

ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนอาคาร (ยผ.4)

ด่วนมาก

โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 หรือ  
ประกาศประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒

ตามแบบ ยผ.๑ เลขรับที่ ๑๒๙  
ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๖



แบบ ยผ. ๔

ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตร

เลขที่ ๑๒๙/ ๒๕๖๖

ได้รับแจ้งจาก บริษัท เรียวลพาร์ทเนอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดย นายบดินทร์ธร จิรุงเรืองกิจ  
เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑๗๖๘ อาคารไทยซัมมิท ทาวเวอร์  
หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ ตำบล/แขวง บางกะปิ  
อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☒ ก่อสร้างอาคาร  
☐ ดัดแปลงอาคาร  
☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน ประชาราษฎร์บำเพ็ญ หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร  
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๖๕๒๕  
เป็นที่ดินของ บริษัท เรียวลพาร์ทเนอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ตึก ๓๑ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย  
(๔๕๔ ห้อง) ชุดพาณิชย์ (ร้านค้า ๔ ห้อง) และจอดรถยนต์ มีพื้นที่รวมกัน ๒๙,๕๕๓.๐๐ ตารางเมตร  
ที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๘๘ คัน มีพื้นที่ ๑,๔๖๕.๐๐ ตารางเมตร  
๒.๒ ชนิด รั้ว ค.ส.ล. จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น กันแนวเขตที่ดิน  
ความยาว ๑๐๙.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน .....คัน  
มีพื้นที่.....ตารางเมตร  
๒.๓ ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น ระบายน้ำโครงการ  
ความยาว ๑๘๐.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน .....คัน  
มีพื้นที่.....ตารางเมตร

EIA = โครงการ เดอะสเตจ เมตบายมี รัชดา-ห้วยขวาง (The Stage made by me RATCHADA-HUAI KHWANG)

ข้อ ๓ โดยมี

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> นายออมสิน กลั่นมาลี ว-สถ.๖๒๔     | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร  |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายทินกร ทักษาดิพงษ์ ว-สถ.๓๙๐    | เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน  |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายปิยภัทร รัตนพล วย.๒๓๘๕        | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง   |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายภูวดล ยิ้มประเสริฐ สย.๓๔๖๒    | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง  |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายธันวา ตันเสถียร วก.๗๙๗        | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ<br>และระบบระบายอากาศ และระบบป้องกัน<br>เพลิงไหม้    |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายวีระ ทองเฮ้ง วก.๙๓๕           | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศ<br>และระบบระบายอากาศ และระบบป้องกัน<br>เพลิงไหม้ |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายวีรศักดิ์ พันเสวีวงศ์ วส.๑๘   | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย<br>และการระบายน้ำทิ้ง                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายสุภา สมสวัสดิ์ วส.๒๓          | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสีย<br>และการระบายน้ำทิ้ง                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายวีรศักดิ์ พันเสวีวงศ์ วส.๑๘   | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา   |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายสุภา สมสวัสดิ์ วส.๒๓          | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา  |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายธันวา ตันเสถียร วก.๗๙๗        | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์   |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายวีระ ทองเฮ้ง วก.๙๓๕           | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์  |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายกอบชัย แยมศรวล วฟก.๙๔๓        | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า   |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายสมชัย วิสูตรกาญจนชัย สฟก.๒๓๖๓ | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า  |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายปิติฉัตร คำผา วย.๒๑๙๗         | เป็นวิศวกรผู้ดำเนินการตรวจสอบงานออกแบบ<br>และคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร        |

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน...๒...ปี โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร  
วันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๖ และจะแล้วเสร็จวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๘

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ดัดแปลง

- |   |            |     |
|---|------------|-----|
| (๑) อาคาร จำนวนเงิน.....                                  | ๑๑๘,๒๑๒.๐๐ | บาท |
| (๒) ท่อระบายน้ำ รั้ว เขื่อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน..... | ๒๘๙.๐๐     | บาท |
| (๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน.....     | ๗๓๓.๐๐     | บาท |
| (๔) ป้าย จำนวนเงิน.....                                   | -          | บาท |
| (๕) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งก่อสร้าง จำนวนเงิน.....          | ๒๐๐.๐๐     | บาท |
| รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน.....                                | ๑๑๙,๔๓๔.๐๐ | 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 หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

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

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำ เพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อบกพร่องของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง 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) กรณีเกี่ยวกับการรुकกล้าที่สาธารณะ

(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 ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และขนาดของโครงสร้างใต้ดิน ฐานรากอาคารข้างเคียง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆ เช่น ท่อประปา สายเคเบิล เป็นต้น และวางมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อป้องกันมิให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

ข้อ ๑๒ เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนนหรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีค้ำยัน เข็มพิค หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็น เพื่อความปลอดภัย และต้องตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพิคและฐานรากดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยอยู่เสมอ

ข้อ ๑๓ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบ จากสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๕๙๐๑ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๖

ข้อ ๑๔ ผู้แจ้งจะต้องติดตั้งไฟส่องสว่าง บริเวณด้านนอกโครงการตามแนวเขตที่ดินที่ติดถนนสาธารณะ เพื่อความปลอดภัยของประชาชน

ข้อ ๑๕ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๗ (พ.ศ. ๒๕๖๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน โดยผู้แจ้งต้องดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำบนอาคารและบริเวณรอบสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองในอากาศ

ข้อ ๑๖ หากการปฏิบัติตามเงื่อนไข มีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตดัดแปลงอาคาร ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นแก้ไขให้ถูกต้องก่อน

ออกให้ ณ วันที่

- ๗ ก.ย. ๒๕๖๖

(นายรัชชัย นาคศักดิ์ศรี)

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

### คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้ใบรับรองการก่อสร้างหรือตัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

ด่วนมาก

โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ  
อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒

ตามแบบ ยผ.๑ เลขรับที่ ๑๒๙

แบบ ยผ. ๔

ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๖

ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ

เลขที่ ๑๒๙/ ๒๕๖๖

ได้รับแจ้งจาก บริษัท เรย์ลพาร์ทเนอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดย นายบดินทร์ธร จึงรุ่งเรืองกิจ  
เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑๗๖๘ อาคารไทยซัมมิท ทาวเวอร์  
หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ ตำบล/แขวง บางกะปิ  
อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☒ ก่อสร้างอาคาร  
☐ ดัดแปลงอาคาร  
☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน ประชาราษฎร์บำเพ็ญ หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร  
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๖๕๒๕  
เป็นที่ดินของ บริษัท เรย์ลพาร์ทเนอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ตึก ๓๑ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย  
(๔๕๔ ห้อง) ชุดพาณิชย์ (ร้านค้า ๔ ห้อง) และจอดรถยนต์ มีพื้นที่รวมกัน ๒๙,๕๕๓.๐๐ ตารางเมตร  
ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน ๑๙๘ คัน มีพื้นที่ ๑,๔๖๕.๐๐ ตารางเมตร

๒.๒ ชนิด รั้ว ค.ส.ล. จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น กันแนวเขตที่ดิน  
ความยาว ๑๐๙.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน .....คัน  
มีพื้นที่..... ตารางเมตร

๒.๓ ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น ระบายน้ำโครงการ  
ความยาว ๑๘๐.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน .....คัน  
มีพื้นที่..... ตารางเมตร

EIA = โครงการ เดอะสเตจ เมตบายมี รัชดา-ห้วยขวาง (The Stage made by me RATCHADA-HUAI KHWANG)

ผู้อำนวยการสำนักงาน วันที่ ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
ผู้อำนวยการส่วน วันที่ ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
หัวหน้ากลุ่มงาน วันที่ ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ วันที่ ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทวน วันที่ ๗ ก.ย. ๒๕๖๖



ข้อ ๓ โดยมี

- ☒ นายออมสิน กลั่นมาลี ว-สธ.๖๒๔..... เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร
- ☒ นายทินกร ทักษาดิพงษ์ ว-สธ.๓๙๐..... เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
- ☒ นายปิยภัทร รัตนพล วย.๒๓๘๕..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง
- ☒ นายภูวดล ยิ้มประเสริฐ สย.๓๔๖๒..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง
- ☒ นายธันวา ต้นเสถียร วก.๗๙๗..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ และระบบป้องกันเพลิงไหม้
- ☒ นายวีระ ทองเอ็ง วก.๙๓๕..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ และระบบป้องกันเพลิงไหม้
- ☒ นายวีรศักดิ์ พันเสริมวงศ์ วส.๑๘..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
- ☒ นายสุภา สมสวัสดิ์ วส.๒๓..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
- ☒ นายวีรศักดิ์ พันเสริมวงศ์ วส.๑๘..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา
- ☒ นายสุภา สมสวัสดิ์ วส.๒๓..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา
- ☒ นายธันวา ต้นเสถียร วก.๗๙๗..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์
- ☒ นายวีระ ทองเอ็ง วก.๙๓๕..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์
- ☒ นายกอบชัย แยมศรวล วฟก.๙๔๓..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
- ☒ นายสมชัย วิศวกรกาญจนชัย สฟก.๒๓๖๓..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า
- ☒ นายปิติฉันท คำพา วย.๒๑๙๗..... เป็นวิศวกรผู้ดำเนินการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....๒.....ปี โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร  
วันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๖..... และจะแล้วเสร็จวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๘.....

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ดัดแปลง

- (๑) อาคาร จำนวนเงิน..... ๑๑๘,๒๑๒.๐๐..... บาท
- (๒) ท่อระบายน้ำ รั่ว เชื้อเพลิง ก๊าซหรืออื่นๆ จำนวนเงิน..... ๒๘๙.๐๐..... บาท
- (๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน..... ๗๓๓.๐๐..... บาท
- (๔) ป้าย จำนวนเงิน..... -..... บาท
- (๕) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งก่อสร้าง จำนวนเงิน..... ๒๐๐.๐๐..... บาท
- รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน..... ๑๑๙,๔๓๔.๐๐..... บาท

ผู้อำนวยการสำนักงาน..... วันที่ ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
ผู้อำนวยการส่วน..... วันที่ ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
(พท.) หัวหน้ากลุ่มงาน..... วันที่ ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ..... วันที่ ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทวน..... วันที่ ๗ ก.ย. ๒๕๖๖



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 หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

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

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

ผู้อำนวยการสำนักงาน วันที่ - ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
ผู้อำนวยการส่วน วันที่ - ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
(คุม) หัวหน้ากลุ่มงาน วันที่ - ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ วันที่ - ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทวน วันที่ - ๗ ก.ย. ๒๕๖๖

(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 ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และขนาดของโครงสร้างใต้ดิน ฐานรากอาคารข้างเคียง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆ เช่น ท่อประปา สายเคเบิล เป็นต้น และวางมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อป้องกันมิให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

ข้อ ๑๒ เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนนหรือกำแพง ลีกรุนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีค้ำยัน เข็มพิค หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็น เพื่อความปลอดภัย และต้องตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพิคและฐานรากดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยอยู่เสมอ

ข้อ ๑๓ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบ จากสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๕๕๐๑ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๖

ข้อ ๑๔ ผู้แจ้งจะต้องติดตั้งไฟส่องสว่าง บริเวณด้านนอกโครงการตามแนวเขตที่ดินที่ติดถนนสาธารณะ เพื่อความปลอดภัยของประชาชน

ข้อ ๑๕ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๗ (พ.ศ. ๒๕๖๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน โดยผู้แจ้งต้องดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำบนอาคารและบริเวณรอบสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองในอากาศ

ข้อ ๑๖ หากการปฏิบัติตามเงื่อนไข มีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตดัดแปลงอาคาร ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นแก้ไขให้ถูกต้องก่อน

ออกให้ ณ วันที่

- ๗ ก.ย. ๒๕๖๖

(นายรัชชัย นภาคัดศรี)  
ผู้อำนวยการสำนักการโยธา  
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
ผู้อำนวยการส่วน  
หัวหน้ากลุ่มงาน  
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ  
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาน

วันที่ - ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
วันที่ - ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
วันที่ - ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
วันที่ - ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
วันที่ - ๗ ก.ย. ๒๕๖๖

### 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 = ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
(พ.) ผู้อำนวยการส่วน..... วันที่ = ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
หัวหน้ากลุ่มงาน..... วันที่ = ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ..... วันที่ = ๗ ก.ย. ๒๕๖๖  
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาน..... วันที่ = ๗ ก.ย. ๒๕๖๖