

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง
การใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมนนอุทยานทั้งสองฟาก
ในท้องที่แขวงศาลาธรรมสพน์ และแขวงทวีวัฒนา
เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. 2546

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง การใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมนนอุทยานทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงศาลาธรรมสพน์ และแขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 31 มาตรา 35 มาตรา 48 มาตรา 49 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา 97 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมนนอุทยานทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงศาลาธรรมสพน์ และแขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2546”

ข้อ 2 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ 3 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง หรือดัดแปลง เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ ประตูและรั้ว

รั้วตามวรรคหนึ่งให้เป็นรั้วโปร่ง ซึ่งมีความสูงไม่เกิน 2 เมตร โดยวัดจากระดับทางเท้าของถนนอุทยานถึงส่วนที่สูงสุดของรั้ว แต่ถ้าจะมีส่วนที่บิให้มีเฉพาะด้านล่างสูงไม่เกิน 1 เมตร

ข้อ 4 ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

“บริเวณที่ 1” หมายความว่า พื้นที่ภายในระยะ 15 เมตร จากเขตถนนทั้งสองฟากของถนนอุทยาน ตั้งแต่ทางแยกตัดกับถนนพุทธมณฑลสาย 3 ไปทางทิศตะวันตกจนจดแนวขนานซึ่งห่างจากแนวเขตที่ดินของพุทธมณฑลในระยะ 1,000 เมตร

“บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ออกไปอีกเป็นระยะ 35 เมตร ตลอดแนว

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ 5 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 อาคารอื่นใด เว้นแต่อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 10 เมตร และมีระยะถอยร่นแนวอาคารจากเขตถนนไม่น้อยกว่า 3 เมตร

(ข) ภายในบริเวณที่ 2

(1) อาคารอยู่อาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด เว้นแต่อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและอาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะของผู้อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่มีความสูงไม่เกิน 10 เมตร

(2) อาคารพาณิชย์ เว้นแต่อาคารพาณิชย์ที่มีความสูงไม่เกิน 10 เมตร ที่มีพื้นที่ประกอบการในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร

(3) ห้องแถวหรือตึกแถว

(4) หอดังน้ำที่มีความสูงเกิน 10 เมตร

(5) อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร

(6) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร

(7) อาคารที่ใช้ในการประกอบกิจการสนามกอล์ฟหรือสนามฝึกซ้อมกอล์ฟ

(8) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(9) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด

(10) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร เว้นแต่ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร และไม่มีการจัดให้มีการแสดงดนตรี เต้นรำ รำวง ดิสโกเธค คาราโอเกะ หรือการแสดงอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

(11) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับจำหน่ายชายที่ต้องขออนุญาตและสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(12) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานีบริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(13) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(14) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(15) โรงมหรสพ

(16) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข

(17) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(18) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(19) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน 20 ตารางเมตร

(20) สุสานหรือฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(21) เฝิงหรือแผงลอย

(22) ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด

(23) อาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการสวนสนุก หรือจัดให้มีการเล่นสเก็ตโดยมีแสงหรือเสียงประกอบหรือการเล่นอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ข้อ 6 อาคารที่ก่อสร้างจะต้องปฏิบัติดังนี้

(1) มีระยะห่างระหว่างอาคารไม่น้อยกว่า 4 เมตร และห่างจากเขตที่ดินผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) ต้องเป็นอาคารที่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมเป็นหลังคาทรงจั่ว ทรงปั้นหยา หรือทรงสถาปัตยกรรมไทย สีหลังคา ให้ใช้สีในกลุ่มสีส้มอิฐหรือส้มกระเบื้องดินเผา สีแดงอิฐ หรือสีน้ำตาล

ข้อ 7 การวัดความสูงของอาคารตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนอุทยานถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ 8 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ 5 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 5

ข้อ 9 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ 5 ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 5

ข้อ 10 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ได้

ข้อ 11 ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศ ณ วันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2546

สมัคร สุนทรเวช

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฉบับนี้ คือ เนื่องจากถนนอุทยานเป็นถนนสายสำคัญที่มุ่งตรงเพื่อเสริมสร้างความสง่างามของพุทธมณฑลและอำนวยความสะดวกในงานพิธีต่างๆ ที่พุทธมณฑลซึ่งเป็นสถานที่สำคัญทางพุทธศาสนาของประเทศ ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชนในเขตพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณริมถนนอุทยานทั้งสองฟาก เพื่อประโยชน์แห่งการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร การผังเมือง การสถาปัตยกรรม การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสาธารณสุข และควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

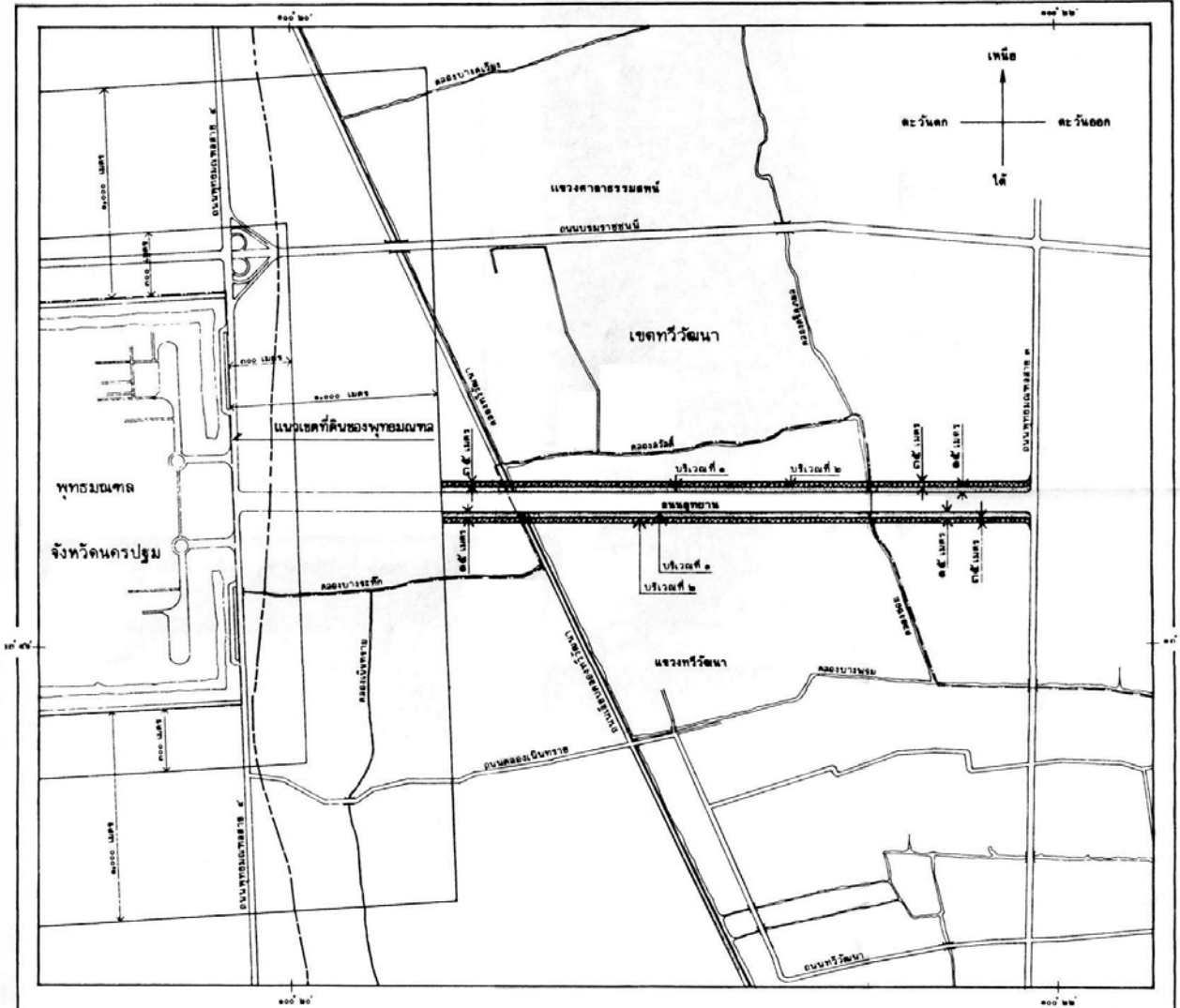
ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 120 ตอนพิเศษ 33ง ลงวันที่ 18 มีนาคม 2546

แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ริมถนนอุทยานทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงศาลาธรรมสพน์ และแขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๕๖

มาตราส่วน ๑ : ๒,๐๐๐



- เครื่องหมาย
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
 - ▨ บริเวณที่ ๑
 - ▩ บริเวณที่ ๒
 - - - - - เขตของจังหวัด
 - - - - - เขตของแขวง
 - == ทางหลวง ถนน ครอบคลุม
 - ≡ สะพาน
 - ~ แม่น้ำ ลำคลอง

สำนักผังเมือง

(Signature)
 (นายศิษย์ ไชยพจน์พานิช)
 ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง

(Signature)
 (นางณฐนท ทวีสิน)
 ปลัดกรุงเทพมหานคร