

ภาคผนวกที่ 18

ใบอนุญาตการก่อสร้าง โครงการ 125 สาทร



ใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ สท. ๗๒/๒๕๖๕

อนุญาตให้ บริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย นายกัมปนาท ถนัดสอน (ผู้รับมอบอำนาจ) เจ้าของอาคาร สำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ๒๖/๒๒ - ๒๓ อาคารอรกานต์ ชั้น ๗ ตระก/ซอย ชิดลม ถนน เพลินจิต หมู่ที่ - ตำบล/แขวง ลุมพินี อำเภอ/เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๓๓๐

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร

ที่บ้านเลขที่ - ถนน สาทรใต้ แขวง พุ้มมหาเมฆ เขต สาทร จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๒๐

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ -

เลขที่ ๒๐๕๓ เลขที่ดิน ๓๒๒ เป็นที่ดินของ บริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้าย ตั้งอยู่ ไปยังบ้านเลขที่ - ตระก/ซอย - ถนน - แขวง - เขต - จังหวัด - รหัสไปรษณีย์ -

ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ - เลขที่ - เป็นที่ดินของ -

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด รั้วโครงเหล็ก (ชั่วคราว) จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น มาตรการป้องกันมลภาวะ พื้นที่อาคาร/ความยาว ๗๐.๐๐ เมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถจำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่ สท. ๗๒/๒๕๖๕ ที่แนบท้าย ใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ มี นายศิริวัชญ์ วรโยธา (ภย.๕๘๐๔๑) เป็นผู้ควบคุมงาน หรือ นายณภัทร สายสุทธิ (สย.๑๔๕๐๐) เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตาม ความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตนอกจากจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว ต้องปฏิบัติ ตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๖

ออกให้ ณ วันที่ ๓ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๕

(ลายมือชื่อ)

ผู้อนุญาต



คำเตือน

๑. ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตยังมีได้ดำเนินการก่อสร้างและยังไม่ได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานก่อนเริ่มก่อสร้าง ต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานตามแบบ น. ๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๒. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตหรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนหน้านั้นจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่พักจอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่พักจอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้น ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้เมื่อได้กระทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ วรรคสี่ ก่อน จึงจะใช้อาคารนั้นได้

๕. ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ



เงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

เลขที่ สท ๗๒ /๒๕๖๕ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

ผู้ได้รับใบอนุญาตที่มีชื่อตามที่ระบุไว้ในใบอนุญาตนี้ มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. ปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ประกอบประกาศกรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๓๙

๒. ต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นที่เทียบเท่าหรือดีกว่าเพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่น และฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย อันเนื่องมาจากการก่อสร้างอาคารและ/หรือตัดแปลงอาคาร กันตัวอาคารสูงตลอดตั้งแต่ระดับดิน โดยยึดติดกับนั่งร้านรอบนอกอาคารให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคารขณะก่อสร้างไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร ตลอดแนวอาคารด้านที่มีระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองไม่น้อยกว่าความสูงของอาคารที่ได้รับอนุญาตและต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลาการก่อสร้าง

๓. ต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทิ้งสิ่งของจากที่สูง เพื่อป้องกันเหตุเดือดร้อนรำคาญ และอาจเป็นภัยอันตรายแก่สุขภาพ ร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง และห้ามนำเศษวัสดุหรือมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้างหรือรื้อถอนอาคารกองไว้หรือทิ้งลงในที่สาธารณะโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนจะถูกดำเนินคดีตามกฎหมาย

๔. ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตามเงื่อนไข ข้อ ๔ (๒) แล้ว มีผลทำให้แผนผัง แบบแปลน และ/หรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต และอยู่ในเกณฑ์ที่ถือว่าเป็นการตัดแปลงอาคารแล้ว ผู้ได้รับใบอนุญาตยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นขออนุญาตเปลี่ยนแปลง และ/หรือตัดแปลงอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ถูกต้องก่อนดำเนินการต่อไป

๕. ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารทับบนอาคารเดิม จะต้องรื้อถอนอาคารเดิมออกก่อนทำการก่อสร้าง มิฉะนั้น จะถือว่าผู้ได้รับใบอนุญาตมีเจตนาก่อสร้างอาคารผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต

๖. การใช้ประโยชน์ในที่ดินซึ่งตกอยู่ภายใต้การจำยอมตามเอกสารหลักฐานที่ใช้ยื่นประกอบในการขออนุญาตนั้น ผู้ได้รับใบอนุญาตจะมีสิทธิมากน้อยอย่างไรนั้น เป็นปัญหาทางแพ่งที่ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องพิจารณาและรับผิดชอบต่อผู้มีประโยชน์เกี่ยวข้องเอง

๗. การติดตั้งลูกกรงเหล็กดัดที่ประตู และ/หรือหน้าต่างตั้งแต่ชั้นที่ ๒ ขึ้นไปนั้น จะต้องจัดทำช่องทางที่สามารถ เปิดออกสู่ภายนอกได้อย่างสะดวก โดยมีขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๖๐ เมตร ความสูงไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร อย่างน้อย ๑ ช่องทางในแต่ละชั้นของอาคารหรือของคูหา

๘. ผู้ได้รับใบอนุญาตมีหน้าที่ต้องขออนุญาตระบายน้ำทิ้ง/เชื่อมต่อระบายน้ำ ตัดคันหินทางเท้า ลดระดับคันหินทางเท้า ทำทางเชื่อมในที่สาธารณะ กองสิ่งของวัสดุก่อสร้างต่างๆ ชั่วคราว การกั้นรั้วชั่วคราว และการสร้างนั่งร้านชั่วคราวต่อสำนักงานเขตท้องที่ และ/หรือหน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง

๙. เมื่อการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ห้ามเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลอื่นใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตนี้

๑๐. ในกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยรวมกันตั้งแต่ ๑๐ แปลงขึ้นไป ผู้ได้รับใบอนุญาตนี้มีหน้าที่ต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ต่อไปด้วย

๑๑. ผู้ใดฝ่าฝืนก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบรูป รายการประกอบแบบหรือเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้ มีความผิดทั้งทางแพ่งและอาญาแล้วแต่กรณี ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติไว้

๑๒. ต้องรื้อถอนอาคาร (ชั่วคราว) ทั้งหมดออกหลังจากก่อสร้างอาคารหลักแล้วเสร็จ ภายใน ๖๐ วัน