

อาคารอยู่อาศัย
ห้ามเปลี่ยนแปลงการใช้



แบบ อ. ๑

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ทบ. ๗๔/ ๒๕๖๕

อนุญาตให้ นายสมโภชน์ [REDACTED] เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ / ซอย
วิภาวดีรังสิต ถนนวิภาวดีรังสิต หมู่ที่ - ตำบล/แขวงรัชดาภิเษก อำเภอ/เขตดินแดง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ ๑๐๔๐๐

ข้อ ๑ ทำการก่อสร้างอาคาร ที่บ้านเลขที่ - ซอยประชากรราษฎร์บำเพ็ญ ถนน
ประชากรราษฎร์บำเพ็ญ ตำบล/ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๓๑๐
ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ.....เลขที่..... เลขที่ดิน
เป็นที่ดินของนายสมโภชน์ [REDACTED], นางมาเรียเทเรซ่า [REDACTED]

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคาร
จะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ไปยังบ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด อาคาร ค.ส.ล. ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัย พื้นที่
อาคาร/ความยาว ๑๗๐.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน.....คัน
พื้นที่.....ตารางเมตร

(๒) ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำ พื้นที่อาคาร/
ความยาว ๓๑.๐๐ เมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน.....คัน พื้นที่.....
ตารางเมตร

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่อาคาร/ความยาว.....ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน.....คัน
พื้นที่.....ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ
เลขที่.....ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี นางสาววนิดา วิสัยแสง (ภ-สธ.๙๗๘๗), นายพุงศักดิ์ วาปีโก
(ภย.๔๖๖๔๐) เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

โดยมี นางสาววนิดา วิสัยแสง (ภ-สธ.๙๗๘๗), นายพุงศักดิ์ วาปีโก
(ภย.๔๖๖๔๐) เป็นผู้ควบคุมงาน

 ก

/ข้อ ๔...

- ๒ -

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

ค่าใบอนุญาต	๒๐๐.๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียม	๘๕.๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	๓๑.๐๐ บาท
รวม	๓๑๖.๐๐ บาท

(สามร้อยสิบหกบาทถ้วน)

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๑ ก.ค. ๒๕๖๖

ออกให้ ณ วันที่ ๒๒ ก.ค. ๒๕๖๕

(ลายมือชื่อ)

(นาย ชัยวุฒิ ชื่นจันทร์)

ตำแหน่ง

ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการเขตหนองแขม



ผู้อนุญาต

Signature and mark

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่อใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่อใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่.....

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่อใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่อใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่.....



คำเตือน

๑. ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตยังมิได้ดำเนินการก่อสร้างและยังมิได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานก่อนเริ่มก่อสร้างต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานตามแบบ น. ๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๒. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือ ผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้น ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ วรรคสี่ ก่อนจึงจะใช้อาคารนั้นได้

๕. ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

2

S ๑

เงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาต รายนามสมโภชน์ รัตนอารีกรรม

เลขที่ พ.บ. 74/2565 ลงวันที่ ๒๒ ก.ค. ๒๕๖๕

๑. ผู้ได้รับอนุญาตยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปและจะต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖), กฎกระทรวงฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ กฎกระทรวง กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๑ กฎกระทรวงฉบับที่ ๖๗ (พ.ศ. ๒๕๖๓) ประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดพื้นที่ ควบคุมเหตุรำคาญ พ.ศ. ๒๕๖๒ และตามแผนผัง โครงสร้าง และวิธีการแนบท้ายใบอนุญาตให้ทำการจัดสรร ที่ดิน พร้อมทั้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และแผนการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๒. ก่อนลงมือก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ได้รับใบอนุญาตจะต้องมี หนังสือแจ้งข้อสถาปนาวิศวกรผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานด้วย และถ้าผู้ได้รับ ใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับ ใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการ ตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้ง พร้อมส่งมอบหนังสือแสดงความ ยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

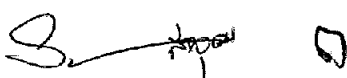
๓. การก่อสร้างจะต้องใช้ผ้าใบหีบหรือวัสดุที่เทียบเท่าหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุร่วงหล่น และฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย อันเนื่องมาจากการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร กันตัวอาคาร สูงไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร ตลอดแนวอาคารด้านที่มีระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือ ที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของความสูงของอาคารที่ได้รับอนุญาตและจะต้องรักษาให้อยู่ ในสภาพดีตลอดเวลาการก่อสร้าง

๔. จะต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทั้งของ และจะต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละออง มลพิษและเสียงดัง อันเกิดจากการก่อสร้าง รวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วงหล่น อันเป็นเหตุให้ เกิดความเดือดร้อนรำคาญ และเป็นอันตรายแก่สุขภาพ ชีวิตทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง และห้ามนำเศษวัสดุหรือมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้างหรือรื้อถอนอาคารกองไว้หรือทิ้งลงในที่สาธารณะ โดยเด็ดขาด หากมีการฝ่าฝืนจะถูกดำเนินคดีตามกฎหมาย

๕. ในกรณีผู้ได้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารลงในบริเวณที่มีอาคารเดิม ต้องรื้อถอนอาคารเดิมหรือส่วนดัดแปลงทันทีที่ได้รับอนุญาต โดยต้องได้รับอนุญาตให้รื้อถอนจากเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นเสียก่อนมิฉะนั้นจะถือว่าก่เป็นการปลูกสร้างอาคารผิดแบบแปลนและผังบริเวณที่ได้รับอนุญาต

๖. ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องจัดให้มีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้น เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และ ทางเข้า - ออก ของรถตามแผนผังบริเวณที่กำหนดในใบอนุญาตฯ และต้องขออนุญาตตัดคันหินทางเท้า ลดระดับ ทางเท้า หรือทำการเชื่อมเพื่อเป็นทางเข้า - ออกรถยนต์ จากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนดำเนินการ

/ใบอนุญาต...



๗. หากปฏิบัติตามเงื่อนไขใน ข้อ ๑ ถึง ข้อ ๖ มีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตและเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตดัดแปลง ผู้ได้รับอนุญาตควรมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นขออนุญาตดัดแปลงให้ถูกต้องก่อน

๘. การใช้ประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งตกอยู่ภายใต้การจำยอมตามที่ขออนุญาตนั้น ผู้ขออนุญาตจะก่อสร้างได้แค่ไหนเพียงใดย่อมเป็นปัญหาทางข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกกรณี ที่ผู้ขออนุญาตจะต้องพิจารณาและรับผิดชอบตามกฎหมายต่อผู้มีประโยชน์ที่เกี่ยวข้องเอง

๙. ต้องปฏิบัติตามมาตรการ การตอกหรือเจาะเสาเข็ม และผู้ได้รับอนุญาตต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดจากการตอกหรือเจาะเสาเข็ม การก่อสร้างอาคารที่เกิดขึ้นต่ออาคารข้างเคียงหรือผู้ได้รับผลกระทบทั้งหมด

๑๐. ผู้ได้รับอนุญาตก่อสร้างและดัดแปลงอาคารจะต้องจัดทำระบบน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพสำหรับอาคารประเภทต่าง ๆ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๘) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๑๑. ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาต

๑๒. ในกรณีที่มีการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัดที่ประตูหรือหน้าต่างตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป จะต้องจัดให้มีช่องทางที่เปิดออกสู่ภายนอกได้ทันที ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร ยาวไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร อย่างน้อยหนึ่งช่องทางในแต่ละชั้นของอาคาร หรือของคูหาหรือติดตั้งลูกกรงเหล็กดัดตามรูปแบบที่กรมโยธาธิการแนะนำตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๓๐)

๑๓. ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

