

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส
แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานคร แขวงวัดเทพศิรินทร์
แขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์
แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๕๒

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยกำหนดบริเวณ
ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงวัดสามพระยา
แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานคร
แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวง
สัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพ
มหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร
จึงตราข้อบัญญัติขึ้นไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณ
ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงวัดสามพระยา
แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานคร

แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวง
สัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. ๒๕๔๒”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัตินี้

(ก) “แนวเขตที่วัด” หมายความว่า แนวที่ซึ่งตั้งวัดตลอดจนเขตของวัดนั้น
ทั้งนี้ไม่รวมถึงที่ธรณีสงฆ์ หรือที่กัลปนา หรือที่ซึ่งกันไว้เพื่อหาผลประโยชน์

(ข) “บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนน
ท่าเกษม ถนนวิสุทธิกษัตริย์ ถนนจักรพรรดิพงษ์ ถนนหลานหลวง ทิศตะวันออก
จดแนวกึ่งกลางคลองผดุงกรุงเกษม ทิศใต้จดแนวกึ่งกลางคลองบางลำภู และแนว
กึ่งกลางคลองมหานาค ทิศตะวันตกจดแนวขนานซึ่งห่างจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา
ไปทางทิศตะวันออก ๔๕ เมตร ทั้งนี้ ไม่รวมพื้นที่ในบริเวณที่ ๓

(ค) “บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนว
กึ่งกลางคลองมหานาค ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางคลองผดุงกรุงเกษม ทิศใต้
จดแนวขนานซึ่งห่างจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาไปทางทิศเหนือ ๔๕ เมตร ทิศตะวันตก
จดแนวกึ่งกลางคลองโอ่งอ่าง ทั้งนี้ ไม่รวมพื้นที่ในบริเวณที่ ๓

(ง) “บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่อยู่ในระยะ ๕๐ เมตร
รอบแนวเขตที่วัด วัดกุศลสมาคร วัดกันมาตุยาราม วัดคณิกาผล วัดจักรวรรดิราชาวาส
วรมหาวิหาร วัดชัยชนะสงคราม วัดชัยภูมิการาม วัดดิสาณูการาม วัดศรีเทพ
วรวิหาร วัดไตรมิตรวิทยารามวรวิหาร วัดเทพศิรินทราวาสราชวรวิหาร วัดเทวีรญาติ
วัดบพิตรพิมุขวรวิหาร วัดปทุมคงคาราชวรวิหาร วัดปรีายกวรวิหาร วัดพระพิเรนทร์

วัดพลับพลาชัย วัดมงคลสมคม วัดมังกรกมลาวาส วัดโลกนุเคราะห์ วัดสระเกศราช
วรมหาวิหาร วัดสีตาราม วัดสังเวชวิศยารามวรวิหาร วัดสัมพันธวงศารามวรวิหาร
วัดสามพระยา วัดใหม่อมตรส วัดอุภัยราชบำรุง วัดเอี่ยมวรณฺข โบสถ์กัลหาวาร
มัสยิดมหานาค

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้

ข้อ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ อาคารที่มีความสูงเกิน ๒๐ เมตร

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ อาคารที่มีความสูงเกิน ๓๗ เมตร

(๓) ภายในบริเวณที่ ๓ อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร
อาคารที่มีหลังคาทรงจั่วหรือทรงทางสถาปัตยกรรมไทยให้วัดความสูงจาก
ระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงยอดผนังหรือยอดฝาด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงที่สุด

ป้ายที่เป็นอาคารให้วัดความสูงจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของป้าย

ข้อ ๕ อาคารที่ก่อสร้างมาก่อนหรือหลังวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ห้ามมิให้
ดัดแปลงอาคาร เว้นแต่การดัดแปลงอาคารนั้นไม่ขัดกับข้อ ๔

ข้อ ๖ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้
ใช้บังคับและยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาต
ต่อไปได้

ข้อ ๗ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๒

พิจิตต รัตตกุล

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพื้นที่ต่อเนื่องกรุงเทพมหานครชั้นนอกเป็นที่ตั้งชุมชนที่สำคัญทางประวัติศาสตร์มาตั้งแต่รัชการที่ ๕, ๖ และ ๗ เป็นย่านการค้าและอยู่อาศัยที่โดดเด่น ซึ่งขยายตัวมาจากชุมชนจีนสำเพ็ง เชียงกง ทรงวาด ราชวงศ์ เขาวราช เจริญกรุง สีแคววัดตึก คลองถม เวียงนครเกษม ๒๒ กรกฎาคม สวนมะลิ บำรุงเมือง โรงเรียนเด็ก คลองมหานาค นางเลิ้ง บ้านพานถม บางขุนพรหม และวัดสามพระยา บริเวณที่สำคัญต่างๆ มีแนวโน้มการก่อสร้างอาคารสมัยใหม่เป็นอาคารขนาดใหญ่และสูงเป็นจำนวนมาก ไม่สอดคล้องและกลมกลืนกับอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม ศิลปกรรมและวัฒนธรรมไทยภายในบริเวณกรุงเทพมหานคร สมควรกำหนดมาตรการควบคุมการก่อสร้างอาคารบริเวณต่อเนื่องกับกรุงเทพมหานครชั้นนอก จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัตินี้