

ข้อกำหนด

เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดลำพูน

พ.ศ. ๒๕๕๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ (๑) และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดลำพูน จึงออก ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อกำหนดนี้เรียกว่า “ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม จังหวัดลำพูน พ.ศ. ๒๕๕๒”

ข้อ ๒ ข้อกำหนดนี้ให้ใช้บังคับนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาข้อกำหนด ระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดนี้ ให้ใช้ข้อกำหนดนี้แทน

ข้อ ๔ ข้อกำหนดนี้ไม่ให้ใช้บังคับ กับการจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม ที่ได้ จดทะเบียนแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ใช้บังคับ

ข้อ ๕ ในกรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดลำพูนพิจารณาเห็นเป็นการจำเป็น เพื่อประโยชน์ในทางเกษตรกรรมที่ส่งผลทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของประเทศโดยรวม คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดลำพูน โดยมติเป็นเอกฉันท์จะผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนดนี้ เป็นการเฉพาะรายก็ได้

ทั้งนี้ การผ่อนผันตามวรรคหนึ่งต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการ จัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๑

หลักเกณฑ์การจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๖ แผนผังการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ในการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ผู้ขอต้องจัดให้มีแผนผังการจัดสรรที่ดินดังนี้

๖.๑ แผนผังสังเขป ได้แก่ แผนผังที่แสดง

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

สาธารณะภายนอก

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง โดยระบุข้อความต่อไปนี้ คือ “ที่ดินขอทำการจัดสรรเพื่อทำการเกษตรกรรม ตั้งอยู่ในบริเวณ(ระบุรายละเอียดตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองแต่ละประเภท)”

๖.๒ แผนผังบริเวณรวม ได้แก่ แผนผังที่แสดง

- (๑) ระบบไฟฟ้า
- (๒) ระบบประปา หรือระบบน้ำใช้
- (๓) ระบบการระบายน้ำ
- (๔) ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (๕) ระบบถนนและหรือทางน้ำ
- (๖) ระบบการส่งน้ำ
- (๗) แหล่งน้ำ
- (๘) ระบบกำจัดปฏิกูลและขยะ
- (๙) ระบบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

แผนผังทุกรายการจะต้องแสดงรายละเอียดของสิ่งที่ปรากฏอยู่ในสภาพปัจจุบัน และสภาพหลังจากการปรับปรุงพัฒนาแล้ว รายละเอียดของสิ่งที่ต้องแสดงในแผนผังแต่ละรายการ ให้เป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดลำพูน และจะต้องจัดทำบนกระดาษขนาดมาตรฐาน A 1 โดยให้มุมด้านล่างข้างขวา จะต้องแสดงดัชนีแผนผังที่ต่อกัน (ในกรณีที่ต้องแสดงแผนผังเกินกว่า ๑ แผ่น) ชื่อโครงการ ชื่อเจ้าของที่ดิน ชื่อและที่ตั้งของสำนักงานจัดสรรที่ดิน ชื่อและลายมือชื่อของผู้ออกแบบและวิศวกรผู้คำนวณระบบต่าง ๆ พร้อมทั้งเลขทะเบียนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และหรือสถาปัตยกรรมด้วย

ข้อ ๗ โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน

ในการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน นอกจากหลักฐานและรายละเอียดที่ต้องแสดงตามความในมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ แล้ว ผู้ขอต้องแสดงโครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นหลักฐานการดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ ดังรายการต่อไปนี้

๗.๑ หลักฐานการอนุญาตยินยอมจากหน่วยงานผู้ดูแลรับผิดชอบแหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ในกรณีต้องได้รับอนุญาตหรือยินยอม)

๗.๒ หลักฐานผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ในกรณีต้องจัดทำ)

๗.๓ วิธีการในการปรับปรุงพื้นที่ดิน การรวม การปรับแต่งให้พื้นที่ดิน เกิดความเหมาะสมในการจัดทำเกษตรกรรม ทั้งบริเวณส่วนจำหน่าย และส่วนสาธารณูปโภค

๗.๔ วิธีการในการจัดจำหน่ายที่ดิน จะจำหน่ายโดยวิธีเงินสด หรือเงินผ่อนตามระยะเวลาที่ผู้ซื้อสามารถเลือกได้

๗.๕ วิธีการในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและหรือบริการสาธารณะ

๗.๖ การเรียกเก็บเงินค่าใช้บริการ และค่าบำรุงรักษาบริการสาธารณะ

๗.๗ สิทธิของผู้ซื้อในการใช้ หรือได้รับบริการจากบริการสาธารณะที่ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีในบริเวณการจัดสรรที่ดิน

๗.๘ ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอจัดสรรนั้น

๗.๙ หลักฐานแสดงการอนุญาตหรือยินยอมของหน่วยงานอื่น ๆ (ถ้ามี)

หมวด ๒

ขนาดและเนื้อที่ของที่ดินที่ทำการจัดสรร

ข้อ ๘ ขนาดของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้พิจารณาจากจำนวนที่ดินที่ทำการรังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยหรือจำนวนเนื้อที่เพื่อจัดจำหน่ายทั้งโครงการ โดยแบ่งเป็น ๒ ขนาด คือ

๘.๑ ขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๑๕ แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการไม่เกิน ๕๐๐ ไร่

๘.๒ ขนาดใหญ่ จำนวนแปลงย่อยตั้งแต่ ๘๐ แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่ทั้งโครงการเกินกว่า ๕๐๐ ไร่

ข้อ ๕ การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายต้องมีเนื้อที่แต่ละแปลงไม่ต่ำกว่า ๒ ไร่ โดยมีเนื้อที่ใช้ในการทำเกษตรกรรมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่แปลงย่อยและต้องติดถนนโดยมีความกว้างด้านติดถนนไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร

หมวด ๓

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจรและความปลอดภัย

ข้อ ๑๐ ระบบและมาตรฐานของถนนประเภทต่าง ๆ ในที่ดินจัดสรรทั้งหมด รวมทั้งการต่อเชื่อมกับถนนหรือทางสายนอกที่ดินจัดสรร

๑๐.๑ ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีในการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการให้มีความกว้างของเขตทางและผิวจราจร ดังนี้

(๑) ถนนที่ใช้ในโครงการขนาดเล็ก

- ถนนสายหลักต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๐.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร

- ถนนสายรองต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร ขนาดความกว้างดังกล่าวให้ใช้สำหรับรองรับที่ดินแปลงย่อยจำนวนไม่เกิน ๑๐ แปลง ถ้าเกิน ๑๐ แปลง ให้ถือว่าเป็นถนนสายหลัก

(๒) ถนนที่ใช้ในโครงการขนาดใหญ่

- ถนนสายหลักต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๒.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร

- ถนนสายรองต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร ขนาดความกว้างดังกล่าว ให้ใช้สำหรับรองรับที่ดินแปลงย่อยจำนวนไม่เกิน ๑๐ แปลง ถ้าเกิน ๑๐ แปลง ให้ถือว่าเป็นถนนสายหลัก

ทั้งนี้ ให้พิจารณาความเป็นไปได้ทางวิศวกรรมและต้องดำเนินการตามข้อ ๖.๒

๑๐.๒ ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดิน ที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางสาธารณประโยชน์ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อ ๑๐.๑ นอกจากนี้จะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

ข้อ ๑๑ ถนนในโครงการที่เป็นถนนปลายทาง ต้องจัดให้มีที่กั้บรถ ดังนี้

๑๑.๑ ถนนที่มีระยะยาวเกินกว่า ๑๐๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ เมตร ให้จัดทำที่กั้บรถที่บริเวณปลายทางของถนน

๑๑.๒ ถนนที่มีระยะยาวเกินกว่า ๕๐๐ เมตร ให้จัดทำที่กั้บรถทุกระยะ ๕๐๐ เมตร แต่หากมีระยะเป็นเศษไม่ครบ ๕๐๐ เมตร ต้องจัดทำที่กั้บรถ ตามเงื่อนไขต่อไปนี้

๑๑.๒.๑ หากระยะตั้งแต่จุดที่ครบ ๕๐๐ เมตรจุดสุดท้ายไปจนถึงจุดปลายทางของถนนมีระยะไม่เกิน ๒๕๐ เมตร ให้จัดทำที่กั้บรถที่บริเวณปลายทางของถนน โดยไม่ต้องจัดทำที่กั้บรถในบริเวณที่ครบระยะ ๕๐๐ เมตรจุดสุดท้าย

๑๑.๒.๒ หากระยะตั้งแต่จุดที่ครบ ๕๐๐ เมตรจุดสุดท้ายไปจนถึงจุดปลายทางของถนนมีระยะเกิน ๒๕๐ เมตร ให้จัดทำที่กั้บรถที่บริเวณปลายทางของถนนด้วย

๑๑.๓ ระดับความสูงของหลังถนน

๑๑.๓.๑ ต้องให้สอดคล้องกับระบบการระบายน้ำในบริเวณการจัดสรรที่ดิน

๑๑.๓.๒ ผิวจราจรอาจเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือแอสฟัลท์ติกคอนกรีต หรือคอนกรีตเสริมเหล็กลาดด้วยแอสฟัลท์ หรือปูทับด้วยวัสดุอื่น หรือลาดยางแอสฟัลท์รองด้วยชั้นวัสดุพื้นทาง หรือลูกรัง หรือวัสดุอื่น ที่มีมาตรฐานวิศวกรรมรองรับ

ข้อ ๑๒ ความลาดชันและทางเลียวให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรมจราจร

ข้อ ๑๓ สะพาน สะพานท้อ และท้อลอด ให้จัดทำตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีความกว้างผิวจราจรไม่น้อยกว่าผิวจราจรของถนนภายในโครงการที่ต่อเชื่อม

หมวด ๔

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค

ข้อ ๑๔ ถ้าผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีระบบไฟฟ้า ให้ดำเนินการจัดทำตามแบบแปลนแผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานที่มีหน้าที่ควบคุมเรื่องไฟฟ้า โดยให้แสดงหลักฐานจากการไฟฟ้าว่าสามารถให้บริการได้

ข้อ ๑๕ กรณีที่ ที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในเขตบริการของการประปาส่วนภูมิภาค หากผู้จัดสรรจัดให้มีระบบประปา ต้องให้บริการของหน่วยงานนั้น โดยให้แสดงหลักฐานจากการประปาว่าสามารถให้บริการได้

ข้อ ๑๖ แหล่งน้ำ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดหาหรือจัดทำแหล่งน้ำที่มีคุณภาพเหมาะสมเพื่อใช้ในการจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมแต่ละประเภทให้เพียงพอตามความจำเป็น ถ้าหากแหล่งน้ำจากธรรมชาติหรือแหล่งน้ำจากชลประทานไม่เพียงพอ ให้จัดหาหรือจัดทำแหล่งน้ำสำรองเพื่อให้มีน้ำใช้เพื่อการเกษตรกรรมได้ตลอดปี

ข้อ ๑๗ ระบบการส่งน้ำ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดให้มีระบบการส่งน้ำผ่านที่ดินแปลงย่อยทุกแปลง และต้องแสดงรายละเอียดของระบบส่งน้ำให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดลำพูนพิจารณา

หมวด ๕

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณสุข

ข้อ ๑๘ การกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และข้อบัญญัติหรือข้อบังคับของท้องถิ่นที่ที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ ในกรณีไม่มีข้อบัญญัติหรือข้อบังคับเช่นนั้น ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดลำพูนที่จะพิจารณาให้เหมาะสมกับสภาพท้องถิ่น

หมวด ๖

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๑๙ ระบบการระบายน้ำ

๑๙.๑ การระบายน้ำที่ผ่านการใช้จากกิจการต่าง ๆ และน้ำฝนจากพื้นที่ภายในโครงการ โดยใช้ท่อระบายน้ำ หรือคูคลอง ต้องได้รับการออกแบบอย่างถูกต้องตามหลักวิศวกรรม

๑๙.๒ ปริมาณของน้ำทิ้งที่ออกจากระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียไปสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (คูคลองหรือทางน้ำสาธารณะอื่นใด) ต้องไม่ให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินข้างเคียง

๑๕.๓ การระบายน้ำออกจากโครงการจะต้องได้รับอนุญาตหรือยินยอมจากผู้ดูแลรับผิดชอบแหล่งรองรับน้ำที่นั้น ๆ

๑๕.๔ ความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำของระบบการระบายน้ำ

ปริมาณไหลซึมเข้าระบบท่อระบายน้ำต่อวัน ต้องไม่ต่ำกว่า ๒๐ ลูกบาศก์เมตรต่อความยาวท่อระบายน้ำ ๑ กิโลเมตร หรือค่าอื่นตามข้อมูลที่อ้างอิงซึ่งต้องเชื่อถือได้ในทางวิชาการ โดยต้องสอดคล้องกับประเภทวัสดุของท่อ รางระบายน้ำหรือคูคลอง

๑๕.๕ ระบบการระบายน้ำประกอบด้วย

(๑) ท่อระบายน้ำ และบ่อพัก (พร้อมฝา) หรือรางระบายน้ำ หรือคูคลอง

(๒) บ่อสูบหรือสถานีสูบ (ถ้ามี) ภายในต้องมีเครื่องสูบน้ำตะแกรงดักขยะ และบริเวณดักเศษดินทราย

(๓) บ่อตรวจคุณภาพน้ำที่รวมของโครงการ โดยให้มีตะแกรงดักขยะ

(๔) แหล่งรองรับน้ำที่จากการระบายน้ำ และจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ถ้ามี)

(๕) กรณีที่ระดับน้ำสูงสุดของแหล่งรองรับน้ำที่สูงกว่าระดับท่อน้ำ บ่อสูบหรือสถานีสูบน้ำให้ก่อสร้างบานประตูระบายน้ำ เปิด - ปิด โดยทำเป็นคันดินกั้นน้ำ หรือคอนกรีตเสริมเหล็กกรอบโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อป้องกันน้ำท่วมไว้ด้วย

๑๕.๖ กรณีการใช้ระบบท่อระบายน้ำจะต้องจัดทำแผนผังระบบท่อระบายน้ำและการจัดทำรายการคำนวณทางวิชาการ

(๑) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในของท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุด ไม่ต่ำกว่า ๔๐.๐๐ เซนติเมตร ยกเว้นในกรณีเลือกใช้ระบบระบายน้ำเสียแยกจากระบบระบายน้ำฝน

(๒) วัสดุที่เป็นท่อระบายน้ำ ต้อง

ก. เป็นวัสดุที่ทนทานต่อการกัดกร่อนของน้ำเสียและน้ำฝนได้

ข. รับน้ำหนักจากพื้นที่ด้านบน และยานพาหนะที่สัญจรผ่านได้โดยไม่เสียหาย

(๓) แนวระบบระบายน้ำต้องไม่พาดผ่านทางน้ำ หรือแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์ นอกจากจะมีระบบพิเศษเพื่อการส่งน้ำไปได้โดยไม่ปนเปื้อนกับน้ำในทางน้ำหรือแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์

(๔) บ่อพักที่ระบายน้ำ ต้องจัดให้มีประจำทุกแปลงย่อย และต้องแยกที่ระบายน้ำเข้าบ่อพักออกจากกัน และระยะห่างระหว่างบ่อพักต้องไม่เกิน ๒๐.๐๐ เมตร โดยต้องมีทุกจุดที่มีการเปลี่ยนขนาดท่อ และจุดบรรจบของท่อหรือรางระบายน้ำ

(๕) ต้องแสดงแหล่งรองรับน้ำทิ้งให้ชัดเจนในแผนผังหากใช้ลำรางสาธารณะเป็นทางระบายน้ำให้แสดงภาพความกว้าง ความลึกของลำรางจากบริเวณที่จัดสรรไปจนถึงแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

ในกรณีแยกระบบระบายน้ำเสียออกจากระบบระบายน้ำฝนให้แสดงแบบรายละเอียดและรายการคำนวณทางวิชาการของทั้งสองระบบแยกจากกัน แต่ละระบบต้องมีรายละเอียดต่าง ๆ ตามข้อต้นทั้งหมดรวมทั้งระดับและรูปตัดของทุกจุดที่มีการตัดผ่าน หรือบรรจบกันของระบบทั้งสอง

ข้อ ๒๐ ระบบบำบัดน้ำเสีย

๒๐.๑ น้ำที่ระบายออกนอกโครงการ หากเป็นน้ำเสียจะต้องผ่านระบบบำบัดเพื่อให้มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร และกำหนดให้ที่ดินจัดสรรเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งสาธารณะ หรือออกสู่สิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายอื่นที่ใช้บังคับจึงจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้

๒๐.๒ ระบบบำบัดน้ำเสียจะเป็นประเภทระบบบำบัดอิสระ เฉพาะแต่ละที่ดินแปลงย่อยหรือประเภทระบบบำบัดกลางที่รวบรวมน้ำเสียมาบำบัดเป็นจุดเดียวหรือหลายจุดก็ได้

๒๐.๓ ระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทจะต้องมีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่สามารถเข้าไปตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งได้ตลอดเวลา

หมวด ๗

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการผังเมือง

ข้อ ๒๑ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองให้อยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

หมวด ๘

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการส่งเสริมบริหารจัดการ โครงการ

ข้อ ๒๒ ให้กันพื้นที่ไว้จัดทำตลาดกลางเพื่อเกษตรกรรม หรือบริการสาธารณะอื่น โดยคำนวณจากพื้นที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒ ทั้งนี้ ไม่ให้แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า ๔ ไร่ โดยจะต้องมีความกว้างของด้านใดด้านหนึ่งไม่ต่ำกว่า ๒๐.๐๐ เมตร กรณีมีสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และต้องจัดให้มีระบบการป้องกันอัคคีภัย พร้อมแสดงแผนผังภูมิทัศน์การจัดทำให้ชัดเจน

หมวด ๙

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น

ข้อ ๒๓ ผู้จัดสรรที่ดินรายใดมีความประสงค์จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

๒๓.๑ ที่ดินเปล่าต้องจัดให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๘.๐๐ เมตร ความยาวไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร โดยตำแหน่งที่ดินให้มีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่น ๆ เช่น ถนน พื้นที่ส่วนกลางสำหรับการจัดจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร หรือการสหนาการ และหรือสาธารณูปโภคอื่นที่ใช้ประโยชน์ลักษณะเดียวกัน

๒๓.๒ ที่ดินพร้อมอาคาร ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๖ ตารางวา มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๔.๐๐ เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยในอาคารไม่น้อยกว่า ๖๔ ตารางเมตร

๒๓.๓ พื้นที่ส่วนอื่นซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดไว้ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว เช่น สำนักงาน สโมสร เป็นต้น ต้องจัดให้มีพื้นที่ใช้สอยสำหรับสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในอาคารดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๖๔ ตารางเมตร อาคารดังกล่าวจะต้องอยู่บนที่ดินแปลงบริการสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดินและจะเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นไม่ได้ ทั้งนี้ ไม่นับรวมถึงค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคสิ้นเปลือง

ข้อ ๒๔ เมื่อตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้วให้ถือว่าที่ดินดังกล่าวตามข้อ ๒๓.๑ หรือที่ดินพร้อมอาคารตามข้อ ๒๓.๒ เป็นสาธารณูปโภค สำหรับที่ดินที่เป็นที่ตั้งพื้นที่ส่วนอื่น ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดไว้เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น เช่น สำนักงาน สโมสร ฯลฯ ตามข้อ ๒๓.๓ ผู้จัดสรรที่ดินต้องให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางวา และให้เป็นสาธารณูปโภคด้วย

ข้อ ๒๕ ในการประชุมจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินต้องอำนวยความสะดวกในด้านเอกสาร บัญชีรายชื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและสถานที่ประชุมตามสมควร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๒

ดิเรก ก้อนกลีบ

ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูน