

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
 ริมถนนราชพฤกษ์ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงตลิ่งชัน แขวงฉิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางพรหม
 แขวงบางเข็อกหน้ง เขตตลิ่งชัน และแขวงบางแวก แขวงบางจาก แขวงคูหาสวรรค์
 แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. 2547

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมถนนราชพฤกษ์ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงตลิ่งชัน แขวงฉิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางพรหม แขวงบางเข็อกหน้ง เขตตลิ่งชัน และแขวงบางแวก แขวงบางจาก แขวงคูหาสวรรค์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 31 มาตรา 35 มาตรา 39 มาตรา 48 มาตรา 49 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา 97 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมถนนราชพฤกษ์ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงตลิ่งชัน แขวงฉิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางพรหม แขวงบางเข็อกหน้ง เขตตลิ่งชัน และแขวงบางแวก แขวงบางจาก แขวงคูหาสวรรค์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2547”

ข้อ 2 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ 3 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้มีให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง หรือดัดแปลง เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ กำแพง ประตูและรั้ว

ข้อ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารอยู่อาศัยทุกชนิด ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และอาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของผู้อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร

(2) อาคารพาณิชย์

(3) ห้องแถว ตึกแถว

(4) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร

(5) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(6) อาคารที่ใช้ในการประกอบกิจการสนามกอล์ฟหรือสนามฝึกซ้อมกอล์ฟ

(7) ศูนย์การค้า ห้ามสรรพสินค้า และอาคารแสดงสินค้า

(8) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(9) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด

(10) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร

(11) คลังสินค้า อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม หรือเพื่อประกอบกิจการรับส่งสินค้า

(12) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับจำหน่ายชายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษา น้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(13) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ ห้องบรรจุก๊าซ และสถานีบริการก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(14) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(15) โรงมหรสพ

(16) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(17) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(18) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(19) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน 20 ตารางเมตร

(20) อาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการสวนสนุก หรือจัดให้มีการเล่นสเก็ตโดยมีแสงหรือเสียงประกอบหรือการเล่นอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

(21) เต็นท์ เฟิง หรือแผงลอย

(22) ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางการ การ ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร

(23) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า 4 เมตร

(24) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่า 2 เมตร

ทั้งนี้ ภายในระยะสิบห้าเมตรจากเขตถนนราชพฤกษ์ทั้งสองฟาก ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ 5 ในกรณีที่ดินที่ควบคุมตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ทับซ้อนกับพื้นที่ควบคุมตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงฉิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางเชือกหนัง และแขวงบางพรหม เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2525 ให้บังคับตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ 6 การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า ในกรณีอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 7 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 4

ข้อ 8 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ 4 ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 4

ข้อ 9 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ได้

ข้อ 10 ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศ ณ วันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2547

สมัคร สุนทรเวช

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฉบับนี้ คือ เนื่องจากถนนราชพฤกษ์เป็นถนนที่ก่อสร้างในพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานครในแนวเหนือ – ใต้ เพื่อเชื่อมกับถนนสายหลักที่สำคัญ ได้แก่ ถนนเพชรเกษม ถนนบรมราชชนนี ถนนนครอินทร์ ที่ข้ามสะพานพระราม 5 และถนนรัตนวิเบศร์ ในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ซึ่งจะช่วยบรรเทาและแก้ไขปัญหาการจราจรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในปัจจุบันบริเวณริมถนนสายนี้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารยังไม่หนาแน่นพื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ดังนั้น เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง การผังเมือง การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และควบคุมความหนาแน่นของอาคารสมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในระยะ 15 เมตร ทั้งสองฟากถนนดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 121 ตอนพิเศษ 67ง วันที่ 18 มิถุนายน 2547

แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมนนราชพฤกษ์ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงตลิ่งชัน แขวงจิมพิลี่ แขวงบางระมาด แขวงบางพรหม แขวงบางเขื่อนขันธ์ เขตตลิ่งชัน และแขวงบางแวก แขวงบางจาก แขวงคูหาสวรรค์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๔๗

มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐

๑ ๐.๕ ๑ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร

