



## ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือ  
เปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน ในท้องที่แขวง  
พระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร  
พ.ศ. ๒๕๒๘

โดยที่เป็นการสมควรมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนด  
บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือ  
บางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน ในท้องที่แขวง  
พระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๑๓ แห่งพระราช  
บัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๖๓ แห่งพระราชบัญญัติ  
ระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๑๘ กรุงเทพมหานคร  
โดยได้รับความเห็นชอบจากสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติ  
กรุงเทพมหานครขึ้นไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนเรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้อหรือเปลี่ยนการใช้ออาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน ในท้องที่แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และกรุงเทพกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

“บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างแนวกึ่งกลางคลองคูเมืองเดิมกับแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน เว้นแต่บริเวณที่ ๒ บริเวณที่ ๓ และบริเวณที่ ๔

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนพระจันทร์ ทิศใต้จดถนนหน้าพระลาน ทิศตะวันออกจดถนนมหาราช ทิศตะวันตกจดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดถนนมหาราช ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนท้ายวัง ทิศตะวันตกเฉียงใต้จดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันออกเฉียงใต้จดแนวกึ่งกลางคลองคูเมืองเดิม

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดแนวกึ่งกลางคลองคูเมืองเดิม ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันตกเฉียงใต้จดแนวที่ดินที่ตั้งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ทิศตะวันออกเฉียงใต้จดถนนพระอาทิตย์ ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๔ ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารห้องแถว ตึกแถว โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน อาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ หรืออาคารอื่นใด ยกเว้นอาคารทางศาสนา อาคารที่ทำการของทางราชการ โดยให้มีความสูงได้ไม่เกินความสูงของอาคารเดิม และจะต้องไม่เกิน ๑๖ เมตร ทั้งนี้ ให้วัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๕ ภายในบริเวณที่ ๒ บริเวณที่ ๓ และบริเวณที่ ๔ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (๒) อาคารที่ใช้ประกอบการค้าเชิงเบ็ดเตล็ดหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข
- (๓) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแก่การเล่นมหรสพซึ่งเอกชนเป็นผู้ดำเนินการ

เล่ม ๑๐๒ ตอนที่ ๖๔ ราชกิจจานุเบกษา ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๒๘

(๖) สถานที่เก็บสินค้า อาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร หรืออาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า

(๗) หอประชุม เว้นแต่หอประชุมของทางราชการ โรงเรียน มหาวิทยาลัย

(๘) ห้องแถวหรือตึกแถว

(๙) ฌาปนสถาน

(๑๐) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๑) อาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ฝึกซ้อม หรือแข่งขันกีฬาเพื่อประโยชน์ทางการค้า

(๑๒) บ้ายหรือสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันเกิน ๕ ตารางเมตร หรือบ้ายโฆษณา

(๑๓) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๖ ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือตัดแปลงเป็นอาคารประเภทไม่ควบคุมการใช้ ห้ามใช้อาคารนั้นเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ทั้งนี้ เว้นแต่สถานพยาบาลที่ไม่มีเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน หรือสถานศึกษาซึ่งมีระดับการศึกษาไม่เกินประถมศึกษา

เล่ม ๑๐๒ ตอนที่ ๖๔ ราชกิจจานุเบกษา ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๒๘

ข้อ ๓ ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือตัดแปลงเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ห้ามเปลี่ยนการใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารนั้น

ข้อ ๔ อาคารที่ก่อสร้างหรือถมการใ้มาก่อนแล้วและขัดกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ห้ามตัดแปลง และห้ามเปลี่ยนการใช้อาคารเว้นแต่เป็นการเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้อาคารนั้นไม่ขัดกับข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๕ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครมิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้างเขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ หรือรั้วกำแพง

ข้อ ๑๐ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือตัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครใช้บังคับและยังก่อสร้างหรือตัดแปลงไม่แล้วเสร็จ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้

ข้อ ๑๑ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

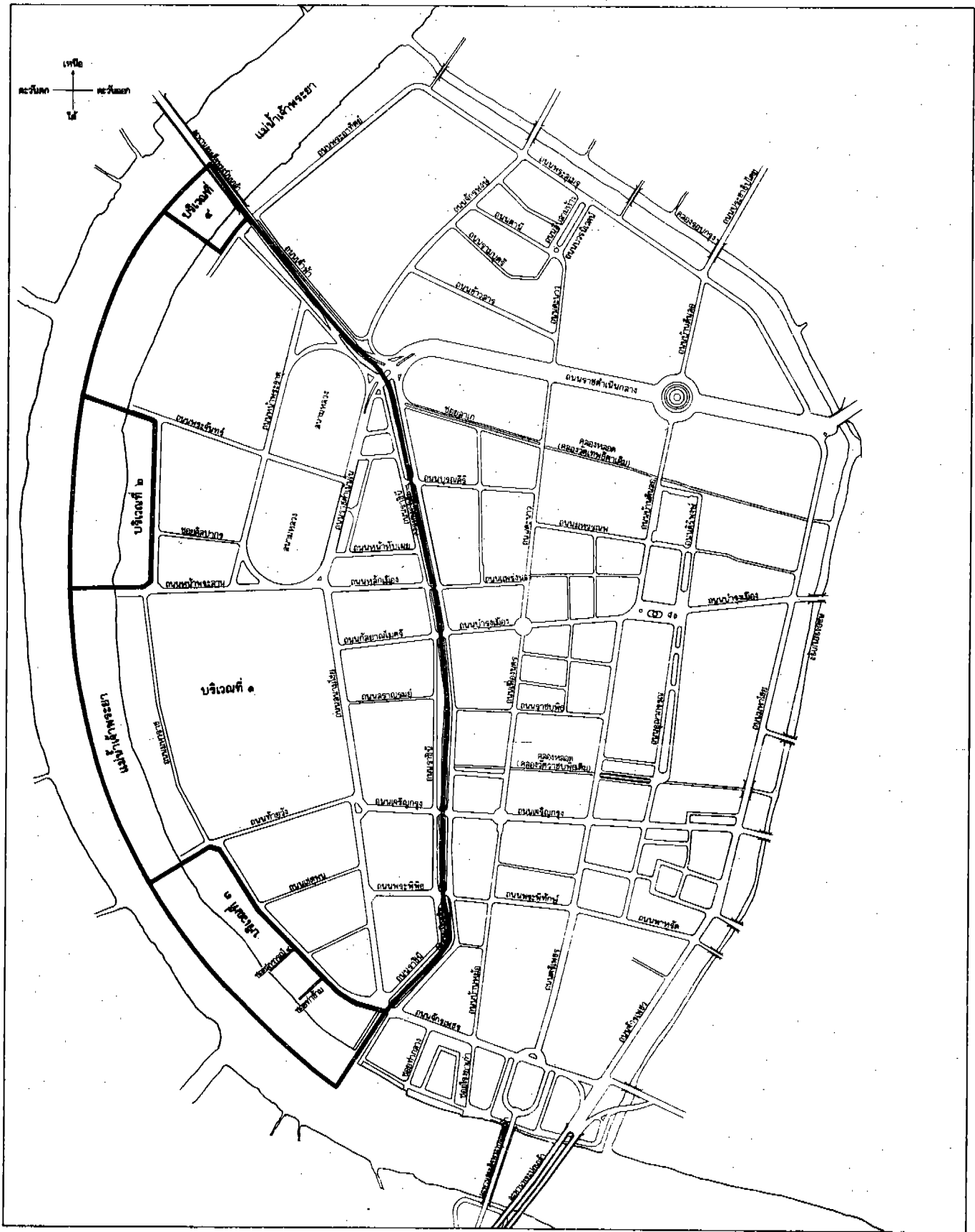
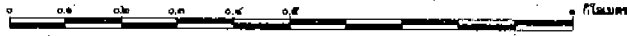
ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๘

อาษา เมฆสวรรค์

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

**แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร**  
**เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนแปลงอาคาร**  
**บางชนิด หรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน**  
**ในท้องที่แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร**  
**พ.ศ. ๒๕๒๘**

มาตราส่วน



**เครื่องหมาย**

- แนวเขตกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท
- ทางหลวง ถนน
- แม่น้ำ ลำคลอง

**กองผังเมือง**

**สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร**

*อนันต์ อัครกุล*  
 (น.ส. อัครกุล อัครกุล)

ผู้อำนวยการกองผังเมือง

*ประจักษ์ อรรถกุล*

(นายพลอ อรรถกุล)

ปลัดกรุงเทพมหานคร

เล่ม ๑๐๒ ตอนที่ ๖๔ ราชกิจจานุเบกษา ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๒๘

**หมายเหตุ:**— เหตุผลในการประกาศใช้ข้อมัญญัติฉบับนี้ คือ ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน ในท้องที่แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๒๗ ซึ่งมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อมัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับให้ประกาศ ฯ ดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่กรุงเทพมหานครเห็นสมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องตราข้อมัญญัติกรุงเทพมหานครนี้