

ข้อกำหนด

เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๔๕

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม

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

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๓๕ และข้อ ๔๐ ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๔

“ข้อ ๓๕ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินรายใดมีความประสงค์จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น 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) พื้นที่ส่วนอื่นซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดไว้เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว เช่น สำนักงาน สโมสร เป็นต้น ต้องจัดให้มีพื้นที่ใช้สอยสำหรับสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในอาคารดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๖๔ ตารางเมตร อาคารดังกล่าวจะต้องอยู่บนที่ดินแปลงบริการสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดิน และจะเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นไม่ได้ ทั้งนี้ ไม่นับรวมถึงค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคสิ้นเปลือง

ข้อ ๔๐ เมื่อตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว ให้ถือว่าที่ดินดังกล่าวตามข้อ ๓๕ (๑) หรือที่ดินพร้อมอาคารตามข้อ ๓๕ (๒) เป็นสาธารณูปโภค ส่วนที่ดินที่เป็นที่ตั้งสำนักงาน สโมสร ฯลฯ ผู้จัดสรรที่ดินต้องให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดิน เนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางวา และให้เป็นสาธารณูปโภคด้วย”

ข้อกำหนดนี้ ไม่ให้ใช้บังคับเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่ได้ยื่นคำขออนุญาตไว้ก่อนข้อกำหนดนี้ใช้บังคับ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๕

ประสงค์ พิฑูรกิจจา

ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์