

บันทึกหลักการและเหตุผล  
ประกอบเทศบัญญัติเทศบาลตำบลบ้านใหม่  
เรื่อง การควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๖

หลักการ

เพื่อให้มีเทศบัญญัติตำบลบ้านใหม่ ว่าด้วยการควบคุมอาคารไว้ใช้บังคับในเขตเทศบาลตำบลบ้านใหม่ และเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

เหตุผล

เนื่องจากปัจจุบันมีการขยายตัวของชุมชน และมีสิ่งปลูกสร้างหรือที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น ซึ่งสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยนั้นต้องมีการควบคุมให้เป็นระเบียบหรือความถูกต้องตามข้อกำหนด โดยเทศบาลตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกาโดยให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๓๕ ณ วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๓๕ เพื่อให้มีสิ่งปลูกสร้างหรือที่อยู่อาศัยมีความสวยงามเป็นระเบียบ มีความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมที่ดีจึงเห็นควรตราเทศบัญญัตินี้ใช้บังคับต่อไป

เทศบัญญัติเทศบาลตำบลบ้านใหม่  
เรื่อง การควบคุมอาคาร พุทธศักราช ๒๕๕๖

โดยที่เห็นเป็นการสมควร ตราเทศบัญญัติเทศบาลตำบลบ้านใหม่ ว่าด้วยเรื่องการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๖ ในเขตเทศบาลตำบลบ้านใหม่

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ และแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๒ ประกอบกับอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสอง และมาตรา ๑๐ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการควบคุมอาคาร พุทธศักราช ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ เทศบาลตำบลบ้านใหม่ โดยได้รับความเห็นชอบจากสภาเทศบาลตำบลบ้านใหม่ และผู้ว่าราชการจังหวัดนครราชสีมา จึงตราเทศบัญญัตินี้ไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เทศบัญญัตินี้ให้เรียกว่า “เทศบัญญัติเทศบาลตำบลบ้านใหม่ เรื่องการควบคุมอาคาร พุทธศักราช ๒๕๕๖”

ข้อ ๒ เทศบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับในเขตควบคุมอาคารตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พุทธศักราช ๒๕๒๒ ในเขตเทศบาลตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา

ข้อ ๓ เทศบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับในเขตเทศบาลตำบลบ้านใหม่ เมื่อประกาศโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการเทศบาลตำบลเป็นต้นไป

ข้อ ๔ ในเทศบัญญัตินี้

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า นายกเทศมนตรีตำบลบ้านใหม่

หมวด ๑

ลักษณะอาคารต่าง ๆ

ข้อ ๕ อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร หรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ คร้วไฟต้องอยู่นอกอาคารเป็นสัดส่วนต่างหาก ถ้าจะรวมคร้วไฟไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้น บุผนังฝา เพดาน คร้วไฟด้วยวัสดุถาวรหรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

ข้อ ๖ อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร หรือ วัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ หรือก่อด้วยอิฐไม่เสริมเหล็กให้ปลูกสร้างได้ไม่เกินสองชั้น

ข้อ ๗ อาคารสองชั้นที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรหรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ พื้นชั้นล่างของอาคารนั้นจะสูงจากระดับทางสาธารณะด้านหน้าอาคารเกินกว่า ๐.๕๐ เมตร ไม่ได้

ข้อ ๘ โรงมหรสพ หอประชุม หรืออาคารที่ปลูกสร้างเกินสองชั้น ให้ทำด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

โรงมหรสพหรือหอประชุมที่ปลูกสร้างเกินหนึ่งชั้น หรืออาคารที่ปลูกสร้างเกินสามชั้นนอกจากมีบันไดตามปกติแล้ว ต้องมีทางหนีไฟโดยเฉพาะอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง ตามลักษณะแบบของอาคาร ที่กำหนดให้

ข้อ ๙ ห้องแถวและตึกแถว ต้องมีความกว้างจากเส้นกึ่งกลางของผนังด้านหนึ่ง ไปยังเส้นกึ่งกลางของผนังอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ความลึกของห้องต้องไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และต้องมีประตูหรือ

ทางให้คนเข้าออกได้ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง ในกรณีที่เป็นตึกแถวผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟ ถ้าก่อด้วยอิฐหรือคอนกรีตไม่เสริมเหล็กหรือวัสดุทนไฟอย่างอื่น ผนังนี้ต้องหนาไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร

ห้องแถวและตึกแถวซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแนวยาว ให้มีผนังกันไฟหนาไม่น้อยกว่า ๒๐ เซนติเมตร ตั้งแต่ระดับพื้นดินขึ้นไปสูงถึงใต้ท้องหลังคาโดยไม่มีช่องว่าง ทุกระยะไม่เกินห้าห้อง ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวจะสร้างต่อเนื่องกันได้ไม่เกินสิบคูหา และมีความยาวของอาคารแถวหนึ่ง ๆ รวมกัน ไม่เกิน ๔๐ เมตร โดยวัดระหว่างจุดศูนย์กลางของเสาแรกถึงจุดศูนย์กลางของเสาสุดท้าย ไม่ว่าจะเป็เจ้าของเดียวกันและใช้โครงสร้างเดียวกันหรือแยกกันก็ตาม

ตึกแถวที่สูงสามชั้นต้องมีพื้นชั้นสองหรือชั้นสามสร้างด้วยวัสดุทนไฟชั้นใดชั้นหนึ่งเป็นอย่างน้อย ถ้าสูงเกินสามชั้นต้องสร้างพื้นด้วยวัสดุทนไฟทุกชั้น

ข้อ ๑๐ อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้ เว้นแต่ขยะมูลฝอยนั้นจะไ้ทำลายสภาพเป็นดินแล้ว หรือได้ทับด้วยดินกระทุ้งแน่นไม่ต่ำกว่า ๓๐ เซนติเมตร และมีลักษณะไม่เป็นอันตราย แก่อนามัยและมั่นคงแข็งแรง

ข้อ ๑๑ รั้วหรือกำแพงกันเขตให้ทำได้สูงเหนือระดับถนนสาธารณะไม่เกิน ๓.๐ เมตร และต้องให้คงสภาพได้ตั้งอยู่เสมอไป ประตูรั้วหรือกำแพงซึ่งเป็นทางรถเข้าออก ถ้ามีคานบนให้วางคานนั้นสูงจากระดับถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๓.๐๐ เมตร

ข้อ ๑๒ ป้ายโฆษณา การก่อสร้างและติดตั้งป้ายให้เป็นไปตามนี้

(๑) ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบาย อากาศหน้าต่าง ประตูหรือทางหนีไฟ

(๒) ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารต้องไม่ล้ำออกนอกแนวผนังรอบนอกของอาคาร และส่วนบนสุดของป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายต้องสูงไม่เกิน ๖ เมตร จากส่วนสูงสุดของหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่ติดตั้งป้ายนั้น

(๓) ป้ายที่ยื่นจากผนังอาคารให้ยื่นได้ไม่เกินแนวกันสาดและให้สูงได้ไม่เกิน ๖๐ เซนติเมตรหรือมีพื้นที่ ป้ายไม่เกิน ๒ ตารางเมตร

(๔) ป้ายที่ติดตั้งเหนือกันสาดและไม่ได้ยื่นจากผนังอาคาร ให้ติดตั้งได้โดยมีความสูงของป้ายไม่เกิน ๖๐ เซนติเมตร วัดจากขอบบนของปลายกันสาดนั้น หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน ๒ ตารางเมตร

(๕) ป้ายที่ติดตั้งใต้กันสาด ให้ติดตั้งแนบผนังอาคารและต้องสูงจากพื้นทางเท้าไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร

(๖) ป้ายโฆษณาสำหรับโรงมหรสพให้ติดตั้งขนานกับผนังอาคารโรงมหรสพ แต่จะยื่นห่างจากผนังได้ไม่เกิน ๕๐ เซนติเมตร หรือหากติดตั้งป้ายบนกันสาดจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวปลายกันสาดนั้น และมีความสูงของป้ายทั้งสองกรณีต้องไม่เกินความสูงของอาคาร

(๗) ป้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรง ต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ ติดตั้งป้ายไปจนถึงกึ่งกลาง ถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั้นที่สุด และมีความยาวของป้ายไม่เกิน ๓๒ เมตร

ข้อ ๑๓ สะพานส่วนบุคคลสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร และมีส่วนลาดชันไม่เกิน ๑๐ ใน ๑๐๐

สะพานที่ใช้เป็นทางสาธารณะสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร มีส่วนลาดชันไม่เกิน ๘ ใน ๑๐๐ มีทางเท้าสองข้างละไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร เว้นแต่สะพานทีสร้างสำหรับรถยนต์ โดยเฉพาะ จะไม่มีทางเท้าก็ได้ และมีราวสะพานที่มั่นคงแข็งแรงยาวตลอดตัวสะพานสองข้างด้วย

