

ภาคผนวก ก

ตารางเอกสารที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงานควบคุมอาคาร

ตารางที่ ก-1

ข้อมูลประกอบการพิจารณาประกาศพระราชกฤษฎีกา

ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ในท้องที่ตำบล.....

อำเภอ.....

จังหวัด.....

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
1	ได้มีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเขตเทศบาลหรือประกาศกระทรวงมหาดไทยจัดตั้งสุขาภิบาลหรือองค์การบริหารส่วนตำบลแล้วหรือยัง (ถ้ามี แล้วให้ส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาหรือประกาศพร้อมแนบแผนที่มาด้วย)	
2	ท้องถิ่นเห็นสมควรที่จะประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หรือไม่ เพราะเหตุใด	
3	เป็นสถานที่ท่องเที่ยว (ตามบัญชีของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) หรือไม่ ถ้าเป็นสถานที่ท่องเที่ยวให้ระบุชื่อและประเภทสถานที่ท่องเที่ยว เช่น น้ำตก, ถ้ำ, ทะเล, โบราณสถานฯ มาด้วย	
4	ให้ส่งแผนที่แสดงรายละเอียด 4.1 แนวถนนสาธารณะ ขนาดความกว้าง สภาพของถนน และชนิดของถนน เช่นดิน ดินลูกรัง คอนกรีต หรือลาดยาง 4.2 บริเวณที่ประชาชนก่อสร้างอาคารบ้านเรือนหนาแน่น 4.3 บริเวณที่มีแนวโน้มว่าการก่อสร้างอาคารจะขยายตัวในภายหน้า 4.4 ลักษณะภูมิประเทศทั่วไป เช่น ภูเขา ห้วย หนอง บึง ลำคลอง ที่ราบหรือ ไร่นา ขอให้แสดงข้อคิดเห็นหรือรายละเอียดประกอบทุกข้อด้วย	

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
5	5.1 จำนวนประชากรในเขตที่จะควบคุมอาคารมีอยู่เท่าใด 5.2 ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพในทางใด	
6	พื้นที่ที่จะควบคุมอาคาร มีทั้งหมดประมาณเท่าใด กิโลตารางกิโลเมตร	
7	เป็นท้องที่ที่ทางราชการต้องการสงวนไว้หรือไม่ ถ้าเป็นพื้นที่ที่ต้องการสงวนไว้ให้ระบุนชนิดหรือประเภทพื้นที่นั้นด้วย (เช่น เขตอุตสาหกรรม การขยายเมืองหลัก เป็นต้น)	
8	ในพื้นที่ที่จะควบคุมอาคารปัจจุบันมีอาคารอยู่รวมทั้งสิ้น จำนวนเท่าใด 8.1 ตึกแถว 8.2 ห้อแถว 8.3 อาคารเดี่ยว 8.4 โรงงานอุตสาหกรรม จำนวนคนงานรวมทั้งสิ้น 8.5 ธนาคาร 8.6 โรงแรม 8.7 โรงมหรสพ 8.8 สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง 8.9 สถานีบริการแก๊ส 8.10 สถานีบริการแก๊สและน้ำมันเชื้อเพลิงในสถานีบริการเดียวกัน 8.11 โรงเรียน 8.12 สำนักงาน 8.13 อาคารอื่นๆ	

มาตรฐานการควบคุมอาคาร

ข้อ	คำถาม	คำตอบ
9	ปัจจุบันในพื้นที่ที่จะควบคุมอาคารมีกิจการ สาธารณูปโภคดังต่อไปนี้แล้วหรือไม่ 9.1 ทางระบายน้ำสาธารณะ 9.2 ไฟฟ้า 9.3 ประปา หากยังไม่มี ท้องถื่นมีโครงการหรือแผนงานที่จะ ดำเนินการเมื่อใด	
10	ถ้าประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แล้วจะให้ นายช่าง นายตรวจ จากที่ใดมาปฏิบัติงาน ก. ของท้องถิ่นเอง ข. ของกรมโยธาธิการและผังเมือง ค. จากแหล่งอื่นๆ (ระบุ)	
11	มีการรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน และประชาชน ส่วนใหญ่ให้ความเห็นชอบตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อ วันที่ 30 สิงหาคม 2536 แล้วหรือไม่	
12	ข้อคิดเห็นเพิ่มเติมของท้องถิ่น	

(ลงชื่อ) นายกเทศมนตรี/ประธานกรรมการสุขาภิบาล/ประธาน

(.....) กรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล

วันที่ เดือน พ.ศ.

ความเห็นผู้ว่าราชการจังหวัด

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

(ลงชื่อ)ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

(.....)

วันที่ เดือน พ.ศ.

ตารางที่ ค-2 แสดงน้ำหนักบรรทุกทุกจรของส่วนต่างๆ ของอาคารแต่ละประเภท

ประเภทและส่วนต่างๆ ของอาคาร	หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรเป็น กิโลกรัมต่อตารางเมตร
(1) หลังคา	30
(2) กันสาดหรือหลังคาคอนกรีต	100
(3) ที่พักอาศัย โรงเรียนอนุบาล ห้องน้ำ ห้องส้วม	150
(4) ห้องแถว ตึกแถวที่ใช้พักอาศัย อาคารชุด หอพัก โรงแรม และห้องคนไข้พิเศษของโรงพยาบาล	200
(5) สำนักงาน ธนาคาร	250
(6) (ก) อาคารพาณิชย์ ส่วนของห้องแถว ตึกแถวที่ใช้เพื่อการ พาณิชย์ มหาวิทยาลัย วิทยาลัย โรงเรียน และ โรงพยาบาล	300
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินของอาคารชุด หอพัก โรงแรม สำนักงาน และธนาคาร	300
(7) (ก) ตลาด อาคารสรรพสินค้า หอประชุม โรงมหรสพ ภัตตาคาร ห้องประชุม ห้องอ่านหนังสือในห้องสมุด หรือหอสมุด ที่จอดรถหรือเก็บรถยนต์นั่ง หรือรถจักรยานยนต์	400
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินของอาคารพาณิชย์ มหาวิทยาลัย วิทยาลัย และ โรงเรียน	400
(8) (ก) คลังสินค้า โรงกีฬา พิพิธภัณฑ์ อิมจันทร์ โรงงาน อุตสาหกรรม โรงพิมพ์ ห้องเก็บเอกสารและพัสดุ	500
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินรถของตลาด อาคาร สรรพสินค้า ห้องประชุม หอประชุม โรงมหรสพ ภัตตาคาร ห้องสมุดและหอสมุด	500
(9) ห้องเก็บหนังสือของห้องสมุดหรือหอสมุด	600
(10) ที่จอดรถหรือเก็บรถยนต์บรรทุกเปล่า	800

ตารางที่ ค-3 แสดงช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
1. อาคารอยู่อาศัย	1.0 เมตร
2. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงานอาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ	1.50 เมตร

ตารางที่ ค-4 แสดงห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระระดังไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระระดัง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุฑสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้	2.60 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	3.00 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
4. ห้องแถว ตึกแถว	
4.1 ชั้นล่าง	3.50 เมตร
4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	3.00 เมตร
5. ระเบียง	2.20 เมตร

ระระดังตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดค้ำ หรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดค้ำหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ตารางที่ ค-5 แสดงชนิดและขนาดของเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ชนิดของเครื่องดับเพลิง	ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า
(1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น	(1) น้ำอัดความดัน	10 ลิตร
	(2) กรด-โซดา	10 ลิตร
	(3) โฟมเคมี	10 ลิตร
	(4) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	3 กิโลกรัม
	(5) ผงเคมีแห้ง	3 กิโลกรัม
	(6) ฮेलอน (HALON 1211)	3 กิโลกรัม
(2) อาคารอื่นนอกจากอาคาร ตาม (1)	(1) โฟมเคมี	10 ลิตร
	(2) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	4 กิโลกรัม
	(3) ผงเคมีแห้ง	4 กิโลกรัม
	(4) ฮेलอน (HALON 1211)	4 กิโลกรัม

ตารางที่ ก-6 แสดงจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ที่ถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(1) อาคารอยู่อาศัยต่อ 1 หลัง	1	-	1	-
(2) ห้องแถวหรือตึกแถวไม่ว่าจะใช้เพื่อการพาณิชย์หรือพักอาศัยต่อพื้นที่อาคารทุกชั้นรวมกันแต่ละคูหาไม่เกิน 200 ตารางเมตร ห้องแถวหรือตึกแถวไม่ว่าจะใช้เพื่อการพาณิชย์หรือพักอาศัยต่อพื้นที่อาคารทุกชั้นรวมกันแต่ละคูหาเกิน 200 ตารางเมตร	1	-	-	-
ห้องแถวหรือตึกแถวไม่ว่าจะใช้เพื่อการพาณิชย์หรือพักอาศัยแต่ละคูหาที่สูงเกิน 3 ชั้น	2	1	1	-
(3) โรงงาน				
(ก) ต่อพื้นที่อาคารทุก 400 ตารางเมตรสำหรับผู้ชาย	2	1	1	-
(ข) ต่อพื้นที่อาคารทุก 400 ตารางเมตรสำหรับผู้หญิง	1	1	1	1
(4) โรงแรมและบ้านเช่าพักชั่วคราวต่อห้องพัก 1 ห้องพัก	2	-	1	1
(5) อาคารชุด ต่อ 1 ชุด	1	-	1	1
(6) หอพัก ต่อพื้นที่อาคาร 50 ตารางเมตร	1	-	1	1
(7) หอประชุมหรือโรงมหรสพ ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร หรือต่อ 100 คน ที่กำหนดให้ใช้สอยอาคารนั้น ทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์	1	-	1	1
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	1	1
(8) สถานศึกษา				

ตารางที่ ก-6 แสดงจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร (ต่อ)

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ที่ถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(ก) สถานศึกษาชาย ต่อจำนวนนักเรียนนักศึกษาชาย 50 คน	2	2	-	1
(ข) สถานศึกษาหญิง ต่อจำนวนนักเรียนนักศึกษาหญิง 50 คน	3	-	-	1
(ค) สหศึกษา ต่อจำนวนนักเรียน นักศึกษา 50 คน สำหรับนักเรียน นักศึกษาชาย	1	1	-	1
สำหรับนักเรียน นักศึกษาหญิง	1	-	-	1
(9) สำนักงาน ต่อพื้นที่อาคาร 300 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(10) ภัตตาคาร ต่อพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหาร 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(11) อาคารพาณิชย์ ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(12) สถานที่เก็บรักษา ต่อพื้นที่อาคาร 1,000 ตารางเมตร	1	1	-	1
(13) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ต่อพื้นที่อาคาร 200 เมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	2	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1

ตารางที่ ค-6 แสดงจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร (ต่อ)

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ที่ถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(14) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(15) อาคารสถานีขนส่งมวลชน ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	2	4	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	5	-	-	1
(16) อาคารที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปต่อพื้นที่อาคาร 1,000 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	1	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	1	-	-	1
(17) สถานกีฬาในร่ม ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร หรือต่อ 100 คน ทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(18) ตลาด ต่อพื้นที่อาคารทุก 200 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
(19) สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง และ หรือสถานบริการก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว				
(ก) สำหรับผู้ชาย	1	1	1	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	1	-	1	1
(20) อาคารชั่วคราว ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร	1	-	-	-

ตารางที่ ค-7 อาคารที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ลำดับ	ประเภทอาคาร	ขนาด
	บัญชีท้ายประกาศ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2535)	
1	อาคารที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำ ฝั่งทะเล ทะเลสาบ หรือชายหาด หรือที่อยู่ใกล้หรือในอุทยานแห่งชาติ หรืออุทยานประวัติศาสตร์ ซึ่งเป็นบริเวณที่อาจจะก่อให้เกิดผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม	อาคารที่มีขนาด 1. ความสูงตั้งแต่ 23.00 ม. ขึ้นไป หรือ 2. มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน ตั้งแต่ 10,000 ตร.ม.ขึ้นไป
2	อาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด	ที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องชุดขึ้นไป
3	โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล (1) กรณีตั้งอยู่ริมแม่น้ำ ฝั่งทะเล ทะเลสาบ หรือชายหาด ซึ่งเป็นบริเวณที่อาจจะก่อให้เกิดผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม (2) กรณีโครงการที่ไม่อยู่ในข้อ (1)	5.1 ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ 30 เตียงขึ้นไป 5.2 ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน ตั้งแต่ 50 เตียงขึ้นไป
	บัญชีท้ายประกาศ ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539)	
4	โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ	ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป
5	อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป
6	โรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียรวมเฉพาะสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน	ทุกขนาด

หมายเหตุ อ้างอิง บัญชีท้ายประกาศ :

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2535) และ ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539)

ตาราง ก-8 ขอบเขตงานของสถาปนิก วิศวกรกับประเภทอาคาร

ประเภทอาคาร	ออกแบบ				ควบคุมงาน				หมายเหตุ
	สถาปนิก	วิศวกร			สถาปนิก	วิศวกร			
		โยธา	ไฟฟ้า	เครื่องกล		โยธา	ไฟฟ้า	เครื่องกล	
บ้านพักอาศัย	(ดูหมายเหตุ)				(ดูหมายเหตุ)				1.อาคารอยู่อาศัยที่มีพื้นที่เกิน 150 ตร.ม. หรืออาคารเพื่อการเกษตร เช่น โรงนา ชุ้งฉางที่มีพื้นที่เกิน 400 ตร.ม. ต้องมีสถาปนิกเป็นผู้ออกแบบและควบคุมงาน 2.ภาคีสถาปนิกออกแบบและควบคุมอาคารสูงไม่เกิน 15 ม. และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.
1 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
1.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
3 ชั้น	1	-	-	1	-	-			
ห้องแถว	(ดูหมายเหตุ)				(ดูหมายเหตุ)				1.อาคารอยู่อาศัยที่มีพื้นที่เกิน 150 ตร.ม. หรืออาคารเพื่อการเกษตร เช่น โรงนา ชุ้งฉางที่มีพื้นที่เกิน 400 ตร.ม. ต้องมีสถาปนิกเป็นผู้ออกแบบและควบคุมงาน 2.ภาคีสถาปนิกออกแบบและควบคุมอาคารสูงไม่เกิน 15 ม. และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.
1 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
1.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
3 ชั้น	1	-	-	1	-	-			
4 ชั้น	2	-	-	1	-	-			
ตึกแถว	(ดูหมายเหตุ)				(ดูหมายเหตุ)				1.อาคารอยู่อาศัยที่มีพื้นที่เกิน 150 ตร.ม. หรืออาคารเพื่อการเกษตร เช่น โรงนา ชุ้งฉางที่มีพื้นที่เกิน 400 ตร.ม. ต้องมีสถาปนิกเป็นผู้ออกแบบและควบคุมงาน 2.ภาคีสถาปนิกออกแบบและควบคุมอาคารสูงไม่เกิน 15 ม. และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.
1 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
1.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2 ชั้น	-	-	-	-	-	-			
บ้านแฝด	(ดูหมายเหตุ)				(ดูหมายเหตุ)				1.อาคารอยู่อาศัยที่มีพื้นที่เกิน 150 ตร.ม. หรืออาคารเพื่อการเกษตร เช่น โรงนา ชุ้งฉางที่มีพื้นที่เกิน 400 ตร.ม. ต้องมีสถาปนิกเป็นผู้ออกแบบและควบคุมงาน 2.ภาคีสถาปนิกออกแบบและควบคุมอาคารสูงไม่เกิน 15 ม. และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.
1 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
1.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
2.5 ชั้น		-	-	-		-	-	-	
3 ชั้น	1	-	-	1	-	-			
อาคารสูง	2	2	2	2	2	1	1	1	-เฉพาะระบบลิฟต์ ผู้ควบคุมงานต้องเป็นวิศวกรไฟฟ้าหรือเครื่องกลระดับสามัญขึ้นไป
อาคารขนาดใหญ่พิเศษ	2	2	2	2	2	1	1	1	-เฉพาะระบบระบายอากาศผู้ควบคุมงานต้องเป็นวิศวกรเครื่องกลระดับสามัญขึ้นไป

1 ภาถิ 2 สามัญ 3 วุฒิ

ตาราง ก-9 อาคารที่ต้องขออนุญาต

ลำดับ	การก่อสร้างอาคาร	อ้างอิง
1	อาคารที่จะก่อสร้างใหม่ทุกประเภท	- มาตรา 21
ลำดับ	การดัดแปลงอาคาร	อ้างอิง
	อาคารเดิม หรืออาคารขณะก่อสร้าง หากมีการดำเนินการดังนี้	- มาตรา 21
1	เปลี่ยนโครงสร้างของอาคารที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก คอนกรีตอัดแรง หรือ เหล็กโครงสร้างรูปพรรณ	-กฎกระทรวงฉบับที่ 11 (พ.ศ.) 2528
2	เปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร โดยใช้วัสดุชนิดเดียวกับของเดิม หรือวัสดุชนิดอื่น ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10	-กฎกระทรวง ฉบับที่ 12 (พ.ศ.2528)
3	เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือ ขยายซึ่งลักษณะขอบเขตแบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารส่วนหนึ่งส่วนใดเกินร้อยละ 10	
4	ลดหรือขยายเนื้อที่ของพื้นชั้นหนึ่งชั้นใด ให้มีเนื้อที่น้อยลงหรือมากขึ้น รวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน	
5	ลดหรือขยายเนื้อที่ของหลังคา ให้มีเนื้อที่มากขึ้นรวมกันเกิน 5 ตารางเมตร โดยไม่ลดหรือเพิ่มจำนวนเสาหรือคาน	
6	ระยะที่ตั้งของอาคารถึงขอบเขตที่ดิน หรือขอบเขตที่สาธารณะ แตกต่างจากแผนผังบริเวณตามที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 20	
7	สัดส่วนโครงสร้างของอาคาร แตกต่างจากแบบแปลนหรือรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเกินร้อยละ 5	
ลำดับ	การรื้อถอนอาคาร	มาตรา
1	อาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ น้อยกว่าความสูงของอาคาร	-มาตรา 22 -กฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2528) ข้อ 2 วรรค สอง
2	อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร	

ตาราง ก-9 อาคารที่ต้องขออนุญาต (ต่อ)

ลำดับ	การเคลื่อนย้ายอาคาร	อ้างอิง
1	อาคารที่ต้องการเคลื่อนย้ายจากที่ตั้งเดิมไปยังสถานที่ใหม่ ซึ่งสถานที่ใหม่อาจจะอยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นเดิม หรือเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่นก็ได้	- มาตรา 21
ลำดับ	การรื้อถอนอาคาร	อ้างอิง
1	อาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ น้อยกว่าความสูงของอาคาร	-มาตรา 22
2	อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่น หรือที่สาธารณะน้อยกว่า 2 เมตร	-กฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528) ข้อ 2 วรรค สอง
ลำดับ	ตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ เพื่อการอื่น	อ้างอิง
	ที่จอดรถยนต์ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ถือเป็นภาระคิดค้นในอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยตรงตราที่อาคารนั้นยังอยู่ กรณีต้องขออนุญาต เช่น	
1	ยกเลิกที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารและย้ายไปจัดภายในอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่	-กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517)
2	จัดที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารหรือภายในอาคารใหม่จำนวนเท่าเดิม	
3	ยกเลิกที่จอดรถยนต์ เดิมบางส่วนจำนวนที่จอดรถยนต์คงเหลือเพียงพอตามกฎหมาย	
4	เปลี่ยนแปลงทางวิ่งรถยนต์ ทางเข้า-ออกรถยนต์ ปากทางเข้าออกรถยนต์ไปจากเดิมที่เคยได้รับอนุญาต	
	การเปลี่ยนแปลงที่จอดรถยนต์ของอาคารเพื่อการตัดแปลงอาคารนั้น ให้ขออนุญาตตัดแปลงอาคารเพียงอย่างเดียว	

ตาราง ก-10 อาคารที่ไม่ต้องขออนุญาต

ลำดับ	อาคารที่ยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาต	อ้างอิง
1	(1) อาคารดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตาม มาตรา 21, 22, 23, 24, 32, 33, และ 34	
1.1	อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อ สาธารณะประโยชน์	- มาตรา 21, 22, 23, 24, 32, 33 และ 34
1.2	อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อ สาธารณะประโยชน์	
1.3	อาคารขององค์กรของรัฐที่ตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการ ขององค์กรหรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์	
1.4	โบราณสถาน วัตถุอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ	
1.5	อาคารที่ทำการขององค์กรระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการ ของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างประเทศไทยกับ รัฐบาลต่างประเทศ	
1.6	อาคารที่ทำการสถานทูต หรือสถานกงสุลต่างประเทศ	
	(2) ผู้ดำเนินการของอาคารของหน่วยงานดังกล่าวนี้ จะต้อง แจ้งและส่งแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบ แปลนตามที่กำหนดในกฎกระทรวงว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการขออนุญาต การอนุญาต การต่อใบอนุญาต ใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนใบอนุญาต หรือใบแทนใบรับรอง จำนวน 2 ชุดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ไม่น้อย กว่า 30 วัน และแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบ แบบแปลน ต้องถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติ ท้องถิ่นหรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่ง ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ด้วย	

ตาราง ก-10 อาคารที่ไม่ต้องขออนุญาต (ต่อ)

ลำดับ	อาคารที่ยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาต	อ้างอิง
	<p>(3) ทั้งนี้ไม่บังคับแก่การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร ดัดแปลง หรือใช้พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นท้องจอด ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรดเพื่อการอื่น ภายในบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล</p> <p>(4) ทั้งนี้ ข้อ (2) และ (3) มิให้ใช้บังคับแก่อาคารตาม (1) ที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงในทางราชการหรือตำรวจ หรือแก่อาคารตาม (1) ข้อ 1.1 และ 1.5 ที่คณะรัฐมนตรีอนุญาต ในกรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ทั้งนี้ โดยจะกำหนดเงื่อนไขไว้ด้วยก็ได้</p>	
2	<p>เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้งและได้รับแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนตามข้อ 1 (2) ให้ตรวจพิจารณาภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ทั้งนี้ เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการรักษาแนวอาคารตามถนนให้เป็นระเบียบ ระดับชั้นล่างของอาคาร ลักษณะสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับทาง ถนน หรือสาธารณะ ที่ว่างอื่น ๆ หรืออาคารต่างเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง และบริเวณที่ต้องห้ามกระทำการสำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภท เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่ามึสิ่งที่ต้องดำเนินการแก้ไขให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ดำเนินการทราบ</p>	
3	<p>อาคารเพื่อใช้ประโยชน์ต่อส่วนรวมในหน้าที่ของทางราชการ กิจการสาธารณกุศล หรือเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นการชั่วคราว และมีกำหนดเวลารื้อถอน ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการ องค์กร หรือกิจการสาธารณกุศล ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21, 22, 23 และ 24</p>	<p>มาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 23 และมาตรา 24</p>

ตาราง ก-10 อาคารที่ไม่ต้องขออนุญาต (ต่อ)

ลำดับ	อาคารที่ยกเว้นไม่ต้องยื่นขออนุญาต	อ้างอิง
4	อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวร ซึ่งสูงไม่เกินสองชั้น หรือสูงจากระดับพื้นดินถึงหลังคาหรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุดไม่เกิน 9 เมตร และมีกำหนดเวลารื้อถอนเมื่ออาคารถาวรแล้วเสร็จ ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21 แต่ให้ได้รับการผ่อนผันไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา 8(1) (2) (3) (4) (6) (7) (8) และ (10) และได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามมาตรา 23	มาตรา 8(1) (2) (3) (4) (6) (7) (8) และ (10) และมาตรา 23
5	อาคารเพื่อใช้ประโยชน์ เป็นการชั่วคราวแทนอาคารเดิมที่ถูกทำลายหรือทำให้เสียหายเนื่องจากภัยธรรมชาติหรือเพลิงไหม้ หรือเหตุอื่นในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงจากระดับพื้นดินถึงหลังคาหรือส่วนของอาคารที่สูงที่สุดไม่เกิน 9 เมตร และไม่ใช่อาคารสาธารณะอาคารพิเศษ หรืออาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน 12 เดือน ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21 แต่ได้รับการผ่อนผันไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา 8(1) (2) (3) (4) (6) (7) (8) (9) และ (10) และให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตรื้อถอนอาคารตามมาตรา 23	มาตรา 8(1) (2) (3) (4) (6) (7) (8) และ (10) และมาตรา 23
6	อาคารที่มีลักษณะเป็นเต็นท์ หรือประรำชั้นเดียว เพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวและไม่ใช่อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์ อุตสาหกรรม หรือการศึกษา โดยมีกำหนดเวลารื้อถอนไม่เกิน 10 วัน ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตตามมาตรา 21, 22, 23 และ 24	มาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 23 และมาตรา 24

ตาราง ค-11 อาคารที่ไม่ต้องยื่นแบบแปลน

ลำดับ	อาคารที่ไม่ต้องยื่นแบบแปลน
1	อาคารอยู่อาศัยไม่เกิน 2 ชั้น และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตร.ม.
2	อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตร.ม.
3	อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร
4	รั้ว กำแพง ประตู เฝิงหรือแผงลอย
5	หอดังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร

หมายเหตุ

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารทั้ง 5 ประเภทที่อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัดเฉพาะในเขตสภาพำบลหรือเขตองค์การบริหารส่วนตำบล แต่มิได้อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา 8 (10) หรือประกาศกระทรวงมหาดไทยที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกตามมาตรา 13 ใช้นบังคับ

ให้แบบเฉพาะแผนผังบริเวณแสดงที่ตั้งอาคาร โดยสังเขปและสำเนาเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมกับคำขอ

ตาราง ค-12 อาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัฬรยยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์

ลำดับ	ประเภทอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์
1	ประเภทอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัฬรยยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์
1.1	โรงแรมหรืพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป
1.2	โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
1.3	อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
1.4	ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
1.5	ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
1.6	สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
1.7	อาคารขนาดใหญ่
1.8	ห้องโถงของโรงแรมตาม (1.2) ภัตตาคารตาม (1.4) หรืออาคารขนาดใหญ่ ตาม (1.7)
2	เขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ
2.1	โรงแรมหรืพ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 40 ที่ เศษของ 40 ที่ ให้คิดเป็น 40 ที่
2.2	โรงแรม โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้อง ให้คิดเป็น 15 ห้อง
2.3	อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ครอบครัว เศษของ 2 ครอบครัว ให้คิดเป็น 2 ครอบครัว
2.4	ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

ลำดับ	ประเภทอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์
2.5	<p>ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร</p>
2.6	<p>สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร</p>
2.7	<p>ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ ตามข้อ 1.8 ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร</p>
2.8	<p>อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์</p> <p>อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถวสูงไม่เกินสี่ชั้น ต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคารหรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ห้อง</p>