ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการปฏิบัติในการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้
พ.ศ. ๒๕๔๓

โดยที่ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการปฏิบัติในการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พ.ศ. ๒๕๐๗ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว ข้อกำหนดบางประการจึงไม่สอดคล้องกับกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ประกอบกับมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยว
กับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๙ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการปฏิบัติในการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พ.ศ.๒๕๔๓"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยปฏิบัติในการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พ.ศ.๒๕๐๗

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

"เขตเพลิงไหม้" หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อภายในระยะสามสิบเมตรโดย
รอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

"เริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้" หมายความว่า การเริ่มต้นดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน หรือดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดอันมีลักษณะ
เป็นการแสดงอย่างชัดแจ้งว่าจะดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ โดยการดำเนินงานดังกล่าวต้องเป็นงานในลักษณะที่เห็นเป็นรูปธรรมเด่นชัด

ข้อ ๕ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ในบริเวณใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศเขตเพลิงไหม้พร้อมทั้งห้ามมิให้ผู้ใด ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้

เว้นแต่การดัดแปลง หรือซ่อมแซมอาคารเพียงเท่าที่จำเป็นเพื่ออยู่อาศัยหรือใช้สอยชั่วคราว

ข้อ ๖ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาและมีความเห็นว่าสมควรจะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ โดยคำนึงถึงประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร และภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอความเห็นดังกล่าว พร้อมด้วยแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร ณ กรมโยธาธิการ
เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ในกรณีที่เขตเพลิงไหม้อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งท้องที่ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้องร่วมกันพิจารณาและเสนอความเห็น

ข้อ ๗ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดทำข้อมูลและรายละเอียดประกอบการเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร ดังนี้

(๑) วัน เวลา และสถานที่ที่เกิดเพลิงไหม้ ลักษณะอาคาร จำนวนอาคาร และเนื้อที่บริเวณที่ถูกเพลิงไหม้ สภาพและขนาดของถนนที่สามารถเข้าไประงับอัคคีภัยพร้อมทั้งระบุให้ชัดเจนว่าสมควรจะปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ ตามแนบท้ายระเบียบนี้

(๒) ในแผนที่บริเวณเพลิงไหม้ให้ระบายด้วยสีแดง ส่วนบริเวณที่อยู่ติดต่อภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณเพลิงไหม้ให้ระบายด้วยสีเหลือง และให้ขยายบริเวณเพลิงไหม้
ให้มีมาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑:๕๐๐ โดยการดำเนินการดังกล่าว อาจนำแผนผังที่ใช้ในการเก็บภาษีโรงเรือน หรือแผนที่ผังเมืองรวมของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นมาเป็นแบบ

ข้อ ๘ ในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว มีมติไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้คณะกรรมการควบคุมอาคารเสนอความเห็น
ดังกล่าวพร้อมทั้งข้อสังเกตต่อรัฐมนตรี เพื่อสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่าจะไม่มีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ประกาศไม่ปรับปรุง
เขตเพลิงไหม้แล้ว ให้การห้ามตามข้อ ๕ เป็นอันยกเลิก

ประกาศดังกล่าวให้ประกาศไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น และบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

ข้อ ๙ ในกรณีที่คณะกรรมการควบคุมอาคาร พิจารณาความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว มีมติให้ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้คณะกรรมการควบคุมอาคารเสนอความเห็น
ดังกล่าว พร้อมทั้งข้อสังเกตต่อรัฐมนตรี เพื่อสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่า จะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้การห้ามตามข้อ ๕ ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปอีกเป็นเวลาหกสิบวัน นับแต่วันที่มี

ประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้นั้น และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นส่งสำเนาประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ไปที่สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารด้วย

ประกาศดังกล่าวให้ประกาศไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น และบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ภายในสี่สิบห้าวัน นับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

ข้อ ๑๐ ให้สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้เสนอต่อรัฐมนตรี เพื่อประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ในราชกิจจานุเบกษา
ภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ตลอดจนให้คำแนะนำเกี่ยวกับการปฏิบัติแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นและประชาชนในเขตเพลิงไหม้

การดำเนินการในเรื่องดังกล่าว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะต้องอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานตามสมควรและต้องร่วมประชุมชี้แจงแก่คณะกรรมการควบคุมอาคารด้วย

ข้อ ๑๑ เมื่อมีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศแจ้งให้ทราบว่า ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ให้ผิดไปจากที่กำหนดในแผนผังนั้น และบรรดาใบ
อนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ที่ได้ออกไว้ก่อนวันที่ประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ซึ่งขัดกับแผนผังดังกล่าวให้เป็นอันยกเลิก

ข้อ ๑๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามข้อ ๑๑ ภายในสองปี นับแต่วันใช้บังคับประกาศ
ดังกล่าว

ในกรณีมีความจำเป็นต้องดำเนินการเวนคืนที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ใดเพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจ่ายเงินค่าทดแทน
ให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนก่อนเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ โดยกำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิง
ไหม้ แต่ถ้าไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว ให้กำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีที่มีการจ่ายเงินทดแทน

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้เริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๑๓ ในกรณีมีความจำเป็นต้องจัดให้ได้มาซึ่งที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ใด

เพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น โดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การดำเนินการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามวรรคหนึ่งให้เป็นหน้าที่ของจังหวัด โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่
เกี่ยวข้องเป็นผู้มีหน้าที่ติดต่อประสานงาน

ข้อ ๑๔ ในการปักหมุด วางแนว ตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยอยู่ในการกำกับดูแลของกรมโยธาธิการ

ข้อ ๑๕ การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รวมทั้งการจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ให้เป็นอำนาจและหน้าที่ของเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นและหรือเจ้าหน้าที่เวนคืนแล้วแต่กรณี

หากท้องถิ่นไม่มีเงินทดแทนตามวรรคหนึ่ง ให้กรมการปกครองตั้งงบประมาณในส่วนนี้ให้แก่ท้องถิ่น เว้นแต่กรุงเทพมหานครให้ตั้งงบประมาณในส่วนนี้เอง

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๓
พินิจ จารุสมบัติ
รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

[ดูข้อมูลจากภาพกฎหมาย]

[รก.๒๕๔๓/พ๒๒ง/๑๓/๙ มีนาคม ๒๕๔๓]

อัมพิกา/แก้ไข
๒๓/๔/๒๕๔๕
B