



คู่มือ

การปฏิบัติราชการด้านโครงสร้างพื้นฐาน

องค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระ

อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก

คำนำ

ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๖ มาตรา ๖๙/๑ และประกอบกับมาตรา ๕๒ และมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ กำหนดให้ส่วนราชการเมื่อได้รับคำร้องเรียน เสนอแนะ หรือความคิดเห็นเกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติราชการ อุปสรรค ความยุ่งยาก หรือปัญหาอื่นใดจากบุคคลใด โดยมีข้อมูลและสาระตามสมควรให้เป็นหน้าที่ของส่วนราชการนั้นที่จะต้องพิจารณาดำเนินการให้ลุล่วงไป ซึ่งการดำเนินการเกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติราชการ อุปสรรคความยุ่งยาก หรือปัญหาต่างๆ องค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระ จึงได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานราชการ ด้านโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปในทางเดียวกัน เกิดประโยชน์ต่อประชาชน และอำนวยความสะดวกต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน โดยรวบรวมแนวทางการดำเนินการและข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับการปฏิบัติงาน ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานขององค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระบรรลุผลสัมฤทธิ์ตามภารกิจ และเกิดประโยชน์สุขต่อประชาชนในท้องถิ่น

เนื้อหาในคู่มือฉบับนี้ ได้กำหนดแนวทาง ระยะเวลา วิธีการปฏิบัติงานในสภาพปัจจุบัน ของงานต่าง โครงสร้างต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนผู้รับบริการให้ได้รับการบริการที่ดี สะดวก รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ โปร่งใส

องค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระ หวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือฉบับนี้จะเป็นคู่มือที่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ สามารถใช้ปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นที่ยอมรับของประชาชน

องค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระ

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ ๑ บทนำ	
ความเป็นมาและความสำคัญในการจัดทำคู่มือ	๑
วัตถุประสงค์	๑
ขอบเขต	๑
กรอบแนวคิด	๑
ข้อกำหนดที่สำคัญ	๒
ส่วนที่ ๒ กลุ่มงานกองช่าง	
หน้าที่และความรับผิดชอบ	๓
แผนผังกระบวนการงานและแนวทางในการปฏิบัติ	๕
- การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน ต่ออายุใบอนุญาต อาคาร	๕
- วิธีดำเนินการพิจารณาแบบแปลน	๗

ส่วนที่ ๑

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญในการจัดทำคู่มือ

เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานขององค์กร รวมทั้งลดปัญหาความซ้ำซ้อนและมีมาตรฐานในการปฏิบัติงาน เห็นควรให้มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของหน่วยงานให้มีความครบถ้วนและถูกต้องมีความเหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน จึงมีการจัดทำ “คู่มือการปฏิบัติราชการด้านโครงสร้างพื้นฐานองค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระ อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก”

วัตถุประสงค์

การจัดทำ คู่มือการปฏิบัติงาน เป็นเครื่องมือที่สำคัญอย่างหนึ่งในการทำงานทั้งระดับหัวหน้างานและปฏิบัติงาน ซึ่งเป็นการจัดทำรายละเอียดของการทำงานในหน่วยงานนั้นๆ อย่างมีระบบและครบถ้วนสามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้หลายประการ เช่น การสอนงาน การตรวจสอบการทำงาน การ ควบคุมงาน การติดตามงาน และการประเมินผลการปฏิบัติงาน เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานขององค์กร

ขอบเขต

การจัดทำคู่มือการปฏิบัติราชการด้านโครงสร้างพื้นฐาน องค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระ อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก ประกอบด้วยภารกิจที่ปฏิบัติและหน้าที่รับผิดชอบต่างๆภายในองค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระ ซึ่งแบ่งออกเป็น กลุ่มงานกองช่าง

ซึ่งขอบเขตของคู่มือ เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานสามารถใช้เป็นคู่มือในการทำงานให้บรรลุเป้าหมายปฏิบัติงานได้ ถูกต้อง รวดเร็วและมีประสิทธิภาพเป็นมาตรฐานแนวทางเดียวกัน

กลุ่มงานกองช่าง

๑. การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน ต่ออายุใบอนุญาต อาคาร โดยเริ่มตั้งแต่การรับเรื่องดำเนินการ ตรวจสอบ ออกใบอนุญาตหรือออกคำสั่งแก้ไข แจ้งผู้ยื่นขออนุญาต และบันทึกหลักฐานข้อมูล

กรอบแนวคิด

จังหวัดพิษณุโลก มีที่ตั้งเหมาะสมกับการเป็นศูนย์กลางการคมนาคมของภาคเหนือตอนล่าง มีเครือข่ายเชื่อมโยงกับภูมิภาคของประเทศหรือเรียกว่า อินโดจีน อีกทั้งยังมีศักยภาพด้านทรัพยากรการท่องเที่ยวที่หลากหลายที่เป็นธรรมชาติทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม ผู้บริหารจังหวัดพิษณุโลกมีนโยบายต้องการพัฒนาให้จังหวัดพิษณุโลกเป็นเมืองบริการที่หลากหลายและมีความปลอดภัยสูง รวมถึงการส่งเสริมความเข้มแข็งทางสังคม และความมั่นคงตามหลักการบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดี สนับสนุนหมู่บ้านชุมชนให้มีความเข้มแข็ง มีการพัฒนาที่ดีขึ้น พัฒนาและส่งเสริมประสิทธิภาพการทำงานของบุคคลกรเพื่อช่วยเหลือและแก้ไขปัญหาในท้องที่/ชุมชนต่างๆ เสริมสร้างความเข้มแข็ง ปลอดภัย โปร่งใส ใยชีวิตและทรัพย์สิน

องค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระ จึงจัดทำคู่มือการปฏิบัติราชการด้านโครงสร้างพื้นฐาน องค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระ อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก เพื่อให้เจ้าหน้าที่จะได้ใช้คู่มือปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส รวดเร็ว ให้ประชาชนมีความพึงพอใจและมีประสิทธิภาพเป็นมาตรฐานแนวทางเดียวกันทั้งองค์กร โดยมีกรอบแนวคิด ดังนี้

๑. การยื่นขออนุญาต ต่างๆ มุ่งเน้นความรวดเร็วของการบริการและความพึงพอใจของประชาชน มีขั้นตอนการทำงานที่ตรวจสอบได้ มีแนวทางเป็นไปในทางเดียวกัน

ผู้รับบริการ	ความต้องการ/ความคาดหวัง
ประชาชนและผู้ประกอบการ	ได้รับความสะดวกรวดเร็วในการรับบริการ
ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความต้องการ/ความคาดหวัง
- ประชาชนและผู้ประกอบการ - องค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระ/จังหวัดพิษณุโลก	- ประชาชนและผู้ประกอบการได้รับความพึงพอใจในการรับบริการ - สามารถจัดเก็บค่าธรรมเนียม สามารถควบคุมตรวจสอบและทราบจำนวนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการอนุญาต

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ประสิทธิภาพของกระบวนการ	ความคุ้มค่า
- กฎหมายเอกสารอ้างอิง - วิชาชีพวิศวกร - สถาปนิกควบคุม - พรบ.ควบคุมอาคาร - พรบ.การผังเมือง - รักษาที่สาธารณะ ฯลฯ	ประชาชนมีความพึงพอใจ	สามารถควบคุมตรวจสอบ และทราบจำนวนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการอนุญาตในพื้นที่

ข้อกำหนดที่สำคัญ

ชื่อกระบวนการงาน	ข้อกำหนดที่สำคัญ	ตัวชี้วัด
๑. การยื่นขออนุญาต ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ต่ออายุ ใบอนุญาตอาคาร	- หลักฐานการขออนุญาตถูกต้อง ครบถ้วนตามกฎหมาย - มีกระบวนการและแผนงานที่ชัดเจน	- ร้อยละ ๑๐๐ ของผู้ยื่นขออนุญาต ที่เอกสารถูกต้องครบถ้วน ได้รับใบอนุญาตภายในระยะเวลาที่กำหนด - ร้อยละ ๘๐ ของประชาชน มีความพึงพอใจในการบริการ

ส่วนที่ ๒

กลุ่มงานกองช่าง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

กลุ่มงานกองช่าง มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมบังคับการหรือ ปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร การผังเมือง กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่นและกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง ตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลได้รับมอบตามยุทธศาสตร์ของจังหวัด ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังนี้

๑. การพิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคารและเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๓๙ ทวิ การอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตตามมาตรา ๓๕ การขอโอนใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๕ การขอโอนใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๖ การสั่งแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง บริเวณแบบแปลนหรือรายการคำนวณ ตามมาตรา ๒๗ และการรับทราบรายการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงาน หรือ บอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานตามมาตรา ๓๐ แห่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ,(ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓ พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ กฎกระทรวงต่างๆ ที่ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

๒. ตรวจสอบความถูกต้องของการแจ้งขออนุญาต โดยแจ้งให้คำแนะนำประชาชนในการกรอกรายละเอียดต่างๆ

๓. ควบคุมการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และเคลื่อนย้ายอาคารให้ถูกต้องตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต

๔. ตรวจสอบดำเนินการกับผู้กระทำผิด หรือฝ่าฝืนพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ,(ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓ พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังนี้

๔.๑ การสั่งระงับการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร

๔.๒ การปฏิบัติการเคลื่อนย้ายอาคาร การสั่งห้ามใช้อาคาร การสั่งการให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารและสั่งการให้รื้อถอนอาคาร

๔.๓ การร้องทุกข์ดำเนินคดีแก่ผู้กระทำผิดกฎหมายและข้อบัญญัติฯ ในหน้าที่รับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบล

๕. ตรวจสอบและดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ในกรณีการประกอบกิจการ หรือ การก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ที่เป็นการได้ประโยชน์ที่ดินที่ขัดกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมือง

อาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓

อาคาร หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และความหมายรวมถึง

๑. อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สูงขึ้นอย่างอื่นเพื่อให้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
๒. เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับสาธารณะหรือสิ่งที่สูงขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
๓. ป้ายหรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย
๔. พื้นหรือสิ่งที่สูงขึ้นเพื่อเป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘(๙)
๕. สิ่งที่สูงขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

อาคารตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.๒๕๖๔

อาคาร หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมก่อสร้างอาคาร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดหรือสิ่งอื่นใดที่วางบน ใต้ หรือผ่านเหนือพื้นดินหรือพื้นน้ำ

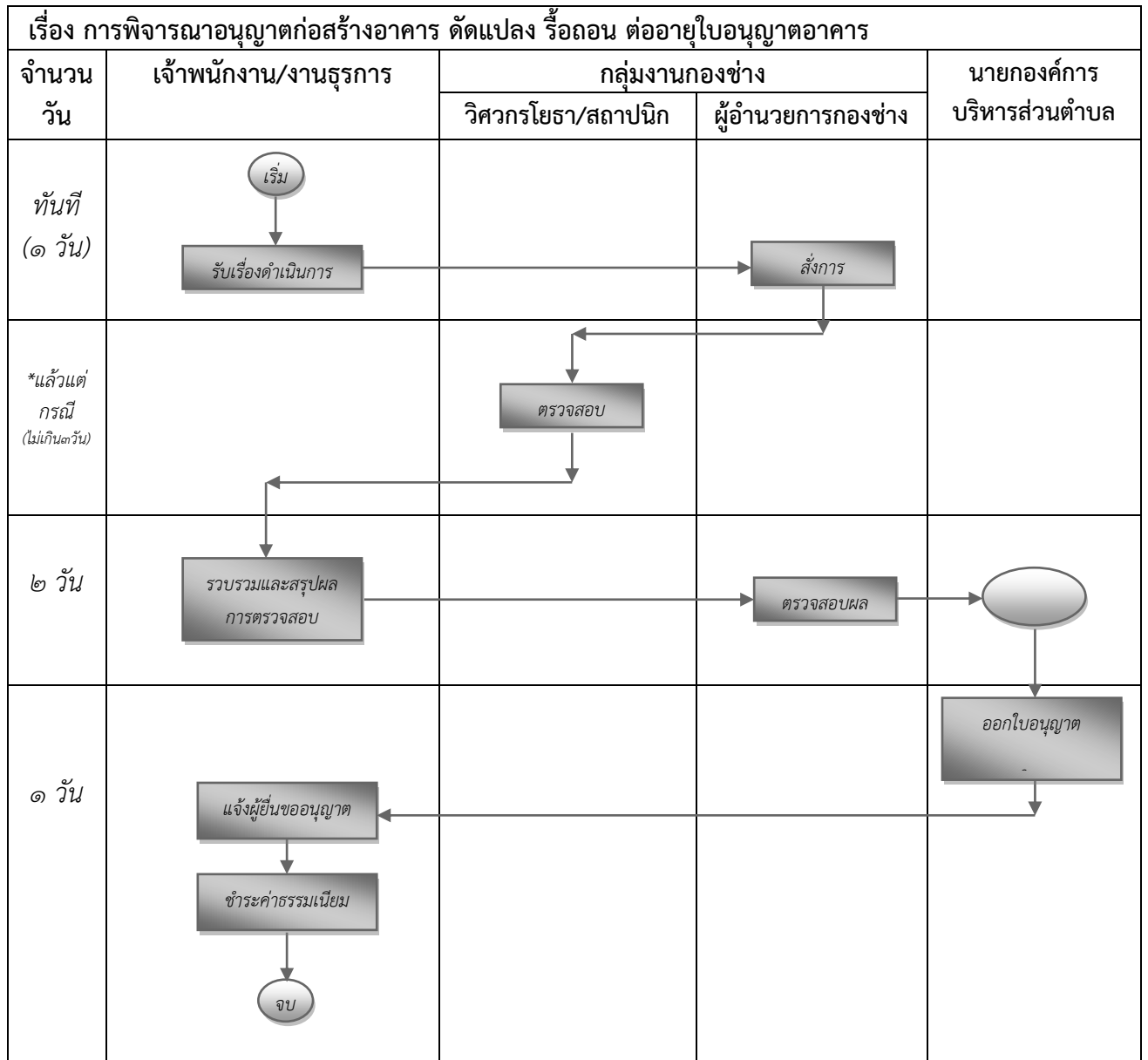
อาคารดังต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๔ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

๑. อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการ หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
๒. อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในการราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
๓. อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
๔. โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้โดยเฉพาะ
๕. อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศหรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ
๖. อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต ให้กระทำได้ในกรณีดังต่อไปนี้

๑. ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ เว้นแต่ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดินหรือขอบเขตที่สาธารณะผิดไปจากแผนผังบริเวณที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ ๒๐
๒. ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ หรือรูปทรงของโครงสร้างอาคาร
๓. ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ รูปทรง ลัทธิ ส่วน หรือเนื้อที่ของส่วนต่างๆ ของอาคารไม่เป็นไปตามโครงสร้างของอาคารอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักของโครงสร้าง

แผนผังกระบวนการ



ระยะเวลาในการดำเนินการไม่เกิน ๗ วัน

อัตราค่าธรรมเนียม (พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒)

- ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
- ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๕๐	บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๕๐	บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
- ใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร	ฉบับละ	๑๐๐	บาท

- การตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร ให้คิดค่าธรรมเนียมสำหรับการก่อสร้าง หรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง ดังนี้

- (ก) อาคารซึ่งมีความสูงไม่เกินสามชั้นหรือไม่เกินสิบห้าเมตร
คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท
- (ข) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือเกินสิบห้าเมตร
คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (ค) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกชั้นใดชั้นหนึ่ง
เกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตาราง
คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (ง) ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้ายโดยเอาส่วนกว้างที่สุด
คูณด้วยส่วนยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (จ) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อ
ระบายน้ำ ร้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้ว
คิดตามความยาว ตารางเมตรละ ๑ บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตรตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไป ให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง



แนวทางในการปฏิบัติ

การขออนุญาตก่อสร้าง ระยะเวลาดำเนินการรวม ๗ วัน

ขั้นที่ ๑ (ทันที)

ผู้ขออนุญาต ยื่นคำขอ พร้อมให้ผู้ขออนุญาตกรอแบบ ข.๑ โดยคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ และเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบคำขอ

๑.๑ เจ้าพนักงาน/งานธุรการ จัดลำดับการออกใบอนุญาตตามลำดับ การยื่นเรื่องตามความเป็นจริง จำแนกตามลำดับก่อน-หลัง เรียงตามลำดับ ดำเนินการตรวจสอบเอกสาร ให้ครบถ้วนและถูกต้อง พร้อมทั้งออกใบรับเรื่องและลงทะเบียนรับ

๑.๒ เจ้าพนักงาน/งานธุรการเสนอเรื่องให้ผู้อำนวยการกองช่างทราบ และส่งเรื่องให้วิศวกรโยธา/สถาปนิก ดำเนินการต่อไป

ขั้นที่ ๒ (*แล้วแต่กรณี หรือไม่เกิน ๓ วัน)

พิจารณาตรวจสอบแบบและเอกสารในการอนุญาต

๒.๑ ตรวจสอบผังเมือง

๒.๒ ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง พร้อมทั้งทำแผนผังบริเวณ

ขั้นที่ ๓ (๒ วัน)

๓.๑ หากแบบแปลนถูกต้องไม่มีส่วนหนึ่งส่วนใดผิด หรือขัดข้อบัญญัติ ให้พิมพ์ใบอนุญาต

๓.๒ หากแบบแปลนไม่ถูกต้อง และมีส่วนหนึ่งส่วนใดขัดข้อบัญญัติ ให้สั่งการแก้ไขแบบแปลน

๓.๓ เสนอนายกองค้การบริหารส่วนตำบล ลงนาม

ขั้นที่ ๔ (๑ วัน)

แจ้งประชาชนผู้ยื่นขออนุญาตมารับทราบการแก้ไขแบบแปลนฯ ในกรณีแบบแปลนไม่ครบถ้วน สมบูรณ์ และกรณีแบบแปลนครบถ้วนสมบูรณ์ เมื่อพิมพ์ใบอนุญาตแล้ว โทรศัพท์แจ้งผู้ยื่นขออนุญาตมารับใบอนุญาต พร้อมชำระค่าธรรมเนียม ต่อไป

วิธีดำเนินการพิจารณาการตรวจแบบแปลน

การดำเนินการพิจารณาตรวจแบบแปลน เจ้าพนักงานต้องดำเนินการตรวจสอบแบบแปลน ให้ถูกต้องตามหลัก ไม่มีส่วนใด ส่วนหนึ่งผิด หรือขัดต่อพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ และพระราชบัญญัติการผังเมืองฯ และการปฏิบัติของเจ้าพนักงานให้ยึดตามระเบียบ ข้อบังคับ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

นายช่าง นายตรวจ และผู้ตรวจสอบ

มาตรา ๕๓ ให้นายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร เพื่อตรวจสอบว่าได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ และเพื่อการนี้ให้ มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นๆที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานใน สถานที่นั้น

