



ระเบียบเทศบาลเทศาน 4
ว่าด้วย การใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ. 2557

อาศัยอำนาจตามระเบียบสหกรณ์เทศานกรุงเทพมหานครฯ จำกัด ว่าด้วย ทหบาล พ.ศ. 2555 และระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย การใช้ที่ดินของหมู่บ้านสหกรณ์เทศาน 4 พ.ศ. 2542 คณะกรรมการเทศาน 4 ได้กำหนดระเบียบเทศบาลเทศาน 4 ว่าด้วย การใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ. 2557 โดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สมาชิกเทศบาลเทศาน 4 ประจำปี 2556 วันที่ 30 มีนาคม 2557 ดังต่อไปนี้.-

- ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบเทศบาลเทศาน 4 ว่าด้วย การใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ. 2557”
- ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป
- ข้อ 3. ให้ยกเลิกระเบียบเทศบาลเทศาน 4 ว่าด้วย การใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ. 2542
- ข้อ 4. ห้ามบุคคลใดๆ ใช้หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่างๆ บนที่ดินของสหกรณ์ฯ ตลอดเส้นทางของถนนเมนสายกลางและสายใน รวมทั้งถนนซอยต่างๆ ภายในหมู่บ้านสหกรณ์เทศาน 4 ยกเว้นผู้ได้รับอนุญาตจาก ทหบาลเทศาน 4
- ข้อ 5. บุคคลใดประสงค์จะใช้หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่างๆ บนที่ดินของสหกรณ์ฯ ตามที่ระบุไว้ใน ข้อ 4. ต้องมีหนังสือขอใช้หรือก่อสร้างพร้อมบรรยายละเอียดให้เทศบาลเทศาน 4 พิจารณาการพิจารณาอนุญาตเป็นดุลพินิจของเทศบาลเทศาน 4 เมื่อได้รับอนุญาตแล้วต้องทำ สัญญาเช่า กับ ทหบาลเทศาน 4 พร้อมชำระค่าบำรุงให้แล้วเสร็จก่อนการใช้หรือก่อสร้าง
- ข้อ 6. บุคคลใดที่ใช้หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่างๆ บนที่ดินของสหกรณ์ฯ ตามที่ระบุไว้ใน ข้อ 4. ก่อนประกาศระเบียบนี้ ต้องมาทำ สัญญาเช่า กับ ทหบาลเทศาน 4 ภายใน 60 วัน นับจากวันประกาศระเบียบนี้
- ข้อ 7. การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงการใช้และสิ่งปลูกสร้างที่ได้อนุญาตไว้ ต้องทำหนังสือขออนุญาตพร้อมเสนอแบบแปลนการปรับปรุงฯ ให้เทศบาลเทศาน 4 พิจารณา เมื่อได้รับอนุญาตและทำสัญญาฉบับใหม่แล้ว จึงจะดำเนินการได้
- ข้อ 8. สิ่งปลูกสร้างใดๆ บนที่ดินของสหกรณ์ฯ หาก ทหบาลเทศาน 4 มีความจำเป็นจะต้องยกเลิกการใช้ที่ดินนั้น เพื่อนำที่ดินไปใช้เพื่อประโยชน์แก่ ทหบาลเทศาน 4 ผู้เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้น จะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากที่ดินนั้น ภายใน 30 วัน หากพ้นกำหนดแล้ว ทหบาลเทศาน 4 จะทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ทันที และ ทหบาลเทศาน 4 สงวนสิทธิ์ที่จะเรียกค่าเสียหาย และ/หรือ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้น ทั้งนี้เจ้าของสิ่งปลูกสร้างไม่มีสิทธิ์จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากเทศบาลเทศาน 4

ข้อ 9. การยกเลิกการใช้ที่ดินของสหกรณ์ฯ ต้องแจ้งให้เทศบาลเกษตรสถาน 4 ทราบเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อน 30 วัน และต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไป หากพ้นกำหนดแล้ว เทศบาลเกษตรสถาน 4 จะทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ทันที และเทศบาลเกษตรสถาน 4 สงวนสิทธิ์ที่จะเรียกค่าเสียหาย และ/หรือ ค่าใช้จ่ายต่างๆที่จะเกิดขึ้นจากเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้น ทั้งนี้เจ้าของสิ่งปลูกสร้างไม่มีสิทธิ์จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากเทศบาลเกษตรสถาน 4

ข้อ 10. บุคคลที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลเกษตรสถาน 4 ให้ใช้ที่ดินของสหกรณ์ฯ จะต้องชำระค่าบำรุงการใช้ที่ดินให้แก่เทศบาลเกษตรสถาน 4 ดังนี้

10.1 การเปิดรั้วหรือฝาผนังนอกเหนือจากที่สหกรณ์ฯ กำหนดไว้ เพื่อใช้เป็นทางผ่านเข้าออกเพื่อการค้า หรือ อยู่อาศัย แยกจากบ้านเดิม ต้องชำระค่าบำรุงตามความยาวเมตรละ 50 บาท ต่อเดือน(เศษของเมตรให้ถือเป็นหนึ่งเมตร) และต้องชำระค่าบำรุงที่ดินที่ใช้ผ่านไปยังทางเท้าตามอัตราใน ข้อ 10.2 ด้วย

กรณีการเปิดรั้วหรือฝาผนัง มีการแบ่งเป็นห้องเพื่อการค้าหรืออยู่อาศัยแยกจากบ้านเดิม ให้จ่ายค่าบริการตามจำนวนห้องด้วย อัตราตามระเบียบหรือประกาศของเทศบาลเกษตรสถาน 4

การเปิดรั้วหรือฝาผนังตามวรรคแรก เพื่อเป็นทางเข้าออกของรถยนต์ ตู้ถนนเมนสายกลางและสายในโดยตรง จะกระทำมิได้

10.2 การใช้ที่ดินนอกเขตรั้วบ้านที่มีใช้ทางเท้า ต้องชำระค่าบำรุงในอัตรา ตารางเมตรละ 60 บาทต่อเดือน การใช้ทางเท้าเพื่อการค้าจะกระทำมิได้ เว้นแต่เพื่อกิจการของเทศบาลเกษตรสถาน 4 หรือไม่กีดขวางการสัญจรเกินปกติ และได้รับอนุญาตเป็นพิเศษจาก เทศบาลเกษตรสถาน 4 โดยชำระค่าบำรุงในอัตรา ตารางเมตรละ 180 บาทต่อเดือน(เศษของตารางเมตรให้ถือเป็นหนึ่งตารางเมตร)

10.3 พื้นที่ด้านหลังอาคารพาณิชย์หน้าหมู่บ้าน ซึ่งมีระยะห่างจากเขตที่ดินของตนไม่เกิน 1.20 เมตร ต้องชำระค่าบำรุงหลังละ 400 บาทต่อเดือน

10.4 พื้นที่ด้านหลังอาคารพาณิชย์กลางหมู่บ้าน ซึ่งมีระยะห่างจากเขตที่ดินของตนไม่เกิน 1.20 เมตร ต้องชำระค่าบำรุงหลังละ 600 บาทต่อเดือน

10.5 พื้นที่ด้านหน้าและด้านข้างอาคารพาณิชย์กลางหมู่บ้าน ส่วนที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินของตนเกิน 0.75 เมตร (ระยะกันสาตปุ่น) ต้องชำระค่าบำรุงในอัตรา ตารางเมตรละ 60 บาทต่อเดือน (เศษของตารางเมตรให้ถือเป็นหนึ่งตารางเมตร)

ข้อ 11. หากบุคคลหรือเจ้าของบ้านใดไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ เทศบาลเกษตรสถาน 4 จะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

บทเฉพาะกาล

ข้อ 12. บุคคลที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลเทศสถาน 4 ให้ใช้ที่ดินของสหกรณ์ฯ ก่อนใช้ระเบียบนี้ ที่ชำระค่าบำรุงมาอย่างต่อเนื่อง โดยค้างชำระค่าบำรุงไม่เกิน 3 เดือน ในวันที่ประกาศใช้ระเบียบนี้ ให้ชำระค่าบำรุงด้วยอัตราเท่าเดิมตามรายละเอียดข้างล่างนี้ จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยต้องมีการตรวจวัดและกำหนดพื้นที่ที่ใช้ให้ถูกต้องใหม่ และทำสัญญาให้เรียบร้อย

12.1 การเปิดรั้วหรือฝาผนังนอกเหนือจากที่สหกรณ์ฯ กำหนดไว้ เพื่อใช้เป็นทางผ่านเข้าออกเพื่อการค้า หรือ อยู่อาศัย แยกจากบ้านเดิม ต้องชำระค่าบำรุงตามความยาวเมตรละ 30 บาทต่อเดือน (เศษของเมตรให้ถือเป็นหนึ่งเมตร) และต้องชำระค่าบำรุงที่ดินที่ใช้ผ่านไปยังทางเท้าตามอัตราใน ข้อ 12.2 ด้วย

กรณีการเปิดรั้วหรือฝาผนัง มีการแบ่งเป็นห้องเพื่อการค้าหรืออยู่อาศัยแยกจากบ้านเดิม ให้จ่ายค่าบริการตามจำนวนห้องด้วยอัตราตามระเบียบหรือประกาศของเทศบาลเทศสถาน 4

การเปิดรั้วหรือฝาผนังตามวรรคแรก เพื่อเป็นทางเข้าออกของรถยนต์ส่วนบุคคลและสายในโดยตรง จะกระทำมิได้

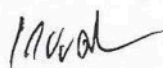
12.2 การใช้ที่ดินนอกเขตรั้วบ้านที่มีใช้ทางเท้า ต้องชำระค่าบำรุงในอัตราตารางเมตรละ 30 บาทต่อเดือน การใช้ทางเท้าเพื่อการค้าจะกระทำมิได้ เว้นแต่เพื่อกิจการของเทศบาลเทศสถาน 4 หรือไม่กีดขวางการสัญจรเกินปกติ และได้รับอนุญาตเป็นพิเศษจากเทศบาลเทศสถาน 4 โดยชำระค่าบำรุงในอัตราตารางเมตรละ 60 บาทต่อเดือน (เศษของตารางเมตรให้ถือเป็นหนึ่งตารางเมตร)

12.3 พื้นที่ด้านหลังอาคารพาณิชย์หน้าหมู่บ้าน ซึ่งมีระยะห่างจากเขตที่ดินของตนไม่เกิน 1.20 เมตร ต้องชำระค่าบำรุงหลังละ 200 บาทต่อเดือน

12.4 พื้นที่ด้านหลังอาคารพาณิชย์กลางหมู่บ้าน ซึ่งมีระยะห่างจากเขตที่ดินของตนไม่เกิน 1.20 เมตร ต้องชำระค่าบำรุงหลังละ 300 บาทต่อเดือน

12.5 พื้นที่ด้านหน้าและด้านข้างอาคารพาณิชย์กลางหมู่บ้าน ส่วนที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินของตนเกิน 0.75 เมตร (ระยะกั้นเสาปูน) ต้องชำระค่าบำรุงในอัตราตารางเมตรละ 30 บาทต่อเดือน (เศษของตารางเมตรให้ถือเป็นหนึ่งตารางเมตร)

ให้ไว้ ณ วันที่.....12.....เมษายน.....2557.....


(นายเกรียงศักดิ์ อารยะวีระสิทธิ์)

ประธานเทศบาลเทศสถาน 4