



ระเบียบคหบาลเคหสถาน 4
ว่าด้วย การใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ. 2557

อาศัยอำนาจตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2555 และระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย การใช้ที่ดินของหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 พ.ศ. 2542 คณะกรรมการเคหสถาน 4 ได้กำหนดระเบียบคหบาลเคหสถาน 4 ว่าด้วย การใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ. 2557 โดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลเคหสถาน 4 ประจำปี 2556 วันที่ 30 มีนาคม 2557 ดังต่อไปนี้.-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคหบาลเคหสถาน 4 ว่าด้วย การใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ. 2557”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกระเบียบคหบาลเคหสถาน 4 ว่าด้วย การใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ. 2542

ข้อ 4. ห้ามบุคคลใดๆ ใช้หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่างๆ บนที่ดินของสหกรณ์ฯ ตลอดเส้นทางของถนนเมนสายกลางและสายใน รวมทั้งถนนซอยต่างๆ ภายในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ยกเว้นผู้ได้รับอนุญาตจาก คหบาลเคหสถาน 4

ข้อ 5. บุคคลใดประสงค์จะใช้หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่างๆ บนที่ดินของสหกรณ์ฯ ตามที่ระบุไว้ใน ข้อ 4. ต้องมีหนังสือขอใช้หรือก่อสร้างพร้อมระบุรายละเอียดให้คหบาลเคหสถาน 4 พิจารณาการพิจารณาอนุญาตเป็นดุลพินิจของคหบาลเคหสถาน 4 เมื่อได้รับอนุญาตแล้วต้องทำ สัญญาเช่า กับ คหบาลเคหสถาน 4 พร้อมชำระค่าบำรุงให้แล้วเสร็จก่อนการใช้หรือก่อสร้าง

ข้อ 6. บุคคลใดที่ใช้หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่างๆ บนที่ดินของสหกรณ์ฯ ตามที่ระบุไว้ใน ข้อ 4. ก่อนประกาศระเบียบนี้ ต้องมาทำ สัญญาเช่า กับ คหบาลเคหสถาน 4 ภายใน 60 วัน นับจากวันประกาศระเบียบนี้

ข้อ 7. การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงการใช้และสิ่งปลูกสร้างที่ได้อนุญาตไว้ ต้องทำหนังสือขออนุญาตพร้อมเสนอแบบแปลนการปรับปรุงฯ ให้คหบาลเคหสถาน 4 พิจารณา เมื่อได้รับอนุญาตและทำสัญญาฉบับใหม่แล้ว จึงจะดำเนินการได้

ข้อ 8. สิ่งปลูกสร้างใดๆ บนที่ดินของสหกรณ์ฯ หาก คหบาลเคหสถาน 4 มีความจำเป็นจะต้องยกเลิกการใช้ที่ดินนั้น เพื่อนำที่ดินไปใช้เพื่อประโยชน์แก่ คหบาลเคหสถาน 4 ผู้เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้น จะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากที่ดินนั้น ภายใน 30 วัน หากพ้นกำหนดแล้ว คหบาลเคหสถาน 4 จะทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ทันที และ คหบาลเคหสถาน 4 สงวนสิทธิ์ที่จะเรียกค่าเสียหาย และ/หรือ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้น ทั้งนี้เจ้าของสิ่งปลูกสร้างไม่มีสิทธิ์จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากคหบาลเคหสถาน 4

ข้อ 9. การยกเลิกการใช้ที่ดินของสหกรณ์ฯ ต้องแจ้งให้เทศบาลเทศสถาน 4 ทราบเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อน 30 วัน และต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไป หากพ้นกำหนดแล้ว เทศบาลเทศสถาน 4 จะทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ทันที และเทศบาลเทศสถาน 4 สงวนสิทธิ์ที่จะเรียกค่าเสียหาย และ/หรือ ค่าใช้จ่ายต่างๆที่จะเกิดขึ้นจากเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้น ทั้งนี้เจ้าของสิ่งปลูกสร้างไม่มีสิทธิ์จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากเทศบาลเทศสถาน 4

ข้อ 10. บุคคลที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลเทศสถาน 4 ให้ใช้ที่ดินของสหกรณ์ฯ จะต้องชำระค่าบำรุงการใช้ที่ดินให้แก่เทศบาลเทศสถาน 4 ดังนี้

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

กรณีการเปิดรั้วหรือฝาผนัง มีการแบ่งเป็นห้องเพื่อการค้าหรืออยู่อาศัยแยกจากบ้านเดิม ให้จ่ายค่าบริการตามจำนวนห้องด้วย อัตราตามระเบียบหรือประกาศของเทศบาลเทศสถาน 4

การเปิดรั้วหรือฝาผนังตามวรรคแรก เพื่อเป็นทางเข้าออกของรถยนต์ ตู้ถนนเมนสายกลางและสายในโดยตรง จะกระทำมิได้

10.2 การใช้ที่ดินนอกเขตรั้วบ้านที่มีใช้ทางเท้า ต้องชำระค่าบำรุงในอัตรา ตารางเมตรละ 60 บาทต่อเดือน การใช้ทางเท้าเพื่อการค้าจะกระทำมิได้ เว้นแต่เพื่อกิจการของเทศบาลเทศสถาน 4 หรือไม่กีดขวางการสัญจรเกินปกติ และได้รับอนุญาตเป็นพิเศษจาก เทศบาลเทศสถาน 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 (ระยะกันสาดปูน) ต้องชำระค่าบำรุงในอัตรา ตารางเมตรละ 60 บาทต่อเดือน (เศษของตารางเมตรให้ถือเป็นหนึ่งตารางเมตร)

ข้อ 11. หากบุคคลหรือเจ้าของบ้านใดไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ เทศบาลเทศสถาน 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 การใช้ที่ดินนอกเขตรั้วบ้านที่มีโซ่ทางเท้า 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



ระเบียบคหบาลเคหสถาน 4

ว่าด้วย การใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ. 2557

แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2560

เพื่อให้การปรับปรุงการจัดเก็บค่าบำรุงการใช้ที่ดินสองข้างทางภายในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 เกิดประสิทธิภาพ ได้รับความร่วมมือจากสมาชิกผู้ประกอบการ และผู้ใช้ที่ดินสองข้างทางภายในหมู่บ้าน มีความเหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและยุติธรรมกับทุกฝ่าย อาศัยอำนาจตามความในระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยคหบาล พ.ศ.2555 ข้อ 6.8 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยการใช้ที่ดินของหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 พ.ศ.2542 ข้อ 8 และโดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่นิติบัญญัติสหกรณ์คหบาลเคหสถาน 4 ประจำปี พ.ศ.2559 ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคหบาลเคหสถาน 4 ว่าด้วย การใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ.2557 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ.2560”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ.2560 เป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกระเบียบคหบาลเคหสถาน 4 ว่าด้วยการใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ.2557 ข้อ 10, 11 บทเฉพาะกาล และหลักเกณฑ์การเก็บค่าบำรุงการใช้พื้นที่ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

ข้อ 10 อัตราการเก็บค่าบำรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินสองข้างทาง กรณีเจ้าของบ้านเป็นสมาชิกสหกรณ์

10.1 อัตราค่าบำรุงรายห้อง ขนาดไม่เกิน 4 เมตร คิดเท่ากับอัตราค่าส่วนกลางของบ้าน 1 หลัง (ปัจจุบัน 250 บาทต่อหลัง ต่อเดือน)

10.2 ผู้ใช้ที่ดินที่ได้จ่ายค่าบำรุงเป็นรายห้องตามอัตราที่กำหนดแล้ว ให้จ่ายค่าใช้ที่ดินสองข้างทางในอัตรา 10 บาทต่อตารางเมตร ต่อเดือน ตามพื้นที่ที่ใช้จริง

10.3 ผู้ใช้ที่ดินสองข้างทางที่ไม่ได้จ่ายค่าบำรุงเป็นรายห้อง (ใช้เฉพาะที่ดินสองข้างทางอย่างเดียว) ให้จ่ายค่าใช้ที่ดินในอัตราตารางเมตรละ 50 บาทต่อเดือน

10.4 ผู้ใช้ที่ดินสองข้างทางเพื่อการผ่านเข้าออกโดยมิได้ทำการค้า ให้จ่ายค่าใช้ที่ดินในอัตรา 10 บาทต่อตารางเมตร ต่อเดือน

10.5 พื้นที่สาธารณะหลังอาคารพาณิชย์ ทั้งด้านหน้าหมู่บ้านและในหมู่บ้าน เก็บในอัตรา 400 บาทต่อห้อง ต่อเดือน (ส่วนที่ต่อออกมาจากตัวอาคารด้านหลังไม่เกิน 1.20 เมตร)

ข้อ 11 อัตราการเก็บค่าบำรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินสองข้างทาง กรณีเจ้าของบ้านไม่ได้เป็นสมาชิกสหกรณ์



ระเบียบเทศบาลเคหสถาน 4
ว่าด้วย การใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ.2557
แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 2) พ.ศ.2562

โดยมติของที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเทศบาลเคหสถาน 4 เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติปรับค่าบริการส่วนกลางจาก 250.00 บาท ต่อหลัง ต่อเดือน เป็น 300.00 บาท ต่อหลัง ต่อเดือน จึงจำเป็นต้องมีการปรับปรุงระเบียบเทศบาลเคหสถาน 4 ว่าด้วย การใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ. 2557 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ.2560 เสียใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับมติในเรื่องอัตราค่าบริการส่วนกลางดังกล่าว อาศัยอำนาจตามความในระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยคหบาล พ.ศ.2555 ข้อ 6.8 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้ที่ดินหมู่บ้านสหกรณ์ เคหสถาน 4 พ.ศ.2542 ข้อ 8 และโดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเทศบาลและ คณะกรรมการดำเนินการ ดังต่อไปนี้.-

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบเทศบาลเคหสถาน 4 ว่าด้วย การใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ.2557 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 2) พ.ศ.2562”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ.2562 เป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกระเบียบเทศบาลเคหสถาน 4 ว่าด้วยการใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ.2557 ข้อ 10, 11 และ 12 และหลักเกณฑ์การเก็บค่าบริการการใช้พื้นที่ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

ข้อ 10 อัตราการเก็บค่าบริการใช้ประโยชน์ที่ดินสองข้างทาง กรณีเจ้าของบ้านเป็น สมาชิกสหกรณ์ฯ

10.1 อัตราค่าบริการรายห้อง ขนาดไม่เกิน 4 เมตร คิดเท่ากับอัตราค่าส่วนกลาง ของบ้าน 1 หลัง (ปัจจุบัน 300.00 ต่อหลัง ต่อเดือน)

10.2 ผู้ใช้ที่ดินที่ได้จ่ายค่าบริการเป็นรายห้องตามอัตราที่กำหนดแล้ว ให้จ่ายค่า ใช้ที่ดินสองข้างทางในอัตรา 10.00 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน ตามพื้นที่ที่ใช้จริง

10.3 ผู้ใช้ที่ดินสองข้างทางที่ไม่ได้จ่ายค่าบริการเป็นรายห้อง (ใช้เฉพาะที่ดิน สองข้างทางอย่างเดียว) ให้จ่ายค่าใช้ที่ดินในอัตรา ตารางเมตรละ 50.00 บาท ต่อเดือน

10.4 ผู้ใช้ที่ดินสองข้างทางเพื่อการผ่านเข้าออกโดยมิได้ทำการค้า ให้จ่าย ค่าใช้ที่ดินในอัตรา 10.00 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

10.5 พื้นที่สาธารณะหลังอาคารพาณิชย์ ทั้งด้านหน้าหมู่บ้านและในหมู่บ้าน เก็บในอัตรา 400.00 บาท ต่อห้อง ต่อเดือน (ส่วนที่ต่อออกมาจากตัวอาคารด้านหลังไม่เกิน 1.20 เมตร)

ข้อ 11 อัตราการเก็บค่าบริการใช้ประโยชน์ที่ดินสองข้างทาง กรณีเจ้าของบ้านไม่ได้ เป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ

11.1 อัตราค่าบริการรายห้อง ขนาดไม่เกิน 4 เมตร คิดอัตรา 600.00 ต่อห้อง ต่อเดือน

11.2 ผู้ใช้ที่ดินที่ได้จ่ายค่าบำรุงเป็นรายห้องตามอัตราที่กำหนด ให้จ่ายค่าใช้ที่ดินสองข้างทางในอัตรา 20.00 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน ตามพื้นที่ที่ใช้จริง

11.3 ผู้ใช้ที่ดินสองข้างทางที่ไม่จ่ายค่าบำรุงเป็นรายห้อง (ใช้เฉพาะที่ดินสองข้างทางอย่างเดียว) ให้จ่ายค่าใช้ที่ดินในอัตรา ตารางเมตรละ 100.00 บาท ต่อเดือน

11.4 ผู้ใช้ที่ดินสองข้างทางเพื่อการผ่านเข้าออกโดยมิได้ทำการค้า ให้จ่ายค่าใช้ที่ดินในอัตรา 20.00 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

11.5 พื้นที่สาธารณะหลังอาคารพาณิชย์ ทั้งด้านหน้าหมู่บ้านและในหมู่บ้าน เก็บในอัตรา 800.00 บาท ต่อห้อง ต่อเดือน (ส่วนที่ต่อออกมาจากตัวอาคารด้านหลังไม่เกิน 1.20 เมตร)

ข้อ.12 วิธีการคำนวณ อัตราค่าบำรุงรายห้อง

- ในกรณีที่เจ้าของบ้านเป็นสมาชิกสหกรณ์

ห้องมีขนาดหน้ากว้างเกิน 4 เมตร ให้เอาความกว้าง ทารด้วย 4 และคูณด้วย 300

ตัวอย่าง

อัตราค่าบำรุงที่มีห้องขนาดหน้ากว้าง 9 เมตร 1 ห้อง และขนาด 4 เมตร 1 ห้อง
อัตราค่าบำรุงรายห้อง ห้องที่ 1 =

9 ทารด้วย 4 คูณด้วย 300 บาท = 675.00 บาท

อัตราค่าบำรุงรายห้อง ห้องที่ 2 = 300.00 บาท

อัตราค่าบำรุงรายห้อง รวม = 675+300 = 975.00 บาท

- ในกรณีที่เจ้าของบ้านไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์

ห้องมีขนาดหน้ากว้างเกิน 4 เมตร ให้เอาความกว้าง ทารด้วย 4 และคูณด้วย 600

ตัวอย่าง

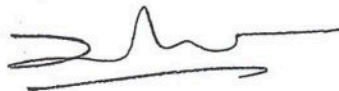
อัตราค่าบำรุงที่มีห้องขนาดหน้ากว้าง 9 เมตร 1 ห้อง และขนาด 4 เมตร 1 ห้อง
อัตราค่าบำรุงรายห้อง ห้องที่ 1 =

9 ทารด้วย 4 คูณด้วย 600 บาท = 1,350.00 บาท

อัตราค่าบำรุงรายห้อง ห้องที่ 2 = 600.00 บาท

อัตราค่าบำรุงรายห้อง รวม = 1,350+600 = 1,950.00 บาท

ประกาศ ณ วันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ.2562



(นายบวร ยสินทร)

ประธานกรรมการคหบาลเคหสถาน 4

อาศัยอำนาจตามระเบียบสหกรณ์นครสงขลา พ.ศ. 2533

ข้อ 25 วรรคสาม

คณะกรรมการนครสงขลา 4 จึงได้กำหนดระเบียบนี้ขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์นครสงขลา พ.ศ. 2542 ว่าด้วยการใช้ที่ดินของหมู่บ้านสหกรณ์นครสงขลา 4 พ.ศ. 2542 ให้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่าระเบียบว่าด้วยการใช้ที่ดินของสหกรณ์ พ.ศ. 2542

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 6 มิถุนายน 2542 เป็นต้นไป

ข้อ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ใช้หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่างๆ บนที่ดินของสหกรณ์ตลอดเส้นทางของถนนสายกลางและสายในทุกละเส้นทางตลอดถนนซอยต่างๆทุกซอยของนครสงขลา 4

ข้อ 4 บุคคลใดที่ได้ทำการเปิดรั้วหรือผาผนังบ้านเพื่อใช้สำหรับประโยชน์ต่างๆ ให้แล้วก่อนใช้ระเบียบนี้ นครสงขลา 4 สงวนสิทธิ์ที่จะทำการปิดกั้นบริเวณที่เปิดรั้วหรือผาผนังบ้านได้ตามความจำเป็นและเหมาะสมเพื่อมิให้มีการใช้ที่ดินของสหกรณ์บริเวณนั้น

ข้อ 5 สิ่งก่อสร้างบนที่ดินของสหกรณ์ที่นครสงขลา 4 ได้อนุญาตให้บุคคลนั้นให้มาก่อนที่จะใช้ระเบียบนี้ ถ้าบุคคลนั้นเลิกใช้พื้นที่นั้น นครสงขลา 4 จะยกเลิกการให้เช่า และมิให้บุคคลใดๆ ใช้ที่ดินของสหกรณ์นั้นอีกต่อไป

ข้อ 6 สิ่งก่อสร้างใดๆ ที่เจ้าของบ้านหรือบุคคลใดได้ก่อสร้างไว้บนที่ดินสหกรณ์ ก่อนใช้ระเบียบนี้เมื่อต้องการจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงหรือก่อสร้างเพิ่มเติมจะต้องทำหนังสือขออนุญาตจากนครสงขลา 4 ก่อน พร้อมกับเสนอแบบแปลนการปรับปรุงฯ ตามหลักเกณฑ์ที่นครสงขลา 4 กำหนดไว้ เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว จึงจะดำเนินการได้

หากผู้ใดฝ่าฝืนนครสงขลา 4 จะยกเลิกการให้เช่าพื้นที่นั้นทันทีและดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ข้อ 7 สิ่งก่อสร้างใดๆ บนที่ดินของสหกรณ์หากนครสงขลา 4 มีความจำเป็นจะต้องยกเลิกการใช้ที่ดินนั้นเพื่อนำที่ดินไปใช้เพื่อประโยชน์แก่นครสงขลา 4 ผู้เป็นเจ้าของสิ่งก่อสร้างนั้นๆ จะต้องยินยอมให้นครสงขลา 4 ทำการรื้อถอนสิ่งก่อสร้างนั้นได้ทันที และนครสงขลา 4 สงวนสิทธิ์ที่จะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายต่างๆที่เกิดขึ้นจากเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ ทั้งนี้เจ้าของสิ่งก่อสร้างไม่มีสิทธิ์จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากนครสงขลา 4

ข้อ 8 เมื่อบุคคลใดยกเลิกการใช้ที่ดินของสหกรณ์ต้องรีบแจ้งให้นครสงขลา 4 ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 7 วันนับแต่วันที่เลิกใช้

ข้อ 9 บุคคลที่ได้รับอนุญาตจากนครสงขลา 4 ให้ใช้ที่ดินของสหกรณ์จะต้องชำระค่าบำรุงการใช้ที่ดินให้นครสงขลา 4 ดังนี้

ก. การเปิดรั้วหรือฝาผนังนอกเหนือจากที่สหกรณ์กำหนดไว้ เพื่อใช้เป็นทางผ่านเข้าออกเกินกว่า 80 เซนติเมตร ต้องชำระค่าบำรุงตามความยาวเมตรละ 20 บาทต่อเดือน (เศษของเมตรให้ถือเป็นหนึ่งเมตร)

ข. พื้นที่ด้านหลังอาคารพาณิชย์หน้าหมู่บ้าน ซึ่งมีระยะห่างจากเขตที่ดินของตนไม่เกิน 1.20 เมตร ต้องชำระค่าบำรุงหลังละ 200 บาทต่อเดือน

ค. พื้นที่ด้านหลังอาคารพาณิชย์กลางหมู่บ้าน ซึ่งมีระยะห่างจากเขตที่ดินของตนไม่เกิน 1.20 เมตร ต้องชำระค่าบำรุงหลังละ 300 บาทต่อเดือน

ง. การใช้ที่ดินนอกเขตรั้วบ้านที่มีใช้ทางเท้า ต้องเสียค่าบำรุงในอัตราเมตรละ 30 บาทต่อเดือน

ข้อ 10 ผู้ที่จะชำระค่าบำรุงการใช้ที่ดินของสหกรณ์จะต้องชำระให้แก่คนบาลเคสสถาน 4 ที่สำนักงานคนบาลเป็นประจำทุกเดือน โดยสำนักงานคนบาลจะออกใบเสร็จรับเงินให้เป็นหลักฐาน

ข้อ 11 หากบุคคลหรือเจ้าของบ้านใดไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ คนบาลเคสสถาน 4 จะงดให้บริการต่างๆ เช่น งดให้บริการน้ำประปา เป็นต้น หรือดำเนินการตามกฎหมายกับบุคคลนั้นต่อไป

กำหนดไว้ ณ วันที่ 6 มิถุนายน 2542

(นายสมโชค วงษ์มาก)

ประธานคนบาลเคสสถาน 4