



คู่มือปฏิบัติการ
(งานควบคุมอาคาร)
กองช่าง

เทศบาลตำบลวังโพธิ์ อำเภอไทรโยค
จังหวัดกาญจนบุรี

คำนำ

คู่มือการปฏิบัติงานของ กองช่าง เทศบาลตำบลวังโพธิ์ ฉบับนี้ คณะทำงานกองช่างได้ร่วมประชุมจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้ได้คู่มือที่ดีและสมบูรณ์แบบที่สุดเป็นบรรทัดฐานที่เจ้าหน้าที่กองช่างสามารถปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพตามแนวทางการบริหารจัดการเมืองตามหลักธรรมาภิบาลของ เทศบาลตำบลวังโพธิ์ อำเภอไทรโยค จังหวัดกาญจนบุรี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดขั้นตอนและระยะเวลา การปฏิบัติงาน รวมทั้งการกำหนดเวลามาตรฐาน การปฏิบัติงานของกองช่างเป็นแนวทางเดียวกัน เนื้อหาในคู่มือฉบับนี้ ได้กำหนดแนวทาง, ระยะเวลา และวิธีการปฏิบัติงานในสภาพปัจจุบันของงาน ด้านต่างๆ ประกอบด้วยงานด้านการควบคุมอาคาร งานด้านโครงการก่อสร้างและบูรณะ งานด้านการรักษาที่สาธารณะ งานด้านการระบายน้ำ และงานด้านธุรการ รวมทั้งบทบาทหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงาน รวมถึงได้นำแนวคิดเรื่อง Lean มาปรับใช้เพื่อลดความสูญเปล่าในการทำงาน สามารถตอบสนองความต้องการ ของประชาชนผู้รับบริการให้ได้รับการบริการที่ดี สะดวก รวดเร็ว มีประสิทธิภาพและโปร่งใส ตามแนวทางการ บริหารจัดการบ้านเมืองที่ดีของเทศบาลตำบลวังโพธิ์ คณะทำงานหวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือฉบับนี้จะเป็นคู่มือที่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติสามารถใช้ปฏิบัติงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นที่ยอมรับของประชาชน

คู่มือปฏิบัติงานกองช่าง

เมษายน ๒๕๖๕

สารบัญ

ส่วนที่ ๑ บทนำ	หน้า
คู่มือการปฏิบัติงานของกองช่าง	๑
ความเป็นมาและความสำคัญในการจัดทำคู่มือ	๑-๒
วัตถุประสงค์	๒
ขอบเขต	๒-๓
กรอบแนวคิด	๓
ข้อกำหนดที่สำคัญ	๔
คำจำกัดความ	๔
 ส่วนที่ ๒ งานควบคุมอาคาร	 หน้า
หน้าที่ความรับผิดชอบ	๕-๖
แผนผังกระบวนการและขั้นตอนการปฏิบัติงาน	๗
- การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง, รื้อถอน, ต่ออายุใบอนุญาต อาคารอยู่อาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร (การเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานด้วยระบบ Lean)	
- การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง, รื้อถอน, ต่ออายุใบอนุญาต อาคารทุกประเภท ยกเว้นอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ - การขออนุญาตก่อสร้างอาคารชั่วคราว	
- การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนฯ โดยไม่ยื่นคำขอ รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ตามมาตรา ๓๔ ทวิฯ) - การออกไปรับรองการก่อสร้างดัดแปลงหรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ประเภทควบคุมการใช้	
- การตรวจสอบและดำเนินการ กับผู้กระทำผิดกฎหมายควบคุมอาคาร และกฎหมายผังเมือง	
- การประกาศเขตเพลิงไหม้ - การแจ้งหนังสือทางปกครองก่อนออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น	
 ส่วนที่ ๓ เอกสารอ้างอิง	 หน้า
กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งและหนังสือสั่งการที่ใช้ในการปฏิบัติงาน	๘
 ส่วนที่ ๔ ภาคผนวก	
- แบบฟอร์มต่างๆ ๑๑	
- แผ่นพับประชาสัมพันธ์	

ส่วนที่ ๑

บทนำ

คู่มือการปฏิบัติงานของ กองช่าง เทศบาลตำบลวังโพธิ์แบ่งออกเป็น ๕ งาน โดยแต่ละ งานมีกระบวนการและ ขั้นตอนการปฏิบัติงาน ดังนี้ งานควบคุมอาคาร มี ๗ กระบวนงานดังนี้

ลำดับที่	กระบวนการ จำนวน	ขั้นตอน	ระยะเวลา
๑	การ พิจารณาขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ต่ออายุ ใบอนุญาต อาคารสูงไม่เกิน ๔ ชั้น หรือไม่เกิน ๑๕ เมตร	๕	๑๓ วัน
๒	- อาคารพักอาศัยพื้นที่ไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร	๕	๑๓ วัน
๓	- อาคารพาณิชย์ อาคารอื่นๆ และอาคารที่พักอาศัยที่มีพื้นที่ เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร	๕	๑๓ วัน
๔	๒ การขออนุญาตก่อสร้างอาคารชั่วคราว ๔ ๘ วัน ๓ การแจ้ง ความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร โดยไม่ ยื่น คำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ๔ ๗ วัน ๔ การออกใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ประเภทควบคุมการใช้งาน	๔	๙ วัน
๕	การตรวจสอบและดำเนินการกับผู้กระทำผิดกฎหมายควบคุม อาคารและกฎหมายผังเมือง		๗ แล้วแต่ กรณี
๖	การประกาศเขตเพลิงไหม้ ตามกฎหมายควบคุมอาคาร	๕	๓ วัน
๗	การออกหนังสือทางการปกครองก่อนออกคำสั่งเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น	๕	๖ วัน

ความเป็นมาและความสำคัญในการจัดทำคู่มือ

เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานขององค์กร รวมทั้งลดปัญหาความซ้ำซ้อนและมี มาตรฐานในการปฏิบัติงาน เห็นควรให้กองช่างได้มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของหน่วยงานให้มีความ ครบถ้วน ถูกต้องและมีความเหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน จึงแต่งตั้งคณะทำงานจัดทำคู่มือการ ปฏิบัติงานของกอง ช่าง เทศบาลตำบลวังโพธิ์โดยคณะทำงานมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๑. จัดทำร่างคู่มือการปฏิบัติงานแต่ละ งานที่รับผิดชอบของกองช่าง ตามที่คณะทำงานแต่ละ คณะ รับผิดชอบ โดยให้พิจารณาถึงความสมบูรณ์ครบถ้วน ถูกต้อง มีความเหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน และ ขอบด้วยระเบียบกฎหมาย

๒. สั่งให้ผู้รับผิดชอบที่เกี่ยวข้องมาชี้แจงให้ข้อมูล และ/หรือจัดส่งเอกสาร

๓. จัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในส่วนต่างๆ เพื่อให้ เกิด การยอมรับและเป็นมาตรฐานเดียวกันในการปฏิบัติงาน

๔. สร้างคู่มือการปฏิบัติงานให้ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลไทรน้อยได้พิจารณา ภายในเวลาที่ กำหนด เพื่อนำเสนอให้คณะผู้บริหารเทศบาลตำบลวังโพธิ์ตรวจสอบความถูกต้องเหมาะสม

๕. ปรับแก้ร่างคู่มือการปฏิบัติงานตามข้อเสนอของ ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลและคณะ ผู้บริหาร เทศบาลตำบลวังโพธิ์ได้ให้ข้อเสนอแนะ (ถ้ามี)

๖. จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานฉบับสมบูรณ์เพื่อใช้ประกอบการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ภายในเวลา ที่ กำหนด

วัตถุประสงค์

การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Work Manual) เป็นเครื่องมือที่สำคัญอย่างหนึ่งในการทำงานทั้ง ระดับ หัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน ซึ่งเป็นการจัดทำรายละเอียดของการทำงานในหน่วยงานนั้นๆ อย่างเป็นระบบ และครบถ้วน สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้หลายประการ เช่น การสอนงาน การตรวจสอบการทำงาน การ ควบคุมงาน การติดตามงาน และการประเมินผลการปฏิบัติงาน เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการ ดำเนินงานขององค์กร เปรียบเสมือนแผนที่บอกเส้นทางการทำงานที่มีจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุด มีคำอธิบาย ตามที่ จำเป็น เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานไว้ใช้อ้างอิงมิให้เกิดความผิดพลาดในการทำงาน ขอบเขต การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน ของ กองช่าง ประกอบด้วยภารกิจที่ปฏิบัติและหน้าที่รับผิดชอบต่างๆ ภายในกองช่าง เกี่ยวกับงานควบคุมอาคาร

ขอบเขต

ของคู่มือการปฏิบัติงานของ กองช่างนี้ เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงาน สามารถใช้เป็นคู่มือในการทำงานให้ บรรลุเป้าหมาย ปฏิบัติงานให้ ถูกต้อง รวดเร็วและมีประสิทธิภาพเป็น มาตรฐานแนวทางเดียวกัน งานควบคุม อาคาร มี ๗ กระบวนงานดังนี้

๑. การพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน ต่ออายุใบอนุญาต อาคารสูงไม่เกิน ๔ ชั้น หรือไม่เกิน ๑๕ เมตร โดยเริ่มตั้งแต่การรับเรื่องดำเนินการ ตรวจสอบ ออกใบอนุญาตหรือออกคำสั่งแก้ไขแจ้งผู้ ยื่นขออนุญาต และบันทึกหลักฐานข้อมูล

๒. การขออนุญาตก่อสร้างอาคารชั่วคราว โดยเริ่มตั้งแต่การรับเรื่องดำเนินการ ตรวจสอบ ออก ใบอนุญาต หรือออกคำสั่งแก้ไข แจ้งผู้ยื่นขออนุญาต และบันทึกหลักฐานข้อมูล

๓. การแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนฯ โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้า พนักงาน ท้องถิ่น (ตามมาตรา ๓๙ ทวิฯ) โดยเริ่มตั้งแต่การรับเรื่องดำเนินการ ตรวจสอบเอกสารและคิด ค่าธรรมเนียม ออกใบรับแจ้ง แจ้งผู้ยื่นขออนุญาตจ่ายค่าธรรมเนียม ตรวจสอบแบบแปลนและเอกสาร (ออก หนังสือทักท้วง ภายใน ๗ วัน)

๔. การออกใบรับรองการก่อสร้างดัดแปลงหรือ เคลื่อนย้ายอาคาร ประเภทควบคุมการใช้ โดยเริ่ม ตั้งแต่การรับเรื่องดำเนินการ ตรวจสอบ ออกใบอนุญาตหรือออกคำสั่งแก้ไข แจ้งผู้ยื่นขออนุญาต และบันทึกหลักฐานข้อมูล

๕. การตรวจสอบและดำเนินการ กับผู้กระทำผิดกฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายผังเมือง โดย เริ่มตั้งแต่การตรวจพบหรือได้รับแจ้ง ตรวจสอบข้อเท็จจริง สรุปรวบรวมเอกสาร ออกคำสั่งตามกฎหมาย ดำเนินการตามกฎหมาย

๖. การประกาศเขตเพลิงไหม้ โดยเริ่มตั้งแต่การรับแจ้งเรื่อง ตรวจสอบข้อเท็จจริง สรุปลด ปิดประกาศ

๗. การแจ้งหนังสือทางปกครองก่อนออกคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเริ่มตั้งแต่การตรวจพบหรือ ได้รับแจ้งตรวจสอบข้อเท็จจริง ดำเนินการตามกฎหมาย

กรอบแนวคิด

เทศบาลตำบลวังโพธิ์เป็นหน่วยงานบริหารราชการส่วนท้องถิ่นขนาดกลาง มีประชากร อยู่อาศัยค่อนข้างหนาแน่น เป็นศูนย์กลางความเจริญ ทั้งด้านการเกษตร เศรษฐกิจและสังคมของประเทศ กอง ช่างเทศบาลตำบลวังโพธิ์เป็นหน่วยงานที่ต้องให้บริการทุกด้าน งานควบคุมอาคาร ผู้บริหาร เทศบาลตำบลวังโพธิ์มีนโยบายต้องการพัฒนาให้ตำบลไทรย้อย เป็นเมืองน่าอยู่ มีสาธารณูปโภค ครบถ้วนสมบูรณ์ มีสภาพแวดล้อมที่สะอาด มีระเบียบเรียบร้อยสวยงาม ประชาชนได้รับความสะดวกมี คุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งรวมถึงมีการบริการที่ดี เป็นองค์กรที่มีการบริการและการบริหารจัดการที่ดีที่สุด “Best Service Organization” การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานของ กองช่าง เทศบาลตำบลวังโพธิ์เพื่อ เจ้าหน้าที่จะได้ใช้เป็นคู่มือปฏิบัติงานได้ ถูกต้อง รวดเร็ว ให้ประชาชนมีความพึงพอใจและมีประสิทธิภาพเป็น มาตรฐานแนวทางเดียวกัน คู่มือการปฏิบัติงานของกองช่าง ด้านการควบคุมอาคารมี การยื่นขออนุญาตต่างๆ มุ่งเน้นความรวดเร็วของการบริการและความพึงพอใจของประชาชน มีขั้นตอนการทำงานที่ตรวจสอบได้ มี แนวทางการปฏิบัติงานเป็นมาตรฐานเดียวกัน

ผู้รับบริการ	ความต้องการ/ความคาดหวัง
ประชาชนและผู้ประกอบการ	ได้รับความสะดวกรวดเร็วในการรับบริการ
ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความต้องการ/ความคาดหวัง
ประชาชนและผู้ประกอบการ	ประชาชนและผู้ประกอบการได้รับความพึงพอใจในการรับบริการ
เทศบาลตำบลวังโพธิ์	เทศบาลตำบลวังโพธิ์สามารถจัดเก็บ ค่าธรรมเนียมสามารถควบคุม ตรวจสอบและทราบ จำนวนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับอนุญาต

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ประสิทธิภาพของกระบวนการ	ความคุ้มค่า
กฎหมายอ้างอิงประกอบด้วย กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมาย ผัง เมืองรวมจังหวัดกาญจนบุรี กฎหมาย ที่ดิน-ถมดิน กฎหมาย ว่าด้วยการ ประกอบวิชาชีพวิศวกร กฎหมายว่า ด้วยการประกอบ วิชาชีพสถาปนิก และกฎหมาย อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	ประชาชนและผู้ประกอบการ มี ความพึงพอใจ	เทศบาลตำบลวังโพธิ์สามารถ จัดเก็บค่าธรรมเนียม สามารถ ควบคุมตรวจสอบและ ทราบ จำนวนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับ อนุญาต

ข้อกำหนดที่สำคัญ

ชื่อกระบวนการ	ข้อกำหนดที่สำคัญ	ตัวชี้วัด
การยื่นขออนุญาตต่างๆ	- หลักฐานการขออนุญาตถูกต้อง ครบถ้วนตามกฎหมาย - มี กระบวนการและแผนงานที่ ชัดเจน - ร้อยละ ๑๐๐ ของผู้ยื่น ขอ อนุญาต ที่เอกสารถูกต้อง ครบถ้วน ได้รับอนุญาตภายใน ระยะเวลาที่ กำหนด	- ร้อยละ ๘๐ ของประชาชนและ ผู้ประกอบการมีความพึงพอใจใน การบริการ

คำจำกัดความ

กองช่าง คือ ส่วนราชการในสังกัดเทศบาลตำบลวังโพธิ์ นายกเทศมนตรีตำบลวังโพธิ์ คือ เจ้าพนักงานท้องถิ่น
ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

ปลัดเทศบาล คือ ผู้ตรวจสอบการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงานควบคุม อาคาร ผู้อำนวยการ

กองช่าง คือ ผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงานควบคุมอาคาร

นายช่างโยธา คือ ผู้ปฏิบัติงานควบคุมอาคารในฐานะ นายช่างและนายตรวจ

ส่วนที่ ๒

งานควบคุมอาคาร

หน้าที่ความรับผิดชอบ งานควบคุมอาคารมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมบังคับการหรือปฏิบัติงานให้เป็นไปตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร,การผังเมือง,กฎกระทรวง,ข้อบัญญัติท้องถิ่นและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามที่กองช่างได้รับมอบอำนาจจากนายกเทศบาลตำบลวังโพธิ์ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังนี้

๑. การพิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคารและเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ และมาตรา ๓๙ ทวิ การอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตตามมาตรา ๓๕ การขอโอนใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๖ การสั่งแก้ไขเปลี่ยนแปลง แผนผังบริเวณแบบแปลนหรือรายการคำนวณ ตามมาตรา ๒๗ และการรับทราบรายการบอกเลิกตัวผู้ควบคุม งานหรือบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงานตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕, (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๔ พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ กฎกระทรวง ต่างๆ ที่ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดกาญจนบุรี และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องฯ ทั้งนี้ เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๔ ชั้น และสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ประเภทที่พักอาศัย อาคารตึกแถว หอพัก แฟลต อาคารชุด สำนักงาน ทาวน์เฮาส์ (อาคารแถวอยู่อาศัย) คอนโดมิเนียม ห้องแสดงสินค้า และอาคารพาณิชย์ ห้องแถวสูงไม่เกิน ๒ ชั้น อาคารเลี้ยงสัตว์ อาคารชั่วคราว สะพาน หอถังเก็บน้ำ รั้ว เขื่อน ป้าย แผงลอย คลังสินค้าที่มีช่วงเสาไม่เกิน ๑๐ เมตร (โกดังเก็บของ)

๒. ตรวจสอบความถูกต้องของการแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดกาญจนบุรี โดยให้คำแนะนำประชาชนในการกรอกรายการตามแบบหนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือ การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม (แบบ ผมร.๑) และรวบรวมแบบหนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม (แบบ ผมร.๑) ให้กรมโยธาธิการ และผังเมืองทราบ

๓. ควบคุมการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และเคลื่อนย้ายอาคารให้ถูกต้องตรงตาม แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ใบอนุญาต

๔. ตรวจสอบดำเนินการกับผู้กระทำผิด หรือฝ่าฝืนพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไข เพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕, (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๔ ดังนี้

(๔.๑) การสั่งระงับการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร

(๔.๒) การปฏิบัติการเคลื่อนย้ายอาคาร การสั่งห้ามใช้อาคาร การสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง อาคาร และการสั่งให้รื้อถอนอาคาร ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ มาตรา ๔๓ มาตรา ๔๖ และมาตรา ๔๖ ทวิ โดยไม่จำกัดประเภทอาคารเพื่อให้มีการรื้อถอนอาคารตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๔๓ จนเสร็จการ โดยไม่จำกัดประเภทของอาคาร

(๔.๓) การร้องทุกข์ดำเนินคดีแก่ผู้กระทำผิดกฎหมายและข้อบัญญัติฯ ในหน้าที่รับผิดชอบ ของเทศบาลตำบลวังโพธิ์การปฏิบัติงานตามข้อ (๔.๑) (๔.๒) และ (๔.๓) กระทำโดยอำนาจของเจ้าพนักงานถิ่นลงนาม โดยผู้อำนวยการกองช่างปฏิบัติราชการแทน นายกเทศบาลตำบลวังโพธิ์ตามที่ได้รับมอบหมาย และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง

๕. ตรวจสอบและดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ในกรณีที่มีการประกอบกิจการ หรือ การก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ที่เป็นการได้ประโยชน์ที่ดินที่ขัดกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดกาญจนบุรี โดยอำนาจตามมาตรา ๘๓ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ดังนี้

(๑) การร้องทุกข์ดำเนินคดีแก่ผู้กระทำผิดตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

(๒) ร้องขอต่อศาลสั่งให้ผู้กระทำผิดดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการผัง เมือง การปฏิบัติงานตามข้อ (๑) และ (๒) กระทำ โดยอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ลงนามโดย ผู้อำนวยการเขต ปฏิบัติราชการแทนนายกเทศมนตรีตำบลวังโพธิ์ตามที่ได้รับมอบหมาย

ส่วนที่ ๓ เอกสารอ้างอิง

อาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

อาคาร หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และความหมายรวมถึง

๑. อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน
๒. เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือ ประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
๓. ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย (ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกิน หนึ่งตารางเมตรหรือมีน้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม (ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่ สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดใน กฎกระทรวง
๔. พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙)
๕. สิ่งที่เกิดขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

อาคารตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๔

อาคาร หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างทุก ชนิดหรือสิ่งอื่นใดที่วางบน ได้ หรือผ่านเหนือพื้นดินหรือพื้นน้ำ

อาคารดังต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๔ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

๑. อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
๒. อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
๓. อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
๔. โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้าง ไว้แล้วโดยเฉพาะ
๕. อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศหรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความ ตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ ๖. อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต ให้กระทำได้ในกรณีดังต่อไปนี้

๑. ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ เว้นแต่ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดินหรือขอบเขตที่ สาธารณะผิดไปจากแผนผังบริเวณที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละสิบ

๒. ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ หรือรูปทรงของ โครงสร้างของอาคาร เว้นแต่ (ก) สัดส่วนโครงสร้างของอาคารจะผิดไปจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละห้า หรือ (ข) เมื่อผู้คำนวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ ตามมาตรา ๒๘ เห็นว่า มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายโครงสร้างของอาคารเพื่อความมั่นคง แข็งแรง โดยไม่ทำให้ลักษณะแบบ รูปทรง เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคารผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต และได้แจ้งให้ผู้ ควบคุมงานและเจ้าของอาคารทราบแล้ว พร้อมทั้งแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบโดยมีเหตุผล แสดงความจำเป็นพร้อมด้วยแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ โครงสร้างของอาคาร ส่วนนั้นแล้ว ทั้งนี้ ต้องแจ้งก่อนใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร สิ้นอายุ

๓. ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะ ขอบเขต แบบ รูปทรงสัดส่วน หรือ เนื้อที่ของส่วนต่างๆ ของ อาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคารอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละสิบ

ทั้งนี้ กรณีตามวรรคหนึ่งต้องไม่ขัดต่อกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ ข้อบัญญัติท้องถิ่น ที่ ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ ออกตามมาตรา ๑๓ หรือมาตรา ๕๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

การกระทำดังต่อไปนี้ไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคาร

๑. การเปลี่ยนโครงสร้างของอาคารโดยใช้วัสดุขนาด จำนวน และชนิดเดียวกับของเดิมเว้นแต่การเปลี่ยน โครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง หรือเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

๒. การเปลี่ยนแปลงส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่น ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ สิบ

๓. การเปลี่ยนแปลง การต่อเติม การเพิ่ม การลด หรือการขยายซึ่งลักษณะของเขต แบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่ โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งใด เกินร้อยละสิบ

๔. การลดหรือการขยายเนื้อที่ของพื้นที่หนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันไม่เกิน ห้า ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน

เขตเพลิงไหม้ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไปหรือเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกายในระยสามสิบเมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

คำสั่งทางปกครอง หมายความว่า

๒. การอื่นที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๑) เมื่อมีความจำเป็นรีบด่วนหากปล่อยให้นั้นช้ำไปจะก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงแก่ผู้หนึ่งผู้ใดหรือจะกระทบต่อประโยชน์สาธารณะ

(๒) เมื่อจะมีผลทำให้ระยะเวลาที่กฎหมายหรือกฎกำหนดไว้ในการทำคำสั่งทางปกครองต้องล่าช้าออกไป

(๓) เมื่อเป็นข้อเท็จจริงที่คํรณินันเองได้ให้ไว้ในคำขอ คำให้การ หรือคำแถลง

(๔) เมื่อโดยสภาพเห็นได้ชัดในตัวเองว่าการให้โอกาสดังกล่าวไม่อาจกระทำได้

(๕) เมื่อเป็นมาตรการบังคับทางปกครอง

(๖) กรณีอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ให้โอกาสตามวรรคหนึ่ง ถ้าจะก่อให้เกิดผลเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์ สาธารณะ

การดำเนินการ ในการดำเนินการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เมื่อนายตรวจอาคารพบตรวจพบ หรือได้รับการร้องเรียนและตรวจสอบสถานที่แล้วปรากฏอาคารรายนั้น ได้ก่อสร้างโดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ตรวจสอบข้อมูลผู้กระทำความผิด, ที่อยู่, กรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อรายงาน ผู้บังคับบัญชาพิจารณา แจ้งหนังสือทางปกครองก่อนออกคำสั่งตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เว้นแต่มี ความจำเป็นเร่งด่วน ใน มาตรา ๓๐ (๑), (๒), (๔)