

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

บางชนิดหรือบางประเภท ริมถนนราชพฤกษ์ทั้งสองฟาก ในท้องที่

แขวงคลองชั้น แขวงฉิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางพรหม

แขวงบางเขินเหนือ เขตคลองชั้น และแขวงบางแวก แขวงบางจาก

แขวงคูหาสวรรค์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ

เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๔๗

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมถนนราชพฤกษ์ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงคลองชั้น แขวงฉิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางพรหม แขวงบางเขินเหนือ เขตคลองชั้น และแขวงบางแวก แขวงบางจาก แขวงคูหาสวรรค์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา ๘๗

แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือ บางประเภท ริมถนนราชพฤกษ์ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงตลิ่งชัน แขวงจิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางพรหม แขวงบางเชือกหนัง เขตตลิ่งชัน และแขวงบางแวก แขวงบางจาก แขวงคูหาสวรรค์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๗”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้มีให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง หรือ ดัดแปลง เชื้อนอน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ กำแพง ประตูและรั้ว

ข้อ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารอยู่อาศัยทุกชนิด ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และ อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของผู้อยู่อาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร

(๒) อาคารพาณิชย์

(๓) ห้องแถว ตึกแถว

(๔) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร

(๕) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

- (๖) อาคารที่ใช้ในการประกอบกิจการสนามกอล์ฟหรือสนามฝึกซ้อมกอล์ฟ
- (๗) ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า และอาคารแสดงสินค้า
- (๘) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (๙) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด
- (๑๐) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร
- (๑๑) คลังสินค้า อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรมหรือเพื่อประกอบกิจการรับส่งสินค้า
- (๑๒) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับจำหน่ายขายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๑๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ ห้องบรรจุก๊าซ และสถานีบริการก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว
- (๑๔) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๑๕) โรงแรมสห
- (๑๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๑๗) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๑๘) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (๑๙) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๐ ตารางเมตร
- (๒๐) อาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการสวนสนุก หรือจัดให้มีการเล่นสเก็ตโดยมีแสงหรือเสียงประกอบหรือการเล่นอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

(๒๑) เติ้นท์ เฟิง หรือแผงลอย

(๒๒) ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร

(๒๓) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า ๔ เมตร

(๒๔) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่า ๒ เมตร

ทั้งนี้ ภายในระยะสิบห้าเมตรจากเขตถนนราชพฤกษ์ทั้งสองฟาก ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ ๕ ในกรณีที่พื้นที่ที่ควบคุมตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ทับซ้อนกับพื้นที่ควบคุมตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงฉิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางเชือกหนัง และแขวงบางพรหม เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๕ ให้บังคับตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ ๖ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า ในกรณีอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๗ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๘ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ ๔ ก่อนหรือในวันที่
ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติ
กรุงเทพมหานครนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคาร
ชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๙ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ
เปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตาม
กฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ
และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติ
ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้ง
ให้เป็นการจัดต่อข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ได้

ข้อ ๑๐ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพ
มหานครนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๗

สมักร สุนทรเวช

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

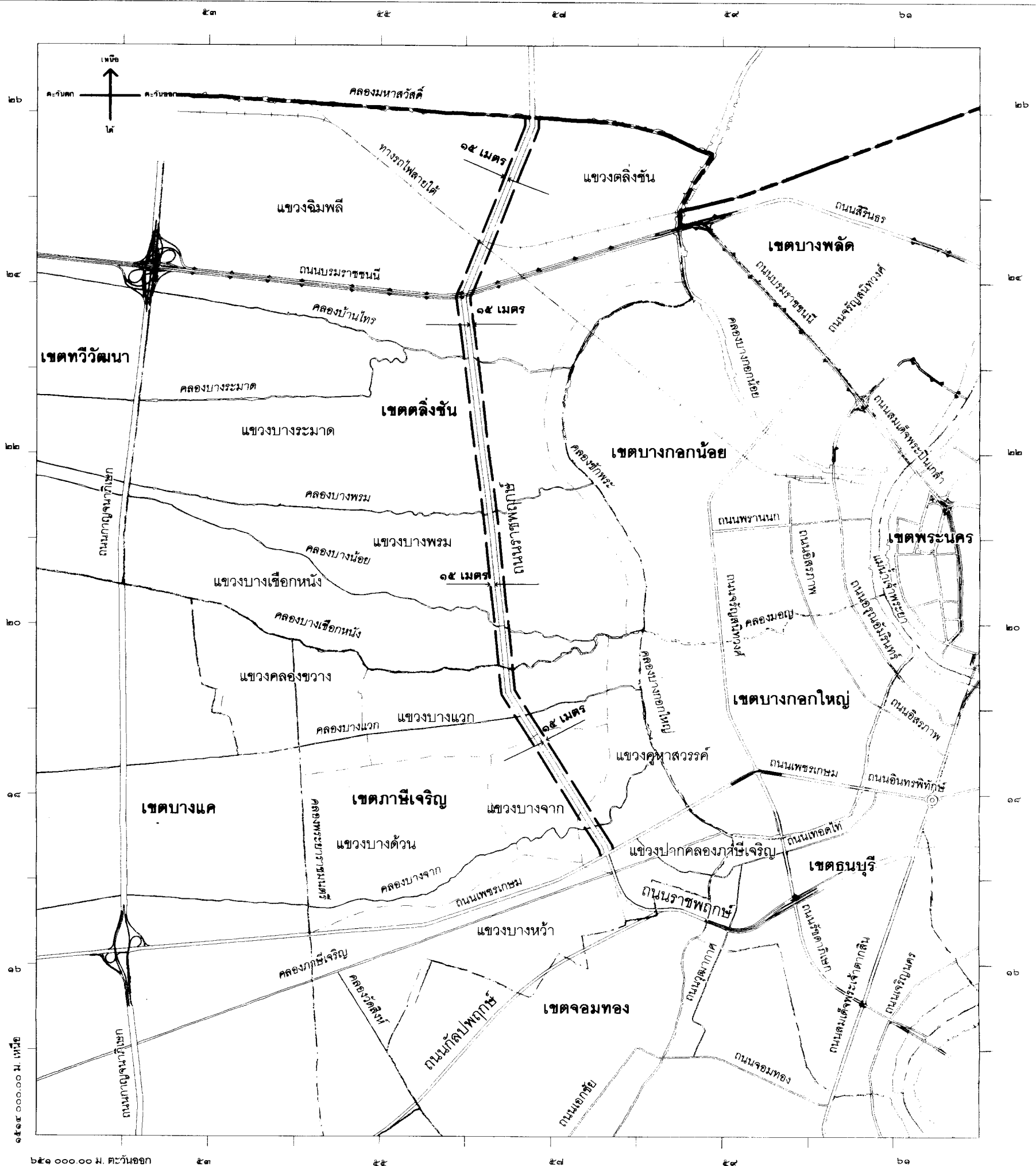
แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมนนราชพฤกษ์ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงตลิ่งชัน แขวงจิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางพรหม แขวงบางเขื่อนหนึ่ง เขตตลิ่งชัน และแขวงบางแวก แขวงบางจาก แขวงคูหาสวรรค์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๔๗

มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐

๑ ๐.๕ ๐ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



เครื่องหมาย

- แนวเขตกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
- เขตจังหวัด
- เขตของเขต
- เขตของแขวง
- ถนน
- แม่น้ำ, คลอง
- ทางรถไฟ
- สะพาน

สำนักผังเมือง

(นายพิชัย ไชยพจน์พานิช)
ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง
(คุณหญิงณัฐนาท ทวีสิน)
ปลัดกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฉบับนี้ คือ เนื่องจากถนนราชพฤกษ์เป็นถนนที่ก่อสร้างในพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานครในแนวเหนือ - ใต้ เพื่อเชื่อมกับถนนสายหลักที่สำคัญ ได้แก่ ถนนเพชรเกษม ถนนบรมราชชนนี ถนนนครอินทร์ที่ข้ามสะพานพระราม ๕ และถนนรัตนธิเบศร์ ในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ซึ่งจะช่วยบรรเทาและแก้ไขปัญหาการจราจรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในปัจจุบันบริเวณริมถนนสายนี้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารยังไม่หนาแน่น พื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ดังนั้น เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง การผังเมือง การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและควบคุมความหนาแน่นของอาคารสมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในระยะ ๑๕ เมตร ทั้งสองฟากถนนดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้