



ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๕ โดยอนุมัติของรัฐมนตรีกว่ากระทรวงมหาดไทย และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๑๘ กรุงเทพมหานครโดยได้รับความเห็นชอบจากสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาและกรุงเทพมหานครเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๙๓

- | | | |
|--|--------|-----------|
| (๒) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ
ก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๒) พุทธศักราช ๒๔๙๘ | เรื่อง | ควบคุมการ |
| (๓) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ
ก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๙๑ | เรื่อง | ควบคุมการ |
| (๔) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ
ก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๔) พุทธศักราช ๒๕๐๔ | เรื่อง | ควบคุมการ |
| (๕) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ
ก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๕) พุทธศักราช ๒๕๐๕ | เรื่อง | ควบคุมการ |
| (๖) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ
ก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๕๐๕ | เรื่อง | ควบคุมการ |
| (๗) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ
ก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๗) พุทธศักราช ๒๕๐๘ | เรื่อง | ควบคุมการ |
| (๘) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ
ก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๘) พุทธศักราช ๒๕๐๘ | เรื่อง | ควบคุมการ |
| (๙) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ
ก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๑๐ | เรื่อง | ควบคุมการ |
| (๑๐) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ
ก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๑๑ | เรื่อง | ควบคุมการ |
| (๑๑) เทศบัญญัติของเทศบาลนครธนบุรี
ก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๙๕ | เรื่อง | ควบคุมการ |
| (๑๒) เทศบัญญัติของเทศบาลนครธนบุรี
ก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๓ | เรื่อง | ควบคุมการ |

บรรดาเทศบัญญัติ ขอบบังคับ ระเบียบ คำสั่งอื่น ๆ ในส่วนที่ได้
บัญญัติไว้แล้วในขอบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับขอบัญญัตินี้ ให้ใช้
ขอบัญญัตินี้แทน

หมวด ๑

วิเคราะห์ศัพท์

ข้อ ๔ ในขอบัญญัติกรุงเทพมหานคร

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

(๒) “ห้องแถว” หมายความว่า อาคารที่พักอาศัยหรืออาคาร
พาณิชย์ ซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแถวเกินสองห้อง และประกอบด้วย
วัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

(๓) “ตึกแถว” หมายความว่า อาคารที่พักอาศัยหรืออาคาร
พาณิชย์ ซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแถวเกินสองห้อง และประกอบด้วย
วัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

(๔) “อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์
แห่งการค้า หรือโรงงานที่ใช้เครื่องจักรซึ่งเทียบได้ไม่เกิน ๕ แรงม้า
หรืออาคารที่ก่อสร้างห่างแนวทางสาธารณะ หรือทางซึ่งมีสภาพเป็น
สาธารณะไม่เกิน ๒๐ เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์แห่ง
การค้าได้

(๕) “โรงงานอุตสาหกรรม” หมายความว่า โรงงานสำหรับประกอบกิจการอุตสาหกรรม โดยใช้เครื่องจักรซึ่งเทียบได้เกิน ๕ แรงม้า เป็นปัจจัย

(๖) “อาคารสาธารณะ” หมายความว่า สถานที่ซึ่งกำหนดให้เป็นที่ชุมนุมชนได้ทั่วไป เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงเรียน กัฏาคาร หรือโรงพยาบาล เป็นต้น

(๗) “อาคารเลี้ยงสัตว์” หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างเพื่อให้สัตว์พาหนะพักอาศัย เช่น ข้าง ม้า โค กระบือ เป็นต้น

(๘) “อาคารชั่วคราว” หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างซึ่งมีกำหนดเวลาที่จะรื้อถอน

(๙) “อาคารพิเศษ” หมายความว่า อาคารดังต่อไปนี้

(ก) โรงมหรสพ อัมจันทร์ หรือหอประชุม

(ข) อุโมงค์ คานเรือ หรือท่าเรือสำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน ๑๐๐ ตัน และโป๊ะจอดเรือ

(ค) อาคารสูงเกิน ๑๕ เมตร หรือสะพานช่วงหนึ่งยาวเกิน ๑๐ เมตร

(๑๐) “อาคารแฝงลอย” หมายความว่า โถ๊ะ แท่น แคร่ มีหลังคาตั้งอยู่บนพื้นดิน สามารถเคลื่อนที่ได้ขนาดไม่เกิน ๔ ตารางเมตร ไม่มีฝาหรือผนังซึ่งใช้ประโยชน์แห่งการค้ำยอย โดยมีกำหนดเวลาเข้าใช้สอยและเลิกเป็นประจำวัน และไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัย

(๑๑) “ผู้ออกแบบ” หมายความว่า ผู้รับผิดชอบในการคำนวณเขียนแบบ และกำหนดรายการเพื่อใช้ในการก่อสร้าง

(๑๒) “ผู้ควบคุมงาน” หมายความว่า ผู้มีหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างให้ผู้ได้รับอนุญาต

(๑๓) “แผนผัง” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะที่ดินบริเวณปลูกสร้างอาคารและที่ดินติดต่อบริเวณปลูกสร้างอาคารและที่ดินติดต่อบริเวณปลูกสร้างอาคารและที่ดินติดต่อบริเวณปลูกสร้างอาคาร

(๑๔) “แบบก่อสร้าง” หมายความว่า แบบของตัวอาคารเพื่อใช้ประโยชน์ในการปลูกสร้าง

(๑๕) “รายการก่อสร้าง” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการก่อสร้างตามแบบก่อสร้าง

(๑๖) “รายการคำนวณ” หมายความว่า รายละเอียดแสดงวิธีการคิดกำลังต้านทานของส่วนอาคารตามที่ปรากฏในแบบก่อสร้าง

(๑๗) “แบบสังเขป” หมายความว่า แบบชนิดที่เขียนไว้พอเป็นประมาณ

(๑๘) “แผนอาคาร” หมายความว่า แบบแสดงลักษณะส่วนรวมของอาคาร

(๑๙) “รูปด้าน” หมายความว่า แบบแสดงลักษณะส่วนตั้งภายนอกของอาคาร

(๒๐) “รูปตัด” หมายความว่า แบบแสดงลักษณะส่วนตั้งภายในของอาคาร

(๒๑) “พนอาคาร” หมายความว่า เนื้อที่ส่วนราบของอาคาร ซึ่งอยู่ภายในขอบเขตของคานหรือรอดที่รับพนหรือภายในพนนั้น หรือ ภายในขอบเขตของเสาอาคาร

(๒๒) “ฝา” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันแบ่ง พนอาคารให้เป็นห้อง ๆ

(๒๓) “ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันด้าน นอกของอาคารให้เป็นหลังหรือหน่วยจากกัน

(๒๔) “ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังซึ่งทำด้วยวัสดุทนไฟ และไม่มีช่องที่ไฟผ่านได้

(๒๕) “หลังคา” หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคาร สำหรับบังแดดและฝนรวมทั้งสิ่งใดซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยวสิ่งปกคลุม นี้ให้มั่นคงแข็งแรง

(๒๖) “ฐานราก” หมายความว่า ส่วนรับน้ำหนักของอาคาร นับจากใต้พินชั้นล่างลงไปจนถึงที่ฝังอยู่ในดิน

(๒๗) “เสาเข็ม” หมายความว่า เสาที่ตอกฝังลงไป在地เพื่อ ช่วยรับน้ำหนักบรรทุกของอาคาร

(๒๘) “ช่วงบันได” หมายความว่า ระยะตั้งบันไดซึ่งมีขั้นต่อกันโดยตลอด

(๒๙) “ลูกตั้ง” หมายความว่า ระยะตั้งของขั้นบันได

(๓๐) “ลูกนอน” หมายความว่า ระยะราบของขั้นบันได

(๓๑) “บันไดจราจรระบายน้ำ” หมายความว่า ส่วนที่เปิดได้ของ ท่อระบายน้ำซึ่งกำหนดไว้ใช้ในการชำระล้างท่อ

(๓๒) “บ่อพักขยะ” หมายความว่า ส่วนที่เบ็ดได้ของทางระบายน้ำที่กำหนดไว้เพื่อกักขยะไม่ให้ระบายไปกับน้ำ

(๓๓) “เครื่องสุขภัณฑ์” หมายความว่า เครื่องประกอบอันใช้ประโยชน์ในการสุขาภิบาลของอาคาร

(๓๔) “บ่ออาจรม” หมายความว่า บ่อพักอุจจาระหรือสิ่งโสโครกอันไม่มีวิธีการระบายออกไปตามสภาพปกติ

(๓๕) “ลิฟท์” หมายความว่า เครื่องใช้สำหรับบรรทุกบุคคลหรือของขึ้นลงระหว่างชั้นต่าง ๆ ของอาคาร

(๓๖) “วัตถุกั้นไฟ” หมายความว่า วัตถุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

(๓๗) “วัตถุกถาวร” หมายความว่า วัตถุกั้นไฟซึ่งตามปกติไม่แปลงสภาพได้ง่ายโดยน้ำ ไฟ หรือดินฟ้าอากาศ

(๓๘) “เหล็กหล่อ” หมายความว่า เหล็กที่หลอมจากแร่เหล็กอันจะใช้เชื่อมหรือชุบไม่ได้ผล

(๓๙) “เหล็กถ่วน” หมายความว่า เหล็กที่มีธาตุอื่นเจือปนน้อยที่สุดและจะใช้ชุบไม่ได้ผล

(๔๐) “เหล็กถ่าน” หมายความว่า เหล็กที่มีธาตุถ่านผสมทำให้เหนียวกว่าปกติอันจะใช้ชุบได้ผล

(๔๑) “เหล็กเสริม” หมายความว่า เหล็กถ่านที่ใช้สำหรับฝังในเนื้อคอนกรีตเพื่อเสริมกำลังขึ้น

(๔๒) “แรงประลัย” หมายความว่า แรงขนาดที่จะทำให้วัตถุนั้นแตกแยกออกจากกันเป็นส่วน

(๔๓) “แรงดึง” หมายความว่า แรงที่จะทำให้วัตถุแยกออก
ห่างจากกัน

(๔๔) “แรงอัด” หมายความว่า แรงที่จะทำให้วัตถุหลายเข้า
หากัน

(๔๕) “แรงเฉือน” หมายความว่า แรงที่จะทำให้วัตถุขาดออก
จากกันดงกรรไกรตัด

(๔๖) “ส่วนปลอดภัย” หมายความว่า อัตราส่วนที่ใช้ทอนแรง
ประลัยลงให้ถึงขนาดที่จะใช้ได้ปลอดภัย

(๔๗) “น้ำหนักบรรทุก” หมายความว่า น้ำหนักที่กำหนดว่าจะ
เพิ่มขึ้นบนอาคารนอกจากน้ำหนักของตัวอาคารนั่นเอง

(๔๘) “ส่วนลาด” หมายความว่า ส่วนระยะตั้งเทียบกับส่วน
ระยะยาวของฐานตามแนวราบ

(๔๙) “ทางสาธารณะ” หมายความว่า ที่ดินที่ประชาชนมีสิทธิ
ใช้เป็นทางคมนาคมได้

(๕๐) “ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ทางสาธารณะที่หวัดยาน
ผ่านได้

(๕๑) “ระดับถนนสาธารณะ” หมายความว่า ความสูงของยอด
ถนนสาธารณะใกล้ชิดกับที่ดินปลูกสร้างเทียบกับระดับน้ำทะเล

(๕๒) “ทางระบายน้ำสาธารณะ” หมายความว่า ช่องน้ำไหล
ตามทางสาธารณะและถนนสาธารณะ ซึ่งกำหนดไว้ให้ระบายออกจาก
อาคารได้

(๕๓) “แนวดนน” หมายความว่า เขตถนนและทางเดินที่ กำหนดไว้ให้เป็นทางสาธารณะ

(๕๔) “ทางที่มีสภาพเป็นสาธารณะ” หมายความว่า ที่ดินที่ เจ้าของยอมให้ประชาชนใช้เป็นทางคมนาคมได้

(๕๕) “ทางสาธารณะ” หมายความว่า ทางน้ำที่ประชาชน มีสิทธิใช้เป็นทางคมนาคมได้

(๕๖) “แนวทางสาธารณะ” หมายความว่า แนวเขตที่กำหนด ให้เป็นทางสาธารณะทั้งทางบกและทางน้ำ

(๕๗) “แนวทางที่มีสภาพเป็นสาธารณะ” หมายความว่า แนว เขตที่เจ้าของที่ดินยอมให้ประชาชนใช้เป็นทางคมนาคมได้

หมวด ๒

การอนุญาตปลูกสร้าง

ข้อ ๕ บุคคลใดจะปลูกสร้างอาคารให้ยื่นคำขอรับอนุญาตจากผู้ว่า ราชการกรุงเทพมหานคร

ผู้ขอรับอนุญาตต้องเป็นเจ้าของอาคารที่จะปลูกสร้าง หรือเป็น ตัวแทนซึ่งได้รับมอบอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ ๖ คำขอรับอนุญาตให้ทำตามแบบ “อ. ๑” ท้ายข้อบัญญัตินี้ พร้อมด้วยแผนผังแบบก่อสร้าง และรายการก่อสร้างอย่างละเอียด

ข้อ ๗ การขอรับอนุญาตชั่วคราวนอกจากจะแสดงความประสงค์ ในคำขอให้ผู้ขอ กำหนดชั้นของงานและระยะเวลาแล้วเสร็จในแผนผัง แบบก่อสร้าง และรายการก่อสร้างไว้ให้ชัดเจน

ข้อ ๘ การอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารให้ใช้หนังสือตามแบบ
“อ.๒” ทายข้อบัญญัติ

ข้อ ๙ คำสั่งของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง แบบก่อสร้างหรือรายการก่อสร้าง ให้ใช้หนังสือตามแบบ
“อ.๓” ทายข้อบัญญัติ และจัดส่งให้ผู้ขอรับอนุญาตโดยให้ลงนาม
รับเป็นหลักฐาน ถ้าส่งไม่ได้ด้วยประการใดๆ ให้ปิดประกาศไว้ ณ ศาลา
ว่าการกรุงเทพมหานคร หรือ ณ ที่ทำการเขตท้องที่ขอรับอนุญาต

ข้อ ๑๐ การก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติ
ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๕ ให้หน่วยงานเจ้าของ
อาคารหรือเจ้าอาวาส แจงเป็นหนังสือให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
ทราบก่อนทำการก่อสร้างไม่น้อยกว่าสามสิบวัน พร้อมด้วยแผนผังและ
แบบก่อสร้างสองชุด

ถ้าผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครมีข้อแก้ไข ใ้ใหม่หนังสือแจ้งเหตุผล
ให้หน่วยงานเจ้าของอาคารหรือเจ้าอาวาสทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่
ได้รับแจ้ง

หมวด ๓

แผนผัง แบบก่อสร้าง รายการก่อสร้าง และรายการคำนวณ

ข้อ ๑๑ แผนผังให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๕๐๐ แสดง
ขอบเขตที่ดินบริเวณติดต่อและขอบนอกของอาคารที่มีอยู่แล้วกับอาคารที่
ขอรับอนุญาตปลูกสร้างใหม่ ด้วยลักษณะเครื่องหมายต่างกันให้ชัดเจน
พร้อมด้วยเครื่องหมายที่สอดคล้อง

ข้อ ๑๒ ในแผนผังให้แสดงทางสาธารณะที่ติดต่อกับที่ดินปลูกสร้างและทางระบายน้ำออกจากอาคารที่จะปลูกสร้างจนถึงทางระบายน้ำสาธารณะและตามแนวทางระบายน้ำนั้นให้แสดงเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลพร้อมด้วยส่วนลาด

ข้อ ๑๓ ในแผนผังให้แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับถนนสาธารณะหรือระดับพื้นดินที่ปลูกสร้าง

ข้อ ๑๔ แบบก่อสร้างให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๑๐๐ แสดงแผนฐานรากอาคาร แผนพื้นชั้นต่าง ๆ ของอาคาร รูปต้าน รูปตัดทางขวางและรูปตัดทางยาวไม่ต่ำกว่าสองด้าน รูปรายละเอียดส่วนสำคัญขนาด และเครื่องหมายแสดงวัตถุประสงค์ก่อสร้างอาคารชัดเจนพอที่จะคิดรายการและสอบรายการคำนวณได้

แบบก่อสร้างแสดงรูปต้านและแผนพื้นชั้นต่าง ๆ ของอาคารโรงงานอุตสาหกรรม จะใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ใน ๒๐๐ ก็ได้

ข้อ ๑๕ แบบก่อสร้างอาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ให้แนบรายการคำนวณกำลังของส่วนสำคัญต่าง ๆ ของอาคารไว้โดยครบถ้วน

แบบก่อสร้างอาคารพิเศษนอกจากต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่มีข้อกำหนดควบคุมอยู่โดยเฉพาะแล้วให้แสดงรายการคำนวณโดยละเอียด

ข้อ ๑๖ แบบก่อสร้างสำหรับต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ให้แสดงแบบของส่วนเก่าและส่วนที่จะต่อเติมหรือดัดแปลงให้เห็นชัดเจนต่างกัน

ข้อ ๑๓ อาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการปลูกสร้างอาคารถาวร หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นจะเสนอแบบก่อสร้างเป็นแบบสังเขปก็ได้ อาคารประเภทนี้ผู้ได้รับอนุญาตต้องรอก่อนไม่ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดอายุหนึ่งสัปดาห์นับตั้งแต่วันที่ความจำเป็นต้องใช้อยู่ต่อไป ให้ต่ออายุได้เป็นคราวๆ ไม่เกินคราวละหกเดือน

ข้อ ๑๔ รายการก่อสร้างให้แสดงลักษณะของวัตถุก่อสร้างอันเป็นส่วนประกอบสำคัญของอาคารโดยละเอียดชัดเจน

ข้อ ๑๕ มาตรฐาน ขนาด ระยะ น้ำหนักและหน่วยการคำนวณต่างๆ ของแผนผัง แบบก่อสร้าง รายการก่อสร้าง หรือรายการคำนวณนั้น ให้ใช้มาตรฐานตรรก

ข้อ ๒๐ แผนผัง แบบก่อสร้าง และรายการก่อสร้าง ให้ลงลายมือชื่อและแจ้งสำนักงานหรือที่อยู่ของผู้กำหนดแผนผัง ออกแบบก่อสร้าง ทำรายการก่อสร้าง และคิดรายการคำนวณไว้ด้วย พร้อมคุณวุฒิและใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ

หมวด ๔

ลักษณะอาคารต่าง ๆ

ข้อ ๒๑ อาคารที่มีใต้ถุนสร้างด้วยวัสดุถาวรหรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ครัวไฟต้องอยู่นอกอาคารเป็นส่วนสัดส่วนต่างหาก ถ้าจะรวมครัวไฟไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้น บนผนังฝา เพดาน ครัวไฟด้วยวัสดุถาวรหรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

ข้อ ๒๒ อาคารที่มีใต้ถุนสร้างด้วยวัสดุถาวร หรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ หรือก่อด้วยอิฐไม่เสริมเหล็กให้ปลูกสร้างได้ไม่เกินสองชั้น

ข้อ ๒๓ อาคารสองชั้นที่มีใต้ถุนสร้างด้วยวัสดุถาวรหรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ พื้นชั้นล่างของอาคารนั้นจะสูงกว่าระดับพื้นดินเกิน ๑.๐๐ เมตรไม่ได้

ข้อ ๒๔ โรงมหรสพ หอประชุม หรืออาคารที่ปลูกสร้างเกินสองชั้น ให้ทำด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

โรงมหรสพหรือหอประชุมที่ปลูกสร้างเกินหนึ่งชั้น หรืออาคารที่ปลูกสร้างเกินสามชั้นนอกจากมีบันไดตามปกติแล้ว ต้องมีทางลงหนีไฟโดยเฉพาะอย่างน้อยอีกหนึ่งทางตามลักษณะแบบของอาคารที่จะกำหนดให้

ข้อ ๒๕ ห้องแถวและตึกแถว ต้องมีความกว้างจากเส้นกึ่งกลางของผนังด้านหนึ่ง ไปยังเส้นกึ่งกลางของผนังอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร ความลึกของห้องต้องไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร และต้องมีประตูหรือทางให้คนเข้าออกได้ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง ในกรณีที่เป็นตึกแถวผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟ ถ้าก่อด้วยอิฐหรือคอนกรีตไม่เสริมเหล็กหรือวัสดุทนไฟอย่างอื่น ผนังนั้นต้องหนาไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร

ห้องแถวและตึกแถวซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแนวยาว ให้มีผนังกันไฟหนาไม่น้อยกว่า ๒๐ เซนติเมตร ตั้งแต่ระดับพื้นดินขึ้นไปสูงเหนือหลังคาอาคารไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร ทุกระยะไม่เกินห้าห้อง และใน

กรณีห้องแถวหรือตึกแถวดังกล่าวปลูกสร้างในแนวเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็
 โครงสร้างเดียวกันหรือต่าง โครงสร้างกัน และไม่ว่าจะเป็นของเจ้าของเดีย
 กันหรือไม่ ให้เว้นระยะห่างระหว่างห้องไม่น้อยกว่า ๔.๐๐ เมตร โดยไม่
 มีสังกัดขวางและปกคลุมทกระยะยสี่ห้องที่ติดกัน

ตึกแถวที่สามชั้นต้องมีพนักชั้นสองหรือชั้นสามสร้างด้วยวัสดุทน
 ไฟชั้นใดชั้นหนึ่งเป็นอย่างน้อย ถ้าสูงเกินสามชั้นต้องสร้างพนักด้วยวัสดุทน
 ไฟทุกชั้น

ข้อ ๒๖ อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูล
 ฝอยมิได้ เว้นแต่ขยะมูลฝอยนั้นจะได้กลายสภาพเป็นดินแล้ว หรือได้ทับ
 ด้วยดินกระทุ้งแน่นไม่ต่ำกว่า ๓๐ เซนติเมตร และมีลักษณะไม่เป็น
 อันตรายแก่อนามัยและมั่นคงแข็งแรง

ข้อ ๒๗ รั้วหรือกำแพงกันเขตให้ทำได้สูงเหนือระดับถนน
 สาธารณะไม่เกิน ๓.๐๐ เมตร และต้องให้คงสภาพได้ตั้งอยู่เสมอไป
 ประตูรั้วหรือกำแพงซึ่งเป็นทางรถเข้าออก ถ้ามีคานบนให้วางคานบนสูง
 จากระดับถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๓.๐๐ เมตร

ข้อ ๒๘ บ้ายโฆษณาที่เป็นอาคารต้องติดตั้งโดยไม่มีบังช่องลมหน้า
 ต่างหรือประตู และต้องติดตั้งด้วยวัสดุอันถาวรและมั่นคงแข็งแรง

ข้อ ๒๙ สะพานสำหรับรถข้ามใต้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจร
 ไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร และลาดชันลงไม่ชันกว่าร้อยละแปด ถ้ามี
 หลังคาคลุมต้องวางคานบนสูงไม่ต่ำกว่า ๓.๐๐ เมตรจากระดับพื้นสะพาน

ข้อ ๓๐ การปลูกสร้างโดยต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารดังต่อไปนี้
 จะต้องได้รับอนุญาตก่อน คือ

(๑) เพิ่มชั้นหรือขยายพนชนหนึ่งชั้นใดรวมตั้งแต่หกตารางเมตรขึ้นไป

(๒) เปลี่ยนหลังคาหรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่หลังคาเดิมเกินร้อยละสิบ

(๓) เพิ่มหรือลดจำนวนเสาหรือคาน

(๔) เปลี่ยนเสา คาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนังหรือส่วนประกอบอื่น อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิมเกินร้อยละสิบ

หมวด ๕

ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ ๓๑ ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคารใหม่มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า ๒.๕๐ เมตร กว้างรวมเนื้อที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่าเก้าตารางเมตร

ข้อ ๓๒ ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคารใหม่ช่องประตูและหน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น โดยไม่รวมนับส่วนประตูหรือหน้าต่างอันติดต่อกับห้องอื่น

ข้อ ๓๓ ช่องทางเดินภายในอาคารสำหรับบุคคลใช้สอยหรือพักอาศัย ต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ เมตร กว้างให้มีเสาติดกันส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนดนั้น ทึงใหม่แสงสว่างแลเห็นได้ชัด

ข้อ ๓๔ ยอดหน้าต่างและประตูในอาคาร ให้ทำสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร และบุคคลซึ่งอยู่ในห้องต้องสามารถเปิดประตูหน้าต่างและออกจากห้องนั้นได้โดยสะดวก

ข้อ ๓๕ ระยะตั้งระหว่างผนังถึงเพดาน ยอดฝ้า หรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๖

เล่ม ๘๖ ตอนที่ ๔๕

ราชกิจจานุเบกษา

๒๘ มีนาคม ๒๕๒๒

ประเภทการใช้อาคาร	มีระบบปรับอากาศ	ไม่มีระบบปรับอากาศ
๑. ที่พักอาศัย ห้องเรียนนักเรียน อนุบาล	๒.๔๐ เมตร	๒.๔๐ เมตร
๒. สำนักงาน ห้องพักในโรงแรม ห้องคนไข้พิเศษ	๒.๔๐ เมตร	๓.๐๐ เมตร
๓. ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้อง โถง ภัตตาคาร	๒.๗๐ เมตร	๓.๐๐ เมตร
๔. ห้องขายสินค้า เก็บสินค้า โรงงาน ห้องประชุม ห้อง คนไข้รวม โรงครัว และอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	๓.๐๐ เมตร	๓.๕๐ เมตร
๕. ห้องแถว ตึกแถว		
๕.๑ ชั้นล่าง	๓.๕๐ เมตร	๓.๕๐ เมตร
๕.๒ ตงแต่ชั้นสองขึ้นไป		
๕.๒.๑ ห้องเก็บสินค้า		
หรือประกอบ		
การค้า	๓.๐๐ เมตร	๓.๕๐ เมตร
๕.๒.๒ ห้องพักอาศัย	๒.๔๐ เมตร	๓.๐๐ เมตร
๖. ครัวไฟฟ้าสำหรับอาคารพักอาศัย	๒.๔๐ เมตร	๒.๔๐ เมตร
๗. อาคารเลี้ยงสัตว์ คอกสัตว์ ซึ่ง มีคนพักอาศัยอยู่ข้างบน	๓.๕๐ เมตร	๓.๕๐ เมตร
๘. ห้องนา ห้องสวม ระเบียบ ช่องทางเดินในอาคาร	๒.๐๐ เมตร	๒.๐๐ เมตร

ความสูงสุทธิของอาคารส่วนที่ใช้จอดรถยนต์หมายถึง ความสูงจากพื้นถึงใต้คานหรือท่อหรือสิ่งคล้ายคลึงกันต้องไม่น้อยกว่า ๒.๑๐ เมตร สำหรับห้องที่มีการสร้างพื้นระหว่างชั้นของอาคารต้องมีความสูงจากระดับบนของพื้นห้องถึงระดับต่ำสุดของเพดานไม่ต่ำกว่า ๕.๐๐ เมตร โดยพื้นระหว่างชั้นของอาคารดังกล่าวต้องมีความสูงจากระดับของพื้นห้องไม่ต่ำกว่า ๒.๒๕ เมตร และต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่ทั้งหมดของห้องนั้น ๆ ห้ามกั้นริมของพื้นระหว่างชั้นสูงเกิน ๕๐ เซนติเมตร เว้นแต่กรณีที่มีการจัดระบบการปรับอากาศ

ข้อ ๓๖ พื้นชั้นล่างของอาคารที่พักอาศัยต้องมีระดับอยู่เหนือพื้นดินปลูกสร้างไม่ต่ำกว่า ๑๕ เซนติเมตร แต่ถ้าเป็นพื้นที่ถมดิน อีฐิ หิน หรือวัตถุแข็งอย่างอื่นที่สร้างขึ้น ต้องมีระดับอยู่เหนือพื้นดินปลูกสร้างอาคารไม่ต่ำกว่า ๑๐ เซนติเมตร และถ้าเป็นอาคารตั้งอยู่ริมทางสาธารณะ ความสูงจะต้องวัดจากระดับทางสาธารณะนั้น

ข้อ ๓๗ ห้ามมิให้มีประตูหน้าต่างหรือช่องลมจากครัวไฟเปิดเข้าสู่ห้องส้วมหรือห้องนอนของอาคารได้โดยตรง

ข้อ ๓๘ เต้าไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ ต้องมีผนังเต้ากั้นด้วยอิฐดินเผา หรืออิฐทนไฟกั้นบังความร้อนมิให้เกิดอันตราย ไฟไหม้ส่วนอาคารที่ต่อเนื่องกับเต้า และต้องตั้งอยู่ในอาคารที่ประกอบด้วยวัตถุทนไฟ ผนังเต้าต้องตั้งห่างจากผนังอาคาร หรือสิ่งที่เป็นเชื้อไฟรอบรัศมีไม่ต่ำกว่า ๔.๐๐ เมตร โกรงหลังคา วัตถุทนไฟ หลังคา ปล่อยระบายควันไฟ และเพดาน ส่วนประกอบเพดาน ถ้ามี ต้องเป็นวัตถุทนไฟ และ

ต้องทำปล่องระบายควันไฟมิให้ฝ้าผนังหรือหลังคารับความร้อนจัด โดย
ความสูงของปล่องต้องสูงกว่าหลังคาอาคารข้างเคียงภายในระยะโดยรอบ
๒๕.๐๐ เมตร ไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ เมตร และมีความกว้างของปล่อง
โดยวัดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๒๐ เซนติเมตร

ข้อ ๓๕ ประตูสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม
หรืออาคารพาณิชย์ ถ้ามีธรณีประตูต้องเรียบเสมอกับพื้น

ข้อ ๔๐ บันไดสำหรับอาคารที่พักอาศัยต้องทำขนาดกว้างไม่น้อย
กว่า ๙๐ เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน ๓.๐๐ เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน
๒๐ เซนติเมตร และลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า ๒๒ เซนติเมตร

ข้อ ๔๑ บันไดสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม
และอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ช่วงหนึ่ง
สูงไม่เกิน ๔.๐๐ เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน ๑๕ เซนติเมตร และลูกนอน
กว้างไม่น้อยกว่า ๒๔ เซนติเมตร

ข้อ ๔๒ บันไดซึ่งมีช่วงระยะสูงกว่าที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักร
มีขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น ถ้าตอนใดต้องทำ
เหลี่ยมบันไดเวียนส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐
เซนติเมตร

อาคารที่มีบันไดติดต่อกันตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป พื้น ประตู หน้าต่าง
วงกบของห้องบันได บันไดและสิ่งก่อสร้างโดยรอบบันได ต้องก่อสร้าง
ด้วยวัสดุทนไฟ

หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศ หรือช่องแสงสว่างซึ่งทำติดต่อกัน
กันสูงเกิน ๑๐.๐๐ เมตร ต้องสร้างด้วยวัสดุทนไฟ

