

ภาคผนวกที่ 6

---

เอกสารใบอนุญาตการก่อสร้าง (อ.1)



# อาคารอยู่อาศัยรวม

เมื่อทำการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ให้ใช้เฉพาะอยู่อาศัยเท่านั้น  
ห้ามเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

แบบ อ. ๑

## จอตระยนต์

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ขตด. ๑๕๓ / ๒๕๖๓

## อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32

อนุญาตให้ บริษัท โมเมนต์ ออฟ ลิฟวิ่ง แอสเสท จำกัด โดย นายณเดช สุนทรปกาสิต เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๔๑/๔ ตรอกเวท แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร ซอยวิภาวดีรังสิต ๑๖ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ ๔๓๓๘๑, ๔๓๓๘๒, ๔๓๓๘๗ เลขที่ดิน ๓๘๓, ๓๘๒, ๓๘๐ เป็นที่ดินของ บริษัท โมเมนต์ ออฟ ลิฟวิ่ง แอสเสท จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ค.ส.ล. ๘ ชั้น (มีดาดฟ้า) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อยู่อาศัยรวม (๑๓๔ ห้อง) พื้นที่/ความยาว ๕,๙๙๖.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน ๕๐ คัน พื้นที่ ๘๗๘.๐๐ ตารางเมตร

(๒) ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น ทางระบายน้ำ ความยาว ๑๗๕ เมตร ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ มี นายพิชยา รัตนปิยะสุนทร (ส-สภ. ๓๕๙๔), นายวรนาถ แซ่มสุวรรณ (สย. ๘๒๖๖) เป็นผู้ควบคุมงาน

มี นายพิชยา รัตนปิยะสุนทร (ส-สภ. ๓๕๙๔), นายวรนาถ แซ่มสุวรรณ (สย. ๘๒๖๖),

นายรัฐกิตติ กิตติณอาร์ท(สฟภ. ๓๘๐๐), นายสพโชค แก้วอรสาณ (สส.๑๕๘), นายอนันต์ กิตติกุลเมธี (สภ. ๒๑๔๙) เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ค่าใบอนุญาต	๒๐.๐๐ บาท
ค่าตรวจแบบ	๒๓,๙๘๔.๐๐ บาท
ค่าจอตระยนต์	๓,๕๑๒.๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	๑๗๕.๐๐ บาท
รวม	๒๗,๖๙๑.๐๐ บาท (สองหมื่นเจ็ดพันหกกร้อยเก้าสิบเอ็ดบาทถ้วน)

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๒ พ.ย. ๒๕๖๔

ออกให้ ณ วันที่ ๑๓ พ.ย. ๒๕๖๓

(ลายมือชื่อ).....

(นางสาว.....)

ตำแหน่ง

ปฏิบัติราชการแทนเจ้าพนักงานกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

ต้องติดตั้งป้ายการก่อสร้างอาคารมีความตามรายละเอียดในกฎกระทรวง

ฉบับที่ 4 (พ.ศ. ๒๕๖๓) ข้อ 4



เงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาต รายบริษัท โมเมนต์ ออฟ ลิฟวิ่ง แอสเสท จำกัด  
โดย นายณธเดช สุนทรภาสิต ใบอนุญาตเลขที่ ขดต. ๐๕๓ / ๒๕๖๓

๑. ปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๓๐) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ หมวด ๑๑
๒. จะต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นที่เทียบเท่าหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่น และฝุ่นละออง พุ้งกระจายอันเนื่องมาจากการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร กันตัวอาคารสูงตลอดตั้งแต่ระดับดิน โดยยึดติดกับนั่งร้านรอบนอกอาคาร ให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคาร ขณะก่อสร้างไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร ตลอดแนวอาคารด้านที่มีระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองไม่น้อยกว่าความสูงของอาคารที่ได้รับอนุญาต และจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลาการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน
๓. จะต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทิ้งของ และต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละออง มลพิษ และเสียงดัง อันเกิดจากการรื้อถอนอาคาร รวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วงหล่นอันเป็นเหตุให้เกิดความรำคาญ และเป็นอันตรายแก่สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง
๔. ผู้ได้รับอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราวที่บสูงไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร ปิดกันตามแนวเขตที่ดินติดต่อกับที่สาธารณะ หรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครอง
๕. ห้ามทำเศษวัสดุ หรือมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้างหรือรื้อถอนอาคาร กองไว้ หรือทิ้งลงในที่สาธารณะโดยเด็ดขาด หากมีการฝ่าฝืนจะถูกดำเนินคดีตามกฎหมาย
๖. ก่อนลงมือก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องมีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน (วิศวกร และหรือสถาปนิก) กับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย
๗. ผู้ได้รับอนุญาตยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย
๘. หากการปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อ ๗ มีผลทำให้แบบแปลน หรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตฯ และเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาต ดัดแปลง ผู้ได้รับอนุญาตฯ ยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นขออนุญาตดัดแปลงให้ถูกต้องก่อน
๙. ก่อนลงมือก่อสร้างให้รื้อถอนอาคารเดิมออก (โดยต้องขออนุญาตรื้อถอนอาคารเดิมด้วยกรณีมีอาคารเดิม ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ต้องขออนุญาตรื้อถอน)
๑๐. กรณีการใช้ประโยชน์ในที่ดินซึ่งตกอยู่ภายใต้การจำนอง การจำยอม หรือกรณีอื่นของผู้ขออนุญาต จะก่อสร้างหรือรื้อถอนได้แค่ไหน เพียงใด เป็นปัญหาทางแพ่งที่ผู้ขออนุญาตจะต้องพิจารณา และรับผิดชอบต่อผู้มีประโยชน์เกี่ยวข้องเอง
๑๑. อาคารที่ได้รับอนุญาตเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามกฎกระทรวงกำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. ๒๕๕๒ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ ท่านต้องทำการยื่นขออนุญาตเปิดการใช้อาคารกับสำนักงานเขตดินแดง จึงจะใช้อาคาร



# ต่ออายุใบอนุญาต ครั้งที่ 1

ใบอนุญาตเดิมเลขที่ ขตด. ๑๔๓/๒๕๖๓

ลงวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

หมดอายุ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๔



ฉันทนากระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อาคารอยู่อาศัยรวม

เมื่อทำการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ให้ใช้กฎหมายอยู่อาศัยเท่านั้น

ห้ามเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ขตด. ๘๘/๒๕๖๕

อนุญาตให้ บริษัท โมเมนต์ ออฟ ลิฟวิ่ง แอสเสท จำกัด โดย นายณฐเดช สุนทรปภาสิต เจ้าของอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่ ๔๑/๔ ตรอกเวท แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๕๐๐

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร ที่ซอยวิภาวดีรังสิต ๑๖ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงรัชดาภิเษก เขตดินแดง  
กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๕๐๐

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ เลขที่ ๔๓๓๘๑, ๔๓๓๘๒, ๔๓๓๘๗  
เลขที่ดิน ๓๘๓, ๓๘๒, ๓๘๐ เป็นที่ดินของ บริษัท โมเมนต์ ออฟ ลิฟวิ่ง แอสเสท จำกัด

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการ  
เคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ไปยังบ้านเลขที่.....ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

แขวง.....เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

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

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ค.ส.ล. ๘ ชั้น (มีดาดฟ้า) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อยู่อาศัยรวม (๑๓๔ ห้อง)  
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๕,๙๙๖.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถที่ถาวรและทางเข้าออกของรถ จำนวน ๕๐ คัน พื้นที่  
๘๗๘.๐๐ ตารางเมตร

(๒) ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น ทางระบายน้ำ ความยาว ๑๗๕.๐๐ เมตร  
ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่ - ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี นายสุชาติ จตุรพิตร (สย.๑๗๙๙) นายชูเกียรติ วงศ์วัชร (ส-ส.๘๘๘)  
เป็นผู้ควบคุมงาน, นายพิชชา รัตนปิยะสุนทร (ส-ส.๓๕๙๔), นายวรนาถ แซ่มสุวรรณ (สย.๘๒๖๖),  
นายรัฐกิตติ กิตติอาร์ท (สพ.๓๘๐๐), นายสพโชค แก้วอรสาณ (สส.๑๕๘), นายอนันต์ กิตติกุลเมธี (ส.๒๑๔๙)  
เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนด  
ในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือ  
ข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ๒๐๐.๐๐ บาท

รวมเป็นเงิน ๒๐๐.๐๐ บาท (สองร้อยบาทถ้วน)

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแบบท้ายใบอนุญาตนี้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่.....เดือน ๑๒ พ.ย. ๒๕๖๕ พ.ศ.....

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน ๑๓ พ.ย. ๒๕๖๕ พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้อนุญาต

(นายนิวัฒน์ ดวงจิตต์)  
ผู้อำนวยการเขตดินแดง

ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการกรุงเทพมหานคร  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

## คำเตือน

๑. ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตยังมิได้ดำเนินการก่อสร้างและยังไม่ได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน ก่อนเริ่มก่อสร้าง ต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานตามแบบ น. ๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๒. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตหรือผู้ควบคุมงาน จะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิ และหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือ แจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ ไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ เพื่อการอื่นนั้น ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ วรรคสี่ ก่อน จึงจะใช้อาคารนั้นได้

๕. ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุ ใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้น