

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารบางชนิด
หรือบางประเภท (ฉบับที่ 2)
พ.ศ. 2545

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท พ.ศ. 2524

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 31 มาตรา 35 มาตรา 48 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา 97 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานครจึงตราข้อบัญญัติขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2545”

ข้อ 2 ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 3 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท พ.ศ. 2524 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ **ข้อ 3** ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารใดให้เป็นอาคารดังต่อไปนี้

(1) ห้องแถว ตึกแถว

(2) อาคารพาณิชย์

(3) โรงมหรสพ

(4) โรงแรม

(5) ศูนย์การค้า

(6) คลังสินค้า

(7) โรงงานอุตสาหกรรม

(8) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า 4 เมตร

(9) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่า 2 เมตร

(10) อาคารที่มีความสูงจากระดับถนนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารเกิน 15 เมตร ยกเว้นอาคารเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการสาธารณสุข

(11) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกินสองพันตารางเมตร ยกเว้นอาคารเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการสาธารณสุข

ทั้งนี้ ภายในระยะสิบห้าเมตรจากเขตถนนรัชดาภิเษกทั้งสองฟากจากจุดตัดกับถนนเจริญกรุงไปทางทิศตะวันออกจนจดถนนพระราม 3 และถนนพระราม 3 จากจุดนี้ทั้งสองฟากไปจนจดถนนรัชดาภิเษก และถนนรัชดาภิเษกจากจุดนี้ทั้งสองฟากไปจนจดทางแยกถนนสุนทรโกษาตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้ ”

ข้อ 4 ให้ยกเลิกแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท พ.ศ. 2524 และให้ใช้แผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้แทน

ข้อ 5 อาคารที่ก่อสร้างมาก่อนหรือหลังวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ห้ามมิให้เปลี่ยนการใช้อาคาร เว้นแต่การเปลี่ยนการใช้อาคารนั้นไม่ขัดกับข้อ 3 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท พ.ศ. 2524 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยข้อบัญญัตินี้

ข้อ 6 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้

ข้อ 7 ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2545

สมัคร สุนทรเวช

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท พ.ศ. 2524 ได้กำหนดพื้นที่ที่ควบคุมไว้ในระยะ 15 เมตร จากเขตถนนทั้งสองฟากของถนนเจ้าพระยา ช่วงตั้งแต่ถนนเจริญกรุงไปจนถึงทางแยกตัดกับถนนนางลิ้นจี่ ซึ่งปัจจุบันคือถนนพระราม 3 และถนนรัชดาภิเษกบางส่วน และกำหนดห้ามก่อสร้างอาคารไว้เพียง 2 ประเภท คือ ห้องแถวหรือตึกแถว ซึ่งยังมีอาคารที่ก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจรอีกหลายประเภท และถนนที่เชื่อมต่อกจากถนนนางลิ้นจี่ถึงแยกสุนทรโกษาฯยังไม่มีข้อบัญญัติควบคุม ประกอบกับในพื้นที่เขตสาทร และเขตบางคอแหลม มีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ห้ามก่อสร้างดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทริมถนนเหนือ - ใต้ และริมถนนราชมรรคาชนครินทร์ (ถนนเลียบบคลองช่องนนทรี) ใช้บังคับอยู่และมีการห้ามก่อสร้างอาคารประเภทที่อาจก่อให้เกิดปัญหาดังกล่าว ดังนั้น เพื่อให้มีความสอดคล้องกันในการกำหนดห้ามก่อสร้างอาคารในพื้นที่นี้ สมควรแก้ไขเพิ่มเติมข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท พ.ศ. 2524 ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 119 ตอนที่ 21 ง วันที่ 7 มีนาคม 2545

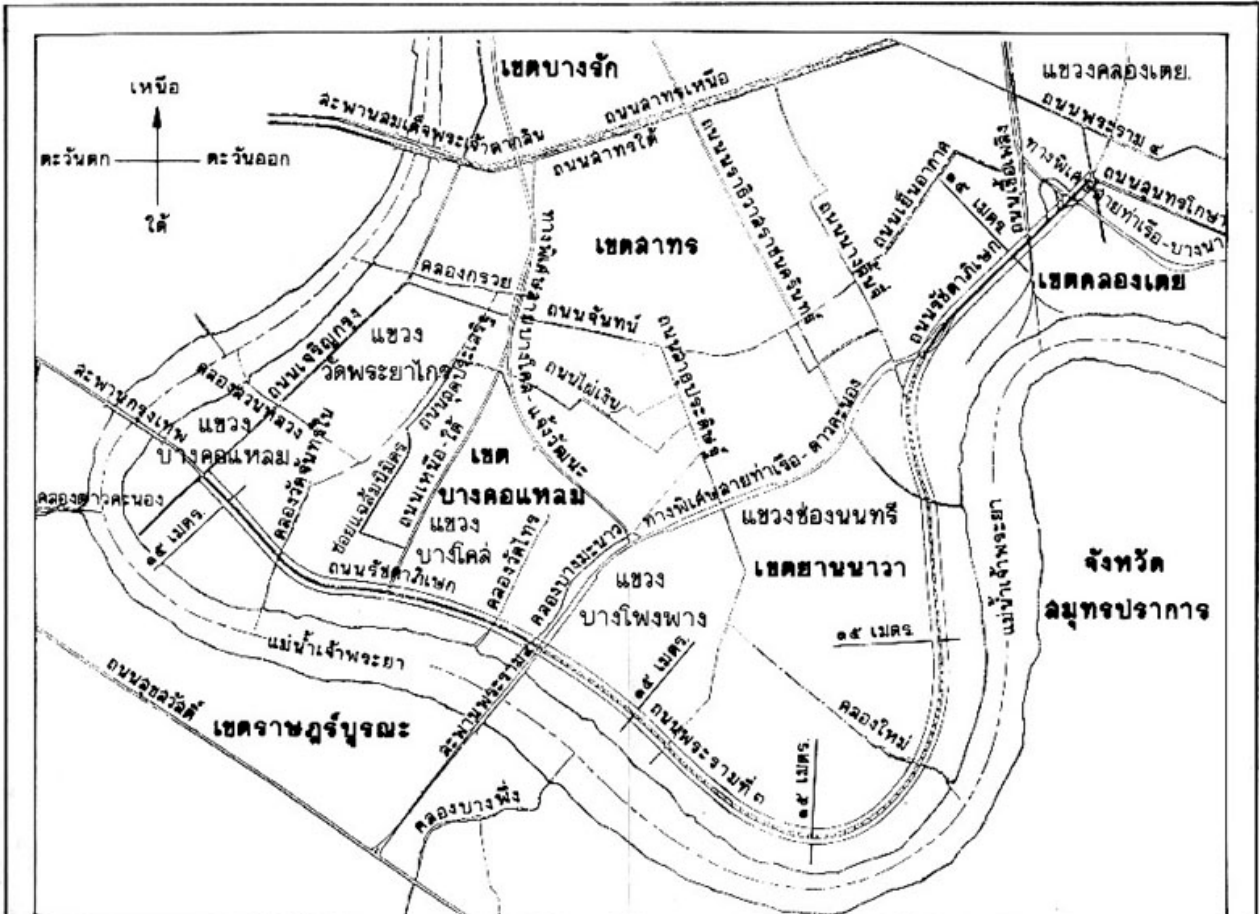
แผนที่ทำข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๔๕

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๐๒ ๐๖ ๑๐ ๒๐ กิโลเมตร.



เครื่องหมาย

- แนวเขตกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท
- - - - เขตของจังหวัด
- - - - เขตของเขต
- - - - เขตของแขวง
- ==== ทางหลวง ถนน ควอ กวอ
- ทางรถไฟ
- ==== ละพาน
- แม่น้ำ ลำคลอง
- แนวถนนรัชดาภิเษก
- ▨ แนวถนนพระรามที่ ๓

สำนักผังเมือง

(Signature)
 (นายนิคม ไวยรัชพานิช)
 ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง

(Signature)
 ร้อยตำรวจตรี
 (เกียรติศักดิ์ โสทะชาละ)
 ปลัดกรุงเทพมหานคร