

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้
อาคารบางชนิดหรือบางประเภท บริเวณโดยรอบสะพานพระราม 8
ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด และแขวงอรุณอมรินทร์
แขวงศิริราช แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย
กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. 2547

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท บริเวณโดยรอบสะพานพระราม 8 ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด และแขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย 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 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา 97 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท บริเวณโดยรอบสะพานพระราม 8 ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน แขวงบางพลัด และแขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2547”

ข้อ 2 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ 3 ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

(1) “ภายในบริเวณโดยรอบสะพานพระราม 8” ประกอบด้วย

(ก) “บริเวณที่ 1”

จุดที่ 1 คือ จุดที่ตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ 45 เมตรของริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตกจดกับเส้นขนานระยะ 15 เมตรของเขตสะพานพระราม 8 ฟากเหนือ

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ 1 เป็นเส้นขนานระยะ 45 เมตรของริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตกไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ 2 ซึ่งตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ 45 เมตร ของริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตกจดกับริมฝั่งคลองบางกอกน้อยฝั่งเหนือ

ด้านใต้

จากจุดที่ 2 เป็นเส้นเลียบริมฝั่งคลองบางกอกน้อยฝั่งเหนือไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ 3 ซึ่งตั้งอยู่ริมฝั่งคลองบางกอกน้อยฝั่งเหนือจดกับเส้นขนานระยะ 15 เมตร ของเขตถนนอรุณอมรินทร์ฟากตะวันตก

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ 3 เป็นเส้นขนานระยะ 15 เมตรของเขตถนนอรุณอมรินทร์ฟากตะวันตกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ 4 ซึ่งตั้งอยู่เขตซอยจรัญสนิทวงศ์ 40 ฟากเหนือจดกับเส้นขนานระยะ 15 เมตรของเขตสะพานพระราม 8 ฟากเหนือ

ด้านเหนือ

จากจุดที่ 4 เป็นเส้นขนานระยะ 15 เมตรของเขตสะพานพระราม 8 พากเหนือไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ 1

แต่ไม่รวมพื้นที่กำหนดบริเวณของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535 (บริเวณที่กั้นออก)

(ข) “บริเวณที่ 2”

จุดที่ 5 คือ จุดที่ตั้งอยู่เขตชอยเจริญสุขนิทวงศ์ 46 พากใต้จุดกับเส้นขนานระยะ 45 เมตรของริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตก

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ 5 เป็นเส้นขนานระยะ 45 เมตรของริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตกไปตามทิศใต้จนถึงจุดที่ 1 และเป็นเส้นขนานระยะ 15 เมตร ของเขตสะพานพระราม 8 ถึงจุดที่ 4 และจุดที่ 3 และจากจุดที่ 3 เป็นเส้นขนานระยะ 15 เมตรของเขตถนนอรุณอมรินทร์ พากตะวันตกถึงจุดที่ 6 ซึ่งตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ 15 เมตรของถนนอรุณอมรินทร์ จุดกับเส้นขนานระยะ 100 เมตรของเขตถนนพรานนก

ด้านใต้

จากจุดที่ 6 เป็นเส้นขนานระยะ 100 เมตรของเขตถนนพรานนก พากใต้ไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ 7 ซึ่งจุดกับเส้นขนานของเขตถนนเจริญสุขนิทวงศ์พากตะวันออกระยะ 500 เมตร

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ 7 เป็นเส้นขนานระยะ 500 เมตรของเขตถนนเจริญสุขนิทวงศ์พากตะวันออกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ 8 ซึ่งตั้งอยู่เขตชอยเจริญสุขนิทวงศ์ 46 พากใต้

ด้านเหนือ

จากจุดที่ 8 เป็นเส้นเลียบบเขตชอยเจริญสุขนิทวงศ์ 46 พากใต้ ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ 5

(ค) “บริเวณที่ 3”

จุดที่ 9 คือ จุดที่ตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ 100 เมตรของเขตถนนเจริญสุขนิทวงศ์พากตะวันตกจุดกับเส้นขนานระยะ 100 เมตรของเขตถนนพรานนกพากใต้

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ 9 เป็นเส้นขนานระยะ 100 เมตรของเขตถนนเจริญสุขนิทวงศ์พากตะวันตกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ 10 ซึ่งตั้งอยู่เขตชอยเจริญสุขนิทวงศ์ 57 พากใต้

ด้านเหนือ

จากจุดที่ 10 เป็นเส้นเลียบบเขตชอยเจริญสุขนิทวงศ์ 57 พากใต้ ไปทางทิศตะวันออกถึงเขตถนนเจริญสุขนิทวงศ์พากตะวันตกและข้ามพากเลียบบเขตชอยเจริญสุขนิทวงศ์ 46 พากใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ 8

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ 8 เป็นเส้นขนานระยะ 500 เมตรของเขตถนนเจริญสุขนิทวงศ์พากตะวันออกไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ 7

ด้านใต้

จากจุดที่ 7 เป็นเส้นขนานระยะ 100 เมตรของเขตถนนพรานนกพากใต้ไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ 9

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

(2) “สถานที่เก็บสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรืออาคารที่มีลักษณะในการทำงานเดียวกันที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าและอุตสาหกรรม

(3) “สถานกีฬา” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร หรือสถานที่ที่ใช้เป็นที่ฝึกซ้อม แข่งขัน หรือชมกีฬา หรืออาคารที่มีลักษณะทำนองเดียวกัน สำหรับให้บริการแก่ผู้เล่นหรือผู้ชมเพื่อประโยชน์ทางการค้า

ข้อ 4 ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

- (1) อาคารที่ใช้ประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (2) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (3) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (4) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (5) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (6) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (7) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (8) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (9) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซและห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียม

เหลว

- (10) อาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร
- (11) สถานที่เก็บสินค้า
- (12) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารเกิน 400 ตารางเมตร
- (13) หอประชุมที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร เว้นแต่หอประชุมของทางราชการ สถาน

ศึกษา

- (14) ห้องแถว ตึกแถว
- (15) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร
- (16) สถานกีฬาที่มีพื้นที่เกิน 1,000 ตารางเมตร
- (17) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อ ถนน ตรอก ซอย ป้ายทาง

ราชการ ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร

ข้อ 5 ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

- (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 40 เมตร
- (2) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ

ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร

ข้อ 6 ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 70 เมตร

ข้อ 7 การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับที่ศูนย์กลางถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 8 ภายในบริเวณตามข้อ 4 ข้อ 5 และข้อ 6 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 4 ข้อ 5 และข้อ 6

ข้อ 9 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ในข้อ 4 ข้อ 5 และข้อ 6 ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ แต่ห้ามตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 4 ข้อ 5 และข้อ 6

ข้อ 10 อาคารที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ได้

ข้อ 11 ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศ ณ วันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2547

สมัคร สุนทรเวช

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท บริเวณโดยรอบสะพานพระราม 8 ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน แขวงบางพลัด และแขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ 7 มีนาคม 2546 ออกใช้บังคับโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง การผังเมือง การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร ด้วยการกำหนดมาตรการควบคุมความสูง ชนิด และประเภทอาคาร โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งมีผลใช้บังคับเป็นการชั่วคราวมีกำหนดหนึ่งปี นับแต่วันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2546 เป็นต้นไป และถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทย มีผลใช้บังคับ จะทำให้ประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย ดังนั้น เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าวสมควรให้มีกฎหมายใช้บังคับอย่างต่อเนื่อง จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

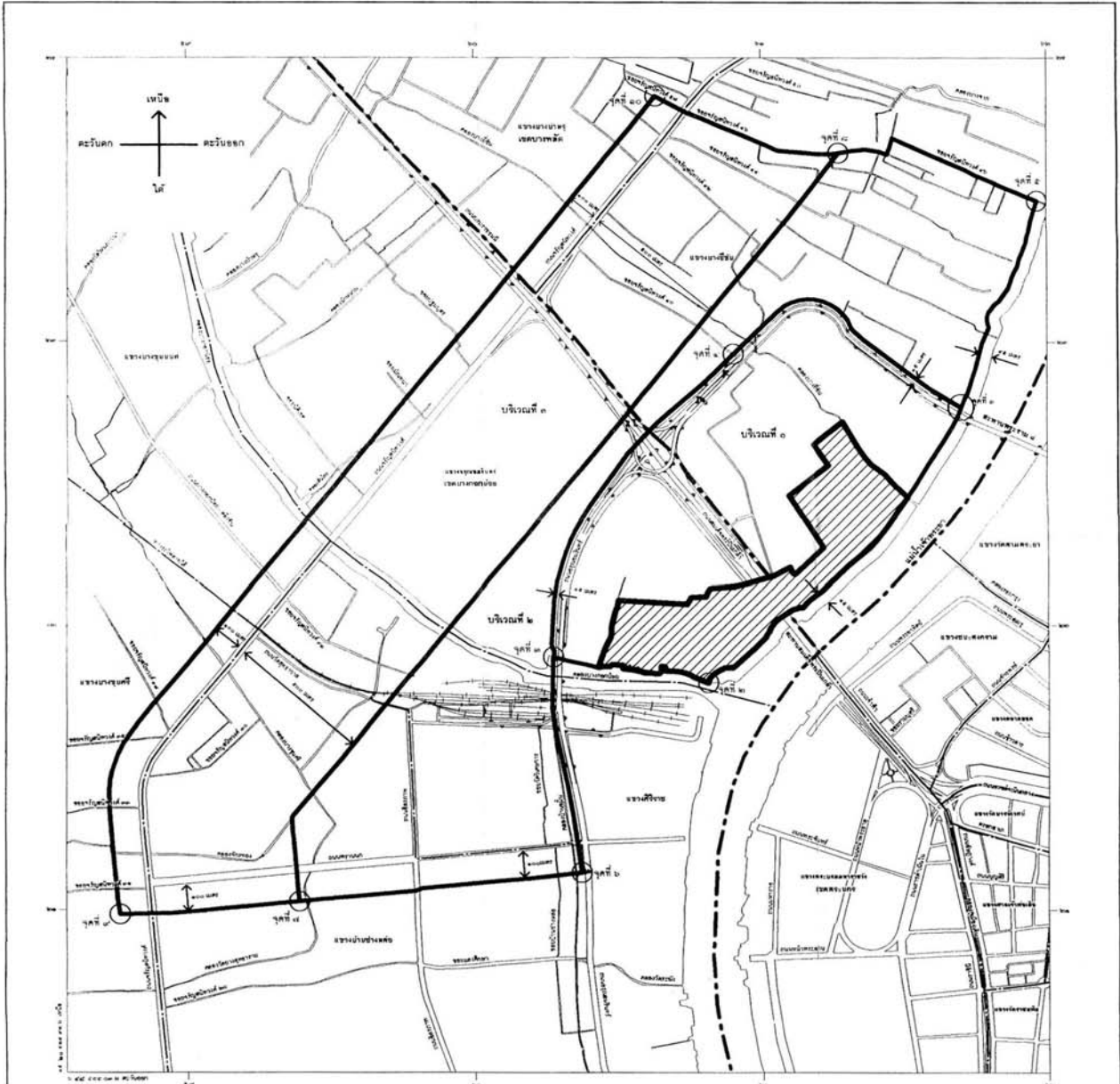
ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 121 ตอนพิเศษ 24ง วันที่ 3 มีนาคม 2547

แผนที่ทำข้อยกเว้นกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง การใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท บริเวณโดยรอบสะพานพระราม ๘ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด และแขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๕๗

มาตราส่วน ๑ : ๑๕,๐๐๐



เครื่องหมาย

- แนวเขตกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง การใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
- เขตของเขต
- เขตของแขวง
- ถนน
- สะพาน
- ทางรถไฟ
- แม่น้ำ, คลอง
- บริเวณที่กันออก

สำนักผังเมือง

(นายพิชิต โสยพจน์พานิช)
ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง

(นางณัฐรุต ทวีสิน)
ปลัดกรุงเทพมหานคร