

ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ยพ.4)



ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตร.

เลขที่ ๓ / ๒๕๖๓

ได้รับแจ้งจาก บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของ
อาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๘๘๘ ตรอก/ซอย - ถนน ประดิษฐ์มนูธรรม
หมู่ที่ - ตำบล/แขวง สะพานสอง อำเภอ/เขต วังทองหลาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☒ ก่อสร้างอาคาร
☐ ดัดแปลงอาคาร
☐ รื้อถอนอาคาร

**อาคารนี้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้
ตามมาตรา 32 ต้องแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น
ตรวจสอบและอนุญาตก่อนการใช้อาคาร**

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน กาญจนภิเษก หมู่ที่ ๖
ตำบล/แขวง บางแก้ว อำเภอ/เขต บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/ น.ส.๓ เลขที่ ส.ค.๑ เลขที่ ๑๖๔๗๕๑, ๑๖๔๗๕๒
เป็นที่ดินของ บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ตึก คสล. ๓๔ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย
จำนวน ๑,๐๐๑ ห้อง, ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน ๒ ห้อง มีพื้นที่รวมกัน ๕๖,๓๗๕.๗๙ ตารางเมตร
ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๗๓ คัน มีพื้นที่ ๘,๘๙๐ ตารางเมตร
๒.๒ ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
มีพื้นที่รวมกัน - ตารางเมตร
ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน มีพื้นที่ - ตารางเมตร
๒.๓ ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
มีพื้นที่รวมกัน - ตารางเมตร
ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน มีพื้นที่ - ตารางเมตร

ข้อ ๓ โดยมี

- | | | |
|------|--|---|
| (๑) | | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ |
| (๒) | | เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน |
| (๓) | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้าง |
| (๔) | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง |
| (๕) | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ
และระบบระบายอากาศ |
| (๖) | | เป็นวิศวกรออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| (๗) | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศ
และระบายอากาศ และระบบป้องกัน
เพลิงไหม้ |
| (๘) | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและ
การระบายน้ำทิ้ง/ออกแบบระบบประปา |
| (๙) | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ
และระบายอากาศ และระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| (๑๐) | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ |
| (๑๑) | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์ |
| (๑๒) | | เป็นวิศวกรผู้ดำเนินการตรวจสอบงาน
ออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้าง
อาคาร |
| (๑๓) | | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า |
| (๑๔) | | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า |

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน ๗๓๐ วัน โดยจะเริ่มดันท่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร
วันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๖๓ และจะแล้วเสร็จวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๕

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ดัดแปลง

- | | | |
|--|-----------|-----|
| (๑) อาคาร จำนวนเงิน | ๒๒๕,๕๐๔.- | บาท |
| (๒) ท่อระบายน้ำ รั้ว จำนวนเงิน | ๕๘๖.- | บาท |
| (๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน | ๔,๔๙๕.- | บาท |
| (๔) ค่าธรรมเนียมป้าย | - | บาท |
| (๕) ใบอนุญาต จำนวนเงิน | ๒๐.- | บาท |
| รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน | ๒๓๐,๖๐๕.- | บาท |

ข้อ ๖ ผู้จ้างต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติ
ท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือ มาตรา ๑๐ แห่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.
๒๕๒๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

/ข้อ ๗...

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้จ้างไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้จ้างไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้องเจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้จ้างข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้องเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งทักท้วงให้ผู้จ้างดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้จ้างไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ผู้จ้างได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้จ้างแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้รับแจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้จ้างดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันและในระยะเวลาที่ผู้จ้างดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งทักท้วง ให้ผู้จ้างระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้น จนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อทักท้วงของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีที่ผู้จ้างไม่ดำเนินการแก้ไขแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ถือว่าไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ใหม่อีกต่อไป ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี

(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้หนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้จ้างตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อทักท้วงได้ตลอดเวลา

/(๔.๑) กรณี...

