

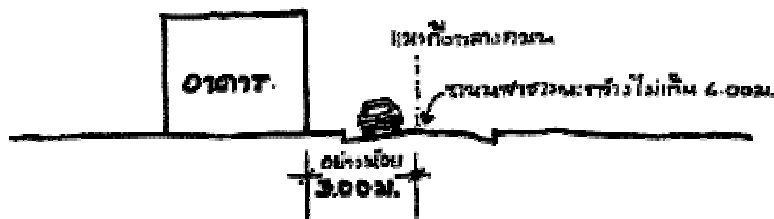
ภาคผนวก ง

ระยะรัน

ระยะร่นจากถนนแคบๆ

ข้อ ๔๑ วรรค ๑ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

อาคารทุกขนาดที่ใกล้-ติดทางสาธารณะที่กว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ต้องร่นจาก "จุดกลางถนน" อย่างน้อย ๓ เมตร

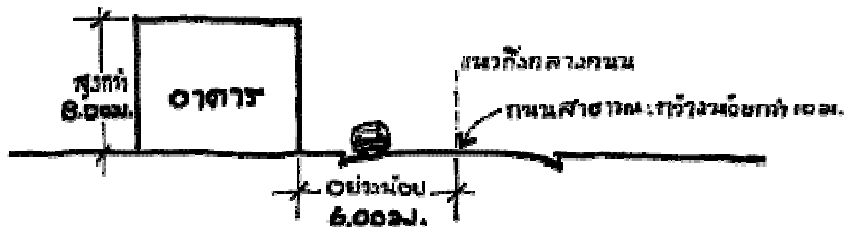


ระยะร่นทั่วไป

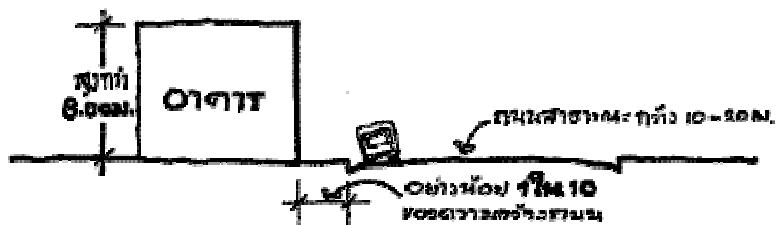
ข้อ ๔๑ วรรค ๒ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

อาคารที่สูงเกิน ๒ ชั้นหรือเกิน ๘ เมตร รวมถึงพวกตึกแถว ทาวน์เฮาส์ โรงงาน อาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ โกดัง ป้าย(บ้านที่สูงไม่เกิน ๒ ชั้นและเตี้ยกว่า ๘ เมตรได้รับการยกเว้น) จะต้องมี การถอยร่นจากแนวถนนสาธารณะ ๑ แบบ แล้วแต่ขนาดถนน

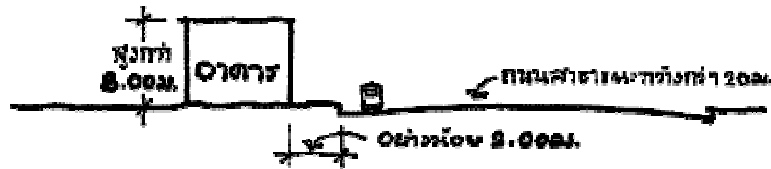
(๑) ถนนกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ถอยจากกลางถนนอย่างน้อย ๖ เมตร



(๒) ถนนกว้าง ๑๐-๒๐ เมตร ถอยอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างถนน(จากเขตที่ดิน)



(๓) ถนนกว้างกว่า ๒๐ เมตร ถอยอย่างน้อย ๒ เมตร (จากเขตที่ดิน)



ระยะร่นจากแหล่งน้ำ

ข้อ ๔๒ วรรค ๑ และ ๒ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

อาคารที่สร้างติดแหล่งน้ำสาธารณะจะต้องมีการถอยร่นจากเขตน้ำสาธารณะดังนี้

ถ้าแหล่งน้ำ(คู, คลอง, ลำประโดง, แม่น้ำ ฯลฯ) กว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ถอยอย่างน้อย ๓ เมตร



ถ้าแหล่งน้ำกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตร ให้ถอยอย่างน้อย ๖ เมตร

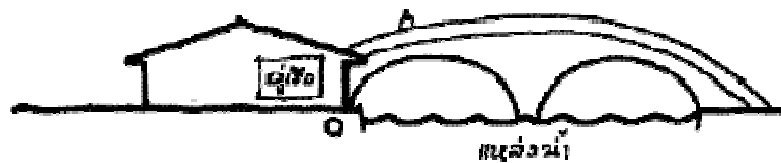


ถ้าเป็นแหล่งน้ำขนาดใหญ่เช่น บึง ทะเลสาบ ทะเล (เช่นกว้านพะเยา อ่าวไทย ฯลฯ) ให้ถอยร่นอย่างน้อย ๑๒ เมตร (นับที่ระดับน้ำขึ้นปกติสูงสุดประจำวัน)



ยกเว้น ยกเว้น ยกเว้น สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุโมงค์ คานเรือ หรือที่ว่างสำหรับ จอดรถ ไม่ต้องร่น

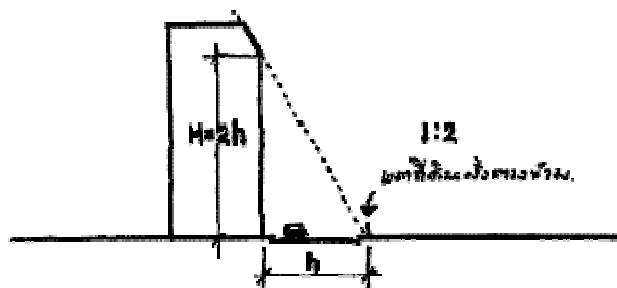
สถานี สถานี, เขื่อน, รั้ว, ท่อระบายน้ำ, ท่าเรือ, ป้าย, อุโมงค์, คานเรือ, ที่ว่างสำหรับจอดรถ



ระยะ set back ความสูงอาคาร

ข้อ ๔๔ วรรค ๑ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

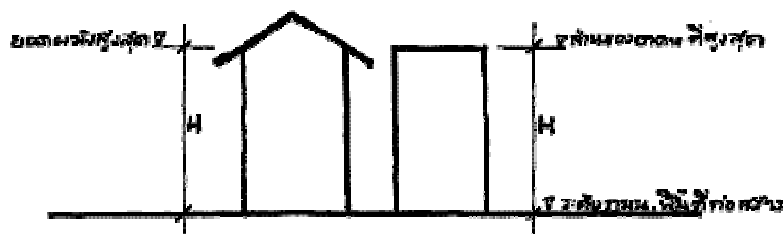
ระยะ set back = ๑:๒ ตอนนี้ใช้ทั่วประเทศแล้ว



การวัดความสูงเพื่อ set-back

ข้อ ๔๔ วรรค ๒ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

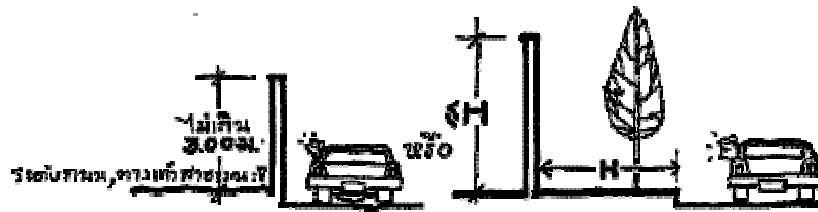
การวัดความสูงของอาคารนั้น ให้วัดจาก "ระดับถนน" หรือ "ระดับพื้นที่ก่อสร้าง" ไปถึง "ส่วนของอาคารที่สูงที่สุด" แต่ถ้าเป็นหลังคาจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดถึงยอดผนังชั้นสูงสุด



กำหนดความสูงของรั้ว

ข้อ ๔๗ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

รั้วหรือกำแพงถ้ำติดกับถนนสาธารณะจะสูงได้ไม่เกิน ๓ เมตรจากระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ ยกเว้นแต่จะต้องถอยออกไปมากกว่า ความสูงของรั้ว

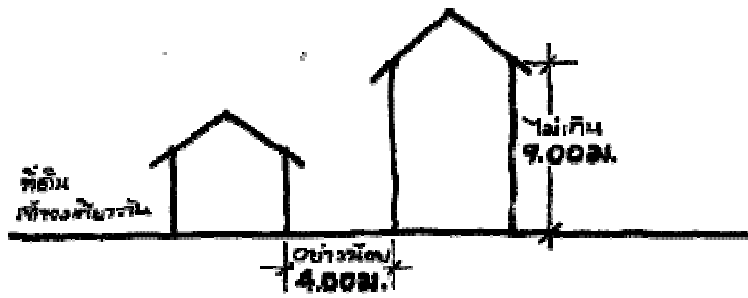


ระยะห่างของอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน

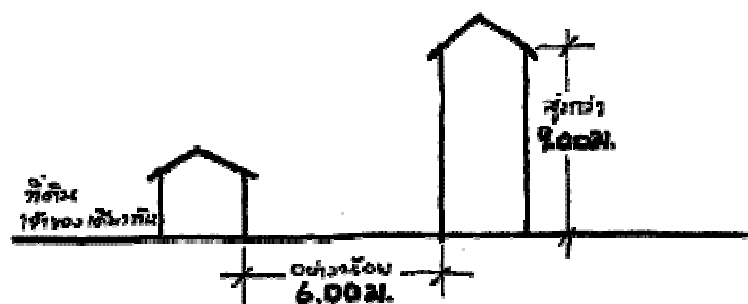
ข้อ ๔๘ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

ถ้าสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกันจะต้องให้ "พื้นหรือผนัง" ของอาคารห่างจากกัน โดยกำหนดตามความสูงของอาคาร

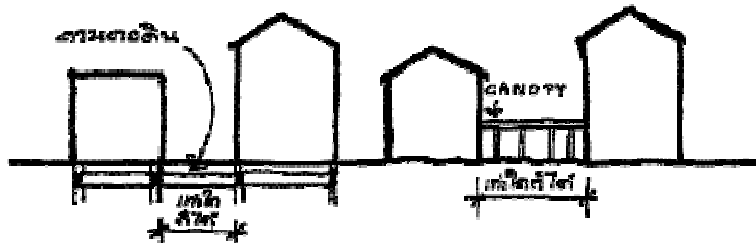
อาคารที่สูงไม่เกิน ๕ เมตร ต้องห่างกันอย่างน้อย ๔ เมตร



อาคารที่สูงเกิน ๕ เมตร (แต่ไม่เกิน ๒๓ เมตร) ห่างกันอย่างน้อย ๖ เมตร



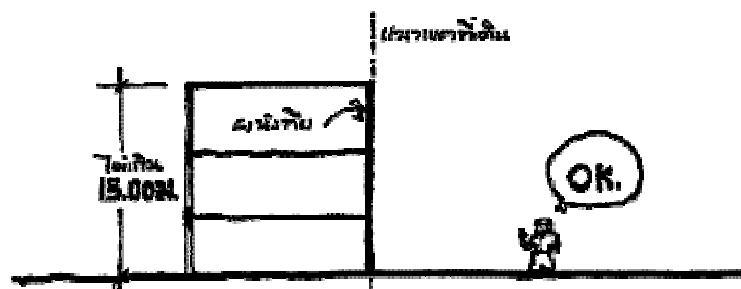
แต่ถ้าอาคาร ๒ หลังเชื่อมกัน ก็จะถือว่าเป็นอาคารเดียวกัน ห่างกันเท่าไรก็ได้แล้วแต่การพิจารณา
เชิงวิชาชีพ (ผู้เขียนตีความเอง และสอบถามผู้รู้แล้ว)



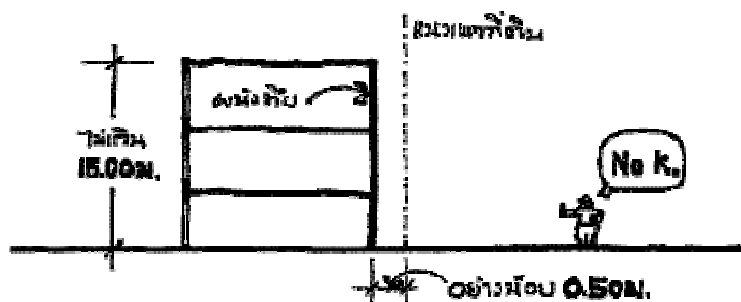
การถอยร่นข้างอาคาร

ข้อ ๕๐ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)

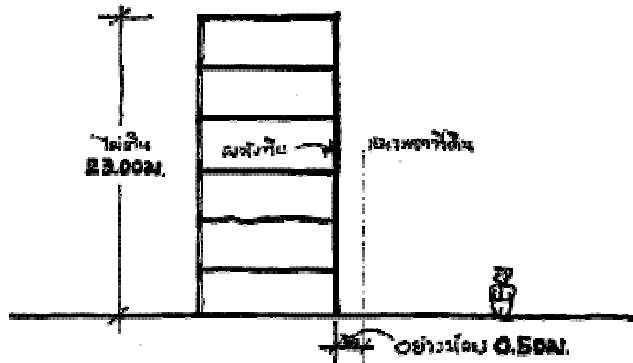
อาคารที่เป็นผนังทึบถ้าสูงไม่เกิน ๑๕ เมตรอาจสร้างชิดเขตที่ดินได้ แต่ต้องได้รับความยินยอมจาก
เจ้าของ ที่ดินข้างเคียง



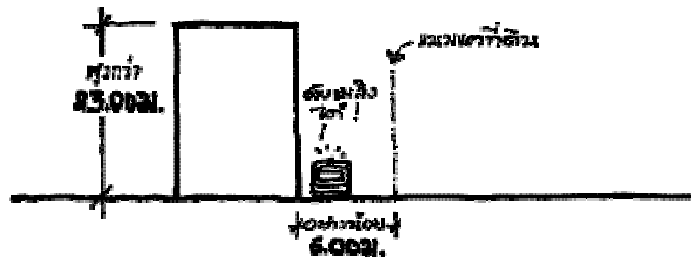
ถ้าเจ้าของที่ดินให้ข้างเคียงไม่ยินยอมก็ต้องถอยจากเขตที่ดินอย่างน้อย ๕๐ เซนติเมตร



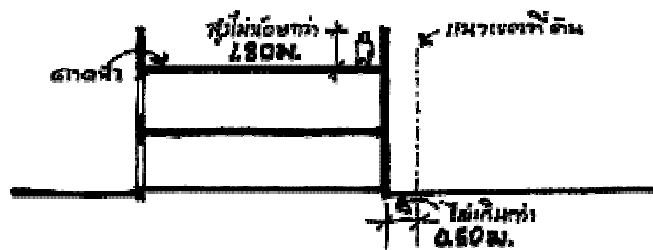
และหากอาคารสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่เกิน ๒๑ เมตร ต้องถอยจากเขตที่ดินอย่างน้อย ๕๐ เซนติเมตร



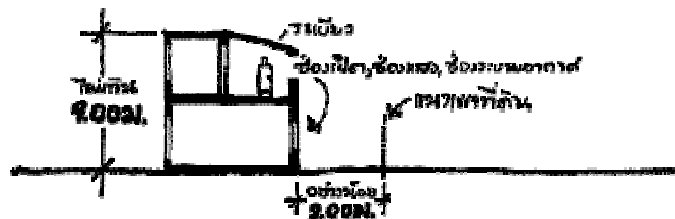
ถ้าสูงเกินกว่า ๒๑ เมตร ก็ต้องเว้นห่างอย่างน้อย ๖ เมตร (กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓) เพราะถือว่าเป็นอาคารสูง ต้องมีระยระน โดยรอบ ๖ เมตร และต้องเป็นทางให้รถดับเพลิงวิ่งได้โดยสะดวก



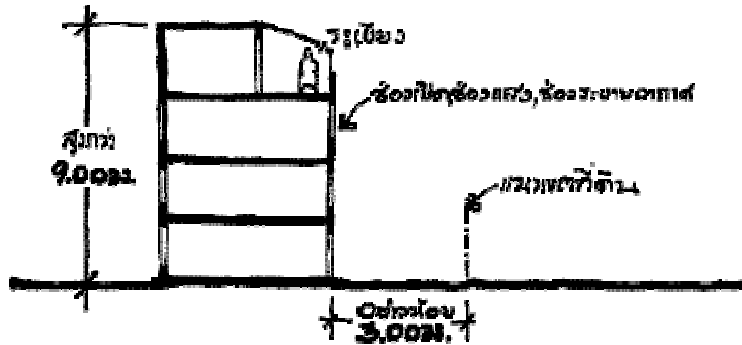
ถ้าอาคารนั้น ไม่มีหลังคา แต่เป็นคาน้ำดิบและจะสร้างชิดเขตหรือจะเว้น ๕๐ เซนติเมตร คาน้ำดิบจะต้องมีกำแพง สูงไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร



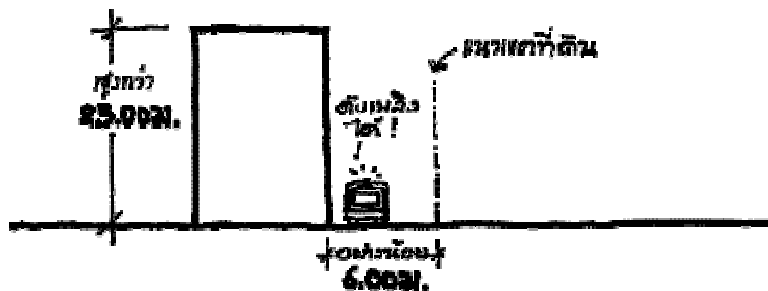
ถ้ามีช่องเปิด(รวมช่องแสง GLASS BLOCK และระเบียง) และอาคารสูงไม่เกิน ๕ เมตร อาคารจะกั้นชั้นก็ได้ ต้องถอยร่นอย่างน้อย ๒ เมตร



แต่ถ้าอาคารสูงเกิน ๕ เมตร และมีช่องเปิดก็ต้องถอยร่นอย่างน้อย ๓ เมตร



ถ้าสูงเกิน ๒๓ เมตร ก็ต้องเว้นอย่างน้อย ๖ เมตร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓



เขียนความ..... ยอดเยี่ยม เทพธรรานนท์ ผู้แปลงภาพ..... นิธิพันธ์ วิประวิทย์

ผู้ช่วยตีความและให้กำลังใจ

ฉานแสง	จริยะ โสภิต	ชูสิทธิ์	ธรรมกลางกูร
วิภา	ศรีชัยสันติกุล	ปริญญา	เจริญบัณฑิต
ปิยกานต์	ชยางกูร ณ อยุธยา	พีชิต	ศรีสารคาม
ภาวิณี	ลิมปสุรติ	อังคณา	สิริวรรณศิลป์
อัจฉรา	คำอักษร	อนันต์	พ่วงสมจิตต์