มาตรา ๕๔ เมื่อมีเหตุผลอันควรสงสัยว่าอาคารใดซึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเสร็จแล้วนั้น ได้กระทำโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ หรือมีเหตุอาคารใดมีลักษณะตามมาตรา ๔๖ ให้นายช่างมีอำนาจเข้าไปตรวจอาคารและบริเวณที่ตั้งอาคารนั้นได้และเพื่อการนี้ให้นิยามอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งการให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นๆที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานทีนั้น

มาตรา ๕๕ ในการปฏิบัติการตามมาตรา ๕๓ หรือมาตรา ๕๔ นายช่างหรือนายตรวจต้องกระทำการในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานทีนั้น และในการนี้ให้นายช่างหรือตรวจแสดงบัตรประจำตัวเมื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องร้องขอ

มาตรา ๕๕ ทวิ ห้ามมิให้ผู้ใดทำการตรวจสอบตามมาตรา ๓๒ ทวิ เว้นแต่ผู้นั้นเป็นผู้ตรวจสอบตามพระบัญญัตินี้

มาตรา ๕๕ ตริ ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำมาตรา ๔๙ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เอกสารประกอบการขออนุญาต

๑. แบบฟอร์มคำขออนุญาต

๒.แบบแปลน แผนผังบริเวณ จำนวน ๒ ชุด

๓.รายการคำนวณ (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ

หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรส่วนใหญ่) ๑ ชุด

๔.สำเนาใบประกอบวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบ

(กรณีเป็นอาคารควบคุมตามกฎหมายควบคุมการประกอบวิชาชีพ)

๕. สำเนาโฉนดที่ดิน /น.ส.๓/ส.ค. ๑ ชุด

๖.หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน)

๗. หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน

(กรณีที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน)

หรือใช้ผนังร่วมกัน

๘.หนังสือแสดงความยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (กรณีที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน)

๙. สำเนาแสดงหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และ

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้ไม่เกิน

หกเดือน

๑๐. หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการ

ของนิติบุคคล (กรณีที่ไม่ได้เป็นผู้ดำเนินการ)

๑๑. เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)



ค่าธรรมเนียมในการออกใบอนุญาตต่างๆ มีดังนี้

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
๒. ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
๓. ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๕๐	บาท

๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย

๕. ใบอนุญาตตรวจสอบอาคาร

๖. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้

๗. ใบรับรอง

๘. ใบแทนใบอนุญาต

๙. ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

๑๐. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๑๑. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๑๒. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๑๓. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๑๔. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๑๕. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๑๖. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๑๗. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๑๘. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๑๙. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๒๐. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๒๑. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๒๒. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๒๓. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๒๔. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๒๕. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๒๖. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๒๗. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๒๘. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๒๙. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๓๐. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๓๑. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๓๒. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๓๓. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๓๔. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๓๕. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๓๖. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๓๗. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๓๘. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๓๙. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

๔๐. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

คู่มือแนะนำเกี่ยวกับ

พรบ. ควบคุมอาคาร

กองช่าง อบต.บึงพระ

อ.เมือง จ.พิษณุโลก



จัดทำโดย กองช่าง อบต.บึงพระ

โทร. ๐๕๕-๒๘๗๐๓๓ ต่อ ๓

ความสำคัญของกฎหมายควบคุมอาคาร

เนื่องจากอาคารเป็นปัจจัยพื้นฐานของคน ดังนั้นเมื่อประชากรของประเทศไทยเพิ่มขึ้นจึงมีการก่อสร้าง “อาคาร” เพิ่มมากขึ้นเช่นเดียวกัน ซึ่งหากไม่มีกฎเกณฑ์ระเบียบของสังคมในการควบคุม “อาคาร” แล้ว ความไม่สวยงาม ความไร้ระเบียบ และปัญหาชุมชน ฯลฯ ก็เกิดขึ้นและกฎเกณฑ์นั้นก็คือ “กฎหมายควบคุมอาคาร” นั่นเอง

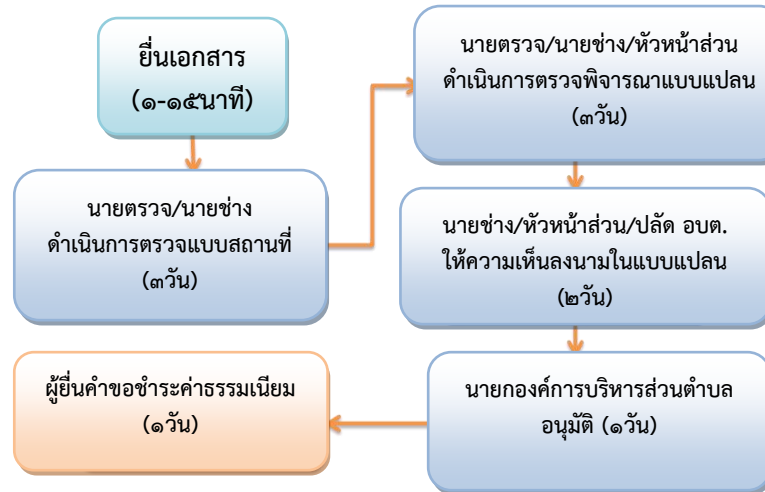


กฎหมายควบคุมอาคาร

มีวัตถุประสงค์ที่จะควบคุมในเรื่อง ดังต่อไปนี้

๑. การสถาปัตยกรรม ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง
๒. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
๓. ความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยหรือผู้ที่เข้าไปใช้อาคาร
๔. การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร
๕. การสาธารณสุข และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การถ่ายเทอากาศภายใน การกำหนดให้น้ำทิ้งหรือน้ำเสียจากอาคารต้องผ่านระบบบำบัดให้เป็นน้ำสะอาด ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เป็นต้น
๖. การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เช่น การกำหนดให้อาคารบางชนิดต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ เพื่อไม่ให้รถยนต์ต้องจอดริมถนนซึ่งอาจกีดขวางการจราจร เป็นต้น

ขั้นตอนการขออนุญาต



ใช้กฎหมายควบคุมอาคาร แล้วได้อะไร

๑. เพื่อให้มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เช่น ความปลอดภัยด้านอัคคีภัยด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
๒. เพื่อความสะดวกสบายในการใช้สอยอาคาร เช่น งานระบบประปา ไฟฟ้า แสงสว่าง ขนาดห้องน้ำ ขนาดห้องนอน ขนาดบันได ที่จอดรถยนต์ เป็นต้น
๓. เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดี สิ่งแวดล้อมที่ดี เช่น การระบายอากาศ ระบบบำบัดน้ำเสีย การควบคุมผลกระทบระหว่างการก่อสร้าง (วัสดุตกหล่น ฝุ่นละออง) การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
๔. เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง เช่น กำหนดระยะร่น ความสูง กฎหมายผังเมืองรวม เป็นต้น



บทกำหนดโทษ

ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามกฎหมายว่าด้วยอาคาร จะต้อง มีโทษตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๖๕ ถึงมาตรา ๗๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้วแต่กรณี เช่น ผู้ใดฝ่าฝืน โดยกระทำการ ก่อสร้าง หรือใช้อาคารหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้อง ระวังโทษจำคุก ไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับและหากอาคารที่ฝ่าฝืนนั้น เป็นอาคารเพื่อการพาณิชย์ กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา สาธารณสุข ฯลฯ ต้องระวางโทษเป็น ๒ เท่า เป็นต้น

“ร่วมใจกันพัฒนา ชาวประชามีสุข”

งานโยธา

ตอบข้อสงสัย และสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม
ได้ที่ ส่วนกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลบึงพระ
โทรศัพท์ ๐๕๕-๒๘๗-๐๓๓ ต่อ -๓