

## ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

### เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ว่าด้วย กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรา 97 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 กรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

**ข้อ 1** ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535”

**ข้อ 2** ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

**ข้อ 3** ในข้อบัญญัตินี้

(1) “ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์” ประกอบด้วย

(ก) “บริเวณที่ 1” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดกึ่งกลางคลองวัดระฆัง ทิศใต้จดคลองบางกอกใหญ่ฝั่งใต้ ทิศตะวันออกจดกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันตกจดคลองบ้านขมิ้นฝั่งตะวันตกและแนวถนนโครงการอรุณอมรินทร์

(ข) “บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดคลองบางกอกน้อยฝั่งเหนือ ทิศใต้จดถนนพรานนก ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันตกจดถนนอรุณอมรินทร์ฝั่งตะวันตก

(ค) “บริเวณที่ 3” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนรถไฟและถนนพรานนก ทิศใต้จดแนวกึ่งกลางคลองวัดระฆัง ทิศตะวันออกจดถนนอรุณอมรินทร์ฝั่งตะวันตกและแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันตกจดคลองบ้านขมิ้นฝั่งตะวันตก

(ง) “บริเวณที่ 4” หมายความว่า พื้นที่บริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดคลองบางยี่ขันฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือ ทิศใต้จดคลองบางกอกน้อยฝั่งเหนือ ทิศตะวันออกเฉียงใต้จดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันตกจดแนวเส้นซึ่งลากตรงจากกำแพงวัดดาวดึงษารามจดคลองบางยี่ขัน กำแพงวัดดาวดึงษาราม ซอยวัดดาวดึงษ์ เส้นตรงซึ่งลากจากจุดบรรจบของซอยวัดดาวดึงษ์กับถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้าไปจดจุดบรรจบของซอยวัดดุสิตารามกับถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า ซอยวัดดุสิตาราม ซอยทางเข้าพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติและคลองขนมจีน

(จ) “บริเวณที่ 5” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศใต้จดซอยวัดกัลยาณ์และถนนเทศบาลสาย 1 และเส้นตรงซึ่งลากจากจุดบรรจบของถนนประชาธิปไตย ถนนลอดใต้สะพานพระพุทธยอดฟ้าฯ ไปยังจุดบรรจบของถนนพญาไม้กับซอยอุทัย ทิศตะวันออกจดซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 1 ทิศตะวันตกจดคลองบางกอกใหญ่ฝั่งตะวันออก

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้

(2) “สถานที่เก็บสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร หรืออาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า

(3) “สถานกีฬา” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้เป็นที่ฝึกซ้อม แข่งขัน หรือชมกีฬา หรืออาคารที่มีลักษณะทำนองเดียวกัน สำหรับให้บริการแก่ผู้เล่นหรือผู้ชมเพื่อประโยชน์ทางการค้า

**1 ข้อ 4** ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารอื่นใด ยกเว้นอาคารทางศาสนา อาคารที่ทำการของทางราชการ และอาคารที่พักอาศัยที่มีใช้ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หอพัก หรืออาคารชุด โดยให้มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร ทั้งนี้ ให้วัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

**2 ข้อ 4/1** ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารอื่นใด เว้นแต่

- (1) อาคารทางศาสนา
- (2) อาคารที่ทำการของทางราชการ
- (3) อาคารที่พักอาศัยที่มีใช้ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หอพัก หรืออาคารชุด
- (4) อาคารสาธารณูปโภค อาคารสาธารณูปการ ซึ่งเป็นของหน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงาน ในกำกับของรัฐ เพื่อจัดทำบริการสาธารณะหรือจัดให้มีสิ่งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารภายในบริเวณที่ 2 ตาม (1) (2) และ (3) ให้มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร ทั้งนี้ ให้วัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

**ข้อ 5** ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (2) อาคารที่ใช้ประกอบการค้า ซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข
- (3) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (4) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (5) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ ซึ่งเอกชนเป็นผู้ดำเนินการ
- (6) สถานที่เก็บสินค้า
- (7) ภัตตาคาร
- (8) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข
- (9) หอประชุม เว้นแต่หอประชุมของทางราชการ โรงเรียน มหาวิทยาลัย
- (10) ห้องแถวหรือตึกแถว
- (11) ฌาปนสถาน
- (12) อาคารสำนักงานเอกชน ห้างสรรพสินค้า ที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร
- (13) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง
- (14) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว
- (15) สถานกีฬา
- (16) บ้าย เว้นแต่บ้ายชื่อถนน ตรอก ซอย บ้ายทางราชการ บ้ายเพื่อการเลือกตั้งหรือบ้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร
- (17) อาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

<sup>1</sup> ข้อ 4 แก้ไขโดย ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

<sup>2</sup> ข้อ 4/1 เพิ่มโดย ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

**ข้อ 6** ภายในบริเวณที่ 4 และบริเวณที่ 5 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทดังต่อไปนี้

(1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน  
 (2) อาคารที่ใช้ประกอบการค้า ซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข เว้นแต่การประกอบการดังต่อไปนี้

- (ก) การพิมพ์หนังสือด้วยเครื่องจักร
- (ข) การซ่อมเครื่องอิเล็กทรอนิกส์
- (ค) การล้างฟิล์มถ่ายรูปและฟิล์มภาพยนตร์
- (ง) การเจียรนัยเพชร พลอย หิน กระจก หรือวัตถุที่คล้ายคลึง
- (จ) การซักกรีด อัดกลีบ กัดสีผ้า โดยใช้เครื่องจักร
- (ฉ) การพิมพ์แบบ พิมพ์เขียว

(3) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ  
 (4) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม  
 (5) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ ซึ่งเอกชนเป็น

ผู้ดำเนินการ

- (6) สถานที่เก็บสินค้าที่มีพื้นที่เกิน 80 ตารางเมตร
- (7) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารเกิน 400 ตารางเมตร
- (8) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข
- (9) หอประชุมเอกชนที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร เว้นแต่หอประชุมของทางราชการ

โรงเรียน มหาวิทยาลัย

(10) ห้องแถว ตึกแถว เว้นแต่การก่อสร้างหรือดัดแปลงเพื่อทดแทนอาคารห้องแถว ตึกแถวเดิมที่มีสภาพชำรุดหรือถูกเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการก่อสร้างหรือดัดแปลงได้ตามแบบแปลน แผนผัง และรูปแบบสถาปัตยกรรมที่กรุงเทพมหานครประกาศกำหนด สำหรับห้องแถว ตึกแถวที่ได้ขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน ต้องก่อสร้างหรือดัดแปลงในตำแหน่งอันเป็นที่ตั้งของอาคารเดิม โดยไม่ต้องรื้อแนวอาคารและต้องมีขนาดและรูปแบบเหมือนกับอาคารเดิม

- (11) ฌาปนสถาน
- (12) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร
- (13) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง
- (14) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว
- (15) สถานีกีฬา

(16) บ้าย เว้นแต่บ้ายชื้อถนน ตรอก ซอย บ้ายทางราชการ บ้ายเพื่อการเลือกตั้ง หรือบ้ายชื้อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร

(17) อาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

**ข้อ 7** อาคารที่ก่อสร้างมาก่อนและขัดกับข้อ 4 ข้อ 5 หรือข้อ 6 ห้ามมิให้ทำการดัดแปลง เว้นแต่จะเป็นการดัดแปลงเพื่อให้อาคารนั้นไม่ขัดกับข้อ 4 ข้อ 5 และข้อ 6 ซึ่งได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

**ข้อ 8** อาคารที่ก่อสร้างมาก่อนหรือหลังวันที่ข้อบัญญัตินี้บังคับ ห้ามมิให้เปลี่ยนการใช้อาคาร เว้นแต่จะเป็นการเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้อาคารนั้นไม่ขัดกับข้อ 4 ข้อ 5 และข้อ 6 ซึ่งได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

**ข้อ 9** ข้อบัญญัตินี้มีให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้างเขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง

**ข้อ 10** อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้ แต่ห้ามมิให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงนอกเหนือไปจากที่ได้รับอนุญาต

**ข้อ 11** ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2535

ร้อยเอก กฤษฏา อรุณวงษ์ ณ อยุธยา

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

**หมายเหตุ** เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2534 ซึ่งมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปี นับตั้งแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่กรุงเทพมหานครเห็นสมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 109 ตอนที่ 65 วันที่ 5 มิถุนายน 2535

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนด บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณ ฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และ แขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

