

พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง
ในบริเวณเพลิงใหม่ที่ตำบลบางเมืองและตำบลท้ายบ้าน
อำเภอสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
พุทธศักราช ๒๔๗๖

ประกาศ ป.ร.

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาประชาธิปก พระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว มีพระบรมราชโองการดำรัสเหนือเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควร จะจัดให้มีการควบคุมการก่อสร้างในบริเวณเพลิงใหม่ที่ตำบลบางเมืองและตำบลท้ายบ้าน ท้องที่

อำเภอสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อจะได้
กันและระงับอหิวาต์ภัย เพื่อความมั่นคงแข็งแรง และ
ประโยชน์อนามัย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติ
ไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของคณะรัฐมนตรีดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า "พระราชบัญญัติ
ควบคุมการก่อสร้างในบริเวณเพลิงไหม้ที่ตำบลบางเมือง
ตำบลท้ายบ้าน อำเภอสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
พุทธศักราช ๒๔๗๖"

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ตั้งแต่วันประกาศ
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดทำการปลูกสร้างชั้นภา
บริเวณเพลิงไหม้ที่ตำบลบางเมือง และตำบลท้ายบ้าน ที่
อำเภอสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ มีเขตต์ปร
ตามแผนที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่จะได้รับอนุ
เป็นหนังสือจากกรมสาธารณสุข

การปลูกสร้างตามมาตรา^๑นี้หมายความว่า การปลูก
ชั้นใหม่ล้วน หรือปลูกสร้างต่อเติมของเก่า

มาตรา ๔ หนังสืออนุญาตให้ทำการปลูกสร้างภายใน
บริเวณเพลิงไหม้นั้น ท่านให้อยู่ภายในบังคับเงื่อนไขที่ตั้งที่
กำหนดไว้ในมาตรา ๕ ถึง ๒๗ แห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ห้ามมิให้ใช้วัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงมุงหลังคา

มาตรา ๖ ห้ามมิให้ปลูกสร้างด้วยไม้ซึ่งอาคารที่มีพื้น
มากกว่าสองชั้น (รวมทั้งพื้นชั้นล่าง) ผู้ใดต้องการจะปลูก
สร้างอาคารที่มีพื้นมากกว่าสองชั้นจักต้องสร้างเป็นตึก

มาตรา ๗ ให้มีช่องว่างอย่างน้อยครั้งหนึ่งของเนื้อที่ทั้ง
หมด เว้นแต่ในกรณีซึ่งกรมสาธารณสุขพิจารณาเห็นว่ามิทาง
ระบายลมในทางอื่นไว้เพียงพอ และเป็นการถาวร

มาตรา ๘ ถ้ามีตรอกด้านหลัง ให้คิดเนื้อที่ครั้งหนึ่ง
ของตรอกด้านหลังจะเพาะส่วนที่อยู่ตรงข้ามกับอาคารนั้นรวม
เข้าในการคำนวณช่องว่างด้วย (ดูแผนผัง)

มาตรา ๕ อาคารนอก เช่น ครั้วไฟ ห้องอาบน้ำ และ
ส้วม จะสร้างขึ้นในเนื้อที่ของช่องว่างก็ได้ แต่โดยเงื่อนไข
ต่อไปนี้

ก. หลังคาของอาคารนั้นต้องไม่สูงกว่าพื้นที่ ๒ (นับ
แต่พื้นล่าง) ของอาคารใหญ่

ข. ช่องว่างที่เหลือจะต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่ง
จำนวนช่องว่างทั้งหมดในเนื้อที่นั้น

มาตรา ๑๐ ห้ามมิให้ทำหลังคาปกคลุม หรือกัน
หรือปลูกสร้างสิ่งอื่น ๆ ในช่องว่างตามความในมาตรา ๘
เว้นแต่จะทำเป็นกำแพงหรือรั้วกันเขตต์ซึ่งไม่สูงกว่า ๑
เมตร และให้มีประตูกว้างไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร
เข้าออกติดต่อกับตรอกด้านหลัง

มาตรา ๑๑ ห้ามมิให้ทำกันสาดเหนือทางเท้ายื่นออก
กว้างกว่าแนวทางเท้าธรรมดา และกันสาดต้องให้สูงจา
ทางเท้าไม่น้อยกว่า ๒.๖๐ เมตร

มาตรา ๑๒ หลังคาและเฉลียงลอยจะสร้างยื่นออก
จากแนวอาคารได้ไม่เกิน ๑.๑๐ ของความกว้างของถ

มาตรา ๑๓ ห้ามมิให้สร้างด้านหน้าของอาคารสูง
ความกว้างของถนน เว้นแต่ถ้าเป็นมุมถนน กรมสาธารณสุข
อาจยกเว้นได้เมื่อเห็นสมควร

มาตรา ๑๔ ถ้ามีทางเท้า จะต้องสร้างตามระดับ
ความกว้างซึ่งกรมสาธารณสุขจะกำหนดให้

มาตรา ๑๕ อาคารซึ่งใช้สำหรับคนอยู่ทั้งหมดหรือ
บางส่วนจะต้องกว้างอย่างน้อย ๓.๕๐ เมตร และชั้นห้
แห่งอาคารนั้นจะต้องสูงไม่น้อยกว่า ๓.๐๐ เมตร

มาตรา ๑๖ ห้องทุก ๆ ห้องซึ่งใช้สำหรับคนอยู่จะต้องมีประตูและหน้าต่างซึ่งเปิดปิดได้ ประตูหน้าต่างจะต้องมีพื้นที่รับแสงสว่างในเวลากลางวันได้รวมกันไม่น้อยกว่า ๑/๑๐ ตารางเมตรต่อพื้นที่ของห้องโดยไม่นับช่องระบายลมอื่น ๆ และประตูที่ติดต่อกับอีกห้องหนึ่งรวมเข้าด้วย วงกบอันบนของประตูและหน้าต่างภายนอกจะต้องสูงจากระดับพื้นห้องอย่างน้อย ๒.๑๐ เมตร

มาตรา ๑๗ อาคารนอก เช่น ครุฑไฟ ห้องอาบน้ำ และส้วม จะต้องสร้างให้หลังต่อหลังชนกัน หรือชนกับฐานของบ้านข้างเคียง (ดูแผนผัง)

มาตรา ๑๘ อาคารสำหรับคนอยู่ทุก ๆ อาคารจะต้องมีส้วมตามแบบซึ่งกรมสาธารณสุขได้ตรวจเห็นชอบแล้ว ถ้าเป็นอาคารที่สร้างเป็นห้องแถวหรือตึกแถว กรมสาธารณสุขอาจยอมให้สร้างส้วมหมู่ได้ในที่ซึ่งเห็นชอบและให้มีอัตราอย่างน้อยสองส้วมต่อห้องแถวห้าห้องหรือน้อยกว่าห้าห้อง

มาตรา ๑๙ ส้วมทุกส้วมจะต้องมีประตูและช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่า ๐.๓๐ ตารางเมตร ห้ามมิให้ทำทางเข้าออกหรือช่องระบายอากาศของส้วมติดต่อกับตรงกับครุฑไฟหรือห้องคนอยู่ เว้นแต่ส้วมชนิดชักโครก

มาตรา ๒๐ ส้วมต้องมีช่องที่จะขนอุจจาระออกไป
มิให้ทำช่องนี้ทางครัวไฟหรือห้องอื่น ๆ

มาตรา ๒๑ การสร้างถังสำหรับเก็บหรือเกรอะ
เช่น ถังเกรอะ บ่อซึม ฯลฯ ต้องได้รับอนุญาต
สาธารณสุขก่อนและต้องส่งแบบและรายการละเอียด
ที่จะสร้างนั้นพร้อมกับเรื่องราวขออนุญาต

มาตรา ๒๒ อาคารคนอยู่ทุกหลังจะต้องมีครัวไฟ
ด้วยเตาไฟที่ทำขึ้นโดยถูกต้องในการป้องกันเพลิง

ครัวไฟหรือที่ทำอาหารจะต้องไม่มีทางเข้าติดต่อกับ
ห้องส้วมหรือห้องนอน

มาตรา ๒๓ ครัวไฟชั้นเดียวซึ่งแยกจากอาคารค
อาจให้ควันออกตามช่องบนหลังคาได้ นอกจากนี้ใ
ต้องมีปล่องซึ่งสร้างด้วยความเห็นชอบของกรมสา
และปล่องนี้จะต้องสูงจากตอนที่บรรจบกับหลังคาช
น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร หรือถ้าสร้างในเนื้อที่ด้านหลัง
สูงจากกำแพงที่อยู่ใกล้เคียงอย่างน้อย ๐.๖๐ เมตร

มาตรา ๒๔ ในที่ใดซึ่งมีรางระบายน้ำสาธารณะแ
ระบายน้ำจากอาคารต่าง ๆ จะต้องทำให้ไปบรรจบ
ระบายน้ำสาธารณะนั้น

มาตรา ๒๕ การสร้างรางระบายน้ำต้องปฏิบัติตามคำสั่ง
ของกรมสาธารณสุข

มาตรา ๒๖ รางระบายน้ำจะต้องสร้างให้มีขนาดใหญ่พอ
ที่จะรับน้ำที่น้ำไม่ซึม กับมีความลาดพอที่น้ำจะไหลไปสู่ราง
ระบายน้ำสาธารณะได้

มาตรา ๒๗ รางระบายน้ำให้ทำเป็นชนิดเปิด หรือถ้า
เป็นชนิดฝาปิด จะต้องให้สะดวกแก่การตรวจและรักษา
ความสะอาด

มาตรา ๒๘ ผู้ใดประสงค์จะปลูกสร้าง ให้เสนอแผนผัง
พร้อมทั้งรายการต่อกรมสาธารณสุขเพื่อขอรับอนุญาต

มาตรา ๒๙ กรมสาธารณสุขมีอำนาจที่จะสั่งเป็นหนังสือ
ให้ผู้ขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมแผนผัง หรือ
รายการที่ผู้ขออนุญาตได้เสนอนั้นได้ แต่ต้องเพื่อประโยชน์
อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

- (๑) เพื่อความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย
- (๒) เพื่อประโยชน์อนามัย
- (๓) เพื่อรักษาแนวถนนหรือตรอกให้เป็นระเบียบ
- (๔) เพื่อพิจารณาแผนผังหรือรายการอีกครั้งหนึ่งในเมื่อ
แผนผังหรือรายการนั้น มิได้เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา ๕
ถึง ๒๗

มาตรา ๓๐ เมื่อผู้ขออนุญาตได้เสนอแผนผังพร้อม
รายการปลูกสร้างต่อกรมสาธารณสุขตาม ความในมาตรา
แล้ว ให้กรมสาธารณสุขส่งภายในกำหนดเวลาสิบห้าวัน

มาตรา ๓๑ ถ้าสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับอนุญาตให้ทำ
พื้นมากกว่าสองชั้นหรือเป็นโรงมหรสพ กรมสาธารณสุข
อำนาจกำหนดเงื่อนไขลงในหนังสืออนุญาตว่า ให้ราย
การก่อสร้างให้กรมสาธารณสุขทราบตามลำดับ เพื่อ
สาธารณสุขเข้าไปตรวจได้ตามคราวที่เห็นสมควร

มาตรา ๓๒ การที่กรมสาธารณสุขได้ตรวจแผนผัง
รายการตามความในพระราชบัญญัตินี้ ท่านว่าไม่เป็น
ก่อให้เกิดความรับผิดชอบขึ้นแก่กรมสาธารณสุขในทาง

มาตรา ๓๓ ถ้ามีการปลูกสร้างผิดต่อพระราชบัญญัติ
ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเจ้าของที่ดินเป็นผู้ปลูกสร้าง

มาตรา ๓๔ ให้กรมสาธารณสุขเรียกค่าธรรมเนียม
ผู้ยื่นแผนผัง และรายการก่อสร้าง ตามอัตราต่อไปนี้

ในเนื้อที่ทุก ๆ ๑๐ ตารางเมตรของ

พื้นที่หนึ่งหรือที่สอง

๑

พื้นที่สองชั้นขึ้นไป

๐.๕๐

มาตรา ๓๕ ผู้ใดทำการก่อสร้างขึ้นภายในบริเวณเพลิง
ไหม้โยมมิได้รับอนุญาตเป็นหนังสือที่ดี หรือผิดจากแผนผัง
คณะกรรมการชั่งกรมสาธารณสุขอนุญาตก็ดี หรือไม่ปฏิบัติ
ตามเงื่อนไขซึ่งกำหนดไว้ในหนังสืออนุญาตก็ดี ท่านว่าผู้นั้น
มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินพันบาท

ถ้ากรมสาธารณสุขร้องขอ ศาลอาจทำคำสั่งให้ผู้กระทำ
ผิดเปลี่ยนแปลงแก้ไขหรือรื้อสิ่งปลูกสร้างนั้นเสียได้

มาตรา ๓๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มี
หน้าที่รักษาการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มี
อำนาจออกกฎกระทรวง

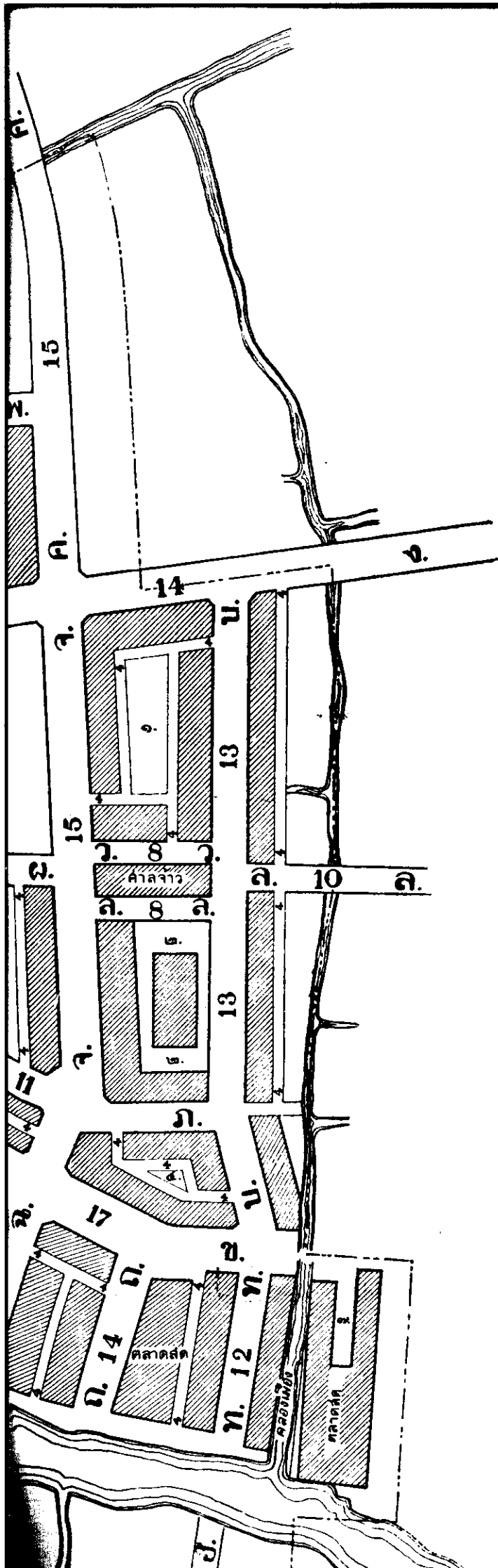
กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา
แล้วให้ใช้บังคับได้

ประกาศมาณวันที่ ๒๒ เมษายน พุทธศักราช ๒๔๗๖
เป็นปีที่ ๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบรมราชโองการ

พระยามโนปกรณนิติธาดา

นายกรัฐมนตรี



เครื่องหมาย



ตรอก



ถนนใหม่



เขตที่ต้องขออนุญาตก่อนปลูกสร้าง

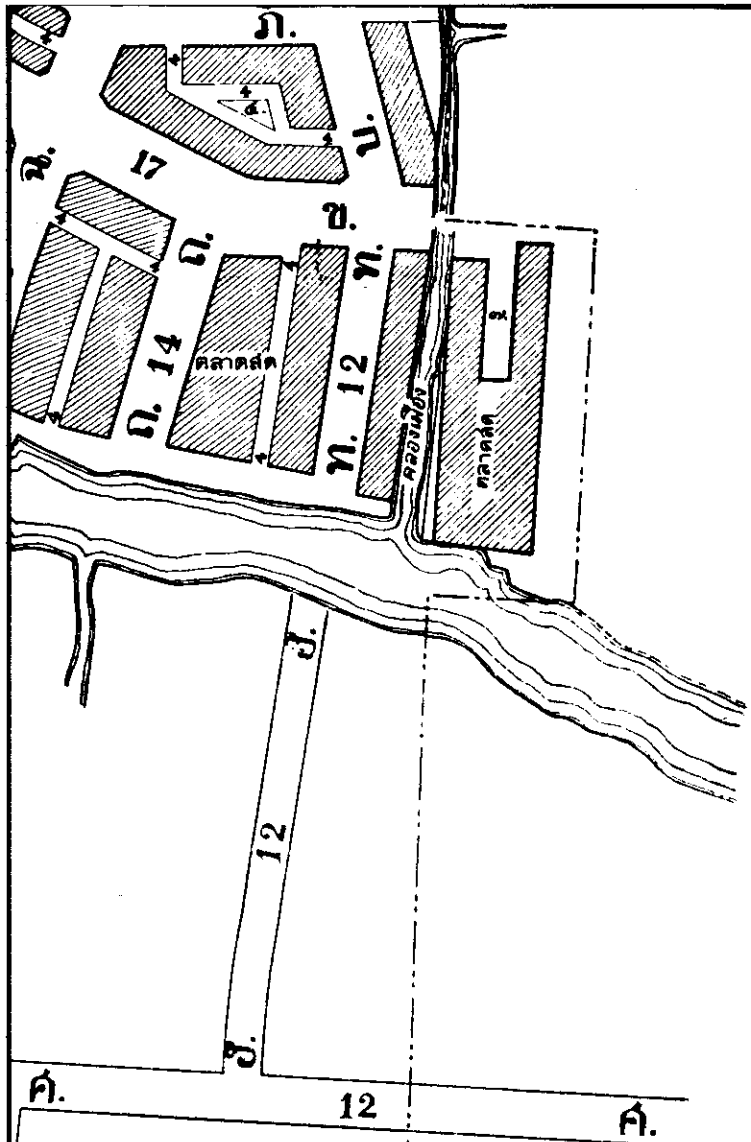


แนวอาคาร


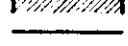
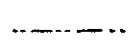

1901

กองวิศวกรรม
กรมล่าอาณานิคม





เครื่องหมาย

-  ตระก
-  ถนนใหม่
-  เขตต์ที่ต้งขออนุญาตก่อนปลูกสร้ง
-  แนวอาคาร

1901

กองวิศวกรรม
กรมสำธารณสุข

Ch. Regualin
นายช่างใหญ่

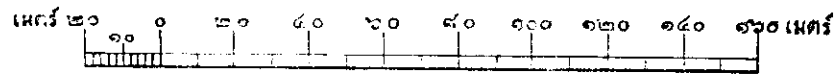
วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๔๗๕

Ch. Regualin



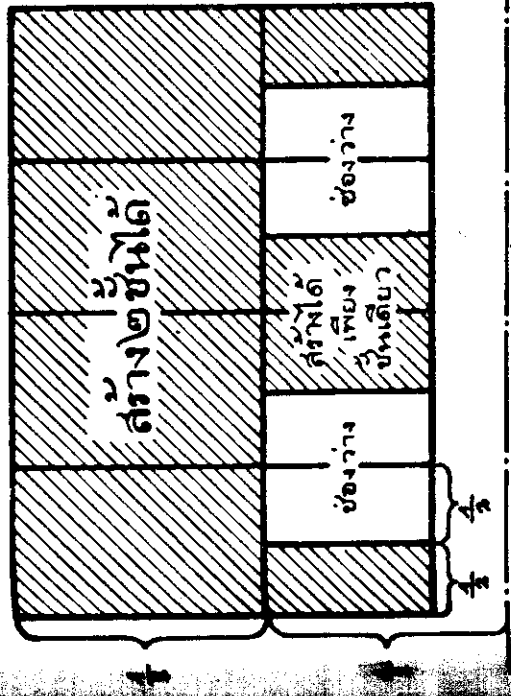
แผนผังประเมิน

แสดงเขตต์ที่ต้งขออนุญาตก่อนปลูกสร้ง
บางเมืองและตำบลท้ายบ้าน อำเภอส้มทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ
มาตราส่วน ๑:๒๐๐๐



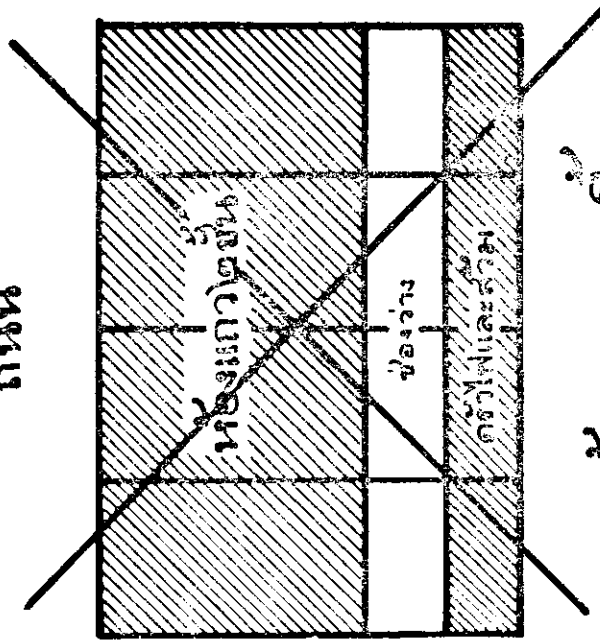
แผนผังสังเขป

ถนน



ให้ทำแบบ

ถนน



1904

กองวิศวกรรม กรมสาธารณสุข

Ch. Neguelin.

ช่างใหญ่

วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๓