

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล  
(Individual Study)

เรื่อง การรายงานสถานการณ์ที่เกิดเหตุของเจ้าหน้าที่  
ดับเพลิงกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย

จัดทำโดย จ่าสิบตำรวจหญิง น้ำอ้อย ประดับเพชร

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยชำนาญการ

ฝ่ายแผนงาน กองวิชาการและแผนงาน

สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรม

หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับต้น รุ่นที่ ๒๐

สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร

ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗

๑. ชื่อเรื่อง การรายงานสถานการณ์ที่เกิดเหตุของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย

## ๒. หลักการและเหตุผล

กรุงเทพมหานคร เมืองหลวงของประเทศ เป็นศูนย์กลางการปกครอง การศึกษา การคมนาคมขนส่ง การเงินการธนาคาร การพาณิชย์ การสื่อสาร การบริการ รวมถึงความก้าวหน้าในทุก ๆ ด้าน จึงมีการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็วเพื่อรองรับกิจกรรมต่าง ๆ มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นกว่า ๑๐ ล้านคน ทั้งที่จดทะเบียนราษฎร และผู้ที่เข้ามาพักอาศัยเป็นครั้งคราวเพื่อประกอบกิจธุระหรือธุรกิจต่าง ๆ ส่งผลให้มีความเสี่ยงที่จะเกิดสาธารณภัยต่าง ๆ ซึ่งมีแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิต ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อมของเมืองสูงขึ้นโดยลำดับหากไม่มีการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยของเมืองอย่างมีประสิทธิภาพ

จากการประเมินความเสี่ยงการเกิดสาธารณภัยในกรุงเทพมหานคร พบว่าอัคคีภัยเป็นสาธารณภัยที่เกิดขึ้นมากที่สุด สภาพความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยมักเกิดขึ้นในย่านที่อยู่อาศัยและชุมชนหนาแน่น อาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง โรงงานอุตสาหกรรม ศูนย์การค้า โรงแรมสรรพ ฯลฯ ซึ่งสถานที่เหล่านี้มักจะมีการใช้พลังงานไฟฟ้า พลังงานเชื้อเพลิง พลังงานความร้อน และอื่น ๆ ที่เอื้อต่อการเกิดอัคคีภัยได้ง่าย สาเหตุการเกิดอัคคีภัยส่วนใหญ่เกิดจากความประมาท ขาดความระมัดระวังหรือความพลั้งเผลอ โดยเฉพาะในฤดูที่มีอากาศร้อนและแห้งแล้ง ระหว่างเดือนธันวาคม ถึง เดือนพฤษภาคม มักมีอัคคีภัยเกิดขึ้นบ่อยครั้ง ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิตทรัพย์สินของประชาชนและเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศจำนวนมาก ดังนั้น การป้องกันและระงับอัคคีภัย จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งในการที่จะช่วยลดความสูญเสียในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน และของรัฐที่อาจเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด

สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เป็นหน่วยงานหลักของกรุงเทพมหานครในการดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนในกรุงเทพมหานคร มีสถานีดับเพลิงเป็นหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบภารกิจดังกล่าว ทั้งสิ้น ๓๕ สถานีหลัก ครอบคลุมทุกพื้นที่ทั้ง ๕๐ เขตของกรุงเทพมหานคร มีหน้าที่เกี่ยวกับการระงับอัคคีภัยและสาธารณภัยอื่น ๆ รวมถึงการช่วยเหลือผู้ประสบภัย การตรวจตราป้องกัน สำรวจและจัดทำแผนที่แหล่งน้ำ แหล่งชุมชน เส้นทางตามจุดอันตราย ฝึกอบรมผู้ปฏิบัติงาน ดูแลและรักษาเครื่องมือ อุปกรณ์ ตลอดจนยานพาหนะต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมปฏิบัติงานทุกสถานการณ์

“สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เป็นองค์กรชั้นนำด้านการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อเสริมสร้างความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินทั้งของประชาชนและของรัฐในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร” คือ วิสัยทัศน์ของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ดังนั้น เพื่อประโยชน์สูงสุดที่ประชาชนจะได้รับ ทั้งในด้านทรัพย์สินและชีวิต รวมถึงเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานมีความปลอดภัยในขณะที่ปฏิบัติงาน ไม่สิ้นเปลืองบุคลากร ประหยัดเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ อันจะส่งผลไปถึงการฟื้นฟูบูรณะ การเยียวยาผู้ประสบภัย สิ้นเปลืองงบประมาณ การพัฒนาศักยภาพของบุคลากรในการประเมินสถานการณ์ การจัดทำแนวทางในการรายงานสถานการณ์ที่เกิดเหตุของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย จึงมีความจำเป็นและเร่งด่วนอย่างยิ่ง

### ๓. วัตถุประสงค์

๑. เพื่อให้การรายงานสถานการณ์ที่เกิดเหตุของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย อยู่ในกรอบและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
๒. เพื่ออำนวยความสะดวกในการสั่งการของผู้บังคับบัญชาและผู้บริหารในการจัดกำลังคน รถดับเพลิง อุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ในการปฏิบัติการดับเพลิงได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ อันเป็นผลให้ประชาชนได้รับประโยชน์สูงสุด
๓. เพื่อพัฒนาศักยภาพของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมทั้งประหยัดเวลา งบประมาณ และเสริมสร้างความปลอดภัยในชีวิตขณะปฏิบัติงาน

### ๔. เป้าหมาย

จัดทำคู่มือสำหรับแจกจ่ายเจ้าหน้าที่ดับเพลิงในการรายงานสถานการณ์ที่เกิดเหตุกรณีเกิดเหตุอัคคีภัยทุกคนในสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

### ๕. ปัจจัยความสำเร็จ

ปัจจัยความสำเร็จของการจัดทำกรรายงานสถานการณ์ที่เกิดเหตุของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย ต้องจัดทำเป็นตัวชี้วัดตามแผนปฏิบัติราชการประจำปี พ.ศ.๒๕๕๗ ของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ๑๒ ปี ระยะที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๕๖-๒๕๕๙) วิเคราะห์จากเทคนิค SWOT Analysis ดังนี้

ภารกิจเชิงยุทธศาสตร์ (มิติที่ ๑) ยุทธศาสตร์ที่ ๔ พัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นนครแห่งคุณภาพชีวิตที่ดีและมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ ๔.๕ พัฒนาความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง กลยุทธ์ที่ ๔ เพิ่มประสิทธิภาพในการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

ภารกิจประจำ (มิติที่ ๒-๔) ยุทธศาสตร์ที่ ๕ พัฒนาระบบบริหารจัดการเพื่อเป็นต้นแบบด้านการบริหารมหานคร ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ ๕.๓ เสริมสร้างให้บุคลากรของกรุงเทพมหานครมีความพร้อมทั้งด้านศักยภาพ คุณภาพชีวิตและความภาคภูมิใจเพื่อร่วมพัฒนามหานครให้น่าอยู่อย่างยั่งยืน ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ ๕.๔ บริหารจัดการระบบงาน

แนวทางดำเนินการเพื่อนำไปสู่ปัจจัยความสำเร็จ ดังนี้

เสนอเหตุผลและความจำเป็นต่อผู้บังคับบัญชา เพื่อประกอบการจัดทำคู่มือสำหรับแจกจ่ายเจ้าหน้าที่ดับเพลิงในการรายงานสถานการณ์ที่เกิดเหตุกรณีเกิดเหตุอัคคีภัยทุกคนในสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

## ๖. ภารกิจที่ต้องดำเนินการและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

การบริหารจัดการในขณะเกิดอัคคีภัยกรณีเกิดเหตุในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ตามแผนการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร พ.ศ.๒๕๕๓-๒๕๕๗ สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ปกติมีแนวทาง ดังนี้

๑. สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยปฏิบัติหน้าที่ทันทีตามที่ตามแผนของหน่วยงาน โดยแจ้งเจ้าหน้าที่ประจำสถานีดับเพลิงหน่วยที่ใกล้ที่เกิดเหตุนำชุดออกปฏิบัติการและรายงานเหตุให้กองอำนวยการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกรุงเทพมหานคร ทราบทันที และประสานแจ้งการไฟฟ้านครหลวงตัดกระแสไฟฟ้าบริเวณพื้นที่เกิดเหตุ แจ้งสถานีตำรวจนครบาลท้องที่อำนวยความสะดวกและปิดกั้นการจราจรบริเวณที่เกิดเหตุ แจ้งสำนักงานเขตสนับสนุนรถยนต์บรรทุกทุกน้ำเพื่อช่วยเหลือการดับเพลิง ประสานกับการประสานนครหลวงเพื่อสนับสนุนน้ำสำหรับการดับเพลิง และจัดเจ้าหน้าที่ช่วยเหลือผู้ประสบภัย

๒. จัดตั้งศูนย์อำนวยการเฉพาะกิจป้องกันและแก้ไขปัญหาอัคคีภัยสำนักงานเขต พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่รับผิดชอบประจำศูนย์อำนวยการเฉพาะกิจฯ เพื่ออำนวยความสะดวกและประสานการปฏิบัติระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ โดยมีผู้อำนวยการเขตเป็นผู้อำนวยการศูนย์ฯ และดำเนินการดังนี้

๒.๑ สั่งการให้เจ้าพนักงาน อาสาสมัคร เข้าระงับอัคคีภัยที่เกิดขึ้นโดยให้ยึดความสำคัญเรื่องความปลอดภัย การช่วยเหลือผู้ประสบภัย และการรักษาทรัพย์สิน ตามลำดับ และมุ่งระงับอัคคีภัยที่เกิดขึ้นให้ยุติโดยเร็ว

๒.๒ สำนักงานเขตสั่งการให้ปิดกั้นไม่ให้ผู้ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณที่เกิดเหตุอัคคีภัย

๒.๓ กรณีจำเป็นต้องอพยพประชาชนให้ดำเนินการตามแผนอพยพที่กำหนดไว้

๒.๔ สถานีตำรวจนครบาลท้องที่จัดระเบียบจราจรและการรักษาความสงบเรียบร้อยบริเวณที่เกิดเหตุและพื้นที่ใกล้เคียง

๒.๕ หน่วยพยาบาลให้การรักษาพยาบาลและบริการทางการแพทย์ฉุกเฉินในพื้นที่เกิดเหตุและนำส่งโรงพยาบาลหากจำเป็นต้องรับการรักษาพยาบาลอย่างต่อเนื่อง

๒.๖ สถานีดับเพลิงในเขตรับผิดชอบประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนผู้อาศัยอยู่ในที่เกิดเหตุและบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบทราบถึงการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ การให้ความช่วยเหลือ ฯลฯ เพื่อลดความสับสนและสร้างขวัญ กำลังใจแก่ผู้ประสบภัย รวมทั้งการให้ข่าวต่อสื่อมวลชน

๒.๗ สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยจัดส่งเครื่องอุปโภค บริโภค น้ำดื่ม ปัจจัยสิ่งจำเป็น พร้อมทั้งจัดหาที่พักพิงชั่วคราวแก่ผู้ประสบภัย

๓. กรณีที่สถานการณ์มีความรุนแรงเกินขีดความสามารถของศูนย์อำนวยการเฉพาะกิจฯ ในเขตพื้นที่ให้ติดต่อขอรับการสนับสนุนจากกองอำนวยการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยชั้นเหนือขึ้นไป หรือ กองอำนวยการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในพื้นที่ติดต่อหรือใกล้เคียง

๔. เมื่อศูนย์อำนวยการเฉพาะกิจฯ ในพื้นที่ร้องขอให้ศูนย์อำนวยการเฉพาะกิจฯ ชั้นเหนือขึ้นไปหรือศูนย์อำนวยการเฉพาะกิจฯ ในพื้นที่ใกล้เคียงที่ได้รับการร้องขอมิหน้าที่ให้การสนับสนุนและให้ความช่วยเหลือ

๕. กรณีที่ผู้อำนวยการชั้นเหนือขึ้นไปหรือผู้บัญชาการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยแห่งชาติ เข้าควบคุมสถานการณ์ให้ผู้อำนวยการในเขตพื้นที่ส่งมอบการอำนวยการสั่งการให้ผู้อำนวยการชั้นเหนือขึ้นไปหรือผู้บัญชาการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยแห่งชาติแล้วแต่กรณี

๖. สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย สำนักงานเขต รายงานความเสียหายและการให้ความช่วยเหลือผู้ประสบภัยให้ผู้อำนวยการชั้นเหนือขึ้นไปทราบ

๗. การตรวจพิสูจน์เอกลักษณ์บุคคลในกรณีมีผู้เสียชีวิต ให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่การปฏิบัติงานของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ และตามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือการปฏิบัติงานพิสูจน์เอกลักษณ์บุคคลและการส่งกลับในกรณีภัยพิบัติร้ายแรงระหว่างกรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกระทรวงมหาดไทย กับ สำนักงานนิติวิทยาศาสตร์ตำรวจ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ

ผู้จัดทำรายงานส่วนบุคคลเป็นผู้ดำเนินการเอง ในการจัดทำรายงานสถานการณ์ที่เกิดเหตุของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย

ภารกิจที่ดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ/ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง
<p>ขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดอัคคีภัย</p> <p>๑. เจ้าหน้าที่ฝ่ายการสื่อสาร กองอำนวยการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ได้รับแจ้งเหตุตามหมายเลข ๑๙๙ โดยบันทึกเวลาที่รับแจ้ง ชักถามชื่อผู้แจ้ง ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ เวลาที่เกิดเหตุ สถานที่เกิดเหตุอัคคีภัย และลักษณะของอาคารที่เกิดเพลิงไหม้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ โดยละเอียดเท่าที่จะทำได้</p> <p>๒. ตรวจสอบสถานีดับเพลิงที่อยู่ในเขตรับผิดชอบหรือสถานีดับเพลิงที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เกิดเหตุมากที่สุด แล้วแจ้งเหตุทันทีโดยระบุรายละเอียดให้มากที่สุดและใช้เวลาให้น้อยที่สุด เพื่อให้ชุดปฏิบัติการเวรเตรียมพร้อมประจำวันของสถานีดับเพลิงนำรถดับเพลิง และอุปกรณ์ออกปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว และเหมาะสม</p>	<p>๑. เจ้าหน้าที่ฝ่ายสื่อสารฯ ผู้รับแจ้ง</p> <p>๒. ประชาชนผู้แจ้ง</p> <p>๑. เจ้าหน้าที่ฝ่ายสื่อสารฯ ผู้แจ้ง</p> <p>๒. เจ้าหน้าที่ดับเพลิงผู้เข้าเวรเตรียมพร้อมประจำวันผู้รับแจ้ง</p> <p>๓. การไฟฟ้านครหลวง</p> <p>๔. สถานีตำรวจนครบาลท้องที่</p> <p>๕. การประปานครหลวง</p> <p>๖. กรมควบคุมมลพิษ (กรณีสารเคมี)</p> <p>๗. สำนักอนามัย (กรณีสารเคมี)</p>

ภารกิจที่ดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ/ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง
<p>๔. กรณีสถานีดับเพลิงในท้องที่เกิดเหตุได้รับแจ้งเหตุจากประชาชนหรือจากหน่วยงานในพื้นที่แจ้งโดยตรง ตามหมายเลขโทรศัพท์ประจำสถานีดับเพลิง ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกันได้รับแจ้งจากข่ายวิทยุพระราม ๑๙๙</p> <p>๕. ให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงที่ไปถึงที่เกิดเหตุอัศวินคนแรกหรือชุดแรก (หัวหน้าชุดปฏิบัติการ) ประเมินสถานการณ์ที่เกิดเหตุอย่างละเอียด ไม่ว่าจะป็นลักษณะอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ลักษณะโดยรอบพื้นที่เกิดเหตุ บริเวณข้างเคียง ถ้าเกี่ยวข้องกับอาคารที่เกิดเหตุอาจซักถามจากเจ้าของอาคารโดยตรง (ถ้าพบ) ประชาชนที่อยู่ในสถานที่เกิดเหตุ แล้วรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบ เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการจัดรถดับเพลิง เครื่องมืออุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จะนำไปช่วยเหลือหรือกำลังสนับสนุน รวมทั้งประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว</p> <p>๖. ถ้าเจ้าหน้าที่ดับเพลิงผู้ประเมินสถานการณ์ที่เกิดเหตุพบเจ้าของสถานประกอบการ อาคารที่เกิดเหตุ สมควรอย่างยิ่งที่ต้องสอบถามถึงกิจการที่ทำ ลักษณะภายในอาคาร วัสดุ อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่อยู่ภายในอาคาร ข้อมูลแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน การดัดแปลงต่าง ๆ เพื่อความสะดวก รวดเร็วในการปฏิบัติงาน ความปลอดภัยในชีวิตของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง รวมถึงการสั่งการของผู้บังคับบัญชา</p> <p>๓. สถานีดับเพลิงทั้ง ๓๕ สถานีดับเพลิง ต้องมีแบบฟอร์มการรับแจ้งเหตุเป็นแบบเดียวกันกับฝ่ายสื่อสาร กองอำนาจการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ข่ายวิทยุพระราม ๑๙๙)</p>	<p>๑. เจ้าหน้าที่ดับเพลิงผู้รับแจ้ง</p> <p>๒. ประชาชนหรือหน่วยงานผู้แจ้ง</p> <p>๓. การไฟฟ้านครหลวง</p> <p>๔. การประปานครหลวง</p> <p>๕. กรมควบคุมมลพิษ (กรณีสารเคมี)</p> <p>๖. สำนักอนามัย (กรณีสารเคมี)</p> <p>๑. เจ้าหน้าที่ดับเพลิง</p> <p>๒. ประชาชนที่อยู่ในที่เกิดเหตุ</p> <p>๓. เจ้าของอาคารที่เกิดเหตุ</p> <p>๑. เจ้าหน้าที่ดับเพลิงผู้ประเมินสถานการณ์</p> <p>๒. เจ้าของอาคาร</p>

ภารกิจที่ดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ/ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง
๗. เมื่อต้องขอกำลังสนับสนุน (ว.๗) ผู้บังคับบัญชา ก็จะมีข้อมูลในการสั่งการให้หน่วยที่จะทำการสนับสนุนจัด รถดับเพลิงและอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ ได้อย่าง ถูกต้อง รวดเร็วทันเหตุการณ์ ทำให้ลดการสูญเสียชีวิต และทรัพย์สินของประชาชนผู้ประสบภัย และปลอดภัยต่อ ชีวิตเจ้าหน้าที่ดับเพลิงผู้ปฏิบัติงานด้วย	๑. ผู้บังคับบัญชา ๒. สำนักงานเขต ๓. สถานีดับเพลิงที่สนับสนุน ๔. หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง  ๑.สถานีดับเพลิงในที่เกิดเหตุ
๘. เมื่อเสร็จสิ้นภารกิจ ให้สถานีดับเพลิงที่รับผิดชอบ รายงานเหตุ (ว.๘) ตามแบบรายงานเหตุเพลิงไหม้ และ แบบรายงานการใช้รถในการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุเพลิง ไหม้บ้านเรือนประชาชน	๑.หัวหน้าสถานีดับเพลิง

หมายเหตุ

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒ เล่ม ๙๖ ตอนที่ ๘๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๖๒ (เฉพาะมาตราที่เกี่ยวข้อง)

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งที่สร้างขึ้น ใช้อื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน

(๒) เชื้อนอน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่อน้ำ ท่อจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(๓) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่ สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนด ในกฎกระทรวง

(๔) พื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กั๊บลอด และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคาร ที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙)

(๕) สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อดังกล่าวโดยสังเขปด้วย

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุและการใช้สอยต่าง ๆ ของอาคาร อย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

“รายการประกอบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้ว ให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคาร ตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

มาตรา ๘ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

(๙) พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารบางชนิด หรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าว

บันทึกการรับแจ้งเหตุ (ฝ่าย/ส.ดพ.....)

กอง.....สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

รับแจ้งจาก.....

บ้านเลขที่.....ซอย.....ถนน.....

หมายเลขโทรศัพท์ผู้แจ้ง.....เวลารับแจ้ง.....น.

รับแจ้งจากวิทยุ ข่าย.....เวลารับแจ้ง.....น.

ข้อความ.....

.....

.....

(ลงชื่อ).....ผู้รับแจ้ง

(.....)

การปฏิบัติงานของฝ่ายสื่อสาร/สถานีดับเพลิง.....

แจ้งสถานีดับเพลิง.....ทราบ

แจ้งผู้บังคับบัญชา.....ทราบ

แจ้งศูนย์อำนวยการ.....ทราบ

แจ้งระบบ.....ทราบ

แจ้งปทุมวัน.....ทราบ

แจ้งหน่วยงานอื่น ๆ.....ทราบ

(ลงชื่อ).....หัวหน้าเวร

(.....)

## แบบรายงานเหตุเพลิงไหม้

สถานที่เกิดเหตุ.....

### ๑. วันที่เกิดเหตุ

วันที่.....เวลา.....

### ๒. ได้รับแจ้งเหตุ

ศูนย์วิทยุพระราม.....เวลา.....

ประชาชน.....เวลา.....

### ๓. รถคันแรกถึงที่เกิดเหตุ

สถานีดับเพลิง.....เวลา.....

ระยะทางจากสถานีดับเพลิงถึงที่เกิดเหตุ.....

### ๔. สถานที่เกิดเหตุ

ชื่ออาคาร/ประกอบกิจการ.....

ที่ตั้ง.....

พื้นที่รับผิดชอบของสถานีดับเพลิง.....

สำนักงานเขต.....

สถานีตำรวจ.....

### ๕. เจ้าหน้าที่ - รถดับเพลิง ที่ออกปฏิบัติการ

สถานีดับเพลิง.....เจ้าหน้าที่.....นาย รถดับเพลิง.....คัน

สถานีดับเพลิง.....เจ้าหน้าที่.....นาย รถดับเพลิง.....คัน

สถานีดับเพลิง.....เจ้าหน้าที่.....นาย รถดับเพลิง.....คัน

สถานีดับเพลิง.....เจ้าหน้าที่.....นาย รถดับเพลิง.....คัน

สถานีดับเพลิง.....เจ้าหน้าที่.....นาย รถดับเพลิง.....คัน

สถานีดับเพลิง.....เจ้าหน้าที่.....นาย รถดับเพลิง.....คัน

สถานีดับเพลิง.....เจ้าหน้าที่.....นาย รถดับเพลิง.....คัน

สถานีดับเพลิง.....เจ้าหน้าที่.....นาย รถดับเพลิง.....คัน

### ๖. หน่วยงานสนับสนุน

สำนักงานเขต  อาสาสมัคร.....นาย

การประปานครหลวง  อปพร.....นาย

การไฟฟ้านครหลวง  มูลนิธิ.....

สถานีดับเพลิง

อื่น ๆ.....

- ๑๐ -

### ๗. การควบคุมเพลิงไหม้

เพลิงสงบเวลา.....รวมเวลาเพลิงไหม้.....นับตั้งแต่รับแจ้งเหตุ

รถดับเพลิงใช้น้ำทำการดับเพลิงสงบ

ประชาชน/อาสาสมัคร ทำการดับเพลิงสงบก่อนรถดับเพลิงถึงที่เกิดเหตุ

อื่น ๆ .....

### ๘. ผู้บังคับบัญชาที่ออกปฏิบัติหน้าที่

ผู้บัญชาการเหตุการณ์

ผู้อำนวยการสำนักป้องกันฯ

รองผู้อำนวยการสำนักป้องกันฯ

ผู้อำนวยการสั่งการ

ผอ.กปด.๑

ผอ.กปด.๒

ผอ.กปด.๓

ผอ.กปด.๔

ผู้ควบคุมสั่งการ

หัวหน้าสถานีดับเพลิง.....

ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน เจ้าหน้าที่ดับเพลิง.....

### ๙. ผู้ได้รับความเสียหาย

เจ้าหน้าที่

บาดเจ็บ.....คน

เสียชีวิต.....คน

ประชาชน

บาดเจ็บ.....คน

เสียชีวิต.....คน

### ๑๐. รายละเอียดเพลิงไหม้

บ้านพักอาศัย

ตึกแถว

ทาวน์เฮาส์ สูง.....ชั้น จำนวน.....หลัง/คูหา

บริเวณจุดเหตุเหตุ

ห้องนอน

ห้องรับแขก

ห้องอาหาร

ห้องครัว

อื่น ๆ .....

พื้นที่เสียหาย.....ตารางเมตร ชั้นที่.....

อาคารพักอาศัยรวม

โรงแรม

สำนักงาน

ศูนย์การค้า

สถานบริการ สูง.....ชั้น

บริเวณจุดเกิดเหตุ

พื้นที่ทำการ

พื้นที่ส่วนกลาง

อื่น ๆ .....

พื้นที่เสียหาย.....ตารางเมตร ชั้นที่.....

ชุดชน

บ้านพักคนงาน จำนวน.....หลัง/คูหา

พื้นที่เสียหาย.....ตารางเมตร/ตารางวา

- ยานพาหนะ ยี่ห้อ..... ทะเบียน.....  
ประเภท  ส่วนบุคคล  สาธารณะ  บรรทุก  
 อื่น ๆ.....  
ใช้เชื้อเพลิง  น้ำมัน.....  ก๊าซ.....  
ความเสียหาย  ทั้งคัน  บางส่วน  
 หม้อ/กองขยะ.....พื้นที่เสียหาย.....ตารางเมตร/ตารางวา  
 อื่น ๆ .....พื้นที่เสียหาย.....ตารางเมตร/ตารางวา

**๑๑. สาเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้น**

- ไฟฟ้าลัดวงจร  ระบบสายไฟฟ้า  อุปกรณ์ไฟฟ้า.....  
 บุหรี่/เทียนไข.....  เครื่องจักร/เครื่องยนต์.....  
 การใช้ก๊าซหุงต้ม.....  วัตถุระเบิด.....  
 อุบัติเหตุ.....  การวางเพลิง.....  
 อื่น ๆ .....

**๑๒. แผนผังสถานที่เกิดเหตุ - แสดงแผนผังการเข้าถึงอาคาร , จุดจอดรถดับเพลิง , แหล่งน้ำ  
สำหรับดับเพลิง**

๑๓. แผนผังจุดที่เกิดเหตุในอาคาร - แสดงผังลักษณะห้องต่าง ๆ ในอาคาร , ชั้นที่เกิดเหตุ ,  
พื้นที่เสียหาย

๑๔. การจัดให้มีมาตรการป้องกันและระงับอัคคีภัยของอาคารที่เกิดเหตุเพลิงไหม้

- ถังดับเพลิง จำนวน.....ถัง ชนิด.....
- สัญญาณเตือนภัย       ระบบใช้มือ พร้อมกระดิ่งสัญญาณ  
 ระบบอัตโนมัติ       Smoke detector       Heat detector
- ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน       Emergency Light       Generator
- ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC)       ท่อแห้ง       ท่อเปียก       หัวรับน้ำดับเพลิง
- ป้ายทางหนีไฟ
- บันไดหนีไฟ จำนวน.....บันได
- ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler system)
- แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย
- การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ.....ครั้ง/ปี



แบบรายงานการใช้รถในการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้บ้านเรือนประชาชน

ท้องที่ สถานีดับเพลิง.....

เหตุเพลิงไหม้.....เลขที่.....ซอย.....

ถนน.....แขวง.....เขต.....กรุงเทพมหานคร

เวลาเกิดเหตุ.....น. ควบคุมเพลิง.....น. เพลิงสงบ.....น. เจ้าหน้าที่รวม.....นาย

ลำดับ	สถานีดับเพลิง/หน่วยงาน	รหัสรถ	เวลาออก	เวลาถึงเหตุ	ใช้น้ำ	เวลาเลิก	กลับที่ตั้ง
๑							
๒							
๓							
๔							
๕							
๖							
๗							
๘							
๙							
๑๐							

.....ผู้บันทึก .....หัวหน้าเวร

## ๗. ระยะเวลาการดำเนินการ

ดำเนินการในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๘ โดยจัดทำคู่มือการรายงานสถานการณ์ที่เกิดเหตุของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงกรณีเหตุอัคคีภัย ภายในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๘ และแจกจ่ายเจ้าหน้าที่ดับเพลิงทุกคนในสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

## ๘. แนวทางการประเมินผล

### ๘.๑ ตัวชี้วัดความสำเร็จ (output)

(๑) สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย มีตัวชี้วัดในการเพิ่มประสิทธิภาพในการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ภายในปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๘

### ตัวชี้วัดระดับผลลัพธ์ (outcome)

(๒) ร้อยละ ๘๐ ของระดับสมรรถนะที่เพิ่มขึ้นของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง

### ๘.๒ เครื่องมือ

(๑) ตรวจสอบจากการจัดทำคู่มือการรายงานสถานการณ์ที่เกิดเหตุของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย ของกองปฏิบัติการดับเพลิง ๑ - ๔ สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

(๒) ใช้แบบสำรวจเป็นเครื่องมือในการสำรวจความพึงพอใจของข้าราชการสายงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หลังการได้รับคู่มือฯ และนำข้อบกพร่องหรือข้อเสนอแนะไปปรับปรุงการจัดทำคู่มือให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

## ๙. ข้อเสนอแนะ

ทรัพยากรบุคคลที่มีสมรรถนะสูง มีความสำคัญต่อความสำเร็จขององค์กร และองค์กรจะบรรลุเป้าหมายได้ จะต้องมีการบริหารทรัพยากรมนุษย์อย่างสร้างสรรค์และชาญฉลาด โดยใช้ทักษะการบริหารจัดวางคนให้เหมาะสมกับงาน เพื่อจะได้ดึงศักยภาพและความสามารถที่มีอยู่ในตัวของบุคลากรมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และองค์กรจะต้องให้ความสำคัญในการส่งเสริมให้บุคลากรได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานและเพื่อรักษาคนเก่งให้อยู่กับองค์กร ทั้งนี้ เพื่อทำให้องค์กรบรรลุเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ประจักษ์ ทรัพย์อุดม (๒๕๕๐:๓) ได้ให้ความหมายของคำว่า สมรรถนะ ไว้ว่า คือ ความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะส่วนบุคคลที่ส่งผลต่อการแสดงพฤติกรรมที่จำเป็น และมีผลให้บุคคลนั้นปฏิบัติงานในความรับผิดชอบของตนได้ดีกว่าบุคคลอื่น ซึ่งสมรรถนะของคนเกิดได้จาก ๓ ทาง คือ

๑. เป็นพรสวรรค์ที่ติดตัวมาแต่กำเนิด
๒. เกิดจากประสบการณ์ การทำงาน
๓. เกิดจากการฝึกอบรมและพัฒนา

ดังนั้น กรุงเทพมหานคร ควรสนับสนุนงบประมาณในการดำเนินการโครงการจัดฝึกอบรมหลักสูตรการรายงานสถานการณ์ที่เกิดเหตุของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย เพื่อเป็นการต่อยอดต่อไป เพราะศักยภาพของบุคลากรในการประเมินสถานการณ์ของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงมีความสำคัญและจำเป็นอย่างยิ่ง ในการจำกัดขอบเขตของอัคคีภัยมิให้ลุกลามสร้างความเสียหายให้มากยิ่งขึ้น และที่สำคัญที่สุดคือประชาชนได้รับผลประโยชน์สูงสุด รวมทั้งความปลอดภัยในชีวิตของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงผู้ปฏิบัติงานเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจทางหนึ่ง ลดการสูญเสียชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนรวมทั้งของรัฐ อันจะส่งผลไปถึงสูญเสียงบประมาณในการฟื้นฟู บูรณะ การเยียวยา ฯลฯ ทั้งเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงในสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยจะมีกรอบและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และอาจเป็นแนวทางให้กับภัยอื่น ๆ ได้อีกด้วย

## เอกสารอ้างอิง

คณะกรรมการจัดทำแผนป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร.

แผนการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร พ.ศ.๒๕๕๓-๒๕๕๗.๒๕๕๒

กองวิชาการและแผนงาน สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย. แผนปฏิบัติการประจำปี (พ.ศ.

๒๕๕๗) สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

(เอกสารสำเนา), ๒๕๕๗

สถาบันพัฒนาข้าราชการ กรุงเทพมหานคร. การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์สู่ความเป็นเลิศ

(ออนไลน์), แหล่งที่มา:<http://www.bangkok.go.th/csc> ๒๘ กรกฎาคม ๒๕๕๖

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒. เล่ม ๙๖ ตอนที่ ๘๐ ราชกิจจานุเบกษา,

๑๔ พฤษภาคม ๒๕๒๒

## บทสรุปสำหรับผู้บริหาร

สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยและบรรเทาสาธารณภัยอื่น ๆ ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปริมาณพลหรือตามที่ร้องขอ กำหนดมาตรการในการป้องกันและระงับอัคคีภัย และบรรเทาสาธารณภัยอื่น ๆ ประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐและเอกชน ในการดำเนินการป้องกันและระงับอัคคีภัย และบรรเทาสาธารณภัย การให้การสงเคราะห์และบรรเทาความเดือดร้อนแก่ผู้ประสบภัย กำหนดและประสานแผนการปฏิบัติงานของสำนักให้เป็นไปตามแผนแม่บทกรุงเทพมหานคร ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ศึกษา วิเคราะห์ วิจัยและเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ความรู้ด้านการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย การพัฒนาขีดความสามารถของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน

เพื่อให้การดำเนินงานสร้างความปลอดภัยให้กับประชาชนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย จำเป็นต้องมีกรอบหรือทิศทางเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยใช้แผนพัฒนาของกรุงเทพมหานครเป็นหลักและแนวทางปฏิบัติคือ แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ ๑๒ ปี (พ.ศ.๒๕๕๒-๒๕๖๓) ซึ่งแผนดังกล่าวเป็นกรอบใหญ่ที่ใช้ในการพัฒนากรุงเทพมหานคร โดยแบ่งช่วงระยะเวลาของการนำแผนไปสู่การปฏิบัติเป็น ๓ ระยะ ๆ ละ ๔ ปี ได้แก่ ระยะที่ ๑ พ.ศ. ๒๕๕๒-๒๕๕๕ ระยะที่ ๒ พ.ศ.๒๕๕๖-๒๕๕๙ และระยะที่ ๓ พ.ศ.๒๕๖๐-๒๕๖๓ ปัจจุบัน กรุงเทพมหานคร อยู่ในช่วงระยะแผนพัฒนาฯ ระยะที่ ๒ พ.ศ.๒๕๕๖-๒๕๕๙ โดยมีแผนปฏิบัติการกรุงเทพมหานครประจำปี ใช้กำกับดูแลการปฏิบัติราชการของหน่วยงานในสังกัดกรุงเทพมหานครในแต่ละปี ซึ่งกำหนดยุทธศาสตร์การพัฒนาไว้ทั้งสิ้น ๕ ยุทธศาสตร์ แต่มียุทธศาสตร์ที่เกี่ยวข้องตามแผนปฏิบัติการของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ประจำปี พ.ศ.๒๕๕๗ เพียง ๒ ยุทธศาสตร์ ดังนี้

ยุทธศาสตร์ที่ ๔ พัฒนากกรุงเทพมหานครให้เป็นมหานครแห่งคุณภาพชีวิตที่ดี และมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม

ยุทธศาสตร์ที่ ๕ พัฒนาระบบบริหารจัดการเพื่อเป็นต้นแบบด้านการบริหารมหานคร  
นอกจากนี้ ในปี พ.ศ.๒๕๕๗ สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย จะได้บริหารราชการเพื่อควบคุมหรือจัดการปัจจัยเสี่ยง โดยมีแนวทาง คือ

๑. เพิ่มมาตรการด้านความปลอดภัยทั้งการป้องกัน การบรรเทาและการช่วยเหลือผู้ประสบภัย เพื่อให้ประชาชน นักลงทุน และนักท่องเที่ยวมีความเชื่อมั่นต่อกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นปัจจัยต่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

๒. สร้างเครือข่ายของกลุ่มประชาชน ครอบครัวยุวมชน หรือองค์กรต่าง ๆ เพื่อเพิ่มความเข้มแข็งทางสังคมในการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

๓. พัฒนาบริการของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อส่งมอบบริการที่ดีที่สุด  
แก่ประชาชน โดยเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานบุคลากร

## ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

นิตยสารศัพท์

## นิยามศัพท์

“สาธารณภัย” หมายถึง อัคคีภัย วาตภัย อุทกภัย ภัยแล้ง โรคระบาดในมนุษย์ โรคระบาดสัตว์ โรคระบาดสัตว์น้ำ การระบาดของศัตรูพืช ตลอดจนภัยอื่น ๆ อันมีผลกระทบต่อสาธารณสุข ไม่ว่าจะเกิดจากธรรมชาติ มีผู้ทำให้เกิดขึ้น อุบัติเหตุ หรือเหตุอื่นใด ซึ่งก่อให้เกิดอันตรายแก่ชีวิตร่างกายของประชาชน หรือความเสียหายแก่ทรัพย์สินของประชาชน หรือ ความเสียหายแก่ทรัพย์สินของประชาชนหรือของรัฐและให้หมายความถึงภัยทางอากาศและการก่อวินาศกรรมด้วย

“อัคคีภัย” หมายถึง ภัยอันตรายเกิดจากไฟที่ขาดการควบคุมดูแล ทำให้เกิดการติดต่อลูกกลมไปตามบริเวณที่มีเชื้อเพลิงเกิดการลุกไหม้ต่อเนื่อง สภาวะของไฟจะรุนแรงมากขึ้น ถ้าการลุกไหม้ที่มีเชื้อเพลิงหนุนเนื่องหรือมีไอของเชื้อเพลิงถูกขับออกมาความร้อนแรงก็จะมากยิ่งขึ้น

“เจ้าพนักงาน” หมายถึง ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่ในการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในพื้นที่ต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัติป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย พ.ศ.๒๕๕๐

“การจัดการในภาวะฉุกเฉิน” หมายถึง การจัดตั้งองค์กรและการบริหารจัดการด้านต่าง ๆ เพื่อรับผิดชอบในการจัดการสถานการณ์ฉุกเฉินทุกรูปแบบโดยเฉพาอย่างยิ่งความพร้อมรับมือและการฟื้นฟูบูรณะ

## ภาคผนวก ข

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ.๒๕๔๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

เนื่องด้วย ในปี ๒๕๕๐ นี้ กรมโยธาธิการได้ประกาศให้อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ทั่วประเทศต้องทำการตรวจสอบสภาพอาคาร เพื่อความปลอดภัยในการเข้าใช้อาคารดังกล่าว ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๑๗ ซึ่งให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น มาตรา ๓๒ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ มาตรา ๑๒ ทวิ เกี่ยวกับการ กำหนดให้ เจ้าของอาคารต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารและระบบอุปกรณ์ ประกอบของอาคาร เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบลิฟต์ ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบ ระบายน้ำ เป็นต้น ซึ่งขณะนี้ผลบังคับใช้แล้ว และเจ้าของอาคารจะต้องทำการให้แล้วเสร็จก่อนวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๕๐ โดยตรวจสอบใหญ่ทุก ๕ ปีและ ตรวจสอบประจำปีทุกปี เจ้าของอาคารต้องจัดให้ มีผู้ตรวจสอบอาคารทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าวอาคารที่เข้าข่ายตาม พระราชบัญญัติที่มีผลบังคับใช้ แล้วในปัจจุบัน ๙ ประเภท ได้แก่

