

## ภาคผนวกที่ 2

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร แบบ อ.1

อาคารชุดอยู่อาศัย ด้านเปลี่ยนแปลงแก้ไข  
ต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่ ๒  
ตามใบอนุญาตเดิมเลขที่ ศ/ปร. ๙/๒๕๖๒  
ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๒



แบบ อ. ๑

**ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร**

เลขที่ ศ/ปร. ...๒/๒๕๖๓

อนุญาตให้ บริษัท สนท. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย นายพงศ์รัตน์ ดาราพาณิชย์ เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑๕๓/๖๖ หมู่ที่ ๕ แขวง ประเวศ เขต ประเวศ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการก่อสร้างอาคารที่ ซอย อ่อนนุช ๕๙ แยก ๑ ถนน อ่อนนุช แขวง ประเวศ เขต ประเวศ จังหวัด กรุงเทพมหานคร ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๓๖๙๖, ๔๑๐๗๘, ๔๑๐๗๙, ๔๐๐๒๕ เลขที่ดิน ๓๘๗๐, ๔๗๗๖, ๔๗๗๗, ๔๘๖๐ เป็นที่ดินของ บริษัท สนท.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๘ ชั้น (อาคาร A) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๑๐๗ ห้อง) (นิติบุคคล ๑ ห้อง) พื้นที่ ๔,๘๗๔.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออก ของรถ จำนวน ๗๖ คัน พื้นที่ ๑,๑๑๒.๐๐ ตารางเมตร

(๒) ชนิด ตึก ๘ ชั้น (อาคาร B) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๑๐๘ ห้อง) (นิติบุคคล ๑ ห้อง) พื้นที่ ๔,๘๗๔.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออก ของรถ จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด ถนน ค.ส.ล. จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็นทางสัญจรในโครงการ พื้นที่ ๑,๒๐๐.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออก ของรถ จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

(๔) ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำ ความยาว ๕๒๐.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ เลขที่ ยธ ๑๓  
ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ มี นายเจษฎ์ศักดิ์ เจ้ากรมทอง(ส-สส ๒๕๐๗), นายรังษิยากรณ์ กำประสิทธิ์ (สย. ๔๐๕๒) เป็นผู้ควบคุมงาน  
มี นายจรัสศักดิ์ เจ้ากรมทอง(ส-สส ๒๕๐๗), นายรังษิยากรณ์ กำประสิทธิ์ (สย. ๔๐๕๒) เป็นผู้ออกแบบ  
และคำนวณ

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและ  
หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๖๒

ค่าใบอนุญาต

ค่าตรวจแบบ

ค่าทางวิ่งเข้าออกและที่จอดรถยนต์

ค่าธรรมเนียมอื่นๆ

รวม

๒๐.๐๐ บาท (นายผู้รับ รตนบริหาร)

๐๐.๐๐ บาท (นายผู้รับ รตนบริหาร)

๐๐.๐๐ บาท (นายผู้รับ รตนบริหาร)

๐๐.๐๐ บาท (นายผู้รับ รตนบริหาร)

๒๐.๐๐ บาท (นายผู้รับ รตนบริหาร)

๒๐.๐๐ บาท (นายผู้รับ รตนบริหาร)

๒๐.๐๐ บาท (นายผู้รับ รตนบริหาร)

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๕ มี.ค. ๒๕๖๔

ออกให้ ณ วันที่ ๑๕ มี.ค. ๒๕๖๓

(ลายมือชื่อ)



คำเตือน

(๑) ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงาน จะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาต ต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้ง พร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

(๒) ถ้าผู้ได้รับอนุญาตต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับอนุญาต การตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้น ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(๓) ผู้ได้รับอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับอนุญาตแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ ก่อน จึงจะใช้อาคารนั้นได้

(๔) ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

## เงื่อนไขแบบบ้านใบอนุญาต

๑. ปฏิบัติตามตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้างอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) กฎกระทรวงฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๓๐) กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๔) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๕

๒. จะต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นที่เทียบเท่าหรือดีกว่าเพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นและฝุ่นละอองพุ่งกระฉอย อันเกิดจากการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร กันตัวอาคารสูงตลอด ตั้งแต่ระดับดิน โดยยึดติดกับผนังร้านรอบนอกอาคารให้มีความสูงของอาคารขณะก่อสร้างไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร ตลอดแนวอาคาร ด้านที่มีระยะราบ วัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงเสาอาคารหรือที่ต้นทางเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่าความสูงของอาคารที่ได้รับอนุญาตและจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดเวลาการก่อสร้าง

๓. จะต้องจัดทำมีปล่องชั่วคราวสำหรับทิ้งสิ่งของ ให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละออง มลพิษ และเสียงดัง อันเกิดจากการก่อสร้าง รวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วงหล่น อันเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายและทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

๔. ห้ามนำเศษวัสดุหรือมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้างหรือรื้อถอนอาคารกองไว้หรือทิ้งลงในที่สาธารณะประโยชน์โดยเด็ดขาด หากมีการฝ่าฝืนจะถูกดำเนินคดีตามกฎหมาย

๕. ก่อนลงมือก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องมีหนังสือแจ้งข้อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

๖. เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว ก่อนทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร จะต้องตรวจสอบ แนวเวนคืนในท้องที่เขตประเวศ ตามพระราชบัญญัติเวนคืน พ.ศ. ๒๕๓๐ จากทางการพิเศษแห่งประเทศไทย

๗. หากมีอาคารเดิมจะต้องรื้อถอนและอยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องรื้อถอนตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๒ ต้องได้รับการอนุญาตให้รื้อถอนอาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน

๘. ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาต

๙. ในกรณีที่มีการติดตั้งลูกกรง เหล็กคัตที่ประตูหรือหน้าต่างตั้งแต่ ๒ ชั้นขึ้นไป จะต้องจัดให้มีช่องทางที่เปิดออกสู่ภายนอกได้ไม่น้อยกว่า ๐.๖๐ เมตร ยาวไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร อย่างน้อย ๑ ช่องทาง ในแต่ละชั้นของอาคารหรือของคูหา หรือติดตั้งลูกกรงเหล็กติดตามรูปแบบที่กรมโยธาธิการแนะนำ

๑๐. ให้ผู้ได้รับอนุญาตจัดทำมาตรการป้องกันฝุ่นละอองอย่างเคร่งครัด และขอความร่วมมือฉีดพ่นละอองน้ำจากชั้นสูงของอาคารที่ก่อสร้าง เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง

๑๑. ผู้ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารสูงในพื้นที่เขตดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำจากที่สูง เพื่อลดปริมาณ ฝุ่นละออง

๑๒. ผู้ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการติดที่ได้รับอนุญาตแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ ก่อน จึงจะใช้อาคารนั้นได้

๑๓. ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

๑๔. ผู้ได้รับอนุญาตมีหน้าที่รักษามูลค่าความคืบหน้าในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกวันในวัน