

ข้อกำหนด

เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ (๑) และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดทำแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินเพื่อใช้เป็นหลักเกณฑ์การพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเกี่ยวกับการจัดที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมและเพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในการซื้อที่ดินจัดสรร ดังนี้

ให้เพิ่มเติมความต่อไปนี้เป็นข้อ ๓๕ ข้อ ๓๖ แห่งข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๔๔

ข้อ ๓๕ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินรายใดมีความประสงค์จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(๑) ที่ดินเปล่า ต้องจัดให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๘.๐๐ เมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร เว้นแต่ข้อบัญญัติของท้องถิ่นใดกำหนดไว้สูงกว่า ก็ให้เป็นไปตามข้อบัญญัติของท้องถิ่นนั้น โดยตำแหน่งที่ดินให้มีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่น ๆ เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา และหรือสาธารณูปโภคอื่นที่ใช้เป็นประโยชน์ลักษณะเดียวกัน

(๒) ที่ดินพร้อมอาคาร ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๖ ตารางวา มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๘.๐๐ เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยในอาคารไม่น้อยกว่า ๖๔ ตารางเมตร

(๓) ที่ส่วนอื่นซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดไว้เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว เช่น สำนักงานสโมสร เป็นต้น ต้องจัดให้มีพื้นที่ใช้สอยสำหรับสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในอาคารดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๖๔ ตารางเมตร อาคารดังกล่าวจะต้องอยู่บนที่ดินแปลงบริการสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดินและจะเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นไม่ได้ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคสิ้นเปลือง

ข้อ ๓๖ เมื่อตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว ให้ถือว่าที่ดินดังกล่าว ตามข้อ ๓๕ (๑) หรือที่ดินพร้อมอาคารตามข้อ ๓๕ (๒) เป็นสาธารณูปโภค ส่วนที่ดินที่เป็นที่ตั้งสำนักงาน สโมสร ฯลฯ ผู้จัดสรรที่ดินต้องให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางวา และให้เป็นสาธารณูปโภคด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๑

วิบูลย์ สงวนพงศ์

ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเชียงใหม่