

(พ.ศ. ๒๕๕๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร

พุทธศักราช ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง

อาคาร พุทธศักราช ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

(๑) “อาคารที่พักอาศัย” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง แพ ซึ่งโดยปกติบุคคลอาศัยอยู่ทั้งกลางวันและกลางคืน

(๒) “อาคารพาณิชย์” หมายความว่า ห้างร้าน คลังสินค้า หรือโรงงานที่ไม่ใช่เครื่องจักรขนาดใหญ่

(๓) “ห้องแถว” หมายความว่า อาคารที่พักอาศัยหรืออาคารพาณิชย์ซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแถวเกินกว่าสองห้อง และประกอบด้วยวัตถุดิบไม้ใช้วัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

(๔) “ตึกแถว” หมายความว่า อาคารที่พักอาศัยหรืออาคารพาณิชย์ซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแถวเกินกว่าสองห้อง และประกอบด้วยวัตถุดิบและทนไฟเป็นส่วนใหญ่

(๕) “โรงงานอุตสาหกรรม” หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อเป็นโรงงานสำหรับประกอบการอุตสาหกรรม โดยใช้เครื่องจักรขนาดใหญ่เป็นปัจจัย

(๖) “อาคารสาธารณะ” หมายความว่า โรงมหรสพ หอประชุม โรงเรียน หรือสถานที่ซึ่งกำหนดให้เป็นที่ชุมนุมชนได้ทั่วไป เช่น โรงแรม ภัตตาคาร หรือโรงพยาบาล เป็นต้น

(๗) “อาคารเลี้ยงสัตว์” หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างเพื่อให้สัตว์พาหนะ เช่น ช้าง ม้า โค กระบือ พักอาศัย

(๘) “อาคารชั่วคราว” หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาเห็นว่า เพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราว และมีกำหนดเวลาที่จะรื้อถอน

(๙) “อาคารพิเศษ” หมายความว่า อาคารดังต่อไปนี้

ก. โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม

ข. ตู้เรือ คานเรือ หรือท่าเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกินกว่า ๑๐๐ ตัน และโป๊ะ (ท่าเรือ)

ค. อาคารสูงกว่า ๑๕ เมตร หรือสะพานในที่ซึ่งติดต่อกับทางสาธารณะหรืออาคารที่มีคานหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งยาวเกิน ๑๐ เมตร

(๑๐) “ผู้ออกแบบ” หมายความว่า ผู้รับผิดชอบในการคำนวณเขียนแบบและกำหนดรายการเพื่อใช้ในการก่อสร้าง

(๑๑) “นายงาน” หมายความว่า ผู้มีหน้าที่ควบคุมการปลูกสร้างให้ผู้ได้รับอนุญาต

- (๑๒) “นายช่าง” หมายความว่า นายช่างตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙
- (๑๓) “แผนผัง” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะที่ดินบริเวณปลูกสร้างอาคาร
- (๑๔) “แบบก่อสร้าง” หมายความว่า แบบเพื่อใช้ประโยชน์ในการปลูกสร้างตัวอาคาร
- (๑๕) “รายการ” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการปลูกสร้างตามแนวของแบบก่อสร้างนั้น
- (๑๖) “รายการคำนวณ” หมายความว่า รายละเอียดแสดงวิธีการคิดกำลังด้านทานของส่วนอาคารตามที่ปรากฏในแบบก่อสร้าง
- (๑๗) “แบบสังเขป” หมายความว่า แบบชนิดซึ่งเขียนไว้พอเป็นประมาณ
- (๑๘) “แผนอาคาร” หมายความว่า แบบแสดงลักษณะส่วนราบของอาคาร
- (๑๙) “รูปด้าน” หมายความว่า แบบแสดงลักษณะส่วนตั้งภายนอกของอาคาร
- (๒๐) “รูปตัด” หมายความว่า แบบแสดงลักษณะส่วนตั้งภายในของอาคาร
- (๒๑) “พื้นอาคาร” หมายความว่า เนื้อที่ส่วนราบของอาคารซึ่งอยู่ภายในขอบเขตของคานหรือรอดที่รับพื้นนั้นหรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของเสาอาคาร
- (๒๒) “ฝา” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งแบ่งกันพื้นอาคารให้เป็นห้อง ๆ
- (๒๓) “ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันด้านนอกของอาคารให้เป็นหลังหรือหน่วยจากกัน
- (๒๔) “ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังซึ่งทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่มีช่องที่จะให้ไฟผ่านได้
- (๒๕) “รากฐาน” หมายความว่า ส่วนรับน้ำหนักของอาคาร นับจากใต้พื้นชั้นล่างลงไปจนถึงที่ฝังอยู่ในดิน
- (๒๖) “เสาเข็ม” หมายความว่า เสาที่ตอกฝังลงในพื้นดินเพื่อช่วยรับน้ำหนักบรรทุกของอาคาร
- (๒๗) “ช่วงบันได” หมายความว่า ระยะตั้งบันไดซึ่งมีขั้นต่อกันโดยตลอด
- (๒๘) “ลูกตั้ง” หมายความว่า ระยะตั้งของขั้นบันได
- (๒๙) “ลูกนอน” หมายความว่า ระยะราบของขั้นบันได
- (๓๐) “บ่อตรวกระบาย” หมายความว่า ส่วนที่เปิดได้ของท่อระบายซึ่งกำหนดไว้ใช้ในการชำระล้างท่อ
- (๓๑) “บ่อพักขยะ” หมายความว่า ส่วนของทางระบายน้ำที่กำหนดกันขยะให้หยุดระบายไปด้วยกับน้ำ
- (๓๒) “อุปกรณ์อนามัย” หมายความว่า เครื่องประกอบอันใช้ประโยชน์ในการสุขาภิบาลของอาคาร
- (๓๓) “บ่ออาจรม” หมายความว่า บ่อพักอุจจาระหรือสิ่งโสโครกอันไม่มีวิธีการระบายออกไปตามสภาพปกติ
- (๓๔) “ลิฟต์” หมายความว่า เครื่องสำหรับใช้บรรทุกบุคคลหรือของขึ้นลงระหว่างพื้นต่าง ๆ ของอาคาร

- (๓๕) “ท่อเอกประปา” หมายความว่า ท่อน้ำประปาในทางสาธารณะซึ่งเป็นสมบัติของการประปา
- (๓๖) “วัตถุทนไฟ” หมายความว่า วัตถุก่อสร้างซึ่งไม่เป็นเชื้อเพลิง
- (๓๗) “วัตถุถาวร” หมายความว่า วัตถุทนไฟซึ่งตามปกติไม่แปลงสภาพได้ง่ายโดยน้ำไฟ หรือดินฟ้าอากาศ
- (๓๘) “อิฐธรรมดา” หมายความว่า ดินชนิดที่ปั้นขึ้นเป็นแท่งโดยไม่ใช้เครื่องอัด และเผาไฟสุกแล้ว
- (๓๙) “อิฐอัด” หมายความว่า อิฐชนิดซึ่งได้ประดิษฐ์ขึ้นโดยใช้เครื่องอัดให้เนื้อแน่น
- (๔๐) “คอนกรีต” หมายความว่า วัตถุซึ่งประกอบขึ้นด้วยส่วนผสมของซีเมนต์ หิน หิน และน้ำ
- (๔๑) “คอนกรีตเสริมเหล็ก” หมายความว่า คอนกรีตซึ่งมีเหล็กฝังภายในให้ทำหน้าที่รับแรงได้มากขึ้นกว่าปกติ
- (๔๒) “เหล็กหล่อ” หมายความว่า เหล็กซึ่งถลุงมาจากแร่เหล็ก อันจะใช้ชุบไม่ได้ผล
- (๔๓) “เหล็กถลุง” หมายความว่า เหล็กที่มีธาตุอื่นเจือปนน้อยที่สุด และจะใช้ชุบไม่ได้ผล
- (๔๔) “เหล็กถ่าน” หมายความว่า เหล็กซึ่งมีธาตุถ่านผสมทำให้เหนียวกว่าปกติ อันจะใช้ชุบได้ผล
- (๔๕) “เหล็กเสริม” หมายความว่า เหล็กถ่านที่ใช้สำหรับฝังในเนื้อคอนกรีตเพื่อเพิ่มกำลังขึ้น
- (๔๖) “ไม้อ่อน” หมายความว่า ไม้เนื้ออ่อนซึ่งไม่คงทนต่อดินฟ้าอากาศและตัวสัตว์ เช่น ไม้ยาง หรือไม้ตะแบก
- (๔๗) “ไม้แก่น” หมายความว่า ไม้เนื้อแข็งซึ่งทนต่อดินฟ้าอากาศและตัวสัตว์ได้ดีตามสภาพอันสมควร เช่น ไม้เต็งรัง ตะเคียนทอง เคี่ยม
- (๔๘) “ปูนขาว” หมายความว่า วัตถุประสานซึ่งผลิตขึ้นจากหินธาตุปูนหรือเปลือกหอย
- (๔๙) “ซีเมนต์” หมายความว่า วัตถุประสานซึ่งผลิตขึ้นจากแร่ธาตุปูนและธาตุดินผสมกันเป็นส่วนใหญ่
- (๕๐) “ทราย” หมายความว่า ก้อนหินเมล็ดเล็กละเอียดเกิดตามธรรมชาติซึ่งมีขนาดโตไม่เกิน ๓ มิลลิเมตร
- (๕๑) “กรวด” หมายความว่า ก้อนหินเกิดตามธรรมชาติขนาดโตเกินกว่า ๓ มิลลิเมตร
- (๕๒) “ดินดาน” หมายความว่า หินชนิดที่มีเนื้อเปื่อยไม่แน่นเป็นก้อนแกร่ง
- (๕๓) “หินปูน” หมายความว่า หินธาตุปูนซึ่งมีเนื้อแน่นแกร่งเป็นก้อนปึก
- (๕๔) “หินทราย” หมายความว่า หินประกอบด้วยเมล็ดทรายและประสานด้วยวัตถุอื่นเป็นก้อนปึก
- (๕๕) “หินอ่อน” หมายความว่า หินที่มีเนื้อแข็งแกร่งเป็นก้อนปึกโดยไม่ต้องอาศัยวัตถุอื่นประสาน

- (๕๖) “แรงประลัย” หมายความว่า แรงขนาดที่จะทำให้วัตถุแตกแยกออกจากกันเป็นส่วน
- (๕๗) “แรงดึง” หมายความว่า แรงที่จะทำให้วัตถุแยกออกจากกัน
- (๕๘) “แรงอัด” หมายความว่า แรงที่จะทำให้วัตถุทลายเข้าหากัน
- (๕๙) “แรงเฉือน” หมายความว่า แรงที่จะทำให้วัตถุขาดออกจากกันดงกรรไกรตัด
- (๖๐) “ส่วนปลอดภัย” หมายความว่า อัตราส่วนที่ใช้ทอนแรงประลัยลงให้ถึงขนาดที่จะใช้ได้ปลอดภัย
- (๖๑) “น้ำหนักบรรทุก” หมายความว่า น้ำหนักที่จะกำหนดว่าจะมาเพิ่มขึ้นบนอาคาร นอกจากน้ำหนักของตัวอาคารนั่นเอง
- (๖๒) “ส่วนลาด” หมายความว่า ส่วนระยะตั้งเทียบกับส่วนระยะยาวของฐาน
- (๖๓) “ทางระบายน้ำสาธารณะ” หมายความว่า ช่องน้ำไหลตามทางสาธารณะ ซึ่งกำหนดไว้ให้ระบายน้ำออกจากอาคารได้
- (๖๔) “ทางสาธารณะ” หมายความว่า ที่ดินที่ประชาชนมีสิทธิใช้เป็นทางคมนาคมได้
- (๖๕) “ระดับถนน” หมายความว่า ความสูงของยอดถนนจากที่ดินใกล้เคียงเทียบกับระดับน้ำทะเล
- (๖๖) “แนวถนน” หมายความว่า แนวเขตที่กำหนดไว้ให้เป็นทางสาธารณะทางบก

หมวด ๑

การอนุญาตปลูกสร้าง

ข้อ ๒ เมื่อมีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ณ ที่ใดแล้ว ผู้ใดจะขออนุญาตปลูกสร้างอาคารตามมาตรา ๖ ให้ยื่นคำขอต่อผู้ว่าราชการจังหวัด ตามแบบ “ย. ๑” ท้ายกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยแผนผังแบบก่อสร้างและรายการอย่างละ ๓ ชุด

ผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารจะต้องเป็นเจ้าของอาคารที่จะปลูกสร้างขึ้น หรือเป็นตัวแทนของผู้นั้น ซึ่งได้รับมอบอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ ๓ การขอใบอนุญาตชั่วคราวตามความในมาตรา ๙ วรรค ๒ นอกจากจะแสดงความประสงค์ในคำขออนุญาตแล้ว ให้ผู้ขออนุญาตกำหนดชั้นของงานในระยะเวลาสำเร็จในแผนผังแบบก่อสร้าง และรายการไว้ให้ชัดเจน

ข้อ ๔ ใบอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารตามความในมาตรา ๙ ให้ออกตามแบบ “ย.๒” ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๕ คำสั่งของผู้ว่าราชการจังหวัดให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมแบบก่อสร้างหรือรายการตามความในมาตรา ๑๐ ให้ทำตามแบบ “ย. ๓” ท้ายกฎกระทรวงนี้ และให้จัดส่งให้ผู้ขอ

อนุญาตโดยให้ลงลายมือชื่อรับเป็นหลักฐานไว้ แต่ถ้าส่งให้ไม่ได้ก็ให้ประกาศไว้ให้ทราบที่ป้ายโฆษณา
ของศาลากลางจังหวัดและสถานที่ปลูกสร้าง

ข้อ ๖ สำหรับอาคารตามความในมาตรา ๑๔ ให้เจ้าหน้าที่บังคับบัญชาการก่อสร้าง
แจ้งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบเป็นหนังสือก่อนกำหนดก่อสร้างอย่างน้อยเป็นเวลา ๓๐ วัน พร้อม
ด้วยแผนผังและแบบก่อสร้าง ๑ ชุด

ข้อ ๗ ถ้าผู้ว่าราชการจังหวัดมีข้อแก้ไขสำหรับอาคารตามความในมาตรา ๑๔ ก็ให้มี
หนังสือแจ้งเหตุผลให้เจ้าหน้าที่บังคับบัญชาการก่อสร้างทราบภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่เวลาที่
ได้รับแจ้งความนั้น

หมวด ๒
แผนผัง แบบก่อสร้าง และรายการ

ส่วนที่ ๑
แผนผัง

ข้อ ๘ แผนผังให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑,๐๐๐ แสดงขอบเขตที่ดินและ
บริเวณติดต่อ และแสดงขอบนอกของอาคารที่มีอยู่แล้ว กับอาคารที่ขออนุญาตปลูกสร้างใหม่ด้วย
ลักษณะและเครื่องหมายต่างกันให้ชัดเจนพร้อมด้วยเครื่องหมายทิศ

ข้อ ๙ ในแผนผังให้แสดงทางสาธารณะที่ติดต่อกับที่ดินปลูกสร้างโดยบริบูรณ์กับ
ทางระบายน้ำออกจากอาคารที่ปลูกสร้างนั้น จนถึงทางระบายน้ำสาธารณะ และตามแนวทางระบาย
น้ำนั้น ให้แสดงเครื่องหมายชี้ทางน้ำไหลพร้อมด้วยส่วนลาด

ข้อ ๑๐ ในแผนผังให้แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคารและให้แสดงการสัมพันธ์
กับระดับถนนสาธารณะ หรือระดับพื้นดินตรงที่ปลูกสร้าง

ส่วนที่ ๒
แบบก่อสร้าง

ข้อ ๑๑ แบบก่อสร้างให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ แสดงแผนรากฐาน
ของอาคารและพื้นอาคารของชั้นต่าง ๆ รูปด้านและรูปตัดเนื่องกันไม่ต่ำกว่าสองด้าน รูปรายละเอียด

๒ ข้อ ๑๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙

ส่วนสำคัญ ขนาด และเครื่องหมายแสดงวัตถุก่อสร้างอาคารชัดเจนพอที่จะคิดรายการ สอบรายการ
คำนวณและดำเนินการก่อสร้างได้

แบบก่อสร้างแสดงรูปด้านและแผนพื้นอาคารของโรงงานอุตสาหกรรมจะใช้มาตรา
ส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๐๐ ก็ได้

ข้อ ๑๒^๓ แบบก่อสร้างอาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วย
วัสดุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ให้แสดงรายการคำนวณกำลังของส่วนสำคัญต่าง ๆ ของอาคาร
ไว้โดยบริบูรณ์

ข้อ ๑๓ อาคารพิเศษนั้น นอกจากต้องปฏิบัติตามกฎหมายต่าง ๆ ที่มีกำหนด
ควบคุมอยู่โดยเฉพาะแล้ว ให้เสนอรายการคำนวณอย่างละเอียดด้วย

ข้อ ๑๔ แบบก่อสร้างสำหรับปลูกอาคารโดยต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลงอาคารที่มีอยู่
แล้ว ตามความในมาตรา ๗ (๒) ให้แสดงแบบของส่วนเก่าและส่วนที่จะต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลงให้
เห็นชัดเจนต่างกัน

ข้อ ๑๕ อาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการปลูกสร้างอาคารถาวรหรือเพื่อ
ประโยชน์อย่างอื่นจะเสนอแบบก่อสร้างเป็นแบบสังเขปก็ได้

ส่วนที่ ๓
รายการ

ข้อ ๑๖ รายการให้แสดงลักษณะของวัตถุก่อสร้างอันเป็นส่วนประกอบสำคัญของ
อาคารโดยละเอียดชัดเจนพร้อมด้วยวิธีก่อสร้าง

ส่วนที่ ๔
ทั่วไป

ข้อ ๑๗ มาตราส่วน ขนาด ระยะ น้ำหนัก และหน่วยการคำนวณต่าง ๆ ของแผนผัง
และแบบก่อสร้าง รายการหรือรายการคำนวณนั้น ให้ใช้มาตราเมตริก

ข้อ ๑๘ ในแผนผัง แบบก่อสร้าง และรายการนั้น ให้ลงลายมือชื่อและแจ้งสำนักงาน
หรือที่อยู่ของผู้กำหนดแผนผังออกแบบก่อสร้างทำรายการและคิดรายการคำนวณไว้ด้วย พร้อมกับ
วิญญูฐานะ (ถ้ามี) ว่าเป็นผู้สามารถสมควรทำการเหล่านั้นได้

^๓ ข้อ ๑๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๔

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

หมวด ๓

ลักษณะอาคารต่าง ๆ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ไฟ

ข้อ ๑๙^๔ อาคารที่พักอาศัย ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย ต้องมีครัว

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

อาคารซึ่งมิได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ครัวไฟนั้นจะต้อง

อยู่นอกอาคารเป็นส่วนสัดส่วนต่างหาก ถ้าจะรวมครัวไฟไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้น บุผนัง ฝา

เพดานครัวไฟด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๒๐^๕ อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสองชั้นต้องใช้วัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วน

ใหญ่และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟ
อย่างน้อยอีกหนึ่งทาง หรือตามที่นายช่างจะได้กำหนดให้ตามลักษณะแบบของอาคาร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๒๑^๖ ห้องแถวและตึกแถว ต้องมีความกว้างจากเส้นกึ่งกลางของผนังด้านหนึ่งไป

ยังเส้นกึ่งกลางของผนังอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร และต้องมีประตูหรือทางให้คนเข้าออกได้
ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง ในกรณีที่เป็นตึกแถว ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟ ถ้าก่อด้วยอิฐ

หรือคอนกรีตไม่เสริมเหล็กหรือวัสดุทนไฟอย่างอื่น ผนังนี้ต้องหนาไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร

ห้องแถวและตึกแถวซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแนวยาวให้มีผนังกันไฟหนาไม่น้อย
กว่า ๒๐ เซนติเมตร ตั้งแต่ระดับพื้นดินขึ้นไปสูงเหนือหลังคาอาคารไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร ทุก
ระยะไม่เกิน ๕ ห้อง และในกรณีที่ห้องแถวหรือตึกแถวดังกล่าวปลูกสร้างในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้
เว้นระยะห่างระหว่างห้องแถวไม่น้อยกว่า ๔.๐๐ เมตร โดยไม่มีสิ่งกีดขวางและปกคลุมทุกระยะไม่เกิน
๒๐ ห้อง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารสาธารณะ ต้องมี

ที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้ติดต่อถึงกันโดยกันเขตให้ปรากฏกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร

เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดต่อกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง ๔.๐๐ เมตร
ต้องเว้นทางเดินด้านหลังอาคารกว้าง ๒.๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางทางสาธารณะนั้น

ในกรณีอาคารดังกล่าวตามวรรคสาม ปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่มุมถนนสอง

สายตัดกันและแนวอาคารด้านที่อยู่ติดถนนแต่ละด้านยาวไม่เกิน ๑๕.๐๐ เมตร จะไม่มีทางเดิน

ด้านหลังอาคารก็ได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

^๔ ข้อ ๑๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙

^๕ ข้อ ๒๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙

^๖ ข้อ ๒๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙

ข้อ ๒๒ อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้ เว้นแต่ขยะมูลฝอยนั้นจะได้กลายสภาพเป็นดินแล้ว หรือได้ทับด้วยดินกระทุ้งแน่นไม่ต่ำกว่า ๓๐ เซนติเมตร และมีลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่อนามัยและมั่นคงพอแก่การปลูกสร้างแล้ว

ข้อ ๒๓ รั้วหรือกำแพงกันเขต ให้ทำได้สูงไม่เกิน ๓๐๐ เซนติเมตรเหนือระดับถนน ประตูรั้วหรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีคานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ ๓๐๐ เซนติเมตรขึ้นไปจากระดับถนน

ข้อ ๒๔ ป้ายโฆษณาที่เป็นอาคารต้องติดตั้งโดยไม่บังช่องลม หน้าต่าง หรือประตู และต้องติดตั้งด้วยวัสดุอันถาวร เพื่อป้องกันการหลุดออก

ข้อ ๒๕ สะพานสำหรับรถข้ามได้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า ๓๐๐ เซนติเมตร และมีส่วนลาดไม่ชันกว่า ๑ ใน ๑๐ ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางบนคานสูงไม่ต่ำกว่า ๓๐๐ เซนติเมตรจากระดับพื้นสะพาน

ข้อ ๒๖ การปลูกสร้างโดยต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารซึ่งจำต้องได้รับอนุญาตนั้น มีกำหนดดังต่อไปนี้

- ก. ขยายพื้นที่ขึ้นหนึ่งชั้นใดตั้งแต่ ๕ ตารางเมตรขึ้นไป
- ข. เปลี่ยนหลังคาหรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม
- ค. เพิ่ม ลดจำนวน หรือเปลี่ยน เสา คาน บันได และผนัง

หมวด ๔ ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ ๒๗ ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคาร ให้มีสวนกว้าง หรือส่วนยาวไม่ต่ำกว่า ๒๕๐ เซนติเมตร กับรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า ๙ ตารางเมตร และให้มีช่องประตูและหน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าส่วน ๑ ใน ๑๐ ของพื้นที่ของห้องนั้น โดยไม่รวมนับส่วนประตู หรือหน้าต่างอันติดต่อกับห้องอื่น

ข้อ ๒๘ ห้องอาคารซึ่งบุคคลเข้าไปได้จะต้องมีช่องระบายลมให้เพียงพอในเมื่อได้ปิดประตูทั้งหมด วิธีระบายลมนั้นให้ทำตามแบบซึ่งเหมาะสมกับสภาพของอาคารนั้น

ข้อ ๒๙ ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เซนติเมตร กับมิให้มีเสา กีดกันให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนดนั้น ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติแลเห็นได้เวลากลางวันด้วย

ข้อ ๓๐ หน้าต่างและประตูของห้องนอนหรือห้องพักอาศัยให้ทำสูงจากพื้นถึงยอดไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เซนติเมตร และให้บุคคลสามารถเปิดออกจากห้องนั้นได้โดยสะดวก

ข้อ ๓๑ ระยะดังระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาทหรือยอดผนังของอาคารตอนที่ต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ชั้นล่าง	ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	
		ไม่มีระบบปรับอากาศ	มีระบบปรับอากาศ
๑. อาคารที่พักอาศัย	๒.๔๐ เมตร	๒.๔๐ เมตร	๒.๔๐ เมตร
๒. อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ			
(ก) ห้องโถง ห้องที่ทำการ ห้องเรียน ห้องอาหารรวม ห้องประกอบการค้าหรืออุตสาหกรรม ห้องเก็บสินค้าหรือวัสดุอุตสาหกรรม ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม โรงครัว	๓.๕๐ เมตร	๓.๕๐ เมตร	๓.๐๐ เมตร
(ข) ห้องคนไข้พิเศษ			
ห้องพักในโรงแรม	๓.๕๐ เมตร	๓.๐๐ เมตร	๒.๔๐ เมตร
๓. ห้องแถว ตึกแถว			
(ก) ห้องโถง ห้องที่ทำการ ห้องประกอบการค้า ห้องเก็บสินค้า	๓.๕๐ เมตร	๓.๕๐ เมตร	๓.๐๐ เมตร
(ข) ห้องที่ใช้พักอาศัย	๓.๕๐ เมตร	๓.๐๐ เมตร	๒.๔๐ เมตร
(ค) ครัวไฟสำหรับผู้พักอาศัย	๒.๔๐ เมตร	๒.๔๐ เมตร	๒.๔๐ เมตร
๔. อาคารเลี้ยงสัตว์			
คอกสัตว์พาหนะที่มีคนพักอาศัยอยู่ชั้นบน	๓.๕๐ เมตร	-	-

ห้องน้ำ ห้องส้วม ระยะของอาคารต้องมีระยะดังระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า ๒.๐๐ เมตร

โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะดังระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาทหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุด ไม่ต่ำกว่า ๒.๔๐ เมตร

ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะดังระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาทหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุดตั้งแต่ ๔.๖๐ เมตรขึ้นไป จะทำพื้นเพื่อประโยชน์ใช้สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกิน ๑ ใน ๓ ของเนื้อที่ห้อง

๗ ข้อ ๓๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๔

และระยะดิ่งระหว่างพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า ๒.๔๐ เมตร และในกรณีที่จะใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้พื้นดังกล่าวนี้เป็นพื้นที่ใช้พักอาศัยหรือเป็นทางผ่านด้วยแล้ว ระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า ๒.๔๐ เมตร

ข้อ ๓๒ พื้นชั้นล่างของอาคารที่พักอาศัยนั้นต้องมีระดับสูงกว่าพื้นดินปลูกสร้างอาคารอย่างน้อย ๙๐ เซนติเมตร แต่ถ้าเป็นพื้นซีเมนต์ อิฐ หิน หรือวัสดุแข็งอย่างอื่นที่สร้างติดพื้นดิน ต้องมีระดับสูงกว่าพื้นดินปลูกสร้างอาคารอย่างน้อย ๑๐ เซนติเมตร และถ้าเป็นอาคารตั้งอยู่ริมแนวถนนในที่ราบจะเป็นอาคารที่พักอาศัยหรือไม่ก็ตาม ต้องสูงกว่าระดับถนนนั้นไม่ต่ำกว่า ๓๐ เซนติเมตร

ข้อ ๓๓ ถ้าครัวไฟอยู่ติดกับห้องนอนหรือห้องส้วม ห้ามมิให้มีประตู หน้าต่าง หรือช่องลมในด้านที่ติดต่อกันนั้น

ข้อ ๓๔ เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ชนิดเป็นเตาก่อหรือเตาเหล็กให้ตั้งได้เฉพาะในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัสดุนิไฟเป็นส่วนใหญ่ เตาไฟและปล่องระบายควันไฟจะต้องทำมิให้ผา หรือผนัง หรือหลังคาถูกความร้อนจัดได้

ข้อ ๓๕ บันไดสำหรับอาคารที่พักอาศัยต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๙๐ เซนติเมตร ช่วงหนึ่งไม่สูงเกิน ๓๐๐ เซนติเมตร และลูกตั้งไม่สูงกว่า ๒๐ เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า ๒๒ เซนติเมตร ถ้าตอนใดต้องทำเลี้ยวมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่แคบกว่า ๑๐ เซนติเมตร

ข้อ ๓๖ บันไดอันเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๑๕๐ เซนติเมตร ช่วงหนึ่งไม่สูงเกิน ๔๐๐ เซนติเมตร ลูกตั้งไม่สูงกว่า ๑๙ เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า ๒๔ เซนติเมตร ถ้าไม่มีบันไดขึ้นลงให้มากพอที่จะใช้เป็นทางลงหนีไฟได้ดีพอสมควรแล้วจะต้องมีทางลงหนีไฟอีก ตอนใดที่ต้องทำเลี้ยวมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่แคบกว่า ๑๐ เซนติเมตร

ข้อ ๓๗ บันไดซึ่งมีช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักมีขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น

ข้อ ๓๘ วัสดุผนังหลังคาให้ทำด้วยวัสดุนิไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่นซึ่งมุงด้วยวัสดุนิไฟ หรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน ๕๐ เมตร จึงจะใช้มุงด้วยวัสดุอื่นได้

ข้อ ๓๙ ลิฟต์สำหรับใช้บรรทุกบุคคล ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัสดุนิไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟต์นั้นต้องเป็นวัสดุนิไฟทั้งสิ้น และลิฟต์นั้นจะต้องเป็นส่วนปลอดภัยไม่น้อยกว่า ๔ เท่าของน้ำหนักที่กำหนดใช้

ข้อ ๔๐ อาคารซึ่งต่อเนื่องกับทางสาธารณะนั้น ถ้าผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควร จะอนุญาตให้ส่วนรากฐานซึ่งอยู่ใต้ดินของอาคารนั้นเหลื่อมล้ำเข้าไปในทางสาธารณะก็ได้ แต่ต้องไม่เกิน ๑๐๐ เซนติเมตร และต้องไม่กีดขวางสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้มีอยู่ในทางสาธารณะนั้นแล้ว และระดับของส่วนรากฐานที่ยื่นออกมาในทางสาธารณะจะต้องไม่สูงกว่าระดับที่ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดให้ความลึกของรากฐานนั้นจะให้อยู่ในระดับใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนด

ข้อ ๔๑ รากฐานของอาคารจะต้องทำเป็นลักษณะถาวรมั่นคงพอที่จะรับน้ำหนักของตัวอาคารและน้ำหนักบรรทุกทุกได้โดยปลอดภัย ในกรณีสงสัยให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเรียกการคำนวณ หรือผลของการทดลอง หรือทั้งสองอย่าง เพื่อประกอบการพิจารณาได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา หมวด ๕ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กำลังวัตถุและน้ำหนักบรรทุก

ข้อ ๔๒ ในการคำนวณกำลังต้านทานแรงดันส่วนอาคารประกอบด้วยอิฐประสานด้วยปูนผสมส่วนต่าง ๆ ให้กำหนดใช้ไม่เกินอัตราต่อไปนี้

ชนิดอิฐ	ส่วนปูนขาวตามปริมาตร	ส่วนซีเมนต์ตามปริมาตร	ส่วนทรายตามปริมาตร	กำลังดันต่อ ๑ ตารางเซนติเมตร
ธรรมดา	๑	-	๓	๒ กิโลกรัม
”	๑	๑	๖	๓ กิโลกรัม
”	-	๑	๔	๕ กิโลกรัม
”	-	๑	๓	๕ กิโลกรัม
อัด	๑	-	๓	๔ กิโลกรัม
”	๑	๑	๖	๖ กิโลกรัม
”	-	๑	๔	๘ กิโลกรัม
”	-	๑	๓	๑๐ กิโลกรัม

ข้อ ๔๓ ให้ใช้ส่วนปลอดภัยโดยใช้กำลังไม่เกิน ๑ ใน ๔ ของแรงประลัยแห่งเหล็กกำลังต้านทานแรงประเภทต่าง ๆ ของส่วนอาคารประกอบด้วยเหล็กชนิดต่าง ๆ ที่มีส่วนปลอดภัยโดยใช้กำลังไม่เกิน ๑ ใน ๔ ของแรงประลัยแห่งเหล็กนั้น ถ้าไม่มีเอกสารของผู้ชำนาญแสดงผลการทดลองให้เชื่อถือได้เป็นอย่างอื่น ให้คำนวณโดยอัตราแรงไม่เกินอัตราต่อไปนี้

ชนิดเหล็ก	แรงดึงต่อ ๑ ตารางเซนติเมตร	แรงอัดต่อ ๑ ตารางเซนติเมตร	แรงเฉือนต่อ ๑ ตารางเซนติเมตร
เหล็กหล่อ	๒๐๐ กิโลกรัม	๑,๒๐๐ กิโลกรัม	๒๐๐ กิโลกรัม
เหล็กถลุง	๗๐๐ กิโลกรัม	๗๐๐ กิโลกรัม	๖๐๐ กิโลกรัม
เหล็กถลุงอ่อน	๑,๐๐๐ กิโลกรัม	๑,๐๐๐ กิโลกรัม	๘๐๐ กิโลกรัม

เหล็กเสริม	๑,๒๐๐ กิโลกรัม	๑,๒๐๐ กิโลกรัม	๘๕๐ กิโลกรัม
------------	----------------	----------------	--------------

ข้อ ๔๔ ให้ใช้ส่วนปลอดภัยโดยใช้กำลังไม่เกิน ๑ ใน ๔ ของแรงประลัยแห่งไม้ แต่ไม่ให้ความแอ่นของไม้เกิน $\frac{๑}{๒๐๐}$ ของช่วงคาน

กำลังต้านทานแรงประเภทต่าง ๆ ของไม้ชนิดต่าง ๆ ที่มีส่วนปลอดภัยโดยใช้กำลังไม่เกิน ๑ ใน ๔ ของแรงประลัยแห่งไม้นั้น ถ้าไม่มีเอกสารของผู้ชำนาญแสดงผลทดลองให้เชื่อถือได้เป็นอย่างอื่น ให้คำนวณโดยอัตราแรงไม่เกินอัตราต่อไปนี้

ชนิดไม้	แรงดึงตาม เส้น ต่อ ๑ ตาราง เซนติเมตร	แรงอัดตาม เส้น ต่อ ๑ ตาราง เซนติเมตร	แรงอัดขวางเส้น ต่อ ๑ ตาราง เซนติเมตร	แรงเฉือนตาม เส้นต่อ ๑ ตารางเซนติเมตร
ไม้อ่อน	๑๐๐ กิโลกรัม	๘๐ กิโลกรัม	๒๔ กิโลกรัม	๖ กิโลกรัม
ไม้ปานกลาง	๑๑๐ กิโลกรัม	๙๐ กิโลกรัม	๒๗ กิโลกรัม	๑๐ กิโลกรัม
ไม้แข็ง	๑๒๕ กิโลกรัม	๑๐๐ กิโลกรัม	๓๐ กิโลกรัม	๑๕ กิโลกรัม

ข้อ ๔๕ ให้ใช้ส่วนปลอดภัยโดยใช้กำลังไม่เกิน ๑ ใน ๔ ของแรงประลัยแห่งคอนกรีต เมื่อครบอายุ ๒๘ วันแล้ว

กำลังต้านทานแรงอัดของคอนกรีตธรรมดาที่มีส่วนปลอดภัยโดยใช้กำลังไม่เกิน ๑ ใน ๔ ของแรงประลัยแห่งคอนกรีต เมื่อครบอายุ ๒๘ วันแล้วนั้น ถ้าไม่มีเอกสารของผู้ชำนาญแสดงผลทดลองให้เชื่อถือได้เป็นอย่างอื่น ให้คำนวณโดยอัตราแรงต่อไปนี้

ส่วน ซีเมนต์ ตาม ปริมาตร	ส่วน ทราย ตาม ปริมาตร	ส่วน หิน ตาม ปริมาตร	แรงต่าง ๆ กิโลกรัมต่อ ๑ ตารางเซนติเมตร			
			แรงอัด สำหรับ คาน	แรงอัด สำหรับ เสา	แรงเฉือน	แรงยึด
๑	๑	๓	๕๐	๔๐	๕	๗
๑	๒	๔	๔๕	๓๖	๔.๕	๖
๑	๒ -	๕	๔๐	๓๒	๔	๖
๑	๓	๖	๓๕	๒๘	๓.๕	๕
๑	๓ -	๗	๓๐	๒๔	๓	๔
๑	๔	๘	๑๕	๑๒	๑.๕	๓

ถ้าความยาวของเสามากกว่า ๑๒ เท่าของด้านที่แคบ หรือของเส้นผ่านศูนย์กลาง ให้ใช้ค่าในตารางข้างบนคูณด้วย $(๑.๓๓ - \frac{๓}{๓๕} \frac{๓}{๔} \frac{๓}{๔})$

หมายเหตุ ส = ความยาวของเสา

บ = ด้านที่แคบของเสา

กฎนี้ให้ใช้ได้ทั้งเสาคอนกรีตและเสาไม้

ข้อ ๔๖ ในการคำนวณกำลังแรงของส่วนอาคารประกอบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ให้ผู้คำนวณแสดงรายการคำนวณจนเป็นที่พอใจผู้ว่าราชการจังหวัดว่าอยู่ในลักษณะปลอดภัย ถ้าไม่มีเอกสารของผู้ชำนาญแสดงผลทดลองให้เชื่อถือเป็นอย่างอื่นได้ ให้ถือหลักการคำนวณดังต่อไปนี้

(๑) พิกัดยัดของคอนกรีต = ๑.๔×๑๐^๖ เมตริกตันต่อ ๑ ตารางเมตร

(๒) พิกัดยัดของเหล็กเสริม = ๒๑×๑๐^๖ เมตริกตันต่อ ๑ ตารางเมตร

(๓) ส่วนผสมของคอนกรีต = ซีเมนต์ ๑ หวาย ๒ และหิน ๔ ตามปริมาตร

(๔) แรงอัดของคอนกรีตไม่เกิน ๔๕ กิโลกรัม ต่อ ๑ ตารางเซนติเมตร

(๕) แรงดึงของเหล็กเสริมไม่เกิน ๑,๒๐๐ กิโลกรัม ต่อ ๑ ตารางเซนติเมตร

(๖) แรงเฉือนของเหล็กเสริมไม่เกิน ๘๕๐ กิโลกรัม ต่อ ๑ ตารางเซนติเมตร

(๗) สำหรับคานคอนกรีตเสริมเหล็ก ให้มีคอนกรีตหุ้มเหล็กหนาไม่น้อยกว่า ๒.๕ เซนติเมตร และไม่ต่ำกว่าขนาดของเหล็กเสริมเส้นใหญ่ที่สุด

(๘) สำหรับพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ให้มีคอนกรีตหุ้มเหล็กหนาไม่น้อยกว่า ๑.๕ เซนติเมตร และไม่ต่ำกว่าขนาดของเหล็กเสริมเส้นใหญ่ที่สุด

(๙) ให้มีช่องว่างระหว่างเหล็กที่ขนานกันไม่น้อยกว่า ๒.๕ เซนติเมตร และไม่ต่ำกว่าขนาดของเหล็กเสริม อย่างไรก็ตามต้องโตกว่าขนาดของหินที่โตที่สุดที่ใช้อยู่ ๐.๕ เซนติเมตร

(๑๐) คานคอนกรีตเสริมเหล็กต้องมีส่วนยาวไม่เกิน ๒๔ เท่าของส่วนหนา เว้นแต่มีเหตุผลเป็นพิเศษ และไม่ใช้เหล็กเสริมแนวนอนเล็กกว่า ๖ มิลลิเมตร

(๑๑) สำหรับคอนกรีตเสริมเหล็กรับน้ำหนัก ต้องมีเหล็กเสริมตามลำไม่น้อยกว่า ๑ เส้นทุกมุม ถ้าเป็นเสากลมต้องไม่น้อยกว่า ๖ เส้น และมีส่วนเหล็กไม่น้อยกว่า ๐.๘ ใน ๑๐๐ ของคอนกรีต และขนาดของเหล็กเสริมต้องไม่น้อยกว่า ๑๒.๗ มิลลิเมตร ปริมาตรของเหล็กปลอกต้องไม่น้อยกว่า ๐.๔ ใน ๑๐๐ ของปริมาตรของคอนกรีต และระยะห่างของเหล็กปลอก ต้องไม่เกิน ๑๖ เท่าของขนาดเหล็กแกน หรือ ๔๘ เท่าของขนาดเหล็กปลอก หรือไม่เกินด้านแคบที่สุดของเสา

ข้อ ๔๗ น้ำหนักบรรทุกบนพื้นที่จะใช้ในการคำนวณออกแบบอาคารประเภทต่าง ๆ ต้องไม่ต่ำกว่าอัตราที่กำหนดไว้ ดังต่อไปนี้

(๑) โรงเก็บรถยนต์ (นอกจากโรงเก็บรถยนต์ส่วนบุคคล) โรงเก็บเครื่องจักร โรงงานอุตสาหกรรม ตั้งแต่ ๕๐๐ กิโลกรัม ต่อ ๑ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) คลังสินค้า ห้องสมุด พิพิธภัณฑ์ โรงกีฬา ๕๐๐ กิโลกรัม ต่อ ๑ ตารางเมตร

(๓) โรงงาน โรงพิมพ์ ร้านขายของ โรงมหรสพ หอประชุม ภัตตาคาร ๔๐๐ กิโลกรัม ต่อ ๑ ตารางเมตร

(๔) โรงเรียนชั้นเตรียมอุดมขึ้นไป โรงพยาบาล โรงแรม อาคารสำนักงาน ๓๐๐ กิโลกรัม ต่อ ๑ ตารางเมตร

(๕) โรงเรียนชั้นประถมและมัธยม ๒๐๐ กิโลกรัม ต่อ ๑ ตารางเมตร

(๖) อาคารที่พักอาศัย ๑๕๐ กิโลกรัม ต่อ ๑ ตารางเมตร

แต่ถ้าเนื้อที่ส่วนใดแห่งอาคารนั้นจะรับน้ำหนักบรรทุกทุกสิ่งที่มีน้ำหนักมากกว่าอัตราที่กล่าวแล้ว เช่น เครื่องจักรกลและอุปกรณ์อย่างอื่น ก็ให้คำนวณน้ำหนักบรรทุกเพิ่มขึ้นให้พอที่จะรับน้ำหนักนั้นได้

ข้อ ๔๘ แรงลมอย่างสูงขนานกับพื้นดินสำหรับส่วนอาคารที่สูงกว่า ๑๕ เมตรขึ้นไป ให้ถือกำหนดแรงเท่ากับ ๑๐๐ กิโลกรัม ต่อ ๑ ตารางเมตร เป็นอย่างน้อย ส่วนที่ต่ำกว่านี้ลงมาให้ลดอัตราแรงลมเป็น ๕๐ กิโลกรัม ต่อ ๑ ตารางเมตร

ข้อ ๔๙ น้ำหนักบรรทุกบนดินที่รากฐานของอาคารนั้นต้องคำนวณให้เหมาะสมเพื่อความมั่นคงและปลอดภัย ซึ่งถ้าไม่มีเอกสารของผู้ชำนาญแสดงผลทดลองให้เชื่อถือได้เป็นอย่างอื่น จะต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดสำหรับดินประเภทต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(๑) ดินอ่อนหรือดินถมไฉ้นแน่นตัวเต็มที่ ๒ เมตริกตัน ต่อ ๑ ตารางเมตร

(๒) ดินปานกลางหรือทรายร่วน ๑๐ เมตริกตัน ต่อ ๑ ตารางเมตร

(๓) ดินแน่นหรือทรายหยาบ ๒๐ เมตริกตัน ต่อ ๑ ตารางเมตร

(๔) กรวดหรือดินดาน ๔๐ เมตริกตัน ต่อ ๑ ตารางเมตร

(๕) หินปูนหรือหินทราย ๘๐ เมตริกตัน ต่อ ๑ ตารางเมตร

(๖) หินอัคนี ๑๕๐ เมตริกตัน ต่อ ๑ ตารางเมตร

ทั้งนี้ เว้นไว้แต่จะได้แสดงให้เห็นที่เชื่อถือได้ว่า จะจัดการเพิ่มอัตรารับน้ำหนักบรรทุกแห่งรากฐานของอาคารได้เป็นอย่างอื่น

ข้อ ๕๐ ในการคำนวณน้ำหนักที่ลงบนรากฐานและเสาของอาคารสูงตั้งแต่สองชั้นลงมา ให้คำนวณน้ำหนักของอาคารและน้ำหนักบรรทุกทุกเต็มอัตรา ส่วนน้ำหนักบรรทุกของอาคารซึ่งสูงกว่าสองชั้นขึ้นไปและมีได้เป็นอาคารพิเศษ คลังสินค้า ห้องสมุด หรือโรงงานอุตสาหกรรมนั้น ให้ลดส่วนลงได้ตามชั้นของอาคาร ดังนี้

(๑) ชั้นถัดจากชั้นยอด ลดอัตราลง ๑๐ ใน ๑๐๐

(๒) ชั้นถัดลงมา ลดอัตราลง ๒๐ ใน ๑๐๐

(๓) ชั้นถัดลงมา ลดอัตราลง ๒๐ ใน ๑๐๐

(๔) ชั้นถัดลงมา ลดอัตราลง ๒๐ ใน ๑๐๐

ทุกชั้นที่ถัดลงมาจากนี้ ลดอัตราลง ๕๐ ใน ๑๐๐

ข้อ ๕๑ ในการคำนวณกำลังต้านทานของรากฐาน ให้คำนวณน้ำหนักของอาคารเต็มอัตรา และ (เพิ่มรากฐานบนดินอ่อน) ให้เพิ่มรับน้ำหนักทั้งหมดโดยไม่คิดเอาแรงต้านของดินรอบ ๆ เข้มมาช่วยรับน้ำหนัก สำหรับปลายเข็มจดดินแข็ง ดินดาน หรือวัตถุพื้นแข็งให้คำนวณเข้มนั้นเป็นลักษณะเสา แต่ถ้าเข็มอยู่ในดินอ่อน อาศัยแรงฝัดพุง ให้ใช้เข็มไม่สั้นกว่า ๓๐๐ เซนติเมตร และให้ใช้แรงฝัดดินตามสูตรต่อไปนี้

ให้ $f_c = 400 + 35 y$.

f_c = แรงฝัดดินเป็นกิโลกรัมต่อตารางเมตรของเนื้อที่ผิวเข็ม

y = ความยาวของเสาเข็มเป็นเมตร

ถ้าความยาวของเสาเข็มเกิน ๑๒.๐๐ เมตร ต้องมีการทดลองกำลังน้ำหนักบรรทุก
ของเสาเข็ม

เนื้อที่ของรากฐานทั้งหมดจะต้องไม่น้อยกว่า $\frac{๑}{๑๐}$ ของเนื้อที่ผิวของเสาเข็มทั้งหมด
ซึ่งอยู่ภายใต้รากฐานนั้น ในกรณีที่ไม่สามารถตอกเข็มได้เพราะพื้นดินแข็ง เป็นดินปานกลางหรือทราย
ร่วน ในการคำนวณความต้านทานของดินใต้แผนฐานรากจะต้องไม่เกิน ๑๐ ตัน ต่อ ๑ ตารางเมตร ถ้า
จะใช้มากกว่านี้จะต้องแสดงหลักฐานให้เป็นที่เชื่อถือได้
สำหรับเครื่องตอกเข็มด้วยแรงคน

$$บ = \frac{(น \times ส)}{๖ จ + ๑๕}$$

ถ้าตอกด้วยเครื่องจักร ซึ่งตอกได้ไม่น้อยกว่า ๔๐ ครั้ง ต่อ ๑ นาที

$$บ = \frac{(น \times ส)}{๖ จ + ๑.๕}$$

ให้ บ = น้ำหนักบรรทุกได้โดยปลอดภัยเป็นกิโลกรัม

น = น้ำหนักลูกตุ้มเป็นกิโลกรัม

ส = ระยะลูกตุ้มเป็นเซนติเมตร

จ = ระยะที่เข็มจมครั้งสุดท้ายเป็นเซนติเมตร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา หมวด ๖ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

แนวอาคารและระยะต่าง ๆ

ข้อ ๕๒ ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารหรือสวนของอาคารยื่นออกมาในหรือ
เหนือทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นหนังสือซึ่งจะต้องไม่เกิน
กำหนดต่อไปนี้

สำหรับกันสาดของพื้นที่ชั้นแรกเหนือระดับถนน

ระยะยื่นของกันสาดไม่เกิน ๒๐๐ เซนติเมตรจากผนัง

ระดับปลายกันสาดไม่ต่ำกว่า ๓๐๐ เซนติเมตร เหนือทางเท้า

ระยะยื่นของกันสาดจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$ย = \frac{ก + ร}{๑๐}$$

สำหรับส่วนประณีตสถาปัตยกรรมของพื้นที่ชั้นอื่น ๆ

ระยะยื่นของชายคาไม่เกิน ๑๕๐ เซนติเมตรจากผนัง

ระยะยื่นของส่วนประณีตสถาปัตยกรรมไม่เกิน ๑๒๐ เซนติเมตรจากผนัง

ระยะยื่นที่กล่าวนั้นจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$ย = \frac{ก + ร}{๒๐}$$

ให้ ย = ระยะยื่นออกมาจากผนังเป็นเซนติเมตร

ก = ความกว้างของถนนเป็นเซนติเมตร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ร = ระยะผนังอาคารจากแนวนอนเป็นเซนติเมตร

ข้อ ๕๓ ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารมีระยะตั้งระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝาคหรือยอดผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าของอาคารจนถึงแนวนอนปากตรงกันข้ามเว้นแต่ในกรณีอาคารตามข้อ ๕๖ หรือได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นพิเศษ

ข้อ ๕๔ สำหรับอาคารหลังเดียวกัน ซึ่งมีถนนสองสายขนานอยู่และถนนสองสายนั้นขนาดไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน ๑๕ เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างถึงระดับสูงเท่าตอนแนวนอนที่กว้างกว่าได้ทั้งหลัง

สำหรับอาคารหลังเดียวกัน ซึ่งอยู่ที่มุมถนนสองสายขนาดไม่เท่ากัน อนุญาตให้ปลูกสร้างด้านถนนแคบถึงระดับสูง $๑ \frac{๑}{๒}$ ของความกว้างแห่งถนนแคบ และให้ปลูกสร้างอาคารสูงตั้งว่านี้

ได้เป็นระยะยาวจากมุมถนนเพียงสองเท่าของความกว้างแห่งถนนแคบนั้น

อาคารซึ่งอยู่ริมถนนที่มีความกว้างไม่ถึง ๘๐๐ เซนติเมตร แต่ไม่น้อยกว่า ๔๐๐ เซนติเมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างได้สูงไม่เกิน ๘๐๐ เซนติเมตร

ข้อ ๕๕ ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารริมแนวทางสาธารณะ โดยมีระยะตั้งระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝาคหรือยอดผนังสูงเกินระดับ ๔๐ เมตร ถึงแม้ว่าตรงนั้นจะเป็นถนนขนาดกว้างเท่าใดก็ตาม

ข้อ ๕๖ อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่น หรือชิดกับอาคารอีกหลังหนึ่งนั้น ถ้ามีระยะห่างน้อยกว่า ๒๐๐ เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นลงมา หรือน้อยกว่า ๓๐๐ เซนติเมตร สำหรับอาคารเกินสองชั้นขึ้นไป ห้ามมิให้มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายลมในด้านที่ชิดกับเขตที่ดินหรืออาคารอื่นนั้น

อย่างไรก็ตามอาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นนั้นจะมีระยะห่างจากเขตที่ดินนั้นต่ำกว่า ๕๐ เซนติเมตร ไม่ได้ เว้นแต่จะปลูกสร้างโดยวิธีตกลงทำพินัยร่วมกัน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เสียประโยชน์ในทางสถาปัตยกรรม

ข้อ ๕๗ อาคารต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งก่อสร้างปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่พักอาศัย ห้องแถว ตึกแถว และอาคารอื่น ซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยแต่ละหลังหรือห้อง ให้มีที่ว่าง ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

(๒) อาคารซึ่งมิได้ใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย แต่ละหลังหรือห้อง ให้มีที่ว่าง ๑๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

ภายในบังคับข้อ ๒๑ อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว หรืออาคารสาธารณะที่มีหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกไม่น้อยกว่า ๒๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร จะไม่มี

๔ ข้อ ๕๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๔

ที่ว่างเลยก็ได้

หน้าต่าง ประตู ด้านที่เปิดสู่ภายนอก หมายถึงช่องเปิดของผนังด้านชิดทางสาธารณะ หรือด้านที่ติดต่อกับเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ชั้นที่สองลงมา หรือไม่น้อยกว่า ๓.๐๐ เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ชั้นที่สามขึ้นไป

ข้อ ๕๘ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจที่จะประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดชนิดของอาคารที่ปลูกสร้างริมถนนที่ระบุไว้ในประกาศให้จำต้องปลูกสร้างเป็นตึกแถวหรือห้องแถวแต่ชนิดเดียวได้

ประกาศดังกล่าวนี้ต้องกำหนดเขตที่บังคับให้จำต้องปลูกสร้างอาคารได้แต่บางชนิดไว้

หมวด ๗

การสุขาภิบาล

ข้อ ๕๙ อาคารที่จะปลูกสร้างต้องมีทางระบายน้ำที่ใช้แล้วออกจากอาคารไปได้สะดวก

ข้อ ๖๐ การทำรางระบายน้ำจากอาคารไปสู่ทางน้ำสาธารณะจะต้องให้มีส่วนลาดไม่ต่ำกว่า ๑ ใน ๒๐๐ ตามแนวตรงที่สุดที่จะจัดทำได้ ถ้าจะใช้ท่อกลมเป็นทางระบาย ต้องมีบ่อตรวจระบายทุกระยะ ๓๐ เมตร และทุกมุมเลี้ยวด้วย

ข้อ ๖๑ ถ้าการระบายน้ำโสโครกออกจากอาคารไปสู่ทางน้ำสาธารณะ ซึ่งมีได้จัดเตรียมไว้โดยเฉพาะแล้ว ผู้ว่าราชการจังหวัดอาจไม่ยอมอนุญาตให้ จนกว่าเจ้าของอาคารจะได้จัดการให้น้ำโสโครกนั้นมีลักษณะดีขึ้นตามที่เห็นสมควรก็ได้

ข้อ ๖๒ อาคารตามข้อ ๑ (๑) ถึง (๗) ถ้ามีท่อเอกประปาในทางสาธารณะซึ่งทางสาธารณะนั้นติดเขตที่สร้างอาคาร ก็ให้ต่อท่อประปาเข้าสู่อาคารด้วย เว้นแต่อาคารที่พักอาศัยซึ่งเจ้าของอยู่เอง

ข้อ ๖๓ การทำการระบายน้ำและติดต่อท่อระบายน้ำนั้น ท่อประปา ท่อระบายน้ำในอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ สำหรับการต่อท่อและการสุขาภิบาล จะต้องมีลักษณะถูกต้องเพื่อประโยชน์ในทางอนามัยตามแบบนิยมในทางวิชาการ

ข้อ ๖๔ อาคารที่บุคคลอาจพักอาศัยใช้สอยได้ ให้มีส้วมไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราตามกำหนดไว้นี้

(๑) อาคารที่พักอาศัยให้มี ๑ แท่นทุกหลัง

(๒) ห้องแถวหรือตึกแถวให้มี ๒ แท่นทุก ๆ ๕ ห้อง

- (๓) โรงแรมให้มี ๑ แห่ง ต่อกำหนด ๑๐ คนที่อาคารนั้นจะให้คนพักแรมได้
- (๔) โรงเรียนและโรงงานให้มี ๑ แห่ง ต่อ ๑๐๐ คน ที่กำหนดให้ใช้สอยอาคารนั้น
- (๕) หอประชุมและโรงมหรสพให้มี ๑ แห่ง ต่อ ๓๐๐ คนที่กำหนดให้ใช้สอยอาคารนั้น

ข้อ ๖๕ ห้องส้วมต้องมีขนาดเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๑.๕๐ ตารางเมตร ต่อ ๑ แห่ง มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย เรียบร้อย และมีพื้นที่ไม่ชื้น กับมีช่องระบายลมตามสมควร ถ้าเป็นส้วมระบายน้ำซึ่งไม่ใช่บ่อเก็บอาเจม ให้ทำในต้วอาคารที่ปกอาศัยได้ แต่ถ้าเป็นส้วมวิธีอื่นต้องทำเป็นส้วมหนึ่งต่างหากนอกไปจากต้วอาคารที่ปกอาศัยนั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา หมวด ๘ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

การควบคุมการก่อสร้างอาคาร

ข้อ ๖๖ ผู้ได้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคารต้องเก็บรักษาใบอนุญาต แผนผัง แบบก่อสร้าง และรายการไว้ในบริเวณปลูกสร้าง ๑ ชุด เพื่อให้นายช่างตรวจดูได้เสมอตามเวลาที่สมควร และต้องทำการปลูกสร้างภายในเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต เว้นไว้แต่จะได้ขอต่ออายุใบอนุญาตใหม่

ข้อ ๖๗ ในการปลูกสร้างอาคาร ให้ผู้รับใบอนุญาตหรือผู้แทนควบคุมให้เป็นไปตามเงื่อนไขแห่งการอนุญาต และต้องมีนายงานที่มีความสามารถตามสมควรประจำอยู่ตลอดเวลาที่ทำการปลูกสร้าง ถ้านายงานไม่อยู่ต้องตั้งตัวแทนกำกับการไว้ คำสั่งของนายช่างซึ่งมอบให้กับนายงานหรือตัวแทนนั้น ให้ถือว่าได้ให้ไว้กับผู้รับอนุญาต

ข้อ ๖๘ ถ้านายช่างตรวจพบการปลูกสร้างอาคารผิดจากแผนผัง แบบก่อสร้าง รายการ หรือเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในหนังสืออนุญาต ให้ตักเตือนเจ้าของอาคารหรือนายงานควบคุม แล้วรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะแจ้งกำหนดเวลาอันสมควรให้เจ้าของอาคารจัดการแก้ไขการปลูกสร้างเสียให้ถูกต้อง ซึ่งเมื่อพ้นกำหนดเวลาไปแล้ว การแก้ไขยังไม่สำเร็จ เรียบร้อย ก็ให้ดำเนินการต่อไปตามมาตรา ๑๑

ข้อ ๖๙ วัตถุประสงค์ของการปลูกสร้างอาคารต้องมีคุณสมบัติตามกำหนดของรายการ และรายการคำนวณ ถ้ามีเหตุสงสัยในคุณภาพของวัตถุประสงค์ ให้นายช่างมีอำนาจตรวจเอกสารของผู้ขำนาญแสดงผลการทดลองกำลัง หรือเรียกตัวอย่างวัตถุประสงค์ตามปริมาณสมควรจากผู้รับอนุญาต เพื่อตรวจสอบโดยการทดลองตามหลักวิชาการ ซึ่งผู้รับอนุญาตจะต้องจัดการส่งให้ตามต้องการโดยไม่คิดมูลค่า

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๗๐ ถ้าปรากฏแก่นายช่างว่า รายการคำนวณรากฐานที่ได้อนุญาตไว้เกิดความไม่แน่นอนขึ้นเพราะเหตุพื้นดินที่จะปลูกสร้างรากฐานนั้นมีได้เป็นไปตามที่คาดหมายไว้ให้นายช่างมีอำนาจสั่งเปลี่ยนแปลงรายการคำนวณของรากฐานนั้นเสียใหม่ได้

การปลูกสร้างรากฐานของอาคาร ให้ทำได้เฉพาะเวลากลางวัน เว้นไว้แต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการจังหวัดให้ทำในเวลากลางคืนได้

ข้อ ๗๑ การปลูกสร้างอาคารที่ติดต่อกับทางสาธารณะ ผู้รับอนุญาตจะต้องแสดงวิธีการและชั้นของงานให้เป็นที่พอใจนายช่างก่อนว่า เป็นที่ปลอดภัยแก่ผู้ใช้ทางสาธารณะนั้นแล้ว จึงจะลงมือทำการปลูกสร้างนั้นได้

ข้อ ๗๒ เมื่อนายช่างประสงค์จะเข้าตรวจอาคารที่ปลูกสร้างไว้เสร็จแล้วว่า อยู่ในภาวะอันสมควรหรือไม่ ก็ให้แจ้งกำหนดเวลาตรวจให้เจ้าของอาคารทราบเป็นหนังสือก่อนตรวจอย่างน้อย ๔๘ ชั่วโมง เจ้าของอาคารหรือตัวแทนจะต้องให้ความสะดวกต่อนายช่างในการตรวจตามสมควร

ข้อ ๗๓ เมื่อนายช่างตรวจพบอาคารซึ่งไม่อยู่ในภาวะสมควร น่าจะเป็นอันตรายต่อร่างกาย ชีวิตหรือทรัพย์สิน ให้รายงานผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะสั่งเจ้าของอาคารให้เปลี่ยนแปลงแก้ไขหรือรื้อถอน ตามแบบ “ย. ๔” ท้ายกฎกระทรวงนี้ก็ได้ ถ้าคำสั่งเป็นการให้เปลี่ยนแปลงแก้ไข ให้ถือการอนุญาตปลูกสร้างนั้นเป็นการเร่งร้อน โดยออกหนังสืออนุญาตแบบชั่วคราวให้เวลาขออนุญาต

หมวด ๙

ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๗๔ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบก่อสร้างรวมทั้งการออกใบอนุญาต ให้เรียกเก็บดังนี้

(๑) อาคารที่พักอาศัยซึ่งทำด้วยวัสดุถาวร คำนวณตามเนื้อที่ของพื้นที่ของอาคารทุกชั้น ตารางเมตรละ ๑๐ สตางค์

(๒) อาคารที่พักอาศัยซึ่งทำด้วยวัสดุอันมิใช่วัสดุถาวร คำนวณตามเนื้อที่ของพื้นที่ของอาคารทุกชั้น ตารางเมตรละ ๕ สตางค์

(๓) ท่อ รางระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง กับทั้งประตูรั้วหรือประตูกำแพงนั้น คำนวณตามระยะยาว เมตรละ ๕ สตางค์

(๔) เชื้อน ทำน้ำ หรือสะพานทำน้ำ คำนวณตามระยะยาว เมตรละ ๒๐ สตางค์

(๕) สะพาน อุโมงค์ คานเรือ หรือป้ายโฆษณา คำนวณตามเนื้อที่ ตารางเมตรละ ๔๐ สตางค์

(๖) อาคารอย่างอื่นคำนวณตามเนื้อที่ของพื้นที่อาคารทุกชั้น ตารางเมตรละ ๔๐ สตางค์ แต่ถ้าเป็นอาคารชนิดที่ไม่ใช่เนื้อที่ภายใน คำนวณตามระยะยาวเมตรละ ๒๐ สตางค์

ในการคิดค่าธรรมเนียม เศษของเมตรหรือตารางเมตร ถ้าต่ำกว่ากึ่งให้ปัดทิ้ง ตั้งแต่
กึ่งขึ้นไปให้คิดเป็นหนึ่ง

ข้อ ๗๕ ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตต่ออายุหรือใบแทน ฉบับละ ๑.๐๐ บาท

ข้อ ๗๖ การตรวจแบบก่อสร้างรวมทั้งการออกใบอนุญาตสำหรับอาคารชั่วคราว
ไม่ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๔๙๘

พลเรือโท สุนาวิณวิทย์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

๔. แบบคำสั่งแก้ไขอาคาร (ย. ๔)

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร
พุทธศักราช ๒๔๗๙^๔

สำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา สำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา/ปรับปรุง
๑๗ กันยายน ๒๕๖๓

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

“ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๖/ตอนที่ ๕๕/หน้า ๖๕๖/๑๗ มิถุนายน ๒๕๑๒