

ภาคผนวกที่ 12

---

เอกสารใบอนุญาตการก่อสร้างอาคาร



## ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๒๐๓/ ๒๕๖๕

อนุญาตให้ บริษัท ไวส์ เอสเตท จำกัด โดย นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ และนายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์  
(ผู้รับมอบอำนาจ) เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๙ ตรอก/ซอย รามอินทรา ๕ แยก ๒๓  
ถนน หมู่ที่ ๘ ซ้ำ/ปล/แขวง อนุสาวรีย์ อี/ไถ่/เขต บางเขน  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๒๐

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย -  
ถนน ศรีนครินทร์ หมู่ที่ ๘ ซ้ำ/ปล/แขวง หัวหมาก อี/ไถ่/เขต บางกะปิ  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๔๐  
ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ เลขที่ ๑๘๑๘๕,  
๒๕๙๑๘๔, ๒๕๙๑๘๕, ๒๕๙๑๘๖, ๒๕๙๑๘๗, ๒๕๙๑๘๘, ๒๕๙๑๘๙, ๒๕๙๒๐๐ และ ๒๕๙๒๐๑  
เป็นที่ดินของ บริษัท ไวส์ เอสเตท จำกัด

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการ  
เคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ไปยังบ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน  
หมู่ที่ - ตำบล/แขวง - อำเภอ/เขต - จังหวัด -  
รหัสไปรษณีย์ -  
ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ เลขที่ -  
เป็นที่ดินของ -

### ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๓๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด ๘๑๓ ห้อง (พักอาศัย  
๖๓๘ ห้อง และพาณิชย์ ๑๗๕ ห้อง) และจอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร/สวนหย่อม ๔๙,๘๘๐.๐๐ ตารางเมตร  
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๒๙ คัน พื้นที่ ๒,๒๙๖.๐๐ ตารางเมตร

(๒) ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน - เพื่อใช้เป็น -  
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๓๘๐ เมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน  
พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่ - / -  
ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ มี - เป็นผู้ควบคุมงาน  
หรือ นายศักดิ์สิทธิ์ โสมนัส ส-สจ ๑๙๗๒ นายกิตติชัย บัวขาว สย. ๙๓๙๔ นายรพี รนต์ละออง วก.๘๒๔  
นายจิรศักดิ์ อาจสัจจ วส.๓๐ นายสมบัติ วนิขประภา วพก.๘๔๒ เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร



ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วน ที่เกี่ยวข้องต่อไป และต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้างตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๖๖) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ หมวด ๑๑

(๓) ก่อนลงมือก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ได้รับใบอนุญาตจะต้องมี หนังสือแจ้งข้อวิศวกรรมผู้ควบคุมงาน กับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

(๔) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหนังสืออนุญาตตัดคันหินทางเท้า หรือทำทางเชื่อมเพื่อเป็น ทางเข้าออกรถยนต์ ตามหนังสือที่ กท ๕๐๐๓/๒๓๐๕ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓ จากสำนักงานเขตบางกะปิ

(๕) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๑๓๘๕๗ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๔

(๖) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามการพิจารณาผลกระทบการจราจรจากการเปิดทางเข้าออก รถยนต์ ตามหนังสือ กท ๑๖๐๓/๖๐๓ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๓ จากสำนักจราจรและขนส่ง

(๗) เมื่อได้กระทำการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องแจ้งหนังสือให้กรุงเทพมหานคร ทราบตามแบบที่กำหนดเพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างอาคารนั้น โดยจะยื่นแจ้งหนังสือได้ต่อเมื่อ สถานีรถไฟฟ้าสายสีเหลืองช่วงลาดพร้าว-สำโรง เปิดให้บริการแล้วเท่านั้น

(๘) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๖๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจ เป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน โดยผู้ได้รับใบอนุญาตต้องดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำบนอาคาร และบริเวณรอบสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองในอากาศ

(๙) หากการปฏิบัติตามเงื่อนไขมีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต และเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตดัดแปลง ผู้ได้รับใบอนุญาตยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นขออนุญาตดัดแปลง ให้ถูกต้องก่อน

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่.....เดือน.....ปี พ.ศ..... - ๒ ต.ค. ๒๕๖๕

ออกให้ ณ วันที่.....ปี พ.ศ..... - ๓ ต.ค. ๒๕๖๕

ลายมือชื่อ).....

(นายไทวุฒิ ชันแก้ว)  
ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ตำแหน่งปลัดบริหารการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น



หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

## การต่ออายุใบอนุญาต

### การต่ออายุใบอนุญาต

#### ครั้งที่ ๑

ให้ต่อใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

.....

.....

.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่ .....

### การต่ออายุใบอนุญาต

#### ครั้งที่ ๒

ให้ต่อใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

.....

.....

.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่ .....

### การต่ออายุใบอนุญาต

#### ครั้งที่ ๓

ให้ต่อใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

.....

.....

.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่ .....

### การต่ออายุใบอนุญาต

#### ครั้งที่ ๔ (ครั้งสุดท้าย)

ให้ต่อใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

.....

.....

.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่ .....



### คำเตือน

๑. ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตยังมิได้ดำเนินการก่อสร้าง และยังไม่ได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน ก่อนเริ่มก่อสร้างต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานตามแบบ น.๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๒. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรรถ ตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่พักจอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่พักจอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรรถเพื่อการอื่นนั้น ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ วรรคสี่ ก่อน จึงจะใช้อาคารนั้นได้

๕. ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

ด่วนมาก

ใบไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ

แบบ ยผ. ๔

แบบ อ.๑ เดิมเลขที่ ๒๐๓/๒๕๖๕

ลงวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๕

สิ้นอายุวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๗



ตามแบบ ยผ.๑ เลขรับที่ ๔๓

ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๗

## ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ

เลขที่ ๔๓ / ๒๕๖๗

ได้รับแจ้งจาก บริษัท ไวส์ เอสเตท พู จำกัด โดย นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ และนายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์  
เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๙  
ตรอก/ซอย รามอินทรา ๕ แยก ๒๓ ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง อนุสาวรีย์  
อำเภอ/เขต บางเขน จังหวัด กรุงเทพมหานคร ดังข้อความต่อไปนี้  
ข้อ ๑ ทำการ

☒ ก่อสร้างอาคาร (แก้ไขแบบแปลน)

☐ ดัดแปลงอาคาร

☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน ศรีนครินทร์  
หมู่ที่ - ตำบล/แขวง หัวหมาก อำเภอ/เขต บางกะปิ  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ ส.ค.๑ เลขที่ ๑๘๑๘๕, ๒๕๔๑๔ - ๒๕๔๒๐๑

เป็นที่ดินของ บริษัท ไวส์ เอสเตท พู จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ค.ส.ถ. ๓๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด ๘๑๓ ห้อง (อยู่อาศัย  
๖๓๘ ห้อง และพาณิชย์ ๑๗๕ ห้อง) และจอดรถยนต์ มีพื้นที่รวมกัน ๔๙,๕๗๘.๐๐ ตารางเมตร  
พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๔๙,๕๗๘.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์  
จำนวน ๓๒๙ คัน มีพื้นที่ ๒,๖๑๐.๐๐ ตารางเมตร

๒.๒ ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน - เพื่อใช้เป็น -  
มีความยาว ๓๘๐.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน - คัน  
มีพื้นที่ - ตารางเมตร

๒.๓ ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -  
มีความยาว - เมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน - คัน  
มีพื้นที่ - ตารางเมตร

EIA = โครงการ Modiz Voyage Srinakarin (โมดิซ วอยาร์ต ศรีนครินทร์)



ข้อ ๓ โดยมี

- ☒ นายศรัทธา ตั้งสถิตย์ธรรม ว-สถ ๔๘๙ ..... เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ
- ☒ นายพูนเพิ่ม วัฒนวงศ์ศิริ ส-สถ ๖๓๒ ..... เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
- ☒ นายวสันต์ จิตวัฒน์ วย.๑๘๗๕ ..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้าง
- ☒ นายอนันต์พร ชลาชนนาวิณ สย.๑๑๗๑๗ ..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง
- ☒ นายจิรศักดิ์ อาจสัจจร วส.๓๐ ..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ  
นายรพี รนต์ละออง วก.๘๒๔ ..... ระบบระบายอากาศ และระบบป้องกันเพลิงไหม้
- ☒ นายวชิรวิทย์ ม่วงคุณ สก.๔๐๐๙ ..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศ  
ระบบระบายอากาศ และระบบป้องกันเพลิงไหม้
- ☒ นายจิรศักดิ์ อาจสัจจร วส.๓๐ ..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย  
และการระบายน้ำทิ้ง
- ☒ นายครรชิต ภูบุญลาภ สส.๑๕๗ ..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสีย  
และการระบายน้ำทิ้ง
- ☒ นายจิรศักดิ์ อาจสัจจร วส.๓๐ ..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา
- ☒ นายครรชิต ภูบุญลาภ สส.๑๕๗ ..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา
- ☒ นายรพี รนต์ละออง วก.๘๒๔ ..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์
- ☒ นายรพี รนต์ละออง วก.๘๒๔ ..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์
- ☒ นายสมบัติ วนิชประภา วฟก.๘๔๒ ..... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
- ☒ นายวิศิษฐ์ สินอ้อม สฟก.๔๒๐๕ ..... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า
- ☒ นายณัฐสม สงวนวงษ์ วย.๑๔๒๓ ..... เป็นวิศวกรผู้ดำเนินการตรวจสอบรับรอง  
ความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้าง

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....๗๓๐.....วัน โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร  
วันที่.....๒ พฤษภาคม ๒๕๖๗.....และจะแล้วเสร็จวันที่.....๑ พฤษภาคม ๒๕๖๙.....

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ดัดแปลง

- (๑) อาคาร จำนวนเงิน.....๑๙๘,๓๑๒.๐๐.....บาท
- (๒) ท่อระบายน้ำ รั้ว เขื่อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน.....๔๓๖.๐๐.....บาท
- (๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน.....๑,๓๐๕.๐๐.....บาท
- (๔) ป้าย จำนวนเงิน.....-.....บาท
- (๕) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต จำนวนเงิน.....๒๐๐.๐๐.....บาท
- รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน.....๒๐๐,๒๕๓.๐๐.....บาท

ข้อ ๖ ผู้จ้างต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น  
ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือ มาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒  
และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้จ้างไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน  
นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้จ้างไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้ง  
อีกต่อไป 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 เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมี หนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

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

(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้ง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ให้ถือว่ากรก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อบกพร่องได้ตลอดเวลา

(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 ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Modiz Voyage Srinakarin (โมดิซ โวয়ারด์ ศรีนครินทร์) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๓๘๕๗ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๔ อย่างเคร่งครัด

ข้อ ๑๒ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นภัยอันตราย ต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน โดยผู้ได้รับใบอนุญาตต้องดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำบนอาคาร และบริเวณ รอบสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองในอากาศ

ข้อ ๑๓ ผู้แจ้งจะต้องติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณด้านนอกโครงการตามแนวเขตที่ดินที่ติดถนนสาธารณะ เพื่อความปลอดภัยของประชาชน

ข้อ ๑๔ ผู้แจ้ง ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้าง ผู้ขนส่งวัสดุ ผู้ขับเคลื่อนเครื่องจักร ต้องไม่ดำเนินการ ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือกระทำการอื่นใด ที่ก่อให้เกิดควันทา หรือฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน ๑๐ ไมครอน หรือขนาดไม่เกิน ๒.๕ ไมครอน เกินค่ามาตรฐานตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๕ ผู้แจ้ง ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้าง ผู้ขนส่งวัสดุ ผู้ขับเคลื่อนเครื่องจักร ต้องไม่ดำเนินการ ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือกระทำการอื่นใด ที่ใช้ยานพาหนะที่มีน้ำหนักชดต่อประกาศ ผู้อำนวยการทางหลวงท้องถิ่น ฉบับลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๕ เรื่อง ห้ามใช้ยานพาหนะที่มีน้ำหนัก น้ำหนักบรรทุก หรือน้ำหนักลงเพลากินกว่าที่ได้กำหนด หรือโดยที่ยานพาหนะนั้นอาจทำให้ทางหลวงเสียหายเดินบนทางหลวง ท้องถิ่นในเขตความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑๖ ผู้แจ้งจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นในทุกกรณี ทั้งต่อตนเองและผู้เกี่ยวข้องทั้งหมด หากมีเหตุอื่นใดที่ทำให้อาคารจะต้องดำเนินการแก้ไข หรือจะต้องยื่นขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นใด อันเป็นเหตุเกิดจากการรับแจ้งในครั้งนี้ ผู้ได้รับใบรับแจ้งมีหน้าที่ต้องดำเนินการแก้ไขอาคาร ให้ถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป

ข้อ ๑๗ หลังจากได้รับใบรับแจ้ง หากพบว่ามี การก่อสร้าง ดัดแปลง เพิ่มพื้นที่ในท้องที่ หรือในอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับแจ้งไว้ ผู้ได้รับใบรับแจ้งจะต้องรับผิดชอบทางกฎหมาย และต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นในทุกกรณี ทั้งต่อตนเองและผู้เกี่ยวข้องทั้งหมด และยังคงมีหน้าที่ต้องดำเนินการแก้ไขอาคารให้ถูกต้องตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ต่อไป

ออกให้ ณ วันที่ ๕๒ พ.ค. ๒๕๖๗

(นายรัชชัย นาคศักดิ์ศรี)

ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น



## คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้ใบรับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว