



## หน่วยที่ 4

การควบคุมจำกัดความสูงอาคาร การวัดความสูงอาคาร

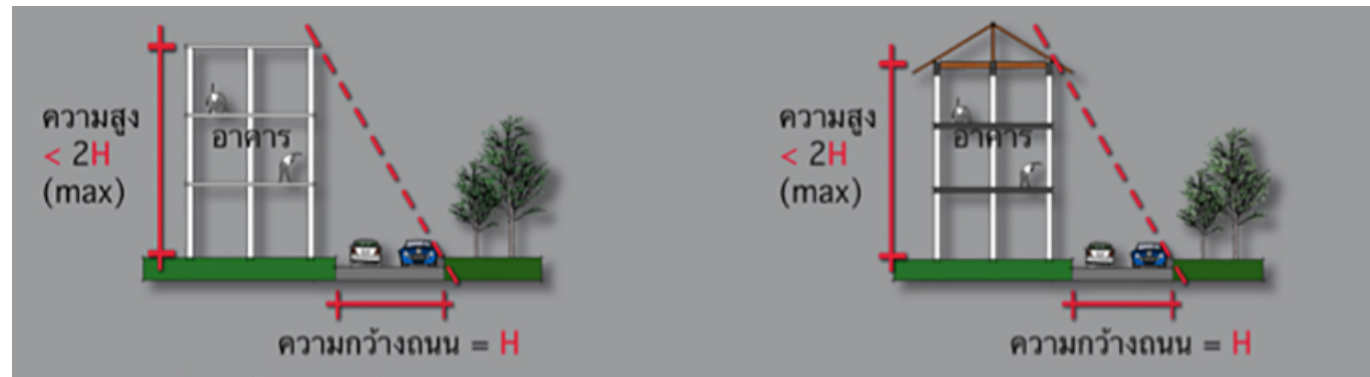
- การออกแบบอาคารบนพื้นที่ดินแปลงหนึ่งๆ ว่าจะมีความสูงได้เพียงใด ผู้ออกแบบ และเจ้าของโครงการจะต้องให้ความสำคัญ และนำมาพิจารณาอยู่เสมอ เพราะความสูงอาคารมีผลต่อพื้นที่รวมของอาคาร ต่อรูปลักษณะอาคารที่มองจากภายนอกโดยรอบและมุมมองจากภายในอาคารมองออกไป มีผลต่องานระบบต่างๆ ในอาคารโดยเฉพาะความปลอดภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย อาคารที่มีความสูงมากๆ ยังอาจมีผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบโดยเฉพาะหากอยู่ใกล้กับบริเวณสถานที่สำคัญด้วยเหตุนี้จึงมีข้อกำหนดจำกัดความสูงอาคารในบริเวณพื้นที่เฉพาะ เช่น ริมถนนสาธารณะ ริมแม่น้ำ ริมทะเล หรือบริเวณโดยรอบสถานที่สำคัญ

กฎหมายควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมความสูงอาคาร ฉบับหลักๆได้แก่

- กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓
- กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕
- กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง

# การพิจารณาความเป็นถนน สาธารณะ ตามกฎหมายควบคุมอาคาร

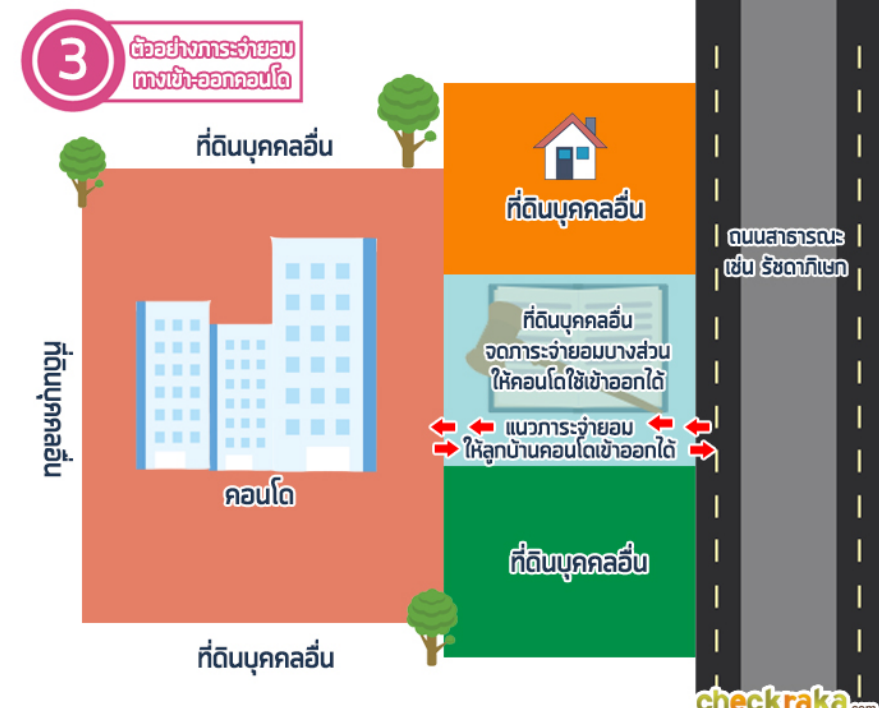
- ทำไมเราจึงต้องรู้ความหมายถนนสาธารณะ
- “ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่



- สำหรับที่ดินเอกชนซึ่งให้เป็นทางสัญจรนั้นมีการจดทะเบียนเป็น ภาระจำยอม ให้แก่ที่ดินแปลงอื่นใช้เป็นทางผ่านเข้าออก ไม่ได้ยินยอมให้คนทั่วไปสามารถเข้าใช้สอยได้ ที่ดินที่เป็นภาระจำยอมนั้นไม่เข้าข่ายเป็น ถนนสาธารณะ



- “การระจำยอม” เป็นทรัพย์สินสิทธิ ประเภทหนึ่ง ที่ตัดทอนกรรมสิทธิ์ ในอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลอื่น อันทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้น ต้องยอมรับภาระบางอย่างซึ่งกระทบกระเทือนอำนาจกรรมสิทธิ์ เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ในทางกฎหมายแล้ว อสังหาริมทรัพย์ที่ได้ประโยชน์จากภาระจำยอมเรียกว่า " สามยทรัพย์ " ส่วนอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในบังคับภาระจำยอมเรียกว่า " ภารยทรัพย์ " ตัวอย่างภาระจำยอมเช่น ยอมให้มีทางเดิน หรือ ทางน้ำ ยอมให้ชายคา หรือ หน้าต่างบุคคลอื่น ล้ำเข้ามาในที่ดินของตน ยอมที่จะไม่ปลูกสร้างอาคาร ปิดบังแสงสว่าง ทางลม แก่ที่ดินข้างเคียง

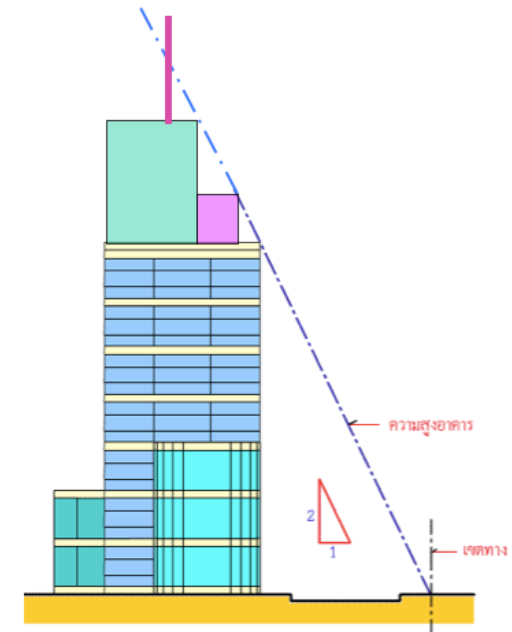
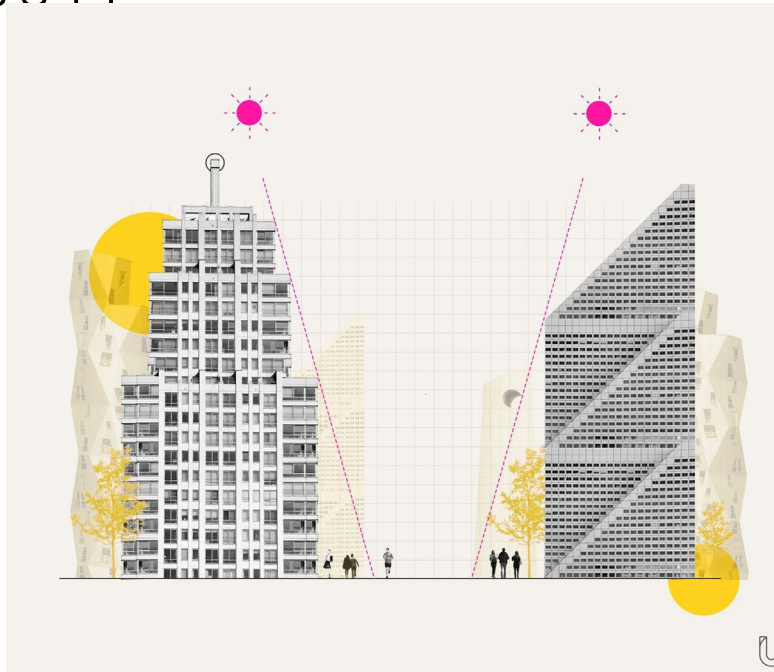


- เมื่อที่ดินที่ยินยอมให้คนทั่วไปใช้เป็นทางสัญจร เข้าข่ายเป็นถนนสาธารณะ จะมีผลต่อการก่อสร้างใกล้เคียงกับถนนสาธารณะ ไม่ว่าจะ เป็นระยะร่น หรือความสูงของอาคาร



## 2.การวัดความสูงอาคาร

- “ความสูงของอาคาร” หมายความว่า ส่วนสูงของอาคารวัดจากแนวตั้งจากระดับถนนขึ้นไปถึงส่วนอาคารที่สูงที่สุด
- ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ฉบับ44





หากพิจารณาจากหลักเกณฑ์ในการวัดความสูงเท่าที่มีการกำหนดอยู่ สามารถแยกได้ เป็น ๒ ประการหลัก

- การวัดความสูงในการจำแนกประเภทอาคาร
- การวัดความสูงหรือจำกัดความสูงอาคารในเขตที่ถูกกำหนดเป็น “บริเวณห้ามก่อสร้าง”

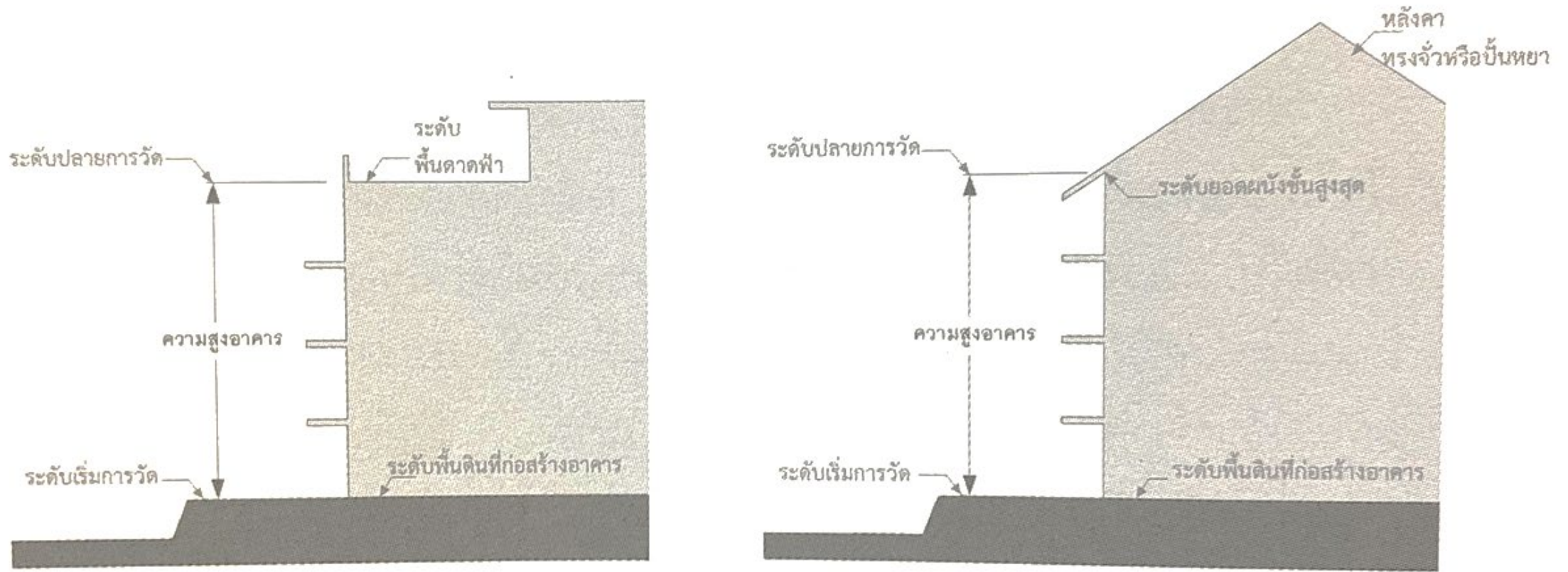
## 2.1 การวัดความสูงในการจำแนกประเภทอาคาร

- อาคารบางประเภทมีการแยกประเภทตามความสูงอาคาร ได้แก่ อาคารขนาดใหญ่และอาคารสูง มีความหมายอยู่ในกฎกระทรวงฉบับที่ 22

- “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด
- “อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด
- “ดาดฟ้า” หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุมและบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้

การพิจารณาระดับความสูง ที่ระดับ พื้นที่ดินก่อสร้าง นั้นหมายถึงระดับใด อาจแยก  
พิจารณาได้เป็น

- -กรณีอาคารที่ก่อสร้างบนดินถมสูงกว่าพื้นดินเดิม
- -กรณีอาคารมีการก่อสร้างชั้นใต้ดินโดยมีดินถมเหนือส่วนก่อสร้างใต้ดินนั้นทั้งหมด
- -กรณีอาคารมีการก่อสร้างพื้นที่ชั้นล่างในลักษณะที่ลดระดับลงจากพื้นดินเดิมหรือพื้นดิน  
ถม

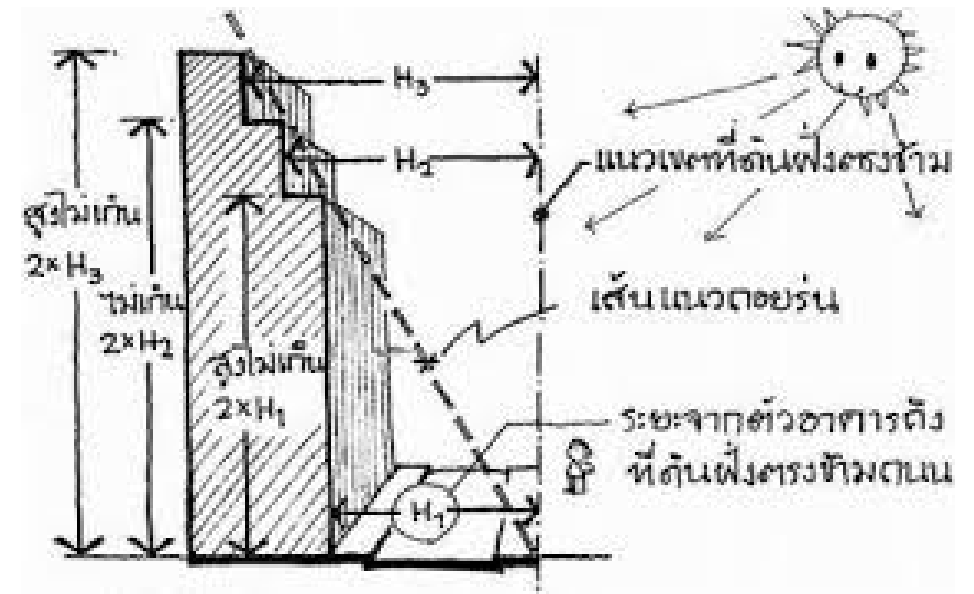


รูปที่ 4-2 รูปแสดงการวัดความสูง เพื่อจำแนกประเภทอาคาร โดยทั่วไปกำหนดจุดเริ่มวัดที่ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างและจุดปลายของการวัดที่ระดับพื้นลาดฟ้า หรือยอดผนังของชั้นสูงสุด

