

# รายละเอียดการพิจารณาการก่อสร้าง ดัดแปลง บ้านพักอาศัยไม่เกิน 3 ชั้น ราย

## 1. เอกสาร

- คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ข.1)
- แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน จำนวน 5 ชุด
- รายการคำนวณ (กรณีเกิน 150 ตารางเมตรหรือเข้าข่ายวิชาชีพ)
- สำเนาทะเบียนบ้านบัตรประชาชน (กรณีบุคคล)
  - บัตรประชาชน • ทะเบียนบ้าน
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อ  
แทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตไม่เกิน 6 เดือน พร้อมสำเนาประชาชน (กรณี  
นิติบุคคล)
  - บัตรประชาชน • หนังสือบริษัท
- หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้ขออนุญาต (หนังสือมอบอำนาจ)
  - บัตรประชาชน (ผู้รับมอบอำนาจ) • หนังสือมอบอำนาจ
- สำเนาหนังสือโฉนดที่ดิน ขนาดเท่าต้นฉบับ (เช่นรับรองสำเนาถูกต้อง)
- หนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินใน

กรุงเทพมหานคร (แบบ ผมร .1)

• หนังสือผู้ออกแบบ (น.2) พร้อมหนังสือรับรองจากสภาวิศวกร/สถาปนิก

• หนังสือผู้ควบคุมงาน (น.4) พร้อมหนังสือรับรองจากสภาวิศวกร/สถาปนิก

## 2. รายละเอียดเกี่ยวกับอาคาร

### 2.1 รายละเอียดอาคาร

ประเภทอาคาร • โครงเหล็ก • คอนกรีตเสริมเหล็ก

จำนวน\_\_\_ชั้น ชั้นลอย\_\_\_\_\_ชั้น จำนวน\_\_\_หลัง เพื่อใช้เป็น บ้าน  
พักอาศัย

ที่\_\_\_ซอย\_\_\_ ถนน\_\_\_\_\_ แขวง\_\_\_\_\_ เขต\_\_\_\_\_

• บริเวณที่ขออนุญาต ฯ อยู่ในพื้นที่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556

หมายเลข\_\_\_(สี\_\_\_\_\_).FAR ไม่เกิน\_\_\_\_\_: 1 และ OSR ไม่น้อยกว่า  
ร้อยละ \_\_\_\_\_

• บริเวณที่ยื่นขออนุญาตอยู่ในบริเวณที่ • ไม่มีข้อบัญญัติ • มีข้อบัญญัติ • มี

กฎกระทรวง\_\_\_\_\_

---

ซึ่งอาคารที่ยื่นขอฯ สามารถก่อสร้างได้ร่นแนวอาคารห่างเขตถนน\_\_เมตร ถูกต

องตามข้อที่\_\_\_\_\_

• เข้าข่าย • ไม่เข้าข่าย กฎกระทรวง กำหนดชนิดหรือประเภทของอาคาร  
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ  
ของโครงสร้างอาคาร พ.ศ.2550

- มีความสูงเกินกว่า 15.00 เมตร หรือมี 5 ชั้นขึ้นไป มีการออกแบบโครงสร้างอาคารต้านทานการสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหว พ.ศ.2564

## 2.2 ผังบริเวณ

- มาตรฐาน ส่วน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยการคำนวณต่างๆ ใช้ระบบเมตริก
- แผนผังบริเวณใช้มาตรฐานไม่เล็กกว่า 1 ใน 500
  - แสดงขอบเขตนอกของอาคารที่มีอยู่แล้ว
  - แสดงระยะห่างจากขอบนอกของอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
  - แสดงลักษณะขอบเขตที่สาธารณะถนน แม่น้ำ คลอง ลำกระโดง
  - แสดงทางระบายน้ำออกจากอาคารสู่ถนนสาธารณะ พร้อมเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลและส่วนลาด
  - แสดงพื้นที่น้ำซึมผ่าน
- ทิศเหนือ ระยะเขตที่ดินยาว \_\_\_ เมตร
  - ติดที่ดินเอกชน • ติดถนน/ซอย กว้าง \_\_\_ เมตร • ติดแหล่งน้ำ \_\_\_\_\_  
กว้าง \_\_\_\_\_ เมตร
  - มีช่องเปิด • ไม่มีช่องเปิด รันแนวอาคาร เมตร
- ทิศใต้ ระยะเขตที่ดินยาว \_\_\_ เมตร

• ดินที่ดินเอกชน • ดินถนน/ซอย กว้าง \_\_\_\_\_ เมตร • ดินแหล่งน้ำ \_\_\_\_\_

กว้าง \_\_\_\_\_ เมตร

• มีช่องเปิด • ไม่มีช่องเปิด รันแนวอาคาร เมตร

• ทิศตะวันออก ระยะเขตที่ดินยาว \_\_\_\_\_ เมตร

• ดินที่ดินเอกชน • ดินถนน/ซอย กว้าง \_\_\_\_\_ เมตร • ดินแหล่งน้ำ \_\_\_\_\_

กว้าง \_\_\_\_\_ เมตร

• มีช่องเปิด • ไม่มีช่องเปิด รันแนวอาคาร เมตร

• ทิศตะวันตก ระยะเขตที่ดินยาว \_\_\_\_\_ เมตร

• ดินที่ดินเอกชน • ดินถนน/ซอย กว้าง \_\_\_\_\_ เมตร • ดินแหล่งน้ำ \_\_\_\_\_

กว้าง \_\_\_\_\_ เมตร

• มีช่องเปิด • ไม่มีช่องเปิด รันแนวอาคาร เมตร

### 2.3 แบบแปลน

• แบบแปลนใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 100

• ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน

• ระยะรันโดยรอบอาคารตาม กฎหมายผังเมือง

- ต้องมีช่องทางเดินกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ตามแบบมีที่ว่างระยะเขตที่ดิน

ยาว \_\_\_\_\_ เมตร

- บันไดของบ้านพักอาศัย มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร

- ลูกตั้งไม่เกิน 20 เซนติเมตร ตามแบบเมตร ลูกนอนไม่เกิน 22

เซนติเมตร

- ที่ว่างโดยอาคาร อาคารที่ขออนุญาตสูง \_\_\_\_\_ เมตร

- สูงน้อยกว่า 15.00 เมตรต้องมีที่ว่างโดย รอบ 1.00 เมตร

- สูงตั้งแต่ 15.00 เมตรต้องมีที่ว่างโดย รอบ 2.00 เมตร

- ความสูงอาคารไม่เกิน 2 เท่า จากถนนฝั่งตรงข้าม

**\*\*หมายเหตุ** มาตรา 28 ทวิ ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ระบุว่า ในกรณี แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายละเอียด ด้านสถาปัตยกรรมของอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารควบคุมการใช้ที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็น ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องกับ รายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมส่วนภายในอาคาร เว้นแต่ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