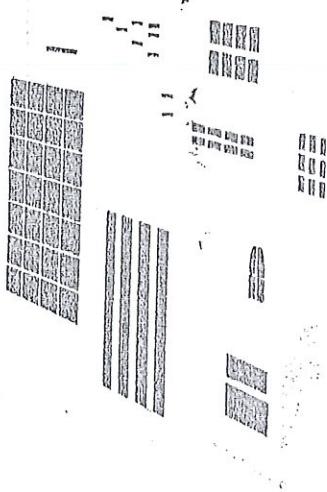


ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน
จังหวัดสกลนคร พ.ศ.2545

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน
จังหวัดสกลนคร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน
จังหวัดสกลนคร

พ.ศ. 2545



สำนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร

สำเนาคู่ฉบับ

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนคร

(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 14 (1) และมาตรา 16 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนคร จึงออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อกำหนดนี้เรียกว่า “ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนคร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550”

ข้อ 2 ข้อกำหนดนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ 3 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 36 แห่งข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัด

สกลนคร พ.ศ. 2545

ข้อ 36 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินรายได้มีความประสงค์จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น อย่างโดยย่างหนัก ดังนี้

(1) ที่ดินแปลต่อห้องขัดให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 8.00 เมตร ความยาวไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร เว้นแต่ข้อบัญญัติของห้องถินได้กำหนดไว้สูงกว่า ก็ให้เป็นไปตามข้อบัญญัติของห้องถินนั้น โดยตำแหน่งที่ดินให้มีเขตติดต่อสาธารณูปโภคอื่น ๆ เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา และหรือสาธารณูปโภคอื่นที่ใช้ประโยชน์ในลักษณะเดียวกัน

(2) ที่ดินพร้อมอาคาร ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 16 ตารางวา มีความกว้างไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยในอาคารไม่น้อยกว่า 64 ตารางเมตร

(3) พื้นที่ส่วนอื่นซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดไว้ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว เช่น สำนักงาน สำนักงาน เป็นต้น ต้องจัดให้มีพื้นที่ใช้สอยสำหรับสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในอาคารตั้งกล่าวไม่น้อยกว่า 64 ตารางเมตร อาคารตั้งกล่าวจะต้องอยู่บนที่ดินแปลงบริการสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินและจะเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นไม่ได้ ทั้งนี้ไม่นับรวมถึงค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนเปลือง

/ข้อ 37....

๒๖

ข้อ 37 เมื่อตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรืออนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว ให้ถือว่า
ที่ดินตามข้อ 36 (1) หรือที่ดินพร้อมอาคารตามข้อ 36 (2) เป็นสาธารณูปโภค ถ้วนที่ดินที่เป็นที่ตั้งสำนักงาน
สโนมสห ฯลฯ ผู้จัดสรรที่ดินต้องให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรืออนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นถือกรรมสิทธิ์รวม
ในที่ดินเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา และให้เป็นสาธารณูปโภคด้วย

ข้อ 4 ข้อกำหนดนี้ไม่ให้ใช้บังคับกับการจัดสรรที่ดินที่ได้ยื่นคำขออนุญาตไว้ก่อน
ข้อกำหนดนี้ใช้บังคับ

ให้ไว้ ณ วันที่ 10 กันยายน พ.ศ. 2550

mm.

(นายปริชา กมลบุตร)

ผู้อำนวยการดังหน้าที่สกัดกรด

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนคร

16/09/50

(นายวิรช พ่วงพิพากษ)

รองผู้อำนวยการดังหน้าที่สกัดกรด



ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนคร

พ.ศ. 2545

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 14 (1) และมาตรา 16 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนคร ออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อกำหนดนี้เรียกว่า "ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนคร พ.ศ. 2545"

ข้อ 2 ข้อกำหนดนี้ให้ใช้บังคับ เมื่อผ่านกำหนด 30 วัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบka เริ่มต้นไป

ข้อ 3 บรรดาข้อกำหนด ระบุเป็น ข้อบังคับ หรือคำสั่งลามไคที่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดนี้ ให้ใช้กับคนเดียว

ข้อ 4 ในกรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนคร พิจารณาเห็นไม่เหมาะสม ให้ได้รับการอนุมัติในทางเศรษฐกิจและสังคม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของราษฎรที่ดิน ที่ดังนี้
1. เพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจและสังคม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของราษฎรที่ดิน ที่ดังนี้
2. คุณธรรมในการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนครจะต่อเนื่องมาภายใต้ภาระที่ดินที่ดี คุณภาพดี สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้

ทั้งนี้ การฝ่าฝืนตามวาระคนใน ต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานตามที่ประกาศในกฎระเบียบ คุณธรรมในการจัดสรรที่ดินนักลงเรื่อง กำหนดโดยนายกราชการจัดสรรที่ดินเพื่อที่ดินที่ดี คุณภาพดี สามารถนำไปใช้ประโยชน์

หมวด 1

หลักเกณฑ์การจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการ ในการจัดสรรที่ดิน

ข้อ 5 แผนผังการจัดสรรที่ดิน

ในการขออนุญาตทำรายการจัดสรรที่ดิน ผู้ขอต้องจัดให้มีแผนผังการจัดสรรที่ดิน ดังนี้

5.1 แผนผังสังเขป ได้แก่ แผนผังที่แสดง

(1) ที่ดินที่ได้รับการจัดสรรที่ดิน

(2) ลักษณะบริเวณที่ดินโดยรวม

(3) เส้นทางที่เข้าออกศูนย์บริเวณการจัดสรรที่ดิน จากทางหลวง หรือทาง
สาธารณะภายนอก ตามสภาพความเป็นจริงในพื้นที่ที่สามารถตรวจสอบได้

(4) การให้ประโยชน์ที่ดินมาอยู่ในเขตผังเมืองตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง
โดยระบุลักษณะการตั้งไว้ คือ "ที่ดินที่ข้อกำหนดจัดสรร ตั้งอยู่ในบริเวณ.....(ระบุรายละเอียดตามกฎหมาย
ว่าด้วยการผังเมืองแต่ละประเภท)"

5.2 แผนผังบริเวณรวม ได้แก่ แผนผังที่แสดง

(1) กฎต่อแปลงเอกสารสิทธิที่นำมาทำการจัดสรรที่ดิน
(2) รายละเอียดของที่สาธารณะประโยชน์ต่าง ๆ ที่อยู่ภายใต้บริเวณและบริเวณ
ที่ติดต่อกันที่ดินที่ข้อจัดสรร

(3) ผู้คนที่เกี่ยวข้องที่ดิน หัวหน้าองค์กรและส่วนบุคคล
(4) โครงการที่มีโครงการต่อเนื่องเป็นหลักโครงการ ให้แสดงการเพื่อรองรับของ
โครงการทั้งหมดไว้ในแผนผังบริเวณรวมด้วย

5.3 แผนผังการแบ่งแปลงที่ดิน ได้แก่ แผนผังที่แสดง

(1) การแบ่งที่ดินแปลงย่อยเพื่อการจัดจำหน่าย โดยให้ระบุประเภทการใช้ที่ดิน
แต่ละแปลง

(2) การแบ่งแปลงที่ดินเพื่อจัดทำสาธารณูปโภคบริการสาธารณะและเส้นทางเดินทาง

5.4 แผนผังระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ได้แก่ แผนผังที่แสดง
รายละเอียดของระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่จะจัดให้ไว ได้แก่

- (1) ระบบไฟฟ้า
- (2) ระบบประปา
- (3) ระบบการระบายน้ำ
- (4) ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (5) ระบบถนนและทางเท้า
- (6) ระบบคลื่น ที่เกี่ยวข้อง

แผนผังทุกรายการ จะต้องแสดงรายละเอียดของสิ่งที่ปรากฏอยู่ในสภาพ
ปัจจุบัน และสภาพหลังจากการรับปูชนียสถานแล้ว รายละเอียดของสิ่งที่ต้องแสดงในแผนผังแต่ละราย
การให้ไว้ตามที่กำหนด คือ รายการที่ดิน จังหวัดสกลนคร และจะต้องจัดทำบันทึกดำเนิน
ที่ดินตามมาตรฐาน A1 โดยจัดให้มุมด้านล่างเข้างาน จะต้องแสดงคำว่าแผนผังที่ต่อกัน (ในกรณีที่ต้องแสดง
แผนผังเกินกว่า 1 แผ่น) ซึ่งคือโครงการ ซึ่งแสดงที่ตั้งของสำนักงานจัดสรรที่ดิน ซึ่งคือและลายมือชื่อของ

ผู้ออกแบบและวิศวกรผู้คำนวนตรวจสอบต่าง ๆ พร้อมทั้งเลขทะเบียนในคูณ้ำาตให้ประกอบวิชาชีพตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และหรือสถาปัตยกรรมด้วย

ข้อ 6 โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน

ในการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน นอกจากหลักฐานและรายละเอียดที่ต้องแสดงตามความในมาตรา 23 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2513 และกฎกระทรวงซึ่งคณะกรรมการความในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2513 แล้ว ผู้ขอต้องแสดงโครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน เพื่อเป็นหลักฐานการดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้รายการต่อไปนี้

6.1 หลักฐานการขออนุญาตยื่นเบิกจดหมายจากหน่วยงานผู้ดูแลรับผิดชอบแหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ในกรณีต้องได้รับอนุญาตหรือยินยอม)

6.2 หลักฐานการรายงานการวิเคราะห์ผลกระบวนการสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ในกรณีต้องจัดทำ)

6.3 ในกรณีจัดระบบประปาที่ให้บริการของการประปาส่วนภูมิภาค หรือการประปาท้องถิ่น ต้องแนบหลักฐานการรับรองจากหน่วยงานนั้นว่า สามารถให้บริการได้หากจัดระบบประปาสั่งปทานให้แสดงหลักฐานการได้รับสั่งปทานประกอบกิจการประปาตามประกาศคณะกรรมการปฏิบัติฉบับที่ 58

6.4 วิธีการในการปรับปรุงพื้นที่ดิน การรวม การปรับแต่งให้พื้นที่ดินเกิดความเหมาะสมในการปลูกสร้างอาคาร ทั้งนี้จะต้องกำหนดคราวดูความสูงต่ำของพื้นดิน และวัสดุที่นำมาใช้ในการก่อปรับที่ดิน ห้องน้ำเด่นส่วนจำหน่าย และส่วนสาธารณูปโภค

6.5 วิธีการในการจัดจำหน่ายที่ดินเปล่าและหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจะจำหน่ายโดยวิธีเงินสดหรือเงินฝ่ามตามระยะเวลาที่ผู้ขอสามารถเลือกได้

6.6 วิธีการในการนำร่องรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณูป

6.7 การเรียกเก็บเงินค่าใช้บริการและค่าบำรุงรักษาบริการสาธารณูป

6.8 ลักษณะผู้ซื้อในการใช้หรือได้รับบริการจากบริการสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรจัดให้ในวิธีการจัดสรรที่ดิน

6.9 ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอจัดสรรนั้น

6.10 สัญญาหรือเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ที่ดินในที่ดินแปลงปล่อยที่ผู้ซื้อจะต้องปฏิบัติ เพื่อประโยชน์ต่อชุมชนทางด้านความสงบสุข ความปลอดภัย ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความเพิ่มพูนมูลค่าในทรัพย์สิน และท่านเบกรับรองนี้ยังประเพณี

6.11 หลักฐานแสดงการขออนุญาตหรือยินยอมของหน่วยงานอื่น ๆ (ถ้ามี)

หมวด 2
ขนาดและเนื้อที่ของที่ดินที่ทำการจัดสรร

ข้อ 7 ขนาดของที่ดินจัดสรร แบ่งเป็น 3 ขนาด คือ

7.1 ขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อมเพื่อจัดจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่

7.2 ขนาดกลาง จำนวนแปลงย่อมเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 100-199 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการ 19-100 ไร่

7.3 ขนาดใหญ่ จำนวนแปลงย่อมเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการเกินกว่า 100 ไร่

ข้อ 8 การจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพัฒนาระบบที่ดินแปลงย่อมมีขนาดและเนื้อที่ของที่ดินแยกเป็นประเภท ดังนี้

8.1 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายเฉพาะที่ดิน หรือที่ดินพร้อมอาคารภายนอก ที่ดินแปลงย่อมมีขนาดความกว้างหรือครามยาวไม่ต่ำกว่า 10.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา หากความกว้างหรือความยาวไม่ได้ขนาดตั้งกล่าว ต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 60 ตารางวา

8.2 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประกอบเท่านั้นแปลงต่ำงมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 35 ตารางวา

8.3 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประกอบทั้งหมด หรืออาคารพานิชย์ ที่ดินแต่ละแปลงต่ำงมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา

ข้อ 9 ระยะห่างของตัวอาคารจากเขตที่ดินและการเดินทางว่างระหว่างแปลงที่ดินให้เป็นไปตามที่กำหนดอย่างกว้างขวางกว่าตัวบ้านคุณอาคาร

ข้อ 10 ห้ามแบ่งแปลงที่ดินเป็นแนวตระหง่าน เป็นเศษเสี้ยว หรือมีฐานรากที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้

ข้อ 11 เพื่อประโยชน์ในการจัดขนาด และจำนวนของระบบสาธารณูปโภคและบริการ ที่ดินจะไม่ให้เพียงพอต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินของโครงการจัดสรรที่ดินในอนาคต ให้ที่ดินแปลงอื่น ไม่โครงการฯ ซึ่งมีเนื้อที่เกินกว่า 100 ตารางวาขึ้นไป จะต้องนำมารวบเพื่อคำนวณจำนวนแปลงที่ดินใหม่ โดยให้แทนที่เฉลี่ยเนื้อที่ 100 ตารางวา ต่อ 1 แปลง จำนวนแปลงที่ดินที่คำนวณได้จากการนี้ เกิดขึ้นให้สำหรับที่ดินที่ได้จากการนี้

หากลักษณะทั่วไปของการจัดสรรที่ดินเป็นการแบ่งที่ดินแปลงย่อยเป็นประเทาทีร้าแยกบ้านเดียว และอาคารพาณิชย์รวมกันเกินกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่จัดจำหน่ายังคงให้ใช้เกณฑ์เพิ่มขึ้นเมื่อที่ดินแบ่งเป็นบ้านเดียว บ้านเดียว และอาคารพาณิชย์ทุกแปลงในโครงการจัดสรรที่ดินนี้ เป็นเกณฑ์เพิ่มที่ต่อ 1 แปลง จำนวนแปลงที่ดินที่คำนวณได้จากเกณฑ์เฉลี่ยนี้ให้นำไปรวมกับจำนวนที่บ้านแบ่งและอาคารพาณิชย์เพื่อใช้ในการกำหนดค่านาด และจำนวนระหว่างสาธารณูปโภค และบริการทางการท่องเที่ยวฯ ต่อไป

หมวด 3 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค

ข้อ 12 การกำหนดยั่งยืนและสิ่งปฏิกูลให้เป็นไปตามที่ดินที่ดินในกรณีที่ไม่หักบัญญัติของห้องดินให้บังคับ ให้เป็นค่าน้ำจากคุณค่ารวมการจัดสรรที่ดินจังหวัดที่จะพิจารณาให้หมายจะสมกับสภาพห้องที่

หมวด 4 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ 13 ระบบการระบายน้ำ

13.1 การระบายน้ำที่ผ่านการใช้จากกิจกรรมต่างๆ และน้ำฝนจากพื้นที่ภายในโครงการ โดยให้ห้องหรือระบบบำบัดน้ำที่ดีที่สุดที่ต้องตามหลักวิชาการ

13.2 ปริมาณของน้ำทึบที่ออกจากระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียไปซึ่งแหล่งรองรับน้ำทึบ (คุณลักษณะที่ต้องมีอยู่ในท้องที่) ต้องไม่ให้เกิดความเสี่ยงหายต่อทรัพย์สินทั้งหมด

13.3 การระบายน้ำออกจากรากของต้นไม้ต้องได้รับอนุญาตหรือยินยอมจากผู้ดูแลรับผิดชอบแหล่งรองรับน้ำทึบไว้

13.4 ความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำของระบบการระบายน้ำ

(1) ปริมาณน้ำฝน ให้เกณฑ์ปริมาณฝนตกปกติโดยเฉลี่ยในควบคู่กับต่อไปน้อยกว่า 5 ปี ของจังหวัดสกัดคร และส่วนประสีที่การไฟฟานองน้ำฝนเฉลี่ยของที่ดินแปลงย่อยที่ต้องมีค่าไม่ต่ำกว่า 0.6

(2) ปริมาณน้ำเสีย ให้เกณฑ์ปริมาณไม่ต่ำกว่าร้อยละ 95 ของน้ำที่ได้ต้องไฟต่ำกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร ต่อครัวเรือนต่อวัน

(3) ปริมาณน้ำเหลืองเข้าระบบท่อระบายน้ำต่อวัน ต้องไม่ต่ำกว่า 20 ลูกบาศก์เมตร ต่อความยาวท่อระบายน้ำ 1 กิโลเมตร หรือค่าอื่นตามข้อมูลที่ถ่วงอิงที่ต้องเพื่อกลั่นได้ในทางเชิงการ โดยต้องสอดคล้องกับประเภทวัสดุของท่อหรือระบายน้ำ

13.5 ระบบการระบายน้ำประปาด้วย

(1) ท่อระบายน้ำ และปอดพัก (พร้อมฝา)

(2) รางระบายน้ำ พร้อมฝา

(3) ปอดูบหรือสถาปัตย์สูบ (ถังมี) ภายในต้องมีเครื่องสูบน้ำตามแบบแก่งคักฯ

และกรณีต้องเชื่อมต่อไปทราย

(4) ปอดูบจุดมาพน้ำทึบประจำที่ดินแปลงอย่าง

(5) ปอดูบจุดมาพน้ำทึบรวมกองโครงการ โดยให้มีตະแกรงคักฯ

(6) ปอดันน้ำ

(7) แหล่งรองรับน้ำทึบจากการระบายน้ำ และจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(8) กรณีที่ระบายน้ำซึ่งสุดของแหล่งรองรับน้ำทึบซึ่งก่อสร้างด้วยหินอ่อน

ปอดูบหรือสถาปัตย์สูบน้ำให้ก่อสร้างงานประดูระบายน้ำ เป็นต.-ก.

13.6 รายการคำนวณ (ที่ต้องประกอบกับแผนผังระบบการระบายน้ำ)

(1) พื้นที่รองรับน้ำฝน หรือพื้นที่ระบายน้ำฝนลงสู่ท่อหรือระบายน้ำ (ในหน่วยตารางเมตร)

(2) ปริมาณน้ำที่จะเท้าสู่ท่อ หรือระบายน้ำ (ในหน่วยลูกบาศก์เมตรต่อวินาที)

(3) ขนาดของท่อ หรือระบายน้ำท่อแล้ววิธี

(4) ระดับความลาดเอียงของท่อ หรือระบายน้ำ

(5) ความเร็วของการไหลของน้ำในท่อ หรือระบายน้ำ

(6) ความลึกของท่อท่องท่อ หรือระบายน้ำ

(7) ขนาดปอดันน้ำและท่อเข้า-ออก ต้องให้ปริมาณน้ำที่เท้า

ระบบบำบัดน้ำเสีย (กรณีมีระบบบำบัดน้ำเสียรวม) และปริมาณน้ำฝนที่ผ่านคอกลั่นแหล่งน้ำสำหรับในฤดูฝนเป็นไปตาม ข้อ 13.5 (8)

รายการทั้งหมดนี้ต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานทางวิศวกรรม และ
ผู้ตัดสินใจลงกับรายการคำนวณทางวิชาการที่สามารถตรวจสอบความเป็นไปได้ แล้วความเร็วนั้นคงเท็จและ
ท่องว่างสูตรที่ใช้ในระบบได้ โดยผู้คำนวณออกแบบต้องลงนามพร้อมใบอนุญาต เก้าอี้ผู้ประกอบวิชาชีพ
วิศวกรรมและควบคุม

13.7 เมื่อได้รับอนุญาตในการจัดทำแผนผังระบบการระบายน้ำและการจัดทำ
รายการคำนวณทางวิชาการ

(1) หมายเห็นผ่านมือลงลายมือในเอกสารที่ระบุรายละเอียดที่ระบุ
ไม่ต่ำกว่า 40 เท่านตัวเมตร ยกเว้นในกรณีได้ขอให้ระบุระบายน้ำเดียวจากระบบระบายน้ำฝั่น

(2) วัสดุที่เป็นห้องระบายน้ำ ต้อง

- ก. เป็นวัสดุที่ทนทานต่อการกัดกร่อนของน้ำเสียและน้ำฝนได้
- ข. รับน้ำหนักกดจากพื้นที่ด้านบน และสามารถหนีบสูญเสีย

ผ่านได้โดยไม่เสียหาย

(3) ระดับความเสี่ยงคลาดเคลื่อนที่ระบุรายน้ำ หมายเห็นผ่านมือลงลาย
40 เท่านตัวเมตร ต้องลดเหลือไม่ต่ำกว่า 1 : 500 และของที่ระบุรายน้ำที่มีขนาดใหญ่กว่าต้องลดเหลือ
ไม่ต่ำกว่า 1 : 1,000 ระดับความเสี่ยงลักษณะนี้ต้องต่อเนื่องกันไปตลอดคันทั้งระบบการระบายน้ำ

(4) การกำหนดประบันทเครื่องสูบน้ำ บริเวณที่สูบ หรือสถานที่สูบน้ำ
และระดับน้ำที่เครื่องสูบนำเข้า-หมุนทำงาน ให้เป็นไปตามหลักวิชาการ โดยระดับน้ำสูงสุดที่เครื่องสูบนำ
เข้าทำงานต้องไม่เกินระดับกึ่งหนึ่งของห้องท่อน้ำ

(5) แนวระบบระบายน้ำต้องไม่พาดผ่านทางน้ำ หรือแหล่งน้ำสาธารณะ
ประโยชน์ นอกจากจะมีระบบพิเศษ เพื่อกำจัดน้ำไว้ได้โดยไม่เป็นภัยก่อภัยในทางน้ำหรือแหล่งน้ำ
สามารถประเมินได้

(6) บ่อพักห้องระบายน้ำ

- ก. ประบทบ้านเดียว ต้องจัดให้มีประจามากแปลงย่อย
- ข. ประบทบ้านแปลง บ้านแปลง หรืออาคารพาณิชย์จัดให้
ป้อนเมืองสองแปลง

ทั้งนี้ ต้องแยกห้องระบายน้ำ เข้าไปอีกออกจากการกัน และ
ระยะห่างระหว่างป้อพักต้องไม่เกิน 15 เมตร โดยต้องมีหูกุดที่ทำการเปลี่ยนขนาดห้องและจำนวนระบายน้ำ
ของห้องที่อยู่ห้องระบายน้ำ

(7) กรณีพื้นที่ที่ทำการจัดสรรที่ดินมีระดับสูงต่ำต่างกัน ให้แสดง

ก. เส้นที่มีความสูงต่ำของพื้นที่ลงในแผนผังแสดงแนวเส้น

ที่ดินป้ายน้ำ โดยมีวงล้อหัวก้มุกกระดับความสูง 1.00 เมตร หรือมากกว่า

ก. ระดับของพื้นที่ที่จะปรับแต่ง โดยการขุดหรือคุมจากการดำเนิน

(8) ต้องแสดงแหล่งร่องรับน้ำทิ้งให้ชัดเจนในแผนผัง หากใช้คำว่า

หากเป็นทางระบายน้ำให้แสดงภาพความกว้าง ความลึกของลำทางจากการวิเคราะห์ปัจจัยที่จัดสรรไปจนถึง
แหล่งร่องรับน้ำทิ้ง

ในการที่แยกระบบระบายน้ำเสียออกจากระบายน้ำฝน

ให้แสดงแบบรายละเอียดและรายการคำนวนทางวิชาการของห้องสมุดระบบต่อตัวที่ต้อง
มีรายละเอียดต่างๆ ตามที่ค้นหามาแล้วและฐานข้อมูลที่มีการตัดฝ่า หรือบารุงเก็บ
ของระบบทั้งสอง

ข้อ 14 ระบบบำบัดน้ำเสีย

14.1 น้ำที่ผ่านการใช้จากทุกๆ กรรมไม่เปลี่ยนที่ดินจัดสรรต่อไปในน้ำเสียที่จะ

ต้องได้รับการบำบัดให้มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร และกำหนดให้ที่ดินจัดสรรเป็นแหล่ง
กำเนิดคอมเพ็ทที่จะต้องถูกควบคุมภายใต้กฎหมายเสื่อมคลายซึ่งสามารถหรือออกกฎหมายคุ้มครอง
พื้นที่ปัจจัย จึงจะระบายน้ำลงสู่แหล่งร่องรับน้ำทิ้งได้

14.2 ระบบบำบัดน้ำเสียจะเป็นประเภทระบายน้ำบ่อคิสระบบทะแตรที่ดิน

แปลงป้อมหรือประเภทระบายน้ำบ่อคอกลงที่รวมกันน้ำเสียมาบำบัดก่อนเข้าสู่ท่อหยอดน้ำที่ต้องมีตัวและแต่ละ
ระบบเหล่านี้จะให้บริการบ้านเรือนทั้งหมดแบบต่อตัวที่ต้องมีตัวห้องน้ำในแบบที่ดิน
ทั้งวิชาการ โดยผู้ดูแลคุณภาพแบบต่อตัวที่ดินที่ต้องมีตัวห้องน้ำในแบบที่ดิน

14.3 ระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทจะต้องมีป้องกันคุณภาพน้ำทิ้ง

ที่สามารถเข้าไปตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งได้ตลอดเวลา

หมวด 5

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคุ้มครอง การจราจร และความปลอดภัย

ข้อ 15 ความกว้างของหน้าที่ดินแปลงอยู่ในโครงการแต่ละแปลงที่ติดตามสำหรับ

ที่เป็นทางเข้าออกของถนนตั้งต่อกันไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร

ข้อ 16 ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีในการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการ ให้มีความกว้าง ทางเท้าและผิวราชร เป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงปoyer ดังนี้

✓ (1) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงปoyer ไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ ทางกว้าง 19 เมตร

ความกว้างของถนนไม่เกิน 100 เมตร ต้องมีความกว้างของทางเท้าและผิวราชรไม่ต่ำกว่า 3.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวราชรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร

ความกว้างของถนนแต่ 100 เมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างของทางเท้าและผิวราชร ไม่ต่ำกว่า 10 เมตร โดยมีความกว้างของผิวราชรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร

(2) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงปoyer ตั้งแต่ 100-299 แปลง หรือเนื้อที่ 19-50 ไร่ ต้องมีความกว้างของทางเท้าและผิวราชรไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวราชรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร

(3) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงปoyer ตั้งแต่ 300-499 แปลง หรือเนื้อที่ 50 ไร่ ไม่เกิน 100 ไร่ ต้องมีความกว้างของทางเท้าและผิวราชรไม่ต่ำกว่า 16.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวราชรไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร

(4) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงปoyer ตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือมากกว่า 100 ไร่ขึ้นไป ต้องมีความกว้างของทางเท้าและผิวราชรไม่ต่ำกว่า 20.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวราชรไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร

ในการที่ที่ดินแปลงปoyer มีหน้าแปลงที่ดินติดต่อกับถนนปลูกสร้างอาคาร บ้านเรือนสิ่งแวดล้อมหรือทางหลวงห้องคิน ให้ปรับปูนเจ็ตทางน้ำเป็นผิวราชร โดยให้คอมเพรสเซอร์ กับเครื่องซีรีส์อ่างหางหลัง ออกจากจะมีเกตเวย์บังคับเป็นอย่างอื่น

ข้อ 17 ตามที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินที่บูรณาการกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางพานิชร่องประยะท่า ต้องมีความกว้างของทางเท้าและผิวราชรไม่น้อยกว่าเกตเวย์กำหนดตามที่อ 16 นลจากจะมีเกตเวย์บังคับเป็นอย่างอื่น

✓ ข้อ 18 ตามแต่ละสายให้มีความกว้างจากทางแยกหนึ่งอีกทางแยกหนึ่งไม่เกิน 300 เมตร และมีควรให้เป็นแนวตรงยาวเกินกว่า 600 เมตร ถนนที่เป็นถนนปลายตัน ต้องจัดให้มีที่กัลบัรุง ทุกชนิดไม่เกิน 100 เมตร และที่ปลายตันที่กัลบัรุง ต้องจัดให้เป็นไปตามมาตรฐาน ดังนี้

18.1 กรณีที่เป็นวงเวียน ต้องมีรัศมีความกว้างตั้งแต่กึ่งกลางถึงกลางตามไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร และผิวราชรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร

18.2 กรณีเป็นรูปตัวที่ (T) ต้องมีความยาวสูงที่คงไว้ตัวที่ ด้านละไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร ห้องส่องด้าน และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร

18.3 กรณีที่เป็นรูปตัวแอล (L) ต้องมีความยาวสูงที่คงไว้แต่ละด้านไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร

18.4 กรณีเป็นรูปตัววาย (Y) ต้องมีความยาวสูงที่คงไว้ตามตัวที่ ด้านละไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร ผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร มุมตัววายต้องไม่เล็กกว่า 120 องศา

ข้อ 19 ที่จอดรถระหว่างผิวจราจรกับทางเท้ามีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
ในบริเวณต่อไปนี้

19.1 ตัดตัดความยาวด้านหน้าที่ดินแปลงย่อกไปประนาทค่าารพาณิชย์ เว้นแต่
หากที่ตัดกับทางปัจจุบันสร้างอาคารริมทางหลวง ให้ใช้เขตหน้าปัจจุบันสร้างอาคารเป็นที่จอดรถได้

19.2 ตัดตัดความยาว 2 ฝั่งด้านในระยะทางห่างละ 50.00 เมตร นับจาก
ปากทางเข้าออกของโครงการที่นับรวมกับทางหลวงแผ่นดิน หรือทางหลวงห้องด้านที่มีความกว้างข่อง
ให้ห่างตั้งแต่ 30.00 เมตรขึ้นไป เว้นแต่ด้านที่มีความกว้างของผิวจราจรตั้งแต่ 12.00 เมตรขึ้นไป

ข้อ 20 ทางเดินและทางเท้า

20.1 ตามด้านที่ใช้เป็นที่ทางเดินและทางเท้ามีความกว้างทางเดินและทางเท้าสูงที่ไม่ต่ำกว่า
60 ซม. ต่อเมตร ตัดตัดความยาวของด้านโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง ในกรณีที่เป็นทางเดินและทางเท้ายกระดับ
ยกทางเดินและทางเท้าต้องเป็นคันหินสูงระหว่าง 12 ถึง 15 เซนติเมตร และเพื่อประโยชน์ในการสัญจร
ให้เพื่อความปลอดภัย จุดที่เป็นทางเดินและทางเท้าอยู่ที่ดินเปลี่ยนไปสู่ทางเดินและทางเท้าที่เป็น
ทางเดินและทางเท้าอ กได้ แต่ให้รักษาคันหินเดินและทางเท้าให้สูงเท่าเดิม ทางเดิน และทางเท้าส่วนที่เป็น
ทางเดินและทางเท้าอ กนี้ให้ทำเป็นผิวจราจรใหม่เดียวกับ ข้อ 21.3

20.2 ในบริเวณจุดที่โอมต่อระหว่างด้านกับทางเดินและทางเท้าหรือทางเดินและทางเท้าต้อง
ที่ดินเปลี่ยนไปกับทางเดินและทางเท้าที่ไม่อาจรักษาไว้ตัวทางเดินและทางเท้าให้สูงเท่ากันได้ ให้ลอดคันหิน
ลงที่นี่ เพื่อประโยชน์ในการสัญจารและความปลอดภัย

20.3 การปูถนนไม่ หรือติดตั้งคุ้กกรดไว้จะดำเนินต่อไปถ้าลงมาในส่วนที่เป็น
ทางเดินและทางเท้า

ข้อ 21 ระดับความสูงของหลังด้าน

21.1 ต้องให้สอดคล้องกับระบบการระบายน้ำในบริเวณการจัดสรรที่ดิน

21.2 ต้องจัดทำให้ได้ระดับและมาตรฐานที่สอดคล้องกับด้านนี้หรือทางสาธารณะที่ต่อเนื่อง

21.3 ผู้จราจรต้องเป็นคอกวนกรีตเสริมเหล็ก แอกฟล็อทติดคอกวนกรีต คอกวนกรีต
จะหักขาดได้ด้วยแอสฟล็อตหรือปูทับด้วยวัสดุอื่น หรือลากยางแอสฟล็อตรองด้วยหินวัสดุพื้นทางที่รับ
น้ำหนักแรงดึงดันมีความแน่นตามที่กรมโยธาธิการกำหนด

ข้อ 22 ความลาดชันและทางเดี่ยว

22.1 ความลาดชันของผู้จราจรทุกจุดต้องไม่เกิน 7 ส่วน ต่อทางยาว 100 เมตร

22.2 ทางเดี่ยวหรือทางบรรจบกันต้องไม่เป็นมุมแหลมเล็กกว่า 60 องศา และ
ทางเดี่ยวที่หักกันแนอยกว่า 37 เมตร ต้องเป็นมุมปีกไม่เล็กกว่า 120 องศา

ข้อ 23 การปิดมุมถนน

23.1 ปีกทางของถนนที่ริบกับทางต่ำกว่า 12.00 เมตร จะต้องปิดมุมถนนให้
หักทันทีไม่ต่ำกว่าด้านละ 1.00 เมตร

23.2 ปีกทางของถนนตั้งกล่าวเป็นมุมเล็กกว่า 90 องศา จะต้องปิดมุมให้กว้าง
ทันทีตามกำหนดมาตรฐาน

ข้อ 24 สะพาย สะพานท่อ และท่อคลอด

24.1 ถนนที่ตัดผ่านล้ำรังสรรคและประโยชน์ทึ่งกว้างตั้งแต่ 2.00 เมตร
เป็นท่อคลอด ตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานหรือเจ้าพนักงานตามที่กฎหมาย

24.2 ถนนที่ตัดผ่านล้ำรังสรรคและประโยชน์ทึ่งกว้างตั้งแต่ 2.00 เมตร แต่ไม่เกิน
5.00 เมตร จะต้องทำเป็นสะพายท่อตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานหรือเจ้าพนักงาน
ตามที่กฎหมายกำหนด

24.3 ถนนที่ตัดผ่านคลองสาธารณะประโยชน์ทึ่งกว้างตั้งแต่ 5.00 เมตร
แต่ไม่เกิน 10.00 เมตร จะต้องทำเป็นสะพายท่องเดี่ยว ตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจาก
หน่วยงานหรือเจ้าพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด

24.4 ถนนที่ตัดผ่านคลองสาธารณะประโยชน์ที่มีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร
เป็นไป จะต้องทำเป็นสะพาย ตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานหรือเจ้าพนักงานตามที่
กฎหมายกำหนด

การพิจารณากำหนดแบบแผนการก่อสร้างตามข้อ 24 ให้คำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อม
และปัจจัยภายนอกและลักษณะทาง กรณีมีน้ำท่วม ทั้งนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ
เขตที่ตั้งที่ดินเจ้าของที่ดินและสถาบันฯ เท่านั้น กรณีมีน้ำท่วม ทั้งนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

ข้อ 25 ให้ติดตั้งป้ายสัญญาณการจราจรและคุปกรด์สะท้อนแสงไฟให้เห็นได้ชัดชัดที่สุดที่เป็นทางก่อสร้างตาม วิธีเวียน ทางแยก ร่อง หรือสีมนูนขวางด้านใน ทุกแห่ง

ข้อ 26 เพื่อประโยชน์ในด้านความสะดวกต่อการคมนาคม ความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย ความสวยงาม ความเป็นระเบียบและการผังเมือง คณะกรรมการจัดสรรงานที่ดินจังหวัดสกัดภูคร ลงทุนที่จะดำเนินการให้ปรับเปลี่ยนทางภาคเขตทาง ทิศทางเดินรถ ระดับและความลาดชันทางเดี่ยว ที่จัดสรรที่ดินนี้ ผ่านประชุมของด้านใน และป้ายสัญญาณการจราจร

ข้อ 27 ต้องจัดให้มีระบบไฟฟ่องสว่าง และระบบเพื่อความปลอดภัยก่อนฯ เก่า ตาม ที่ดินนี้ แล้วต้องติดตั้งหัวคันเพลิงให้เป็นไปตามมาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาค หรือการ ที่ดินนี้

หมวด 6

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค

ข้อ 28 ระบบไฟฟ้า

ผู้จัดสรรงานที่ดินต้องจัดให้มีระบบไฟฟ้าและดำเนินการจัดทำตามแบบแปลนผัง เทคนิคที่ดินของด้านใน สามารถให้บริการห้องน้ำสาธารณะหรือองค์การของรัฐซึ่งมีหน้าที่ควบคุมเรื่องไฟฟ้า

ข้อ 29 ระบบประปา

29.1 ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปาส่วนภูมิภาค หรือการ ประปาท้องถิ่น แต่ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ดิน ต้องให้บริการให้ได้ ต้องให้บริการของด้านใน แต่หากที่ดินจัดสรร ห่างจากจุดการบริการของการประปา แม้การประปาจะสามารถให้บริการได้ เมื่อผู้จัดสรรงานที่ดินแสดง พฤติกรรมในการใช้ประโยชน์ของดินจังหวัดสกัดภูครได้พิจารณาเห็นชอบแล้ว ในผู้จัดสรรงานที่ดินดำเนินการ ตามที่ 29.2

29.2 ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่นอกบริเวณ 29.1 ให้จัดทำระบบประปาหรือระบบ น้ำเสียอัตโนมัติให้เพียงพอแก่การอุปโภคและจะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) เสนอบแบบเก่าสร้างระบบการผลิตน้ำประปาและแบบการก่อสร้าง แบบจ่ายน้ำ พร้อมทั้งรายละเอียดประกอบรายการคำขอต่อโดยมีวิศวกรเป็นผู้ลงนามรับรองแบบ และ รายการคำขอเด้งกล่าว เพื่อกอรับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรงานที่ดินจังหวัดสกัดภูคร

(2) ดำเนินการตามที่ดินน้ำผิวน้ำดินในการผลิตน้ำประปา ต้องขอรับ ผังพื้นที่ดินที่ดินจัดสรรตั้งไว้ในปีที่รับผิดชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยการสั่งป่าท่าน ให้รับผิดชอบ ผู้ขอรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่ดำเนินการจัดสรรงานที่ดิน

ข้อ 30 ระบบโทรศัพท์

ในการต่อที่ผู้จัดสรรที่ดินจะดำเนินการโทรศัพท์ให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร
ให้แสดงแผนการดำเนินการคุกคามภัยต่อกองนักกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนครด้วย

หมวด 7

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการผังเมือง

ข้อ 31 การให้ประโยชน์ที่ดินภายใต้เขตเมืองให้ลูกภายนอกติดตามกฎหมาย
ว่าด้วยการผังเมือง ในกรณีลูกภูระหว่างที่ไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยผังเมืองให้รังคับ ให้
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนครพิจารณาให้ความเห็นชอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์การจัดสรร
ที่ดิน ที่ตั้งที่ดิน การผังเมืองและสภาพสิ่งแวดล้อม

หมวด 8

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการอื่นที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่และการบริหารชุมชน

ข้อ 32 划分 สำนวนเด็กเล่น สำนวนกีฬา

ให้กันฟื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสวน สำนวนเด็กเล่น และห้องสมนรมกีฬา โดยคำนวณจาก
พื้นที่จัดทำป้ายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ห้องนี้ ไม่ให้แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกัน
พื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่ โดยจะต้องมีขนาดและฐานแปลงที่เหมาะสม สะดวกแก่การใช้สอย

ข้อ 33 โรงเรียนอนุบาล

ในการต่อเป็นการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องกันพื้นที่ไว้ในที่ตั้ง
โรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แห่ง เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 200 ตารางวา และต้องจัดให้มีพื้นที่ดังกล่าวเพิ่มขึ้นทุก ๆ
500 แปลง หรือทุก ๆ 100 ไร่ ในกรณีที่ไม่สามารถจัดตั้งโรงเรียนอนุบาลตามระเบียบกระทรวงศึกษาธิการ
ได้ให้กันพื้นที่ดังกล่าวจำนวนตั้งโรงเรียนประโยชน์ที่ดินนี้ ต้องเป็นไปตามระเบียบกระทรวงศึกษาธิการ หากไม่
สามารถจัดตั้งโรงเรียนประถมที่ดินได้ ให้จัดที่ที่ทำการราชการสาธารณะและห้องสมนรมกีฬา เนื่องด้วยเด็ก
เล็ก 划分 สำนวนเด็กเล่น สำนวนกีฬา เป็นต้น

ข้อ 34 การจัดรถรับส่ง

ในการดำเนินการที่ผู้จัดสรรที่ดินจะจัดให้มีรถรับส่ง ให้แสดงแผนการดำเนินการต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนคร

ข้อ 35 ในการประชุมจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายก่อน
ให้ผู้จัดสรรที่ดินอ่านนายความสละโภคในด้านเอกสาร ยกเว้นรายที่อยู่อาศัยที่ดินจัดสรรและสถานที่ประชุม^{ที่}ตามสมควร

ให้ได้ ณ วันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2545

(นายทวีป เทวิน)

ผู้อำนวยการจังหวัดสกลนคร

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนคร