

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตมีนบุรี แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. 2525

โดยที่เป็นการสมควรมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรา 67 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518 กรุงเทพมหานครโดยได้รับความเห็นชอบจากสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตมีนบุรี แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2525”

ข้อ 2 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาและกรุงเทพมหานครเป็นต้นไป

ข้อ 3 ภายในบริเวณจากจุดบรรจบของแนวถนนหทัยราษฎร์ฝั่งตะวันออกกับเส้นแบ่งเขตกรุงเทพมหานครกับจังหวัดปทุมธานี ไปทางทิศตะวันออกตามเส้นแบ่งเขตกรุงเทพมหานครกับจังหวัดปทุมธานีจนจดคลองสิบฝั่งตะวันตก จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศใต้ตามคลองสิบต่อคลองลำหินต่อคลองลำตันไทรจนจดคลองลำกอไผ่ฝั่งใต้ จากจุดนี้เลี้ยวซ้ายไปทางทิศตะวันออกตามคลองลำกอไผ่จนจดคลองลำปลาทิวฝั่งตะวันตก จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศใต้ตามคลองลำปลาทิวจนจดเส้นแบ่งเขตกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศตะวันตกตามเส้นแบ่งเขตกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการจนจดถนนประชาราษฎร์อุทิศฝั่งตะวันออก จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศเหนือตามถนนประชาราษฎร์อุทิศจนจดถนนสุขุมวิท 77 ฝั่งใต้ จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศตะวันออกตามถนนสุขุมวิท 77 จนจดถนนร่มเกล้าฝั่งตะวันออก จากจุดนี้เลี้ยวซ้ายไปทางทิศเหนือ ตามถนนร่มเกล้าจนจดถนนรามคำแหงฝั่งใต้ จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามถนนรามคำแหงจนจดถนนสุขินทวงศ์ฝั่งเหนือ จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศตะวันออกตามถนนสุขินทวงศ์จนจดถนนราษฎร์อุทิศฝั่งตะวันตก จากจุดนี้เลี้ยวซ้ายไปทางทิศเหนือตามแนวถนนราษฎร์อุทิศและขนานกับแนวคันป้องกันน้ำท่วมไปจนจดประตูระบายน้ำมีนบุรี จากจุดนี้ตรงไปทางทิศเหนือตามแนวคันป้องกันน้ำท่วมจนจดถนนประชาร่วมใจฝั่งใต้ จากจุดนี้เลี้ยวซ้ายไปทางถนนประชาร่วมใจฝั่งใต้จนจดถนนนิมิตรใหม่ จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศเหนือตามถนนนิมิตรใหม่จนจดแนวคันดินซึ่งอยู่ห่างจากถนนวัดสุขใจฝั่งใต้มาทางทิศใต้ 30 เมตร จากจุดนี้เลี้ยวซ้ายไปทางทิศตะวันตกตามแนวคันดินนี้จนจดถนนหทัยราษฎร์ฝั่งตะวันออก จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศเหนือตามถนนหทัยราษฎร์ต่อแนวถนนหทัยราษฎร์จนจดเส้นแบ่งเขตกรุงเทพมหานครกับจังหวัดปทุมธานี โดยไม่รวมพื้นที่ของการนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังและพื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดคลองประเวศบุรีรมย์ ทิศใต้จดเส้นขนานซึ่งห่างจากเขตถนนสุขุมวิท 77 (ถนนอ่อนนุช-ลาดกระบัง) มาทางทิศใต้ 40 เมตร ทิศตะวันออกจดคลองหัวตะเข้ ทิศตะวันตกจดคลองหนองปรือ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้² ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

¹ ข้อ 3 ความเดิมถูกยกเลิกโดย ข้อ 3 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตมีนบุรี แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2544 และให้ใช้ข้อความที่พิมพ์ไว้แล้วนี้แทน

² แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเดิมถูกยกเลิกโดยข้อ 5 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2544 และให้ใช้แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครใหม่ดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

(1) อาคารหรือที่ทำการของทางราชการ หรืออาคารที่ใช้เพื่อสาธารณูปโภค
 (2) สถานศึกษาหรือสถานพยาบาลที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และมีพื้นที่ประกอบการในที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร

(3) อาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว
 (4) อาคารพาณิชย์หรืออาคารพาณิชย์พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร และมีพื้นที่ประกอบการพาณิชย์รวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร ซึ่งไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว

(5) โรงเรือนที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรที่มีพื้นที่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร

(6) ถนน เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ ทำน้ำ ทำจุดเรือ รั้ว กำแพง ประตู บัวย

ทั้งนี้ อาคารตาม (1) (2) (3) (4) และ (5) ต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

(ก) มีระยะห่างระหว่างอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร และมีระยะห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 1 เมตร

(ข) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างขึ้นในที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน 3 ต่อ 1

(ค) มีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแต่ละแปลง

(ง) การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร อาคารทรงจั่วหรือทรงทางสถาปัตยกรรมไทยให้วัดความสูงจากระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุดถึงผนังหรือยอดผาด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงที่สุด

(จ) อาคารที่ก่อสร้างบริเวณริมสองฝั่งคลองดังต่อไปนี้ ต้องมีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งคลองไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำ การสาธารณูปโภค เช่น รั้ว หรือกำแพง

1. คลองสามวา จากจุดบรรจบแนวเขตกรุงเทพมหานครไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบคลองหนึ่ง
 ตะวันออก

2. คลองบึงลำกระดาน จากจุดบรรจบแนวเขตกรุงเทพมหานครไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบคลอง
 ลำตาสอนกับคลองสี่ตะวันออก

3. คลองลาดจูงเห่า จากจุดบรรจบคลองลำตาโคนกับคลองลำตาสอนลงไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบ
 คลองมะเขือขึ้น และไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนถึงจุดบรรจบคลองหนึ่งตะวันออก

4. คลองลำตาโคน จากจุดบรรจบคลองแก้วไปทางทิศตะวันตกจนถึงจุดบรรจบคลองลำตาสอนกับ
 คลองลาดจูงเห่า

5. คลองลำตาสอน จากจุดบรรจบคลองสี่ตะวันออกไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบคลองลำตาโคนกับ
 คลองลาดจูงเห่า

6. คลองแปด จากจุดบรรจบแนวเขตกรุงเทพมหานครไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบคลองสี่ตะวันออก

7. คลองลำรางสะตือ จากจุดบรรจบคลองหนึ่งตะวันออกกับคลองสองตะวันออกลงมาทางใต้จนถึง

จุดบรรจบคลองแสนแสบ

8. คลองแก้ว จากจุดบรรจบแนวเขตกรุงเทพมหานครไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบคลองแบนชะโด

9. คลองสิบ จากจุดบรรจบแนวเขตกรุงเทพมหานครลงมาทางใต้จนถึงจุดบรรจบคลองสนามกลาง

ลำ

10. คลองแบนชะโด จากจุดบรรจบคลองแก้วไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบคลองลำตาด้ายและไปทาง

ทิศตะวันตกเฉียงใต้จนถึงจุดบรรจบคลองบึงแดงโม

11. คลองลำบ่อยาว จากจุดบรรจบคลองแก้วและคลองมะเขือขึ้นไปทางตะวันออกจนถึงจุดบรรจบ

คลองลำหีน

12. คลองลำตาด้าย จากจุดบรรจบคลองแบนชะโดไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบคลองแสนแสบ

13. คลองมะเขือขึ้น จากจุดบรรจบคลองลาดจูงเห่าไปทางทิศตะวันออกจนถึงจุดบรรจบคลองแก้ว

14. คลองบึงแดงโม จากจุดบรรจบคลองแบนชะโดกับคลองระบายน้ำไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนบรรจบกับคลองหนึ่งตะวันออกตัดกับคลองสองตะวันออก
15. คลองลำหิน จากจุดบรรจบคลองสนามกลางลำ ลงมาทางใต้จนบรรจบคลองแสนแสบ
16. คลองหนึ่งตะวันออก จากจุดบรรจบคลองสองตะวันออกไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนถึงจุดบรรจบถนนนิมิตรใหม่
17. คลองแสนแสบ จากจุดบรรจบคลองลัดดาเตี้ยไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนถึงจุดบรรจบคลองบึงไผ่
18. คลองบึงไผ่ จากจุดบรรจบคลองหนึ่งตะวันออกไปทางทิศใต้จนถึงคลองแสนแสบ
19. คลองตะโหนด จากจุดบรรจบคลองแสนแสบไปทางทิศใต้จนถึงคลองลำบึงขวาง
20. คลองสี่ จากจุดบรรจบคลองแสนแสบไปทางทิศใต้จนถึงคลองลำบึงขวาง และลงไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบกับคลองประเวศบุรีรมย์
21. คลองบึงใหญ่ จากจุดบรรจบคลองแสนแสบไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบคลองลำนกแขวก
22. คลองลำหินใต้ จากจุดบรรจบคลองแสนแสบไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบคลองลำต้นไทรกับคลองนาต๊อบ
23. คลองบ้านเกาะ จากจุดบรรจบคลองลำหินใต้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนถึงคลองบึงใหญ่
24. คลองลำต้นไทร จากจุดบรรจบคลองลำหินใต้ไปทางทิศใต้จนถึงคลองลำนกแขวก
25. คลองลำนกแขวก จากจุดบรรจบคลองลำต้นไทรไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบคลองตาเสือ
26. คลองลำบึงขวาง จากจุดบรรจบคลองบึงใหญ่ไปทางทิศตะวันตกจนถึงจุดตัดถนนร่มเกล้า
27. คลองสาม จากจุดบรรจบคลองลำบึงขวางไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบคลองประเวศบุรีรมย์
28. คลองบึงบัว จากจุดบรรจบคลองตาเสือไปทางทิศใต้จนถึงจุดบรรจบคลองลำพุทราที่คลองลำชาวดเตย
29. คลองลำชาวดเตย จากจุดบรรจบคลองลำพุทราที่คลองบึงบัวไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนถึงคลองลำปลาทิว
30. คลองลำปลาทิว จากจุดบรรจบคลองลำชาวดเตยไปทางทิศใต้จนถึงแนวเขตกรุงเทพมหานคร
31. คลองประเวศบุรีรมย์ จากจุดบรรจบคลองลำปลาทิวไปทางทิศตะวันตกจนถึงถนนร่มเกล้า
32. คลองสองตะวันออก จากจุดบรรจบถนนหทัยราษฎร์ไปทางทิศตะวันออกจนถึงจุดบรรจบคลองหนึ่งตะวันออก
33. คลองสามตะวันออก จากจุดบรรจบถนนหทัยราษฎร์ไปทางทิศตะวันออกจนถึงจุดบรรจบคลองลาดคูหา
34. คลองสี่ตะวันออก จากจุดบรรจบถนนหทัยราษฎร์ไปทางทิศตะวันออกจนถึงจุดบรรจบคลองลำตาโคน
- ³ ข้อ 4
- ³ ข้อ 5
- ³ ข้อ 6
- ข้อ 7 ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

³ ข้อ 4, ข้อ 5 และข้อ 6 ถูกยกเลิกโดย ข้อ 4 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตมีนบุรี แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2544

ประกาศ ณ วันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2525
พลเรือเอก เทียม มกรานนท์
ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

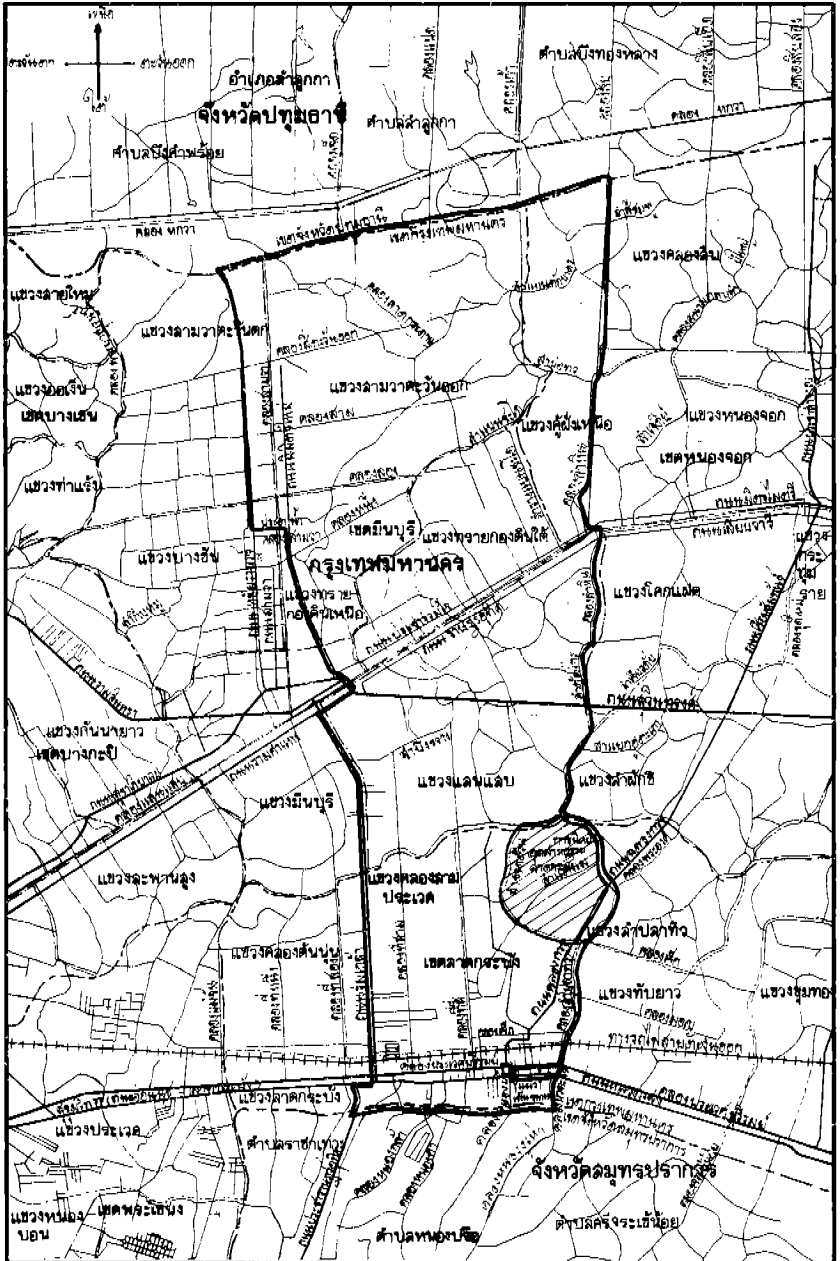
หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในท้องที่เขตมีนบุรี แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ 10 กรกฎาคม 2524 และ ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ลงวันที่ 28 ตุลาคม 2524 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 28 กรกฎาคม 2524 และ มาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติให้ดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยมีผลใช้บังคับ จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ขึ้น

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 99 ฉบับพิเศษ ตอนที่ 101 วันที่ 22 กรกฎาคม 2525

แผนที่ทำัยข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้
อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่เขตมีนบุรี แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก
และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง
เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. 2525

มาตราส่วน 1:200,000

0.05 1 2 3 4 5 10 กิโลเมตร



<p>เครื่องหมาย</p> <p>————— แนวเขตกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้ อาคารบางชนิดหรือบางประเภท</p> <p>----- เขตจังหวัด</p> <p>----- เขตอำเภอ เขตของเขต</p> <p>----- เขตตำบล เขตของแขวง</p> <p>————— ทางหลวง ถนน</p> <p>----- ทางรถไฟ</p> <p>----- แม่น้ำ ลำคลอง</p> <p> บริเวณที่กันออก</p>	<p style="text-align: right;">กองผังเมือง</p> <p style="text-align: right;">สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร</p> <p style="text-align: right;">_____</p> <p style="text-align: right;">ผู้อำนวยการกองผังเมือง</p> <p style="text-align: right;">_____</p> <p style="text-align: right;">ปลัดกรุงเทพมหานคร</p>
---	---