

คู่มือประชาชน

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

งานที่ให้บริการ การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองช่าง เทศบาลเมืองแม่โจ้

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ / ช่องทางการให้บริการ

กองช่าง เทศบาลเมืองแม่โจ้

โทรศัพท์: ๐๕๓-๔๙๘-๖๒๑

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐-๑๒.๐๐ น. และ ๑๓.๐๐ - ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

การก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน เคลื่อนย้าย และการใช้สอยอาคารภายในเขตเทศบาลเมืองแม่โจ้ต้องได้รับอนุญาตจากเทศบาลเมืองแม่โจ้ก่อน จึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้เพราะเทศบาลเมืองแม่โจ้มีหน้าที่ควบคุมเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกในการจราจร เพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

ขั้นตอน

- ยื่นคำขออนุญาต ตามแบบ ข.๑
- ตรวจสอบเอกสาร/ตรวจสอบสถานที่
- การพิจารณาออกไปอนุญาต
- ออกใบอนุญาต/ชำระค่าธรรมเนียม

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ

- กองช่าง เทศบาลเมืองแม่โจ้
- กองช่าง เทศบาลเมืองแม่โจ้
- กองช่าง เทศบาลเมืองแม่โจ้
- กองช่าง เทศบาลเมืองแม่โจ้

ระยะเวลา

ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาการพิจารณาคำขออนุญาตก่อสร้าง, ตัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย การขอใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนับ ตั้งแต่วันที่ยื่นคำขอจนถึงวันที่ออกใบอนุญาตใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ วัน/ราย

- เจ้าหน้าที่ธุรการและหัวหน้าธุรการตรวจสอบเอกสาร
- นายตรวจสถานที่ก่อสร้าง
- งานผังเมือง ตรวจสอบด้านผังเมืองที่สาธารณะ
- งานสถาปัตยกรรม ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม
- งานวิศวกรรม ตรวจสอบด้านวิศวกรรม
- นายตรวจ ตรวจสอบด้านการสุขาภิบาล
- หัวหน้ากองช่าง เสนอเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาอนุญาต

๘. เจ้าหน้าที่ธุรการมีหนังสือแจ้งผู้ขออนุญาตทราบในการตรวจแบบแปลน , แผนผัง , รายละเอียดประกอบการและหลักฐานเอกสารประกอบการขออนุญาต เทศบาลเมืองแม่โจ้ อาจจะสั่งให้ผู้ขออนุญาตทำการแก้ไข,เปลี่ยนแปลงแบบแปลน แผนผังรายละเอียดประกอบแบบและอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไปตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และกฎกระทรวง พ.ศ.๒๕๓๕ เมื่อผู้ขออนุญาตทำการแก้ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจตามแบบขั้นตอนและระยะเวลาตามที่ระบุต่อไป

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

- | | |
|---|---|
| ๑. แบบฟอร์มคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ข.๑) | จำนวน ๑ ชุด |
| ๒. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา | |
| - สำเนาบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาต | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต | จำนวน ๑ ชุด |
| ๓. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล | |
| - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน | จำนวน ๑ ชุด |
| ๔. สำเนาหลักฐาน โฉนดที่ดิน,น.ส.๓,น.ส.๓ก ทุกหน้าขนาดเท่าฉบับจริง | จำนวน ๑ ชุด |
| ๕. กรณีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารในที่ดินบุคคลอื่น | |
| - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| ๖. กรณีก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดินของบุคคลอื่น (ที่ดินต่างเจ้าของ) | |
| - หนังสือแสดงความยินยอมให้ก่อสร้างอาคารชิดเขตที่ดิน | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของที่ดินด้านที่ชิดเขต | จำนวน ๑ ชุด |
| - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินด้านที่ชิดเขต | จำนวน ๑ ชุด |
| ๗. กรณีเจ้าของอาคารไม่ได้มายื่นขออนุญาตด้วยตนเอง | |
| - หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์
(บุคคลธรรมดา ๑๐ บาท , นิติบุคคล ๓๐ บาท) | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๘. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารที่มี
ลักษณะ / ขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๙. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๑๐. รายการคำนวณโครงสร้าง (กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๑๕๐ ตารางเมตร) | จำนวน ๑ ชุด |
| ๑๑. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม(กรณีเข้าข่ายของควบคุมตามกฎหมายกระทรวง) | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๑๒. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม | จำนวน ๑ ฉบับ |
| ๑๓. แผนผังบริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลน จำนวน ๓ ชุด ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้ | |
| ๑๓.๑ รายการประกอบแบบ | ๑๓.๒ แผนที่สังเขป |
| ๑๓.๓ รูปแบบพื้น | ๑๓.๔ รูปด้าน ๔ ด้าน |
| ๑๓.๕ รูปตัด ๒ ด้าน | ๑๓.๖ รูปทรงหลังคา |
| ๑๓.๗ รูปแปลนคาน,คานคอดิน,ฐานราก | ๑๓.๘ รูปขยายส่วนต่างๆ ของโครงสร้าง (คาน,เสา,ฐานราก) |
| ๑๓.๙ รูปแปลนไฟฟ้า, สุขาภิบาล | ๑๓.๑๐ รายการคำนวณ (กรณีเป็นอาคาร ๒ ชั้นขึ้นไป) |

