

เอกสารเผยแพร่

ประชาสัมพันธ์กฎหมายควบคุมอาคาร



กองช่าง เทศบาลตำบลโคกสะอาด อำเภอหนองบัวระเหว จังหวัดชัยภูมิ



สำนักงาน 044-100145
นายปริญญา อ่อนดี (นายช่างโยธาฯ กว.ช.ร.) 090-2040915

กรอบการใช้ พรบ.ควบคุมอาคาร
ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยน
การใช้อาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือ
แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

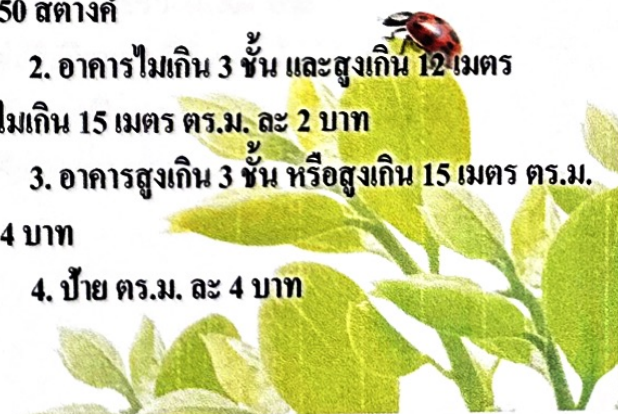
- ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง**
ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
- การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ต้องเตรียมหลักฐานดังนี้
 - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาตและ
เจ้าของที่ดิน อย่างละ 1 ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและเจ้าของที่ดิน
อย่างละ 1 ชุด
 - แบบก่อสร้างแผนผังและรายการประกอบแบบ
อย่างละ 3 ชุด
 - สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน 1 ชุด
(หรือเอกสารสิทธิ์อื่น ๆ)
 - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์
ผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคล ที่ขออนุญาตที่ออกให้
ไม่เกิน 6 เดือน

สำหรับประชาชนในเขตเทศบาลตำบลโคกสะอาด
ก่อนดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนต่อเติมหรือ
การเคลื่อนย้าย อาคารต่าง ๆ ในเขตเทศบาล โปรดติดต่อ
ขออนุญาตได้ที่กองช่าง

- ค่าธรรมเนียม
- ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต**
- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
 - ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
 - ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
 - ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
 - ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
 - ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง
ฉบับละ 5 บาท

- ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต**
- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
 - ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
 - ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
 - ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท
 - ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง
หรือดัดแปลงอาคาร

1. อาคารไม่เกิน 2 ชั้น สูงไม่เกิน 12 เมตร ตร.ม.
ละ 50 สตางค์
2. อาคารไม่เกิน 3 ชั้น และสูงเกิน 12 เมตร
แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตร.ม. ละ 2 บาท
3. อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ตร.ม.
ละ 4 บาท
4. ป้าย ตร.ม. ละ 4 บาท



ข้อกำหนดขุดเจาะ

กฎหมายเกี่ยวกับการขออนุญาตขุดดิน ถมดิน ขุดดิน ถมดินอย่างไรจึงจะไม่ผิดกฎหมาย



กองช่าง
เทศบาลตำบลโลกสะอาด
อำเภอหนองบัวระเหว จังหวัดชัยภูมิ



โทรศัพท์. 044-100145
นายปริญญา อ่อนดี (นายช่างโยธา) 090-2040915

การขุดดินที่ต้องแจ้งการขุดดินตามกฎหมาย

- มีการขุดดินลึกเกิน 3.00 เมตร
- มีการขุดดินที่มีพื้นที่ปากบ่อดินเกิน 10,000 ตารางเมตร (6 ไร่ 1 งาน)
- ขุดดินลึกเกิน / พื้นที่ปากบ่อดินเกินกว่าที่ จพด. กำหนด

ข้อกำหนดเฉพาะเรื่องของการขุดดิน

- ถ้าขุดพบโบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ ซากดึกดำบรรพ์ หรือแร่ ที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจ ให้หยุดการขุดแล้วแจ้ง จพด. เพื่อแจ้งกรมศิลปากรหรือกรมทรัพยากรธรณี (ม.24)
- ขุดดินลึกน้อยกว่า 3.00 เมตร ถ้าห่างจากเขตที่ดิน น้อยกว่า 2 เท่า ของความลึก ต้องจัดการป้องกัน ตามวิสัยที่ควรกระทำ

ข้อยกเว้นการบังคับใช้

- ขุดบ่อน้ำ พื้นที่ปากบ่อไม่เกิน 4 ตารางเมตร ไม่ต้องแจ้ง
- มีให้บังคับการขุดดิน ถมดินที่มีกฎหมายอื่นควบคุมอยู่แล้ว
- การทำฐานรากของอาคาร
- การทำกำแพงกันดิน
- การขุดคลองของกรมชลประทาน

การถมดินที่ต้องแจ้งตามกฎหมาย

- มีการถมดินลึกสูงเกินกว่าที่ดินข้างเคียงและพื้นที่มากกว่า 2,000 ตารางเมตร (1 ไร่ 1 งาน)
- หรือพื้นที่เนินดินตามที่ จพด. กำหนด (ต้องทำารง ระบายน้ำพื่อที่จะไม่ทำให้น้ำท่วมที่ดินข้างเคียงหรือบุคคลอื่น)

การถมดินที่ไม่ต้องแจ้งตามกฎหมาย

- มีการถมดินลึกสูงเกินกว่าที่ดินข้างเคียงและพื้นที่น้อยกว่า 2,000 ตารางเมตร (1 ไร่ 1 งาน) (ต้องทำารงระบายน้ำ พื่อที่จะไม่ทำให้น้ำท่วมที่ดินข้างเคียงหรือบุคคลอื่น)

บทลงโทษ

- ขุดดิน ถมดิน โดยไม่มีใบรับแจ้ง (ม.35) จำคุก 1 ปี /ปรับ 50,000 บาท (ถ้าอยู่ในบริเวณ ห้ามขุด ห้ามถม โทษ x 2) จำคุก 2 ปี /ปรับ 100,000 บาท
- ขุดดิน ถมดิน ไม่เป็นไปตามกฎกระทรวง (ม.36) ปรับ 30,000 บาท /ปรับรายวัน 1,000 บาท
- ขุดดินลึก 3 เมตร และห่างเขตที่ดินน้อยกว่า 2 เท่า ของความลึกแล้วไม่มีการป้องกันการพังทลาย (ม.24)
- ถมดินไม่ทำการระบายน้ำ (ม.26 วรรคหนึ่ง) ปรับ 10,000 บาท
- ขัดขวางพนักงานเจ้าหน้าที่ (ม.38) ปรับ 2,000 บาท
- ขุดดินพบของมีค่าแล้วไม่แจ้ง จพด. ภายใน 7 วัน (ม.39) ปรับ 5,000 บาท / จำคุก 1 เดือน
- ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งที่ จพด. สั่งให้หยุดขุดดิน ถมดิน (ม.40) จำคุก 1 ปี /ปรับ 50,000 บาท
- ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งที่ จพด. สั่งให้จัดการป้องกัน / จัดการแก้ไขการพังทลาย ขุดดิน ถมดิน (ม.41) ปรับ 30,000 บาท /ปรับรายวัน 500 บาท

การขออนุญาตขุดดิน – ถมดิน

หลักฐานในการขออนุญาตขุดดิน – ถมดิน

- แผนผังบริเวณที่จะทำการขุดดิน / ถมดิน และ แผนผังบริเวณแสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียงพร้อมทั้งวิธีการขุดดินหรือถมดิน
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้แจ้ง
- สำเนาหรือหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (กรณีผู้แจ้งเป็นนิติบุคคล)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้จัดการหรือผู้แทนนิติบุคคล
- หนังสือมอบอำนาจ สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (กรณีมีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นแจ้งแทน)
- รายการคำนวณ
- หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณการขุดดิน / ถมดิน พร้อมสำเนาบัตรอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่งานมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
- สำเนาโฉนดที่ดิน เลขที่ / น.ส.3 เลขที่ / สค.1 ที่จะทำการขุดดิน / ถมดิน ภายสำเนาหน้าหลังเท่าฉบับจริง
- หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนา

- หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตามข้อ 3 สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของผู้ควบคุม (เฉพาะกรณีที่งานมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
- เอกสารและรายละเอียดอื่น ๆ

ขั้นตอนการขออนุญาตขุดดิน – ถมดิน

- ขอรับคำขออนุญาตจากกองช่าง
- นำเอกสารตามหลักฐานยื่นประกอบคำขออนุญาต
- นำเจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบสถานที่
- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐาน
- ออกใบอนุญาต
- ยื่นคำขออนุญาตชำระค่าธรรมเนียม

ระยะเวลาในการออกใบอนุญาตขุดดิน – ถมดิน

- ขั้นตอนในการตรวจสอบสถานที่ขุดดิน – ถมดิน ระยะเวลา 1 วัน
 - ขั้นตอนในการตรวจสอบเอกสาร หลักฐานต่าง ๆ ในการพิจารณาใบอนุญาต ระยะเวลา 2 วัน
 - ขั้นตอนในการตรวจสอบแบบแปลนต่าง ๆ ระยะเวลา 1 วัน
 - ขั้นตอนในการออกใบอนุญาต ระยะเวลา 1 วัน
- รวมระยะเวลาในการพิจารณาออกใบอนุญาตรวม 5 วัน

ค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตขุดดิน – ถมดิน

- ใบรับแจ้งการขุดดินหรือถมดิน ฉบับละ 500 บาท
- ค่าอัดสำเนา หรือถ่ายเอกสาร หน้าละ 1 บาท

