



อ.ช.๑๓

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....
วันที่.....๒๘.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๖.....

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๖๒ ทะเบียนเลขที่.....๒/๒๕๖๖.....
เมื่อวันที่.....๒๘.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๖.....โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....ไอทีโอ จุฬา-สามย่าน.....

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์
ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่.....๑๘๘.....หมู่ที่.....ตروق/ซอย.....
ถนน.....สี่พระยา.....ตำบล/แขวง.....สี่พระยา.....อำเภอ/เขต.....บางรัก.....
จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....รหัสไปรษณีย์.....๑๐๕๐๐.....โทรศัพท์.....

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายทศพร มิตรชิตกุล)
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง.....

“ผู้ได้รับอนุญาตหรือหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม
มาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ”



อ.ช.๑๐

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด..... กรุงเทพมหานคร
วันที่..... ๒๓..... เดือน..... มีนาคม..... พ.ศ..... ๒๕๖๖

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ..... บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด..... ทะเบียนเลขที่..... ๑/๒๕๖๖..... วันที่..... ๒๓..... เดือน..... มีนาคม..... พ.ศ.๒๕๖๖ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด..... ไอทีโอ จูฬา - สามย่าน.....
๒๓๓๗, ๔๙๘๘๗, ๔๙๘๘๘, ๕๗๘๗, ๕๗๘๘, ๕๗๘๙, ๑๐๘๑๕, ๑๒๔๐๔
๒. โฉนดที่ดินเลขที่..... ตำบล/แขวง..... สีพระยา.....
อำเภอ/เขต..... นางรัก..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร.....
๓. จำนวนอาคาร..... ๒..... หลัง
๔. จำนวนห้องชุด..... ๗๗๔..... ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))
(รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏตามเอกสารแนบท้าย อ.ช.๑๐)

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่อยู่อาศัย	จำนวน..... ๗๗๓..... ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า	จำนวน..... ๑..... ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล	จำนวน..... -..... คัน
อื่น ๆ.....	

(ลงชื่อ)..... พนักงานเจ้าหน้าที่
(..... นายทศพร นตรนโยดม.....)
ตำแหน่ง..... เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร.....



“ผู้ได้รับอนุญาตหรือหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม
มาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ”



ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่ ๒๕/๒๕๕๕

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด โดย นางสาวณิรัตน์ ธนัญเศรษฐ์
☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๘๘/๑ ตรอก/ซอย หมู่บ้านวินด์มิลล์
ถนน บางนา-ตราด (กม.๑๐.๕) หมู่ที่ ๑ ตำบล/แขวง บางพลีใหญ่ อำเภอ/เขต บางพลี
จังหวัด สมุทรปราการ รหัสไปรษณีย์ ๑๐๕๔๐ ได้ทำการ ดัดแปลงอาคาร เป็นไปโดยถูกต้อง
ตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตเลขที่ ในใบรับแจ้งเลขที่ ๑๕๘/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑
เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น
จึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๓๔ ชั้น ชั้นลอย ๓ ชั้น จำนวน ๑ หลัง (อาคาร A) เพื่อใช้เป็น
อาคารชุดอยู่อาศัย (๓๔๕ ห้อง) ชุดพาณิชย์ (ร้านค้า ๑ ห้อง) และจอดรถยนต์
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๓๐,๗๓๓.๐๐ ตารางเมตร พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๒๗๒.๕๐ ตารางเมตร
โดยมีที่จอดรถ ที่ถ้ำลอด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๒ คัน

(๒) ชนิด ตึก ๓๕ ชั้น ชั้นลอย ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง (อาคาร B) เพื่อใช้เป็น
อาคารชุดอยู่อาศัย (๔๒๘ ห้อง) และจอดรถยนต์
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๒๖,๓๓๙.๐๐ ตารางเมตร พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๕๙.๐๐ ตารางเมตร
โดยมีที่จอดรถ ที่ถ้ำลอด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๗ คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สาธารณะ ๔ คัน)
ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน สีพระยา หมู่ที่
ตำบล/แขวง สีพระยา อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๕๐๐
โดยมี บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร หรือ
เป็นผู้ครอบครองอาคาร ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ
เลขที่ ๒๓๓๗ ๔๙๘๗ ๔๙๘๘ ๕๙๘๗ ๕๙๘๘ ๕๙๘๙ ๑๐๘๑๕ ๑๒๕๐๔
เป็นที่ดินของ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่ง
ออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒)

ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ก.พ. ๒๕๖๖ พ.ศ.

(ลายมือชื่อ) ผู้อนุญาต

(นายรัชชัย นาคศักดิ์ศรี)

(ผู้อำนวยการเจ้าหน้าที่ควบคุมอาคาร)

ตำแหน่ง

EIA= โครงการไอดีโอ จุฬา-สามย่าน

(IDEO CHULA-SAMYAN)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

๒. ใส่เครื่องหมาย✓ในช่อง□หน้าข้อความที่ต้องการ



คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้

๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยจอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้าออกของรตตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ดัดแปลงหรือใช้ที่ยจอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้าออกของรตนั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๑๕๘
ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

ตามใบรับแจ้งฯ ยผ.๔ เลขที่ ๑๐๒/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓



ด่วนมาก
โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ
อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒
ดัดแปลงอาคาร แบบ ยผ. ๔

ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี

เลขที่ ๑๕๘/๒๕๖๕

ได้รับแจ้งจาก บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด โดย นางสาวมณีนรัตน์ ธนชัยเศรษฐ์
เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๙๙/๑ หมู่ที่ ๑๔
ตروق/ซอย หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนน บางนา-ตราด (กม.๑๐.๕) ตำบล/แขวง บางพลีใหญ่
อำเภอ/เขต บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☐ ก่อสร้างอาคาร
☒ ดัดแปลงอาคาร
☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่..... ตروق/ซอย ถนน สี่พระยา หมู่ที่
ตำบล/แขวง สี่พระยา อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๒๓๓๗ ๔๔๘๗ ๔๔๘๘ ๕๗๘๗ ๕๗๘๘ ๕๗๘๙ ๑๐๘๑๕ ๑๒๔๐๔
เป็นที่ดินของ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ตึก ๓๔ ชั้น ชั้นลอย ๒ ชั้น จำนวน.....๑.....หลัง (อาคาร A) เพื่อใช้เป็น
อาคารชุดอยู่อาศัย (๓๔๕ ห้อง) ชุดพาณิชย์ (ร้านค้า ๑ ห้อง) และจอดรถยนต์
มีพื้นที่รวมกัน.....๓๐,๗๓๘.๐๐ ตารางเมตร พื้นที่ส่วนดัดแปลง.....๒๗๒.๕๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ
และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๒ คัน มีพื้นที่ ๑,๘๕๖.๐๐ (คงเดิม) ตารางเมตร

๒.๒ ชนิด ตึก ๓๕ ชั้น ชั้นลอย ๒ ชั้น จำนวน.....๑.....หลัง (อาคาร B) เพื่อใช้เป็น
อาคารชุดอยู่อาศัย (๔๒๘ ห้อง) และจอดรถยนต์
มีพื้นที่รวมกัน.....๒๖,๓๓๙.๐๐ ตารางเมตร พื้นที่ส่วนดัดแปลง.....๕๙.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และ
ทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๗ คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สาธารณะ ๔ คัน) มีพื้นที่.....ตารางเมตร

EIA = โครงการไอดีโอ จุฬา-สามย่าน (IDEO CHULA-SAMYAN)

ข้อ ๓ โดยมี

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> นายประดิษฐา สิงหราช ว-สธ ๖๗๙..... | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ |
| <input checked="" type="checkbox"/> นางสาวสวลักษณ์ เชื้อสุวรรณ ส-สธ ๓๓๔๑..... | เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายอิม รุ่งสัทธรรม วย. ๑๑๗๗..... | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายพัชรเมศร์ ภคปริชาพัฒน์ สย. ๓๕๘๑..... | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายวันชัย สุขชมรัตน์ วก. ๕๘๐..... | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายมนสิษฐ์ รังษิยาภา สก. ๒๒๑๓..... | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายโชคดี หนูเอียด วส. ๑๐๑..... | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายกิตติชัย แม้นเหมือน สส. ๒๖๗..... | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายโชคดี หนูเอียด วส. ๑๐๑..... | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายกิตติชัย แม้นเหมือน สส. ๒๖๗..... | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายวีระศักดิ์ รัชโธธร วก. ๙๖๘..... | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายธงชัย จันทราทิพย์ สฟก. ๔๔๗๙..... | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์ |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายจุมพล วิริยรัตนกุล วฟก. ๙๓๑..... | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายจุมพล วิริยรัตนกุล วฟก. ๙๓๑..... | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายดุสิต ประโมจรรย์ วย. ๑๑๓๗..... | เป็นวิศวกรผู้รับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร |

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน...๓๖๕...วัน โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร
วันที่...๑ ธันวาคม ๒๕๖๕..... และจะแล้วเสร็จวันที่... ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๖.....

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ตัดแปลง

- | | |
|---|--------------|
| (๑) อาคาร จำนวนเงิน..... | ๑,๓๒๖.๐๐ บาท |
| (๒) ท่อระบายน้ำ รั้ว เชื้อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน..... | - บาท |
| (๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน..... | - บาท |
| (๔) บ้าย จำนวนเงิน..... | - บาท |
| (๕) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งก่อสร้าง จำนวนเงิน..... | ๑๐๐.๐๐ บาท |
| รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน..... | ๑,๔๒๖.๐๐ บาท |

ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้ง อีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่ม การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการ ตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น จะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมี หนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำ เพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อบกพร่องของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ในวันอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้ง ที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี

(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อทักท้วง ได้ตลอดเวลา

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรื้อถอนที่สาธารณะ

(๔.๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๔.๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้างตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๗ (พ.ศ. ๒๕๖๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน โดยผู้ได้รับใบอนุญาตต้องดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำบนอาคารและบริเวณรอบสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองในอากาศ

ข้อ ๑๑ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๒ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๔๐๓๑ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๖๓

ข้อ ๑๓ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามการพิจารณาผลกระทบการจราจรจากการเปิดทางเข้าออกของรถยนต์ ตามหนังสือที่ กท ๑๖๐๓/๙๓๕ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๒

ข้อ ๑๔ หากการปฏิบัติตามเงื่อนไข มีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และเข้าข่ายเป็นการดัดแปลงอาคาร ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ให้ถูกต้องก่อน

ออกให้ ณ วันที่ ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕



(นายจิระเดช กรุณกฤตกุล)

รองผู้อำนวยการสำนักการโยธา

รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้ใบรับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๑๕๘
ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

ตามใบรับแจ้งฯ ยผ.๔ เลขที่ ๑๐๒/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๓

ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ

เลขที่ ๑๕๘/๒๕๖๕

ได้รับแจ้งจาก บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด โดย นางสาวณิรัตน์ ธนชัยเศรษฐ์
เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๘๘/๑ หมู่ที่ ๑๔
ตรอก/ซอย หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนน บางนา-ตราด (กม.๑๐.๕) ตำบล/แขวง บางพลีใหญ่
อำเภอ/เขต บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☐ ก่อสร้างอาคาร
☒ ตัดแปลงอาคาร
☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน สีพระยา หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง สีพระยา อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๒๓๓๗ ๔๘๘๗ ๔๘๘๘ ๕๗๘๗ ๕๗๘๘ ๕๗๘๙ ๑๐๘๑๕ ๑๒๔๐๔
เป็นที่ดินของ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย สามย่าน จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ตึก ๓๔ ชั้น ชั้นลอย ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง (อาคาร A) เพื่อใช้เป็น
อาคารชุดอยู่อาศัย (๓๔๕ ห้อง) ชุดพาณิชย์ (ร้านค้า ๑ ห้อง) และจอดรถยนต์
มีพื้นที่รวมกัน ๓๐,๗๓๘.๐๐ ตารางเมตร พื้นที่ส่วนตัดแปลง ๒๗๒.๕๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลบ
และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗๒ คัน มีพื้นที่ ๑,๘๕๖.๐๐ (คงเดิม) ตารางเมตร

๒.๒ ชนิด ตึก ๓๕ ชั้น ชั้นลอย ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง (อาคาร B) เพื่อใช้เป็น
อาคารชุดอยู่อาศัย (๔๒๘ ห้อง) และจอดรถยนต์
มีพื้นที่รวมกัน ๒๖,๓๓๙.๐๐ ตารางเมตร พื้นที่ส่วนตัดแปลง ๕๙.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลบ และ
ทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๗๗ คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สาธารณะ ๔ คัน) มีพื้นที่ - ตารางเมตร

EIA = โครงการไอดีโอ จุฬา-สามย่าน (IDEO CHULA-SAMYAN)

ผู้อำนวยการสำนักงาน	วันที่ ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
ผู้อำนวยการส่วน	วันที่ ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
หัวหน้ากลุ่มงาน	วันที่ ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ	วันที่ ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทวน	วันที่ ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕

ข้อ ๓ โดยมี

- ☒ นายประดิษฐา สิงห์ราช ว-สถ. ๖๗๙..... เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ
- ☒ นางสาวสวลักษณ์ เชื้อสุวรรณ ส-สถ. ๓๓๔๑..... เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
- ☒ นายอิမ် รุ่งสัทธิธรรม วย. ๑๑๗๗..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง
- ☒ นายพัชรเมศร์ ภคปรีชาพัฒน์ สย. ๓๕๘๑..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง
- ☒ นายวันชัย สุขชมรัตน์ วก. ๕๘๐..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้
- ☒ นายมนสิษฐ์ รัชชียาภา สก. ๒๒๑๓..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้
- ☒ นายโชคดี หนูเอียด วส. ๑๐๑..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
- ☒ นายกิตติชัย แม้นเหมือน สส. ๒๖๗..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
- ☒ นายโชคดี หนูเอียด วส. ๑๐๑..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา
- ☒ นายกิตติชัย แม้นเหมือน สส. ๒๖๗..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา
- ☒ นายวีระศักดิ์ รัชโลธร วก. ๙๖๘..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์
- ☒ นายธงชัย จันทราทิพย์ สฟก. ๔๔๗๙..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์
- ☒ นายจุมพล วิริยรัตนกุล วฟก. ๙๓๑..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
- ☒ นายจุมพล วิริยรัตนกุล วฟก. ๙๓๑..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า
- ☒ นายดุสิต ประโมจันย์ วย. ๑๑๓๗..... เป็นวิศวกรผู้รับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน ๓๖๕ วัน โดยจะเริ่มตักก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๕ และจะแล้วเสร็จวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ดัดแปลง

- (๑) อาคาร จำนวนเงิน..... ๑,๓๒๖.๐๐ บาท
- (๒) ท่อระบายน้ำ รั้ว เชื้อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน..... - บาท
- (๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน..... - บาท
- (๔) ป้าย จำนวนเงิน..... - บาท
- (๕) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งก่อสร้าง จำนวนเงิน..... ๑๐๐.๐๐ บาท
- รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน..... ๑,๔๒๖.๐๐ บาท

ผู้อำนวยการสำนักงาน..... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
ผู้อำนวยการส่วน..... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
หัวหน้ากลุ่มงาน..... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ..... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาบ..... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕

ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้ง อีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่ม การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการ ตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น จะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมี หนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำ เพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อบกพร่องของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้วันนี้อีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้ง ที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี

ผู้อำนวยการสำนักงาน..... วันที่ - ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
ผู้อำนวยการส่วน..... วันที่ - ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
หัวหน้ากลุ่มงาน..... วันที่ - ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ..... วันที่ - ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาน..... วันที่ - ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕

(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อทักท้วง ได้ตลอดเวลา

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรื้อถอนที่สาธารณะ

(๔.๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๔.๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้างตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๗ (พ.ศ. ๒๕๖๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน โดยผู้ได้รับใบอนุญาตต้องดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำบนอาคารและบริเวณรอบสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองในอากาศ

ข้อ ๑๑ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๒ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๔๐๓๑ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๖๓

ข้อ ๑๓ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามการพิจารณาผลกระทบจากการจราจรจากการเปิดทางเข้าออกของรถยนต์ ตามหนังสือที่ กท ๑๖๐๓/๙๓๕ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๒

ข้อ ๑๔ หากการปฏิบัติตามเงื่อนไข มีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และเข้าข่ายเป็นการดัดแปลงอาคาร ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ให้ถูกต้องก่อน

ออกให้ ณ วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕

(นายจิระเดช กรุณณฤตกุล)

รองผู้อำนวยการสำนักงานโยธา

รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อำนวยการสำนักงาน... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
ผู้อำนวยการส่วน... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
หัวหน้ากลุ่มงาน... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาน... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕

คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้ใบรับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

ผู้อำนวยการสำนักงาน..... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
ผู้อำนวยการส่วน..... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
หัวหน้ากลุ่มงาน..... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ..... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาน..... วันที่ = ๑ ธ.ค. ๒๕๖๕