ข้อ ๑๔ การปลูกสร้างโดยต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารจะต้องได้รับอนุญาตก่อน คือ

- (๑) เพิ่มขึ้นหรือขยายพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใดรวมกันเกินห้าตารางเมตรขึ้นไป
- (๒) เปลี่ยนหลังคาหรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิมอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่หลังคาเดิมเกินร้อยละสิบ
- (๓) เพิ่มหรือลดจำนวนเสาหรือคาน
- (๔) เปลี่ยนเสา คาน บันได ผนัง หรือเพิ่มผนังหรือส่วนประกอบอื่น อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิมเกินร้อยละสิบ

**หมวด ๒**  
**ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร**

ข้อ ๑๕ อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้ เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางเมตร

ข้อ ๑๖ ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร

ข้อ ๑๗ ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคาร ให้มีช่องประตูและหน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสองของพื้นที่ของห้องนั้น โดยไม่รวมนับส่วนประตูหรือหน้าต่างอันติดต่อกับห้องอื่น

ข้อ ๑๘ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
๑. อาคารที่อยู่อาศัย	๑.๐๐ เมตร
๒. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ	๑.๕๐ เมตร

ข้อ ๑๙ ยอดหน้าต่างและประตูในอาคาร ให้ทำสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร และบุคคลซึ่งอยู่ในห้องต้องสามารถเปิดประตูหน้าต่างและออกจากห้องนั้นได้โดยสะดวก

ข้อ ๒๐ ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะดังต่อไปนี้ตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดัง
๑. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียน นักเรียนอนุบาล ครุภัณฑ์อาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	๒.๖๐ เมตร
๒. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาคาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	๓.๐๐ เมตร
๓. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาดและอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	๓.๕๐ เมตร
๔. ห้องแถว ตึกแถว ๔.๑ ชั้นล่าง	๓.๕๐ เมตร

๔.๒ ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	๓.๐๐ เมตร
๕. ระเบียง	๒.๒๐ เมตร

ความสูงสุทธิ ของอาคารส่วนที่ใช้จอดรถยนต์ หมายถึง ความสูงจากพื้นถึงใต้คานหรือท่อหรือสิ่งคล้ายคลึงกันต้องไม่น้อยกว่า ๒.๑๐ เมตร

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ ๕ เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร

ข้อ ๒๑ พื้นชั้นล่างของอาคารที่พักอาศัยต้องมีระดับอยู่เหนือพื้นดินปลูกสร้างไม่ต่ำกว่า ๓๕ เซนติเมตร แต่ถ้าเป็นพื้นซีเมนต์ อิฐ หิน หรือวัสดุแข็งอย่างอื่นที่สร้างติดพื้นดิน ต้องมีระดับอยู่เหนือพื้นดินปลูกสร้างอาคารไม่ต่ำกว่า ๑๐ เซนติเมตร และถ้าเป็นอาคารตั้งอยู่ริมทางสาธารณะ ความสูงจะต้องวัดจากระดับทางสาธารณะนั้น

ในกรณีที่มีการถมดินเพื่อปลูกสร้างอาคารให้ถมดินได้ไม่เกินความสูง ๕๐ เซนติเมตร จากระดับทางสาธารณะด้านหน้า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนายกเทศมนตรีเป็นกรณีพิเศษ ทั้งนี้ผู้ขออนุญาตจะต้องทำการฝังท่อลอดด้านหน้าให้การระบายน้ำเป็นไปได้อย่างสะดวก ตลอดจนต้องหาทางป้องกันมิให้เกิดความเดือดร้อนแก่ที่ดินข้างเคียงอีกด้วย

ข้อ ๒๒ ห้ามมิให้มีประตูหน้าต่างหรือช่องลมจากครัวไฟเปิดเข้าสู่ห้องส้วมหรือห้องนอนของอาคารได้โดยตรง

ข้อ ๒๓ เต้าไฟสำหรับโรงงานหรือการพาณิชย์ ต้องมีผนังเต้าก่อด้วยอิฐดินเผาหรืออิฐทนไฟ กำบังความร้อนมิให้เกิดอันตรายไฟไหม้ส่วนอาคารที่ต่อเนื่องกับเต้า และต้องตั้งอยู่ในอาคารที่ประกอบด้วยวัสดุทนไฟ ทั้งนี้ เต้าต้องตั้งห่างจากผนังอาคาร หรือสิ่งที่เป็นเชื้อไฟหรือประกายไฟไม่ต่ำกว่า ๔.๐๐ เมตร โครง หลังคา วัสดุผนังหลังคา ปล่องระบายควันไฟ และเพดาน ส่วนประกอบเพดาน ถ้ามีต้องเป็นวัสดุทนไฟ และต้องทำปล่องระบายควันไฟมิให้ฝ้าผนังหรือหลังคารับความร้อนจัด โดยความสูงของปล่องต้องสูงกว่า หลังคาอาคารข้างเคียงภายในระยะโดยรอบ ๒๕.๐๐ เมตร ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร และมีความกว้างของปล่องโดยวัดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๒๐ เซนติเมตร

ข้อ ๒๔ ประตูสำหรับอาคารสาธารณะโรงงานหรืออาคารพาณิชย์ ถ้ามีธรณีประตูต้องเรียบเสมอกับพื้น

ข้อ ๒๕ บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีต้องมีอย่างน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน ๓ เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน ๒๐ เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า ๒๒ เซนติเมตรและต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได

บันไดที่สูงเกิน ๓ เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง ๓ เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะดิ่งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า ๑.๙๐ เมตร

ข้อ ๒๖ บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้

กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อย ๒ บันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไปหรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

บันไดที่สูงเกิน ๔ เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง ๔ เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า ๒.๑๐ เมตร

ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันไดเว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน ๒ เมตรชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน ๒ เมตรก็ได้

บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน ๑๘ เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า ๒๕ เซนติเมตรและต้องมีราวบันไดกันตักบันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน ๖ เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน ๑ เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้างบริเวณมุมก้นบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

ข้อ ๒๗ บันไดตามข้อ ๒๖ จะต้องมีระยะห่างไม่เกิน ๔๐ เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

ข้อ ๒๘ บันไดตามข้อ ๒๕ และ ข้อ ๒๖ ที่เป็นแนวโค้งเกิน ๙๐ องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้ แต่ต้องมีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า ๒๒ เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ ๒๕ และไม่น้อยกว่า ๒๕ เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ ๒๖

ข้อ ๒๙ บันไดซึ่งมีช่วงระยะสูงกว่าที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักมีขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น ถ้าตอนใดต้องทำเสียมมีบันไดเวียนส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร

อาคารที่มีบันไดติดต่อกันตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป พื้น ประตู หน้าต่าง วงกบ ของห้องบันได บันไดและสิ่งก่อสร้างโดยรอบบันได ต้องก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ

หน้าต่างหรือช่องระบายอากาศ หรือช่องแสงสว่างซึ่งทำติดต่อกันสูงเกิน ๑๐.๐๐ เมตร ต้องสร้างด้วยวัสดุทนไฟ

ข้อ ๓๐ ลิฟต์สำหรับบุคคลใช้สอยให้ทำได้แต่ในอาคารที่ซึ่งประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟต์นั้นต้องเป็นวัสดุทนไฟทั้งสิ้น ส่วนปลอดภัยของลิฟต์ต้องมีอยู่ไม่น้อยกว่าสี่เท่าของน้ำหนักที่กำหนดให้

ข้อ ๓๑ วัสดุทนไฟหลังคาให้ทำด้วยวัสดุทนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างอาคารอื่น ซึ่งมุงด้วยวัสดุทนไฟ หรือห่างเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน ๔๐.๐๐ เมตร จะใช้วัสดุอื่นก็ได้

ข้อ ๓๒ ส่วนฐานรากของอาคารซึ่งอยู่ใต้ดินต่อเนื่องกับทางสาธารณะจะล้ำทางสาธารณะเข้าไปไม่ได้

ฐานรากของอาคาร ต้องทำเป็นลักษณะถาวรมั่นคงพอที่จะรับน้ำหนักของอาคารและน้ำหนักที่จะใช้บรรทุกได้โดยปลอดภัย ในกรณีที่เห็นว่าการกำหนดฐานรากยังไม่มั่นคงเพียงพอให้เรียกกรรมการคำนวณจากเจ้าของอาคารเพื่อประกอบการพิจารณาได้

ข้อ ๓๓ อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกินเจ็ดชั้น ให้มีพื้นที่ลาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตามสภาพที่เหมาะสม

### หมวด ๓ แนวอาคารและระยะต่าง ๆ

ข้อ ๓๔ ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารหรือส่วนของอาคาร ยื่นออกมาในหรือเหนือทางหรือที่ดินสาธารณะ

ข้อ ๓๕ ตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารสาธารณะที่ได้รับแนวห่างจากเขตทางสาธารณะไม่เกิน ๒.๐๐ เมตร ท้องกันสาดของพื้นชั้นแรกต้องสูงจากระดับทางเท้าที่กำหนด ๓.๒๕ เมตร ระยะเบี่ยงด้านหน้าอาคารยื่นได้ไม่เกินส่วนยื่นสถาปัตยกรรม

ห้ามระบายน้ำจากกันสาดด้านหน้าอาคารและจากหลังคา ลงในที่สาธารณะหรือในที่ดินที่ได้รับแนวอาคารจากเขตทางสาธารณะโดยตรง แต่ให้มีรางระบายหรือท่อระบายรับน้ำจากกันสาดหรือหลังคาให้เพียงพอลงไปถึงพื้นดินแล้วระบายลงสู่ท่อสาธารณะหรือบ่อพัก

อาคารตามวรรคหนึ่งที่ได้รับแนวห่างจากเขตทางสาธารณะเกิน ๒.๐๐ เมตร หากมีกันสาดระยะเบี่ยงหรือส่วนยื่นสถาปัตยกรรมใดยื่นออกมาในระยะ ๒.๐๐ เมตร จากเขตทางสาธารณะต้องปฏิบัติตามสองวรรคแรกด้วย

ข้อ ๓๖ ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารสูงกว่าระดับพื้นดินเกินสองเท่าของระยะจากผนังด้านหน้าของอาคารถึงแนวถนนพาดตรงข้าม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนายกเทศมนตรีเป็นพิเศษ

ข้อ ๓๗ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๓ เมตร

อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน ๘ เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(๑) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย ๖ เมตร

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

(๓) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน ๒๐ เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๒ เมตร

ข้อ ๓๘ อาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่เมื่อระยะระหว่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน ๖๐ เมตร และส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่าไม่เกิน ๖๐ เมตร ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า

ข้อ ๓๙ อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า และความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน ๖๐ เมตร



สำหรับอาคารซึ่งเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน ๑๕ เมตร

ข้อ ๔๐ ระยะห่างของอาคารกับเขตที่ดิน กรณีผนังอาคารมีประตูหน้าต่าง ช่องระบายอากาศ ช่องแสง หรือระเบียงอาคาร ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินดังนี้

(๑) ผนังอาคาร ส่วนที่สูงไม่เกิน ๙ เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร

(๒) ผนังอาคารส่วนที่สูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่เกิน ๒๓ เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

ข้อ ๔๑ ผนังอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในข้อ ๔๐ (๑) และ (๒) ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร และต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบและลาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากลาดฟ้าไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้น

ข้อ ๔๒ อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร

(๒) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (๑)

(๓) ห้องแถวหรือตึกแถวซึ่งด้านหน้าไม่ติดริมถนนสาธารณะ ต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว

ห้องแถวหรือตึกแถว ต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร เพื่อใช้ติดต่อถึงกัน โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว เว้นแต่การสร้างบันไดหนีไฟภายนอกอาคารที่ยื่นล้ำไม่เกิน ๑.๔๐ เมตร

ระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างถึงสิบลูกหาหรือมีความยาวรวมกันถึง ๔๐ เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของห้องแถวหรือตึกแถวเพื่อเชื่อมกับที่ว่างหลังอาคาร

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบลูกหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง ๔๐ เมตร แต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวนั้นกว้างน้อยกว่า ๔ เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว แต่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว แต่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว

ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม จะก่อสร้างอาคาร รั้ว กำแพง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด หรือจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ ที่พักผ่อนหย่อน หรือที่พักรวมมูลฝอยไม่ได้

ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่น ต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวกับเขตที่ดินของผู้อื่นนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่ห้องแถวหรือตึกแถวที่ก่อสร้างขึ้นทดแทนอาคารเดิมโดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิมและมีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร

ข้อ ๔๓ ห้องแถว ตึกแถว และอาคารพาณิชย์ ต้องมีช่องหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกได้ไม่น้อยกว่า ๒๐ ใน ๑๐๐ ส่วน ของพื้นที่อาคารทุกชั้น

ช่องหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอก หมายถึง ช่องเปิดของผนังด้านทางสาธารณะหรือด้านที่ห่างที่ดินเอกชนสำหรับอาคารชั้นสองลงมาไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร สำหรับชั้นสามขึ้นไปไม่น้อยกว่า ๓.๐๐ เมตร



ข้อ ๔๔ อาคารที่ก่อสร้างมาก่อนเทศบัญญัตินี้ มีแนวอาคารและระยะเขตเทศบัญญัตินี้ ห้ามต่อเติมหรือขยาย เว้นแต่ซ่อมแซมเพื่อความมั่นคง แข็งแรง และเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงาม

ข้อ ๔๕ ผู้ใดฝ่าฝืนเทศบัญญัตินี้มีความผิดตามมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

ข้อ ๔๖ ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาตและค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบแปลน ให้เป็นไปตามกฎกระทรวง

#### หมวด ๔

### ระบบระบายน้ำและการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

ข้อ ๔๗ ในเทศบัญญัตินี้

“น้ำเสีย” หมายความว่าของเหลวที่ผ่านการใช้แล้วทุกชนิดทั้งที่มีกากและไม่มีกาก

“ระบบน้ำบำบัดน้ำเสีย” หมายความว่า กระบวนการทำหรือปรับปรุงให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้งพ้นไปจากอาคาร

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำจากอาคารที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดสำหรับที่จะระบายลงแหล่งรองรับน้ำทิ้งได้

“แหล่งรองรับน้ำทิ้ง” หมายความว่า ท่อระบายน้ำสาธารณะ คู คลอง แม่น้ำ ทะเล และแหล่งน้ำสาธารณะ

ข้อ ๔๘ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงต้องมีระบายน้ำฝนออกจากอาคารที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือเกิดน้ำไหลนองไปยังที่ดินอื่นที่มีเขตติดต่อกับเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารนั้น

การระบายน้ำฝนออกจากอาคารวรรคหนึ่งจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งโดยตรงก็ได้

ข้อ ๔๙ อาคารและประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปรับปรุงน้ำเสียออกจากอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานกำหนดไว้ในข้อ ๕๐

๔๙.๑ หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕๐ ห้อง

๔๙.๒ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

๔๙.๓ สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังไม่เกิน ๑๐ เตียง

๔๙.๔ สถานศึกษาที่มีพื้นที่เดียวกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

๔๙.๕ อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

๔๙.๖ ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

๔๙.๗ ตลาดที่มีพื้นที่เดียวกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

๔๙.๘ ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

๔๙.๙ อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

ข้อ ๕๐ น้ำทิ้งจากอาคารที่จะระบายจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้ต้องมีคุณภาพน้ำทิ้งตามประเภทของอาคารตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง

มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	อาคารตามข้อ ๓
๑. พีเอช	๕-๙
๒. บีโอดี ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เซนติเมตร)	๙-๐
๓. ปริมาณสายแขวนลอย ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เซนติเมตร)	๖-๐
๔. ปริมาณสายละลายเพิ่มขึ้นจากน้ำใช้ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เซนติเมตร)	๕๐๐
๕. ปริมาณตะกอนหนัก ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เซนติเมตร)	๐.๕
๖. ทีเค ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เซนติเมตร)	๔๐
๗. ออร์แกนิก-ไนโตรเจน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เซนติเมตร)	๑๕
๘. แอมโมเนีย-ไนโตรเจน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เซนติเมตร)	๒๕
๙. น้ำมันและไขมันไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เซนติเมตร)	๒๐
๑๐. ซัลไฟด์ ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เซนติเมตร)	๔๐

“พีเอช” หมายความว่า ค่าเชิงความเป็นกรดและด่างของน้ำที่เกิดจากค่าลบของลัทธิฐานสิบของความเข้มข้นเป็นโมลของอนุมูลไฮโดรเจน

“บีโอดี” หมายความว่าปริมาณออกซิเจนที่แบคทีเรียใช้ในการย่อยสารอินทรีย์ชนิดที่ย่อยสลายได้ภายใต้ภาวะของออกซิเจนที่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส ในเวลาห้าวัน ซึ่งใช้เป็นการตรวจวัดระดับปริมาณสารอินทรีย์ที่มีอยู่ในตัวอย่างน้ำนั้นๆ

