

หน่วยที่ 3



ที่ว่าง แนวอาคาร และระยะต่างๆภายนอกอาคาร

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ซึ่งอยู่ในหมวด 3 และ 4 ในเรื่องที่ว่าภายนอกอาคาร แนว
ระยะต่างๆ

ถ้าเป็นอาคารที่เข้าข่ายอาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารสูง จะเป็นไปตาม
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 ก็มีข้อกำหนดเกี่ยวกับระยะการร่นอาคาร

สำหรับการออกแบบอาคารในกรุงเทพมหานคร จะอยู่ในข้อบังคับกรุงเทพมหานคร
ฉบับที่ 44 ในหมวดที่ 5

ที่ว่าง/ระยะร่น ทั้งหลายเหล่านี้ อาจแยกแยะออกได้เป็น 8 ประเภท ได้แก่

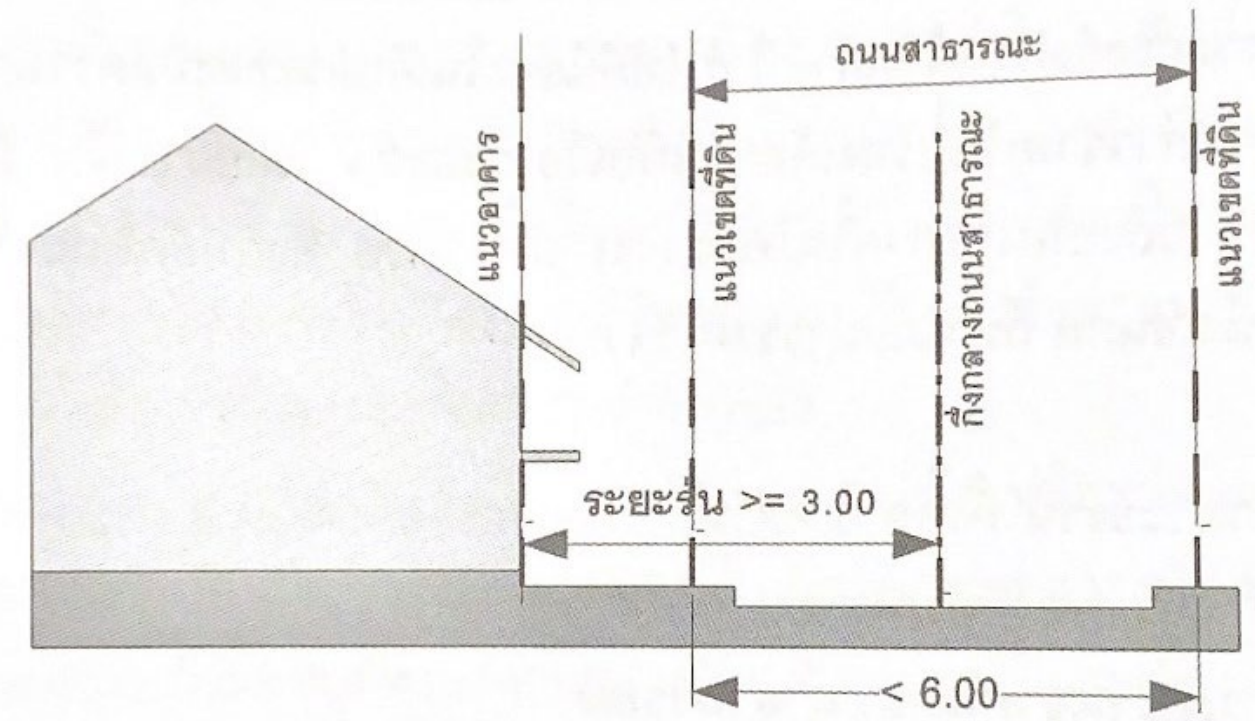
1. ระยะร่นจากถนนสาธารณะ
2. ระยะร่นจากแหล่งน้ำสาธารณะ
3. ระยะร่นหรือระยะของที่ว่างจากแนวเขตที่ดินผู้อื่น
4. ระยะร่นหรือระยะของที่ว่าง โดยรอบอาคารสำหรับอาคารประเภทต่างๆ
5. ปริมาณที่ว่างขั้นต่ำตามประเภทการใช้สอยอาคาร
6. ถนนหรือที่ว่างกรณีอาคารที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะ
7. ระยะห่าง จากอาคารของผู้อื่นที่อยู่ข้างเคียง
8. ระยะห่างระหว่างอาคารกรณีอยู่ในที่ดินเจ้าของเดียวกัน

1. ระยะรันจากถนนสาธารณะ



จากกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 ข้อ 41

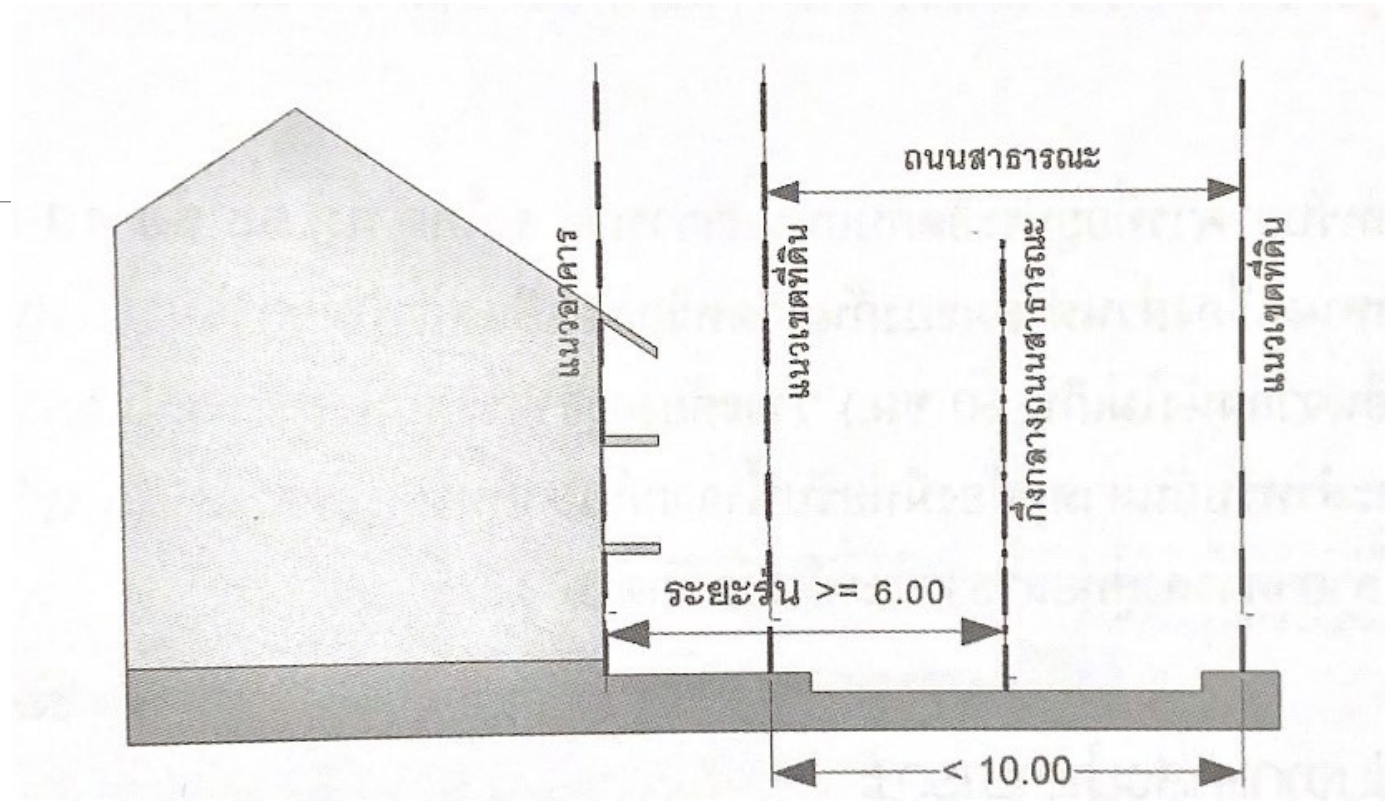
ข้อ ๔๑ อาคารที่ก่อสร้างหรือ
ดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มี
ความกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ให้
ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลาง
ถนนสาธารณะอย่างน้อย ๓
เมตร



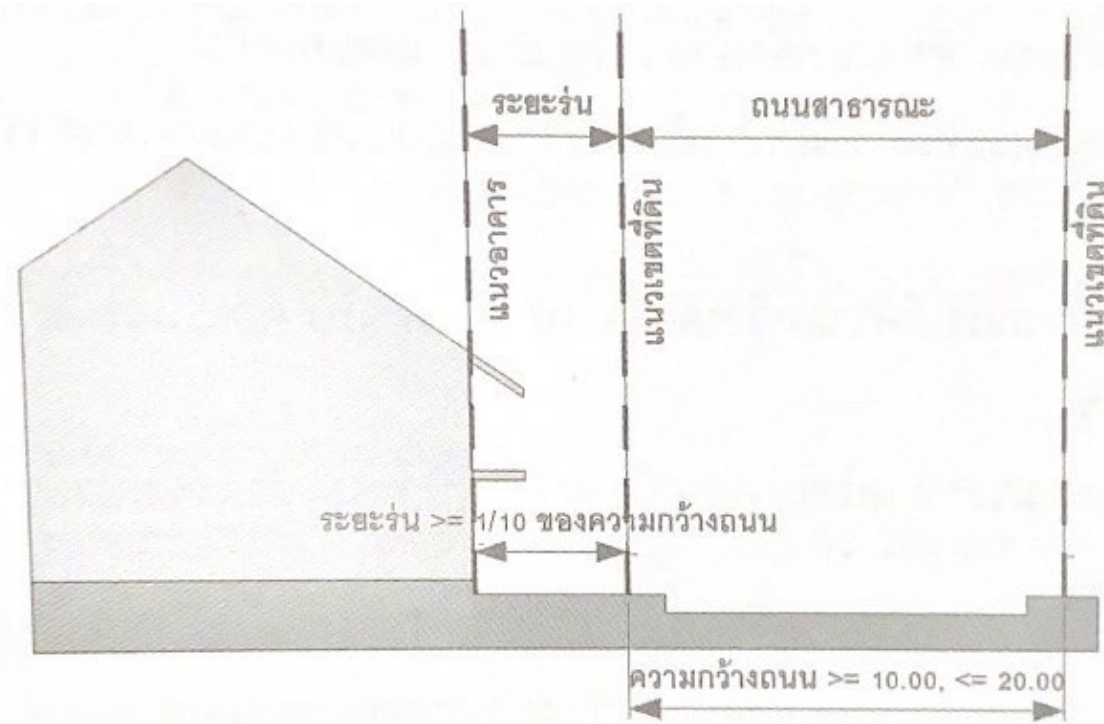
รูปที่ 3-2 แสดงระยะร่นของแนวอาคารจากถนนสาธารณะที่กว้างน้อยกว่า 6 เมตร

อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์
โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือ
คลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

1. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้รั้วแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๖ เมตร

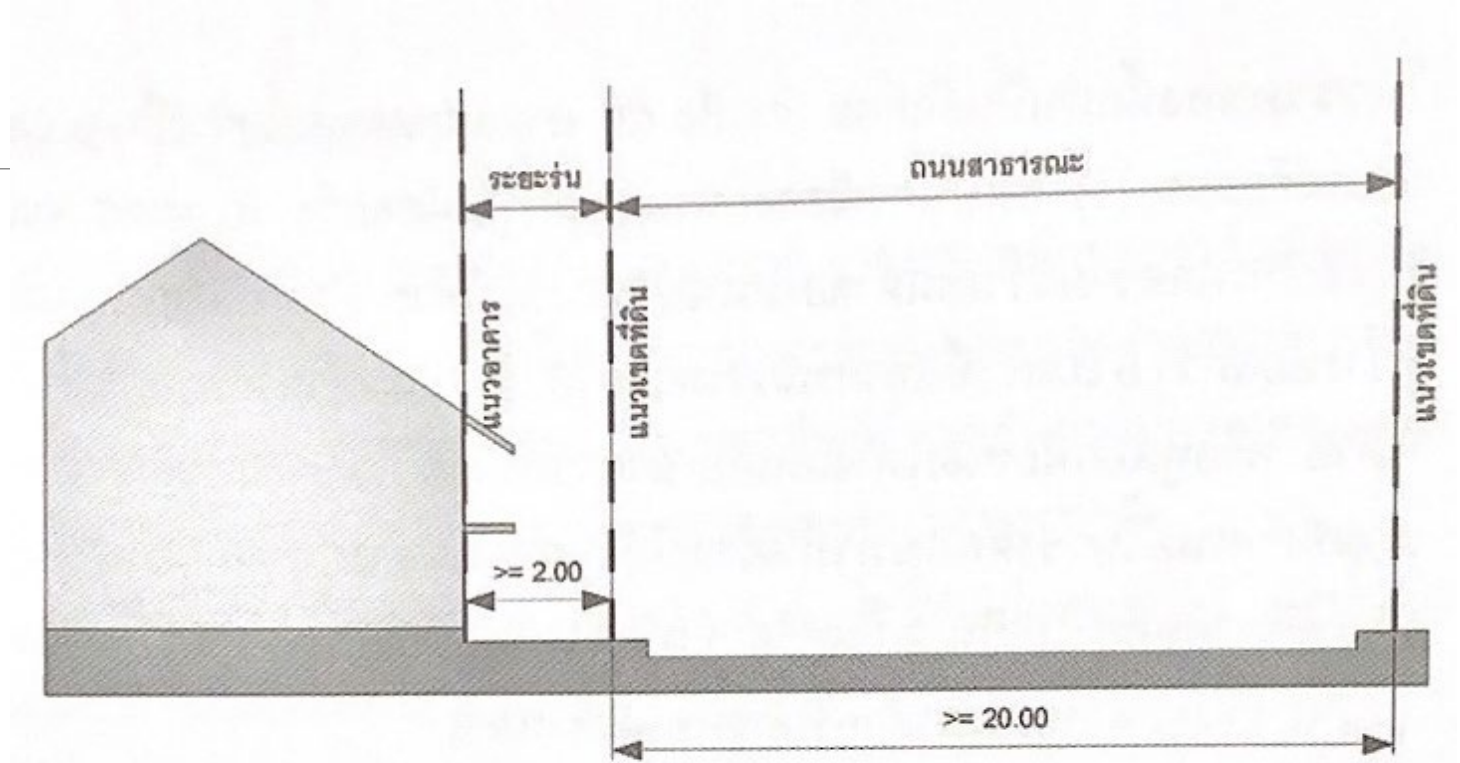


2. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๒๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างของถนนสาธารณะ



รูปที่ 3-4 แสดงระยะร่นของแนวอาคารจากถนนสาธารณะที่กว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร

3. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน ๒๐ เมตรขึ้นไป ให้รั้วแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๒ เมตร



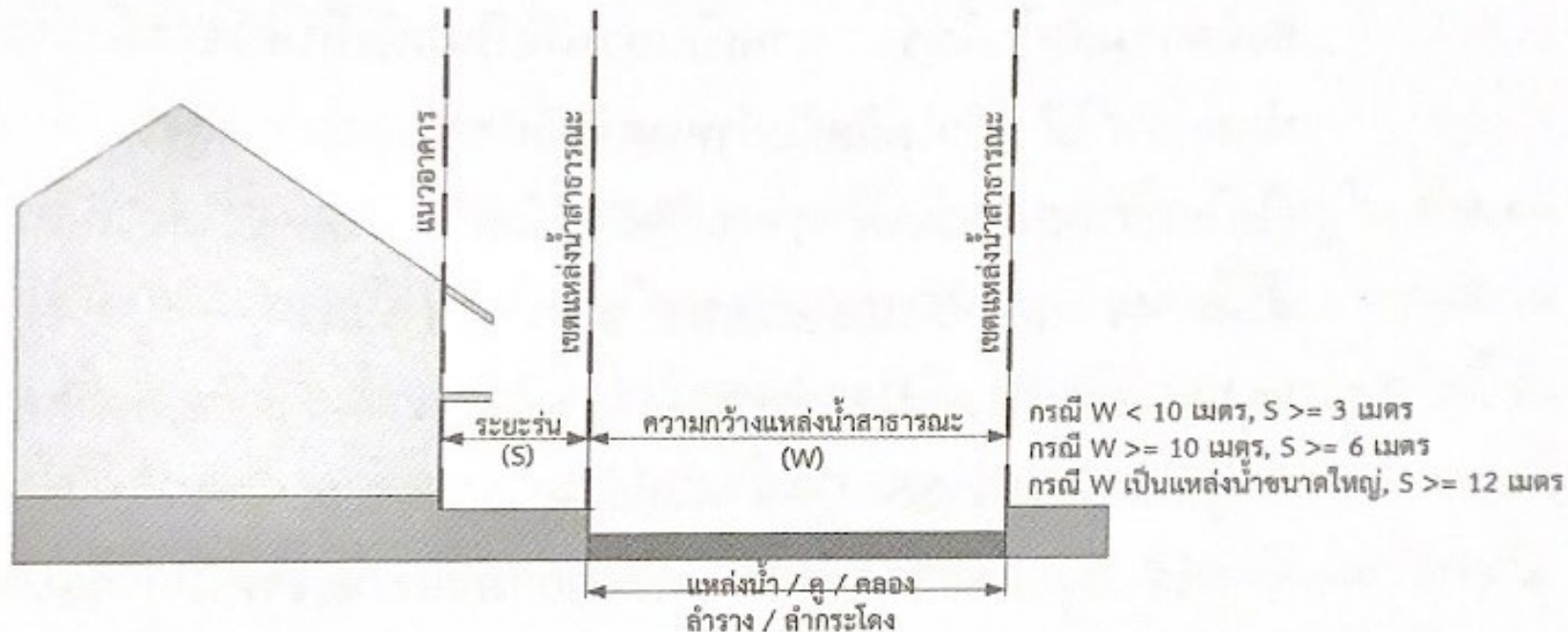
รูปที่ 3-5 แสดงระยะร่นของแนวอาคารจากถนนสาธารณะที่กว้างมากกว่า 20 เมตรขึ้นไป

2.ระยะร่นจากแหล่งน้ำสาธารณะ

จากกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๔๒

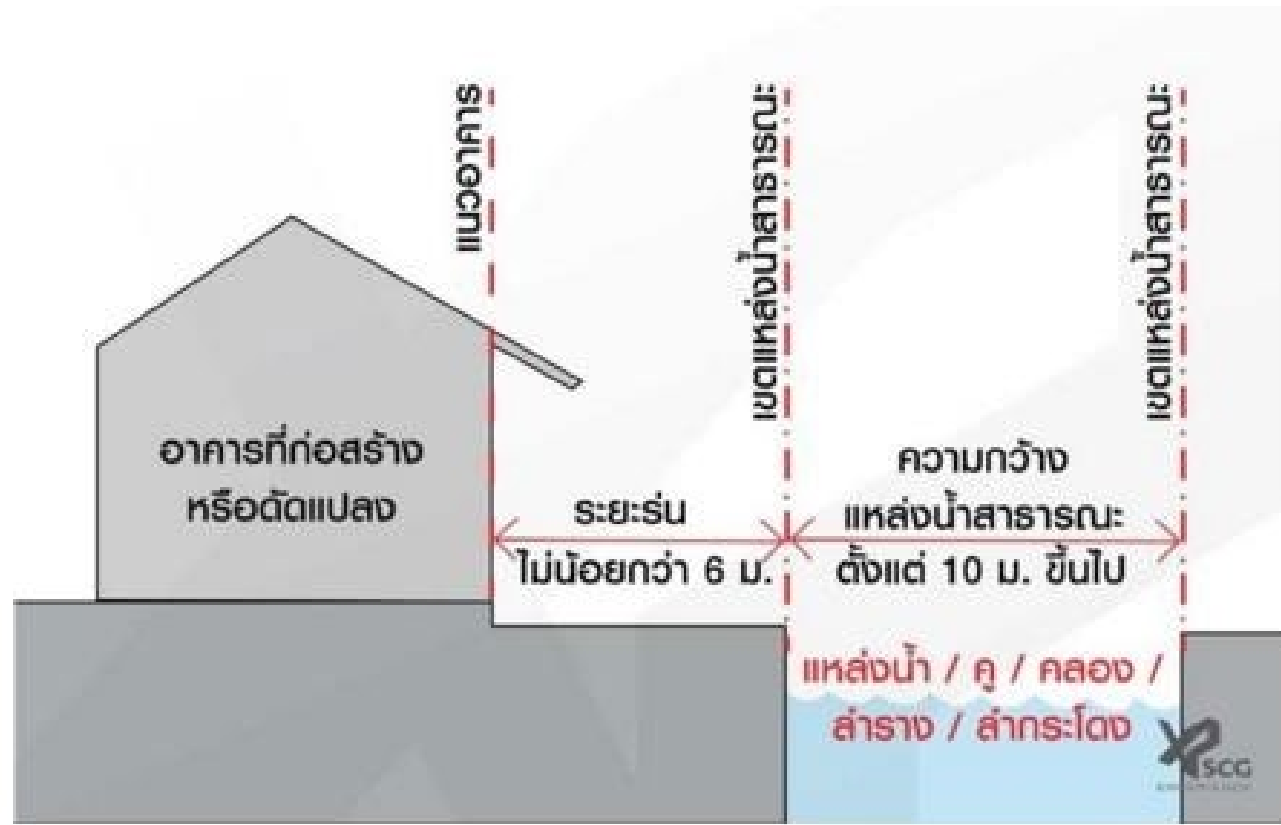


อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำรางหรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

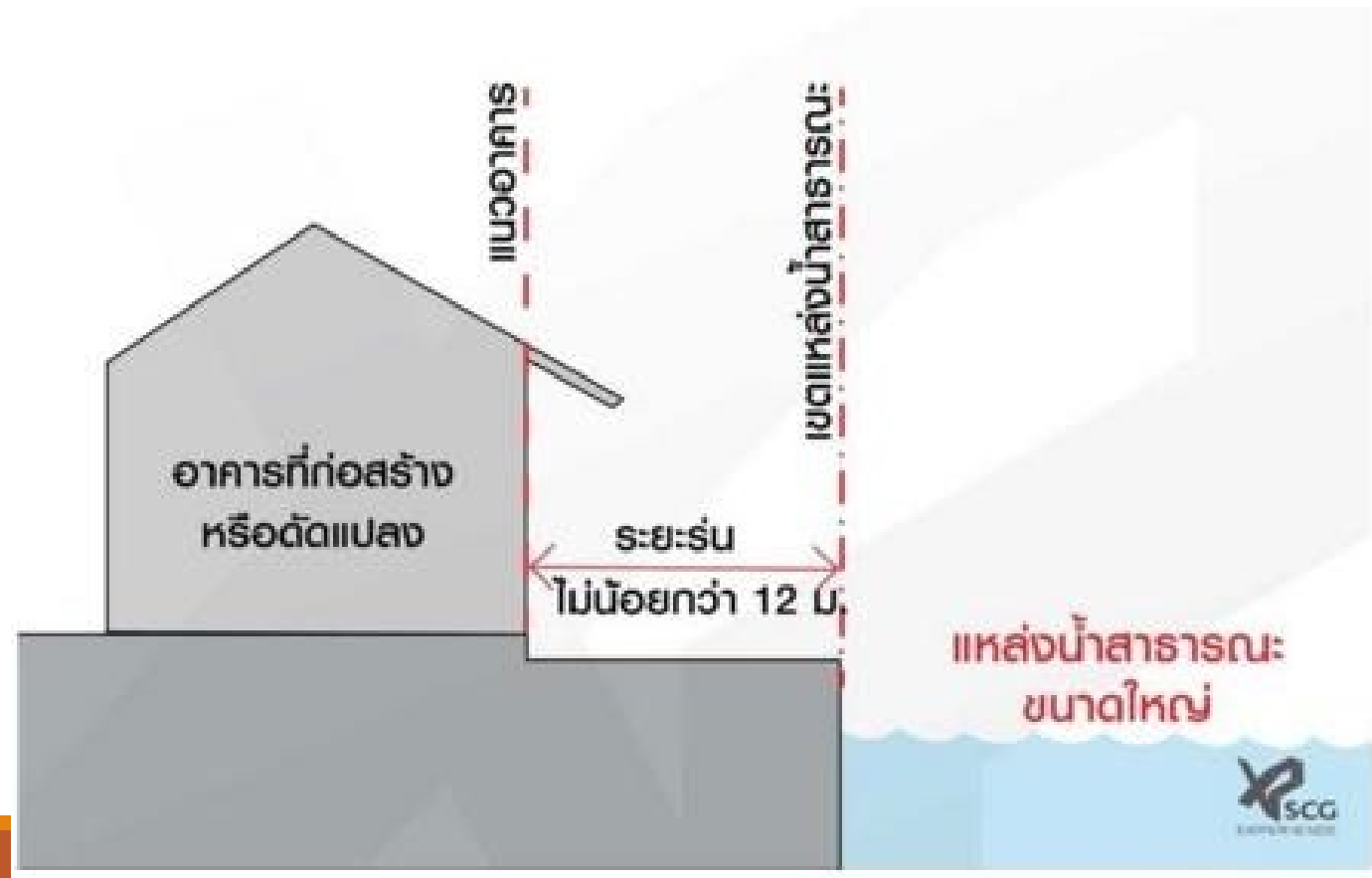


รูปที่ 3-6 แสดงระยะร่นจากแหล่งน้ำสาธารณะ โดยขึ้นกับความกว้างของเขตแหล่งน้ำ

แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร



สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร



๓. ระยะร่นหรือระยะของที่ว่างจากแนวเขตที่ดินผู้อื่น



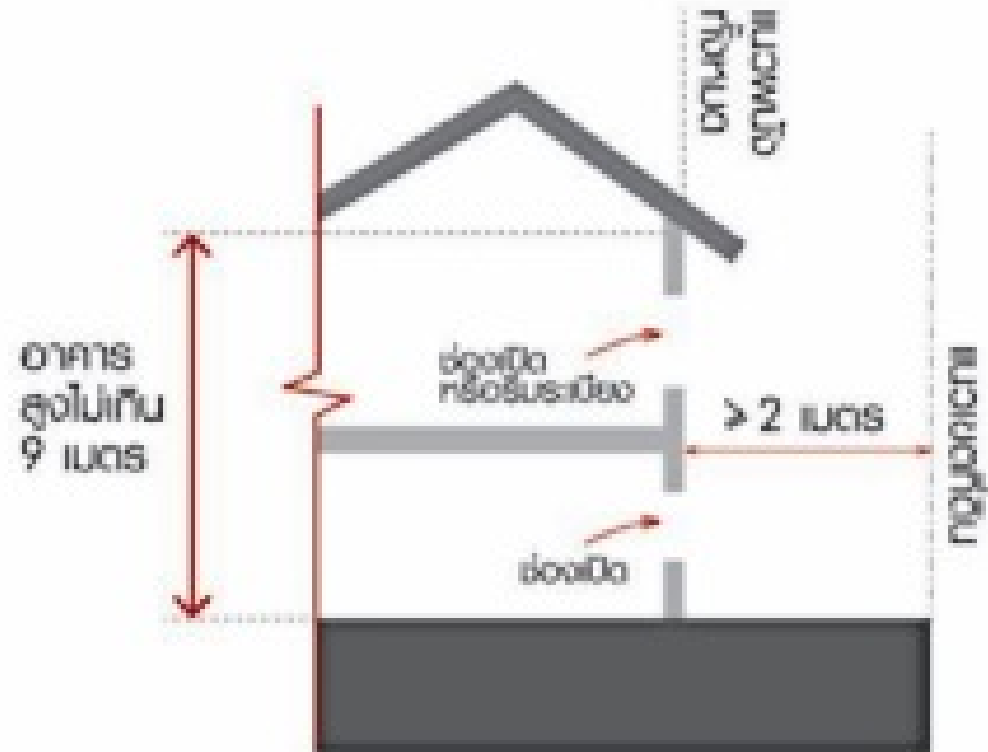
๓.๑ ระยะร่นจากแนวเขตที่ดินของผู้อื่น

จาก กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๕๐

ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

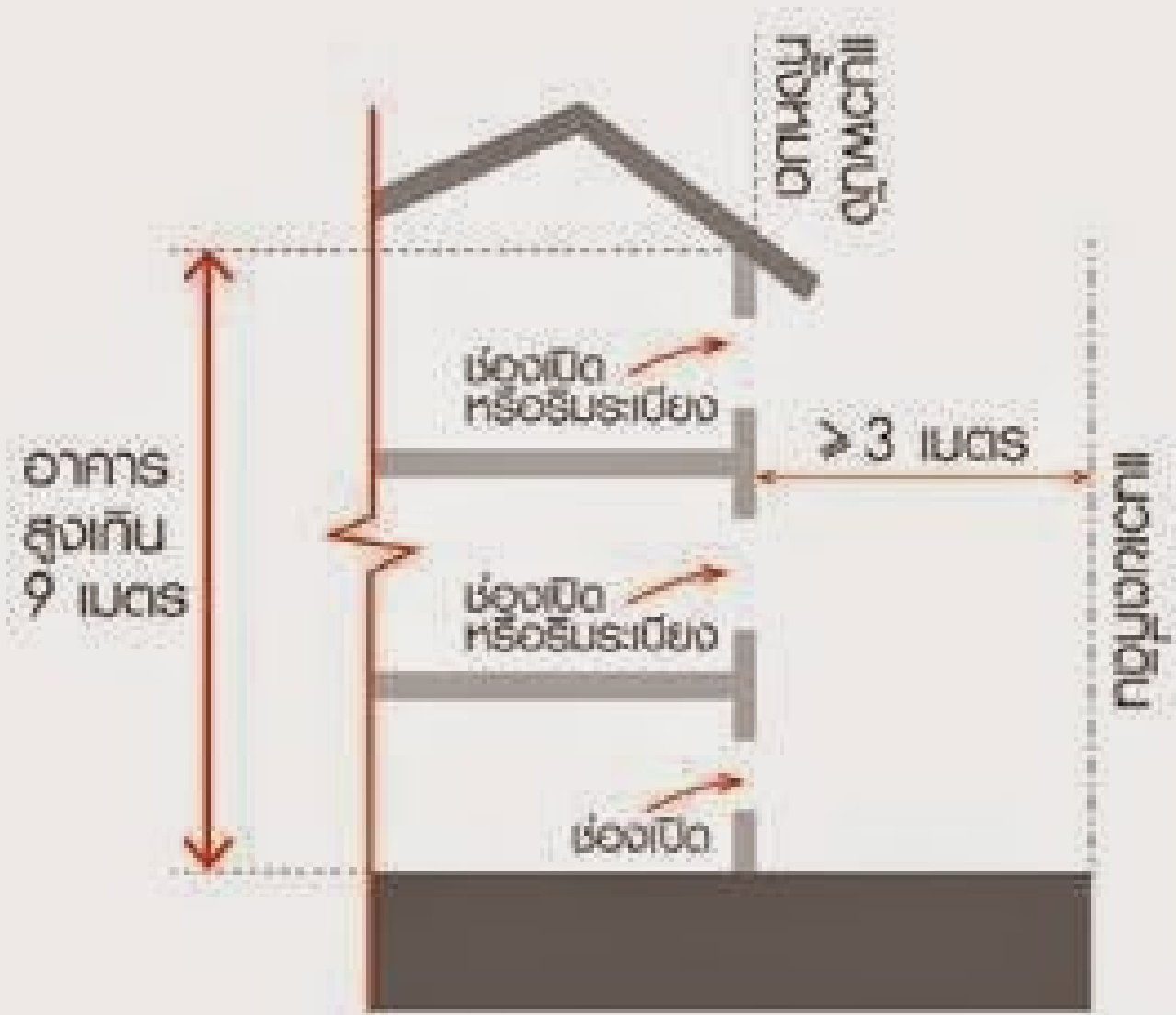
(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

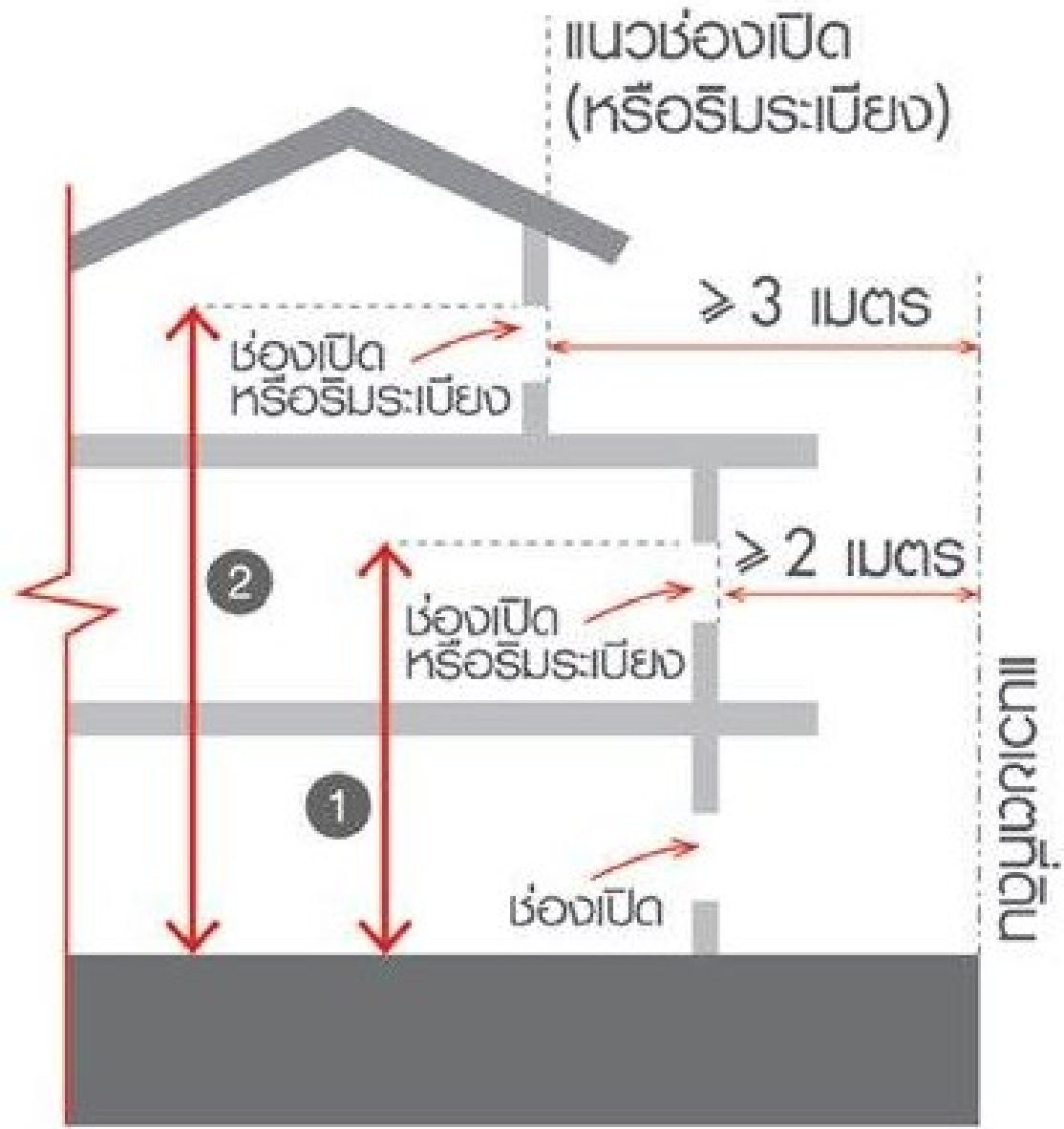
(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร



Copyright © SOG Building Materials 2016

ระยะห่างของผนังที่มีช่องเปิดหรือระเบียง สำหรับอาคารสูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องห่างไม่น้อยกว่า 2 เมตรจากแนวระดับที่ดิน





- 1 คือช่องเปิด (หรือริมระเบียง) ที่สูงไม่เกิน 9 เมตร หรือ ชั้น 2 ลงไป
- 2 คือช่องเปิด (หรือริมระเบียง) ที่สูงเกิน 9 เมตร หรือสูง ตั้งแต่ชั้น 3 ขึ้นไป

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน
(1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้น
แต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่
เกิน 15 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และคาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำ ผนังทึบสูงจากคาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

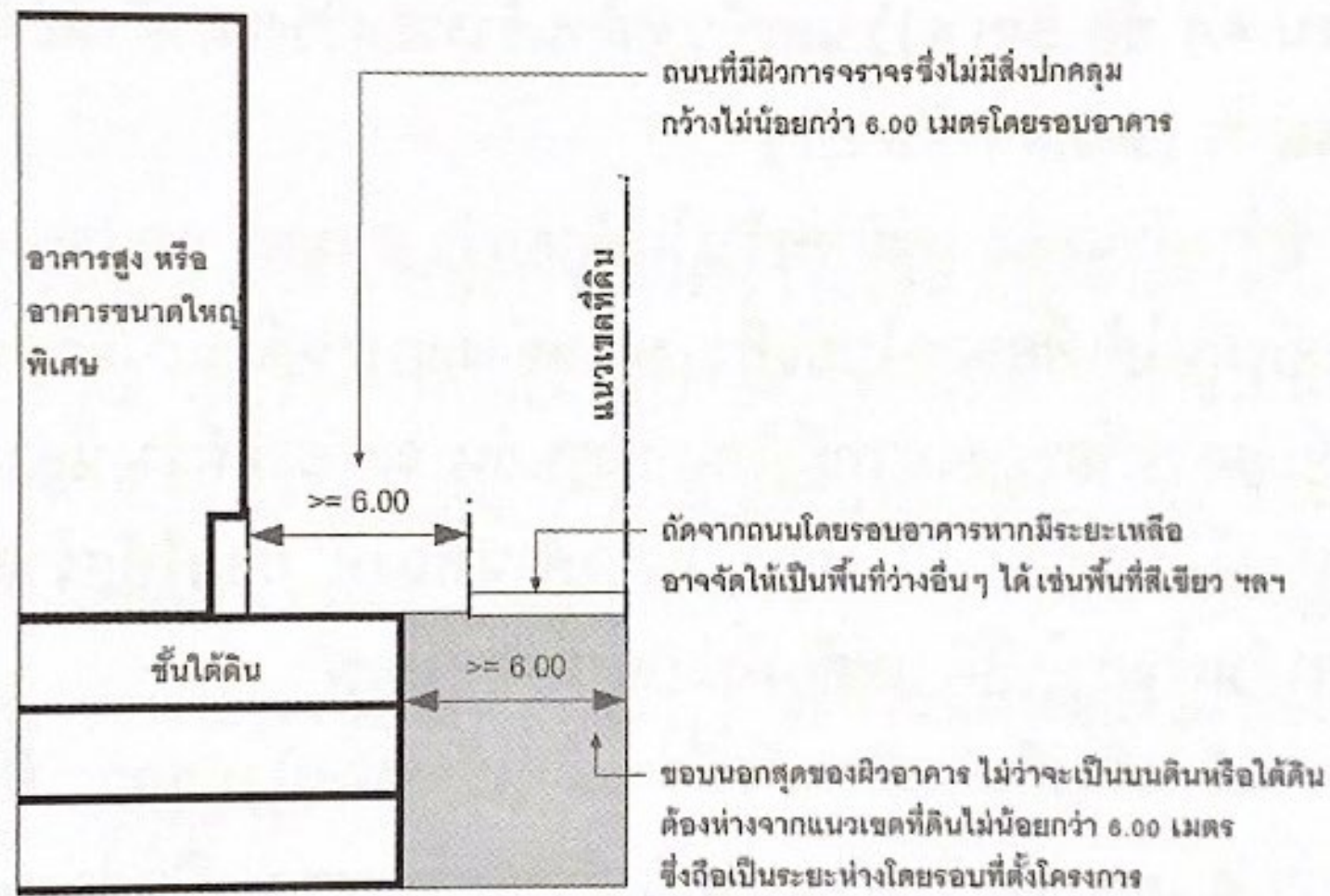
๔. ระยะร่นหรือระยะของที่ว่างโดยรอบสำหรับอาคารประเภทต่างๆ



๔.๑ ที่ว่างและระยะร่นโดยรอบอาคาร อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จากกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ ข้อ ๓ และ ๔

ข้อ 3 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีถนนที่มีผิวการจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก

ข้อ 4 ส่วนที่เป็นขอบเขตนอกสุดของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษไม่ว่าจะอยู่ในระดับเหนือพื้นดินหรือต่ำกว่าระดับพื้นดินต้องห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ทั้งนี้ไม่รวมถึงส่วนที่เป็นฐานรากของอาคาร



รูปที่ 3-9 รูปแสดงถนนโดยรอบอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ และระยะห่างจากแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการ ซึ่งไม่จำเป็นว่าจะต้องเป็น “ที่ว่าง” เดียวกันเสมอไป

4.2 ที่ว่างและระยะร่นโดยรอบอาคาร บ้านแถว บ้านแฝด กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 36 37

ข้อ 36 บ้านแถวต้องมีที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร และต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวที่สร้างถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันถึง 40 เมตรต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของบ้านแถว

บ้านแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง 40 เมตร แต่มีที่ระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างน้อยกว่า 4 เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถว แต่ให้ถือว่าเป็นบ้านแถวนั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน

ด้านหลัง

เส้นประแสดงแนวเขตที่ดิน

ระยะร่น ≥ 2.00 เมตร

ที่ว่าง ≥ 2.00 เมตร

บ้านแถว ชุดที่ 1
(10 ห้อง หรือยาวไม่เกิน 40 เมตร)

ที่ว่าง ≥ 4.00 เมตร

บ้านแถว ชุดที่ 2

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

1

2

ระยะร่น ≥ 3.00 เมตร

ด้านข้าง ที่ดินข้างเคียง
(ต่างเจ้าของ)

ด้านหน้า

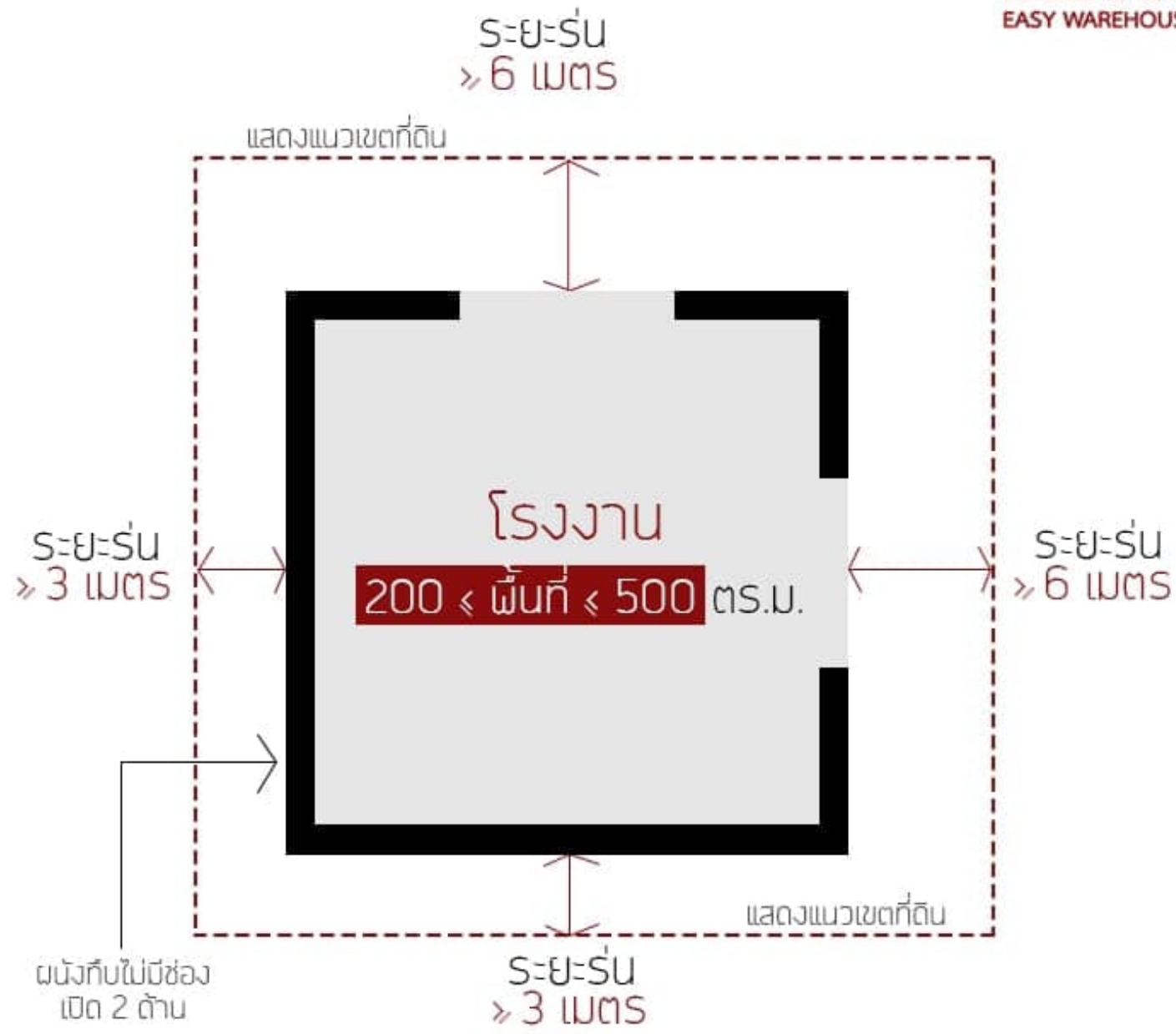
เส้นประแสดงแนวเขตที่ดิน

ข้อ 37 บ้านแฝดต้องมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตรและ 2 เมตรตามลำดับ และมีที่ว่างด้านข้างกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร

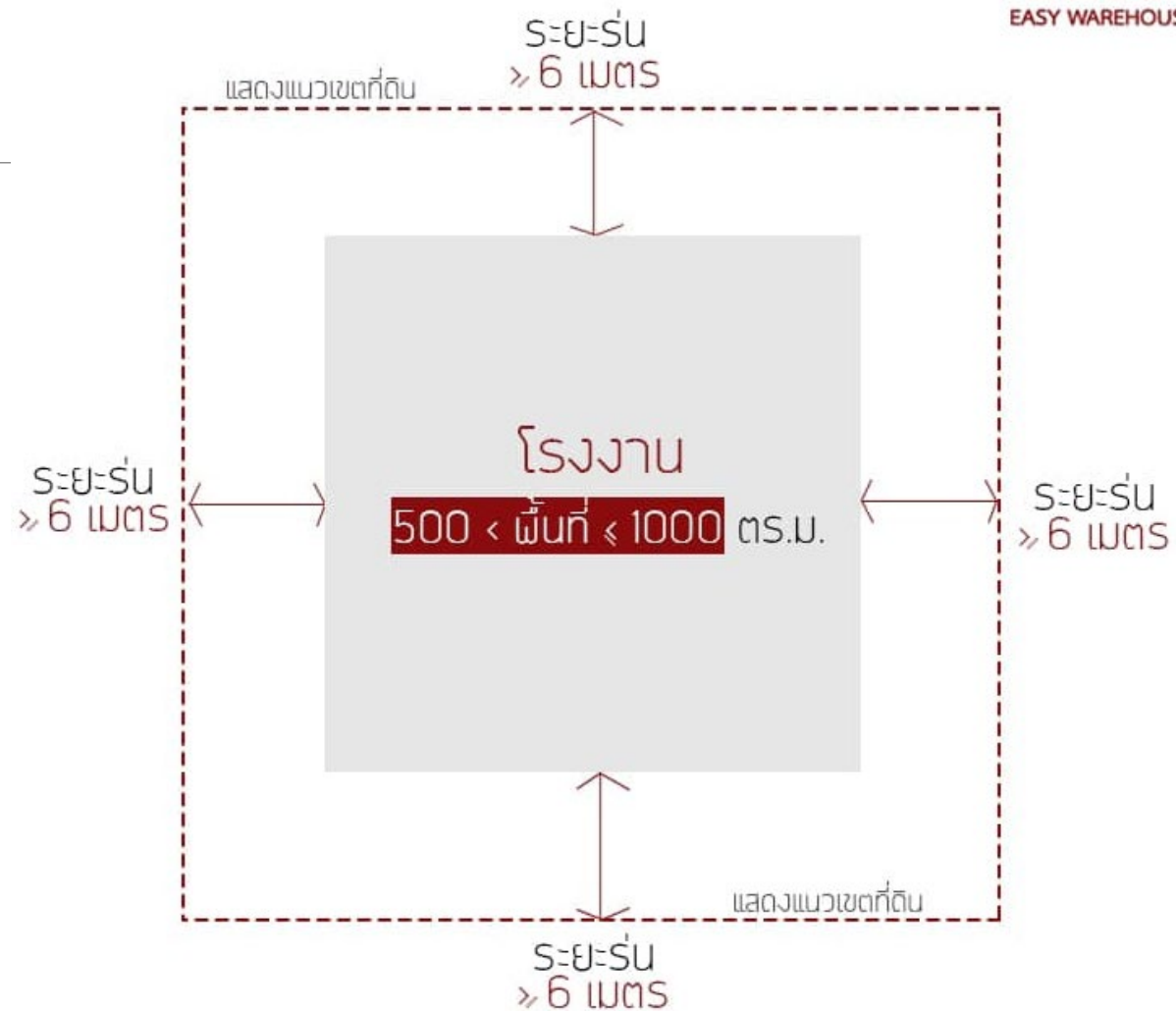
4.4 ที่ว่างโดยรอบอาคาร อาคารพาณิชย์โรงงาน คลังสินค้า อาคารสาธารณะ

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 39

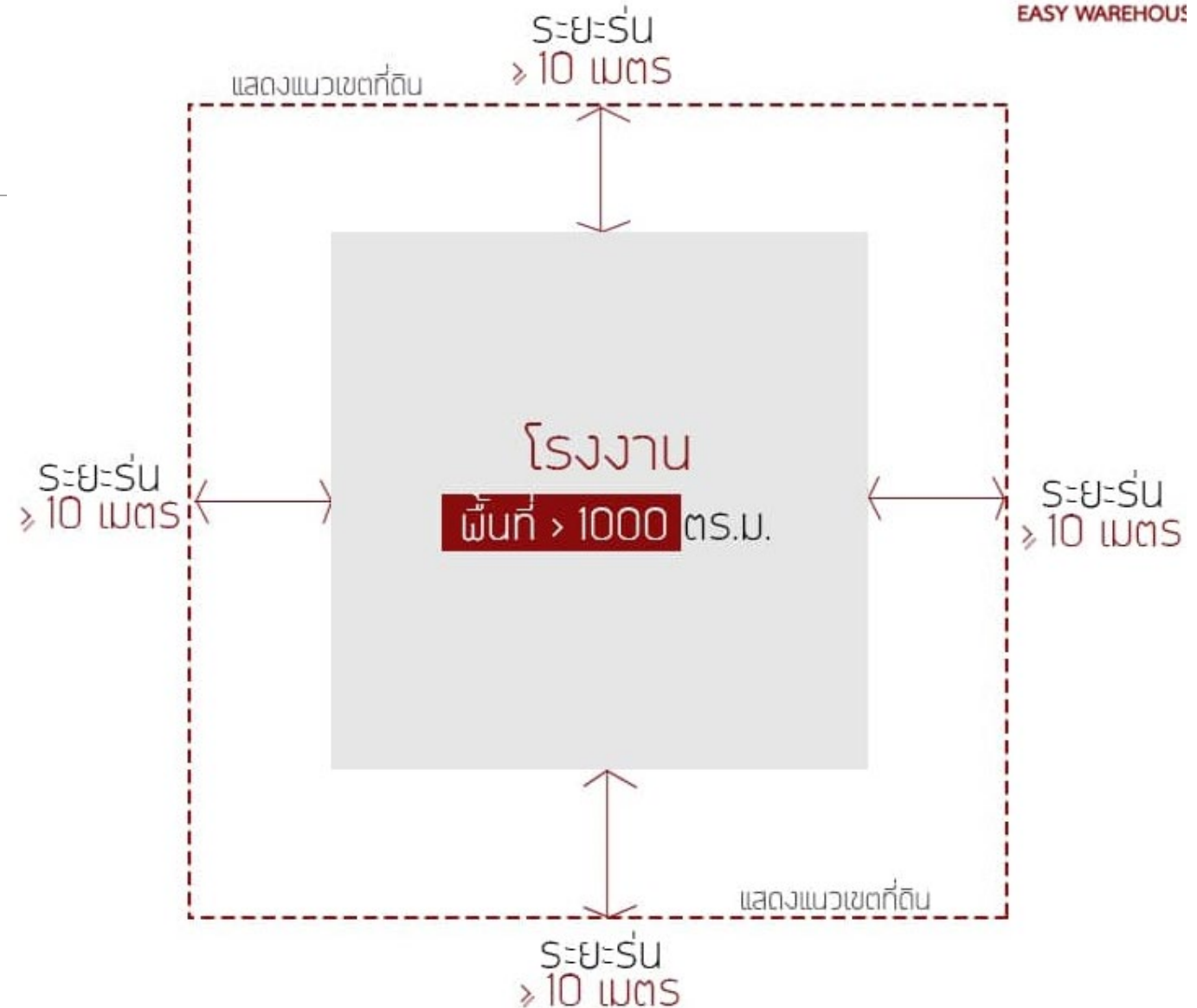
ข้อ 39 โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกัน ตั้งแต่ 200 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่าง แนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร จำนวนสอง ด้านโดยผนังอาคารทั้งสองด้านนี้ให้ทำ เป็นผนังทึบด้วยอิฐหรือ คอนกรีต ยกเว้นประตูหน้าต่าง ส่วนด้านที่เหลือให้มีที่ว่างไม่น้อย กว่า 6 เมตร



โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการ
ของอาคารทุกชั้นรวมกัน
ตั้งแต่ 500 ตารางเมตร แต่ไม่
เกิน 1,000 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่าง
ห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคาร
นั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตรทุกด้าน



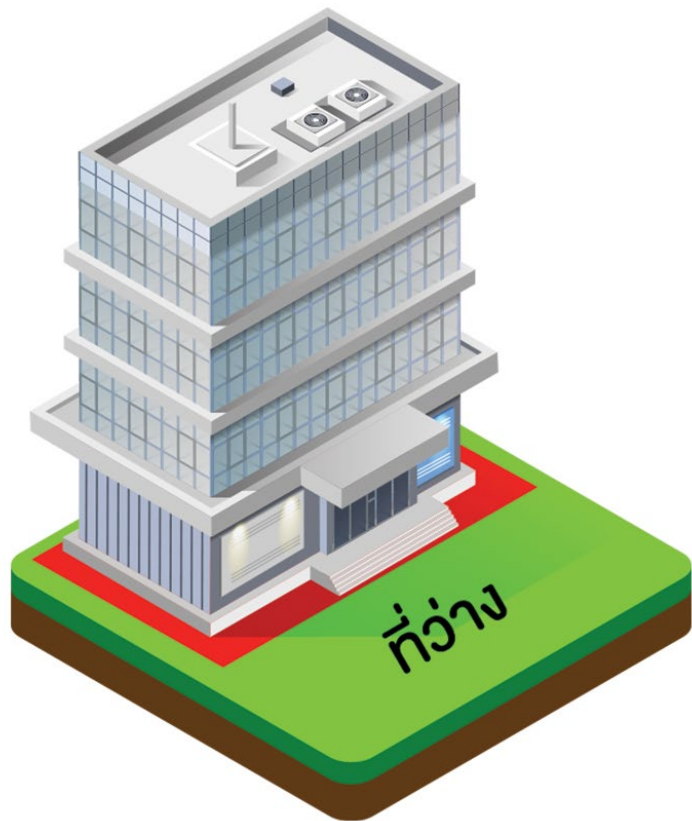
โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ ประกอบ
 กิจกรรมของอาคารทุกชั้นรวมกัน
 เกิน 1,000 ตารางเมตร ต้องมี
 ที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้
 ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อย
 กว่า 10 เมตรทุกด้าน



๕. ปริมาณที่วางชั้นต่ำตามประเภทการใช้สอยอาคาร ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๓๓

ที่ว่าง

ตามกฎหมายควบคุมอาคาร



(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร







(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์
โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคาร
อื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมี
ที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน
ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุด
ของอาคาร



ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๓๓ ข้อ ๖

ข้อ 6 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าอัตราส่วนดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

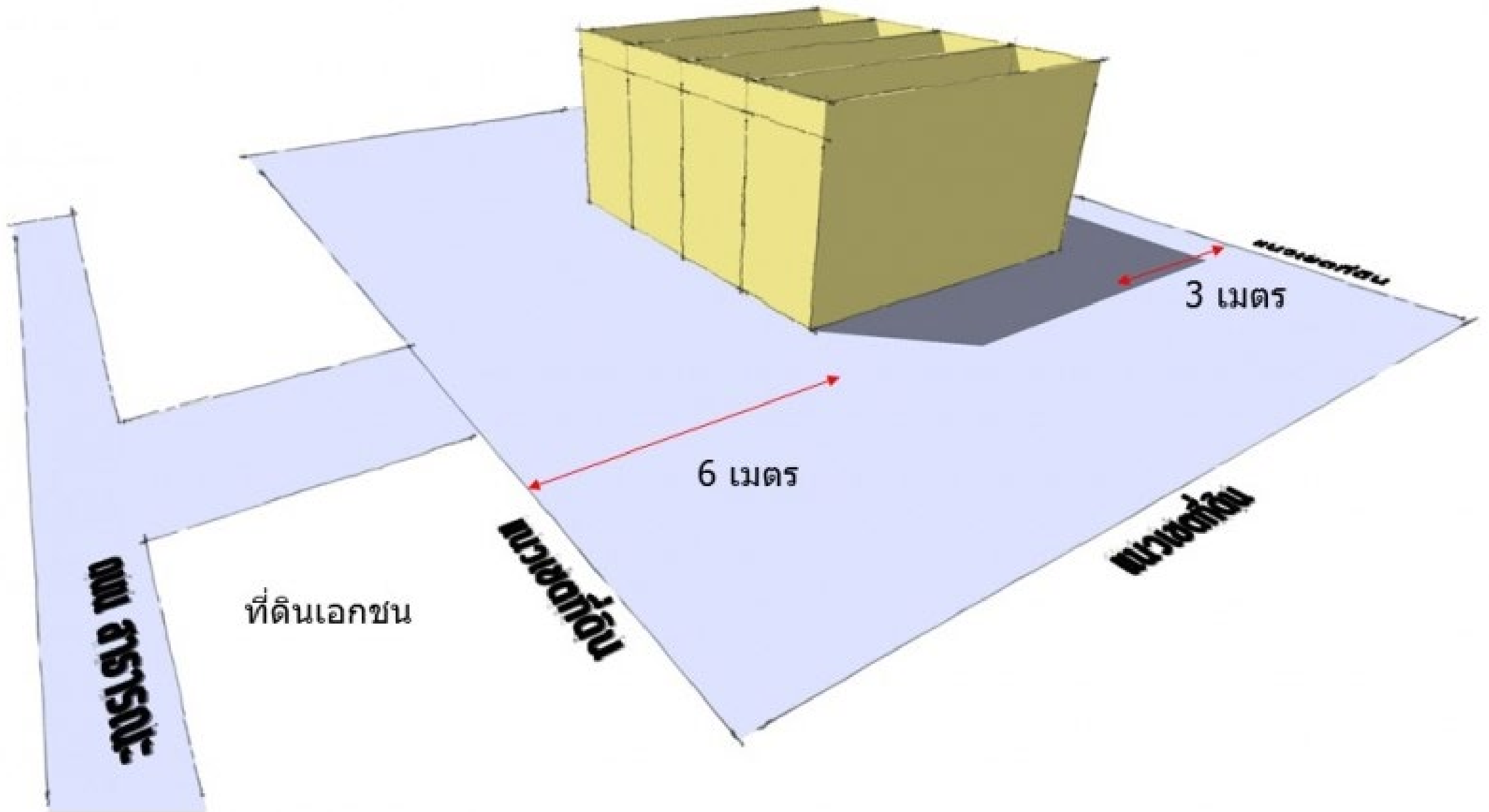
(2) อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

๒. ถนนหรือที่ว่างกรณีอาคารไม่อยู่ริมถนนสาธารณะ



กรณีที่เป็น ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๓๔

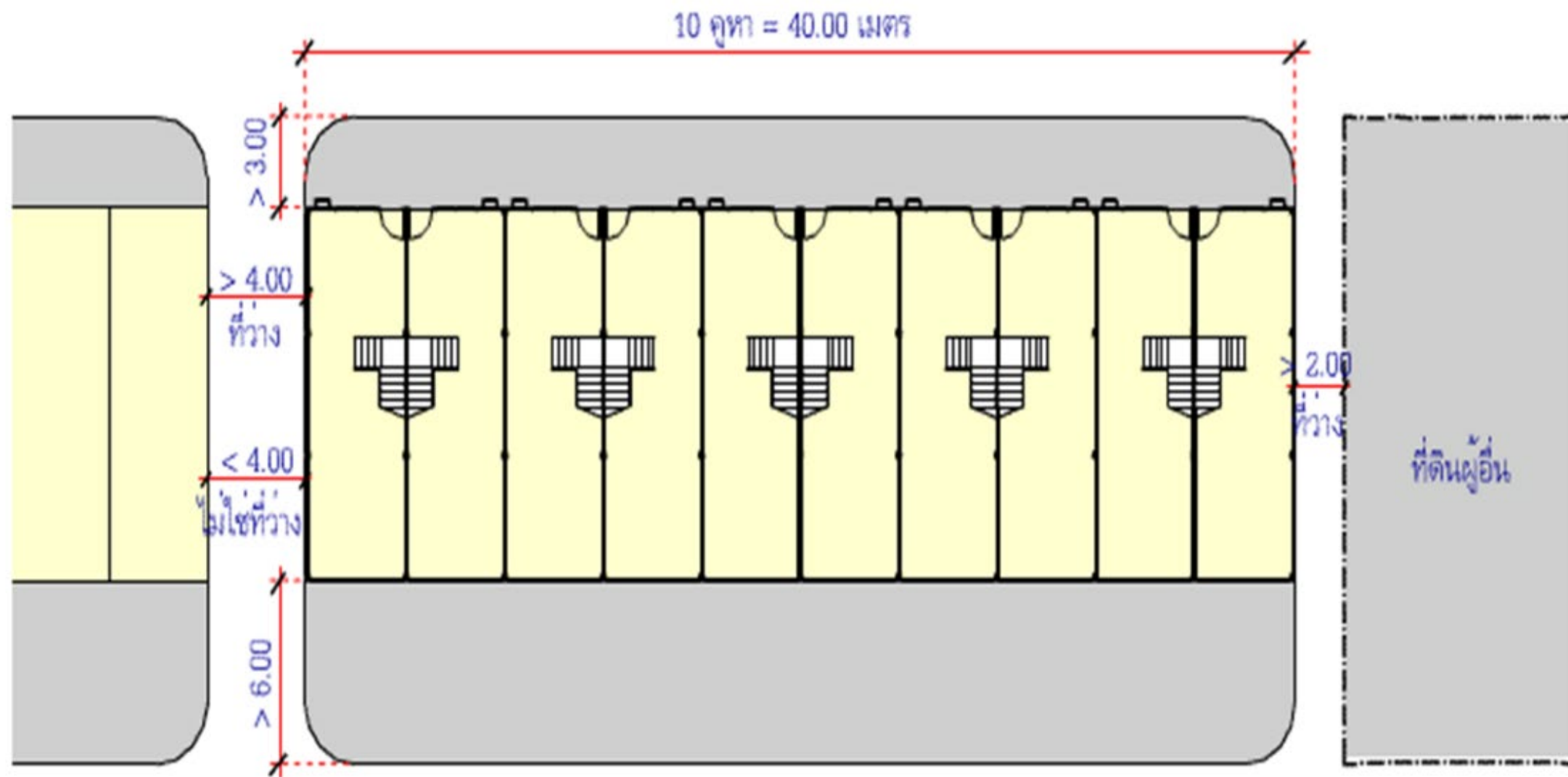
ข้อ 34 ห้องแถวหรือตึกแถวซึ่งด้านหน้าไม่ติดริมถนนสาธารณะ ต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว



๗.ระยะห่างจากอาคารข้างเคียง ของผู้อื่น ซึ่งเป็นห้องแถวหรือตึกแถว
จากกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๔๙

(1) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนรวมกันได้ตั้งแต่สิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันได้ตั้งแต่ 40 เมตรขึ้นไป และอาคารที่จะสร้างขึ้นเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ห้องแถวหรือตึกแถวที่จะสร้างขึ้นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าเป็นอาคารอื่นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนไม่ถึงสิบคูหาและมีความยาวรวมกันไม่ถึง 40 เมตร อาคารที่สร้างขึ้นจะต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวนั้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร เว้นแต่การสร้างห้องแถวหรือตึกแถวต่อจากห้องแถวหรือตึกแถวเดิมตามข้อ 4



๘.ระยะห่างระหว่างอาคารกรณีอยู่ในที่ดินเจ้าของเดียวกัน
กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ ข้อ ๔๘

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๔ เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๕ เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๒) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร

(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร

(๓) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (๒) และ (๓) ผนังของตาดฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่น ให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังทึบสูงจากพื้นตาดฟ้าไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร

แบบทดสอบหลังเรียน หน่วยที่ 3

1. ที่ดินที่จะปลูกสร้างบ้าน อยู่ติดกับถนนสาธารณะที่กว้าง 7 เมตร
ต้องร่นแนวอาคารจากกึ่งกลางถนนเท่าไร

ก. 3 เมตร

ข. 6 เมตร

ค. 10 เมตร

ง. $1/10$ ของความกว้างถนน

2.ขนาดของโรงงาน และ คลังสินค้า ที่เกี่ยวกับตัวเลขระยะห่างจากแนวเขต กำหนดจากอะไร

ก.จำนวนชั้น

ข.ความสูง

ค.พื้นที่ก่อสร้าง

ง.ขนาดที่ดิน

๓.สร้างบ้านชิดแนวเขตที่ดิน ให้ทำอย่างไร

ก.ขออนุญาตเจ้าของที่ดินข้างเคียง

ข.ขออนุญาตผู้ใหญ่บ้าน

ค.ขออนุญาตเทศบาล

ง.ไม่ต้องขออนุญาตใคร

4.ในกรณีก่อสร้างบ้านสูงไม่เกิน 9 เมตร โดยที่ ผนังบ้านมีช่อง
หน้าต่าง สามารถก่อสร้างชิดเขตที่ดินได้ระยะไม่ต่ำกว่าเท่าไร

ก.50 เซนติเมตร

ข.1 เมตร

ค.2 เมตร

ง. 3 เมตร

๕.ที่ว่างอาคารอยู่อาศัย ต้องเว้นที่ว่างโดยปราศจากสิ่งปกคลุม ร้อย
ละเท่าไรของขนาดที่ดิน

ก.๕

ข.๑๐

ค.๒๐

ง.๓๐

6.อาคารสูงเว้นระยะจากขอบที่ดินอย่างน้อย 6 เมตร เพื่ออะไร

ก. เพื่อสัญจรได้สะดวก

ข. เพื่อกันสิ่งของตกลงไปในที่ดินข้างเคียง

ค. กันไฟลามจากอาคารข้างเคียง

ง. รถดับเพลิงเข้าได้สะดวก

๗. ระยะถอยร่นจากแนวเขตถนนสาธารณะกำหนดจากอะไร

ก. จำนวนชั้นอาคาร

ข. พื้นที่อาคาร

ค. ความกว้างถนน

ง. ขนาดที่ดิน

8. ความกว้างถนนที่มีทางเท้า 2 ข้าง คือข้อใด

ก. ผิวจราจรจากขอบทางเท้าอีกฝั่งถึงอีกฝั่ง

ข. ผิวจราจรรวมทางเท้า 1 ข้าง

ค. ผิวจราจรรวมทางเท้า 2 ข้าง

ง. กึ่งกลางผิวจราจรถึงแนวเขตที่ดิน

9.ที่ว่างด้านหน้าของ บ้านแฝด ต้องมีระยะไม่ต่ำกว่าเท่าไร

ก.1.5เมตร

ข.2 เมตร

ค.3 เมตร

ง.4 เมตร

10.ถ้าต้องการสร้างตึกแถวใหม่ต่อจากตึกแถวเดิม ต้องห่างจากตึกแถวเดิม
เท่าไร

ก.1.5เมตร

ข.2 เมตร

ค.3 เมตร

ง.4 เมตร

เฉลยแบบทดสอบหลังเรียน หน่วยที่ 3

1. ที่ดินที่จะปลูกสร้างบ้าน อยู่ติดกับถนนสาธารณะที่กว้าง 7 เมตร
ต้องร่นแนวอาคารจากกึ่งกลางถนนเท่าไร

ก. 3 เมตร

ข. 6 เมตร

ค. 10 เมตร

ง. $1/10$ ของความกว้างถนน

2.ขนาดของโรงงาน และ คลังสินค้า ที่เกี่ยวกับตัวเลขระยะห่างจากแนวเขต กำหนดจากอะไร

ก.จำนวนชั้น

ข.ความสูง

ค.พื้นที่ก่อสร้าง

ง.ขนาดที่ดิน

๓.สร้างบ้านชิดแนวเขตที่ดิน ให้ทำอย่างไร

ก.ขออนุญาตเจ้าของที่ดินข้างเคียง

ข.ขออนุญาตผู้ใหญ่บ้าน

ค.ขออนุญาตเทศบาล

ง.ไม่ต้องขออนุญาตใคร

4.ในกรณีก่อสร้างบ้านสูงไม่เกิน 9 เมตร โดยที่ ผนังบ้านมีช่อง
หน้าต่าง สามารถก่อสร้างชิดเขตที่ดินได้ระยะไม่ต่ำกว่าเท่าไร

ก.50 เซนติเมตร

ข.1 เมตร

ค.2 เมตร

ง. 3 เมตร

๕.ที่ว่างอาคารอยู่อาศัย ต้องเว้นที่ว่างโดยปราศจากสิ่งปกคลุม ร้อย
ละเท่าไรของขนาดที่ดิน

ก.๕

ข.๑๐

ค.๒๐

ง.๓๐

6.อาคารสูงเว้นระยะจากขอบที่ดินอย่างน้อย 6 เมตร เพื่ออะไร

ก. เพื่อสัญจรได้สะดวก

ข. เพื่อกันสิ่งของตกลงไปในที่ดินข้างเคียง

ค. กันไฟลามจากอาคารข้างเคียง

ง. รถดับเพลิงเข้าได้สะดวก

๗. ระยะถอยร่นจากแนวเขตถนนสาธารณะกำหนดจากอะไร

ก. จำนวนชั้นอาคาร

ข. พื้นที่อาคาร

ค. ความกว้างถนน

ง. ขนาดที่ดิน

8. ความกว้างถนนที่มีทางเท้า 2 ข้าง คือข้อใด

ก. ผิวจราจรจากขอบทางเท้าอีกฝั่งถึงอีกฝั่ง

ข. ผิวจราจรรวมทางเท้า 1 ข้าง

ค. ผิวจราจรรวมทางเท้า 2 ข้าง

ง. กึ่งกลางผิวจราจรถึงแนวเขตที่ดิน

9.ที่ว่างด้านหน้าของ บ้านแฝด ต้องมีระยะไม่ต่ำกว่าเท่าไร

ก.1.5เมตร

ข.2 เมตร

ค.3 เมตร

ง.4 เมตร

10.ถ้าต้องการสร้างตึกแถวใหม่ต่อจากตึกแถวเดิม ต้องห่างจากตึกแถวเดิม
เท่าไร

ก.1.5เมตร

ข.2 เมตร

ค.3 เมตร

ง.4 เมตร