

ที่ มท ๐๗๑๐/ ๒๓๖๑



กรมโยธาธิการและผังเมือง
ถนนพระรามที่ ๖ เขตพญาไท
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

ผอ. กุมภพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง ทาหรือการขออนุญาตก่อสร้างปั้นจั่นยกของแบบหอสอง (Tower crane)

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลแหลมฟ้าผ่า

อ้างถึง หนังสือเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า ที่ สป ๕๓๐๐๔/๑๐๐๔ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง เทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่าแจ้งว่า บริษัท

จำกัด (มหาชน)

ได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างฐานรากและปั้นจั่นยกของแบบหอสอง (Tower crane) เพื่อใช้สำหรับขนย้ายสิ่งของและอุปกรณ์ต่าง ๆ ในการซ่อมแซมเรือบริเวณอู่ลอย โดยมีลักษณะเป็นโครงเหล็กประกอบมีแขนหมุนรอบตัว ความสูง ๔๓.๐๐ เมตร ความยาวแขน ๗๖.๐๐ เมตร โดยกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้กำหนดให้พื้นที่ก่อสร้างปั้นจั่นยกของแบบหอสองดังกล่าวเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณ ย. ๓ - ๑๐ ห้ามก่อสร้างอาคารสูง จึงขอหารือคณะกรรมการควบคุมอาคาร ดังนี้

๑. การก่อสร้างอาคารดังกล่าวเป็นการก่อสร้างแบบถาวรมีความสูง ๔๓.๐๐ เมตร แขนยกของรัศมีรอบตัวมีความยาว ๗๖.๐๐ เมตร ถือว่าเป็นอาคารสูงหรือไม่

๒. การกำหนดระยะห่างของอาคารกับแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยาที่ระยะไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร โดยถือเอาส่วนใดระหว่างฐานรากรองรับอาคารกับส่วนของรัศมีของแขนอาคาร

๓. ที่ดินดังกล่าวอยู่ในบริเวณพื้นที่สีเหลือง ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณ ย. ๓ - ๑๐ สามารถขออนุญาตให้ก่อสร้างอาคารดังกล่าวได้หรือไม่

๔. คุณสมบัติของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม สำหรับการออกแบบอาคารดังกล่าว จะต้องเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมสาขาใดและระดับใด

๕. การคิดค่าธรรมเนียมตรวจแบบแปลนมีวิธีคิดอย่างไร ระหว่างคิดพื้นที่ฐานรองรับอาคารหรือคิดพื้นที่รัศมีแขนยื่นของอาคาร

๖. อาคารดังกล่าวที่มีส่วนรัศมีของแขนยื่นล้ำเข้าไปในแม่น้ำเจ้าพระยาจะต้องได้รับใบอนุญาตจากกรมเจ้าท่าหรือไม่

ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมโยธาธิการและผังเมืองขอเรียนว่า คณะกรรมการควบคุมอาคารได้พิจารณาหารือหรือดังกล่าวเมื่อวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๒ แล้วมีความเห็นว่า

๑. บันจั่นยกของแบบหอสอง (Tower crane) มีความสูง ๔๓.๐๐ เมตร ตั้งอยู่บริเวณที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณ ย.๓ - ๑๐ ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๕๖ ซึ่งมีข้อกำหนดห้ามก่อสร้างอาคารสูง และอาคารสูงตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหมายถึงอาคารสูงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ซึ่งมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๓ ได้กำหนดนิยาม "อาคารสูง" หมายความว่าอาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคาร

ให้วัดจาก...

ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคานฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด ดังนั้น บันจันยกของแบบหอสถู (Tower crane) ที่มีลักษณะโครงเหล็กประกอบหมุนรอบตัว มีวัตถุประสงค์สำหรับขนย้ายสิ่งของและอุปกรณ์ต่าง ๆ ในการซ่อมเรือ มีใช้อาคารสำหรับบุคคลโดยทั่วไปเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ตามปกติ จึงมิใช่อาคารสูงตามกฎหมายดังกล่าว

๒. บันจันยกของแบบหอสถู (Tower crane) มีความสูง ๔๓.๐๐ เมตร เป็นอาคารตามข้อ ๑ (๕) แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ต้องร่นแนวอาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๔๒ ที่กำหนดว่า อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำธารใด ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร กรณีบันจันดังกล่าวแนวอาคารให้ถือเอาฐานที่รองรับที่อยู่เหนือพื้นดิน

๓. บันจันยกของแบบหอสถู (Tower crane) ตั้งอยู่บริเวณ ย.๓ - ๑๐ ประเภที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๕๖ จะสามารถอนุญาตให้ก่อสร้างได้หรือไม่นั้น เมื่อบันจันดังกล่าวมิใช่อาคารสูง จึงไม่ต้องห้ามตามข้อ ๙ วรรคสอง (๑๐) (๑๑) (๑๒) (๑๓) (๑๔) (๑๕) แห่งกฎกระทรวงดังกล่าว

๔. คุณสมบัติของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมสำหรับการออกแบบอาคารดังกล่าว จะต้องเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมสาขาใด ระดับใดนั้น เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร จึงควรสอบถามไปยังสภาวิศวกร

๕. การคิดค่าธรรมเนียมตรวจแบบแปลนพื้นที่บันจันยกของแบบหอสถู (Tower crane) ให้คิดจากรัศมีของแขนที่หมุนรอบเสา ซึ่งเป็นพื้นที่เสมือนการใช้สอยอาคาร และเมื่อบันจันยกของแบบหอสถู (Tower crane) มีความสูงจากระดับพื้นดิน ๔๓.๐๐ เมตร ซึ่งมีความสูงเกินสิบห้าเมตร การคิดอัตราค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนให้คิดตามข้อ ๓ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่กำหนดให้อาคารที่สูงเกินสามชั้นหรือสูงเกินสิบห้าเมตรให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกันตารางเมตรละ ๔ บาท

๖. อาคารดังกล่าวมีรัศมีของแขนยื่นล้ำเข้าไปในแม่น้ำเจ้าพระยาจะต้องได้รับอนุญาตจากกรมเจ้าท่าหรือไม่นั้น เป็นกรณีที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมเจ้าท่า ดังนั้น เทศบาลฯ ควรหารือไปยังกรมเจ้าท่าโดยตรง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายเสกสรรค์ เจริญเจริญ)
วิศวกรใหญ่ ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

ที่ มท ๐๓๐๗ ๘๓๓
๒๐ ก.พ. ๒๕๖๒

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร. ๐ ๒๒๔๙ ๔๓๖๐ - ๑

โทรสาร ๐ ๒๒๔๙ ๔๓๔๗

ขอรับ	วันที่ 15 มี.ค. 62
วิศวกรโยธาเชี่ยวชาญ	วันที่ 15 มี.ค. 62
หัวหน้ากลุ่มงาน	วันที่ 15 มี.ค. 62
เจ้าหน้า	วันที่ 14 มี.ค. 62
คณบดี	วันที่ 14 มี.ค. 62
Doc/สุภาวดี/ศิริรัตน์/เทศบาลตำบลเมืองสมุทรปราการ	