

ภาคผนวก ซ
เอกสารสำคัญทางราชการ

ภาคผนวก ซ-1

ใบอนุญาตก่อสร้าง (มาตรา 39 ทวิ)

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๖๗
ด่วนมาก

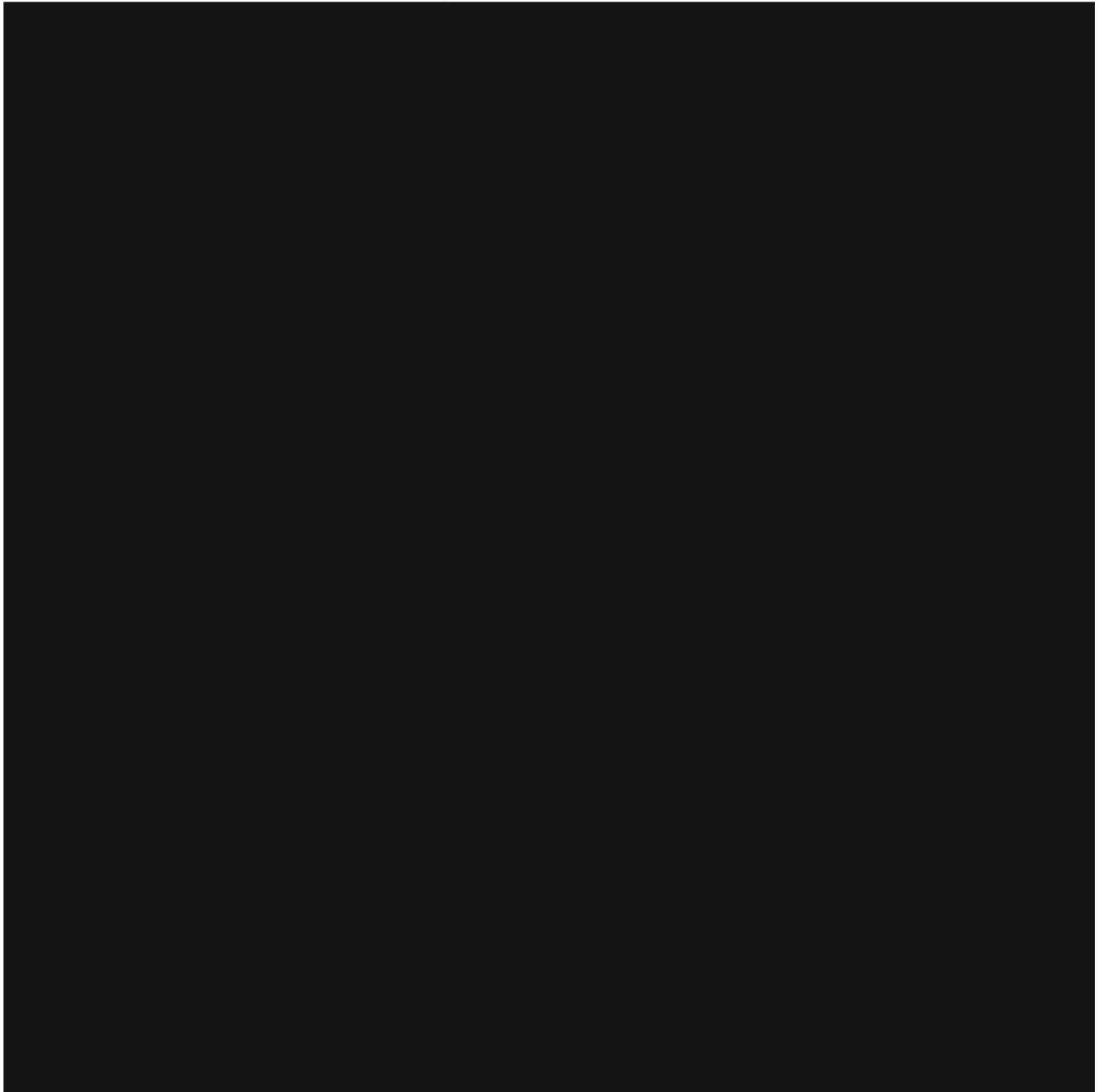


โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ
แบบ กทม.๖


ตามแบบ กทม.๑ เลขรับที่ ๓๕
ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘

ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร
หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ


เลขที่ ๓๕ / ๒๕๕๘



ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้
ข้อ ๓ โดยมี

- | | | |
|---------|--|---|
| (๑) .. |  | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ |
| (๒) .. | | เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน |
| (๓) .. | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้าง |
| (๔) .. | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง |
| (๕) .. | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| (๖) .. | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| (๗) .. | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง |
| (๘) .. | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง |
| (๙) .. | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า |
| (๑๐) .. | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า |
| (๑๑) .. | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ |
| (๑๒) .. | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์ |
| (๑๓) .. | | เป็นวิศวกรผู้รับรองการตรวจสอบงานออกแบบ |

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จงาน.....๗๓๐.....วันโดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคาร เมื่อ.....๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘.....และจะแล้วเสร็จเมื่อ.....๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐.....

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ.....		บาท
ค่าธรรมเนียมทอระบายน้ำ รื้อ เชื้อน กำแพงหรืออื่น ๆ		บาท
ค่าธรรมเนียมทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร.....		บาท
ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....		บาท
รวมทั้งสิ้น.....		บาท

ข้อ ๖ ผู้ยื่นแจ้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๖.๑ ผู้ยื่นแจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘(๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕

๖.๒ จะต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นหรือเทียบเท่าหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นและฝุ่นละอองฟุ้งกระจายอันเนื่องมาจากการก่อสร้าง ก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร กันตัวอาคารสูงตลอดตั้งแต่ระดับดิน โดยยึดติดกับนั่งร้าน รอบนอกอาคาร ให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคารขณะก่อสร้างไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร ตลอดแนวอาคารด้านที่มีระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่าความสูงอาคารที่ได้รับอนุญาตและจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลาการก่อสร้าง

๖.๓ จะต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทิ้งของและต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละอองมลพิษและเสียงดังอันเกิดจากการก่อสร้าง รวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วงหล่น อันเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายแก่สุขภาพ ชีวิตและทรัพย์สิน ของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

ข้อ ๗ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเริ่มใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติดังกล่าว หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้ยื่นแจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง หรือครบถ้วนภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

ข้อ ๘ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังนี้

๘.๑ การกระทำได้กล่าวเป็นการรุกรานที่สาธารณะ

๘.๒ การกระทำได้กล่าวที่เกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้าหรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือ

๘.๓ การกระทำได้กล่าวที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดหรือประเภทใดเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๙ ผู้ยื่นแจ้งฯ ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ผู้ยื่นแจ้งฯ ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๔๓๗๘ ลงวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๕๘

ออกให้ ณ วันที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘


ผู้อำนวยการสำนักการโยธา
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ตามหนังสือแจ้งความประสงค์ฯ ตามแบบ กทม.๑ เลขรับที่
ลงวันที่ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๘
ราย บริษัท เรือลแอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

คำเตือน

๑. ถ้าผู้ยื่นแจ้งฯจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ยื่นแจ้งฯกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ยื่นแจ้งฯ จะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมี ผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. ผู้ยื่นแจ้งฯ ที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถยนต์ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบแจ้งฯ ฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถยนต์ ที่กั๊บลรถและทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้แจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบการก่อสร้างหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. เมื่อผู้ยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้กระทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร นั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 39 ตัวนมาก

โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ
แบบ กทม.๖

ตามแบบ กทม.๑ เลขรับที่ ๓๕
ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘

ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร
หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

เลขที่ ๓๕ / ๒๕๕๘



รองผู้อำนวยการสำ	วันที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘
ผู้อำนวยการกอง	วันที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘
หัวหน้ากลุ่มงาน	วันที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ	วันที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘
เจ้าหน้าที่พิมพ์/หา	วันที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้
ข้อ ๓ โดยมี

- | | | |
|---------|------------|---|
| (๑)... | [REDACTED] | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ |
| (๒)... | [REDACTED] | เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน |
| (๓)... | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้าง |
| (๔)... | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง |
| (๕)... | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| (๖)... | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| (๗)... | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง |
| (๘)... | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง |
| (๙)... | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า |
| (๑๐)... | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า |
| (๑๑)... | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ |
| (๑๒)... | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์ |
| (๑๓)... | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้รับรองการตรวจสอบงานออกแบบ |

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จงาน.....๗๓๐.....วันโดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคาร เมื่อ.....๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘ และจะแล้วเสร็จเมื่อ.....๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐.....

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ.....	[REDACTED]	บาท
ค่าธรรมเนียมท่อระบายน้ำ รั่ว เชื้อน กำแพงหรืออื่น ๆ	[REDACTED]	บาท
ค่าธรรมเนียมทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร.....	[REDACTED]	บาท
ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....	[REDACTED]	บาท
รวมทั้งสิ้น.....	[REDACTED]	บาท

รองผู้อำนวยการสำนัก	[REDACTED]	- ๗ / พ.ค. / ๒๕๕๘
ผู้อำนวยการกอง	[REDACTED]	- ๗ / พ.ค. / ๒๕๕๘
หัวหน้ากลุ่มงาน	[REDACTED]	- ๗ / พ.ค. / ๒๕๕๘
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ	[REDACTED]	- ๗ / พ.ค. / ๒๕๕๘
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาน	[REDACTED]	- ๗ / พ.ค. / ๒๕๕๘

ข้อ ๖ ผู้ยื่นแจ้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๖.๑ ผู้ยื่นแจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘(๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕

๖.๒ จะต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นหรือเทียบเท่าหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นและฝุ่นละอองฟุ้งกระจายอันเนื่องมาจากการก่อสร้าง ก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร กันตัวอาคารสูงตลอดตั้งแต่ระดับดิน โดยยึดติดกับนั่งร้าน รอบนอกอาคาร ให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคารขณะก่อสร้างไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร ตลอดแนวอาคารด้านที่มีระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่าความสูงอาคารที่ได้รับอนุญาตและจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลาการก่อสร้าง

๖.๓ จะต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทิ้งของและต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละอองมลพิษและเสียงดังอันเกิดจากการก่อสร้าง รวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วงหล่น อันเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายแก่สุขภาพ ชีวิตและทรัพย์สิน ของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

ข้อ ๗ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเริ่มใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้ยื่นแจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง หรือครบถ้วนภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

ข้อ ๘ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังนี้

๘.๑ การกระทำได้กล่าวเป็นการรื้อถอนที่สาธารณะ

๘.๒ การกระทำได้กล่าวที่เกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้าหรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือ

๘.๓ การกระทำได้กล่าวที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดหรือประเภทใดเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

รองผู้อำนวยการสำนัก	- ๗, พ.ศ. ๒๕๕๘
ผู้อำนวยการกอง	- ๗, พ.ศ. ๒๕๕๘
หัวหน้ากลุ่มงาน	- ๗, พ.ศ. ๒๕๕๘
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ	- ๗, พ.ศ. ๒๕๕๘
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาน	- ๗, พ.ศ. ๒๕๕๘

ข้อ ๙ ผู้ยื่นแจ้งฯ ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ผู้ยื่นแจ้งฯ ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๔๓๗๘ ลงวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๕๘

ออกให้ ณ วันที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘

ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ตามหนังสือแจ้งความประสงค์ฯ ตามแบบ กทม.๑ เลขรับที่ ๓๕
ลงวันที่ ๗ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๘
ราย บริษัท เรือลแอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

รองผู้อำนวยการสำนัก... ๗, พ.ค. ๒๕๕๘
ผู้อำนวยการกอง... ๗, พ.ค. ๒๕๕๘
หัวหน้ากลุ่มงาน... ๗, พ.ค. ๒๕๕๘
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ... ๗, พ.ค. ๒๕๕๘
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทวน... ๗, พ.ค. ๒๕๕๘

คำเตือน

๑. ถ้าผู้ยื่นแจ้งฯจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้งฯ หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ยื่นแจ้งฯกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ยื่นแจ้งฯ จะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมี ผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. ผู้ยื่นแจ้งฯ ที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถยนต์ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบแจ้งฯ ฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้แจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบการก่อสร้างหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. เมื่อผู้ยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้กระทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร นั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง

รองผู้อำนวยการสำนัก.....	วันที่ - ๗, พ.ค. ๒๕๕๘
ผู้อำนวยการกอง.....	วันที่ - ๗, พ.ค. ๒๕๕๘
หัวหน้ากลุ่มงาน.....	วันที่ - ๗, พ.ค. ๒๕๕๘
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ.....	วันที่ - ๗, พ.ค. ๒๕๕๘
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาน.....	วันที่ - ๗, พ.ค. ๒๕๕๘

ภาคผนวก ซ-2
หนังสือรับรองก่อสร้าง (อ.6)



คำเตือน

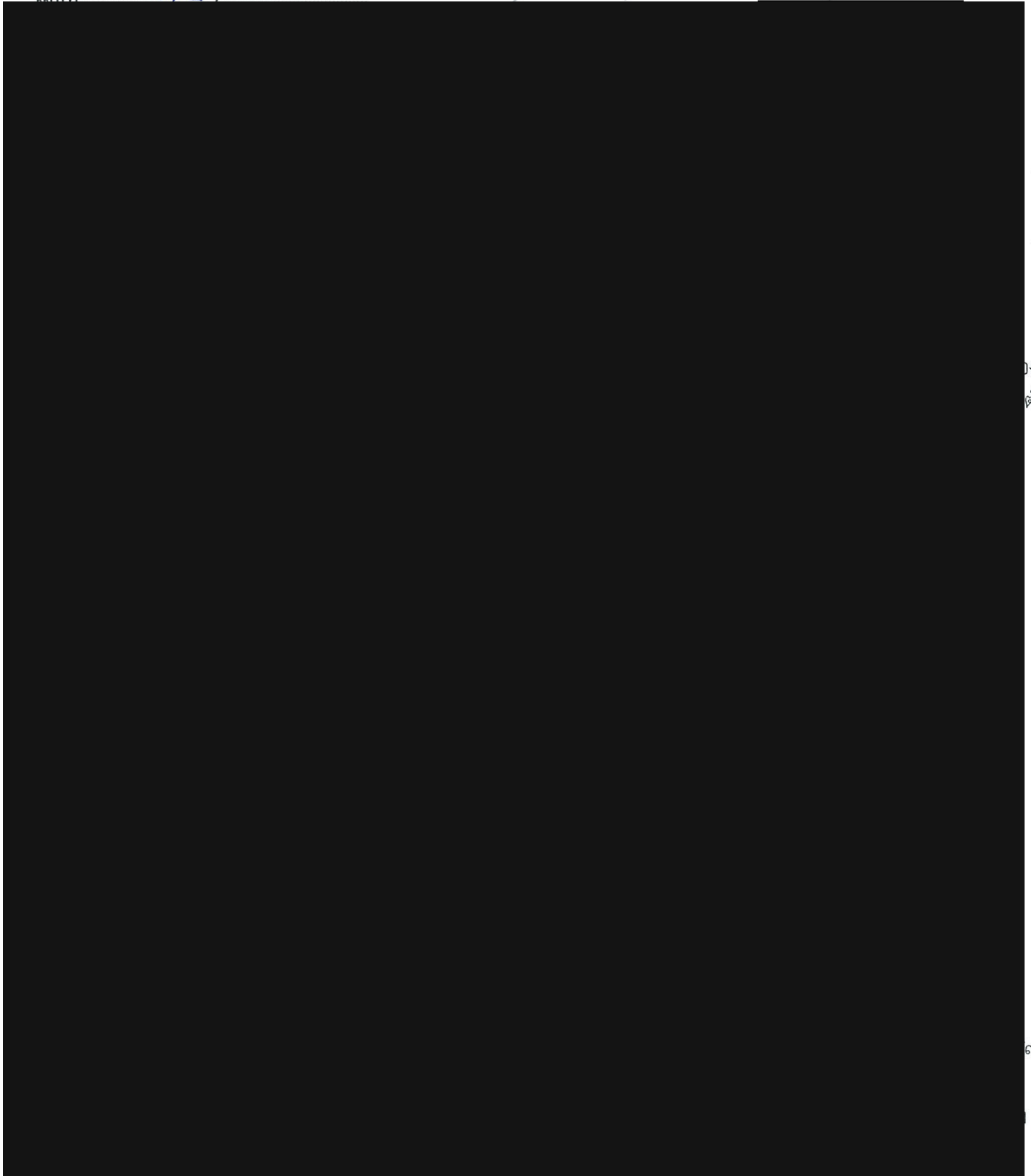
จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบใหญ่ของอาคาร ตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ภายใน 30 วัน
ก่อนใบรับรองการก่อสร้างอาคารจะมีระยะเวลาครบ 1 ปี

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่

๗๔ /

๒๕๖๐



(ลายมือชื่อ).....

(นายณัฐ ศรีสุคนธ์)
ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ตำแหน่งปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



เงื่อนไขท้ายใบรับรองการก่อสร้างอาคาร เลขที่.....MC/ ๒๕๖๐.....

ราย บริษัท เรียวแอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของสำนักการจราจรและขนส่ง ที่ กท ๑๖๐๓/ ๙๕๕ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๕๗ คือ

๑. เนื่องจากแนวเขตที่ดินด้านหน้าโครงการฯ ที่จะเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์โครงการฯ มีความกว้างเพียง ๑๕.๒๕ เมตร ซึ่งมีความกว้างไม่เพียงพอในการจัดทำช่องเข้าสำหรับรถยนต์รถเลี้ยวเข้า-ออกได้ จึงให้บริษัทฯ เปิดทางเข้า-ออกรถยนต์ของโครงการฯ เชื่อมกับถนนประชาราษฎร์ สาย ๒ จำนวน ๑ ช่องทางกว้าง ๖.๐๐ เมตร โดยมีศูนย์กลางทางเข้า-ออกห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก ๘.๗๕ เมตร รายละเอียดตามแบบผังเลขที่ สวจ. ๕๗-๒-๕๘

๒. พิจารณาจากปริมาณการจราจรในโครงข่ายถนนโดยรอบพื้นที่โครงการฯ แล้วเห็นว่าเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพการจราจรภายนอกโครงการฯ จากเดิมอันเนื่องมาจากการมีโครงการฯ เกิดขึ้นจึงให้บริษัทฯ ดำเนินการตามมาตรการ ดังนี้

๒.๑ บริษัทฯ ต้องติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการฯ พร้อมจัดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ด้วยกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อควบคุมแก้ไขปัญหาจราจรภายในและภายนอกโครงการฯ และยินยอมให้กรุงเทพมหานครต่อเชื่อมสัญญาณเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบ

๒.๒ บริษัทฯ ต้องห้ามมีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการฯ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางทางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการฯ

๒.๓ บริษัทฯ ต้องจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการฯ ให้ชัดเจนไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการฯ มีความปลอดภัย

๒.๔ บริษัทฯ ต้องกำหนดมาตรการให้เฉพาะรถที่อาศัยในโครงการฯ สามารถเข้า-ออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า-ออก เช่น มีการติดสติ๊กเกอร์ เป็นต้น และหากบริษัทฯ มีการติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้า-ออกภายในโครงการฯ สำหรับบุคคลภายนอก ให้ติดตั้งห่างจากตำแหน่งทางเข้า-ออกรถยนต์เป็นระยะไม่น้อยกว่า ๓๐.๐๐ เมตร ทั้งนี้ต้องจัดตำแหน่งที่จอดรถยนต์ให้อยู่เลยจุดรับแลกบัตรเข้า-ออกไปแล้วเพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยออกด้านนอกโครงการฯ

๒.๕ บริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับ-ส่งไม่น้อยกว่า ๔ คัน ภายในบริเวณพื้นที่โครงการฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการฯ โดยให้บริษัทฯ ติดตั้งสัญญาณไฟพร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการฯ

๒.๖ บริษัทฯ ต้องจัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้า-ออกรถยนต์โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็น

๒.๗ บริษัทฯ ต้องบริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้มีผลกระทบการจราจรภายในและต่อถนนโดยรอบของโครงการฯ หากตำแหน่งทางเข้า-ออกรถยนต์ของโครงการฯ ทำให้เกิดผลกระทบต่อการจราจร สำนักการจราจรและขนส่งสามารถให้บริษัทฯ แก้ไขปรับปรุงหรือให้บริษัทฯ ดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์ด้านการจราจรต่างๆ ในถนนหน้าโครงการฯ ได้ตลอดเวลา โดยบริษัทฯ ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น

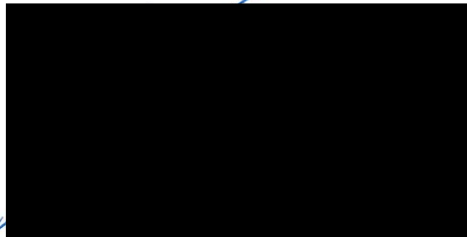
๒.๘ บริษัทฯ ...

๒.๘ บริษัทฯ ต้องติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพิ่มเติมบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการฯ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถที่ใช้บริการ

๒.๙ บริษัทฯ ต้องจัดทำป้ายชื่อโครงการฯ และลูกศรทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการฯ อย่างเด่นชัดพร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบเพื่อเป็นจุดสังเกต ให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการฯ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน

๒.๑๐ บริษัทฯ ต้องจัดเตรียมกระจกนูน (Convex Mirror) จุดกลับสายตาเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ภายในโครงการฯ

๓. ให้บริษัทฯ ทำการยื่นขออนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากการยื่นขออนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรหรือผังบริเวณที่สำนักงานการจราจรและขนส่งได้พิจารณาไว้ บริษัทฯ ต้องแจ้งให้สำนักงานการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่



ภาคผนวก ซ-3

หนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (อช.10)



อ.ช.๑๐

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....กรุงเทพมหานคร
วันที่.....๕.....เดือน.....มิถุนายน.....พ.ศ. ๒๕๖๐.....



(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายวิชาพร เตชะวณิช)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง.....

แบบพิมพ์หมายเลข.....0599.....



รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินกลาง
อาคารชุด เดอะ สดจ เต่าปูน อินเตอร์เซ็นจ์

รายการทรัพย์สินกลาง

ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด เดอะ สดจ เต่าปูน อินเตอร์เซ็นจ์ มีรายการดังต่อไปนี้

1 ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด

ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดนี้ ตั้งอยู่บนที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 1568 เลขที่ดิน 36 ตำบลบางซื่อ อำเภอบางซื่อ จังหวัด กรุงเทพมหานคร ขนาดเนื้อที่ดินรวมประมาณ 3 ไร่ 3 งาน 84.9 ตารางวา

2 โครงสร้างและสิ่งปลูกสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด

ส่วนของอาคารชุดที่เป็นฐานราก เสาเข็ม เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก คานคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังภายนอกก่ออิฐฉาบปูน , กำแพงรั้วโครงการ

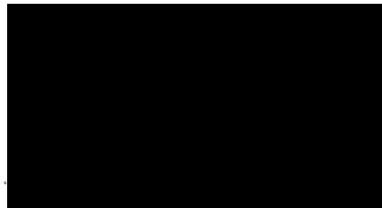
3 ทรัพย์สินกลางที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

- 1.ห้องสำนักงานนิติบุคคล ชั้น 1 เลขที่ 318 ถนนประชาราษฎร์ 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
- 2.โถงต้อนรับ ชั้น 1
- 3.ทางเดิน และทางเข้าหลัก ชั้น 1
- 4.บ่อน้ำ Ball Sculpture ชั้น 1
- 5.ลิฟต์โดยสาร 4 เครื่อง และลิฟท์บริการ 1 เครื่อง
- 6.ห้องน้ำชาย-หญิง ชั้น 1
- 7.ห้องแม่บ้าน ชั้น 1
- 8.ห้องเก็บของ 1, 2 ชั้น 1
- 9.ห้องควบคุม ชั้น 1
- 10.ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ชั้นใต้ดิน และ ชั้นดาดฟ้า
- 11.ถังบำบัดน้ำเสีย 1,2 ชั้นใต้ดิน
- 12.ถังเก็บน้ำ ชั้นใต้ดิน และ ชั้นดาดฟ้า
- 13.บันไดหนีไฟ 1 ชั้น 1-ดาดฟ้า /บันไดหนีไฟ 2 ชั้น 1-ดาดฟ้า /บันไดหนีไฟ 3 ชั้น 1-6
- 14.กิจจกรยณ์ ชั้น 1-6
- 15.ห้องเก็บของ ชั้น 2-5
- 16.ห้องช่องท่อสุขาภิบาล /ห้องช่องท่อไฟฟ้า/ห้องระบบสื่อสาร ชั้น 2-6
- 17.ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ชั้น 6
- 18.ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า ชั้น 6
- 19.ห้องเครื่องปั๊มน้ำสระว่ายน้ำ ชั้น 6
- 20.ถังเก็บน้ำสระว่ายน้ำ ชั้น 6
- 21.ห้องออกกำลังกาย/ส่วนพักผ่อน ชั้น 7
- 22.สระว่ายน้ำ/ลานสระว่ายน้ำ ชั้น 7
- 23.ห้องน้ำชาย-หญิง/ห้องเขาน้ำ ชั้น 7

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวจิณัฐตา ปราบพาด)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

