



ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภทริมถนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓
ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. ๒๕๔๘

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทริมถนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓ ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงช่องนนทรี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทริมถนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓ ทั้ง สองฟาก ในท้องที่แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๘”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้างหรือดัดแปลง 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) เตินท์ เฟิง หรือแผงลอย
- (๙) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า ๔ เมตร
- (๑๐) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่า ๒ เมตร
- (๑๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร ยกเว้นอาคารเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการสาธารณสุข
- (๑๒) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกินสองพันตารางเมตร ยกเว้นอาคารเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการสาธารณสุข

สาธารณสุข

(๑๓) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร

ทั้งนี้ ภายในระยะสิบห้าเมตรจากเขตถนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓ ทั้งสองฟากตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ ๕ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงพื้นคาตฟ้า ในกรณีอาคารทรง จั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๖ ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๗ อาคารที่มีอยู่ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๔

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ได้

ข้อ ๙ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

อภิรักษ์ โกษะโยธิน

(นายอภิรักษ์ โกษะโยธิน)

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฉบับนี้ คือ เนื่องจากถนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓ เป็นถนนที่ก่อสร้างเพื่อเชื่อมถนนสายหลักที่สำคัญคือถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓ ซึ่งปัจจุบันบริเวณริมถนนทั้งสองสายดังกล่าว มีการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารเพิ่มขึ้น ก่อให้เกิดปัญหาการจราจรและปัญหาความหนาแน่นของอาคาร การก่อสร้างถนนสายนี้จะช่วยบรรเทาและแก้ไขปัญหาการจราจรในพื้นที่ดังกล่าว ดังนั้น เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง การผังเมือง การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและควบคุมความหนาแน่นของอาคาร สมควรห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในระยะ ๑๕ เมตร ทั้งสองฟากถนนดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๒๒ ตอนพิเศษ ๕๒ ง วันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๔๘