

รายงานการประชุม
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา
ครั้งที่ ๕/๒๕๖๕

วันพฤหัสบดีที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕ เวลา ๐๙.๐๐ น.
ณ ห้องประชุมสำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา (ห้องประชุมชั้น ๒)

ผู้มาประชุม

๑. นายพลทรัพย์ สมบูรณ์ปัญญา	รองผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา	ประธานกรรมการ
	แทน ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา	
๒. นายเชาวเนตร ยิ้มประเสริฐ	ปลัดจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๓. นายอนันต์ เผือกพูลผล	อัยการจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๔. นายวินัย ภูมิพิทักษ์กุล	โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๕. นายสุพจน์ สุวรรณจิตร	แทน ผู้อำนวยการโครงการชลประทาน จังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๖. นางสาวธนา สุพรรณชนะบุรี	แทน นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๗. นายปิ่นนัท จันทอนธิมุก	แทน นายกเทศมนตรีตำบลบางสมัคร	กรรมการ
๘. นายก่อเกียรติ กำศิริพินาน	แทน นายกเทศมนตรีตำบลบางปะกงพรหมเทพรังสรรค์	กรรมการ
๙. นายยรรยง กุลละวณิชย์	แทน นายกเทศมนตรีตำบลลาดขวาง	กรรมการ
๑๐. พันจ่าเอกกองอาจ สง่าผาสุข	แทน นายกองค้การบริหารส่วนตำบลโสธร	กรรมการ
๑๑. นายพัลลภ ชูสว่าง	แทน นายกองค้การบริหารส่วนตำบลคลองนา	กรรมการ
๑๒. นายปฐม ชมสวัสดิ์	แทน นายกองค้การบริหารส่วนตำบลแปลงยาว	กรรมการ
๑๓. นายวรเทพย์ เทศมงคล	แทน นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางพระ	กรรมการ
๑๔. นายทรงเสถียร ชุริกานนท์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๕. นายสัญญา สภาญจนชัย	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๖. นายสุรชาติ แก้วศิลา	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๗. นายนิรุจ ยิ่งเจริญ	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ

และเลขานุการ

ผู้ไม่มาประชุม

๑. นายไพโรจน์ บัวน่วม	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๒. นายกเทศมนตรีตำบลท่าข้าม		กรรมการ
๓. นายกองค้การบริหารส่วนตำบลบางเกลือ		กรรมการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายจักริน จันทรมณฑล	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางคล้า
๒. นางยุพา เจนจิต	แทน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางปะกง
๓. นายสฤติย์ นาคสมบูรณ์	วิศวกรโยธาชำนาญการ
๔. นายธาดา ศิริประเสริฐ	ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลคลองอุดมชลจร
๕. นางวิไลลักษณ์ บัวน่วม	หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน
๖. นางสาวกุลวดี ศรีธัมมา	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๗. นางสาวมุกดา เกิดสมจิตร	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๘. นางสาววาสนา รัศมี	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๙. นางอุทุมพร คล้ายนคร	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๑๐. ว่าที่ร้อยตรีอนุตติส หลังชาย	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

เริ่มประชุม

เวลา ๐๙.๐๐ น.

ซึ่งหากผู้ขอดำเนินการตามเงื่อนไขดังกล่าวครบถ้วนแล้ว ให้ฝ่ายเลขานุการ ตรวจสอบและสรุปเสนอประธานคณะกรรมการฯ ออกใบอนุญาตให้ผู้ขอฯ ได้

จึงนำเรียนคณะกรรมการฯ เพื่อโปรดพิจารณา

คณะทำงาน (นายสถิตย์ฯ)

: จากการตรวจสอบ โครงการดังกล่าวอยู่ถัดจากถนนบางนา-ตราด เข้ามา ประมาณ ๒,๐๐๐ เมตร ได้ขออนุญาตถมดินจากองค์การบริหารส่วนตำบลบางเกลือ ขออนุญาตเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนสาธารณะประโยชน์กว้างประมาณ ๕ เมตร และขออนุญาตระบายน้ำเสียลงสู่คลองปากตะคลองบริเวณด้านหลังโครงการ จากองค์การบริหารส่วนตำบลบางเกลือ และจากการตรวจสอบแผนผังโครงการดังกล่าว คลองปากตะคลองมีความกว้างเกินกว่า ๑๐ เมตร พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ในแผนผังโครงการปรากฏแนวร่นอาคาร ๓.๕๐ เมตร ซึ่งขัดต่อ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เห็นควรให้ผู้ขอฯ ปรับแก้ระยะแนวร่น อาคารในแผนผังโครงการให้มีระยะร่นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร และในส่วนของระบบ บำบัดน้ำเสีย ซึ่งโครงการได้ขออนุญาตระบายน้ำเสียลงในเขตคลองดังกล่าว เห็นควรให้ ผู้ขอฯ ขออนุญาตหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาเพิ่มเติม เช่น ชลประทาน หรือเจ้าท่า ก่อนขอรับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรต่อไป

มติที่ประชุม

เห็นชอบในหลักการตามที่ฝ่ายเลขานุการ เสนอ โดยก่อนขอรับใบอนุญาตฯ ให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ฝ่ายเลขานุการ เสนอ และให้มีเงื่อนไขเพิ่มเติมอีกหนึ่งข้อ คือ ให้ผู้ขอฯ ดำเนินการตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการฯ โดยปรับแก้ระยะแนวร่นอาคาร ในแผนผังโครงการให้มีระยะร่นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร และให้ขออนุญาตหน่วยงานที่มี หน้าที่ดูแลรักษาคลองปากตะคลองเพิ่มเติม ซึ่งโครงการฯ จะต้องขออนุญาตระบายน้ำ เสียลงในแหล่งน้ำสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตร ขึ้นไป โดยต้องร่นแนว อาคารให้ห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เช่น ชลประทาน หรือเจ้าท่า โดยให้สำนักงานโยธาธิการ และผังเมืองฯ ตรวจสอบก่อนเสนอขอรับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรร

ระเบียบวาระที่ ๕

เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ฝ่ายเลขานุการ

: กรณีมีผู้ประกอบการได้มายื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน และฝ่ายเลขานุการ ได้ตรวจสอบแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรแล้ว ปรากฏว่าไม่เป็นไปตาม ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ. ๒๕๔๖ จึงได้ให้ผู้ขอฯ นำกลับไปแก้ไขให้เป็นไปตามข้อกำหนดฯ และระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้ขอฯ ปฏิเสธจะนำกลับไปแก้ไข โดยให้เหตุผลว่ายังไม่ได้นำเข้าประชุมคณะกรรมการ จัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทราพิจารณา ฝ่ายเลขานุการฯ จึงเห็นควรให้คณะกรรมการฯ พิจารณา กรณีดังกล่าวเป็นมติพิเศษ โดยมอบหมายให้ฝ่ายเลขานุการฯ มีอำนาจในการตรวจสอบแผนผัง โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามข้อกำหนดฯ และระเบียบกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหากตรวจสอบแล้วพบว่าไม่ถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดฯ และ ระเบียบกฎหมาย ให้ฝ่ายเลขานุการฯ แจ้งให้ผู้ขอฯ นำแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ที่ได้ตรวจสอบแล้ว และไม่เป็นไปตามข้อกำหนดฯ และระเบียบกฎหมาย กลับไปแก้ไข ให้เป็นไปตามข้อกำหนดฯ และระเบียบกฎหมาย และเมื่อดำเนินการแก้ไขแล้วเสร็จ จึงนำเข้าสู่ที่ประชุมคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณา

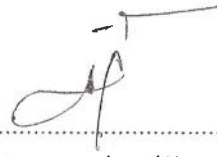
มติที่ประชุม

เห็นชอบตามที่ฝ่ายเลขาฯ เสนอ โดยให้ฝ่ายเลขาฯ มีอำนาจในการตรวจสอบแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามข้อกำหนดฯ และระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหากตรวจสอบแล้วพบว่าไม่ถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดฯ และระเบียบกฎหมาย ให้ฝ่ายเลขาฯ แจ้งให้ผู้ขอฯ นำแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้ตรวจสอบแล้ว และไม่เป็นไปตามข้อกำหนดฯ และระเบียบกฎหมาย กลับไปแก้ไขให้เป็นไปตามข้อกำหนดฯ และระเบียบกฎหมาย และเมื่อดำเนินการแก้ไขแล้วเสร็จ จึงนำเข้าสู่ที่ประชุมคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณาต่อไป

ปิดประชุม

เวลา ๑๒.๓๐ น.

(ลงชื่อ) _____



ผู้จดยางงานการประชุม

(นางสาวกุลวดี ศรีธัมมา)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