- กำหนดวัดถึง พื้นลาดฟ้า โดยทั่วไปหมายถึง ระดับพื้นเหนือชั้นบนสุดของอาคาร ที่คนออกไปใช้สอยได้ เป็นปกติ ส่วนระดับปลายที่กำหนดให้วัดถึง ยอดผนังชั้นสูงสุด กรณีอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาโดยทั่วไปหมายถึงระดับหลังคาที่รับจันทันหลังคา

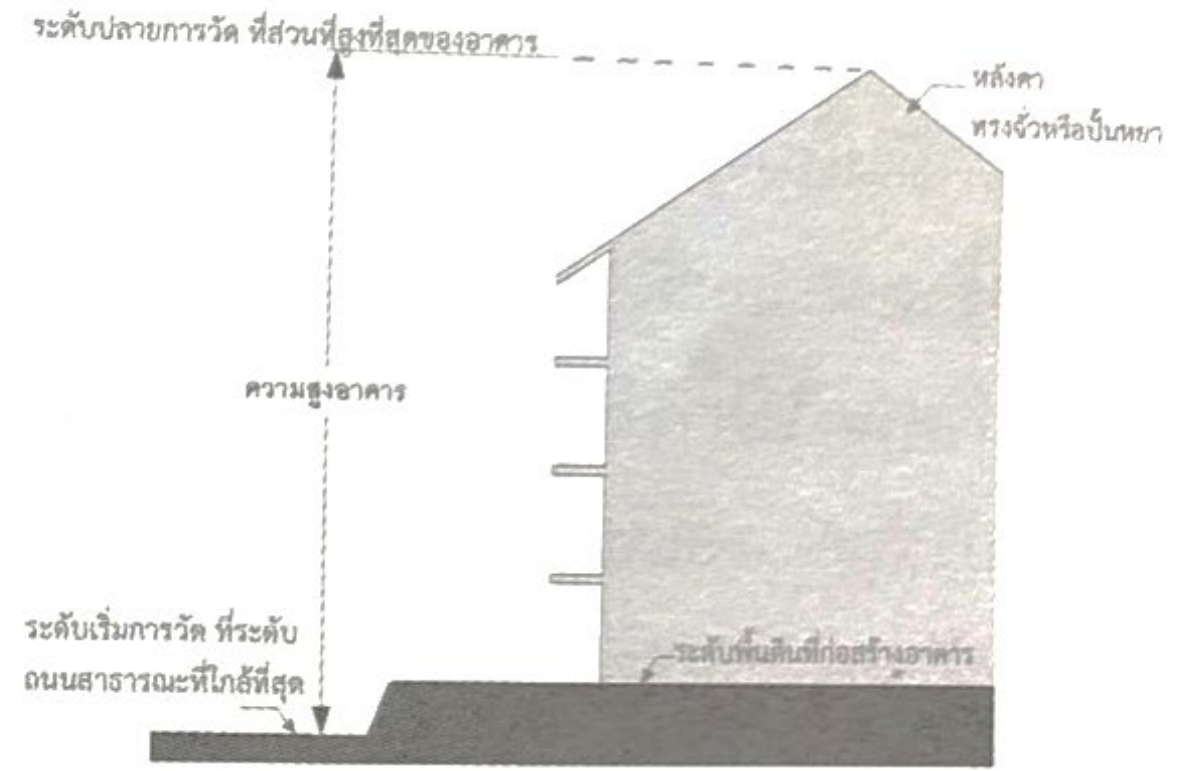
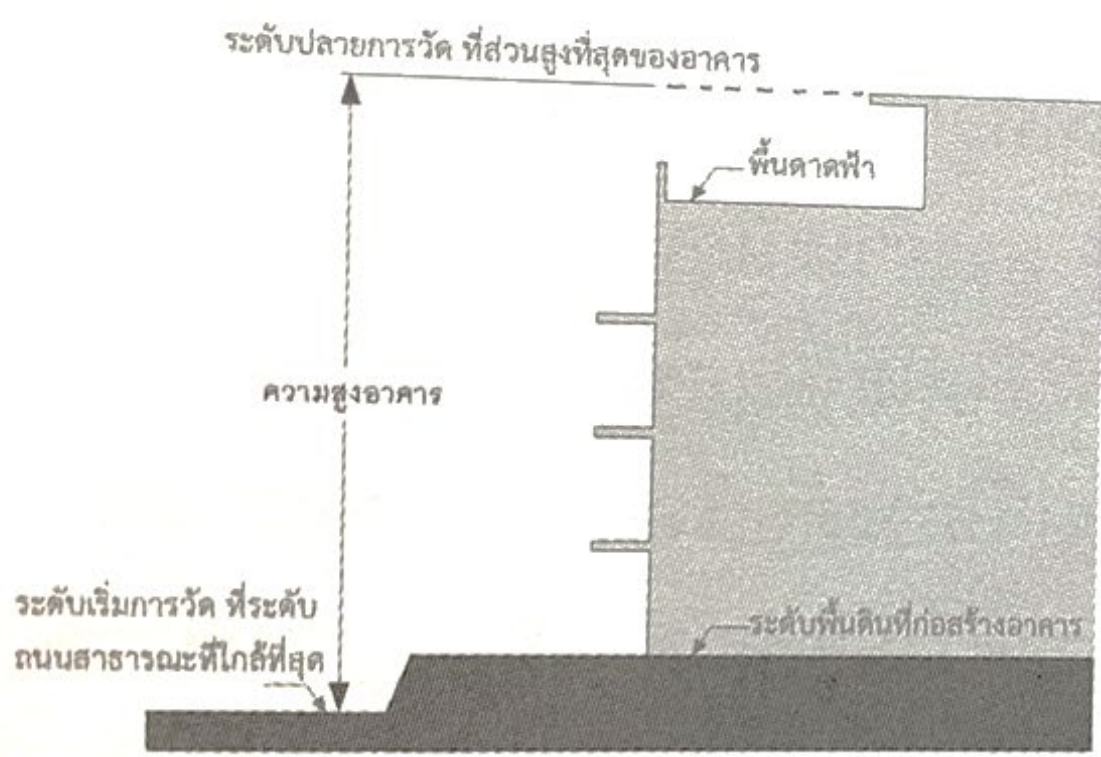
## 2.2 การวัดความสูงอาคาร ในการควบคุมหรือจำกัดความสูงอาคารใน บริเวณที่กำหนด

- การพิจารณาระดับเริ่มการวัดความสูง
- โดยทั่วไปกำหนดให้วัดระดับเริ่มต้นของการวัด ให้วัดจากระดับพื้นดินก่อสร้าง หรือ ระดับถนน (ที่ใกล้ที่สุด) หรือระดับทางเท้าก็มี แต่บางฉบับที่ในทางปฏิบัติหากระดับดิน ถมนั้นสูงกว่าระดับ ถนนสาธารณะเป็นระดับเริ่มวัดความสูง



- การพิจารณาระดับปลายการวัดความสูง ส่วนใหญ่จะกำหนดให้วัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารนั้นๆ อย่างไรก็ตามอาจมีบางฉบับที่มีการควบคุมความสูงอาคารกำหนดให้ระดับปลายหรือระดับสูงสุดของการวัด วัดถึงพื้นดาดฟ้าของอาคาร เช่น เทศบัญญัติเมืองแสนสุข จังหวัดชลบุรี 2553 (บริเวณหาดวอนนภา)





รูปที่ 4-3 รูปแสดงการวัดความสูงอาคารเพื่อ “ควบคุมจำกัดความสูง” โดยเฉพาะในเขตบริเวณห้ามก่อสร้างฯ  
 ทั่วไปกำหนดระดับเริ่มวัดที่ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างหรือระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด และระดับปลายของการวัด  
 ที่ส่วนสูงที่สุดของอาคาร



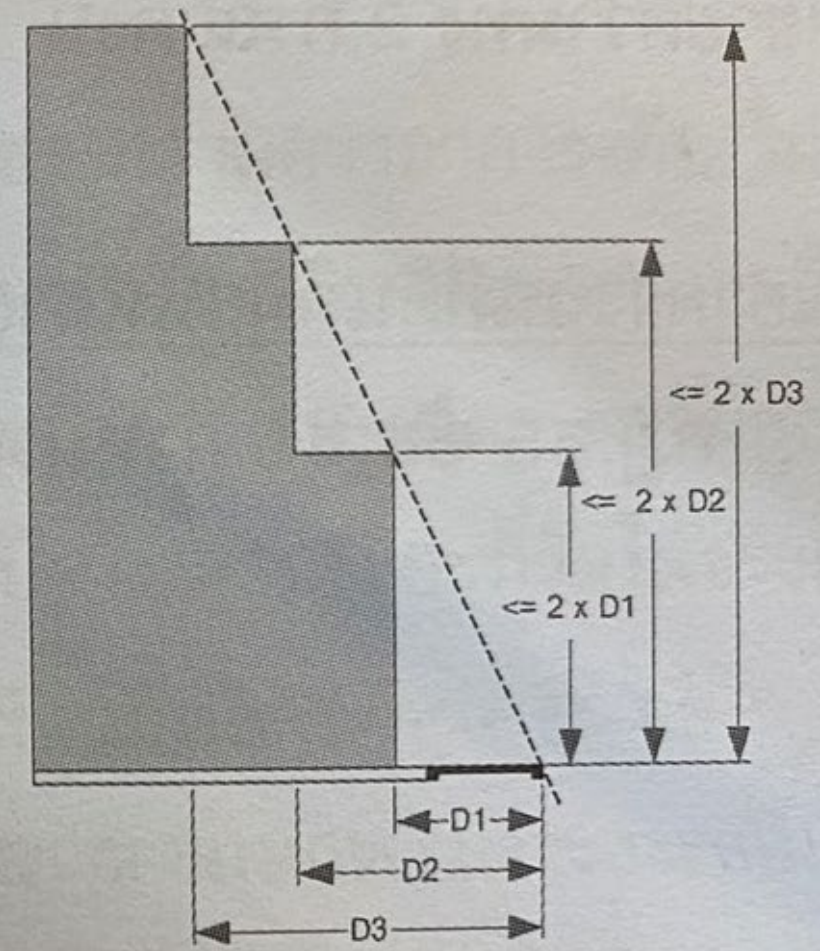
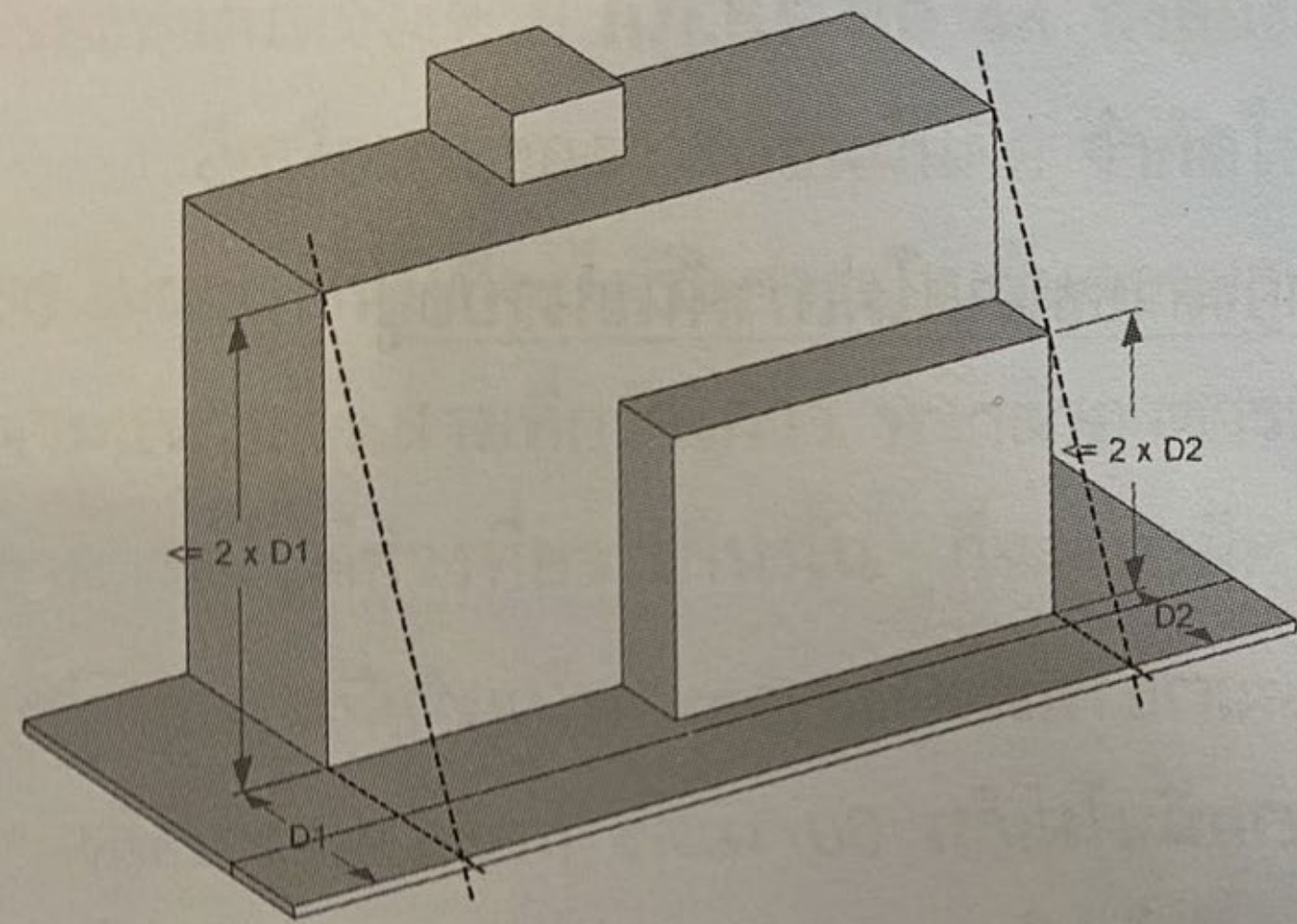
### 3.การควบคุมความสูงหรือจำกัดความสูงอาคาร

การก่อสร้างบนที่ดินแปลงใดๆ จะถูกควบคุมความสูงอาคารหรือไม่ มีข้อพิจารณา3 ประการ คือ

- 1.ความสูงของอาคารถูกจำกัดจากระยะห่างของอาคารถึงแนวถนนสาธารณะฝั่งตรงข้ามที่อยู่ใกล้ที่สุด เกณฑ์จะอยู่ใน กฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 44 ที่กำหนดว่า
- ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

- “ความสูง 2 เท่าถึงฝั่งตรงข้ามของถนน” หรือ “ความสูง 2:1”

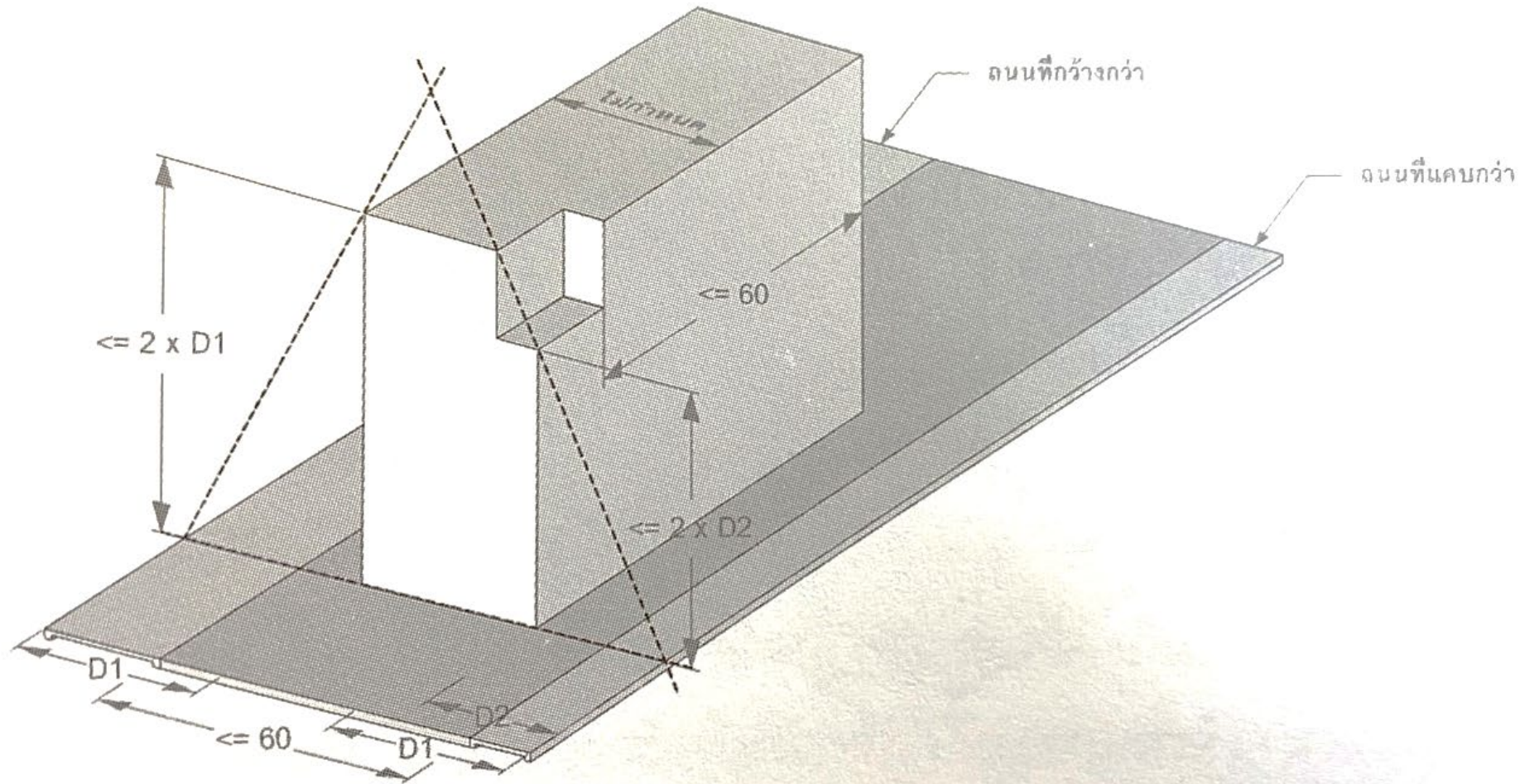




รูปที่ 4-4 รูปแสดง ความสูงของอาคารถูกจำกัดจากระยะห่างของอาคารถึงแนวถนนสาธารณะฝั่งตรงข้ามที่ อยู่ใกล้ที่สุด

# ในกรณีที่ที่ดินที่มีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่

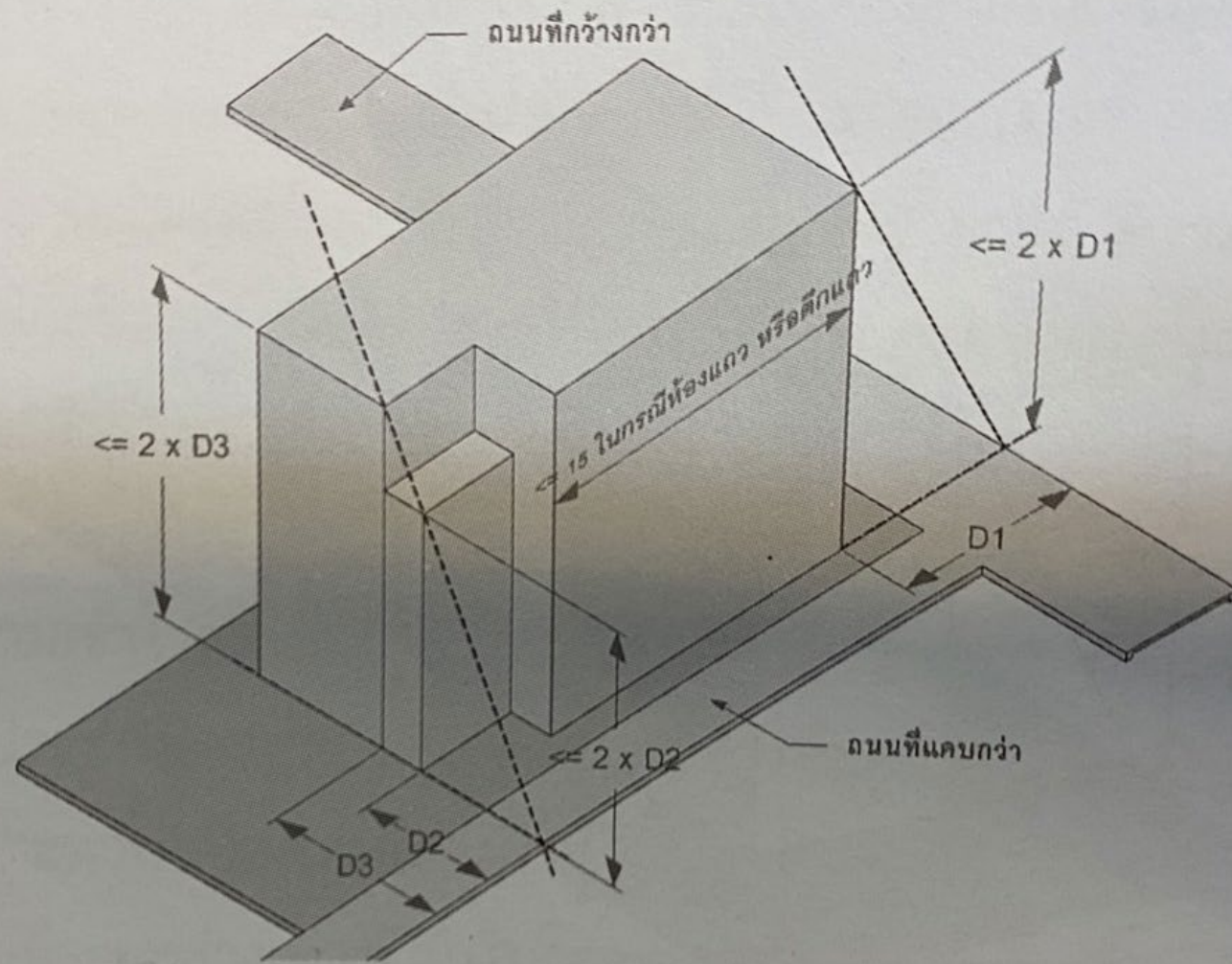
- ในกฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 45 กำหนดไว้ว่า



- ข้อ 45 อาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่ เมื่อระยะระหว่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน 60 เมตร และส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่าไม่เกิน 60 เมตร ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า

# ในกรณีที่ที่ดินที่มีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่แต่ขนาดไม่เท่ากัน

- ในกฎกระทรวงฉบับที่ 55 ข้อ 46 กำหนดไว้ว่า
  - ข้อ 46 อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า และความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน 60 เมตร
  - สำหรับอาคารซึ่งเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน 15 เมตร



รูปที่ 4-6 รูปแสดงความสูงของอาคารที่ได้ผ่อนผันในกรณีที่ดินที่ตั้งอาคาร ตั้งอยู่มุมถนนสาธารณะ สองสายขนาดไม่เท่ากัน โดยผ่อนผันให้ความกว้างอาคารไม่เกิน 60 เมตรตามแนวถนนสายที่แคบกว่า มีความสูงได้ไม่เกินสองเท่าจากขอบนอกสุดของอาคารไปถึงแนวเขตถนนสาธารณะฝั่งตรงข้ามของสาย ที่กว้างกว่า

3.2 อาคารสูงต้องมีหน้ากว้างที่ดินที่ติดถนนสาธารณะและความกว้างของถนนสาธารณะ  
เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด

- หากต้องการสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะขาดองค์ประกอบใดองค์ประกอบหนึ่งไม่ได้คือ



- ที่ดินต้องมีหน้ากว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ติดกับถนนสาธารณะ โดยตรง และความกว้าง 12 เมตรนี้ต้องยาวตลอดและต้องว่าง(เพื่อให้รถดับเพลิงวิ่งได้) จนไปถึงที่ตั้งอาคาร

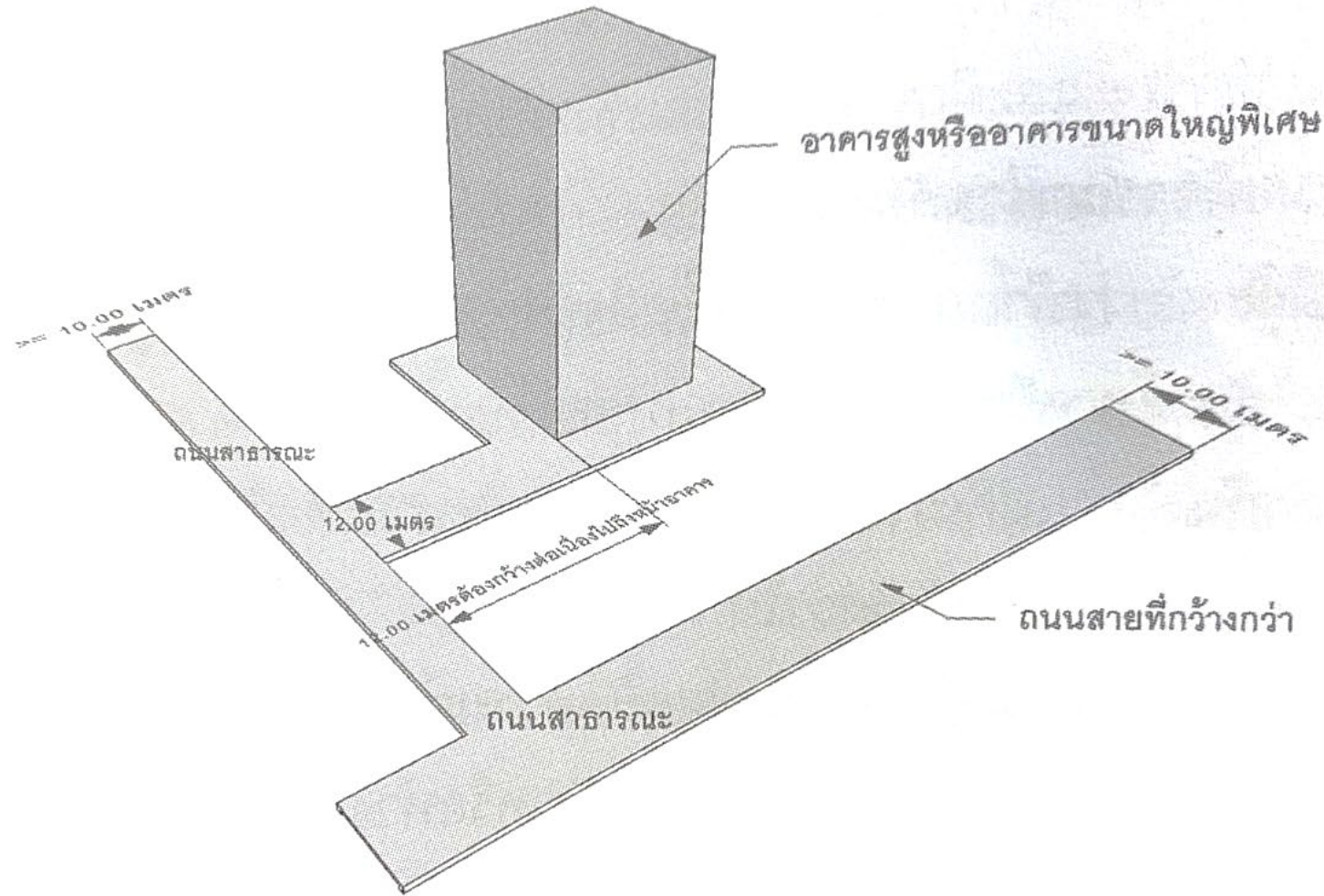


- ถนนที่ติดกับที่ดินต้องมี ความกว้างไม่น้อยกว่า 10 เมตรขึ้นไป



- ความยาวของถนนสาธารณะ จะต้องมียุทธศาสตร์กว้าง ไม่น้อยกว่าที่ กำหนด โดยตลอดตั้งแต่แปลงที่ดิน ไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะสาย อื่นที่มียุทธศาสตร์กว้างไม่น้อยกว่าถนนสาธารณะที่ติดกับที่ดินด้วย





รูปที่ 4-5 รูปแสดงเงื่อนไขที่ดินจะสามารถก่อสร้าง “อาคารสูง” ได้ โดยต้องมีหน้ากว้างที่ดินกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตรติดถนนสาธารณะที่กว้างไม่น้อยกว่า 10 เมตรต่อเนื่องกันไปตลอดจนเชื่อมกับถนนสาธารณะอื่นที่กว้างไม่น้อยกว่า 10 เมตรด้วย และหน้ากว้างที่ดินนั้นต้องกว้าง และต้องว่าง อย่างน้อย 12 เมตรโดยตลอดจากด้านหน้าที่ดินติดถนนสาธารณะไปจนถึงที่ตั้งอาคาร

### 3.3 ที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ใน**บริเวณห้ามก่อสร้าง**ฯ ซึ่งมีข้อควบคุม ความสูงอาคาร

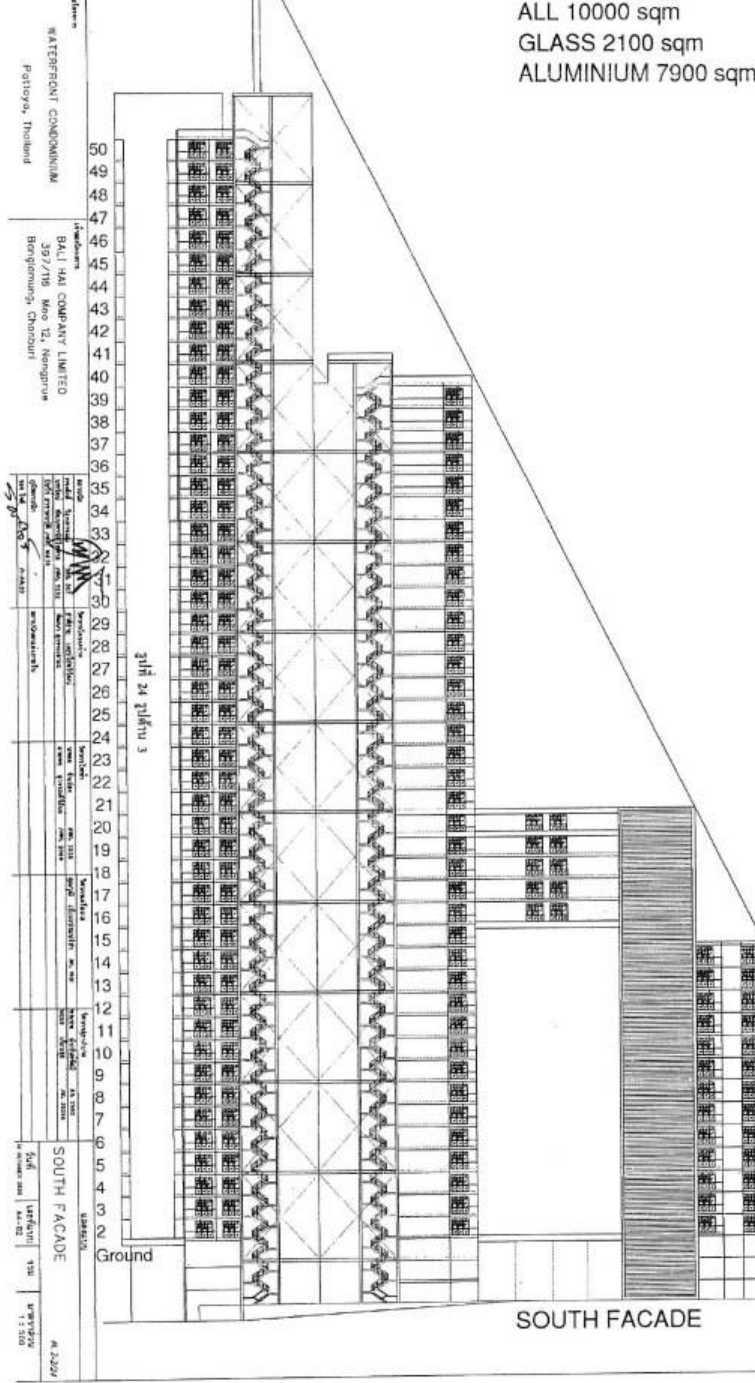
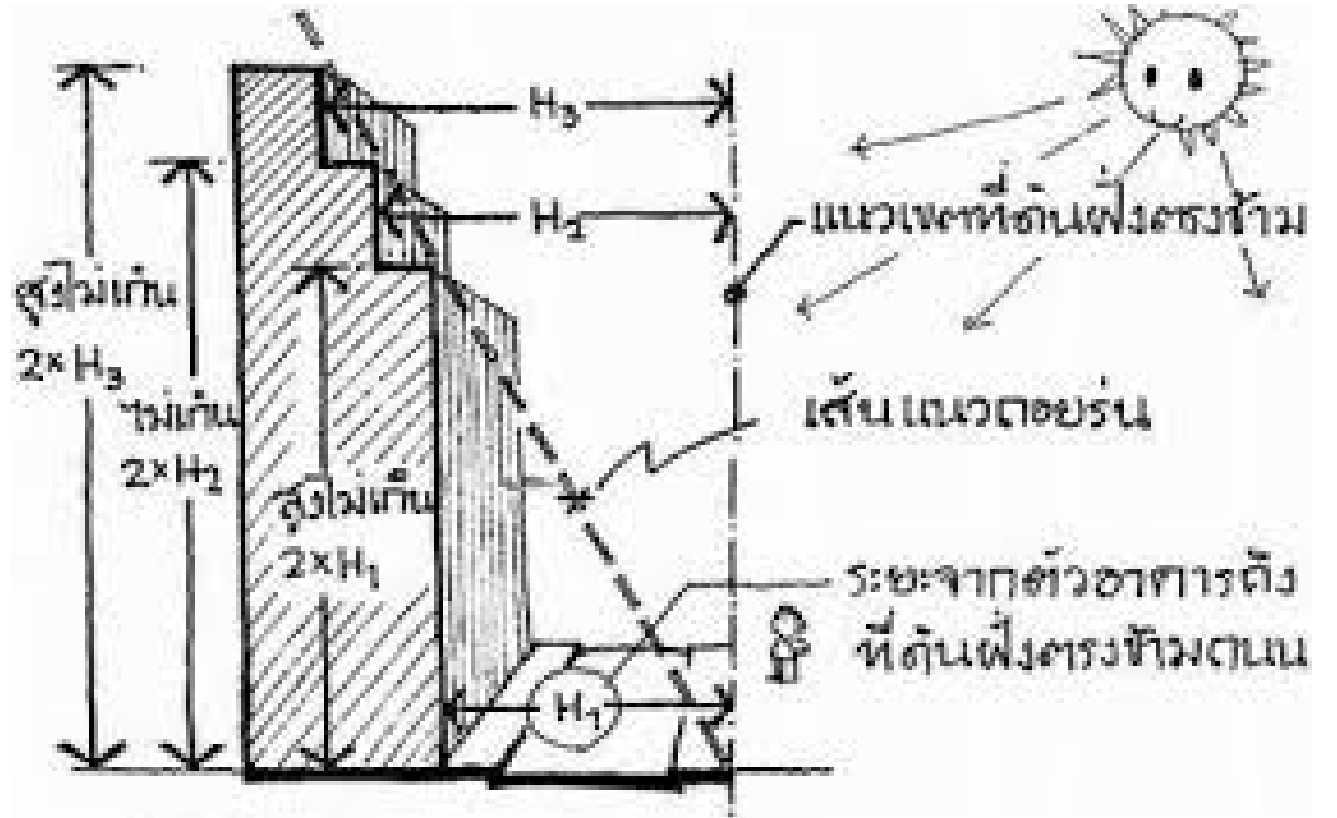
- ในกรณีที่กฎหมายกำหนดเป็น “บริเวณห้ามก่อสร้าง” เช่น ริมถนนสายหลัก ริมทางหลวง ริมทางรถไฟ ริมแม่น้ำ ชายทะเล หรือโดยรอบบริเวณพื้นที่สำคัญ เช่น วัด โบราณสถาน ฯลฯ มักมีข้อกำหนดควบคุมความสูงอยู่ด้วย โดยมีการกำหนดแบ่งออกเป็น 2 รูปแบบได้แก่
  - 1.กำหนดตัวเลขควบคุมความสูง เช่น ห้ามสร้างอาคารสูงเกิน 12.00 เมตร
  - 2.กำหนดประเภทอาคารที่ห้ามก่อสร้าง โดยความสูงของอาคาร ถูกกำหนดโดยนิยามของอาคารนั้นๆ เช่น ห้ามก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ ห้ามก่อสร้างอาคารสูง เป็นต้น

## 4.กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมความสูงและการวัดความสูงอาคาร

- กฎหมายผังเมือง
- กฎกระทรวงที่บังคับผังเมืองกรุงเทพมหานครฯ
- กฎหมายสิ่งแวดล้อม
- เขตปลอดภัยในการเดินอากาศ

ALL 10000 sqm  
GLASS 2100 sqm  
ALUMINIUM 7900 sqm

53th FL LEVEL	600.00	53
52th FL LEVEL	593.00	52
51th FL LEVEL	586.00	51
50th FL LEVEL	579.00	50
49th FL LEVEL	572.00	49
48th FL LEVEL	565.00	48
47th FL LEVEL	558.00	47
46th FL LEVEL	551.00	46
45th FL LEVEL	544.00	45
44th FL LEVEL	537.00	44
43th FL LEVEL	530.00	43
42th FL LEVEL	523.00	42
41th FL LEVEL	516.00	41
40th FL LEVEL	509.00	40
39th FL LEVEL	502.00	39
38th FL LEVEL	495.00	38
37th FL LEVEL	488.00	37
36th FL LEVEL	481.00	36
35th FL LEVEL	474.00	35
34th FL LEVEL	467.00	34
33rd FL LEVEL	460.00	33
32nd FL LEVEL	453.00	32
31st FL LEVEL	446.00	31
30th FL LEVEL	439.00	30
29th FL LEVEL	432.00	29
28th FL LEVEL	425.00	28
27th FL LEVEL	418.00	27
26th FL LEVEL	411.00	26
25th FL LEVEL	404.00	25
24th FL LEVEL	397.00	24
23rd FL LEVEL	390.00	23
22nd FL LEVEL	383.00	22
21st FL LEVEL	376.00	21
20th FL LEVEL	369.00	20
19th FL LEVEL	362.00	19
18th FL LEVEL	355.00	18
17th FL LEVEL	348.00	17
16th FL LEVEL	341.00	16
15th FL LEVEL	334.00	15
14th FL LEVEL	327.00	14
13rd FL LEVEL	320.00	13
12nd FL LEVEL	313.00	12
11th FL LEVEL	306.00	11
10th FL LEVEL	299.00	10
9th FL LEVEL	292.00	9
8th FL LEVEL	285.00	8
7th FL LEVEL	278.00	7
6th FL LEVEL	271.00	6
5th FL LEVEL	264.00	5
4th FL LEVEL	257.00	4
3rd FL LEVEL	250.00	3
2nd FL LEVEL	243.00	2
M. FL LEVEL	236.00	1
1st FL LEVEL	229.00	
P.1 FL LEVEL	222.00	
P.2 FL LEVEL	215.00	
P.3 FL LEVEL	208.00	



RAJESWARAN CONSTRUCTION  
BALI HAI COMPANY LIMITED  
397/718 Moo 12, Nongprue  
Bangpleung, Chonburi

DATE: 11/11/2019  
SCALE: 1:100  
DRAWN BY: [Signature]

แบบทดสอบหลังเรียน



- ๑.อาคารสูง มีความสูงตั้งแต่กี่เมตรขึ้นไป
  - ก.๑๕ เมตร ขึ้นไป
  - ข.๑๙ เมตร ขึ้นไป
  - ค.๒๓ เมตร ขึ้นไป
  - ง.๒๕ เมตร ขึ้นไป

- ๒. “พื้นที่ส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุมและบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้” เป็นความหมายของอะไร

- ก.หลังคา
- ข.ดาดฟ้า
- ค.ระเบียง
- ง.เฉลียง

- ๓.การวัดความสูงโดยทั่วไปกำหนดจุดเริ่มต้นวัดที่ระดับพื้นดิน ถึงระดับใดของอาคาร
- ก.ยอดหลังคา
- ข.ระดับพื้นดาดฟ้า
- ค.ยอดผนังชั้นสูงสุด
- ง.ถูกทั้ง ข. และ ค.

- ๔.ความสูงของอาคาร จากกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ ข้อ๔๔ ต้องไม่เกินที่เท่าของระยะราบวัดไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะ

- ก.๑

- ข.๒

- ค.๓

- ง.๔

- ๕.อาคารขนาดใหญ่ ที่มีพื้นที่อาคารในหลังเดียวกัน เกิน ๑,๐๐๐ ตร.ม. แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตร.ม. มีความสูงตั้งแต่สี่เมตร จะถือว่าเป็นอาคาร ขนาดใหญ่
- ก.๑๐ เมตร
- ข.๑๕ เมตร
- ค.๒๓ เมตร
- ง.๒๙ เมตร

- ๖.กรณีอาคารที่มีชั้นใต้ดินโดยมีดินถมชั้นใต้ดินทั้งหมด จะวัดความสูงจากระดับใด
- ก.ระดับถนนสาธารณะ
- ข.ระดับชั้นใต้ดินชั้นล่างสุด
- ค.ระดับดินถมเหนือส่วนก่อสร้างใต้ดิน
- ง.ระดับพื้นชั้นล่าง

- ๗.กรณีอาคารมีการถมดินให้สูงกว่าระดับดินเดิม เวลาวัดความสูงอาคารวัดจากระดับใด
- ก.ระดับถนนสาธารณะ
- ข.ระดับพื้นชั้น๑
- ค.ระดับดินถมบนสุด
- ง.ไม่มีข้อใดถูก

- ๘.กรณีที่อาคารมีชั้นใต้ดินแต่เปิดโล่งไม่มีการถมดินจะวัดความสูงจากระดับใด
- ก.ระดับถนนสาธารณะ
- ข.ระดับดินพื้นใต้ดินชั้นล่าง
- ค.ระดับดินถมเหนือส่วนก่อสร้างใต้ดิน
- ง.ระดับพื้นชั้นล่าง



- ๙. ในกรณีที่ดินก่อสร้างอาคารมีถนนสาธารณะขนานทั้งสองข้าง ที่มีขนาดไม่เท่ากันส่วนที่เกิน ๖๐ เมตร ให้ยึดความกว้างของถนนใด
  - ก. ยึดถนนที่กว้างกว่า
  - ข. ยึดถนนที่แคบกว่า
  - ค. ยึดถนนใดก็ได้
  - ง. ไม่มีข้อใดถูก

- ๑๐. ถ้าจะก่อสร้างอาคารสูงขนาดหน้ากว้างของที่ดินด้านใดด้านหนึ่งต้องกว้างตั้งแต่กี่เมตรขึ้นไป
- ก. ๑๒ เมตร
- ข. ๑๕ เมตร
- ค. ๑๘ เมตร
- ง. ๒๐ เมตร

เฉลยแบบทดสอบหลังเรียน

- ๑.อาคารสูง มีความสูงตั้งแต่กี่เมตรขึ้นไป
- ก.๑๕ เมตร ขึ้นไป
- ข.๑๙ เมตร ขึ้นไป
- ค.๒๓ เมตร ขึ้นไป
- ง.๒๕ เมตร ขึ้นไป

- ๒. “พื้นที่ส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุมและบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้” เป็นความหมายของอะไร

- ก. หลังคา
- ข. ฝ้าฟ้า
- ค. ระเบียง
- ง. เฉลียง

- ๓.การวัดความสูงโดยทั่วไปกำหนดจุดเริ่มต้นวัดที่ระดับพื้นดิน ถึงระดับใดของอาคาร
- ก.ยอดหลังคา
- ข.ระดับพื้นดาดฟ้า
- ค.ยอดผนังชั้นสูงสุด
- ง. ถูกทั้ง ข. และ ค.

- ๔.ความสูงของอาคาร จากกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ ข้อ๔๔ ต้องไม่เกินที่เท่าของระยะราบวัดไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะ

- ก.๑

- ข.๒

- ค.๓

- ง.๔

- ๕.อาคารขนาดใหญ่ ที่มีพื้นที่อาคารในหลังเดียวกัน เกิน ๑,๐๐๐ ตร.ม. แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตร.ม. มีความสูงตั้งแต่สี่เมตร จะถือว่าเป็นอาคาร ขนาดใหญ่

- ก.๑๐ เมตร
- ข.๑๕ เมตร
- ค.๒๓ เมตร
- ง.๒๙ เมตร



- ๖.กรณีอาคารที่มีชั้นใต้ดินโดยมีดินถมชั้นใต้ดินทั้งหมด จะวัดความสูงจากระดับใด
- ก.ระดับถนนสาธารณะ
- ข.ระดับชั้นใต้ดินชั้นล่างสุด
- ค.ระดับดินถมเหนือส่วนก่อสร้างใต้ดิน
- ง.ระดับพื้นชั้นล่าง

- ๗.กรณีอาคารมีการถมดินให้สูงกว่าระดับดินเดิม เวลาวัดความสูงอาคารวัดจากระดับใด
- ก.ระดับถนนสาธารณะ
- ข.ระดับพื้นชั้น๑
- ค.ระดับดินถมบนสุด
- ง.ไม่มีข้อใดถูก

- ๘.กรณีที่อาคารมีชั้นใต้ดินแต่เปิดโล่งไม่มีการถมดินจะวัดความสูงจากระดับใด
- ก.ระดับถนนสาธารณะ
- ข.ระดับดินพื้นใต้ดินชั้นล่าง
- ค.ระดับดินถมเหนือส่วนก่อสร้างใต้ดิน
- ง.ระดับพื้นชั้นล่าง

- ๙. ในกรณีที่ดินก่อสร้างอาคารมีถนนสาธารณะขนานทั้งสองข้าง ที่มีขนาดไม่เท่ากันส่วนที่เกิน ๖๐ เมตร ให้ยึดความกว้างของถนนใด
- ก. ยึดถนนที่กว้างกว่า
- ข. ยึดถนนที่แคบกว่า
- ค. ยึดถนนใดก็ได้
- ง. ไม่มีข้อใดถูก

- ๑๐. ถ้าจะก่อสร้างอาคารสูงขนาดหน้ากว้างของที่ดินด้านใดด้านหนึ่งต้องกว้างตั้งแต่กี่เมตรขึ้นไป
- ก. ๑๒ เมตร
- ข. ๑๕ เมตร
- ค. ๑๘ เมตร
- ง. ๒๐ เมตร