- 24.ห้องอ่านหนังสือ ชั้น 7
- 25.ห้องเด็กเล็ก ชั้น 7
- 26.ห้องเครื่องซักผ้า ชั้น 7
- 27.ห้องโถง ชั้น 7
- 28.กล่องวงจรปิด (ลานจอดรถ ชั้น 1-6 , Lobby ชั้น 1 , ทางเข้า-ออก โครงการ , ลิฟต์โดยสาร 1-4 และ
ลิฟต์บริการ , โถงทางเดินส่วนกลาง ชั้น 7-36 , ชั้นคาตฟ้า)
- 29.ช่องท่อสำหรับระบบสายไฟฟ้า น้ำประปา น้ำโสโครก น้ำทิ้ง น้ำดับเพลิง
- 30.ห้องสุญญากาศ ชั้น 7-36
- 31.ทางเดินส่วนกลาง ชั้น 7-36
- 32.ห้องพักขยะ ชั้น 7-36
- 33.ห้องไฟฟ้า ชั้น 7-36
- 34.ศาลา ชั้นคาตฟ้า
- 35.สวนหย่อม ชั้นคาตฟ้า

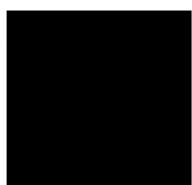


(นายสกุลธร จรุงรุ่งเรืองกิจ)
กรรมการผู้มีอำนาจ

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวรุ่งนฤตา อารามพาส)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ



ภาคผนวก ซ-4

เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคล (อช.12)

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

[illegible]

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

[illegible]

ภาคผนวก ซ-5

หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อช.13)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาครชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร

วันที่ ๑๙ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาครชุด
ตามพระราชบัญญัติอาครชุด พ.ศ.๒๕๖๒ ทะเบียนเลขที่ ๙/๒๕๖๐
เมื่อวันที่ ๑๙ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยมีรายการดังนี้

๑.ชื่อนิติบุคคลอาครชุด...นิติบุคคลอาครชุด “เดอะ สเตจ เตปูน อินเตอร์เนชั่น”

๒.มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาครชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาครชุด พ.ศ.๒๕๖๒ ซึ่ง
บัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจการทะเลาะวิวาท เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว
ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาครชุด “เดอะ สเตจ เตปูน อินเตอร์
เนชั่น”

๓.ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๓๑๘ ชั้น ๑ หมู่ที่ - ถนน ประชาราษฎร์ ๒
ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง บางซื่อ อำเภอ/เขต บางซื่อ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๘๐๐ โทรศัพท์

ลงชื่อ... พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสุวิชัย สีนั่งเกิด)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร



ประกาศ
สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
สาขาตจจกร
เรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการถูกต้อง จึงจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ชื่อ “.....นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ สเตจ เตาปูน อินเตอร์เซนจ์.....” ทะเบียนเลขที่.....๙/๒๕๖๐.....
เมื่อวันที่.....๑๙.....เดือน.....กรกฎาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๐.....โดยให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์
ตามวรรคแรก

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่.....๑๙.....เดือน.....กรกฎาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๐.....

ลงชื่อ.....

(นายสุวิชัย สีนั่งเกิด)

พนักงานเจ้าหน้าที่



รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียนเลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ ที่อยู่ของผู้จัดการ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
๙/๒๕๒๐	เดอะ ซิตี้ โฮม คิงดอมเดอะ ซิตี้	๓๑๗ ซอย ๑ ถนนประชาวิภาวดี ๒ แขวง บางซื่อ เขต บางซื่อ กรุงเทพมหานคร	บริษัท เดอะ ซิตี้ โฮม จำกัด เลขที่ ๒๕๒/๑๙๒ ซอย ๒ ถนนประชาวิภาวดี แขวง บางซื่อ เขต บางซื่อ กรุงเทพมหานคร ๑๐๖๐๐ เบอร์โทรศัพท์ ๐๒-๒๕๕๕-๕๕๕๕ เบอร์โทรสาร ๐๒-๒๕๕๕-๕๕๕๕		(นายสุวิชัย สิมะ) [Signature]

ผู้จดทะเบียน

(นายสมศักดิ์ สัมภาษณ์)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๒๐ ก.ค. ๒๕๖๒

หมายเหตุ : รัฐธรรมนูญบัญญัติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อบริหารจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว รัฐมนตรีของเจ้ากระทรวงมหาดไทยได้ประกาศใช้พระราชบัญญัตินี้