

คู่มือกองช่าง

- ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
- รื้อถอนอาคาร
- ดัดแปลงอาคาร
- เคลื่อนย้ายอาคาร
- และเปลี่ยนการใช้อาคาร

คำนำ

คู่มือการปฏิบัติงานกองช่างฉบับนี้ เป็นคู่มือการปฏิบัติงานซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลบางเสาธง ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้าราชการและลูกจ้างผู้รับผิดชอบงานกองช่าง ใช้ศึกษาและนำไปปฏิบัติงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของกองช่าง ซึ่งคู่มือนี้ได้แสดงให้เห็นถึงขั้นตอนในการปฏิบัติงาน รายละเอียดงาน และมาตรฐานคุณภาพงาน ในการปฏิบัติงานของข้าราชการและลูกจ้างกองช่างให้บรรลุตามข้อกำหนดที่สำคัญ ซึ่งตอบสนองต่อความต้องการของผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสำคัญ มีความชัดเจน เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งแสดงรายละเอียดขั้นตอนการปฏิบัติงานของกิจกรรม/กระบวนการต่างๆ ของกองช่าง และเพื่อเป็นการสร้างมาตรฐานการปฏิบัติงาน ซึ่งจะช่วยให้การทำงานของกองช่าง ได้มาตรฐานเป็นไปตามเป้าหมาย ได้ผลผลิตหรือการบริการที่มีคุณภาพ รวดเร็วทันตามกำหนด เวลา มีการทำงานปลอดภัย บรรลุข้อกำหนดที่สำคัญของกระบวนการ

กฎหมาย ระเบียบ หนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี. พ.ศ. ๒๕๔๖ ที่เกี่ยวกับการลดขั้นตอนการปฏิบัติงาน การอำนวยความสะดวก และการตอบสนองความต้องการของประชาชน
๒. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕, (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ และ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ (และที่แก้ไขเพิ่มเติมจนถึงปัจจุบัน)
๓. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘ (และที่แก้ไขเพิ่มเติมจนถึงปัจจุบัน) เป็นกฎหมายที่ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามกฎกระทรวงผังเมืองรวม
๔. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ (และที่แก้ไขเพิ่มเติมจนถึงปัจจุบัน) เป็นกฎหมายที่ควบคุมการขยายตัวของชุมชน ให้ปฏิบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการเงื่อนไข เพื่อคุ้มครองสิ่งแวดล้อม
๕. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยความปลอดภัยในอาคารต่างๆ
๖. กฎกระทรวงทุกฉบับที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒
๗. พระราชบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้อง ฯลฯ

อาคาร หมายความว่า

- ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้
- อัมพจันทร์หรือสิ่งที่ก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
- เชื้อน สะพาน อุโมงค์ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ หรือที่สร้างให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
- ป้าย หรือสิ่งที่สร้างสำหรับติด หรือตั้งป้ายที่ติด หรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะ และมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนัก รวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัมที่ติดตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดน้ำหนักเกินที่กำหนด
- พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บรถและทางเข้า – ออกรถ
- สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวงทั้งนี้ให้หมายรวมถึงส่วนต่างๆ ของอาคารด้วย

ลักษณะการดำเนินการที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือ รื้อถอนอาคาร

๑. สร้างอาคารขึ้นใหม่
๒. ต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้แก่อาคารนั้น หรือขยายพื้นที่มากขึ้น ดังนี้
 - ๒.๑ เปลี่ยนหรือขยายหลังคาให้คลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม
 - ๒.๒ เพิ่มหรือลดจำนวนเสาหรือคาน
 - ๒.๓ เปลี่ยนเสา คาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนังเหนือส่วนประกอบอื่นอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิม
 - ๒.๔ เพิ่มหรือลดน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใด เกินร้อยละสิบ
๓. รื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่น้อยกว่าความสูง ของอาคาร
๔. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

การดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร รื้อถอนอาคาร ดัดแปลงอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร และเปลี่ยนการใช้อาคารในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง

๑. ผู้ขออนุญาตจะต้องพิจารณาหรือตรวจสอบก่อนว่าพื้นที่ที่จะทำการก่อสร้างเป็นพื้นที่ประเภทใด สามารถทำการก่อสร้างอาคารในพื้นที่ดังกล่าวได้หรือไม่ (ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง)
๒. ผู้ขออนุญาตจะต้องออกแบบและเขียนแบบอาคาร ที่จะทำการก่อสร้าง พร้อมกับรายการคำนวณ โครงสร้าง (ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๗๙,พ.ศ.๒๕๖๒,พ.ศ.๒๕๓๕ และ พ.ศ.๒๕๔๓)

