

กฎหมายควบคุมอาคาร สำนักการโยธา

คำแนะนำในการออกแบบอาคาร

ด้วยกรุงเทพมหานคร ได้มีการพัฒนาในด้านต่าง ๆ อย่างรวดเร็ว เพื่อให้กรุงเทพมหานครมีความสะอาด สะดวก สบายน่าอยู่ ในความมุ่งมั่นดังกล่าวจึงทำให้เกิดระบบรถไฟฟ้าใต้ดิน รถไฟฟ้าลอยฟ้า ถนนยกระดับ เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรและด้านอื่น ๆ อีกมากมาย ตลอดจนกรุงเทพมหานคร ได้มีกฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายผังเมืองรวมฉบับใหม่บังคับใช้ เพื่อให้กรุงเทพมหานครของเรามีการพัฒนาเป็นไปอย่างมีระบบแบบแผน

กรุงเทพมหานครมีความห่วงใยต่อประชาชนชาวกรุงเทพฯ อาจจะมีความเข้าใจในกฎหมายควบคุมอาคารไม่ดีพอ เมื่อมีความประสงค์จะก่อสร้างอาคารและให้ผู้ออกแบบดำเนินการ อาจจะทำแบบมาขออนุญาตไม่ถูกต้อง ทำให้เสียเวลาในการแก้ไขการออกแบบอาคาร บางครั้งถึงกับต้องยกเลิกแบบที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างและต้องเขียนแบบขึ้นมาใหม่เพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมายกำหนด

ดังนั้นเพื่อเป็นการให้ความรู้แก่ประชาชนและอำนวยความสะดวกกับเจ้าของอาคารและผู้ออกแบบอาคาร เพื่อลดปัญหาความผิดพลาดเสียเวลาในการแก้ไขแบบดังกล่าว กรุงเทพมหานครจึงได้จัดทำคำแนะนำในการออกแบบอาคาร จำนวน ๙ ประเภท ดังนี้

- | | |
|----------------|---|
| ๑. อาคารประเภท | อยู่อาศัยรวม (แฟลต อพาร์ทเมนต์ และคอนโดมิเนียม) |
| ๒. อาคารประเภท | สถานพยาบาล |
| ๓. อาคารประเภท | เก็บสินค้า |
| ๔. อาคารประเภท | จอดรถยนต์ |
| ๕. อาคารประเภท | โรงงาน |
| ๖. อาคารประเภท | สถานศึกษา |
| ๗. อาคารประเภท | ตลาด |
| ๘. อาคารประเภท | โรงแรมหรุสพ |
| ๙. อาคารประเภท | โรงแรม |

กรุงเทพมหานครหวังว่า ข้อเสนอแนะ ๙ ประเภทดังกล่าว จะเป็นประโยชน์ต่อจากกรุงเทพฯ และหากท่านมีปัญหาไม่เข้าใจในข้อเสนอแนะท่านสามารถปรึกษาปัญหาได้ที่

- ๑) ศูนย์บริการให้คำปรึกษาก่อนการขออนุญาต กองควบคุมอาคาร ชั้น ๕
ตึกสำนักการโยธา กทม.๒ เบอร์โทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๗ ๐๑๐๖
- ๒) กลุ่มงานควบคุมอาคาร ๑ , ๒ , ๓ กองควบคุมอาคาร ชั้น ๕ตึกสำนักการโยธา
กทม.๒ เบอร์โทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๗ ๐๐๗๖ , ๐ ๒๒๔๗ ๐๑๐๔ , ๐ ๒๒๔๗ ๐๑๐๕
- ๓) ผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร ชั้น ๕ ตึกสำนักการโยธา กทม.๒
เบอร์โทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๖ ๐๓๓๑



ข้อแนะนำในการออกแบบ

อาคารประเภท อาคารจอดรถยนต์

ข้อแนะนำนี้กรุงเทพมหานครจัดทำขึ้นเพื่อให้ความสะดวกกับเจ้าของอาคารหรือผู้ออกแบบได้มีความรู้ความเข้าใจกฎหมายควบคุมอาคารที่จะต้องใช้ในการออกแบบจะได้ไม่เกิดความผิดพลาด ทำให้เสียเวลาในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร จึงมีข้อแนะนำหลัก ๆ ดังต่อไปนี้

๑. ข้อพิจารณาเกี่ยวกับที่ดินที่จะใช้ก่อสร้าง

๑.๑ ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณที่จะก่อสร้างว่าเป็นไปตามผังเมืองรวมของกรุงเทพมหานครตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๒๕๕๖ หรือไม่มี

๑.๒ ตรวจสอบว่าในบริเวณดังกล่าวมีกฎหมายของเทศบาลเมือง เทศบัญญัติ หรือข้อบัญญัติ กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทหรือไม่ และอาคารที่ท่านจะก่อสร้าง มีข้อห้ามหรือหลักเกณฑ์อย่างไรบ้าง

๑.๓ ตรวจสอบว่าในบริเวณดังกล่าวมีกฎหมายของหน่วยราชการอื่นใดที่ห้ามก่อสร้างหรือมีข้อกำหนดในการก่อสร้างอาคารนอกเหนือจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร รวมทั้งบริเวณเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ ข้อกำหนดเงื่อนไขในการปลูกสร้างอาคารริมเขตทางหลวง ฯลฯ

๑.๔ ตรวจสอบความถูกต้องของโฉนดและภาระผูกพันของที่ดินที่จะใช้ก่อสร้าง

๑.๕ ตรวจสอบว่าที่ดินบริเวณดังกล่าวว่า สามารถเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์ ตามกฎหมายฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ประกอบกับระเบียบกรุงเทพมหานคร เรื่อง การตัดคันหินทางเท้า พ.ศ. ๒๕๓๑ ได้หรือไม่

สอบถามข้อมูลได้ที่ กองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา กทม.๒ หรือสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร หรือสำนักงานเขตพื้นที่

๒. แนวอาคารและระยะต่าง ๆ

๒.๑ อาคารจอดรถยนต์ที่มีใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องปฏิบัติตามนี้

๒.๑.๑ อาคารก่อสร้างริมถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ต้องร่นแนวอาคารห่างจากศูนย์กลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๓ เมตร

๒.๑.๒ อาคารที่สูงเกิน ๒ ชั้น หรือเกิน ๘ เมตร ที่ก่อสร้างใกล้ถนนสาธารณะ

(๑) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากศูนย์กลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๖ เมตร

(๒) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๒๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างของถนนสาธารณะ

๒.๑.๓ อาคารที่สูงเกิน ๒ ชั้น หรือสูงเกิน ๘ เมตร ที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะให้มีที่ว่างด้านหน้ากว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร หากสูงเกิน ๓ ชั้น ให้มีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ที่ว่างดังกล่าวต้องมีพื้นที่ต่อเนื่องกันไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๖ ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร อาจรวมที่ว่างด้านข้างที่ต่อเนื่องกับที่ว่างด้านหน้าด้วยก็ได้ และที่ว่างนี้ต้องเชื่อมกับถนนภายในกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ออกสู่ทางสาธารณะ ถ้าหากเป็นถนนลอดใต้อาคารความสูงสุทธิของช่องลอดต้องไม่น้อยกว่า ๕ เมตร ที่ว่างนี้อาจใช้ร่วมกับอาคารอื่นได้

๒.๑.๔ อาคารอยู่ริมทางสาธารณะที่ไม่อาจมีที่ว่างตามข้อ ๒.๑.๓ ต้องมีลักษณะดังนี้ แนวอาคารด้านประชิดติดทางสาธารณะและต้องมีความยาวมากกว่า ๑ ใน ๘ ส่วนของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร ทั้งนี้แนวอาคารประชิดติดทางสาธารณะต้องห่างจากทางสาธารณะไม่เกิน ๒๐ เมตร

๒.๑.๕ อาคารที่มีความสูงไม่ถึง ๑๕ เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ๑ เมตร อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร ที่ว่างดังกล่าวใช้ร่วมกับอาคารอื่นไม่ได้ ยกเว้นใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

๒.๑.๖ ที่จอดรถหนึ่งคันต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าและต้องมีลักษณะดังนี้

(ก) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๕ เมตร

(ข) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถ หรือทำมุมกับทางเดินรถน้อยกว่า ๓๐ องศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(ค) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับทางเดินรถตั้งแต่ ๓๐ องศาขึ้นไป ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๕.๕๐ เมตร ที่จอดรถต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตที่จอดรถแต่ละคันไว้ให้ปรากฏบนที่จอดรถนั้น และต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กลับรถ

๒.๑.๗ ที่จอดรถถ้าอยู่นอกบริเวณของอาคารและอยู่บนโฉนดต่างแปลงที่ไม่ต่อเนื่องกันต้องมีทางเดินจากทางเข้าออกบริเวณหรืออาคารที่จอดรถไปสู่ทางเข้าออกอาคารนั้น วัดระยะตามแนวราบไม่เกิน ๒๐๐ เมตร

๒.๑.๘ ทางเข้าออกของรถ ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการเดินรถทางเดียวต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร ทางวิ่งของรถ ในกรณีจอดรถทำมุมต่างๆ กับทางวิ่งของรถ จะต้องกว้างไม่น้อยกว่าเกณฑ์ ดังนี้

(ก) กรณีจอดรถทำมุมกับทางวิ่งน้อยกว่า ๓๐ องศา ทางวิ่งของรถต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร

(ข) กรณีจอดรถทำมุมตั้งแต่ ๓๐ องศาขึ้นไปแต่ไม่เกิน ๖๐ องศา ทางวิ่งของรถต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๕.๕๐ เมตร

(ค) กรณีจอดรถทำมุมเกิน ๖๐ องศา ทางวิ่งของรถต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

๒.๒ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องปฏิบัติดังนี้

๒.๒.๑ ต้องร่นแนวผนังห่างเขตที่ดินผู้อื่น และห่างถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

๒.๒.๒ ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และหากอาคารมีพื้นที่อาคารเกินกว่า ๓๐,๐๐๐ เมตร ที่ดินต้องอยู่ริมถนน

สาธารณะที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร

๒.๓ ต้องมีที่ว่างอันปราศจากหลังคาหรือสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของพื้นที่ดิน

๒.๔ หลักเกณฑ์ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลงใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าว (ถ้ามี)

๒.๕ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (พ.ศ. ๒๕๕๖)

๒.๕.๑ ตามรายชื่อถนนสาธารณะที่กำหนดในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงให้มีที่ว่างห่างจากแนวเขต ๒ เมตร เพื่อปลูกต้นไม้เว้นแต่เป็นการก่อสร้างรั้ว กำแพง ป้อมยาม ป้ายชื่ออาคาร ป้ายสถานีบริการน้ำมัน และทางเข้าออกของอาคารหรือทางเข้าออกของรถ เพื่อปลูกต้นไม้

๒.๕.๒ ที่ดินซึ่งตั้งอยู่ริมแหล่งน้ำสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้มีที่ว่างเพื่อปลูกต้นไม้ตามแนวขนานกับริมแหล่งที่สาธารณะและไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ให้มีที่ว่างเพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำ การสาธารณูปโภค เขื่อน รั้ว หรือกำแพง

๒.๖ อาคารที่ก่อสร้างใกล้แหล่งน้ำสาธารณะเช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องร่นแนวอาคารห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๓ เมตร ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไปต้องร่นแนวอาคารห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร แต่ถ้าอาคารใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ พ.ศ. ๒๕๓๔ ข้อ ๔๒)

๒.๗ อาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบยกรถขึ้นลงระหว่างชั้นของอาคารด้วยลิฟต์จะต้องมีระยะของทางเดินรถจากปากทางเข้าถึงลิฟต์ไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร อาคารตามวรรคหนึ่งจะไม่มีทางลาดขึ้นลงของรถระหว่างชั้นของอาคารก็ได้ ลิฟต์ที่ใช้สำหรับยกรถขึ้นลงระหว่างชั้นของอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องจัดให้อยู่ภายในตัวอาคารโดยให้มีลิฟต์หนึ่งเครื่องต่อที่จอดรถ ๓๐ คัน แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า ๒ เครื่องต่ออาคารหนึ่งหลังและห้ามใช้เป็นลิฟต์โดยสาร

๒.๘ อาคารจอดรถซึ่งติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกลได้รับการคำนวณออกแบบเพื่อใช้ประโยชน์ในการจอดรถโดยเฉพาะ จะต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

๒.๘.๑ ต้องมีระยะของทางเดินรถจากปากทางเข้าถึงอาคารไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

๒.๘.๒ พื้นหรือผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะ ดังนี้

(ก) ในกรณีที่มีความสูงของอาคารจากพื้นดินตั้งแต่ ๒๓.๐๐ เมตร ขึ้นไปต้องอยู่ห่างไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร

(ข) ในกรณีที่มีความสูงของอาคารจากพื้นดินน้อยกว่า ๒๓.๐๐ เมตร ต้องอยู่ห่างไม่น้อยกว่า ๓.๐๐ เมตร

การคำนวณออกแบบอาคารจอดรถตามวรรคหนึ่งต้องดำเนินการโดยผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

๓. ความสูง

๓.๑ ความสูงของอาคาร

๓.๑.๑ ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบโดยวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตนานตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

๓.๑.๒ อาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากับขนานอยู่เมื่อระยะระหว่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน ๖๐ เมตร และส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่าไม่เกิน ๖๐ เมตร ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตนานตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า

๓.๑.๓ อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตนานตรงข้ามของสายที่กว้างกว่าและความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน ๖๐ เมตร

๓.๒ ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นต้องไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร

๔. จำนวนที่จอดรถยนต์ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗)

๔.๑ กรณีอาคารมีที่จอดรถตั้งแต่ ๑๕ คันขึ้นไป ต้องเชื่อมต่อกับทางสาธารณะที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร และระยะต่อเนื่องไปจนสู่ทางสาธารณะที่กว้างกว่าตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๙๐

๕. ระบบบำบัดน้ำเสีย

ต้องมีคุณภาพน้ำทิ้งตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของกฎหมายฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๖. ระบบป้องกันอัคคีภัย

๖.๑ กรณีอาคารที่ก่อสร้างไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษให้ติดตั้งบันไดหนีไฟและอุปกรณ์เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๗) กฎหมายฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) และกฎหมายฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๓๔) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร (พ.ศ. ๒๕๔๔)

๖.๒ กรณีอาคารที่ก่อสร้างเข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษให้ติดตั้งบันไดหนีไฟและระบบเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) กฎหมายฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐)

๗. การยื่นขออนุญาต

๘.๑ อาคารทุกขนาดสามารถยื่นขออนุญาตได้ที่กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา

๘.๒ การยื่นขออนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มี ๒ วิธี คือ

๘.๒.๑ การยื่นขออนุญาตตามมาตรา ๒๑ คือ การยื่นขออนุญาตเพื่อให้ได้รับใบอนุญาตก่อนแล้วจึงดำเนินการก่อสร้างอาคารตามรายละเอียดในใบอนุญาต

๘.๒.๒ การยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ ทวิ คือ การแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแบบที่กำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและเอกสารประกอบ และเมื่อ

ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบเรียบร้อยแล้ว สามารถดำเนินการก่อสร้างอาคารได้ทันที ซึ่งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบเอกสารภายใน ๗ วัน และตรวจสอบแบบแปลนภายใน ๑๒๐ วัน โดยหากแบบแปลน หรือเอกสารไม่เป็นไปตามกฎหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถแจ้งหนังสือทักทวงได้ตามกำหนดเวลาในกฎกระทรวง

๘. การขอใบรับรองการก่อสร้างอาคาร

อาคารจอตระยนต์ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เมื่อกระทำการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่กำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน และเมื่อได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคารแล้ว จึงสามารถเข้าไปใช้สอยอาคารได้

๙. การตรวจสอบอาคาร

อาคารจอตระยนต์ไม่เข้าข่าย ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคาร ทำการตรวจสอบอาคารและรายงานการตรวจสอบอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกปี ตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. ๒๕๔๘

ดำเนินการโดย
นายนพดล ฉายปัญญา
ผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร
สำนักการโยธา
วันที่ ๓ เมษายน ๒๕๖๐