



ข้อกำหนด
เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน
ของ
คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๗ (๑) และข้อ ๕ แห่งประกาศ
ของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕
คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินวางข้อกำหนดเกี่ยวกับการ
จัดสรรที่ดินไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อกำหนดนี้เรียกว่า “ข้อกำหนดเกี่ยวกับการ
จัดสรรที่ดิน”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ฉบับ
ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๑๖ และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรร
ที่ดิน ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๑๗

ข้อ ๓ ให้ใช้ข้อกำหนดนี้ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

หมวด ๑

หลักเกณฑ์ในการจัดทำแผนผัง โครงการ
และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน

ข้อ ๔ การจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) แผนผังให้จัดทำโดยมีมาตราส่วนตามความเหมาะสมเพื่อให้เห็นได้ชัดเจน และต้องแสดงรายการดังนี้ด้วย

ก. แสดงอาณาเขตของที่ดินที่ประสงค์จะจัดสรรให้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรม แล้วแต่กรณี

ข. ขนาดความกว้างยาว และเนื้อที่ของที่ดินแปลงย่อยทุกแปลง

ค. ขนาดความกว้างของถนนและทางต่างๆ

ง. บริเวณที่จัดไว้เพื่อสร้างระบบบำบัดน้ำโสโครก (ถ้าจำเป็นต้องมี)

จ. ที่พักผ่อนหย่อนใจ

ฉ. อื่นๆ (ถ้ามี)

(๒) แผนผังให้จัดทำเป็น ๒ ประเภท คือ

ก. แผนผังรวม ได้แก่ แผนผังที่แสดงบริเวณที่ดินที่จัดสรรโดยสังเขป และแสดงลักษณะการใช้ที่ดินที่ติดต่อโดยรอบกับที่ดินจัดสรรด้วย

ข. แผนผังเฉพาะบริเวณ ได้แก่ แผนผังที่แสดงบริเวณที่ดินที่จัดเป็นที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรม โดยแยกแผนผังแต่ละประเภท

(๓) โครงการ และวิธีการ ให้มีรายการดังนี้

ก. ชื่อผู้ขอทำการจัดสรรที่ดิน

ข. ที่ตั้งของสำนักงานจัดสรรที่ดิน

ค. ที่ตั้งของที่ดินที่ทำการจัดสรร

ง. เนื้อที่ทั้งหมดที่ทำการจัดสรร และเนื้อที่ของที่ดินแต่ละประเภทที่ทำการจัดสรร คือที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรม แต่ละประเภทมีเนื้อที่เท่าใด

จ. จำนวนแปลงย่อยของที่ดินแต่ละประเภทที่จะทำการจัดสรร และจำนวนแปลงย่อยทั้งหมดทุกประเภทที่จะทำการจัดสรร

ฉ. สาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการปรับปรุงที่ดิน จะจัดทำสิ่งใดบ้าง ให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับระบบ ขนาด วิธีการก่อสร้าง ประมาณการค่าก่อสร้าง และจะเริ่มดำเนินการ กับจะจัดทำให้เสร็จเมื่อใด ทั้งนี้ ให้แสดงรายการก่อสร้างและแบบก่อสร้างแนบท้ายโครงการด้วย

ช. การจำหน่ายที่ดิน จะจำหน่ายโดยวิธีใด เงินสดหรือเงินผ่อน มีการผ่อนชำระกี่งวด กวดละเท่าใด ระยะเวลาผ่อนชำระแต่ละงวดนานเท่าใด

หมวด ๒

ความกว้างยาวต่ำสุด หรือเนื้อที่จำนวนน้อยที่สุด
ของที่ดินแปลงย่อยที่ทำการจัดสรร

ข้อ ๕ ขนาดความกว้างและความยาวต่ำสุด หรือเนื้อที่จำนวนน้อยที่สุดของที่ดินแปลงย่อยที่จะจัดสรร มีดังนี้

(๑) ที่อยู่อาศัย แต่ละแปลงจะต้องมีขนาดความกว้างต่ำสุดไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ความยาวต่ำสุดไม่น้อยกว่า ๒๔ เมตร หรือจำนวนเนื้อที่น้อยที่สุดจะต้องไม่น้อยกว่า ๔๐๐ ตารางเมตร (๑๐๐ ตารางวา)

ในกรณีจัดสรรที่ดินพร้อมการก่อสร้างที่อยู่อาศัย แต่ละแปลงจะต้องมีความกว้างยาวต่ำสุดแล้วแต่ประเภทของอาคารที่จะปลูกสร้าง คือ

บ้านเดี่ยว ที่ดินแต่ละแปลงจะต้องมีขนาดความกว้างต่ำสุดไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ความยาวต่ำสุดไม่น้อยกว่า ๒๔ เมตร หรือจำนวนเนื้อที่น้อยที่สุดจะต้องไม่น้อยกว่า ๔๐๐ ตารางเมตร (๑๐๐ ตารางวา)

บ้านแฝด ที่ดินแต่ละแปลงจะต้องมีขนาดความกว้างต่ำสุดไม่น้อยกว่า ๘ เมตร ความยาวต่ำสุดไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือจำนวนเนื้อที่น้อยที่สุดจะต้องไม่น้อยกว่า ๒๐๐ ตารางเมตร (๕๐ ตารางวา)

บ้านแถว ที่ดินแต่ละแปลงจะต้องมีขนาดความกว้างต่ำสุดไม่น้อยกว่า ๕ เมตร ความยาวต่ำสุดไม่น้อยกว่า

๑๖ เมตร หรือจำนวนเนื้อที่น้อยที่สุดจะต้องไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ตารางเมตร (๒๕ ตารางวา)

(๒) ที่ประกอบการพาณิชย์ แต่ละแปลงจะต้องมีขนาดความกว้างต่ำสุดไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร และความยาวต่ำสุดไม่น้อยกว่า ๑๔ เมตร

(๓) ที่ประกอบการอุตสาหกรรม แต่ละแปลงจะให้มีขนาดความกว้างและความยาวต่ำสุด หรือเนื้อที่เพียงใดนั้น ให้คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาตามความเหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์ในการรอนามัย การคมนาคม ความปลอดภัย และการผังเมือง

หมวด ๓

ระบบและมาตรฐานของถนน ทางเดิน และทางเท้า

ข้อ ๖ ระบบและมาตรฐานของถนนประเภทต่างๆ ทางเดิน และทางเท้าในที่ดินจัดสรรทั้งหมด รวมทั้งการต่อเชื่อมกับถนน หรือทางสายนอกที่ดินจัดสรร มีดังนี้

(๑) ถนนพิเศษ จะต้องมี ความกว้างของเขตทางเพียงใดให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินกำหนด

ฉบับพิเศษ หน้า ๗

เล่ม ๘๔ ตอนที่ ๑ ราชกิจจานุเบกษา ๑ มกราคม ๒๕๒๐

(๒) ถนนเอก จะต้องมี ความกว้างของเขตทาง ไม่น้อยกว่า ๑๗ เมตร โดยแบ่งเป็นผิวจราจร ๑๒ เมตร และ ทางเท้า ๒ ข้าง กว้างข้างละ ๒.๕๐ เมตร

(๓) ถนนโท คือถนนที่จะเชื่อมกับถนนเอก แบ่งเป็น ๓ ลักษณะ คือ

ก. ถนนในบริเวณที่อยู่อาศัย จะต้องมี ความกว้างของเขตทาง ไม่น้อยกว่า ๑๔ เมตร โดยแบ่งเป็น ผิวจราจรกว้าง ๑๐ เมตร และทางเท้า ๒ ข้าง กว้างข้างละ ๒ เมตร

ข. ถนนในบริเวณที่ประกอบการพาณิชย์ จะต้องมี ความกว้างของเขตทาง ไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร โดย แบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง ๑๒ เมตร ซึ่งประกอบด้วยช่องทางวิ่ง ๔ ช่อง กว้างช่องละ ๓ เมตร และทางเท้า ๒ ข้าง กว้าง ข้างละ ๓ เมตร

ค. ถนนในบริเวณที่ประกอบการอุตสาหกรรม จะต้องมี ความกว้างของเขตทาง ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง ๑๒ เมตร ซึ่งประกอบด้วยช่องทางวิ่ง

๓ ช่อง กว้างช่องละ ๔ เมตร และไหล่ถนน ๒ ข้าง กว้างข้างละ ๓.๕๐ เมตร

(๔) ถนนย่อย เป็นทางซึ่งผ่านเข้าไปยังที่อยู่อาศัย และออกได้โดยไม่ต้องกลับทางเดิม

ก. จะต้องมี ความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่า ๕ เมตร โดยแบ่งเป็นผิวจราจร ๖ เมตร และทางเท้า ๒ ข้าง กว้างข้างละ ๑.๕๐ เมตร

ข. ในกรณีที่ถนนย่อยมีความยาวเกินกว่า ๒๐๐ เมตร จะต้องมี ความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง ๖ เมตร และทางเท้า ๒ ข้าง กว้างข้างละ ๒ เมตร

(๕) ถนนปลายตัน เป็นทางเข้าไปยังแปลงที่ดิน ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยปิดตันที่ปลายหนึ่ง และมีที่สำหรับ กลับรถออกมาได้ ซึ่งอาจเป็นรูปลักษณะต่าง ๆ ตรงปลายตัน โดยมีรัศมีถึงขอบทางไม่ต่ำกว่า ๗ เมตร ถนนปลายตันจะต้อง มีความยาวไม่เกิน ๑๒๐ เมตร จากจุดที่ต่อเชื่อมกับทางผ่านตลอด

และต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่า ๕ เมตร โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง ๖ เมตร และไหล่ทางหรือทางเท้า ๒ ข้าง กว้างข้างละ ๑.๕๐ เมตร

(๖) ทางเดิน เป็นทางที่ต้องมีสิ่งป้องกันยานพาหนะไม่ให้ล้วงล้อเข้าไปได้ และต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

ข้อ ๗ ระดับความสูงของหลังถนนหรือทางจะต้องให้สอดคล้องกับระบบการระบายน้ำในบริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร หรือให้ได้มาตรฐานสอดคล้องกับถนนหรือทางสาธารณะก็ได้

ข้อ ๘ ความมั่นคงแข็งแรง รวมทั้งความลาดเอียงและการหักเลี้ยวของถนน หรือทางให้เป็นไปตามมาตรฐานของถนนหรือทางแต่ละประเภทของทางราชการในท้องถิ่นนั้น

ข้อ ๙ การพิจารณาว่าถนนสายใดในบริเวณที่ดินจัดสรร จะควรเป็นถนนประเภทใดนั้น ให้ถือตามที่คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินกำหนดเป็นที่สุด

อนึ่ง ในบริเวณที่ดินจัดสรรไม่จำเป็นต้องมีถนนหรือทางเดินครบถ้วนทุกประเภทตามที่ระบุไว้ในข้อ ๖

หมวด ๔

ระบบการระบายน้ำ

ข้อ ๑๐ ระบบการระบายน้ำในบริเวณที่ดินจัดสรร มีดังนี้

(๑) น้ำโสโครก คือน้ำที่มีปฏิภูมปะปนอยู่เป็นต้นว่าน้ำที่ผ่านการใช้ในที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรม หรือน้ำที่ใช้ผ่านเครื่องสุขภัณฑ์แล้ว

(๒) น้ำฝน คือน้ำส่วนเกินจากฝนตกหรือน้ำจากปรากฏการณ์อื่น ๆ ตามธรรมชาติในสภาพปกติ ไม่ว่าจะเกิดขึ้นในบริเวณที่ดินจัดสรร หรือไหลมาจากบริเวณข้างเคียง

ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดให้มีการระบายน้ำโสโครก และน้ำฝน ออกจากที่ดินจัดสรรโดยไม่ให้น้ำท่วม โดยจัดทำท่อระบายน้ำ ดังนี้

ก. การระบายน้ำจากที่ดินแปลงย่อยที่จัดสรรแต่ละแปลงจะต้องใช้ท่อมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่ต่ำกว่า ๓๐ เซนติเมตรฝังใต้ดิน สำหรับที่อยู่อาศัยให้มีบ่อตรวจระบายหนึ่งแห่งต่อที่ดินแปลงย่อยหนึ่งแปลง หากเป็นที่ประกอบ

การพาณิชย์ หรือที่ดินที่ใช้ปลูกสร้างอาคารแล้วให้มีบ่อตรวจ
ระบาย ๑ แห่งต่อที่ดินแปลงย่อย ๒ แปลง และถ้าจัดให้มีแนว
ท่อเบนจากแนวเดิมหรือเชื่อมต่อกับท่อที่มีขนาดต่างกับท่อเดิม
ให้มีบ่อตรวจระบายไว้ที่นั้นทุกจุดด้วย

ข. ท่อระบายน้ำจะต้องเป็นท่อดินเผา
ท่อเคลือบ หรือท่อที่ทำด้วยวัสดุอื่นซึ่งไม่ผุกร่อนเพราะน้ำ
โสโครก ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามมาตรฐานของทางราชการสำหรับ
ท้องถิ่นนั้น

ท่อระบายน้ำทุกตอนจะต้องระบายน้ำ
ให้ไหลไปด้วยความเร็วไม่ต่ำกว่า ๖๐ เซนติเมตรต่อวินาที และ
จะต้องเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำโสโครกสาธารณะที่ปลายด้านหนึ่ง
หรือทั้งสองด้าน โดยตรงหรือเชื่อมต่อโดยผ่านท่อระบายน้ำส่วน
อื่น

ในกรณีที่ท่อระบายน้ำจากบริเวณที่ดิน
จัดสรรเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำหรือแหล่งน้ำสาธารณะใด ๆ ซึ่ง
มิได้เป็นทางระบายน้ำโสโครกสาธารณะ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้อง
สร้างระบบบำบัดน้ำโสโครก (waste water treatment system) เพื่อ
กำจัดสิ่งปฏิกูลก่อนที่จะระบายออก

(๓) ระบบบำบัดน้ำโสโครก ในกรณีที่ผู้จัดสรร

ที่ดินจะต้องสร้างระบบบำบัดน้ำโสโครกตาม (๒) ข. ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องกันที่ดินเป็นผืนเดียวกัน มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่าหนึ่งในหนึ่งในร้อยส่วนของที่ดินแปลงย่อยที่จัดสรร เพื่อสร้างระบบบำบัดน้ำโสโครกตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินเห็นชอบ

หมวด ๕

ระบบไฟฟ้า

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินจะจัดให้มีไฟฟ้าในบริเวณที่จัดสรรด้วย ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องปักเสาพาดสายไฟฟ้าตามแนวถนนหรือทางในบริเวณที่ดินจัดสรร ตามระบบดังนี้

(๑) บริเวณที่อยู่อาศัย

ก. การปักเสาพาดสายไฟฟ้าตามแนวถนนย่อยหรือถนนปลายตันซึ่งจ่ายไฟฟ้าด้วยระบบแรงดันไม่เกิน ๑๕๐ โวลต์ ศูนย์กลางเสาต้องอยู่ห่างจากคันหินของถนนไม่น้อยกว่า ๓๐ เซนติเมตร และห่างจากหลักเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖๕ เซนติเมตร

การปักเสาพาดสายไฟฟ้าตามแนวทาง
เดิน ศูนย์กลางเสาต้องอยู่ห่างจากหลักเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖๕
เซนติเมตร

ข. การปักเสาพาดสายไฟฟ้าตามแนว
ถนนซึ่งจ่ายไฟฟ้าด้วยระบบแรงดัน ๑๒,๐๐๐ โวลต์ หรือ
๒๔,๐๐๐ โวลต์

สำหรับถนนเอกหรือถนนโท ศูนย์
กลางเสาต้องอยู่ห่างจากคันหินของถนนไม่น้อยกว่า ๑๐
เซนติเมตร และห่างจากหลักเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑.๖๕ เมตร

สำหรับถนนย่อย ศูนย์กลางเสาต้อง
อยู่ห่างจากคันหินของถนนไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร และ
ห่างจากหลักเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร

(๒) บริเวณที่ประกอบการพาณิชย์

การปักเสาพาดสายไฟฟ้าตามแนวถนน
พิเศษ ถนนเอก ถนนโท หรือถนนย่อย ให้นำความในข้อ ๑๑

(๑) ข. มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(๓) บริเวณที่ประกอบการอุตสาหกรรม

ก. การปักเสาพาดสายไฟฟ้าตามแนว
ถนนพิเศษ ถนนเอก หรือถนนโท ซึ่งจ่ายไฟฟ้าด้วยระบบแรง

คืน ๑๒,๐๐๐ โวลท์ หรือ ๒๔,๐๐๐ โวลท์ ให้นำความในข้อ
๑๑ (๑) ข. มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข. การบักเสापาดสายไฟฟ้าซึ่งจ่ายไฟฟ้า
ด้วยระบบแรงดัน ๖๕,๐๐๐ โวลท์ หรือ ๑๑๕,๐๐๐ โวลท์ ศูนย์
กลางเสาต้องอยู่ห่างจากคันหินของถนนไม่น้อยกว่า ๗๐
เซนติเมตร และห่างจากหลักเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒.๓๐ เมตร

(๔) การบักเสापาดสายไฟฟ้าตามแนวถนน
หรือทาง ที่มีเขตทางกว้างตั้งแต่ ๕ เมตรขึ้นไป ต้องบักเสา
ทั้งสองฟากตามแนวถนนหรือทาง

(๕) ผู้จัดสรรที่ดินต้องติดตั้งดวงโคมส่องสว่าง
ตามแนวถนนหรือทาง ให้ได้ความเข้มของแสงไม่ต่ำกว่า
มาตรฐานของการไฟฟ้าในท้องถิ่นนั้น

(๖) ถ้ามีการพาดสายโทรศัพท์บนเสาไฟฟ้า
ระดับสายโทรศัพท์ต้องสูงจากทางเท้าไม่น้อยกว่า ๕.๗๐ เมตร
หรือจากผิวจราจรไม่น้อยกว่า ๕.๕๐ เมตร

(๗) ในกรณีซึ่งเดินสายไฟฟ้าใต้ดิน ผู้จัดสรร
ที่ดินจะต้องจัดทำตามแบบแปลนและแผนผังที่ได้รับความ
เห็นชอบจากหน่วยราชการหรือองค์การของรัฐซึ่งมีหน้าที่ควบคุม
เรื่องไฟฟ้า

หมวด ๖
ระบบประปา

ข้อ ๑๒ ระบบประปาในบริเวณที่ดินจัดสรร มีดังนี้ คือ

(๑) ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดหาน้ำประปาที่มีคุณภาพตามมาตรฐานของทางราชการ เพื่อการบริโภคและอุปโภคของผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ดินจัดสรร

(๒) ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดทำสิ่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ให้เป็นไปตามมาตรฐานการประปาของทางราชการสำหรับท้องถิ่นนั้น คือ

- ก. ปริมาณน้ำที่จ่ายในบริเวณที่ดินจัดสรร
- ข. การออกแบบระบบประปา
- ค. การก่อสร้างระบบประปา

(๓) วัสดุสิ่งของต่างๆ ที่ผู้จัดสรรที่ดินนำมาใช้ในระบบประปา เช่น ท่อ อุปกรณ์ท่อ ประคูน้ำ มาตรฐานน้ำ หัวดับเพลิง ฯลฯ ต้องมีมาตรฐานตามมาตรฐานการประปาของทางราชการสำหรับท้องถิ่นนั้น

(๔) ผู้จัดสรรที่ดินต้องเสนอข้อมูลดังนี้ คือ

ก. ผลการวิเคราะห์น้ำดิบของสถาบันซึ่ง
ทางราชการรับรองแล้ว

ข. รายการคำนวณระบบประปา

ค. แผนผังและแบบแปลนของระบบ
ประปา

ง. รายการละเอียดของระบบประปา

หมวด ๗

ระบบโทรศัพท์

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินจะจัดให้มีโทรศัพท์ใน
บริเวณที่ดินจัดสรรด้วย ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องติดต่อขออนุญาต
จากองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทยเพื่อตรวจสอบคุณสมบัติ
ของเครื่องโทรศัพท์ และจะต้องมีระบบและมาตรฐาน ดังนี้

(๑) ระบบเครื่องโทรศัพท์ต้องเป็นไปตาม
มาตรฐานที่องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

(๒) ในบริเวณที่ดินจัดสรรที่มีถนนซึ่งมีทางเท้า
กว้างต่ำกว่า ๓ เมตรลงมา จะทำการปักเสาพาดสายไปตามแนว
ถนน หรือจะอาศัยพาดสายไปตามเสาไฟฟ้าของการไฟฟ้าใน
ท้องถิ่นนั้นก็ได้

ถ้าต้องวางท่อร้อยสายโทรศัพท์ที่ต้องวางตามแนวถนนได้พิจารณาตามที่กำหนดไว้ใน (๓)

(๓) ในบริเวณที่ดินจัดสรรที่มีถนนซึ่งมีทางเท้ากว้างตั้งแต่ ๓ เมตรขึ้นไป ต้องวางท่อโทรศัพท์ไปพร้อมกับการสร้างถนนและทางเท้า ดังนี้

ก. บริเวณที่อยู่อาศัย แนวท่อกว้าง ๕๐ เซนติเมตร และมีช่วงสร้างบ่อพักสายกว้าง ๑ เมตรเป็นระยะๆ

ข. บริเวณที่ประกอบการพาณิชย์และบริเวณที่ประกอบการอุตสาหกรรมแนวท่อกว้าง ๑ เมตร และมีช่วงสร้างบ่อพักสายกว้าง ๒ เมตร เป็นระยะๆ

(๔) ศูนย์การค้าหรือโรงงานอุตสาหกรรมที่ต้องการใช้โทรศัพท์ทั้งภายในและภายนอกเป็นจำนวนมาก ให้ติดต่อกับองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย เพื่อเตรียมวางท่อเชื่อมกับท่อโทรศัพท์ขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย

หมวด ๘

บริการสาธารณะตามที่จำเป็น

ข้อ ๑๔ ผู้ใดจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยประเภทเดี่ยวหรือจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการพาณิชย์ หรือเพื่อประกอบ

การอุตสาหกรรมซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วย จะต้องจัดให้มีพื้นที่ไว้ส่วนหนึ่งเพื่อบริการสาธารณะตามที่จำเป็น ดังนี้

(๑) ในกรณีจัดแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยมีจำนวน ๑๐๐ แปลง ถึง ๒๐๐ แปลง จะต้องจัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อ

ก. ใช้เป็นสนามเด็กเล่น ๑ แห่ง มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๘๐๐ ตารางเมตร (๐.๕ ไร่)

ข. ใช้ตั้งโรงเรียนอนุบาล ๑ แห่ง มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๘๐๐ ตารางเมตร (๐.๕ ไร่)

ค. ใช้ตั้งร้านค้าย่อย ๑ แห่ง มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๔๐๐ ตารางเมตร (๑๐๐ ตารางวา)

ถ้าเกิน ๒๐๐ แปลง จะต้องจัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อบริการสาธารณะดังกล่าวเพิ่มขึ้นทุก ๒๐๐ แปลง ถ้าเกินกึ่งหนึ่งให้ถือเป็น ๒๐๐ แปลง

(๒) ในกรณีที่จัดแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยตาม (๑) มีจำนวน ๑,๐๐๐ แปลง นอกจากจะต้องจัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อบริการสาธารณะตามที่จำเป็นดังกล่าวใน (๑) ก.ข. และ ค. แล้ว จะต้องจัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อบริการสาธารณะดังนี้ด้วย คือ

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๕

เล่ม ๕๔ ตอนที่ ๑ ราชกิจจานุเบกษา ๑ มกราคม ๒๕๒๐

ก. ใช้สร้างสวนสาธารณะและสนามกีฬา
ประชาชน ๑ แห่ง มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๖,๕๐๐ ตารางเมตร
(๔ ไร่)

ข. ใช้ตั้งโรงเรียนประถมและมัธยมชาย
๑ แห่ง หญิง ๑ แห่ง หรือชายหญิงรวมกัน ๒ แห่ง แต่ละแห่งมี
เนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๑,๒๐๐ ตารางเมตร (๓ ไร่)

ถ้าเกินกว่า ๑,๐๐๐ แปลง จะต้องจัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อบริการ
สาธารณะดังกล่าวเพิ่มขึ้นทุก ๑,๐๐๐ แปลง เศษของ ๑,๐๐๐ แปลง
ถ้าเกินกึ่งหนึ่งให้ถือเป็น ๑,๐๐๐ แปลง

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕

ชลอ วนะภูติ

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน