

## ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ริมถนนหลวงแพ่งทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงทับยาว และแขวงชุมทอง เขตลาดกระบัง  
กรุงเทพมหานคร  
พ.ศ. ๒๕๕๕

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมถนนหลวงแพ่งทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงทับยาว และแขวงชุมทอง เขตลาดกระบัง 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 ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมถนนหลวงแพ่งทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงทับยาว และแขวงชุมทอง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๕”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้มีให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง หรือดัดแปลง เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ กำแพง ประตูและรั้ว

ข้อ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) ห้องแถว ตึกแถว

(๒) อาคารพาณิชย์

- (๓) โรงมหรสพ
- (๔) โรงแรม
- (๕) ศูนย์การค้า
- (๖) คลังสินค้า
- (๗) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (๘) เต็นท์ เฟิง หรือแผงลอย
- (๙) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า ๔ เมตร
- (๑๐) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่า ๒ เมตร
- (๑๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร เว้นแต่ อาคารเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการสาธารณูปโภค
- (๑๒) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการสาธารณูปโภค

ทั้งนี้ ภายในระยะสิบห้าเมตรจากเขตทางของถนนหลวงแพ่งทั้งสองฟาก ตั้งแต่คลองหัวตะเข้ไปทางทิศตะวันออกจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ ๕ ในกรณีที่พื้นที่ควบคุมตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ทับซ้อนกับพื้นที่ควบคุมตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครหรือกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ที่มีมาตรการในการควบคุมแตกต่างกัน ให้บังคับตามมาตรการควบคุมที่มีมาตรฐานสูงกว่า และให้บังคับตามมาตรการควบคุมตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครหรือกฎกระทรวงในส่วนที่มีได้บัญญัติไว้ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ด้วย

ข้อ ๖ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงพื้นคาบฟ้า ในกรณีอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๗ ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงอาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๘ อาคารที่มีอยู่ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงอาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็น การขัดต่อข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ได้

ข้อ ๑๐ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

อภิรักษ์ โกษะโยธิน

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

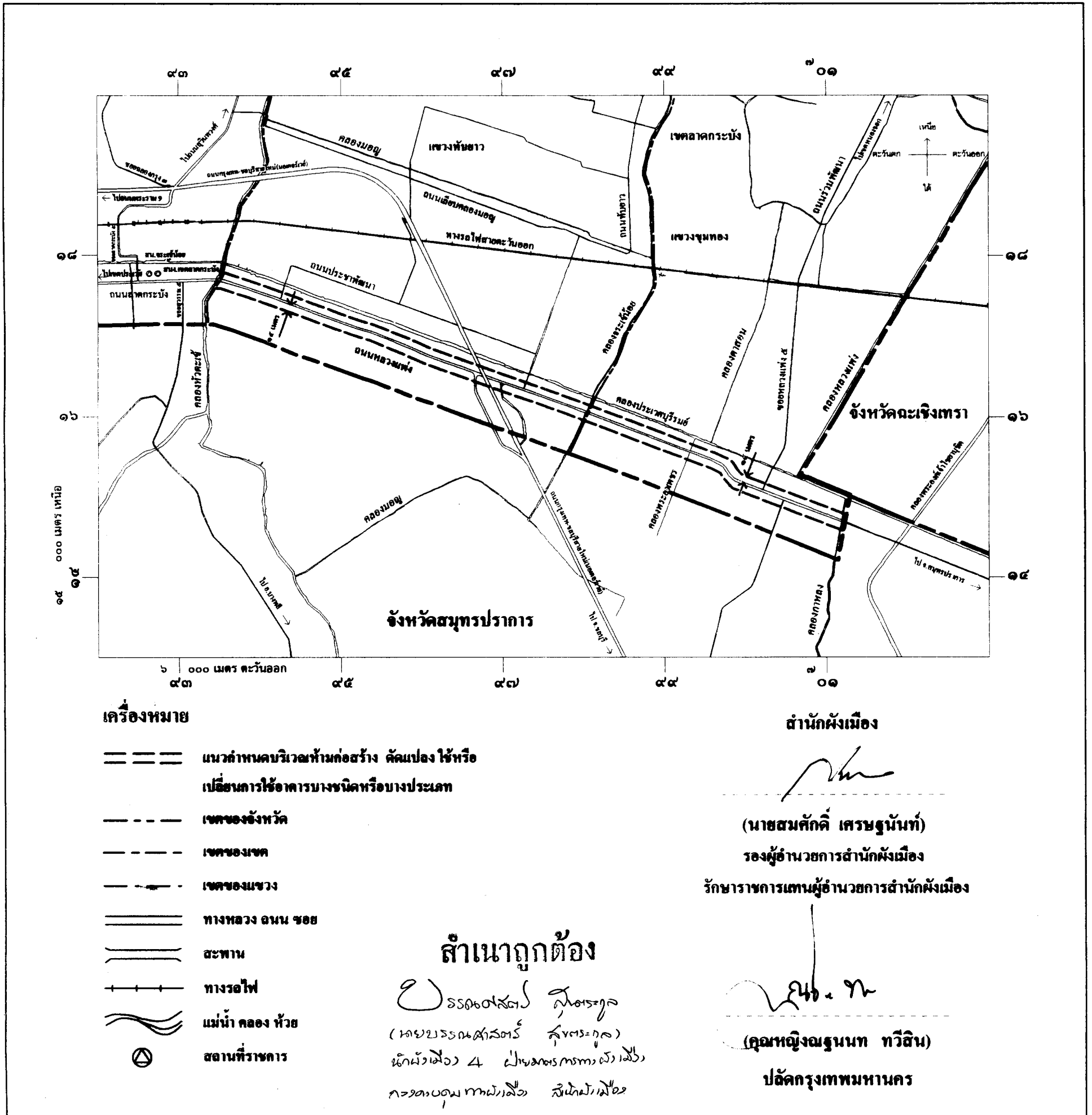
# แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ริมถนนหลวงแห่งทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงทับยาว และแขวงชุมทอง เขตลาดกระบัง  
กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๔๘

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๐ ๐ ๒ ๓ กิโลเมตร



## เครื่องหมาย

- แนวกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท
- เขตของจังหวัด
- เขตของเขต
- เขตของแขวง
- ทางหลวง ถนน ขยาย
- สะพาน
- ทางรถไฟ
- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- สถานที่ราชการ

## สำนักผังเมือง

(นายสมศักดิ์ เศรษฐนันท์)  
รองผู้อำนวยการสำนักผังเมือง  
รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักผังเมือง

## สำเนาถูกต้อง

อรุณสวัสดิ์ สิงห์ระกูล  
(นายอรุณสวัสดิ์ สิงห์ระกูล)  
นักผังเมือง 4 ฝ่ายผังเมือง  
กระทรวงมหาดไทย สังกัดกรม

(คุณหญิงอุทัยรัตน์ ทวีสิน)  
ปลัดกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฉบับนี้ คือ ถนนหลวงแพ่ง เป็นถนนสายสำคัญในพื้นที่ฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อรองรับการพัฒนาในเขตชานเมืองของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในอนาคตเมื่อมีการเปิดใช้สนามบินสุวรรณภูมิ ถนนดังกล่าวจะเป็นเส้นทางหลักในการขนส่งและการเดินทางเข้าออกสนามบินสุวรรณภูมิ ปัจจุบันถนนดังกล่าวมีการก่อสร้างปรับปรุงขยายเขตทางของถนน ทำให้เกิดการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร จากเดิมซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่าง มีการก่อสร้างอาคารประเภทต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้น ดังนั้น เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง การผังเมือง การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการควบคุมความหนาแน่นของอาคารสมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในระยะ ๑๕ เมตร ทั้งสองฟากถนนดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้