

รายละเอียดการพิจารณาการ ก่อสร้าง ตัดแปลง บ้านพักอาศัยไม่เกิน 3 ชั้น
ราย.....

1. เอกสาร

- คำขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.1)
- แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
- รายการคำนวณ (กรณีเกิน 150 ตารางเมตรหรือเข้าข่ายวิชาชีพ)
- สำเนาทะเบียนบ้านบัตรประชาชน (กรณีบุคคล)
 - บัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตไม่เกิน 6 เดือน พร้อมสำเนาประชาชน (กรณีนิติบุคคล)
 - บัตรประชาชน หนังสือบริษัท
- หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้ขออนุญาต (หนังสือมอบอำนาจ)
 - บัตรประชาชน (ผู้รับมอบอำนาจ) หนังสือมอบอำนาจ
- สำเนาหนังสือโฉนดที่ดิน ขนาดเท่าต้นฉบับ (เช่นรับรองสำเนาถูกต้อง)
- หนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในกรุงเทพมหานคร (แบบ ผมร .1)
- หนังสือผู้ออกแบบ (น.2) พร้อมหนังสือรับรองจากสภาวิศวกร/สถาปนิก
- หนังสือผู้ควบคุมงาน (น.4) พร้อมหนังสือรับรองจากสภาวิศวกร/สถาปนิก

2. รายละเอียดเกี่ยวกับอาคาร

2.1 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 มีการออกแบบโครงสร้างอาคารต้านทานการสั่นสะเทือน
ของแผ่นดินไหว พ.ศ.2564

2.2 ผังบริเวณ

- มาตรฐาน ส่วน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยการคำนวณต่างๆ ใช้ระบบเมตริก
- แผนผังบริเวณใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1 ใน 500
 - แสดงขอบเขตนอกของอาคารที่มีอยู่แล้ว
 - แสดงระยะห่างจากขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
 - แสดงลักษณะขอบเขตที่สาธารณะถนน แม่น้ำ คลอง ลำกระโดง
 - แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารสู่ถนนสาธารณะ พร้อมเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด
 - แสดงพื้นที่น้ำซึมผ่าน
- ทิศเหนือ ระยะเขตที่ดินยาว.....เมตร
 - ดินที่ดินเอกชน ดินถนน/ซอย..... กว้างเมตร ดินแหล่งน้ำ..... กว้าง..... เมตร
 - มีช่องเปิด ไม่มีช่องเปิด รันแนวอาคาร..... เมตร
- ทิศใต้ ระยะเขตที่ดินยาว.....เมตร
 - ดินที่ดินเอกชน ดินถนน/ซอย..... กว้างเมตร ดินแหล่งน้ำ..... กว้าง..... เมตร
 - มีช่องเปิด ไม่มีช่องเปิด รันแนวอาคาร..... เมตร
- ทิศตะวันออก ระยะเขตที่ดินยาว.....เมตร
 - ดินที่ดินเอกชน ดินถนน/ซอย..... กว้างเมตร ดินแหล่งน้ำ..... กว้าง..... เมตร
 - มีช่องเปิด ไม่มีช่องเปิด รันแนวอาคาร..... เมตร
- ทิศตะวันตก ระยะเขตที่ดินยาว.....เมตร
 - ดินที่ดินเอกชน ดินถนน/ซอย..... กว้างเมตร ดินแหล่งน้ำ..... กว้าง..... เมตร
 - มีช่องเปิด ไม่มีช่องเปิด รันแนวอาคาร..... เมตร

2.3 แบบแปลน

- แบบแปลนใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1 ใน 100
- ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน
- ระยะรันโดยรอบอาคารตาม กฎหมายผังเมือง
- ต้องมีช่องทางเดินกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ตามแบบมีที่ว่างระยะเขตที่ดินยาว.....เมตร
- บันไดของบ้านพักอาศัย มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 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 จากถนนฝั่งตรงข้าม

****หมายเหตุ** มาตรา 28 ทวิ ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ระบุว่า ในกรณี แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนและรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมของอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารควบคุมการใช้ที่ดินยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมส่วนภายในอาคาร เว้นแต่ ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