอย่างไร?	30
คำถามข้อที่ 19	ต้องการติดตั้งป้ายถาวร ทำอย่างไร?	31
คำถามข้อที่ 20	ต้องการสร้างที่จอดรถเชื่อมติดโครงสร้างอาคารเดิม ทำอย่างไร?	32
คำถามข้อที่ 21	เปลี่ยนกระเบื้องมุงหลังคาจากลอนคู่เป็นกระเบื้องคอนกรีต ทำอย่างไร?	33
คำถามข้อที่ 22	ต้องการสร้างรั้วถาวร ทำอย่างไร?	34
คำถามข้อที่ 23	สร้างรั้วชิดแนวเขตถนนสาธารณะ หมวดเขตที่ดินจะอยู่ตรงไหน?	35
คำถามข้อที่ 24	การสร้างรั้วบริเวณหัวมุมถนน ทำอย่างไร?	36
คำถามข้อที่ 25	วัดระยะความกว้างถนนสาธารณะได้อย่างไร?	37
คำถามข้อที่ 26	รายละเอียดแบบแปลนที่ต้องยื่นขออนุญาต มีอะไรบ้าง?	38
คำถามข้อที่ 27	เอกสารที่เกี่ยวข้องพร้อมแบบแปลน มีอะไรบ้าง?	40
คำถามข้อที่ 28	ระยะเวลาพิจารณาออกใบอนุญาตนานเท่าไร?	42
คำถามข้อที่ 29	สามารถแจ้งปลูกสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และเปลี่ยนการใช้ อาคารได้ โดยไม่ต้องยื่นขอรับใบอนุญาต ทำอย่างไร?	43
คำถามข้อที่ 30	ค่าธรรมเนียมการยื่นแบบแปลนขออนุญาต เป็นเงินเท่าไร?	44
คำถามข้อที่ 31	ก่อสร้างไม่เสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ทำอย่างไร?	45

“57 คำถามการขออนุญาตสร้างบ้านในเขตเทศบาล”

หนังสือที่จะเฉลยทุกคำตอบที่คุณสงสัย

เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารทุกชนิดในเขตเทศบาล

คำตอบที่จะทำให้คุณหมดปัญหาหัวใจ **หมดข้อสงสัย** ไม่ต้องเสียเวลา

เสียโอกาส และ **ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย** ในบางอย่างไม่จำเป็น



ตวงกลมพับลิชชิ่ง
บริการหนังสือดี มีคุณภาพ

57 คำถาม?

การขออนุญาตสร้างบ้านในเขตเทศบาล