๒.๑ แบบแปลนจำนวน ๕ ชุด

๒.๒ รายการคำนวณโครงสร้างจำนวน ๑ ชุด

๓. วิศวกรและสถาปนิกจะต้องกรอรายละเอียดในหนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและสถาปัตยกรรมควบคุม พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพโดยลงลายมือชื่อรับรอง

๓.๑ หนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม และหนังสือรับรองผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม/พร้อมสำเนาใบประกอบวิชาชีพแต่ละประเภท ซึ่งลงลายมือชื่อรับรองแล้ว

อย่างละ ๑ ชุด

๔. วิศวกรและสถาปนิกจะต้องกรอรายละเอียดในหนังสือยินยอมควบคุมงาน พร้อมสำเนาใบวิชาชีพควบคุม

๔.๑ หนังสือยินยอมควบคุมงานของวิศวกร และสถาปนิก (น.๔) พร้อมแนบสำเนาใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม และสำเนาใบประกอบวิชาชีพสถาปนิกควบคุม ซึ่งลงลายมือชื่อรับรองแล้วอย่างละ ๑ ชุด

๕. ถ้าอาคารที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างนั้น เป็นอาคารที่เข้าข่ายการควบคุมด้านสิ่งแวดล้อม เจ้าของอาคารจะต้องทำการยื่นเรื่อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อมเรื่อง การกำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือ กิจกรรมซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจะต้องผ่านการพิจารณาเห็นชอบก่อน (ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕)

๕.๑ หนังสือผ่านความเห็นชอบ การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน ๑ ชุด

๖. ถ้าอาคารที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง เป็นอาคารที่เข้าข่ายจะต้อง “ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน” ต้องทำการยื่นเรื่องขออนุญาตจัดสรรที่ดินก่อน (ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน)

๖.๑ หนังสืออนุญาตจัดสรรที่ดิน หรือรายงานการเห็นชอบผังการจัดสรรที่ดิน จำนวน ๑ ชุด

๗. สำเนาโฉนดภาพถ่ายเท่าตัวจริง โดยผู้ขออนุญาตก่อสร้างเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๗.๑ ในกรณีที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินหลายรายเจ้าของกรรมสิทธิ์ทุกรายจะต้องกรอกเอกสารยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดินดังกล่าว ให้ผู้ขออนุญาตก่อสร้างนำมายื่นด้วย

๗.๒ สำเนาโฉนดที่ดิน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด

๗.๓ หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาต

๗.๔ สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ที่เกี่ยวข้องพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด

๘. ผู้ขออนุญาตก่อสร้างฯ จะต้องทำการกรอรายละเอียดใน “แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารดัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร” ให้ครบถ้วน

๘.๑ แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (ข.๑) จำนวน ๑ ชุด

๙. ในกรณีผู้ขออนุญาตฯ เป็นบุคคลธรรมดาจะต้องยื่นคำขออนุญาต พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ซึ่งลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

๙.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ชุด

๙.๒ สำเนาทะเบียนบ้านจำนวน ๑ ชุด

๑๐. ในกรณีผู้ขออนุญาตฯ เป็นนิติบุคคล จะต้องรับรองสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนวัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ซึ่งลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

๑๐.๑ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนฯ จำนวน ๑ ชุด

๑๐.๒ สำเนาบัตรประจำประชาชน จำนวน ๑ ชุด

๑๐.๓ สำเนาทะเบียนบ้านจำนวน ๑ ชุด

๑๑. กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จะทำการก่อสร้างอาคารห่างจากแนวเขตที่ดิน น้อยกว่า ๐.๕๐ เมตร จะต้องทำการกรอกรายละเอียดในหนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน พร้อมเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้วย

๑๑.๑ หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดินจำนวน ชุด

๑๑.๒ สำเนาโฉนดที่ดินข้างเคียง พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวนอย่างละ ๑ ชุด

๑๒. ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ได้ไปยื่นเรื่องขออนุญาตฯ ด้วยตนเอง ก็สามารถมอบอำนาจให้บุคคลอื่นทำการแทนได้โดยการกรอกรายละเอียดใน “หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต” ให้ครบถ้วน พร้อมติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท

๑๒.๑ หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาตพร้อมติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท แล้ว จำนวน ๑ ชุด

๑๒.๒ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ จำนวน ๑ ชุด

๑๒.๓ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ จำนวน ๑ ชุด

ค่าธรรมเนียมในการออกใบอนุญาต

○ ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
○ ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๒๐ บาท
○ ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๒๐ บาท
○ ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐ บาท
○ ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
○ ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๕ บาท

การตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบอาคาร ตามกฎกระทรวงได้กำหนด ประเภทอาคารที่ต้องตรวจสอบออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวง ฉบับดังกล่าว กำหนดให้เจ้าของอาคารต้องจัดให้มีการตรวจสอบ ความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบอาคาร ระบบป้องกันอัคคีภัย ฯลฯ โดยจะต้องดำเนินการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคารให้แล้วเสร็จก่อนวันที่ ๓๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๐ และให้มีการตรวจสอบใหญ่ ทุก ๕ ปี และตรวจสอบย่อยรายปี ทุกปี หากไม่ได้ดำเนินการต้องระวางโทษทั้งทางแพ่งและอาญาและถูกระงับใช้อาคาร ตามมาตรา ๖๕ ทวิ, ๖๕ จัตวา ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หากมีการตรวจสอบอาคารแล้ว และผลการตรวจสอบปลอดภัยเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกใบรับรองการตรวจสอบให้แก่เจ้าของอาคาร อาคารที่เข้าข่ายต้องจัดหาผู้ตรวจสอบตามกฎหมายกระทรวง ซึ่งการตรวจสอบอาคารมี ๙ ประเภท ได้แก่

๑. อาคารสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป
๒. อาคารขนาดใหญ่พิเศษมีพื้นที่ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๓. อาคารชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๔. โรงมหรสพ
๕. โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป
๖. สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๗. อาคารชุดหรืออาคารที่อยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๘. โรงงานที่สูงมากกว่า ๑ ชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๙. ป้ายที่สูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าที่มีพื้นที่ ๒๕ ตารางเมตรขึ้นไป

ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

- อาคารสูงไม่เกินสองชั้น ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารสูงเกินสองชั้น แต่ไม่เกินสามชั้น ตารางเมตรละ ๒ บาท
- อาคารสี่ชั้นขึ้นไป ตารางเมตรละ ๔ บาท
- ป้าย ตารางเมตรละ ๔ บาท
- ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง ฯลฯ เมตรละ ๑ บาท
- อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๕๐๐ กิโลกรัม ตารางเมตรละ ๔ บาท
- ทางเข้า – ออก ที่กัลบรถ ที่จอดรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

ขั้นตอนการตรวจแบบการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารและต่อเติมอาคาร

- ตรวจสอบเอกสารและคำร้องขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร (เจ้าหน้าที่รับเรื่อง)
- ตรวจสอบสถานที่ (นายตรวจเขต)
- ตรวจสอบผังเมือง (นายตรวจเขต)
- ตรวจสอบทางด้านวิศวกรรม (วิศวกรรม)
- ตรวจสอบทางด้านสถาปัตยกรรม (หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร)
- การพิจารณาโดย หัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร ผู้อำนวยการกองช่าง รองปลัด อบต. นายก อบต. หรือผู้ทำการแทน

ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลนองค์การบริหารส่วนตำบลอาจจะสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ยื่นไว้เพื่อให้ถูกต้อง และเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยระยะเวลาในการพิจารณาให้เป็นไปตามระเบียบขององค์การบริหารส่วนตำบลบางเสาธง ว่าด้วยการกำหนดขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาการขออนุญาตก่อสร้าง ฯลฯ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๙

การแจ้งการขุดดินและถมดิน

พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ กำหนดขนาดพื้นที่/ความลึก/ความสูง ของการขุดดินและถมดินที่จะต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๑. การขุดดินจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร มีพื้นที่ปากบ่อเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีความลึกและพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด

๒. การถมดินที่มีพื้นที่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีพื้นที่เกินกว่าที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด

การขุดดินและถมที่ไม่ต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๑. การขุดดินที่เป็นการกระทำโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายอื่นที่ได้กำหนดมาตรการในการป้องกันอันตรายไว้ตามกฎหมายนั้นแล้ว การขุดบ่อน้ำใช้ที่มีเนื้อที่ปากบ่อไม่เกิน ๔ ตารางเมตร หรือขุดลึกไม่เกิน ๓ เมตร โดยห่างที่ดินผู้อื่นน้อยกว่าสองเท่าของความลึกต้องจัดการป้องกันการพังทลายของดินตามวิธีที่ควรจะทำ

๒. การถมดินที่มีความสูงเกินกว่าระดับที่ดินต่ำเจ้าของและพื้นที่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด

ผู้ประสงค์จะขุดดินหรือถมดินมีหน้าที่และสิทธิ ดังนี้

๑. ต้องแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดโดยยื่นเอกสารประกอบ
๒. ถ้าการแจ้งเป็นไปโดยไม่ถูกต้อง จะต้องแก้ไขให้ถูกต้องภายใน ๗ วัน นับตั้งแต่วันที่รับแจ้งให้แก้ไข
๓. หากพบโบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ ซากดึกดำบรรพ์ หรือแร่ที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจหรือทางการศึกษาในด้านธรณีวิทยาให้หยุดขุด แล้วรายงานให้พนักงานท้องถิ่นทราบภายใน ๗ วัน นับตั้งแต่วันที่พบ
๔. หยุดการขุดหรือถมในกรณีที่ได้รับคำสั่งหรือหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ส่งตามมาตรา ๒๙ และมาตรา ๓๑
๕. เสียค่าธรรมเนียมฉบับละ ๕๐๐ บาท ค่าใช้จ่ายเบี่ยงเล็กน้อย และยานพาหนะตามระเบียบราชการ

๖. มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ทราบคำสั่ง โดยผู้ว่าราชการจังหวัดจะต้องเป็นผู้พิจารณาคำวินิจฉัยให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

๗. คำวินิจฉัยของผู้ว่าราชการจังหวัดหรือคณะกรรมการถือเป็นที่สุด

บทกำหนดโทษ

○ ขุดดินตามมาตรา ๑๗ หรือถมดินตามมาตรา ๒๖ วรรคสาม โดยไม่มีใบแจ้งต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

○ ขุดดินหรือถมดินโดยไม่ปฏิบัติตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๖ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ บาท และปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท ตลอดระยะเวลาที่ยังไม่ปฏิบัติตาม

○ ขุดดินลึกไม่เกิน ๓ เมตร โดยมีระหว่างเขตที่ดินน้อยกว่า ๒ เท่าของความลึก ไม่ป้องกันการพังทลายของดิน หรือถมดินน้อยกว่า ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ไม่จัดให้มีการระบายน้ำต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท

○ ฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งให้หยุดการขุดและถมดินต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือ ปรับไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

○ ฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งให้จัดการป้องกันความเสียหายหรือแก้ไขการขุดดินตามมาตรา ๒๙ วรรคสอง หรือมาตรา ๓๑ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ บาท และปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน ๕๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ไม่ปฏิบัติตาม

○ ความผิดตามพระราชบัญญัติฉบับนี้นอกจากมาตรา ๓๕ วรรคสอง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจที่เปรียบเทียบและหากผู้ต้องหาชำระค่าปรับภายใน ๓๐ วัน แล้วถือว่าให้คดีเล็กน้อยตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ขั้นตอนการขออนุญาต



ยื่นเอกสารขออนุญาตพร้อม
แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานที่สำนักงาน
องค์การบริหารส่วนตำบลบางเสาธง



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร
และอาจดำเนินการตรวจสอบ
สถานที่ก่อสร้างว่าถูกต้อง
ตามระเบียบฯ หรือไม่



ตรวจสอบ
ไม่ผ่าน



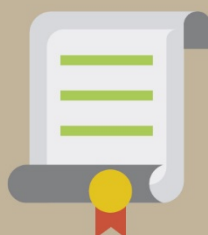
ตรวจสอบ
ผ่าน



แก้ไขปรับปรุงให้ถูกต้อง
ตามระเบียบฯ / ข้อกำหนด
กฎหมาย ฯลฯ



เจ้าพนักงานท้องถิ่น
ลงนามในใบอนุญาต



ผู้ประกอบการชำระ
ค่าธรรมเนียมและ
รับใบอนุญาต

แบบ ข.๑

<u>คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร</u>	แบบ ข.1 เลขรับที่..... วันที่..... ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ
---	--

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ชอช.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....สำนักงานตั้งอยู่ที่.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลของผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ชอช.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอขึ้นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ห้างต่อไปนี้

ข้อ 1 ทำการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....

ต.รอก/ชอช.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....

เป็นเจ้าของอาคาร ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3เลขที่/ส.ค.1 เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

(3) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

คุณสมบัติผังบริเวณ แบบแปลน รายการคำนวณประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมา

พร้อมนี้

ข้อ 3 มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน

.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ 4 มี กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ 5 พร้อมคำขอข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยแล้ว คือ

(1) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด ชุดละ.....

(2) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน.....แผ่น (กรณีเป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(3) หนังสือแสดงความรับผิดชอบของอาคาร (กรณีตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)



ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ _____ / _____

อนุญาตให้ _____ เจ้าของอาคาร
 อยู่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____
 ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ข้อ ๑ ทำการ _____

ที่บ้านเลขที่ _____ ตรอก/ซอย _____ ถนน _____ หมู่ที่ _____
 ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ _____
 เป็นที่ดินของ _____

ข้อ ๒ เป็นอาคาร _____

(๑) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____

พื้นที่/ความยาว _____ ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ

จำนวน _____ คัน พื้นที่ _____ ตารางเมตร

(๒) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____

พื้นที่/ความยาว _____ ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ

จำนวน _____ คัน พื้นที่ _____ ตารางเมตร

(๓) ชนิด _____ จำนวน _____ เพื่อใช้เป็น _____

พื้นที่/ความยาว _____ ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ

จำนวน _____ คัน พื้นที่ _____ ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ

เลขที่ _____ / _____ ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี _____ เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๔ (๑๑) มาตรา ๔ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) _____

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

ออกให้ ณ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(ลายมือชื่อ) _____

(_____)

ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น