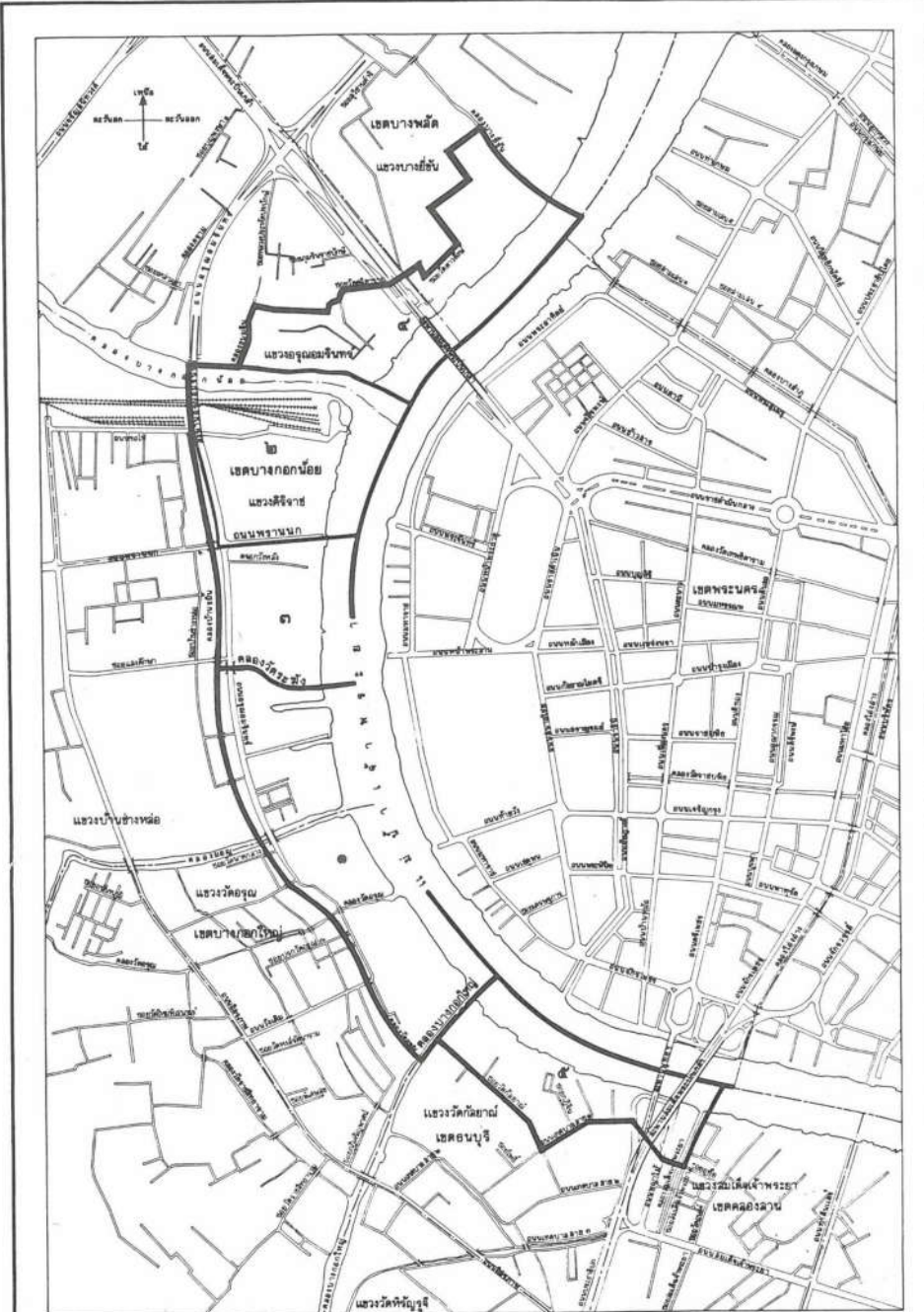
ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 137 ตอนพิเศษ 130 ง วันที่ 2 มิถุนายน 2563

แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้พาหนะโดยสารชนิดหรือบางประเภท  
ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่แขวงบางยี่สิบ เขตบางพลัด แขวงจตุรมิตรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย  
แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๖๕

มาตราส่วน



เครื่องหมาย

- บริเวณกำหนดห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้พาหนะโดยสารชนิดหรือบางประเภท
- เขตของเขต
- เขตของแขวง
- ทางหลวง ถนน คลอง รถม
- สะพาน
- แม่น้ำ ลำคลอง
- ทางรถไฟ

กองช่างเมือง

สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร

(นาย น.น. สุวรรณรัตน์)

ผู้อำนวยการกองช่างเมือง

(นาย พงศกร กวณมู)

ปลัดกรุงเทพมหานคร