ข้อ ๔๓ ลิฟท์สำหรับบุคคลใช้สอย ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัตถุนไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟท์นั้นต้องเป็นวัตถุนไฟทั้งสิ้น ส่วนปลอดภัยของลิฟท์ต้องมีอยู่ไม่น้อยกว่าสเท่าของน้ำหนักที่กำหนดให้

ข้อ ๔๔ วัตถุนงหลังคาให้ทำด้วยวัตถุนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างอาคารอื่น ซึ่งมุงด้วยวัตถุนไฟ หรือห่างเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน ๔๐.๐๐ เมตร จะใช้วัตถุนอื่นก็ได้

ข้อ ๔๕ ส่วนฐานรากของอาคารซึ่งอยู่ใต้ดินต่อเนื่องกับทางสาธารณะ จะลาทางสาธารณะเข้าไปไม่ได้

ฐานรากของอาคารต้องทำเป็นลักษณะถาวรมั่นคงพอที่จะรับน้ำหนักของอาคาร และน้ำหนักที่จะใช้บรรทุกได้โดยปลอดภัย ในกรณีเห็นว่า การกำหนดฐานรากยังไม่มั่นคงเพียงพอให้เรียกรายการคำนวณจากเจ้าของอาคารเพื่อประกอบการพิจารณาได้

ข้อ ๔๖ อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกินเจ็ดชั้น ให้มีพนทาดาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตามสภาพที่เหมาะสม

หมวด ๖

กำลังวัตถุและน้ำหนักบรรทุก

ข้อ ๔๗ อาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคารจะต้องมีความมั่นคงแข็งแรงที่จะรับน้ำหนักตัวอาคารเองและน้ำหนักบรรทุกที่อาจเกิดขึ้นหรือเกิดขึ้นจริงโดยไม่ให้ส่วนใด ๆ ของอาคารต้องรับแรงเกินระบุไว้ในหมวดนี้ เว้นแต่มีเอกสารแสดงผลการทดลองของผู้ชำนาญหรือสถาบันที่เชื่อถือได้

ข้อ ๔๘ ในการคำนวณส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยอิฐหรือคอนกรีตบล็อกประสานด้วยวัสดุก่อ ให้ใช้ค่าหน่วยแรงอัดได้ไม่เกิน ๘ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

ข้อ ๔๙ ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตไม่เสริมเหล็กให้ใช้หน่วยแรงอัดได้ไม่เกินร้อยละ ๓๓ ของแรงประลัยของคอนกรีตอายุ ๒๘ วัน แต่ต้องไม่เกิน ๖๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

ข้อ ๕๐ ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กตามทฤษฎีอุทาสติก หรือหน่วยแรงปลอดภัย ให้ใช้ค่าหน่วยแรงอัดของคอนกรีตไม่เกินร้อยละ ๓๗.๕ ของแรงประลัยของคอนกรีตอายุ ๒๘ วัน แต่ต้องไม่เกิน ๖๕ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

ข้อ ๕๑ ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กตามทฤษฎีอุทาสติก หรือหน่วยแรงปลอดภัย ให้ใช้ค่าหน่วยแรงของเหล็กเสริมคอนกรีตได้ไม่เกินอัตราดังต่อไปนี้

(๑) แรงดึง

- (ก) เหล็กเส้นธรรมดาซึ่งไม่มีผลทดสอบกำลังดึงให้ใช้ไม่เกิน ๑,๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- (ข) เหล็กข้ออ้อยให้ใช้ร้อยละ ๕๐ ของกำลังคลาก แต่ต้องไม่เกิน ๑,๕๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- (ค) เหล็กข้ออ้อยซึ่งมีกำลังคลากไม่น้อยกว่า ๔,๒๕๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตรให้ใช้ไม่เกิน ๑,๗๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

- (ง) เหล็กข้วนให้ใช้ร้อยละ ๕๐ ของกำลังพิสูจน์ แต่ต้องไม่เกิน ๒,๔๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- (๒) แรงอัดในเสาคอนกรีตเสริมเหล็ก
- (ก) เสาเหล็กปลอกเกลียว เหล็กเส้นธรรมดา ให้ใช้ไม่เกิน ๑,๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร ส่วนเหล็กข้ออ้อยและเหล็กข้วนให้ใช้ร้อยละ ๕๐ ของกำลังคดาก แต่ต้องไม่เกิน ๒,๑๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- (ข) เสาเหล็กปลอกเดี่ยวใช้ร้อยละ ๘๕ ของค่าที่กำหนดสำหรับเสาปลอกเกลียว แต่ต้องไม่เกิน ๑,๗๕๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- (ค) เสาแบบผสมเหล็กรูปพรรณ ให้ใช้ไม่เกิน ๑,๒๕๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- (ง) เหล็กหล่อให้ใช้ไม่เกิน ๗๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

(๓) แรงอัดในคานและพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กที่ใช้เหล็กเสริมรับแรงอัดในการคำนวณกำลัง ให้แปลงพื้นที่หน้าตัดเหล็กเสริมรับแรงอัดเป็นคอนกรีต โดยคูณด้วยสองเท่าของอัตราส่วนโมดูลัสของเหล็กต่อคอนกรีต แต่หน่วยแรงที่คำนวณต้องไม่เกินหน่วยแรงดังตาม (๑)

ข้อ ๕๒ ในส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กให้มช่องว่างระหว่างเหล็กที่ขนานกัน และคอนกรีตที่หุ้มเหล็กมีความหนา ดังนี้

(๑) ให้มีช่องว่างระหว่างเหล็กที่ขนานกันไม่น้อยกว่า ๒.๕ เซนติเมตร และไม่ต่ำกว่าขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางของเหล็กเสริมนั้น

(๒) กานทึบเหล็กเสริมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ให้มีช่องว่างระหว่างเหล็กไม่น้อยกว่า ๒.๕ เซนติเมตร

(๓) เหล็กเสริมในพื้นหรือผนังต้องมีระยะห่างกันไม่เกิน ๓ เท่าของความหนาของพื้นหรือผนัง และต้องไม่เกิน ๓๐ เซนติเมตร

(๔) ช่องว่างระหว่างเหล็กเสริมของเสาต้องไม่น้อยกว่า ๔ เซนติเมตร และไม่ต่ำกว่า ๑.๕ เท่าของเส้นผ่าศูนย์กลางของเหล็กเสริมนั้น

(๕) ฐานรากและส่วนสำคัญของอาคารที่อยู่กับดินโดยตรง ความหนาของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมวัดจากผิวเหล็กไม่น้อยกว่า ๖ เซนติเมตร

(๖) ส่วนของอาคารที่อาจถูกแดดฝนหรือสัมผัสดิน เหล็กเสริมที่มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางตั้งแต่ ๑.๕ มิลลิเมตรขึ้นไป ต้องมีคอนกรีตหุ้มไม่น้อยกว่า ๔ เซนติเมตร เหล็กเสริมที่มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางต่ำกว่า ๑.๕ มิลลิเมตร ต้องหุ้มไม่น้อยกว่า ๓ เซนติเมตรนับจากผิวเหล็ก

(๗) ส่วนของอาคารที่ไม่ถูกแดดฝนหรือสัมผัสดิน สำหรับพื้นและผนังต้องมีคอนกรีตหุ้มไม่น้อยกว่า ๑.๕ เซนติเมตร นับจากผิวเหล็ก และสำหรับคานต้องไม่น้อยกว่า ๓ เซนติเมตร

(๘) เสาต้องมีคอนกรีตหุ้มหล่อเป็นเนื้อเดียวกับแกน และหนาไม่น้อยกว่า ๓ เซนติเมตร

ขอ ๕๓ ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วย
คอนกรีตเสริมเหล็กตามทฤษฎีแรงประลัย การจัดน้ำหนักบรรทุกต้องให้
สามารถรับน้ำหนักประลัยดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับส่วนของอาคารที่ไม่คิดแรงลม โครงสร้างจะต้อง
สามารถรับน้ำหนักประลัยได้ดังนี้

$$\text{นป.} = ๑.๗ \text{ นค.} + ๒ \text{ นบ.}$$

(๒) สำหรับส่วนของอาคารที่คิดแรงลมด้วย โครงสร้างจะต้อง
สามารถรับน้ำหนักประลัยได้ดังนี้

$$\text{นป.} = ๐.๗๕ (๑.๗ \text{ นค.} + ๒ \text{ นบ.} + ๒ \text{ รล.}) \text{ หรือ}$$

$$\text{นป.} = ๐.๘ \text{ นค.} + ๑.๗ \text{ รล.}$$

โดยให้ใช้ค่าน้ำหนักประลัยที่สูงสุด แต่ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าค่า
น้ำหนักประลัยใน (๑) ด้วย

$$\text{นป.} = \text{น้ำหนักบรรทุกประลัยที่สามารถรับได้}$$

$$\text{นค.} = \text{น้ำหนักคงที่ของอาคาร}$$

$$\text{นบ.} = \text{น้ำหนักบรรทุกที่กำหนดบวกด้วยแรงกระแทก}$$

$$\text{รล.} = \text{แรงลม}$$

ข้อ ๕๔ ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารซึ่งประกอบด้วย
คอนกรีตเสริมเหล็ก ตามทฤษฎีแรงประลัย ให้ใช้ค่าหน่วยแรงอัดประลัย
ของคอนกรีตไม่เกิน ๑๕๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

ข้อ ๕๕ ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วย
คอนกรีตเสริมเหล็ก ตามทฤษฎีแรงประลัย ให้ใช้ค่าหน่วยแรงประลัย
ของเหล็กเสริมไม่เกินอัตราดังต่อไปนี้

(๑) เหล็กเส้นธรรมดา ซึ่งไม่มีผลทดสอบกำลังดึง ให้ใช้ไม่เกิน ๒,๐๐๐ กิโลกรัม ต่อตารางเซนติเมตร

(๒) เหล็กเสริมอื่น ๆ ให้ใช้ร้อยละ ๘๕ ของกำลังคลาก แต่ต้องไม่เกิน ๔,๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

ข้อ ๕๖ ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตอัดแรง การจัดน้ำหนักบรรทุกต้องให้สามารถรับน้ำหนักประลัยได้เช่นเดียวกับข้อ ๕๓

ข้อ ๕๗ ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตอัดแรง ค่าหน่วยแรงอัดที่ยอมให้ของคอนกรีตต้องไม่เกินอัตราดังต่อไปนี้

(๑) หน่วยแรงอัดในคอนกรีตชั่วคราวทันทีที่ถ่ายแรงมาจากเหล็กเสริมอัดแรงก่อนก่อนการหดตัวและล้าของคอนกรีตต้องไม่เกินร้อยละ ๖๐ ของกำลังอัดของคอนกรีต

(๒) หน่วยแรงอัดที่ใช้ในการคำนวณออกแบบหลังการหดตัวและล้าของคอนกรีตต้องไม่เกินร้อยละ ๔๕ ของกำลังอัดของคอนกรีต

ข้อ ๕๘ ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตอัดแรงค่าหน่วยแรงดึงของเหล็กเสริมอัดแรงต้องไม่เกินอัตราดังต่อไปนี้

(๑) หน่วยแรงขณะดึงต้องไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของกำลังประลัยของเหล็กเสริมอัดแรง

(๒) หน่วยแรงทันทีที่ถ่ายแรงไปให้คอนกรีต ต้องไม่เกินร้อยละ ๗๐ ของกำลังประลัยของเหล็กเสริมอัดแรง

(๓) หน่วยแรงใช้งานต้องไม่เกินร้อยละ ๖๐ ของกำลังประลัย หรือร้อยละ ๘๐ ของกำลังคลากของเหล็กเสริมอัดแรง โดยให้ใช้อัตราที่ต่ำกว่า

ข้อ ๕๘ ส่วนของอาคารที่เป็นคอนกรีตอัดแรง ตำแหน่งเหล็กเสริมอัดแรงและความหนาของคอนกรีตหุ้มให้เป็นไปตามข้อ

(๑) ระยะระหว่างผิวเหล็กเสริมอัดแรงแต่ละเส้นหรือแต่ละกลุ่ม ต้องไม่น้อยกว่าสี่เท่าของเส้นผ่าศูนย์กลาง

(๒) ความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริมส่วนที่สัมผัสกับดิน วัดจากผิวเหล็กต้องไม่น้อยกว่า ๕ เซนติเมตร

(๓) ความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริมของคานต้องไม่น้อยกว่า ๓.๕ เซนติเมตร

(๔) ความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริมของพื้น ที่สัมผัสกับอากาศภายนอก ต้องไม่น้อยกว่า ๒.๕ เซนติเมตร

(๕) ความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริมของพื้นภายใน ต้องไม่น้อยกว่า ๒ เซนติเมตร

ข้อ ๖๐ ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยเหล็ก รูปพรรณ ให้ใช้ค่าหน่วยแรงของเหล็กดังต่อไปนี้

(๑) เหล็กทั่วไปที่ไม่มีผลการทดสอบกำลัง สำหรับเหล็กหนาไม่เกิน ๔๐ มิลลิเมตร ให้ใช้กำลังคลากไม่เกิน ๒,๕๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร สำหรับเหล็กซึ่งหนากว่า ๔๐ มิลลิเมตร ให้ใช้กำลังคลากไม่เกิน ๒,๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

(๒) หน่วยแรงดึง แรงอัด และแรงตัด ให้ใช้ไม่เกินร้อยละ ๖๐ ของกำลังคลากเหล็กทั่วไปที่ไม่มีผลการทดสอบกำลัง สำหรับเหล็กหนา

ไม่เกิน ๔๐ มิลลิเมตร ให้ใช้ไม่เกิน ๑,๕๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร สำหรับเหล็กซึ่งหนากว่า ๔๐ มิลลิเมตร ให้ใช้ไม่เกิน ๑,๓๒๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

(๓) หน่วยแรงเฉือนให้ใช้ไม่เกินร้อยละ ๔๐ ของกำลังคลากเหล็กทั่วไปที่ไม่มีผลการทดสอบกำลัง สำหรับเหล็กหนาไม่เกิน ๔๐ มิลลิเมตรให้ใช้ไม่เกิน ๑,๐๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร สำหรับเหล็กซึ่งหนากว่า ๔๐ มิลลิเมตรให้ใช้ไม่เกิน ๘๘๐ กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

ข้อ ๖๑ ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยไม้ชนิดต่าง ๆ ให้ใช้ค่าหน่วยแรงไม่เกินอัตราตามตารางต่อไปนี้

ชนิดไม้	แรงอัด กิโลกรัมต่อ ตารางเซนติเมตร	แรงอัดขนานเส้น กิโลกรัมต่อ ตารางเซนติเมตร	แรงอัดขวางเส้น กิโลกรัมต่อ ตารางเซนติเมตร	แรงเฉือนขนานเส้น กิโลกรัมต่อ ตารางเซนติเมตร
ไม้เนื้ออ่อนมาก	๖๐	๔๕	๑๒	๖
ไม้เนื้ออ่อน	๘๐	๖๐	๑๖	๘
ไม้เนื้อปานกลาง	๑๐๐	๗๕	๒๒	๑๐
ไม้เนื้อแข็ง	๑๒๐	๙๐	๓๐	๑๒
ไม้เนื้อแข็งมาก	๑๕๐	๑๑๐	๔๐	๑๕

ข้อ ๖๒ ให้นำหนักบรรทุกของอาคารประเภทต่าง ๆ นอกเหนือจากน้ำหนักของตัวอาคารหรือส่วนของเครื่องจักร หรืออุปกรณ์อย่างอื่นที่แน่ชัด ให้คำนวณเป็นประมาณเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าอัตราดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	น้ำหนักบรรทุก เป็นกิโลกรัม ต่อตารางเมตร
๑. หลังคา	๕๐
๒. กันสาดหรือหลังคาคอนกรีต	๑๐๐
๓. ที่พักอาศัย โรงเรียนอนุบาล ห้องนำ ห้อง ส้วม	๑๕๐
๔. ห้องแถว ตึกแถว อาคารชุด หอพัก โรงแรม และห้องคนใช้พิเศษของ โรงพยาบาล	๒๐๐
๕. สำนักงาน ธนาคาร	๒๕๐
๖. (ก) อาคารพาณิชย์ ส่วนของห้องแถว ตึกแถวที่ใช้เพื่อการพาณิชย์ มหา วิทยาลัย วิทยาลัย และโรงเรียน	๓๐๐
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดิน ของ อาคารชุด หอพัก โรงแรม โรงพยาบาล สำนักงาน และธนาคาร	๓๐๐
๗. (ก) ตลาด ห้างสรรพสินค้า หอประชุม โรงมหรสพ ภัตตาคาร ห้องประชุม ห้องอ่านหนังสือในหอสมุด ท้อง หรือเก็บรถยนต์นั่ง	๔๐๐

ประเภทการใช้อาคาร	น้ำหนักบรรทุก เบ็นกิโลกรัม ต่อตารางเมตร
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดิน ของ อาคารพาณิชย์ มหาวิทยาลัย วิทยาลัย และโรงเรียน	๔๐๐
๘. (ก) คลังสินค้า โรงกีฬา พิพิธภัณฑ์ อิมจันทร์ โรงงานอุตสาหกรรม โรงพิมพ์ ห้องเก็บเอกสารและพัสดุ	๕๐๐
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดิน ของ ตลาด ห้างสรรพสินค้า หอประชุม โรงแรมรสบพ ภัตตาคาร และหอสมุด	๕๐๐
๙. ห้องเก็บหนังสือของหอสมุด	๖๐๐
๑๐. ท่ออดหรือเก็บรถยนต์บรรทุกเปล่าและรถ อื่น ๆ	๘๐๐

ข้อ ๖๓ ในการคำนวณออกแบบพื้นอาคาร หากปรากฏว่าพื้นที่
ส่วนใดต้องรับน้ำหนักเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ หรือน้ำหนักบรรทุกอื่น ๆ
ที่มากกว่าน้ำหนักมากกว่าน้ำหนักบรรทุกที่ระบุไว้ในข้อ ๖๒ ให้ใช้น้ำหนัก
จำนวนที่มากกว่าเฉพาะส่วนที่ต้องรับน้ำหนักเพิ่มขึ้น

ข้อ ๖๔ ในการคำนวณออกแบบโครงสร้างอาคารให้คำนึงถึงแรงลมด้วย หากจำเป็นต้องคำนวณและไม่มีเอกสารใดอ้างอิงที่เชื่อถือได้ให้ใช้หน่วยแรงลมดังต่อไปนี้

ความสูงของอาคารหรือส่วนของอาคาร	หน่วยแรงลมอย่างน้อย กิโลกรัมต่อหนึ่ง ตารางเมตร
ส่วนของอาคารที่สูงไม่เกิน ๑๐ เมตร	๕๐
ส่วนของอาคารที่สูงกว่า ๑๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๒๐ เมตร	๘๐
ส่วนของอาคารที่สูงกว่า ๒๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๔๐ เมตร	๑๒๐
ส่วนของอาคารที่สูงกว่า ๔๐ เมตร	๑๖๐

ข้อ ๖๕ ในการคำนวณน้ำหนักบรรทุกที่ย่อมให้บนชั้นดินเดิม หากไม่มีเอกสารแสดงผลการทดสอบคุณสมบัติของดิน ให้ใช้น้ำหนักบรรทุกไม่เกิน ๒ ตันต่อหนึ่งตารางเมตร

ข้อ ๖๖ ในการคำนวณน้ำหนักที่ถ่ายลงเสาและฐานราก ให้ใช้น้ำหนักของอาคารเต็มอัตรา ส่วนน้ำหนักบรรทุกให้ใช้ตามระบุไว้ในข้อ ๖๒ โดยให้ลดส่วนลงได้ตามชั้นของอาคารดังต่อไปนี้

การรับน้ำหนักของพื้น	อัตราการลดน้ำหนักบรรทุกบนพื้นแต่ละชั้นเป็นร้อยละ
หลังคาหรือตาดฟ้า	๐
ชั้นที่หนึ่งถัดจากหลังคาหรือตาดฟ้า	๐
ชั้นที่สองถัดจากหลังคาหรือตาดฟ้า	๐
ชั้นที่สามถัดจากหลังคาหรือตาดฟ้า	๑๐
ชั้นที่สี่ถัดจากหลังคาหรือตาดฟ้า	๒๐
ชั้นที่ห้าถัดจากหลังคาหรือตาดฟ้า	๓๐
ชั้นที่หกถัดจากหลังคาหรือตาดฟ้า	๔๐
ชั้นที่เจ็ดถัดจากหลังคาหรือตาดฟ้า	๕๐
และชั้นต่อลงไป	๕๐

สำหรับโรงมหรสพ หอประชุม หอสมุด พิพิธภัณฑ์ อิมจันทร์ คลังสินค้า โรงงานอุตสาหกรรม อาคารจอดรถยนต์หรือเก็บรถยนต์ ให้คิดน้ำหนักบรรทุกเต็มอัตราทุกชั้น

ข้อ ๖๗ ในการคำนวณฐานรากบนเสาเข็ม ถ้าไม่มีเอกสารแสดงผลการทดสอบ คุณสมบัติของดิน และกำลังแบกทานสูงสุดของเสาเข็ม ให้ใช้ค่าหน่วยแรงผลของดินดังนี้

(๑) สำหรับดินที่อยู่ในระดับลึกไม่เกิน ๗ เมตร ได้ระดับน้ำทะเลปานกลาง ให้ใช้ค่าหน่วยแรงผลของดินได้ไม่เกิน ๖๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตรของพื้นที่ประสิทธิภาพผลของเสาเข็ม

(๒) สำหรับดินที่มีความลึกเกินกว่า ๑ เมตร ได้ระดับน้ำทะเลปานกลาง ค่าหน่วยแรงผัดของดินเฉพาะส่วนที่ลึกเกินกว่า ๑ เมตรลงไปให้คำนวณตามสมการต่อไปนี้

$$\text{หน่วยแรงผัดเป็นกิโลกรัมต่อตารางเมตร} = ๘๐๐ + ๒๐๐ \text{ ย.}$$

ย. = ความยาวของเสาเข็มบนเมตรเฉพาะส่วนที่ลึกเกินกว่า ๑ เมตร ได้ระดับน้ำทะเลปานกลาง

ข้อ ๖๘ ในการคำนวณฐานรากบนเสาเข็มที่เอกสารทดสอบคุณสมบัติของดิน หรือมีการทดสอบหาค่าลึงแบกทานของเสาเข็มในบริเวณก่อสร้างหรือข้างเคียง ให้ใช้ค่าลึงแบกทานของเสาเข็มไม่เกินอัตราดังต่อไปนี้

(๑) ค่าลึงแบกทานของเสาเข็มที่คำนวณจากการทดสอบคุณสมบัติของดิน ให้ใช้ค่าลึงแบกทานได้ไม่เกินร้อยละ ๔๐

(๒) ค่าลึงแบกทานของเสาเข็มที่คำนวณจากสูตรการตอกเสาเข็ม ให้ใช้ค่าลึงแบกทานได้ไม่เกินร้อยละ ๔๐

(๓) ค่าลึงแบกทานของเสาเข็มที่ได้จากการทดสอบค่าลึงแบกทานสูงสุด ให้ใช้ค่าลึงแบกทานได้ไม่เกินร้อยละ ๕๐

ในการทดสอบค่าลึงแบกทานสูงสุดของเสาเข็มให้มีการทุตตัวได้ไม่เกิน ๐.๒๕ มิลลิเมตรต่อน้ำหนักแบกทาน ๑,๐๐๐ กิโลกรัม และหลังจากเอาน้ำหนักแบกทานออกหมดแล้วเป็นเวลา ๒๔ ชั่วโมง การทุตตัวที่ปรากฏต้องไม่เกิน ๖ มิลลิเมตร

หมวด ๑

แนวอาคารและระยะต่างๆ

ข้อ ๖๕ ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารหรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือทางหรือที่คนสาธารณะ

ข้อ ๖๐ ตึกแถว ห้างแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะที่ได้รับแนวห่างจากเขตทางสาธารณะไม่เกิน ๒.๐๐ เมตร ท้องกันสามของพินชนแรกต้องสูงจากระดับทางเท้าที่กำหนด ๓.๒๕ เมตร ระเบียงด้านหน้าอาคารมิได้ตั้งแต่ระดับพื้นชั้นที่สามขึ้นไป และยื่นได้ไม่เกินส่วนยื่นสถาปัตยกรรม

ห้ามระบายน้ำจากกันสามด้านหน้าอาคารและจากหลังคา ลงในที่สาธารณะหรือในที่ดินที่ได้รับแนวอาคารจากเขตทางสาธารณะ โดยตรง แต่ให้มีรางระบายหรือท่อระบายรับน้ำจากกันสามหรือหลังคาให้เพียงพอลงไปถึงพื้นดินแล้วระบายลงสู่ที่สาธารณะหรือบ่อพัก

อาคารตามวรรคหนึ่งที่ได้รับแนวห่างจากเขตทางสาธารณะเกิน ๒.๐๐ เมตร หากมีกันสาม ระเบียง หรือส่วนยื่นสถาปัตยกรรมใดยื่นออกมาในระยะ ๒.๐๐ เมตร จากเขตทางสาธารณะต้องปฏิบัติตามสองวรรคแรกด้วย

ข้อ ๖๑ ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารสูงกว่าระดับพื้นดินเกินสองเท่าของระยะจากผนังด้านหน้าของอาคารจดแนวถนนฟากตรงข้าม

ข้อ ๖๒ อาคารปลูกสร้างริมทางสาธารณะที่มีความกว้างไม่ถึง ๖.๐๐ เมตร ให้รับแนวอาคารห่างจากศูนย์กลางทางสาธารณะอย่างน้อย ๓.๐๐ เมตร

ตึกแถว ห้างแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะที่ปลูกสร้างริมทางสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ให้รั้วแนวอาคารห่างจากศูนย์กลางทางสาธารณะอย่างน้อย ๖.๐๐ เมตร

ตึกแถว ห้างแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะที่ปลูกสร้างริมทางสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ ๑๐.๐๐ เมตรขึ้นไป ให้รั้วแนวอาคารห่างจากแนวถนนอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างของแนวถนน สำหรับริมทางสาธารณะที่กว้างกว่า ๒๐.๐๐ เมตร ให้รั้วแนวอาคารห่างจากแนวถนนอย่างน้อย ๒.๐๐ เมตร

ข้อ ๗๓ สำหรับอาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนนสองสายขนานอยู่ และถนนสองสายนั้นขนาดไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน ๑๕ เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างสูงได้สองเท่าของแนวถนนที่กว้างกว่าได้ทั้งหลัง

สำหรับอาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ท่ามกลางถนนสองสายขนาดไม่เท่ากัน อนุญาตให้ปลูกสร้างได้สูงสองเท่าของแนวถนนที่กว้างกว่า ตกไปตามถนนที่แคบกว่าไม่เกิน ๑๕.๐๐ เมตร อาคารส่วนที่ตกเกินนั้นให้ถือเกณฑ์ตามข้อ ๗๑

ข้อ ๗๔ อาคารที่ปลูกในที่ดินเอกชนให้ผนังด้านที่หันหน้าต่างประตู หรือช่องระบายอากาศอยู่ห่างเขตที่ดินได้สำหรับชั้นสองลงมา ระยะไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร สำหรับชั้นสามขึ้นไประยะไม่น้อยกว่า ๓.๐๐ เมตร

สำหรับอาคารที่มีระเบียบทางด้านเขตที่ดินเอกชน มีระเบียบต้องห่างจากเขตที่ดินตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๑๕ อาคารที่ปลูกสร้างเขตที่ดินต่างผู้ครอบครอง อนุญาตให้เฉพาะฝาหรือผนังที่ไม่มีประตูหน้าต่างและช่องระบายอากาศอยู่ชิดเขตได้พอดี แต่มิให้ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารรุกล้ำเขตที่ดินข้างเคียง ตักแถวที่มดาดฟ้าสร้างชิดเขตให้สร้างผนังทางด้านเขตสูงไม่ต่ำกว่า ๑.๕๐ เมตร

ในกรณีชายคาอยู่ชิดเขตที่ดินข้างเคียงต้องมีการป้องกันจากชายคาไม่ให้ไหลตกลงในที่ดินนั้นด้วย

ข้อ ๑๖ อาคารประเภทต่างๆ จะต้องมั่ว่างอันปราศจากหลังคาหรือสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่พักอาศัยแต่ละหลัง ให้มั่ว่างอยู่ ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่

(๒) อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัย ให้มั่ว่างอยู่ ๑๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ แต่ถ้าใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย ให้มั่ว่างอยู่ ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่

(๓) ห้องแถว ตักแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะสูงไม่เกินสามชั้น และไม่อยู่ริมทางสาธารณะต้องมีมั่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร ถ้าสูงเกินสามชั้นต้องมีมั่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร

ในกรณีที่อาคารหันหน้าเข้าหากัน ให้มั่ว่างร่วมกันได้

ในกรณีหันหน้าตามกัน ให้วางด้านหน้าของอาคารแถวหลัง
เป็นทางเดินหลังอาคารของอาคารแถวหน้าด้วย

(๔) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม
และอาคารสาธารณะจะต้องมีที่ว่างโดยปราศจากสิ่งปกคลุมเป็นทางเดิน
หลังอาคารได้ถึงกันกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร โดยให้แสดงเขต
ดังกล่าวให้ปรากฏด้วย

ในกรณีอาคารหันหลังเข้าหากัน จะต้องเว้นทางเดินด้านหลัง
ไม่น้อยกว่า ๔.๐๐ เมตร

(๕) ห้องแถว ตึกแถว และอาคารพาณิชย์ ที่ตั้งอยู่มุมถนน
สองสายตัดกัน และมีทางออกสู่ด้านหน้าทั้งสองสายในระยะไม่เกิน
๑๕ เมตร จากมุมถนนสองสาย หรือตั้งอยู่ริมทางสาธารณะสองสาย
ขนานอยู่ ทางสายใดสายหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ทางขนาน
กันนั้นห่างจากกันไม่เกิน ๑๕.๐๐ เมตร และได้รับแนวอาคารตามข้อ ๑๒
แล้ว จะไม่มีที่ว่างหรือทางเดินหลังอาคารก็ได้

ข้อ ๑๓ ห้องแถว ตึกแถว และอาคารพาณิชย์ ต้องมีช่องหน้าต่าง
ต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกได้ไม่น้อยกว่า ๒๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่
อาคารทุกชั้น

ช่องหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอก หมายถึงช่องเปิดของผนัง
ด้านทางสาธารณะหรือด้านที่ทางที่คนเอกชนสำหรับอาคารชั้นสองลงมา
ไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร สำหรับชั้นสามขึ้นไปไม่น้อยกว่า ๓.๐๐ เมตร

ข้อ ๑๘ อาคารซึ่งใช้เป็นที่บริการอัดฉีดน้ำมันยานยนต์ นอกจากจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ ระเบียบ ข้อบังคับนั้น ๆ แล้ว ต้องห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ เมตร และมีการป้องกันมิให้ละอองน้ำมันเข้าไปในเขตที่ดินข้างเคียงได้ด้วย

อาคารแฝดลอย ต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร

ข้อ ๑๙ อาคารที่ก่อสร้างเพื่อกระทำการหรือใช้ประโยชน์เพื่อ กิจการดังกล่าวในข้อนี้ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินสาธารณะ ทางสาธารณะ หรือที่ดินต่างเจ้าของ และมิต่างอันปราศจากหลังคาหรือสิ่งใดปกคลุมโดยรอบอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตรทุกด้าน คือ

(๑) โรงฟอกหนัง

(๒) โรงทำไม้ขีดไฟ

(๓) โรงทำแชลแล็ค

(๔) โรงต้มกลั่นสุรา เบียร์ หรือแอลกอฮอล์

(๕) โรงทำเต้าหู้

(๖) โรงทำวันเส้น เส้นไหม ขนมจัน กว๊วยเตี่ยว และเกมม่อ

(๗) โรงทำน้ำตาล หรือแอมะแซ

(๘) โรงกลองแร่ หลอมโลหะ ยกเว้นการหลอมเงิน ทอง นาค

หรือทองคำขาว

(๙) โรงหลอมแก้ว

(๑๐) โรงเคียวไขสัตว์ หนังสัตว์ หรือเอ็นสัตว์

(๑๑) โรงย้อมผ้าซึ่งมีคนงานตามปกติตั้งแต่ห้าคนขึ้นไป

(๑๒) โรงทำเนยเทียม

(๑๓) โรงทำดินเผา

(๑๔) โรงทำสบู่

(๑๕) โรงทำน้ำเคย กะปิ น้ำปลา ไตปลา เต้าเจี้ยว ซอว์ หรือหอย
ดอง

(๑๖) โรงเผาเปลือกหอย

(๑๗) โรงเก็บเขาสัตว์ หนังสัตว์ กระดุกสัตว์ หรือขนสัตว์

(๑๘) โรงทำและตากปลาเค็ม เนื้อเค็ม เป็ดเค็ม หนังหมู กุ้งแห้ง
หรือเลือดแห้ง

(๑๙) โรงนึ่งปลาและต้มปลาซึ่งใช้แทนการนึ่ง เว้นการนึ่งหรือต้ม
ในภัตตาคาร โรงแรม หรือร้านข้าวแกง เพื่อปรุงอาหารในนั้น และการ
นึ่งหรือต้มเพื่อปรุงอาหารเร่ขายด้วยตนเอง

(๒๐) โรงปั่นฝ้ายหรือนุ่นด้วยเครื่องจักร

(๒๑) โรงทำแป้งต่างๆ

(๒๒) โรงเลื่อยไม้หรือซอยไม้ด้วยเครื่องจักร

(๒๓) โรงสีข้าวด้วยเครื่องจักร

(๒๔) โรงทำน้ำแข็ง

(๒๕) โรงทำรูป

(๒๖) โรงเคียวหรืออัดเอาน้ำมันทุกชนิด

(๒๗) โรงล้าง รม เคียว หรือเก็บยาง

(๒๘) อาคารที่ใช้เพื่อทำการหรือใช้ประโยชน์เพื่อการอุตสาหกรรม
และพาณิชย์ซึ่งต้องใช้เตาไฟฟ้าเพื่อกิจการนั้น เว้นแต่มีไว้เพื่อประกอบอาหาร
ในภัตตาคาร โรงแรมหรือร้านขายข้าวแกง

ข้อ ๘๐ อาคารที่ก่อสร้างเป็นอาคารพาณิชย์หรือโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งมีเตาไฟหรือเครื่องจักรเพื่อใช้ประโยชน์ในกิจการนั้น ต้องมีที่ว่างอันปราศจากหลังคาหรือสิ่งใดปกคลุมโดยรอบอาคารนั้น ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตรทุกด้าน

ข้อ ๘๑ อาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้เก็บของสำหรับพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรม ต้องมีที่ว่างอันปราศจากหลังคาหรือสิ่งใดปกคลุมไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตรสองด้าน ส่วนด้านอื่นถ้าด้านใดห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่า ๕.๐๐ เมตร ให้ทำหน้าที่ทับด้วยอิฐหรือคอนกรีตหนาไม่น้อยกว่า ๒๐ เซนติเมตร

ข้อ ๘๒ ภายใต้บังคับข้อ ๒๘ การติดตั้งป้ายโฆษณา ตัวป้ายและโครงสำหรับติดตั้งป้ายให้เป็นไปตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ป้ายหรือโครงป้ายที่ติดตั้งบนอาคาร ต้องห่างจากเขตทางหรือที่สาธารณะไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร

(๒) ป้ายหรือโครงป้ายที่ติดตั้งที่ผนังของอาคาร ห้ามติดตั้งสูงกว่าตัวอาคาร และห้ามยื่นล้ำออกไปเหนือหรือในเขตทางหรือที่สาธารณะ

(๓) ห้ามติดตั้งป้ายหรือโครงป้ายได้กั้นสายตาชั้นล่างของอาคาร เว้นแต่ป้ายแจ้งชอรัานที่ติดตั้งแนบผนังด้านหน้าของอาคาร

ข้อ ๘๓ อาคารที่ก่อสร้างมาก่อนข้อบัญญัตินี้ มีแนวอาคารและระยะขีดข้อบัญญัติ ห้ามต่อเติมหรือขยาย เว้นแต่ซ่อมแซมหรือดัดแปลงเพื่อความจำเป็นระเบียบเรียบร้อยและสวยงาม

หมวด ๘

การสุขาภิบาล

ข้อ ๘๔ อาคารที่จะปลูกสร้างต้องมีระบบระบายน้ำฝนและระบายน้ำที่ใช้แล้ว หรือน้ำโสโครกได้โดยสะดวกและเพียงพอ

ข้อ ๘๕ ทางระบายน้ำจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ ต้องให้มีส่วนลาดไม่ต่ำกว่า ๑ ใน ๒๐๐ ตามแนวตรงที่สุดที่จะจัดทำได้ ถ้าใช้ท่อกลมเป็นทางระบายต้องมีบ่อตรวจระบายน้ำทุกระยะไม่เกิน ๑๒.๐๐ เมตร ทุกมุมและที่จุดก่อนออกจากที่ดินเอกชนไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

ข้อ ๘๖ ทางระบายน้ำใช้แล้วในบริเวณอาคาร ต้องมีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ ต้องมีบ่อตรวจระบายน้ำและตะแกรงดักขยะอยู่ในที่สามารถตรวจสอบได้ สะดวก และเจ้าของอาคารต้องจัดเปลี่ยนให้มีสภาพดีอยู่เสมอ

ข้อ ๘๗ น้ำใช้แล้วจากโรงงานอุตสาหกรรม โรงพยาบาล ตลาดสด ภัตตาคาร อาคารชุด หอพัก และอาคารที่เกี่ยวกับกิจการค้าที่น่ารังเกียจ ซึ่งมีการระบายน้ำใช้แล้วจากกิจการนั้นต้องมีระบบกำจัดน้ำใช้แล้วก่อนจะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

ข้อ ๘๘ อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ต่อไป

ประเภทอาคาร	ส้วม	ที่ปัสสาวะ	อ่างล้างหน้า
อาคารที่พักอาศัยต่อหนึ่งหลัง	๑	—	—
อาคารชุดต่อหนึ่งหน่วย ห้องแถว ตึกแถว สูงไม่เกิน ๓ ชั้น	๑	—	๑
ต่อ ๑ คูหา	๑	—	๑
ตึกแถวสูงเกิน ๓ ชั้นต่อ ๑ คูหา	๒	๑	๑
โรงแรมต่อ ๑ ห้อง	๑	—	๑
หอพักต่อ ๕๐ ตารางเมตร	๑	—	๑
อาคารสำนักงาน โรงเรียน โรงพยาบาล และอาคารพาณิชย์ต่อ ๑๕ ตารางเมตร	๑	๑	๑
หอประชุม โรงมหรสพต่อ ๒๕๐ ตารางเมตร	๑	๑	๑
โรงงานอุตสาหกรรมต่อ ๔๐๐ ตาราง เมตร	๑	๑	๑
เศษของพื้นที่ถ้าเกินกึ่งหนึ่งให้คิดจำนวน เต็ม			

ข้อ ๘๕ ห้องส้วมต้องมีขนาดเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า ๐.๕๐ ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า ๐.๕๐ เมตร ถ้าเป็นห้องอาบน้ำด้วยต้องมีเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า ๐.๕๐ ตารางเมตร มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศ

ข้อ ๕๐ ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะบ่อซึม การสร้างส้วมภายในระยะ ๒๐.๐๐ เมตร จากเขตकुคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถังเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

ข้อ ๕๑ อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มีใช้ตึกแถวห้องแถว ชงมพื้นที่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรือโรงแรม ต้องจัดให้มีทางขยะอันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

หมวด ๘

การตรวจควบคุมการปลูกสร้าง

ข้อ ๕๒ ผู้ได้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคารต้องเก็บรักษาหนังสืออนุญาต แผนผัง แบบก่อสร้าง และรายการก่อสร้างไว้หนึ่งชุด ณ บริเวณที่ปลูกสร้าง เพื่อให้นายช่างที่ตรวจการปลูกสร้างขอตรวจดูได้เสมอในเวลากลางวัน และต้องทำการปลูกสร้างให้เสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสืออนุญาต

ข้อ ๕๓ ให้มีผู้ควบคุมงานรับผิดชอบการปลูกสร้างเพื่อให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุญาต และให้เป็นการปลอดภัยแก่คนงานหรือผู้เที่ยวของ ถ้าผู้ควบคุมงานไม่อยู่ประจำ จะต้องมียุ้ปฏิบัติการแทนไว้เสมอ คำสั่งของนายช่างที่ตรวจการปลูกสร้างซึ่งมอบให้กับผู้ควบคุมงานหรือผู้ปฏิบัติการแทน ให้ถือว่าได้ให้ไว้กับเจ้าของอาคาร

ข้อ ๕๔ ถ้านายช่างตรวจพบการปลูกสร้างอาคารผิดจากแผนผังแบบก่อสร้าง รายการก่อสร้าง หรือเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในหนังสืออนุญาต

ให้รายงานต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เพื่อแจ้งให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ปลูกสร้างจัดการแก้ไขให้ถูกต้องภายในกำหนดเวลา เมื่อพ้นกำหนด เวลาแล้วการแก้ไขยังไม่เสร็จเรียบร้อย ให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร

ข้อ ๘๕ วัตถุประสงค์ของการปลูกสร้างอาคารต้องมีคุณภาพตาม กำหนดของรายการก่อสร้างและรายการคำนวณ ถ้านายช่างเห็นว่ามีเหตุ สงสัยในคุณภาพของวัดอยู่อย่างไร ให้ขอตรวจดูหนังสือสำคัญแสดงผล การทดลองจากเจ้าของอาคารหรือผู้ปลูกสร้าง หรือเรียกตัวอย่างวัดตาม ปริมาณสมควร เพื่อตรวจสอบโดยการทดลองตามหลักวิชา ซึ่งเจ้าของ อาคารจะต้องจัดการส่งให้ตามต้องการโดยไม่มีคิดมูลค่า

ข้อ ๘๖ การตอกเข็มเจาะดินเพื่อทำฐานรากของอาคาร ให้ทำได้ เฉพาะเวลากลางวัน ถ้ารายการคำนวณของฐานรากไม่แน่ว่าจะถูกตอก นายช่างอาจให้เจ้าของอาคารทำการทดลองบรรทุกน้ำหนักบนส่วนฐานราก ได้ตามสมควร และเจ้าของอาคารจะปลูกสร้างต่อไปมิได้ จนกว่าจะ ปรากฏผลการทดลองว่ามีความมั่นคงปลอดภัยตามหลักวิชา

ข้อ ๘๗ อาคารที่ปลูกสร้างติดต่อกับทางสาธารณะจะลงมือปลูก สร้างได้ต่อเมื่อได้นัดหมายให้นายช่างทราบและตกลงกำหนดเวลาแล้ว เพื่อให้เป็นการปลอดภัยต่อผู้ใช้ทางสาธารณะนั้น ผู้ปลูกสร้างจะต้อง แสดงวิธีการและขั้นตอนของงานจนเป็นที่พอใจของนายช่าง และต้อง สร้างสิ่งป้องกันสิ่งของร่วงหล่นที่จะเป็นอันตรายแก่ผู้สัญจร

ข้อ ๘๘ เมื่อนายช่างประสงค์จะเข้าตรวจอาคารที่ปลูกสร้างเสร็จแล้วว่าถูกต้องหรือไม่ ให้แจ้งต่อเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองทราบ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองต้องให้ความสะดวกตามสมควร

ข้อ ๘๙ เมื่อนายช่างตรวจพบอาคารซึ่งไม่ถูกต้องอันน่าจะเป็นอันตรายต่อร่างกาย ชีวิต หรือทรัพย์สิน ให้รายงานผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครจะสั่งให้เจ้าของอาคารเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือรื้อถอนตามแบบ อ. ๔ ท้ายข้อบัญญัตินี้ได้

ข้อ ๙๐๐ ผู้ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารพักอาศัยสูงเกิน ๒ ชั้น ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ หรืออาคารพิเศษ เมื่อลงมือทำการปลูกสร้างต้องติดตั้งป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๕๐ เมตร ยาวไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ เมตร ระบุข้อความตามตัวอย่างข้างท้ายนี้ และติดตั้งอยู่ในที่ดินที่จะทำการปลูกสร้างที่สามารถเห็นได้โดยง่ายตลอดเวลาทำการปลูกสร้าง

- อาคารที่ทำการปลูกสร้าง.....
- จำนวน.....ห้อง, หลัง
- ได้รับอนุญาตตามหนังสืออนุญาตเลขที่.....ลงวันที่.....
- เจ้าของอาคาร.....
- ผู้ควบคุมงาน.....
- สถาปนิก.....
- วิศวกร.....

หมวด ๑๐

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบก่อสร้าง และการออกหนังสืออนุญาต

ข้อ ๑๐๑ ค่าธรรมเนียมให้เรียกเก็บสำหรับอาคารพักอาศัยซึ่งทำด้วยอิฐ คอนกรีตหรือเหล็กเป็นส่วนใหญ่ ตารางเมตรละ ๑๐ สตางค์ ตามขนาดของพื้นที่ในอาคารนั้นทุกชั้น สำหรับอาคารพักอาศัยซึ่งทำด้วยไม้หรือวัสดุไม้ถาวรเป็นส่วนใหญ่ ตารางเมตรละ ๕ สตางค์ ตามขนาดของพื้นที่ในอาคารนั้นทุกชั้น

ข้อ ๑๐๒ ค่าธรรมเนียมสำหรับรั้ว กำแพง เขื่อน ทำน้ำ ท่อ หรือรางระบายน้ำ ให้เรียกเก็บตามระยะยาวเมตรละ ๒๐ สตางค์

ข้อ ๑๐๓ ค่าธรรมเนียมสำหรับอุโมงค์ กานเรือ บ้ายโฆษณา สะพาน ให้เรียกเก็บตารางเมตรละ ๔๐ สตางค์

ข้อ ๑๐๔ ค่าธรรมเนียมสำหรับอาคารอย่างอื่นนอกจากอาคารตามข้อ ๑๐๑ ข้อ ๑๐๒ และข้อ ๑๐๓ ให้เรียกเก็บตามเนื้อที่ของพื้นที่ในอาคารทุกชั้นตารางเมตรละ ๔๐ สตางค์ ถ้าวัดพื้นที่ไม่ได้ ให้เรียกเก็บตามระยะยาวเมตรละ ๒๐ สตางค์

ข้อ ๑๐๕ อาคารชั่วคราวให้ยกเว้นไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ข้อ ๑๐๖ ในการคิดค่าธรรมเนียม เศษของเมตรหรือตารางเมตร ให้เรียกเก็บเท่าหน่วยเต็ม

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๑๐๗ การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารที่ได้ยื่นคำขอไว้ก่อนข้อบัญญัติฉบับนี้ใช้บังคับ ให้ปฏิบัติตามเทศบัญญัติและกฎกระทรวงที่ใช้อยู่เดิม

ข้อ ๑๐๘ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการให้เป็นไป
ตามข้อบัญญัติ

ประกาศ ณ วันที่ ๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๒๒

ชลอ ธรรมศิริ

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หนังสือขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

เขียนที่.....

วันที่.....

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตาม
ข้อความต่อไปนี้

เพื่อปลูกสร้าง^๗อาคาร.....ที่^๖บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....แขวง.....

เขต.....ใน^๕โฉนดที่.....เลขที่^๖ดิน.....

เป็นที่ดินของ.....เพื่อ^๕ใช้.....

โดย.....เป็น^๗เจ้าของ โดย.....เป็น^๗สถาปนิก

โดย.....เป็น^๗วิศวกร โดย.....เป็น^๗ผู้ควบคุมงาน

กำหนดแล้วเสร็จ.....วัน

ขอได้ออกหนังสืออนุญาตให้ข้าพเจ้าปลูกสร้างอาคารตามแผนผัง
แบบก่อสร้างและรายการก่อสร้าง ซึ่ง^๖ได้ยื่นให้^๖ตรวจสอบแล้ว^๖สุด

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้ขออนุญาต

หนังสืออนุญาตให้ปลูกสร้างอาคาร

ที่.....

วันที่.....

อนุญาตให้.....อยู่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ได้ตามกำหนดต่อไปนี้

ให้ปลูกสร้างอาคาร.....

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

แขวง.....เขต.....ในโฉนดที่.....

เลขที่ดิน.....เป็นที่ดินของ.....

เพื่อให้.....โดย.....เป็นเจ้าของ

ตามแผนผังและแบบก่อสร้างแนบท้ายหนังสืออนุญาตนี้จำนวน.....แผ่น

ขนาดอาคารรวม.....ตารางเมตร ค่าธรรมเนียม.....บาท

หนังสืออนุญาตนี้กำหนดอายุถึงวันที่.....เป็นหมดกำหนด

เวลาและจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่อท้ายซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของหนังสือ

อนุญาตนี้

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้อนุญาต

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เงื่อนไข

.....
.....
.....

คำสั่งเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขแบบอาคาร

ที่.....

วันที่.....

แจ้งความมายัง.....อยู่บ้านเลขที่.....

ต.รอก/ชอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

ตามหนังสือขออนุญาตปลูกสร้างอาคารของท่านลงวันที่.....
เพื่อปลูกสร้างที่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ชอย.....

ถนน.....แขวง.....เขต.....

เป็นอาคาร.....

ในโฉนดที่.....เลขที่คั่น.....เป็นที่คั่นของ.....

ปรากฏว่ามีลักษณะยังไม่ถูกต้องตามข้อบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง
อาคาร ดังขอความต่อไปนี้

.....
.....
.....

ให้ท่านจัดการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงแผนผัง แบบก่อสร้าง และ
รายการก่อสร้างให้ถูกต้อง แล้วยื่นขอให้ตรวจใหม่ภายใน.....วัน เมื่อพ้น
กำหนดแล้วถือว่าท่านไม่ประสงค์จะปลูกสร้าง และระงับการขออนุญาต
ปลูกสร้างอาคารรายนี้

(ลงลายมือชื่อ).....

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

คำสั่งเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอาคาร

ที่.....

วันที่.....

แจ้งความมายัง..... อยู่บ้านเลขที่.....

ต.รอก/ซอย..... ถนน.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

ด้วยปรากฏว่าอาคาร

ปลูกสร้างอยู่ที่บ้านเลขที่..... ต.รอก/ซอย

ถนน..... แขวง..... เขต.....

เพื่อใช้..... โดย..... เป็นเจ้าของ

ในโฉนดที่..... เลขที่..... เป็นที่ดินของ.....

มีลักษณะยังไม่มั่นคงแข็งแรงหรือปลอดภัย ตามพระราชบัญญัติ
ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๕ คือ

.....
.....
.....

ให้ท่านจัดการ.....

.....

ให้แล้วเสร็จเรียบร้อยภายในกำหนดวันที่.....ต่อไป

(ลงลายมือชื่อ).....

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากขณะนั้นการควบคุมการก่อสร้างได้มีเทศบัญญัติและกฎกระทรวงใช้บังคับอยู่หลายฉบับ กล่าวคือ ในเขตเทศบาลนครกรุงเทพเดิมใช้เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ ในเขตเทศบาลนครธนบุรีเดิมใช้เทศบัญญัติของเทศบาลนครธนบุรี และในพื้นที่กรุงเทพมหานครส่วนที่อยู่นอกเขตเทศบาลเดิมใช้กฎกระทรวง พ.ศ. ๒๕๑๘ ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๕๑๕ ประกอบกับเทศบัญญัติและกฎกระทรวงดังกล่าวไม่เหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้