

รายละเอียดการพิจารณาการ ก่อสร้าง ตัดแปลง บ้านพักอาศัยไม่เกิน ๓ ชั้น
ราย.....

๑. เอกสาร

- คำขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)
- แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด
- รายการคำนวณ (กรณีเกิน ๑๕๐ ตารางเมตรหรือเช่าขายวิชาชีพ)
- สำเนาทะเบียนบ้านบัตรประชาชน (กรณีบุคคล)
 - บัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตไม่เกิน ๖ เดือน พร้อมสำเนาประชาชน (กรณีนิติบุคคล)
 - บัตรประชาชน หนังสือบริษัท
- หนังสือแสดงความпенตัวแทนของผู้ขออนุญาต (หนังสือมอบอำนาจ)
 - บัตรประชาชน (ผู้รับมอบอำนาจ) หนังสือมอบอำนาจ
- สำเนาหนังสือโฉนดที่ดิน ขนาดเท่าต้นฉบับ (เช่นรับรองสำเนาถูกต้อง)
- หนังสือแจ้งการไขประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการไขประโยชน์ที่ดินในกรุงเทพมหานคร (แบบ ผมร .๑)
- หนังสือผูกออกแบบ (น.๒) พร้อมหนังสือรับรองจากสภาวิศวกร/สถาปนิก
- หนังสือผูกควบคุมงาน (น.๔) พร้อมหนังสือรับรองจากสภาวิศวกร/สถาปนิก

๒. รายละเอียดเกี่ยวกับอาคาร

๒.๑ รายละเอียดอาคาร

ประเภทอาคาร โครงเหล็ก คอนกรีตเสริมเหล็ก

จำนวน.....ชั้น ชั้นลอย.....ชั้น จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น บ้านพักอาศัย

ที่.....ซอย.....ถนน.....แขวง.....เขต.....

บริเวณที่ขออนุญาต ฯ อยู่ในพื้นที่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖

หมายเลข.....(สี.....) FAR ไม่เกิน.....: ๑ และ OSR ไม่น้อยกว่าร้อยละ

บริเวณที่ยื่นขออนุญาตอยู่ในบริเวณที่ ไม่มีข้อบัญญัติ มีข้อบัญญัติ มีกฎกระทรวง.....

ซึ่งอาคารที่ยื่นขอฯ สามารถก่อสร้างได้ร่นแนวอาคารทางเขตถนนเมตร ถูกต้องตามที่.....

เขาชาย ไม่เขาชาย กฎกระทรวง กำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณสวนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร พ.ศ.๒๕๕๐

มีความสูงเกินกว่า ๑๕.๐๐ เมตร หรือมี ๕ ชั้นขึ้นไป มีการออกแบบโครงสร้างอาคารตามทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ.๒๕๖๔

๒.๒ ผังบริเวณ

- มาตรฐาน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยการคำนวณต่างๆ ใช้ระบบเมตริก
- แผนผังบริเวณใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๕๐๐
 - แสดงขอบเขตนอกของอาคารที่มีอยู่แล้ว
 - แสดงระยะห่างจากขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
 - แสดงลักษณะขอบเขตที่สาธารณะถนน แม่น้ำ คลอง ลำกระโดง
 - แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารสู่ถนนสาธารณะ พร้อมเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและสวนลาด
 - แสดงพื้นที่น้ำซึมผาน
- ทิศเหนือ ระยะเขตที่ดินยาว.....เมตร
 - ดินที่ดินเอกชน ดินถนน/ซอย..... กว้างเมตร ดินแหล่งน้ำ..... กว้าง..... เมตร
 - มีช่องเปิด ไม่มีช่องเปิด รนแนวอาคาร..... เมตร
- ทิศใต้ ระยะเขตที่ดินยาว.....เมตร
 - ดินที่ดินเอกชน ดินถนน/ซอย..... กว้างเมตร ดินแหล่งน้ำ..... กว้าง..... เมตร
 - มีช่องเปิด ไม่มีช่องเปิด รนแนวอาคาร..... เมตร
- ทิศตะวันออก ระยะเขตที่ดินยาว.....เมตร
 - ดินที่ดินเอกชน ดินถนน/ซอย..... กว้างเมตร ดินแหล่งน้ำ..... กว้าง..... เมตร
 - มีช่องเปิด ไม่มีช่องเปิด รนแนวอาคาร..... เมตร
- ทิศตะวันตก ระยะเขตที่ดินยาว.....เมตร
 - ดินที่ดินเอกชน ดินถนน/ซอย..... กว้างเมตร ดินแหล่งน้ำ..... กว้าง..... เมตร
 - มีช่องเปิด ไม่มีช่องเปิด รนแนวอาคาร..... เมตร

๒.๓ แบบแปลน

- แบบแปลนใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐
- ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดิน
- ระยะร่นโดยรอบอาคารตาม กฎหมายผังเมือง
- ต้องมีช่องทางเดินกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ เมตร ตามแบบมีที่ว่างระยะเขตที่ดินยาว.....เมตร
- บันไดของบ้านพักอาศัย มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร
 - ลูกตั้งไม่เกิน ๒๐ เซนติเมตร ตามแบบเมตร ลูกนอนไม่เกิน ๒๒ เซนติเมตร
- ที่ว่างโดยอาคาร อาคารที่ขออนุญาตสูง เมตร
 - สูงน้อยกว่า ๑๕.๐๐ เมตรต้องมีที่ว่างโดย รอบ ๑.๐๐ เมตร
 - สูงตั้งแต่ ๑๕.๐๐ เมตรต้องมีที่ว่างโดย รอบ ๒.๐๐ เมตร
- ความสูงอาคารไม่เกิน ๒ เท่า จากถนนฝั่งตรงข้าม

****หมายเหตุ** มาตรา ๒๘ ทวิ ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ระบุว่า ในกรณี แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนและรายละเอียด ดานสถาปัตยกรรมของอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารควบคุมใช้ที่ได้อื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก ใหญ่เจ้าหน้าที่ทรงอำนาจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรม ส่วนภายในอาคาร เว้นแต่ ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