



ที่ กท 0907/ก. 8/6

สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร

ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง

กทม.10400

30 ส.ค. 2548

เรื่อง แจ้งความประสงค์จะดัดแปลงอาคาร

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ราชาโอเวอร์ซีส์ เทรตติ้ง จำกัด

อ้างถึง หนังสือแจ้งความประสงค์จะดัดแปลงอาคาร (กทม.1) เลขรับที่ 382 ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2547

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้แจ้งความประสงค์จะดัดแปลงอาคาร ตึก 28 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (143 ห้อง) - จอดรถยนต์ ที่ซอยสุขุมวิท 19 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา ตามมาตรา 39 ทวิ ตามแบบ กทม.6 เลขที่ 382/2547 ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2547 นั้น

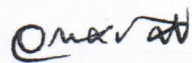
กรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าการแจ้งความประสงค์จะดัดแปลงอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ แบบที่แจ้งความประสงค์ฯ ไม่มีส่วนใดขัดข้อบัญญัติฯ กฎกระทรวงฯ และประกาศกรุงเทพมหานคร โดยจะต้องก่อสร้างอาคารให้ถูกต้องและเป็นไปตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้แจ้งและส่งให้กรุงเทพมหานคร ตลอดจนถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขเพิ่มเติมดังนี้

1. เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว ผู้ได้รับอนุญาตต้องขออนุญาตตัดคันหินทางเท้า ลดระดับทางเท้า หรือทำทางเชื่อม เพื่อเป็นทางเข้า - ออกรถยนต์ จากสำนักงานเขตท้องที่ก่อน
2. หากการปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อ 1. มีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้แจ้งความประสงค์ฯ และเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตดัดแปลง ผู้แจ้งฯ ยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นแจ้งฯ ดัดแปลงให้ถูกต้องก่อน
3. ผู้ได้รับอนุญาตฯ จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด

4. ผู้ได้รับอนุญาตฯ จะต้องก่อสร้างสะพาน ค.ส.ล. กว้างไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร เพื่อให้เป็นทางเข้าออก โดยต้องได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิรัตน์ ศิวพรพิทักษ์)

รองผู้อำนวยการสำนักการโยธา  
รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักการโยธา  
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

กองควบคุมอาคาร

โทร. 0 2246 0332

โทรสาร 0 2247 0104



# ความหมาย

โดยไม่มีเป็นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ



แบบ กทม.6

ตามแบบ กทม.1 เลขรับที่ 382

ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2547

**ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร  
หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่มีเป็นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ**

เลขที่ 382 / 2547

ได้รับแจ้งจาก บริษัท ราชฯ โอเวอร์ซีส์ เทรคคิง จำกัด โดย นายราชปาลสิงห์ สังเทพ  
หรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ 55 ตรอก/ซอย สุขุมวิท 23  
ถนน สุขุมวิท หมู่ที่ - ตำบล/แขวง คลองเตยเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1 ขอแจ้งความประสงค์จะทำการ คัดแปลงอาคาร  
ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย สุขุมวิท 19 (ซอยวัฒนา) สุขุมวิท หมู่ที่ -  
ตำบล/แขวง คลองเตยเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ด. 1 เลขที่ 7031, 108740, 108741, 108742, 229893, 229894  
บริษัท ราชฯ โอเวอร์ซีส์ เทรคคิง จำกัด  
เป็นที่ดินของ โดยไม่มีเป็นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

## ข้อ 2 เป็นอาคาร

ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น  
(ส่วนคัดแปลง 19,039.00 ม.2) 2.1 ชนิด ก.ส.ล. 28 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารอยู่อาศัยรวม (143 ห้อง)-  
พื้นที่อาคาร 228 จอกรถยนต์  
พื้นที่ 34,471.00 ม.2 ที่จอดรถ ที่กั้นรอบ และทางเข้าออกของรถ จำนวน 228 คัน  
พื้นที่ 1,536.00 (คงเดิม) ตารางเมตร

2.2 ชนิด ท่อระบายน้ำ ก.ส.ล. จำนวน - เพื่อใช้เป็น ทางระบายน้ำ  
พื้นที่ ยาว 249.00 เมตร ที่จอดรถ ที่กั้นรอบ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน  
พื้นที่ - ตารางเมตร

2.3 ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -  
พื้นที่ - ที่จอดรถ ที่กั้นรอบ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน  
พื้นที่ - ตารางเมตร

2.4 ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่.....ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

2.5 ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่.....ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

2.6 ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่.....ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

2.7 ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่.....ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

2.8 ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....  
พื้นที่.....ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน  
พื้นที่.....ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ  
ที่แนบมาพร้อมนี้

### ข้อ 3 โดยมี

- (1) นายทรงศักดิ์ วิสุทธารมณ วสธ.367 .....เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ
- (2) นายประสิทธิ์ ทวีวิทย์ชาตรียะ สสธ.1249 .....เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
- (3) นายสหัสสิทธิ์ รัตนกุล วย.143 .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้าง
- (4) นายชัยยันต์ จารุจารีตร ภย.13853 .....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง
- (5) นายธนิศ พุดพิมพ์ วก.556 .....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ

และระบบระบายอากาศและ  
ระบบป้องกันเพลิงไหม้



- (6) นายก่อเกียรติ สุมลพงษ์ สก.2277 ..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบ  
ปรับภาวะอากาศและระบาย  
อากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้
- (7) นายธนิศ พงษ์พิมพ์ วก.556 ..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัด  
น้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
- (8) นายก่อเกียรติ สุมลพงษ์ สก.2277 ..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัด  
น้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
- (9) นายสุตใจ หิริวัฒนวงศ์ วพก.679 ..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
- (10) นายไพโรจน์ ทิพย์มณี สพก.2999 ..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า

ข้อ 4. กำหนดแล้วเสร็จงาน...730...วัน โดยจะเริ่มขึ้นก่อนสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร /  
เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคาร เมื่อ..... 28 พฤษภาคม 2547 .....และจะแล้วเสร็จเมื่อ  
..... 28 พฤษภาคม 2549 .....

ข้อ 5. ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ	76,156.00 .....	บาท
ค่าธรรมเนียมทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร	.....	บาท
ค่าธรรมเนียมท่อระบายน้ำ รื้อ เชื้อน กำแพงหรืออื่น ๆ	.....	บาท
ค่าธรรมเนียมป้าย	.....	บาท
ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต	10.00 .....	บาท
รวมทั้งสิ้น	76,166.00 .....	บาท

ข้อ 6 ผู้จ้างต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

6.1 ผู้จ้างต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือ  
ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือ มาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติ  
ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535

- (11) นายสุตใจ หิริวัฒนวงศ์ วพก.679 ..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
- (12) นายไพโรจน์ ทิพย์มณี สพก.2999 ..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมระบบไฟฟ้า

6.2 จะต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นที่ทนทานหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่น และฝุ่นละอองที่กระเจาอันเนื่องมาจากการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร กันตัว อาคารสูงตลอดทั้งระดับดิน โดยยึดติดกับนั่งร้าน รอบนอกอาคาร ให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคาร ขณะก่อสร้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ตลอดจนอาคารด้านที่มีระนาบอาคารแนวอาคารด้านนอกซึ่งมี ธารารณะหรือที่ดินต่ำเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่าความสูงของอาคารที่ได้รับอนุญาต และจะต้อง รักษาให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยต่อการก่อสร้าง

6.3 จะต้องจัดให้มีป้อมกั้นชั่วคราวสำหรับทิ้งของ และต้องจัดให้มีมาตรการป้องกัน ฝุ่นละออง มลพิษและเสียงดัง อันเกิดจากการก่อสร้าง รวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วงหล่น อันเป็นสาเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ และเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต และทรัพย์สินของประชาชน ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

ข้อ 7. ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ออกใบรับแจ้ง ตามมาตรา 39 ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่ม การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเริ่มใช้อาคารที่ได้แจ้งให้แล้วเสร็จแล้ว ถ้า เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้ตรวจพบว่ามีการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยน การใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้ แทนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ของอาคารที่ไม่เป็นไปตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฯ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติดังกล่าว หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่น ยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง หรือครบถ้วนภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

ข้อ 8. ห้ามทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังนี้

8.1 การกระทำดังกล่าวเป็นการรุกล้ำที่ดินสาธารณะ

8.2 การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับระยะหรือระดับ ระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้าหรือที่ดินสาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือ

8.3 การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดหรือประเภทใด เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติ ท้องถิ่นที่ ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง



ข้อ 9. ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาศรัยนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่  
เกี่ยวข้องกับต่อไปด้วย

ข้อ 10. ห้ามทำการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคาร  
ให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ออกให้ ณ วันที่ .....เดือน 28 พ.ค. 2547 พ.ศ.....

นายมีชื่อ.....

(นายนิคม กรรณสูตร)

รองผู้อำนวยการสำนักงานโยธา

(...รักษาการแทนผู้อำนวยการสำนักงานโยธา...)

ตำแหน่ง .....ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ตามหนังสือแจ้งความประสงค์ ฯ ตามแบบ กทม.1 เลขรับที่...382...

ลงวันที่ ...28...เดือน...พฤษภาคม...พ.ศ...2547

ราย บริษัท ราชา โอเวอร์ซีส์ เทรคคิง จำกัด

1. ถ้าผู้จ้างจะบอกเลิกจ้างผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้จ้างกับผู้ควบคุมงานคนนั้น ในการบอกเลิกจ้างผู้ควบคุมงานนี้ ผู้จ้างจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

2. ผู้จ้างที่ต้องจัดให้มีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบแจ้งฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้แจ้งให้กรุงเทพมหานคร ทราบ การคัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้นรถและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

3. เมื่อผู้จ้างความประสงค์จะก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้กระทำตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น ทราบ ตามแบบที่ เจ้าพนักงานท้องถิ่น กำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้รับแจ้ง