

ข้อกำหนด

เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ฉบับที่ ๒

(พ.ศ. ๒๕๕๐)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ (๑) มาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา จึงแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. ๒๕๔๖ โดยออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในการจัดสรรที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๓๕ แห่งข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ข้อ ๓๕ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินรายใดมีความประสงค์จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดหาพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นอย่างใดอย่างหนึ่งต่อไปนี้

๓๕.๑ ที่ดินเปล่าต้องจัดที่ดินให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๘.๐๐ เมตร ความยาวไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร เว้นแต่ข้อบัญญัติของส่วนราชการท้องถิ่นใดกำหนดไว้สูงกว่า ก็ให้เป็นไปตามข้อบัญญัติของส่วนราชการท้องถิ่นนั้น โดยตำแหน่งที่ดินให้มีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่น ๆ เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา หรือสาธารณูปโภคอื่นที่ใช้ประโยชน์ลักษณะเดียวกัน

๓๕.๒ ที่ดินพร้อมอาคาร ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๖ ตารางวา มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๔.๐๐ เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยในอาคารไม่น้อยกว่า ๖๔ ตารางเมตร

๓๕.๓ พื้นที่ส่วนอื่นซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดไว้เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว เช่น สำนักงาน สโมสร เป็นต้น ต้องจัดให้มีพื้นที่ใช้สอยสำหรับสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในอาคารดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๖๔ ตารางเมตร อาคารดังกล่าวจะต้องอยู่บนที่ดินแปลงบริการสาธารณะ

ในโครงการจัดสรรที่ดินและจะเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นไม่ได้ ทั้งนี้ ไม่นับรวมถึงค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคสิ้นเปลือง

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๓๖ และข้อ ๓๗ แห่งข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อ ๓๖ เมื่อตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว ให้ถือว่าที่ดินดังกล่าวตามข้อ ๓๕.๑ หรือที่ดินพร้อมอาคารตามข้อ ๓๕.๒ เป็นสาธารณูปโภค ส่วนที่ดินที่เป็นที่ตั้งสำนักงาน สโมสร ฯลฯ ตามข้อ ๓๕.๓ ผู้จัดสรรที่ดินต้องให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นถือกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดิน เนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางวา และให้เป็นสาธารณูปโภคด้วย

ข้อ ๓๗ ข้อกำหนดนี้ ไม่ให้ใช้บังคับกับการจัดสรรที่ดินที่ได้ยื่นคำขออนุญาตไว้ก่อน ข้อกำหนดนี้ใช้บังคับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

ถาวร พรหมมีชัย

รองผู้ว่าราชการจังหวัด รักษาการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา