

ข้อกำหนด

เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดหนองบัวลำภู

พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ (๑) และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการการจัดสรรที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู ออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดทำแผนผังโครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อกำหนดนี้เรียกว่า “ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดหนองบัวลำภู พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ข้อกำหนดนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาข้อกำหนด ระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดนี้ให้ใช้ข้อกำหนดนี้แทน

ข้อ ๔ ในกรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู พิจารณาเห็นเป็นการจำเป็นเพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจและสังคม โดยคำนึงถึงประเภทของการจัดสรรที่ดิน ที่ตั้งของที่ดิน การผังเมือง และนโยบายการจัดสรรที่ดินของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู จะผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนดนี้เป็นการเฉพาะรายก็ได้

ทั้งนี้ การผ่อนผันตามวรรคหนึ่งต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่องกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม

ข้อ ๕ ข้อกำหนดนี้ไม่ให้ใช้บังคับเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ได้จดทะเบียนแบ่งแยกเป็นหน่วยย่อยไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ใช้บังคับ

หมวดที่ ๑

หลักเกณฑ์การทำแผนผังโครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๖ แผนผังการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ในการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ผู้ขอต้องจัดทำมีแผนผังการจัดสรรที่ดิน ดังนี้

๖.๑ แผนผังสังเขป ได้แก่ แผนผังที่แสดง

- (๑) ที่ตั้งบริเวณการจัดสรรที่ดิน
- (๒) ลักษณะบริเวณที่ดินโดยรอบ
- (๓) เส้นทางที่เข้าออกสู่บริเวณการจัดสรรที่ดินจากทางหลวง หรือทาง

สาธารณะภายนอก

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง โดยระบุข้อความต่อไปนี้ คือ “ที่ดินที่ขอทำการจัดสรร ตั้งอยู่ในบริเวณ.....(ระบุรายละเอียด ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองแต่ละประเภท)”

๖.๒ แผนผังบริเวณรวม ได้แก่ แผนผังที่แสดง

- (๑) รูปต่อแปลง เอกสารสิทธิที่นำมาทำการจัดสรรที่ดิน
- (๒) รายละเอียดของที่สาธารณประโยชน์ต่าง ๆ ที่อยู่ภายในบริเวณและ

บริเวณที่ติดต่อกับที่ดินที่ขอจัดสรร

- (๓) เงื่อนไขเกี่ยวกับที่ดิน ทั้งของราชการและส่วนบุคคล

(๔) ในกรณีที่มีโครงการต่อเนื่องเป็นหลายโครงการ ให้แสดงการเชื่อมต่อของโครงการทั้งหมดไว้ในแผนผังบริเวณรวมด้วย

๖.๓ แผนผังการแบ่งแปลงที่ดิน ได้แก่ แผนผังที่แสดง

(๑) การแบ่งแปลงที่ดินแปลงย่อย เพื่อการจัดจำหน่ายโดยให้ระบุประเภทการใช้ที่ดินแต่ละแปลง

(๒) การแบ่งแปลงที่ดิน เพื่อจัดทำสาธารณูปโภคบริการสาธารณะ เช่น เส้นทางถนน ฯลฯ

๖.๔ แผนผังระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ได้แก่ แผนผังที่แสดงรายละเอียดของระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่จะจัดให้มี ได้แก่

- (๑) ระบบการไฟฟ้า
- (๒) ระบบการกำจัดขยะสิ่งปฏิกูล
- (๓) ระบบการระบายน้ำ
- (๔) ระบบการบำบัดน้ำเสีย
- (๕) ระบบถนนและทางเท้า

(๖) ระบบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

แผนผังทุกรายการจะต้องแสดงรายละเอียดของสิ่งที่ปรากฏอยู่ในสภาพปัจจุบันและสภาพหลังจากการปรับปรุงพัฒนาแล้ว รายละเอียดของสิ่งที่ต้องแสดงในแผนผัง แต่ละรายการให้เป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู และจะต้องจัดทำบนกระดาษขนาดมาตรฐานเอหนึ่ง โดยจัดให้มุมด้านข้างขวา จะต้องแสดงดัชนีแผนผังที่ต่อกัน (ในกรณีต้องแสดงแผนผังเกินกว่า ๑ แผ่น) ชื่อโครงการ ชื่อและที่ตั้งของสำนักงานจัดสรรที่ดิน ชื่อและลายมือชื่อของผู้ออกแบบและวิศวกร ผู้คำนวณระบบต่าง ๆ พร้อมทั้งเลขทะเบียนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และหรือวิศวกรรมการเกษตรด้วย

ข้อ ๗ โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน

ในการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน นอกจากหลักฐานและรายละเอียดที่ต้องแสดงตามความในมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ แล้ว ผู้ขอต้องแสดงโครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นหลักฐานการดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

๗.๑ หลักฐานการขออนุญาตยินยอมจากหน่วยงานผู้ดูแลรับผิดชอบแหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ในกรณีต้องได้รับอนุญาตหรือยินยอม)

๗.๒ หลักฐานผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ในกรณีต้องจัดทำ)

๗.๓ วิธีการในการปรับปรุงพื้นที่ดิน การรวม การปรับแต่งให้พื้นดินเกิดความเหมาะสมเพื่อการเกษตรกรรม ทั้งนี้จะต้องกำหนดระดับความสูงต่ำของพื้นดิน และวัสดุที่นำมาใช้ในการถมปรับที่ดิน ทั้งบริเวณส่วนจำหน่ายและส่วนสาธารณูปโภค

๗.๔ วิธีการในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ

๗.๕ การเรียกเก็บเงินค่าใช้บริการและค่าบำรุงรักษาบริการสาธารณะ

๗.๖ สิทธิของผู้ซื้อในการใช้หรือได้รับบริการจากบริการสาธารณะที่ผู้จัดสรรจัดให้มีในบริเวณการจัดสรรที่ดิน

๓.๗ ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอจัดสรรนั้น

๓.๘ สัญญาหรือเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ที่ดินในที่ดินแปลงย่อยที่ผู้ซื้อจะต้องปฏิบัติเพื่อประโยชน์ต่อชุมชนทางด้านความสงบสุข ความปลอดภัย ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความเพิ่มพูนมูลค่าในทรัพย์สิน และขนบธรรมเนียมประเพณี

๓.๕ หลักฐานการแสดงการอนุญาตหรือยินยอมของหน่วยงานอื่น ๆ (ถ้ามี)

หมวดที่ ๒

ขนาดและเนื้อที่ของที่ดินที่ทำการจัดสรร

ข้อ ๘ ขนาดของที่ดินจัดสรร แบ่งเป็น ๒ ขนาด คือ

๘.๑ ขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายไม่เกิน ๓๕ แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการไม่เกิน ๕๐๐ ไร่

๘.๒ ขนาดใหญ่ จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ ๘๐ แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่ทั้งโครงการเกินกว่า ๕๐๐ ไร่

ข้อ ๙ การจัดสรรที่ดินเกษตรกรรม ที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๒ ไร่ โดยมีเนื้อที่ใช้ในการทำเกษตรกรรมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่แปลงย่อย

ข้อ ๑๐ ห้ามแบ่งแปลงที่ดินเป็นแนวตะเข็บ เป็นเศษเสี้ยว หรือมีรูปร่างที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้

หมวดที่ ๓

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณสุข

ข้อ ๑๑ การกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลให้เป็นไปตามข้อบัญญัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หากไม่มีข้อบัญญัติเช่นนั้นให้ผู้อนุญาตทำการจัดสรรที่ดินแสดงรายละเอียดการดำเนินการจัดเก็บและทำลายขยะสิ่งปฏิกูลเสนอคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู พิจารณาความเหมาะสม

หมวดที่ ๔

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๑๒ ระบบการระบายน้ำ

๑๒.๑ การระบายน้ำที่ผ่านการใช้จากกิจกรรมต่าง ๆ และน้ำฝนจากพื้นที่ภายในโครงการโดยใช้ท่อหรือรางระบายน้ำ ต้องได้รับการออกแบบอย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ

๑๒.๒ ปริมาณน้ำทิ้งที่ออกจากระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียไปสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (คูคลองหรือทางน้ำสาธารณะอื่นใด) ต้องไม่ให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินข้างเคียง

๑๒.๓ การระบายน้ำออกจากโครงการจะต้องได้รับอนุญาตหรือยินยอมจากผู้ดูแลรับผิดชอบแหล่งรองรับน้ำทิ้งนั้น ๆ

๑๒.๔ ความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำของระบบการระบายน้ำ ต้องเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานโดยได้รับคำรับรองจากหน่วยงานผู้ดูแลรับผิดชอบ หรือแสดงข้อมูลอ้างอิงที่เชื่อถือได้ตามหลักวิชาการเกี่ยวกับการระบายน้ำ

๑๒.๕ ระบบระบายน้ำประกอบด้วย

- (๑) ท่อระบายน้ำ และบ่อพัก (พร้อมฝา)
- (๒) รางระบายน้ำ พร้อมฝา
- (๓) บ่อสูบ หรือสถานีสูบ (ถ้ามี) ภายในต้องมีเครื่องสูบน้ำ ตะแกรงคัดขยะ และบริเวณคักเศษดินทราย
- (๔) บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งประจำที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลง
- (๕) บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งรวมของโครงการ โดยให้มีตะแกรงคัดขยะ
- (๖) บ่อผันน้ำ
- (๗) แหล่งรองรับน้ำทิ้งจากการระบายน้ำ และจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- (๘) กรณีที่ระบบน้ำสูงสุดของแหล่งรองรับน้ำทิ้งสูงกว่าระดับท่อน้ำบ่อสูบหรือสถานีสูบน้ำให้ก่อสร้างบานประตูระบายน้ำ เปิด - ปิด

๑๒.๖ รายการคำนวณ (ที่ต้องประกอบกับแผนผังระบบการระบายน้ำ)

(๑) พื้นที่รองรับน้ำฝน หรือพื้นที่ระบายน้ำฝนลงสู่ท่อหรือรางระบายน้ำ
(ในหน่วย-ตารางเมตร)

(๒) ปริมาณน้ำที่จะเข้าสู่ท่อ หรือรางระบายน้ำ (ในหน่วยลูกบาศก์เมตร
ต่อวินาที)

(๓) ขนาดของท่อ หรือรางระบายน้ำแต่ละบริเวณ

(๔) ระดับความลาดเอียงของท่อ หรือรางระบายน้ำ

(๕) ความเร็วของการไหลของน้ำในท่อ หรือรางระบายน้ำ

(๖) ความลึกของท้องท่อ หรือรางระบายน้ำ

(๗) ขนาดบ่อผันน้ำและท่อเข้า - ออก ต้องให้ปริมาณน้ำที่เข้าระบบ
บำบัดน้ำเสีย (กรณีมีระบบบำบัดน้ำเสียรวม) และปริมาณน้ำฝนที่ผันออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะในฤดูฝน
เป็นไปตาม ข้อ ๑๒.๕ (๘)

รายการทั้งหมดนี้ต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานทางวิศวกรรมและสอดคล้องกับ
รายการคำนวณทางวิชาการที่สามารถตรวจสอบความเพียงพอ และความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่ใช้ใน
ระบบได้ โดยผู้คำนวณออกแบบต้องลงนามพร้อมใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
ประเภทไม่ต่ำกว่าสามัญวิศวกร

๑๒.๗ เงื่อนไขต้องปฏิบัติในการจัดทำแผนผังระบบการระบายน้ำและการจัดทำ
รายการคำนวณทางวิชาการ

(๑) วัสดุที่เป็นท่อระบายน้ำ ต้อง

ก. เป็นวัสดุที่ทนทานต่อการกัดกร่อนของน้ำเสีย และน้ำฝนได้

ข. รับน้ำหนักกดจากพื้นที่ด้านบน และยานพาหนะที่สัญจรผ่าน

ได้โดยไม่เสียหาย

(๒) การกำหนดประเภทเครื่องสูบน้ำ ปริมาตรบ่อสูบ หรือสถานีสูบน้ำ
และระดับน้ำที่เครื่องสูบน้ำเริ่ม - หยุดทำงาน ให้เป็นไปตามหลักวิชาการ โดยระดับน้ำสูงสุดที่เครื่อง
สูบน้ำเริ่มทำงานต้องไม่เกินระดับกึ่งหนึ่งของท่อน้ำเข้า

(๓) แนวระบบระบายน้ำต้องไม่พาดผ่านทางน้ำ หรือแหล่งน้ำ สาธารณประโยชน์ นอกจากจะมีระบบพิเศษ เพื่อการส่งน้ำไปได้โดยไม่ปนเปื้อนกับน้ำในทางน้ำหรือ แหล่งน้ำสาธารณประโยชน์

(๔) กรณีพื้นที่ที่ทำการจัดสรรที่ดินมีระดับสูงต่ำต่างกัน ให้แสดง

ก. เส้นชั้นความสูงต่ำของพื้นที่ลงในแผนผังแสดงแนวเส้น ท่อระบายน้ำ โดยมีช่วงห่างกันทุกระดับความสูง ๑.๐๐ เมตร หรือน้อยกว่า

ข. ระดับของพื้นที่ที่จะปรับแต่งโดยการขุดหรือถมจากระดับเดิม

(๕) ต้องแสดงแหล่งรองรับน้ำทิ้งให้ชัดเจนในแผนผัง หากใช้ลำราง สาธารณะเป็นทางระบายน้ำให้แสดงภาพความกว้าง ความลึกของลำรางจากบริเวณที่จัดสรรไปจนถึง แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

ในกรณีแยกระบบระบายน้ำเสียออกจากระบบระบายน้ำฝน ให้แสดงแบบรายละเอียด และ รายการคำนวณทางวิชาการของทั้งสองระบบแยกจากกัน แต่ระบบต้องมีรายละเอียดต่าง ๆ ตามข้อต้น ทั้งหมครวมทั้งระดับและรูปตัดของทุกจุดที่มีการตัดผ่าน หรือบรรจบกันของระบบทั้งสอง

ข้อ ๑๓ ระบบบำบัดน้ำเสีย

๑๓.๑ น้ำที่ผ่านการใช้จากทุกกิจกรรมในแปลงที่ดินจัดสรรถือเป็นน้ำเสีย ที่จะต้องได้รับการบำบัดให้มีคุณสมบัติเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน ตามที่กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด หรือกฎหมายอื่นที่ใช้บังคับ จึงจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้

๑๓.๒ ระบบบำบัดน้ำเสียจะเป็นประเภทระบบบำบัดอิสระเฉพาะแต่ละที่ดิน แปลงย่อยหรือระบบบำบัดกลางที่รวบรวมน้ำเสียมาบำบัดเป็นจุดเดียวหรือหลายจุดก็ได้ แต่ระบบ เหล่านั้นจะใช้วิธีหรือขบวนการบำบัดแบบใดวิธีใดจะต้องมีประสิทธิภาพและสามารถบำบัดน้ำเสียให้มี คุณภาพน้ำทิ้งที่ได้เกณฑ์มาตรฐานตามที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด และให้แสดงหรือระบุในแผนผัง และรายการคำนวณทางวิชาการ โดยผู้คำนวณออกแบบต้องลงนามพร้อมใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ประเภทไม่ต่ำกว่าสามัญวิศวกร

๑๓.๓ ระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทจะต้องมีปอดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่สามารถ เข้าไปตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งได้ตลอดเวลา

หมวดที่ ๕

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และความปลอดภัย

ข้อ ๑๔ ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการให้มีความกว้างของเขตทางและผิวจราจรเป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงย่อย ดังนี้

๑๔.๑ ถนนที่ใช้ในโครงการขนาดเล็ก

(๑) ถนนสายหลักต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๐.๐๐ เมตร โดยมีความ กว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร

(๒) ถนนสายรองต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร ทั้งนี้ขนาดความกว้างดังกล่าวให้ใช้สำหรับรองรับที่ดินแปลงย่อย จำนวนไม่เกิน ๑๐ แปลง ถ้าเกิน ๑๐ แปลง ให้ถือว่าเป็นถนนสายหลัก

๑๔.๒ ถนนที่ใช้ในโครงการขนาดใหญ่

(๑) ถนนสายหลักต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๒.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร

(๒) ถนนสายรองต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร ทั้งนี้ขนาดความกว้างดังกล่าวให้ใช้สำหรับรองรับที่ดินแปลงย่อย จำนวนไม่เกิน ๑๐ แปลง ถ้าเกิน ๑๐ แปลง ให้ถือว่าเป็นถนนสายหลัก

ในกรณีที่ที่ดินแปลงย่อยมีหน้าแปลงที่ดินติดต่อกับเขตทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงท้องถิ่น ให้ปรับปรุงเขตทางนั้นเป็นผิวจราจร โดยให้เชื่อมเป็นส่วนเกี่ยวกับผิวจราจรของทางหลวง นอกจากจะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

ข้อ ๑๕ ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางสาธารณประโยชน์ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อ ๑๔ นอกจากจะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

ข้อ ๑๖ ทางเดินและทางเท้า ให้มีความกว้างสุทธิไม่ต่ำกว่า ๕๐ เซนติเมตร ตลอดความยาวของถนนโดยไม่มีสิ่งกีดขวางการปลูกต้นไม้หรือติดตั้งอุปกรณ์ประดับถนน ต้องไม่ล้ำลงมาในส่วนที่เป็นทางเดินและทางเท้า

ข้อ ๑๗ ระดับความสูงของหลังถนน

๑๗.๑ ต้องให้สอดคล้องกับระบบการระบายน้ำในบริเวณการจัดสรรที่ดิน

๑๗.๒ ต้องจัดทำให้ได้ระดับและมาตรฐานที่สอดคล้องกับถนนหรือทางสาธารณะ
ที่ต่อเนื่อง๑๗.๓ ผิวจราจรต้องเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือแอสฟัลท์ติกคอนกรีต หรือ
คอนกรีตเสริมเหล็ก ลาดด้วยแอสฟัลท์หรือปูทับด้วยวัสดุอื่น หรือลาดยางแอสฟัลท์รองด้วยชั้นวัสดุ
พื้นทางที่มีความหนาและบดอัดจนมีความหนาแน่นหรือดินลูกรังบดอัดจนมีความหนาแน่น ตามที่
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดกำหนด

ข้อ ๑๘ สะพาน สะพานท่อ และท่อลอด

๑๘.๑ ถนนที่ตัดผ่านลำรางสาธารณประโยชน์ ซึ่งกว้างไม่เกิน ๒.๐๐ เมตร
จะต้องทำเป็นท่อลอดตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากจังหวัดหนองบัวลำภู๑๘.๒ ถนนที่ตัดผ่านลำรางสาธารณประโยชน์ ซึ่งกว้างตั้งแต่ ๒.๐๐ เมตร
แต่ไม่เกิน ๕.๐๐ เมตร จะต้องทำเป็นสะพานท่อตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากจังหวัด
หนองบัวลำภู๑๘.๓ ถนนที่ตัดผ่านคลองสาธารณประโยชน์ที่มีความกว้าง ตั้งแต่ ๕.๐๐ เมตร
ขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๑๐.๐๐ เมตร จะต้องทำเป็นสะพานช่วงเดียว ตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต
จากจังหวัดหนองบัวลำภูถนนที่ตัดผ่านคลองสาธารณประโยชน์ที่มีความกว้าง ตั้งแต่ ๑๐.๐๐ เมตร ขึ้นไป จะต้องทำ
เป็นสะพาน ตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากจังหวัดหนองบัวลำภูข้อ ๑๙ ให้ติดตั้งหรือจัดทำป้ายสัญญาณการจราจรและอุปกรณ์สะท้อนแสงไฟให้เห็นได้ชัด
ตรงจุดที่เป็นเกาะกลางถนน วงเวียน ทางแยก ร่อง หรือสันนูนขวางถนนทุกแห่งข้อ ๒๐ เพื่อประโยชน์ในด้านความสะดวกต่อการคมนาคม ความมั่นคงแข็งแรง ความ
ปลอดภัย ความสวยงาม ความเป็นระเบียบ และการผังเมือง คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด
หนองบัวลำภู มีอำนาจที่จะสั่งการให้ปรับเปลี่ยน แก้ไข หรือเพิ่มเติม ขนาดเขตทาง ทิศทางเดินรถ
ทางเดินและทางเท้า ทางเลี้ยว ที่จอดรถ ที่กับริด ส่วนประกอบของถนน และป้ายสัญญาณการจราจร
ภายใต้เกณฑ์บังคับตามกฎหมาย

ข้อ ๒๑ ต้องจัดให้มีระบบไฟส่องสว่าง และระบบเพื่อความปลอดภัยอื่น ๆ ตามความเหมาะสมภายในโครงการ ทั้งนี้ ตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู กำหนด

หมวดที่ ๖

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค

ข้อ ๒๒ ระบบไฟฟ้า ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบไฟฟ้าตามความเหมาะสมและความจำเป็นเพื่อใช้ในการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแต่ละประเภท และดำเนินการจัดทำตามแบบแปลนแผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานราชการหรือองค์กรของรัฐ ซึ่งมีหน้าที่ควบคุมเรื่องไฟฟ้า

ข้อ ๒๓ ระบบการส่งน้ำ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดให้มีระบบการส่งน้ำผ่านที่ดินแปลงย่อยทุกแปลง และต้องแสดงรายละเอียดของระบบส่งน้ำ ให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู พิจารณา

ข้อ ๒๔ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดหาแหล่งน้ำ ที่มีคุณภาพเหมาะสม เพื่อใช้ในการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแต่ละประเภทให้เพียงพอตามความจำเป็นถ้าหากแหล่งน้ำจากธรรมชาติหรือแหล่งน้ำจากชลประทานไม่เพียงพอ ให้จัดหาหรือจัดทำแหล่งน้ำสำรอง เพื่อให้มีน้ำใช้เพื่อเกษตรกรรมได้ตลอดปี

หมวดที่ ๗

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการผังเมือง

ข้อ ๒๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองให้อยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

หมวดที่ ๘

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการอื่นที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่และการบริหารชุมชน

ข้อ ๒๖ พื้นที่ส่วนกลางเพื่อใช้เป็นประโยชน์ร่วมกัน ให้กันพื้นที่ส่วนกลางไว้ สำหรับการจัดจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร หรือการสันตนาการหรือบริการสาธารณะอื่น โดยคำนวณจากพื้นที่

จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒ ทั้งนี้ ไม่ให้แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแปลง เว้นแต่เป็นการ
กันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า ๔ ไร่ โดยจะต้องมีขนาดและรูปร่างที่เหมาะสม สะดวกแก่การ
ใช้สอย

ข้อ ๒๗ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินรายใดมีความประสงค์จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน
จัดสรรหรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้
เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(๑) ที่ดินเปล่าต้องจัดให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า
๘.๐๐ เมตร ความยาวไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร โดยตำแหน่งที่ดินให้มีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่น ๆ
เช่น ถนน พื้นที่ส่วนกลางสำหรับการจัดจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร หรือการสันทนการและหรือ
สาธารณูปโภคอื่นที่ใช้ประโยชน์ลักษณะเดียวกัน

(๒) ที่ดินพร้อมอาคาร ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๖ ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า
๔.๐๐ เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยในอาคารไม่น้อยกว่า ๖๔ ตารางเมตร

(๓) พื้นที่ส่วนอื่นซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดไว้ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้าน
จัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว เช่น สำนักงาน สโมสร เป็นต้น ต้องจัดให้มีพื้นที่ใช้สอย
สำหรับสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในอาคารดังกล่าว ไม่น้อยกว่า
๖๔ ตารางเมตร อาคารดังกล่าวจะต้องอยู่บนที่ดินแปลงบริการสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดินและ
จะเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตาม
กฎหมายอื่นไม่ได้ ทั้งนี้ไม่นับรวมถึงค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคสิ้นเปลือง

ข้อ ๒๘ เมื่อตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว ให้ถือว่าที่ดิน
ดังกล่าวตามข้อ ๒๗ (๑) หรือที่ดินพร้อมอาคารตามข้อ ๒๗ (๒) เป็นสาธารณูปโภค ส่วนที่ดินที่เป็น
ที่ตั้งสำนักงานสโมสร ฯลฯ ผู้จัดสรรที่ดินต้องให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมาย
อื่นถือกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางวา และให้เป็นสาธารณูปโภคด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๐

ไพรัตน์ สกลพันธุ์

ผู้ว่าราชการจังหวัดหนองบัวลำภู

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู