



คู่มือหรือมาตรฐานการปฏิบัติงาน

จัดทำโดย

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงาม

อำเภอภมลาไสย จังหวัดกาฬสินธุ์

คำนำ

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้แจ้งให้สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกาฬสินธุ์ กำชับพนักงานท้องถิ่นให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่องการตรวจสอบอาคารโดยเคร่งครัดเพื่อให้การดำเนินงานในเรื่องดังกล่าวได้มีการปฏิบัติเป็นไปแบบเดียวกัน และพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดินในพื้นที่ทำการก่อสร้างที่พักอาศัย หรือเพื่อกิจการอื่นอย่างกว้างขวางให้เป็นไปโดยความถูกต้องตามกฎหมาย ให้เกิดความปลอดภัยแก่ชีวิต ทรัพย์สินของประชาชนทั่วไป

ดังนั้น กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงามมีภารกิจเพื่อให้บริการแก่ภาครัฐ ภาคเอกชน ประชาชนในพื้นที่ และประชาชนทั่วไป ในการสำรวจ ตรวจสอบ ดูแลให้คำแนะนำเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ชนิดต่างๆ และการขุดดินถมดินเพื่อให้เป็นแนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้องตามระเบียบขั้นตอนกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป ภายใต้เป้าหมายการดำเนินงานเพื่อพัฒนาทักษะในการบริการที่มีคุณภาพ จึงได้จัดทำ คู่มือหรือมาตรฐานการปฏิบัติงาน กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงามขึ้น เพื่อให้บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลโพนงาม ได้ใช้เป็นหลักในการปฏิบัติงานให้บริการที่ติดต่อผู้รับบริการ เป็นมาตรฐานการให้บริการสู่ระดับสากลต่อไป

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงาม หวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือหรือมาตรฐานการปฏิบัติงาน ของกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงาม จะเป็นประโยชน์และแนวทางการปฏิบัติงานแก่บุคลากรที่ปฏิบัติงานด้านการบริการและผู้สนใจอย่างมีประสิทธิภาพ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงาม

มกราคม ๒๕๖๓

การขออนุญาตการก่อสร้างอาคาร,ตัดแปลงอาคาร,รื้อถอน

- อาคารที่ต่อของอนุญาตรื้อถอน	๑
- หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอและในการพิจารณาอนุญาต	๒
- ช่องทางการให้บริการ	๓
- รายการเอกสาร หลักฐานประกอบการขออนุญาตก่อสร้าง,ตัดแปลงอาคาร,รื้อถอน	๔
- ข้อยกเว้นเรื่องแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ	๕
- ขั้นตอน ระยะเวลาการดำเนินงาน	๙
- มาตรฐานการตรวจสอบแบบแปลนและผังบริเวณ	๑๐
- ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน คัดตามพื้นที่ของอาคาร	๑๒
- ค่าธรรมเนียมในการอนุญาตต่างๆ	๑๓
- การต่ออายุใบอนุญาต	๑๔
- บทลงโทษ	๑๕

เรื่อง	หน้า
การขออนุญาตชุดตินถมน	๑๖
การชุดติน และถมน การใ้ตตั่งแ่ง ต่อเจ้าพนักงานท้งถน	๑๗
-การถมน	๑๘
-ขั้นตอนการชุดตินถมน	๑๙
หลักฐานที่ตองใ้ผู้ขออนุญาตเตรียมเอกสารประกอบคำขออนุญาต	๒๐
-กรณีผู้ขออนุญาตมิได้ถกรสิทธิใ้ในต	๒๑
-กรณีผู้ขออนุญาตมิได้ยื่นขอรับใบอนุญาตด้วยตนเอง	๒๑
-ค่าธรรมเนียม	๒๑
บทลงโทษ	๒๒
การรับรองสิ่งปลูกสร้างบนต	๒๓
จุดประสงค์	๒๓
รายการเอกสารหลักฐานประกอบที่ตองทำการตรวจสอบ	๒๕
ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนที่ตองรับผิดชอบ	๒๖

การขออนุญาตการก่อสร้างอาคาร,ตัดแปลงอาคาร,รื้อถอน

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๑. อาคาร หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้านค้า คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่ หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึงสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กฎหมายกำหนด เช่น อุฒจันทร์ เขื่อน สะพาน อุโมงค์ บ้าย อุโมงค์
๒. การตัดแปลงอาคาร หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลดหรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน หน้าหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม
๓. การรื้อถอนอาคาร หมายความว่า รื้อถอนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ของอาคารหรือส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคาร

อาคารที่ต้องขออนุญาตก่อสร้าง คืออาคารดังต่อไปนี้

๑.อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

๒.อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร ส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารที่ต้องขออนุญาตก่อสร้าง ได้แก่

๑. กันสาดคอนกรีตเสริมเหล็ก
๒. ผนังหรือฝาที่เป็นโครงสร้างของอาคารหรือผนังหรือฝ้าคอนกรีตเสริมเหล็ก
๓. บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก
๔. ผนังกอนกรีตเสริมเหล็กตั้งแต่พื้นชั้นที่สองของอาคารขึ้นไป

๔. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอและในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ที่จะก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร และรื้อถอนอาคาร ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วย เหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีก ไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้จนแล้วแต่กรณี

๕. ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาการเปิดให้บริการ
กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพรงาม ๘๘ หมู่ที่ ๔ อำเภออมลาคไสย จังหวัดกาฬสินธุ์ ๕๖๑๓๐ โทร ๐๕๓-๘๔๐๕๘๘ ***หมายเหตุ ยื่นเอกสารด้วยตนเอง	เปิดให้บริการตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. ทุกวันจันทร์ – วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดราชการ)



๘	หนังสือยินยอมให้ใช้เขตที่ดินต่างเจ้าของกรรมสิทธิ์ ฉบับจริงจำนวน ๑ ชุด	กรณีก่อสร้างอาคารชุดเขต
๙	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบอาชีพสถาปัตย์กรรมควบคุม(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)ฉบับจำนวน ๑ ชุด	กรณีเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตย์ควบคุมงาน สถาปัตย์กรรมควบคุม
๑๐	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบอาชีพวิศวกรรมควบคุม (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)ฉบับจริงจำนวน ๑ ชุด	กรณีเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตย์ควบคุมงาน สถาปัตย์กรรมควบคุม
๑๑	รายการคำนวณโครงการ แผนผังระบุชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อผู้ซื้อที่อยู่ในส่วนของผู้ออกแบบแผน ฉบับจริง จำนวน ๑ ชุด	เฉพาะอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษอาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณ การออกแบบโครงสร้าง

หมายเหตุ : ส่วนนอกสารต่างๆ ต้องเขียนรับรองส่วนแยกต่างหาก

นางสาวณัฐพร วัฒนศิริ		๒๑ ๑. นางสาวณัฐพร วัฒนศิริ นางสาวณัฐพร วัฒนศิริ	๒๑
นางสาวณัฐพร วัฒนศิริ		๒๑ ๑. นางสาวณัฐพร วัฒนศิริ นางสาวณัฐพร วัฒนศิริ	๒๑

๗. ข้อยกเว้นรูปแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณในกรณีที่ต้องการดังต่อไปนี้

- ๔.๑ อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร
- ๔.๒ อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- ๔.๓ หอถ้ำน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร
- ๔.๔ อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- ๔.๕ รั้ว กำแพง ประตูพิงหรือแผงลอย

การก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารภายในเขต อบต. และไม่เป็นที่ซึ่งกฎหมายเกี่ยวกับการห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภทไม่ต้องยื่นแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ในการขออนุญาตเพียงแต่ยื่น “แบบผังบริเวณ” แสดงแนวเขตที่ดิน แปลนพื้นที่ชั้นล่าง และที่ตั้งของอาคาร โดยสิ่งแปลและเอกสารแสดงสิทธิการครอบครองที่ดิน

๘.ขั้นตอน ระยะเวลาการดำเนินงาน

- ระยะเวลาดำเนินงานรวม ๔๕ วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ผู้รับผิดชอบ
๑	การตรวจสอบเอกสาร - ครบถ้วนหรือไม่	๑ วัน	ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ
๒.	การพิจารณา - เจ้าพนักงานต้องยื่นตรวจสอบพิจารณาเอกสาร ประกอบการขออนุญาตว่าถูกต้องหรือไม่	๒ วัน	ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ
๓.	การพิจารณา - เจ้าพนักงานต้องยื่นดำเนินการตรวจสอบเอกสาร สิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยการลงพื้นที่ ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง	๗ วัน	ผู้ช่วยนายช่างสำรวจ, ผู้ช่วยนายช่างโยธา
๔	การลงนาม - เจ้าพนักงานต้องยื่นตรวจสอบพิจารณาแบบแปลนและ พิจารณาออกใบอนุญาต (๑.๑) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตก่อสร้าง อาคาร (น.๑)	๓๕ วัน	นายช่างโยธาชำนาญการ,ผู้อำนวยการกอง ช่าง, รองปลัด อบต., ปลัด อบต., นายก อบต.

หมายเหตุ : การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร,ตัดแปลงอาคาร,รื้อถอน อาจแล้วเสร็จเร็วหรือช้าขึ้นอยู่กับ
รายละเอียดของเอกสารที่นำมาประกอบมีความถูกต้องมากน้อยเพียงใด

๙. มาตรฐานการตรวจสอบแบบแปลนและผังบริเวณ

มาตราส่วน ขนาดระยะหน้าหนักและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

๖.๑ ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๕๐๐

- แสดงลักษณะที่ตั้งของขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาต
- ระยะทางจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาต ถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
- ลักษณะและขอบเขตที่ดินสาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อโดยสิ่งเขต พร้อมเครื่องหมายทิศ
- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ
- แสดงระดับพื้นที่ชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุ การใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

๖.๒ แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๑๐๐ และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นที่ชั้นต่างๆ
- รูปด้าน , รูปตัดตามขวาง , รูปตัดทางยาว
- แบบแปลนคารับพื้นที่ต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร

- รูปขยการระบายน้ำและบ่อเกรอะบ่อซึม

- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติ และวิธีการสำหรับการก่อสร้าง

- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบ

แบบแปลนทุกแผ่น

๑๐. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน คิดตามพื้นที่ของอาคาร

- ๖.๑ อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- ๖.๒ อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน

๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท

- ๖.๓ อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท

- ๖.๔ อาคารซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยพื้นที่เกินกว่าหกไร่ทุกเกิน ๕๐๐ ไร่ลดทอนหนึ่งตารางเมตร

ตารางเมตรละ ๔ บาท

- ๖.๕ พื้นที่ที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ เมตร

- ๖.๖ ฝ้า ตารางเมตรละ ๔ บาท

- ๖.๗ อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว

กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

๑๑. ค่าธรรมเนียมในการอนุญาตต่างๆ มีดังนี้

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
(๒) ใบอนุญาตตัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๓) ใบอนุญาตรู้ชั้น พื้น	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๕) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ที่	ฉบับละ ๒๐ บาท
(๖) ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๗) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต	ฉบับละ ๑๐ บาท

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
(๒) ใบอนุญาตตัดแปลง,รู้ชั้น พื้น,เคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท

๑๒. การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตประกอบธุรกิจ จัดแปลง ครอบครอง หรือเช่าครอบครองอาคาร จะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต
 ใบบันทึก ๑ ปี ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะต่ออายุใบบันทึกจะต่ออายุใบบันทึกต่ออายุ
 ใบอนุญาตประกอบธุรกิจก่อนพ้นกำหนดอายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจก่อนพ้นกำหนดอายุใบอนุญาตประกอบ
 ธุรกิจไม่เกิน ๑ ปี

กรณีใบอนุญาตประกอบธุรกิจหมดอายุแล้วความจำเป็นต่อไปยังความจำเป็นต่อไปยังความจำเป็นต่อไปยังความจำเป็น
 ไปตามใบอนุญาตประกอบธุรกิจ

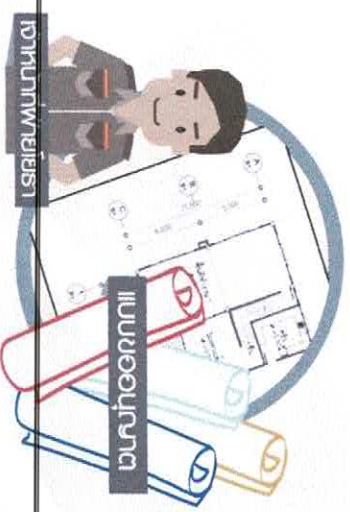
ถ้าใบอนุญาตประกอบธุรกิจหมดอายุแล้วความจำเป็นต่อไปยังความจำเป็นต่อไปยังความจำเป็นต่อไปยังความจำเป็น
 ไปตามใบอนุญาตประกอบธุรกิจ

๑๓.บทลงโทษ

๑.) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ตัดแปลง เคลื่อนย้าย โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒.) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ ๑ แล้วต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

๓.) ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตุสหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำความต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ



การขออนุญาตขุดดินถมดิน

ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน

● **สาระสำคัญของกฎหมาย**

กฎหมายขุดดินและถมดิน คือ พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นกฎหมายที่ต้องการกำหนดการต่างๆ เพื่อควบคุมการขุดดินและถมดินในพื้นที่ทำการก่อสร้างที่อยู่อาศัย หรือเพื่อกิจการอื่นอย่างกว้างขวางให้เป็นไปโดยถูกต้องตามหลักวิชาการ เพื่อให้มีความปลอดภัยแก่ชีวิต ทรัพย์สินของประชาชนทั่วไป

● **พื้นที่บังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน**

- เทศบาล
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา
- องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายโดยเฉพาะจัดตั้งขึ้น ซึ่งกำหนดในราชกิจจานุเบกษา
- บริเวณที่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยความคุ้มครองอาคาร
- เขตผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

ชุดติน หมายความว่า กระทำแก่ผู้ชุดติน เพื่อนำคืนขึ้นจากพื้นดิน หรือทำให้พื้นดินเป็นบ่อติน

ถมดิน หมายความว่า การกระทำใดๆต่อดินหรือพื้นดินเพื่อให้ระดับดินสูงขึ้นกว่าเดิม

การชุดติน และถมดิน กรณีใดที่ต้องแจ้ง ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

มาตรา ๑๗ ผู้ใดประสงค์จะทำการชุดตินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร หรือมีพื้นที่ปากบ่อเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร (๖ไร่ ๑งาน) ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด โดยยื่นเอกสารแจ้งข้อมูลดังต่อไปนี้

- (๑) แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการชุดติน
- (๒) แผนผังแสดงเขตที่ดินและดินบริเวณข้างเคียง
- (๓) รายการที่กำหนดไว้ในกฎหมายกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๖
- (๔) วิธีการชุดตินและการขนดิน
- (๕) ระยะเวลาทำการชุดติน
- (๖) ชื่อผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- (๗) ที่ตั้งสำนักงานของผู้แจ้ง
- (๘) ภาระผูกพันต่างๆที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการชุดติน

(๔) เอกสารและรายละเอียดอื่นๆที่คณะกรรมการกำหนด

ให้ผู้การระบายน้ำตาม ต้องแจ้งการถมดินนั้นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด

พื้นที่ของเนินดินไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพื่องพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น

การถมดิน

มาตรา ๒๖ ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่เจ้าของที่อยู่ใกล้เคียง และมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร (๑ไร่ ๑งาน) ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพื่องพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ใกล้เคียงหรือบุคคลอื่น



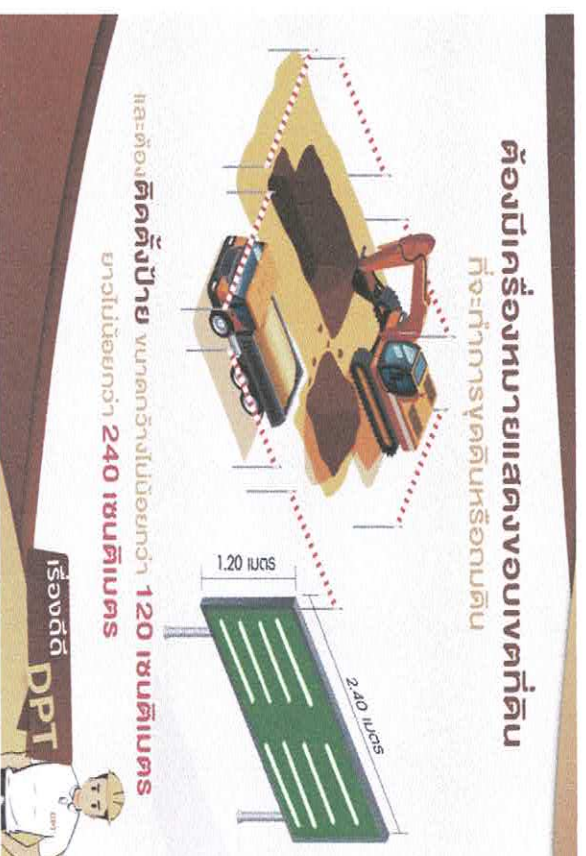
ขั้นตอนการขุดดินถมดิน

- ๑.ขอรับคำขออนุญาตจากกองช่าง อบต.โพนงาม
- ๒.นำเอกสารหลักฐานยื่นประกอบคำขออนุญาต
- ๓.นำเจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบสถานที่
- ๔.เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐาน
- ๕.ผู้ยื่นคำขออนุญาตชำระค่าธรรมเนียม

ดังนั้น ผู้ใดประสงค์ทำการขุดดินหรือถมดินต้องแจ้งและยื่นเอกสารการขออนุญาตกับเจ้าหน้าที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงาม และต้องให้มีการระบายน้ำให้เพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น

เอกสารหลักฐานที่ต้องให้ผู้ขออนุญาตเตรียมเอกสารประกอบคำขออนุญาต

แบบแปลน รายละเอียดการขุดดิน ถมดิน	จำนวน ๓ ชุด
สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต	จำนวน ๒-๕ ชุด
สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (หน้า-หลัง) ผู้ขออนุญาต	จำนวน ๒-๕ ชุด
สำเนาโฉนดที่ดิน ทุกหน้า (ห้ามย่อ-ขยาย)	จำนวน ๒-๕ ชุด
สำเนาใบอนุญาตในผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	จำนวน ๑ ชุด
สำเนารับรองเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	จำนวน ๑ ชุด



กรณีผู้ขออนุญาตไม่ได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (ที่ดิน-โฉนดที่ดินของผู้อื่น) เพิ่มหลักฐาน ดังนี้

- หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน เจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด

กรณีผู้ขออนุญาตมิได้ยื่นขอรับใบอนุญาตด้วยตนเอง เพิ่มหลักฐาน ดังนี้

- หนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ ๑๐-๓๐ บาท จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ได้รับมอบอำนาจ จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ชุด

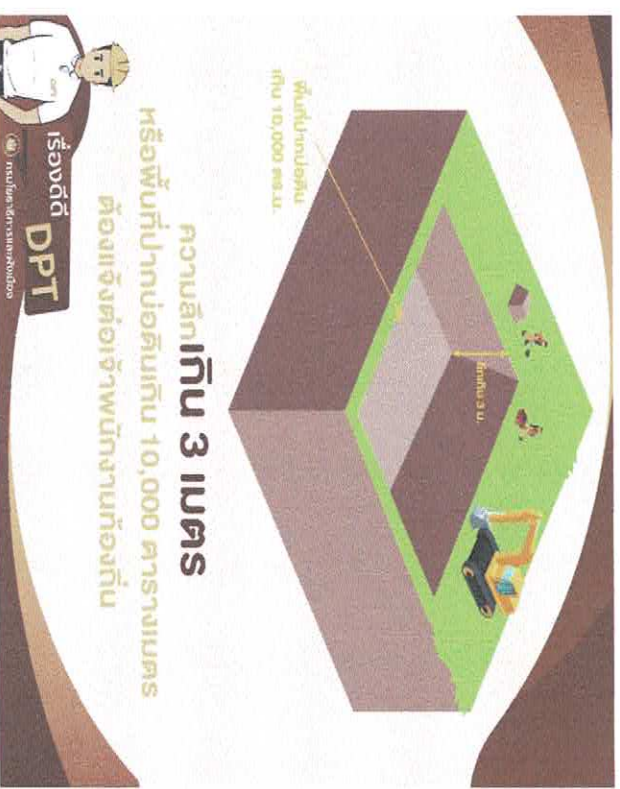
ค่าธรรมเนียม

- ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการขุดดิน - โฉนดดิน ฉบับละ ๕๐๐ บาท
- ค่าตัดสำเนาหรือถ่ายเอกสาร หน้าละ ๑ บาท

บทลงโทษ

มาตรา ๓๕ ผู้ใดทำการขุดดินตามมาตรา ๑๗ หรือทำการถมดินตามมาตรา ๒๖ วรรคสาม โดยไม่ได้รับใบแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง หรือมาตรา ๒๖ วรรคสี่ แล้วแต่กรณี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

หากการกระทำตามวรรคหนึ่งเกิดขึ้นในบริเวณห้ามขุดดินหรือถมดินตามมาตรา ๖(๑) ผู้นั้นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ



การรับรองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณา

การขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ปกติแล้วองค์การบริหารส่วนตำบลพะนงงามไม่มีอำนาจออกหนังสือรับรองให้ แต่หากว่าอาศัยเป็นหน่วยงานที่ ใกล้ชิดกับประชาชน จึงยอมผูกพันตนเพื่อช่วยเหลือแก้ไข ปัญหาพี่น้องชาวบ้านเพียงนั้น

จุดประสงค์

๑.เพื่อขอเลขที่บ้าน

: หมายเหตุ กรณีก่อสร้างอาคารก่อนประกาศผังเมืองรวมจังหวัดกาฬสินธุ์ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๐

๒.เพื่อเปลี่ยนแปลงสถานะผู้อาศัยเป็นเจ้าบ้าน

๓.เพื่อเปลี่ยนบ้านเลขที่ชั่วคราวเป็นถาวร

๔.เพื่อขอหม้อแปลงไฟฟ้าเพิ่ม

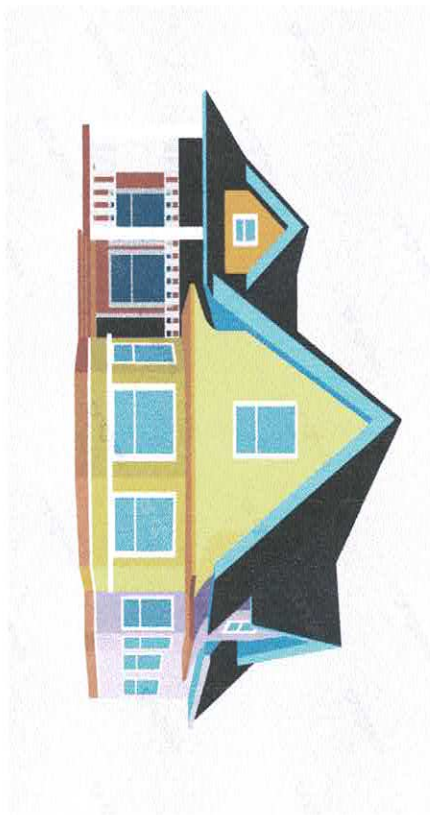
๕.เพื่อโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

๖.เพื่อทำธุรกรรมทางธนาคาร

การขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน สิ่งที่ต้องระมัดระวัง คือองค์การบริหารส่วนตำบลอาจจะถูกฟ้องเป็นคดีได้ เนื่องจากตัวบ้านกับตัวเจ้าของที่ดิน เป็นเจ้าของคนละคนกัน ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลต้องตรวจสอบให้ได้ว่าตัวบ้านเป็นของใคร มีหนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารบนที่ดินหรือไม่ เพราะทางธนาคารต้องการโยกนภาระความรับผิดชอบให้ทาง อปท. ในการรับรองสิ่งปลูกสร้างเป็นของใคร เนื่องจากเป็นหน่วยงานใกล้ชิดกับประชาชนมากที่สุด ทางอปท.จึงออกหนังสือรับรองได้เพียงแต่ว่า บ้านหลังนี้ปลูกสร้างอยู่บนที่ดินดังกล่าวจริงเพียงเท่านั้น บางธนาคารต้องการให้ระบุว่าสิ่งปลูกสร้างหลังนี้เป็นกรรมสิทธิ์ของนาย ก นาย ข เป็นต้นเพราะเราไม่รู้เลยว่าแท้จริงแล้วบ้านเป็นของใคร หากว่าประชาชนไปติดต่อได้หนังสือรับรองจาก อปท. ไปแล้ว ยังขอสินเชื่อไม่ผ่านแล้วทางธนาคารอยากให้ระบุเพิ่มเติมเรื่องกรรมสิทธิ์ของบุคคลใดคนหนึ่งแล้วจะไปตกลงต่อเนื่องกับทางธนาคารได้ อันเกินอำนาจของอปท.ที่จะกระทำได้เพราะทางธนาคารเพียงอยากได้หลักประกันในการปล่อยสินเชื่อที่น่าเชื่อถือเพียงเท่านั้น

รายการเอกสารหลักฐานประกอบที่ต้องทำการตรวจสอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม	จำนวน
๑	บัตรประจำตัวประชาชน	ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๑ ชุด
๒	สำเนาทะเบียนบ้าน	ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๑ ชุด
๓	สำเนาโฉนดที่ดิน, ส.ค.๑ ,น.ส ๓ ก. ,อื่นๆ	ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๑ ชุด
๔	แผนที่สังเขป	ฉบับจริง ๑ ชุด
๕	ภาพถ่ายสิ่งปลูกสร้าง	ฉบับจริง ๑ ชุด



ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม ๗ วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา
๑	การตรวจสอบเอกสาร เมื่อเอกสารครบแล้ว ทางเจ้าหน้าที่จะลงรับหนังสือไว้ เข้าระบบเพื่อให้นาย ตรวจสอบตรวจสอบสถานที่ และเอกสาร	๑
๒	การพิจารณา เมื่อตรวจสอบเรียบร้อยแล้ว นำเสนอเป็นเสนอเป็นหนังสือนายตรวจเขตลงนาม ต่อไป	๒
๓	การพิจารณา เสนอต่อผู้อำนวยการกองช่างลงนาม	๒
๔	การพิจารณา เสนอต่อปลัด อบต./รองปลัด อบต.เพื่อโปรดลงนาม	๑
๕	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ เสนอต่อ นายก อบต.เพื่อโปรดลงนาม	๑