ข้อกำหนดทั่วไปของกฎหมาย

กฎหมายควบคุมอาคาร คือ กฎหมายที่ต้องการเพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคารให้มีความมั่นคง

ทำไมต้องควบคุมอาคาร

ตามที่ได้มีการออกกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับ

ผังเมืองรวมจังหวัดมีผลทำให้จังหวัดอุดรธานีเป็น

เขตควบคุมอาคารตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.

๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พรบ.ควบคุมอาคาร

(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับ

ลักษณะอาคารที่ต้องขออนุญาตก่อสร้าง

อาคารที่ดำเนินการก่อสร้างใหม่ทุกประเภท รวม

ไปถึง อัฒจันทร์ เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อ หรือ

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง

๑.ผู้ขออนุญาตเขียนคำร้อง (ในแบบฟอร์ม ข.๑) พร้อมแนบเอกสารที่เกี่ยวข้องยื่นต่อเจ้าที่ของหน่วยงานรับผิดชอบ

๒.เจ้าหน้าที่รับพร้อมตรวจดูเอกสารเบื้องต้น

๓.ทำการตรวจสอบแบบแปลน รายงานประกอบแบบรายการคำนวณและเอกสารประกอบว่าถูกต้องหรือไม่ หากถูกต้องให้คำนวณค่าธรรมเนียมการตรวจสอบและออกใบอนุญาต หากไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป

๔.พิจารณาออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาต โดยต้องดำเนินให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน นับจากวันที่รับคำขอ



เอกสารประกอบการขออนุญาต

๑.ใบคำร้องขออนุญาต (ข.๑)

๒.สำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ฉบับ

๓.สำเนาบัตรประชาชน ๑ ฉบับ

๔.สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน ๑ ฉบับ

(กรณีสร้างในที่ดินของบุคคลอื่น ต้องมีหนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน สำเนาบัตรประชาชนสำเนาทะเบียนบ้านผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ๑ ชุด)

๕.แบบแปลนบ้าน

ข้อยกเว้นเรื่องแบบแปลน รายการประกอบแบบรายการคำนวณ

๑. อาคารอยู่อาศัยไม่เกิน ๒ ชั้นและมีพื้นที่ไม่เกิน ๑๕๐ ตร.ม.



อัตราค่าธรรมเนียม

๑.ใบขออนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
๒.ใบขออนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
๓.ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
๔.ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท
๕.ใบรออนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐ บาท
๖.ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท

๗.ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนรับรอง ฉบับละ ๕ บาท

๘.การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตามอัตรา (๑) ถึง (๔)

๙.การตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร ให้คิดค่าธรรมเนียน ดังนี้

อาคารสูงไม่เกินสองชั้นหรือไม่เกินสิบสิงเมตร ตารางเมตรละ ๐.๐๕ บาท อาคารสูงไม่เกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑.๒ เมตร แต่ไม่เกน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท



บทกำหนดโทษกรณีฝ่าฝืน

<u>ถ้าฝ่าฝืนกฎหมายจะเกิดอะไร ?</u>

ถ้ามีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยการฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมอาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้มีคำสั่งให้ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน ให้ระงับการกระทำดังกล่าวมีคำสั่งห้ามมีให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆของอาคารที่การฝ่าฝืน

ประเภทของการฝ่าฝืน	โทษสูงสุด
ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยไม่ขออนุญาต	จำคุกไม่เกิน ๓ เดือน ปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
ฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานกรณีที่ได้มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายโดยฝ่าฝืนกฎหมายซึ่งเจ้าหน้าที่ออกสั่งให้ระงับการกระทำดังกล่าวที่ฝ่าฝืน	จำคุกไม่เกิน ๖ เดือน ปรับไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ บาทจนกว่าจะปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ถ้าสามารถแก้ไขได้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกคำสั่งให้เจ้าของอาคารแก้ไขให้ถูกต้องได้

เอกสารประชาสัมพันธ์



กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านยา

ต.บ้านยา อ.หนองหาน จ.อุดรธานี

