คู่มือการปฏิบัติตาม
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลแม่กรณ์

อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย

☎ 053 – 726368 – 9 ต่อ 103

<u>เหตุผลที่ต้องบังคับใช้ พรบ.ควบคุมอาคาร</u>

เนื่องจากการก่อสร้าง การดัดแปลงและการรื้อถอนอาคารในปัจจุบันมีการพัฒนารูปแบบ และขยายตัวมากขึ้น จึงจำเป็นต้องมีกฎหมายเฉพาะ สำหรับการควบคุม เพื่อให้เกิดประโยชน์ในด้าน ความปลอดภัย ความมั่นคงแข็งแรง การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาสภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การจราจร ฯลฯ

ปัจจุบัน ตำบลแม่กรณ์ อยู่ภายในแนวเขตการใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเชียงราย ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเชียงราย พ.ศ.๒๕๕๖ จึงจำเป็นต้องบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ในเขตพื้นที่ตำบลแม่กรณ์

<u>ประเภทของอาคารที่ต้องขออนุญาต</u>

ผู้ที่มีความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลงและรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องขออนุญาตก่อสร้างต่อองค์การบริหารส่วนตำบลแม่กรณ์

1. บ้าน เรือน ตึก โรง ร้าน คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งก่อสร้างที่บุคคลเข้าอยู่หรือใช้สอยได้
2. ทาง สะพาน ท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง ประตู ที่สร้างติดกับที่สาธารณะหรือสร้างให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
3. ป้าย
   - ติดตั้งที่สาธารณะขนาดเกิน 1 ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมโครงสร้างเกิน 10 กิโลกรัม
   - ติดตั้งห่างจากที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของป้าย

<u>ขั้นตอนและระยะเวลาการขออนุญาต</u>

1. ผู้ขออนุญาตเขียนคำร้อง (ข.1) พร้อมแนบเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ยื่นต่อเจ้าหน้าที่กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลแม่กรณ์
2. เจ้าหน้าที่รับเรื่องพร้อมตรวจเอกสารเบื้องต้น เมื่อเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน เจ้าหน้าที่จะรับเรื่องไว้
3. นัดหมายผู้ขออนุญาตเพื่อตรวจสถานที่ก่อสร้าง รื้อถอน หรือดัดแปลงอาคาร ฯลฯ
4. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร แบบแปลน และเอกสารประกอบอื่น ๆ หากถูกต้องครบถ้วนจะคำนวณค่าธรรมเนียมและออกใบอนุญาตให้ หากไม่ถูกต้องจะแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขให้ถูกต้องจึงจะคำนวณค่าธรรมเนียมและออกใบอนุญาตให้
5. ระยะเวลาการออกใบอนุญาตหรือแจ้ง

ไม่อนุญาต จะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 45 วัน นับจากวันที่รับคำขอ

<u>เอกสารหลักฐานประกอบการขออนุญาต</u>

1. คำร้องการขออนุญาต (ข.1) ขอรับได้ที่กองช่าง อบต.แม่กรณ์
2. สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาตและของเจ้าของที่ดิน **จำนวน 2 ชุด**
3. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาตและของเจ้าของที่ดิน **จำนวน 2 ชุด**
4. สำเนาโฉนดที่ดินบริเวณที่จะก่อสร้าง**หน้า-หลัง แบบไม่ย่อ จำนวน 2 ชุด**
5. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างไม่ใช่เจ้าของที่ดิน
6. แบบแปลน ประกอบด้วย

แผนที่สังเขป , ผังบริเวณ , แปลนพื้น , แปลนโครงหลังคา , รูปด้าน ,รูปตัด ,ขยายงานสถาปัตยกรรม , แปลนโครงสร้าง , ขยายโครงสร้าง , แปลนโครงหลังคา , ขยายโครงหลังคา , แปลนไฟฟ้า , แปลนระบบประปาและสุขาภิบาล , ขยายระบบบำบัดน้ำเสียและของเสีย , รายการประกอบแบบและแบบแปลนอื่น ๆ ที่จำเป็นต้องใช้ **จำนวน 3 ชุด**

7. เอกสารอื่น ๆ ที่อาจจำเป็นต้องใช้ เช่น รายการคำนวณโครงสร้าง , หนังสือรับรองรายการคำนวณ , หนังสือรับรองการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม ฯลฯกรณีพื้นที่ใช้สอย 150.00 ตารางเมตรขึ้นไป อาคาร 2 ชั้นขึ้นไป และมีคานช่วงยาวเกิน 5.00 เมตร ขึ้นไป **จำนวน 1 ชุด**

<u>ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต</u>

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 10 บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ 10 บาท
- ใบแทน ฯ ฉบับละ 5 บาท

<u>ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน</u>

- อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น ตร.ม.ละ 0.50 บาท
- อาคารสูงเกิน 2 ชั้นแต่ไม่เกิน 3 ชั้น ตร.ม.ละ 2 บาท
- อาคาร 4 ชั้นขึ้นไป ตร.ม.ละ 4 บาท
- ป้าย ตร.ม.ละ 4 บาท
- ทาง , ท่อ , รั้ว , กำแพง เมตรละ 1 บาท

<u>บทกำหนดโทษ</u>

1. ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ใช้อาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต
   - จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน หกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
   - ปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตลอดระยะเวลาที่ยังฝ่าฝืน

2. ทำการรื้อถอนอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต

- จำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน หกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

หากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติตาม พรบ.ควบคุมอาคาร สามารถติดต่อสอบถามและรับคำปรึกษาได้ที่

กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลแม่กรณ์ อำเภอเมืองเชียงราย

จังหวัดเชียงราย

โทรศัพท์หมายเลข 053 – 726368 – 9 ต่อ 103

ในวันและเวลาราชการ

08.30 น. - 16.30 น.

****