หน่วยที่ 6

ที่จอดรถ อาคารจอดรถ

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่จอดรถเป็นสำคัญโดยมีฉบับกฎหมายควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

- -กฎกระทรวงฉบับที่ 7(2517) และ กฎกระทรวงฉบับที่ 41 มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับที่จอดรถ
- -กฎกระทรวงฉบับที่ 33 กฎกระทรวงฉบับที่ 42 และ กฎกระทรวงสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการและคนชรา มีเนื้อหาบางส่วนเกี่ยวข้องกับที่จอดรถ
- -กฎกระทรวงฉบับที่ 39 และ กฎกระทรวงฉบับที่ 55 มีเนื้อหาบางส่วนเกี่ยวกับการออกแบบอื่นๆที่ต้องมีในที่จอดรถ

1.ประเภทอาคาร พื้นที่อาคาร ที่ต้องจัดให้มีที่จอดรถตามกฎหมายควบคุมอาคาร

การพิจารณาว่าอาคารที่ออกแบบจะต้องจัดให้มีที่จอดรถตามกฎหมายต้องพิจารณา 2 กรณี

- **กรณีที่1**.ดูการใช้สอยแต่ละประเภทอาคารว่าแต่ละประเภทมีพื้นที่ใช้สอยถึงเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้ว่าต้องจัดให้มีที่จอดรถหรือไม่

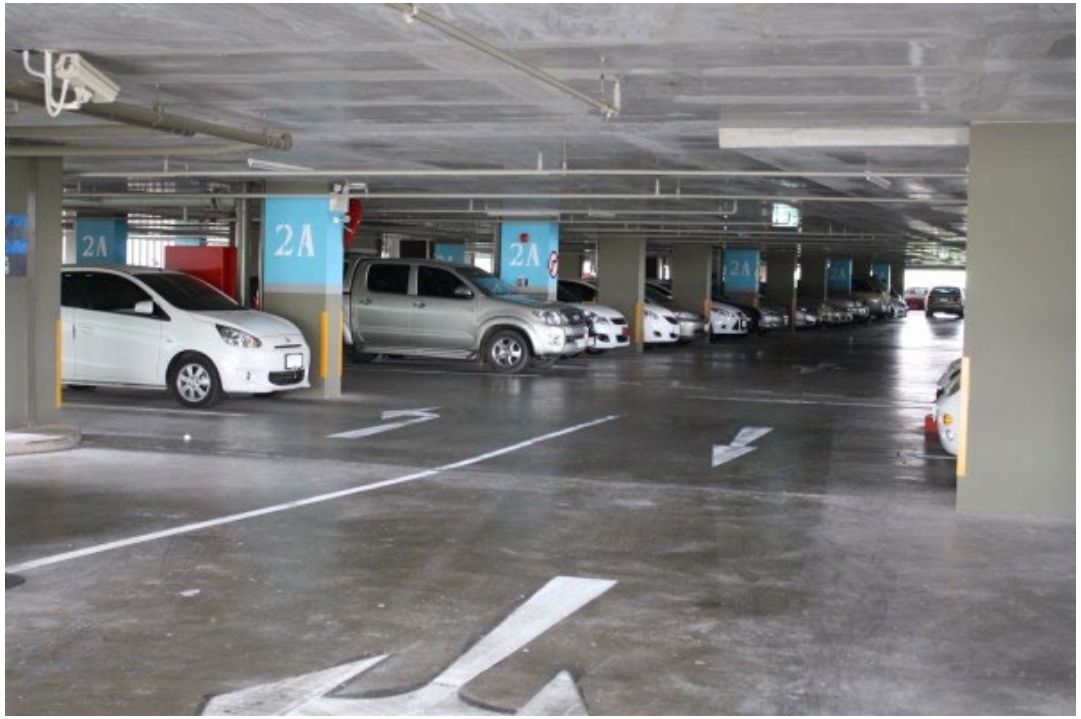
- **กรณีที่2.** ดูว่าอาคารหลังนี้เป็นอาคารประเภทอาคารขนาดใหญ่หรือไม่ โดยไม่ต้องคำนึงถึงว่าอาคารหลังนั้นจะมีการใช้สอยประเภทใดอยู่บ้างและแต่ละประเภทมีพื้นที่ใช้สอยเท่าไร

2.จำนวนที่จอดรถ และตำแหน่งของที่จอดรถ

2.1 จำนวนที่จอดรถที่ต้องจัดให้มีตามประเภทอาคารและพื้นที่ใช้สอยตามประเภทอาคาร

- เมื่อดูว่าอาคารเข้าข่ายนเป็นอาคารที่ต้องจัดให้มีที่จอดรถแล้ว ต้องจัดให้ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดควรต้องทราบว่า กฎหมายควบคุมอาคารกำหนดวิธีการคำนวณหาจำนวนที่จอดรถสำหรับอาคารนั้นๆ ให้มีการคำนวณเป็น 2 วิธี เปรียบเทียบกัน

- **วิธีแรก** คำนวณจำนวนที่จอดรถแยกตามประเภทการใช้สอยของอาคารนั้นๆ แล้วนำจำนวนที่คิดได้มารวมกัน รายละเอียดนี้มีกำหนดใน **กฎกระทรวงฉบับที่7 ข้อ(2)(ก)–(ช)**



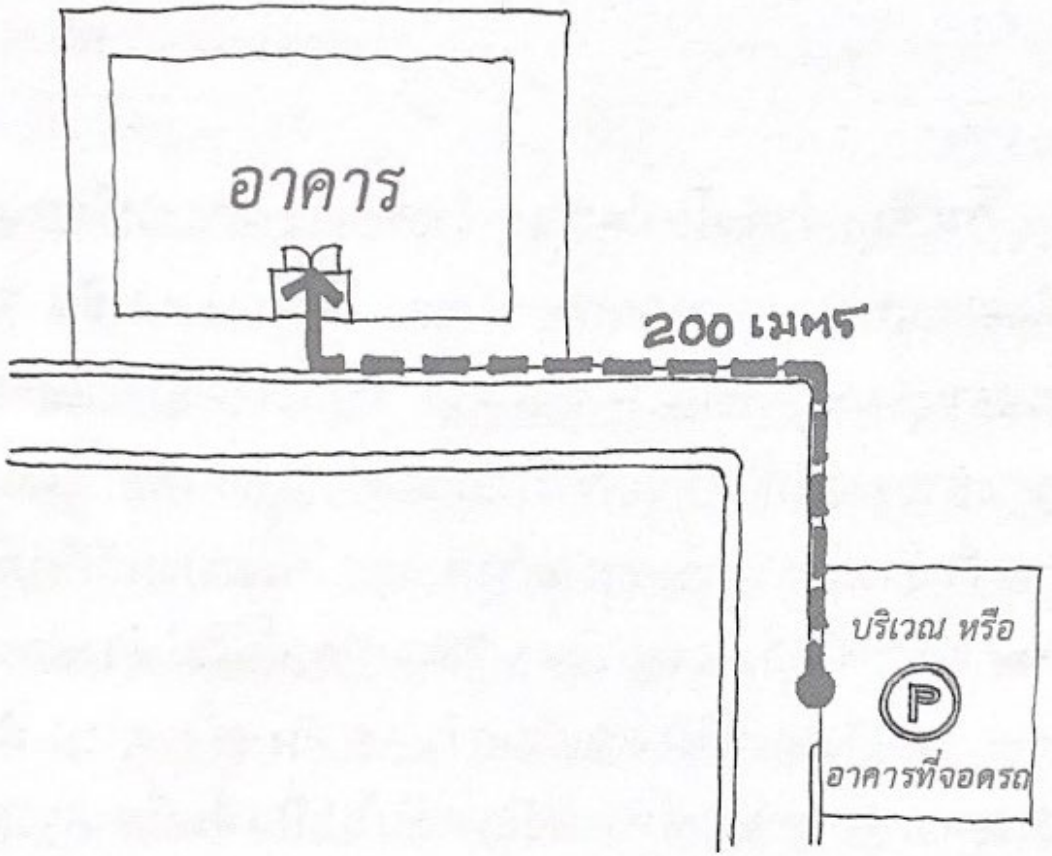
- **วิธีที่สอง** คำนวณจากพื้นที่ก่อสร้างอาคาร กำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ 7 ข้อ3(2)(ซ) ซึ่งเป็นการคำนวณที่จอดรถ ของอาคารขนาดใหญ่

- **เกณฑ์สำหรับการคำนวณคือ**
- -ทั้งสองวิธีหากมีเศษเกิดขึ้น ให้ปัดเป็นจำนวนเต็ม
- -นำทั้งสองวิธีมาเปรียบเทียบกัน ให้ใช้วิธีที่คำนวนจำนวนได้มากกว่า
- -ในการคิดวิธีที่สอง ไม่ต้องนำพื้นที่จอดรถ ทางวิ่ง ที่กลับรถยนต์ ที่เตรียมไว้ภายนอกอาคาร มารวมเป็นพื้นที่ เพื่อคิดคำนวณที่จอดรถ

2.2 จำนวนที่จอดรถที่ต้องจัดให้มีสำหรับผู้พิการและทุพพลภาพและคนชรา

จำนวนที่จอดรถที่ต้องจัดให้มี ตามวิธีการคำนวณปกติ	จำนวนจอดรถที่ต้องจัดให้มี สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา
ตั้งแต่ 10 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน	1 คัน
ตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน	2 คัน
ตั้งแต่ 101 คันขึ้นไป	2 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คันสำหรับจำนวนรถ 100 คัน ที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คัน ถ้าเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน

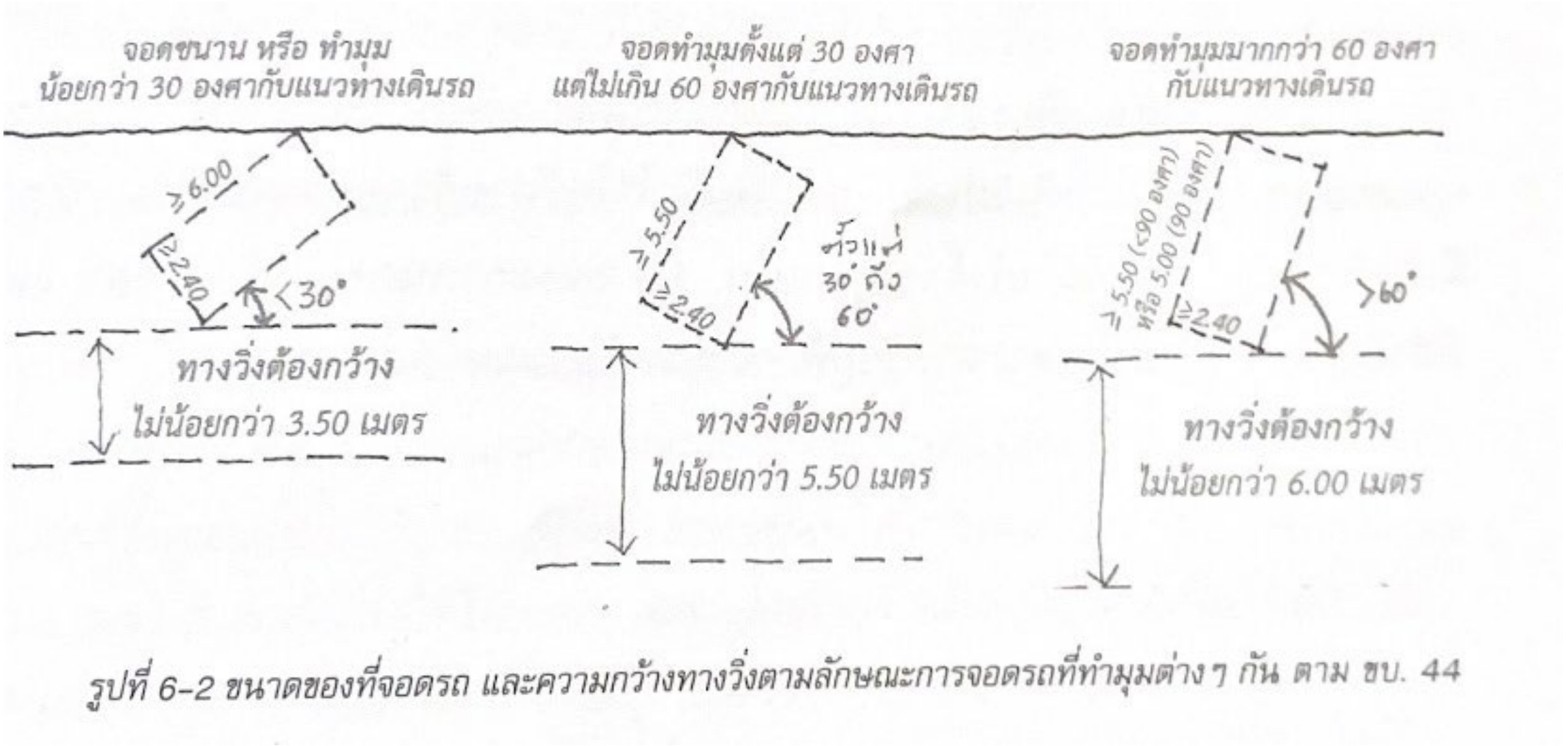
2.3 ตำแหน่งของที่จอดรถยนต์



รูปที่ 6-1 ที่จอดรถในที่ดินที่ไม่ต่อเนื่องกับแปลงที่ตั้งโครงการต้องมีทางเดินจากทางเข้าออกของที่จอดรถถึงทางเข้าออกอาคาร ไม่เกิน 200 เมตร

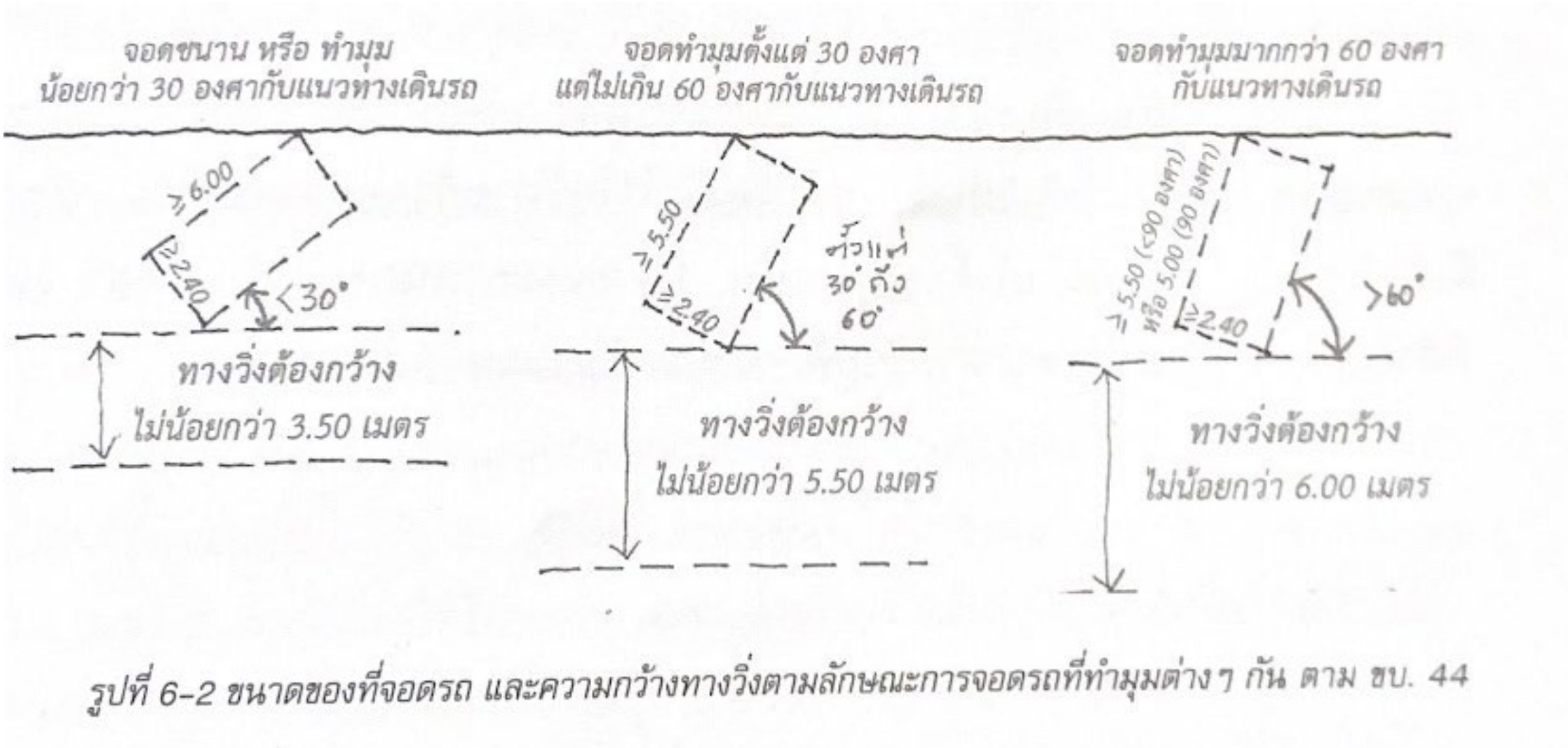
3.ขนาดที่จอดรถ ลักษณะการจอดรถ ทางวิ่งภายใน ที่กลับรถ และความสูงของที่จอดรถ

3.1 ขนาดที่จอดรถสำหรับอาคารทั่วไป



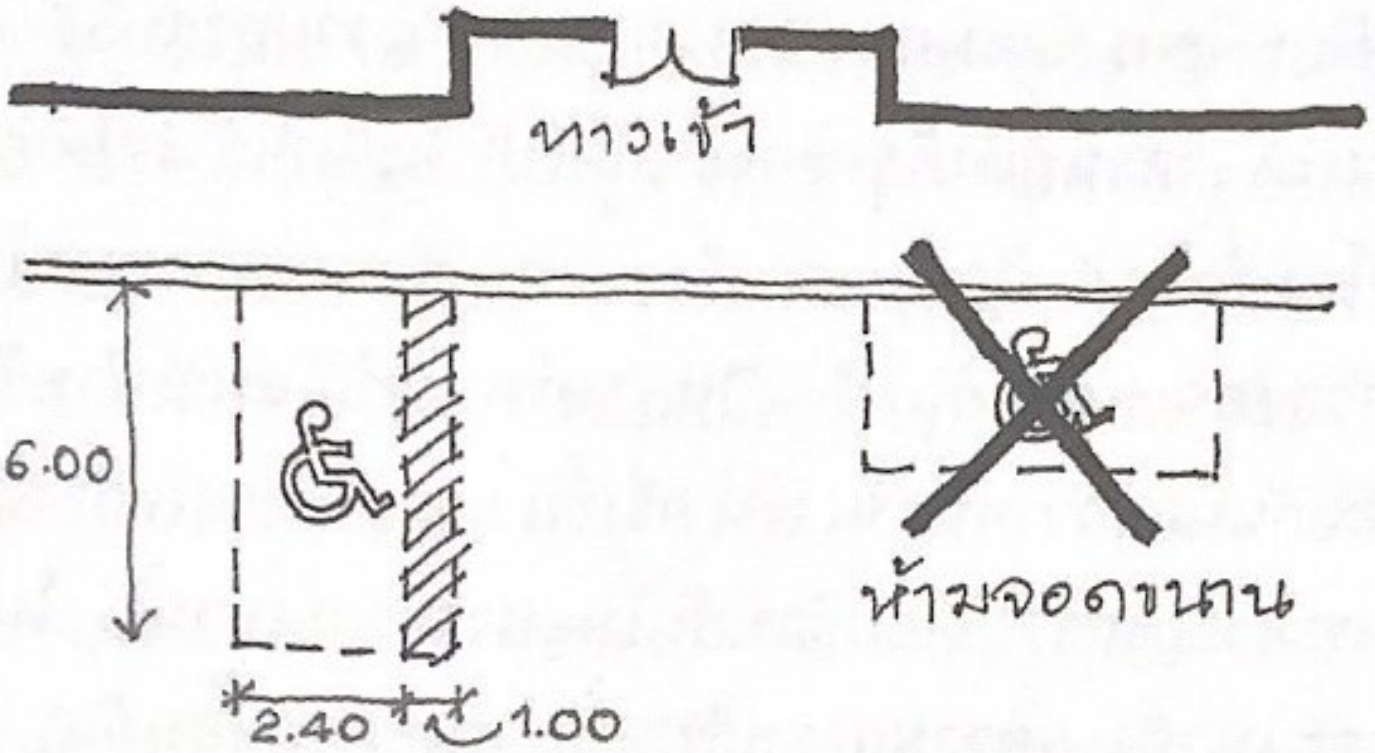
รูปที่ 6-2 ขนาดของที่จอดรถ และความกว้างทางวิ่งตามลักษณะการจอดรถที่ทำมุมต่างๆ กัน ตาม ขบ. 44

3.2 ลักษณะของทางวิ่งภายในที่จอดรถ



รูปที่ 6-2 ขนาดของที่จอดรถ และความกว้างทางวิ่งตามลักษณะการจอดรถที่ทำมุมต่างๆ กัน ตาม ขบ. 44

