**รายละเอียดการพิจารณาการกอสราง ดัดแปลง บานพักอาศัยไมเกิน 3 ชั้น ราย**

# 1. เอกสาร

 คำขออนุญาตกอสราง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.1)

 แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด

 รายการคำนวณ (กรณีเกิน 150 ตารางเมตรหรือเขาขายวิชาชีพ)

 สำเนาทะเบียนบานบัตรประชาชน (กรณีบุคคล)

 บัตรประชาชน   ทะเบียนบาน

 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค และผูมีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผูขออนุญาตไมเกิน 6 เดือน พรอมสำเนาประประชาชน (กรณีนิติบุคคล)

 บัตรประชาชน   หนังสือบริษัท

 หนังสือแสดงความเปนตัวแทนของผูขออนุญาต (หนังสือมอบอำนาจ)

 บัตรประชาชน (ผูรับมอบอำนาจ)  หนังสือมอบอำนาจ

 สำเนาหนังสือโฉนดที่ดิน ขนาดเทาตนฉบับ (เซ็นรับรองสำเนาถูกตอง)

 หนังสือแจงการใชประโยชนที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใชประโยชนที่ดินในกรุงเทพมหานคร (แบบ ผมร .1)

 หนังสือผูออกแบบ (น.2) พรอมหนังสือรับรองจากสภาวิศกร/สถาปนิก

 หนังสือผูควบคุมงาน (น.4) พรอมหนังสือรับรองจากสภาวิศกร/สถาปนิก

# 2. รายละเอียดเกี่ยวกับอาคาร

**2.1 รายละเอียดอาคาร**

ประเภทอาคาร  โครงเหล็ก  คอนกรีตเสริมเหล็ก

จำนวน ชั้น ชั้นลอย ชั้น จำนวน หลัง เพื่อใชเปน บานพักอาศัย

ที่ ซอย ถนน แขวง เขต

 บริเวณที่ขออนุญาต ฯ อยูในพื้นที่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556

หมายเลข (สี ) FAR ไมเกิน : 1 และ OSR ไมนอยกวารอยละ

 บริเวณที่ยื่นขออนุญาตอยูในบริเวณที่  ไมมีขอบัญญัติ  มีขอบัญญัติ  มีกฎกระทรวง

ซึ่งอาคารที่ยื่นขอฯ สามารถกอสรางไดรนแนวอาคารหางเขตถนน เมตร ถูกตองตามขอท ี่

 เขาขาย  ไมเขาขาย กฎกระทรวง กำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร หลักเกณฑ วิธีการ และเงื่อนไขในการ ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณสวนตางๆ ของโครงสรางอาคาร พ.ศ.2550

 มีความสูงเกินกวา 15.00 เมตร หรือมี 5 ชั้นขึ้นไป มีการออกแบบโครงสรางอาคารตานทานการสั่นสะเทือน ของแผนดินไหว พ.ศ.2564

# 2.2 ผังบริเวณ

- 2 -

 มาตราสวน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหนวยการคำนวณตางๆ ใชระบบเมตริก

 แผนผังบริเวณใชมาตราสวนไมเล็กกวา 1 ใน 500

 แสดงขอบเขตนอกของอาคารที่มีอยูแลว

 แสดงระยะหางจากขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกดาน

 แสดงลักษณะขอบเขตที่สาธารณะถนน แมน้ำ คลอง ลำกระโดง

 แสดงทางระบายน้ำออกจาอาคารสูถนนสาธารณะ พรอมเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและสวนลาด

 แสดงพื้นที่น้ำซึมผาน

 ทิศเหนือ ระยะเขตที่ดินยาว เมตร

 ติดที่ดินเอกชน ติดถนน/ซอย กวาง เมตร  ติดแหลงน้ำ กว้าง เมตร

 มีชองเปด  ไมมีชองเปด รนแนวอาคาร เมตร

 ทิศใต ระยะเขตที่ดินยาว เมตร

 ติดที่ดินเอกชน ติดถนน/ซอย กวาง เมตร  ติดแหลงน้ำ กว้าง เมตร

 มีชองเปด  ไมมีชองเปด รนแนวอาคาร เมตร

 ทิศตะวันออก ระยะเขตที่ดินยาว เมตร

 ติดที่ดินเอกชน ติดถนน/ซอย กวาง เมตร  ติดแหลงน้ำ กว้าง เมตร

 มีชองเปด  ไมมีชองเปด รนแนวอาคาร เมตร

 ทิศตะวันตก ระยะเขตที่ดินยาว เมตร

 ติดที่ดินเอกชน ติดถนน/ซอย กวาง เมตร  ติดแหลงน้ำ กว้าง เมตร

 มีชองเปด  ไมมีชองเปด รนแนวอาคาร เมตร

2.3 แบบแปลน

 แบบแปลนใชมาตราสวนไมเล็กกวา 1 ใน 100

 ตองมีที่วางไมนอยกวา 30 ใน 100 สวนของพื้นที่ดิน

 ระยะรนโดยรอบอาคารตาม กฎหมายผังเมือง

 ตองมีชองทางเดินกวางไมนอยกวา 1.00 เมตร ตามแบบมีที่วางระยะเขตที่ดินยาว เมตร

 บันไดของบานพักอาศัย มีความกวาวงสุทธิไมนอยกวา 80 เซนติเมตร

 ลูกตั้งไมเกิน 20 เซนติเมตร ตามแบบเมตร ลูกนอนไมเกิน 22 เซนติเมตร

 ที่วางโดยอาคาร อาคารที่ขออนุญาตสูง เมตร

 สูงนอยกวา 15.00 เมตรตองมีที่วางโดย รอบ 1.00 เมตร

 สูงตั้งแต 15.00 เมตรตองมีที่วางโดย รอบ 2.00 เมตร

 ความสูงอาคารไมเกิน 2 เทา จากถนนฝงตรงขาม

**\*\*หมายเหตุ** มาตรา 28 ทวิ ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ระบุวา ในกรณี แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายละเอียด ดานสถาปตยกรรมของอาคารซึ่งไมเปนอาคารควบคุมการใชที่ไดยื่นมาพรอมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผูที่ไดรับใบอนุญาตใหเปน ผูประกอบวิชาชีพสถาปตยกรรมควบคุมตามกฎหมายวาดวยสถาปนิก ใหเจาพนักงานทองถิ่นตรวจพิจารณาแตเฉพาะในสวนที่ไมเกี่ยวของกับ รายละเอียดดานสถาปตยกรรมสวนภายในอาคาร เวนแตทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