**รายละเอียดการพิจารณาการ □ ก่อสร้าง □ ดัดแปลง บ้านพักอาศัยไม่เกิน 3 ชั้น**

**ราย**

1. **เอกสาร**
* คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.1)
* แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
* รายการคำนวณ (กรณีเกิน 150 ตารางเมตรหรือเข้าข่ายวิชาชีพ)
* สำเนาทะเบียนบ้านบัตรประชาชน (กรณีบุคคล)
* บัตรประชาชน □ ทะเบียนบ้าน
* สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตไม่เกิน 6 เดือน พร้อมสำเนาประประชาชน (กรณีนิติบุคคล)

□ บัตรประชาชน □ หนังสือบริษัท

□ หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้ขออนุญาต (หนังสือมอบอำนาจ)

□ บัตรประชาชน (ผู้รับมอบอำนาจ) □ หนังสือมอบอำนาจ

* สำเนาหนังสือโฉนดที่ดิน ขนาดเท่าด้นฉบับ (เซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง)
* หนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในกรุงเทพมหานคร (แบบ ผมร .1)
* หนังสือผู้ออกแบบ (น.2) พร้อมหนังสือรับรองจากสภาวิศกร/สถาปนิก
* หนังสือผู้ควบคุมงาน (น.4) พร้อมหนังสือรับรองจากสภาวิศกร/สถาปนิก

**2. รายละเอียดเกี่ยวกับอาคาร**

* 1. **รายละเอียดอาคาร**

ประเภทอาคาร □โครงเหล็ก □คอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน ชั้น ชั้นลอย ชั้น จำนวน หลัง เพื่อใช้เป็น บ้านพักอาศัย

ที่ ซอย ถนน แขวง เขต..

* บริเวณที่ขออนุญาต ฯ อยู่ในพื้นที่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 หมายเลข (สี ) FAR ไม่เกิน : 1 และ OSR ไม่น้อยกว่าร้อยละ
* บริเวณที่ยื่นขออนุญาตอยู่ในบริเวณที่ □ ไม่มีข้อบัญญัติ □ มีข้อบัญญัติ □ มีกฎกระทรวง

ซึ่งอาคารที่ยื่นขอฯ สามารถก่อสร้างได้ร่นแนวอาคารห่างเขตถนน เมตร ถูกต้องตามข้อที่

* เข้าข่าย □ ไม่เข้าข่าย กฎกระทรวง กำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร พ.ศ.2550
* มีความสูงเกินกว่า 15.00 เมตร หรือมี 5 ชั้นขึ้นไป มีการออกแบบโครงสร้างอาคารด้านทานการสั่นสะเทือน

ของแผ่นดินไหว พ.ศ.2564

- 2 -

* 1. **ผังบริเวณ**
* มาตราส่วน ขนาด ระยะ นาหนัก และหน่วยการคำนวณต่างๆ ใช้ระบบเมตริก
* แผนผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 500
* แสดงขอบเขตนอกของอาคารที่มีอยู่แล้ว
* แสดงระยะห่างจากขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
* แสดงลักษณะขอบเขตที่สาธารณะถนน แม่นํ้า คลอง ลำกระโดง
* แสดงทางระบายนํ้าออกจาอาคารสู่ถนนสาธารณะ พร้อมเครื่องหมายชี้ทิศทางนํ้าไหลและส่วนลาด
* แสดงพื้นที่นํ้าซึมผ่าน
* ทิศเหนือ ระยะเขตที่ดินยาว เมตร
* ติดที่ดินเอกชน □ ติดถนน/ซอย กว้าง เมตร □ติดแหล่งนํ้า กว้าง เมตร
* มีช่องเปิด □ ไม่มีช่องเปิด ร่นแนวอาคาร เมตร
* ทิศใต้ ระยะเขตที่ดินยาว เมตร
* ติดที่ดินเอกชน □ ติดถนน/ซอย กว้าง เมตร □ติดแหล่งนํ้า กว้าง เมตร
* มีช่องเปิด □ ไม่มีช่องเปิด ร่นแนวอาคาร เมตร
* ทิศตะวันออก ระยะเขตที่ดินยาว เมตร
* ติดที่ดินเอกชน □ ติดถนน/ซอย กว้าง เมตร □ติดแหล่งนํ้า กว้าง เมตร
* มีช่องเปิด □ ไม่มีช่องเปิด ร่นแนวอาคาร เมตร
* ทิศตะวันตก ระยะเขตที่ดินยาว เมตร
* ติดที่ดินเอกชน □ ติดถนน/ซอย กว้าง เมตร □ติดแหล่งนํ้า กว้าง เมตร
* มีช่องเปิด □ ไม่มีช่องเปิด ร่นแนวอาคาร เมตร

**2.3 แบบแปลน**

* แบบแปลนใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 100
* ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน
* ระยะร่นโดยรอบอาคารตาม กฎหมายผังเมือง
* ต้องมีช่องทางเดินกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ตามแบบมีที่ว่างระยะเขตที่ดินยาว เมตร
* บันไดของบ้านพักอาศัย มีความกว้าวงสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร
* ลูกตั้งไม่เกิน 20 เซนติเมตร ตามแบบเมตร ลูกนอนไม่เกิน 22 เซนติเมตร
* ที่ว่างโดยอาคาร อาคารที่ขออนุญาตสูง เมตร
* สูงน้อยกว่า 15.00 เมตรต้องมีที่ว่างโดย รอบ 1.00 เมตร
* สูงตั้งแต่ 15.00 เมตรต้องมีที่ว่างโดย รอบ 2.00 เมตร
* ความสูงอาคารไม่เกิน 2 เท่า จากถนนส่งตรงข้าม
* **\*หมายเหตุ** มาตรา 28 ทวิ ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ระบุว่า ในกรณี แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายละเอียด ด้านสถาปัตยกรรมของอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารควบคุมการใช้ที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็น ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องกับ รายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมส่วนภายในอาคาร เว้นแต่ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