

## ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

### เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวงบ่อมปราบศัตรูพ่าย เขตบ่อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวงบ่อมปราบศัตรูพ่าย เขตบ่อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และมาตรา 97 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

**ข้อ 1** ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวงบ่อมปราบศัตรูพ่าย เขตบ่อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542”

**ข้อ 2** ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

**ข้อ 3** ในข้อบัญญัตินี้

(ก) “แนวเขตที่วัด” หมายความว่า แนวที่ตั้งวัดตลอดจนเขตของวัดนั้น ทั้งนี้ไม่รวมถึงที่ธรณีสงฆ์ หรือที่กัลปนา หรือที่ซึ่งกันไว้เพื่อหาผลประโยชน์

(ข) “บริเวณที่ 1” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนท่าเกษม ถนนวิสุทธิกษัตริย์ ถนนจักรพรรดิพงษ์ ถนนหลานหลวง ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางคลองผดุงกรุงเกษม ทิศใต้จดแนวกึ่งกลางคลองบางลำภู และแนวกึ่งกลางคลองมหานาค ทิศตะวันตกจดแนวขนานซึ่งห่างจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาไปทางทิศตะวันออก 45 เมตร ทั้งนี้ไม่รวมพื้นที่ในบริเวณที่ 3

(ค) “บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกึ่งกลางคลองมหานาค ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางคลองผดุงกรุงเกษม ทิศใต้จดแนวขนานซึ่งห่างจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาไปทางทิศเหนือ 45 เมตร ทิศตะวันตกจดแนวกึ่งกลางคลองโอ่งอ่าง ทั้งนี้ไม่รวมพื้นที่ในบริเวณที่ 3

(ง) “บริเวณที่ 3” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่อยู่ในระยะ 50 เมตร รอบแนวเขตที่วัด วัดกุศลสมาคร วัดกันมาตุยาราม วัดคณิกาผล วัดจักรวรรดิราชาวาสวรมหาวิหาร วัดชัยชนะสงคราม วัดชัยภูมิการาม วัดดีสนุกการาม วัดตรีทศเทพวรวิหาร วัดไตรมิตรวิทยารามวรวิหาร วัดเทพศิรินทราวาสราชวรวิหาร วัดเทวีรญาติ วัดบพิตรพิมุขวรวิหาร วัดปทุมคงคาราชวรวิหาร วัดปรีณายกวรวิหาร วัดพระพิเรนทร์ วัดพลับพลาชัย วัดมงคลสมาคม วัดมิ่งกรมลาวาส วัดโลกานุเคราะห์ วัดสระเกศราชวรมหาวิหาร วัดสีตาราม วัดสังเวชวิศยารามวรวิหาร วัดสัมพันธวงศ์วรวิหาร วัดสามพระยา วัดใหม่อมตรส วัดอุภัยราชบำรุง วัดเอี่ยมวรณัฐ โบสถ์กัลหาวร์ มัสยิดมหานาค

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้

**ข้อ 4** ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) ภายในบริเวณที่ 1 อาคารที่มีความสูงเกิน 20 เมตร
- (2) ภายในบริเวณที่ 2 อาคารที่มีความสูงเกิน 37 เมตร
- (3) ภายในบริเวณที่ 3 อาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

อาคารที่มีหลังคาทรงจั่วหรือทรงทางสถาปัตยกรรมไทย ให้วัดความสูงจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงยอดผนังหรือยอดฝาด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงที่สุด

ป้ายที่เป็นอาคารให้วัดความสูงจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของป้าย

<sup>1</sup> **ข้อ 4/1** ข้อบัญญัติในข้อ 4(2) แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร มิให้ใช้บังคับแก่อาคารของหน่วยงานของรัฐ อาคารของหน่วยงานในกำกับของรัฐ หรืออาคารของหน่วยงานที่ได้รับเงินอุดหนุนที่รัฐบาลจัดสรรให้ เพื่อใช้ในราชการ หรือจัดทำบริการสาธารณะ หรือจัดให้มีสิ่งสาธารณูปโภคสาธารณูปการ

**ข้อ 5** อาคารที่ก่อสร้างมาก่อนหรือหลังวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ห้ามมิให้ตัดแปลงอาคาร เว้นแต่การตัดแปลงอาคารนั้นไม่ขัดกับข้อ 4

**ข้อ 6** อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือตัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังก่อสร้างหรือตัดแปลงไม่แล้วเสร็จให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้

**ข้อ 7** ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2542

นายพิจิตต รัตตกุล

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

**หมายเหตุ** เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัตินี้คือ เนื่องจากพื้นที่ต่อเนื่องกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกเป็นที่ตั้งชุมชนที่สำคัญทางประวัติศาสตร์มาตั้งแต่รัชกาลที่ 5, 6 และ 7 เป็นย่านการค้าและอยู่อาศัยที่โดดเด่น ซึ่งขยายตัวมาจากชุมชนจีน สำเพ็ง เซียงกง ทรงวาด ราชวงศ์ เยาวราช เจริญกรุง สีแยกวัดตึก คลองถม เวียงนครเกษม 22 กรกฎาคม สวนมะลิ บำรุงเมือง โรงเลี้ยวเด็ก คลองมหานาค นางเลิ้ง บ้านพานถม บางขุนพรหมและวัดสามพระยา บริเวณที่สำคัญต่างๆ มีแนวโน้มการก่อสร้างอาคารสมัยใหม่เป็นอาคารขนาดใหญ่และสูงเป็นจำนวนมาก ไม่สอดคล้อง และกลมกลืนกับอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม ศิลปกรรมและวัฒนธรรมไทย ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ สมควรกำหนดมาตรการควบคุมการก่อสร้างอาคารบริเวณต่อเนื่องกับกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 116 ตอนที่ 32ง วันที่ 22 เมษายน 2542

**ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2565**

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 139 ตอนพิเศษ 130ง วันที่ 9 มิถุนายน 2565

<sup>1</sup> ข้อ 4/1 เพิ่มโดย ข้อ 3 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2565