3.3 ขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

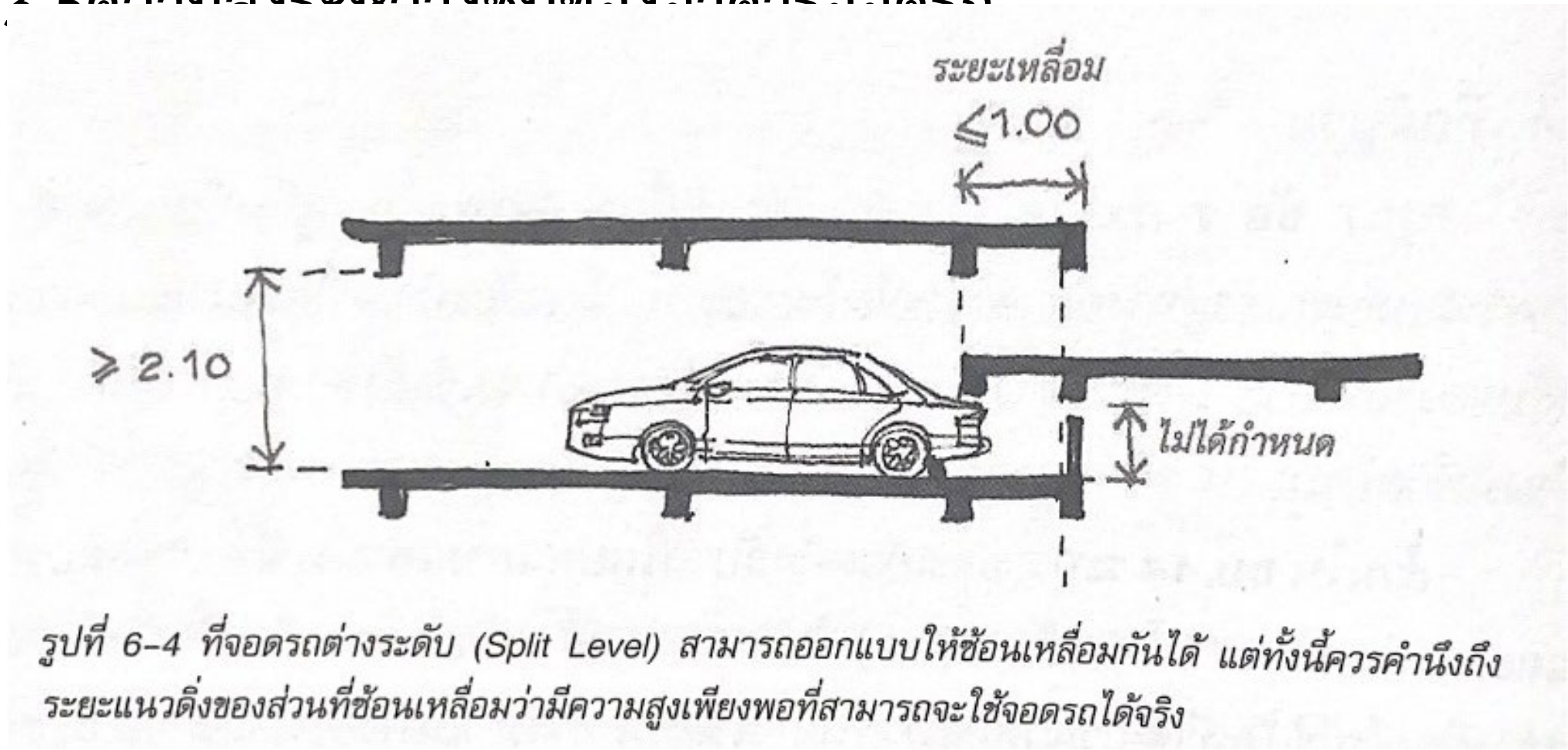


รูปที่ 6-3 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องจัดไว้ใกล้ทางเข้าออกและห้ามจอดขนานกับแนวทางเดินรถ

3.4 ที่กลับรถ

- กฎกระทรวงฉบับที่ 7 ข้อ7 กำหนดให้ที่กลับรถต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกลับรถเข้าสู่ทางออกของรถได้โดยสะดวกโดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวกลับของรถไว้ด้วย แต่หากทางรถวิ่งวิ่งได้ทางเดียวจากทางเข้าถึงทางออก ก็ไม่จำเป็นต้องมีที่กลับรถ

3. ความสัมพันธ์ระหว่างชั้นต่างระดับของอาคาร



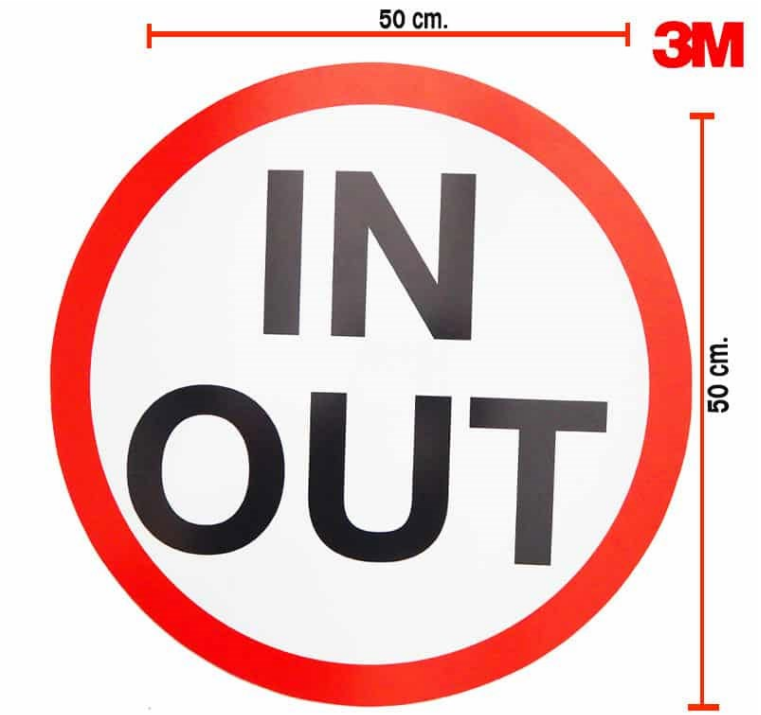
รูปที่ 6-4 ที่จอดรถต่างระดับ (Split Level) สามารถออกแบบให้ซ้อนเหลื่อมกันได้ แต่ทั้งนี้ควรคำนึงถึงระยะแนวดิ่งของส่วนที่ซ้อนเหลื่อมว่ามีความสูงเพียงพอที่สามารถจะใช้จอดรถได้จริง

- ทางเดินรถ และ ทางลาดขึ้นลงของรถ กับส่วนที่ต่ำที่สุดของชั้นที่ถัดไปของอาคาร ต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร ส่วนจองพื้นที่ที่ใช้จอดรถต่างระดับกันจะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 1.00 เมตร และเฉพาะส่วนที่เหลื่อมกันจะมีความสูงน้อยกว่า 2.10 เมตร ก็ได้

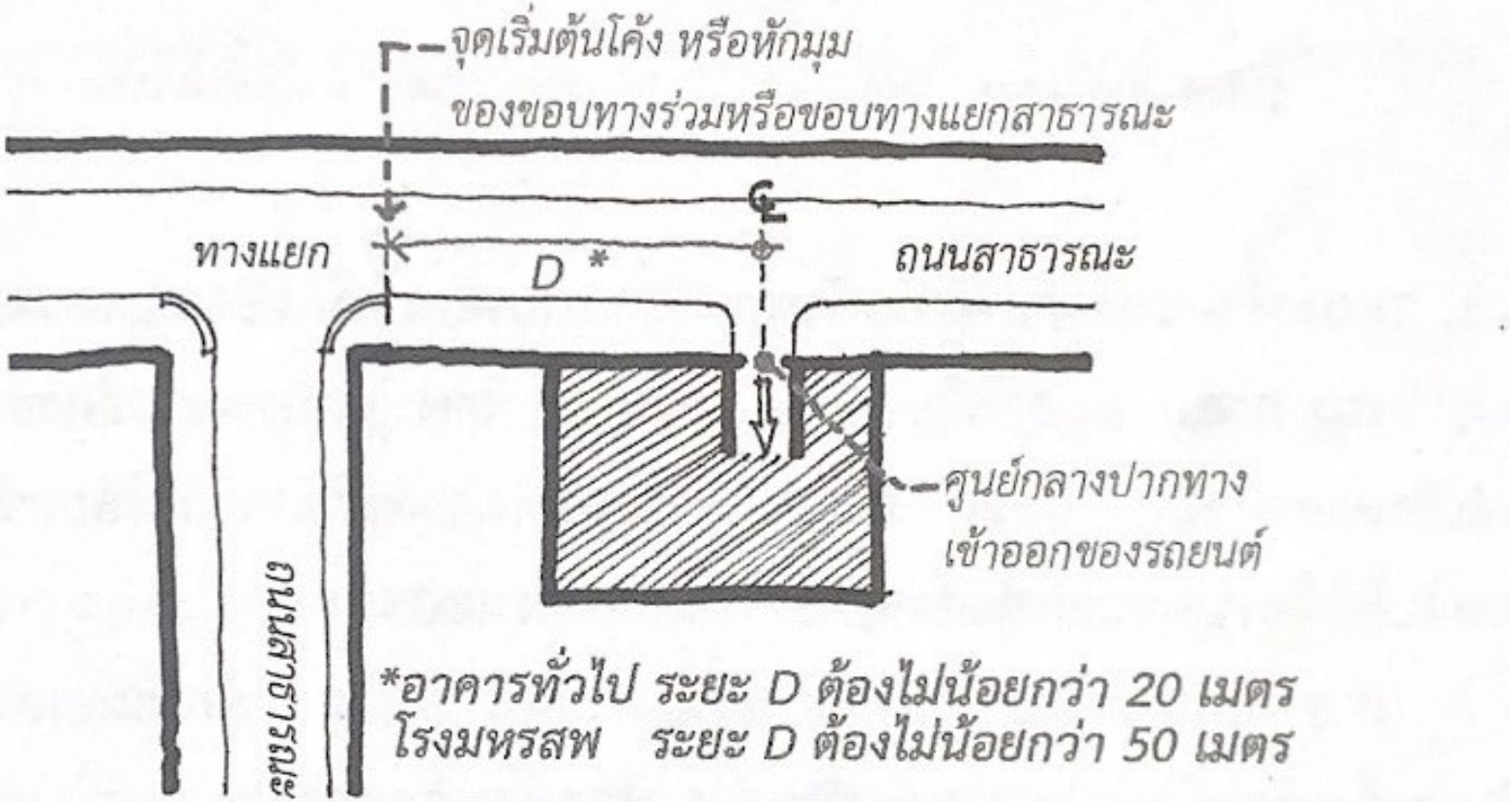
4.ความกว้างและตำแหน่งทางเข้าออกของรถ

4.1. ความกว้างปากทางเข้าออก

- ทางเข้าออกของรถกรณีวิ่งสวนทาง ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ส่วนในกรณีที่จัดให้วิ่งรถทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าออกไว้ให้ปรากฏ (ดูในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 ข้อ)

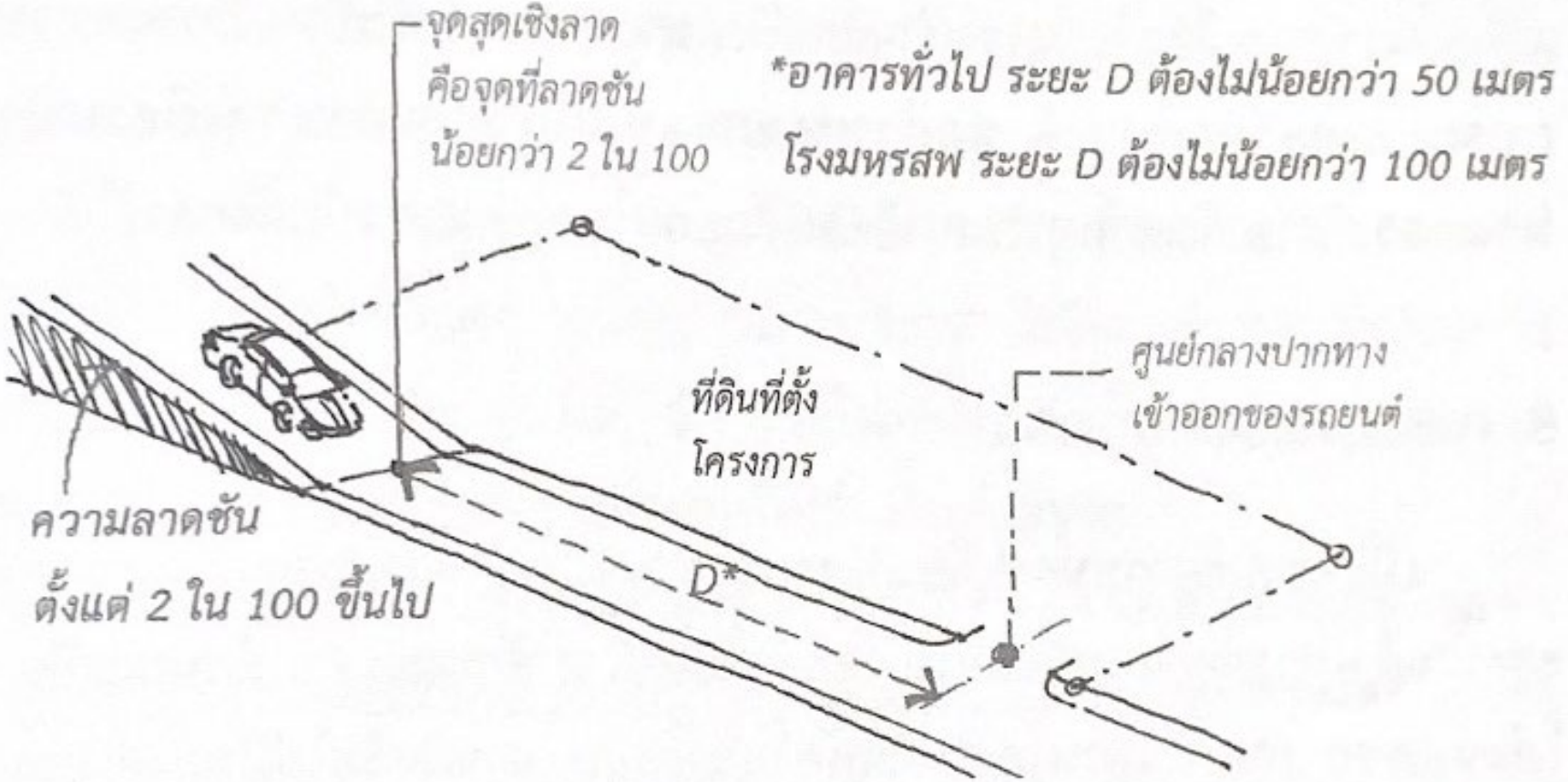


4.2 ระยะห่างของปากทางเข้าออก จากทางแยกหรือทางร่วมทางแยก



รูปที่ 6-5 ระยะห่างจากศูนย์กลางของปากทางเข้าออกของรถถึงจุดเริ่มต้องโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะ

4.3 ระยะห่างของปากทางเข้าออกจากสะพานหรือเชิงลาดสะพาน



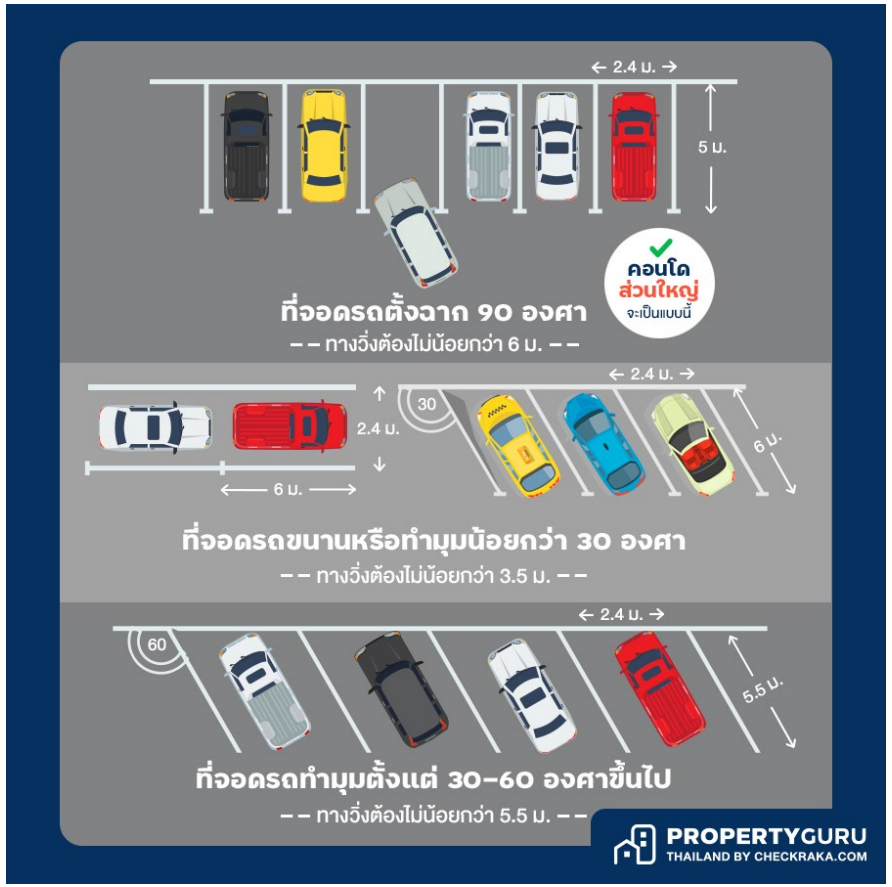
รูปที่ 6-7 ระยะห่างจากศูนย์กลางของปากทางเข้าออกของรถถึงจุดสุดเชิงลาด (สะพานหรือทางสาธารณะที่เปลี่ยนระดับ)

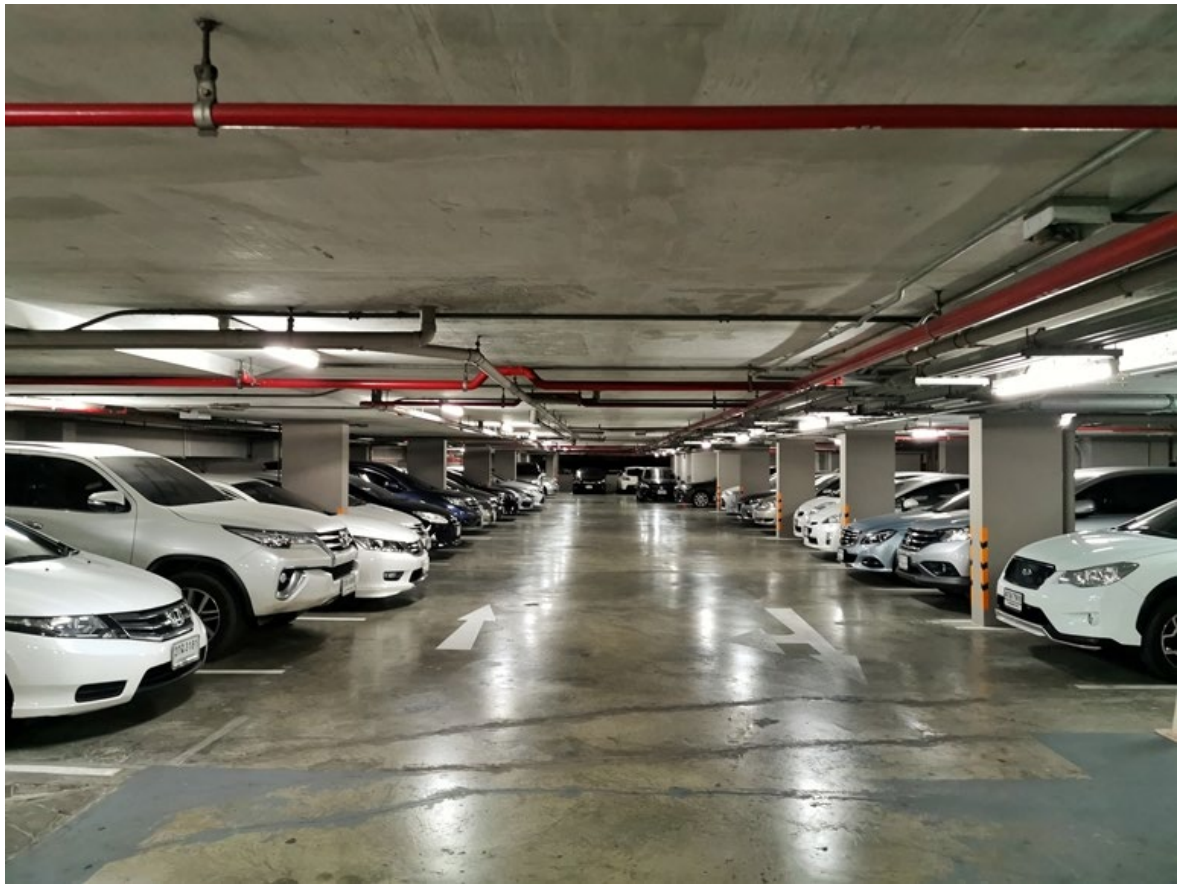
4.4 จำนวนทางเข้าออกหรือเปล่าทางเข้าออกของรถ

- ทางเข้าออกของรถที่อยู่ภายในแปลงที่ดินไม่ว่าจะเป็นการเข้าออกภายในตัวอาคารจอดรถหรือการเข้าออกในพื้นที่จอดรถที่อยู่โดยรอบอาคารแต่ละโครงการสามารถกำหนดจำนวนทางเข้าออกของรถให้เหมาะสมเพื่อให้ทางสัญจรภายในโครงการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- ส่วนทางเข้าออกที่เชื่อมกับถนนสาธารณะที่อยู่ในความรับผิดชอบขององค์กรส่วนปกครองท้องถิ่นไม่พบว่ามีข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนปากทางเข้าออกของรถเป็นการเฉพาะแต่อย่างใดคงมีเพียงการกำหนดขนาดและตำแหน่งในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 และกฎกระทรวงฉบับที่ 41 เท่านั้น

5.การออกแบบที่จอดรถ

- มี 2 ลักษณะคือลักษณะเป็น**พื้นที่จอดรถโล่ง**เช่นร้านโล่งไม่มีผนังกั้นโดยรอบและลักษณะที่**เป็นอาคารจอดรถ**ไม่ว่าจะอยู่เป็นส่วน 1 ของอาคารหรือที่แยกเป็นอาคารจอดรถเพียงอย่างเดียว

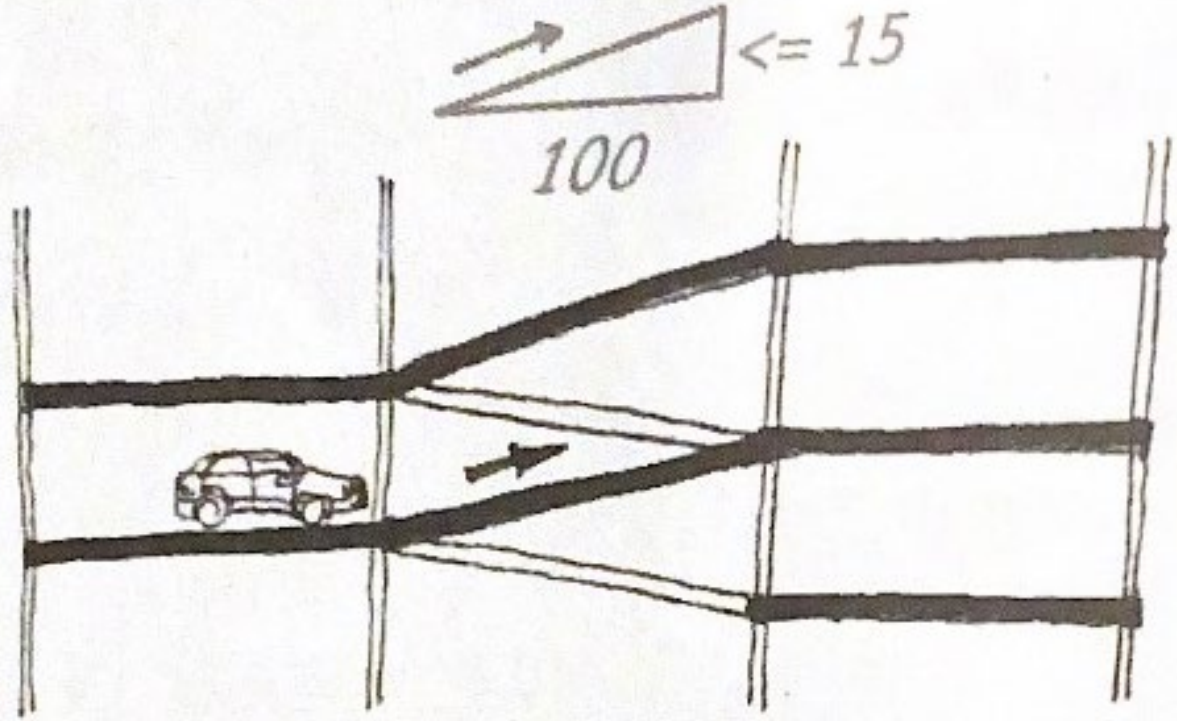




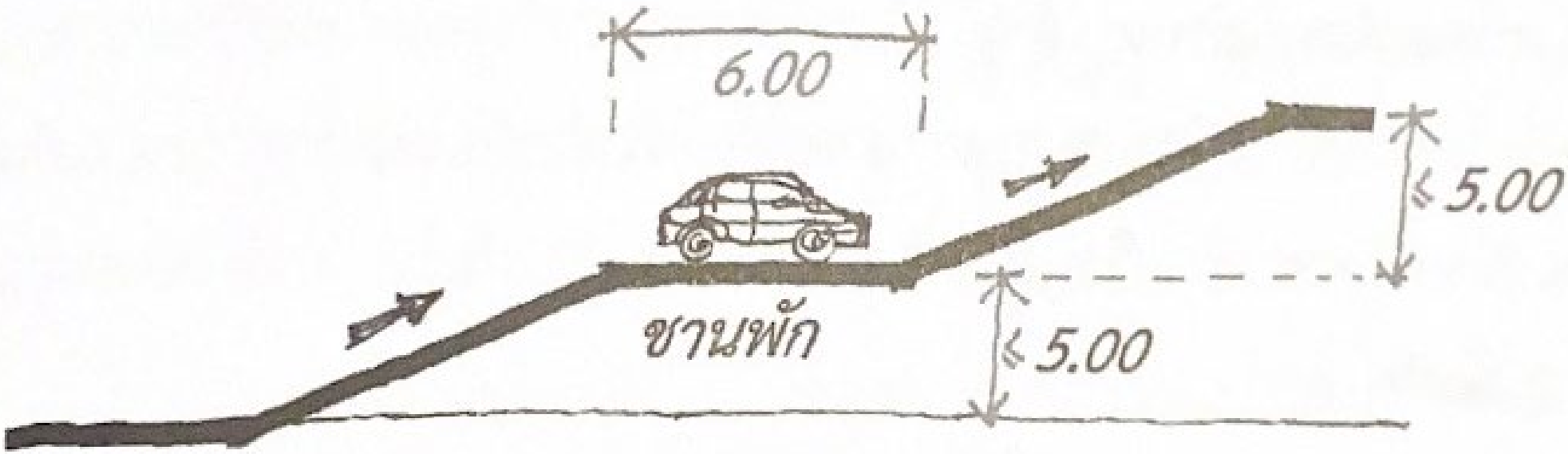
5.1 พื้นที่โล่งจอดรถ

- มีเพียงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับปากทางเข้าออกความกว้างทางเดินรถขนาดของที่จอด ดังที่ได้กล่าวมาแล้วรหัสพื้นที่โล่งดังกล่าวมีระดับความสูง ไม่เกิน 1.20 เมตรจากระดับดินก็ถือเป็นที่ว่างตามบทนิยามกฎกระทรวงฉบับที่ 55

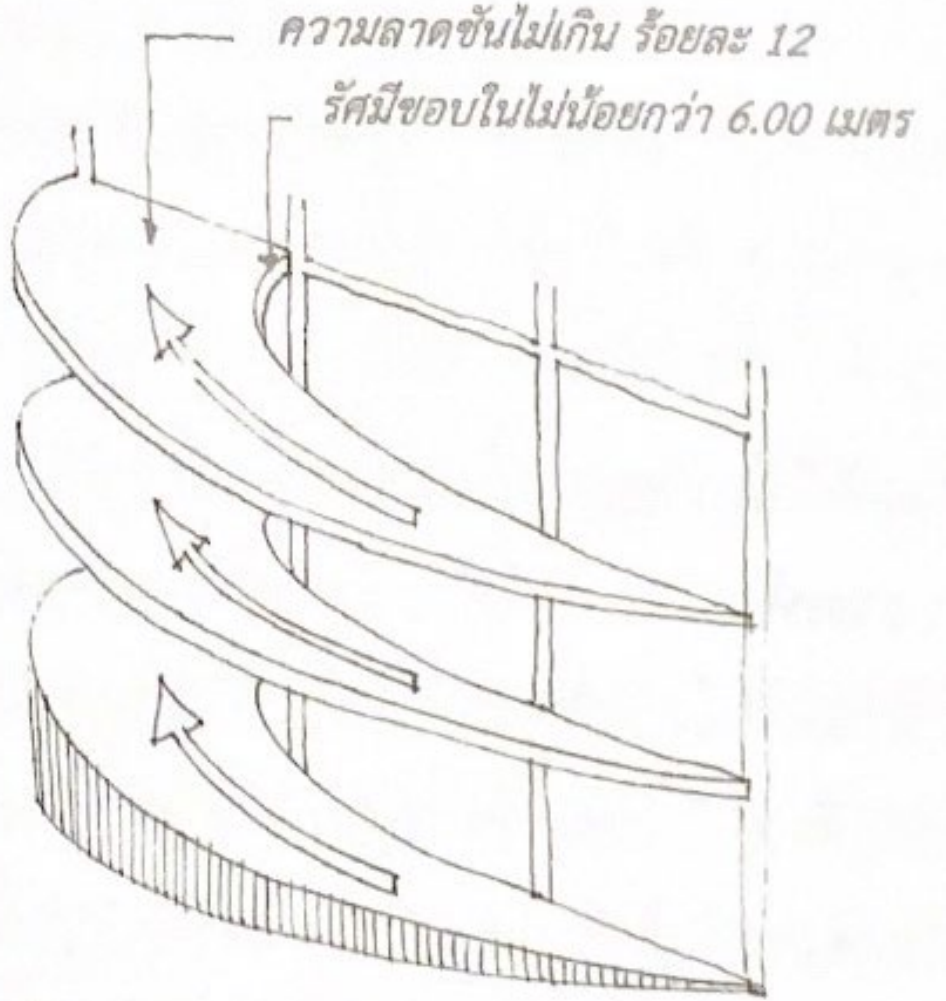
5.2อาคารจอดรถที่ใช้ทางลาดสำหรับขึ้นลงและเข้าออกอาคารเป็นหลัก



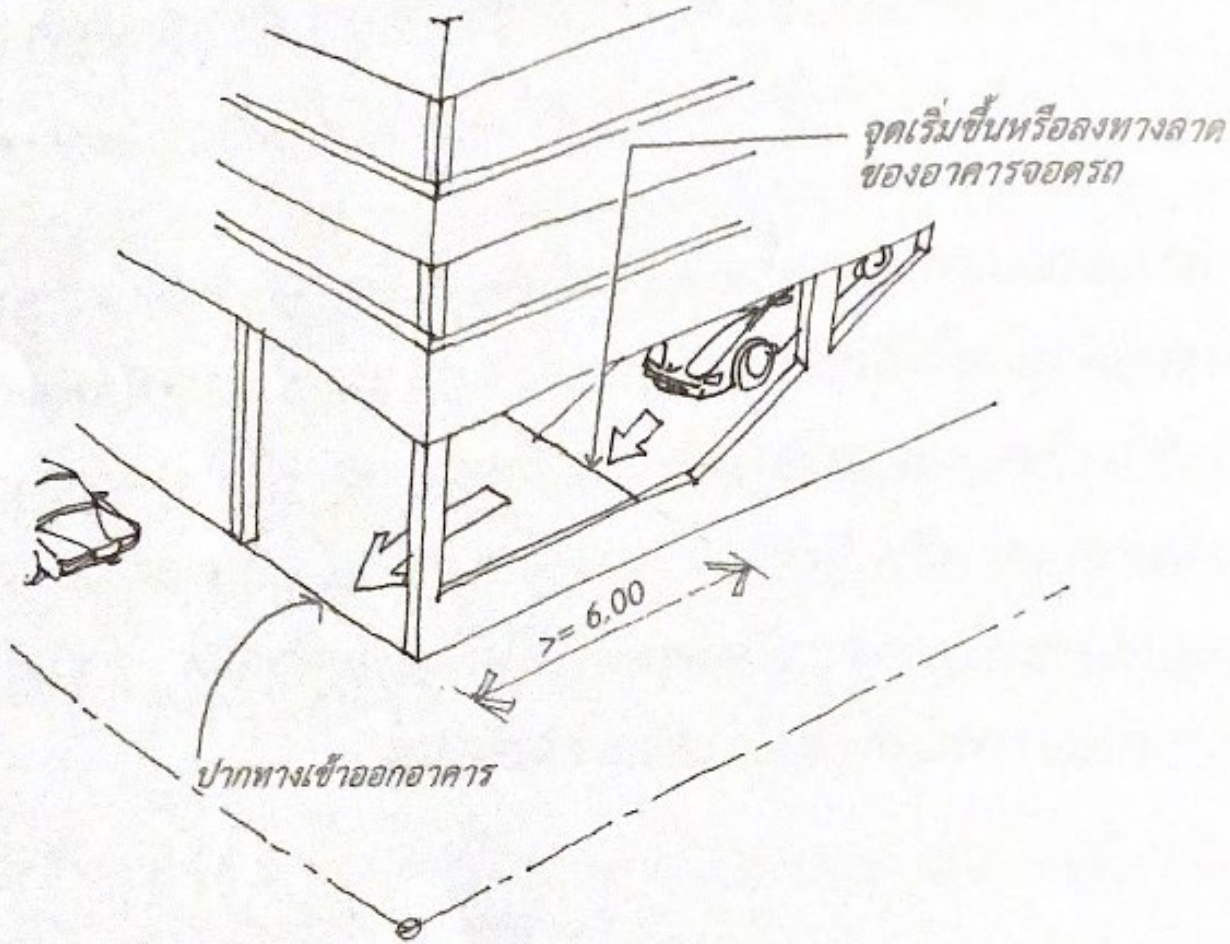
รูปที่ 6-9 ความลาดชันของทางลาดขึ้นลงอาคารจอดรถ ต้องไม่เกินร้อยละ 15 (ขบ.44 ข้อ 99)



รูปที่ 6-10 ทางลาดขึ้นลงที่สูงเกิน 5 เมตร ต้องมีที่พักรถยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตรเป็นช่วง ๆแต่ละช่วงสูงไม่เกิน 5 เมตร



รูปที่ 6-11 ทางลาดลักษณะโค้งหรือเวียน ความโค้งของขอบด้านในต้องมีรัศมีไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยมีความลาดชันไม่เกินร้อยละ 12



รูปที่ 6-12 จุดเริ่มทางลาดขึ้นหรือลงอาคารจอดรถ ต้องมีระยะห่างจากปากทางเข้าออกอาคารไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร

6.จำนวนห้องน้ำของที่จอดรถ

ตารางแสดงจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคารที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป ตาม กฎ.39 แก้ไขโดย กฎ.63

ตัวเลขใน { } แสดงจำนวนสุขภัณฑ์ตาม **กฎ.39** เดิมก่อนมีการแก้ไขปรับปรุง

ชนิดหรือประเภทอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ที่ปัสสาวะ		
(16) อาคารที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป	ต่อพื้นที่อาคาร 1,000 ตารางเมตร				
	(1) สำหรับผู้ชาย	2 {1}	4 {1}	–	1 {1}
	(2) สำหรับผู้หญิง	6 {1}	–	–	1 {1}

- การพิจารณาที่ว่างสำหรับการออกแบบอาคารจอดรถหากพิจารณาตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 ในบทนิยามและข้อ 33 อาคารจอดรถจะเข้าข่ายเป็นอาคารสาธารณะซึ่งต้องจัดให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ที่มากที่สุดชั้นใดชั้นหนึ่งของอาคารส่วนแนวอาคารระยะต่างๆ เช่น ระยะร่น ทั่วไปก็พิจารณาตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 หมวด 4 ตั้งแต่ข้อ 40 ไปจนถึงข้อ 50 แต่หากเข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ก็จะต้องมีที่ว่าง ถนนโดยรอบอาคาร ฯลฯ เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 หมวด 1 ข้อ 2 ถึงข้อ 6

นอกเขตกรุงเทพมหานคร จำนวนที่จอดรถที่ต้องจัดให้มี ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555)	
โรงมหรสพ ที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป	1 คัน / 40 ที่นั่ง
โรงแรม ที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือมีพื้นที่พาณิชยกรรม ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตรม. ต่อพื้นที่พาณิชยกรรม 40 ตรม.	 1 คัน 1 คัน
ในกรณีโรงแรมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ และตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตามสภาพธรรมชาติไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปใช้ได้ จะไม่จัดให้มีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์และทางเข้าออกของรถยนต์ก็ได้	
อาคารชุด ที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตรม. ขึ้นไป	1 คัน / 2 ครอบครัว
ภัตตาคาร ที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหาร ตั้งแต่ 150 ตรม. ขึ้นไป	1 คัน / 40 ตรม.
ห้างสรรพสินค้า ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตรม. ขึ้นไป	1 คัน / 40 ตรม.
สำนักงาน ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตรม. ขึ้นไป	1 คัน / 120 ตรม.
ตึกแถว สูงไม่เกิน 4 ชั้น ที่เข้าข่ายอาคารขนาดใหญ่	1 คัน / 2 ห้อง
ห้องโถง ของ ภัตตาคาร, อาคารขนาดใหญ่	1 คัน / 30 ตรม.