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรื้อถอนที่สาธารณะ

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

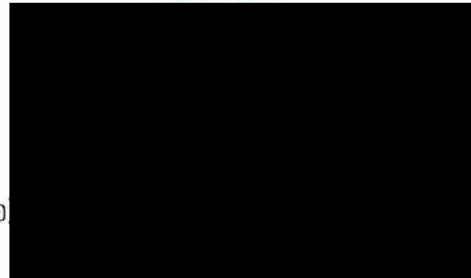
(๔.๓) กรณีที่เกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ออกให้ ณ วันที่ ๖ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(ลายมือชื่อ)



รองปลัดเทศบาล รักษาการแทน
ปลัดเทศบาล ปฏิบัติหน้าที่
นายกเทศมนตรีเมืองบางแก้ว
เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับแจ้ง

คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุขึ้นไว้ใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้วต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ได้อาคารนั้น เพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้รับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว



ที่ สป ๗๑๙๐๓/๑๖๖๑

สำนักงานเทศบาลเมืองบางแก้ว
ถนนวันครินทร์ สมุทรปราการ ๑๐๕๔๐

๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารได้ตามความประสงค์ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทรี เลขที่ ๓/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดย นางนิภาพัฒน์ โรมรัตน์พันธ์ และนายทัน เทียนสุวรรณ ได้ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารตึก คสล. ๓๔ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย จำนวน ๑,๐๐๑ ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน ๒ ห้อง ที่ถนนกาญจนาภิเษก หมู่ที่ ๖ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ และได้ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทรี (แบบ ยผ.๔) ออกให้ ณ วันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๖๓ แล้วนั้น

เทศบาลเมืองบางแก้ว ได้ดำเนินการพิจารณาเอกสารที่ขอขึ้นแจ้งเพิ่มเติมและได้ตรวจข้อมูลและเอกสารที่ยื่นแจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิแล้ว ไม่มีส่วนใดขัดพระราชบัญญัติ กฎกระทรวง โดยจะต้องดำเนินการให้ถูกต้องและเป็นไปตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้แจ้ง และส่งให้องค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว ตลอดจนถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขเพิ่มเติมดังนี้

๑. ผู้ได้รับใบรับแจ้งฯ ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป และต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๒๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ.๒๕๓๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

๒. หากการปฏิบัติตามเงื่อนไขมีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้แจ้งความประสงค์ และเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตดัดแปลง ผู้ได้รับใบรับแจ้งฯ ยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นแจ้งฯ ดัดแปลงให้ถูกต้องก่อน

๓. ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตฯ

๔. ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และขนาดของโครงสร้างใต้ดิน ฐานรากอาคารข้างเคียง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆ เช่น ท่อประปา สายเคเบิล เป็นต้น และวางมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อป้องกันมิให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

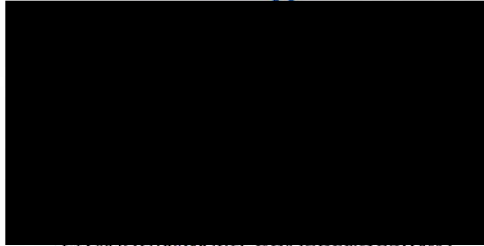
๕. เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนนหรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีค้ำยันเข็มขัด หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็นเพื่อความปลอดภัยและต้องตรวจสอบแก้ไขค้ำยันเข็มขัดและฐานรากดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยเสมอ

/๖. เมื่อผู้แจ้ง...

๖. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่แจ้งเสร็จแล้วต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้ใบรับรองการก่อสร้างหรือตัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



รองปลัดเทศบาล รักษาการนายกเทศมนตรี

ปลัดเทศบาล ปฏิบัติหน้าที่

นายกเทศมนตรีเมืองบางแก้ว

กองช่าง

โทร. ๐ ๒๗๑๐ ๒๗๘๔-๗ ต่อ ๑๐๓

โทรสาร. ๐ ๒๗๑๐ ๒๗๘๓