

สัญลักษณ์ :  พื้นที่โครงการ  พื้นที่ศึกษา ระยะ 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ  เส้นชั้นความสูง (Contour line)  ทิศทางการระบายน้ำ  ขอบเขตอ่างเก็บน้ำห้วยชานอก

รูปที่ 2.4.3-5 ค่าระดับความลาดชันระยะ 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ และเส้นทางของน้ำตามธรรมชาติ

2.4.4 การจัดการมูลฝอย

1) การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอย

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีผู้เข้ามาพักอาศัยและพนักงานรวมทั้งหมด 1,100 คน คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 1,100 กิโลกรัม/วัน (คิดอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน) โดยแยกมูลฝอยออกเป็นประเภทต่าง ๆ ดังนี้ (ดูตารางที่ 2.4.4-1 ประกอบ)

- มูลฝอยย่อยสลายได้ (64%) = 704.00 กก./วัน
- มูลฝอย Recycle (30%) = 330.00 กก./วัน
- มูลฝอยอันตราย (3%) = 33.00 กก./วัน
- มูลฝอยทั่วไป (3%) = 33.00 กก./วัน

หมายเหตุ : สัดส่วนการเกิดมูลฝอยย่อยสลายได้ 64% มูลฝอย Recycle 30% มูลฝอยอันตราย 3% และมูลฝอยทั่วไป 3%

ตารางที่ 2.4.4-1

การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยภายในโครงการ

ผู้พักอาศัย/พนักงาน	จำนวน	หน่วย	อัตราการเกิดมูลฝอย (กิโลกรัม/หน่วย/วัน)	ปริมาณมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)
1. แปลงที่พักอาศัย มี 218 แปลงย่อย (ผู้พักอาศัย 5 คน/แปลง)	1,090	คน	1 ⁽¹⁾	1,090
2. พนักงาน	10	คน	1 ⁽¹⁾	10
รวม				1,100

อ้างอิง : ⁽¹⁾ อัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน อ้างอิงจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน, 2560.

2) การรวบรวมมูลฝอย

แต่ละแปลงย่อยให้เจ้าของบ้านแต่ละหลังรวบรวมมูลฝอยโดยคัดแยกก่อนนำไปยังพื้นที่จัดเก็บขยะรวมของโครงการเอง สำหรับการกำจัดมูลฝอยของโครงการนั้นโครงการได้รับหนังสือรับรองการจัดเก็บขยะมูลฝอยจากสำนักงานเทศบาลเมืองหนองปรือ ที่ ขบ 54704/4082 ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562 (เอกสารแสดงในภาคผนวก ข)

3) พื้นที่พักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีพื้นที่จัดเก็บขยะรวม 1 แห่ง ตั้งอยู่ทางด้านทิศเหนือของโครงการ (ดูรูปที่ 2.4.4-1 ประกอบ) ภายในพื้นที่พักมูลฝอยรวมจะมีถังรองรับมูลฝอยแบบคอนเทนเนอร์ ขนาด 3.75 x 2.25 เมตร ความจุ 8 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น 4 ถัง โดยแยกเป็นถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป และถังรองรับมูลฝอยอันตราย โดยถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้มากกว่า 3 วัน ส่วนถังรองรับมูลฝอยอันตราย รองรับได้มากกว่า 15 วัน ดังแสดงในตารางที่ 2.4.4-2 ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นและเก็บกักได้นานจนกว่าเทศบาลเมืองหนองปรือจะเข้ามาเก็บขน (แบบขยายของพื้นที่พักมูลฝอยรวมแสดงดังรูปที่ 2.4.4-2)

พื้นที่ของพื้นที่พักมูลฝอยเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กผิวขัดหยาบ ผนังก่ออิฐบล็อกจากปูนเรียบ หลังคากระเบื้องลอนคู่ ที่พื้นมีรูระบายน้ำจากการล้างพื้นที่พักมูลฝอยลงท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นจากมูลฝอยของโครงการ

สำหรับการกำจัดมูลฝอยของโครงการนั้น โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเทศบาลเมืองหนองปรือเรียบร้อยแล้ว (สำเนาเอกสารแสดงในภาคผนวก ข)

ตารางที่ 2.4.4-2

ความสามารถในการรองรับมูลฝอยของพื้นที่พักมูลฝอยรวม

ที่พักมูลฝอยของโครงการ	ปริมาณมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)	ความหนาแน่นมูลฝอย (กิโลกรัม/ลบ.ม.)	ปริมาตรมูลฝอย (ลูกบาศก์เมตร/วัน) ปริมาณมูลฝอย	ความจุถังรองรับมูลฝอย (ลบ.ม.)	ความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอย (วัน)
ที่พักมูลฝอยย่อยสลายได้	704.00	300	2.35	8	3
ที่พักมูลฝอยรีไซเคิล	330.00	150	2.20	8	3
ที่พักมูลฝอยทั่วไป	33.00	150	0.22	8	36
ที่พักมูลฝอยอันตราย	33.00	150	0.22	8	36
รวม	1,100.00		4.99		

4) การจัดการขยะอินทรีย์ในโครงการ

โครงการกำหนดให้มีมาตรการจัดการขยะอินทรีย์ในโครงการ โดยโครงการได้จัดให้มีถังสำหรับทำปุ๋ยหมักอินทรีย์จากมูลฝอยย่อยสลายได้ ขนาด 200 ลิตร จำนวน 6 ถัง ไว้บริเวณพื้นที่พักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2.4.4-2

สำหรับมูลฝอยย่อยสลายได้ที่เกิดจากอุปโภคและบริโภคของผู้พักอาศัยแต่ละครัวเรือนภายในโครงการ โครงการได้จัดให้มีการนำมูลฝอยย่อยสลายได้หรือมูลฝอยอินทรีย์ที่รวบรวมจาก

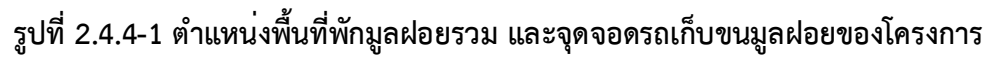
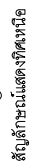
ครัวเรือนแต่ละหลัง ไปทำปุ๋ยหมักอินทรีย์ซึ่งจะสามารถนำไปใช้ประโยชน์ภายในโครงการ และลดปริมาณมูลฝอยที่จะเข้าระบบกำจัดของเทศบาลเมืองหนองปรือ

ส่วนมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ที่เกิดจากพื้นที่สีเขียว ได้แก่ กิ่งไม้ ใบไม้ ที่เกิดจากการดูแล ตัดแต่ง และรณรงค์ตามธรรมชาติ โครงการจะให้พนักงานที่ดูแลพื้นที่สีเขียวรวบรวมกิ่งไม้ ใบไม้ ที่เกิดจากการดูแล ตัดแต่ง และรณรงค์ตามธรรมชาติ นำไปกอง ไว้บริเวณโคนของไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ย่อยสลายไปเองตามธรรมชาติ

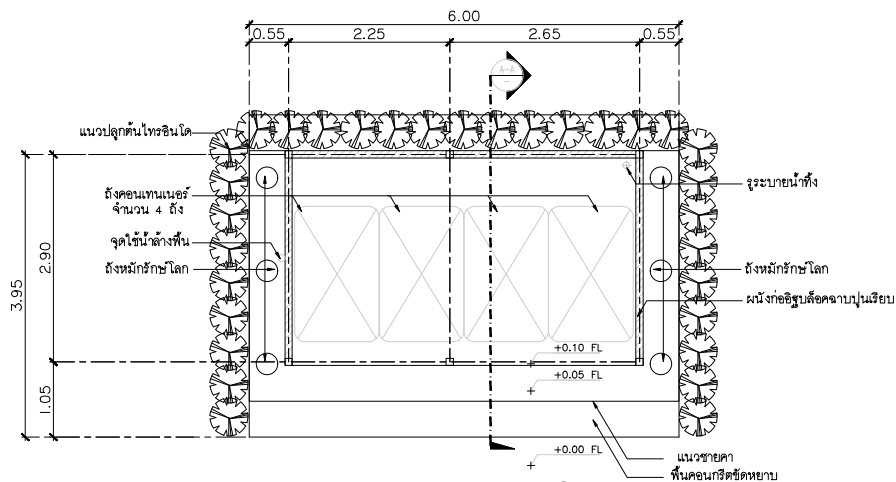
การทำปุ๋ยหมักอินทรีย์จากมูลฝอยย่อยสลายได้ภายในโครงการ

โครงการจัดให้พนักงานโครงการทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยย่อยสลายได้จากครัวเรือนแต่ละหลัง นำไปทำปุ๋ยหมักอินทรีย์โดยวิธีการฝังดิน ตามวิธีของถังหมักรักษ์โลก (Green Cone) ที่ศูนย์ศึกษาเรียนรู้ระบบนิเวศป่าชายเลนสิรินาถราชินีได้พัฒนาและดัดแปลงจาก Green Cone ที่มีขายในต่างประเทศและเป็นทางเลือกใหม่ของการกำจัดของเสียที่แหล่งกำเนิด ถูกคิดค้นขึ้นครั้งแรกในประเทศแคนาดา โดยมีวัตถุประสงค์ในการออกแบบและสร้างขึ้นเพื่อจัดการกับขยะอินทรีย์ที่เหลือจากครัวเรือน เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเชื้อโรคหรือไปปนเปื้อนกับขยะอื่น ๆ ที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ต่อได้ อีกทั้งยังได้ประโยชน์ในเรื่องของธาตุอาหารที่เป็นผลพลอยได้ใช้ในการปรับปรุงดิน ทำให้ดินมีความเหมาะสมต่อการเจริญเติบโตของพืช

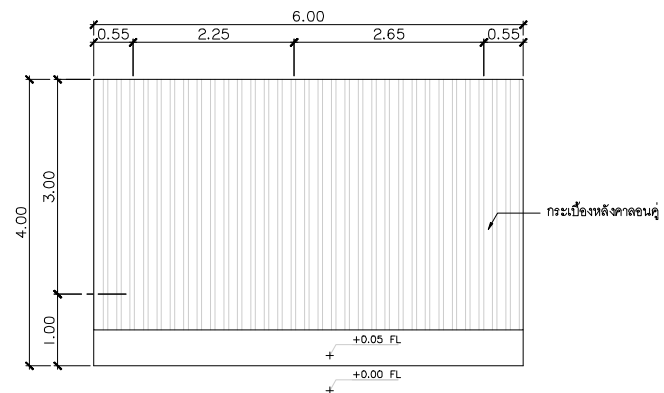
โครงการได้จัดให้มีถังสำหรับทำปุ๋ยหมักอินทรีย์จากมูลฝอยย่อยสลายได้ภายในบริเวณพื้นที่พักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ ขนาด 200 ลิตร จำนวน 6 ถัง ตำแหน่งของถังสำหรับทำปุ๋ยหมักอินทรีย์จากมูลฝอยย่อยสลายได้บริเวณพื้นที่พักขยะมูลฝอยรวมของโครงการดังแสดงใน **รูปที่ 2.4.4-2** และกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดมีหน้าที่ดูแลถังหมักปุ๋ยอินทรีย์จากเศษอาหารหรือมูลฝอยย่อยสลายได้ภายในโครงการ รวมทั้งจัดเก็บปุ๋ยอินทรีย์ที่ได้จากกระบวนการดังกล่าวไว้ในภาชนะที่ปิดมิดชิดและนำไปใช้บำรุงดินและต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการต่อไป สำหรับมูลฝอยย่อยสลายได้มูลฝอยส่วนที่เหลือจากการนำไปทำปุ๋ยอินทรีย์ โครงการจะจัดให้พนักงานทำความสะอาดรวบรวมใส่ถุงดำที่มีความทนทาน ไม่ฉีกขาดง่าย ไม่รั่วซึม พร้อมติดป้ายบอกประเภทมูลฝอยย่อยสลายได้ก่อนนำไปรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ (คอนเทนเนอร์ ขนาด 3.75 x 2.25 เมตร ความจุ 8 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้มากกว่า 3 วัน เพื่อรอเทศบาลเมืองหนองปรือมาเก็บขนต่อไป



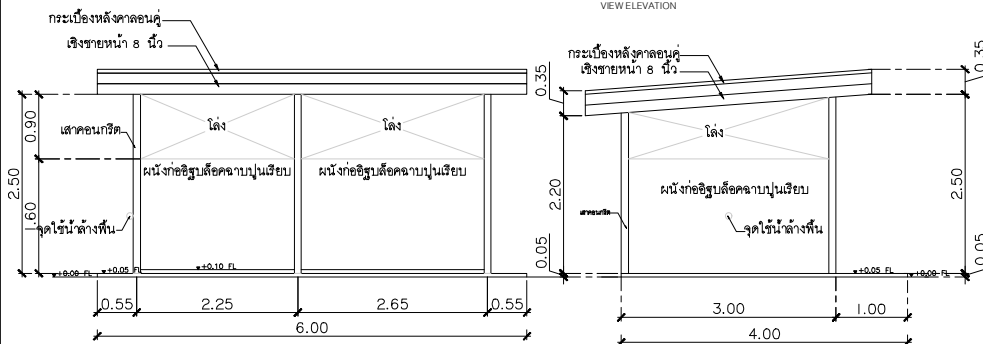
ผังแสดงตำแหน่งของอาคาร
มาตราส่วน 1:1000



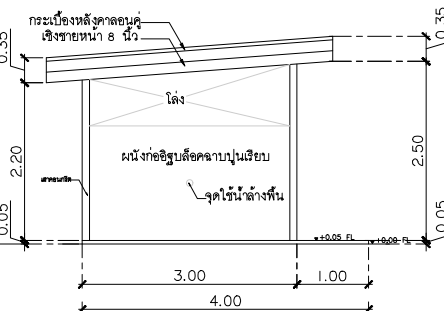
(B) แบบแปลนพื้น
SCALE 1:75



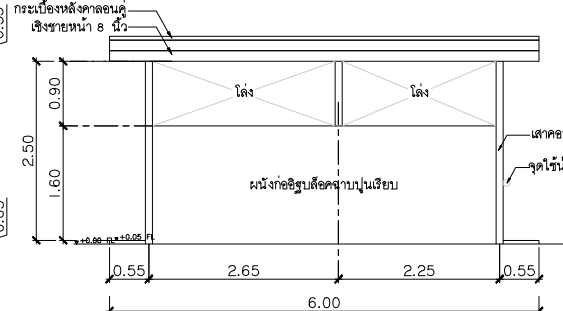
(C) แบบแปลนหลังคา
SCALE 1:75



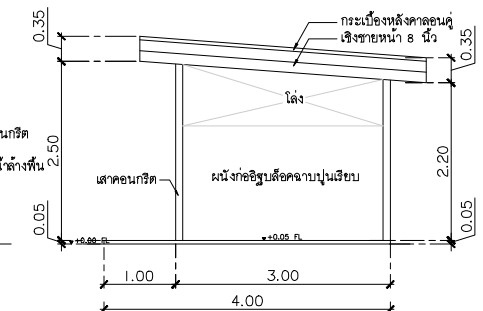
(A) แบบรูปด้านหน้า
SCALE 1:75



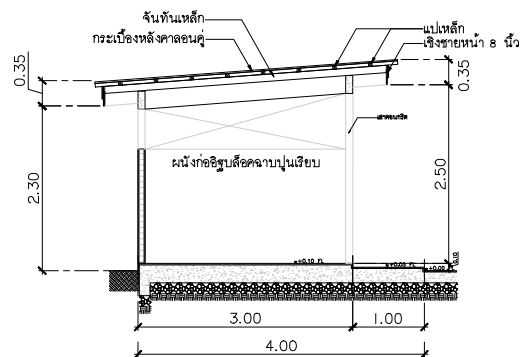
(B) แบบรูปด้านซ้าย
SCALE 1:75



(C) แบบรูปด้านหลัง
SCALE 1:75



(D) แบบรูปด้านขวา
SCALE 1:75



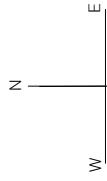
(A) แบบรูปตัด
SCALE 1:75

รูปที่ 2.4.4-2 แบบขยายพื้นที่พักผ่อนของโครงการ

PROJECT :	ภัททาไพรม 2		
OWNER :	บริษัท ภัททา ไพรม จำกัด (มหาชน)		
LOCATION :	โครงการภัททา ไพรม 2 ถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร		
ARCHITECT :	บริษัท ภัททา ไพรม จำกัด (มหาชน)		
STRUCTURAL ENGINEER :			
ELECTRICAL ENGINEER :			
SANITARY ENGINEER :			
ENVIRONMENTAL ENGINEER :			
MECHANICAL ENGINEER :			
TITLE :			
DRAWN BY :			
APPROVED BY :			

2.4.5 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

โครงการมีปริมาณความต้องการการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,842.31 KVA โดยโครงการได้ขอรับบริการใช้ไฟฟ้าจากสำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน ที่ มท.5310.18/จท 557/2562 ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562 (สำเนาเอกสารแสดงในภาคผนวก ข) โดยมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 315 KVA จำนวน 5 หม้อแปลง และขนาด 250 KVA จำนวน 2 หม้อแปลง ภายในบริเวณพื้นที่จัดสรรของโครงการ และปักเสาพาดสายผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลง ดังแสดงในรูปที่ 2.4.5-1 นอกจากนี้ ได้กำหนดให้มีการติดตั้งเสาไฟฟ้าเป็นระยะ ๆ บริเวณถนนทุกสายครอบคลุมพื้นที่ส่วนบริการต่าง ๆ รวมถึงติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณที่พักรถผลอยรวมเพื่อความปลอดภัยของพนักงานที่เข้ามาเก็บข้อมูลผลอยในโครงการ



สัญลักษณ์แสดงทิศทาง

โครงการจัดสรรที่ดิน " ภัททา ไพร่ม 2 "
เจ้าของโครงการ "บริษัท ภัททา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด"
โฉนดที่ดินเลขที่ 10198

ที่ดินโครงการ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

สัญลักษณ์บ้าน Type 10

สัญลักษณ์บ้าน Type 11

หน่วยแปลง	จำนวนบ้าน(แปลง)	ขนาดเครื่องวัด	TOTAL LOAD
TR.1 315kVA F1 F2	32.1 15 17.1	30A TP 30A 3P 30A TP 30A TP 30A 3P	241.5 kVA 103.5 kVA 138 kVA
TR.2 315kVA F1 F2	34 18 16	30A TP 30A TP 30A TP	234.6 kVA 124.2 kVA 110.4 kVA
TR.3 315kVA F1 F2	34 16 18	30A TP 30A TP 30A TP	234.6 kVA 110.4 kVA 124.2 kVA
TR.4 250kVA F1 F2	28 14 14	30A TP 30A TP 30A TP	193.2 kVA 96.6 kVA 96.6 kVA
TR.5 250kVA F1 F2	28 14 14	30A TP 30A TP 30A TP	193.2 kVA 96.6 kVA 96.6 kVA
TR.6 315kVA F1 F2	29 15 14	30A TP 30A TP 30A TP	200.1 kVA 103.5 kVA 96.6 kVA
TR.7 315kVA F1 F2	33 17 16	30A TP 30A TP 30A TP	227.7 kVA 117.3 kVA 110.4 kVA



(นายชยาคณีย์ กุศลแก้ว)
วิศวกรผู้คำนวณปริมาณการไหล
สพค.52/2

ผังจัดสรรที่ดิน
มาตราส่วน 1:1000

PROJECT :	ภัททา ไพร่ม 2
OWNER :	บริษัท ภัททา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (ส่วนกลาง)
LOCATION :	ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
ENGINEER :	นายชยาคณีย์ กุศลแก้ว ส.520/5
ARCHITECT :	
TITLE :	ผังสภาพตลาด ที่ดินจัดสรรไฟฟ้า
DRAWN BY :	
APPROVED BY :	
SCALE :	1:1000
DATE :	08-11-2019
DRAWING NO. :	A-02

รูปที่ 2.4.5-1 ผังแสดงระบบไฟฟ้าภายในโครงการ

2.4.6 ระบบป้องกันอัคคีภัยและจตุรรวมพล

1) การป้องกันอัคคีภัย

ตามข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 ได้กำหนดว่า ข้อ 27 ต้องจัดให้มีระบบไฟส่องสว่าง และต้องติดตั้งหัวดับเพลิงให้มีมาตรฐานเทียบเท่าของการประปาส่วนภูมิภาค ทั้งนี้โครงการได้ติดตั้งระบบไฟส่องสว่าง และมีการติดตั้งหัวดับเพลิงให้มีมาตรฐานเทียบเท่าของการประปาส่วนภูมิภาค โดยจัดให้มีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง พร้อมเซ็นเซอร์ ขนาด $4 \times 2.1/2" \times 2.1/x"$ จำนวน 3 จุดตำแหน่งดังกล่าวอยู่ติดถนนภายในโครงการที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 9 เมตร ซึ่งระดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวก และถนนสามารถเข้าถึงบ้านทุกแปลงในโครงการ และจัดให้มีหัวจ่ายน้ำดับเพลิง Angle Valve ขนาด 2-1/2" กระจายอยู่ภายในโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2.4.6-1 นอกจากนี้การให้บริการการดับเพลิงในเขตเทศบาลเมืองหนองปรืออยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยของเทศบาลเมืองหนองปรือ ห่างจากพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ระยะทางประมาณ 2.7 กิโลเมตรสามารถเดินทางมาถึงโครงการได้ภายใน 5- 10 นาที (กรณีสภาพการจราจรปกติ) และมีอัตราค่าจ้างรถและอุปกรณ์สนับสนุนในการดับเพลิงอย่างเพียงพอโดยโครงการได้จัดให้มีจตุรรวมพลเพื่อใช้เป็นศูนย์รวมผู้พักอาศัยในโครงการ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเหตุฉุกเฉิน ดังแสดงในรูปที่ 2.4.6-2 อยู่บริเวณสวนหย่อม 1 ซึ่งมีการจัดสวน และปลูกต้นไม้ คิดเป็นพื้นที่สำหรับใช้รวมพลประมาณ 292.54 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่จตุรรวมพลต่อจำนวนคนประมาณ 0.27 ตารางเมตร/คน (ผู้พักอาศัยและพนักงานรวมทั้งสิ้น 1,100 คน) ซึ่งเป็นไปตามที่เกณฑ์สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดไว้ 0.25 ตารางเมตร/คน

2) แผนปฏิบัติการในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

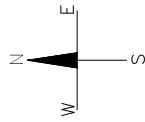
บริษัทที่ปรึกษาฯ ได้กำหนดแผนผังการระงับเหตุฉุกเฉิน กรณีเกิดเพลิงไหม้/เหตุอื่นๆ โดยแสดงขั้นตอนในการระงับเหตุ ทีมงาน และบุคคลผู้รับผิดชอบในหน้าที่ต่างๆ ในการระงับเหตุ รวมถึงรายละเอียดการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และระยะเวลาในการเข้าระงับเหตุ ดังแสดงรายละเอียดของแผนฯ ในภาคผนวก ข นอกจากนี้ ได้กำหนดมาตรการให้โครงการนำแผนปฏิบัติการในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน กรณีเกิดไฟไหม้ แจ้งให้กับผู้พักอาศัยทราบ โดยกำหนดให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการซ้อมแผนฉุกเฉินดังกล่าวด้วยการจัดให้มีการซ้อมอพยพคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่โครงการ ยามรักษาการณ์ และผู้พักอาศัยเพื่อให้สามารถอพยพย้ายคนได้อย่างปลอดภัย โดยขอความอนุเคราะห์จากเจ้าหน้าที่งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองหนองปรือ ทั้งนี้ กำหนดให้ซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

3) จตุรรวมพล

โครงการกำหนดจตุรรวมพลของโครงการ จำนวน 4 แห่ง อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2.4.6-2 มีรายละเอียดพื้นที่จตุรรวมพล ดังนี้

- 1) พื้นที่จตุรรวมพล จุดที่ 1 มีขนาดพื้นที่ 292.54 ตารางเมตร
- 2) พื้นที่จตุรรวมพล จุดที่ 2 มีขนาดพื้นที่ 224.05 ตารางเมตร
- 3) พื้นที่จตุรรวมพล จุดที่ 3 มีขนาดพื้นที่ 349.06 ตารางเมตร
- 4) พื้นที่จตุรรวมพล จุดที่ 4 มีขนาดพื้นที่ 264.09 ตารางเมตร

ทั้งนี้ พื้นที่จุดรวมพลที่โครงการจัดให้มีนั้น มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อผู้อพยพหนีไฟของโครงการ โดยผู้อพยพหนีไฟ 1 คน ต้องมีพื้นที่จุดรวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่จุดรวมพลของโครงการมีพื้นที่รวม เท่ากับ 1,129.74 ตารางเมตร (คิดเฉพาะพื้นที่ที่สามารถยืนได้ โดยหักออกจากพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) สามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 1,100 คน ได้อย่างเพียงพอ



สัญลักษณ์แสดงทิศเหนือ

ผังแสดงสัญลักษณ์	
	พื้นที่รวมพล มีทั้งหมด 292.54 ตร.ม.
	จุดรวมน้ำเสีย
	เส้นทางเดินไปโรงรวมพล
	เส้นทางเดินไปถังเก็บน้ำเสีย
	ANGLE VALVE ขนาด 2-1/2"

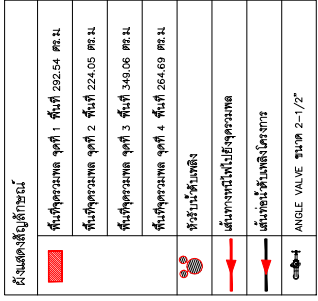


รูปที่ 2.4.6-1 ผังแสดงตำแหน่งหัวดับเพลิง

PROJECT :		ภาค 2	
OWNER :	บริษัท อิมเมจ จำกัด (มหาชน)	SCALE :	1:1000
LOCATION :	พื้นที่รวมพล 292.54 ตร.ม.	STRUCTURAL ENGINEER :	
DESIGNER :		ELECTRICAL ENGINEER :	
SANITARY ENGINEER :		MECHANICAL ENGINEER :	
MECHANICAL ENGINEER :		TITLE :	
DRAWN BY :		APPROVED BY :	A -

ผังตำแหน่งบ่อหมัก และจุดติดตั้งถังวางปิด

มาตราส่วน 1:1000



PROJECT :	รื้อถอนอาคารพาณิชย์เลขที่ ๑๒ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร					
DRAWN BY :	ARCHITECT : SCALE : 1:100					
CHECKED BY :	DATE : 10-05-2020					
STRUCTURAL ENGINEER :						
ELECTRICAL ENGINEER :						
SANITARY ENGINEER :						
ENVIRONMENTAL ENGINEER :						
Mechanical Engineer :	MECHANICAL ENGINEER :					
APPROVED BY :	DRAWING NO. A-					

มาตราส่วน 1:1000

2.4.7 การจราจร

1) ระบบจราจรภายนอกและภายในพื้นที่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- **ระบบการจราจรภายนอกโครงการ** ถนนที่ติดกับพื้นที่โครงการที่ใช้เป็นทางเชื่อมทางเข้า-ออกหลักของโครงการเป็นสาธารณะประโยชน์ ถนน ขบ.ถ. 10.005 (ถนนทุ่งกลม-ตาลหมัน) ผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร (ความกว้างเขตทางหน้าที่ดินโครงการกว้าง 18.325-24.983 เมตร) มีลักษณะพื้นผิวจราจรเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ช่องจราจร เติร์ดทิศทางละ 1 ช่องจราจร โดยถนนสาธารณะเส้นดังกล่าวเชื่อมต่อไปยังถนนโครงข่ายอื่นๆ (ดูรูปที่ 2.1-3 ประกอบ)

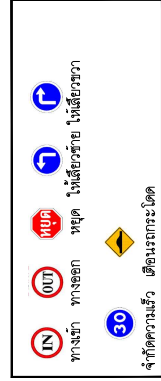
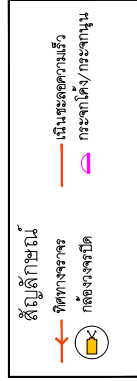
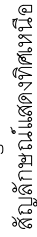
- **ระบบการจราจรภายในโครงการ** ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กมีขนาดความกว้างอย่างน้อย 9.00 เมตร เติร์ดแบบสองทิศทาง และสามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ทุกแปลง ระบบการจราจรภายในโครงการเป็นแบบ 2 ทิศทาง บนถนนทุกสาย ทั้งนี้ บริเวณทางเข้าออกโครงการได้พิจารณาติดตั้งไม้กั้นอัตโนมัติ และมีการติดตั้ง คันชะลอความเร็ว กระຈกนูน และป้ายสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ไว้ในบริเวณทางแยกทุกทางแยกของโครงการ (รูปที่ 2.4.7-1 ถึงรูปที่ 2.4.7-3) และติดตั้งเสาไฟฟ้าเป็นระยะๆ บนถนนทุกสาย เพื่อเพิ่มการมองเห็นและความปลอดภัยด้านการจราจร และลดอุบัติเหตุต่อผู้ที่พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะเวลากลางคืนที่อาจจะมีรถจักรยานยนต์ หรือรถยนต์วิ่งด้วยความเร็ว เพื่อให้ผู้ขับขี่ลดความเร็วของรถให้ช้าลง

2) ทางเชื่อม

สำนักงานเทศบาลเมืองหนองปรือได้อนุญาตให้โครงการทำทางเชื่อมของโครงการกับถนนสาธารณะหน้าโครงการ เพื่อใช้เป็นทางเข้าออก ดังรูปที่ 2.4.7-1 (สำเนาหนังสืออนุญาตให้โครงการทำการเชื่อมทางเข้า-ออก โครงการจัดสรร ที่ ขบ 54703/572 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2563 แสดงในภาคผนวก ข)

3) การจัดที่จอดรถยนต์

ในที่ดินแต่ละแปลงได้จัดให้มีที่จอดรถภายในที่ดินแต่ละแปลง จอดรถได้ 2 คัน/แปลง ซึ่งจำนวนแปลงจัดสรรในโครงการ 218 แปลง ดังนั้นรวมจำนวนที่จอดรถทั้งหมด 436 คัน

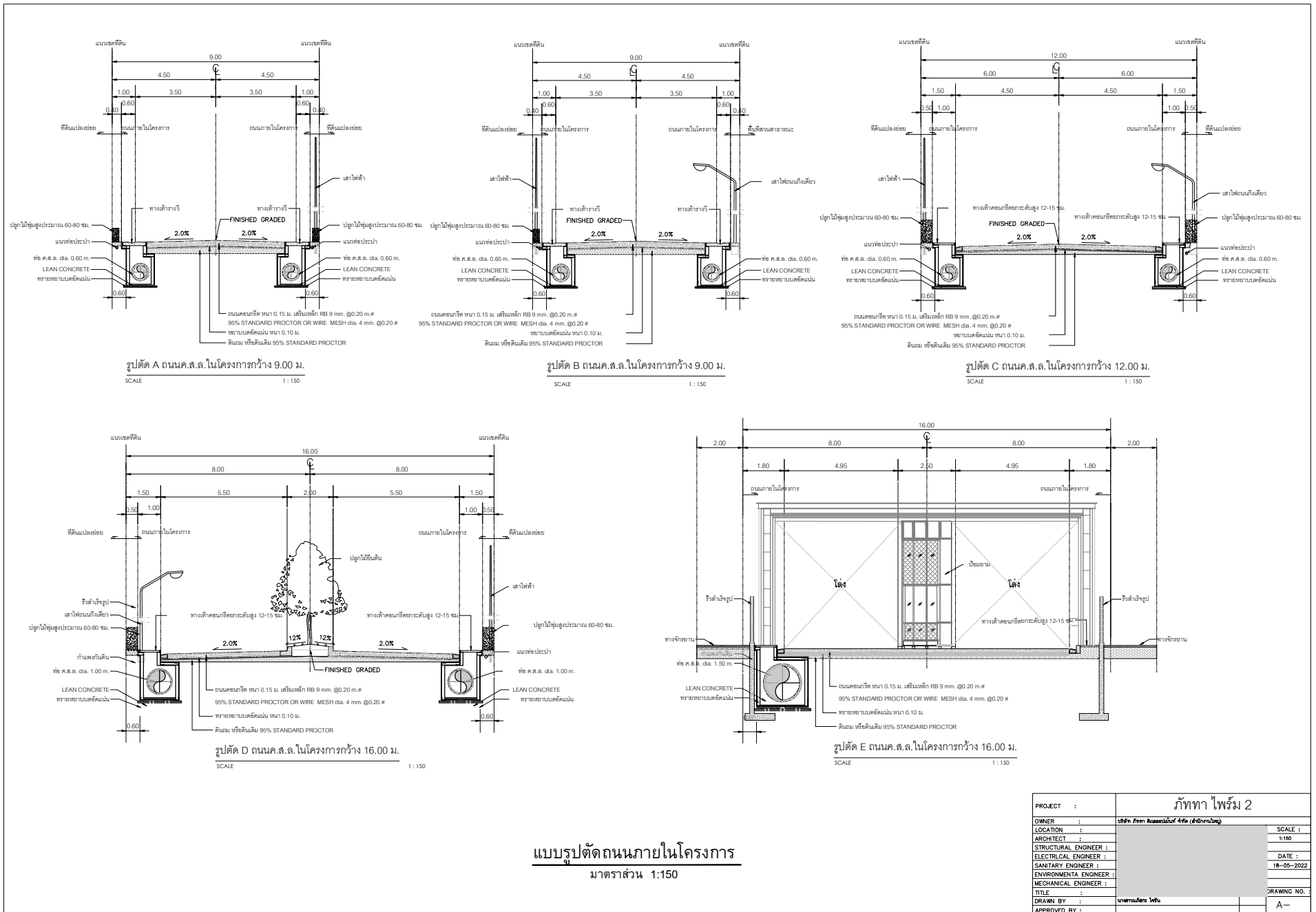


รูปที่ 2.4.7-1 ผังระบบจราจรภายในโครงการ

PROJECT :	รื้อถอนอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น (Demolition of 4-story Commercial Building)		
OWNER :	บริษัท อาริยาพัฒนา จำกัด (Ariya Development Co., Ltd.)		
LOCATION :	เลขที่ 123 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110		
STRUCTURAL ENGINEER :	SCALE : 1:1000		
ELECTRICAL ENGINEER :	DATE : 10-05-2020		
SANITARY ENGINEER :	DRAWING NO. : A-		
ENVIRONMENTAL ENGINEER :	PROJECT NO. : 2020-05-001		
MECHANICAL ENGINEER :	DATE OF ISSUE : 10-05-2020		
TITLE :	แบบแปลนอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น (4-story Commercial Building Plan)		
DESIGNED BY :	ARCHITECT FIRM :		

ผู้ดำเนินการจ่ายผลประโยชน์และทิศทางการจราจร

มาตราฐาน 1:1000



รูปที่ 2.4.7-2 รูปตัดถนนภายในโครงการ

2.4.8 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้เข้าพักในโครงการบริเวณสโมสรและสระว่ายน้ำ ทั้งนี้โครงการจะกำหนดมาตรการให้สอดคล้องตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน” และโครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบของสระว่ายน้ำดังนี้

ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ

- 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้น้ำรั่วซึมหรือรอยร้าวซึม และอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
- 2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
- 3) จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน
- 4) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ
- 5) จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ

ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

- 1) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน
- 2) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต (Rick Board) และแจ้งหมายเลขของสถานที่สำคัญไว้ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ เป็นต้น โดยให้อุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้
- 3) กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เช่น
 - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
 - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง
 - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ให้นำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ
 - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
 - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ
 - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล
 - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

ด้านคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

- 1) จัดให้มีอุปกรณ์/เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย
- 2) ตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ
- 3) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำและการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

นอกจากนี้ โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำ ดังนี้

- 1) ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ ได้แก่
 - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)
 - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
- 2) ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุด (ส่วนลึก 1 จุด และส่วนตื้น 1 จุด) ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด ได้แก่
 - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)
 - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)
- 3) ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุด (ส่วนลึก 1 จุด และส่วนตื้น 1 จุด) ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด ได้แก่
 - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine)
 - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)
 - ความกระด้าง (Calcium hardness)
 - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid)
 - คลอไรด์ (Chloride)
 - แอมโมเนีย (Ammonia)
 - ไนเตรท (Nitrate)
 - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*

ด้านการบำรุงรักษาสระว่ายน้ำ

ระบบของสระว่ายน้ำโครงการจะมีการบำบัดแบบหมุนเวียน โดยน้ำจากสระว่ายน้ำจะระบายเข้าสู่ Surge Tank จากนั้นจะผ่านกระบวนการกรอง และพักไว้ในถังเก็บก่อนส่งกลับเข้าสู่สระว่ายน้ำตามรอบเวลา อย่างไรก็ตาม ในช่วงที่มีการซ่อมบำรุงสระว่ายน้ำ (Maintenance) ซึ่งสระว่ายน้ำโดยทั่วไปมักเปลี่ยนถ่ายน้ำทุกๆ 2-3 ปีต่อครั้ง ในการเปลี่ยนถ่ายน้ำจะถ่ายน้ำจากสระมาผสมกับน้ำที่ออกจากอาคาร โดยก่อนระบายน้ำออกต้องตรวจวัดปริมาณคลอรีนอิสระให้มีค่าไม่เกิน 0.6-1.0 ppm ก่อนจะระบายน้ำออกสู่ระบบ

ระบายน้ำของโครงการ หากพบว่ามีความเกินมาตรฐานให้พักน้ำไว้ในบ่อสูบน้ำอย่างน้อย 1 วัน แล้วตรวจวัดปริมาณคลอรีนอิสระใหม่ จนกว่าจะมีค่าไม่เกินมาตรฐานก่อนระบายออกระบบระบายน้ำในโครงการ

2.5 การรักษาความปลอดภัย

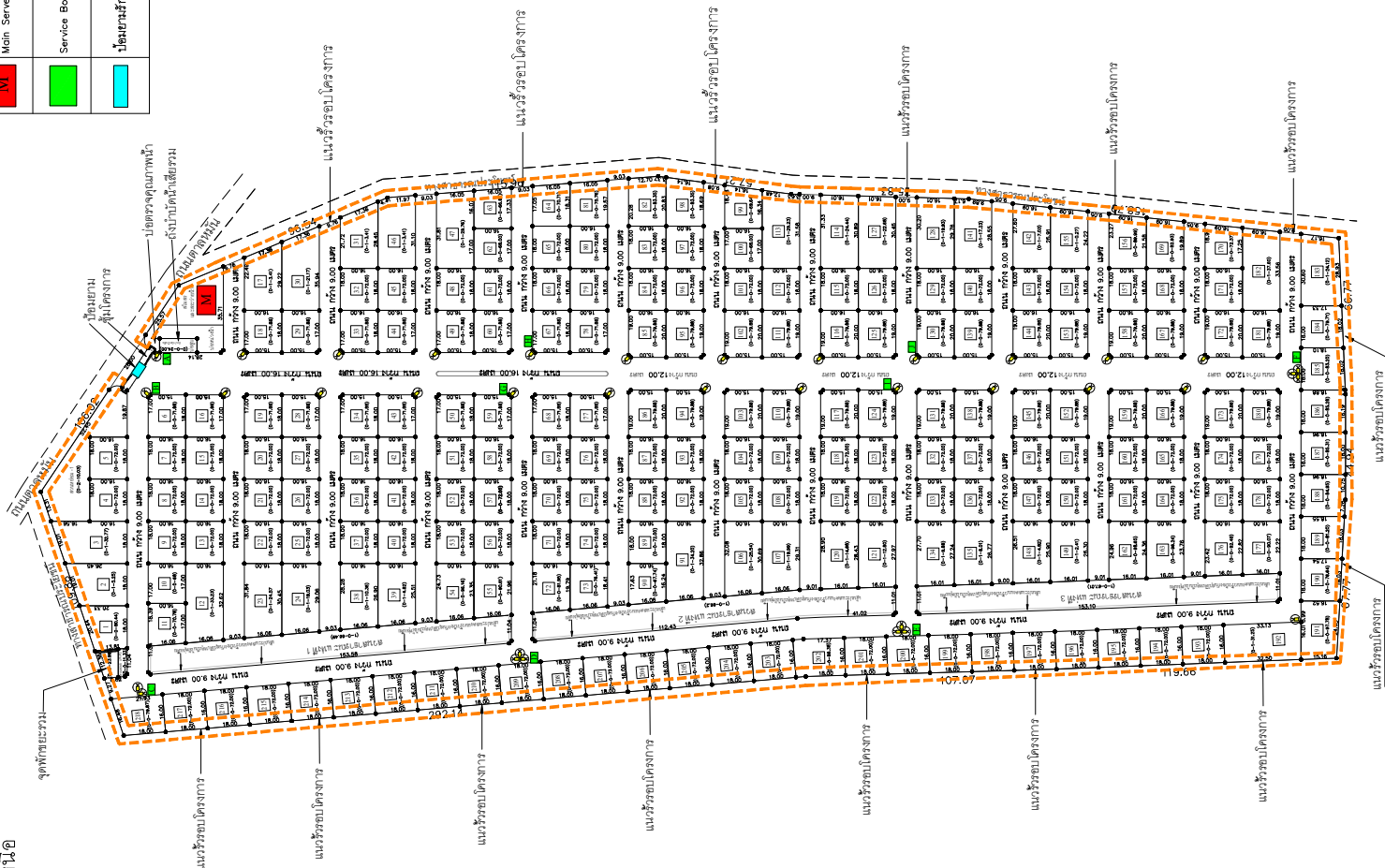
2.5.1 การรักษาความปลอดภัย

โครงการมีกำแพงคอนกรีตบล็อกที่ขอบเรียบเซาะร่องทาสี สูง 1.80 เมตร (ดูรูปที่ 2.5.1-1 และรูปที่ 2.5.1-2) รอบแนวเขตที่ดินทุกด้านเพื่อความปลอดภัยและจัดให้มีป้อมยามหน้าโครงการ และยามรักษาการณ์ประจำอยู่บริเวณทางเข้าออก ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจร และดูแลความสงบให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยเมื่อมีบุคคลภายนอกแจ้งความประสงค์ว่าจะเข้ามาติดต่อกับผู้พักอาศัยในโครงการ ผู้ที่มาติดต่อจะต้องแจ้งบ้านเลขที่ให้ถูกต้อง จากนั้นยามรักษาการณ์จะมอบบัตรอนุญาตให้ผ่านเข้าออกโครงการได้ ซึ่งผู้มาติดต่อจะต้องแลกบัตรประชาชนทุกครั้งจึงจะอนุญาตให้ผ่านเข้าไปภายในโครงการ

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีระบบความปลอดภัยภายในโครงการ โดยติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยโครงการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ทางเข้า-ออกโครงการ สโมสรและสระว่ายน้ำ และถนนภายในโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2.5.1-3

2.5.2 การป้องกันอัคคีภัย

จัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์สำหรับการป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ หัวรับน้ำดับเพลิง พร้อมเชือกสลิง ขนาด $4 \times 2.1/2" \times 2.1/x"$ จำนวน 3 จุด ตำแหน่งดังกล่าวอยู่ติดถนนภายในโครงการที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 9 เมตร ซึ่งรถดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวก และถนนสามารถเข้าถึงบ้านทุกแปลงในโครงการ และจัดให้มีหัวจ่ายน้ำดับเพลิง Angle Valve ขนาด 2-1/2" กระจายอยู่ภายในโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2.4.6.1

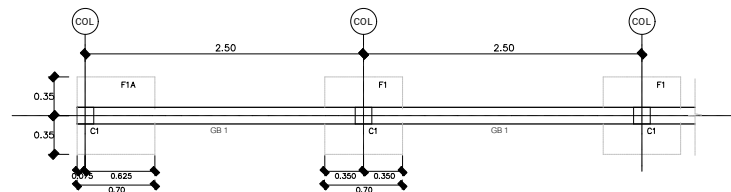


รูปที่ 2.5.1-1 ผังแสดงตำแหน่งรั้วโครงการ

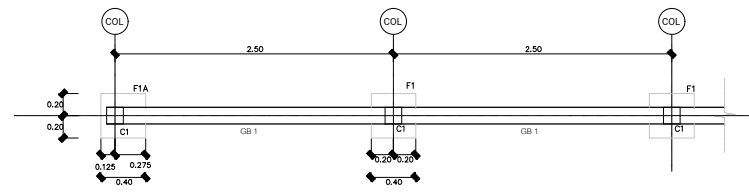
PROJECT :	รื้อถอนอาคาร 2	
OWNER :	กรมสรรพากร 404 (Acting-Ing)	
LOCATION :	Prasanna (The International Market)	
DATE :	11/06/2022	
SCALE :	1:1000	
STRUCTURAL ENGINEER :		
ELECTRICAL ENGINEER :		
SANITARY ENGINEER :		
ENVIRONMENTAL ENGINEER :		
MECHANICAL ENGINEER :		
DRAWN BY :	Kasornchai Jirapras	
APPROVED BY :	Sutornchai Jirapras	
DRAWING NO. :	A-	

มุ่งแสดงแนวรู้โครงการ

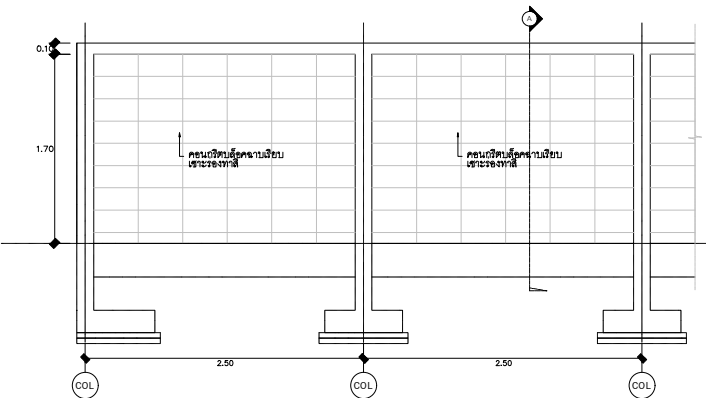
มาตราส่วน 1:1000



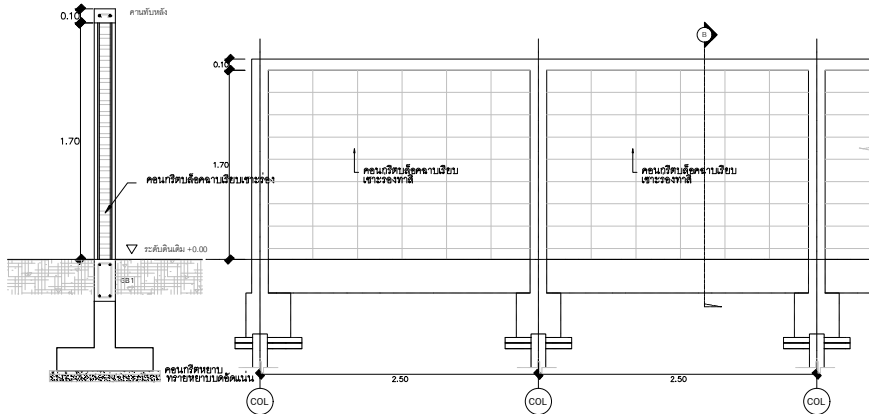
แปลนหัวคานกริ๊บบล็อก (ฐานรากไม่มีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:150



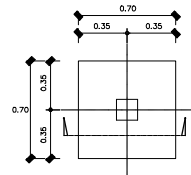
แปลนหัวคานกริ๊บบล็อก (ฐานรากมีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:25



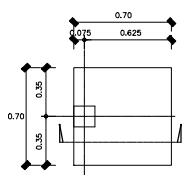
รูปด้านหัวคานกริ๊บบล็อก (ฐานรากไม่มีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:50



รูปด้านหัวคานกริ๊บบล็อก (ฐานรากมีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:25

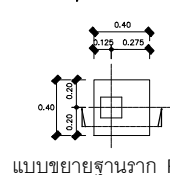


แบบขยายฐานราก F1 (ฐานรากไม่มีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:20



แบบขยายฐานราก F1A (ฐานรากไม่มีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:20

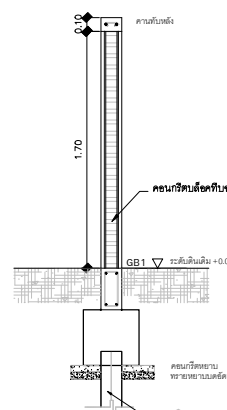
รูปตัดหัวคานกริ๊บบล็อก (ฐานรากไม่มีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:20



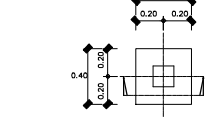
แบบขยายฐานราก F1A (ฐานรากมีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:20

หมายเหตุ

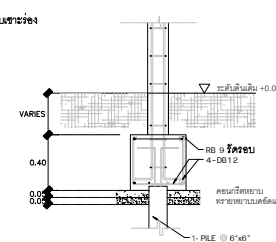
- คานกริ๊บที่ใช้งานต้องสามารถรับแรงกดสูงสุดของคานผ่านฐานราก 15 x 15 ซม. เดิมตรง
ไม่น้อยกว่า 240 ksc. ที่อายุ 28 วัน
- เหล็กเสริมที่ใช้จะส่งสามารถรับแรงดึงสูงสุด ได้ดังต่อไปนี้
2.1 $F_y > 3,000$ ksc สำหรับเหล็กข้ออ้อย SD-30, DB12, DB 16, DB 20
2.2 $F_y > 2,400$ ksc สำหรับเหล็กกลม SR-24, RB 6, RB 9



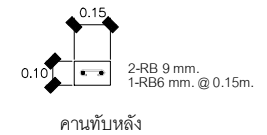
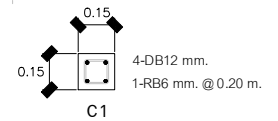
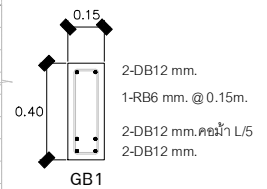
รูปตัดหัวคานกริ๊บบล็อก (ฐานรากมีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:20



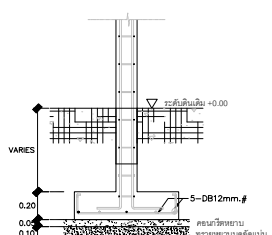
แบบขยายฐานราก F1 (ฐานรากมีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:20



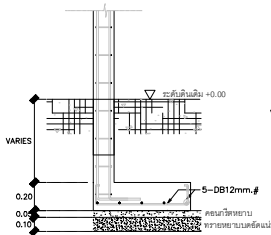
รูปตัดฐานราก F1 (ฐานรากมีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:20



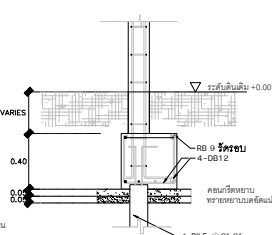
แบบขยายเสา-คาน
มาตราส่วน : -



รูปตัดฐานราก F1 (ฐานรากไม่มีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:20



รูปตัดฐานราก F1A (ฐานรากไม่มีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:20



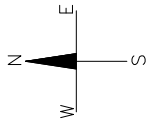
รูปตัดฐานราก F1A (ฐานรากมีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:20

รูปตัดหัวคานกริ๊บบล็อก (ฐานรากมีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:20

รูปตัดฐานราก F1 (ฐานรากมีเสาเข็ม)
มาตราส่วน 1:20

PROJECT :	ภัททา ไพร่ม 2		
OWNER :	บริษัท ภัททา คอนกรีต จำกัด (จำกัดความรับผิด)		
LOCATION :	ตำบลหนองปลาไหล อำเภอบางปะอิน จังหวัดอยุธยา		
ARCHITECT :			
STRUCTURAL ENGINEER :			
ELECTRICAL ENGINEER :			
SANITARY ENGINEER :			
ENVIRONMENTAL ENGINEER :			
MECHANICAL ENGINEER :			
DRAWN BY :	นายสมชาย ใจดี		
APPROVED BY :	นายสมชาย ใจดี		
SCALE :	1:150		
DATE :	18-05-2022		
DRAWING NO. :	A-		

รูปที่ 2.5.1-2 แบบขยายหัวโครงสร้าง



สัญลักษณ์แสดงทิศเหนือ

ผังแสดงสัญลักษณ์แบบแปลนภายในโครงการ	
	กล้องวงจรปิด
	Main Server
	Service Box
	ปลั๊กเมนรักษาความปลอดภัย



รูปที่ 2.5.1-3 ผังแสดงการติดตั้งกล้อง CCTV และตำแหน่งปลั๊กเมนรักษาความปลอดภัย

PROJECT : ภัทรา ไพรัตน์ 2	
OWNER : บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน)	ARCHITECT : บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน)
LOCATION : กรุงเทพมหานคร	SCALE : 1:1000
DATE : 16.02.2022	DESIGNER : บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน)
DRAWING NO. : 01	MECHANICAL ENGINEER : บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน)
APPROVED BY : บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน)	MECHANICAL ENGINEER : บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน)
A -	

ผังตำแหน่งปลั๊กเมน และจุดติดตั้งกล้องวงจรปิด
มาตราส่วน 1:1000

2.6 บริการสาธารณะและระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีบริการสาธารณะ และระบบสาธารณูปโภคในโครงการประกอบด้วย สวนสาธารณะ ถนน ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบระบายน้ำ และที่พักรถฟรีอยู่รวม อย่างเพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 และ พ.ศ. 2549 (ฉบับที่ 2) ดังตารางที่ 2.6-1

**ตารางที่ 2.6-1 ความสอดคล้องของโครงการกับข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546
 และ ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549**

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 7 ขนาดของที่ดินจัดสรร แบ่งเป็น 3 ขนาด คือ</p> <p>7.1 ขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายไม่เกิน 65 แปลงหรือเนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่</p> <p>7.2 ขนาดกลาง จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 100 - 499 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการ 19 - 100 ไร่</p> <p>7.3 ขนาดใหญ่ จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการเกินกว่า 100 ไร่</p>	<p>- โครงการ ภัททา ไพร่ม 2 เป็นโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อการอยู่อาศัยขนาดกลาง ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว ความสูง 2 ชั้น จำนวน 218 แปลง ตั้งอยู่ที่ถนนทุ่งกลม-ตาลหมัน (ขบ.ถ.10-005) ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดำเนินการบนโฉนดที่ดินเลขที่ 10198 เนื้อที่ 67-2-18.8 ไร่ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินประเภทโฉนดที่ดินของบริษัท ภัททา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</p>
<p>ข้อ 8 การจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ที่ดินแปลงย่อยต้องมีขนาดและเนื้อที่ของที่ดินแยกเป็นประเภทดังนี้</p> <p>8.1 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายเฉพาะที่ดิน หรือที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว ที่ดินแปลงย่อยต้องมีขนาดความกว้างหรือความยาวไม่ต่ำกว่า 10.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 5 ตารางวา หากความกว้างหรือความยาวไม่ได้ขนาดดังกล่าว ต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 60 ตารางวา</p> <p>8.2 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทบ้านแฝดที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 35 ตารางวา</p> <p>8.3 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทบ้านแฝดที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา</p>	<p>- โครงการประกอบด้วยที่ดินเพื่อจำหน่ายจำนวน 218 แปลงโดยเป็นบ้านเดี่ยวทั้งหมด ที่ดินแต่ละแปลงมีขนาดความกว้างและความยาวไม่ต่ำกว่า 10.00 เมตร โดยแปลงที่มีเนื้อที่น้อยที่สุด 66.82 ตารางวา และเนื้อที่มากที่สุด 137.60 ตารางวา</p>
<p>ข้อ 12 การสาธารณสุข การกำจัดขยะสิ่งปฏิกูล การจัดการให้พื้นที่บริเวณโครงการจัดสรรที่ดินปราศจากขยะมูลฝอยให้เป็นไปตามข้อบัญญัติท้องถิ่น หากไม่มีข้อบัญญัติเช่นว่า ให้ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินแสดงรายละเอียดการดำเนินการจัดเก็บและทำลายขยะสิ่งปฏิกูลเสนอคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิจารณาตามความเหมาะสม</p>	<p>- โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการจากเทศบาลเมืองหนองปรือ ในการเข้ามาดำเนินการจัดการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ (สำเนาเอกสารแสดงในภาคผนวก ข)</p> <p>- ภายในพื้นที่โครงการจัดให้มีพื้นที่จัดเก็บขยะรวม 1 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณทิศเหนือของโครงการ ภายในจัดแบ่งพื้นที่สำหรับรองรับมูลฝอยแยกเป็น 4 ประเภท คือ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย</p>

**ตารางที่ 2.6-1 ความสอดคล้องของโครงการกับข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546
 และ ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 (ต่อ)**

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 13 การระบายน้ำ</p> <p>13.7 เจาะน้ำต้องปฏิบัติตามในการจัดทำแผนผังระบบการระบายน้ำและการจัดทำรายการคำนวณทางวิชาการ</p> <p>(1) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุดไม่ต่ำกว่า 6 เซนติเมตร ยกเว้นในกรณีเลือกใช้ระบบระบายน้ำเสียแยกจากระบบระบายน้ำฝน</p> <p>(2) วัสดุที่เป็นท่อระบายน้ำต้อง</p> <p>ก. เป็นวัสดุที่ทนทานต่อการกัดกร่อนของน้ำเสียและน้ำฝนได้</p> <p>ข. รับน้ำหนักกดจากพื้นที่ด้านบน และยานพาหนะที่สัญจรผ่านได้โดยไม่เสียหาย</p> <p>(3) ระดับความเอียงลาดของท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 60 เซนติเมตร ต้องลาดเอียงไม่ต่ำกว่า 1:1000 ระดับความเอียงลาดนี้ต้องต่อเนื่องกันไปตลอดทั้งระบบการระบายน้ำ</p> <p>(4) การกำหนดประเภทเครื่องสูบน้ำ ปริมาตรบ่อสูบหรือสถานีสูบน้ำ และระดับน้ำที่เครื่องสูบน้ำเริ่ม-หยุดทำงานให้เป็นไปตามหลักวิชาการโดยระดับน้ำสูงสุดที่เครื่องสูบน้ำเริ่มทำงานต้องไม่เกินระดับกึ่งหนึ่งของท่อน้ำเข้า</p> <p>(5) แนวระบบระบายน้ำต้องไม่พาดผ่านทางน้ำ หรือแหล่งน้ำสาธารณะประโยชน์ นอกจากจะมีระบบพิเศษ เพื่อการส่งน้ำไปได้โดยไม่ปนเปื้อนกับน้ำในทางน้ำหรือแหล่งน้ำสาธารณะประโยชน์</p> <p>(6) บ่อพักท่อระบายน้ำ</p> <p>ก. ประเภทบ้านเดี่ยว ต้องจัดให้มีประจำทุกแปลงย่อยระยะห่างระหว่างบ่อพักต้องไม่เกิน 15 เมตร โดยต้องมีทุกจุดที่มีการเปลี่ยนขนาดท่อ และจุดบรรจบของท่อหรือวางระบายน้ำ</p> <p>ข. ประเภทบ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ จัดให้บ่อหนึ่งต่อสองแปลง ทั้งนี้ต้องแยกท่อระบายน้ำเข้าออกจากกัน และระยะห่างระหว่างบ่อพักต้องไม่เกิน 15 เมตร โดยต้องมีทุกจุดที่มีการเปลี่ยนขนาดท่อและจุดบรรจบของท่อหรือวางระบายน้ำ</p>	<p>- โครงการมีกระแสน้ำแบบทอรวม ทั้งนี้ เลือกใช้ท่อคอนกรีตขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60, 0.80 และ 1.00 เมตร</p> <p>- โครงการเลือกใช้ท่อคอนกรีตในการระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60, 0.80 และ 1.00 เมตร โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำหนักกดจากพื้นที่ด้านบนและยานพาหนะที่สัญจรผ่านได้โดยไม่เสียหาย</p> <p>- ระดับความลาดเอียงของท่อระบายน้ำของโครงการทั้งบริเวณที่เป็นท่อขนาด 0.60, 0.80 และ 1.00 เมตร มีความลาดเอียง 1:500 ทั้งระบบ</p> <p>- การเลือกใช้ขนาดเครื่องสูบน้ำของโครงการเป็นไปตามรายการคำนวณ โดยมีความกำหนดสถานีสูบน้ำ และระดับที่เครื่องสูบน้ำเริ่ม-หยุดทำงาน และเป็นไปตามหลักวิชาการ</p> <p>- แนวการวางท่อระบายน้ำของโครงการไม่มีการพาดผ่านทางน้ำ หรือแหล่งน้ำสาธารณะประโยชน์</p> <p>- โครงการดำเนินการเป็นบ้านเดี่ยวทั้งโครงการ โดยจัดให้มีบ่อพักประจำแต่ละแปลง และมีระยะห่างของบ่อพักแต่ละจุดไม่เกิน 15 เมตร</p>

**ตารางที่ 2.6-1 ความสอดคล้องของโครงการกับข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546
และ ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 (ต่อ)**

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
<p>(7) กรณีพื้นที่ที่ทำการจัดสรรที่ดินมีระดับสูงต่ำต่างกัน ให้แสดง</p> <p>ก. เส้นชั้นความสูงต่ำของพื้นที่ลงในแผนผังแสดงแนวเส้นท่อระบายน้ำ โดยมีช่วงห่างกันทุกระดับความสูง 1.00 เมตร หรือน้อยกว่า</p> <p>ข. ระดับของพื้นที่ที่จะปรับแต่ง โดยการขุดหรือถมจากระดับเดิม</p> <p>(8) ต้องแสดงแหล่งรองรับน้ำทิ้งให้ชัดเจนในแผนผัง หากใช้ลำรางสาธารณะเป็นทางระบายน้ำให้แสดงภาพความกว้าง ความลึกของลำรางจากบริเวณที่จัดสรรไปจนถึงแหล่งรองรับน้ำทิ้ง</p> <p>ในกรณีแยกระบบระบายน้ำเสียออกจากระบบระบายน้ำฝนให้แสดงแบบรายละเอียดและรายการคำนวณทางวิชาการของทั้งสองระบบแยกจากกันแต่ละระบบต้องมีรายละเอียดต่างๆ ตามข้างต้นทั้งหมดรวมทั้งระดับและรูปตัดของทุกจุดที่มีการตัดผ่าน หรือบรรจบกันของระบบทั้งสอง</p>	<p>- โครงการมีระดับดินเท่ากันทั้งโครงการ</p> <p>- โครงการระบายน้ำทิ้งออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสาธารณะหน้าโครงการ โดยท่อระบายน้ำสาธารณะของโครงการเป็นของเทศบาลเมืองหนองปรือ มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.80 เมตร ทั้งนี้ โครงการได้มีรายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำทิ้งมีการคำนวณโดยวิศวกรและเป็นไปตามหลักวิชาการ</p>
<p>ข้อ 14 ระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>14.1 น้ำที่ผ่านการใช้จากทุกกิจกรรมในแปลงที่ดินจัดสรรถือเป็นน้ำเสียที่จะต้องได้รับการบำบัดให้มีความสมบูรณ์เป็นไปตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร และกำหนดให้ที่ดินจัดสรรเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษ ที่ต้องถูกควบคุมปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายอื่นที่ใช้บังคับ จึงจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้</p> <p>14.2 ระบบบำบัดน้ำเสียจะเป็นประเภทระบบบำบัดอิสระเฉพาะแต่ละที่ดินแปลงย่อยหรือประเภทระบบบำบัดกลางที่รวบรวมน้ำเสียมาบำบัดเป็นจุดเดียวหรือหลายจุดก็ได้ และแต่ละระบบเหล่านั้นจะใช้วิธีหรือขบวนการบำบัดแบบใดวิธีใด ให้แสดงหรือระบุในแผนผังและรายการคำนวณทางวิชาการ โดยผู้คำนวณออกแบบต้องลงนามพร้อมใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม</p>	<p>- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 1 เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียขั้นต้นจากแปลงแต่ละแปลงก่อนรวบรวมน้ำทิ้งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 2 (ระบบบำบัดน้ำเสียรวม) ซึ่งน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า BOD ออกเท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่าต่างๆ ไม่เกินเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรรประเภท ข ที่ดินจัดสรรตั้งแต่ 100 ถึง 499 แปลง หรือเนื้อที่ 19 ถึง 100 ไร่ (กำหนดค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) ระบบฯ ดังกล่าวออกแบบและคำนวณโดยวิศวกรสิ่งแวดล้อมผู้มีใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละแปลงและระบบบำบัดน้ำเสียรวมนั้นมีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่สามารถเข้าไปตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งได้ตลอดเวลา</p> <p>รายละเอียดแสดงในหัวข้อ 2.4.2</p>

**ตารางที่ 2.6-1 ความสอดคล้องของโครงการกับข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546
 และ ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 (ต่อ)**

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
14.3 ระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทจะต้องมีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่สามารถเข้าไปตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งได้ตลอดเวลา	
ข้อ 15 ความกว้างของหน้าที่ดินแปลงย่อยในโครงการแต่ละแปลงที่ดินถนนสำหรับใช้เป็นทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร	- ความกว้างของหน้าที่ดินแปลงย่อยในโครงการแต่ละแปลงที่ดินถนน สำหรับใช้เป็นทางเข้าออกของรถยนต์ไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร ตามข้อกำหนด
ข้อ 16 ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการให้มีความกว้างของเขตทางและผิวจราจรเป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงย่อย ดังนี้ (1) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร	- ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกของโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีเขตทางกว้าง 16 เมตร และถนนสายย่อยเข้าสู่แปลงที่ดินมีเขตทางกว้าง 9 เมตร จึงไม่ต่ำกว่า 8 เมตร ตามที่กำหนดในข้อ (1)
ข้อ 18 ถนนแต่ละสายต้องมีความยาวจากทางแยกหนึ่งถึงอีกทางแยกหนึ่งไม่เกิน 300 เมตร และไม่ควรให้เป็นแนวตรงยาวเกินกว่า 600 เมตร ถนนที่เป็นถนนปลายตันต้องจัดให้มีทางกลับรถทุกระยะไม่เกิน 100 เมตร และที่ปลายตันที่กลับรถต้องจัดให้เป็นตามมาตรฐานดังนี้ 18.1 กรณีที่เป็นวงเวียน ต้องมีรัศมีความโค้งวัดถึงกึ่งกลางถนนไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร และผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร 18.2 กรณีเป็นรูปตัว T ต้องมีความยาวสุทธิของไหล่ตัวที่ด้านละไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร ทั้งสองด้าน และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร 18.3 กรณีเป็นรูปตัวแอล (L) ต้องมีความยาวสุทธิของขาแต่ละด้านไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร 18.4 กรณีเป็นรูปตัว Y ต้องมีความยาวสุทธิของแขนตัววายด้านละไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร ผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร มุมตัววายต้องไม่เล็กกว่า 120 องศา	- ถนนแต่ละสายของโครงการ มีความยาวจากทางแยกหนึ่งถึงอีกทางแยกหนึ่งไม่เกิน 300 เมตร จึงไม่ต้องจัดให้มีที่กลับรถตามลักษณะของข้อกำหนดเกี่ยวกับจัดสรรที่ดิน
ข้อ 25 ให้ติดตั้งป้ายสัญญาณการจราจรและอุปกรณ์สะท้อนแสงไฟให้เห็นได้ชัดเจนจุดที่เป็นเกาะกลางถนน วงเวียนทางแยก ร่อง หรือสันนูนขวางถนนทุกแห่ง	- โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญญาณการจราจรและอุปกรณ์สะท้อนแสงไฟให้เห็นได้ชัดเจนจุดที่เป็นทางแยก ร่อง หรือสันนูนขวางถนนทุกแห่ง

**ตารางที่ 2.6-1 ความสอดคล้องของโครงการกับข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546
 และ ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 (ต่อ)**

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 27 ต้องจัดให้มีระบบไฟส่องสว่าง และต้องติดตั้งหัวดับเพลิงให้มีมาตรฐานเทียบเท่าของการประปาส่วนภูมิภาค	- โครงการได้ติดตั้งไฟส่องสว่าง และมีการติดตั้งหัวดับเพลิงให้มีมาตรฐานเทียบเท่าของการประปาส่วนภูมิภาค
ข้อ 28 ระบบไฟฟ้า ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบไฟฟ้าและดำเนินการจัดทำตามแบบแปลนแผนผังที่จะได้รับความเห็นชอบจากหน่วยราชการหรือองค์การของรัฐซึ่งมีหน้าที่ควบคุมเรื่องไฟฟ้า	- โครงการได้รับอนุญาตให้ใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน แล้ว โดยทางการไฟฟ้าจะเข้ามาดำเนินการในการเดินสายเพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการต่อไป
ข้อ 29 ระบบประปา 29.1 ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปาส่วนภูมิภาคหรือการประปาส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณีสามารถให้บริการได้ ต้องใช้บริการของหน่วยงานนั้น 29.2 ในกรณีที่ ดินจัดสรรตั้งอยู่นอกบริเวณ 29.1 ให้จัดทำระบบประปาหรือระบบน้ำสะอาดให้เพียงพอแก่การอุปโภคและจะต้องดำเนินการ ดังต่อไปนี้ (1) เสนอแบบก่อสร้างระบบการผลิตน้ำประปาและแบบการก่อสร้างระบบจ่ายน้ำพร้อมทั้งรายละเอียดประกอบแบบรายการคำนวณ โดยมีวิศวกรเป็นผู้ลงนามรับรองแบบและรายการคำนวณดังกล่าว เพื่อขอรับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี (2) ถ้าใช้น้ำบาดาลหรือน้ำผิวดินในการผลิตน้ำประปา ต้องขอรับสัมปทานการจัดจำหน่ายน้ำประปาจากหน่วยราชการที่รับผิดชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยการสัมปทานให้เรียบร้อย ก่อนออกใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน (3) ในกรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิจารณาเห็นว่า โครงการจัดสรรที่ดินบริเวณใด มีปัญหาเรื่องการจ่ายน้ำประปา คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดจะให้ผู้ขอจัดสรรที่ดินจัดทำถังสำรองน้ำ ขนาดความจุไม่ต่ำกว่า 1,200 ลิตร ในที่ดินแปลงจำหน่ายพร้อมสิ่งปลูกสร้างทุกแปลงเป็นการเฉพาะรายก็ได้	- แต่ละแปลงในโครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำขนาด 1,500 ลิตร ทุกแปลง และโครงการขอรับบริการน้ำใช้จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ในที่นี้ การประปาดังกล่าวแจ้งว่าสามารถให้บริการจ่ายน้ำประปาแก่โครงการได้ (สำเนาหนังสือแสดงในภาคผนวก ข)

**ตารางที่ 2.6-1 ความสอดคล้องของโครงการกับข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546
 และ ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 (ต่อ)**

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 31 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองให้อยู่ภายใต้ บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง	<p>- บริษัท ภัททา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ขออนุญาตทำการ จัดสรรที่ดิน โครงการ ภัททา ไพร่ม 2 บนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 1 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 10198 (เลขที่ดิน 26) ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดย ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรีให้ ดำเนินการจัดสรรที่ดินได้ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรร ที่ดิน หรือได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินได้ตาม กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ก่อนประกาศ คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกฯ ใช้ บังคับ ดังนั้น จึงถือได้ว่า โครงการ ภัททา ไพร่ม 2 ได้มีการ ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนแล้ว ตามมาตรา 37 วรรคสอง ของ พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ได้รับการยกเว้นไม่ ต้องถูกบังคับปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนา พิเศษภาคตะวันออก เรื่องแผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบ สาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 โดยการก่อสร้างอาคารจะต้องเป็นไปตามแผนผังและ โครงการที่ได้รับอนุญาตไว้ ก่อนประกาศ คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกฯ ใช้ บังคับเท่านั้น</p> <p>ทั้งนี้ จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการฯ โครงการ ภัททา ไพร่ม 2 ก่อนประกาศ คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และแผนผังการพัฒนา โครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษ ภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 บังคับใช้ นั้น โครงการตั้งอยู่ บริเวณที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมพัทยา จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2558 (ดังแสดงในรูปที่ 3.3.7-1) กำหนดให้ “ข้อ 8 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ” การดำเนินโครงการ</p>

**ตารางที่ 2.6-1 ความสอดคล้องของโครงการกับข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546
และ ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 (ต่อ)**

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
	เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จึงสอดคล้องตามกฎหมายผังเมืองรวมเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2558 ดังแสดงสำเนาหนังสือ ที่ ขบ 0020(4)/32895 ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562 ใน ภาคผนวก ก-2 และสำเนาหนังสือหรือข้อกฎหมายผังเมืองเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจากสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดชลบุรี ที่ ขบ 0022/1140 ลงวันที่ 22 เมษายน 2565 ใน ภาคผนวก ข
ข้อ 32 สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา ให้กันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสวน สนามเด็กเล่น และหรือสนามกีฬาโดยคำนวณจากพื้นที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ทั้งนี้ ไม่ให้แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่ โดยจะต้องมีขนาดและรูปแบบที่เหมาะสม สะดวกแก่การใช้สอย	- โครงการได้จัดให้มีสวนสาธารณะ 3 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ โดยสวนสาธารณะ 1 มีพื้นที่ 466.49 ตารางวา หรือ 1,865.96 ตารางเมตร สวนสาธารณะ 2 มีพื้นที่ 466.20 ตารางวา หรือ 1,864.80 ตารางเมตร และสวนสาธารณะ 3 มีพื้นที่ 467.01 ตารางวา หรือ 1,868.04 ตารางเมตร รวมเป็น 1,399.7 ตารางวา หรือ 5,598.8 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 7.94 ของพื้นที่แปลงจำหน่าย
ข้อ 36 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินรายใดมีความประสงค์จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้ (1) ที่ดินเปล่าต้องจัดให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 8.00 เมตร ความยาวไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร โดยตำแหน่งที่ดินให้มีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่น ๆ เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา และหรือสาธารณูปโภคอื่นที่ใช้ประโยชน์ลักษณะเดียวกัน (2) ที่ดินพร้อมอาคาร ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 16 ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร (3) พื้นที่ส่วนอื่นซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดไว้ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว เช่น สำนักงาน สโมสร เป็นต้น ต้องจัดให้มีพื้นที่ใช้สอยสำหรับสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในอาคารดังกล่าวไม่น้อยกว่า	- โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำนักงานนิติบุคคล สโมสรและสระว่ายน้ำ ขนาดพื้นที่ 194.11 ตารางวา โดยพื้นที่ดังกล่าวมีความกว้างไม่น้อยกว่า 8 เมตร และยาวไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร โดยตำแหน่งที่ดินให้มีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่นๆ เช่น ถนน สวน จึงเป็นไปตามข้อ (1)

**ตารางที่ 2.6-1 ความสอดคล้องของโครงการกับข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546
 และ ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 (ต่อ)**

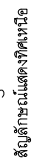
ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
64 ตารางเมตร อาคารดังกล่าวจะต้องอยู่บนที่ดินแปลง บริการสาธารณะในโครงการ จัดสรรที่ดินและจะเก็บ ค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นไม่ได้ ทั้งนี้ ไม่ นับรวมถึงค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคสิ้นเปลือง	
ข้อ 37 เมื่อตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตาม กฎหมายอื่นแล้ว ให้ถือว่าที่ดินดังกล่าวตามข้อ 36 (1) หรือ ที่ดินพร้อมอาคารตามข้อ 36 (2) เป็นสาธารณูปโภค ส่วน ที่ดินที่เป็นที่ตั้งสำนักงาน สโมสร ฯลฯ ผู้จัดสรรที่ดินต้องให้ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ถือ กรรมสิทธิ์รวมในที่ดิน เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา และให้ เป็นสาธารณูปโภคด้วย"	- โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำนักงานนิติบุคคล สโมสรและ สระว่ายน้ำ ขนาดพื้นที่ 194.11 ตารางวา โดยโดยพื้นที่ ดังกล่าวมีความกว้างไม่น้อยกว่า 8 เมตร และยาวไม่น้อย กว่า 10.00 เมตร และก่อสร้างตัวสำนักงานนิติบุคคล เมื่อ โครงการมีการตั้งนิติบุคคลฯ แล้ว พื้นที่ที่จัดไว้สำหรับนิติ บุคคลฯ นั้น จะโอนกรรมสิทธิ์พื้นที่ดินแปลงและอาคาร ดังกล่าวให้เป็นสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ

2.7 การบริหารจัดการโครงการ

โครงการ ภัททา ไพร่ม 2 ของ บริษัท ภัททา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็น โครงการจัดสรรที่ดินขนาดกลางเพื่อพักอาศัย ซึ่งจะจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 การบริหารจัดการโครงการภายหลังการจดทะเบียนตาม พ.ร.บ. การจัดสรรที่ดินแล้ว ทางบริษัท ภัททา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จะจัดให้มีนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด เพื่อรับผิดชอบในการบริหารจัดการโครงการ รวมถึงการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้เป็นไป ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2549 ข้อ 37 เมื่อตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว ให้ถือว่าที่ดินดังกล่าวตามข้อ 36 (1) หรือที่ดินพร้อมอาคารตามข้อ 36 (2) เป็นสาธารณูปโภค ส่วนที่ดินที่เป็นที่ตั้งสำนักงาน สโมสร ฯลฯ ผู้จัดสรรที่ดินต้องให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา และให้เป็นสาธารณูปโภคด้วย

ทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการ ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงานนิติบุคคล สโมสรและสระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ สวนหย่อม ถนนภายในโครงการ ทางเท้า ระบบท่อเมนประปา ระบบไฟฟ้า พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมและบ่อหน่วงน้ำ ระบบระบายน้ำ และพื้นที่จัดเก็บขยะรวม โดยในส่วนของพื้นที่สำนักงานนิติบุคคล สโมสรและสระว่ายน้ำ โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่ขนาด 194.11 ตารางวา ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวมีความกว้างไม่น้อยกว่า 8 เมตร และยาวไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร และก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล เมื่อโครงการมีการตั้งนิติบุคคลฯ แล้ว พื้นที่ที่จัดไว้สำหรับนิติบุคคลฯ นั้น จะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงและอาคารดังกล่าวให้เป็นสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ (ตำแหน่งของสำนักงานนิติบุคคลดังแสดงในรูปที่ 2.7-1 และแบบขยายอาคารสำนักงานนิติบุคคล สโมสรและสระว่ายน้ำแสดงในภาคผนวก ค-2)

ทั้งนี้หากโครงการได้มีการปรับแก้แผนผังโครงการตามความเห็นของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินหลังจากที่ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ ให้โครงการทำการแจ้งการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานฯ ตามขั้นตอนเพื่อพิจารณาให้แล้วเสร็จก่อนแจ้งผลให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และจังหวัดชลบุรีทราบต่อไป



รูปที่ 2.7-1 ตำแหน่งของอาคารสำนักงานนิติบุคคล

PROJECT :	บ้านพัก 2		
OWNER :	Uthair Ruesameethan (Individual)		
LOCATION :	Thammasak-In (Government Campus)		
ARCHITECT :	ARCHITECT FIRM : OWNER : 1/1000		
ENGINEER :	ELECTRICAL ENGINEER :		
MECHANICAL ENGINEER :	SANITARY ENGINEER :		
ENVIRONMENTAL ENGINEER :	DATE : 18-05-2022		
MECHANICAL ENGINEER :	DRAWING NO. : A-		
DRAWN BY :	CHECKED BY : (Signature)		
DATE :	DATE :		

มาตราส่วน 1:1000

2.8 พื้นที่สีเขียว

การออกแบบพื้นที่สีเขียวของโครงการ ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณแนวเขตที่ดินโครงการเพื่อสภาพแวดล้อมที่สวยงามจากผู้พบเห็นโดยรอบ และสร้างทัศนียภาพที่ร่มรื่นต่อพื้นที่ข้างเคียง ดังแสดงแบบแปลนไว้ในรูปที่ 2.8-1 ถึงรูปที่ 2.8-6 และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในแต่ละส่วนอย่างเพียงพอ ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว รายละเอียดดังนี้

หลังการเปลี่ยนแปลง โครงการ ภัททา ไพร่ม 2 เป็นอาคารประเภทจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อการอยู่อาศัย ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ความสูง 2 ชั้น จำนวน 218 แปลง และพื้นที่สาธารณูปโภค คาดว่าจะมีผู้อยู่อาศัยและพนักงานโครงการ จำนวน 1,100 คน จะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 1,100.00 ตารางเมตร โดยต้องจัดเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 550.0 ตารางเมตร และต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 275.00 ตารางเมตร

โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สวนสาธารณะและสวนหย่อมเป็นพื้นที่สีเขียว 5 แห่ง ได้แก่ สวนสาธารณะ 1, 2 และ 3 และสวนหย่อม 1 และ 2 คิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการทั้งหมด 6,493.87 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,100.00 ตารางเมตร) โดยทั้งหมดเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 6,493.87 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 550.0 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 5.90 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 1.00 ตารางเมตร /คน) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,016.65 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 275.00 ตารางเมตร) ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่า 1 เมตร และไม่ซ้อนทับกับงานระบบสุขาภิบาลของโครงการ ดังแสดงแบบแปลนพื้นที่สีเขียวของโครงการไว้ในรูปที่ 2.8-1 ถึงรูปที่ 2.8-6

นอกจากนี้โครงการได้ออกแบบพื้นที่สีเขียวตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน โดยเกณฑ์การคิดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนของโครงการจัดสรรที่ดิน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะเป็นสวนสาธารณะ ที่มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จัดจำหน่าย และต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว ซึ่งโครงการมีจัดพื้นที่สีเขียวตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายฯ โดยจัดให้มีสวนสาธารณะจำนวน 3 แห่ง มีรายละเอียด ดังนี้

พื้นที่จัดจำหน่าย	=	70,498.20	ตร.ม.
พื้นที่สวนสาธารณะ 1	=	1,865.96	ตร.ม.
พื้นที่สวนสาธารณะ 2	=	1,864.80	ตร.ม.
พื้นที่สวนสาธารณะ 3	=	1,868.04	ตร.ม.
รวม	=	5,598.80	ตร.ม.

ต้องมีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จัดจำหน่าย

$$= 70,498.20 \times 0.05$$

$$= 3,524.91 \quad \text{ตร.ม.}$$

โครงการจัดให้มีสวนสาธารณะรวม

$$= 5,598.80 \quad \text{ตร.ม.}$$

$$> 3,524.91 \quad \text{ตร.ม.} \quad (\text{ผ่าน})$$

ต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว

$$= 3,524.91 \times 0.25$$

$$= 881.23 \quad \text{ตร.ม.}$$

โครงการจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น

$$= 1,016.65 \quad \text{ตร.ม.}$$

$$> 881.23 \quad \text{ตร.ม.} \quad (\text{ผ่าน})$$

สำหรับพันธุ์ไม้ยืนต้นที่จะนำมาปลูกภายในโครงการ ได้แก่ จามจุรี เสม็ดขาว กระพี้จั่น โมกมัน สะเดา เทียม และปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน ได้แก่ พุดซ้อน และหญ้านวลน้อย ซึ่งเป็นชนิดพันธุ์ที่ง่ายต่อการบำรุงดูแลรักษา และให้ความร่มรื่นสวยงาม เกิดประโยชน์ในด้านสุนทรียภาพและการพักผ่อนของผู้เข้าพักในโครงการ รวมทั้งสามารถทนต่อสภาพภูมิอากาศและสภาพภูมิประเทศได้เป็นอย่างดี รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ดี และสามารถปลูกได้จริงตามขนาดพื้นที่ที่ออกแบบไว้ สำหรับการจัดพื้นที่สีเขียวของพื้นที่โครงการ และการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ ไม่มีการซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของโครงการ

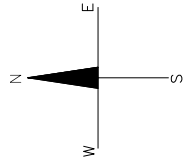
สรุปรายละเอียดการออกแบบพื้นที่สีเขียวเปรียบเทียบกับแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เดือนกรกฎาคม 2560 ดังแสดงในตารางที่ 2.8-1

ตารางที่ 2.8-1

สรุปการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์ที่ต้องจัดให้มีตามข้อกำหนดต่างๆ

ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ตามเกณฑ์	พื้นที่สีเขียว	หมายเหตุ
1.	กำหนดให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว				
	- พื้นที่สีเขียวทั้งหมด	ตารางเมตร	1,100.00	6,493.87	ผ่านเกณฑ์
	- พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	ตารางเมตร	550.00	6,493.87	ผ่านเกณฑ์
	- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	ตารางเมตร	275.00	1,016.65	ผ่านเกณฑ์
	- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1,090 คน และพนักงานจำนวน 10 คน	ตารางเมตร/คน	1.00	5.90	ผ่านเกณฑ์
2.	กำหนดการคิดพื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนของโครงการจัดสรรที่ดิน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะเป็นสวนสาธารณะที่มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จัดจำหน่าย และต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว				
	- พื้นที่สวนสาธารณะ	ตารางเมตร	3,524.91 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จัดจำหน่าย)	5,598.80 (ร้อยละ 7.94 ของพื้นที่จัดจำหน่าย)	ผ่านเกณฑ์
	- พื้นที่พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	ตารางเมตร	881.23	1,016.65	ผ่านเกณฑ์

หมายเหตุ : พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ไม่นับรวมบริเวณพื้นที่ปลูกกว้างน้อยกว่า 1.0 เมตร และซ้อนทับกับ
 งานระบบสาธารณูปโภค



สัญลักษณ์แสดงทิศเหนือ

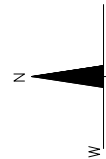
ตำแหน่งพื้นที่เขียว	จำนวนพื้นที่
สวนสาธารณะแห่งที่ 1	1,865.96 ตร.ม.
สวนสาธารณะแห่งที่ 2	1,864.80 ตร.ม.
สวนสาธารณะแห่งที่ 3	1,868.04 ตร.ม.
สวนหย่อม 1	840.12 ตร.ม.
สวนหย่อม 2	45.32 ตร.ม.



รูปที่ 2.8-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

ผังแสดงพื้นที่สีเขียวของโครงการ
มาตราส่วน 1:1000

PROJECT :	ภาพทบทวน 2
OWNER :	บริษัท บ้านมั่นคง จำกัด (มหาชน)
LOCATION :	พื้นที่โครงการ บ้านมั่นคง กรุงเทพมหานคร
SCALE :	1:1000
STRUCTURAL ENGINEER :	
ELECTRICAL ENGINEER :	
SANITARY ENGINEER :	
MECHANICAL ENGINEER :	
TITLE :	เอกสารประกอบการพิจารณา
DRAWN BY :	วิศวกร 101
APPROVED BY :	A-



จากจำนวนต้นไม้ยืนต้นทั้งโครงการทั้งหมด 158 ต้น
(อ้างอิงจากผังแสดงตำแหน่งและชนิดไม้ยืนต้นของโครงการ)
สามารถคำนวณพื้นที่สีเขียวได้เป็นสัดส่วนสาธารณะ 1-3 ได้ดังนี้

ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่อพรรณไม้	ขนาดต้นไม้	จำนวนต้น	พื้นที่ (ตร.ม.)
1.	●	จามจุรี	Ø15"-20"	4.50 M	53
2.	●	จามจุรี	Ø15"-18"	4.40 M	12
3.	●	เสด็ดขาว	Ø10"	3.85 M	10
4.	●	กระดังงา (กษ)	Ø10"	3.30 M	7
5.	●	โมกขนิม	Ø8"	3.30 M	1
รวมทั้งรวม					83



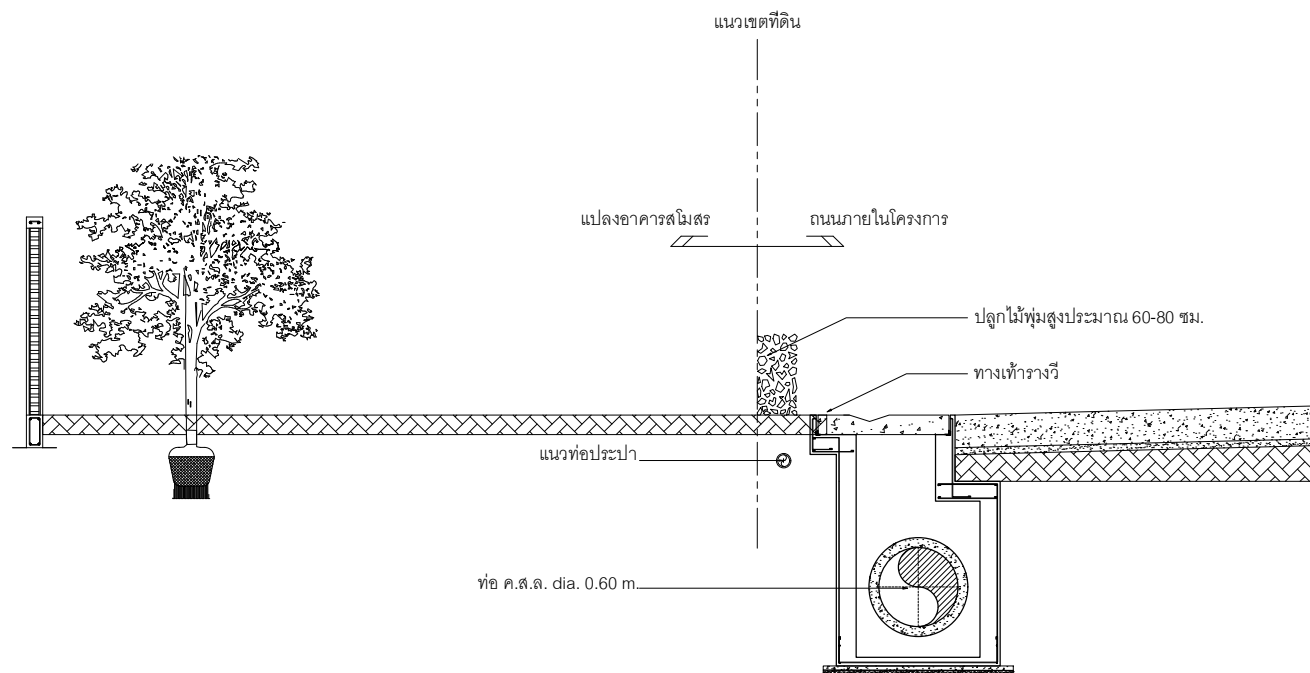
*** พื้นที่สีเขียวอื่น คือดอยพะทิมที่ทรงพุ่มของไม้ยืนต้นขึ้นเอง
พื้นที่สีเขียว (ด้านล่าง) 1,016.65 ตร.ม
คิดเป็น 15.66 % ของพื้นที่สีเขียว (ด้านล่าง)

*** พื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 6,493.87 ตร.ม

รูปที่ 2.8-2 พื้นที่ไม้ยืนต้นของโครงการ

ผังแสดงพื้นที่สีเขียวใต้ไม้ยืนต้นของโครงการ
มาตราส่วน 1:1000

PROJECT :	ภัทพา ไพรัตน์ 2
OWNER :	บริษัท สยาม คอนกรีต จำกัด (มหาชน)
LOCATION :	กรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรี
SCALE :	1:1000
ARCHITECT :	
ENGINEER :	
ELECTRICAL ENGINEER :	
MECHANICAL ENGINEER :	
MECHANICAL ENGINEER :	
DRAWN BY :	
CHECKED BY :	
APPROVED BY :	



แบบขยาย A พื้นที่หีบซ่อนสาธารณูปโภค

รูปที่ 2.8-3 รูปตัดพื้นที่สีเขียวและงานระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน

PROJECT :	ภัททา ไพรม์ 2		
OWNER :	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)		
LOCATION :			SCALE :
ARCHITECT :			1 : 750
STRUCTURAL ENGINEER :			DATE :
ELECTRICAL ENGINEER :			28-05-2002
SANITARY ENGINEER :			
ENVIRONMENTAL ENGINEER :			
MECHANICAL ENGINEER :			
TITLE :	แบบขยายพื้นที่ซ่อนสาธารณูปโภคใต้ดิน		DRAWING NO. :
DRAWN BY :	วิภาดา ใจดี		
APPROVED BY :			

ตารางแสดงรายละเอียดไม้พุ่ม

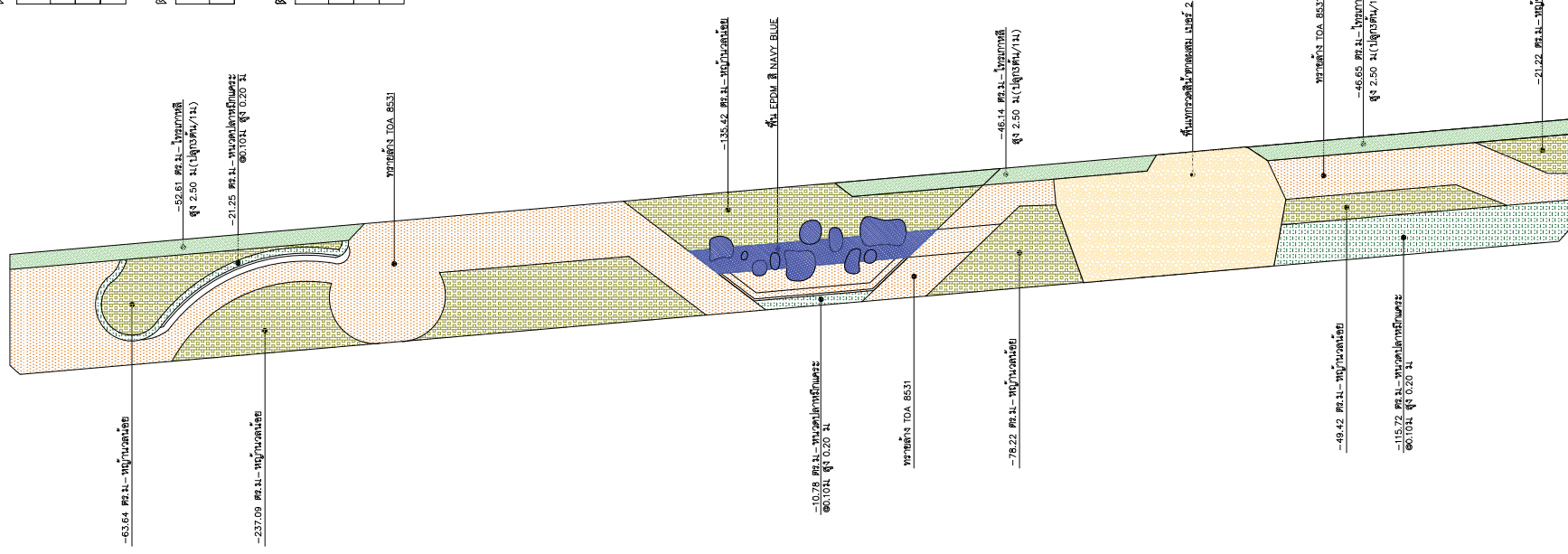
ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่อพรรณไม้	ขนาด	พื้นที่ปลูก(ตร.ม.)
1.		โศภนชาติ	2.50 ม. (1.716.23 ตร.ม.)	1,716.23
2.		ขนนกปลาหมึกทะเล	0.20 ม. (0.1010 ตร.ม.)	148.73
รวม				293.16

ตารางแสดงรายละเอียดไม้คลุมดิน

ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่อพรรณไม้	ขนาด	พื้นที่ปลูก(ตร.ม.)
1.		หญ้าขนดน้อย	—	585.01

ตารางแสดงรายละเอียดวัสดุพื้น

ลำดับ	สัญลักษณ์	รายละเอียด
1.		พรมสัง TOA 8531
2.		พื้นทาสีสีน้ำเงินทะเลบนชั้น 2
3.		พื้น EPDM สี NAVY BLUE



PROJECT :

ภักทิศา ไพรัตน์ 2

OWNER :	สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ 4 (ขอนแก่น)
LOCATION :	สวนสาธารณะเทศบาลเมืองขอนแก่น
ARCHITECT :	—
STRUCTURAL ENGINEER :	—
Mechanical ENGINEER :	—
Electrical ENGINEER :	—
ENVIRONMENTAL ENGINEER :	—
TITLE :	—
DRAWN BY :	—
APPROVED BY :	—
SCALE :	1:450
DATE :	20/12/2562
DRAWING NO. :	—
REVISION :	—

ผังแสดงไม้พุ่มและไม้คลุมดิน

1:450

ภาคเช้า

รูปที่ 2.8-4 ผังแสดงไม้พุ่มและไม้คลุมดิน บริเวณสวนสาธารณะที่ 1

ตารางแสดงรายละเอียดไม้ฟุ่ม

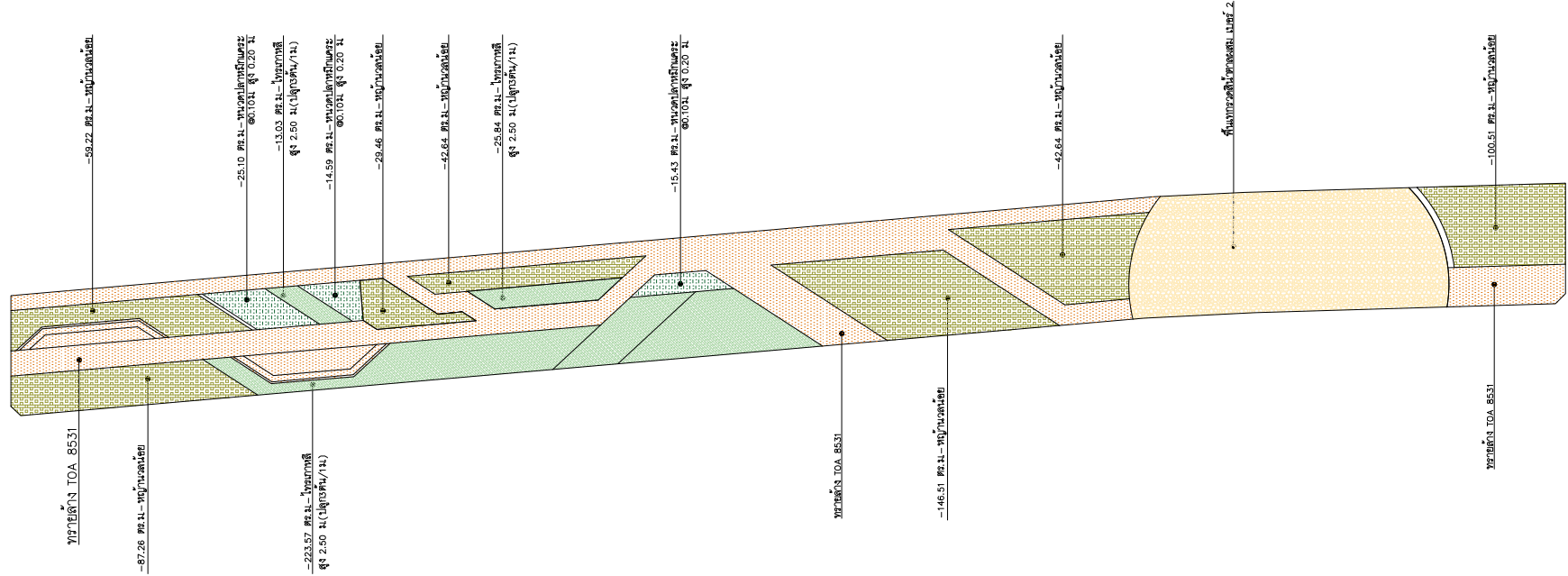
ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่ออะไหล่	ขนาด	พื้นที่ผิว(ตร.ม.)
1.		โครงกลึง	2.50 ม. (1คู่/ตร.ม.)	282.44
2.		แนวลาดด้านนอก	0.20 ม. ๑0.10ม.	55.12
รวม				337.56

ตารางแสดงรายละเอียดไม้คลุมดิน

ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่ออะไหล่	ขนาด	พื้นที่ผิว(ตร.ม.)
1.		หญ้าสวนหย่อม	-	508.24

ตารางแสดงรายละเอียดวัสดุพื้น

ลำดับ	สัญลักษณ์	รายละเอียด
1.		ขุยมะพร้าว TOA 8531
2.		พื้นทรายเสริมด้วยทรายถม เบอร์ 2





ผังแสดงไม้ฟุ่มและไม้คลุมดิน
มาตราส่วน 1:450


PROJECT :	ภัทรา ไพรัตน์ 2
OWNER :	บริษัท ภัทรา ไพรัตน์ จำกัด (มหาชน)
LOCATION :	พื้นที่โครงการพัฒนาที่ดิน
ARCHITECT :	SCALE 1:450
STRUCTURAL ENGINEER :	
Mechanical ENGINEER :	
Electrical ENGINEER :	
ENVIRONMENTAL ENGINEER :	
TITLE :	ผังแสดงไม้ฟุ่มและไม้คลุมดิน
DRAWN BY :	ภัทรา ไพรัตน์
APPROVED BY :	A-

รูปที่ 2.8-5 ผังแสดงไม้ฟุ่มและไม้คลุมดิน บริเวณสวนสาธารณะที่ 2




ตารางแสดงรายละเอียดไม้พุ่ม

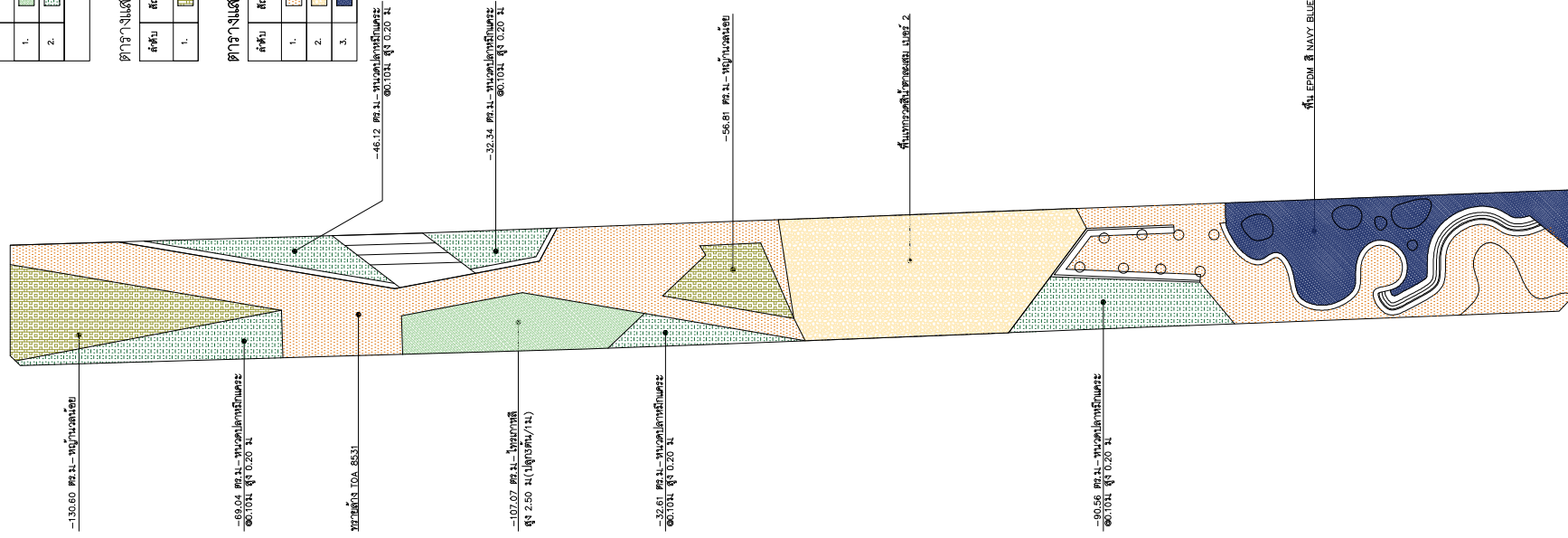
ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่อพรรณไม้	ขนาด	พื้นที่ปลูก(ตร.ม.)
1.		ไม้พุ่มทึบ	2.50 ม. (ปลูกตม./1ม.)	107.07
2.		ไม้พุ่มโปร่ง	0.20 ม. ๑๐.10ม.	270.67
รวม				377.74

ตารางแสดงรายละเอียดไม้คลุมดิน

ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่อพรรณไม้	ขนาด	พื้นที่ปลูก(ตร.ม.)
1.		หญ้าขน	—	187.41

ตารางแสดงรายละเอียดวัสดุพื้น

ลำดับ	สัญลักษณ์	รายละเอียด
1.		หินคลinker TOA 8531
2.		หินทรายสีน้ำตาลเบอร์ 2
3.		พื้น EPDM สี NAVY BLUE



ผังแสดงไม้พุ่มและไม้คลุมดิน
มาตราส่วน 1:450

PROJECT :	ภัทรา ไพรัตน์ 2
OWNER :	สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ 12 (สงขลา)
LOCATION :	พื้นที่อนุรักษ์ที่ 12 (สงขลา)
ARCHITECT :	ARCHITECT
STRUCTURAL ENGINEER :	STRUCTURAL ENGINEER
ELECTRICAL ENGINEER :	ELECTRICAL ENGINEER
MECHANICAL ENGINEER :	MECHANICAL ENGINEER
TITLE :	ผังแสดงไม้พุ่มและไม้คลุมดิน
DRAWN BY :	ภัทรา ไพรัตน์
APPROVED BY :	—
SCALE :	1:450
DATE :	20/12/2562
DRAWING NO. :	—
APPENDIX :	—

รูปที่ 2.8-6 ผังแสดงไม้พุ่มและไม้คลุมดิน บริเวณสวนสาธารณะที่ 3

2.9 การดำเนินการก่อสร้าง

2.9.1 ระยะเวลาการก่อสร้าง

การดำเนินการก่อสร้างจะใช้ระยะเวลาทั้งสิ้นประมาณ 24 เดือน (ดูตารางที่ 2.9.1-1) โดยจะดำเนินการก่อสร้างนับจากวันที่ได้รับอนุญาตจากส่วนราชการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- งานรังวัด และงานสำรวจ งานไถปรับพื้นที่
- งานรั้วกำแพงโครงการ และงานทำถนนภายในโครงการ
- งานวางท่อและบ่อกักในโครงการ
- งานสาธารณูปโภค ระบบไฟฟ้า ระบบประปา
- งานก่อสร้างบ้าน
- งานก่อสร้างสวนสาธารณะ
- งานอื่นๆ

ซึ่งในช่วงก่อสร้างของโครงการจะมีคนงานทั้งหมด 80 คน เข้ามาทำงานในพื้นที่โครงการโดยจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคไว้ในพื้นที่โครงการ ดังนี้

1) การใช้น้ำช่วงก่อสร้าง

ในการก่อสร้างจะได้รับบริการน้ำประปาจากประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างทั้งหมด 26 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแบ่งเป็นปริมาณน้ำใช้ในแต่ละกิจกรรม ได้แก่ ปริมาณน้ำใช้สำหรับคนงาน 16 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปริมาณน้ำใช้สำหรับกิจกรรมการก่อสร้าง 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับการสำรองน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง รวมมีน้ำใช้สำรอง 30 ลูกบาศก์เมตร สำหรับกิจกรรมการก่อสร้างและห้องส้วมหรือกิจกรรมอื่นๆ ของคนงาน ส่วนน้ำดื่มโครงการจัดให้มีเครื่องกรองน้ำดื่มไว้สำหรับคนงาน

2) ห้องส้วมสำหรับคนงาน

คนงานเข้ามาทำงานในพื้นที่โครงการ 80 คน โครงการจะจัดให้มีห้องส้วมสำหรับคนงานไม่น้อยกว่า 8 ห้อง (อัตราการใช้ห้องส้วม 10 คน/ห้อง) ไว้ในพื้นที่โครงการ

3) การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของคนงาน

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างมีปริมาณเท่ากับ 12.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ และไม่รวมน้ำใช้สำหรับกิจกรรมก่อสร้างเนื่องจากส่วนใหญ่จะหมดไปกับการก่อสร้าง) น้ำเสียที่เกิดขึ้นจะบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 12.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัดไม่น้อยกว่าร้อยละ 92 มีค่าความสกปรก (BOD) เข้าสู่ระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อน้ำทิ้งผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า BOD เหลือ 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการต่อไป

ตารางที่ 2.9.1-1 แผนงานโครงการ ภัททา ไพร่ม 2

รายการ	ปีที่ 1												ปีที่ 2											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. งานถม งานรังวัด และสำรวจ																								
- งานรังวัด และสำรวจ																								
- งานไถปรับพื้นที่																								
2. งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค																								
- งานรั้วกำแพง																								
- งานถนน																								
- งานระบบระบายน้ำ																								
- งานระบบบำบัดน้ำเสีย																								
- งานระบบไฟฟ้า																								
- งานระบบประปา																								
3. งานก่อสร้างอาคาร																								
- งานฐานราก																								
- งานโครงสร้างอาคาร																								
- งานระบบ																								
- งานตกแต่ง																								
4. งานก่อสร้างสวนสาธารณะ																								
- งานสวนสาธารณะ																								

4) การกำจัดมูลฝอย

(1) มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้างโครงการจะมีคนงานและเจ้าหน้าที่สูงสุดต่อวันประมาณ 80 คน คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 80 กิโลกรัม/วัน (คิดอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน) โดยแยกมูลฝอยออกเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้

- มูลฝอยย่อยสลายได้ (64%)	=	51.20 กิโลกรัม/วัน
- มูลฝอย Recycle (30%)	=	24.00 กิโลกรัม/วัน
- มูลฝอยทั่วไป (3%)	=	2.40 กิโลกรัม/วัน
- มูลฝอยอันตราย (3%)	=	2.40 กิโลกรัม/วัน

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยในช่วงก่อสร้างขนาด 200 ลิตร จำนวน 8 ถัง แยกเป็น ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 3 ถัง และถังรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 3 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ส่วนถังรองรับมูลฝอยอันตราย จำนวน 2 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน (ดูตารางที่ 2.9.1-2 ประกอบ)

ตารางที่ 2.9.1-2

ความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอยของถังรองรับมูลฝอยจากคนงานในช่วงก่อสร้าง

ถังรองรับมูลฝอย ของโครงการ	ปริมาณ มูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)	ความหนาแน่น มูลฝอย (กิโลกรัม/ลบ.ม.)	ปริมาตร มูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	ความจุ ถังรองรับ มูลฝอย (ลบ.ม.)	จำนวน ถังรองรับ มูลฝอย (ถัง)	รวม ปริมาณ ถังที่รองรับ (ลบ.ม.)	ความสามารถ ในการรองรับ ปริมาณมูลฝอย (วัน)
มูลฝอย ย่อยสลายได้	51.20	300	0.17	0.20	3	0.60	3.5 (เพียงพอ)
มูลฝอยรีไซเคิล	24.00	150	0.16	0.20	3	0.60	3.3 (เพียงพอ)
มูลฝอยทั่วไป	2.40	150	0.02				
มูลฝอยอันตราย	2.40	150	0.02	0.20	2	0.40	20 (เพียงพอ)
รวม	80.00		0.37		8	1.60	

(2) ผลผ่อยจากการก่อสร้าง

ผลผ่อยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นประเภทเศษหินเศษปูน เศษไม้ และเศษวัสดุก่อสร้างซึ่งปริมาณผลผ่อยจากกิจกรรมการก่อสร้างของโครงการมีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

พื้นที่อาคารของโครงการประมาณ	=	108,075.20	ตร.ม.
อัตราการเกิดผลผ่อยจากการก่อสร้าง	=	56.23*	กก./ตร.ม.
ความหนาแน่นของผลผ่อย	=	3.3	ตัน/ลบ.ม.
ปริมาณผลผ่อยจากการก่อสร้าง	=	$108,075.20 \times 56.23$ (3.3 x 1,000)	
	=	1,842	ลบ.ม.
ระยะเวลาก่อสร้างโครงการ (24 เดือน)	=	730	วัน
ปริมาณผลผ่อยจากการก่อสร้าง	=	1,842/730	
	=	2.52	ลบ.ม./วัน

(หมายเหตุ : *ที่มา: อุษณีย์ อุยะเสถียร และอัจฉรา อัครจุฑิกลชัย. การประเมินปริมาณและองค์ประกอบของเสียจากการก่อสร้างและรื้อถอนอาคารในกรุงเทพมหานคร. คณะสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรศาสตร์. มหาวิทยาลัยมหิดล)

ซึ่งเมื่อประเมินปริมาณผลผ่อยก่อสร้างของโครงการ กับผลการสำรวจข้อมูลการวิจัยของ Poon et al. (2003) พบว่า ในผลผ่อยจากการก่อสร้าง มีสัดส่วนของเศษวัสดุที่เกิดจากการก่อสร้าง ดังนี้ คอนกรีต 13.30% วัสดุก่อสร้าง 13.10% การขนส่งเคลื่อนย้าย 10.10% นั่งร้าน 8.90% การเก็บรักษาวัสดุ 7.10% ไม้แบบ 27.50% วัสดุบุผิว ตกแต่ง 20% ของเศษวัสดุที่เกิดขึ้นทั้งหมด ทำให้สามารถแยกประเภทปริมาณผลผ่อยก่อสร้างได้ดังแสดงในตารางที่ 2.9.1-3

ตารางที่ 2.9.1-3

ตารางแสดงปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้างแยกตามประเภท

วัสดุก่อสร้าง	สัดส่วนของปริมาณมูลฝอย (ร้อยละของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)	ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
1. คอนกรีต	13.30	0.3352 $(2.52 \times 13.30) / 100$
2. วัสดุก่อสร้าง	13.10	0.3301 $(2.52 \times 13.10) / 100$
3. การขนส่งเคลื่อนย้าย	10.10	0.2545 $(2.52 \times 10.10) / 100$
4. นั่งร้าน	8.90	0.2243 $(2.52 \times 8.90) / 100$
5. การเก็บรักษาวัสดุ	7.10	0.1789 $(2.52 \times 7.10) / 100$
6. ไม้แบบ	27.50	0.6930 $(2.52 \times 27.50) / 100$
7. วัสดุบุผิว ตกแต่ง	20.00	0.5040 $(2.52 \times 20) / 100$
รวม	100.00	2.52