

## ระยะห่างระหว่างอาคาร แนวเขตที่ดิน

\*\*\*\*\*

ในปัจจุบันได้มีกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกมาใช้บังคับกับอาคารที่ก่อสร้างในที่ดินผืนเดียวกัน (แปลงเดียวกัน)

1. ผนังอาคารด้านที่ใกล้กันมีระเบียงหรือมีหน้าต่าง ประตูทั้ง 2 อาคารต้องมีระยะห่าง ดังนี้
  - 1.1 สูงไม่เกิน 9 เมตร ทั้ง 2 หลัง ต้องมีระยะห่างไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร (ริมหน้าหน้า หรือริมระเบียง)
  - 1.2 สูงไม่เกิน 9 เมตร หนึ่งหลังและอีกหลังสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร จะต้องมีการระยะห่างไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร
    - 1.3 สูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ทั้ง 2 หลัง ต้องมีระยะห่าง 6 เมตร
2. อาคารที่มีผนังที่บต้องอยู่ห่างผนังของอีกอาคารหนึ่งที่มีระเบียง ประตู หน้าต่าง ดังนี้
  - 2.1 สูงไม่เกิน 15 เมตร ต้องอยู่ห่างผนัง หรือระเบียง อีกหลังหนึ่งที่สูงไม่เกิน 9 เมตร เป็นระยะ 2 เมตร
  - 2.2 สูงไม่เกิน 15 เมตร ต้องอยู่ห่าง อีกหลังที่สูงเกิน 9 เมตร (แต่ไม่ถึง 23 เมตร) เป็นระยะ 3 เมตร
  - 2.3 อาคารมีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ห่างอาคารอีกหลังที่สูงไม่เกิน 9 เมตร เป็นระยะ 2.50 เมตร
  - 2.4 อาคารมีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ห่างอาคารอีกหลังที่สูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร เป็นระยะ 3.50 เมตร
- 3 ผนังของอาคารที่เป็นผนังที่บและอาคารสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ทั้ง 2 หลัง ต้องมีระยะห่างไม่น้อยกว่า 1 เมตร เท่านั้น

## ระยะห่างจากแนวเขตที่ดินที่ติดถนนสาธารณะ กฎกระทรวง ฉบับที่ 55

1. ถนนสาธารณะกว้างน้อยกว่า 10.00 เมตร รันแนวอาคารจากกึ่งกลาง ถนนสาธารณะ 6.00 เมตร
2. ถนนสาธารณะกว้างมากกว่า 10.00 เมตร รันแนวอาคารจากเขตถนน อย่างน้อย 1 ใน 10 (10%) ของความกว้างถนน
3. ถนนสาธารณะกว้างมากกว่า 20.00 เมตร รันแนวอาคารจากเขตถนนอย่างน้อย 2.00 เมตร (ทั้งนี้ถ้าอยู่ในถนนที่มีการบังคับระยะรันไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ของกรมทางหลวงหรือ 15.00 เมตร ของกทม. ก็ต้องปฏิบัติตามด้วย )

ระยะห่างเขตที่ดินข้างเคียงของช่องแสง ช่องระบายอากาศ, ประตู, หน้าต่างและริมกันตกระเบียงของอาคารต่างๆ

1. ตั้งแต่ชั้น 1 และชั้น 2 ต้องห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร
2. ตั้งแต่ชั้น 3 ขึ้นไป ต้องห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร