

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

บางชนิดหรือบางประเภท ในบริเวณสวนเบญจกิติและบริเวณโดยรอบ

ในท้องที่แขวงคลองเตย เขตคลองเตย และแขวงลุมพินี

เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๔๓

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการกำหนด บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในบริเวณสวนเบญจกิติและบริเวณโดยรอบ ในท้องที่แขวงคลองเตย เขตคลองเตย และแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัด สิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือ บางประเภท ในบริเวณสวนเบญจกิติและบริเวณโดยรอบ ในท้องที่แขวงคลองเตย เขตคลองเตย และแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๗”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

“ภายในบริเวณโดยรอบสวนเบญจกิติ” ประกอบด้วย

(๑) “บริเวณที่ ๑”

จุดที่ ๑ คือ จุดที่ตั้งอยู่ริมฝั่งคลองนางหงษ์ฝั่งใต้จดกับเส้นขนาน ระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันตก

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๑ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษก ฟากตะวันตกไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ ๒ ซึ่งตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขต ถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันตกจดกับเขตที่ดินของโรงงานยาสูบด้านใต้

ด้านใต้

จากจุดที่ ๒ เป็นเส้นเลียบเขตที่ดินของโรงงานยาสูบด้านใต้ไปทาง ทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๓ ซึ่งตั้งอยู่บนเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันออกจดกับ เขตที่ดินของโรงงานยาสูบด้านใต้

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๓ เป็นเส้นเลียบเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันออกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ ๔ ซึ่งตั้งอยู่บนเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันออก จดกับริมฝั่งคลองนางหงษ์ฝั่งใต้

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๔ เป็นเส้นเลียบริมฝั่งคลองนางหงษ์ฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ ๑

(๒) “บริเวณที่ ๒”

จุดที่ ๕ คือ จุดที่ตั้งอยู่เขตถนนสุขุมวิทฟากใต้จดเส้นขนาน ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันออก

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๕ เป็นเส้นเลียบเขตถนนสุขุมวิทฟากใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ ๖ ซึ่งตั้งอยู่ริมเขตถนนสุขุมวิทฟากใต้จดกับเส้นขนานระยะ ๒๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษก

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๖ เป็นเส้นขนานระยะ ๒๑๕ เมตรไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ ๗ ซึ่งตั้งอยู่เขตถนนพระรามที่ ๔ ฟากเหนือจดกับเส้นขนานระยะ ๒๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษก

ด้านใต้

จากจุดที่ ๗ เป็นเส้นเลียบเขตถนนพระรามที่ ๔ ฟากเหนือไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๘ ซึ่งตั้งอยู่เขตถนนพระรามที่ ๔ ฟากเหนือจดกับเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันออก

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๘ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรกับเขตถนนรัชดาภิเษก
พาดตะวันออกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ ๕

(๓) “บริเวณที่ ๓”

จุดที่ ๕ คือ จุดที่ตั้งอยู่บนเขตถนนพระรามที่ ๔ จดกับเส้นขนาน
ระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกพาดตะวันตก

ด้านใต้

จากจุดที่ ๕ เป็นเส้นเลียบเขตถนนพระรามที่ ๔ พาดเหนือไปทาง
ทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๑๐ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนพระรามที่ ๔ พาดเหนือจดกับเขตทาง
พิเศษเฉลิมมหานครพาดตะวันออก

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๑๐ เป็นเส้นเลียบเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครพาดตะวันออก
ไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ ๓ ซึ่งตั้งอยู่ริมเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครพาดตะวันออก
จดกับเขตที่ดินของโรงงานยาสูบ

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๓ เป็นเส้นเขตที่ดินของโรงงานยาสูบไปทางทิศตะวันออกถึง
จุดที่ ๒ ซึ่งตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของถนนรัชดาภิเษกพาดตะวันตก

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๒ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษก
พาดตะวันตกไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ ๕

(๔) “บริเวณที่ ๔”

จุดที่ ๑๑ คือ จุดที่ตั้งอยู่บนเขตถนนพระรามที่ ๔ ฟากเหนือจดกับเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันตก

ด้านใต้

จากจุดที่ ๑๑ เป็นเส้นเลียบเขตถนนพระรามที่ ๔ ฟากเหนือไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๑๒ ซึ่งตั้งอยู่เขตถนนพระรามที่ ๔ ฟากเหนือจดกับเขตถนนวิฑูฬาทะวันออก

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๑๒ เป็นเส้นเลียบเขตถนนวิฑูฬาทะวันออกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ ๑๓ ซึ่งตั้งอยู่เขตถนนวิฑูฬาทะวันออกตัดกับคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๑๓ เป็นเส้นเลียบริมฝั่งคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ ๑๔ ซึ่งตั้งอยู่ริมเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันตกจดกับคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๑๔ เป็นเส้นเลียบเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ ๑๑

(๕) “บริเวณที่ ๕”

จุดที่ ๑๕ คือ จุดที่ตั้งอยู่บนเขตถนนวิฑูฬาทะวันออกกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตรของริมฝั่งคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๑๕ เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตรของริมฝั่งคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ ๑๖ ซึ่งตั้งอยู่ริมเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันตก

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๑๖ เป็นเส้นเลียบเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันตกลงมาทางใต้ถึงจุดที่ ๑๔ ซึ่งตั้งอยู่ริมเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันตกจดกับริมฝั่งคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้

ด้านใต้

จากจุดที่ ๑๔ เป็นเส้นเลียบคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๑๓ ซึ่งตั้งอยู่ริมเขตถนนวิฑูจรกับริมฝั่งคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๑๓ เป็นเส้นเลียบเขตถนนวิฑูจรฟากตะวันออกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ ๑๕

(๖) “บริเวณที่ ๖”

จุดที่ ๑๓ คือ จุดที่ตั้งอยู่บนเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครจดกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตรของคลองนางหงษ์ฝั่งใต้

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๑๓ เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตรของคลองนางหงษ์ฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ ๑๔ ซึ่งตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษก

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๑๘ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษก
พาดตะวันตกไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ ๑

ด้านใต้

จากจุดที่ ๑ เป็นเส้นเลียบริมฝั่งคลองนางหงษ์ฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันตก
ถึงจุดที่ ๔

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๔ เป็นเส้นเลียบริมเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครไปทางทิศเหนือ
ถึงจุดที่ ๑๗

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ ๔ ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๒๓ เมตร เว้นแต่อาคารเพื่อกิจกรรมการนันทนาการ
หรือเกี่ยวข้องกับกิจกรรมการนันทนาการ ซึ่งทางราชการเป็นผู้ดำเนินการเพื่อสาธารณ
ประโยชน์

(๒) ห้องแถวหรือตึกแถว

(๓) เพิงหรือแผงลอย

(๔) คลังสินค้า

(๕) ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้าย
ชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกัน
ไม่เกิน ๕ ตารางเมตร

ข้อ ๕ ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๔๕ เมตร

(๒) อาคารตามข้อ ๔ (๒) (๓) (๔) และ (๕)

(๓) อาคารห้างสรรพสินค้าประเภทอาคารขนาดใหญ่

ข้อ ๖ ภายในบริเวณที่ ๓ บริเวณที่ ๔ บริเวณที่ ๕ และบริเวณที่ ๖ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๔๕ เมตร

ข้อ ๗ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับที่ศูนย์กลางถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๘ ภายในบริเวณตามข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๖ ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๖

ข้อ ๙ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๖ ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๖

ข้อ ๑๐ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ และยังคงสร้างดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขจัดต่อข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ได้

ข้อ ๑๑ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
นี้

ประกาศ ณ วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๗

สมัคร สุนทรเวช

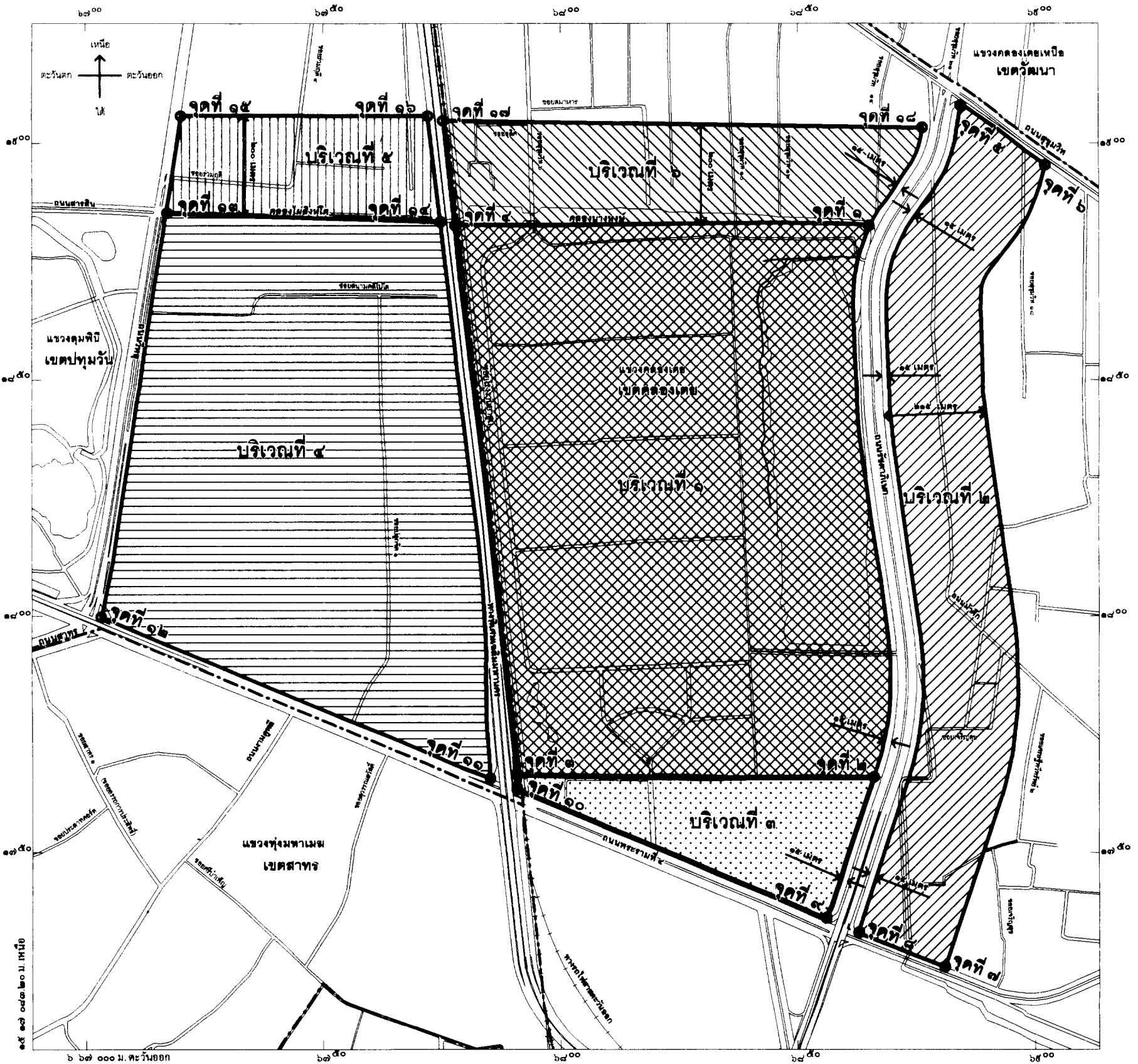
ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

แผนที่ทำขั้วบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในบริเวณสวนเบญจกิติและบริเวณโดยรอบ ในท้องที่แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
และแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๔๗

มาตราส่วน ๑ : ๑๐,๐๐๐



เครื่องหมาย

- | | | | |
|--|-------------|--|-------------------|
| | บริเวณที่ ๑ | | ทางหลวง, ถนน, ซอย |
| | บริเวณที่ ๒ | | สะพาน |
| | บริเวณที่ ๓ | | ทางรถไฟ |
| | บริเวณที่ ๔ | | เขตของเขต |
| | บริเวณที่ ๕ | | เขตของแขวง |
| | บริเวณที่ ๖ | | คลอง |

สำนักผังเมือง

(นายพิชัย ไชยพจน์พานิช)

ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง

(นางณฐนนท ทวีสิน)

ปลัดกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร บางชนิดหรือบางประเภท ในบริเวณสวนเบญจกิติและบริเวณโดยรอบ ในท้องที่แขวงคลองเตย เขตคลองเตย และแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๔๖ ออกใช้บังคับโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง การผังเมือง และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร ด้วยการกำหนดมาตรการควบคุมความสูง ชนิดและประเภทอาคาร โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมีผลใช้บังคับเป็นการชั่วคราว มีกำหนดหนึ่งปี นับตั้งแต่วันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๔๖ เป็นต้นไป และถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยมีผลใช้บังคับ จะทำให้ประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย ดังนั้น เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว สมควรให้มีกฎหมายใช้บังคับอย่างต่อเนื่อง จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้