

ข้อกำหนด

เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๔๕

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๔๖ ให้เหมาะสมกับสถานการณ์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ (๑) และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางจึงออกข้อกำหนดไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (๖) ของข้อ ๑๓.๓ ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๖) บ่อพักที่ระบายน้ำ

ก. ประเภทบ้านเดี่ยวต้องจัดให้มีประจำทุกแปลงย่อย ระยะห่างระหว่างบ่อพัก ต้องไม่เกิน ๑๕ เมตร โดยต้องมีทุกจุดที่มีการเปลี่ยนขนาดท่อและจุดบรรจบของท่อหรือรางระบายน้ำ

ข. ประเภทบ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์จัดให้บ่อหนึ่งต่อสองแปลง ทั้งนี้ ต้องแยกท่อระบายน้ำเข้าออกจากกัน และระยะห่างระหว่างบ่อพักต้องไม่เกิน ๑๕ เมตร โดยต้องมีทุกจุดที่มีการเปลี่ยนขนาดท่อและจุดบรรจบของท่อหรือรางระบายน้ำ”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ (๓) ของข้อ ๒๕.๒ ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๔๖

“(๓) ในกรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิจารณาเห็นว่า โครงการจัดสรรที่ดินบริเวณใด มีปัญหาเรื่องการจ่ายน้ำประปา คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดจะให้ผู้ขอจัดสรรที่ดินจัดทำถังสำรองน้ำ ขนาดความจุไม่ต่ำกว่า ๑,๒๐๐ ลิตร ในที่ดินแปลงจำหน่ายพร้อมสิ่งปลูกสร้างทุกแปลงเป็นการเฉพาะรายก็ได้”

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๓๖ และ ข้อ ๓๗ ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๔๖

“ข้อ ๓๖ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินรายใดมีความประสงค์จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(๑) ที่ดินเปล่าต้องจัดให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๘.๐๐ เมตร ความยาวไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร โดยตำแหน่งที่ดินให้มีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่น ๆ เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา และหรือสาธารณูปโภคอื่นที่ใช้ประโยชน์ลักษณะเดียวกัน

(๒) ที่ดินพร้อมอาคาร ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๖ ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๔.๐๐ เมตร

(๓) พื้นที่ส่วนอื่นซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดไว้ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว เช่น สำนักงาน สโมสร เป็นต้น ต้องจัดให้มีพื้นที่ใช้สอยสำหรับสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในอาคารดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๖๔ ตารางเมตร อาคารดังกล่าวจะต้องอยู่บนที่ดินแปลงบริการสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดินและจะเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นไม่ได้ ทั้งนี้ ไม่นับรวมถึงค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคสิ้นเปลือง

ข้อ ๓๗ เมื่อตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว ให้ถือว่าที่ดินดังกล่าวตามข้อ ๓๖ (๑) หรือที่ดินพร้อมอาคารตามข้อ ๓๖ (๒) เป็นสาธารณูปโภค ส่วนที่ดินที่เป็นที่ตั้งสำนักงาน สโมสร ฯลฯ ผู้จัดสรรที่ดินต้องให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดิน เนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางวา และให้เป็นสาธารณูปโภคด้วย”

ข้อ ๔ ข้อกำหนดนี้ ไม่ให้ใช้บังคับเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่ได้ยื่นคำขออนุญาตไว้ก่อนข้อกำหนดนี้ใช้บังคับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘

ประชา เทร็ดตัน

ผู้ว่าราชการจังหวัดชลบุรี

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี

๑. แก้ไขเพิ่มเติมตามมติคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๘ กรกฎาคม ๒๕๔๘

๒. แก้ไขเพิ่มเติมตามมติคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๔๘

๓. แก้ไขเพิ่มเติมตามมติคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