“ปริมาณสารแขวนลอย” หมายความว่า สารที่ตกค้างบนแผ่นกรองในกรองน้ำผ่านแผ่นกรองประเภท Glass fiber filter-disks เส้นผ่านศูนย์กลาง ๔.๗ เซนติเมตร เช่น whyman type GF/C หรือ Gelman type A

**“ปริมาณสารละลาย”** หมายความว่า สารที่ละลายอยู่ในน้ำและจะเหลืออยู่ในตะกอน หลังจากกำจัด ปริมาณสารแขวนลอยและปริมาตรตะกอนหนักแล้วผ่านการระเหยด้วยไอน้ำและทำให้แห้งที่อุณหภูมิ ๑๐๓-๑๐๕ องศาเซลเซียสในเวลาหนึ่งชั่วโมง

**“ปริมาณตะกอนหนัก”** หมายความว่า สารที่แขวนลอยอยู่ในน้ำ ซึ่งสามารถตกตะกอน ได้โดยแรงโน้มถ่วงของโลกภายใต้ภาวะที่สงบนิ่งในเวลาหนึ่งชั่วโมง

**“ทีเคเอ็น”** หมายความว่า ไนโตรเจนที่อยู่ในรูปแอมโมเนียและออร์แกนิก-ไนโตรเจน

**“ออร์แกนิก-ไนโตรเจน”** หมายความว่า ไนโตรเจนที่อยู่ในสารประกอบอินทรีย์ประเภทโปรตีนและผลิตภัณฑ์จากการย่อยสลายไขมัน เช่น โพลีเพปไทด์ และกรดอะมิโน เป็นต้น

**“แอมโมเนีย-ไนโตรเจน”** หมายความว่า ไนโตรเจนทั้งหมดที่มีอยู่ในรูปแบบ  $\text{NH}_4^+$  หรือ  $\text{NH}_3$  ซึ่งสมดุลกัน

**“น้ำมันและไขมัน”** หมายความว่า สารอินทรีย์จำพวกน้ำมัน ไขมัน ซีซี และกรด ไขมันที่น้ำหนักโมเลกุลสูง โดยเป็นสารประกอบไฮโดรคาร์บอนและเอสเทอร์ เป็นต้น สารเหล่านี้ จะถูกสกัดได้ด้วยทำลายประเภทเอกเซน คลอโรฟอร์ม และไดเอทิลอีเทอร์ แล้วแยกส่วนโดยการระเหยแห้งที่อุณหภูมิ ๑๐๓ องศาเซลเซียส

**“ซัลไฟด์”** หมายความว่า สารประกอบพวกไฮโดรเจนซัลไฟด์ทั้งชนิดที่ละลายน้ำ และชนิดที่เป็นอนุโมลรวมทั้งสารประกอบพวกโลหะซัลไฟด์ที่ปนอยู่กับตะกอนแขวนลอยในน้ำ

ข้อ ๕๑ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ ๔๙ และอาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรือบ้านแฝด ให้แสดงแบบระบบบำบัดน้ำเสียโดยจะต้องประกอบด้วย

๕๑.๑ บ่อเกรอะ ซึ่งต้องมีลักษณะต้องมิดชิดน้ำซึมผ่านไม่ได้ เพื่อใช้เป็นที่แยกกาก ที่ปนอยู่กับน้ำเสียทิ้งไว้ให้ตกตะกอน

๕๑.๒ บ่อซึม ซึ่งต้องมีลักษณะที่สามารถใช้เป็นที่รองรับน้ำเสียนั้นผ่านอิฐหรือหินหรือสิ่งอื่นใดเพื่อให้เป็นน้ำทิ้ง บ่อเกรอะและบ่อซึมตามวรรคหนึ่งต้องมีขนาดได้สัดส่วนที่เหมาะสมกับการใช้ของผู้ที่อาศัยในอาคารนั้นในกรณีที่จะไม่ใช้วิธีการตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง อาจใช้วิธีอื่นในการปรับปรุงน้ำเสียให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามที่กำหนดไว้สำหรับอาคารในข้อ ๔ ก็ได้

ข้อ ๕๒ การกำจัดน้ำทิ้งจากอาคารจะดำเนินการระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง หรือระบายลงสู่พื้นดินโดยใช้วิธีผ่านบ่อซึมหรือโดยวิธีอื่นใดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารนั้นก็ได้ แต่ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๕๓ กรณีที่อาคารใดจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อระบายน้ำเพื่อระบายน้ำจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งทางระบายน้ำนั้นต้องมีลักษณะที่สามารถตรวจสอบและทำความสะอาดได้โดยสะดวก และต้องวางตามแนวตรงที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยต้องมีส่วนลาดเอียงไม่ต่ำกว่า ๑ ใน ๒๐๐ หรือต้องมีส่วนลาดเอียงเพียงพอให้น้ำทิ้งไหลเร็วไม่ต่ำกว่า ๖๐ เซนติเมตรต่อวินาที

ขนาดของทางระบายน้ำต้องมีความสัมพันธ์กับปริมาณน้ำทิ้งของอาคารนั้น โดยถ้าเป็นทางระบายน้ำแบบท่อปิดต้องมีเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร โดยต้องมีบ่อพักสำหรับตรวจการระบายน้ำทุกมุมเลี้ยวและทุกระยะไม่เกิน ๑๒ เมตร หรือทุกระยะไม่เกิน ๒๔ เมตร ถ้าทางระบายน้ำแบบท่อนั้นมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในตั้งแต่ ๖๐ เซนติเมตร ขึ้นไป ในกรณีที่เส้นทางระบายน้ำแบบอื่นต้องมีความกว้างภายในที่ขอบบนสุดไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร

ข้อ ๕๔ อาคารที่ใช้เป็นตลาด โรงแรม ภัตตาคาร หรือ สถานพยาบาล ต้องจัดให้มีที่รองรับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

๑. ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ
๒. พื้นผิวภายในต้องเรียบและกันน้ำซึม
๓. ต้องมีการป้องกันกลิ่นและน้ำฝน
๔. ต้องมีการระบายน้ำเสียจากขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
๕. ต้องมีการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า
๖. ต้องมีความจุไม่น้อยกว่า ๑.๒ ลิตรต่อพื้นที่ของอาคารหนึ่งตารางเมตร
๗. ต้องจัดไว้ในที่ที่สามารถขนย้ายขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลได้โดยสะดวกและต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่รองรับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลมีขนาดความจุเกินกว่า ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

### บทเฉพาะกาล

ข้อ ๕๕ การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารที่ได้ยื่นคำขอไว้ก่อนเทศบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ปฏิบัติตามเทศบัญญัติและกฎกระทรวงที่ใช้อยู่เดิม

ข้อ ๕๖ ให้นายกเทศมนตรีตำบลบ้านใหม่ มีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตามเทศบัญญัตินี้และให้มีอำนาจออกระเบียบ คำสั่งอันใดเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามเทศบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

ลงชื่อ สำรวย ชุนเกาะ  
(นางสำรวย ชุนเกาะ)  
นายกเทศมนตรีตำบลบ้านใหม่

เห็นชอบ

ว่าที่ร.ต. นิรันดร์ ดุจจามุทัศน์  
(นิรันดร์ ดุจจามุทัศน์)  
นายอำเภอเมืองนครราชสีมา ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครราชสีมา

## อัตราค่าธรรมเนียม

(๑)	ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	๒๐	บาท
(๒)	ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	๑๐	บาท
(๓)	ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	๑๐	บาท
(๔)	ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	๑๐	บาท
(๕)	ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	๒๐	บาท
(๖)	ใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐	บาท
(๖ ทวิ)	ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพ	ฉบับละ	๕๐๐	บาท
(๖ ตริ)	ใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร	ฉบับละ	๑๐๐	บาท
(๗)	ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐	บาท
(๘)	การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตามอัตราใน (๑) ถึง (๔)			
(๘ ทวิ)	การต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพให้เป็นไปตามอัตราใน (๖ ทวิ)			
(๙)	การตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร ให้คิดค่าธรรมเนียมสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลงดังนี้			
(ก)	อาคารซึ่งสูงไม่เกินสามชั้นหรือไม่เกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ	๒	บาท
(ข)	อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือเกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ	๔	บาท
(ค)	อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใด ชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ	๔	บาท
(ง)	ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้ายโดยเอาส่วนกว้างที่สุด คูณด้วย ส่วนยาวที่สุด	ตารางเมตรละ	๔	บาท
(จ)	อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อ ระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง คิดตามความยาว	เมตรละ	๑	บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตร ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง