

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้
อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์
ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอต แขวงศาลเจ้า
พ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวง
สำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๓๐

โดยที่เห็นเป็นการสมควรมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวง
ชนะสงคราม แขวงตลาดยอต แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ
แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพา
ภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๑๓ แห่งพระราช
บัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติ
ระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๔ กรุงเทพมหานคร
โดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติขึ้นไว้ ดัง
ต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๐”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัตินี้

(๑) “ข้อบัญญัติ” หมายความว่า ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

(๒) “ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างแนวกึ่งกลางคลองคูเมืองเดิม (คลองหลอด) แนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยากับแนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองบางลำพู) แนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอ่งอ่าง) แนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยาบรรจบกับแนวกึ่งกลางคลองคูเมืองเดิม (คลองหลอด)

(ก) “บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดแนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองบางลำพู) และถนนพระสุเมรุ ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศใต้จดถนนราชดำเนินกลาง ทิศตะวันตกเฉียงใต้จดถนนเจ้าฟ้า

(ข) “บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนบูรณศิริกับถนนราชดำเนินกลาง ทิศใต้จดแนว

เล่ม ๑๐๔ ตอนที่ ๕๖ ราชกิจจานุเบกษา ๒๖ มีนาคม ๒๕๓๐

กึ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดเทพธิดา) ถนนบำรุงเมือง แนวกึ่งกลาง
 คลองหลอด (คลองวัดราชบพิธ) ถนนพระพิทักษ์และถนนจักรเพชร
 ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอ่งอ่าง) ถนนมหาไชย
 ถนนอนุากรณ ถนนเฟื่องนครต่อถนนบ้านหม้อและถนนตรเพชร ทิศ
 ตะวันตกจดถนนตะนาวและถนนอัมย์วงศ์

(ค) “บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณ
 ระหว่างทิศเหนือจดซอยประตูเหล็กต่อแนวเส้นขนานซึ่งห่างจากเขตทาง
 ของถนนพหลโยธิน ๕๐ เมตร ทิศใต้จดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา
 ทิศตะวันออกจดถนนจักรเพชรไปตามถนนทรงวาดต่อแนวกึ่งกลางคลอง
 รอบกรุง (คลองโอ่งอ่าง) ทิศตะวันตกจดถนนตรเพชรและซอยสะพานพุทธ

(ง) “บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณ
 ระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดแนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลอง
 บางลำพู) ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนประชาธิปไตย ทิศตะวันตก
 เฉียงใต้จดถนนพระสุเมรุ ทิศใต้จดถนนราชดำเนินกลาง

(จ) “บริเวณที่ ๕” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณ
 ระหว่างทิศเหนือจดถนนราชดำเนินกลาง ทิศใต้จดถนนบูรณศิริ ทิศตะวัน
 ออกจดถนนตะนาว ทิศตะวันตกจดถนนอัมย์วงศ์

(ฉ) “บริเวณที่ ๖” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณ
 ระหว่างทิศเหนือจดแนวกึ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดเทพธิดา) และถนน
 บำรุงเมือง ทิศใต้จดแนวกึ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดราชบพิธ)
 ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอ่งอ่าง) ทิศตะวันตก
 จดถนนศิริพงษ์

(ข) “บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกึ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดราชบพิตร) ทิศใต้จดถนนเจริญกรุง ทิศตะวันออกจดถนนตัดทอง ทิศตะวันตกจดถนนเฟื่องนคร

(ข) “บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดถนนจักรเพชร ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนอัษฎางค์ ทิศตะวันออกจดซอยสะพานพุทธ ทิศใต้จดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา

(ณ) “บริเวณที่ ๕” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดซอยวานิช ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนจักรเพชร ทิศใต้จดถนนทรงวาด ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอ่งอ่าง)

(ญ) “บริเวณที่ ๑๐” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกึ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดราชบพิตร) และถนนเจริญกรุง ทิศใต้จดซอยประตูเหล็กต่อแนวเส้นขนาน ซึ่งห่างจากเขตทางของถนนพารุทธ์ ๕๐ เมตร ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอ่งอ่าง) และถนนจักรเพชร ทิศตะวันตกจดถนนตัดทอง ถนนบ้านหม้อและถนนตรเพชร

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติ

(๓) “สถานที่เก็บสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรืออาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บพัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า

(๔) “สถานกีฬา” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่ง ส่วนใดของอาคารหรือสถานที่ซึ่งเป็นที่ฝึกซ้อม แข่งขัน หรือชมกีฬา หรืออาคารที่มีลักษณะทำนองเดียวกันสำหรับให้บริการแก่ผู้เล่นหรือผู้ชม เพื่อประโยชน์ทางการค้า

ข้อ ๔ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษากฎการตามข้อบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อบัญญัตินี้

ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง ตามวรรคหนึ่งนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ข้อ ๕ ภายในบริเวณที่ ๑ บริเวณที่ ๒ และบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) อาคารที่ใช้ประกอบการค้า ซึ่งเป็นทรงเกี้ยวหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข เว้นแต่การประกอบการดังต่อไปนี้

(ก) การพิมพ์หนังสือด้วยเครื่องจักร

(ข) การซ่อมเครื่องอิเล็กทรอนิกส์

(ค) การล้างฟิล์มถ่ายรูปและฟิล์มภาพยนตร์

(ง) การเจียรนัยเพชร พลอย หิน กระจก หรือ

วัตถุที่คล้ายคลึง

(จ) การชักกรัด อัดกลีบ กัดสีผ้า โดยใช้เครื่องจักร

(ฉ) การพิมพ์แบบ พิมพ์เขียว

(๓) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตราย

อันเกิดแต่การเล่นมหรสพซึ่งเอกชนเป็นผู้ดำเนินการ

(๖) สถานที่เก็บสินค้าที่มีพื้นที่เกิน ๘๐ ตารางเมตร

(๗) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารเกิน ๓๐๐

ตารางเมตร

(๘) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข

(๙) หอประชุม เว้นแต่หอประชุมของทางราชการ
โรงเรียน มหาวิทยาลัย

(๑๐) ห้องแถว ตึกแถว เว้นแต่การก่อสร้างหรือดัดแปลง เพื่อทดแทนอาคาร ห้องแถว ตึกแถวเดิม ที่มีสภาพชำรุดหรือถูกเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการก่อสร้าง หรือดัดแปลงได้ตามแบบแปลนแผนผังและรูปแบบ สถาปัตยกรรมที่กรุงเทพมหานครประกาศกำหนด สำหรับห้องแถว ตึกแถว ที่ได้ขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถาน ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน ต้องก่อสร้างหรือดัดแปลงในตำแหน่งอันเป็นที่ตั้งของอาคารเดิมโดยไม่ต้องรื้อแนวอาคารและต้องมีขนาดและรูปแบบเหมือนกับอาคารเดิม

(๑๑) ฌาปนสถาน

(๑๒) อาคารสำนักงานเอกชนที่มีพื้นที่ทำการทุกชั้นรวมกัน
เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน ๓๐๐
ตารางเมตร

(๑๔) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๕) สถานกักพา

(๑๖) บ้าย เว้นแต่บ้ายช้อถนน ตรอก ซอย บ้ายทางราชการ บ้ายเพื่อการเลือกตั้ง หรือบ้ายช้อสถานประกอบกิจการทั้งหมดที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร

(๑๗) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุด ถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๖ ภายในบริเวณที่ ๔ บริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ บริเวณที่ ๗ บริเวณที่ ๘ และบริเวณที่ ๙ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทตามข้อ ๕ เว้นแต่กัฏาคารที่มพนทสำหรับตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน ๔๐๐ ตารางเมตร หอประชุมเอกชนที่มพนททุกชั้นรวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และอาคารสำนักงาน

ข้อ ๗ ภายในบริเวณที่ ๑๐ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิด หรือบางประเภทตามข้อ ๖ เว้นแต่สถานเต้นรำ รังวงหรือวงเงิ่ง สถานทมอาหาร สุรา น้ำชา เครื่องดื่มอย่างอนจำหน่าย หรือจัดให้มีการแสดงอนใดเพื่อการบันเทิง สถานกักพา โรงมหรสพ ห้างสรรพสินค้า บ้าย และอาคารที่สูงเกิน ๑๖ เมตร แต่ต้องสูงไม่เกิน ๓๗ เมตร

ข้อ ๘ ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงเป็นอาคารประเภทไม่ควบคุมการใช้ ห้าม

มิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้น เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ทั้งนี้ เว้นแต่สถานพยาบาลที่ไม่มีเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน หรือสถานศึกษาซึ่งมีระดับการศึกษาไม่เกินประถมศึกษา

ข้อ ๘ ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือตัดแปลงเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดังกล่าวเปลี่ยนการใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารนั้น

ข้อ ๑๐ อาคารที่สร้างมาก่อนและขัดกับข้อ ๕ ข้อ ๖ หรือข้อ ๗ แห่งข้อบัญญัติห้ามมิให้ตัดแปลง

ข้อ ๑๑ อาคารที่เริ่มการใช้มาก่อนและขัดกับข้อ ๘ หรือข้อ ๙ แห่งข้อบัญญัติ ห้ามมิให้ตัดแปลง และห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดเปลี่ยนการใช้อาคารนั้น อันเป็นการฝ่าฝืนข้อ ๘ แห่งข้อบัญญัติ โดยให้ถือเอาประเภทการใช้อาคารในวันที่ยื่นขออนุญาตใช้บังคับเป็นเกณฑ์

ข้อ ๑๒ ขอบัญญัตินี้มีใช้บังคับแก่

(๑) การก่อสร้างเขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ ร้วหรือกำแพง

เล่ม ๑๐๔ ตอนที่ ๕๖ ราชกิจจานุเบกษา ๒๖ มีนาคม ๒๕๓๐

(๒) การซ่อมแซมอาคารเพื่อให้คงสภาพเดิม หรือการ
ดัดแปลงภายในตัวอาคาร โดยไม่เปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของตัวอาคาร

ข้อ ๑๓ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงก่อน
วันที่ขออนุญาตนั้นซึ่งบังคับและยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จ ให้
ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้ แต่ห้ามมิให้ก่อสร้างหรือดัดแปลง
นอกเหนือไปจากที่ได้รับอนุญาต

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๐

พลตรี จำลอง ศรีเมือง

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

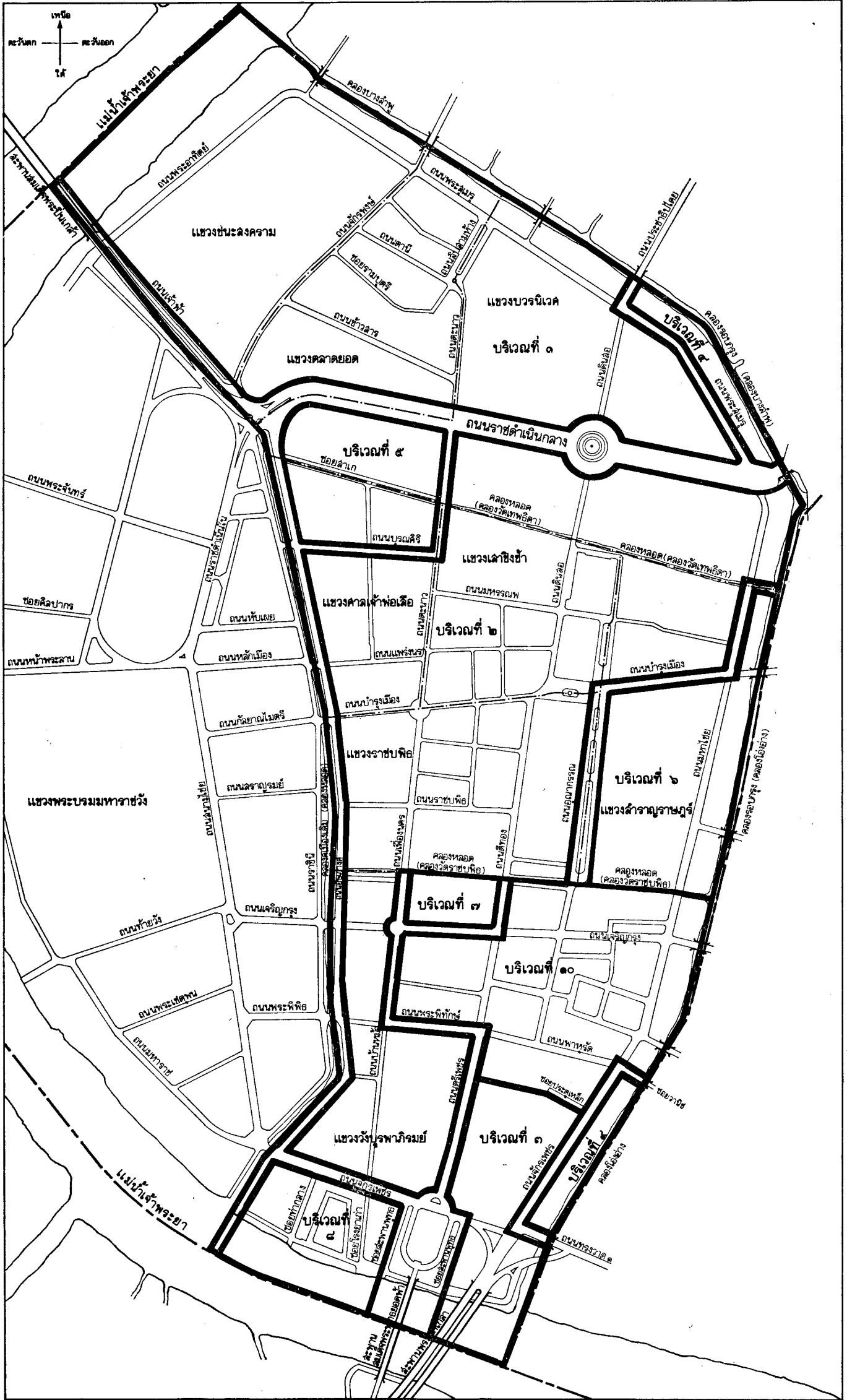
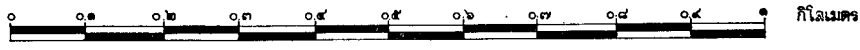
แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเลาซิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงลำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์



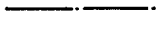



เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๓๐

มาตราส่วน

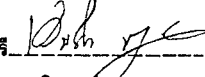


เครื่องหมาย

-  แนวเขตกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
-  เขตของเขต
-  เขตของแขวง
-  ถนน
-  สะพาน
-  แม่น้ำ คลอง

กองผังเมือง
สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร

๑๓๗/๑๓๗/๒๖
(น.ฉ. อากาศณ์ จันทร์เจริญสุข)
ผู้อำนวยการกองผังเมือง

ว่าที่ร้อยตรี 
(เลมใจ ชูมพวง)
ปลัดกรุงเทพมหานคร

เล่ม ๑๐๔ ตอนที่ ๕๖ ราชกิจจานุเบกษา ๒๖ มีนาคม ๒๕๓๐

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติฉบับนี้ คือได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๒๕ ซึ่งมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายใน ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่ประกาศนั้นให้ผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิกและโดยที่กรุงเทพมหานครเห็นสมควรห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัตินี้