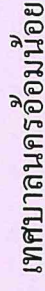
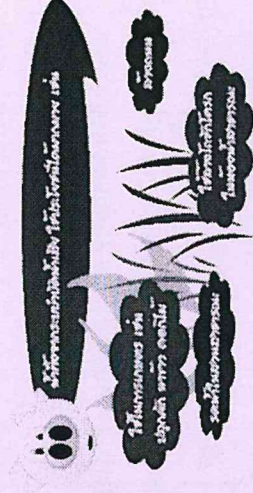




(๑๑) อาคาร โรงงาน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน



“อาคาร”หมายถึง ดึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือเข้าใช้สอยได้



ความเป็นมา

เนื่องจาก พื้นที่เทศบาลนครอ้อมน้อยมีอาคารพิทักษ์ผ่านและไม่มีผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย อีกทั้งในปัจจุบันพบว่าอาคารพิทักษ์และโรงงานอุตสาหกรรม มีการลักลอบปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ทำให้ยากต่อการตรวจสอบ ปั่นกันและแก้ไขปัญหาก็ผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของประชาชนในพื้นที่ และกระทบต่อสิ่งแวดล้อมมากมาย

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของรัฐบาลในการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม การควบคุมมลพิษ จากน้ำเสียของครัวเรือน ชุมชน และโรงงานอุตสาหกรรม ในเขตพื้นที่เทศบาลนครอ้อมน้อย จึงต้องมีการปรับปรุงคุณภาพน้ำเสียให้มีความเหมาะสม

คำนิยาม

“การเชื่อมต่อระบบน้ำ” หมายถึง ความว่า การเชื่อมต่อจากบ่อ หรือระบบบำบัดน้ำเสียของเอกชน ซึ่งมีทางเชื่อมต่อกับบ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำให้ไหลไปสู่แหล่งระบายน้ำ

“บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ” หมายความว่า จุดพักน้ำเพื่อการตรวจสอบคุณภาพ ก่อนระบายลงแหล่งน้ำซึ่งสามารถเปิดให้เก็บตัวอย่างของน้ำทิ้งได้

หน้าที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร

ขออนุเคราะห์ระบบน้ำทิ้งลงหรือไหลไปสู่แหล่งระบายน้ำ และต้องมีการติดตั้งบ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำของอาคาร เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ ตามเทศบัญญัติฯ และมีการเชื่อมท่อระบายน้ำทิ้งหรือไหลไปสู่แหล่งระบายน้ำ ให้คุณลักษณะของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร และโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต แบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ตลอดจนแบบของคำสั่ง หรือแบบอื่นใดที่จะใช้ในการปฏิบัติตามเทศบัญญัตินี้

อำนาจหน้าที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น

(๑) พิจารณาขออนุญาตหรือสั่งการให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุญาตเชื่อมท่อระบายน้ำและการติดตั้งบ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำของอาคาร

(๒) พิจารณาขออนุญาตให้ระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งระบายน้ำทั้งนี้ การระบายน้ำทิ้งนั้น จะต้องผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามที่เทศบาลนครอ้อมน้อยกำหนดจึงจะสามารถระบายลงสู่แหล่งระบายน้ำได้

(๓) พิจารณาสั่งการให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ใ้รับอนุญาตการระบายน้ำทิ้งทำการแก้ไขปรับปรุงน้ำทิ้งให้ไว้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งตามที่เทศบาลนครอ้อมน้อยกำหนดให้เสร็จสิ้น

(๔) พิจารณาประเมินและลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามเทศบัญญัตินี้

เอกสารประกอบการขออนุญาต

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดิน ๑ ชุด
- แผนผังบริเวณแสดงตำแหน่งและแนวท่อทางระบายน้ำ โดยแสดงที่ตั้งของบ่อตก ไข่บ้นหรือบ่อบำบัดน้ำเสียและ/หรือจุดเชื่อมท่อระบายน้ำ ๑ ชุด
- แผนผังระบบสุขาภิบาล ๑ ชุด

-รายการคำนวณ(โครงสร้างบ่อพัก,ท่อระบายน้ำ) ๑ชุด

*กรณีท่อระบายน้ำของอาคารมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางเกิน ๔ นิ้ว หนังสือรับรองของผู้ออกแบบและคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย ๑ ชุด

-สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ๑ ชุด

-สำเนาใบอนุญาตใช้อาคาร(ถ้ามี) ๑ ชุด

(กรณีนิติบุคคลเป็น ผู้ขออนุญาต) ๑ ชุด

*หนังสือมอบอำนาจ (กรณีผู้ขอจดทะเบียนไม่สามารถยื่นขอจดทะเบียนได้ด้วยตนเองให้มอบอำนาจให้บุคคลอื่นดำเนินการแทนโดยทำหนังสือมอบอำนาจและฉันทกการแสดงปฎิญาณ)

*สำเนาเอกสารประกอบคำขอจดทะเบียนทุกฉบับ ต้องให้ผู้ขอจดทะเบียนอย่างน้อยหนึ่งคนรับรองความถูกต้อง ยกเว้นสำเนาบัตริประจำตัวหรือหลักฐานการเป็นผู้รับรองลายมือชื่อผู้ขอจดทะเบียนให้ผู้ เป็นเจ้าของบัตรหรือผู้ขอจดทะเบียนอย่างน้อยหนึ่งคนเป็นผู้ลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง

-สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมขออนุญาตแบบและคำนวณค่าบำบัด น้ำเสีย ๑ ชุด

-สำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงาน (ถ้ามี) ๑ชุด

-เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

สอบถามเพิ่มเติม

สำนักงานเทศบาลนครอ้อมน้อย

๐๒-๕๒๐๕๐๑-๑๘ ต่อ ๗๐๕

ตรวจสอบอาคารเพื่ออะไร
ทำไมต้องตรวจสอบ

ทำไมต้องตรวจสอบ

“ทำไมต้องตรวจสอบ ? หลายคนถามว่า
อาคารก็ออกแบบมาดีแล้ว และได้ขออนุญาตก่อสร้างที่ถูกต้อง ทำไมจะต้องมีการตรวจสอบอาคารอีก”

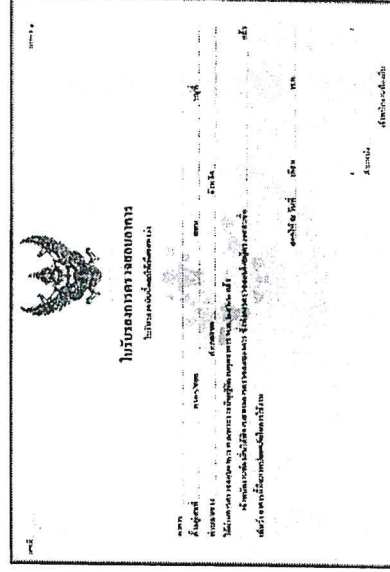
วัตถุประสงค์ : หลักของการตรวจสอบอาคาร
เนื่องมาจากอาคารหลายแห่ง มีภาวะไม่ปลอดภัยต่อการใช้งานอาคาร โดยเฉพาะอาคารสาธารณะที่มีผู้ใช้งานอาคารจำนวนมาก ในอดีตที่ผ่านมาเมื่อเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้งานอาคาร หลายต่อหลายครั้ง โดยสาเหตุหลักมาจากการขาด การตรวจสอบดูแลและขาดความเข้าใจในการแก้ไขปัญหา เช่น กรณีไฟไหม้โรงแรมรอยัลจอมเทียนมีผู้เสียชีวิตเกือบร้อยคน หรือกรณีโรงงานผลิตตุ๊กตาเคเดอร์เกิดเหตุเพลิงไหม้มีผู้เสียชีวิตนับร้อยเช่นกัน ดังนั้น ขอบเขตการตรวจสอบตามกฎหมายจึงมุ่งเน้นที่ความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้งานอาคารเป็นหลัก

www.dtcp.go.th

“ใครคือผู้ตรวจสอบอาคาร ? ผู้ตรวจสอบอาคาร หมายความว่าให้เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลไทย ที่ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรรมหรือเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก โดยจะต้องผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารรับรองและเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองการขึ้นทะเบียนจากคณะกรรมการควบคุมอาคาร ซึ่งขณะนี้มีอยู่กว่า ๒๐๐ คน และ ๖ บริษัท ในประเภทนิติบุคคล รายละเอียดสามารถหาได้

จากเว็บไซต์ของกรมโยธาธิการและผังเมืองที่

www.dtcp.go.th

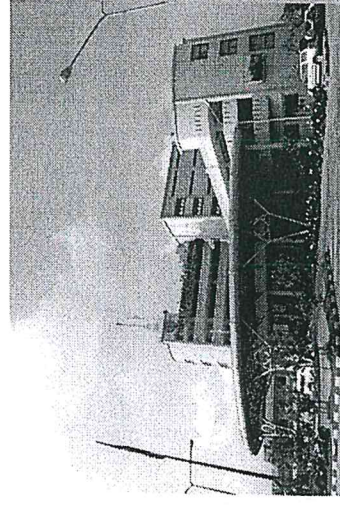


วารสารเผยแพร่ความรู้

เรื่อง การตรวจสอบอาคาร ๕ ประเภท

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

เทศบาลนครอ้อมน้อย



อาคารที่ผู้เกี่ยวข้องต้องทำการตรวจสอบอาคาร

ตาม: พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒
และมอกตรา: ๓๒, พ.วิ(๓) มีทั้งหมด ๘ ประเภท ได้แก่

๑ อาคารสูง (อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป การวัดความสูง ของอาคารให้จากจุดระดับพื้นดินหรือโครงสร้างดินที่ลาดฟ้า สำหรับอาคารชั่วคราวนั้นหาว่าเป็นอาคาร ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของ (ไม่สูงสุด):

๑ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่อาคารหรือส่วนหนึ่งของอาคารเป็นที่ยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทที่พักอาศัยหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป)

๒ อาคารชุมชนคน (อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อใช้ประโยชน์ในการ ชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป)

๓ โรงมหรสพ (อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงสิ่งอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมีคำตอบแทนหรือไม่ก็ตาม)

๔ โรงมหรสพ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่แปดสิบห้องขึ้นไป

๕ อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของ อาคารที่ใช้เป็นอยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยก

จากกันสำหรับแต่ละ ครอบครัว) พมพพตงแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

สำหรับอาคารชุด และอาคารอยู่อาศัยรวมที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษจะได้รับการผ่อนผันการตรวจสอบคือ

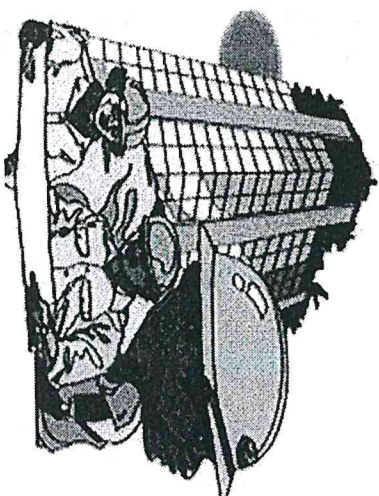
- กรณีที่มีพื้นที่อาคารรวมกันหลังเดียวกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ให้ทำการตรวจสอบและส่งส่งผลการตรวจสอบก่อนวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๔

- กรณีที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ให้ทำการตรวจสอบและส่งส่งผลการตรวจสอบก่อนวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๓

● อาคารโรงงาน ที่สูงกว่า๑ชั้น และมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

● ป้าย สูงตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไปหรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคา หรือคาบฟ้าของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๕ ตารางเมตรขึ้นไป

● สถานบริการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป



ทั้งนี้อาคารทั้ง ๘ ประเภท (เว้นแต่อาคารตามข้อ ๖ ที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ พิเศษ) ต้องถูกตรวจสอบและส่งรายงานการตรวจสอบก่อนวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ สำหรับกรณีพื้นที่นอกเขตควบคุมอาคาร (พื้นที่ที่ยังไม่มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือพื้นที่นอกเขตผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยผังเมือง) อาคารที่ต้องทำการตรวจสอบมี ๔ ประเภท ได้แก่ อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคนและโรงมหรสพ

สอบถามเพิ่มเติม
สำนักงานเทศบาลนครอ้อมน้อย
๐๒-๔๒๐๔๐๑๑-๑๘ ต่อ ๓๐๕





หลักการและเหตุผล

เพื่อให้การดำเนินการ ตามนโยบายของรัฐบาล ในการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม การควบคุมมลพิษจากน้ำเสียในครัวเรือน ชุมชน และประ โยชน์ในการกำกับดูแลการติดตั้งระบบระบายน้ำเสียในอาคารในเขตเทศบาล ให้เป็นไปตามหลักการอนามัยสิ่งแวดล้อม ปรับปรุงคุณภาพน้ำให้ดีขึ้น ลดปริมาณน้ำเสีย ถูกต้องด้วยสัญลักษณ์เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน



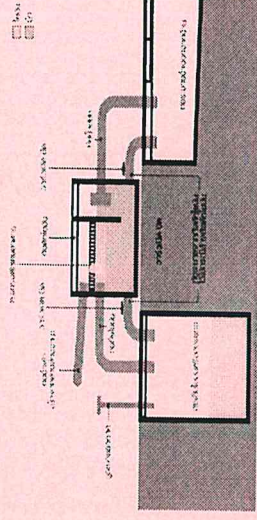
บทนิยาม

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน ร้านค้า ร้านอาหาร สำนักงานหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าไปอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้

“บ่อดักไขมัน” หมายความว่า สิ่งที่ใช้แยกไขมัน น้ำมันและไขมันออกจากน้ำซึ่งผ่านการใช้น้ำแล้ว หรือน้ำเสีย ซึ่งผ่านการใช้แล้ว

“การระบายน้ำ” หมายความว่า การพัฒนา การปล่อยน้ำ การเทน้ำ การสูบน้ำ หรือการกระทำอื่นใดที่เป็น การระบายน้ำ

“แหล่งระบายน้ำ” หมายความว่า ทางหรือท่อระบายน้ำ ลำราง ดำรง คู คลองแม่น้ำ ทะเลและแหล่งน้ำสาธารณะ แหล่งน้ำธรรมชาติ และแหล่งน้ำที่เป็นของเอกชนซึ่งมีทางเชื่อมต่อหรือสามารถไหลไปสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือแหล่งน้ำธรรมชาติได้



การบังคับใช้

อาคารที่มีการระบายน้ำทิ้งลงหรือไหลไปสู่แหล่งระบายน้ำและยังไม่มีกฎหมายใดกำหนดมาตรการเกี่ยวกับการกักตุนไขมันและไขมันสำหรับอาคารประเภทนั้น

ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่มีการปลูกสร้างใหม่ ดำเนินการติดตั้งบ่อดักไขมันและน้ำเสียสำหรับอาคารนั้น ให้แล้วเสร็จก่อนเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอย และหากอาคารได้อยู่ระหว่างการปลูกสร้างใหม่หรือได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วก่อนวันที่เทศบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ก็ให้ดำเนินการติดตั้งบ่อดักไขมันและน้ำเสียเช่นเดียวกัน



วาระสารเผยแพร่ความรู้
เทศบัญญัติ เรื่อง การติดตั้งบ่อดักไขมัน
ฉบับนี้เสียในอาคาร พ.ศ.๒๕๕๕

เทศบาลนครอ้อมน้อย



