

รายละเอียดการพิจารณาการ  ก่อสร้าง  ดัดแปลง บ้านพักอาศัยไม่เกิน ๓ ชั้น

รายชื่อ.....

๑. เอกสาร

- คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.๑)
- แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๕ ชุด
- รายการคำนวณ (กรณีเกิน ๑๕๐ ตารางเมตรหรือเข้าข่ายวิชาชีพ)
- สำเนาทะเบียนบ้านบัตรประชาชน (กรณีบุคคล)
  - บัตรประชาชน  ทะเบียนบ้าน
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตไม่เกิน ๖ เดือน พร้อมสำเนาบัตรประชาชน (กรณีนิติบุคคล)
  - บัตรประชาชน  หนังสือบริษัท
- หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้ขออนุญาต (หนังสือมอบอำนาจ)
  - บัตรประชาชน (ผู้รับมอบอำนาจ)  หนังสือมอบอำนาจ
- สำเนาหนังสือโฉนดที่ดิน ขนาดเท่าต้นฉบับ (เช่นรับรองสำเนาถูกต้อง)
- หนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในกรุงเทพมหานคร (แบบ ผมร .๑)
- หนังสือผู้ออกแบบ (น.๒) พร้อมหนังสือรับรองจากสภาวิศวกร/สถาปนิก
- หนังสือผู้ควบคุมงาน (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.....(สี่.....) FAR ไม่เกิน : ๑ และ OSR ไม่น้อยกว่าร้อยละ.....

บริเวณที่ยื่นขออนุญาตอยู่ในบริเวณที่  ไม่มีข้อบัญญัติ  มีข้อบัญญัติ  มีกฎกระทรวง.....

ซึ่งอาคารที่ยื่นขอฯ สามารถก่อสร้างได้ร่นแนวอาคารห่างเขตถนน.....เมตร ถูกต้องตามข้อที่.....

เข้าข่าย  ไม่เข้าข่าย กฎกระทรวง กำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๐

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

## ๒.๒ ผังบริเวณ

- มาตรฐาน ส่วน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยการคำนวณต่าง ๆ ใช้ระบบเมตริก
- แผนผังบริเวณใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๕๐๐
  - แสดงขอบเขตนอกของอาคารที่มีอยู่แล้ว
  - แสดงระยะห่างจากขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
  - แสดงลักษณะขอบเขตที่สาธารณะถนน แม่น้ำ คลอง ลำกระโดง
  - แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารสู่ถนนสาธารณะ พร้อมเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด
  - แสดงพื้นที่น้ำซึมผ่าน
- ทิศเหนือ ระยะเขตที่ดินยาว..... เมตร
  - ดินที่ดินเอกชน  ดินถนน/ซอย..... กว้าง ..... เมตร  ดินแหล่งน้ำ..... กว้าง ..... เมตร
  - มีช่องเปิด  ไม่มีช่องเปิด รันแนวอาคาร ..... เมตร
- ทิศใต้ ระยะเขตที่ดินยาว..... เมตร
  - ดินที่ดินเอกชน  ดินถนน/ซอย..... กว้าง ..... เมตร  ดินแหล่งน้ำ..... กว้าง ..... เมตร
  - มีช่องเปิด  ไม่มีช่องเปิด รันแนวอาคาร ..... เมตร
- ทิศตะวันออก ระยะเขตที่ดินยาว ..... เมตร
  - ดินที่ดินเอกชน  ดินถนน/ซอย..... กว้าง ..... เมตร  ดินแหล่งน้ำ..... กว้าง ..... เมตร
  - มีช่องเปิด  ไม่มีช่องเปิด รันแนวอาคาร ..... เมตร
- ทิศตะวันตก ระยะเขตที่ดินยาว ..... เมตร
  - ดินที่ดินเอกชน  ดินถนน/ซอย..... กว้าง ..... เมตร  ดินแหล่งน้ำ..... กว้าง ..... เมตร
  - มีช่องเปิด  ไม่มีช่องเปิด รันแนวอาคาร ..... เมตร

## ๒.๓ แบบแปลน

- แบบแปลนใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐
- ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดิน
- ระยะรันโดยรอบอาคารตามกฎหมายผังเมือง
- 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 จากถนนส่งตรงข้าม

**\*\*หมายเหตุ** มาตรา ๒๘ ทวิ ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ระบุว่า ในกรณีแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมของอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารควบคุมการใช้ที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมส่วนภายในอาคาร เว้นแต่ ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