

## ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมถนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓ ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๕๘

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมถนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓ ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ กรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมถนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓ ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้มีให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้างหรือดัดแปลง เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ กำแพง ประตูและรั้ว

ข้อ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) ห้องแถว ตึกแถว

- (๒) อาคารพาณิชย์
  - (๓) โรงมหรสพ
  - (๔) โรงแรม
  - (๕) ศูนย์การค้า
  - (๖) คลังสินค้า
  - (๗) โรงงานอุตสาหกรรม
  - (๘) เต็นท์ เฟิง หรือแผงลอย
  - (๙) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า ๔ เมตร
  - (๑๐) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่า ๒ เมตร
  - (๑๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร ยกเว้นอาคารเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการสาธารณูปโภค
  - (๑๒) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกินสองพันตารางเมตร ยกเว้นอาคารเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการสาธารณูปโภค
- (๑๓) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร
- ทั้งนี้ ภายในระยะสิบห้าเมตรจากเขตถนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓ ทั้งสองฟาก ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้
- ข้อ ๕ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงพื้นคาดฟ้า ในกรณีอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร
- ข้อ ๖ ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔
- ข้อ ๗ อาคารที่มีอยู่ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๔

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้  
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่  
ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับ  
ยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้ง  
ให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ได้

ข้อ ๙ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

อภิรักษ์ โกษะโยธิน

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร



หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฉบับนี้ คือ เนื่องจากถนนสายเชื่อม  
ต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓ เป็นถนนที่ก่อสร้างเพื่อเชื่อมถนนสายหลักที่สำคัญคือ  
ถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓ ซึ่งปัจจุบันบริเวณริมถนนทั้งสองสายดังกล่าว มีการพัฒนาการใช้ประโยชน์  
ที่ดินและอาคารเพิ่มขึ้น ก่อให้เกิดปัญหาการจราจรและปัญหาความหนาแน่นของอาคาร การก่อสร้างถนนสายนี้  
จะช่วยบรรเทาและแก้ไขปัญหาการจราจรในพื้นที่ดังกล่าว ดังนั้น เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง  
การผังเมือง การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและควบคุมความหนาแน่น  
ของอาคาร สมควรห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในระยะ  
๑๕ เมตร ทั้งสองฟากถนนดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้