

## บทที่ 2

### รายละเอียดโครงการ

#### 2.1 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

##### 2.1.1 ที่ตั้งและโฉนดที่ดินของโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน ริ้วา (Reeva) ของบริษัท ประเทืองบุญ จำกัด เป็นโครงการจัดสรรที่ดินขนาดกลางเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อย 179 แปลง แบ่งเป็นแปลงที่ดินพร้อมอาคาร จำนวน 177 แปลง และที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง ตั้งอยู่ที่ ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

โครงการดำเนินการบนพื้นที่รวม 73-2-59 ไร่ (117,836 ตารางเมตร) บนโฉนดที่ดินจำนวน 12 แปลง (ตารางที่ 2.1.1) ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ประเทืองบุญ จำกัด (ภาพที่ 2.1.1-1 และสำเนาโฉนดที่ดินแสดงในภาคผนวกที่ 1 ส่วนที่ 1)

##### ตารางที่ 2.1.1 โฉนดที่ดินที่ใช้ดำเนินโครงการ

แปลงที่	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	ขนาดที่ดิน (ไร่)	กรรมสิทธิ์ที่ดิน
1			3-2-32	บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด
2			3-1-09	บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด
3			4-3-69	บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด
4			2-1-68	บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด
5			2-1-80	บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด
6			5-0-25	บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด
7			2-0-2.5	บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด
8			4-2-36	บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด
9			2-1-32	บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด
10			3-1-74	บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด
11			35-2-91	บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด
12			3-3-40.5	บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด
รวม			73-2-59	

สำหรับอาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการมีรายละเอียดดังนี้ (ภาพที่ 2.1.1-2)

ทิศเหนือ ติดต่อกับ โครงการ Chaam Eco Camp Resort ทางหลวงเทศบาล (ทางดิน)  
และ พื้นที่ว่าง ① ②

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ส.จักรพรรดิ พูลวิลล่า The White House Poolvilla โพรเอ็น  
พูลวิลล่า ชะอำ ที่ว่าง และถนนสาธารณประโยชน์ ③ ④

ทิศใต้ ติดต่อกับ ที่ว่าง ④

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ ทางหลวงเทศบาล (ทางดิน) ที่ว่าง และพื้นที่โครงการจัดสรรที่ดิน  
The Villa Botany Pool Villa Cha-am ⑤ ⑥

### 2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่โครงการสามารถใช้ถนนคลองเทียน และทางหลวงชนบท 4028 ซึ่งเป็นถนน  
สายหลักเข้าสู่โครงการได้อย่างสะดวก โดยใช้เส้นทางต่างๆ ดังนี้ (ภาพที่ 2.1.2)

(1) จากถนนคลองเทียนขาออก (จากชะอำมุ่งหน้าไปทางหาดเจ้าสำราญ)

เลี้ยวขวาเข้าทางหลวงชนบท 4028 ตรงไปประมาณ 565 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทาง  
สาธารณประโยชน์เป็นระยะทางประมาณ 160 เมตร จะพบพื้นที่โครงการ

(2) จากทางหลวงชนบท 4028 ขาออก (จากหาดเจ้าสำราญมุ่งหน้าไปชะอำ)

ก่อนถึงทางแยกเข้าสู่ถนนคลองเทียนประมาณ 565 เมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ทาง  
สาธารณประโยชน์เป็นระยะทางประมาณ 160 เมตร จะพบพื้นที่โครงการ

ทั้งนี้ ได้แสดงโครงข่ายถนนโดยรอบโครงการและสภาพปัจจุบันของถนนสาธารณะที่ตัดผ่าน  
บริเวณพื้นที่โครงการ แสดงดังภาพที่ 2.4.7-1 และภาพที่ 2.4.7-2



**A1 DESIGN PLUS CO.,LTD.**  
บริษัท เอวัน ดีไซน์ พลัส จำกัด

OWNER:

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS:



ใช้เพื่อแสดงการเชื่อมต่อของวัตถุ (Object) กับวัตถุอื่น (Object) ที่เกี่ยวข้อง  
ใช้เพื่อแสดงการเชื่อมต่อของวัตถุ (Object) กับวัตถุอื่น (Object) ที่เกี่ยวข้อง

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)  
ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.1.1-1  
ผังโนนดที่ดินของโครงการ

ISSUED/REVISION :

CHECKED BY	DRAWING NO.
------------	-------------

	TOTAL
--	-------

DRAWN BY	SHEET
----------	-------

PORANUN T.	SCALE AS SHOW
------------	---------------

PRINTED DATE	REF. FILE
--------------	-----------

12 / 01 / 2024	
----------------	--

ภาพที่ 2.1.1-1 แผนผังที่ดินของโครงการ



ภาพที่ 2.1.1-2

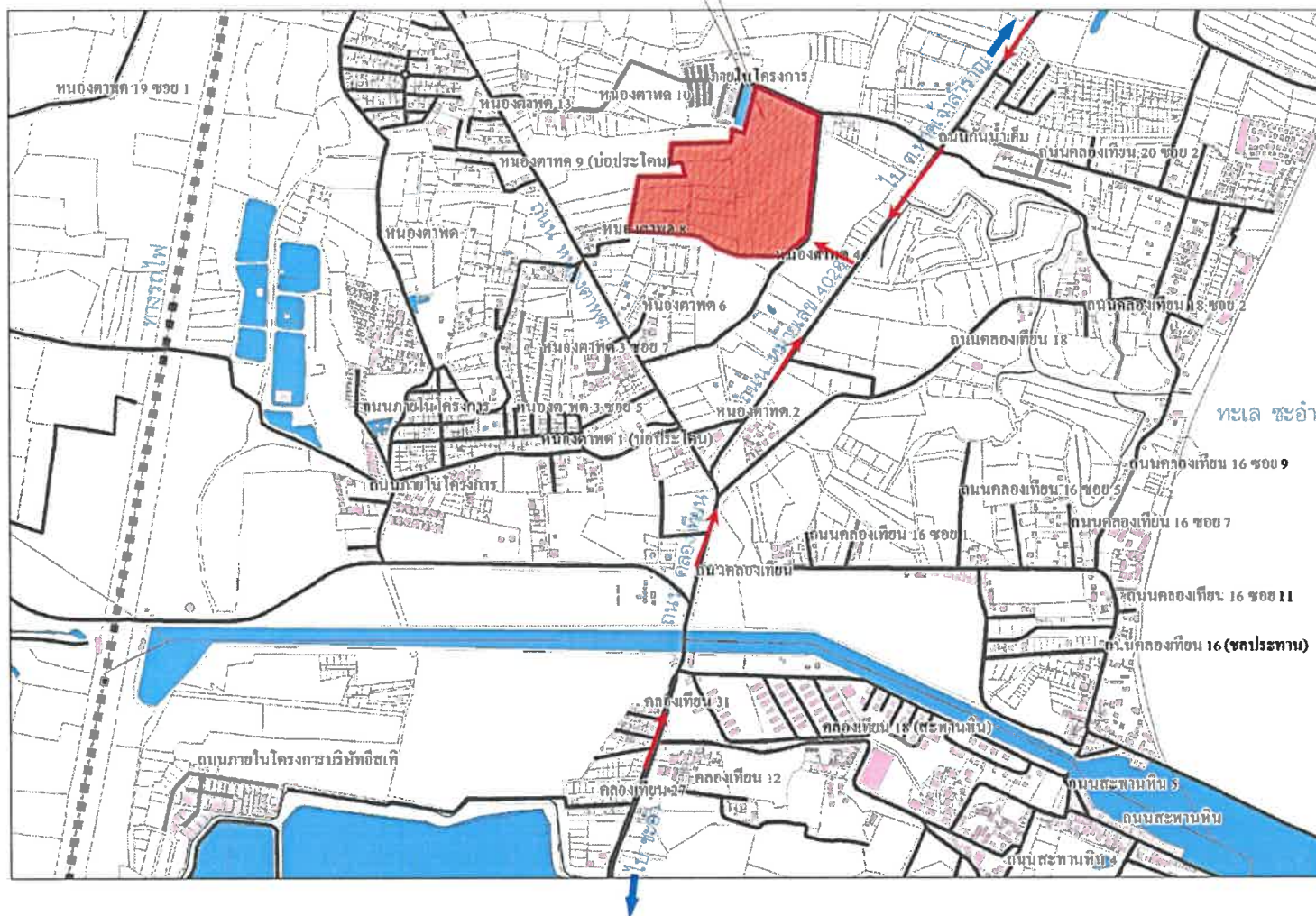
อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ



ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศจาก Google Map และการสำรวจโดยบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด, 2567

บริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด





ภาพที่ 2.1.2

## เส้นทางคมนาคมเข้าสู่โครงการ



## 2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน รีวา (Reeva) ของบริษัท ประเทืองบุญ จำกัด เป็นโครงการจัดสรรที่ดินขนาดกลางเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อย 179 แปลง แบ่งเป็น แปลงที่ดินพร้อมอาคาร จำนวน 177 แปลง และที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง ดำเนินการบนพื้นที่ 73-2-59 ไร่ (117,836 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดการจัดสรรดังนี้ (ดูภาพที่ 2.2 และตารางที่ 2.2)

ตารางที่ 2.2 รายละเอียดการจัดสรรที่ดินของโครงการ

รายละเอียด	จำนวน (แปลง)	พื้นที่			คิดเป็นพื้นที่		
		ไร่	งาน	วา	ตร.วา	ตร.ม.	(%)
<b>1. พื้นที่จำหน่าย</b>	<b>179</b>	<b>49</b>	<b>1</b>	<b>64.9</b>	<b>19,764.9</b>	<b>79,059.6</b>	<b>67.09</b>
- บ้านเดี่ยว Type A	65	15	1	26	6,126.0	24,504.0	20.80
- บ้านเดี่ยว Type B	77	21	1	41.5	8,541.5	34,166.0	28.95
- บ้านเดี่ยว Type C	35	12	0	75.9	4,875.9	19,503.6	16.55
- ที่ดินเปล่า	2	0	2	21.5	221.5	886.0	0.75
<b>2. พื้นที่อื่นๆ</b>							
- พื้นที่สวนสาธารณะ	3	3	0	74.4	1,274.4	5,097.6	4.30
					(คิดเป็นพื้นที่ 6.45 % ของพื้นที่แปลงจำหน่าย)		
- แปลงพื้นที่ห้องพักรถยนต์	1	0	0	20.2	20.2	80.8	0.07
- แปลงพื้นที่วางระบบบำบัดน้ำ	1	0	0	46.7	46.7	186.8	0.16
- แปลงพื้นที่วางบ่อน้ำ	3	0	1	91	191	764	0.65
- แปลงสำนักงานนิติบุคคล	1	0	2	3.5	203.5	814.0	0.69
- พื้นที่ถนน และทางเท้า	-	19	2	90.6	7,890.6	31,562.4	26.79
- สวนหย่อม/เกาะกลาง	-	0	0	63.2	63.2	252.8	0.21
- ป้อมยาม	1	0	0	4.5	4.5	18.0	0.02
<b>พื้นที่โครงการรวม</b>					<b>29,459</b>	<b>117,836.0</b>	<b>100.00</b>

ที่มา : บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

### 2.2.1 แปลงที่ดินจำหน่าย 179 แปลง พื้นที่รวม 19,764.9 ตารางวา แบ่งเป็น

1) บ้านเดี่ยว Type A จำนวน 65 แปลง โดยแปลงที่มีเนื้อที่น้อยที่สุด 89.9 ตารางวา และแปลงที่มีเนื้อที่มากที่สุด 123.5 ตารางวา รวมพื้นที่จำหน่าย 6,126 ตารางวา

2) บ้านเดี่ยว Type B จำนวน 77 แปลง โดยแปลงที่มีเนื้อที่น้อยที่สุด 99.8 ตารางวา และแปลงที่มีเนื้อที่มากที่สุด 145.1 ตารางวา รวมพื้นที่จำหน่าย 8,541.5 ตารางวา

3) บ้านเดี่ยว Type C จำนวน 35 แปลง โดยแปลงที่มีเนื้อที่น้อยที่สุด 113 ตารางวา และแปลงที่มีเนื้อที่มากที่สุด 201.7 ตารางวา รวมพื้นที่จำหน่าย 4,875.9 ตารางวา

4) ที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง พื้นที่ 221.5 ตารางวา โดยแปลงที่มีเนื้อที่น้อยที่สุด 104.5 ตารางวา และแปลงที่มีเนื้อที่มากที่สุด 117 ตารางวา

#### 2.2.2 ที่ดินระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ คิดเป็นพื้นที่รวม 9,694.1 ตารางวา แบ่งเป็น

- 1) พื้นที่สวนสาธารณะ จำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวม 1,274.4 ตารางวา
- 2) แปลงพื้นที่ห้องพักรวม 1 แปลง เนื้อที่ 20.2 ตารางวา
- 3) แปลงพื้นที่วางระบบบำบัดน้ำเสียรวม 1 แปลง เนื้อที่ 46.7 ตารางวา
- 4) แปลงพื้นที่วางบ่อหนองน้ำจำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวม 191 ตารางวา
- 5) แปลงสำนักงานนิติบุคคล จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 203.5 ตารางวา
- 6) พื้นที่ถนน และทางเท้า เนื้อที่ 7,890.6 ตารางวา
- 7) สวนหย่อม/เกาะกลาง เนื้อที่ 63.2 ตารางวา
- 8) ป้อมยาม เนื้อที่ 4.5 ตารางวา

#### 2.2.3 จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการ

เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ในโครงการรวมประมาณ 900 คน ดังนี้

- บ้านพักอาศัย รวม 179 แปลง (จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/แปลง) ประมาณ 895 คน
- เจ้าหน้าที่ของโครงการ ประมาณ 5 คน





รายละเอียดการปรับปรุงงานที่ดิน	
พื้นที่โครงการมีทั้งหมด 29,459 ตารางวา (73-2-59 ไร่) แบ่งเป็น 9 ประเภทดังนี้	
ประเภทที่ 1	พื้นที่ที่จำแนกย่อย รวม 19,784.9 ตารางวา จำนวนทั้งหมด 179 แปลง
ประเภทที่ 1.1	แปลงที่ดินจัดสรรสำหรับ บ้านเดี่ยว TYPE A หมายเลข A1-A65 รวม 65 แปลง
	พื้นที่รวม 6,126 ตารางวา
หมายเลข	ที่ดินแปลงนี้คือที่ดิน หมายเลข A6, A7, A12, A13, A24-A27, A38 และ A45 เมื่อที่ดินแปลงละ 89.9 ตารางวา
	ที่ดินแปลงนี้คือที่ดิน หมายเลข A65 เมื่อที่ 123.5 ตารางวา
ประเภทที่ 1.2	แปลงที่ดินจัดสรรสำหรับ บ้านเดี่ยว TYPE B หมายเลข B1-B77 รวม 77 แปลง พื้นที่รวม 8,541.5 ตารางวา
หมายเลข	ที่ดินแปลงนี้คือที่ดิน หมายเลข B50-B61 เมื่อที่ดินแปลงละ 99.8 ตารางวา
	ที่ดินแปลงนี้คือที่ดิน หมายเลข B50 เมื่อที่ 145.1 ตารางวา
ประเภทที่ 1.3	แปลงที่ดินจัดสรรสำหรับ บ้านเดี่ยว TYPE C หมายเลข C1-C35 รวม 35 แปลง พื้นที่รวม 4,875.9 ตารางวา
หมายเลข	ที่ดินแปลงนี้คือที่ดิน หมายเลข C27 เมื่อที่ 113 ตารางวา
	ที่ดินแปลงนี้คือที่ดิน หมายเลข C35 เมื่อที่ 201.7 ตารางวา
ประเภทที่ 1.4	แปลงที่ดินจัดสรร สำหรับที่ดินเปล่า หมายเลข 1-2 พื้นที่รวม 221.5 ตารางวา
หมายเลข	ที่ดินแปลงนี้คือที่ดิน หมายเลข 1 เมื่อที่ 104.5 ตารางวา
	ที่ดินแปลงนี้คือที่ดิน หมายเลข 2 เมื่อที่ 117 ตารางวา
ประเภทที่ 2	พื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่รวม 1,274.4 ตารางวา คิดเป็น 6.45% ของพื้นที่จำแนกย่อย
ประเภทที่ 3	พื้นที่ถนนในโครงการ พื้นที่รวม 7,690.6 ตารางวา
ประเภทที่ 4	สวนพุ่มขนาดเล็ก และเกาะกลางถนน พื้นที่รวม 63.2 ตารางวา
ประเภทที่ 5	พื้นที่สำนักงานนิติบุคคลบ้านเดี่ยว พร้อมสิ่งปลูกสร้าง พื้นที่รวม 203.5 ตารางวา
ประเภทที่ 6	พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ พื้นที่รวม 20.2 ตารางวา
ประเภทที่ 7	พื้นที่จัดการระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ พื้นที่รวม 46.7 ตารางวา
ประเภทที่ 8	พื้นที่บ่อหนองน้ำ พื้นที่รวม 191 ตารางวา
ประเภทที่ 9	พื้นที่ป้อมยาม พื้นที่รวม 4.5 ตารางวา
ตารางแสดงสัญลักษณ์และความหมาย	
สัญลักษณ์	ความหมาย
(A)	แปลงที่ดิน สำหรับอาคารประเภท บ้านเดี่ยว TYPE A
(B)	แปลงที่ดิน สำหรับอาคารประเภท บ้านเดี่ยว TYPE B
(C)	แปลงที่ดิน สำหรับอาคารประเภท บ้านเดี่ยว TYPE C
(2)	แปลงที่ดิน ประเภทที่ดินเปล่า
(D)	แปลงที่ดิน สำหรับพื้นที่สวนสาธารณะ
(E)	แปลงที่ดิน สำหรับพื้นที่ถนนในโครงการ
(F)	แปลงที่ดิน สำหรับพื้นที่สวนพุ่ม และเกาะกลางถนน
(G)	แปลงที่ดิน สำหรับพื้นที่สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านเดี่ยว
(H)	แปลงที่ดิน สำหรับพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ
(I)	แปลงที่ดิน สำหรับพื้นที่จัดการระบบบำบัดน้ำเสียรวม
(J)	แปลงที่ดิน สำหรับพื้นที่บ่อหนองน้ำ
(K)	แปลงที่ดิน สำหรับพื้นที่ป้อมยาม

แปลงน้ำ 1-2

0-0-99

ป้องกันอุบัติเหตุ (ต้นไม้พุ่ม)

หนองน้ำ (ดูแบบขยาย)

แปลงน้ำ 1-1

0-0-99

ป้องกันอุบัติเหตุ (ต้นไม้พุ่ม)

หนองน้ำ (ดูแบบขยาย)

จัดการระบบบำบัดน้ำเสียรวม

0-0-46.7

แบบขยายการบำบัดน้ำ

มาตราส่วน NTS

แบบขยายการบำบัดน้ำ

มาตราส่วน NTS



## 2.3 รูปแบบ ความสูงของอาคาร การจัดภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการ

### 2.3.1 รูปแบบ และความสูงของบ้านพักอาศัยในโครงการ

ภายในโครงการประกอบด้วยบ้านพักอาศัยแบบต่างๆ มีรายละเอียดดังนี้ (แบบแปลนของบ้านพักอาศัยแบบต่างๆ ในโครงการดูภาคผนวกที่ 2 ประกอบ)

- 1) บ้านเดี่ยว สูง 1 ชั้น แบบที่ A แต่ละหลังมีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับอะเสเท่ากับ 6.15 เมตร
- 2) บ้านเดี่ยว สูง 2 ชั้น แบบที่ B แต่ละหลังมีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังหัวเสาหลังคาเท่ากับ 8.00 เมตร
- 3) บ้านเดี่ยว สูง 2 ชั้น แบบที่ C แต่ละหลังมีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับอะเสเท่ากับ 7.70 เมตร

### 2.3.2 พื้นที่สีเขียว

#### 1) รายละเอียดของพื้นที่สีเขียวในโครงการ

ภายในโครงการมีการจัดพื้นที่สีเขียวไว้ในบริเวณสวนสาธารณะ มีพื้นที่รวม 1,274.4 ตารางวา (5,097.6 ตารางเมตร) โดยจัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 2,716.73 ตารางเมตร ที่เหลือเป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม - ไม้คลุมดิน ชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่เลือกปลูก ได้แก่ หางนกยูง ทองหลางลาย จันทร์ชะมด แคนา อินทนิลน้ำ โมกมัน สลิวาดี และสุพรรณิการ์ และปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน เป็นไม้ชั้นล่างถัดจากการปลูกไม้ยืนต้น ชนิดพันธุ์ที่เลือกปลูก ได้แก่ โมกพวง ชากกเกียน เข็มแดง กระดุมทองเลื้อย พลับพลึงหนู และหญ้านวลน้อย (ภาพที่ 2.3.2-1 ถึง 2.3.2-3)

ทั้งนี้ สวนสาธารณะและสำนักงานนิติบุคคลบ้านจัดสรรของโครงการตั้งอยู่ทางด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นบริเวณที่สะดวกต่อการเข้าใช้ประโยชน์พื้นที่ของผู้พักอาศัยทุกแปลง โดยมีพื้นที่สวนสาธารณะ 1,274.4 ตารางวา (คิดเป็นพื้นที่ร้อยละ 6.45 ของพื้นที่จัดจำหน่าย) ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. 2546 ข้อ 33.1 กำหนดให้กันพื้นที่เพื่อจัดทำสวน สนามกีฬาหรือสนามเด็กเล่น จำนวน 1 แห่ง ให้มีเนื้อที่รวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จัดจำหน่าย พื้นที่ดังกล่าวจะต้องอยู่ในบริเวณการจัดสรรที่ดินมีขนาดและรูปร่างที่เหมาะสม สะดวกแก่การใช้สอย และไม่แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่

โครงการได้คำนึงถึงความเหมาะสมของชนิดพันธุ์ไม้ที่ปลูกในโครงการเป็นสำคัญ โดยได้พิจารณาเลือกปลูกพันธุ์ไม้ประจำถิ่นของจังหวัดเพชรบุรี และเลือกชนิดพันธุ์ที่เติบโตได้ดีในบริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งการจัดพื้นที่สีเขียวนอกจากจะเกิดผลดีต่อทัศนียภาพ เกิดความร่มรื่น เหมาะแก่การเข้าไปพักผ่อนหย่อนใจสำหรับผู้พักอาศัย ยังสามารถช่วยลดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ลดความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ และป้องกันการกัดเซาะหน้าดินได้เป็นอย่างดีในทุกฤดูกาลอีกด้วย (ลักษณะของชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก แสดงในภาพที่ 2.3.2-2)

## 2) ตำแหน่งของสวนสาธารณะ

ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. 2546 หมวด 8 ข้อ 33.1 ให้กันพื้นที่เพื่อจัดทำสวน สนามกีฬาและหรือสนามเด็กเล่น จำนวน 1 แห่ง ให้มีเนื้อที่รวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จัดจำหน่าย พื้นที่ดังกล่าวจะต้องอยู่ในบริเวณการจัดสรรที่ดินมีขนาดและรูปแบบที่เหมาะสม สะดวกแก่การใช้สอย และไม่ให้เป็นส่วนแบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่ และตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จังหวัดเพชรบุรี (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2551 ข้อ 3 ให้เพิ่มข้อความต่อไปนี้เป็นข้อ 35 แห่งข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. 2546 ดังต่อไปนี้

ข้อ 35 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินรายใดมีความประสงค์จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้
















(1) ที่ดินเปล่าต้องจัดให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 8.00 เมตร ความยาวไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร โดยตำแหน่งที่ดินให้มีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่นๆ เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา และหรือสาธารณูปโภคอื่นที่ใช้ประโยชน์ลักษณะเดียวกัน

สำหรับสวนสาธารณะของโครงการมีจำนวน 3 แห่ง มีพื้นที่รวม 1,274.4 (คิดเป็นพื้นที่ร้อยละ 6.45 ของพื้นที่จัดจำหน่าย ซึ่งมีพื้นที่รวม 19,764.9 ตารางวา) โดยสถาปนิกได้ออกแบบให้สวนสาธารณะมีรูปร่างแปลงที่เหมาะสม มีความยาวของแปลงที่ดินด้านที่ติดกับถนนโครงการมากถึง 39.74-108.02 เมตร มีความกว้างของแปลง 26.63-47.34 เมตร ตั้งอยู่ทางด้านหน้าใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งลักษณะของพื้นที่สวนสาธารณะที่โครงการจัดไว้ นั้น สอดคล้องกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. 2546 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จังหวัดเพชรบุรี (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2551 ที่กำหนดไว้ทุกประการ

ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบให้มีแนวรั้วต้นไม้รอบพื้นที่สวนสาธารณะและบ่อหนองน้ำในแต่ละบริเวณของโครงการ โดยออกแบบให้ปลูกต้นชาฮกเกี้ยนซึ่งมีลักษณะเป็นพุ่มแน่น เนื้อไม้ค่อนข้างเหนียว สูง 1 เมตร กว้าง 0.5 เมตร (ดูภาพที่ 2.3.2-3 ประกอบ) ดังนั้นจึงช่วยลดอุบัติเหตุที่อาจจะเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยที่มาใช้บริการบริเวณสวนสาธารณะได้



ตารางรายการพรรณไม้ในโครงการ บริเวณ A/ B/ C

ชนิด	ชื่อพรรณไม้	สัญลักษณ์	ขนาด D	ความสูง	จำนวน(ต้น)	หมายเหตุ
พื้นที่ไม้ยืนต้น	พาล์มใบ		๑ กษ 6.00x8.00ม	8.00-9.00 ม	5	
	พาล์มใบ		๑ กษ 8.00x9.00ม	8.00-9.00 ม	6	
	จำพวกมะเดื่อ		๑ กษ 4.00x6.00ม	6.00-12.00 ม	9	
	โมกขนิม		๑ กษ 6.00x8.00ม	5.00-6.00 ม	17	
	แคนา		๑ กษ 6.00x8.00ม	8.00-9.00 ม	38	
	แคนา		๑ กษ ๕.00x6.00ม	5.00-6.00 ม	21	
	อินทนิล		๑ กษ 4.00x5.00ม	4.00-5.00 ม	6	
	สุพรรณิการ์		๑ กษ 6.00x8.00ม	6.00-8.00 ม	9	
	ลีลาวดี		๑ กษ 4.00x6.00ม	4.00-6.00 ม	25	
	โมกขนิม		๑ กษ 0.30x0.50ม	1.50-2.00 ม	52	
พื้นที่ไม้พุ่ม	ชาอากาเซีย			0.40ม ๑๐.20ม		
	เข็มแดง			0.40ม ๑๐.20ม		
	กระดังงาอินเดีย			0.15ม ๑๐.20ม		
	พลับพลึงหนู			0.60ม ๑๐.30ม		
	หญ้านวลน้อย					

- หมายเหตุ: - ๑ แปลงที่ดิน สำหรับพื้นที่สวนสาธารณะ
- 1,274.4 ตารางวา = 5,097.6 ตารางเมตร (บริเวณ A+B+C)  
คิดเป็น 6.45% ของพื้นที่ทั้งหมด
- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นแปลง A = 701.98 ตารางเมตร
  - พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นแปลง B = 758.51 ตารางเมตร
  - พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นแปลง C = 1,256.24 ตารางเมตร
  - พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งหมด 2,716.73 ตารางเมตร  
คิดเป็น 53.29% ของแปลงที่ดิน พื้นที่สวนสาธารณะทั้งหมด



1. หางนกยูง



2. ทองหลางลาย



3. จันทน์ชะมด



4. อินทนิลน้ำ



5. โมกขนิม



6. ลีลาวดี



7. สุพรรณิการ์



ภาพที่ 2.3.2-1 ผังพื้นที่สีเขียวของโครงการ

OWNER :

บริษัท ประทีปบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.3.2-1 ผังพื้นที่สีเขียวของโครงการ

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

DRAWN BY

SHEET

PORANUN T.

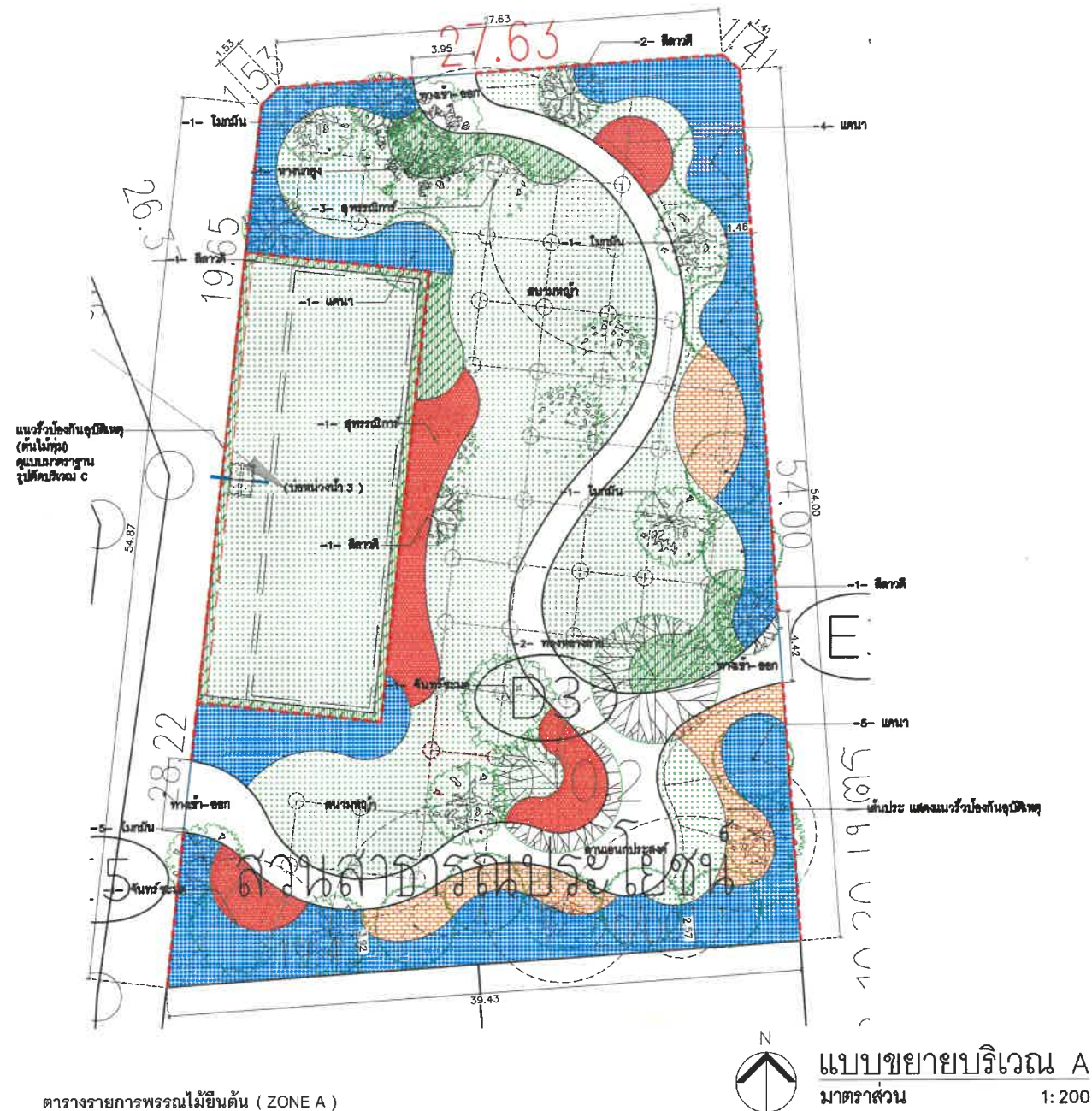
SCALE 1:1000

PRINTED DATE

REF. FILE

10 / 05 / 2024





ตารางรายการพรรณไม้ขึ้นดิน (ZONE A)

ชนิด	ชื่อพรรณไม้	สัญลักษณ์	ขนาด	ความสูง	จำนวน(ต้น)	หมายเหตุ
พื้นที่ไม้ขึ้นดิน	หางนกยูง <i>Heliconia regina</i> (B.J. ex Hook.		๑ กบ 6.00x8.00 ม.	8.00-9.00 ม.	1	
	พญาสัตบรรณ <i>Erythrina variegata</i> L.		๑ กบ 8.00x9.00 ม.	8.00-9.00 ม.	2	
	จำปีพระเมรุ <i>Aglaia silvestris</i> M. Roem.		๑ กบ 4.00x6.00 ม.	6.00-12.00 ม.	2	
	โมกขนิม <i>Wrightia arborea</i> (Dennst.) Mebb.		๑ กบ 6.00x8.00 ม.	5.00-6.00 ม.	8	
	แคนนา <i>Dolichandrone serulata</i> (DC.) Seem.		๑ กบ 6.00x8.00 ม.	8.00-9.00 ม.	10	
	กุหลาบแดง <i>Cochlospermum religiosum</i> (L.) Alison		๑ กบ 8.00x8.00 ม.	6.00-8.00 ม.	4	
	ลีลาวดี <i>Plumeria rubra</i> L.		๑ กบ 4.00x6.00 ม.	4.00-6.00 ม.	5	

ชนิด	ชื่อพรรณไม้	สัญลักษณ์	ความสูง	หมายเหตุ
พื้นที่ไม้คลุมดิน	ชาฮกเกี้ยน <i>Carmonretusa</i> (Vahl) Masam.		0.40 ม. ๑0.20 ม.	
	เข็มแดง <i>Ixora coccinea</i> L.		0.40 ม. ๑0.20 ม.	
	กระดังงาไทย <i>Wedelia trilobata</i> (L.) Hitch.		0.15 ม. ๑0.20 ม.	
	พลับพลา <i>Hymenocallis</i> sp.		0.60 ม. ๑0.30 ม.	
	หญ้าหน้าวัว <i>Zoysia matrella</i> (L.) Merr.			

แบบขยายบริเวณ A  
มาตราส่วน 1:200

พื้นที่ Zone A รวมทั้งหมด = 1,600.80 ตร.ม.  
- พื้นที่ Hardscope = 245.31 ตร.ม.  
- พื้นที่สีเขียว Zone A คงเหลือ = 1,355.49 ตร.ม.  
- พื้นที่ไม้ขึ้นดิน Zone A รวมทั้งหมด = 701.99 ตร.ม.

หมายเหตุ: ไม้คลุมดินพื้นที่ทั้งหมด 3 = 297.2 ตร.ม.



ตารางรายการพรรณไม้ขึ้นดิน (ZONE B)

ชนิด	ชื่อพรรณไม้	สัญลักษณ์	ขนาด	ความสูง	จำนวน(ต้น)	หมายเหตุ
พื้นที่ไม้ขึ้นดิน	หางนกยูง <i>Heliconia regina</i> (B.J. ex Hook.		๑ กบ 6.00x8.00 ม.	8.00-9.00 ม.	1	
	พญาสัตบรรณ <i>Erythrina variegata</i> L.		๑ กบ 8.00x9.00 ม.	8.00-9.00 ม.	1	
	จำปีพระเมรุ <i>Aglaia silvestris</i> M. Roem.		๑ กบ 4.00x6.00 ม.	6.00-12.00 ม.	3	
	โมกขนิม <i>Wrightia arborea</i> (Dennst.) Mebb.		๑ กบ 6.00x8.00 ม.	5.00-6.00 ม.	8	
	แคนนา <i>Dolichandrone serulata</i> (DC.) Seem.		๑ กบ 5.00x6.00 ม.	5.00-6.00 ม.	16	
พื้นที่ไม้คลุมดิน	ลีลาวดี <i>Plumeria rubra</i> L.		๑ กบ 4.00x6.00 ม.	4.00-6.00 ม.	5	
	โมกขนิม <i>Wrightia religiosa</i>		1.50-2.00 ม.	52		
	ชาฮกเกี้ยน <i>Carmonretusa</i> (Vahl) Masam.		0.40 ม. ๑0.20 ม.			
	เข็มแดง <i>Ixora coccinea</i> L.		0.40 ม. ๑0.20 ม.			
	กระดังงาไทย <i>Wedelia trilobata</i> (L.) Hitch.		0.15 ม. ๑0.20 ม.			
พื้นที่ไม้คลุมดิน	พลับพลา <i>Hymenocallis</i> sp.		0.60 ม. ๑0.30 ม.			
	หญ้าหน้าวัว <i>Zoysia matrella</i> (L.) Merr.					

แบบขยายบริเวณ B  
มาตราส่วน 1:200

- พื้นที่ Zone B รวมทั้งหมด = 1,804.80 ตร.ม.  
- พื้นที่ Hardscope = 360.95 ตร.ม.  
- พื้นที่สีเขียว Zone B คงเหลือ = 1,243.85 ตร.ม.  
- พื้นที่ไม้ขึ้นดิน Zone B รวมทั้งหมด = 759.51 ตร.ม.

หมายเหตุ: ไม้คลุมดินพื้นที่ทั้งหมด 2 = 70.80 ตร.ม.  
ไม้คลุมดินพื้นที่ทั้งหมด 3 = 80.80 ตร.ม.

ภาพที่ 2.3.2-2 แบบขยายพื้นที่สีเขียวบริเวณ A และ บริเวณ B

OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS LIMITED OR ONE OF ITS ASSOCIATES. IT IS TO BE USED ONLY FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HEREON. IT IS NOT TO BE REPRODUCED, COPIED, OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, INCLUDING PHOTOCOPYING, RECORDING, OR BY ANY INFORMATION STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEM, WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ARCHITECTS LIMITED OR ONE OF ITS ASSOCIATES.

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.3.2-2 แบบขยายพื้นที่สีเขียวบริเวณ A และ บริเวณ B

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

DRAWN BY

SHEET

PORANUN T.

SCALE 1:200

PRINTED DATE

REF. FILE

10/05/2024



**GENERAL NOTES:**

PROJECT NAME :  
โครงการจัดสรรที่ดิน  
**รีวา (Reeva)**  
ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.3.2-2 (ต่อ 1)  
แบบขยายพื้นที่สีเขียวบริเวณ C

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

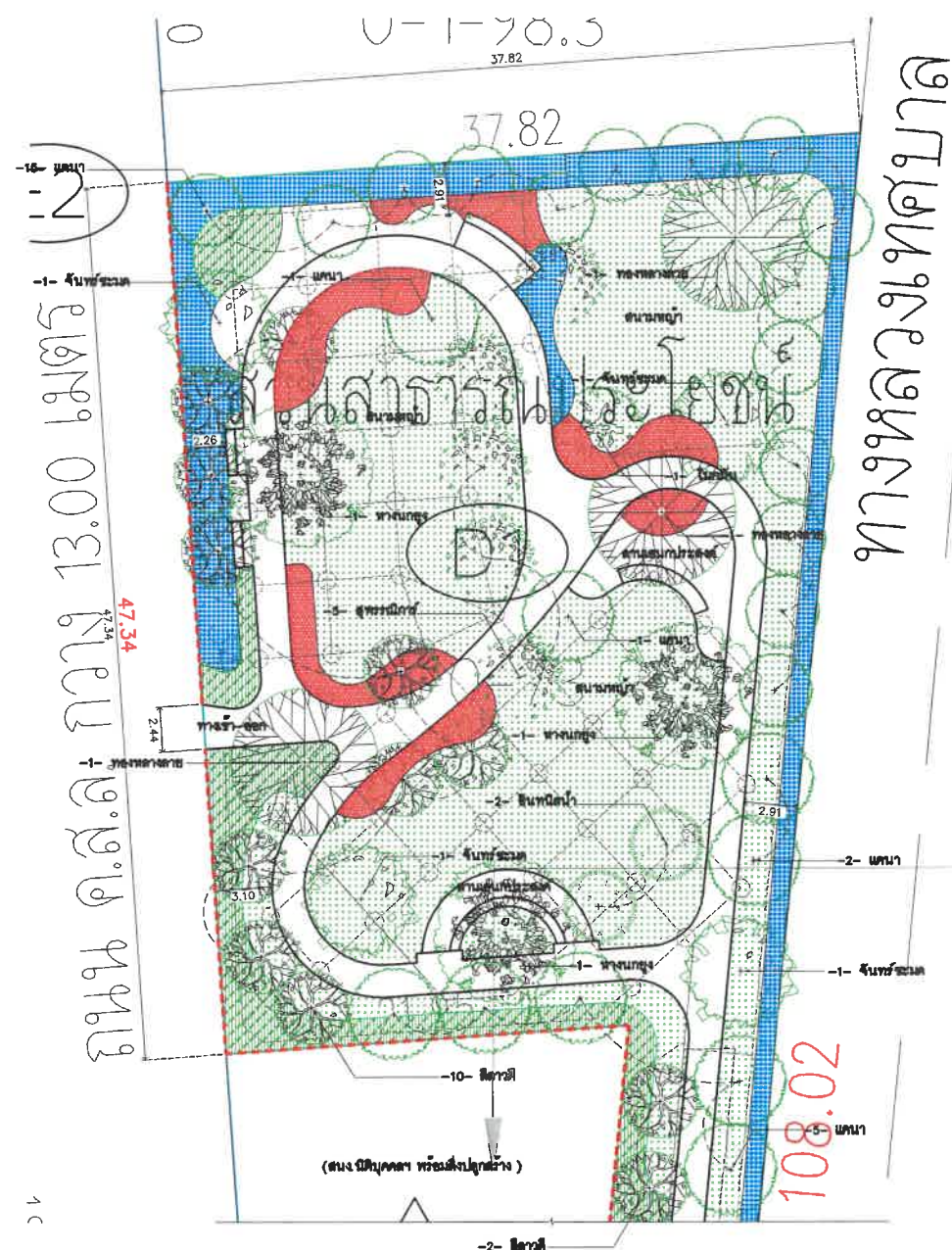
CHECKED BY	DRAWING NO.
------------	-------------

	TOTAL
--	-------

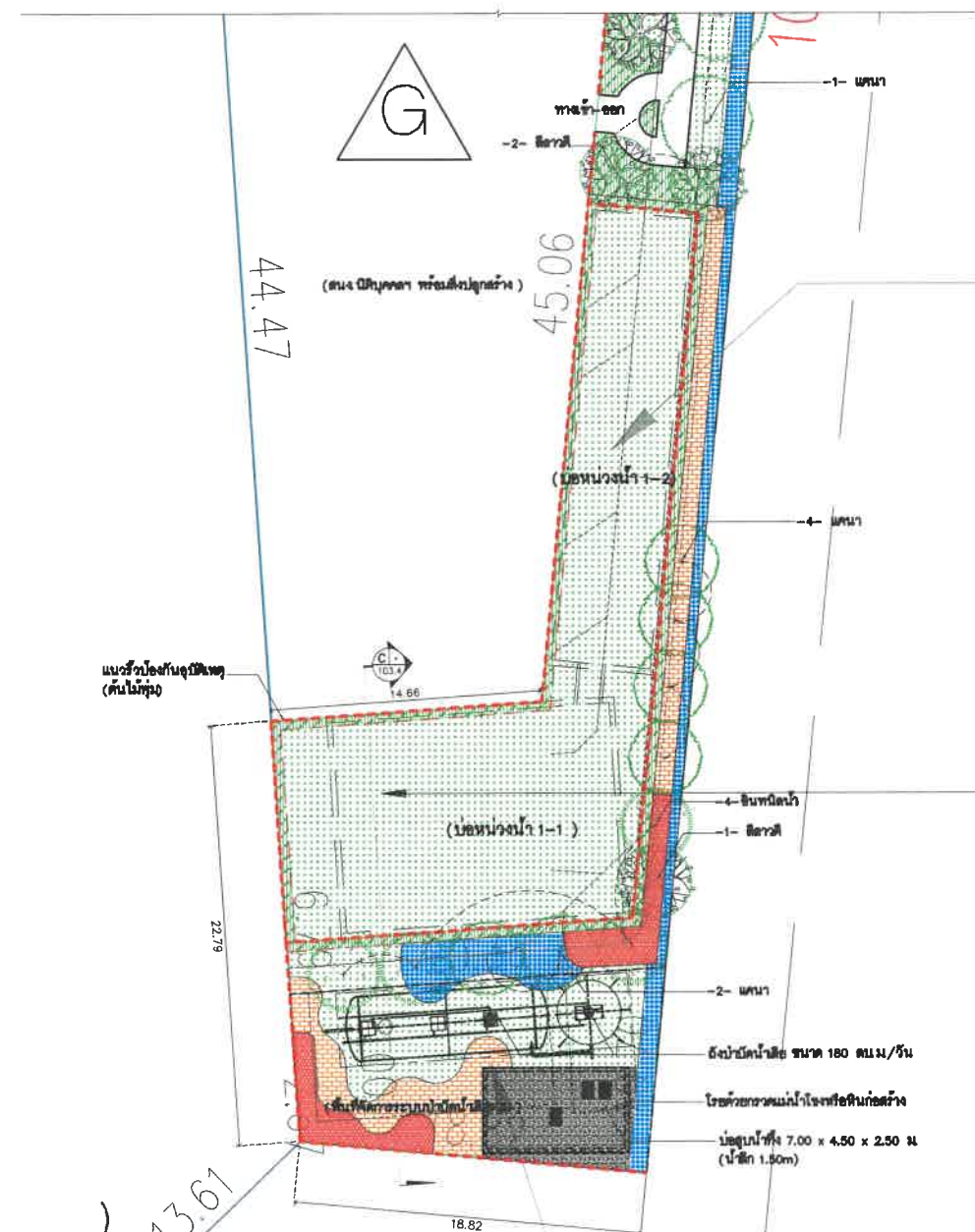
DRAWN BY	SHEET
----------	-------

PRINTED DATE	REF. FILE
--------------	-----------

PRINTED DATE	REF. FILE
10 / 05 / 2024	



สน  
๒  
พร















แบบขยายบริเวณ C  
มาตราส่วน 1:200

- พื้นที่ Zone C รวมทั้งหมด = 1,892.01 ตร.ม
- พื้นที่ที่ Harlescope = 389.28 ตร.ม
- พื้นที่ของ Zone C คงเหลือ = 1,502.75 ตร.ม
- พื้นที่ไม้ยืนต้น Zone C รวมทั้งหมด = 1,256.24 ตร.ม

หมายเหตุ : ไม่มีการรวมพื้นที่นอกหน่วยงาน 1-1 และ บ่อ 1-2 = 396.15 ตร.ม.  
ไม่มีการรวมพื้นที่จัดการระบบภายในศูนย์นิทรรศการ 186.80 ตร.ม.

ตารางรายการพรรณไม้น้ำ ( ZONE C )

ชนิด	ชื่อพรรณไม้	สัญลักษณ์	ขนาด ๑	ความสูง	จำนวน(ต้น)	หมายเหตุ
ต้นไม้ ยืนต้น	หางนกยูง <i>Elonix regia</i> (Boj. ex Hook.		๑ กบ 6.0๐x8.00ม.	8.0๐-9.0๐ ม.	3	
	ทองหลังลาย <i>Erythrina variegata</i> L.		๑ กบ 8.0๐x9.0๐ม.	8.0๐-9.0๐ ม.	3	
	จันทริกวะนด <i>Aglatia silvestris</i> M. Roem.		๑ กบ 4.0๐x6.00ม.	6.0๐-12.0๐ ม.	4	
	โมกกิม <i>Wrightia arborea</i> (Dennst.) Mabb.		๑ กบ 6.0๐x8.00ม.	5.0๐-6.0๐ ม.	1	
	แคนนา <i>Dolichandrone serrulata</i> (DC.) Seem.		๑ กบ 6.0๐x8.00ม.	8.0๐-9.0๐ ม.	10	
	แคนนา <i>Dolichandrone serrulata</i> (DC.) Seem.		๑ กบ 5.00x6.00ม.	5.0๐-6.0๐ ม.	21	
	อินทนิลน้า <i>Lagerstroemia speciosa</i> (L.) Pers.		๑ กบ 4.0๐x5.00 ม.	4.0๐-5.0๐ ม.	6	
	สุพรรณนิการ์ <i>Ochrospermum religiosum</i> (L.) Alston		๑ กบ 8.0๐x8.00ม.	6.0๐-8.0๐ ม.	5	
	ลีลาวดี <i>Plumeria rubra</i> L.		๑ กบ 4.0๐x6.00ม.	4.0๐-6.0๐ ม.	15	

ชนิด	ชื่อพรรณไม้	สัญลักษณ์	ขนาด ๑	ความสูง	จำนวน(ต้น)	หมายเหตุ
พืชใน ไม้พุ่ม	ชาอากาเนม <i>Carmonretusa</i> (Vahl) Masam.			0.40m	๑๐.20m	
	เข็มแดง <i>Ixora coccinea</i> L.			0.40m	๑0.20m	
	กระดุมทองน้อย <i>Vedelia trilobata</i> (L.) Hitch.			0.15m	๑๐.20m	
	พลับพลึงหนู <i>Hymenocallis</i> sp.			0.60m	๑๐.30m	
	หญ้าวลน้อย <i>Zoysia matrella</i> ( L. ) Merr.					

ภาพที่ 2.3.2-2 (ต่อ 1) แบบขยายพื้นที่สีเขียวบริเวณ C





ตารางรายการพรรณไม้พุ่ม ( ZONE D )

ชนิด	ชื่อพรรณไม้	ลักษณะ	ขนาด	ความสูง	จำนวน(ต้น)	หมายเหตุ
กิ่งที่ ใบพบ	พลับพลึงหนู <i>Hymenocallis</i> sp.			0.60m ๑.30m		

พื้นที่ Zone D รวมทั้งหมด = 61.63 ไร่





ตารางรายการพรรณไม้น้ำต้น ( ZONE P1 )

ชนิด	ชื่อพรรณไม้	สัญลักษณ์	ขนาด ๑	ความสูง	จำนวน(ต้น)	หมายเหตุ
	ตีนเป็ด <i>Plumeria rubra</i> L.		๑ กบ 4.00x6.00ม	4.00–6.00 ม	1	
	หญ้าเนเปียร์ <i>Zoysia matrella</i> (L.) Merr.					

พื้นที่สีเขียว Zone P1 รวมทั้งหมด = 25.44 ตร.ม  
พื้นที่ไม้ยืนต้น Zone P1 รวมทั้งหมด = 9.11 ตร.ม



ตารางรายการพรรณไม้ยืนต้น ( ZONE P2 )

ชนิด	ชื่อพรรณไม้	สัญลักษณ์	ขนาด ๒	ความสูง	จำนวน(ต้น)	หมายเหตุ
	ตีนจ้าวตี <i>Plumeria rubra</i> L.		๘ กว 4.00x6.00ม	4.00-6.00 ม	1	
	หญ้าขนน้อย <i>Zoysia matrella</i> (L.) Merr.					

พื้นที่สีเขียว Zone P2 รวมทั้งหมด = 22.91 ตร.ม

ภาพที่ 2.3.2-2 (ต่อ 2) แบบขยายบริเวณ D และ P1 และ P2

OWNER:

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES:

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน

รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.3.2-2 (ต่อ 2) แบบขยายบริเวณ D และ P1 และ P2

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE



CHECKED BY	DRAWING NO.
	TOTAL
DRAWN BY	SHEET
PORANUN T.	SCALE <b>1:150</b>
PRINTED DATE	REF. FILE
10 / 05 / 2024	



CHECKED BY	DRAWING NO.	
	TOTAL	
DRAWN BY	SHEET	
PORANUN T.	SCALE	<b>1:150</b>
PRINTED DATE	REF. FILE	
10 / 05 / 2024		





ชื่อสามัญ	ชื่อวิทยาศาสตร์	รายละเอียด	ภาพลักษณะพันธุ์ไม้
<b>ไม้ยืนต้น</b>			
สุพรรณิการ์	<i>Cochlospermum religiosum</i> (L.) Alston	<p><b>ลักษณะ :</b> เป็นพรรณไม้ยืนต้นขนาดกลาง ไม้ยืนต้นผลัดใบ สูง 5 - 10 เมตร เรือนยอดค่อนข้างกลม เปลือกต้นเรียบสีเทา กิ่งก้านคดง ใบเป็นใบเดี่ยวรูปฝ่ามือ มี 5 แฉก ปลายใบแฉกแหลม โคนใบเว้า ขอบใบเป็นคลื่น ออกเวียนสลับกัน ดอก ออกแยกเป็นช่อที่ปลายกิ่งสีเหลือง หยอยบาน ดอกเหลืองมีกลิ่น กลีบบาง เกสรสีเหลือง รังไข่มีขน เมื่อบาน เส้นผ่าศูนย์กลาง 8 - 10 cm. ผล ขนาด 8 - 10 cm. สีเขียว เมื่อแก่ ฝัก/ผล เมล็ดสีน้ำตาล แตกออกเป็น 3 - 5 พู รูปไตสีน้ำตาลเข้ม มีปุยสีขาวคล้ายสาส์หุ้ม ออกดอกเดือนธันวาคม - มีนาคม</p> <p><b>การดูแลรักษา :</b> ดินร่วนซุย แสงแดดจัด</p>	
ลีลาวดี	<i>Plumeria rubra</i> L.	<p><b>ลักษณะทั่วไป</b></p> <p>ต้น เป็นไม้ยืนต้น มีขนาดตั้งแต่พุ่มเตี้ยแคระ สูงประมาณ 0.9 - 1.2 เมตร จนถึงต้นที่สูงมาก อาจสูงถึง 12 เมตร ลำต้นแตกกิ่งก้านสาขาและพุ่มใบสวยงาม มีน้ำยางสีขาวขุ่น เป็นไม้ผลัดที่สลับใบในฤดูใบไม้ร่วงก่อนที่จะผลิดอกและผลิใบรุ่นใหม่ กิ่งที่ยังไม่แก่มีสีเขียวอ่อนนุ่ม ดอกจะรอบน้ำ กิ่งแก่มีสีเทา มีรอยตะปุ่มตะป่ำ กิ่งไม่สามารถทานน้ำหนักได้ กิ่งเปราะ เปลือกลำต้นหนา ต้นที่โตเต็มที่แล้วจะพัฒนาจนกระทั่งมีความแข็งแรงมากขึ้น ใบ เป็นใบเดี่ยว มีการเรียงตัวแบบสลับและหนาแน่นใกล้ปลายกิ่ง มีลักษณะแตกต่างกันไปทั้งรูปร่าง ขนาด สี และ ความหนาแน่น โดยทั่วไป ใบจะหนา เหนียวแข็ง และ มีสีเขียวเข้มถึงสีเขียวย่น มีเส้นกลางใบ แตกสาขาออกไปคล้ายขนนก ขนาดใบแตกต่างกัน</p> <p><b>ช่อดอก</b> ดอกจะผลิออกมาจากปลายยอดเหนือใบ เห็นเป็นช่อดอกใหญ่สวยงาม แต่ก็มีบางชนิดที่ออกช่อดอกกระหว่างใบ หรือใต้ใบ บางชนิดห้อยลง บางชนิดตั้งขึ้น ในหนึ่งช่อจะมีดอกบานพร้อมกัน</p>	

ภาพที่ 2.3.2-4 ลักษณะของชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ

OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

## GENERAL NOTES :

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS ISSUED ON ONE OF ITS SHEETS. IT IS NOT TO BE REPRODUCED OR USED IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ARCHITECTS. THE PROJECT FOR WHICH IT IS DRAWN SHALL NOT BE USED FOR ANY OTHER PROJECT WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ARCHITECTS.

## PROJECT NAME :

 โครงการจัดสรรที่ดิน  
 รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

## DRAWING TITLE :

 ภาพที่ 2.3.2-4 ลักษณะของ  
 ชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ

## ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

DRAWN BY

PORANUN T.

PRINTED DATE

12 / 01 / 2024

SHEET

SCALE AS SHOWN

REF. FILE

MAIN



ภาพที่ 2.3.2-4 ( ต่อ 1 ) ลักษณะของชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ



**แคนนา**

*Dolichandrone serrulata*  
(DC.) Seem.

## ลักษณะทั่วไป

ต้น ไม่ต้นขนาดเล็กถึงขนาดกลาง สูงได้ถึง 10-20 เมตร ผลัดใบ เปลือกสีน้ำตาลนวลอ่อนอมเทา อาจมีจุดดำประ ผิวเรียบ หรือ ล่อนเป็นเกล็ด ขนาดเล็ก ลำต้นเปราะตรง มันแตกกิ่งต่ำ ใบ เป็นใบประกอบแบบขนนกชั้นเดียว ปลายคี่ ออกตรงข้าม 3 - 5 คู่ รูปไข่แกมขอบขนาน ปลายแหลม โคนใบเบี้ยว กว้าง 2.5 - 7 ซม. ยาว 6 - 16 ซม. ขอบใบหยักแบบซี่ฟันตื้นๆ ผิวใบด้านล่างมีขนสั้นประปรายบนก้านใบ ก้านใบย่อยยาว 7 - 10 มิลลิเมตร

ดอก ดอกสีขาว รูปแจกันทรงสูงหรือรูปแตร ออกรวมกันเป็นช่อ  
สั้นๆตามปลายกิ่ง ช่อดอกแบบดิด ดอกสีส้ม ยาว 2-3 ซม.แต่ละช่อมี  
ดอกอยู่รวมกัน 3-7 ดอก กลีบฐานดอกทรงรูปกรวย ยาว 3-5 ซม.  
ปลายด้านหนึ่งจะเป็นจงอยผิวคล้ำ โคนกลีบดอกติดกันเป็นหลอดรูป  
ทรงกระบอกตอนครึ่งล่าง ส่วนครึ่งบนจะบานโป้งออกทั้งหมดยาว  
11-19 ซม. ปลายแยกเป็น 5 กลีบ แผ่กว้างตั้งฉากกับตัวหลอด เมื่อ  
บานเต็มที่กว้างถึง 8 ซม. ผิวกลีบและขอบกลีบจะย่นเป็นริ้ว เกสร  
ตัวผู้มี 2 คู่ สั้นหนึ่งคู่และยาวหนึ่งคู่ ติดอยู่โคนผนังกลีบดอกด้านใน  
รังไข่รูปขอบขนานภายในมี 2 ช่อง แต่ละช่อมีไข่อ่อนมาก  
ผล เป็นฝักชนิดเปลือกแข็ง 2 ชัน รูปขอบขนาน ปลายแหลมยาว  
ถึง 85 ซม. กว้าง 1.2-2 ซม. ฝักคดโค้งหรือบิดไปมา ผิวหนา เรียบ  
และแข็งเป็นแผ่นหนึ่ง จะมีจุดประสีอ่อนกว่าสีพื้นทั่วไป  
เมล็ด เมล็ด บาง เรียงตัวตามความยาวของฝักมีเยื่อบางๆ ติดบริเวณ  
หัวและท้ายของเมล็ดคล้ายปีก ยาว 2.2-2.8 ซม. กว้าง 5-8 มม.  
การดูแลรักษา : เจริญเติบโตได้ดีในดินทุกชนิด



**A1D+**  
A1 DESIGN PLUS CO., LTD.  
บริษัท เอเดน ดีไซน์ พลัส จำกัด

OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS LIMITED OR ONE OF ITS  
AFFILIATES. IT IS LOANED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO  
BE USED EXCEPT IN CONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.  
DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE IT LOANED ONE PERSON ONLY.

## PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

## DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.3-2-4 ( ต่อ 3 ) ลักษณะของ  
ชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ

## ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE




CHECKED BY	DRAWING NO.
	TOTAL

DRAWN BY	SHEE
PORANUN T.	SCALE AS SHOWN
PRINTED DATE	REF. FILE
12/01/2024	MAIN

ภาพที่ 2.3-2-4 ( ต่อ 3 ) ลักษณะของชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ





		<p>กันเป็นรูปกรวย ปลายแยกเป็น 5 แฉก มีขนหนาแน่นทั้งสองด้าน กลีบดอกโคนเชื่อมเป็นหลอดปลายแยก 5 แฉก ดอกบานจะบิดเป็นรูปกังหัน กว้างประมาณ 2.5 ซม.</p> <p><b>ผล</b> ผลแห้งแตก เป็นฝัก รูปทรงกระบอก กว้าง 8-13 ซม. ยาว 9-30 ซม. มีร่อง 2 ร่อง อยู่ตรงข้ามกัน ผิวขรุขระ เมล็ดมีขนอ่อนสีน้ำตาล ยาวติดกันเป็นกระจุก คล้ายโมกหลวง</p> <p><b>การดูแลรักษา :</b> ขึ้นได้ดีในดินทั่วไป ชอบความชื้นปานกลาง</p>	
จันทร์ขมด	<i>Aglaia silvestris</i> M. Roem.	<p><b>ลักษณะทั่วไป</b></p> <p><b>ต้น</b> เป็นไม้ต้นขนาดเล็กถึงขนาดกลาง ผลัดใบสูง 10-20 เมตร ลำต้นเปลาตรง เปลือกสีเทาอมขาวเรียบ เรือนยอดเป็นพุ่มกลมค่อนข้างโปร่ง กิ่งอ่อนมีขนประปราย</p> <p><b>ใบ</b> เป็นชนิดใบเดี่ยว ติดเรียงสลับทรงใบรูปรีๆ แกมรูปขอบขนานหรือรูปรีๆแกมรูปไข่กลับ กว้าง 3-6 ซม. ยาว 8-14 ซม. โคนใบตัดหรือหักเว้าเข้าเล็กน้อย ปลายใบสอบแหลมทุกๆ เนื้อใบค่อนข้างหนาเรากๆ มีขนประปราย แต่พอใบแก่ จะเกลี้ยง ใบแก้ออกสีเขียวอ่อนๆ เส้นใบออกจากจุดโคนใบ 3 เส้น เส้นแขนงใบมี 4-6 คู่ ขอบใบเป็นคลื่นห่างๆ ทางส่วนที่ค่อนข้างไปทางปลายใบก้านใบยาว 5-10 มม. มีขนประปรายและจะออกสีคล้ำเมื่อใบแก่</p> <p><b>ดอก</b> ดอกเล็กสีขาว ออกรวมกันเป็นช่อตามปลายกิ่งและตามง่ามใบใกล้ๆ ปลายกิ่ง ช่อยาวประมาณ 15 ซม. โคนกลีบฐานดอกติดกันเป็นรูปเหยือกน้ำ ปลายแยกเป็นแฉกแหลม ๆ 5 แฉก ทั้งหมดยาว 10-13 มม. มีขนแน่นทางด้านนอก ส่วนด้านในเกลี้ยง กลีบดอกมี 5 กลีบ ไม่ติดกัน ทรงกลีบรูปช้อนเกลี้ยง ยาว 10-13 มม. กสรผู้มี 10 อัน และในจำนวนนี้จะเป็นเกสรผู้เทียมเสีย 5 อัน รังไข่ มี 5 พู รวมเบียดกันอยู่เป็นรูปเหยือกน้ำ มีขนคลุมแน่น แต่ละพูเป็นอิสระแก่กัน และต่างก็มีหลอดท่อรังไข่หนึ่งหลอดในแต่ละพูของตัวเอง และมีไข่อ่อนหนึ่งหน่วย</p> <p><b>ผล</b> ผลเป็นชนิดผลแห้ง มักติดเป็นคู่ ๆ แต่ไม่ติดเป็นเนื้อเดียวกัน</p>	 

ภาพที่ 2.3.2-4 ( ต่อ 5 ) ลักษณะของชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ

OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

**GENERAL NOTES :**

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS LIMITED ON ONE OF ITS ALPHAS. IT IS HEREBY OBJECTED TO RETURN UPON DEMAND AND NOT TO BE USED FOR ANY OTHER PROJECT WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF ARCHITECTS LIMITED. THE FIRM'S NAME AND ADDRESS DO NOT SCALE TO BE CHANGED. THE FIRM'S NAME AND ADDRESS DO NOT SCALE TO BE CHANGED.

**PROJECT NAME :**

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

**DRAWING TITLE :**

ภาพที่ 2.3.2-4 ( ต่อ 5 ) ลักษณะของ  
ชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ

**ISSUED/REVISION :**

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY \_\_\_\_\_ DRAWING NO. \_\_\_\_\_

TOTAL \_\_\_\_\_

DRAWN BY \_\_\_\_\_ SHEET \_\_\_\_\_

PORANUN T. SCALE AS SHOWN

PRINTED DATE REF. FILE

12 / 01 / 2024 MAIN

OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

		ทรงผลรูปกระสวยเล็ก ๆ กว้าง 5-7 มม. และยาว 10-15 ซม. แต่ละผลมีปีกทรงรูปสามเหลี่ยมติดที่ปลายผลหนึ่งปีก ปีกกว้าง 1-15 ซม. ยาว 2.5-3 ซม. ก้านผลยาวประมาณ 5 มม.	
หางนกยูง	<i>Delonix regia</i> (BoJ. Ex Hook.)	<b>ลักษณะทั่วไป</b> ต้น ต้นหางนกยูงจัดเป็นไม้พุ่มที่มีความสูงหลายระดับ และวิธีการดูแลรักษา ลำต้นด้านล่างมีขนาดเล็ก ตั้งตรงและพุ่มจะลุดยขึ้นด้านบน ก่อนแตกเป็นกิ่งก้านขนาดเล็กจำนวนมาก เปลือกไม้เป็นสีน้ำตาลเข้ม ค่อนข้างหนา เป็นมัน ใบออกเป็นกลุ่มช่อบริเวณปลายกิ่ง บางพันธุ์จะมีหนามเล็กๆ ให้เห็นด้วย ยิ่งต้นแก่เท่าไร สีเปลือกไม้ก็ยิ่งเข้มขึ้น ใบ ลักษณะใบจะเรียงกันเป็นแผงคล้ายขนนก ใน 1 ใบจะประกอบด้วยใบย่อยจำนวนมาก ผิวสัมผัสมีความเรียบลื่นแต่ไม่เงา มีสีเขียวอ่อนไปจนถึงเขียวเข้ม <b>ดอก</b> ดอกจะออกรวมกันเป็นช่อใหญ่ และในแต่ละดอกจะมีกลีบเพียงแค่ 5 กลีบ ใหญ่เล็กและยับย่นต่างกันไป ทั้งดอกอาจมีสีเดียวหรือมีหลายสีผสมกันก็ได้ ส่วนเกสรก็จะยื่นยาวออกมาจนเห็นได้ชัดเจน <b>ผล</b> ผลจะดูคล้ายกับฝักถั่วขนาดใหญ่ แต่มีความแบนมากกว่า ปลายฝักมีส่วนที่ยื่นเป็นเส้นแหลม เมื่อแก่ก็จะแตกออกและปล่อยเมล็ดร่วงลงสู่โคนต้น <b>การดูแลรักษา :</b> ต้องการแสงแดดจัด ควรปลูกในตำแหน่งที่สามารถรับแสงได้ตลอดทั้งวัน ชอบน้ำปานกลาง ไม่จำเป็นต้องรดน้ำทุกวัน เพียงอาทิตย์ละ 3-4 ครั้งก็พอ สภาพดินที่เหมาะสมที่สุดเป็นดินร่วนปนทราย	 

## GENERAL NOTES :

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS LIMITED. ONE OF ITS  
 AUTHORITY IS TO BE USED SUBJECT TO THE ARCHITECTS' DESIGN AND NOT TO BE  
 USED IN CONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS PREPARED  
 ON ANY SCALE THIS DRAWING HAS BEEN PREPARED FOR THE ONLY  
 PROJECT FOR WHICH IT WAS PREPARED

## PROJECT NAME :

 โครงการจัดสรรที่ดิน  
 รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

## DRAWING TITLE :

 ภาพที่ 2.3.2-4 ( ต่อ 6 ) ลักษณะของ  
 ชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ

## ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

DRAWN BY

SHEET





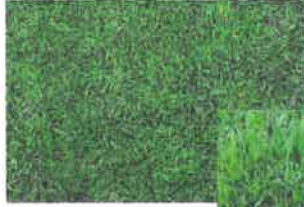

PORANUN T. SCALE AS SHOWN

PRINTED DATE REF. FILE

12 / 01 / 2024 MAIN

ภาพที่ 2.3.2-4 ( ต่อ 6 ) ลักษณะของชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ



ชื่อสามัญ	ชื่อวิทยาศาสตร์	รายละเอียด	ภาพลักษณะพันธุ์ไม้
<b>ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน</b>			
โมกพวง	<i>Wrightia religiosa</i>	<p><b>ลักษณะ :</b> เป็นพรรณไม้พุ่ม ผิวเปลือกสีน้ำตาลดำ ลำต้นกลมเรียบ มีจุดเล็กๆสีขาวประทั่วต้น แตกกิ่งก้านสาขาออกรอบลำต้น</p> <p>ไม่เป็นระเบียบ ใบเป็นใบเดี่ยวออกเรียงกันเป็นคู่ตามก้านใบ</p> <p><b>ลักษณะใบ</b> เป็นรูปไข่ รี ปลายใบมนแหลม โคนใบแหลม ขอบใบเรียบ เนื้อใบบางสีเขียว ขนาดใบกว้างประมาณ 2 cm. ยาวประมาณ 3 - 5 cm. ออกดอกเป็นช่อสั้นๆ อยู่ตามปลายกิ่ง ช่อหนึ่งมีดอก 4 - 8 ดอก ดอกจะคว่ำหน้าลงสู่พื้นดิน มีกลีบดอก 5 กลีบ มีสีขาวกลิ่นหอม ดอกบานเต็มที่ขนาด ประมาณ 2 cm.</p> <p>ผล รูปทรงกระบอกจะออกมาเป็นคู่ ลักษณะโค้งงอเข้าหากัน ภายในมีเมล็ดเรียงอยู่เป็นจำนวนมาก ขนาดความยาวของฝัก ประมาณ 10 - 15 cm.</p> <p><b>การดูแลรักษา :</b> ต้องการแสงแดดตลอดวันจึงจะออกดอกได้ดี</p>	 
เข็มแดง	<i>Ixora coccinea</i> L.	<p><b>ลักษณะ :</b> เป็นพรรณไม้พุ่มขนาดเล็กถึงขนาดกลาง ใบนั้นจะหนา ยาวและแข็งมีสีเขียวสด ตรงปลายใบของมันจะแหลม ดอกนั้นจะออกรวมกันเป็นช่อใหญ่แบบมีสีแดงเข้ม ดอกนั้นจะโตกว่าเข็มขาวมาก แต่มีกลิ่น</p> <p><b>การดูแลรักษา :</b> ชอบอยู่กลางแจ้ง ขึ้นได้ดีกับดินทุกชนิดแต่จะชอบดินที่ร่วนซุยมากกว่า มีความชุ่มชื้นพอดี ทนทานต่อความแห้งแล้ง</p>	 
หญ้านวลน้อย	<i>Zoyzia matrella</i> (L.) Merr.	<p><b>ลักษณะ :</b> มีปล้องสั้นไม่มีขนยึดหยุ่นตัวได้ดีและจะตั้งไม่ล้มไปกับดิน ส่วนของลำต้นใต้ดินมีอยู่มาก ลำต้นยาวเต็มที่ 30 - 45 cm.</p> <p>เส้นผ่านศูนย์กลางลำต้น 1.6 - 2.6 มิลลิเมตร แตกกอขยายพันธุ์ได้เร็ว ใบสีเขียวอ่อน ใบมีขนาดปานกลางกว้าง 2.2 - 3.2 มิลลิเมตร ยาว 7 - 11.5 มิลลิเมตร ยึดหยุ่นตัวได้ดี ไม่ระคายผิวหนึ่ง</p> <p>ช่อดอกออกที่ปลายยอด ดอกมีสีน้ำตาลดำ ช่อค่อนข้างยาว</p> <p><b>การดูแลรักษา :</b> ควร ตัดในระยะ 2 - 4 cm. โดยตัดทุกๆ 1 - 2 สัปดาห์</p>	 

ภาพที่ 2.3.2-4 ( ต่อ 7 ) ลักษณะของชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ

OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

## GENERAL NOTES :

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS LIMITED OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS NOT TO BE SUBJECT TO RETURN, LOAN, COPIED AND IS NOT TO BE USED FOR ANY PURPOSES WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ARCHITECTS LIMITED. NO PART OF THIS DRAWING IS TO BE REPRODUCED OR USED IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ARCHITECTS LIMITED.

## PROJECT NAME :

 โครงการจัดสรรที่ดิน  
 รีวา (Reeva)

พื้นที่ระดม อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

## DRAWING TITLE :

 ภาพที่ 2.3.2-4 ( ต่อ 7 ) ลักษณะของ  
 ชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ

## ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

DRAWN BY

SHEET

PORANUN T. SCALE AS SHOWN

PRINTED DATE REF. FILE

12/01/2024 MAIN

พลับพลึงหนู	<i>Hymenocallis</i> sp.	<p><b>ลักษณะทั่วไป</b></p> <p>ต้น ไม้หัวอายุหลายปี สูงประมาณ 60 เซนติเมตร มีหัวใต้ดินลักษณะเป็นกลีบๆ เรียงเวียนเป็นวงซ้อนอัดแน่น เป็นลำต้นเทียม ขูส่วนของใบขึ้นมาเหนือดิน</p> <p>ใบ ใบเดี่ยว เรียงเวียนสลับถี่รอบต้น รูปใบหอกแกมรูปขอบขนาน ปลายเรียวจนถึงแหลม หู โคนแผ่เป็นกาบหุ้มลำต้น ขอบเรียบ หนา สีเขียวเข้มเป็นมัน ปลายใบอ่อนโค้งลง</p> <p>ดอก สีขาว เป็นช่อแบบช่อซี่ร่มออกที่กลางลำต้น ก้านช่อดอกแข็งและค่อนข้างแบน ช่อละ 6-12 ดอก กลีบเลี้ยง 5 กลีบ รูปรียาว กลีบดอก โคนกลีบดอกติดกันเป็นหลอด ปลายแยกเป็น 6 แฉก มีส่วนที่ยื่นออกมาเป็นรูปแถบเรียวเล็ก เกสรเพศผู้ 5 เกสร ก้านชูอับเรณูเรียวยาว เกสรเพศเมียตรงกลาง 1 เกสร</p> <p>การดูแลรักษา : ดินร่วน ต้องการน้ำปานกลาง แสงแดดปานกลาง - แดดจัด</p>	
ชาชักเกียน	<i>Carmonaretusa</i> (Vahl) Masam.	<p><b>ลักษณะทั่วไป</b></p> <p>ต้น ไม้พุ่ม สีสน้ำตาลอ่อน สูงได้ถึง 1 เมตร แตกกิ่งก้านจำนวนมาก เป็นพุ่มแน่น เนื้อไม้ค่อนข้างเหนียว</p> <p>ใบ ใบเดี่ยว เรียงสลับ รูปไข่กลับแกมรูปขอบขนาน ปลายแยกเป็นแฉกแหลม โคนสอบรูปสามเหลี่ยม ขอบช่วงล่างเรียบช่วงบนหยักห่าง ผิวด้านบนสีเขียวเข้มเป็นมัน ค่อนข้างหนา ด้านหลังสีเขียวอ่อน</p> <p>ดอก ช่อดอกแบบช่อกระจุกออกตามซอกใบ มีดอก 2-5 ดอก กลีบเลี้ยง 5 กลีบ สีเขียวอ่อน รูปแถบ สีเขียวอ่อน ด้านนอกมีขนยาวประปราย กลีบดอกสีขาว โคนกลีบเชื่อมติดกันเล็กน้อย ปลายแยกเป็น 5 แฉก เกสรเพศผู้ 5 เกสร สีเหลือง เกสรเพศเมีย 2 เกสร</p> <p>ผล เป็นผลรูปทรงกลม เปลือกผลสีส้มอมแดง ภายในผลมีเมล็ดอยู่เพียง 1 เมล็ด</p> <p>การดูแลรักษา : ดินร่วน ต้องการน้ำปานกลาง-น้อย แสงแดดปานกลาง - แดดจัด</p>	

ภาพที่ 2.3.2-4 ( ต่อ 8 ) ลักษณะของชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ

## GENERAL NOTES :

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS LIMITED ON ONE OF ITS APPLICANTS. IT IS SUBJECT TO REVISIONS AND NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN ANY FORM WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ARCHITECTS LIMITED. THE PROJECT CONTRACTOR IS RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF THIS DRAWING.

## PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลระชา อำเภอรือเสาะ จังหวัดน่าน

## DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.3.2-4 ( ต่อ 8 ) ลักษณะของ  
ชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ

## ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

## CHECKED BY

## DRAWING NO.

## DRAWN BY

## SHEET

## PRINTED DATE

## SCALE AS SHOWN

## REF. FILE

กระดุมทองเลื้อย	<i>Wedelia trilobata</i> (L.) Hitch.	<p><b>ลักษณะทั่วไป</b></p> <p><b>ต้น</b> กระดุมทองเลื้อย ประเภทใบเลี้ยงคู่ ลำต้นมีขน และแตกกิ่งทอดราบไปกับพื้นดิน กิ่งมีข้อเป็นข้อที่แตกออกของใบ ส่วนยอดจะชูสูงอยู่ด้านบน หากพื้นที่กว้าง และรอบข้างด้านใดไม่มีพืชอื่นจะแผ่ราบขนานกับพื้น แต่หากพื้นที่แคบ ลำต้นขึ้นแข่งกันหรือมีพืชอื่น ลำต้นจะยืดตัวสูงขึ้น รากมีลักษณะเป็นรากฝอย ความลึกรากประมาณ 30 ซม. และสามารถแตกรากตามข้อที่สัมผัสดินได้</p> <p><b>ใบ</b> เป็นใบเดี่ยว แทงออกบริเวณข้อ มี 2 ใบ อยู่คนละข้างกัน ใบมีสีเขียวสด ใบแก่มีสีเขียวเข้ม เป็นมัน มีขนหยาบปกคลุม เมื่อจับจะรู้สึกสากมือ ก้านใบสั้นจนแทบมองไม่เห็น ขอบใบหยักเป็นคลื่น มี 3 แฉก ใบกว้างประมาณ 2.5 ซม. ยาวประมาณ 5.5 เซนติเมตร ปลายใบแหลม โคนใบมน</p> <p><b>ดอก</b> ดอกแทงออกบนข้อใบ ออกมากบริเวณปลายยอด ดอกออกเป็นช่อ มีสีเหลือง มีก้านช่อดอกยาว 4-6 ซม. มีกลีบดอกสีเหลือง เรียงซ้อนสลับกัน 2 ชั้น ชั้นละ 4-5 ใบ กลีบดอกแต่ละกลีบยาวประมาณ 1 เซนติเมตร ปลายกลีบดอกเว้าเป็น 3 แฉก ถัดไปจะเป็นส่วนดอกที่รวมกันเป็นกระจุก เส้นผ่าศูนย์กลางประมาณ 1 เซนติเมตร ประกอบด้วยดอก 2 ชั้น มีลักษณะเป็นหลอด ชั้นแรก เป็นดอกวงนอกของดอกเพศเมีย มีขนาดใหญ่ ประมาณ 8-10 ดอก ส่วนชั้นในเป็นดอกสมบูรณ์เพศ มีจำนวนมาก และมีขนาดเล็กกว่าดอกเพศเมียวงนอก รวมกลีบดอก และดอกแล้วมีเส้นผ่าศูนย์กลางประมาณ 3 เซนติเมตร</p> <p><b>เมล็ด</b> เมล็ดมีขนาดเล็ก กระจุกตัวตรงกลางดอก เมล็ดแก่มีสีดำ เป็นมัน มีลักษณะเป็นสามเหลี่ยม ปลายแหลม ยาวประมาณ 4 มิลลิเมตร</p> <p><b>การดูแลรักษา :</b> ชอบดินชุ่ม แต่ทนต่อสภาพแห้งแล้งได้ดี ชอบพื้นที่โล่งที่มีแสงแดดส่องถึงตลอดวัน แต่ไม่ชอบอากาศหนาวเย็น เติบโตได้ดีในทุกสภาพดิน</p>	 
-----------------	--------------------------------------	--	--

ภาพที่ 2.3.2-4 ( ต่อ 9 ) ลักษณะของชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ

OWNER :

บริษัท ประทีปบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

## GENERAL NOTES :

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS LIMITED OR ONE OF ITS APPLICANTS. IT IS SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECTS. ANY REUSE OR MODIFICATION WITHOUT SCALE OR DIMENSIONS ARE FORWARDED ONLY ONCE ONLY.

ใบนี้คือทรัพย์สินของสถาปนิก ห้ามเผยแพร่

## PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลระอำ อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

## DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.3.2-4 ( ต่อ 9 ) ลักษณะของ  
ชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ

## ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY	DRAWING NO.
	TOTAL
DRAWN BY	SHEET
PORANUN T.	SCALE AS SHOWN
PRINTED DATE	REF. FILE
12 / 01 / 2024	MAIN



### 2.3.3 ระยะถอยร่นของบ้านพักอาศัยในโครงการ

#### 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2553)

บ้านพักอาศัยแบบต่างๆ ในโครงการมีความสูง 6.15-8.00 เมตร จึงต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2553) ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาการวางผังจัดสรรที่ดินของโครงการ พบว่า มีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงในส่วนที่เกี่ยวข้องดังตารางที่ 2.3.3-1 และ 2.3.3-2

- ภาพระยะถอยร่นของบ้านพักอาศัยแสดงดังภาพที่ 2.3.3 ประกอบ
- ความสูงของบ้านพักอาศัยแต่ละแบบในโครงการดังภาคผนวกที่ 2

ตารางที่ 2.3.3 - 1 ความสอดคล้องกับข้อกำหนดตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร</p> <p>อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ</p> <p>(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร</p> <p>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ</p> <p>(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตร ขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร</p>	<p>พื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ ตะวันออก และตะวันตกติดกับทางหลวงเทศบาล ซึ่งมีความกว้างเขตทาง 4-6 เมตร</p> <p>โดยโครงการได้ออกแบบให้มีการร่นแนวอาคารจากแนวเขตทางหลวงเทศบาล ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ทางหลวงเทศบาลกว้าง 4 เมตร ตามข้อ 41 ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร ซึ่งการก่อสร้างอาคารภายในโครงการได้มีการเว้นแนวอาคารห่างจากแนวทางหลวงเทศบาลในช่วงที่แคบที่สุดเท่ากับ 2 เมตร ดังนั้น แนวอาคารของโครงการจึงมีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ 4 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 3 เมตร ตามข้อ 41</li><li>- ทางหลวงเทศบาลกว้าง 6 เมตร ตามข้อ 41 (1) ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร ซึ่งการก่อสร้างอาคารภายในโครงการได้มีการเว้นแนวอาคารห่างจากแนวทางหลวงเทศบาลในช่วงที่แคบที่สุดเท่ากับ 3.05 เมตร ดังนั้น แนวอาคารของโครงการจึงมีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ 6.05 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 6 เมตร ตามข้อ 41 (1)</li></ul> <p>ทั้งนี้บริเวณพื้นที่โครงการมีทางหลวงเทศบาลกว้าง 4 เมตร ตัดผ่าน ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้มีการร่นแนวอาคารห่างจากแนวทางหลวงเทศบาลมากกว่า 2 เมตร และได้ขออนุญาตก่อสร้างถนนและทางระบายน้ำในเขตทางสาธารณประโยชน์กับเทศบาลเมืองชะอำ (ขยายเขตทางของถนนสาธารณะจาก 4 เมตร เป็นถนนที่มีความกว้าง 10.3 เมตร, ดูแนวดนดังกล่าวในผังจัดสรรที่ดินในภาพที่ 2.2 และผังระบบจราจรในภาพที่ 2.4.7-1 ประกอบ) ซึ่งเทศบาลเมืองชะอำได้อนุญาตให้โครงการ</p>

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
	<p>ก่อสร้างถนนและทางระบายน้ำในเขตทางสาธารณะประโยชน์ โดยต้องดำเนินการตามเงื่อนไขที่เทศบาลกำหนดแล้วส่งสำเนาหนังสือที่ พบ 52103/3634 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 (ภาคผนวกที่ 1)</p> <p>ผังแสดงระยะร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดินแสดงดังภาพที่ 2.3.3</p>
<p>ข้อ 50 ผังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>ผังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และคาน้ำของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากคาน้ำไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย</p>	<p>- บ้านเดี่ยวแต่ละแบบในโครงการมีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับอะเส 6.15-8.00 เมตร ผังหรือระเบียงของบ้านเดี่ยวในโครงการทุกด้านอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร (สอดคล้องกับข้อ (1))</p> <p>หมายเหตุ : * การวัดความสูงของอาคารตามกฎหมายฉบับที่ 55 ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาน้ำ สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังชั้นสูงสุด</p>
สรุปได้ว่า การดำเนินโครงการมีการเว้นระยะต่างๆ ของอาคาร สอดคล้องกับกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)	



ตารางที่ 2.3.3-2 ความสอดคล้องกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)

ข้อกำหนด	การออกแบบในโครงการ
<p>ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร</p>	<p>- บ้านเดี่ยวแต่ละแบบในโครงการ มีความสูง 6.15-8.00 เมตร (ไม่เกิน 9 เมตร) ผนังหรือระเบียงของบ้านเดี่ยวด้านที่แคบที่สุดอยู่ห่างเขตที่ดินแต่ละด้านไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ดังนั้น ผนังหรือระเบียงระหว่างบ้านพักอาศัยแต่ละหลังจึงอยู่ห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร (2+2)</p>
<p>(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร</p>	<p>- บ้านเดี่ยวแต่ละแบบในโครงการ มีความสูง 6.15-8.00 เมตร (ไม่เกิน 9 เมตร) ผนังหรือระเบียงของบ้านเดี่ยวด้านที่แคบที่สุดอยู่ห่างเขตที่ดินแต่ละด้านไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ดังนั้น ผนังหรือระเบียงระหว่างบ้านเดี่ยวที่อยู่ในแปลงติดกันจึงอยู่ห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร (2+2)</p>
<p>(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p>	<p>- ไม่มี</p>
<p>(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังที่บดต้องมียะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p>	<p>- ไม่มี</p>
<p>(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p>	<p>- ไม่มี</p>
<p>(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร</p>	<p>- ไม่มี</p>
<p>(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร</p>	<p>- ไม่มี</p>
<p>สรุปได้ว่า การดำเนินโครงการมีการวางแผนจัดสรรที่ดิน และออกแบบบ้านพักอาศัยแต่ละแบบสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)</p>	





## 2.4 ระบบสาธารณูปโภค

### 2.4.1 ระบบน้ำใช้และระบบน้ำสำรอง

#### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะได้รับบริการน้ำประปาจากการประปาเทศบาลเมืองชะอำ (หนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปา เลขที่ พบ 52104/96 ลงวันที่ 5 มกราคม 2567 จากสำนักงานเทศบาลเมืองชะอำ แสดงในภาคผนวกที่ 1 ส่วนที่ 2) ซึ่งรับรองว่าสามารถให้บริการน้ำประปาแก่โครงการได้ โดยโครงการจะต่อเชื่อมท่อจากท่อส่งน้ำของการประปาผ่านทางท่อเมนประปาเข้ามาทางด้านหน้าพื้นที่โครงการ

#### 2) ปริมาณความต้องการน้ำใช้

โครงการจะต่อท่อประปาขนาด 4 นิ้ว (0.10 เมตร) จำนวน 2 จุด จากการประปาเทศบาลเมืองชะอำที่เดินแนวท่อขนาด 4 นิ้ว (0.10 เมตร) เข้าสู่โครงการ (ภาพที่ 2.4.1-1) และจัดให้มีน้ำประปาจ่ายให้กับแปลงที่ดินจัดสรรทุกแปลง มีรายละเอียดความต้องการน้ำใช้ในโครงการ ดังนี้ (ตารางที่ 2.4.1)

- ปริมาณการใช้น้ำของแปลงที่พักอาศัย*	= 203 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ปริมาณการใช้น้ำของสำนักงานนิติบุคคลฯ	= 0.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ปริมาณน้ำใช้สำหรับล้างห้องพักรวม	= 0.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน

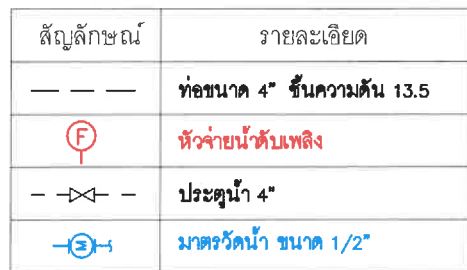
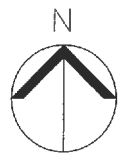
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้รวมของโครงการทั้งหมด เท่ากับ 203.61 ลูกบาศก์เมตร/วัน เฉลี่ย 8.48 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และมีปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด เท่ากับ 19.1 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดเทียบเท่า 2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย)

หมายเหตุ : \* ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จ. เพชรบุรี พ.ศ. 2546 ข้อ 10 กำหนดให้ที่ดินแปลงอื่นในโครงการฯ ซึ่งมีเนื้อที่เกินกว่า 100 ตารางวาขึ้นไปจะต้องนำมารวมเพื่อคำนวณจำนวนแปลงที่ดินใหม่ โดยใช้เกณฑ์เฉลี่ยเนื้อที่ 100 ตารางวา ต่อ 1 แปลง จำนวนแปลงที่ดินที่คำนวณได้จากเกณฑ์เฉลี่ยนี้ให้นำไปรวมกับจำนวนแปลงที่ดินย่อยที่จัดขนาดตามเกณฑ์กำหนด เพื่อประโยชน์ในการจัดขนาด และจำนวนของระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ โดยแปลงที่ดินในโครงการมีเนื้อที่เกินกว่า 100 ตารางวา รวม 149 แปลง (14,831.5/100) แปลงที่ดินพร้อมบ้านขนาดเนื้อที่ไม่เกิน 100 ตารางวา จำนวน 54 แปลง

สำหรับน้ำใช้ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณสวนสาธารณะและสวนหย่อมทั้งหมดในโครงการจะใช้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว เพื่อลดปริมาณการใช้น้ำประปาในโครงการลง (ภาพที่ 2.4.1-2)

### 3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะรับน้ำประปาจากท่อประธานผ่านทางมาตรวัดน้ำรวมเข้าสู่ระบบท่อน้ำใช้ของโครงการซึ่งจ่ายผ่านมาตรวัดน้ำย่อยเข้าสู่ถังเก็บน้ำใช้ของที่ดินจัดสรรแต่ละแปลงขนาด 3 ลูกบาศก์เมตร ก่อนจะจ่ายเข้าสู่บ้านพักอาศัย ดังนั้น ในกรณีที่ระบบจ่ายน้ำประปาของการประปาเทศบาลเมืองชะอำขัดข้องแต่ละแปลงจะมีน้ำสำรองใช้ได้ประมาณ 3 วัน



บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

โปรดใช้คำต่อไปนี้เพื่อระบุถึงวัตถุประสงค์ของการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลนี้

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.4.1-1 ผังระบบ  
น้ำประปาของโครงการ

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

	TOTAL
--	-------

DRAWN BY

SHEET

PORANUN T.

SCALE AS SHOWN

PRINTED DATE

REF. FILE	
-----------	--







## ตารางที่ 2.4.1 การคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ

กิจกรรม	จำนวน	หน่วย	อัตราการใช้น้ำ ลิตร/หน่วย/วัน	ปริมาณน้ำใช้ ลบ.ม./วัน	อ้างอิง
1. แปลงที่พักอาศัย จำนวน 203 แปลง* พักอาศัย 5 คน/แปลง	1,015	คน	200	203	- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จ.เพชรบุรี พ.ศ.2546 และแนวทางการจัดทำ รายงานฯ สำนักงานนโยบายและแผนฯ, 2550
2. สำนักงานนิติบุคคล จำนวน 1 แปลง พนักงาน 5 คน/แปลง (ไป-กลับ)	5	คน	100	0.50	- คิด 50% ของอัตราการใช้น้ำต่อวัน (200 ลิตร/คน/วัน)
3. น้ำเสียจากน้ำล้างห้องพักรวม	25.2	ตร.ม.	4.5	0.11	- คิด 3 เท่าของอัตราการใช้น้ำ 1.5 ลิตร/ตร.ม./ วัน, เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2536
<b>รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด</b>	<b>203.61 ลบ.ม./วัน</b>				
● รดน้ำต้นไม้ (ใช้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด)	5,350	ตร.ม.	5.1	27.30	- คิด 3 เท่าของอัตราการใช้น้ำ 1.7 ลิตร/ตร.ม./ วัน, เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรม ประปา, 2536

หมายเหตุ : \* ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จ. เพชรบุรี พ.ศ. 2546 ข้อ 10 กำหนดให้ที่ดินแปลงอื่นในโครงการฯ ซึ่งมีเนื้อที่เกินกว่า 100 ตารางวาขึ้นไปจะต้องนำมารวมเพื่อคำนวณจำนวนแปลงที่ดินใหม่ โดยใช้เกณฑ์เฉลี่ยเนื้อที่ 100 ตารางวา ต่อ 1 แปลง จำนวนแปลงที่ดินที่คำนวณได้จากเกณฑ์เฉลี่ยนี้ให้นำไปรวมกับจำนวนแปลงที่ดินย่อยที่จัดขนาดตามเกณฑ์กำหนด เพื่อประโยชน์ในการจัดขนาด และจำนวนของระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ โดยแปลงที่ดินในโครงการมีเนื้อที่เกินกว่า 100 ตารางวา รวม 149 แปลง (14,831.5/100) แปลงที่ดินพร้อมบ้านขนาดเนื้อที่ไม่เกิน 100 ตารางวา จำนวน 54 แปลง

## 2.4.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

### 1) การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

เมื่อเปิดดำเนินโครงการคาดว่าจะมีน้ำเสียเกิดขึ้น 162.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คือน้ำเสีย 80 % ของปริมาณน้ำใช้ สำหรับน้ำล้างห้องพัสดุฝอยรวมคิด 100% ของปริมาณน้ำใช้ โดยไม่คิดรวมน้ำรดต้นไม้บริเวณสวนสาธารณะและสวนหย่อม เนื่องจากน้ำจะซึมลงดินทั้งหมด)

### 2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

การบำบัดน้ำเสียของโครงการ มี 2 ขั้นตอนคือ การบำบัดขั้นที่ 1 (ขั้นต้น) และการบำบัดขั้นที่ 2 หรือระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยขั้นตอนแรกจะบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียชนิดติดกับที่ (On-Site) ในแต่ละแปลง โดยเลือกใช้ถังดักไขมันเพื่อบำบัดน้ำเสียจากครัว และถังเกรอะ-กรองไร้อากาศ (Septic and Anaerobic Filter) เพื่อบำบัดน้ำเสียจากการอาบน้ำ-ชำระล้าง จำนวน 1 ถัง/แปลง หลังจากนั้นจะบำบัดต่อด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวม (Central Treatment Plant) ซึ่งเป็นชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process) โดยจัดพื้นที่สำหรับติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียไว้ใกล้กับแปลงสำนักงานนิติบุคคล (ภาพที่ 2.4.2-1) เนื่องจากวิศวกรได้ออกแบบให้พื้นที่สวนสาธารณะเป็นลานซึมน้ำทิ้งจึงไม่จำเป็นต้องระบายน้ำทิ้งออกสู่ภายนอก และยังสามารถให้น้ำแก่ต้นไม้ในบริเวณดังกล่าวโดยไม่ต้องใช้น้ำประปาอีกด้วย ทั้งนี้ น้ำทิ้งส่วนที่เกินความต้องการของพืชจะซึมลงดินทั้งหมด มีรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียดังนี้

- ระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่ (On-Site) : ส่วนแปลงพักอาศัย และสำนักงานนิติบุคคล บ้านจัดสรรแต่ละแปลง เลือกใช้ถังดักไขมันขนาด 40 ลิตร (ภาพที่ 2.4.2-2) เพื่อบำบัดน้ำเสียจากครัว และถังเกรอะ-กรองไร้อากาศ (Septic and Anaerobic Filter) (ภาพที่ 2.4.2-3) เพื่อบำบัดน้ำเสียจากการอาบน้ำชำระล้าง และน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอยรวม รวมติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่จำนวน 181 ถัง

- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม (Central Treatment Plant) : เลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process) จำนวน 1 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ภาพที่ 2.4.2-4)

#### 2.1) ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากแปลงย่อยแต่ละแปลงรวมถึงน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอยรวมและสำนักงานนิติบุคคลจะผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ชนิดติดกับที่ในแต่ละแปลง (ถังดักไขมัน และถังเกรอะ-กรองไร้อากาศ) หลังจากนั้นจะถูกรวบรวมผ่านระบบท่อระบายน้ำของโครงการเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดตามกระบวนการที่ออกแบบไว้ จนคุณภาพน้ำเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งที่กำหนด จากนั้นจะไหลต่อไปยังลานซึมน้ำทิ้ง (ภาพที่ 2.4.2-1) ทั้งนี้ น้ำทิ้งส่วนที่เกินความต้องการของพืชจะซึมลงดินทั้งหมด โดยไม่มีการระบายน้ำทิ้งออกสู่ภายนอกเพื่อลดผลกระทบต่อแหล่งน้ำภายนอก



โดยรายละเอียดการประเมินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีดังนี้ (รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแสดงในภาคผนวกที่ 3)

#### (1) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น (ระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดก๊ับที่)

##### (1.1) แปลงที่พักอาศัย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละแปลงมีปริมาณ 1.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน/แปลง มีค่าความสกปรก (BOD) 250 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำเสียจากครัวมีปริมาณ 0.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน/แปลง จะผ่านถังดักไขมัน ขนาด 0.04 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกัก 8 ชั่วโมง ก่อนจะเข้าสู่ถังกรองขนาด 1.32 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกัก 31.61 ชั่วโมง และถังกรองไร้อากาศ ขนาด 0.33 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกัก 7.92 ชั่วโมง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจะมีค่า  $BOD_{\text{ออก}}$  เท่ากับ 60 มิลลิกรัม/ลิตร

โดยแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียจากแปลงที่พักอาศัยในภาพที่ 2.4.2-5

##### (1.2) แปลงสำนักงานนิติบุคคลบ้านจัดสรร

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากแปลงสำนักงานนิติบุคคลบ้านจัดสรรมีปริมาณ 0.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าความสกปรก (BOD) 260 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำเสียจากครัวมีปริมาณ 0.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน/แปลง จะผ่านถังดักไขมัน ขนาด 0.04 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกัก 8 ชั่วโมง ก่อนจะเข้าสู่ถังกรองขนาด 1.32 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกัก 63.36 ชั่วโมง และถังกรองไร้อากาศ ขนาด 0.33 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกัก 15.84 ชั่วโมง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจะมีค่า  $BOD_{\text{ออก}}$  เท่ากับ 60 มิลลิกรัม/ลิตร

โดยแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียจากสำนักงานนิติฯ ในภาพที่ 2.4.2-6

##### (1.3) ห้องพักมูลฝอยรวม

น้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมมีปริมาณ 0.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าความสกปรก (BOD) 16,000 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนจะเข้าสู่ถังกรองขนาด 1.32 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกัก 288 ชั่วโมง และถังกรองไร้อากาศ ขนาด 0.33 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกัก 72 ชั่วโมง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจะมีค่า  $BOD_{\text{ออก}}$  เท่ากับ 3,360 มิลลิกรัม/ลิตร

โดยแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม ในภาพที่ 2.4.2-7

#### (2) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 2 (ระบบบำบัดน้ำเสียรวม)

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นจากแปลงที่พักอาศัยทั้ง 179 แปลง สำนักงานนิติบุคคลบ้านจัดสรร และห้องพักมูลฝอยรวม จะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเสียของโครงการ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 2 ซึ่งเป็นระบบฯ ชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process) โดยออกแบบให้ระบบฯ รองรับน้ำเสียเข้าระบบฯ ได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน ค่าความสกปรก (BOD) เข้าระบบฯ ออกแบบรองรับที่ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการประกอบด้วยหน่วยการบำบัด 3 ส่วน ได้แก่ ส่วนแยกกากตะกอน ส่วนเติมอากาศ และส่วนตกตะกอน น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า  $BOD_{\text{ออก}}$  เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร

โดยแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 2 ในภาพที่ 2.4.2-8

## 2.2) ลานซึมน้ำทิ้งของโครงการ

โครงการมีนโยบายที่จะไม่ระบายน้ำทิ้งออกสู่ภายนอก เพื่อลดปริมาณการใช้น้ำประปาสำหรับรดน้ำต้นไม้จึงช่วยประหยัดน้ำประปาบางส่วนหนึ่ง นอกจากนี้ การให้น้ำต้นไม้ด้วยระบบการซึมน้ำทิ้งลงดินโดยตรงยังเป็นการประหยัดแรงงานคน และลดผลกระทบด้านสุขภาพที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้น้ำทิ้งในการรดน้ำต้นไม้อีกด้วย ทั้งนี้ เมื่อน้ำทิ้งผ่านการบำบัดจนมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดแล้วจะไหลจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งไปยังบ่อซึมน้ำทิ้งใต้ดิน โดยมีการเดินระบบท่อด้วยวิธีให้น้ำซึมผ่านในดิน (ภาพที่ 2.4.2-1 ภาพที่ 2.4.2-9 และภาพที่ 2.4.2-10) ซึ่งจากรายการคำนวณของผู้ออกแบบในภาคผนวกที่ 3 พบว่า

- ดินในพื้นที่โครงการมีอัตราการซึมน้ำเท่ากับ 0.3329 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ตารางเมตร
- ออกแบบบ่อซึมน้ำใต้ดินครอบคลุมพื้นที่ 250 ตารางเมตร มีลักษณะเป็นถังซีเมนต์ ความลึก 4 เมตร แต่ละถังวางห่างกัน  $4 \times 4$  เมตร มีความสามารถซึมน้ำทิ้งได้ 332.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำทิ้งรวม 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น บ่อซึมน้ำทิ้งที่จัดไว้จึงสามารถรองรับปริมาณน้ำทิ้งที่เกิดขึ้นในแต่ละวันได้โดยไม่มีปัญหาน้ำขังในพื้นที่

ทั้งนี้ น้ำทิ้งที่ระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมไปยังลานซึมน้ำทิ้งจะมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง โดยมีการเดินระบบท่อด้วยวิธีให้น้ำซึมผ่านในดิน ดังนั้น จึงไม่เป็นอันตรายต่อผู้มาใช้บริการบริเวณสวนสาธารณะ เนื่องจากไม่มีการสัมผัสน้ำทิ้งในขณะที่มีการให้น้ำแก่ต้นไม้ด้วยวิธีการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตเทศบาลเมืองชะอำมีการขยายระบบรวบรวมน้ำเสียแล้วให้โครงการนำน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้วเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเทศบาลเมืองชะอำต่อไป

## 2.3) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน

ส่วนต่างๆ ของกระบวนการบำบัดน้ำเสียที่ไม่ได้เติมอากาศ และมีระยะเวลาเก็บกักนาน ได้แก่ ถังเกรอะ มีโอกาสเกิดก๊าซมีเทน ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (ก๊าซไข่เน่า) และก๊าซอื่นๆ ซึ่งก๊าซมีเทนและก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เป็นก๊าซเรือนกระจกที่อาจก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน วิศวกรผู้ออกแบบฯ จึงได้ออกแบบให้ต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซจากส่วนการบำบัดดังกล่าวไปยังลานกำจัดก๊าซมีเทน ( $\text{CH}_4$  Disposal Unit) โดยการใช้บ่อดินซึ่งเป็นการบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation ขนาด 1.0 ตารางเมตร ขณะที่มีความต้องการพื้นที่ในการกำจัดก๊าซมีเทน 0.01 ตารางเมตร ดังนั้น บ่อดินที่ออกแบบไว้จึงสามารถบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ

ตำแหน่งของบ่อกำจัดก๊าซมีเทนแสดงในภาพที่ 2.8.2-1

แบบขยายบ่อบำบัดก๊าซมีเทนแสดงในภาพที่ 2.8.2-11

รายการคำนวณระบบกำจัดก๊าซมีเทน แสดงในภาคผนวกที่ 3

## 2.4) ระบบกำจัดละอองลอย

ละอองลอย (Aerosol) เกิดจากละอองน้ำเสียที่ฟุ้งกระจายในตัวกลางอากาศ จากการเติมอากาศภายในระบบบำบัดน้ำเสีย ทำให้เกิดการฟุ้งกระจายของละอองน้ำเสียในอากาศและก๊าซลอยออกสู่สิ่งแวดล้อมภายนอกในที่สุด มีปริมาณละอองลอย (Aerosol) จากการเติมอากาศในถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยมีปริมาณละอองลอยที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมในอัตรา 1.3 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ การกำจัดละอองลอย (Aerosol) มีความต้องการพื้นที่ในการกำจัด 3.25 ตารางเมตร ดังนั้นบ่อดินที่ออกแบบไว้ 4.00 ตารางเมตร จึงสามารถบำบัดละอองลอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ

แบบขยายบ่อบำบัดเพื่อกำจัดละอองลอย แสดงในภาพที่ 2.8.2-11

รายการคำนวณระบบกำจัดละอองลอย แสดงในภาคผนวกที่ 3

## 2.5 การกำจัดกากไขมัน

จากการคำนวณปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้นในถังดักไขมันของบ้านแต่ละแปลงในโครงการพบว่ามีอัตราไขมันที่เกิดขึ้นรวม 40.8 ลิตร/วัน (รายการคำนวณแสดงในภาคผนวกที่ 3) โดยไขมันที่เกิดขึ้นทางโครงการจะกำหนดให้ผู้พักอาศัยในแต่ละบ้านตักใส่ถุงที่ปิดมิดชิดพร้อมทั้งเขียนระบุหน้าถุง “กากไขมัน” แล้วนำไปทิ้งยังห้องพัสดุประจำบ้าน ก่อนให้แม่บ้านของโครงการรวบรวมไปทิ้งที่ห้องพักระยะย่อยสลายได้

ทั้งนี้ โครงการจะประสานไปยังเทศบาลเมืองหัวหิน ให้เข้ามาเก็บไขมันไปกำจัดทุก 14 วัน ซึ่งโครงการจะออกแบบให้มีถังรองรับไขมันขนาด 200 ลิตร ไว้บริเวณห้องพัสดุย่อยสลายห้องละ 2 ถัง รวมจำนวน 4 ถัง ดังนั้น จึงสามารถรองรับปริมาณไขมันที่เกิดขึ้น 571.2 ลิตร/14 วัน ได้อย่างเพียงพอ

(สำเนาหนังสือรับรองและยืนยันการให้บริการสุขสิ่งโสโครก/ไขมัน และสุขภาควะก่อนให้กับโครงการ ที่ ปข 52108/846 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 แสดงในภาคผนวกที่ 1 ส่วนที่ 2)





บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

1000 JOURNAL

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS LIMITED OR ONE OF ITS  
AFFILIATES. IT IS LOANED SUBJECT TO RETURN WITHIN 30 DAYS AND IS NOT TO  
BE USED IN ANY MANNER CONFLICTING WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.  
DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE PLAINED DIMENSIONS ONLY.

ใบนี้คือทรัพย์สินของสถาปนิกหรือหนึ่งในบริษัท  
ที่เกี่ยวข้อง. ใบนี้ถูกยืมมาเพื่อใช้ในการ  
ออกแบบโครงการนี้เท่านั้น. กรุณา  
ส่งคืนภายใน 30 วัน. ห้ามใช้ใบนี้  
เพื่อวัตถุประสงค์อื่นใด. กรุณาใช้  
ขนาดที่ระบุไว้. ห้ามใช้การวัดจาก  
ภาพ.

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ภาพที่ 2.4.2-2 แบบขยายถังดักไขมัน

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

	TOTAL
DRAWN BY	SHEET
PORANUN T.	SCALE AS SHOWN
PRINTED DATE	REF. FILE
12 / 01 / 2024	MAIN

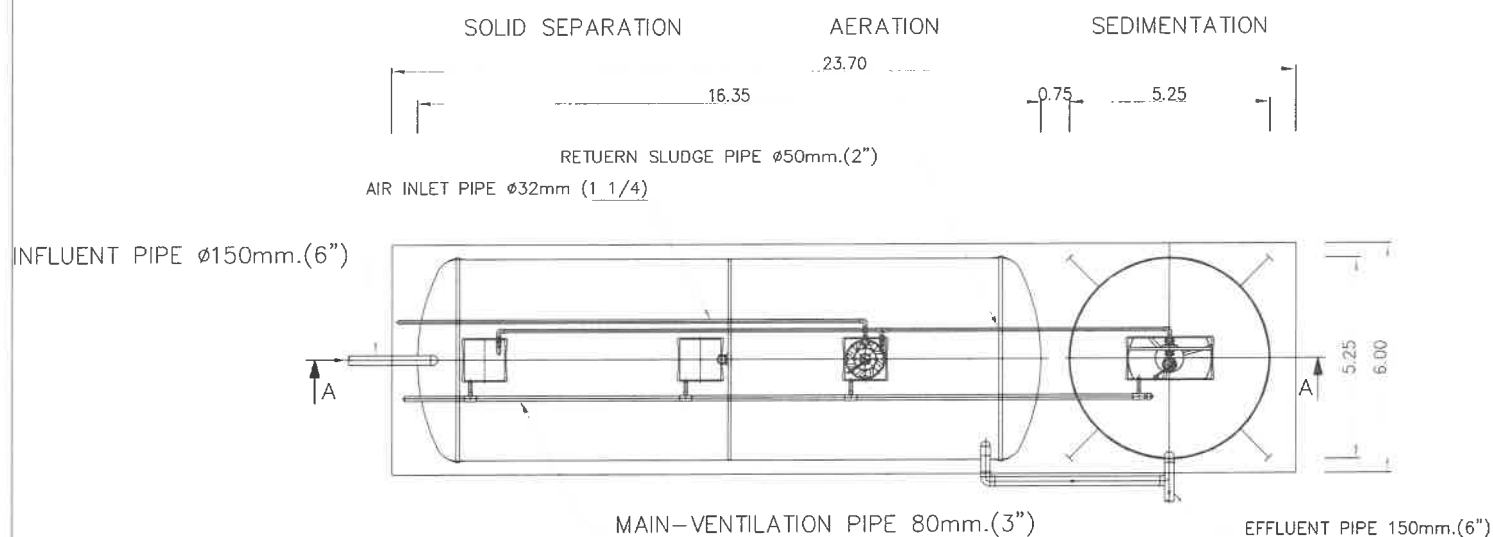


ข้อมูลรายละเอียด SPECIFICATION			รุ่น	ข้อมูลรายละเอียด SPECIFICATION		รุ่น
			MODEL			MODEL
			GT-40			GT-40
Treatment Volume (litres) ปริมาตรบำบัด (ลิตร)			40	ขนาดท่อ (มม.)	ท่อเข้า Inflow Pipe	50
	ความกว้าง	Width : W	520	Pipe Diameter (mm)	ท่อออก Outflow Pipe	50
ขนาดถัง (มม.)	ความยาว	Length : L	520	วัสดุ Materials	ท่อ Pipe	พีวีซี PVC.
Dimension (มม.)	ความสูง	Height : H1	500		ตัวถัง Tank Body	ไฟเบอร์กลาสเสริมแรง Fiberglass Reinforced Plasti
	ระยะท่อเข้า	Inflow Pipe Depth : H2	110		ตะแกรงดักขยะ Solid Sieves	ไฟเบอร์กลาสเสริมแรง Fiberglass Reinforced Plasti
	ระยะท่อออก	Outflow Pipe Depth : H3	180		มือจับ Handle	สแตนเลส Stainless

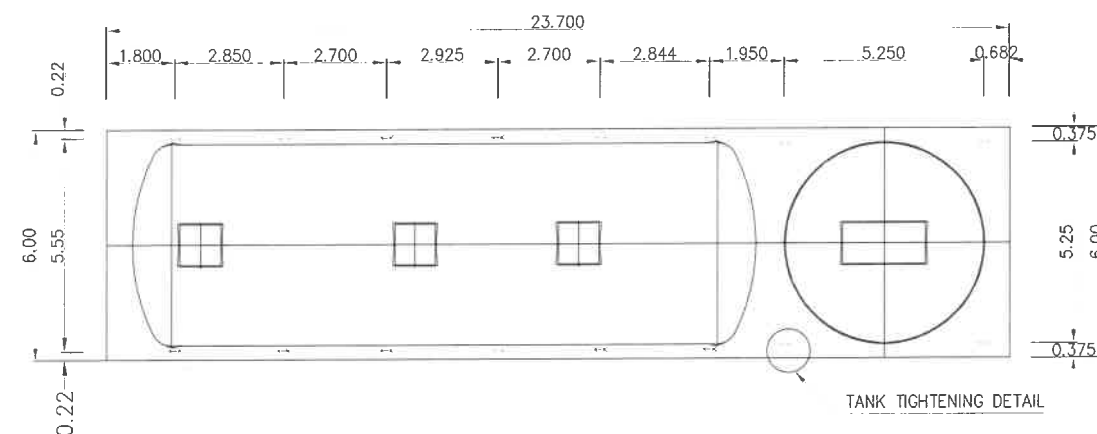
2-41



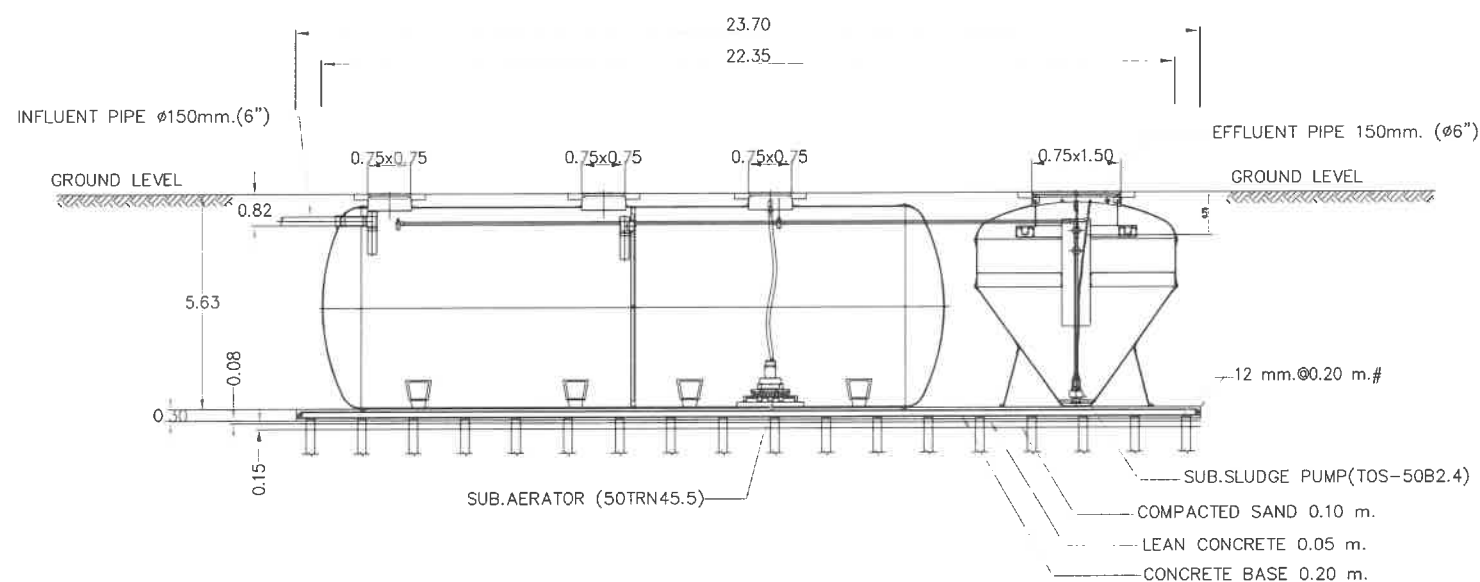




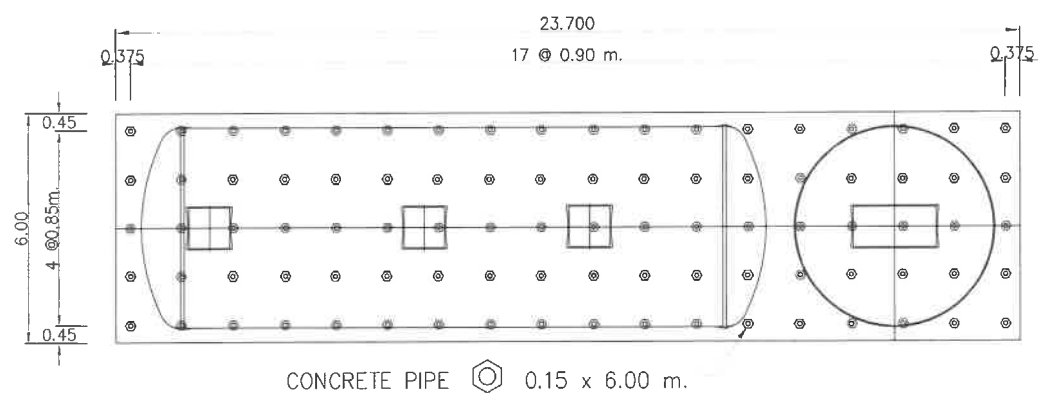
## PLAN



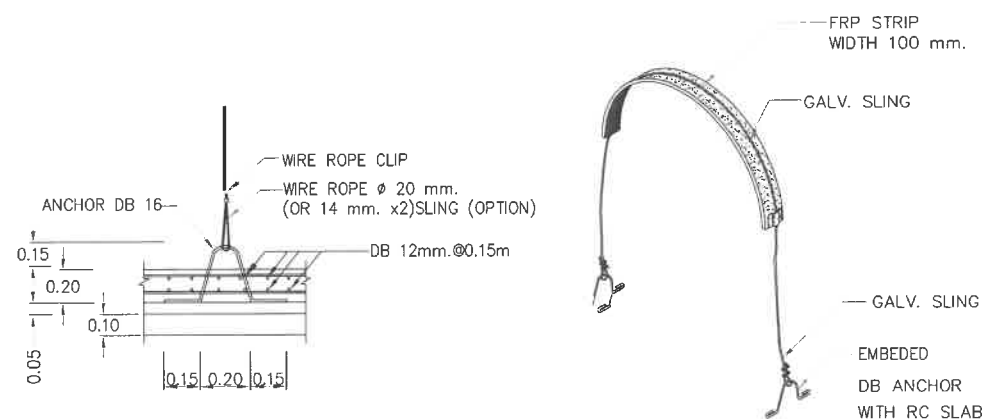
STEEL ANCHOR STRIP PLAN



SECTION A-A



## PILING PLAN



## TANK TIGHTENING DETAIL

SPECIFICATION		
ITEM	CAPACITY OF WATER (CU.M.)	BODY MATERIAL
TANK	--	FIBERGLASS , THICKNESS 12 MM
SEPARATION	45.31	
AERATION TANK	45.31	
SEDIMENTATION TANK	18.96	
	109.58	
EQUIPMENT	CONTENT	
SUBMERSIBLE AERATOR	50 A, 5.4 KG.02/HR. (AT 4000 MMAQ.)	
(AERATION TANK)	5.50 KW., 380 /3/ 50 ,1500 RPM. (1 SET)	
SEWAGE SUBMERSIBLE PUMP	50 A, 0.20 CU.M./MIN (TOTAL HEAD 4.0 M.)	
(SEDIMENTATION TANK)	0.40 KW. 380 /3/ 50 , 3000 RPM. (1 SET)	

GENERAL NOTES :

ให้อธิบายว่าทำไมการค้นพบนี้จึงมีความสำคัญต่อวงการวิทยาศาสตร์ และสังคม

ให้ใช้ค่าตัวเลขที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

## PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

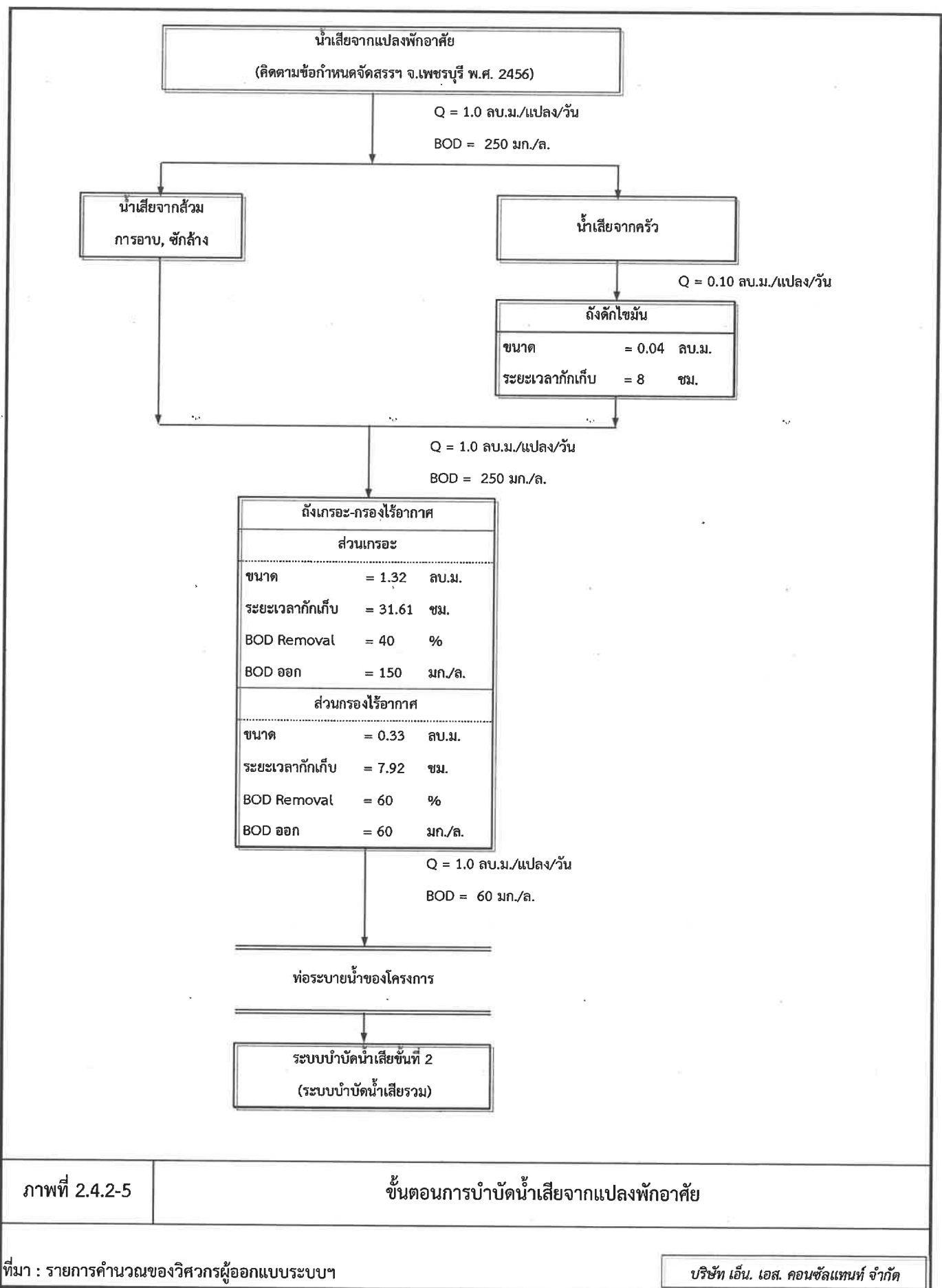
## DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.4.2-4 แบบขยายถึง  
บำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

## ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY	DRAWING NO.
	TOTAL
DRAWN BY	SHEET
PORANUN T.	SCALE AS SHOWN
PRINTED DATE	REF. FILE
12 / 01 / 2024	MAIN

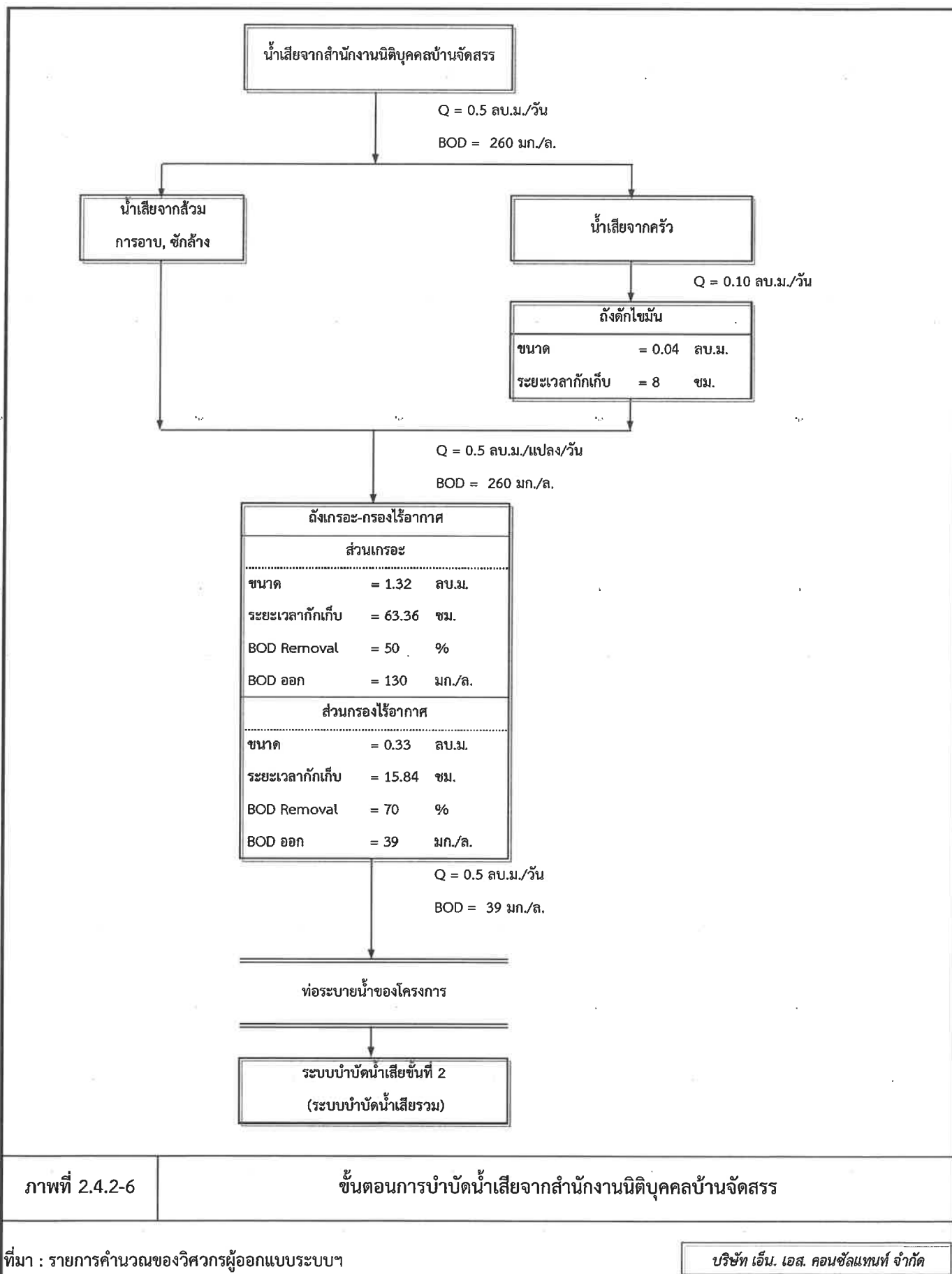


ภาพที่ 2.4.2-5

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียจากแปลงผักอาศัย

ที่มา : รายการคำนวณของวิศวกรผู้ออกแบบระบบฯ

บริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด



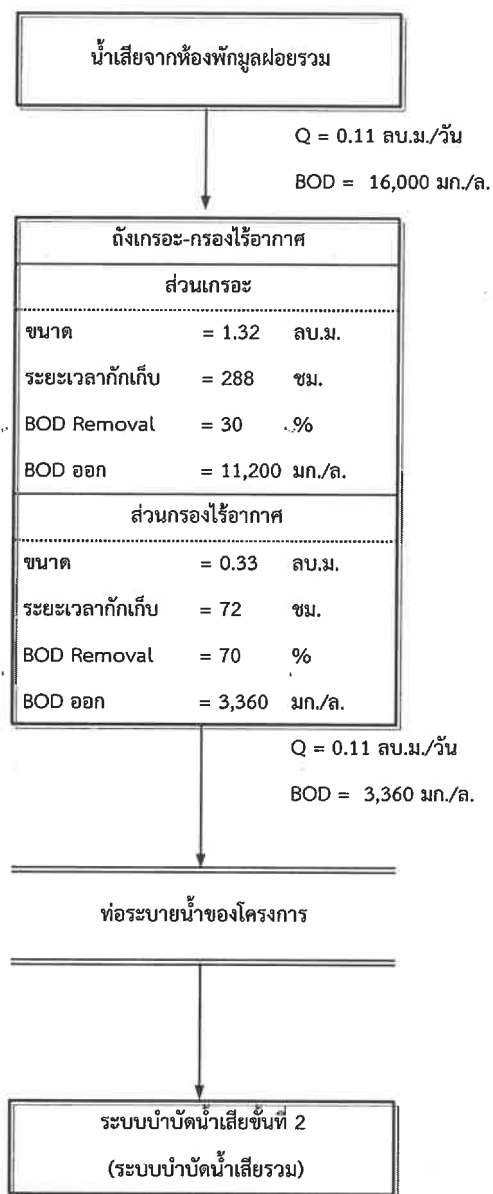
ภาพที่ 2.4.2-6

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียจากสำนักงานนิติบุคคลบ้านจัดสรร

ที่มา : รายการคำนวณของวิศวกรผู้ออกแบบระบบฯ

บริษัท เอ็ม. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด



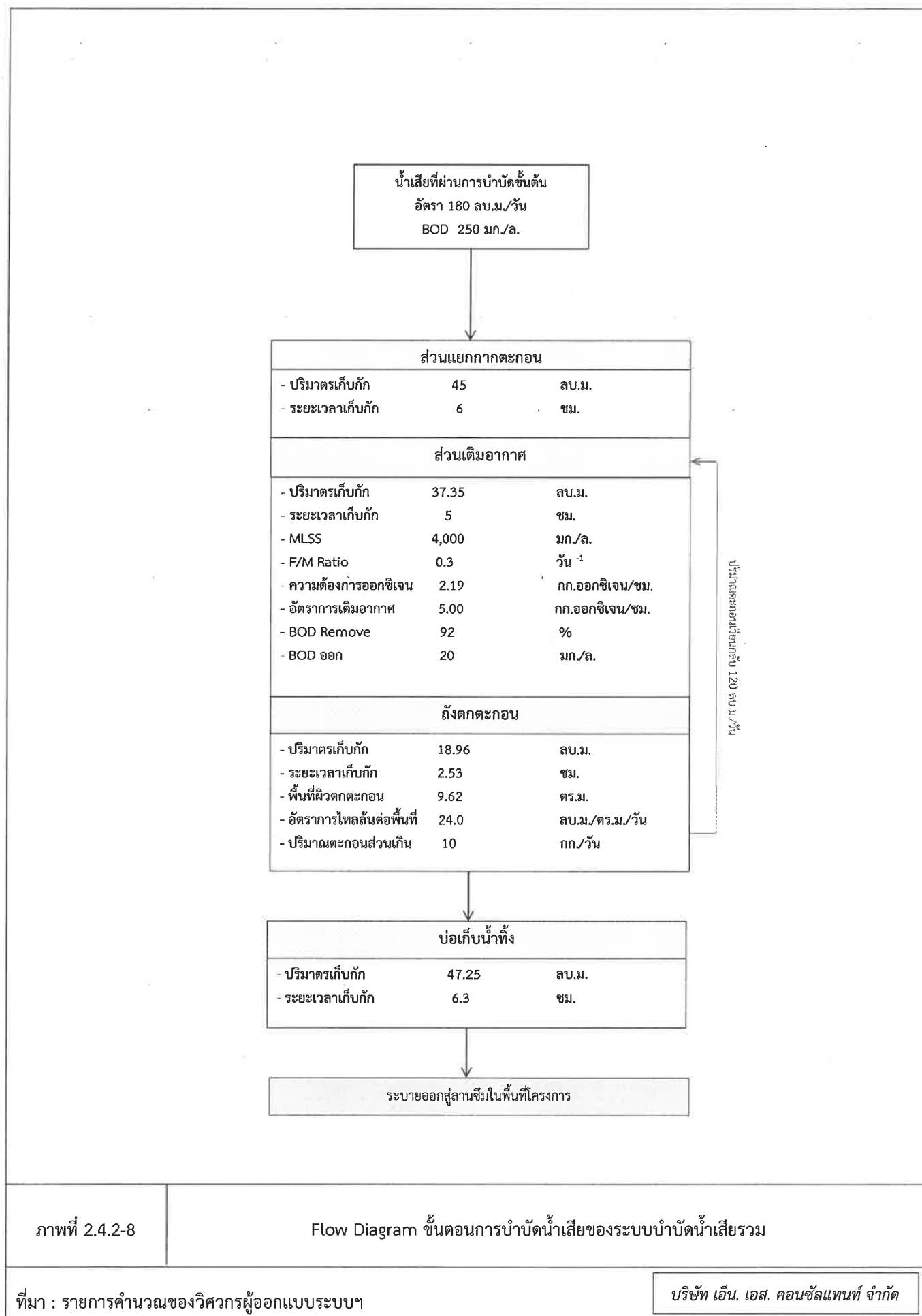


ภาพที่ 2.4.2-7

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม

ที่มา : รายการคำนวณของวิศวกรผู้ออกแบบระบบฯ

บริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด



ภาพที่ 2.4.2-8

Flow Diagram ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม

ที่มา : รายการคำนวณของวิศวกรผู้ออกแบบระบบฯ

บริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด





OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

**GENERAL NOTES :**

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS LIMITED OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS REQUIRED TO BE RETURNED UPON REQUEST AND NOT TO BE USED FOR ANY OTHER PROJECT WITHOUT THE ARCHITECTS' PERMISSION. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ไม่ให้ใช้สำหรับโครงการอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตจากสถาปนิก

**PROJECT NAME :**

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

**DRAWING TITLE :**

ภาพที่ 2.4.2-10 แบบขยาย  
บ่อตรวจคุณภาพน้ำ

**ISSUED/REVISION :**

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY DRAWING NO.

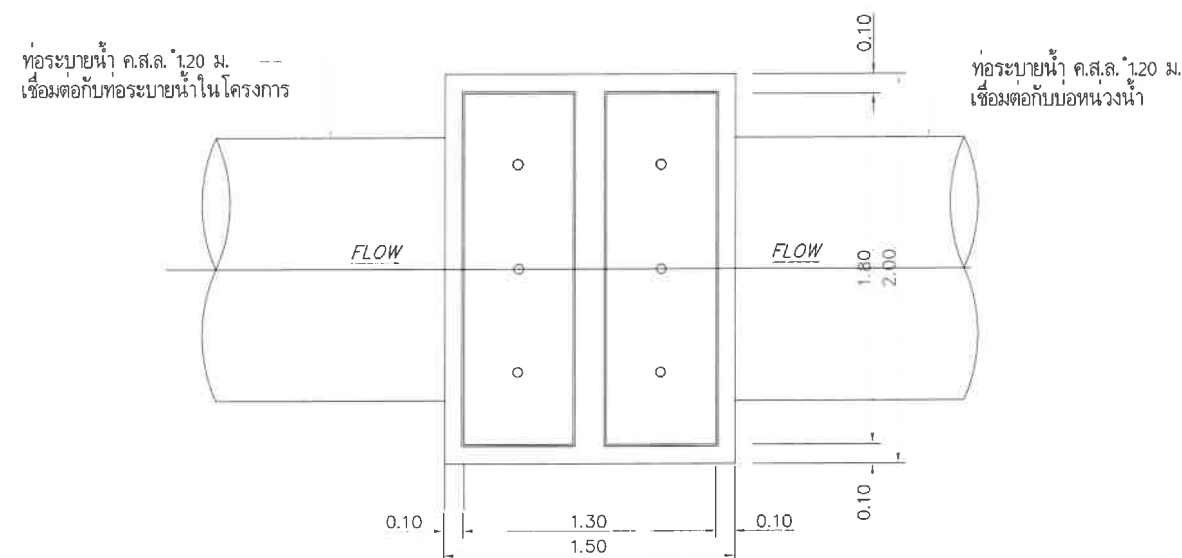
TOTAL

DRAWN BY SHEET

PORANUN T. SCALE AS SHOWN

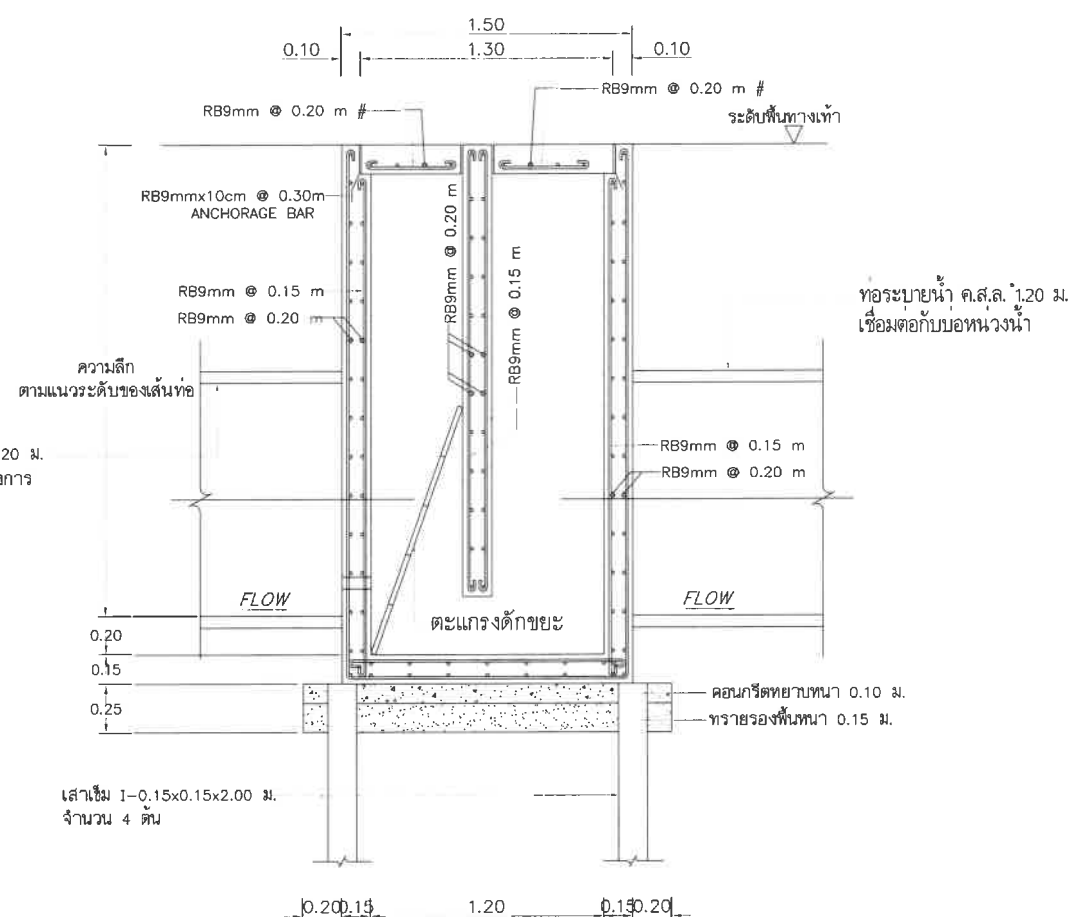
PRINTED DATE REF. FILE

12 / 01 / 2024 MAIN



แบบขยายฝาบ่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ

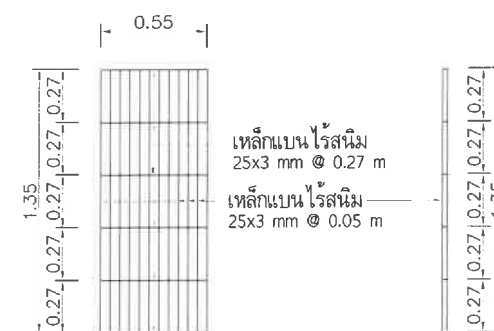
มาตราส่วน 1 : 20



แบบขยายบ่อตรวจคุณภาพน้ำแบบมีตะแกรงดักขยะ

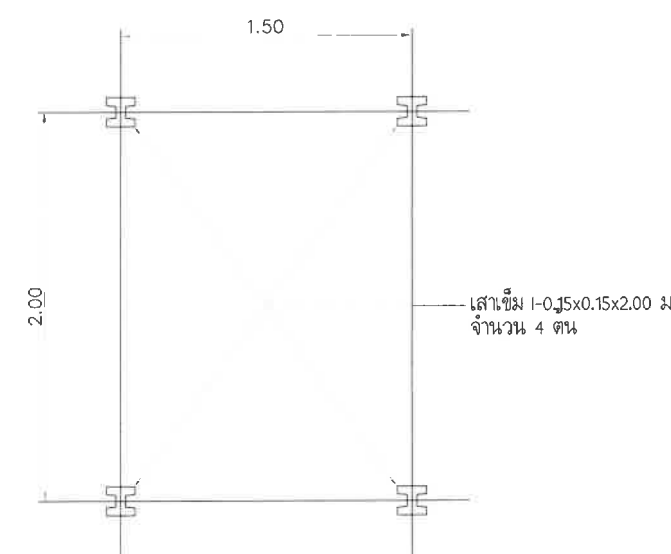
(ขนาด 1.50x2.00 เมตร)

มาตราส่วน 1 : 20



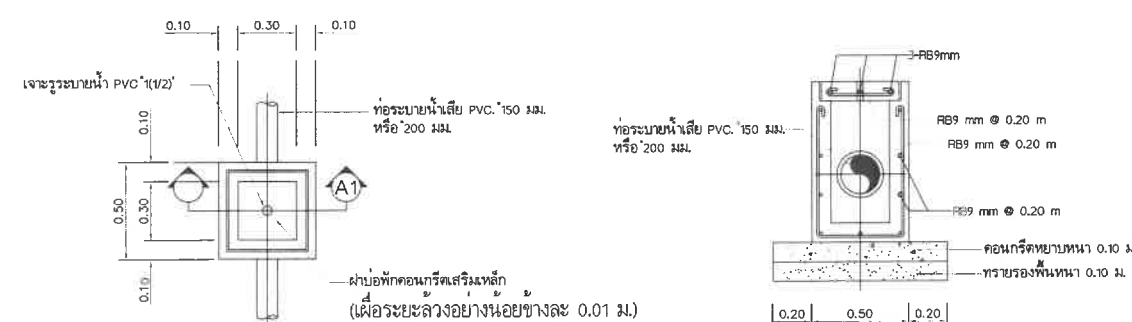
แบบขยายตะแกรงดักขยะบ่อตรวจคุณภาพน้ำ

มาตราส่วน 1 : 20



แปลนแสดงตำแหน่งการตอกเสาเข็มบ่อตรวจคุณภาพน้ำ

มาตราส่วน 1 : 20



แปลน

รูปตัด A1-A1

แบบขยายบ่อพักน้ำทิ้ง MH5 (ท่อระบายน้ำเสีย ๑6" หรือ ๑8")

มาตราส่วน 1 : 20



### 2.4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### 1) ระบบระบายน้ำ

โครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำภายในโครงการให้เป็นแบบท่อระบายน้ำแบบแยก ระหว่างน้ำทิ้งและน้ำฝน (ดูภาพที่ 2.4.2-1 และ 2.4.3-2 ประกอบ) ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

##### (1.1) การระบายน้ำทิ้ง

น้ำเสียจากแปลงย่อยแต่ละแปลงจะผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ชนิดติดกับที่ในแต่ละแปลง (ถังดักไขมัน และถังเกรอะ-กรองไร้อากาศ) หลังจากนั้นน้ำเสียจะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำเฉพาะแปลง และถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเสียของโครงการเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป (ภาพที่ 2.4.2-1) น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลต่อไปยังลานซึมน้ำทิ้งบริเวณสวนสาธารณะของโครงการ โดยจะไม่มีการระบายน้ำทิ้งออกสู่ภายนอกอย่างเด็ดขาด

##### (1.2) การระบายน้ำฝน

มีการแบ่งพื้นที่ระบายน้ำฝนออกเป็น 3 ส่วน แยกการจัดการในแต่ละส่วน โดยมี บ่อหนองน้ำฝนรองรับแยกจากกัน ในกรณีฝนตกน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นดินภายในแต่ละบริเวณจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝนในแนวราบที่ฝังอยู่รอบพื้นที่ที่มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.6-1.5 เมตร เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำ โดยน้ำที่ไหลเข้าสู่บ่อหนองน้ำจะถูกระบายออกโดยใช้เครื่องสูบน้ำ จำนวน 1 เครื่อง/โซน มีอัตราการระบายน้ำ 0.004-0.005 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และระบายลงสู่ลานซึมในแต่ละบริเวณโดยจะไม่มีการระบายน้ำออกสู่ภายนอกอย่างเด็ดขาด

ผังระบบระบายน้ำภายในโครงการแสดงดังภาพที่ 2.4.3-1

Hydraulic Profile แสดงในภาพที่ 2.4.3-3

#### 2) การป้องกันน้ำท่วม

มีการแบ่งพื้นที่ระบายน้ำออกเป็น 3 ส่วน ในแต่ละส่วนมีบ่อหนองน้ำแยกจากกัน โดยใช้วิธีหนองน้ำในบ่อหนองน้ำเพื่อกักเก็บปริมาณน้ำฝนส่วนเกินช่วงฝนตกที่เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ และมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการด้วยอัตราที่ไม่เกินอัตราการไหลของน้ำผิวก่อนพัฒนาโครงการ ( $Q_{\text{หลัง}} \leq Q_{\text{ก่อน}}$ ) ดังรายการคำนวณอัตราการระบายน้ำภายในโครงการแสดงดังภาคผนวกที่ 4 ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

##### (2.1) การแบ่งพื้นที่ระบายน้ำ

ภายในโครงการมีพื้นที่รวมทั้งหมด 29,459 ตารางวา หรือ 117,836 ตารางเมตร แบ่งพื้นที่รวบรวมและระบายน้ำออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้ (ภาพที่ 2.4.3-2)

- พื้นที่ระบายน้ำโซน A พื้นที่ 50,045 ตารางเมตร
- พื้นที่ระบายน้ำโซน B พื้นที่ 24,156 ตารางเมตร



- พื้นที่ระบายน้ำโซน C พื้นที่ 43,635 ตารางเมตร

## (2.2) อัตราการระบายน้ำผิวดินในช่วงก่อนพัฒนาโครงการ

เนื่องจากการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกเป็น 3 ส่วน โดยในแต่ละส่วนมีอัตราการไหลของน้ำผิวดินก่อนพัฒนาโครงการ ( $Q_{ก่อน}$ ) ซึ่งเป็นอัตราการระบายน้ำที่ต้องควบคุมดังนี้

- อัตราการไหลของน้ำผิวดินก่อนพัฒนาโครงการของโซน A เท่ากับ 6.254 ลูกบาศก์เมตร/นาที่
- อัตราการไหลของน้ำผิวดินก่อนพัฒนาโครงการของโซน B เท่ากับ 3.019 ลูกบาศก์เมตร/นาที่
- อัตราการไหลของน้ำผิวดินก่อนพัฒนาโครงการของโซน C เท่ากับ 5.453 ลูกบาศก์เมตร/นาที่

## (2.3) อัตราการระบายน้ำผิวดินในช่วงหลังพัฒนาโครงการ

เนื่องจากการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกเป็น 3 ส่วน โดยในแต่ละส่วนมีอัตราการไหลของน้ำผิวดินหลังพัฒนาโครงการ ( $Q_{หลัง}$ ) ดังนี้

- อัตราการไหลของน้ำผิวดินหลังพัฒนาโครงการของโซน A เท่ากับ 12.508 ลูกบาศก์เมตร/นาที่
- อัตราการไหลของน้ำผิวดินหลังพัฒนาโครงการของโซน B เท่ากับ 6.038 ลูกบาศก์เมตร/นาที่
- อัตราการไหลของน้ำผิวดินหลังพัฒนาโครงการของโซน C เท่ากับ 10.906 ลูกบาศก์เมตร/นาที่

## (2.4) การหน่วงน้ำของโครงการ

ตามรายการคำนวณมีปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงเมื่อคิดปริมาณฝนจากค่าอัตราฝนตกสูงสุดในชั่วโมงแรกและสิ้นสุดใน 3 ชั่วโมง ดังนี้

- พื้นที่ระบายน้ำของโซน A 2,251.51 ลูกบาศก์เมตร
- พื้นที่ระบายน้ำของโซน B 1,086.77 ลูกบาศก์เมตร
- พื้นที่ระบายน้ำของโซน D 1,963.13 ลูกบาศก์เมตร

แต่เนื่องจากข้อจำกัดที่ปัจจุบันยังไม่สามารถระบายน้ำออกนอกโครงการได้ จำเป็นต้องใช้ Zero Discharge โดยจัดให้มีบ่อซึม/ลานซึมน้ำในพื้นที่โครงการ ดังนั้น ในช่วงฝนตกน้ำฝนและน้ำทิ้งจะไม่สามารถซึมลงดินได้อีกเนื่องจากพื้นที่ลานซึมนั้นดินจะอิ่มตัวด้วยน้ำจากน้ำฝนที่ตกลงมาในช่วงเวลาเดียวกัน

ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันน้ำท่วมขัง จึงออกแบบให้กักเก็บน้ำฝนสะสม 3 ชั่วโมง หลังพัฒนาไว้หมดก่อน แล้วค่อยระบายน้ำฝนออกจากบ่อหน่วงน้ำและน้ำฝนค้างท่อที่หน่วงไว้รวมถึงน้ำทิ้งไปยังลานซึมที่จัดไว้หลังฝนหยุดตกและดินในบริเวณดังกล่าวแห้งพอให้น้ำสามารถซึมลงดินได้

ซึ่งตามผลการคำนวณมีปริมาณน้ำฝนสะสม 3 ชั่วโมงและน้ำซึมเข้าระบบท่อระบายน้ำฝนในแต่ละบริเวณสรุปได้ ดังนี้

- บริเวณพื้นที่โซน A = 2,296.54 ลูกบาศก์เมตร
- บริเวณพื้นที่โซน B = 1,106.23 ลูกบาศก์เมตร
- บริเวณพื้นที่โซน C = 2,003.65 ลูกบาศก์เมตร

โครงการใช้วิธีการหน่วงน้ำในท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำแยกแต่ละพื้นที่ โดยวิศวกรโครงการได้ออกแบบบ่อหน่วงน้ำสำหรับพื้นที่ระบายน้ำแต่ละส่วน ดังนี้ (ภาพที่ 2.4.3-4)

#### (1) พื้นที่ระบายน้ำของโซน A

- บ่อหน่วงน้ำ 2 บ่อ (บ่อ 1-1 และบ่อ 1-2) ขนาด 11.4x15.0x5.0 เมตร และ 5.4x22.4x5.0 เมตร คิดความลึกกักเก็บ 4.5 เมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกักรวมประมาณ 1,362.42 ลูกบาศก์เมตร
- ท่อระบายน้ำ ขนาด 600-1,200 มิลลิเมตร ยาว 71.4-1,510.2 เมตร ความจุน้ำที่กักเก็บได้ 961.35 ลูกบาศก์เมตร (คิด 80% ของปริมาตรกักเก็บในท่อ)

ในพื้นที่ระบายน้ำของโซน A มีปริมาณน้ำฝนสะสม 3 ชั่วโมงและน้ำซึมเข้าระบบท่อระบายน้ำฝนที่ต้องหน่วง เท่ากับ 2,296.54 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น บ่อหน่วงน้ำและท่อระบายน้ำในพื้นที่ระบายน้ำโซน A สามารถรองรับน้ำได้ทั้งหมดประมาณ 2,323.77 ลูกบาศก์เมตร จึงรองรับปริมาณน้ำฝนสะสม 3 ชั่วโมงและน้ำซึมเข้าระบบท่อระบายน้ำฝนที่ต้องหน่วงได้อย่างเพียงพอ

#### (2) พื้นที่ระบายน้ำของโซน B

- บ่อหน่วงน้ำ 2 ขนาด 4.4x7.9x5.0 เมตร คิดความลึกกักเก็บ 4.5 เมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกักประมาณ 156.42 ลูกบาศก์เมตร
- ท่อระบายน้ำ ขนาด 800-1,500 มิลลิเมตร ยาว 74.0-500.9 เมตร ความจุน้ำที่กักเก็บได้ 965.67 ลูกบาศก์เมตร (คิด 80% ของปริมาตรกักเก็บในท่อ)

ในพื้นที่ระบายน้ำของโซน B มีปริมาณน้ำฝนสะสม 3 ชั่วโมงและน้ำซึมเข้าระบบท่อระบายน้ำฝนที่ต้องหน่วง เท่ากับ 1,106.23 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น บ่อหน่วงน้ำและท่อระบายน้ำในพื้นที่ระบายน้ำโซน B สามารถรองรับน้ำได้ทั้งหมดประมาณ 1,122.09 ลูกบาศก์เมตร จึงรองรับปริมาณน้ำฝนสะสม 3 ชั่วโมงและน้ำซึมเข้าระบบท่อระบายน้ำฝนที่ต้องหน่วงได้อย่างเพียงพอ

#### (3) พื้นที่ระบายน้ำของโซน C

- บ่อหน่วงน้ำ 3 ขนาด 7.4x26.4x5.0 เมตร คิดความลึกกักเก็บ 4.5 เมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกักประมาณ 879.12 ลูกบาศก์เมตร (คิด 80% ของปริมาตรกักเก็บในท่อ)
- ท่อระบายน้ำ ขนาด 600-1,500 มิลลิเมตร ยาว 10.5-1,384.8 เมตร ความจุน้ำที่กักเก็บได้ 1,129.74 ลูกบาศก์เมตร

ในพื้นที่ระบายน้ำของโซน C มีปริมาณน้ำฝนสะสม 3 ชั่วโมงและน้ำซึมเข้าระบบท่อระบายน้ำฝนที่ต้องหน่วง เท่ากับ 2,003.65 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น บ่อหน่วงน้ำและท่อระบายน้ำในพื้นที่ระบายน้ำโซน C สามารถรองรับน้ำได้ทั้งหมด 2,008.86 ลูกบาศก์เมตร จึงรองรับปริมาณน้ำฝนสะสม 3 ชั่วโมงและน้ำซึมเข้าระบบท่อระบายน้ำฝนที่ต้องหน่วงได้อย่างเพียงพอ

#### (2.5) การควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ

ในพื้นที่โครงการมีการแบ่งพื้นที่ระบายน้ำออกเป็น 3 ส่วน โดยในช่วงเปิดดำเนินการโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำในช่วงก่อนพัฒนาโครงการ และระบายน้ำลงสู่บ่อซึม/ลานซึมในแต่ละบริเวณโดยจะไม่มีมีการระบายน้ำออกสู่ภายนอกและไม่เกิดปัญหาน้ำท่วมขังสามารถสรุปการควบคุมการระบายน้ำได้ดังตารางที่ 2.4.3

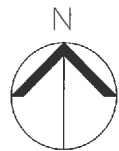
#### (2.6) การจัดการน้ำทิ้งในช่วงฝนตก

เพื่อมิให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขังในบริเวณบ่อซึม/ลานซึม น้ำทิ้งในช่วงฝนตกที่พื้นที่ลานซึม น้ำจะซึมตัวด้วยน้ำจากน้ำฝนที่ตกมาในช่วงเวลาเดียวกัน ทางผู้ออกแบบได้จัดให้มีความจุของบ่อเก็บน้ำทิ้งความจุ 47.25 ลูกบาศก์เมตร มีความสามารถกักเก็บน้ำได้นาน 6.3 ชั่วโมง (มากกว่า 3 ชั่วโมง) ก่อนนำน้ำทิ้งส่วนนี้กลับมารดน้ำต้นไม้หรือระบายลงลานซึมที่จัดไว้หลังฝนหยุดตกต่อไป



ตารางที่ 2.4.3 สรุปการควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ

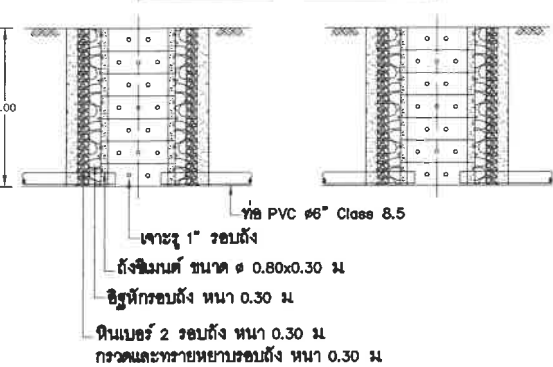
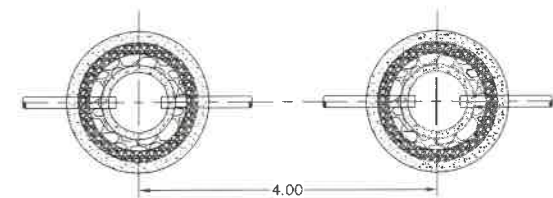
พื้นที่	ตร.ม.	Q ก่อน (ลบ.ม./นาท)	Q หลัง (ลบ.ม./นาท)	ปริมาณน้ำฝน ส่วนเกิน (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำฝน สะสม 3 ชั่วโมง (ลบ.ม.)	น้ำไหลซึมเข้า ระบบท่อ ระบายน้ำฝน (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่ ต้องหน่วง (ลบ.ม.)	การหน่วงน้ำ (ลบ.ม.)			บ่อซึม/ลานซึม	
								ท่อระบายน้ำ	บ่อหน่วงน้ำ	รวม	อัตรา (ลบ.ม./วัน)	DT (ชม.)
A	50,045	6.254	12.508	1,125.75	2,251.51	45.03	2,296.54	961.35	1,362.42	2,323.77	2,317.65	23.78
B	24,156	3.019	6.038	543.38	1,086.77	19.46	1,106.23	965.67	156.42	1,122.09	1,154.69	22.99
C	43,635	5.453	10.906	981.57	1,963.13	40.52	2,003.65	1,129.74	879.12	2,008.86	2,104.92	22.84



สัญลักษณ์	ความหมาย
	บ่อพักน้ำทิ้ง
	บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง
	บ่อน้ำดิบ
	ท่อระบายน้ำฝน ค.ส.ล. ๑.๐๘๐ ม. ขึ้นคุณภาพ 3 SLOPE 1 : 1,000
	ท่อระบายน้ำฝน ค.ส.ล. ๑.๑๐๐ ม. ขึ้นคุณภาพ 3 SLOPE 1 : 1,000
	ท่อระบายน้ำฝน ค.ส.ล. ๑.๑๒๐ ม. ขึ้นคุณภาพ 3 SLOPE 1 : 1,000
	ท่อระบายน้ำฝน ค.ส.ล. ๑.๑๕๐ ม. ขึ้นคุณภาพ 3 SLOPE 1 : 1,000
	ท่อระบายน้ำฝน HDPE ๑.๑๕๐"
	ขอบเขตพื้นที่รับน้ำฝนโซน A
	ขอบเขตพื้นที่รับน้ำฝนโซน B
	ขอบเขตพื้นที่รับน้ำฝนโซน C

พื้นที่จัดการระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

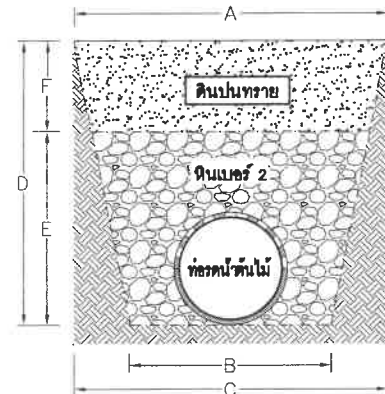
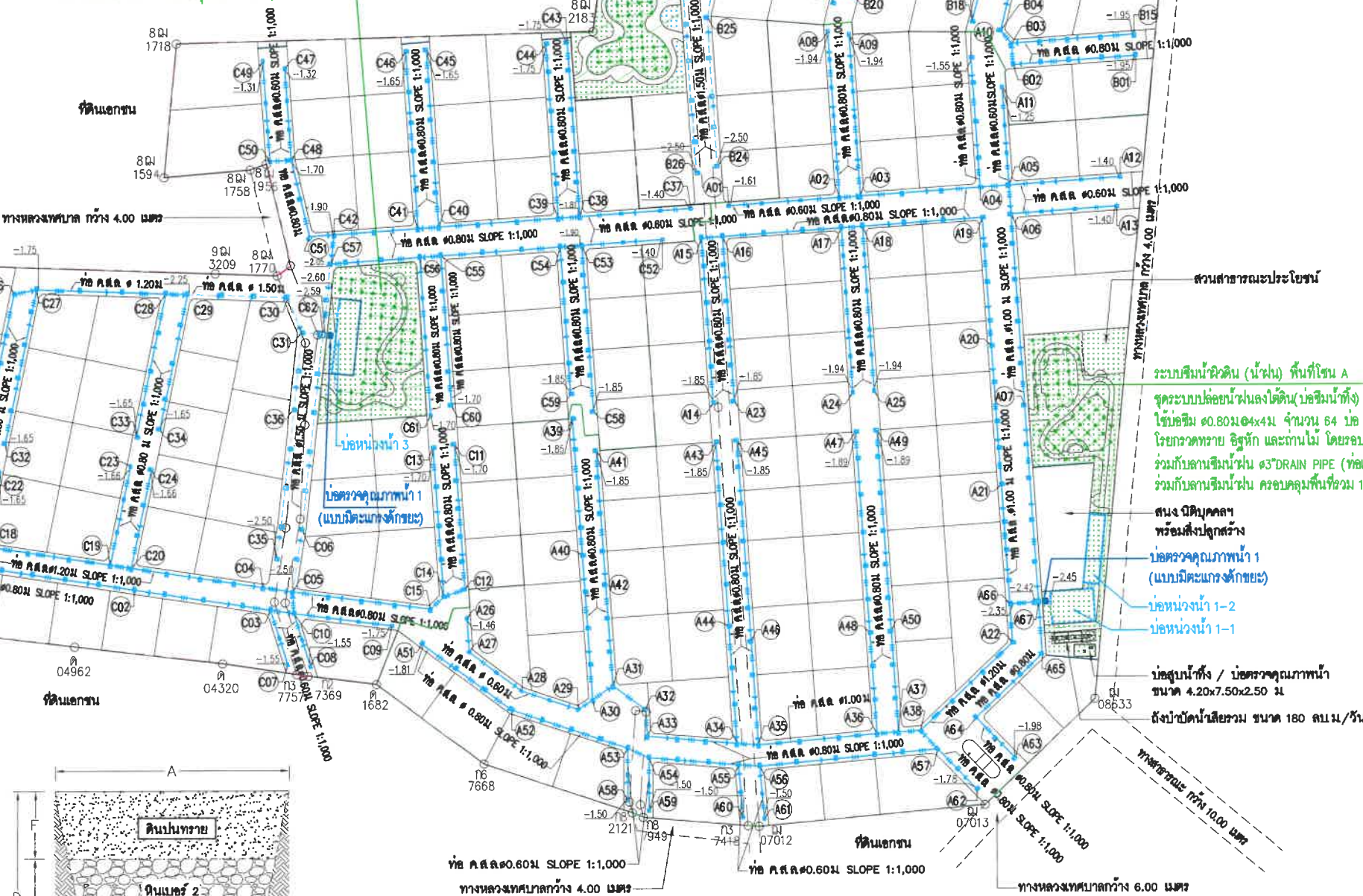
พื้นที่รับน้ำ (โซน)	พื้นที่ (ตารางเมตร)
A	50,045
B	24,156
C	43,635
พื้นที่รวม (โครงการ)	117,836 (29,495 ไร่)



แบบขยายบ่อซึมน้ำใต้ดิน  
มาตราส่วน NTS

บ่อตรวจคุณภาพน้ำ 2  
(แบบมีตะแกรงดักขยะ)  
บ่อน้ำดิบ 2  
ทางหลวงเทศบาล กว้าง 4.00 เมตร  
ระบบระบายน้ำฝน (น้ำฝน) พื้นที่โซน B  
จุดระบบปล่อยน้ำฝนลงใต้ดิน (บ่อซึม) ทั้ง  
ใช้ท่อซีเมนต์ ๑๐.๘๐ม.๑๔x๔ม. จำนวน 34 บ่อ  
เชื่อมด้วยท่อ PVC ๑๖  
รอยกรวดทราย อีฐหัก และถ่านไม้ โดยรอบ  
ร่วมกับลานซีเมนต์ ๑3"DRAIN PIPE (ท่อแยกออกจากท่อหลัก)  
ร่วมกับลานซีเมนต์ ครอบคลุมพื้นที่รวม 1,604.8 ตร.ม.

ระบบระบายน้ำฝน (น้ำฝน) พื้นที่โซน C  
จุดระบบปล่อยน้ำฝนลงใต้ดิน (บ่อซึม) ทั้ง  
ใช้ท่อซีเมนต์ ๑๐.๘๐ม.๑๔x๔ม. จำนวน 53 บ่อ เชื่อมด้วยท่อ PVC ๑๖  
รอยกรวดทราย อีฐหัก และถ่านไม้ โดยรอบ  
ร่วมกับลานซีเมนต์ ๑3"DRAIN PIPE (ท่อแยกออกจากท่อหลัก)  
ร่วมกับลานซีเมนต์ ครอบคลุมพื้นที่รวม 1,600.8 ตร.ม.



รูปแสดงพื้นที่หน้าตัดการฝังท่อระบายน้ำฝนแบบซีเมนต์  
มาตราส่วน NTS

ขนาดท่อระบายน้ำฝน (มม.)	A	B	C	D	E	F
80	50	40	47	40	25	15
100	60	45	55	45	30	15
150	80	60	70	60	45	15

ภาพที่ 2.4.3-1 ผังระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

OWNER :

บริษัท ประทีปบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.4.3-1 ผังระบบ  
ระบายน้ำฝนของโครงการ

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

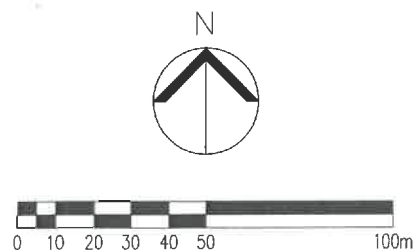
CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

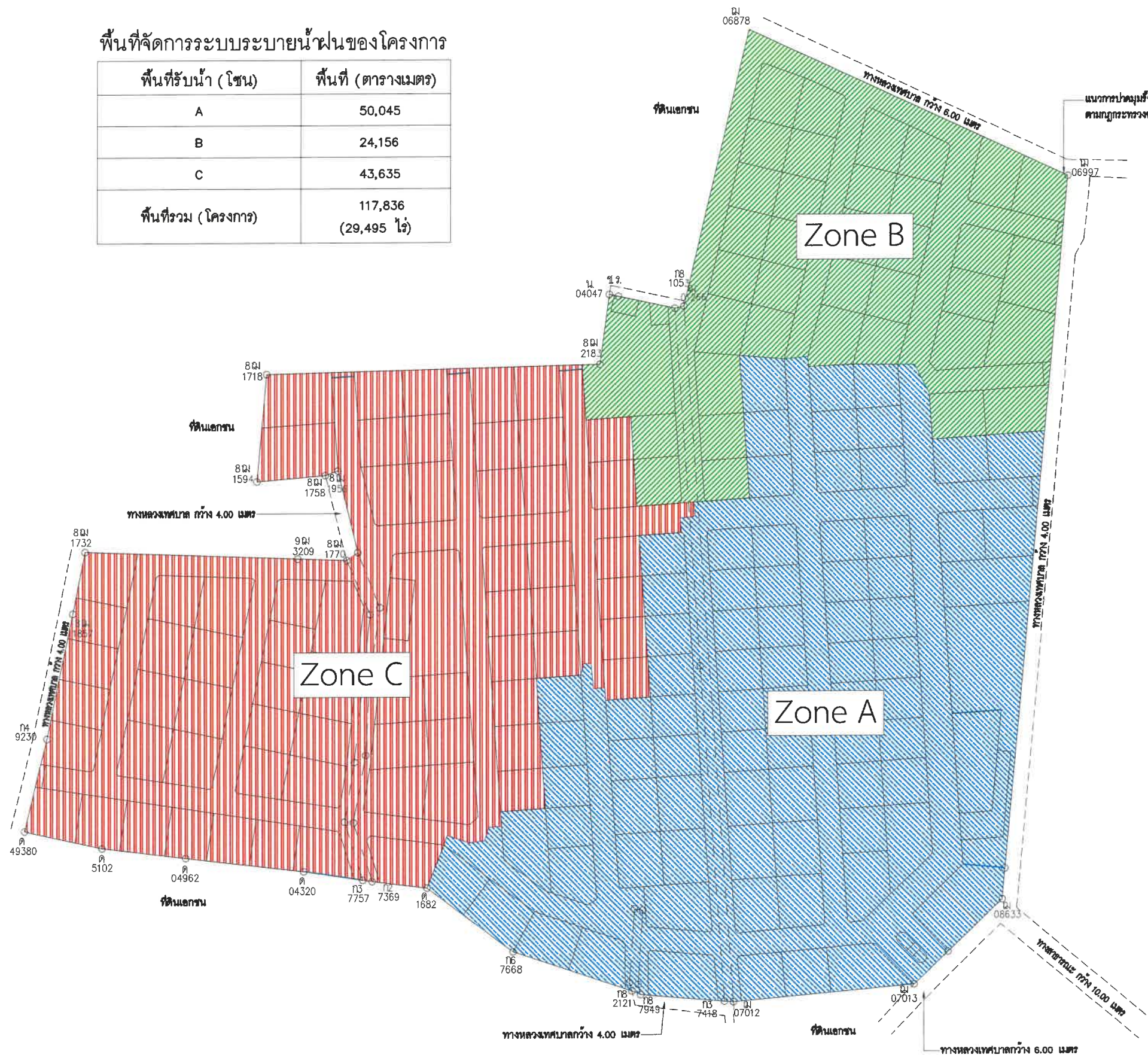
DRAWN BY	SHEET
PORANUN T.	SCALE AS SHOWN
PRINTED DATE	REF. FILE
05 / 05 / 2024	





พื้นที่จัดการระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

พื้นที่รับน้ำ (โซน)	พื้นที่ (ตารางเมตร)
A	50,045
B	24,156
C	43,635
พื้นที่รวม (โครงการ)	117,836 (29,495 ไร่)



ภาพที่ 2.4.3-2 ผังการแบ่งพื้นที่การจัดการระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

OWNER :

บริษัท ประทีปบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.4.3-2 ผังการแบ่งพื้นที่  
การจัดการระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

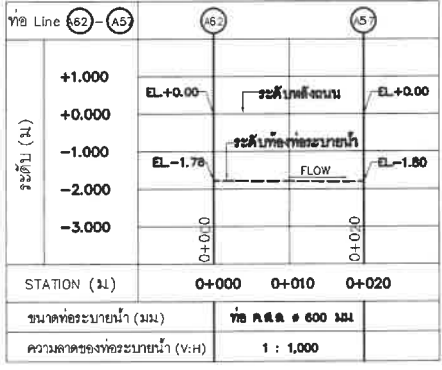
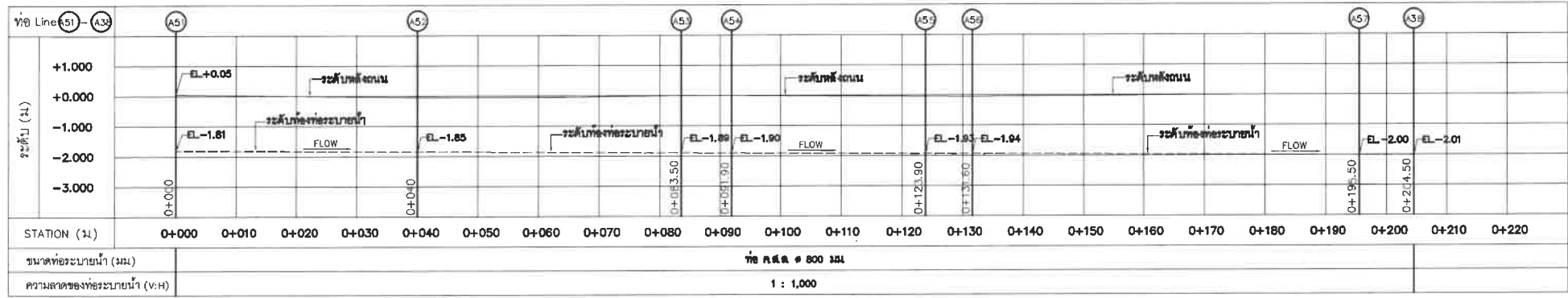
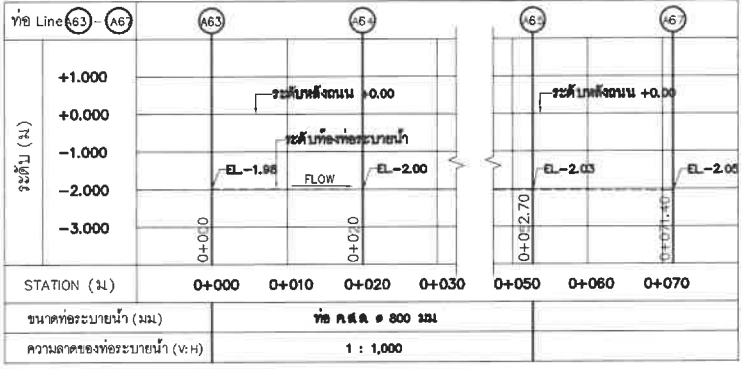
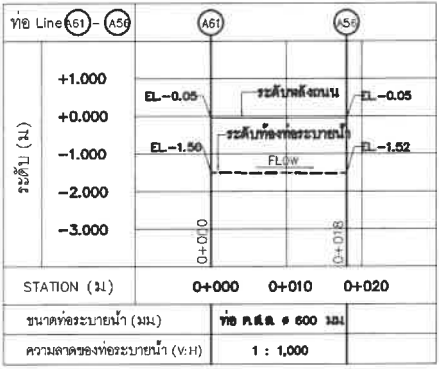
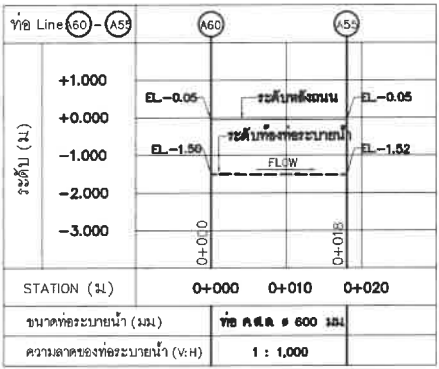
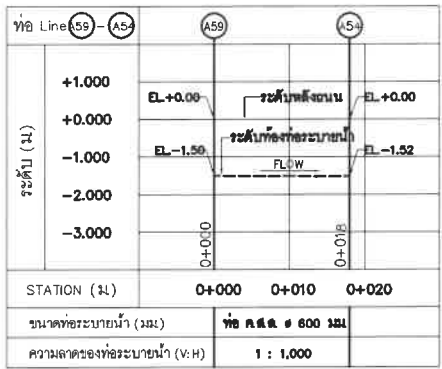
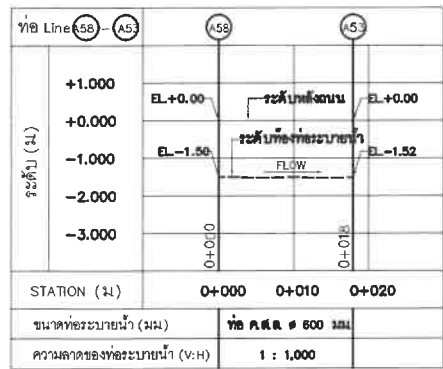
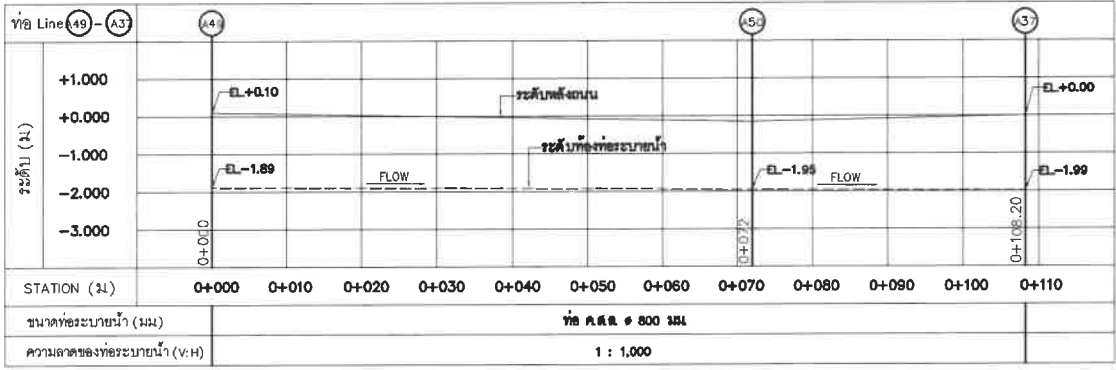
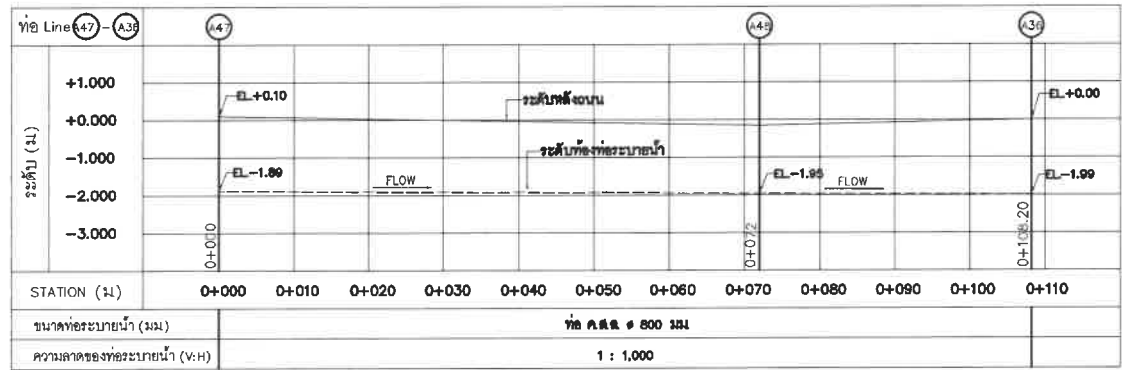
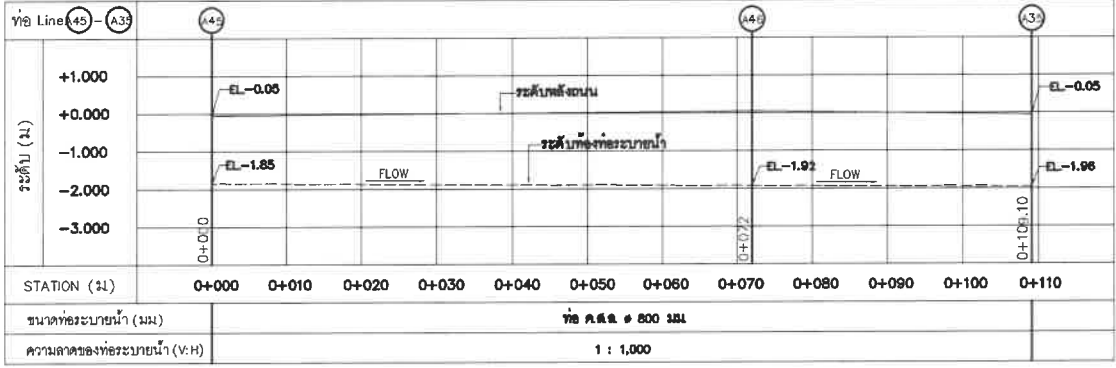
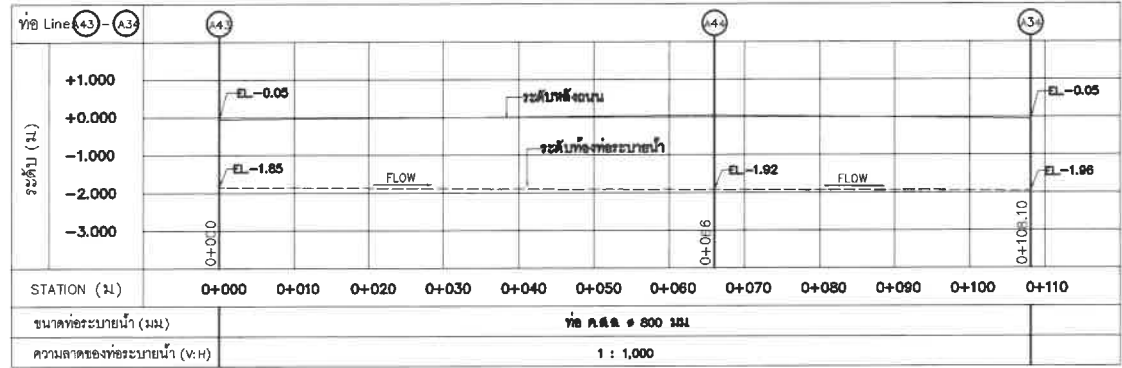
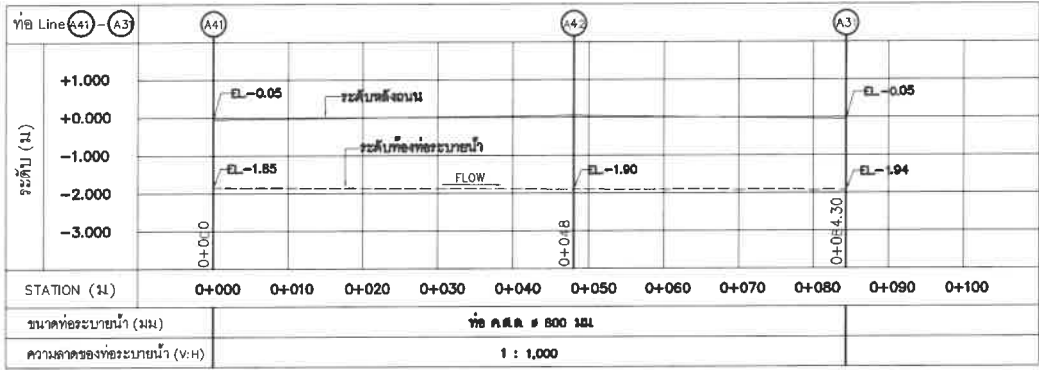
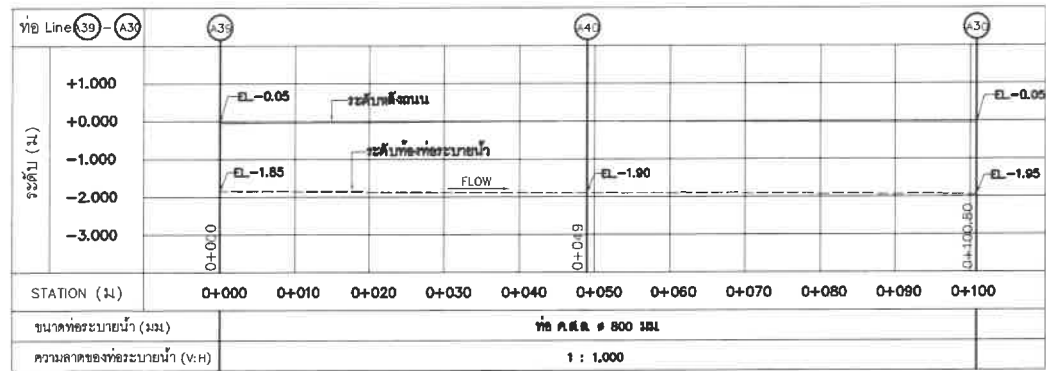
ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY	DRAWING NO.
	TOTAL
DRAWN BY	SHEET
PORANUN T.	SCALE AS SHOWN
PRINTED DATE	REF. FILE
05 / 05 / 2024	



ภาพที่ 2.4.3-3 Hydraulic Profile ที่อธิบายน้ำฝนของโครงการ



ภาพที่ 2.4.3-3 (ต่อ 1) Hydraulic Profile ท่อระบายน้ำฝนของโครงการ

AID<sup>+</sup>

A1 DESIGN PLUS CO.,LTD.

บริษัท เอวัน ดีไซน์ พลัส จำกัด

OWNER :

บริษัท ประทีปบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

1. This drawing is prepared by A1 Design Plus Co., Ltd. for the project of Rainwater Drainage System for the project of A1 Design Plus Co., Ltd. and is not to be used for any other purpose without the written consent of A1 Design Plus Co., Ltd.

2. The design is based on the data provided by the client and is subject to change without notice.

3. The design is for reference only and does not constitute a contract.

4. The design is not to be used for any other purpose without the written consent of A1 Design Plus Co., Ltd.

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)  
ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.4.3-3 (ต่อ 1)  
Hydraulic Profile  
ท่อระบายน้ำฝนของโครงการ

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

DRAWN BY

SHEET

PORANUN T.

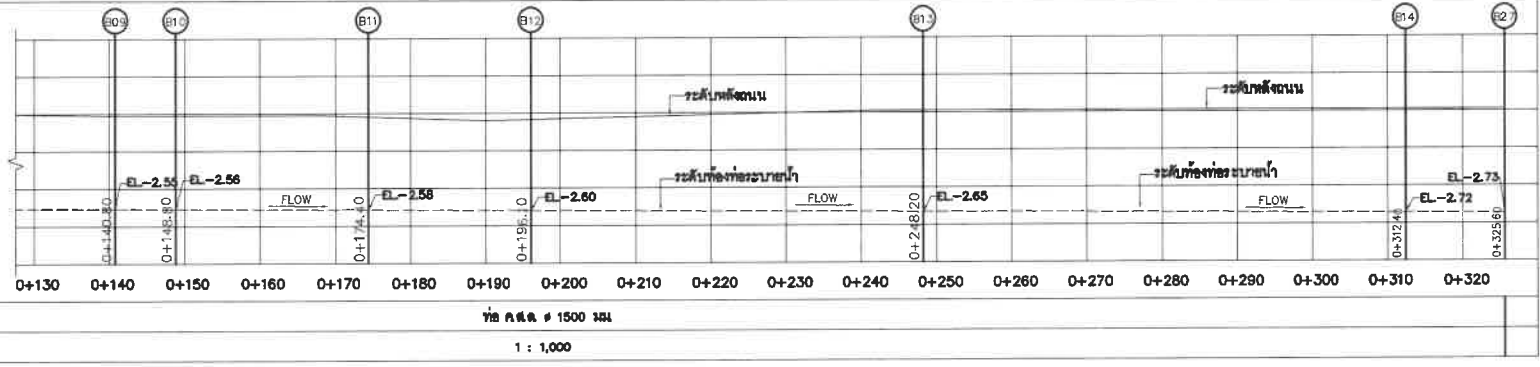
SCALE AS SHOWN

PRINTED DATE

REF. FILE

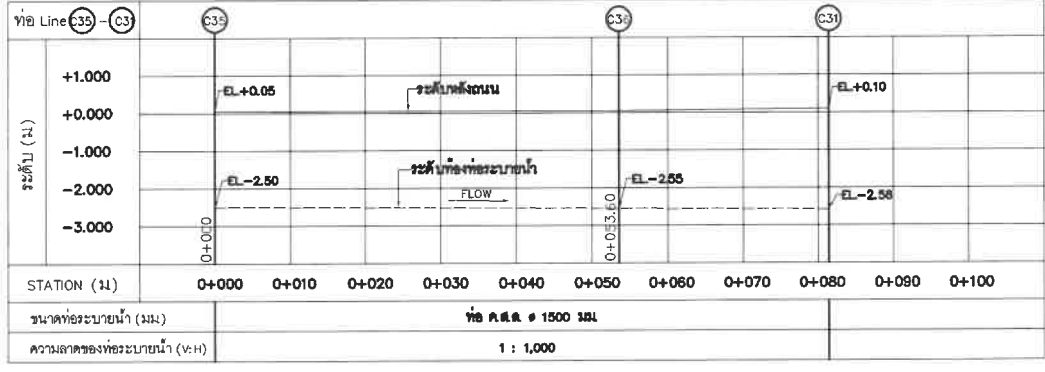
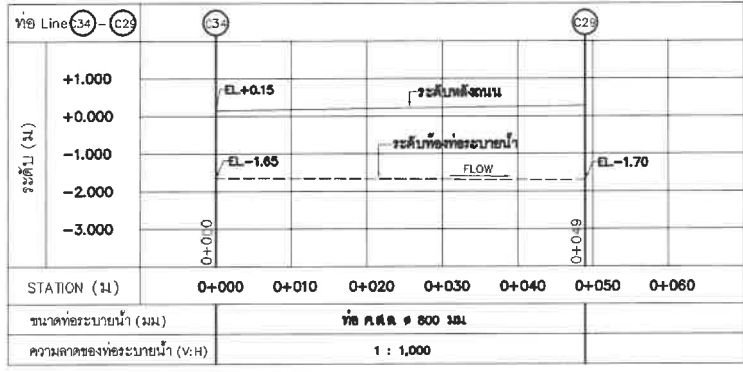
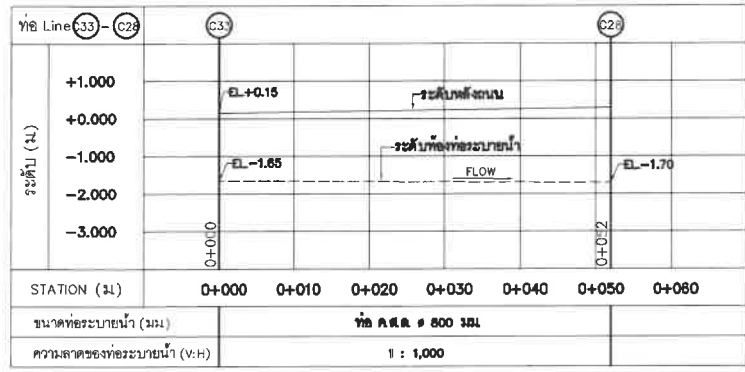
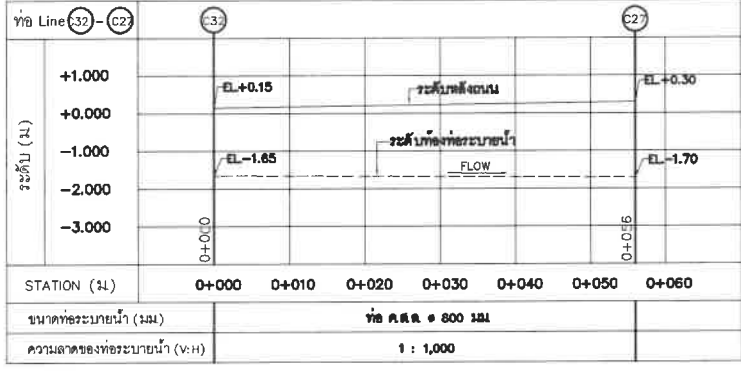
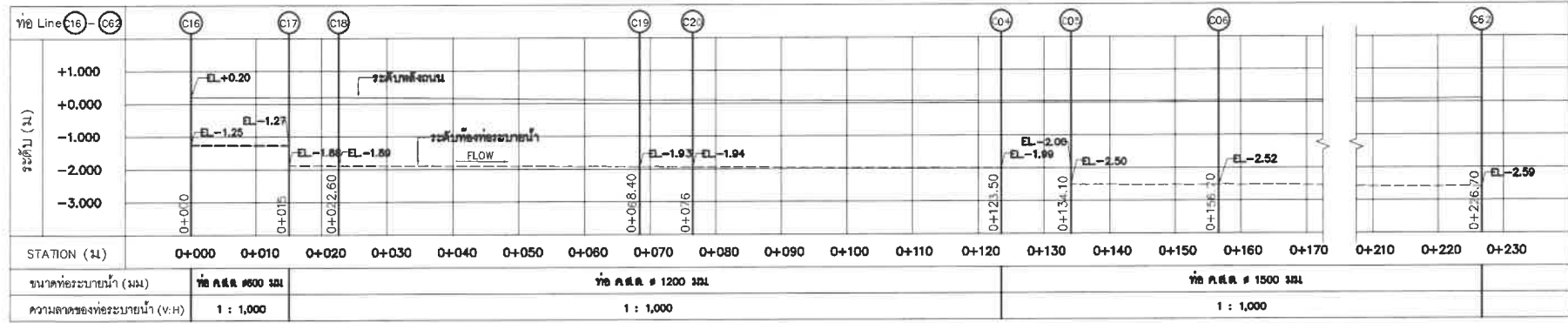
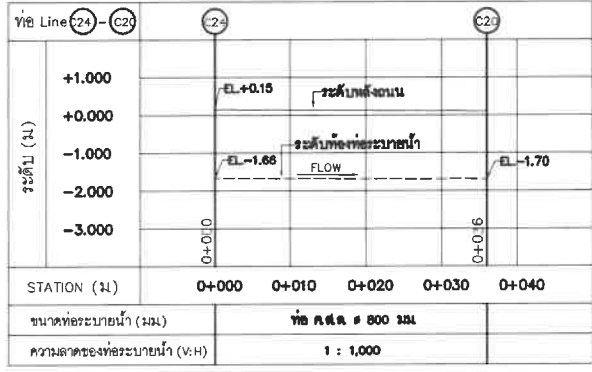
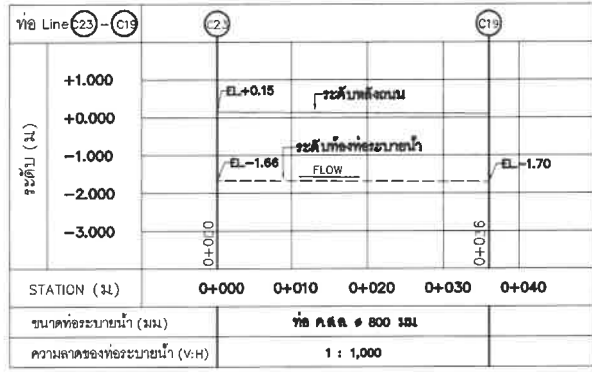
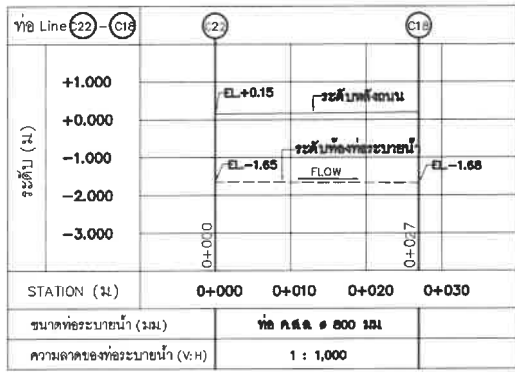
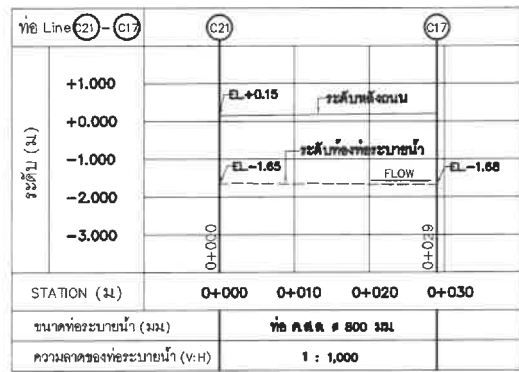
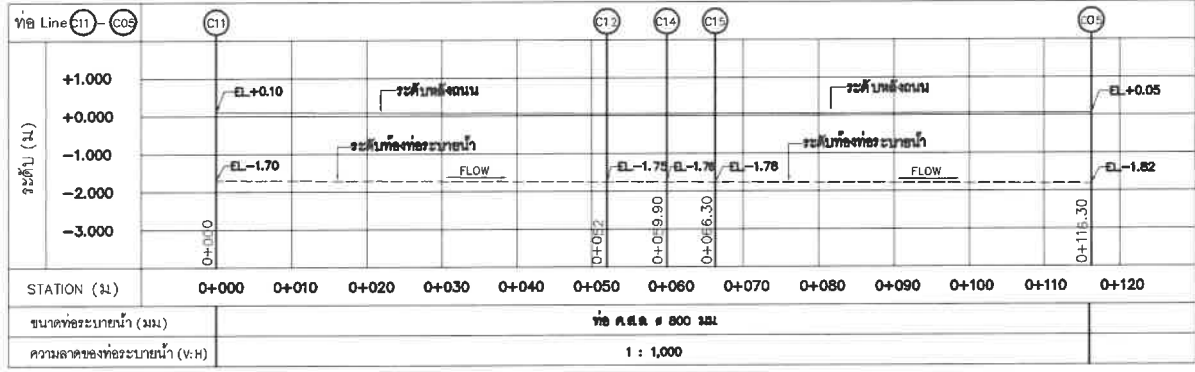
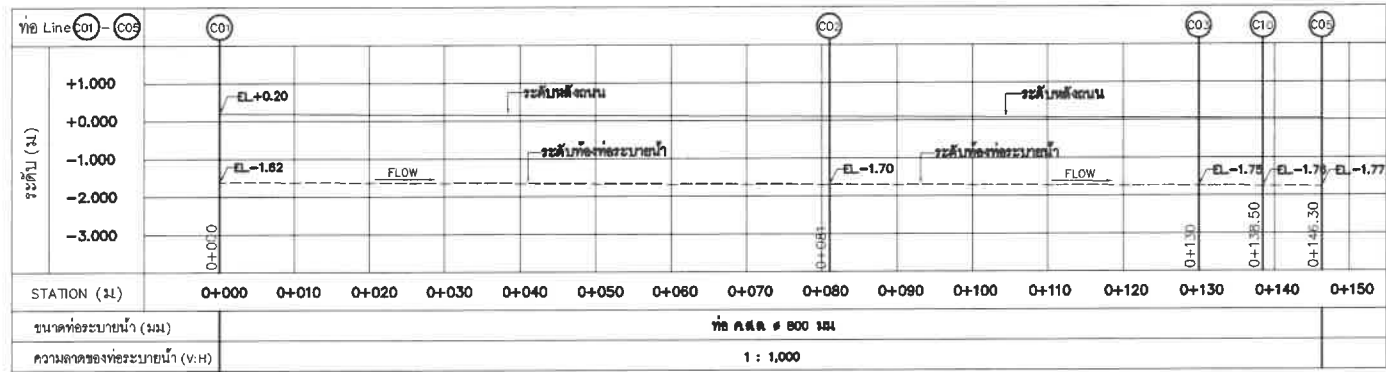
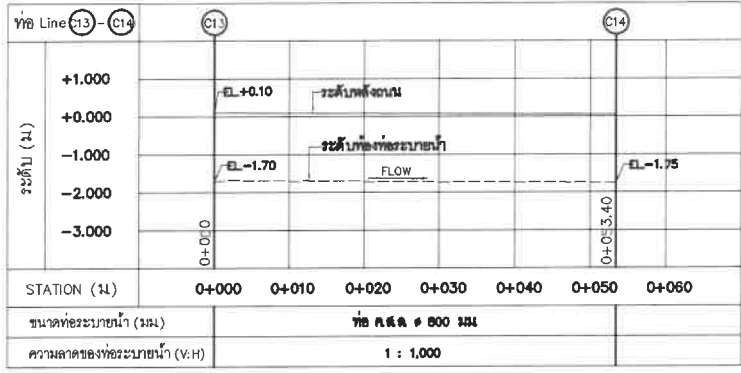
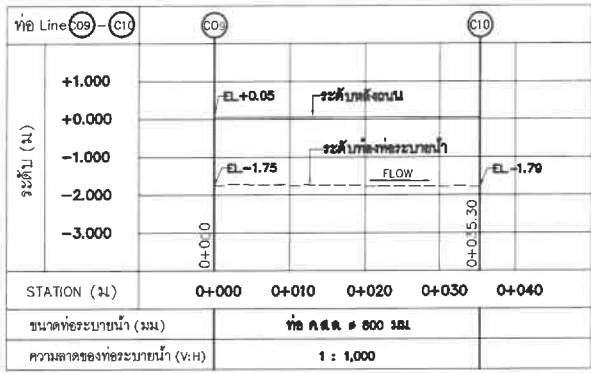
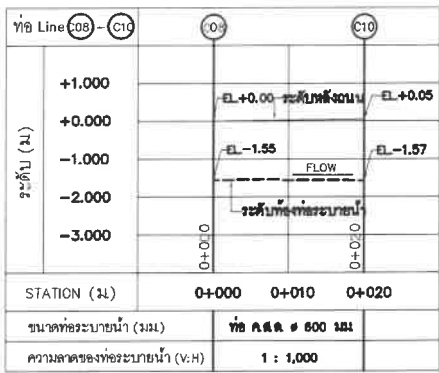
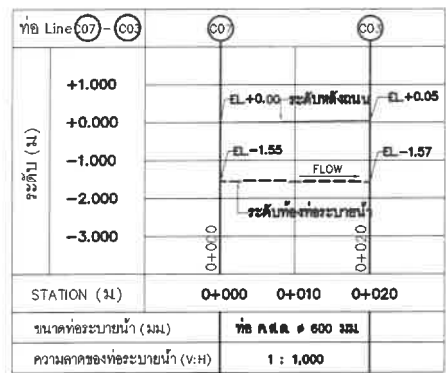
09 / 05 / 2024

2-59



2-60





AID<sup>+</sup>

A1 DESIGN PLUS CO.,LTD.

บริษัท เอวัน ดีไซน์ พลัส จำกัด

OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน

รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.4.3-3 (ต่อ 3)

Hydraulic Profile

ท่อระบายน้ำฝนของโครงการ

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

DRAWN BY

SHEET

PORANUN T.

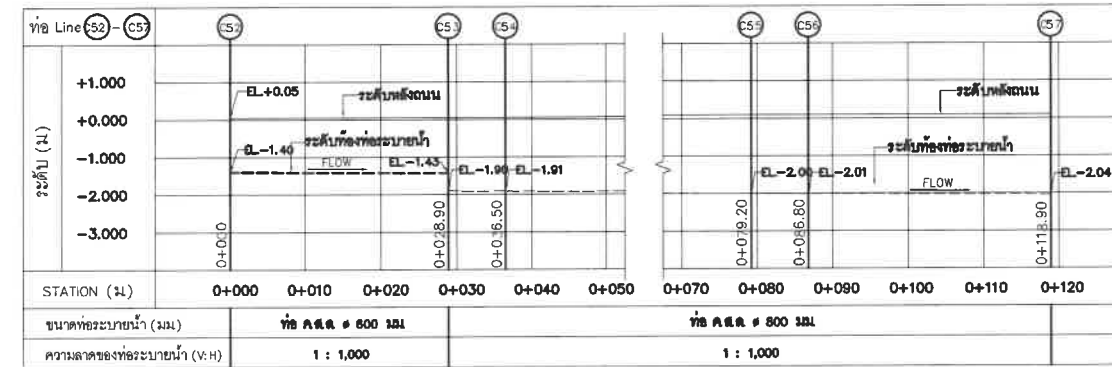
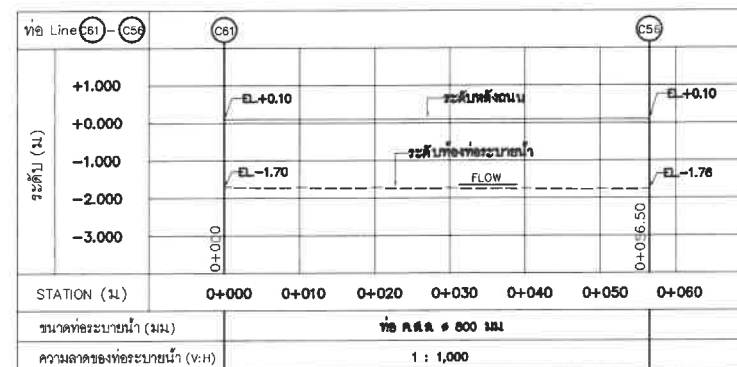
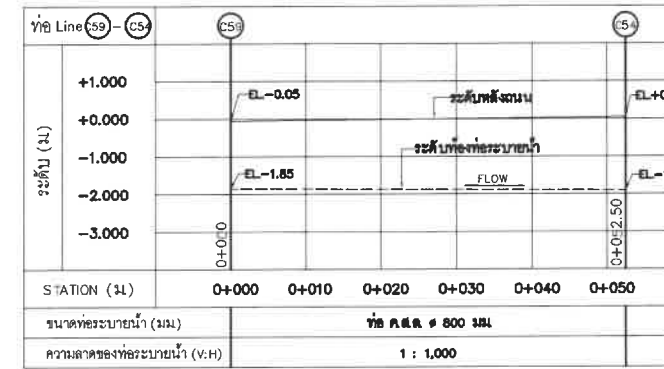
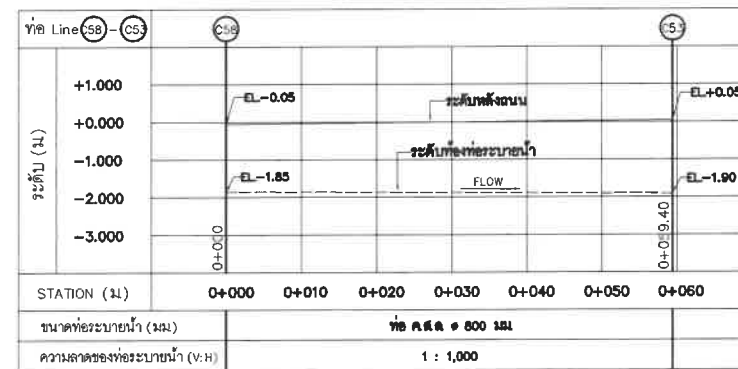
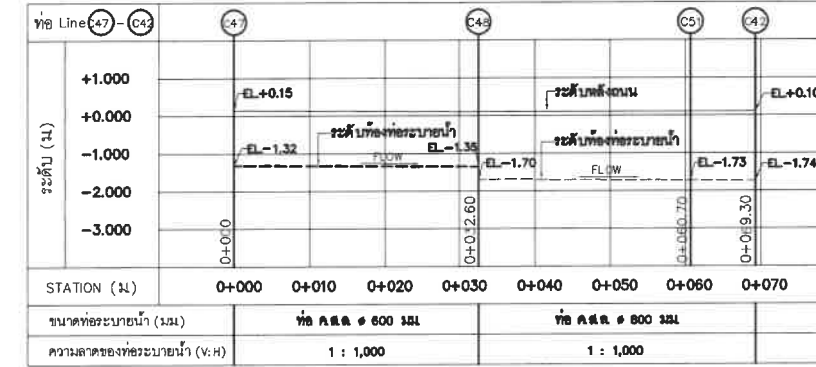
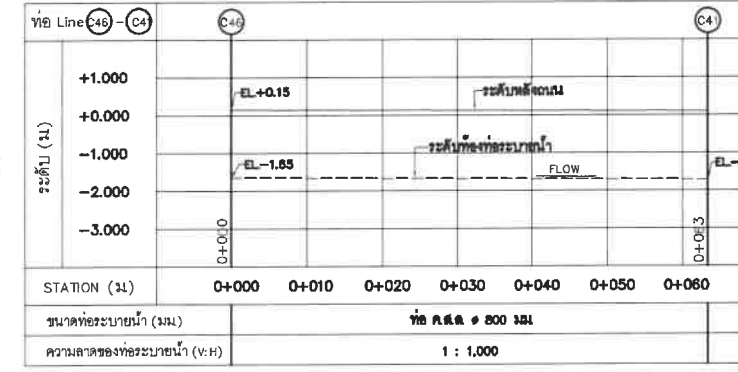
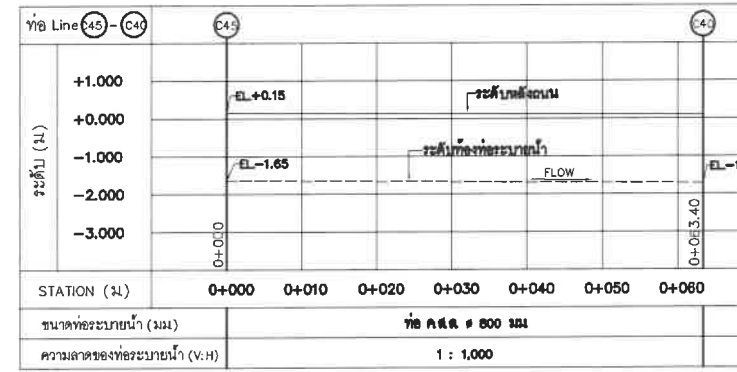
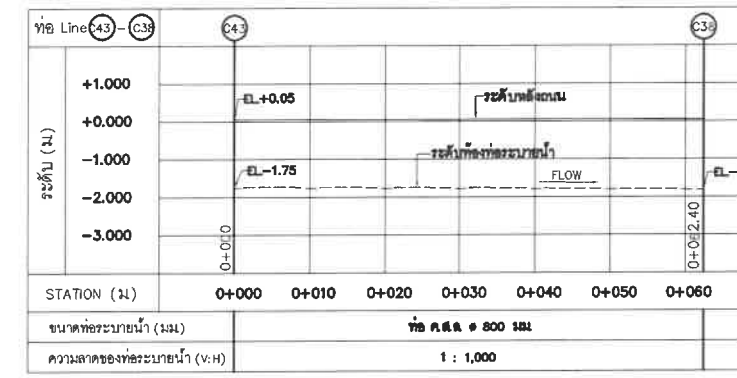
SCALE AS SHOWN

PRINTED DATE

REF. FILE

09 / 05 / 2024

ภาพที่ 2.4.3-3 (ต่อ 3) Hydraulic Profile ท่อระบายน้ำฝนของโครงการ



GENERAL NOTES:  
 1. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE APPROPRIATE AGENCIES.  
 2. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ACCESS TO ALL ADJACENT PROPERTIES AND UTILITIES AT ALL TIMES.  
 3. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR PROTECTING ALL EXISTING UTILITIES AND STRUCTURES.  
 4. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ADEQUATE DRAINAGE AND EROSION CONTROL MEASURES.  
 5. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR REMEDIATION OF ANY DAMAGE TO THE SITE OR SURROUNDING AREAS.  
 6. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ADEQUATE SAFETY MEASURES AND TRAFFIC CONTROL DURING CONSTRUCTION.  
 7. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY INSURANCE COVERAGE.  
 8. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ADEQUATE RECORDS OF ALL CONSTRUCTION ACTIVITIES.  
 9. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY NOTICES AND PERMITS.  
 10. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ADEQUATE COMMUNICATIONS WITH ALL STAKEHOLDERS.

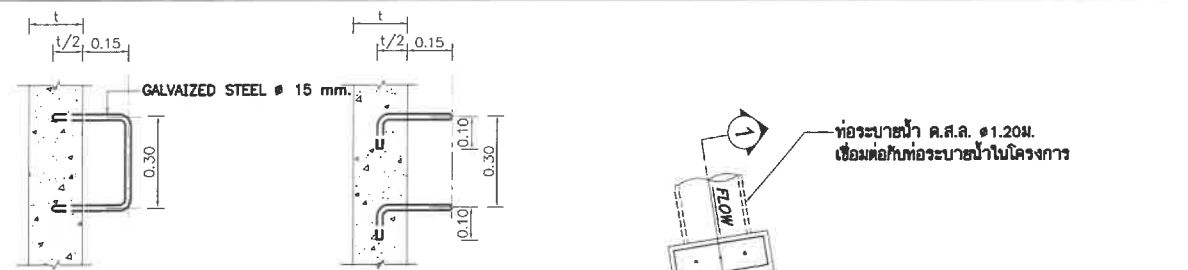
โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)  
มลพิษอำ อำเภอมลพิษ จังหวัดเพชรบุรี

ภาพที่ 2.4.3-3 (ต่อ 4)  
Hydraulic Profile  
ท่อระบายน้ำฝนของโครงการ

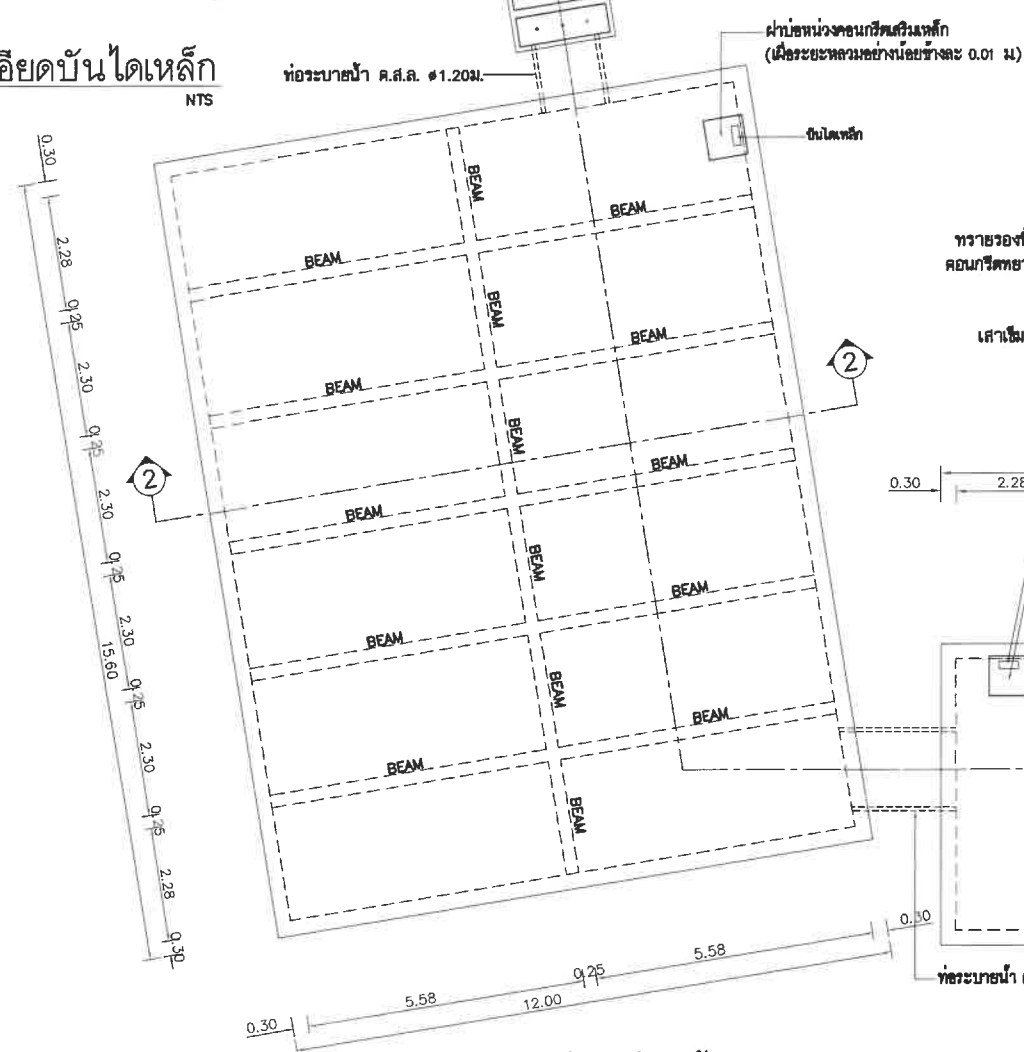
NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY	DRAWING NO.
	TOTAL

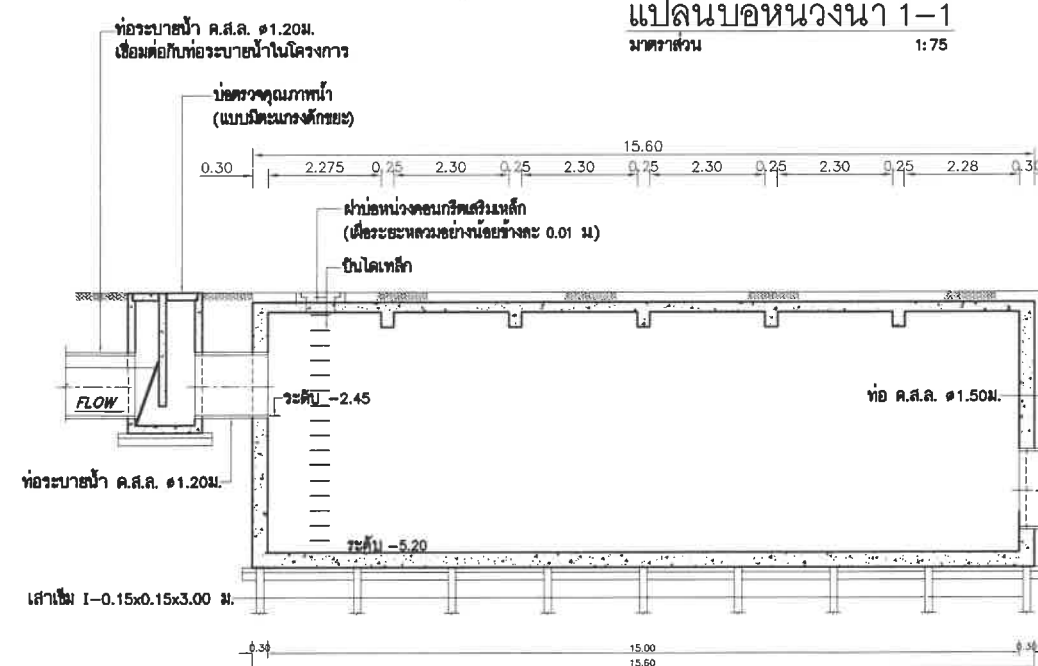
DRAWN BY	SHEET
PORANUN T.	SCALE AS SHOWN
PRINTED DATE	REF. FILE
09 / 05 / 2024	



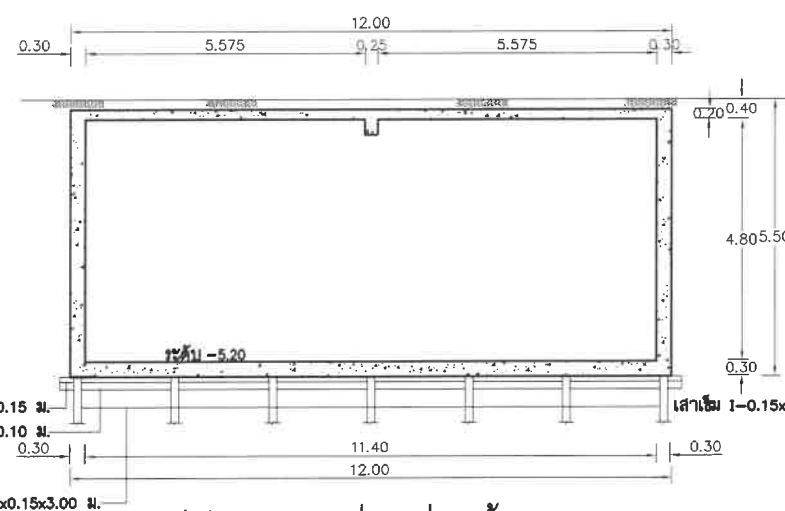
รายละเอียดบันไดเหล็ก  
มาตรฐาน NTS



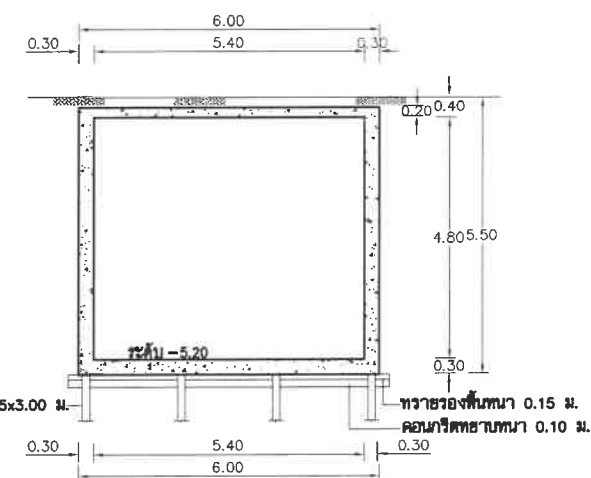
แปลนบ่อน้ำ 1-1  
มาตรฐาน 1:75



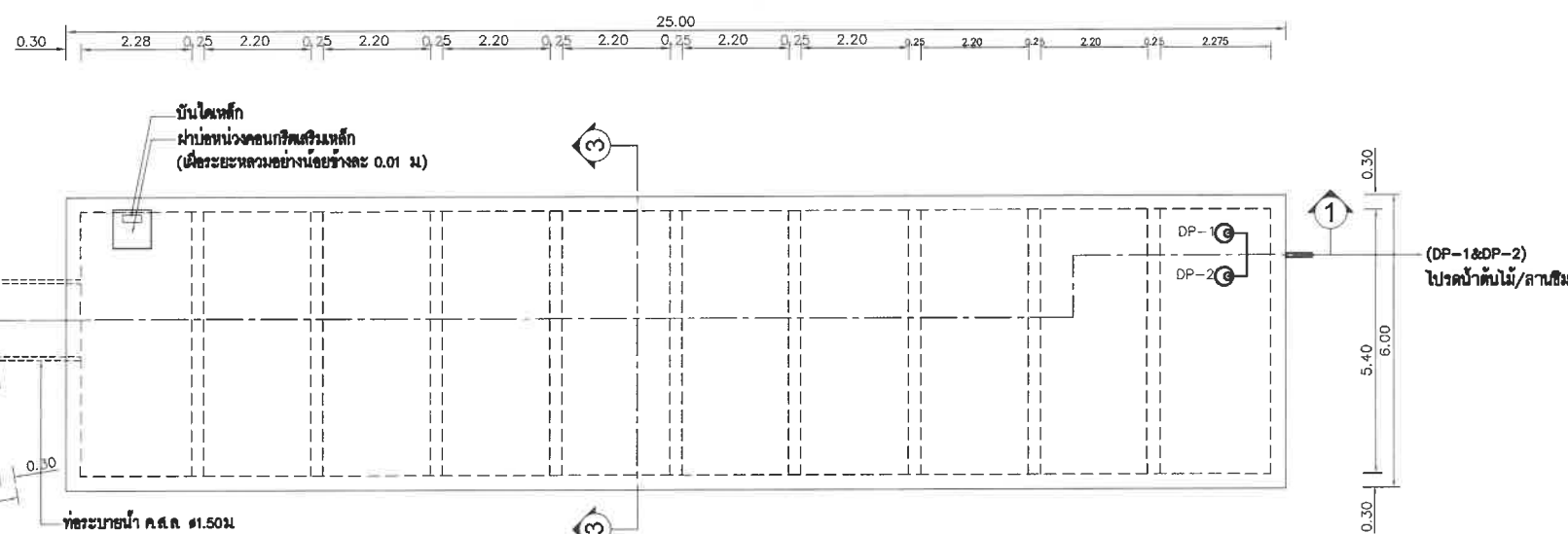
รูปตัด 1-1 (บ่อน้ำ 1-1 และ บ่อน้ำ 1-2)  
มาตรฐาน 1:75



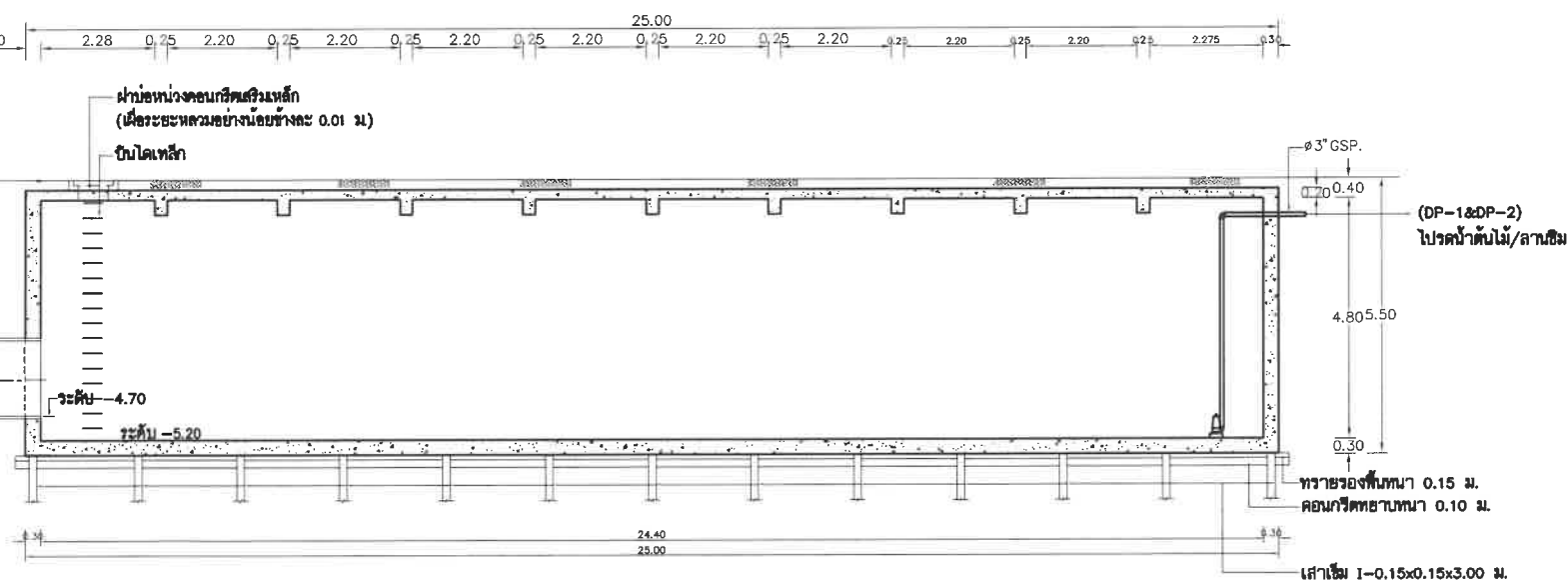
รูปตัด 2-2 (บ่อน้ำ 1-1)  
มาตรฐาน 1:75



รูปตัด 3-3 (บ่อน้ำ 1-2)  
มาตรฐาน 1:75



แปลนบ่อน้ำ 1-2  
มาตรฐาน 1:75



ภาพที่ 2.4.3-4 แบบขยายบ่อน้ำ 1-1 และ บ่อน้ำ 1-2 ของโครงการ 2-63

OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

1. All dimensions are in meters unless otherwise specified.  
2. All materials shall be of good quality and conform to the relevant standards.  
3. The contractor shall be responsible for obtaining all necessary permits and approvals.  
4. The contractor shall be responsible for the safety of the construction site.

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.4.3-4 แบบขยาย  
บ่อน้ำของโครงการ

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

DRAWN BY

SHEET

PORANUN T.

SCALE AS SHOWN

PRINTED DATE

REF. FILE

09/05/2024





OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :



GENERAL NOTES :

1. โครงสร้างอาคารเป็นแบบคอนกรีตเสริมเหล็ก ยกเว้นโครงสร้างคานและเสาเข็มเป็นแบบเหล็ก  
2. งานประปาภายในอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมือง  
3. งานประปาภายนอกอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมือง  
4. ให้ใช้สัญลักษณ์กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามวิเคราห์แบบ

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
**รีวา (Reeva)**

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

**ภาพที่ 2.4.3-4 (ต่อ 2)**  
**แบบขยายบ่อน้ำของโครงการ**

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

DRAWN BY

SHEET

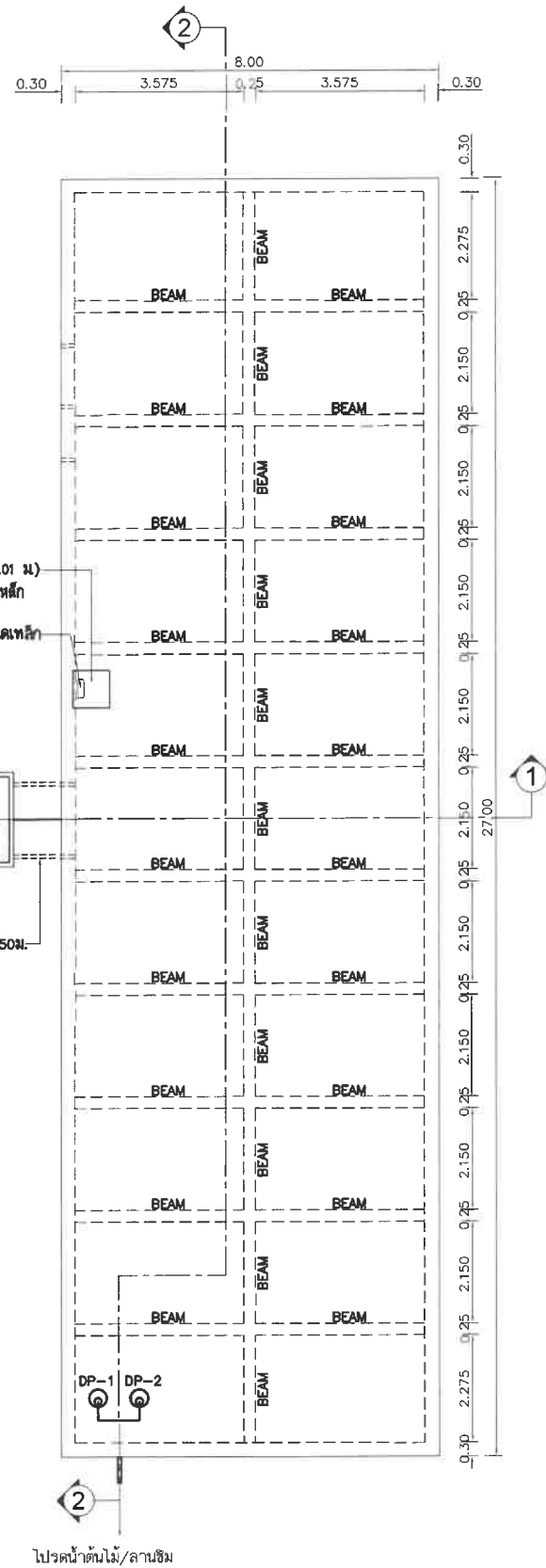
PORANUN T.

SCALE AS SHOWN

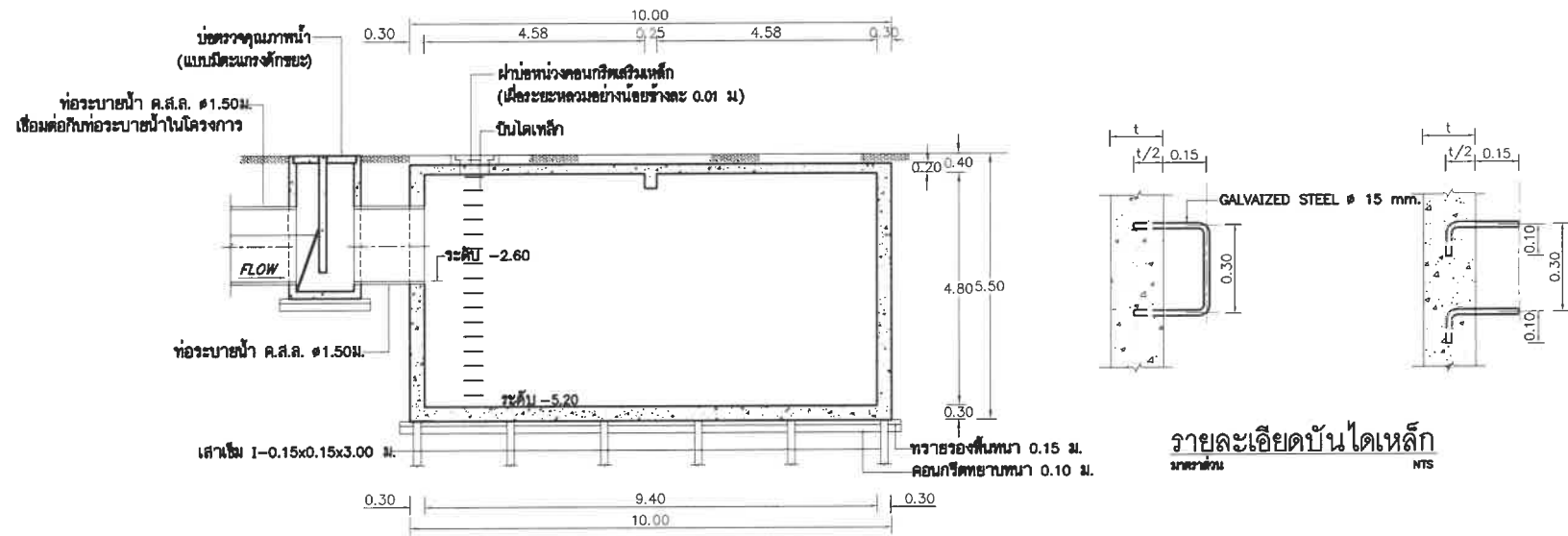
PRINTED DATE

REF. FILE

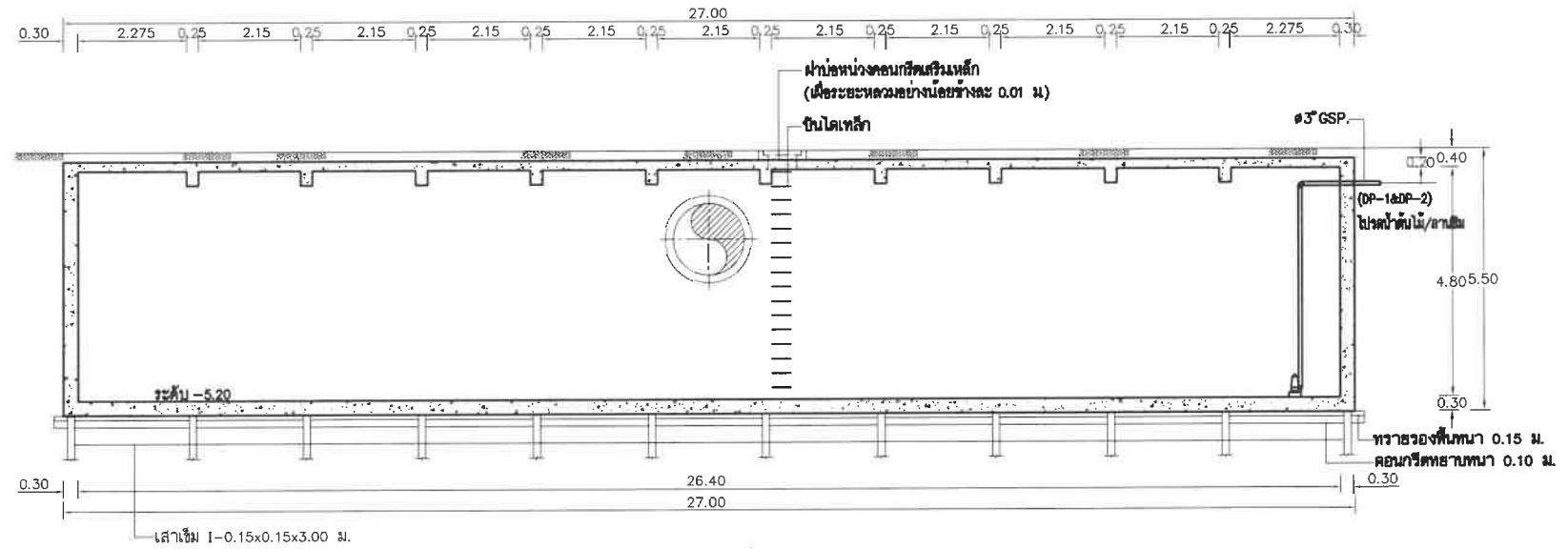
09 / 05 / 2024



**แปลนบ่อน้ำ 3**  
มาตราส่วน 1:75



**รูปตัด 1-1 (บ่อน้ำหน้า 3)**  
มาตราส่วน 1:75



**รูปตัด 2-2 (บ่อน้ำหน้า 3)**  
มาตราส่วน 1:75

## 2.4.4 การจัดการมูลฝอย

### 1) การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอย

เมื่อเปิดดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 3.053 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ตารางที่ 2.4.4) แบ่งเป็น

- มูลฝอยย่อยสลายได้	(คิดร้อยละ 64)	1.954	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- มูลฝอยรีไซเคิล	(คิดร้อยละ 30)	0.916	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- มูลฝอยทั่วไป	(คิดร้อยละ 3)	0.092	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- มูลฝอยอันตราย	(คิดร้อยละ 3)	0.092	ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 2) การคัดแยกมูลฝอย

จากคู่มือแนวทางและข้อกำหนดเบื้องต้น การลด และใช้ประโยชน์มูลฝอย ซึ่งจัดทำโดย กรมควบคุมมลพิษ สามารถแยกองค์ประกอบทางกายภาพของประเภทมูลฝอยได้เป็น 4 ประเภท ดังนี้

**2.1) มูลฝอยย่อยสลาย (Compostable waste)** คือ มูลฝอยที่เน่าเสียและย่อยสลายได้เร็ว สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซากหรือเศษของพืช ผัก ผลไม้ หรือสัตว์ที่เกิดจากการทดลองในห้องปฏิบัติการ โดยที่มูลฝอยย่อยสลายนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากที่สุด คือ ร้อยละ 64 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย ดังนั้นจะมีปริมาณมูลฝอยย่อยสลายจากโครงการ 1.954 ลูกบาศก์เมตร/วัน

**2.2) มูลฝอยรีไซเคิล (Recyclable waste)** คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์ หรือวัสดุเหลือใช้ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระป๋องเครื่องดื่ม เศษโลหะ อะลูมิเนียม ยางรถยนต์ เป็นต้น โดยมูลฝอยรีไซเคิลพบร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย ดังนั้นจะมีปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลจากโครงการ 0.916 ลูกบาศก์เมตร/วัน

**2.3) มูลฝอยอันตราย (Hazardous waste)** คือ มูลฝอยที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตรายชนิดต่างๆ ซึ่งได้แก่ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุออกซิไดซ์ วัตถุพิษ วัตถุที่ทำให้เกิดโรค วัตถุธรรมชาติ วัตถุที่ทำให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่ว่าจะเป็นเคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืช หรือพืชพันธุ์หรือสิ่งแวดล้อม เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่ โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์บรรจุสีหรือสารเคมี เป็นต้น มูลฝอยอันตรายพบประมาณร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย ดังนั้นจะมีปริมาณมูลฝอยอันตรายจากโครงการ 0.092 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 92 ลิตร/วัน

**2.4) มูลฝอยทั่วไป (General waste)** คือ มูลฝอยประเภทอื่นนอกเหนือจากมูลฝอยย่อยสลาย มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย มีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ห่อพลาสติกใส่ขนม ถังพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่ง



สำเร็จรูป ถุงพลาสติกเบื่อนเศษอาหาร โฟมเบื่อนอาหาร พอลยเบื่อนอาหาร เบื่อนตัน มูลฝอยทัวไปพบร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย ดังนั้น จะมีปริมาณมูลฝอยทัวไป 0.092 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 92 ลิตร/วัน

### 3) ห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม 1 แห่ง ตั้งอยู่ทางด้านหน้าทางทิศเหนือของโครงการ ภายในห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งเป็น 6 ห้อง ดังนี้

3.1) ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ขนาด  $1.40 \times 2.80 \times 3.00$  เมตร (2 ห้อง) คิดเป็น ปริมาตรกักเก็บ 11.76 ลูกบาศก์เมตร (ระดับเก็บกัก 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้  $(11.76/1.954)$  เท่ากับ 6 เท่า

3.2) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาด  $1.75 \times 2.80 \times 3.00$  เมตร (2 ห้อง) คิดเป็นปริมาตร กักเก็บ 12.60 ลูกบาศก์เมตร (ระดับเก็บกัก 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิล  $(12.60/0.916)$  เท่ากับ 15 เท่า

3.3) ห้องพักมูลฝอยอันตราย ขนาด  $1.10 \times 2.80 \times 3.00$  เมตร (1 ห้อง) คิดเป็นปริมาตร กักเก็บ 3.70 ลูกบาศก์เมตร (ระดับเก็บกัก 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยอันตราย  $(3.70/0.092)$  เท่ากับ 40 เท่า

3.4) ห้องพักมูลฝอยทัวไป ขนาด  $1.10 \times 2.80 \times 3.00$  เมตร (1 ห้อง) คิดเป็นปริมาตร กักเก็บ 3.70 ลูกบาศก์เมตร (ระดับเก็บกัก 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยทัวไป  $(3.70/0.092)$  เท่ากับ 40 เท่า

พื้นของห้องพักมูลฝอยเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กผิวขัดมันเรียบ ผนังฉาบปูนเรียบทาสี ที่พื้นของห้องพักมูลฝอยทุกประเภทมี Slope 1 : 200 และมีท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพัก มูลฝอย และน้ำชะมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น และส่งต่อไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ นอกจากนี้ผู้ออกแบบได้ออกแบบให้มีการปลูกโมกพวง สูง 2 เมตร บริเวณที่ติดกับห้องพักมูลฝอยรวมของ โครงการ ซึ่งออกแบบให้มีขนาดของพื้นที่ปลูกกว้างไม่น้อยกว่า 0.5 เมตร เพื่อใช้เป็นแนว Buffer ระหว่างผู้พัก อาศัยที่มาใช้บริการบริเวณสวนสาธารณะ และผู้ที่อยู่อาศัยบริเวณใกล้เคียง และช่วยกรองกลิ่นที่อาจจะเกิดขึ้น ในบริเวณดังกล่าว

ผังแสดงตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวม ทิศทางเดินรถเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ และการจัดภูมิสถาปัตย์รอบบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และการกรองกลิ่น แสดง ดังภาพที่ 2.4.4-1

แบบขยายการแยกประเภทมูลฝอยตามเกณฑ์ของกรมควบคุมมลพิษ แสดงดังภาพที่ 2.4.4-2

#### 4) ห้องพักมูลฝอยประจำบ้าน

โครงการออกแบบให้มีห้องพักมูลฝอยประจำบ้าน ขนาด 0.50x0.90 เมตร (ภาพที่ 2.4.4-3) คิดเป็นปริมาตรกักเก็บ 0.36 ลูกบาศก์เมตร (ระดับเก็บกัก 0.8 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละบ้านประมาณ 15 ลิตร/วัน/หลัง (0.36/0.015) เท่ากับ 24 เท่า โดยโครงการจะจัดให้มีแม่บ้านทำหน้าที่ในการจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำบ้านไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน เพื่อป้องกันการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอย และการตกหล่นของมูลฝอย ก่อนรอการเข้ามาเก็บขนไปกำจัดโดยเจ้าหน้าที่ของเทศบาลเมืองชะอำ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยชั่วคราว พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และความปลอดภัยด้านการจราจรให้กับรถเก็บขนมูลฝอยจอดรถเก็บขนมูลฝอยอยู่

ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือรับรองการเก็บขนมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล จากสำนักงานเทศบาลเมืองชะอำ เลขที่ พบ 52104/96 ลงวันที่ 5 มกราคม 2567 และการเก็บขนมูลฝอยอันตราย บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) รับรองการให้บริการขนย้าย และกำจัดกากของเสียอันตรายให้กับโครงการ ดังสำเนาหนังสือที่ GENCOMSMD. 0001/2567 ลงวันที่ 8 มกราคม 2567 เป็นที่เรียบร้อย (เอกสารแสดงในภาคผนวกที่ 1 ส่วนที่ 2)

ตารางที่ 2.4.4 การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยภายในโครงการ

กิจกรรม	จำนวน	หน่วย	อัตราการเกิด ลิตร/หน่วย/วัน	ปริมาณ ลบ.ม./วัน	อ้างอิง
1. แปลงที่พักอาศัย มี 203 แปลง * พัก 5 คน/แปลง	1015	คน	3	3.045	- แนวทางการจัดทำรายงานฯ สำนักงานนโยบายและแผนฯ, 2550
2. สำนักงานนิติบุคคล จำนวน 1 แปลง	5	คน	1.5	0.0075	- คิดอัตราการเกิดมูลฝอย 1.5 ลิตร/คน/วัน เนื่องจากพนักงานไป-กลับ
รวมปริมาณมูลฝอย	1020	คน	-	3.053	

หมายเหตุ : \* ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จ. เพชรบุรี พ.ศ. 2546 ข้อ 10 กำหนดให้ที่ดินแปลงอื่นในโครงการฯ ซึ่งมีเนื้อที่เกินกว่า 100 ตารางวาขึ้นไป จะต้องนำมารวมเพื่อคำนวณจำนวน แปลงที่ดินใหม่โดยใช้เกณฑ์เฉลี่ยเนื้อที่ 100 ตารางวา ต่อ 1 แปลง จำนวนแปลงที่ดินที่คำนวณได้จากเกณฑ์เฉลี่ยนี้ให้นำไปรวมกับจำนวนแปลงที่ดินย่อยที่จัดขนาดตามเกณฑ์กำหนดเพื่อประโยชน์ในการจัดขนาดและจำนวนของระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ โดยแปลงที่ดินในโครงการมีเนื้อที่เกินกว่า 100 ตร.ว. รวม 149 แปลง (14,831.5/100) แปลงที่ดินพร้อมบ้านขนาดเนื้อที่ไม่เกิน 100 ตารางวา จำนวน 54 แปลง

มูลฝอยย่อยสลายได้ 64%	1.954 ลบ.ม./วัน
มูลฝอยรีไซเคิล 30%	0.916 ลบ.ม./วัน
มูลฝอยอันตราย 3%	0.092 ลบ.ม./วัน
มูลฝอยทั่วไป 3%	0.092 ลบ.ม./วัน

อ้างอิงจาก คู่มือ การดำเนินงานลด คัดแยกขยะมูลฝอยในอาคารสำนักงาน หน้า 15, กรมควบคุมมลพิษ, 2548



ARCHITECTS :

1. วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของภาคอุตสาหกรรม

ภาพที่ 2.4.4-1 ผังตำแหน่ง  
ที่พักรวมผลของโครงการ  
และทิศทางการจราจรของรถเก็บมูลฝอย

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

1000



ภาพที่ 2.4.4-1 แผนผังหน้าที่พักรวมของโครงการและทิศทางจราจรของรถเก็บมูลฝอย

OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS LIMITED OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT IN CONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
ให้ใช้ตัวเลขระบุที่ขนาดให้เท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.4.4-2 แบบขยาย  
ที่พักรวมของโครงการ

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

DRAWN BY

SHEET

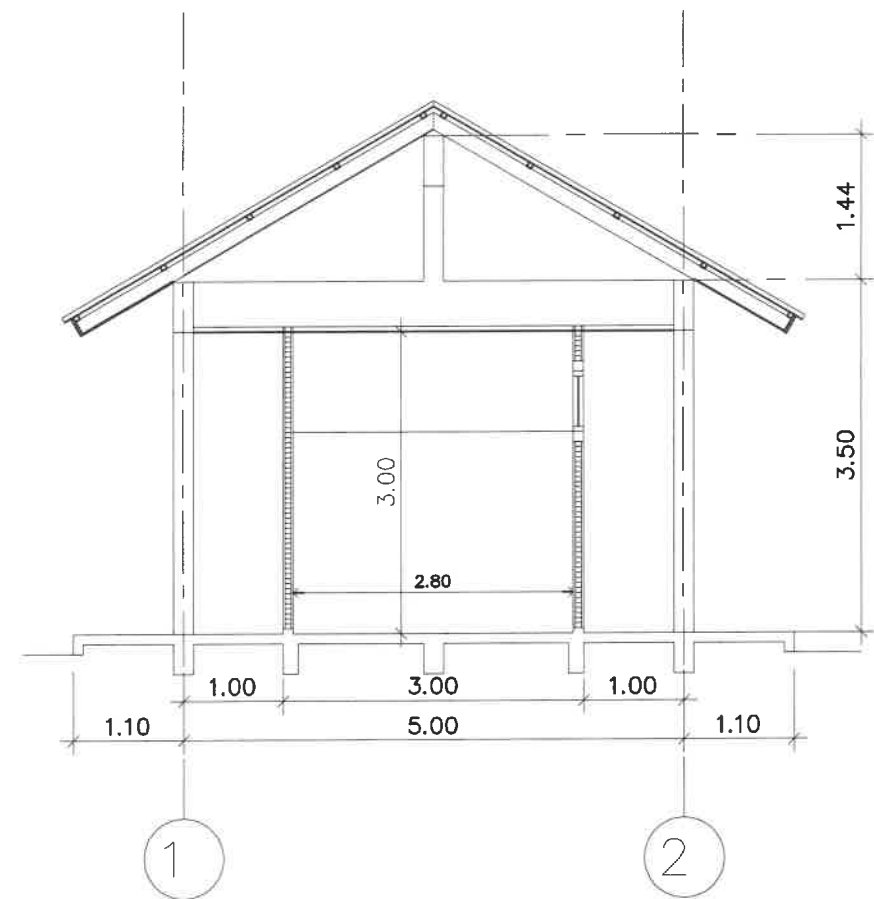
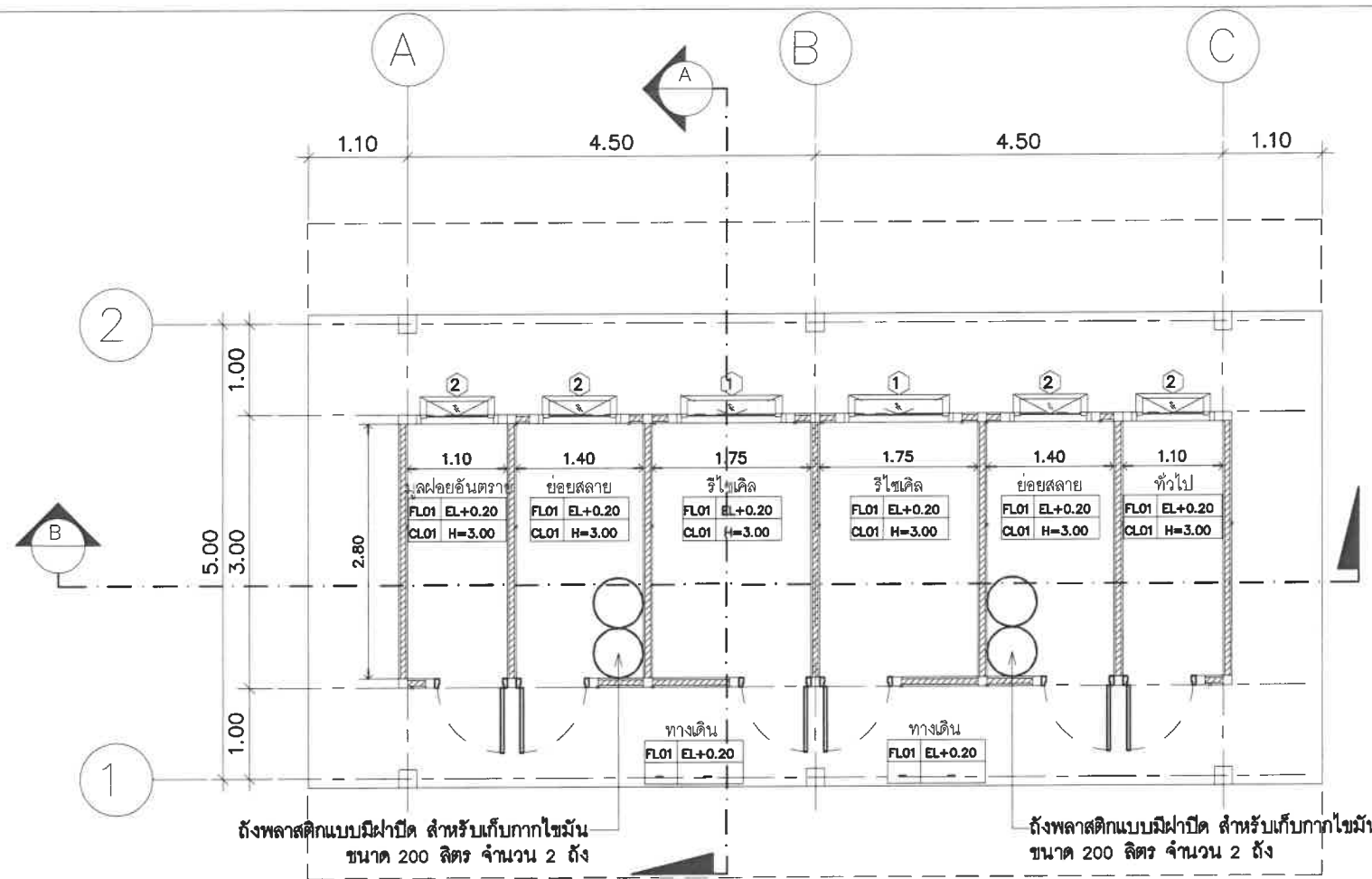
PORANUN T.

SCALE AS SHOWN

PRINTED DATE

REF. FILE

15 / 05 / 2024

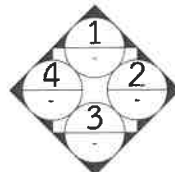


แปลนที่พักรวม

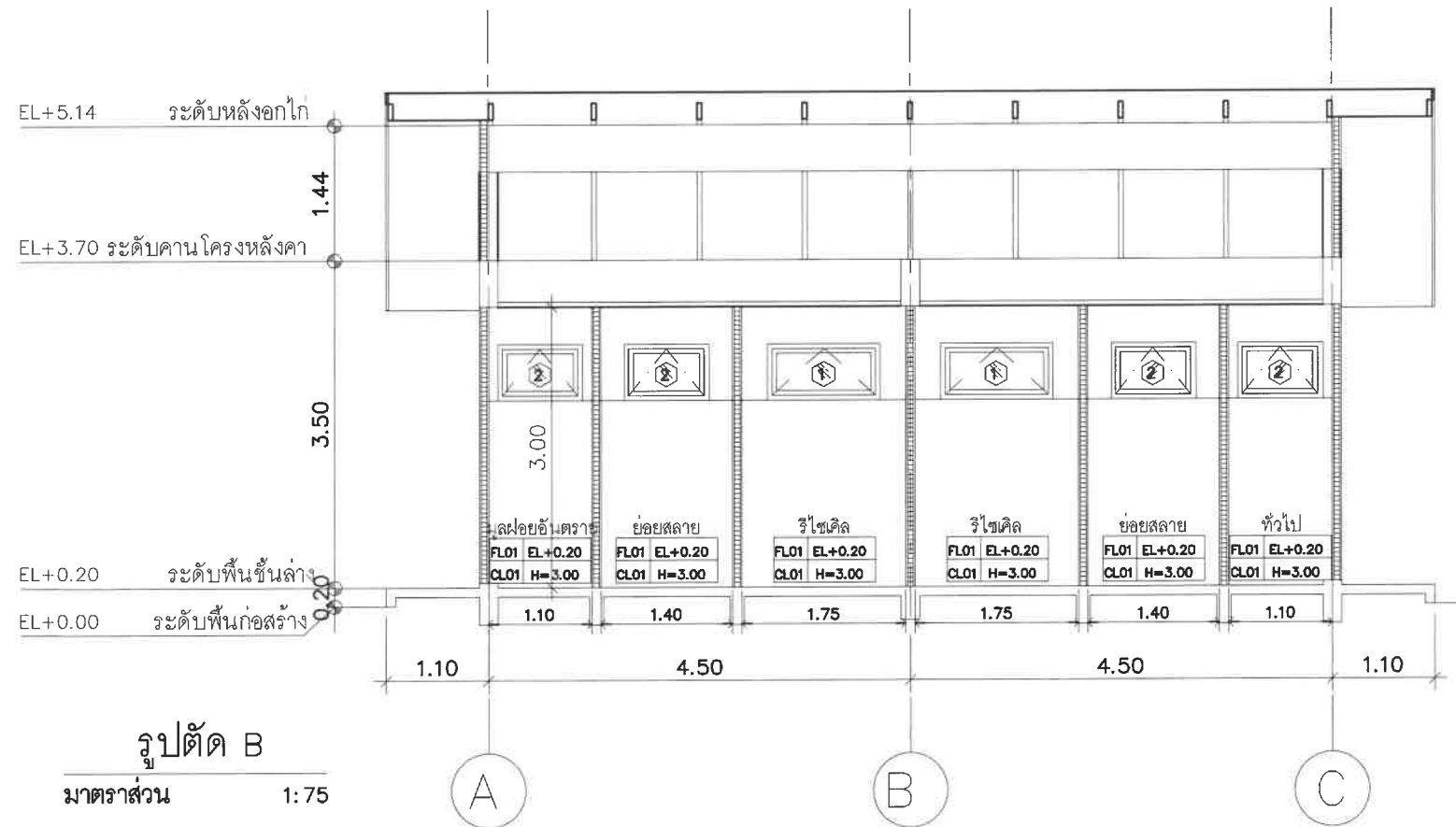
มาตราส่วน 1:75

รูปตัด A

มาตราส่วน 1:75



ทิศการมอง



รูปตัด B

มาตราส่วน 1:75

- หน้าที่งานกระเบื้อง
- วงกบและกรอบบานอลูมิเนียมอบสีขาว
- ลูกฟักกระเบื้องติดแสงหนา 5 มม.
- อุปกรณ์มาตรฐานหน้าต่างบานเปิด

แบบขยายหน้าต่าง

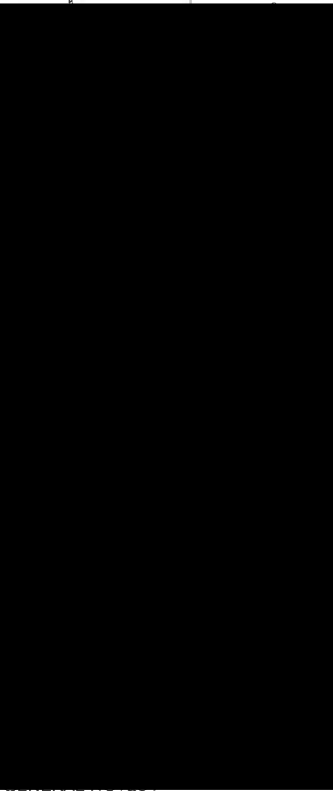
มาตราส่วน 1:50



OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :



NOTES:  
1. This drawing is for reference only. It is not to be used for construction without the approval of the architect.  
2. All dimensions are in meters unless otherwise specified.  
3. The drawing is for the use of the client and the architect only. It is not to be used for any other purpose.  
4. The drawing is for the use of the client and the architect only. It is not to be used for any other purpose.

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.4.4-2(ต่อ)  
แบบขยายแสดงการปลูกต้นไม้บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวม

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

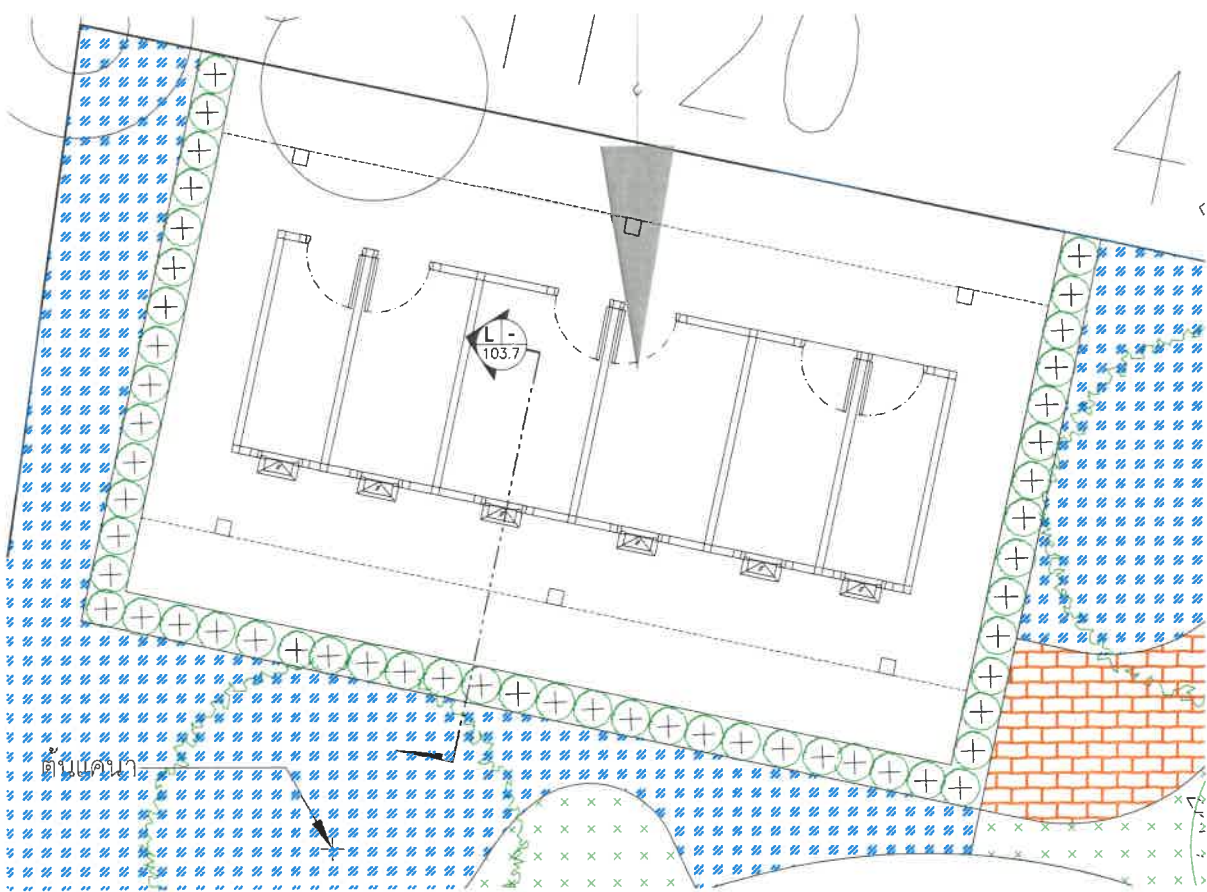
TOTAL

DRAWN BY SHEET

PORANUN T. SCALE As Shown

PRINTED DATE REF. FILE

10 / 05 / 2024



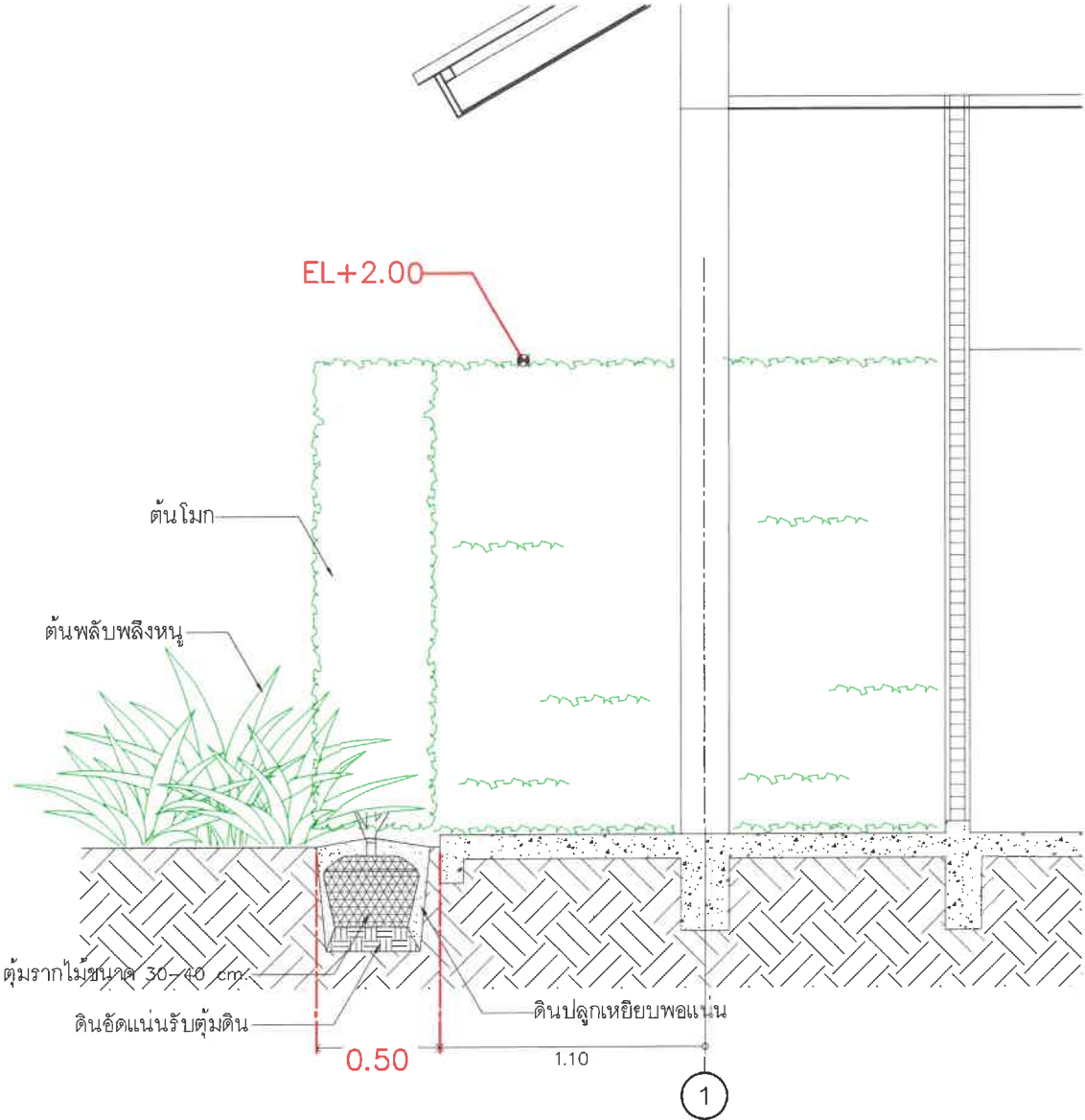
แบบขยายจุดพักขยะมูลฝอยรวม

มาตราส่วน

1:50

ชนิด	ชื่อพรรณไม้	สัญลักษณ์	ขนาด	ความสูง	จำนวน(ต้น)	หมายเหตุ
พื้นที่ไม้ยืนต้น	แคนนา <i>Dolichandrone serrulata</i> (DC.) Seem.	+	๑ กอ 5.00x6.00 ม.	5.00-6.00 ม.		

ชนิด	ชื่อพรรณไม้	สัญลักษณ์	ความสูง	จำนวน(ต้น)	หมายเหตุ
พื้นที่ไม้พุ่ม	โมกพวง <i>Wrightia religiosa</i> .	+	1.50-2.00 ม.	52	
	กระดุมทองเลื้อย <i>Wedelia trilobata</i> (L.) Hitch.		0.40 ม. @0.20 ม.		
	พลับพลึงหนู <i>Hymenocallis</i> sp.		0.15 ม. @0.20 ม.		
	หญ้านวลน้อย <i>Zoysia matrella</i> (L.) Merr.		0.60 ม. @0.30 ม.		



รูปตัดมาตรฐาน

มาตราส่วน

1:15

ภาพที่ 2.4.4-2(ต่อ) แบบขยายแสดงการปลูกต้นไม้บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวม

OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

1. Drawing is for reference only. All dimensions are in millimeters unless otherwise specified.  
2. All work shall be in accordance with the latest Thai Building Code and standards.  
3. The contractor shall be responsible for obtaining all necessary permits and approvals.  
4. The drawing is not to be used for construction without the written consent of the architect.  
5. Give the drawing to the contractor in 3 copies.

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.4.4-3 แบบขยาย  
ที่พักมูลฝอยประจำบ้าน

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY DRAWING NO.

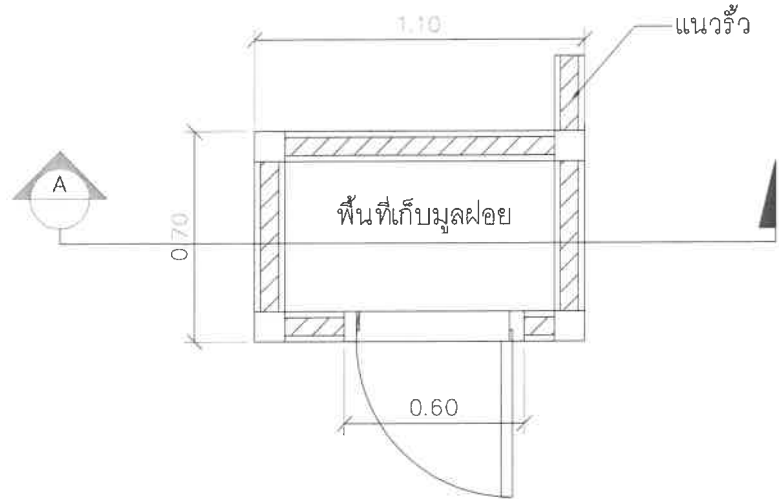
TOTAL

DRAWN BY SHEET

PORANUN T. SCALE AS SHOWN

PRINTED DATE REF. FILE

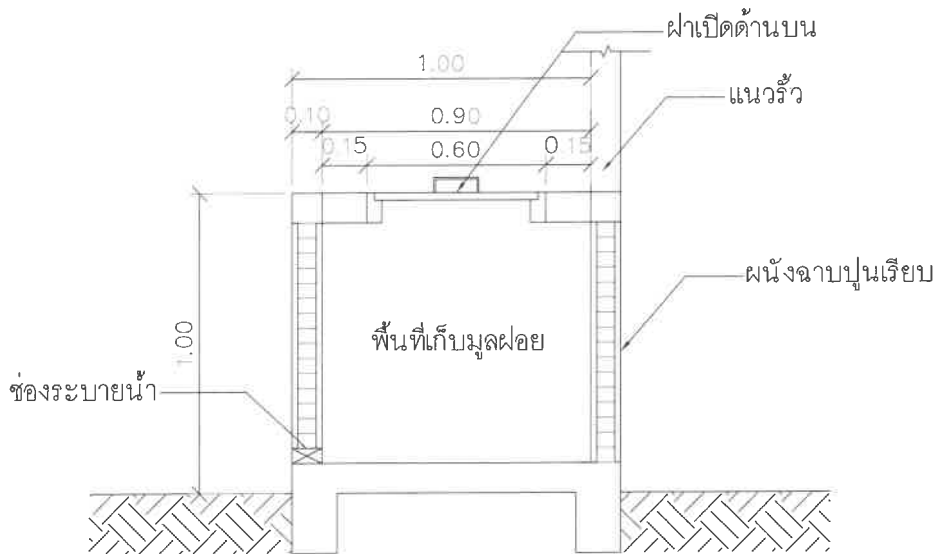
12 / 01 / 2024 MAIN



แปลนที่พักมูลฝอยประจำแปลงย่อย (เดี่ยว)

มาตราส่วน

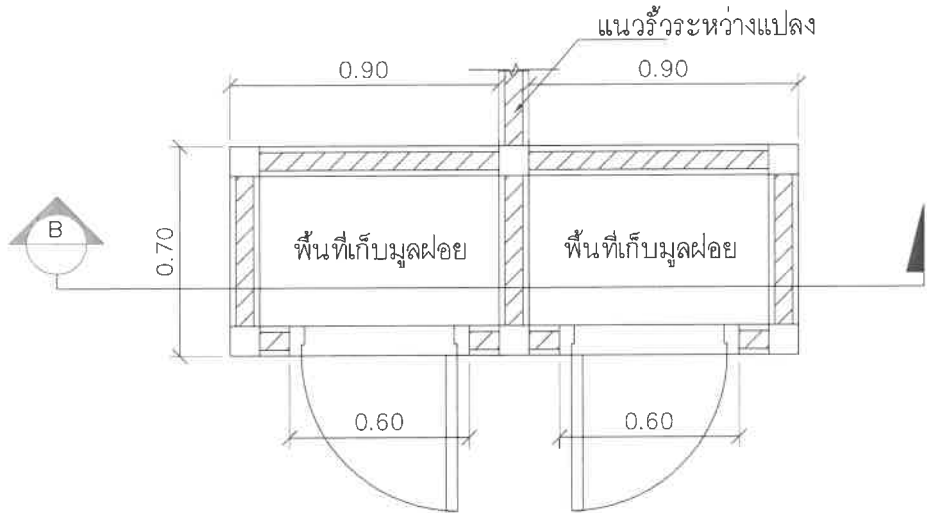
1:25



รูปตัด A

มาตราส่วน

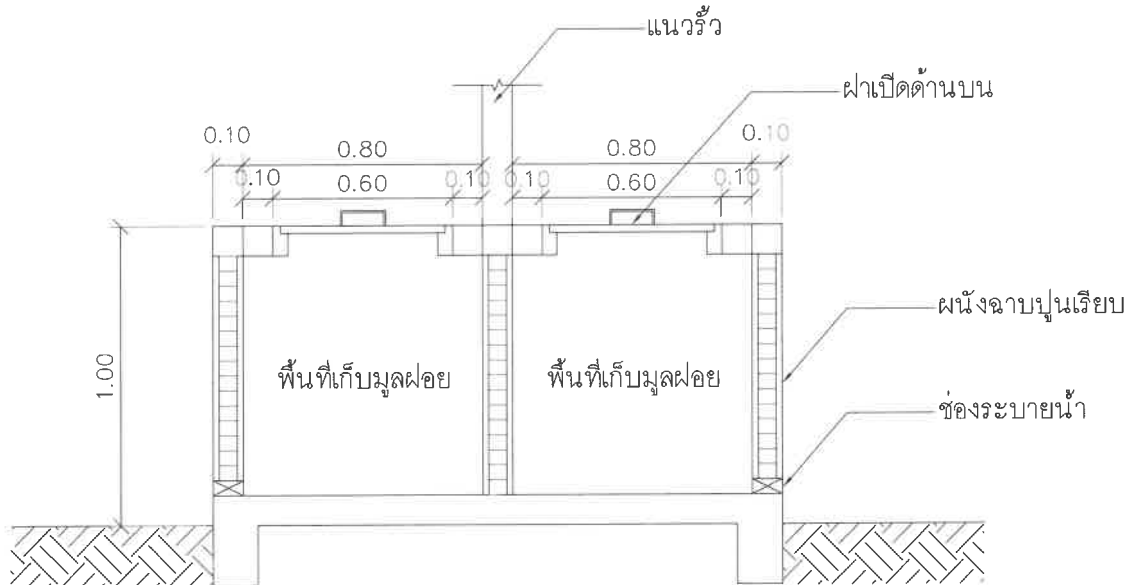
1:25



แปลนที่พักมูลฝอยประจำแปลงย่อย (คู่)

มาตราส่วน

1:25



รูปตัด B

มาตราส่วน

1:25



#### 2.4.5 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอชะอำ เลขที่ มท 5307.46/กฟส.ขอ 55394/2566 ลงวันที่ 12 ธันวาคม 2566 (เอกสารแสดงในภาคผนวกที่ 1) ซึ่งโครงการออกแบบให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 250 KVA จำนวน 6 ชุด (ภาพที่ 2.4.5)

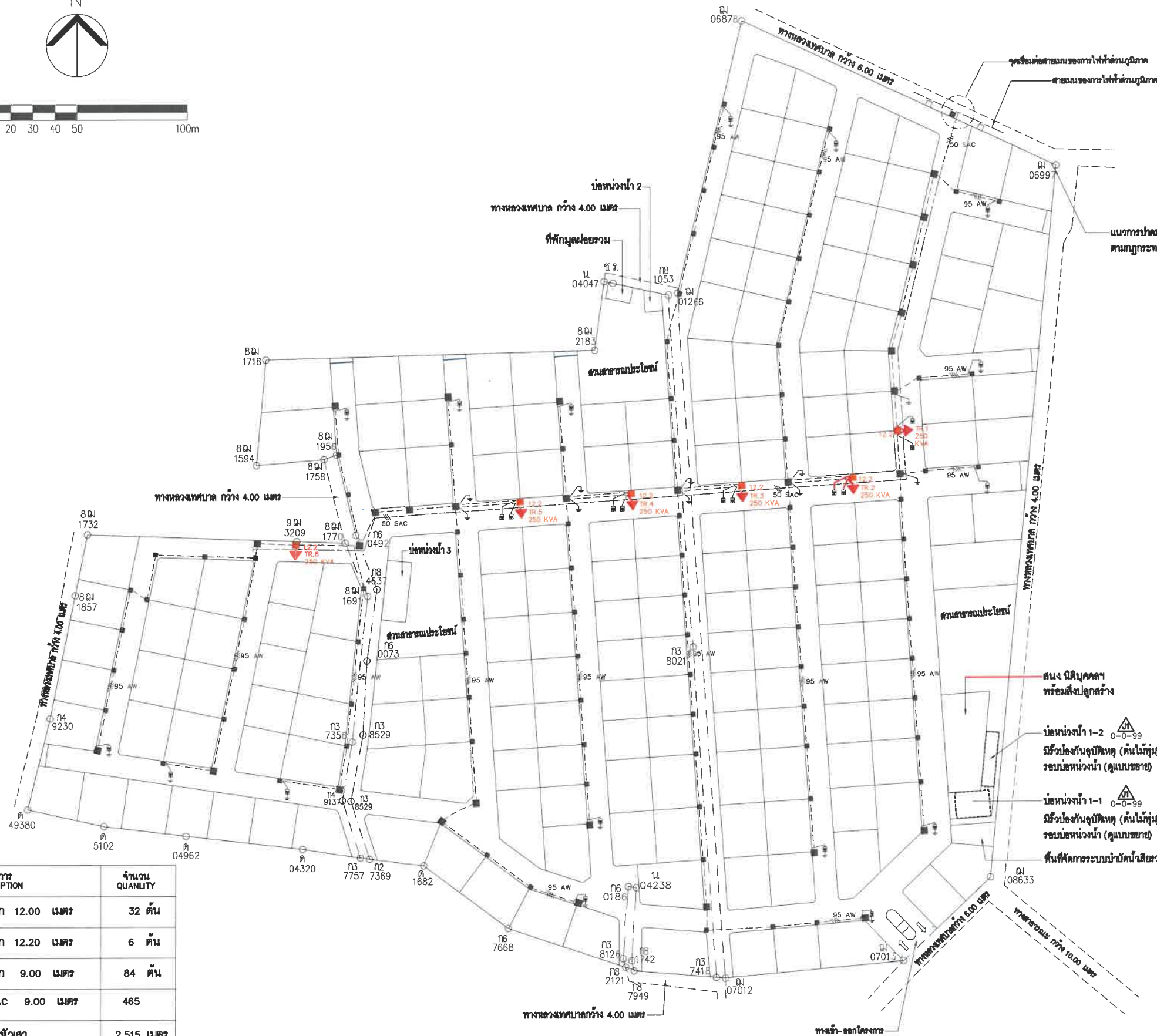
#### 2.4.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย










โครงการจัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์สำหรับการป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ หัวจ่ายน้ำดับเพลิงภายในโครงการจำนวน 8 จุด กระจายอยู่ตามแนวถนนในโครงการ ดังแสดงในภาพที่ 2.4.1 นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลเพื่อใช้เป็นพื้นที่อพยพในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเหตุฉุกเฉิน โดยกำหนดให้ใช้พื้นที่บริเวณสวนสาธารณะ (ภาพที่ 2.4.6) ซึ่งอยู่ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ จึงเป็นจุดที่สะดวก และเหมาะสมในการรวมผู้พักอาศัยก่อนอพยพออกไปยังพื้นที่ที่ปลอดภัยนอกโครงการต่อไป โดยโครงการกำหนดให้มีจุดรวมพล 3 แห่ง มีรายละเอียดดังนี้

- จุดรวมพลจุดที่ 1 มีพื้นที่ 1,600.95 ตารางเมตร แต่เนื่องจากบริเวณสวนสาธารณะมีการปลูกไม้ยืนต้นจึงคิดพื้นที่สำหรับรวมพลเพียงร้อยละ 60 ของพื้นที่ทั้งหมด ดังนั้น โครงการจึงมีพื้นที่สำหรับเป็นจุดรวมพล 960.57 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อจำนวนคน เท่ากับ 3.62 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ 265 คน ตำแหน่งแปลงบ้านที่รองรับดูภาพที่ 2.4.6) ซึ่งเป็นไปตามที่เกณฑ์สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดไว้ 0.25 ตารางเมตร/คน

- จุดรวมพลจุดที่ 2 มีพื้นที่ 1,591.05 ตารางเมตร แต่เนื่องจากบริเวณสวนสาธารณะมีการปลูกไม้ยืนต้นจึงคิดพื้นที่สำหรับรวมพลเพียงร้อยละ 60 ของพื้นที่ทั้งหมด ดังนั้น โครงการจึงมีพื้นที่สำหรับเป็นจุดรวมพล 954.63 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อจำนวนคน เท่ากับ 5.97 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ 160 คน ตำแหน่งแปลงบ้านที่รองรับดูภาพที่ 2.4.6) ซึ่งเป็นไปตามที่เกณฑ์สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดไว้ 0.25 ตารางเมตร/คน

- จุดรวมพลจุดที่ 3 มีพื้นที่ 1,757.33 ตารางเมตร แต่เนื่องจากบริเวณสวนสาธารณะมีการปลูกไม้ยืนต้นจึงคิดพื้นที่สำหรับรวมพลเพียงร้อยละ 60 ของพื้นที่ทั้งหมด ดังนั้น โครงการจึงมีพื้นที่สำหรับเป็นจุดรวมพล 1,054.39 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อจำนวนคน เท่ากับ 2.22 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการและสำนักงานนิติบุคคล 475 คน ตำแหน่งแปลงบ้านที่รองรับดูภาพที่ 2.4.6) ซึ่งเป็นไปตามที่เกณฑ์สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดไว้ 0.25 ตารางเมตร/คน



สัญลักษณ์ LEGEND	รายการ DESCRIPTION	จำนวน QUANTITY
	เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก 12.00 เมตร	32 ต้น
 12.2	เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก 12.20 เมตร	6 ต้น
	เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก 9.00 เมตร	84 ต้น
	สายไฟแรงสูง 50 SAC 9.00 เมตร	465
	สายไฟแรงต่ำคาบตามหัวเสา	2,515 เมตร
	สมอบก HT	- เมตร
	สายต่อลงดิน LT 2.5-5 เค.เอ	28 ชุด
	สายล่อฟ้า LT 2.5-5 เค.เอ	28 ชุด
	หม้อแปลงไฟฟ้า 250 KVA 3Ø 4W เค.วี.เอ	6 ชุด

ภาพที่ 2.4.5 ผังระบบไฟฟ้าของโครงการ





## 2.4.7 การจราจร

### 1) ระบบถนนภายในโครงการ

ถนนของโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 9.15-13.00 เมตร โดยระบบจราจรในโครงการเป็นแบบสองทิศทาง โดยถนนในโครงการเป็นปลายตัน (ภาพที่ 2.4.7-1 ถึงภาพที่ 2.4.7-3)

### 2) การเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการ

สำนักงานเทศบาลเมืองชะอำ ได้อนุมัติในหลักการให้โครงการเชื่อมถนนทางเข้า-ออก 1 แห่ง คือ ทางหลวงเทศบาลที่มีความกว้าง 6.0 เมตร เมตร โดยจุดเชื่อมทางเข้าโครงการกว้างประมาณ 21.0 เมตร (หนังสือรับรองให้เชื่อมถนนทางเข้า-ออก ที่ พบ 52103/3633 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 แสดงในภาคผนวกที่ 1 ส่วนที่ 2)

ส่วนถนนสาธารณะสายอื่นๆ ทางโครงการไม่ได้ขออนุญาตเชื่อมทางเข้า-ออก แต่ขออนุญาตและได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างถนนในเขตทางสาธารณประโยชน์ที่ตัดผ่านพื้นที่โครงการ และเพิ่มเขตทางให้กว้างขึ้นจาก 4 เมตร เป็น 10.30 เมตร เพื่อให้เกิดความสะดวก ปลอดภัย กับประชาชนผู้ร่วมใช้เส้นทางสัญจร ซึ่งแนวถนนทางหลวงเทศบาลที่ตัดผ่านพื้นที่โครงการจะใช้เป็นถนนในโครงการด้วย โดยโครงการจะไม่มีการปิดกั้นบริเวณที่เป็นถนนทางหลวงเทศบาลที่ตัดผ่านพื้นที่โครงการตลอดแนวเขตที่ดินที่มีแนวถนนสาธารณะผ่าน แต่จะจัดให้มีแนวรั้วบ้านของที่ดินแต่ละแปลงขนานกับแนวถนนสาธารณะ

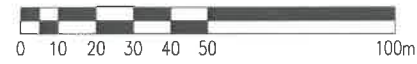
(หมายเหตุ : ถนนสาธารณะที่ตัดผ่านบริเวณพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นถนนปลายตันสิ้นสุดที่แนวเขตที่ดินของโครงการ (ภาพที่ 2.4.7-1 และภาพที่ 2.4.7-2))







## 2.5 การรักษาความปลอดภัย

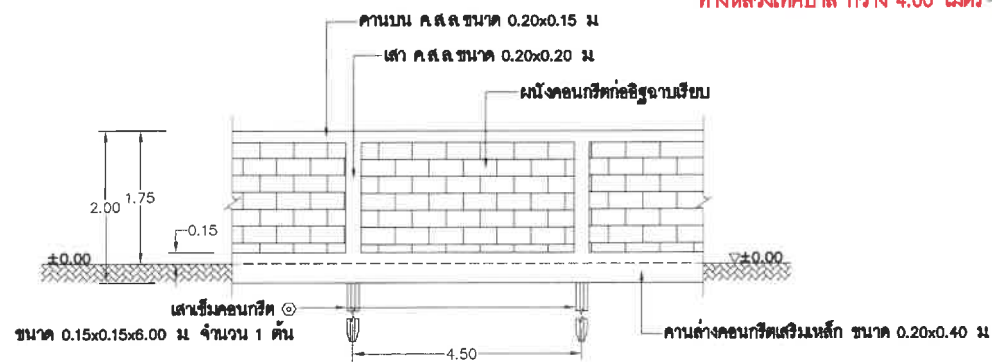
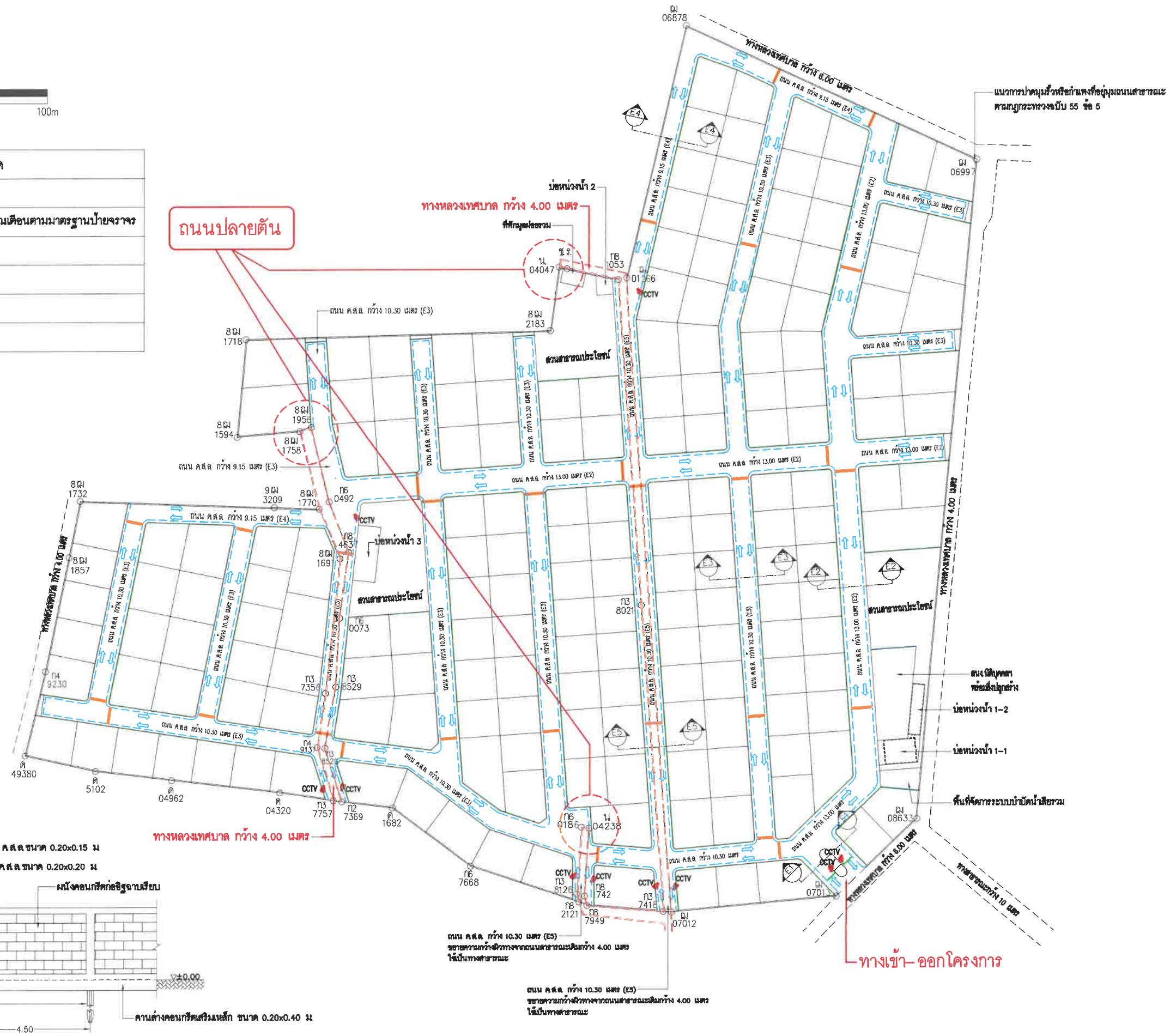
โครงการมีแนวรั้วกำแพงคอนกรีตรอบแนวเขตที่ดินทุกด้านเพื่อความปลอดภัย โดยโครงการจะจัดให้มียามรักษาการณ์ประจำอยู่บริเวณทางเข้า – ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจร และดูแลความสงบเรียบร้อยให้แก่ผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการ โดยเมื่อมีบุคคลภายนอกแจ้งความประสงค์ว่าจะเข้ามาติดต่อกับผู้พักอาศัยในโครงการ ผู้ที่มาติดต่อจะต้องแจ้งบ้านเลขที่ให้อีกด้วย จากนั้นยามรักษาการณ์จะมอบบัตรอนุญาตให้ผ่านเข้าโครงการ และแจ้งให้ผู้มาติดต่อนำบัตรผ่านไปให้เจ้าของบ้านประทับตราก่อนจึงจะอนุญาตให้ออกจากโครงการได้ ซึ่งผู้มาติดต่อจะต้องแลกบัตรประชาชนทุกครั้งจึงจะอนุญาตให้ผ่านเข้าไปในโครงการ

ทั้งนี้ บริเวณแนวถนนสาธารณะที่ตัดผ่านพื้นที่โครงการจะคงให้ใช้เป็นทางสัญจรสาธารณะที่บุคคลภายนอกสามารถผ่านไป-มา ได้ แม้ทางโครงการจะได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างถนนในสายดังกล่าวและเพิ่มเขตทางให้กว้างขึ้นจาก 4 เมตร เป็น 10.30 เมตร และเพื่อความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยในโครงการ จะกำหนดให้มียามรักษาการณ์คอยตรวจสอบทุกๆ 2 ชั่วโมง และติดตั้งกล้องวงจรปิดเป็นระยะๆ ตลอดแนวถนนสาธารณะที่ตัดผ่านพื้นที่โครงการ (ดูภาพที่ 2.4.7-1 ประกอบ)





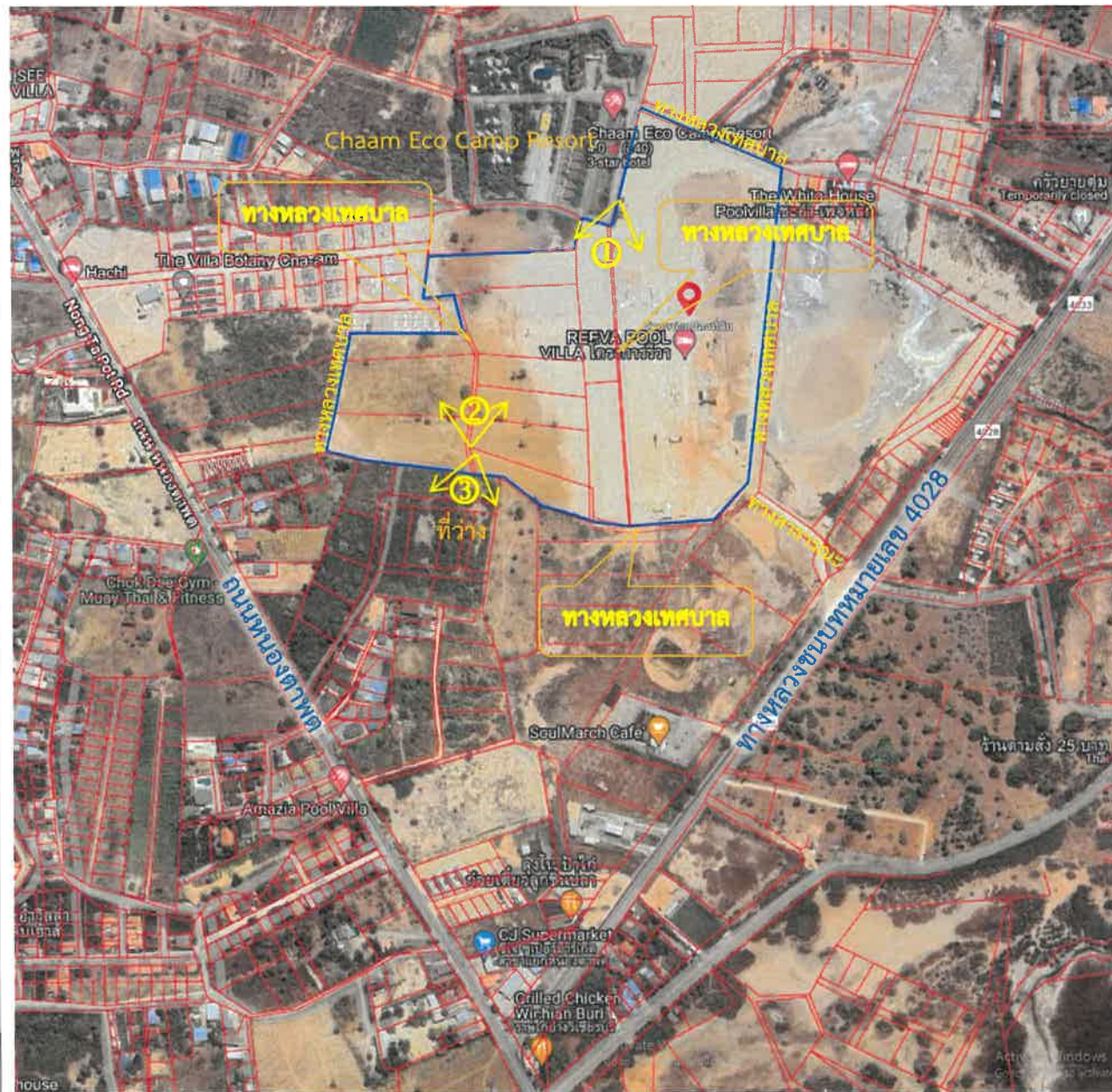
สัญลักษณ์	รายละเอียด
	ทิศทางการจราจรภายในโครงการ
	เนินชลอคความเร็ว พร้อมติดตั้งป้ายสัญญาณเตือนตามมาตรฐานป้ายจราจร
	ไม้กั้นจราจรบริเวณทางเข้า - ออก
	กล้องวงจรปิด CCTV
	แนวรั้วภายใน
	แนวรั้วรอบโครงการ



แบบขยายรั้วภายในและรั้วรอบโครงการ  
มาตราส่วน NTS

ภาพที่ 2.4.7-1 แผนผังจราจรภายในโครงการ

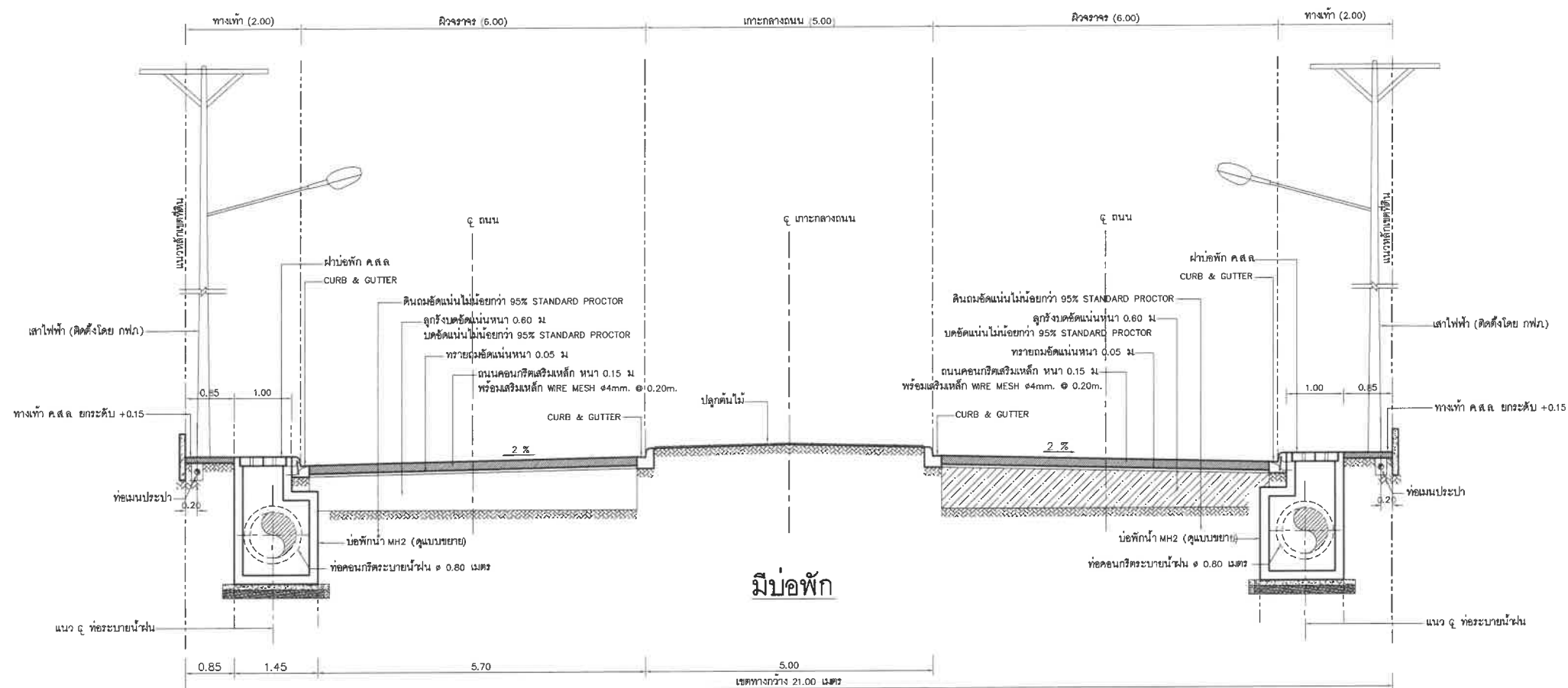




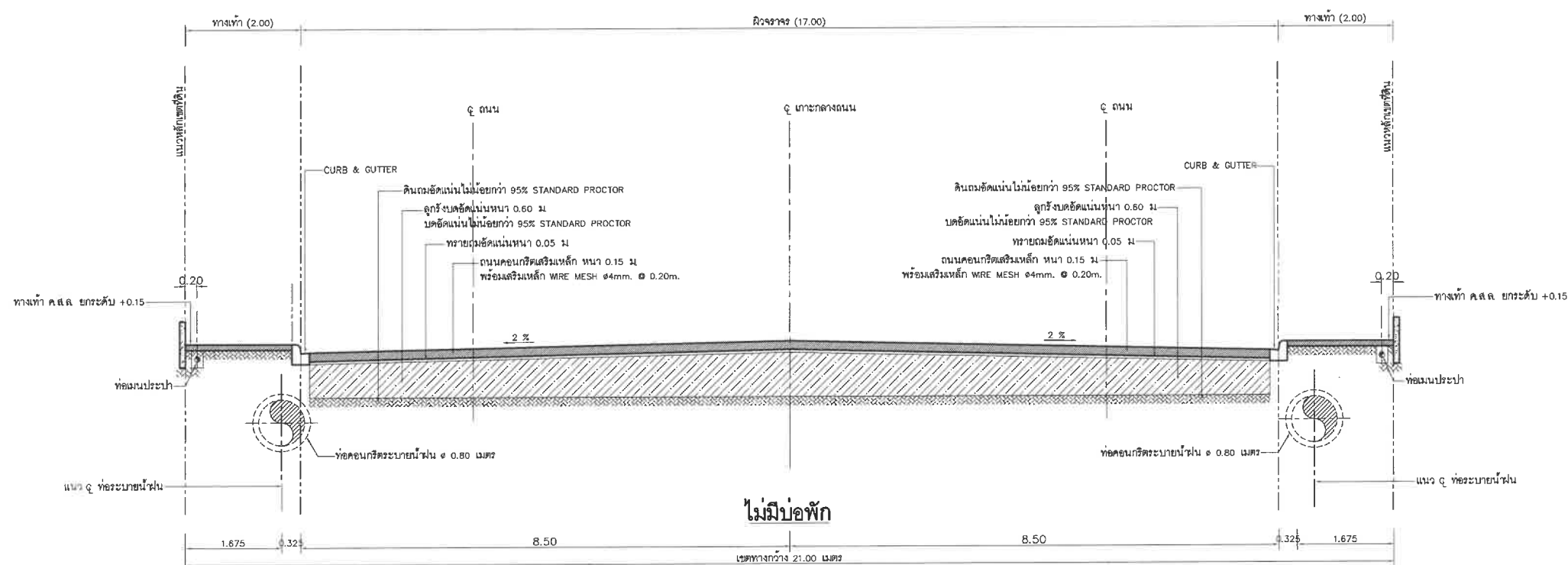
ภาพที่ 2.4.7-2

โครงข่ายถนนโดยรอบโครงการ และสภาพปัจจุบันของถนนสาธารณะที่ตัดผ่านบริเวณพื้นที่โครงการ

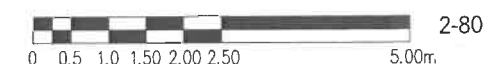




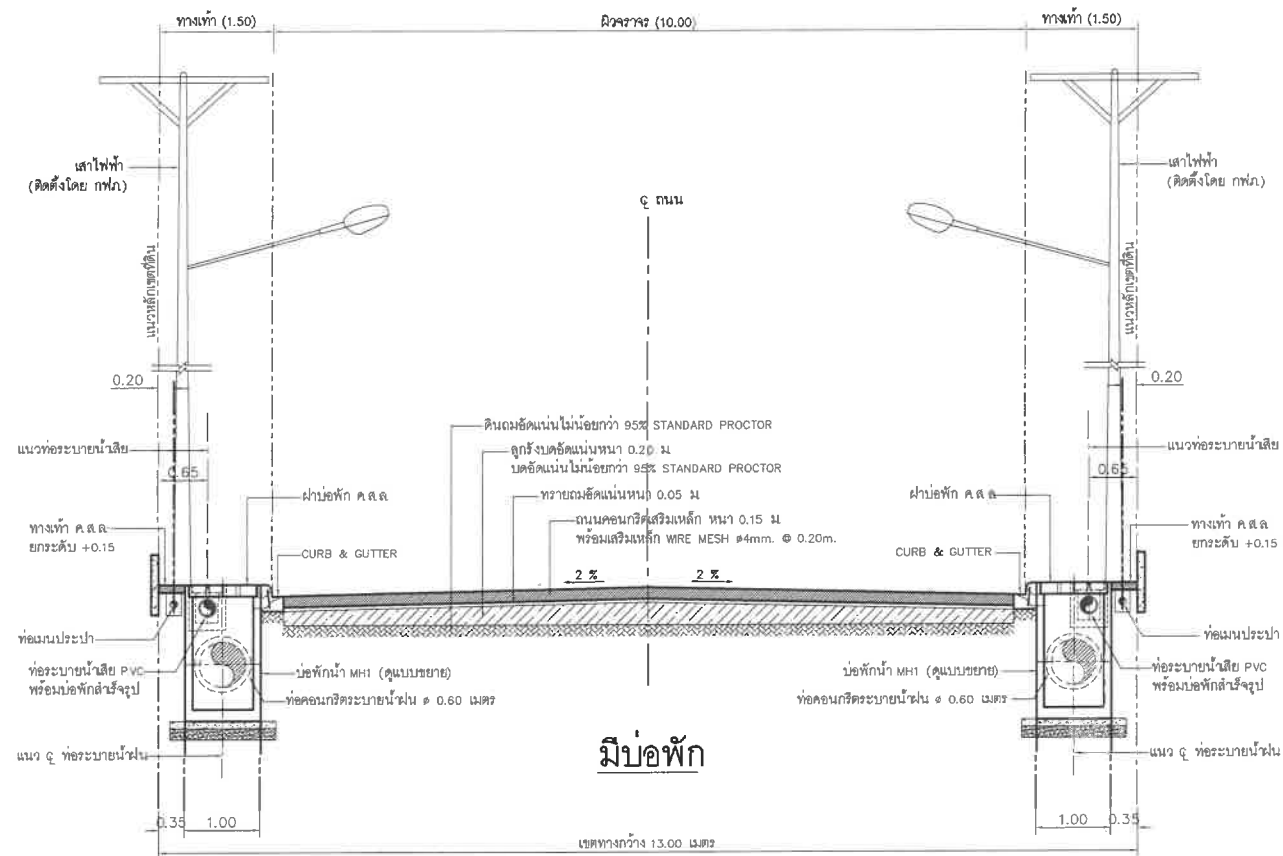
รูปตัดถนน E1 เขตทางกว้าง 21.00 เมตร(ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑1.00 เมตร)



รูปตัดถนน E1 เขตทางกว้าง 21.00 เมตร(ช่วงการวางท่อคนกรีต ๑0.60 เมตร)



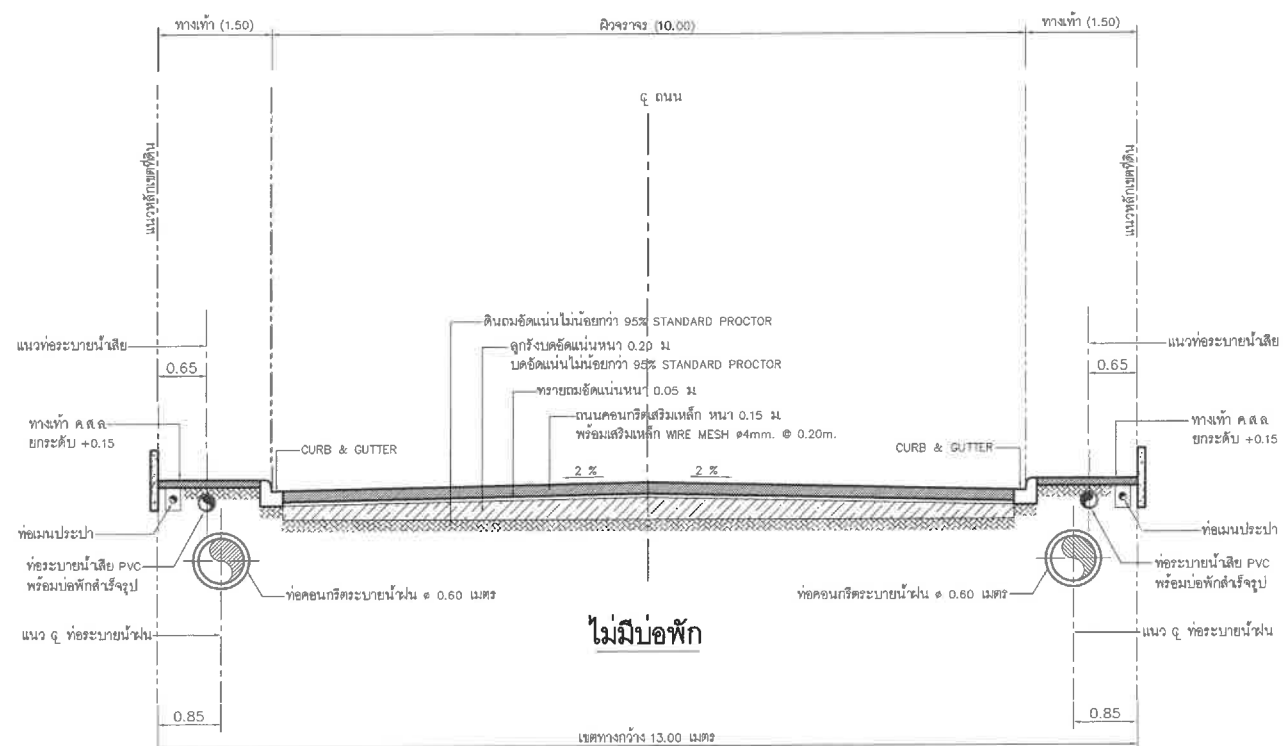




รูปตัดถนน E2 เขตทางกว้าง 13.00 เมตร (ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑๐.60 เมตร)

มาตราส่วน

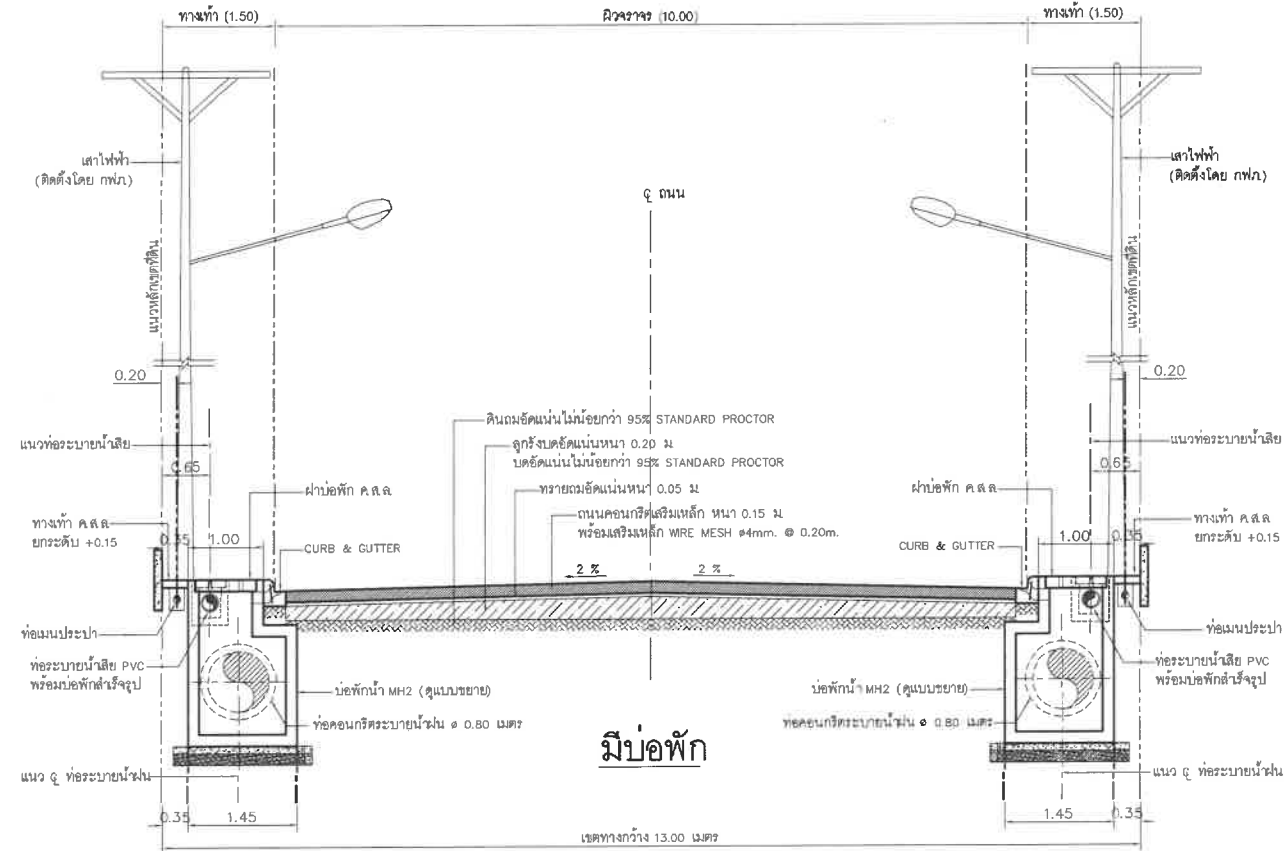
1:50



รูปตัดถนน E2 เขตทางกว้าง 13.00 เมตร(ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑0.60 เมตร)

มาตราส่วน

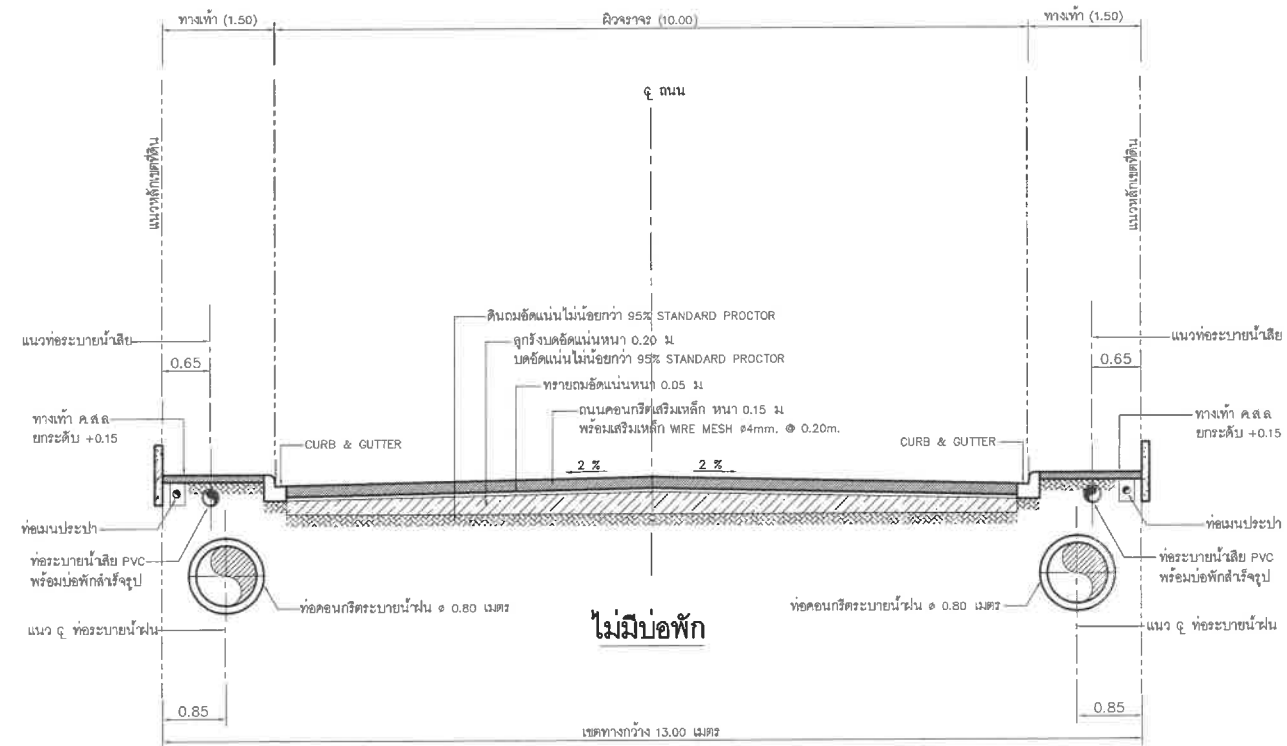
1:50



รูปตัดถนนเขตทางกว้าง 13.00 เมตร(ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑๐.๘๐ เมตร)

**มาตราส่วน**

1:50



รูปตัดถนนเขตทางกว้าง 13.00 เมตร(ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑๐.๘๐ เมตร)

## มาตราส่วน

1:50

AID+

**A1 DESIGN PLUS CO.,LTD.**  
บริษัท เอวัน ดีไซน์ พลัส จำกัด

OWNER:

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES:

ใบใช้ภายในสถานที่ทำงานใช้เท่านั้น ห้ามนำออกนอก

PROJECT NAME:

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.4.7-3  
(ต่อ 1) รูปตัดถนน E2

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY	DRAWING NO.
	TOTAL
DRAWN BY	SHEET
PORANUN T.	SCALE AS SHOWN
PRINTED DATE	REF. FILE
09 / 05 / 2024	

ภาพที่ 2.4.7-3 (ต่อ 1) รูปตัดถนน E2





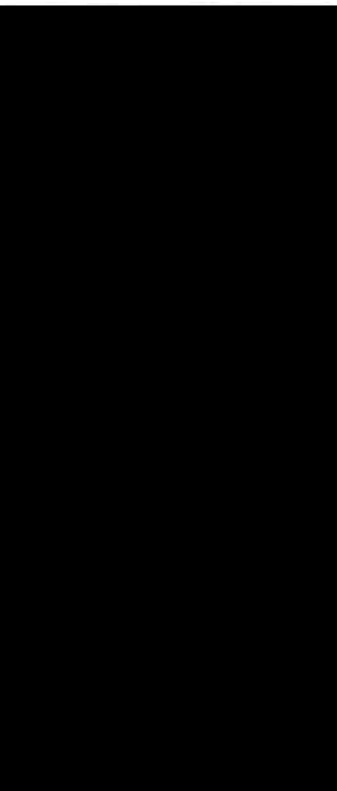




OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :



GENERAL NOTES :

1. ข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ :  
โครงการจัดสร้างที่ดิน  
รื้อถอนอาคารเดิมและสร้างอาคารใหม่  
2. ข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับพื้นที่ :  
พื้นที่ทั้งหมด 10.30 ตารางวา  
3. ข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงสร้าง :  
โครงสร้างอาคารเดิมและอาคารใหม่  
4. ข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับวัสดุ :  
วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง  
5. ข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับค่าประมาณ :  
ค่าประมาณการก่อสร้าง

PROJECT NAME :

โครงการจัดสร้างที่ดิน

**รีวา (Reeva)**

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

**ภาพที่ 2.4.7-3**  
**(ต่อ 4) รูปตัดถนน E3**

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

DRAWN BY

SHEET

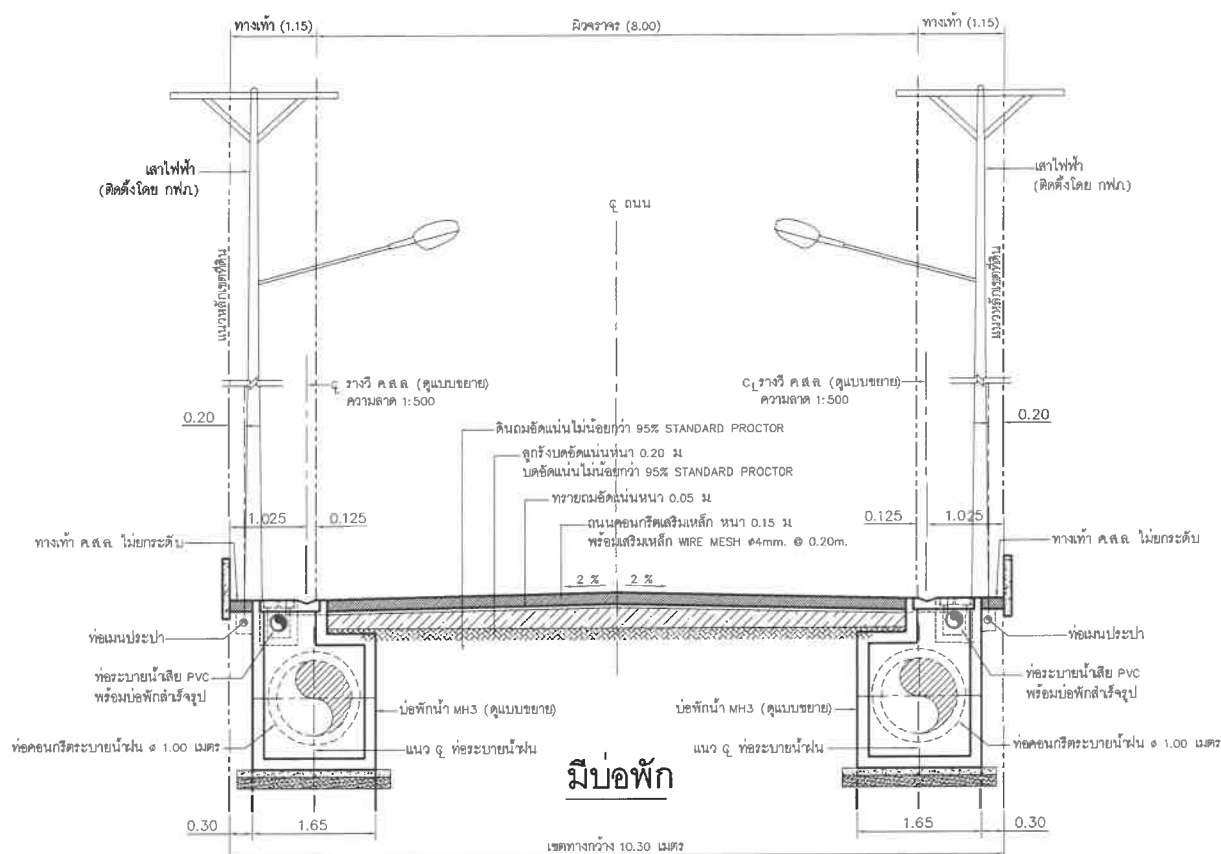
PORANUN T.

SCALE AS SHOWN

PRINTED DATE

REF. FILE

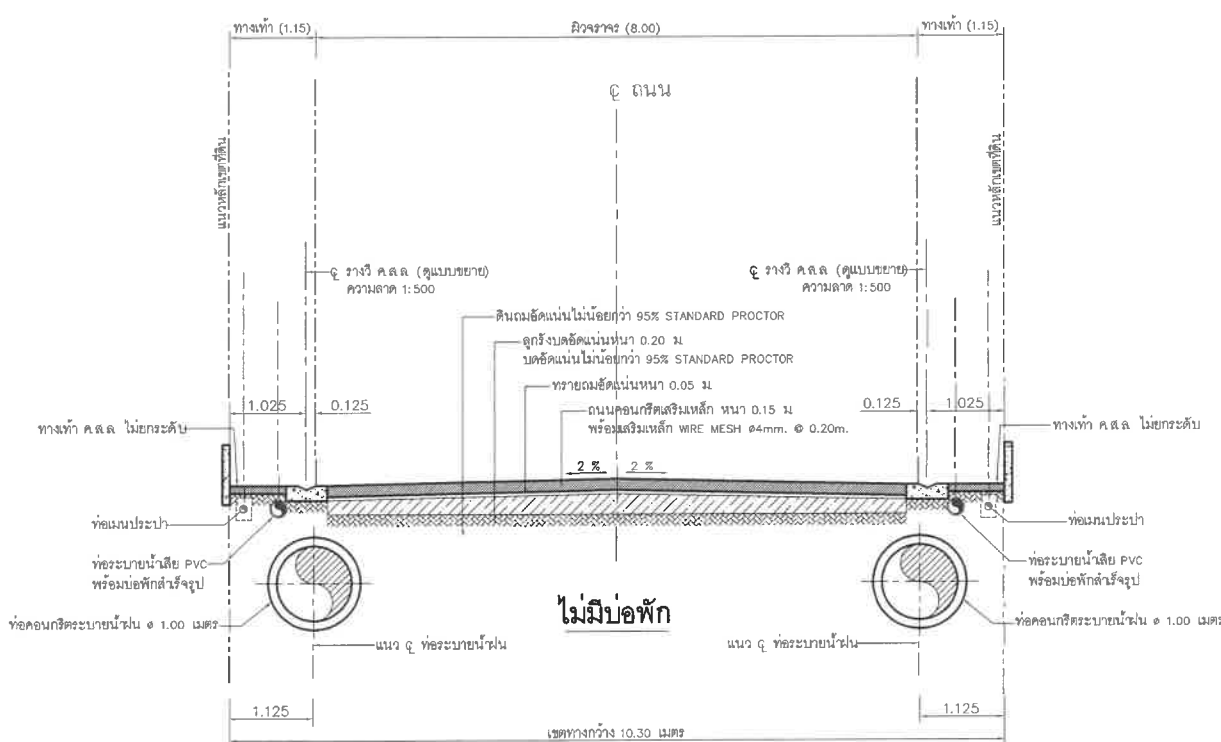
09 / 05 / 2024



รูปตัดถนน E3 เขตทางกว้าง 10.30 เมตร(ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑.00 เมตร)

มาตราส่วน

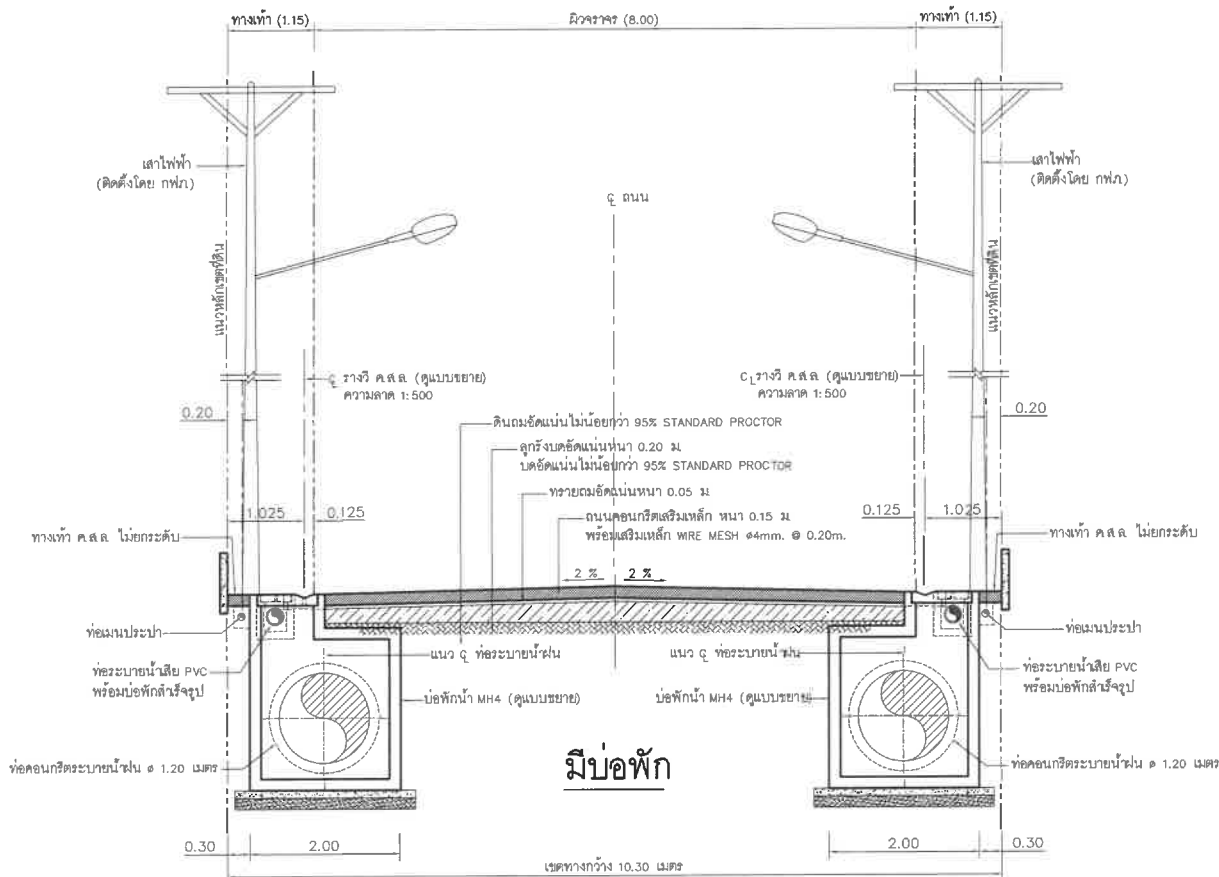
1:50



รูปตัดถนน E3 เขตทางกว้าง 10.30 เมตร(ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑.00 เมตร)

มาตราส่วน

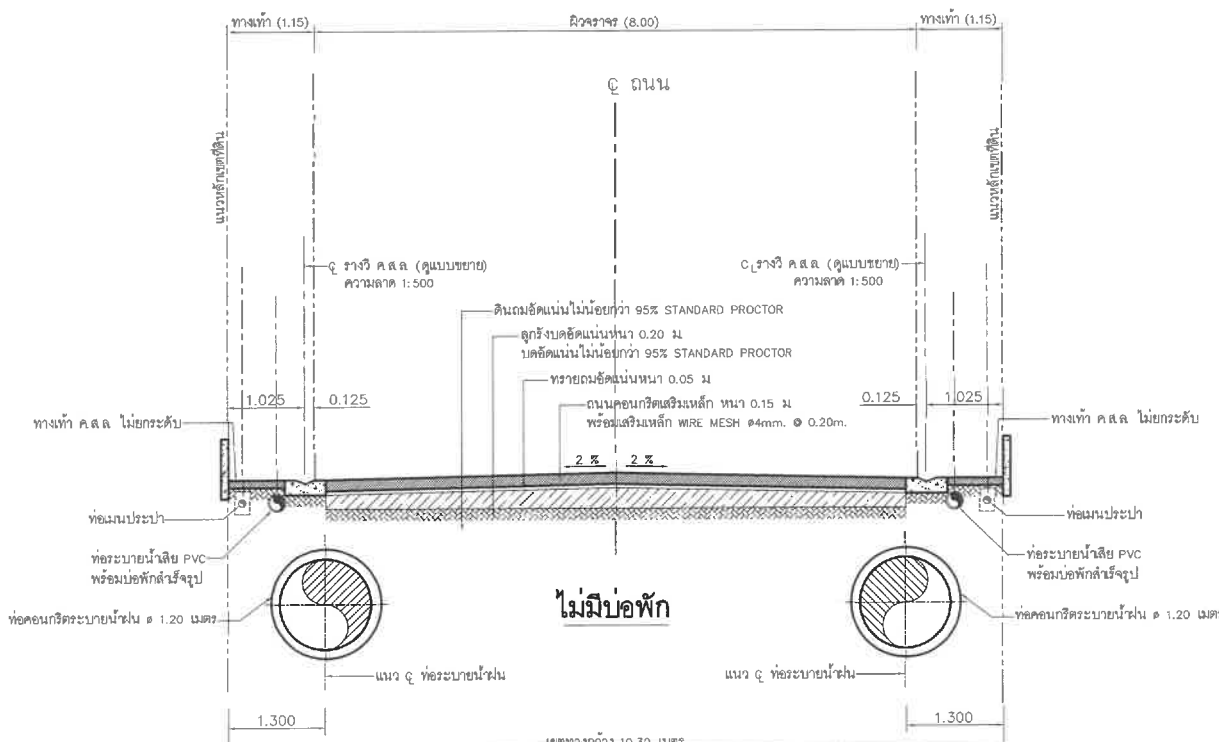
1:50



รูปตัดถนน E3 เขตทางกว้าง 10.30 เมตร(ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑.20 เมตร)

มาตราส่วน

1:50



รูปตัดถนน E3 เขตทางกว้าง 10.30 เมตร(ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑.20 เมตร)

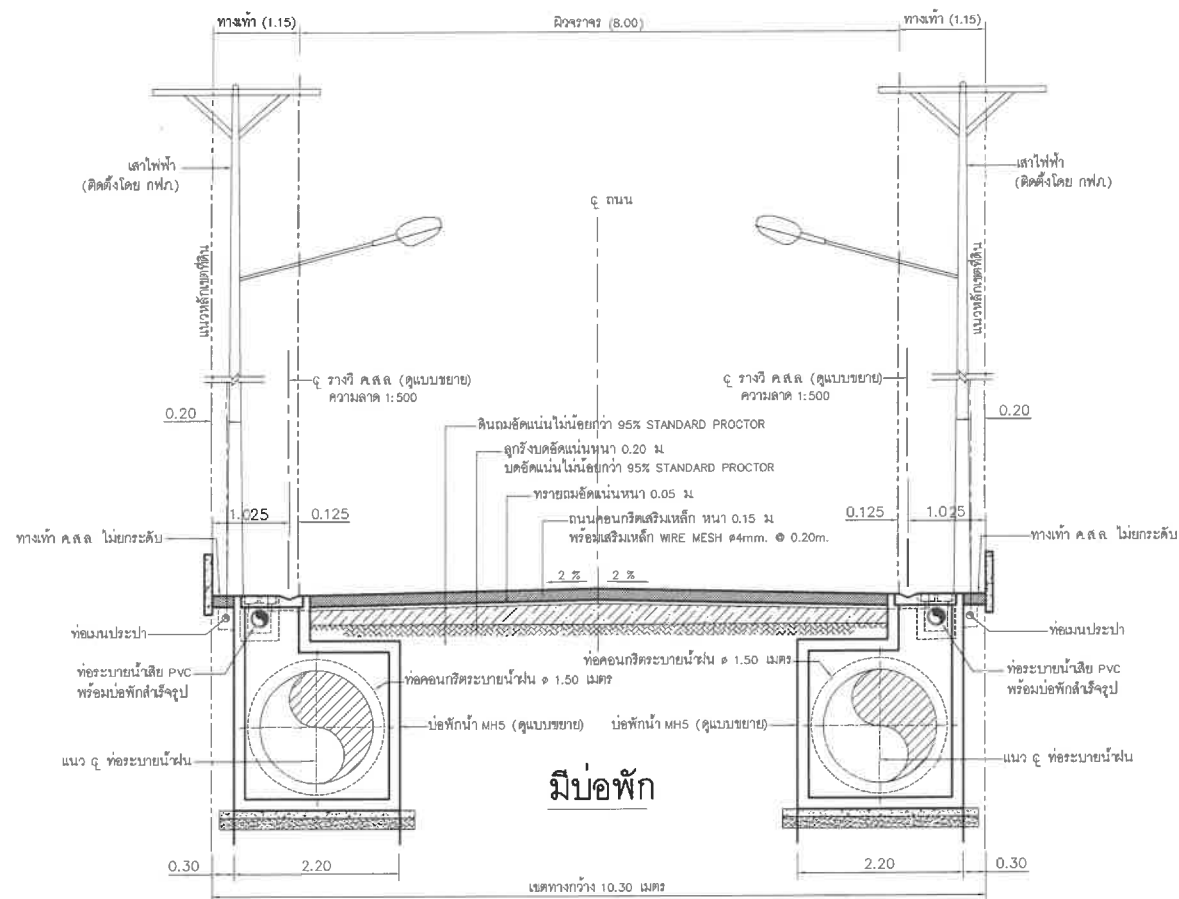
มาตราส่วน

1:50

ภาพที่ 2.4.7-3 (ต่อ 4) รูปตัดถนน E3

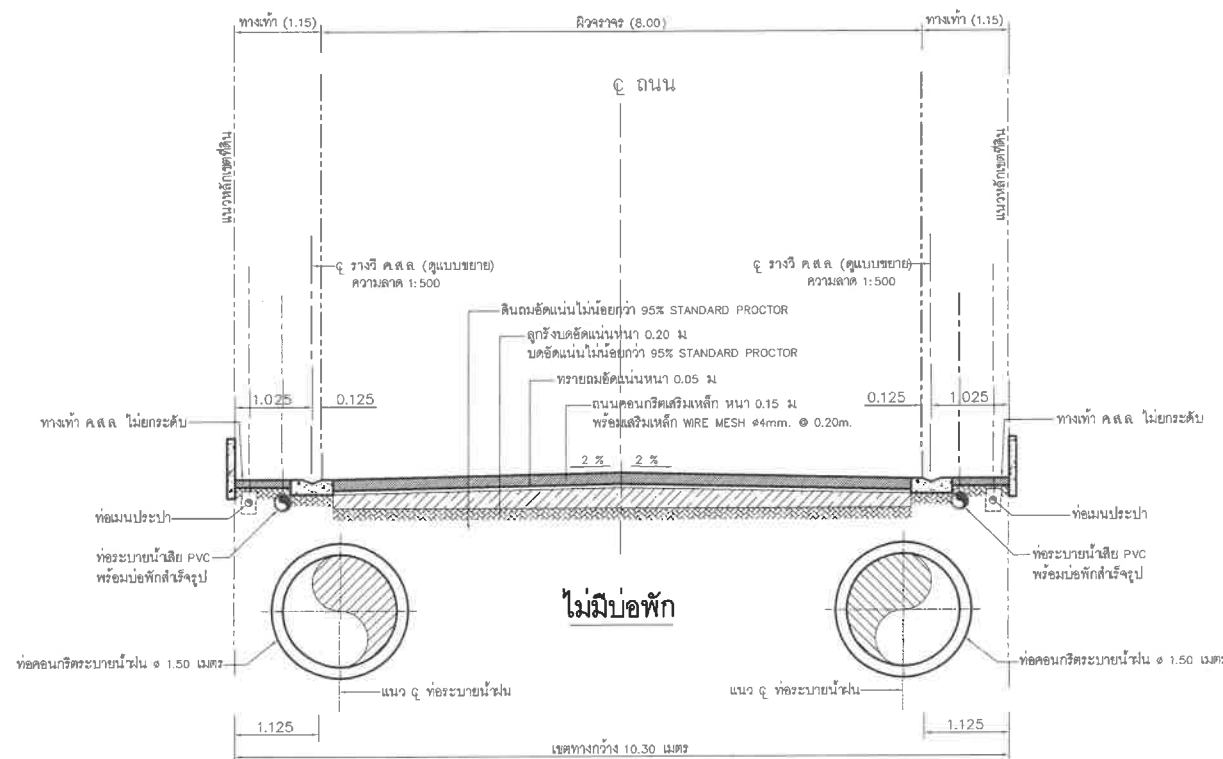


2-84



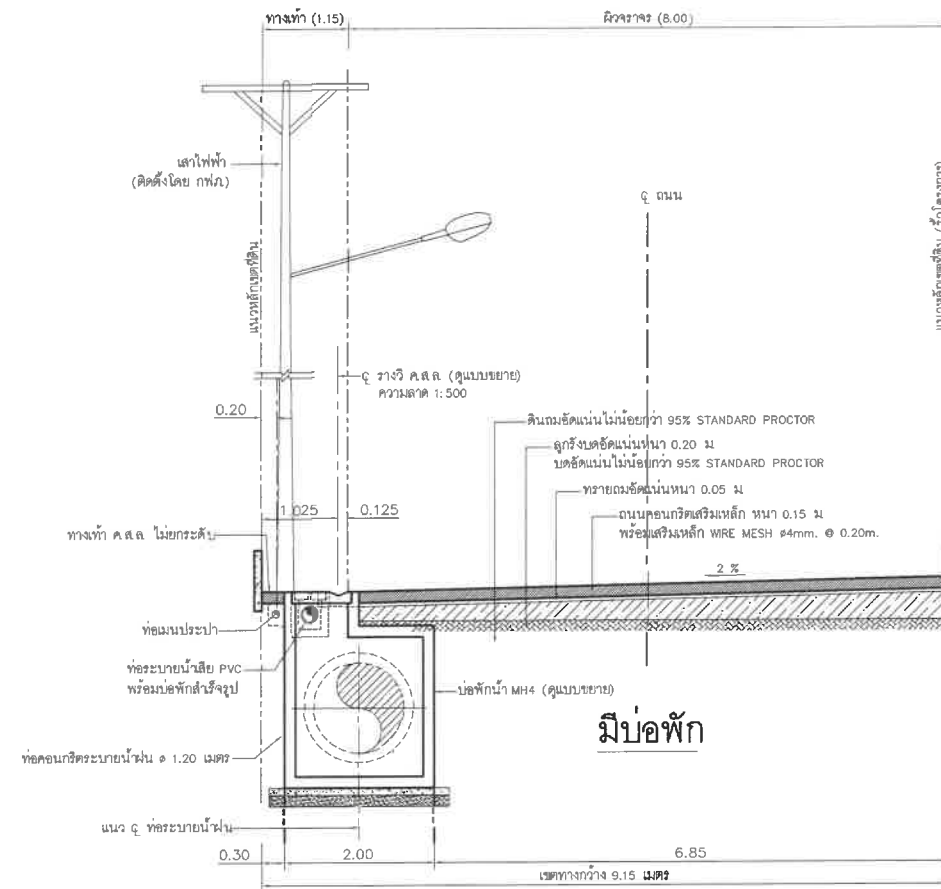
รูปตัดถนน E3 เขตทางกว้าง 10.30 เมตร ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑1.50 เมตร

มาตราส่วน 1:50



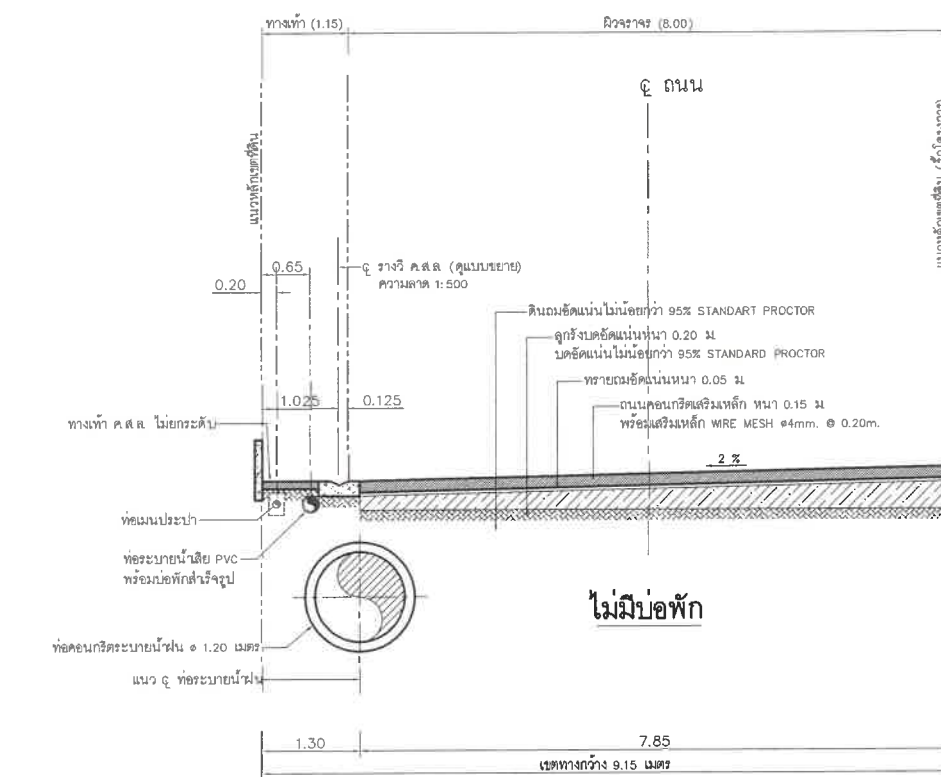
รูปตัดถนน E3 เขตทางกว้าง 10.30 เมตร ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑1.50 เมตร

มาตราส่วน 1:50



รูปตัดถนน E4 เขตทางกว้าง 9.15 เมตร ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑1.20 เมตร

มาตราส่วน 1:50



รูปตัดถนน E4 เขตทางกว้าง 9.15 เมตร ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑1.20 เมตร

มาตราส่วน 1:50

AID<sup>+</sup>

A1 DESIGN PLUS CO.,LTD.

บริษัท เอวัน ดีไซน์ พลัส จำกัด

OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

1. This drawing is prepared in accordance with the standards of the Department of Public Works and Engineering, Ministry of Public Works and Engineering, Government of Thailand.

2. The design is based on the data provided by the client and the site survey.

3. The design is subject to change without notice.

4. The design is not a guarantee of performance.

5. The design is not a liability for any damage or loss.

6. The design is not a liability for any injury or death.

7. The design is not a liability for any property damage.

8. The design is not a liability for any other damage or loss.

9. The design is not a liability for any other injury or death.

10. The design is not a liability for any other property damage.

11. The design is not a liability for any other damage or loss.

12. The design is not a liability for any other injury or death.

13. The design is not a liability for any other property damage.

14. The design is not a liability for any other damage or loss.

15. The design is not a liability for any other injury or death.

16. The design is not a liability for any other property damage.

17. The design is not a liability for any other damage or loss.

18. The design is not a liability for any other injury or death.

19. The design is not a liability for any other property damage.

20. The design is not a liability for any other damage or loss.

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.4.7-3 (ต่อ 5)  
รูปตัดถนน E4

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

DRAWN BY

SHEET

PORANUN T.

SCALE AS SHOWN

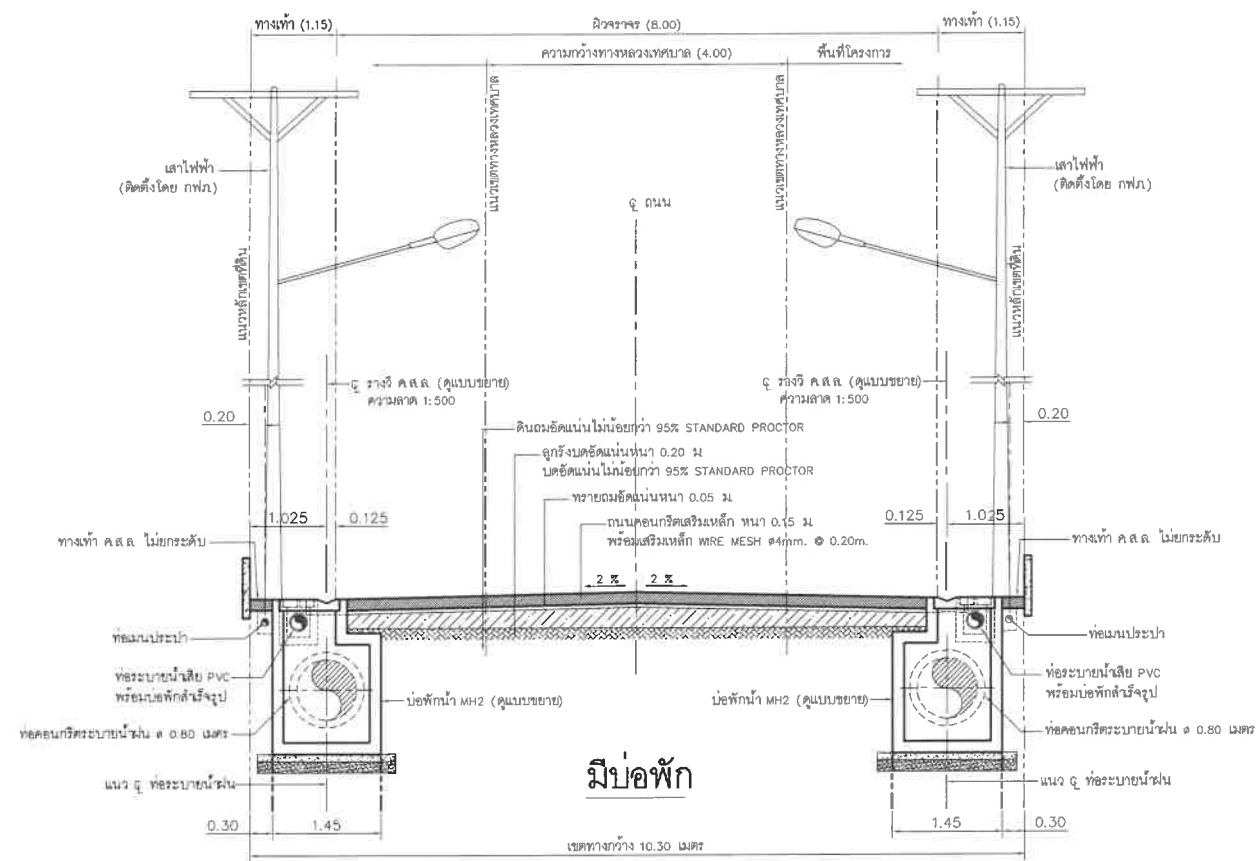
PRINTED DATE

REF. FILE

09 / 05 / 2024

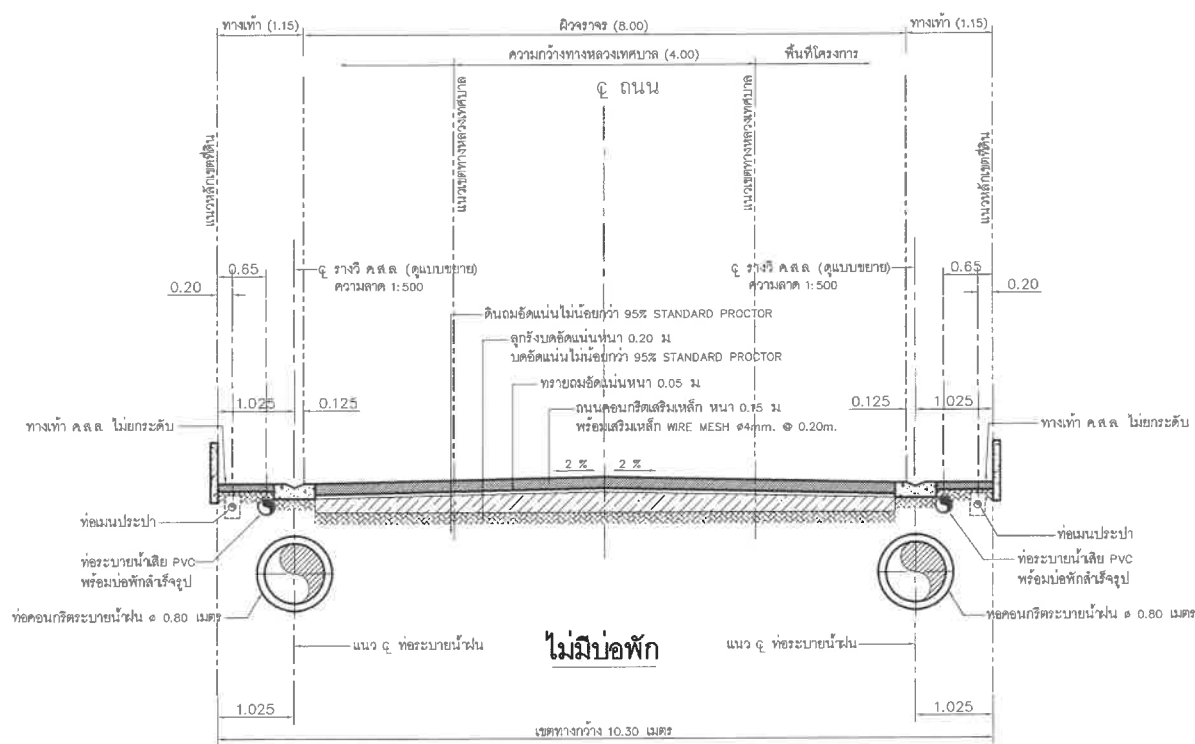






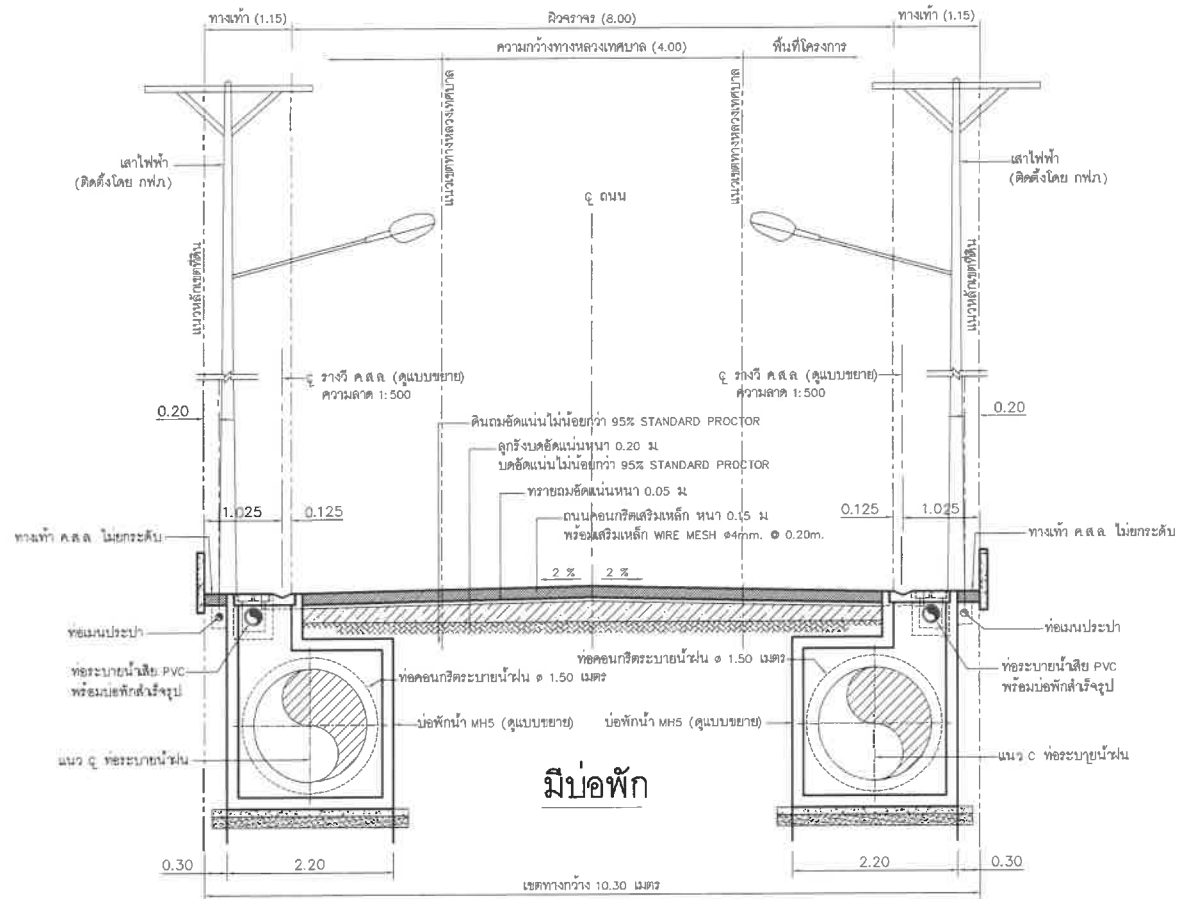
รูปตัดถนน E5 เขตทางกว้าง 10.30 เมตร ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑0.80 เมตร

มาตราส่วน 1:50



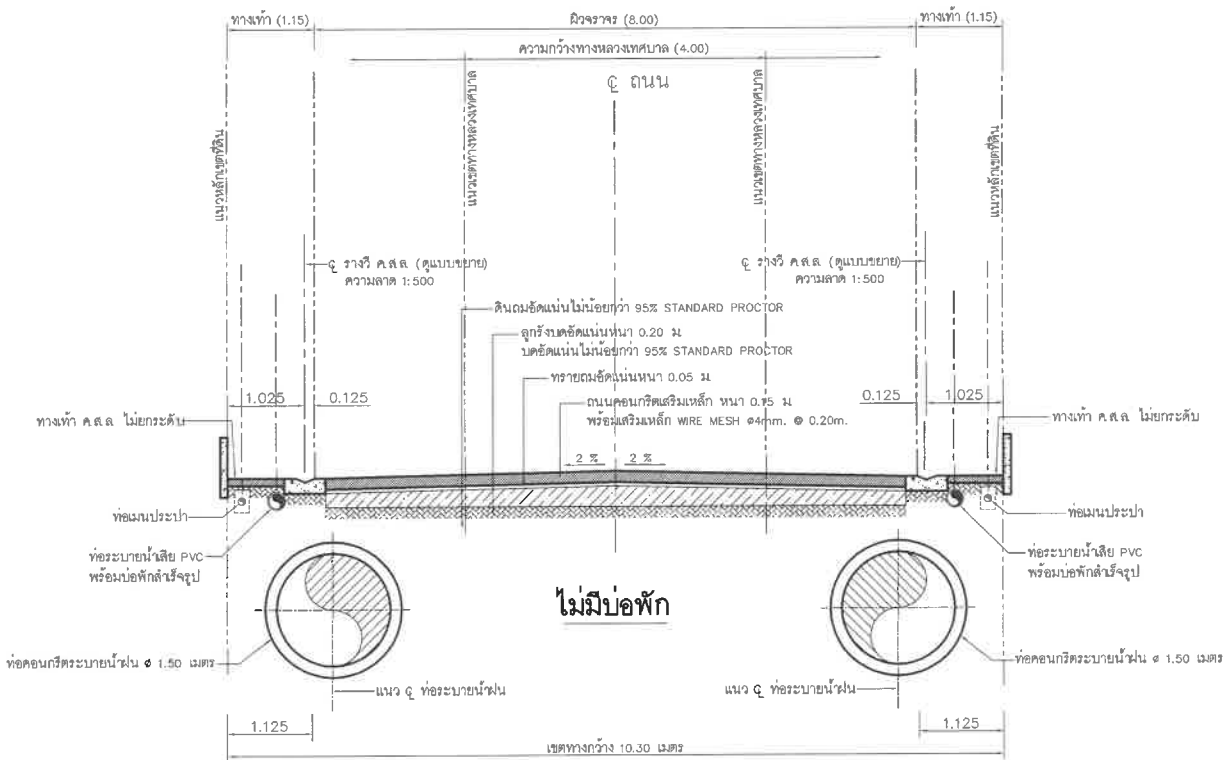
รูปตัดถนน E5 เขตทางกว้าง 10.30 เมตร ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑0.80 เมตร

มาตราส่วน 1:50



รูปตัดถนน E5 เขตทางกว้าง 10.30 เมตร ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑1.50 เมตร

มาตราส่วน 1:50



รูปตัดถนน E5 เขตทางกว้าง 10.30 เมตร ช่วงการวางท่อคอนกรีต ๑1.50 เมตร

มาตราส่วน 1:50

AID<sup>+</sup>

A1 DESIGN PLUS CO.,LTD.

บริษัท เอวัน ดีไซน์ พลัส จำกัด

OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน

รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ภาพที่ 2.4.7-3 (ต่อ 7)

รูปตัดถนน E5

ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

DRAWING NO.

TOTAL

SHEET

DRAWN BY

SCALE AS SHOWN

PRINTED DATE

REF. FILE

09 / 05 / 2024

## 2.6 บริการสาธารณะและระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีบริการสาธารณะและระบบสาธารณูปโภคในโครงการประกอบด้วย สวนสาธารณะ สวนหย่อม ถนน ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และที่พักรถผลอยรวม อย่างเพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ.2544 และ พ.ศ.2551 (ฉบับที่ 2) ดังตารางที่ 2.6

ตารางที่ 2.6 ความสอดคล้องของโครงการข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. 2546 และ พ.ศ. 2551

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 7 ขนาดของที่ดินจัดสรร แบ่งเป็น 3 ขนาด คือ</p> <p>7.1 ขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่</p> <p>7.2 ขนาดกลาง จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 100-499 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการ 19 ไร่ – 100 ไร่</p> <p>7.3 ขนาดใหญ่ จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการเกินกว่า 100 ไร่</p>	<p>- โครงการจัดสรรที่ดิน รีวา (Reeva) เป็นโครงการจัดสรรที่ดินขนาดกลางโดยมีจำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่าย 179 แปลง ประกอบด้วยแปลงที่ดินพร้อมอาคารจำนวน 177 แปลง และที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง ดำเนินการบนพื้นที่รวม 73-2-59 ไร่ (117,836 ตารางเมตร) จึงมีลักษณะตามข้อ 7.2</p>
<p>ข้อ 8 การจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ที่ดินแปลงย่อยจะต้องมีขนาด และเนื้อที่ของที่ดินแยกประเภท ดังนี้</p> <p>8.1 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายเฉพาะที่ดิน หรือที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว ที่ดินแปลงย่อยต้องมีขนาดความกว้างหรือความยาวไม่ต่ำกว่า 10.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา หากความกว้างหรือความยาวไม่ได้ขนาดดังกล่าว ต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 60 ตารางวา</p> <p>8.2 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทบ้านแฝด ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 35 ตารางวา</p> <p>8.3 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทบ้านแถวหรืออาคารพาณิชย์ ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา</p>	<p>- ที่ดินเพื่อจำหน่ายของโครงการเป็นที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 177 แปลง และที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง แปลงที่มีเนื้อที่น้อยที่สุดมีพื้นที่ 89.9 ตารางวา มีความกว้าง 18.0 เมตร ยาว 19.0 เมตร และแปลงที่เนื้อที่มากที่สุด 201.7 ตารางวา จึงเป็นไปตามข้อ 8.1</p>
<p>ข้อ 11 การกำจัดขยะสิ่งปฏิกูล การจัดการให้พื้นที่บริเวณโครงการจัดสรรที่ดินปราศจากขยะมูลฝอย ให้เป็นไปตามข้อบัญญัติท้องถิ่น หากไม่มีข้อบัญญัติเช่นนั้น ให้ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินแสดงรายละเอียดการดำเนินการจัดเก็บ และทำลายขยะสิ่งปฏิกูลเสนอคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิจารณาตามความเหมาะสม</p>	<p>- โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการจากเทศบาลเมืองชะอำ ในการเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอย</p> <p>- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม 1 แห่ง ตั้งอยู่ใกล้กับพื้นที่สวนสาธารณะภายในห้องพักมูลฝอยรวมได้จัดแบ่งพื้นที่สำหรับรองรับมูลฝอยแยกเป็น 4 ประเภท คือ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย โดยพื้นที่ที่จัดไว้สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน</p>



ตารางที่ 2.6 (ต่อ 1)

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 13 ระบบการระบายน้ำ</p> <p>13.6 เจื่อนไซต้องปฏิบัติในการจัดทำแผนผังระบบการระบายน้ำและการจัดทำรายการคำนวณทางวิชาการ</p> <p>(1) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในของท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุดไม่ต่ำกว่า 40 เซนติเมตร ยกเว้นในกรณีใช้ระบบการระบายน้ำเสียแยกจากระบบระบายน้ำฝน</p> <p>(2) วัสดุที่เป็นท่อระบายน้ำต้อง</p> <p>ก. เป็นวัสดุที่ทนทานต่อความเน่าเสียได้ โดยไม่ผุกร่อน หรือสลายตัว</p> <p>ข. รับน้ำหนักกดจากพื้นที่ด้านบน และยานพาหนะที่สัญจรผ่านได้โดยไม่เสียหาย</p> <p>(3) ระดับความลาดเอียงของท่อระบายน้ำต้องต่อเนื่องกันไปตลอดทั้งระบบและมีระดับความลาดเอียงดังนี้</p> <p>ก. ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 40 เซนติเมตร ต้องไม่ต่ำกว่า 1:500</p> <p>ข. ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางเกินกว่า 40 เซนติเมตร ต้องไม่ต่ำกว่า 1:1,000</p> <p>(4) เครื่องสูบน้ำเสีย จะเป็นแบบใดก็ได้ (แบบจุ่มแช่ในบ่อพักน้ำเสีย, แบบนอกบ่อพักน้ำเสีย) แต่การสูบน้ำจะต้อง</p> <p>ก. ระดับหยุดสูบน้ำอยู่ต่ำกว่าระดับท้องท่อระบายน้ำเข้า</p> <p>ข. ระดับเริ่มสูบน้ำอยู่สูงกว่าระดับหยุดสูบน้ำไม่ต่ำกว่า 1.00 เมตร</p> <p>ค. ปริมาณน้ำเสียระหว่างระดับสูบน้ำในบ่อพักน้ำเสียต้องไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ส่วนของปริมาณน้ำเสียรวมทั้งโครงการ</p> <p>(5) แนวท่อระบบการระบายน้ำต้องไม่พาดผ่านทางน้ำหรือแหล่งน้ำสาธารณะประโยชน์ นอกจากจะมีระบบพิเศษเพื่อการส่งน้ำไปได้โดยไม่ปนกับน้ำธรรมชาติ</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบการระบายน้ำเสีย แยกจากระบบระบายน้ำฝน โดย             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบระบายน้ำทั้งใช้ท่อ PVC ขนาด Ø 6 นิ้ว มีลักษณะแข็งแรงทนทาน ผิวท่อนมีความเรียบ ลื่น สามารถส่งน้ำได้ดี ทนต่อความเป็นกรด และต่าง ระดับความลาดเอียงของท่อระบายน้ำทั้ง 1:500</li> <li>- ระบบระบายน้ำฝนใช้ท่อกอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด Ø 0.60-1.5 เมตร มีระดับความลาดเอียง 1:1000 เมตร</li> </ul> </li> <li>น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจากพื้นที่แต่ละแปลงจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม</li> <li>น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลต่อไปยังบ่อซึมและลานซึมน้ำทิ้งบริเวณสวนสาธารณะเพื่อให้น้ำแ่ก่ตันไม้ในบริเวณดังกล่าว น้ำทิ้งส่วนที่เกินความต้องการของพืชจะซึมลงดินทั้งหมด โดยจะ<u>ไม่มีการระบายน้ำทิ้งออกสู่ภายนอก</u></li> <li>มีบ่อกัก 1 บ่อ ต่อ 1 แปลงย่อย โดยมีการแยกท่อระบายน้ำเข้าบ่อกักออกจากกัน</li> <li>บ่อดตรวจคุณภาพน้ำของโครงการมีขนาดใหญ่เพียงพอให้สามารถลงไปทำความสะอาดท่อได้ โดยพื้นที่จัดสรรของโครงการเป็นพื้นที่ปรับถมที่มีระดับความสูงของพื้นที่ไม่แตกต่างกันมากนัก</li> <li>สำหรับน้ำฝนจะระบายลงสู่บ่อซึมและลานซึมในพื้นที่โครงการโดยจะ<u>ไม่มีการระบายน้ำออกสู่ภายนอก</u></li> </ol>

ตารางที่ 2.6 (ต่อ 2)

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
<p>(6) บ่อพักท่อบายน้ำ</p> <p>ก. ประเภทบ้านเดี่ยว ต้องจัดให้มีประจำทุกแปลงย่อย</p> <p>ข. ประเภทบ้านแฝด บ้านแถวหรืออาคารพาณิชย์จัดให้บ่อหนึ่งต่อสองแปลง</p> <p>ทั้งนี้ ต้องแยกท่อบายน้ำเข้าบ่อพักออกจากกัน และระยะห่างของบ่อพักต้องไม่เกินข้อกำหนดตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(7) บ่อตรวจการ ระบายน้ำต้องมีขนาดใหญ่เพียงพอให้สามารถลงไปขุดลอกหรือทำความสะอาดท่อบายน้ำได้ที่จุดบรรจบท่อบายน้ำที่สำคัญตามความเหมาะสม</p> <p>(8) กรณีพื้นที่ทำการจัดสรรที่ดินมีระดับสูงต่ำต่างกันให้แสดง</p> <p>ก. เส้นระดับความสูงต่ำของพื้นที่ลงในแผนผังแสดงแนวเส้นท่อบายน้ำ โดยมีช่วงห่างกันทุกระดับความสูง 1.00 เมตร หรือน้อยกว่า</p> <p>ข. ระดับของพื้นที่ที่จะปรับแต่งโดยขุดลอกหรือถมสูงขึ้นจากระดับเดิม</p> <p>(9) ต้องแสดงแหล่งรองรับน้ำทิ้งให้ชัดเจนในแผนผังหากเป็นลำรางสาธารณะให้แสดงภาพความกว้าง ความลึกของลำรางจากบริเวณที่จัดสรรไปจนถึงแหล่งรองรับน้ำทิ้ง</p> <p>ในกรณีที่แยกระบายน้ำเสียออกจากระบบระบายน้ำฝน ให้แสดงแบบรายละเอียดของทั้งสองระบบแยกจากกัน แต่ละระบบมีรายละเอียดต่างๆ ตามข้อต้นทั้งหมด รวมทั้งรายละเอียดของทุกจุดที่มีการตัดผ่านหรือบรรจบกันของระบบทั้งสอง</p>	

ตารางที่ 2.6 (ต่อ 3)

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 14 ระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>14.1 น้ำที่ผ่านการเข้ามาแล้วจะถือเป็นน้ำเสียที่จะต้องได้รับการบำบัดให้มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร และกำหนดให้ที่ดินจัดสรรเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม หรือตามกฎหมายอื่นที่ใช้บังคับในท้องถิ่นนั้นเสียก่อน จึงจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้</p> <p>14.2 ระบบบำบัดน้ำเสียจะเป็นประเภทระบบบำบัดอิสระเฉพาะแต่ละที่ดินแปลงย่อยหรือ ประเภทระบบบำบัดกลางที่รวบรวมน้ำเสียมารับบำบัดเป็นจุดเดียวหรือหลายจุดก็ได้ และแต่ละระบบเหล่านั้นจะใช้วิธีหรือขบวนการบำบัดแบบใด วิธีใดให้แสดงให้ปรากฏในแผนผัง และรายการคำนวณทางวิชาการที่ตรวจรับรองจากวิศวกรที่ได้รับใบอนุญาตการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม</p> <p>14.3 ระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทจะต้องมีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่สามารถเข้าไปตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งได้ตลอดเวลา สำหรับประเภทระบบกลางต้องตั้งอยู่ในพื้นที่ที่พาหนะเข้าถึงได้ โดยเป็นทางเฉพาะกว้างไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร เพื่อประโยชน์ในการบำรุงรักษาอุปกรณ์ที่ใช้ในการบำบัดน้ำเสียและการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละแปลง หลังจากนั้นจะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยระบบฯ สามารถบำบัดน้ำเสียจนคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรรเกิน 100 แปลง แต่ไม่เกิน 500 แปลง (เกณฑ์มาตรฐานต่ำสุดตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งที่มีขนาดที่ดินจัดสรรใกล้เคียงกับโครงการมากที่สุด)</li> <li>2. โครงการได้จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งโดยติดตั้งต่อจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละแปลง และหลังจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเพื่อเป็นจุดสำหรับตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ</li> <li>3. ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนนสายหลัก ซึ่งสามารถเข้าไปในพื้นที่เพื่อบำรุงรักษาอุปกรณ์ที่ใช้ในการบำบัดน้ำเสีย และตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งได้อย่างสะดวก</li> </ol>
<p>ข้อ 15 ความกว้างของหน้าที่ดินแปลงย่อยในโครงการแต่ละแปลงที่ติดถนนสำหรับใช้เป็นทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร</p>	<p>- ที่ดินแปลงย่อยของโครงการ มีความกว้างของหน้าที่ดินสำหรับใช้เป็นทางเข้าออกของรถยนต์ไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร ทุกแปลง</p>
<p>ข้อ 16 ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการให้มีความกว้างของเขตทางและผิวจราจรเป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงย่อยดังนี้</p> <p>(1) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน 99 แปลงหรือเนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร</p> <p>(2) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 100-299 แปลงหรือเนื้อที่ต่ำกว่า 19 -50 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร</p>	<p>- ถนนที่ใช้เป็นทางเข้า-ออกสู่ที่ดินแปลงย่อยในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กมีเขตทางกว้าง 21 เมตร และมีผิวจราจรกว้าง 17 เมตร</p>



ตารางที่ 2.6 (ต่อ 4)

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 17 ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางสาธารณะประโยชน์ต้องมีความกว้างของผิวจราจรและทางเท้าไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อ 16 นอกจากนี้จะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น	- โครงการได้เชื่อมทางเข้า-ออก 1 แห่ง คือ ทางหลวงเทศบาลซึ่งมีความกว้าง 6 เมตร โดยมีความกว้างของทางเข้า-ออก 21.0 เมตร ซึ่งได้รับอนุญาตให้เชื่อมทางจากสำนักงานเทศบาลเมืองชะอำ
ข้อ 18 ถนนแต่ละสายให้มีความยาวจากทางแยกหนึ่งถึงอีกทางแยกหนึ่งไม่เกิน 300 เมตร และไม่ควรให้เป็นแนวตรงยาวเกินกว่า 600 เมตร	- ถนนภายในโครงการมีระยะห่างจากทางแยกหนึ่งถึงอีกทางแยกหนึ่งไม่เกิน 300 เมตร
ข้อ 19 ถนนที่เป็นถนนปลายตัน ต้องจัดให้มีที่กั้นรถทุกระยะไม่เกิน 100 เมตร และที่ปลายตัน ที่กั้นรถต้องจัดให้เป็นไปตามมาตรฐาน ดังนี้ 19.1 กรณีที่เป็นวงเวียนต้องมีรัศมีความโค้งวัดถึงกึ่งกลางถนนไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร 19.2 กรณีเป็นรูปตัวที (T) ต้องมีความยาวสุทธิของไหล่ตัวที่ด้านละไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร ทั้งสองด้าน และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร 19.3 กรณีเป็นรูปตัวแอล (L) ต้องมีความยาวสุทธิของขาแต่ละด้านไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร 19.4 กรณีเป็นรูปตัววาย (Y) ต้องมีความยาวสุทธิของแขนรูปตัววายด้านละไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร ผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร มุมตัววายต้องไม่เล็กกว่า 120 องศา	- ถนนโครงการด้านที่เป็นถนนปลายตันเป็นรูปตัวที (T) มีความยาวสุทธิของไหล่ตัวที่ด้านละไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร ทั้งสองด้าน และมีเขตทางกว้าง 10.30 เมตร และมีผิวจราจรกว้าง 8 เมตร
ข้อ 25 สะพาน สะพานท่อ และท่อลอด 25.1 ถนนที่ตัดผ่านลำรางสาธารณประโยชน์ซึ่งกว้างเกินกว่า 3.00 เมตร จะต้องทำเป็นสะพานตามแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานหรือเจ้าพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด 25.2 ถ้าลำรางสาธารณประโยชน์กว้างต่ำกว่า 3.00 เมตร จะต้องทำเป็นสะพานหรือสะพานท่อหรือใช้ท่อลอด ตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานหรือเจ้าพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด	- โครงการมิได้ก่อสร้างถนนตัดผ่านลำรางสาธารณประโยชน์

ตารางที่ 2.6 (ต่อ 5)

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 29 ระบบไฟฟ้า</p> <p>ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีไฟฟ้าและดำเนินการจัดทำตามแบบแปลนแผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากหน่วยราชการหรือองค์การของรัฐซึ่งมีหน้าที่ควบคุมเรื่องไฟฟ้า</p>	<p>- โครงการได้รับอนุญาตให้ใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอชะอำแล้ว</p>
<p>ข้อ 30 ระบบประปา</p> <p>30.1 ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่ทำการเทศบาล การประปาส่วนภูมิภาคหรือการประปาส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี สามารถให้บริการได้ ต้องใช้บริการของหน่วยงานนั้น</p>	<p>- โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปา จากการประปาเทศบาลเมืองชะอำเรียบร้อยแล้ว ในที่นี้การประปาเทศบาลเมืองชะอำแจ้งว่าสามารถให้บริการจ่ายน้ำประปาแก่โครงการได้</p>
<p>ข้อ 32 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองให้อยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. จากการตรวจสอบผังเมืองรวมเมืองชะอำ และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พบว่าพื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียว หมายเลข 5.3 ซึ่งระบุให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ซึ่งการใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ</li> <li>2. การใช้พื้นที่เพื่อดำเนินโครงการเป็นบ้านจัดสรรถือเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นกิจการอื่นของพื้นที่ดังกล่าว ทั้งนี้ ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการจัดทำร่างผังเมืองรวมเมืองชะอำฉบับใหม่</li> </ol>
<p>ข้อ 33 การกันพื้นที่เพื่อจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ</p> <p>33.1 ให้กันพื้นที่เพื่อจัดทำสวน สนามกีฬาและหรือสนามเด็กเล่น จำนวน 1 แห่ง ให้มีเนื้อที่รวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จัดจำหน่าย พื้นที่ดังกล่าวจะต้องอยู่ในบริเวณการจัดสรรที่ดินมีขนาดและรูปแปลงที่เหมาะสม สะดวกแก่การใช้สอย และไม่แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่</p>	<p>- โครงการได้จัดให้มีสวนสาธารณะ 3 แห่ง แต่ละแห่งมีขนาดพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่ มีพื้นที่รวม 1,274.4 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 6.45 ของพื้นที่แปลงจำหน่าย (พื้นที่แปลงจำหน่ายของโครงการ 19,764.9 ตารางวา)</p>

ตารางที่ 2.6 (ต่อ 6)

ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 35 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินรายใดมีความประสงค์จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้</p> <p>(1) ที่ดินเปล่าต้องจัดให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 8.00 เมตร ความยาวไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร โดยตำแหน่งที่ดินให้มีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่นๆ เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา และหรือสาธารณูปโภคอื่นที่ใช้ประโยชน์ลักษณะเดียวกัน</p> <p>(2) ที่ดินพร้อมอาคาร ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 16 ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร</p> <p>(3) พื้นที่ส่วนอื่นซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดไว้เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว เช่น สำนักงาน สโมสร เป็นต้น ต้องจัดให้มีพื้นที่ใช้สอยสำหรับสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในอาคารดังกล่าวไม่น้อยกว่า 64 ตารางเมตร อาคารดังกล่าวจะต้องอยู่บนที่ดินแปลงสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดินและจะเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นไม่ได้ ทั้งนี้ ไม่นับรวมถึงค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคสิ้นเปลือง</p>	<p>- โครงการได้จัดเตรียมที่ดินสำหรับก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคลไว้ทางด้านหน้าโครงการ โดยเป็นที่ดินพร้อมอาคารมีพื้นที่ 203.5 ตารางวา มีความกว้างไม่น้อยกว่า 4.0 เมตร จึงเป็นไปตาม (2)</p>
<p>จากการประเมินรายละเอียดโครงการในข้อต่างๆ ตามข้อกำหนดจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบุรี พบว่า โครงการมีรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดทุกประการ</p>	

## 2.7 การบริหารจัดการโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน รีวา (Reeva) ของบริษัท ประเทืองบุญ จำกัด เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยขนาดกลาง ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อย 179 แปลง แบ่งเป็น แปลงที่ดินพร้อมอาคาร จำนวน 177 แปลง และที่ดินเปล่า จำนวน 2 แปลง ซึ่งจะจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 การบริหารจัดการโครงการภายหลังการจดทะเบียนตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดินแล้ว บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด จะจัดให้มีนิติบุคคล จำนวน 1 ชุด เพื่อรับผิดชอบในการบริหารจัดการโครงการรวมถึงการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้เป็นไปตามข้อกำหนดใน พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน โดยจัดพื้นที่แปลงที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานนิติฯ ขนาด 203.5 ตารางวา ไว้ด้านหน้าโครงการ

## 2.8 การดำเนินการก่อสร้าง

### 2.8.1 ระยะเวลาการก่อสร้าง

การดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ จะใช้ระยะเวลาประมาณ 18 เดือน (ดูตารางที่ 1.5) นับจากวันที่ได้รับอนุญาตจากส่วนราชการ ทั้งนี้ ในปัจจุบันโครงการได้ปรับถมพื้นที่เพื่อเตรียมการก่อสร้าง โดยจะดำเนินการก่อสร้างหลังจากที่ได้รับอนุญาตจากส่วนราชการเรียบร้อยแล้ว มีรายละเอียด ดังนี้

1. งานเตรียมงานก่อสร้าง 51 วัน
2. งานระบบระบายน้ำทิ้งและระบายน้ำฝน 330 วัน
3. งานระบบบำบัดน้ำเสีย 330 วัน
4. งานทำถนน และทางเท้า 105 วัน
5. งานระบบไฟฟ้าและประปา 132 วัน
6. งานก่อสร้างบ้านพักอาศัย 720 วัน
7. งานส่วนกลางอื่นๆ 1.5 เดือน

### 2.8.2 ระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานของคนงาน

ในช่วงก่อสร้างของโครงการจะมีคนงานทั้งหมด 50 คน และพักอาศัยอยู่ในบ้านพักคนงานภายในพื้นที่คนงาน ซึ่งกำหนดให้อยู่บริเวณพื้นที่สวนสาธารณะ (ภาพที่ 2.8.2) โดยมีรายละเอียดระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานของคนงาน ดังนี้



### 1) การใช้น้ำช่วงก่อสร้าง

ในการก่อสร้างจะได้รับบริการน้ำประปาจากเทศบาลเมืองชะอำ ซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างทั้งหมด 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแบ่งเป็นปริมาณน้ำใช้ในแต่ละกิจกรรมดังนี้

- ปริมาณน้ำใช้สำหรับคนงาน = 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ปริมาณน้ำใช้สำหรับกิจกรรมการก่อสร้าง = 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับการสำรองน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง สำหรับกิจกรรมการก่อสร้างและชำระล้างหรือกิจกรรมอื่นๆ ของคนงาน ส่วนน้ำดื่มโครงการจัดให้มีเครื่องกรองน้ำดื่มไว้สำหรับให้บริการแก่คนงาน

### 2) บ้านพักคนงาน

คนงานทั้งหมดจำนวน 50 คน พักนอกพื้นที่โครงการทั้งหมด โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีบ้านพักคนงานที่มีลักษณะเป็นห้องแถวยกพื้นจำนวน 24 ห้อง

### 3) การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของคนงาน

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างมีปริมาณเท่ากับ 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ และไม่รวมน้ำใช้สำหรับกิจกรรมก่อสร้าง เนื่องจากส่วนใหญ่จะหมดไปกับการก่อสร้าง) น้ำเสียที่เกิดขึ้นจะบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป 1 ชุด รองรับน้ำเสียได้ 10.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัดไม่น้อยกว่าร้อยละ 92 มีค่าความสกปรก (BOD) เข้าสู่ระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อน้ำเสียผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดฯ แล้วจะมีค่า BOD<sub>ออก</sub> เหลือ 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนนำไปพรมดินเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองภายในพื้นที่โครงการ โดยไม่มีการระบายน้ำทิ้งออกสู่ภายนอก

### 4) การกำจัดมูลฝอย

#### (1) มูลฝอยจากการก่อสร้าง

มูลฝอยที่ขึ้นจากการก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นประเภทเศษหิน เศษปูน เศษไม้ และเศษวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมูลฝอยเหล่านี้มีอัตราการเกิดต่อวันไม่มากนัก มูลฝอยบางส่วนจะถูกนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ไม้แบบ ส่วนมูลฝอยที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้ผู้รับเหมาจะนำไปปรับถมพื้นที่ภายนอกโครงการ

#### (2) มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง

คาดว่าจะมีมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 150 ลิตร/วัน ทางโครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 8 ถัง แยกเป็น ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ 3 ถัง ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป 2 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล 2 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยได้นานกว่า 10 วัน เพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลเมืองชะอำ

OWNER :

บริษัท ประเทืองบุญ จำกัด

ARCHITECTS :

GENERAL NOTES :

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS LIMITED OR ONE OF ITS  
SUBSIDIARIES AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS  
WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ARCHITECTS LIMITED OR ONE OF ITS SUBSIDIARIES

PROJECT NAME :

โครงการจัดสรรที่ดิน  
รีวา (Reeva)

ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

DRAWING TITLE :

ผังบริเวณบ้านพักคนงาน  
และระบบสาธารณูปโภคในระยะก่อสร้าง

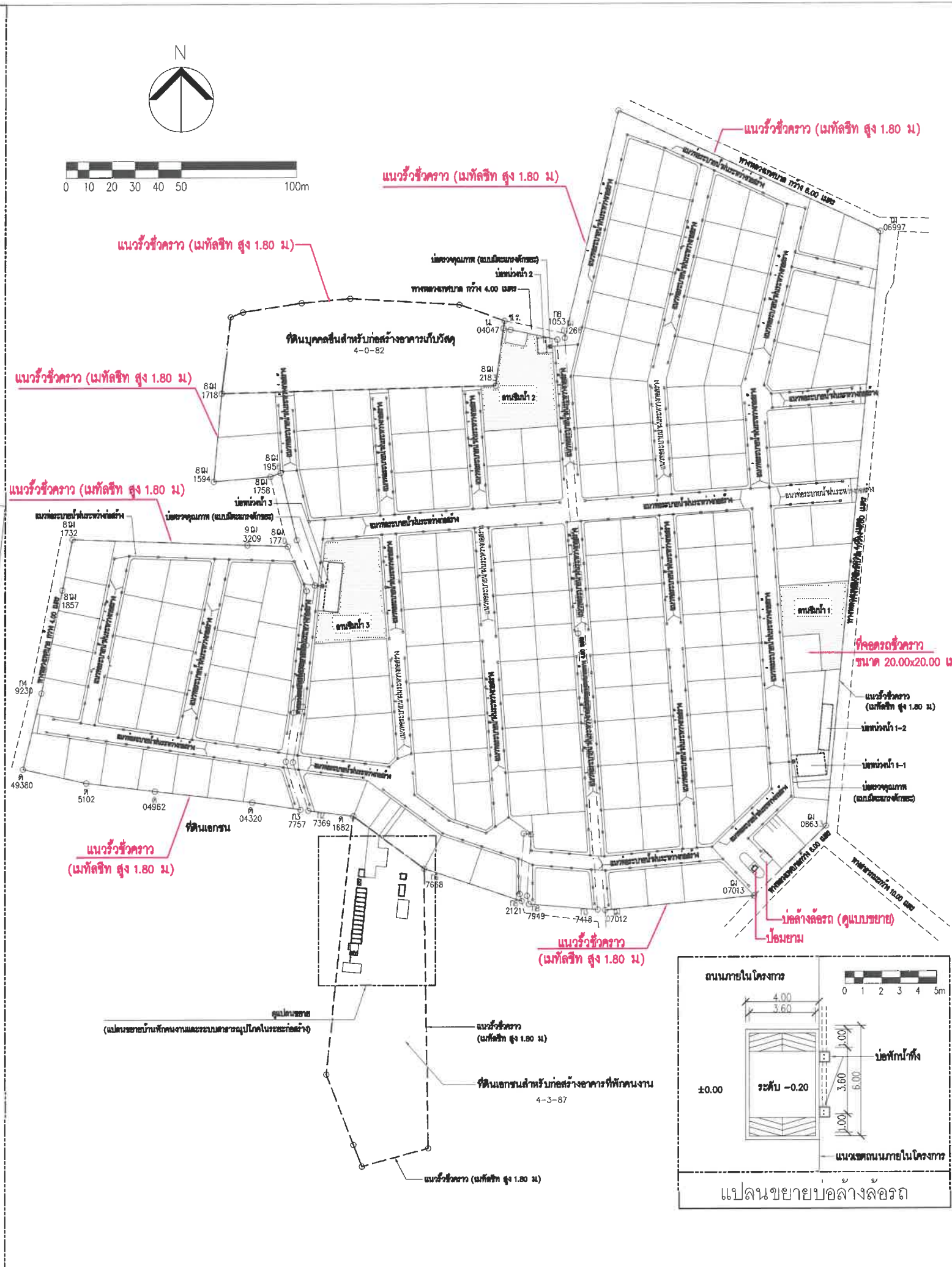
ISSUED/REVISION :

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY DRAWING NO.

TOTAL

DRAWN BY SHEET  
PORANUN T. SCALE AS SHOWN  
PRINTED DATE REF. FILE  
09 / 05 / 2024



ภาพที่ 2.8.2 ผังบริเวณบ้านพักคนงานและระบบสาธารณูปโภคในระยะก่อสร้างและแปลนขยายบ้านพักคนงานและระบบสาธารณูปโภคในระยะก่อสร้าง