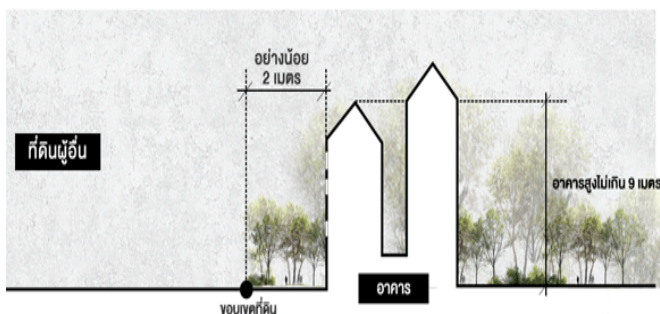
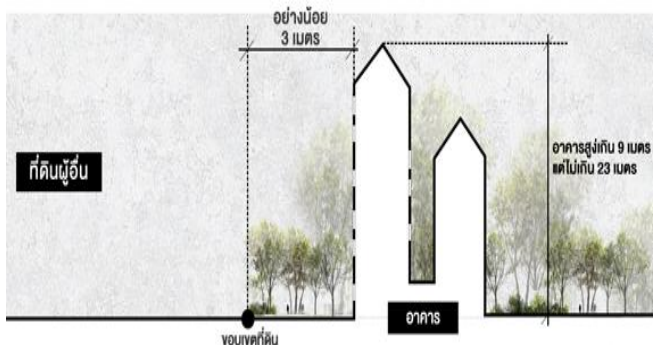


ระยะร่นจากแนวเขต
ที่ดินผู้อื่น

ระยะร่นจากแนวเขตที่ดินผู้อื่น

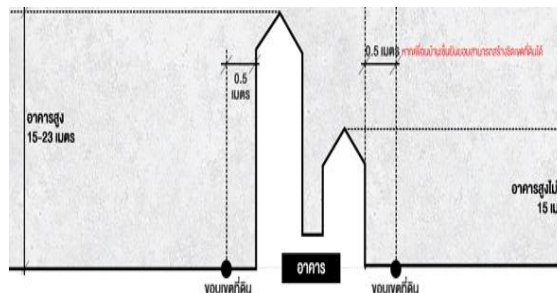


- อาคารสูงไม่เกิน 9 เมตร ด้านข้างอาคารที่ติดแนวเขตที่ดินผู้อื่น มีช่องเปิด ระยะถอยร่นอาคารจากขอบเขตที่ดิน อย่างน้อย 2 เมตร



- อาคารความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่เกิน 23 เมตร ด้านข้างอาคารที่ติดแนวเขตที่ดินผู้อื่น มีช่องเปิด ระยะถอยร่นอาคารจากขอบเขตที่ดิน อย่างน้อย 3 เมตร

- อาคารความสูงไม่เกิน 15 เมตร ด้านข้างอาคารที่ติดแนวเขตที่ดินผู้อื่น ไม่มีช่องเปิด ระยะถอยร่นอาคารจากขอบเขตที่ดิน อย่างน้อย 0.5 เมตร แต่หากเพื่อนบ้านเขินยินยอมสามารถสร้างชิดเขตที่ดินได้



ระยะร่น ที่ว่าง ถนน ตามประเภทอาคาร

อาคารมี 2 ประเภท ได้แก่ อาคารสูง คือ อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตร ขึ้นไป และ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ คือ อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นใด ชั้นหนึ่ง ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป โดยมีเงื่อนไขดังนี้

- หน้ากว้างของที่ดินต้องกว้างอย่างน้อย 12 เมตรขึ้นไป
- ต้องติดถนนสาธารณะที่กว้าง 10 เมตร ที่เชื่อมไปสู่ถนนที่กว้างกว่า
- ระยะร่นรอบอาคารจากเขตที่ดินอย่างน้อย 6 เมตร
- ต้องมีระบบป้องกันอัคคีภัย
- หากเป็นอาคารที่มีขนาดพื้นที่รวม 30,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีความกว้าง 18 เมตร

แหล่งที่มา

- ❖ [https:// www.terrabbkk.com](https://www.terrabbkk.com)



เอกสารแนะนำ กฎหมาย ระยะร่น
และที่ว่างอาคาร ควรรู้

- มารูเรื่อง "ระยะร่น" ก่อนสร้างบ้าน
- ระยะร่นจากถนนสาธารณะ
- ระยะร่นจากแหล่งน้ำสาธารณะ
- ระยะร่นจากแนวเขตที่ดินผู้อื่น
- ระยะร่นจากที่ว่าง ถนน ตามประเภทอาคาร
- แหล่งที่มา

จัดทำโดย
" กองช่าง "

สำนักงานเทศบาลตำบลนาคำ
อำเภออุบลรัตน์ จังหวัดขอนแก่น
โทรศัพท์/โทรสาร 0-4321-0800

รู้เรื่อง "ระยะร่น" ก่อนสร้างบ้าน

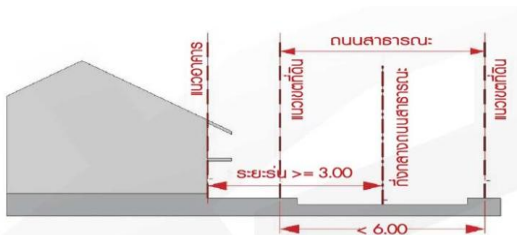
สำหรับใครที่กำลังมีความคิดที่จะสร้างบ้านของตัวเอง นอกจากจะต้องมีแบบบ้านที่ออกแบบโดยสถาปนิกหรือวิศวกรแล้ว ยังไม่ต้องไปยื่นคำร้องขอใบอนุญาตจากเทศบาล หรือเขตเสียก่อน ถ้าใช้บริการบริษัทรับสร้างบ้านส่วนใหญ่จะเป็นผู้ดำเนินการให้อยู่แล้ว แต่ที่สำคัญจะละเลยไม่ได้เลยคือ การก่อสร้างออกมาแล้วต้องถูกกฎหมายการควบคุมอาคารด้วย โดยเฉพาะเรื่องของ ระยะร่น ไม่ว่าจะสร้างบ้านหรืออาคารใกล้ถนนหรือสระน้ำ สาธารณะก็ตาม ต้องเช็คระยะร่น ระยะห่าง จากระเบียบตามแนวเขตที่ดินให้ดี ตรงตามกฎหมายควบคุมอาคาร

ระยะร่น คือ ระยะห่างของแนวอาคารกับแนวเขตที่กฎหมายกำหนด เช่นพื้นที่ข้างเคียง คูคลอง ถนน ตามที่กฎหมายกำหนด

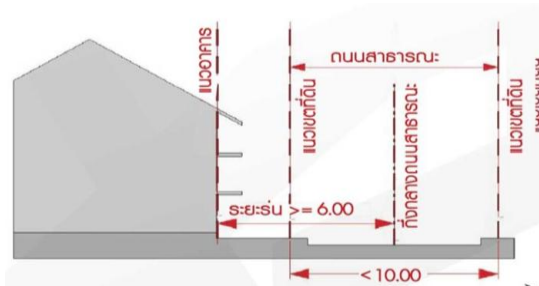
ระยะร่นจากถนนสาธารณะ

ขอบเขตทางของถนนสาธารณะ ครอบคลุมตั้งแต่ทางเท้าทั้งสองฝั่งและพื้นที่ผิวจราจร ซึ่งระยะร่น ของอาคารจะต้องพิจารณาจากความกว้างของเขตทาง โดยมีเงื่อนไขดังนี้

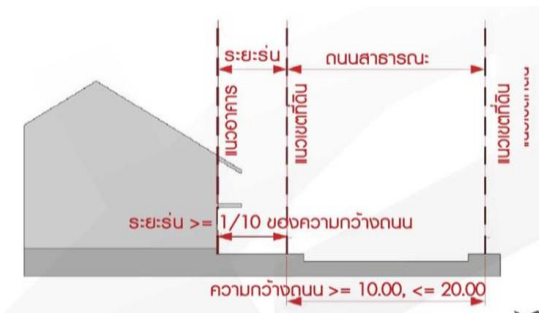
- ❖ ถนนสาธารณะความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ระยะถอยร่นอาคารจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 3 เมตร



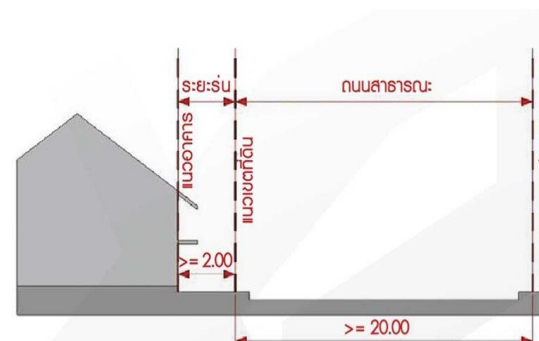
- ❖ ถนนสาธารณะความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ระยะถอยร่นอาคารจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6 เมตร



- ❖ ถนนสาธารณะความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ระยะถอยร่นอาคารจากเขตที่ดิน 1 ใน 10 ของความกว้างถนน

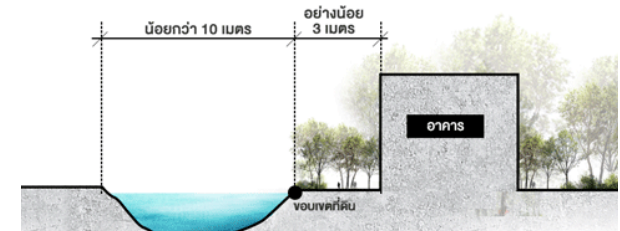


- ❖ ถนนสาธารณะความกว้างตั้งแต่ 20 เมตรขึ้นไป ระยะถอยร่นอาคารจากเขตที่ดิน อย่างน้อย 2 เมตร

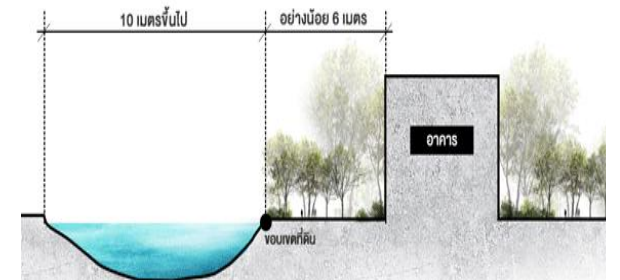


ระยะร่นจากแหล่งน้ำสาธารณะ

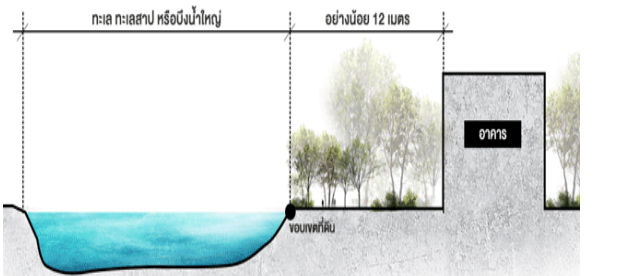
ระยะร่นจากแหล่งน้ำสาธารณะ



- ❖ แหล่งน้ำขนาดกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ระยะถอยร่นอาคารจากขอบเขตที่ดิน อย่างน้อย 3 เมตร



- ❖ แหล่งน้ำกว้าง 10 เมตรขึ้นไป ระยะถอยร่นอาคารจากขอบเขตที่ดิน อย่างน้อย 6 เมตร



- ❖ แหล่งทะเล ทะเลสาบ หรือบึงน้ำใหญ่ ระยะถอยร่นอาคารจากขอบเขตที่ดิน อย่างน้อย 12 เมตร