

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน ในท้องที่
แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๒๘

โดยที่เป็นการสมควรมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง
ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์
ชั้นใน ในท้องที่แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ.
๒๕๑๘ กรุงเทพมหานครโดยได้รับความเห็นชอบจากสภากรุงเทพมหานครจึงตราข้อบัญญัติ
กรุงเทพมหานครขึ้นไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนด
บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณ
กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน ในท้องที่แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ.
๒๕๒๘”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษา และกรุงเทพกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

“บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างแนวกำแพงกลางคลอง
คูเมืองเดิมกับแนวกำแพงด้านในเจ้าพระยา

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน เว้นแต่บริเวณที่ ๒
บริเวณที่ ๓ บริเวณที่ ๔

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนพระจันทร์ ทิศใต้จดถนนหน้าพระลาน ทิศตะวันออกจดถนนมหาธาตุ ทิศตะวันตกจดแนวกิ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดถนนมหาธาตุ ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนท้ายวัง ทิศตะวันตกเฉียงใต้จดแนวกิ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันออกเฉียงใต้จดแนวกิ่งกลางคลองคูเมืองเดิม

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจากแนวกิ่งกลางคลองคูเมืองเดิม ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดแนวกิ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันตกเฉียงใต้จดแนวที่ดินที่ตั้งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ทิศตะวันออกเฉียงใต้จดถนนพระอาทิตย์

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ ๔ ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารห้องแถว ตึกแถว โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน อาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ หรืออาคารอื่นใด ยกเว้นอาคารทางศาสนา อาคารที่ทำการของทางราชการ โดยให้มีความสูงได้ไม่เกินความสูงของอาคารเดิม และจะต้องไม่เกิน ๑๖ เมตร ทั้งนี้ ให้วัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๕ ภายในบริเวณที่ ๒ บริเวณที่ ๓ และบริเวณที่ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) อาคารที่ใช้ประกอบการค้าซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพ

ตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข

(๓) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแก่การเล่น

มหรสพซึ่งเอกชนเป็นผู้ดำเนินการ

(๖) สถานที่เก็บสินค้า อาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร หรืออาคารที่มี

ลักษณะในทำนองเดียวกับที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า

- (๗) หอประชุม เว้นแต่หอประชุมของทางราชการ โรงเรียน มหาวิทยาลัย
- (๘) ห้องแถวหรือตึกแถว
- (๙) ฼มาปนสถาน
- (๑๐) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๑) อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ฝึกซ้อม หรือแข่งขันกีฬาเพื่อประโยชน์ทางการค้า

(๑๒) ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันเกิน ๕ ตารางเมตร หรือป้ายโฆษณา

(๑๓) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดของอาคาร

ข้อ ๖ ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงเป็นอาคารประเภทไม่ควบคุมการใช้ ห้ามใช้อาคารนั้นเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ทั้งนี้ เว้นแต่สถานพยาบาลที่ไม่มีเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน หรือสถานศึกษาซึ่งมีระดับการศึกษาไม่เกินประถมศึกษา

ข้อ ๗ ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ห้ามเปลี่ยนการใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น

ข้อ ๘ อาคารที่ก่อสร้างหรือที่มีการใช้มาก่อนแล้ว และขัดกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ ห้ามดัดแปลง และห้ามเปลี่ยนการใช้อาคาร เว้นแต่เป็นการเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้อาคารนั้นไม่ขัดกับข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๙ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้มีให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้างเขื่อน สะพาน อุโมงค์ทาง หรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง

ข้อ ๑๐ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้

ข้อ ๑๑ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๘

อาษา เมฆสวรรค์

(นายอาษา เมฆสวรรค์)

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติฉบับนี้คือ ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณ ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน ในท้องที่แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๒๗ ซึ่งมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับให้ประกาศ ดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่กรุงเทพมหานคร เห็นสมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับพิเศษ เล่ม ๑๐๒ ตอนที่ ๖๔ ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๒๘)

แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทภายในบริเวณ
กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน ในท้องที่แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือ
บางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม
แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ
แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๓๐

โดยที่เป็นการสมควรมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง
ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์
ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวง
เสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ.
๒๕๒๔ กรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติขึ้นไว้
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้าม
ก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุง
รัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวง
บวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร
กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๐”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัตินี้

(๑) “ข้อบัญญัติ” หมายความว่า ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

(๒) “ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างแนวกิ่งกลาง คลองคูเมืองเดิม (คลองหลอด) แนวกิ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยากับแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองบางลำพู) แนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอรัง) แนวกิ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยาบรรจบกับแนวกิ่งกลางคลองคูเมืองเดิม (คลองหลอด)

(ก) “บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองบางลำพู) และถนนพระสุเมรุ ทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จดแนวกิ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศใต้จดถนนราชดำเนินกลาง ทิศตะวันตกเฉียงใต้จดถนนเจ้าฟ้า

(ข) “บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนบูรณศิริกับถนนราชดำเนินกลาง ทิศใต้จดแนวกิ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดเทพธิดา) ถนนบำรุงเมือง แนวกิ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดราชบพิธ) ถนนพระพิทักษ์และถนนจักรเพชร ทิศตะวันออกจดแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอรัง) ถนนมหาไชย ถนนอุณากรรณ ถนนเฟื่องนครต่อถนนบ้านหม้อ และถนนตรีเพชร ทิศตะวันตกจดถนนตะนาวและถนนอัษฎางค์

(ค) “บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดซอยประตูเหล็ก ต่อแนวเส้นขนานซึ่งห่างจากเขตทางของถนนพหลโยธิน ๙๐ เมตร ทิศใต้จดแนวกิ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันออกจดถนนจักรเพชรไปตามถนนทรงวาดต่อแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอรัง) ทิศตะวันตกจดถนนตรีเพชร และซอยสะพานพุทธ

(ง) “บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองบางลำพู) ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนประชาธิปไตย ทิศตะวันตกเฉียงใต้จดถนนพระสุเมรุ ทิศใต้จดถนนราชดำเนินกลาง

(จ) “บริเวณที่ ๕” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนราชดำเนินกลาง ทิศใต้จดถนนบูรณศิริ ทิศตะวันออกจดถนนตะนาว ทิศตะวันตกจดถนนอัษฎางค์

(ฉ) “บริเวณที่ ๖” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกิ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดเทพธิดา) และถนนบำรุงเมือง ทิศใต้จดแนวกิ่งกลางคลอง

ตลอด (คลองวัดราชบพิธ) ทิศตะวันออกจดแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอรังอ่าง) ทิศตะวันตกจดถนนศิริพงษ์

(ข) “บริเวณที่ ๗” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่าง ทิศเหนือจดแนวกิ่งกลางคลองตลอด (คลองวัดราชบพิธ) ทิศใต้จดถนนเจริญกรุง ทิศตะวันออกจดถนนตีทอง ทิศตะวันตกจดถนนเฟื่องนคร

(ค) “บริเวณที่ ๘” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดถนนจักรเพชร ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนอัษฎางค์ ทิศตะวันออกจดซอยสะพานพุทธ ทิศใต้จดแนวกิ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา

(ง) “บริเวณที่ ๙” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดซอยวานิช ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนจักรเพชร ทิศใต้จดถนนทรงวาด ทิศตะวันออกจดแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอรังอ่าง)

(ญ) “บริเวณที่ ๑๐” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกิ่งกลางคลองตลอด (คลองวัดราชบพิธ) และถนนเจริญกรุง ทิศใต้จดซอยประตูเหล็กต่อแนวเส้นขนาน ซึ่งห่างจากเขตทางของถนนพารุห์ ๙๐ เมตร ทิศตะวันออกจดแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอรังอ่าง) และถนนจักรเพชร ทิศตะวันตกจดถนนตีทอง ถนนบ้านหม้อและถนนตรีเพชร

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้

(๓) “สถานที่เก็บสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรืออาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า

(๔) “สถานกีฬา” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้เป็นที่ฝึกซ้อม แข่งขัน หรือชมกีฬา หรืออาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันสำหรับให้บริการแก่ผู้เล่น หรือผู้ชมเพื่อประโยชน์ทางการค้า

ข้อ ๔ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อบัญญัตินี้

ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง ตามวรรคหนึ่งนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ข้อ ๕ ภายในบริเวณที่ ๑ บริเวณที่ ๒ และบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (๒) อาคารที่ใช้ประกอบการค้า ซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข เว้นแต่การประกอบการดังต่อไปนี้
 - (ก) การพิมพ์หนังสือด้วยเครื่องจักร
 - (ข) การซ่อมเครื่องอิเล็กทรอนิกส์
 - (ค) การล้างฟิล์มถ่ายรูปและฟิล์มภาพยนตร์
 - (ง) การเจียรนัยเพชร พลอย หิน กระฉก หรือวัตถุที่คล้ายคลึง
 - (จ) การซักกรีด อัดกลีบ กัดสีผ้า โดยใช้เครื่องจักร
 - (ฉ) การพิมพ์แบบ พิมพ์เขียว
- (๓) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพซึ่งเอกชนเป็นผู้ดำเนินการ
 - (๖) สถานที่เก็บสินค้าที่มีพื้นที่เกิน ๔๐ ตารางเมตร
 - (๗) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร
 - (๘) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข
 - (๙) หอประชุม เว้นแต่หอประชุมของทางราชการ โรงเรียน มหาวิทยาลัย
 - (๑๐) ห้องแถว ตึกแถว เว้นแต่การก่อสร้างหรือดัดแปลงเพื่อทดแทนอาคารห้องแถว ตึกแถวเดิมที่มีสภาพชำรุดหรือถูกเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการก่อสร้างหรือดัดแปลงได้ตามแบบแปลนแผนผังและรูปแบบสถาปัตยกรรมที่กรุงเทพมหานครประกาศกำหนด สำหรับห้องแถว

ตึกแถวที่ได้ขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน ต้องก่อสร้างหรือดัดแปลงในตำแหน่งอันเป็นที่ตั้งของอาคารเดิม โดยไม่ต้องรื้อแนวอาคารและต้องมีขนาดและรูปแบบเหมือนกับอาคารเดิม

(๑๑) ฦาปนสถาน

(๑๒) อาคารสำนักงานเอกชนที่มีพื้นที่ทำการทุกชั้นรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๕) สถานีไฟฟ้า

(๑๖) ป้าย เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ ป้ายเพื่อการเลือกตั้งหรือป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร

(๑๗) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๖ ภายในบริเวณที่ ๔ บริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ บริเวณที่ ๗ บริเวณที่ ๘ และบริเวณที่ ๙ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทตามข้อ ๕ เว้นแต่ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน ๔๐๐ ตารางเมตร หอประชุมเอกชนที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และอาคารสำนักงาน

ข้อ ๗ ภายในบริเวณที่ ๑๐ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทตามข้อ ๖ เว้นแต่สถานเต้นรำ รำวงหรือรอกเงย สถานที่มีอาหาร สุรา น้ำชา เครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่ายหรือจัดให้มีการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิง สถานีไฟฟ้า โรงมหรสพ ห้างสรรพสินค้า ป้าย และอาคารที่สูงเกิน ๑๖ เมตร แต่ต้องสูงไม่เกิน ๓๗ เมตร

ข้อ ๘ ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงเป็นอาคารประเภทไม่ควบคุมการใช้ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ทั้งนี้ เว้นแต่สถานพยาบาลที่ไม่มีเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน หรือสถานศึกษาซึ่งมีระดับการศึกษาไม่เกินประถมศึกษา

ข้อ ๙ ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดังกล่าวเปลี่ยนการใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น

ข้อ ๑๐ อาคารที่สร้างมาก่อนและขัดกับข้อ ๕ ข้อ ๖ หรือข้อ ๗ แห่งข้อบัญญัตินี้ห้ามมิให้ดัดแปลง

ข้อ ๑๑ อาคารที่มีการใช้มาก่อนและขัดกับข้อ ๘ หรือข้อ ๙ แห่งข้อบัญญัตินี้ ห้ามมิให้ดัดแปลง และห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดเปลี่ยนการใช้อาคารนั้น อันเป็นการฝ่าฝืนข้อ ๙ แห่งข้อบัญญัตินี้ โดยให้ถือเอาประเภทการใช้อาคารใน วันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นเกณฑ์

ข้อ ๑๒ ข้อบัญญัตินี้มีให้ใช้บังคับแก่

(๑) การก่อสร้างเขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ ร้วหรือกำแพง

(๒) การซ่อมแซมอาคารเพื่อให้คงสภาพเดิม หรือการดัดแปลงภายในตัวอาคาร โดยไม่เปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของตัวอาคาร

ข้อ ๑๓ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้ แต่ห้ามมิให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงนอกเหนือไปจากที่ได้รับอนุญาต

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๐

พลตรี จำลอง ศรีเมือง

(จำลอง ศรีเมือง)

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติฉบับนี้ คือ ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายใน บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระ นคร กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๒๙ ซึ่งมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายใน ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิกและโดยที่กรุงเทพมหานคร เห็นสมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ภายใน บริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัตินี้

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๔ ตอนที่ ๕๖ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๓๐)

ประกาศกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดแบบแปลน แผนผัง และรูปแบบทางสถาปัตยกรรม

ของห้องแถว ตึกแถว ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก

เพื่อส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือมีคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ให้คงอยู่เป็นมรดกของชาติสืบไป อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๕ (๑๐) แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอแขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงลำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๐ กรุงเทพมหานครจึงประกาศกำหนดแบบแปลน แผนผังและรูปแบบทางสถาปัตยกรรม สำหรับการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ห้องแถว ตึกแถวภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกไว้ดังต่อไปนี้

๑. ความกว้าง ความลึกของห้อง ที่ว่าง แนวอาคารและระยะร่นต่าง ๆ ของอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยอาคาร

๒. ที่จอดรถยนต์ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยที่จอดรถยนต์

๓. ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

(๑) หลังคา ให้เป็นหลังคาจั่ว หรือปั้นหยา มีความลาดเอียงเข้าหาถนนด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๓๐ องศา และระยะแนวราบจากกึ่งกลางเสาด้านหน้าถึงแนวสันหลังคาไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๓ ของความลึกของห้อง และต้องไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร มุงด้วยกระเบื้องสีแดง (สีอิฐ) หรือสีเทา โดยให้เลือกใช้สีใดสีหนึ่งของอาคารแต่ละแถว

(๒) ให้ความสูงใต้กันสาดชั้นล่างเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยอาคารและให้มีความลาดเอียงของกันสาดไม่ต่ำกว่า ๘ องศา มุงด้วยกระเบื้องชนิดและสีเหมือนหลังคา

(๓) กันสาดเหนือขอบหน้าต่าง มีความลาดเอียงไม่ต่ำกว่า ๘ องศา มุงด้วยกระเบื้องชนิดและสีเหมือนหลังคา

(๔) ประตู หน้าต่างด้านหน้า ขนาด ระยะ และสัดส่วนให้เหมือนอาคารเดิมหรืออาคารข้างเคียง

(๕) สีภายนอกของอาคารแต่ละแถวให้ใช้สีครีม หรือสีเนื้อ หรือสีเทาอ่อน หรือสีขาว

(๖) ผนังภายนอกอาคาร ให้ก่ออิฐฉาบปูน ทาสี และห้ามใช้วัสดุสะท้อนแสง

(๗) ห้ามติดตั้งวางอุปกรณ์ประเภทกันสาด เครื่องปรับอากาศ เสาอากาศโทรทัศน์ หรือวิทยุ หรือส่วนอื่น ๆ ด้านหน้าอาคาร

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๑

พลตรี จำลอง ศรีเมือง

(จำลอง ศรีเมือง)

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๒๗ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๑)

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๓๕

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๔ กรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๕”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัตินี้

(๑) “ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์” ประกอบด้วย

(ก) “บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดกึ่งกลางคลองวัดระฆัง ทิศใต้จดคลองบางกอกใหญ่ฝั่งใต้ ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันตกจดคลองบ้านขมิ้นฝั่งตะวันตกและแนวถนนโครงการอรุณอมรินทร์

(ข) “บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดคลองบางกอกน้อยฝั่งเหนือ ทิศใต้จดถนนพรานนก ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันตกจดถนนอรุณอมรินทร์ฝั่งตะวันตก

(ค) “บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนรถไฟและถนนพรานนก ทิศใต้จดแนวกึ่งกลางคลองวัดระฆัง ทิศตะวันออกจดถนนอรุณอมรินทร์ฝั่งตะวันตกและแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันตกจดคลองบ้านขมิ้นฝั่งตะวันตก

(ง) “บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างตะวันออกเฉียงเหนือจดคลองบางยี่ขันฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือ ทิศใต้จดคลองบางกอกน้อยฝั่งเหนือ ทิศตะวันออกเฉียงใต้จดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันตกจดแนวเส้นซึ่งลากตรงจากกำแพงวัดดาวดึงษารามจดคลองบางยี่ขัน กำแพงวัดดาวดึงษาราม ซอยวัดดาวดึงษ์ เส้นตรงซึ่งลากจากจุดบรรจบของซอยวัดดาวดึงษ์กับถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้าไปจนจุดบรรจบของซอยวัดดุสิตารามกับถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า ซอยวัดดุสิตาราม ซอยทางเข้าพิพิธภัณฑ์เรือราชพิธีและคลองขนมจีน

(จ) “บริเวณที่ ๕” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศใต้จดซอยวัดกัลยาณ์และถนนเทศบาลสาย ๑ และเส้นตรงซึ่งลากจากจุดบรรจบของถนนประชาธิปไตย ถนนลอดใต้สะพานพระพุทธยอดฟ้าฯ ไปยังจุดบรรจบของถนนพญาไม้กับซอยอุทัย ทิศตะวันออกจดซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา ๑ ทิศตะวันตกจดคลองบางกอกใหญ่ฝั่งตะวันออก

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้

(๒) “สถานที่เก็บสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร หรืออาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของ เพื่อประโยชน์ทางการค้า

(๓) “สถานกีฬา” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้เป็นที่ฝึกซ้อมแข่งขัน หรือชมกีฬา หรืออาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกัน สำหรับให้บริการแก่ผู้เล่นหรือผู้ชมเพื่อประโยชน์ทางการค้า

ข้อ ๔ ภายในบริเวณที่ ๑ และบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารอื่นใดยกเว้นอาคารทางศาสนา อาคารที่ทำการของทางราชการ และอาคารที่พักอาศัยที่มีใช้ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หอพัก หรืออาคารชุด โดยให้มีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร ทั้งนี้ให้วัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๕ ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (๒) อาคารที่ใช้ประกอบการค้า ซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข
- (๓) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพซึ่งเอกชนเป็นผู้ดำเนินการ
- (๖) สถานที่เก็บสินค้า
- (๗) ภัตตาคาร เว้นแต่การก่อสร้างหรือดัดแปลงเพื่อทดแทนอาคารเดิม
- (๘) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข
- (๙) หอประชุม เว้นแต่หอประชุมของทางราชการ โรงเรียน มหาวิทยาลัย
- (๑๐) ห้องแถวหรือตึกแถว
- (๑๑) ฼าปนสถาน

(๑๒) อาคารสำนักงานเอกชน ห้างสรรพสินค้า ที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๔) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(๑๕) สถานีไฟฟ้า

(๑๖) ป้าย เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ ป้ายเพื่อการเลือกตั้งหรือป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร

(๑๗) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๖ ภายในบริเวณที่ ๔ และบริเวณที่ ๕ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) อาคารที่ใช้ประกอบการค้า ซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข เว้นแต่การประกอบกราดังต่อไปนี้

(ก) การพิมพ์หนังสือด้วยเครื่องจักร

(ข) การซ่อมเครื่องอิเล็กทรอนิกส์

(ค) การล้างฟิล์มถ่ายรูปและฟิล์มภาพยนตร์

(ง) การเจียรไนเพชร พลอย หิน กระจก หรือวัตถุที่คล้ายคลึง

(จ) การซักกรีด อัดกลีบ กัดสีผ้า โดยใช้เครื่องจักร

(ฉ) การพิมพ์แบบ พิมพ์เขียว

(๓) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพซึ่งเอกชนเป็นผู้ดำเนินการ

(๖) สถานที่เก็บสินค้าที่มีพื้นที่เกิน ๘๐ ตารางเมตร

(๗) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารเกิน ๔๐๐ ตารางเมตร

(๘) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข

(๙) หอประชุมของทางราชการ โรงเรียน มหาวิทยาลัย
หอประชุมของทางราชการ โรงเรียน มหาวิทยาลัย

(๑๐) ห้องแถว ตึกแถว เว้นแต่การก่อสร้างหรือดัดแปลงเพื่อทดแทนอาคาร ห้องแถว ตึกแถวเดิมที่มีสภาพชำรุดหรือถูกเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการก่อสร้างหรือดัดแปลงได้ตามแปลน แผนผัง และรูปแบบสถาปัตยกรรมที่กรุงเทพมหานครประกาศกำหนด สำหรับห้องแถว ตึกแถวที่ได้ขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน ต้องก่อสร้างหรือดัดแปลงในตำแหน่งอันเป็นที่ตั้งของอาคารเดิม โดยไม่ต้องรื้อแนวอาคารและต้องมีขนาดและรูปแบบเหมือนกับอาคารเดิม

(๑๑) ฌาปนสถาน

(๑๒) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๔) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ
ปิโตรเลียมเหลว

(๑๕) สถานีไฟฟ้า

(๑๖) ป้าย เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ ป้ายเพื่อการเลือกตั้งหรือป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร

(๑๗) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๗ อาคารที่ก่อสร้างมาก่อนและขัดกับข้อ ๔ ข้อ ๕ หรือข้อ ๖ ห้ามมิให้ทำการดัดแปลง เว้นแต่จะเป็นการดัดแปลงเพื่อให้อาคารนั้นไม่ขัดกับข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๖ ซึ่งได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

ข้อ ๘ อาคารที่ก่อสร้างมาก่อนหรือหลังวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ห้ามมิให้เปลี่ยนการใช้อาคาร เว้นแต่จะเป็นการเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้อาคารนั้นไม่ขัดกับข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๖ ซึ่งได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

ข้อ ๙ ข้อบัญญัตินี้มีให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้างเขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ ร้วหรือกำแพง

ข้อ ๑๐ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้ แต่ห้ามมิให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงนอกเหนือไปจากที่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๑๑ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

ร้อยเอก กฤษฎา อรุณวงษ์ ณ อยุธยา

(กฤษฎา อรุณวงษ์ ณ อยุธยา)

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติฉบับนี้ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และ แขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่ง มาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับให้ประกาศ

ดังกล่าวยกเลิก และโดยที่กรุงเทพมหานครเห็นสมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้
อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัตินี้

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙ ตอนที่ ๖๕ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๓๕)
แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรี
ตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย
แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่
แขวงบางขุนศรี แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ แขวงท่าพระ
เขตบางกอกใหญ่ และแขวงวัดกัลยาณ์ แขวงวัดหิรัญรูจี แขวงบางยี่เรือ เขตธนบุรี
กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๓๙

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง
ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงบางขุนศรี แขวงบ้านช่างหล่อ เขต
บางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ แขวงท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ และแขวงวัดกัลยาณ์ แขวงวัดหิรัญรูจี
แขวงบางยี่เรือ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่ง
แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๙๗ แห่ง
พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ กรุงเทพมหานครโดยความ
เห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง
ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงบางขุนศรี แขวงบ้านช่างหล่อ เขต
บางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ แขวงท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ และแขวงวัดกัลยาณ์ แขวงวัดหิรัญรูจี
แขวงบางยี่เรือ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๙”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัตินี้

(ก) “บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวขนาน
ซึ่งห่างจากคลองมอญไปทางทิศเหนือ ๒๐๐ เมตร ทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดเขตกำหนดบริเวณ

ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๕ ทิศตะวันออกเฉียงใต้จดเขตถนนประชาธิปไตย ทิศตะวันตกเฉียงใต้ จดแนวขนานซึ่งห่างจากเขตถนนอิสรภาพฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือ ๑๐๐ เมตร

(ข) “บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดคลองมอญ ทิศตะวันออกเฉียงใต้จดเขตถนนประชาธิปไตย ทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดแนวขนานซึ่งห่างจาก เขตถนนอิสรภาพฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือ ๑๐๐ เมตร ทิศตะวันตกเฉียงใต้จดแนวขนานซึ่งห่างจาก เขตถนนอิสรภาพฝั่งตะวันตกเฉียงใต้ ๑๐๐ เมตร

(ค) “บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวขนาน ซึ่งห่างจากเขตถนนพรานนกมาทางทิศใต้ ๑๐๐ เมตร แนวขนานซึ่งห่างจากคลองมอญไปทาง ทิศเหนือ ๒๐๐ เมตร คลองมอญทิศตะวันออกจดเขตกำหนดบริเวณตามข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๕ แนวขนาน ซึ่งห่างจากเขตถนนอิสรภาพฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือ ๑๐๐ เมตร ทิศ ตะวันออกเฉียงเหนือจดแนวขนานซึ่งห่างจากเขตถนนอิสรภาพฝั่งตะวันตกเฉียงใต้ ๑๐๐ เมตร ทิศ ตะวันออกเฉียงใต้จดเขตถนนประชาธิปไตย ทิศใต้จดแนวขนานซึ่งห่างจากเขตถนนเพชรเกษม ถนน อินทร พิทักษ์ฝั่งเหนือ ๑๐๐ เมตร ทิศตะวันตกจดแนวขนานซึ่งห่างจากเขตถนนจรัญสนิทวงศ์ ฝั่งตะวันออก ๕๐๐ เมตร

(ง) “บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวขนาน ซึ่งห่างจากเขตถนนพรานนกมาทางทิศใต้ ๑๐๐ เมตร และขนานออกไปทางทิศตะวันตกจนจด แนวขนาน ซึ่งห่างจากเขตถนนจรัญสนิทวงศ์ฝั่งตะวันตก ๑๐๐ เมตร แนวขนานซึ่งห่างจากเขตถนน เพชรเกษม ถนนอินทรพิทักษ์ ฝั่งเหนือ ๑๐๐ เมตร ทิศตะวันออกจดแนวขนานซึ่งห่างจากเขตถนน จรัญสนิทวงศ์ฝั่งตะวันออก ๕๐๐ เมตร เส้นตรงซึ่งลากจากถนนประชาธิปไตยไปจนจดถนนสมเด็จพระ เจ้าตากสิน ทิศใต้จดแนวขนานซึ่งห่างจากเขตถนนอินทรพิทักษ์ฝั่งใต้ ๑๐๐ เมตร คลอง

บางกอกใหญ่ ทิศตะวันตกจดแนวขนานซึ่งห่างจากเขตถนนเจริญสุขนิทวงศ์ และถนนรัชดาภิเษก
ฝั่งตะวันตก ๑๐๐ เมตร

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้

ข้อ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ดังต่อไปนี้

- (๑) ภายในบริเวณที่ ๑ อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร
- (๒) ภายในบริเวณที่ ๒ อาคารที่มีความสูงเกิน ๒๔ เมตร
- (๓) ภายในบริเวณที่ ๓ อาคารที่มีความสูงเกิน ๔๐ เมตร
- (๔) ภายในบริเวณที่ ๔ อาคารที่มีความสูงเกิน ๗๐ เมตร

ความสูงของอาคารตามวรรคหนึ่งให้วัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุด ถึงส่วน
ที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๕ อาคารที่ก่อสร้างมาก่อนหรือหลังวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ห้ามมิให้ดัดแปลง
อาคาร เว้นแต่การดัดแปลงอาคารนั้นไม่ขัดกับข้อ ๔

ข้อ ๖ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ
และยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้

ข้อ ๗ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๙

ศาสตราจารย์ ร้อยเอก กฤษฎา อรุณวงษ์ ณ อยุธยา

(กฤษฎา อรุณวงษ์ ณ อยุธยา)

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติฉบับนี้ เนื่องจากพระปรางค์วัดอรุณราช
วรารามเป็นโบราณสถานที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรมและวัฒนธรรมของชาติ เห็นควร
คงความสวยงามและโดดเด่นขององค์พระปรางค์ไว้โดยมิให้มีการก่อสร้างอาคารที่มีความสูงบดบัง
หรือทำลายทัศนียภาพ สมควรกำหนดมาตรการควบคุมความสูงของอาคาร จึงจำเป็นต้องตรา
ข้อบัญญัตินี้

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๓ ตอนี่ ๓๓ ง ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๓๙)

แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงบางขุนศรี แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ แขวงท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ และแขวงวัดกัลยาณ์ แขวงวัดหิรัญรูจี แขวงบางยี่เรือ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๓๙

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท

ในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส
แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย
เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๔๒

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง
ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม
เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวง
ป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย
เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๙๗ แห่ง
พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๔ กรุงเทพมหานครโดยความ
เห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติขึ้นไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้าม
ก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม
เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวง
ป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย
เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๒”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัตินี้

(ก) “แนวเขตที่วัด” หมายความว่า แนวที่ตั้งวัดตลอดจนเขตของวัดนั้น ทั้งนี้ ไม่รวมถึงที่ธรณีสงฆ์ หรือที่กัลปนา หรือที่ซิงกันไว้เพื่อหาผลประโยชน์

(ข) “บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนท่าเกษม ถนนวิสุทธิกษัตริย์ ถนนจักรพรรดิพงษ์ ถนนหลานหลวง ทิศตะวันออกจดแนวกิ่งกลางคลองผดุงกรุงเกษม ทิศใต้จดแนวกิ่งกลางคลองบางลำภู และแนวกิ่งกลางคลองมหานาค ทิศตะวันตกจดแนวขนานซึ่งห่างจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาไปทางทิศตะวันออก ๔๕ เมตร ทั้งนี้ ไม่รวมพื้นที่ในบริเวณที่ ๓

(ค) “บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกิ่งกลางคลองมหานาค ทิศตะวันออกจดแนวกิ่งกลางคลองผดุงกรุงเกษม ทิศใต้จดแนวขนานซึ่งห่างจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาไปทางทิศเหนือ ๔๕ เมตร ทิศตะวันตกจดแนวกิ่งกลางคลองโองอ่าง ทั้งนี้ ไม่รวมพื้นที่ในบริเวณที่ ๓

(ง) “บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่อยู่ในระยะ ๕๐ เมตร รอบแนวเขตที่วัด วัดกุศลสมาคร วัดกันมาตุยาราม วัดคณิกาผล วัดจักรวรรดิราชาวาสวรมหาวิหาร วัดชัยชนะสงคราม วัดชัยภูมิการาม วัดดิสานุการาม วัดตรีทศเทพวรวิหาร วัดไตรมิตรวิทยารามวรวิหาร วัดเทพศิรินทราวาสราชวรวิหาร วัดเทวีรญาติ วัดบพิตรพิมุขวรวิหาร วัดปทุมคงคาราชวรวิหาร วัดปรินายกวรวิหาร วัดพระพิเรนทร์ วัดพลับพลาชัย วัดมงคลสมาคม วัดมังกรกมลาวาส วัดโลกานุเคราะห์ วัดสระเกศราชวรมหาวิหาร วัดสิตาราม วัดสังเวชวิศยารามวรวิหาร วัดสัมพันธวงศารามวรวิหาร วัดสามพระยา วัดใหม่อมตรส วัดอุภัยราชบำรุง วัดเอี่ยมวรณัฐ โบสถ์กัลหาวาร์ 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

อาคารที่มีหลังคาทรงจั่วหรือทรงทางสถาปัตยกรรมไทยให้วัดความสูงจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงยอดผนังหรือยอดฝาด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงที่สุด

ป้ายที่เป็นอาคารให้วัดความสูงจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงของป้าย

ข้อ ๕ อาคารที่ก่อสร้างมาก่อนหรือหลังวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ห้ามมิให้ดัดแปลงอาคาร เว้นแต่การดัดแปลงอาคารนั้นไม่ขัดกับข้อ ๔

ข้อ ๖ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้

ข้อ ๗ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๒

พิจิตต รัตตกุล

(นายพิจิตต รัตตกุล)

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัตินี้ เนื่องจากพื้นที่ต่อเนื่องกรุงรัตนโกสินทร์ ชั้นนอกเป็นที่ตั้งชุมชนที่สำคัญทางประวัติศาสตร์มาตั้งแต่รัชกาลที่ ๕, ๖ และ ๗ เป็นย่านการค้าและอยู่อาศัยที่โดดเด่น ซึ่งขยายตัวมาจากชุมชนจีนสำเพ็ง เชียงกง ทรวงวด ราชวงศ์ เยาวราช เจริญกรุง สีแยกวัดตึก คลองถม เวียงนครเกษม ๒๒ กรกฏา สวนมะลิ บำรุงเมือง โรงเลี้ยงเด็ก คลองมหานาค นางเลิ้ง บ้านพานถม บางขุนพรหมและวัดสามพระยา บริเวณที่สำคัญต่าง ๆ มีแนวโน้มการก่อสร้างอาคารสมัยใหม่เป็นอาคารขนาดใหญ่และสูงเป็นจำนวนมากไม่สอดคล้องและกลมกลืนกับอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม ศิลปกรรมและวัฒนธรรมไทยภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ สมควรกำหนดมาตรการควบคุมการก่อสร้างอาคารบริเวณต่อเนื่องกับกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัตินี้

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๑๖ ตอนที่ ๓๒ ง ลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๔๒)

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

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

พ.ศ. ๒๕๔๒

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท บริเวณโดยรอบสะพานพระราม ๘ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน
เขตบางพลัด และแขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช แขวงบ้านช่างหล่อ
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของผู้อำนวยการกรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นในเขตกรุงเทพมหานคร จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

(๑) “ภายในบริเวณโดยรอบสะพานพระราม ๘” ประกอบด้วย

(ก) “บริเวณที่ ๑”

จุดที่ ๑ คือ จุดที่ตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตรของริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันตกจดกับเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตร ของเขตสะพานพระราม ๘ ฟากเหนือ

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๑ เป็นเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตรของริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตกไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ ๒ ซึ่งตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตรของริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตกจดกับริมฝั่งคลองบางกอกน้อยฝั่งเหนือ

ด้านใต้

จากจุดที่ ๒ เป็นเส้นเลียบริมฝั่งคลองบางกอกน้อยฝั่งเหนือไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๓ ซึ่งตั้งอยู่ริมฝั่งคลองบางกอกน้อยฝั่งเหนือจดกับเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนอรุณอมรินทร์ฟากตะวันตก

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๓ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนอรุณอมรินทร์ฟากตะวันตกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ ๔ ซึ่งตั้งอยู่เขตซอยจรัญสนิทวงศ์ ๔๐ ฟากเหนือจดกับเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตร ของเขตสะพานพระราม ๘ ฟากเหนือ

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๔ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตสะพานพระราม ๘ ฟากเหนือไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ ๑

แต่ไม่รวมพื้นที่กำหนดบริเวณของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรี ตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๕ (บริเวณที่กันออก)

(ข) “บริเวณที่ ๒”

จุดที่ ๕ คือ จุดที่ตั้งอยู่เขตซอยจรัญสนิทวงศ์ ๔๖ ฟากใต้จดกับเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตรของริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตก

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๕ เป็นเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตรของริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตกไปทางทิศใต้จนถึงจุดที่ ๑ และเป็นเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตสะพานพระราม ๘ ถึงจุดที่ ๔ และจุดที่ ๓ และจากจุดที่ ๓ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนอรุณอมรินทร์ฟากตะวันตกถึงจุดที่ ๖ ซึ่งตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนอรุณอมรินทร์จดกับเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตรของเขตถนนพราณนก

ด้านใต้

จากจุดที่ ๖ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตรของเขตถนนพราณนกฟากใต้ไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๗ ซึ่งจดกับเส้นขนานของเขตถนนจรัญสนิทวงศ์ฟากตะวันออกระยะ ๕๐๐ เมตร

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๗ เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตรของเขตถนนจรัญสนิทวงศ์ฟากตะวันตกออกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ ๘ ซึ่งตั้งอยู่เขตซอยจรัญสนิทวงศ์ ๔๖ ฟากใต้

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๘ เป็นเส้นเลียบเขตซอยจรัญสนิทวงศ์ ๔๖ ฟากใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ ๕

(ค) “บริเวณที่ ๓”

จุดที่ ๙ คือ จุดที่ตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตรของเขตถนนจรัญสนิทวงศ์ฟากตะวันตกจดกับเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตรของเขตถนนพรานนกฟากใต้

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๙ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตรของเขตถนนจรัญสนิทวงศ์ฟากตะวันตกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ ๑๐ ซึ่งตั้งอยู่เขตซอยจรัญสนิทวงศ์ ๕๗ ฟากใต้

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๑๐ เป็นเส้นเลียบเขตซอยจรัญสนิทวงศ์ ๕๗ ฟากใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงเขตถนนจรัญสนิทวงศ์ฟากตะวันตกและข้ามฟากเลียบเขตซอยจรัญสนิทวงศ์ ๔๖ ฟากใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ ๘

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๘ เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตรของเขตถนนจรัญสนิทวงศ์ฟากตะวันออกไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ ๗

ด้านใต้

จากจุดที่ ๗ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตรของเขตถนนพรานนกฟากใต้ไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๙

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

(๒) “สถานที่เก็บสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรืออาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าและอุตสาหกรรม

(๓) “สถานกีฬา” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้เป็นที่ฝึกซ้อมแข่งขัน หรือชมกีฬา หรืออาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกัน สำหรับให้บริการแก่ผู้เล่น หรือผู้ชมเพื่อประโยชน์ทางการค้า

ข้อ ๒ ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้ประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๔) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๖) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๗) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๘) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๙) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซและห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(๑๐) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร

(๑๑) สถานที่เก็บสินค้า

(๑๒) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารเกิน ๔๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) หอประชุมที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่หอประชุมของทางราชการ สถาบันการศึกษา

(๑๔) ห้องแถว ตึกแถว

(๑๕) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๑๖) สถานีไฟฟ้า

(๑๗) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๔๐ เมตร

(๒) ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร

ข้อ ๔ ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๗๐ เมตร

ข้อ ๕ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับที่ศูนย์กลางถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๖ ภายในบริเวณตามข้อ ๒ ข้อ ๓ และข้อ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒ ข้อ ๓ และข้อ ๔

ข้อ ๗ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ไม่ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ ข้อ ๓ และข้อ ๔ ก่อนหรือในวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ แต่ห้ามดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒ ข้อ ๓ และข้อ ๔

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ และยังคงสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการขออนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ไม่ได้

ข้อ ๙ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

ประชา มาสินนธ์

(นายประชา มาสินนธ์)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๒๐ ตอนพิเศษ ๔๑ ง วันที่ ๔ เมษายน

๒๕๕๖)

เรื่องที่
แผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
บริเวณโดยรอบสะพานพระราม ๘ ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด และแขวงอรุณอมรินทร์
แขวงศิริราช แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในบริเวณสวนเบญจกิติและบริเวณโดยรอบ ในท้องที่แขวงคลองเตย เขตคลองเตย และแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๘ วรรคหนึ่ง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของผู้อำนวยการกรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นในเขตกรุงเทพมหานคร จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

“ภายในบริเวณโดยรอบสวนเบญจกิติ” ประกอบด้วย

(๑) “บริเวณที่ ๑”

จุดที่ ๑ คือ จุดที่ตั้งอยู่ริมฝั่งคลองนางหงษ์ฝั่งใต้จดกับเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันตก

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๑ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันตกไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ ๒ ซึ่งตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันตกจดกับเขตที่ดินของโรงงานยาสูบด้านใต้

ด้านใต้

จากจุดที่ ๒ เป็นเส้นเลียบเขตที่ดินของโรงงานยาสูบด้านใต้ไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๓ ซึ่งตั้งอยู่บนเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครปากตะวันตกออกจดกับเขตที่ดินของโรงงานยาสูบด้านใต้

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๓ เป็นเส้นเลียบเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครปากตะวันตกออกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ ๔ ซึ่งตั้งอยู่บนเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครปากตะวันตกออกจดกับริมฝั่งคลองนางหงษ์ฝั่งใต้

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๔ เป็นเส้นเลียบริมฝั่งคลองนางหงษ์ฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ ๑

(๒) “บริเวณที่ ๒”

จุดที่ ๕ คือ จุดที่ตั้งอยู่เขตถนนสุขุมวิทปากใต้จดเส้นขนาน ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกปากตะวันตกออก

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๕ เป็นเส้นเลียบเขตถนนสุขุมวิทปากใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ ๖ ซึ่งตั้งอยู่ริมเขตถนนสุขุมวิทปากใต้จดกับเส้นขนานระยะ ๒๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษก

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๖ เป็นเส้นขนานระยะ ๒๑๕ เมตรไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ ๗ ซึ่งตั้งอยู่เขตถนนพระรามที่ ๔ ปากเหนือจดกับเส้นขนานระยะ ๒๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษก

ด้านใต้

จากจุดที่ ๗ เป็นเส้นเลียบเขตถนนพระรามที่ ๔ ปากเหนือไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๘ ซึ่งตั้งอยู่เขตถนนพระรามที่ ๔ ปากเหนือจดกับเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกปากตะวันตกออก

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๘ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรกับเขตถนนรัชดาภิเษกปากตะวันตกออกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ ๕

(๓) “บริเวณที่ ๓”

จุดที่ ๙ คือ จุดที่ตั้งอยู่บนเขตถนนพระรามที่ ๔ จดกับเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันตก

ด้านใต้

จากจุดที่ ๙ เป็นเส้นเลียบบเขตถนนพระรามที่ ๔ ฟากเหนือไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๑๐ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนพระรามที่ ๔ ฟากเหนือจดกับเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันออก

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๑๐ เป็นเส้นเลียบบเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันออกไปทางทิศเหนือ ถึงจุดที่ ๓ ซึ่งตั้งอยู่ริมเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันออกจดกับเขตที่ดินของโรงงานยาสูบ

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๓ เป็นเส้นเขตที่ดินของโรงงานยาสูบไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ ๒ ซึ่งตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันตก

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๒ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันตกไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ ๙

(๔) “บริเวณที่ ๔”

จุดที่ ๑๑ คือ จุดที่ตั้งอยู่บนเขตถนนพระรามที่ ๔ ฟากเหนือจดกับเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันตก

ด้านใต้

จากจุดที่ ๑๑ เป็นเส้นเลียบบเขตถนนพระรามที่ ๔ ฟากเหนือไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๑๒ ซึ่งตั้งอยู่เขตถนนพระรามที่ ๔ ฟากเหนือจดกับเขตถนนวิฑูฟากตะวันออก

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๑๒ เป็นเส้นเลียบบเขตถนนวิทยุฟากตะวันออกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ ๑๓ ซึ่งตั้งอยู่เขตถนนวิทยุฟากตะวันออกตัดกับคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๑๓ เป็นเส้นเลียบบริมฝั่งคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ ๑๔ ซึ่งตั้งอยู่ริมเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันตกจดกับคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๑๔ เป็นเส้นเลียบบเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ ๑๑

(๕) “บริเวณที่ ๕”

จุดที่ ๑๕ คือ จุดที่ตั้งอยู่บนเขตถนนวิทยุจดกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตรของริมฝั่งคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๑๕ เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตรของริมฝั่งคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ ๑๖ ซึ่งตั้งอยู่ริมเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันตก

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๑๖ เป็นเส้นเลียบบเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันตกลงมาทางใต้ถึงจุดที่ ๑๔ ซึ่งตั้งอยู่ริมเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันตกจดกับริมฝั่งคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้

ด้านใต้

จากจุดที่ ๑๔ เป็นเส้นเลียบบคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๑๓ ซึ่งตั้งอยู่ริมเขตถนนวิทยุจดกับริมฝั่งคลองไผ่สิงห์โตฝั่งใต้

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๑๓ เป็นเส้นเลียบบเขตถนนวิทยุฟากตะวันออกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ ๑๕

(๖) “บริเวณที่ ๖”

จุดที่ ๑๗ คือ จุดที่ตั้งอยู่บนเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครจดกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร ของคลองนางหงษ์ฝั่งใต้

ด้านเหนือ

จากจุดที่ ๑๗ เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตรของคลองนางหงษ์ฝั่งใต้ไปทางทิศ ตะวันออก ถึงจุดที่ ๑๘ ซึ่งตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษก

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ ๑๘ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ ๑

ด้านใต้

จากจุดที่ ๑ เป็นเส้นเลียบบริมฝั่งคลองนางหงษ์ฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ ๔

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ ๔ เป็นเส้นเลียบบเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ ๑๗
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

ข้อ ๒ ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๒๓ เมตร เว้นแต่อาคารเพื่อกิจกรรมการนันทนาการหรือ เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการนันทนาการ ซึ่งทางราชการเป็นผู้ดำเนินการเพื่อสาธารณประโยชน์

(๒) ห้องแถวหรือตึกแถว

(๓) เพิงหรือแผงลอย

(๔) คลังสินค้า

(๕) ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๔๕ เมตร

(๒) อาคารตามข้อ ๒ (๒) (๓) (๔) และ (๕)

(๓) อาคารประเภทห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่

ข้อ ๔ ภายในบริเวณที่ ๓ บริเวณที่ ๔ บริเวณที่ ๕ และบริเวณที่ ๖ ห้ามมิให้บุคคลใด ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๔๕ เมตร

ข้อ ๕ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับที่ศูนย์กลางถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๖ ภายในบริเวณตามข้อ ๒ ข้อ ๓ และข้อ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒ ข้อ ๓ และข้อ ๔

ข้อ ๗ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ไม่ใช่บังคับแก่อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ ข้อ ๓ และข้อ ๔ ก่อนหรือในวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ แต่ห้ามดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒ ข้อ ๓ และข้อ ๔

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการขออนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ไม่ได้

ข้อ ๙ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๖

ประชา มาสินนธ์

(นายประชา มาสินนธ์)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๒๐ ตอนพิเศษ ๕๔ ง วันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๔๖)

เรื่องที่
แผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในบริเวณสวนเบญจกิติและบริเวณโดยรอบ ในท้องที่แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
และแขวงลุมพินีเขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
