

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในบริเวณสวนเบญจกิติและบริเวณโดยรอบ ในท้องที่แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
และแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. 2547

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในบริเวณสวนเบญจกิติและบริเวณโดยรอบ ในท้องที่แขวงคลองเตย เขตคลองเตย และแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน 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 ในบริเวณสวนเบญจกิติและบริเวณโดยรอบ ในท้องที่แขวงคลองเตย เขตคลองเตย และแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2547”

ข้อ 2 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ 3 ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

“ภายในบริเวณโดยรอบสวนเบญจกิติ” ประกอบด้วย

(1) “บริเวณที่ 1”

จุดที่ 1 คือ จุดที่ตั้งอยู่ริมฝั่งคลองนางหงษ์ฝั่งใต้จดกับเส้นขนานระยะ 15 เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันตก

ด้านตะวันออก

จากจุดที่ 1 เป็นเส้นขนานระยะ 15 เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันตกไปทางทิศใต้ถึงจุดที่ 2 ซึ่งตั้งอยู่บนเส้นขนานระยะ 15 เมตรของเขตถนนรัชดาภิเษกฟากตะวันตกจดกับเขตที่ดินของโรงงานยาสูบด้านใต้

ด้านใต้

จากจุดที่ 2 เป็นเส้นเลียบเขตที่ดินของโรงงานยาสูบด้านใต้ไปทางทิศตะวันตกถึงจุดที่ 3 ซึ่งตั้งอยู่บนเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันออกจดกับเขตที่ดินของโรงงานยาสูบด้านใต้

ด้านตะวันตก

จากจุดที่ 3 เป็นเส้นเลียบเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันออกไปทางทิศเหนือถึงจุดที่ 4 ซึ่งตั้งอยู่บนเขตทางพิเศษเฉลิมมหานครฟากตะวันออกจดกับริมฝั่งคลองนางหงษ์ฝั่งใต้

ด้านเหนือ

จากจุดที่ 4 เป็นเส้นเลียบบริมฝั่งคลองนางหงษ์ฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ 1

- ¹ (2) “บริเวณที่ 2”
 (3) “บริเวณที่ 3”
 (4) “บริเวณที่ 4”
 (5) “บริเวณที่ 5”
 (6) “บริเวณที่ 6”

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร²นี้

ข้อ 4 ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 23 เมตร เว้นแต่อาคารเพื่อกิจกรรมการนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับกิจกรรมการนันทนาการ ซึ่งทางราชการเป็นผู้ดำเนินการเพื่อสาธารณประโยชน์
- (2) ห้องแถวหรือตึกแถว
- (3) เพิงหรือแผงลอย
- (4) คลังสินค้า
- (5) ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร

³ ข้อ 5

³ ข้อ 6

ข้อ 7 การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับที่ศูนย์กลางถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

⁴ **ข้อ 8** ภายในบริเวณตามข้อ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 4

⁴ **ข้อ 9** ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ในข้อ 4 ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 4

ข้อ 10 อาคารที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ได้

ข้อ 11 ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศ ณ วันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2547

สมิคร สุนทรเวช

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

¹ (2) ถึง (6) ของข้อ 3 ถูกยกเลิกโดย ข้อ 3 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2557

² บริเวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 6 ในแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ ถูกยกเลิกโดย ข้อ 6 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2557

³ ข้อ 5 และข้อ 6 ถูกยกเลิกโดย ข้อ 4 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2557

⁴ ข้อ 8 และข้อ 9 ความเดิมถูกยกเลิกโดย ข้อ 5 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2557 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในบริเวณสวนเบญจกิติและบริเวณโดยรอบ ในท้องที่แขวงคลองเตย เขตคลองเตย และแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ 23 เมษายน 2546 ออกใช้บังคับโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง การผังเมือง และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร ด้วยการกำหนดมาตรการควบคุมความสูง ชนิดและประเภทอาคาร โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งมีผลใช้บังคับเป็นการชั่วคราว มีกำหนดหนึ่งปี นับตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม 2546 เป็นต้นไป และถ้าไม่มีกรออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยมีผลใช้บังคับ จะทำให้ประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย ดังนั้น เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว สมควรให้มีกฎหมายใช้บังคับอย่างต่อเนื่อง จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 121 ตอนพิเศษ 38ง วันที่ 2 เมษายน 2547

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในบริเวณสวนเบญจกิติและบริเวณโดยรอบ ในท้องที่แขวงคลองเตย เขตคลองเตย และแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2557

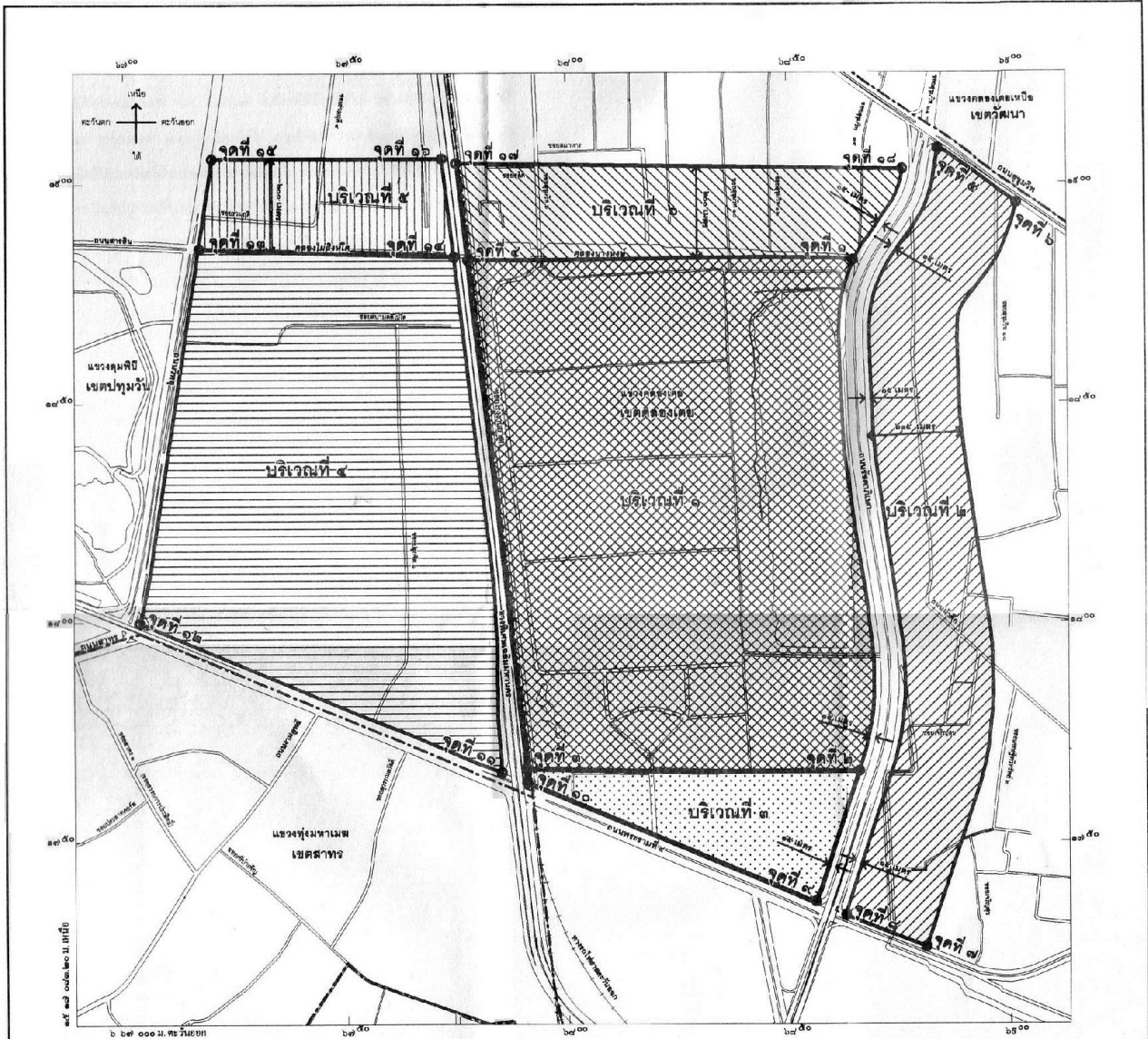
ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 131 ตอนพิเศษ 188ง วันที่ 24 กันยายน 2557

แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
 ในบริเวณสวนเบญจกิติและบริเวณโดยรอบ ในท้องที่แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
 และแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๔๗

มาตราส่วน ๑ : ๑๐,๐๐๐



เครื่องหมาย

- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- บริเวณที่ ๓
- บริเวณที่ ๔
- บริเวณที่ ๕
- บริเวณที่ ๖
- ทางหลวง, ถนน, ซอย
- สะพาน
- ทางรถไฟ
- คลอง
- เขตของเขต
- เขตของแขวง

ยกเลิกโดย ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
 (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2557

สำนักผังเมือง

(นายพิชัย ไชยพจน์พานิช)
 ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง

(นางณัฐนท ทวีสิน)
 ปลัดกรุงเทพมหานคร