



ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๑ ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๔๘

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๑ ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๙ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๑ ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๘”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้างหรือดัดแปลง เชื้อนสะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ กำแพง ประตูและรั้ว

ข้อ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (๑) ห้องแถว ตึกแถว
- (๒) อาคารพาณิชย์
- (๓) โรงมหรสพ
- (๔) โรงแรม
- (๕) ศูนย์การค้า
- (๖) คลังสินค้า
- (๗) โรงงานอุตสาหกรรม
- (๘) เต็นท์ เฟิง หรือแผงลอย
- (๙) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า ๔ เมตร
- (๑๐) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่า ๒ เมตร
- (๑๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร ยกเว้นอาคารเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการ

สาธารณูปโภค

(๑๒) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกินสองพันตารางเมตร ยกเว้นอาคารเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการสาธารณูปโภค

(๑๓) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร

ทั้งนี้ ภายในระยะสิบห้าเมตรจากเขตถนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓ ทั้งสองฟาก ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ ๕ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงพื้นคาดฟ้า ในกรณีอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงยอดมณังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๖ ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

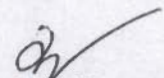
ข้อ ๗ อาคารที่มีอยู่ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๔

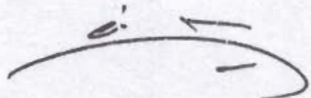
ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ได้

ข้อ ๙ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

สำเนาถูกต้อง


น.ส.มาลี แม้นมินทร์)
ผู้อำนวยการกองควบคุมทางผังเมือง
สำนักผังเมือง



(นายอภิรักษ์ โกษะโยธิน)
ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม 122 ตอนพิเศษ 52ง วันที่ 14 กรกฎาคม 2548)

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

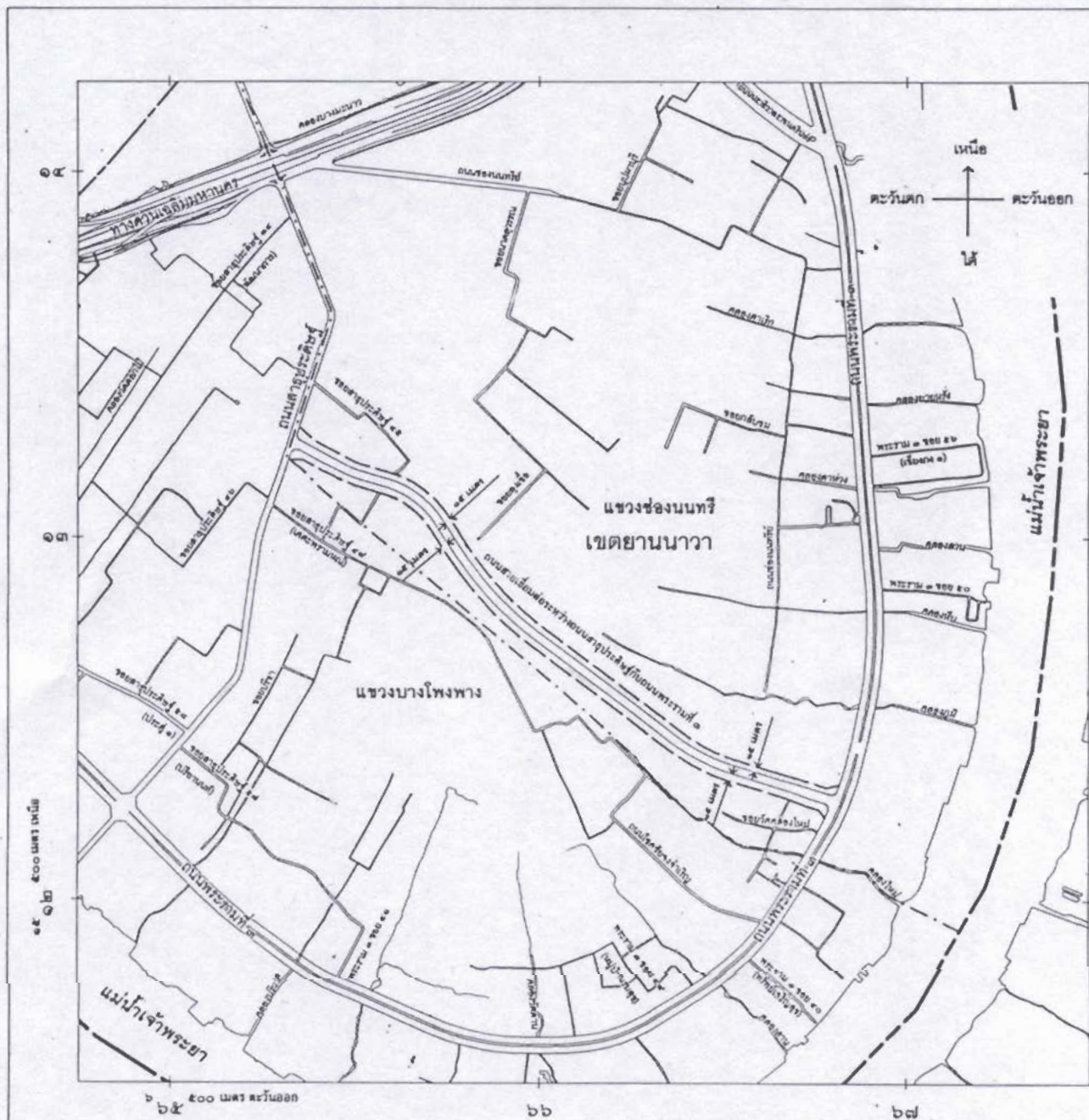
แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ริมถนนสายเชื่อมต่อระหว่างถนนสาธุประดิษฐ์กับถนนพระรามที่ ๓ ทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงช่องนนทรี
เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๔๘

มาตราส่วน ๑ : ๑๒,๕๐๐

๐ ๑๐๐ ๕๐๐ ๑,๐๐๐ เมตร



เครื่องหมาย

- === แนวกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
- เขตของเขต
- - - เขตของแขวง
- ==== ทางหลวง, ถนน, ซอย
- ||| สะพาน
- +++ ทางรถไฟ
- ~ คลอง

สำนักผังเมือง

(Signature)
 (นายลโชค สุขมาก)
 ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง

(Signature)
 (คุณหญิงณัฐนาถ ทวีสิน)
 ปลัดกรุงเทพมหานคร