๑. อาคารสูง หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือ บันหย่าให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอด ผนังของชั้นสูงสุด
  ๒. อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคาร เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลัง เดียวกัน ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
  ๓. อาคารชุมนุมคน หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ ๕๐๐ คนขึ้นไป
  ๔. โรงมหรสพ
  ๕. โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป
  ๖. สถานบริการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
  ๗. อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป
- กรณีมีพื้นที่อาคารรวมกันในหลังเดียวกัน ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ให้ทำการตรวจสอบและ ส่งผลการตรวจสอบก่อนวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๕

- กรณีมีพื้นที่อาคารรวมกันในหลังเดียวกัน เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ให้ทำการตรวจสอบและส่งผลการตรวจสอบก่อนวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๓

- ๒ -

๘. อาคารโรงงาน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่าหนึ่งชั้นและมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

๙. ป้ายหรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ซึ่งความสูงจากพื้นดินตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ ๕๐ ตาราง เมตรขึ้นไป หรือป้ายที่ติดหรือตั้งบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๕ ตารางเมตรขึ้นไป

ดังนั้น อาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบมีทั้งสิ้น ๙ ประเภท โดยมีบทเฉพาะกาล ให้เจ้าของอาคารที่มีการก่อสร้างได้ดำเนินการแล้วเสร็จหรือได้รับใบรับรองตามมาตรา ๓๒ มาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ให้มีการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของ อาคาร ประเภทการตรวจสอบใหญ่เป็นครั้งแรก ให้แล้วเสร็จและเสนอรายงานผลการตรวจสอบดังกล่าวให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในระยะเวลาสองปี นับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ กฎกระทรวงนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๔๘ ดังนั้น ภายในวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๕๐ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารต้องส่ง รายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น

## กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ พ.ศ. ๒๕๕๓

วันที่ ๒๒/๐๑/๒๐๑๓ ๒๓:๐๔:๓๒

เทคนิคการค้นหาคำเกี่ยวกับกฎหมายบนเว็บไซต์สมาคม

(แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๑ (พ.ศ. ๒๕๕๐) ฯ)

### กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑) (๓) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใ้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวร หรือชั่วคราว

“ห้องแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“ตึกแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“บ้านแถว” หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

“บ้านแฝด” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน

“อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้ไม่เกิน ๕ แรงม้าและให้หมายรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน ๒๐ เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้

“อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจการทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชย์กรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สถานกีฬา

- ๒ -

ในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

“อาคารพิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น อาคารดังต่อไปนี้

- (ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม หอสมุด หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์สถาน หรือ ศาสนสถาน
- (ข) อุโมงค์ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน ๑๐๐ ตันกรอส
- (ค) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่สูงเกิน ๑๕ เมตร หรือสะพานหรืออาคารหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งเกิน ๑๐ เมตร หรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสาธารณสุขได้
- (ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษ หรือรังสี ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕.๐๐ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ

“คลังสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

“โรงงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้น โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

“ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

“วัสดุถาวร” หมายความว่า วัสดุซึ่งตามปกติไม่เปลี่ยนแปลงสภาพได้ง่ายโดยน้ำ ไฟ หรือดินฟ้าอากาศ

“วัสดุทนไฟ” หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

“พื้น” หมายความว่า พื้นของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือตง ที่รับพื้น หรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย

“ฝา” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันแบ่งพื้นภายในอาคารให้เป็นห้อง ๆ

- ๓ -

“ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลังหรือเป็นหน่วยแยกจากกัน

“ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังที่ปิดด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า ๑๘ เซนติเมตร และไม่มีช่องที่ไฟหรือควันผ่านได้ หรือจะเป็นผนังที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่ก่อด้วยอิฐธรรมดา หนา ๑๘ เซนติเมตร ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กต้องหนาไม่น้อยกว่า ๑๒ เซนติเมตร

“อิฐธรรมดา” หมายความว่า ดินที่ทำขึ้นเป็นแท่งและได้เผาให้สุก

“หลังคา” หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคารสำหรับป้องกันแดดและฝน รวมทั้งโครงสร้างหรือสิ่งใด ซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยวสิ่งปกคลุมนี้ให้มั่นคง แข็งแรง

“ลาดฟ้า” หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้

“ช่วงบันได” หมายความว่า ระยะตั้งบันได ซึ่งมีขึ้นต่อเนื่องกันโดยตลอด

“ลูกตั้ง” หมายความว่า ระยะตั้งของขั้นบันได

“ลูกนอน” หมายความว่า ระยะราบของขั้นบันได

“ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ตั้งกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน ๑.๒๐ เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ทั้งสิ้น ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

## หมวด ๑

### ลักษณะของอาคาร

ข้อ ๒ ห้องแถวหรือตึกแถวแต่ละคูหา ต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาตอม่อหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า ๔ เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และไม่เกิน ๒๔ เมตร มีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า ๓๐ ตารางเมตร และต้องมีประตูให้คนเข้าออกได้ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง

ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน ๑๖ เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง ๑๒ เมตรถึง ๑๖ เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างอยู่ริมถนนสาธารณะต้องให้ระดับพื้นชั้นล่างของห้องแถวหรือตึกแถวมีความสูง ๑๐ เซนติเมตรจากระดับทางเท้าหน้าอาคาร หรือมีความสูง ๒๕ เซนติเมตรจากระดับกึ่งกลางถนนสาธารณะหน้าอาคาร แล้วแต่กรณี

- ๔ -

ข้อ ๓ บ้านแถวแต่ละคูหาต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาตอม่อหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า ๔ เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และไม่เกิน ๒๔ เมตร และมีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า ๒๔ ตารางเมตร

ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน ๑๖ เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง ๑๒ เมตรถึง ๑๖ เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ใน ๑๐๐ ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น

ข้อ ๔ ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวจะสร้างต่อเนื่องกันได้ไม่เกินสิบคูหา และมีความยาวของอาคารแถวหนึ่ง ๆ รวมกันไม่เกิน ๔๐ เมตร โดยวัดระหว่างจุดศูนย์กลางของเสาแรกถึงจุดศูนย์กลางของเสาสุดท้าย ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของเดียวกัน และใช้โครงสร้างเดียวกันหรือแยกกันก็ตาม

ข้อ ๕ รั้วหรือกำแพงกันเขตที่อยู่ริมถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ ๓ เมตรขึ้นไปและมีมุมน้อยกว่า ๑๓๕ องศา ต้องปาดมุมรั้วหรือกำแพงกันเขตนั้น โดยให้ส่วนที่ปาดมุมมีระยะไม่น้อยกว่า ๔ เมตรและทำมุมกับแนวถนนสาธารณะเป็นมุมเท่า ๆ กัน

ข้อ ๖ สะพานส่วนบุคคลสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร และมีสวนลาดชันไม่เกิน ๑๐ ใน ๑๐๐

สะพานที่ใช้เป็นทางสาธารณะสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร มีสวนลาดชันไม่เกิน ๘ ใน ๑๐๐ มีทางเท้าสองข้างกว้างข้างละไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร เว้นแต่สะพานที่สร้างสำหรับรถยนต์โดยเฉพาะจะไม่มีทางเท้าก็ได้ และมีราวสะพานที่มั่นคงแข็งแรงยาวตลอดตัวสะพานสองข้างด้วย

ข้อ ๗ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบายอากาศหน้าต่าง ประตู หรือทางหนีไฟ

ข้อ ๘ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร ต้องไม่ล้ำออกนอกแนวผนังรอบนอกของอาคาร และส่วนบนสุดของป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายต้องสูงไม่เกิน ๖ เมตร จากส่วนสูงสุดของหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่ติดตั้งป้ายนั้น

ข้อ ๙ ป้ายที่ยื่นจากผนังอาคารให้ยื่นได้ไม่เกินแนวกันสาด และให้สูงได้ไม่เกิน ๖๐ เซนติเมตร หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน ๒ ตารางเมตร

ข้อ ๑๐ ป้ายที่ติดตั้งเหนือกันสาดและไม่ได้ยื่นจากผนังอาคาร ให้ติดตั้งได้โดยมีความสูงของป้ายไม่เกิน ๖๐ เซนติเมตร วัดจากขอบบนของปลายกันสาดนั้น หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน ๒ ตารางเมตร

ข้อ ๑๑ ป้ายที่ติดตั้งไว้บนเสาให้ติดตั้งแนบผนังอาคาร และต้องสูงจากพื้นทางเท้าไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร

ข้อ ๑๒ ป้ายโฆษณาสำหรับโรงแรมหรือหอพักให้ติดตั้งขนานกับผนังอาคารโรงแรมหรือหอพัก แต่จะยื่นห่างจากผนังได้ไม่เกิน ๕๐ เซนติเมตร หรือหากติดตั้งป้ายบนกันเสาจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวปลายกันเสานั้น และความสูงของป้ายทั้งสองกรณีต้องไม่เกินความสูงของอาคาร

- ๕ -

ข้อ ๑๓ ป้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรง ต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ติดตั้งป้ายไปจนถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั้นที่สุด และมีความยาวของป้ายไม่เกิน ๓๒ เมตร

หมวด ๒

ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ ๑

วัสดุของอาคาร

ข้อ ๑๔ สิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดินโดยตรงให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อ ๑๕ เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป โรงแรม หอประชุม โรงงาน โรงแรม โรงพยาบาล หอสมุด ห้างสรรพสินค้า อาคารขนาดใหญ่ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ท่าอากาศยาน หรืออุโมงค์ ต้องทำ ด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย

ข้อ ๑๖ ผนังของตึกแถวหรือบ้านแถว ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย แต่ถ้าก่อด้วยอิฐธรรมดาหรือคอนกรีตไม่เสริมเหล็ก ผนังนี้ต้องหนาไม่น้อยกว่า ๘ เซนติเมตร

ข้อ ๑๗ ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่สร้างติดต่อกัน ให้มีผนังกันไฟทุกระยะไม่เกินห้าคูหา ผนังกันไฟต้องสร้างต่อเนื่องจากพื้นดินจนถึงระดับฝ้าเพดานที่สร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ กรณีที่เป็นหลังคาสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟให้ผนังกันไฟสูงเหนือหลังคาไม่น้อยกว่า ๓๐ เซนติเมตร ตามความลาดของหลังคา

ข้อ ๑๘ ครัวในอาคารต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ส่วนฝาและเพดานนั้นหากไม่ได้ทำ ด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ก็ให้ทำด้วยวัสดุทนไฟ

ส่วนที่ ๒

พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ ๑๙ อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางเมตร

ข้อ ๒๐ ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตรและมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร

ข้อ ๒๑ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
๑. อาคารอยู่อาศัย	๑.๐๐ เมตร
๒. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตาม กฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ	๑.๕๐ เมตร

ข้อ ๒๒ ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะตั้ง
๑. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้าน แถว ห้องพัก โรงแรม ห้องเรียนนัก อนุบาล ครุฑสำหรับอาคารอยู่ อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่อง ทางเดินในอาคาร	๒.๖๐ เมตร  ๓.๐๐ เมตร
๒. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาคาร ห้องโถง ภัตตาคาร โรงงาน	๓.๕๐ เมตร
๓. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้อง คนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน	๓.๕๐ เมตร
๔ ห้องแถว ตึกแถว	๓.๐๐ เมตร
๔.๑. ชั้นล่าง	๒.๒๐ เมตร
๔.๒. ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	
๕ ระเบียง	

ระยะตั้งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ ๕ เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร ด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

- ๗ -

### ส่วนที่ ๓

#### บันไดของอาคาร

ข้อ ๒๓ บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีต้องอย่างน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน ๓ เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน ๒๐ เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า ๒๒ เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได

บันไดที่สูงเกิน ๓ เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง ๓ เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะดิ่งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า ๑.๙๐ เมตร

ข้อ ๒๔ บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันไดและแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

บันไดที่สูงเกิน ๔ เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง ๔ เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะดิ่งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า ๒.๑๐ เมตร

ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน ๒ เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน ๒ เมตรก็ได้

บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน ๑๘ เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า ๒๕ เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกั้นตักบันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน ๖ เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน ๑ เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณมุมก้นบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

ข้อ ๒๕ บันไดตามข้อ ๒๔ จะต้องมีระยะห่างไม่เกิน ๔๐ เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

ข้อ ๒๖ บันไดตามข้อ ๒๓ และข้อ ๒๔ ที่เป็นแนวโค้งเกิน ๙๐ องศา จะไม่มีชันพักบันไดก็ได้ แต่ต้องมีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า ๒๒ เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ ๒๓ และไม่น้อยกว่า ๒๕ เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ ๒๔

- ๘ -

#### ส่วนที่ ๔ บันไดหนีไฟ

ข้อ ๒๗ อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีคาบฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน ๑๖ ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ข้อ ๒๘ บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า ๖๐ องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้น ให้มีบันไดหนีไฟที่มีความลาดชันเกิน ๖๐ องศาได้ และต้องมีชันพักบันไดทุกชั้น

ข้อ ๒๙ บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๖๐ เซนติเมตรและต้องมีผนังส่วนที่บันไดหนีไฟพาดผ่านเป็นผนังที่บ่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยึดหรือหย่อนลงมาจนถึงพื้นชั้นล่างได้

ข้อ ๓๐ บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร มีผนังที่บ่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกันโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า ๑.๔ ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน

ข้อ ๓๑ ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า ๑.๙๐ เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่ธรณีหรือขบกัน

ข้อ ๓๒ พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

#### หมวด ๓ ที่ว่างภายนอกอาคาร

ข้อ ๓๓ อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

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

ข้อ ๓๔ ห้องแถวหรือตึกแถวซึ่งด้านหน้าไม่ติดริมถนนสาธารณะ ต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคาร กว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว

- ๙ -

ห้องแถวหรือตึกแถว ต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร เพื่อใช้ติดต่อถึงกัน โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว เว้นแต่การสร้างบันไดหนีไฟภายนอกอาคารที่ ยื่นล้ำไม่เกิน ๑.๔๐ เมตร

ระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างถึงสิบลูกหา หรือมีความยาวรวมกันถึง ๔๐ เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว นั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของห้องแถวหรือตึกแถวเพื่อเชื่อมกับที่ว่างหลังอาคาร

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบลูกหา หรือมี ความยาวรวมกันไม่ถึง ๔๐ เมตรแต่มี ที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว นั้นกว้างน้อยกว่า ๔ เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่าง ระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว แต่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างหรือตึกแถว นั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถว เดียวกัน

ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม จะก่อสร้างอาคาร รั้ว กำแพง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด หรือจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ ที่พักผ่อนหย่อน หรือที่พักรวมมูลฝอยไม่ได้

ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่น ต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของห้องแถว หรือตึกแถวกับเขตที่ดินของผู้อื่นนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่ห้องแถวหรือตึกแถวที่ก่อสร้างขึ้น ทดแทนอาคารเดิมโดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิมและมีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร

ข้อ ๓๕ ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีที่ว่างหลังอาคารตามข้อ ๓๔ วรรคสองและได้รื้อแนวอาคาร ตามข้อ ๔๑ แล้ว ไม่ต้องมีที่ว่างตามข้อ ๓๓ (๑) และ (๒) อีก

ข้อ ๓๖ บ้านแถวต้องมีที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่ น้อยกว่า ๓ เมตร และต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่ น้อยกว่า ๒ เมตร

ระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวที่สร้างถึงสิบลูกหา หรือมีความยาวรวมกันถึง ๔๐ เมตรต้องมี ที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถว นั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของบ้าน แถว

บ้านแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบลูกหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง ๔๐ เมตร แต่มีที่ว่างระหว่าง แถวด้านข้างของบ้านแถว นั้นกว้างน้อยกว่า ๔ เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้าน แถว แต่ให้ถือว่าเป็นบ้านแถว นั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน

ข้อ ๓๗ บ้านแฝดต้องมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนัง อาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตรและ ๒ เมตรตามลำดับ และมีที่ว่างด้านข้างกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ข้อ ๓๘ คลังสินค้าที่มีพื้นที่ของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร สองด้าน ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

คลังสินค้าที่มีพื้นที่ของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร สองด้าน ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างจากแนวเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า ๕ เมตร

- ๑๐ -

ข้อ ๓๙ โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร จำนวนสองด้านโดยผนังอาคารทั้งสองด้านนี้ให้ทำ เป็นผนังทึบด้วยอิฐหรือคอนกรีต ยกเว้นประตูหนีไฟ ส่วนด้านที่เหลือให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตรทุกด้าน

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตรทุกด้าน

#### หมวด ๔

#### แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ ๔๐ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

ข้อ ๔๑ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๓ เมตร

อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน ๘ เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(๑) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๖ เมตร

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

(๓) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน ๒๐ เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๒ เมตร

ข้อ ๔๒ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือ ลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ทั้งนี้ เว้นแต่ สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุ้งเรือ คานเรือ หรือที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ต้องร่นแนวอาคาร

ข้อ ๔๓ ให้อาคารที่สร้างตามข้อ ๔๑ และข้อ ๔๒ ต้องมีส่วนต่ำสุดของกันสาดหรือส่วนยื่นสถาปัตยกรรมสูงจากระดับทางเท้าไม่น้อยกว่า ๓.๒๕ เมตร ทั้งนี้ ไม่นับส่วนตกแต่งที่ยื่นจากผนังไม่เกิน

- ๑๑ -

๕๐ เซนติเมตร และต้องมีท่อรับน้ำจากกันสาดหรือหลังคาต่อแนบหรือฝังในผนังหรือเสาอาคารลงสู่ท่อสาธารณะหรือบ่อพัก

ข้อ ๔๔ ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๔๕ อาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่ เมื่อระยะระหว่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน ๖๐ เมตร และส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่าไม่เกิน ๖๐ เมตร ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า

ข้อ ๔๖ อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า และความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน ๖๐ เมตร

สำหรับอาคารซึ่งเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน ๑๕ เมตร

ข้อ ๔๗ รั้วหรือกำแพงที่สร้างขึ้นติดต่อหรือห่างจากถนนสาธารณะน้อยกว่าความสูงของรั้ว ให้ก่อสร้างได้สูงไม่เกิน ๓ เมตร เหนือระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ

ข้อ ๔๘ การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๔ เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๕ เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคาร ต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๒) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังที่บดต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

- ๑๒ -

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่าง จากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร

(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่าง จากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร

(๓) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บดต้องอยู่ห่าง จากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บดไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (๒) และ (๓) ผนังของดาดฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคาร อื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังที่บดสูงจากพื้นดาดฟ้าไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร

(“ข้อ ๔๘” แก้ไขโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๖๑ (พ.ศ. ๒๕๕๐)ฯ)

ข้อ ๔๘ การก่อสร้างอาคารในบริเวณด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว

(๑) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนรวมกันได้ตั้งแต่สิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันได้ตั้งแต่ ๔๐ เมตรขึ้นไป และอาคารที่จะสร้างขึ้นเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ห้องแถวหรือตึกแถวที่จะสร้างขึ้นต้อง ห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าเป็นอาคารอื่นต้องห่างจาก ผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนไม่ถึงสิบคูหาและมีความยาวรวมกันไม่ถึง ๔๐ เมตร อาคารที่สร้างขึ้นจะต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่การ สร้างห้องแถวหรือตึกแถวต่อจากห้องแถวหรือตึกแถวเดิมตามข้อ ๔

ข้อ ๕๐ ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของ อาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่ น้อยกว่า ๓ เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) ต้องอยู่ห่างจากเขต ที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่ เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (๑) หรือ (๒)

ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำ ผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ กรกฎาคม ๒๕๔๓

พินิจ จารุสมบัติ

(นายพินิจ จารุสมบัติ)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

## ภาคผนวก ค

ภาพอาคารชนิดต่าง ๆ















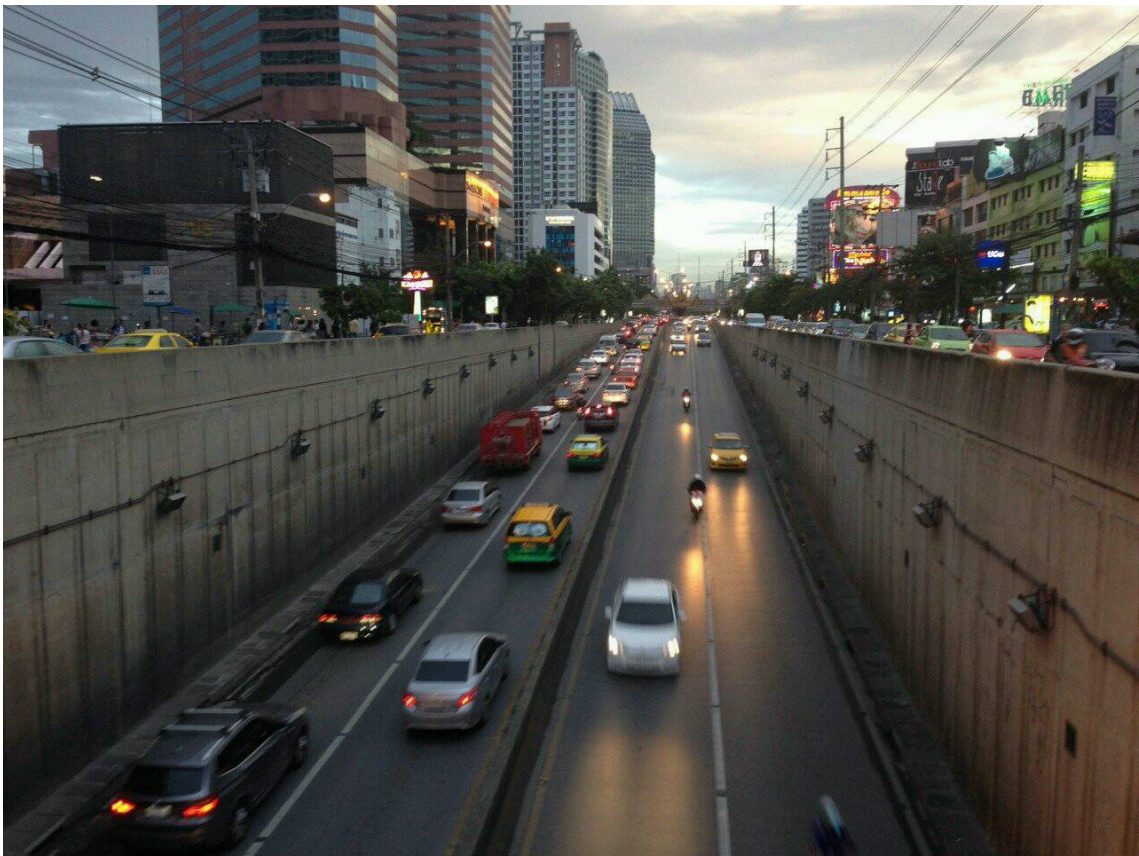


















## ภาคผนวก ง

เอกสารนำเสนอ (PowerPoint) ของ  
การรายงานสถานการณ์ที่เกิดเหตุของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง  
กรณีเกิดเหตุอัคคีภัย