

ข้อกำหนด

เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา

(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ (๑) และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา จึงออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดทำแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อกำหนดนี้เรียกว่า “ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๕”

ข้อ ๒ ข้อกำหนดนี้ ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๓.๗ (๖) แห่งข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๔๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“๑๓.๗ เงื่อนไขต้องปฏิบัติในการจัดทำแผนผังระบบการระบายน้ำและการจัดทำรายการคำนวณทางวิชาการ

(๖) บ่อพักระบายน้ำ

ก. ประเภทบ้านเดี่ยวต้องจัดให้มีประจำทุกแปลง

ข. ประเภทบ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์จัดให้มีบ่อหนึ่งต่อสองแปลง

ทั้งนี้ ต้องแยกท่อระบายน้ำเข้าบ่อพักออกจากกัน และระยะห่างระหว่างบ่อพักต้องไม่เกิน ๑๖.๐๐ เมตร โดยต้องมีทุกจุดที่มีการเปลี่ยนขนาดท่อและจุดบรรจบของท่อหรือรางระบายน้ำ”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๖ (๑) แห่งข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๔๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน ๙๙ แปลง หรือเนื้อที่ต่ำกว่า ๑๙ ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร ทางเท้าด้านที่ปักเสาไฟฟ้า ให้มีความกว้างไม่ต่ำกว่า ๑.๑๕ เมตร”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๘ แห่งข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๔๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๘ ถนนแต่ละสายให้มีความยาวจากทางแยกหนึ่งถึงอีกทางแยกหนึ่งไม่เกิน ๓๐๐.๐๐ เมตร และไม่ควรถูกให้เป็นแนวตรงยาวเกินกว่า ๖๐๐.๐๐ เมตร ถนนที่เป็นถนนปลายตัน ต้องจัดให้มีที่กัลดังนี้

๑๘.๑ ถนนปลายทางที่มีระยะเกิน ๕๐.๐๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๐๐.๐๐ เมตร ให้จัดทำที่กัณฑ์บริเวณปลายทาง

๑๘.๒ ถนนปลายทางที่มีระยะความยาวเกิน ๑๐๐.๐๐ เมตร ให้จัดทำที่กัณฑ์บริเวณตามเงื่อนไขทุกระยะ ๑๐๐.๐๐ เมตร แต่หากมีระยะพิเศษไม่ครบ ๑๐๐.๐๐ เมตร ต้องจัดทำที่กัณฑ์บริเวณตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑๘.๒.๑ หากระยะตั้งแต่จุดที่ครบ ๑๐๐.๐๐ เมตร จุดสุดท้ายไปจนถึงจุดปลายทางของถนนมีระยะไม่เกิน ๕๐.๐๐ เมตร ให้จัดทำที่กัณฑ์บริเวณปลายทางของถนน โดยไม่ต้องจัดทำที่กัณฑ์บริเวณที่ครบระยะ ๑๐๐.๐๐ เมตร จุดสุดท้าย

๑๘.๒.๒ หากระยะตั้งแต่จุดที่ครบ ๑๐๐.๐๐ เมตร จุดสุดท้ายไปจนถึงจุดปลายทางของถนนมีระยะเกิน ๕๐.๐๐ เมตร ให้จัดทำที่กัณฑ์บริเวณปลายทางของถนนด้วย

๑๘.๓ ที่กัณฑ์ต้องจัดให้เป็นไปตามมาตรฐาน ดังนี้

๑๘.๓.๑ กรณีที่เป็นวงเวียน ต้องมีรัศมีความโค้งวัดจากจุดศูนย์กลางถึงกึ่งกลางถนน ไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร

๑๘.๓.๒ กรณีที่เป็นรูปตัวที (T) ต้องมีความยาวสุทธิของไหล่ตัวที่ด้านละไม่ต่ำกว่า ๕.๐๐ เมตร เว้นแต่จัดทำที่บริเวณปลายทางให้มีความยาวของไหล่ตัวที่ด้านละไม่ต่ำกว่า ๒.๕๐ เมตร และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า ๔.๐๐ เมตร

๑๘.๓.๓ กรณีที่เป็นรูปตัวแอล (L) ต้องมีความยาวสุทธิของขาแต่ละด้านไม่ต่ำกว่า ๕.๐๐ เมตร และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า ๔.๐๐ เมตร หากจัดทำในบริเวณปลายทางของถนน ให้จัดทำห่างจากบริเวณปลายทางของถนนไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ เมตร

๑๘.๓.๔ กรณีที่เป็นรูปตัววาย (Y) ต้องมีความยาวสุทธิของแขนตัววายด้านละไม่ต่ำกว่า ๕.๐๐ เมตร เว้นแต่จัดทำที่บริเวณปลายทางให้มีความยาวของไหล่ตัววายด้านละไม่ต่ำกว่า ๒.๕๐ เมตร และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า ๔.๐๐ เมตร มุมตัววายต้องไม่เล็กกว่า ๑๒๐ องศา”

ข้อ ๖ ข้อกำหนดนี้มิให้ใช้บังคับกับการจัดสรรที่ดินที่ได้ยื่นคำขออนุญาตไว้ก่อนข้อกำหนดนี้ใช้บังคับ

ประกาศ ณ วันที่ ๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ชวน ศิริพันธ์พร

ผู้ว่าราชการจังหวัดนครราชสีมา

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา