

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับแนวอาคารและระยะต่างๆ

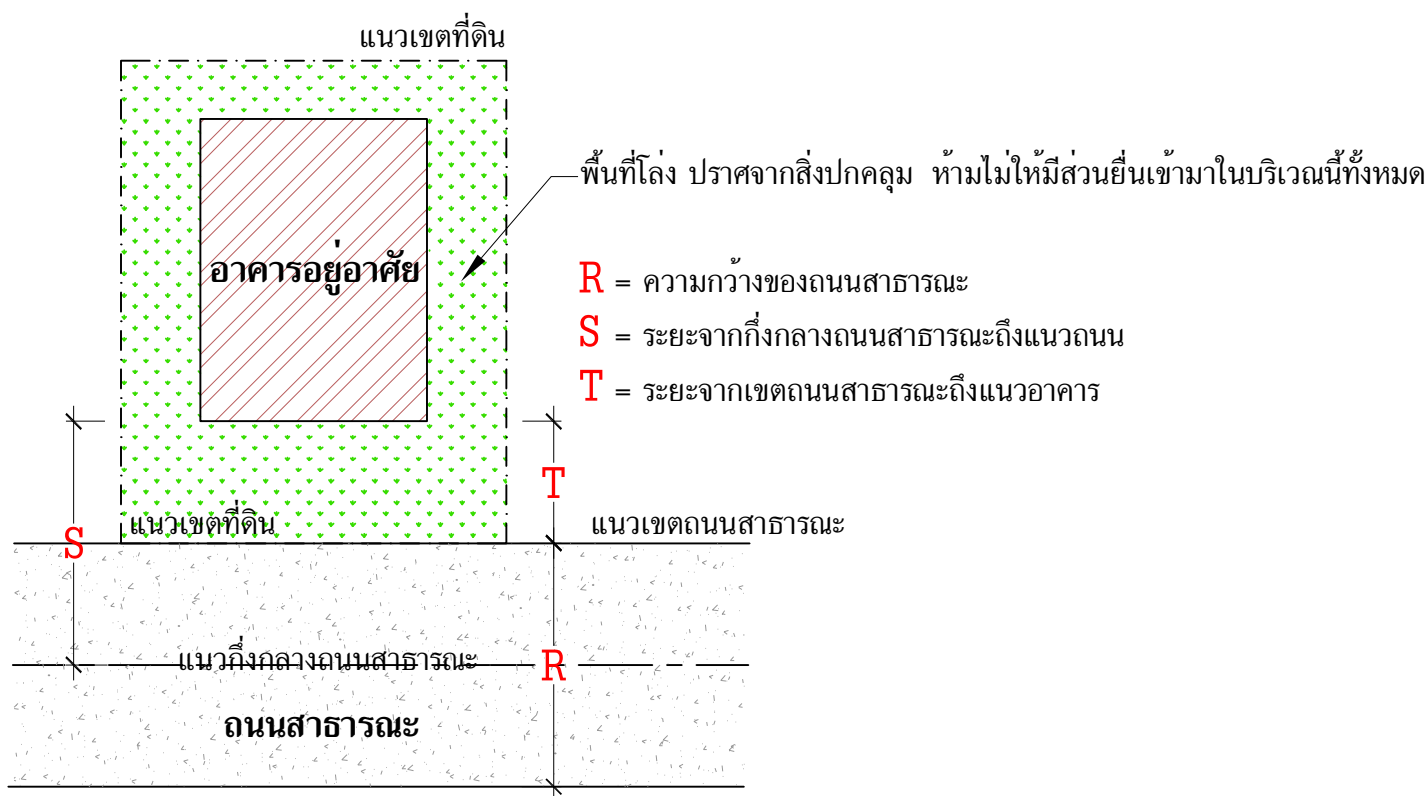
ขนาดของที่ดิน จะเป็นตัวกำหนดขนาดของตัวอาคารบ้านเบื้องต้น โดยจะต้องพิจารณาถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องสำหรับปลูกสร้างอาคาร คือกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 โดยมีหัวข้อกฎหมายที่สำคัญเบื้องต้น ที่ควรทราบมีดังนี้

■ ระยะร่นตัวอาคารจากถนนสาธารณะ

1. ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6.00 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 3.00 เมตร

สำหรับอาคารที่สูงเกิน 2 ชั้นหรือเกิน 8.00 เมตร ขึ้นไป (ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้นหรือไม่เกิน 10.00 เมตร และพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร) ที่ก่อสร้างหรือตัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะต้องมีระยะร่นดังต่อไปนี้

1. ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6.00 เมตร
2. ถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ
3. ถนนสาธารณะที่มีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 2 เมตร



กฎหมายที่ใช้อ้างอิง

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อที่ 50