ค่าธรรมเนียม

- | | | | |
|---|--------|----|-----|
| ๑. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร | ฉบับละ | ๒๐ | บาท |
| ๒. ใบอนุญาตดัดแปลงอาคารบ้านเรือน | ฉบับละ | ๑๐ | บาท |
| ๓. ใบอนุญาตรื้อถอนอาคารบ้านเรือน | ฉบับละ | ๑๐ | บาท |
| ๔. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารบ้านเรือน | ฉบับละ | ๒๐ | บาท |
| ๕. ใบรับรองอาคารบ้านเรือน | ฉบับละ | ๑๐ | บาท |
| ๖. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ | ๕ | บาท |
| ๗. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร | | | |
| - อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ค่าธรรมเนียมในอัตราตารางเมตรละ ๕๐ สตางค์ | | | |
| - อาคารสูงเกิน ๒ ชั้น แต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ค่าธรรมเนียมในอัตราตารางเมตรละ ๒ บาท | | | |
| - อาคารสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ค่าธรรมเนียมในอัตราตารางเมตรละ ๔ บาท | | | |
| - อาคารซึ่งมีพื้นที่รองรับน้ำหนักน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐ กก. ต่อหนึ่งตารางเมตร ค่าธรรมเนียมในอัตราตารางเมตรละ ๔ บาท | | | |
| - พื้นที่ที่จอดรถ ที่กัฬรรถ และทางเข้าออกของรถ ค่าธรรมเนียม ในอัตราตารางเมตรละ ๕๐ สตางค์ | | | |
| - ป้ายตารางเมตรละ ๔ บาท | | | |
| - อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง เมตรละ ๑ บาท | | | |

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่

เทศบาลเมืองแม่โจ้ โทรศัพท์ : ๐๕๓-๔๙๘๖๒๑ ต่อ ๒๒๑ (ศูนย์ช่วยเหลือประชาชนเทศบาลเมืองแม่โจ้)

หรือเว็บไซต์ <http://maejocity.go.th/home>

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๒. กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๓. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ ๒ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในท้องที่ ตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่

ข้อ ๘ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติเพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ และสถานที่เก็บก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่

(๗) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๘) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า

(๙) สวนสนุกหรือสวนสัตว์

(๑๐) ซ้อมขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๑) ซ้อมขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณสุขโรคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซสถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๙) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพักการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่และมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นตาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุดเศษวัสดุการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใดๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุสัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นตาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๑๕ ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่นการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการหรือสาธารณสุขประโยชน์เท่านั้น ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทยและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น อุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการในลักษณะโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ การท่องเที่ยว พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการเท่านั้น และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และอยู่ห่างจากริมฝั่งแม่น้ำไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษามันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซและสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๑๐) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม

(๑๑) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๑๒) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๑๓) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๔) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บหรือพักหรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม แต่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น

(๑๕) ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า เว้นแต่อาคารแสดงสินค้าที่ส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น

(๑๖) สวนสนุกหรือสวนสัตว์

(๑๗) ซ้อมขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๘) ซ้อมขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้ารับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิดการวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใดๆ ให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้โดยรอบอาคารรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ในอาคารให้มีลักษณะของหลังคาที่มีรูปทรงตามแบบสถาปัตยกรรมพื้นเมืองล้านนา

ข้อ ๑๙ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งเหมืองพญาคำ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของเหมืองพญาคำไม่น้อยกว่า ๖ เมตร และที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะอื่น ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๓ เมตร ทั้งนี้ เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุขปก

ข้อ ๒๐ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑ สายอินทร์บุรี – เชียงใหม่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒๑ สายถนนวงแหวนรอบนอกเมืองเชียงใหม่ ทางหลวงชนบท ชม. ๓๐๒๙ ถนน อบจ. ชม. ๔๐๔๐ และถนน อบจ. ชม. ๔๐๙๐ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

* กฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘ (ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่) (ปรับปรุงครั้งที่ ๓) ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๔๓ ก ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖

- กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๖๔

คำเตือน

๑. ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้าย โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้างดัดแปลงหรือถอน เคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการ หรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ ๑ แล้ว ต้องระวางโทษปรับเป็นรายวัน วันละไม่เกินหกหมื่นบาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

๓. ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุขหรือเป็นการกระทำในการค้า เพื่อให้เช่าให้ซื้อ ขายหรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

๔. ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ติดตั้งลูกกรง เหล็กติดตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ดำเนินการแก้ไขลูกกรงเหล็ก ให้ที่ช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้ทันที ขนาด ๐.๖๐/๐.๘๐ เมตร อย่างน้อย ๑ ช่อง ในแต่ละชั้นของอาคาร หรือคอก ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้หรือถอนลูกกรงเหล็กดัดและฝ่าฝืนต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท และปรับอีกวันละ ๕๐๐ บาท ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน