

## ข้อกำหนด

การจัดสรรที่ดินจังหวัดชัยภูมิ (ฉบับที่ ๓)

พ.ศ. ๒๕๖๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ (๑) และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชัยภูมิ โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อยุติและพาณิชย์กรรม เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร ความปลอดภัยและการอื่นที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่และการบริหารชุมชน เพิ่มเติมจากที่ประกาศใช้แล้ว ดังนี้

ข้อ ๑ ข้อกำหนดนี้เรียกว่า “ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินจังหวัดชัยภูมิ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๕”

ข้อ ๒ ข้อกำหนดนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ และข้อ ๑๗ แห่งข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน จังหวัดชัยภูมิ พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๕ ความกว้างของหน้าแปลงที่ดินแปลงย่อยในโครงการแต่ละแปลงที่ติดถนนสำหรับใช้เป็นทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่ต่ำกว่า ๔.๐๐ เมตร

ข้อ ๑๖ ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีในการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการให้มีความกว้างของเขตทาง (ผิวจราจรและทางเท้า) เป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงย่อย ดังนี้

๑๖.๑ ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน ๙๙ แปลงหรือเนื้อที่ไม่เกิน ๑๙ ไร่ ต้องมี

(๑) ความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร

(๒) โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร

๑๖.๒ ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อย ตั้งแต่ ๑๐๐ - ๒๙๙ แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า ๑๙ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕๐ ไร่ ต้องมี

(๑) ความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๒.๐๐ เมตร

(๒) โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร

(๓) ทางเท้าข้างละ ๑.๕๐ เมตร

๑๖.๓ ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ ๓๐๐ - ๔๙๙ แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ไร่ ต้องมี

(๑) ความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๖.๐๐ เมตร

(๒) โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๑๒.๐๐ เมตร

(๓) ทางเท้าข้างละ ๑.๕๐ เมตร

๑๖.๔ ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อย ตั้งแต่ ๕๐๐ แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่มากกว่า ๑๐๐ ไร่ ขึ้นไป ต้องมี

- (๑) ความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๘.๐๐ เมตร
- (๒) โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๑๕.๐๐ เมตร
- (๓) ทางเท้าข้างละ ๑.๕๐ เมตร

ในกรณีที่ที่ดินแปลงย่อยมีหน้าแปลงที่ดินติดต่อกับเขตห้ามปลูกสร้างอาคารในทางหลวงแผ่นดิน หรือทางหลวงท้องถิ่น ให้ปรับปรุงเขตทางนั้นเป็นผิวจราจร โดยให้เชื่อมเป็นส่วนเดียวกับผิวจราจรของทางหลวง นอกจากนี้จะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

ข้อ ๑๗ ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดิน หรือทางสาธารณประโยชน์ ต้องมีความกว้างของผิวจราจรและทางเท้าไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อ ๑๖ เว้นแต่ถนนดังกล่าวเป็นถนนภาระจำยอม และมีความกว้างของเขตทางน้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อ ๑๖ ก็ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการที่จะพิจารณาอนุญาตได้ แต่ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าถนนดังกล่าวเป็นถนนที่ไม่สามารถเปลี่ยนแปลง จนเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก มีความกว้างของผิวจราจรไม่น้อยกว่า ๖ เมตร และมีได้เป็นถนนที่เกิดจากการดำเนินการของผู้จัดสรรที่ดิน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดสรรที่ดิน”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๑ แห่งข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินจังหวัดชัยภูมิ พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๑ ทางเดินและทางเท้า

๒๑.๑ ถนนด้านที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยประเภทที่อยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์ ต้องจัดให้มีทางเท้าสำหรับคนเดิน ทั้งนี้ ความกว้างของทางเดินเท้าสุทธินับจากเขตแปลงที่ดิน ต้องไม่ต่ำกว่า ๖๐ เซนติเมตร ตลอดความยาวของถนน

๒๑.๒ ในกรณีที่เป็นทางเท้ายกระดับ ขอบทางเท้าต้องเป็นคันทันสูงระหว่าง ๑๒ ถึง ๑๕ เซนติเมตร”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในข้อ ๓๓ แห่งข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินจังหวัดชัยภูมิ พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๓๓ การกันพื้นที่เพื่อจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ

๓๓.๑ ต้องจัดให้มีพื้นที่เพื่อจัดทำสวน สนามเด็กเล่น และหรือสนามกีฬา โดยคำนวณจากพื้นที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕ ทั้งนี้ ไม่ให้แบ่งออกเป็นหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งได้ไม่ต่ำกว่า ๑ ไร่ โดยจะต้องมีขนาดเหมาะสม สะดวกกับการใช้ประโยชน์

๓๓.๒ ในกรณีเป็นการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องกันพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งของสาธารณูปโภคประเภทลานกิจกรรมหรือลานอเนกประสงค์ จำนวน ๑ แห่ง เนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐๐ ตารางวา และต้องจัดให้มีพื้นที่ดังกล่าวเพิ่มขึ้นทุก ๆ ๕๐๐ แปลง หรือทุก ๆ ๑๐๐ ไร่

ที่ดินที่กันไว้เพื่อจัดตั้งโรงเรียนอนุบาล ตามแผนผัง โครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดิน ในโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ หากไม่สามารถจัดตั้งโรงเรียนอนุบาลหรือโรงเรียนประเภทอื่นตามระเบียบกระทรวงศึกษาธิการได้ ให้ใช้พื้นที่ดังกล่าวจัดทำสาธารณูปโภคอื่น เช่น ลานกิจกรรม ลานอเนกประสงค์ สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา เป็นต้น โดยผู้จัดสรรที่ดินที่ประสงค์จะจัดทำสาธารณูปโภคดังกล่าว ต้องยื่นคำขอ แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการหรือวิธีการที่ได้รับอนุญาต เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณา ตามนัยมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ด้วย”

ข้อ ๖ ข้อกำหนดนี้ไม่ให้ใช้บังคับเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่ได้ยื่นคำขออนุญาตไว้ก่อน ข้อกำหนดนี้ใช้บังคับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

ไกรสร กองฉลาด

ผู้ว่าราชการจังหวัดชัยภูมิ

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชัยภูมิ