

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เฟอร์มา (Perma) ตั้งอยู่ที่ซอยบุญสัมพันธ์ 14 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (รูปที่ 2.1-1) ดำเนินการโดยบริษัท เวชพงศ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย มีแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายจำนวน 66 แปลง ประกอบด้วย ที่ดินพร้อมบ้านแถว ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 42 แปลง และบ้านแฝด ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 24 แปลง พร้อมระบบสาธารณูปโภค โครงการจะก่อสร้างบนโฉนดที่ดินจำนวน 1 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เลขที่ดิน [REDACTED] ขนาดพื้นที่โครงการ 9-1-34.2 ไร่ หรือ 14,936.80 ตารางเมตร (รูปที่ 2.1-2) ปัจจุบันโฉนดที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการเป็นกรรมสิทธิ์ของนายยุทธพงศ์ เวชพงศ์ กรรมการของบริษัท เวชพงศ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (อ้างอิง 1)

สำหรับการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ (พิกัดทางภูมิศาสตร์ 12° 54'54.73"N 100° 54'30.25"E) จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) มุ่งทิศใต้ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนบุญสัมพันธ์ ตรงไประยะทางประมาณ 420 เมตร จะพบสี่แยกข้ามทางรถไฟ ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนเลียบทางรถไฟ จากนั้นตรงไประยะทางประมาณ 1.1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยบุญสัมพันธ์ 14 ตรงไประยะทางประมาณ 500 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ (รูปที่ 2.1-3)

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณรอบพื้นที่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ซอยบุญสัมพันธ์ 14 กว้าง 6 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง (ของบุคคลเดียวกันกับโฉนดที่ดินเลขที่ 231673)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง (ของบุคคลเดียวกันกับโฉนดที่ดินเลขที่ 231673)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	แปลงที่ดินภาระจำยอม

สภาพพื้นที่โครงการ ณ เดือนมิถุนายน 2567 เป็นพื้นที่ว่าง (รูปที่ 2.1-4) สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินและสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการส่วนใหญ่เป็นกลุ่มหมู่บ้านจัดสรร กลุ่มบ้านพักอาศัย ร้านค้า อาคารพาณิชย์ และพื้นที่ว่าง เป็นต้น (รูปที่ 2.1-5)

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

- ประเภทโครงการ : จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย มีแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายจำนวน 66 แปลง ประกอบด้วย ที่ดินพร้อมบ้านแถว ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 42 แปลง และบ้านแฝด ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 24 แปลง พร้อมระบบสาธารณูปโภค
- ขนาดโครงการ : เนื้อที่ดินรวม 9-1-34.2 ไร่ มีเนื้อที่จำหน่ายรวม 5-1-47.00 ไร่ มีแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายจำนวน 66 แปลง เป็นการจัดสรรที่ดินขนาดเล็ก ซึ่งมีจำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลงหรือเนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่ ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 และ ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี (ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549)

สัญลักษณ์



พื้นที่โครงการ

ที่ตั้ง : ซอยบุญสัมพันธ์ 14 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี



พิกัด UTM : Zone 47 P
Easting : 707013.64 m
Northing : 1428565.11 m N

พิกัด UTM : Zone 47 P
Easting : 707035.68 m
Northing : 1428560.80 m N



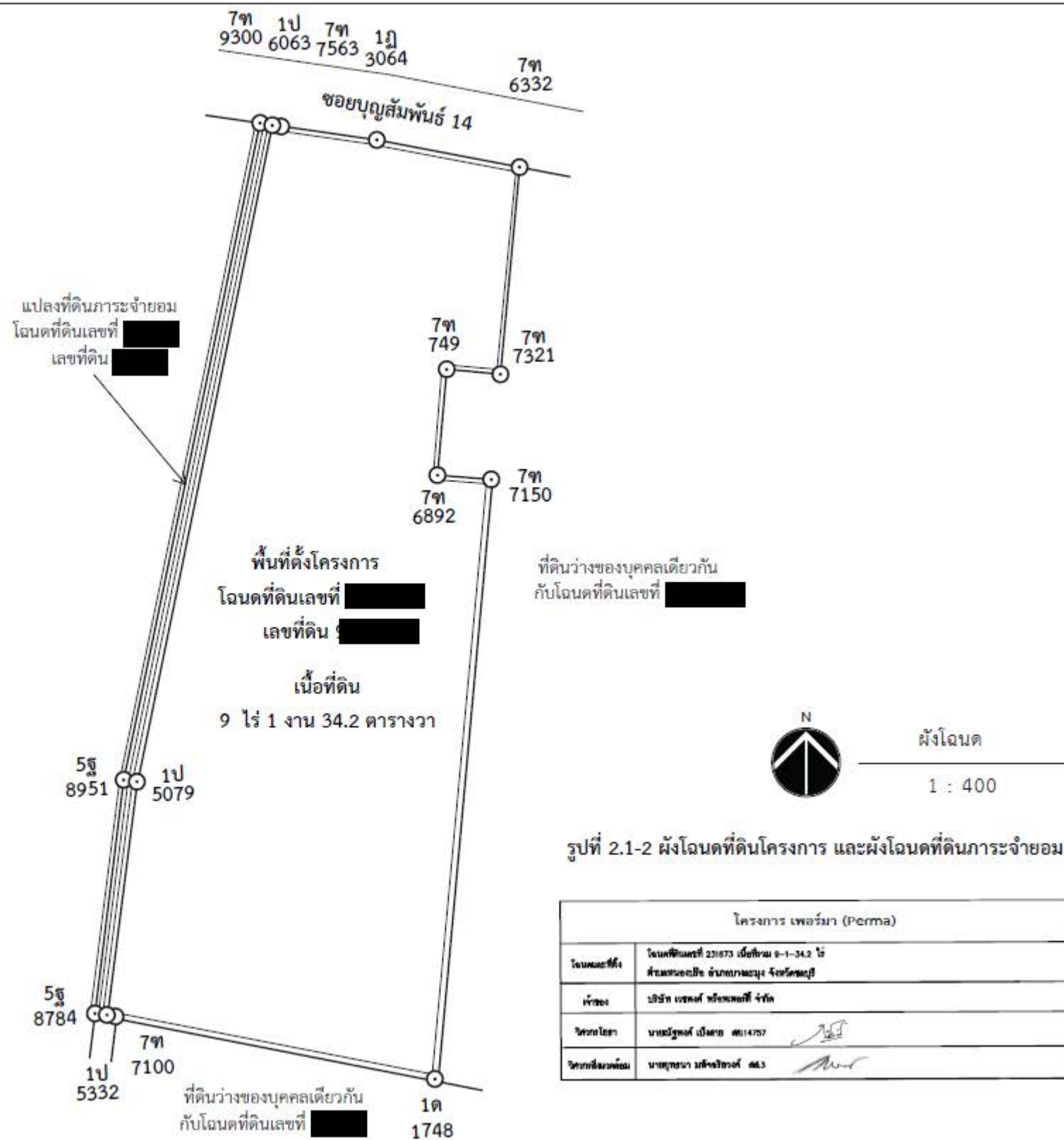
ที่มา : กรมแผนที่ทหาร ชุด L-7018 มาตรฐาน 1 : 50,000

ภาพถ่ายฝั่งโน้นแสดงหมุดที่ดินซ้อนทับแผนที่ภาพถ่ายดาวเทียม

ณ วันที่ 14 พฤศจิกายน 2563

ชื่อโครงการ : เพอร์มา (Perma)

รูปที่ 2.1-1 : แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ ตามกรมแผนที่ทหาร ชุด L-7018 มาตรฐาน 1 : 50,000





ชื่อโครงการ : เพอร์มา (Perma)

รูปที่ 2.1-3 : ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ



ภาพถ่ายทางอากาศแสดงพื้นที่ดินซ้อนทับแผนที่ภาพถ่ายดาวเทียม ณ วันที่ 14 พฤศจิกายน 2563

สัญลักษณ์



พื้นที่โครงการ

ที่ตั้ง : ซอยบุญสัมพันธ์ 14 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

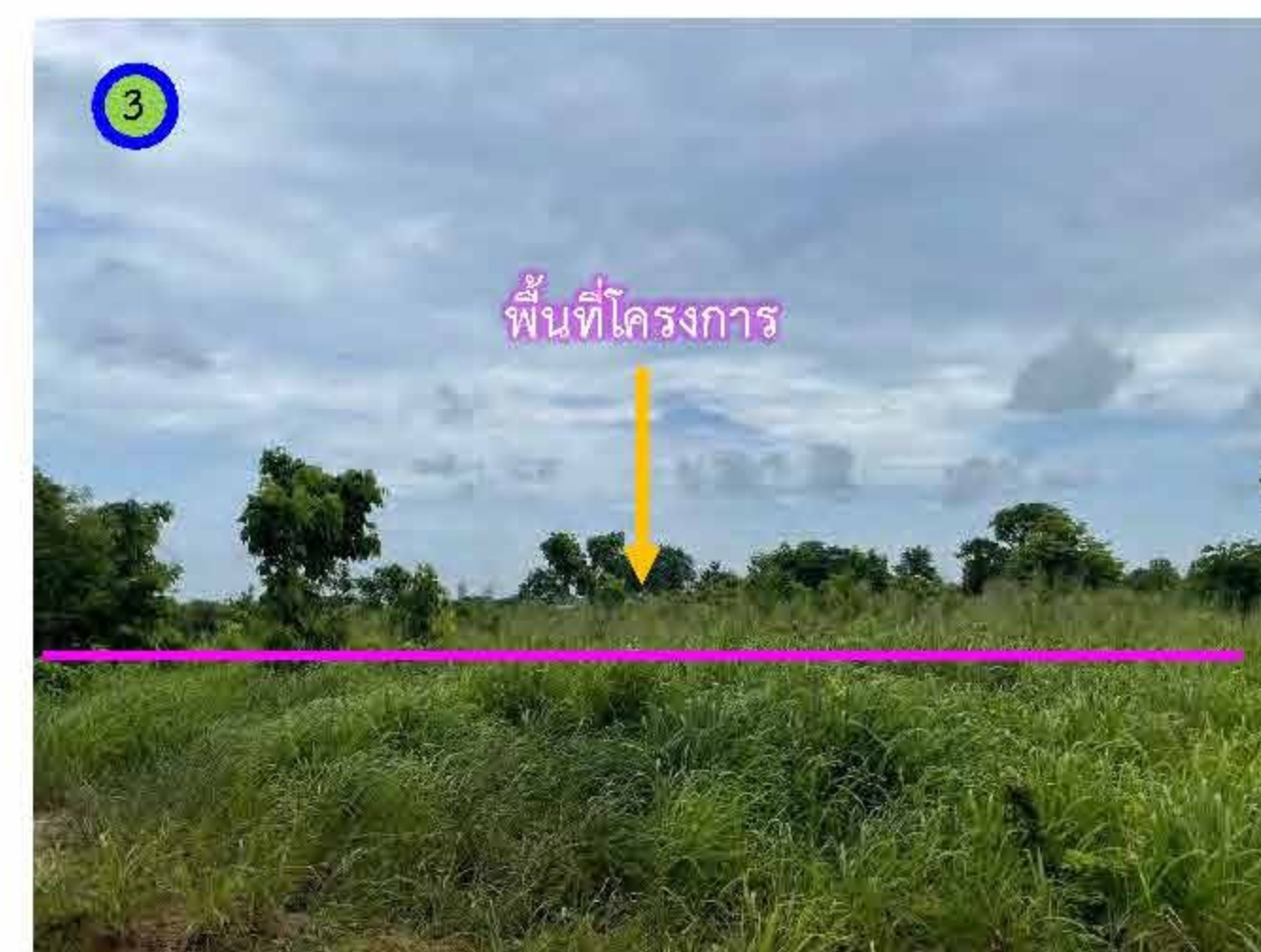
สภาพแวดล้อมด้านทิศเหนือ



สภาพแวดล้อมด้านทิศตะวันออก



สภาพแวดล้อมด้านทิศใต้



สภาพแวดล้อมด้านทิศตะวันตก



สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน



ชื่อโครงการ : เพอร์มา (Perma)

รูปที่ 2.1-4 : สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณรอบพื้นที่โครงการ



สัญลักษณ์

- ① หมู่บ้านโชคชัยการ์เด้นโฮม ② หมู่บ้านผืนทิพย์ วิลเลจ ③ หมู่บ้านพฤษภา บุษบสมพันธ์ - พัทธากลาง ④ - ⑤ หมู่บ้านเอกรมณคล 4 ⑥ หมู่บ้านโกลเด้น ทาวน์ พัทยาใต้
 ⑦ หมู่บ้านเอกธรรมา ⑧ หมู่บ้านวิสาทวณ พัทธยา-เขาคาโล ⑨ กลุ่มบ้านพักอาศัย ⑩ ร้านค้า ⑪ อาคารพาณิชย์ ⑫ ที่ว่าง

ชื่อโครงการ : เพอร์มา (Perma)

รูปที่ 2.1-5 : แสดงสภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ

2.3 ผังบริเวณโครงการ

โครงการมีพื้นที่รวม 9-1-34.2 ไร่ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการดังนี้ (ตารางที่ 2.3-1 และรูปที่ 2.3-1)

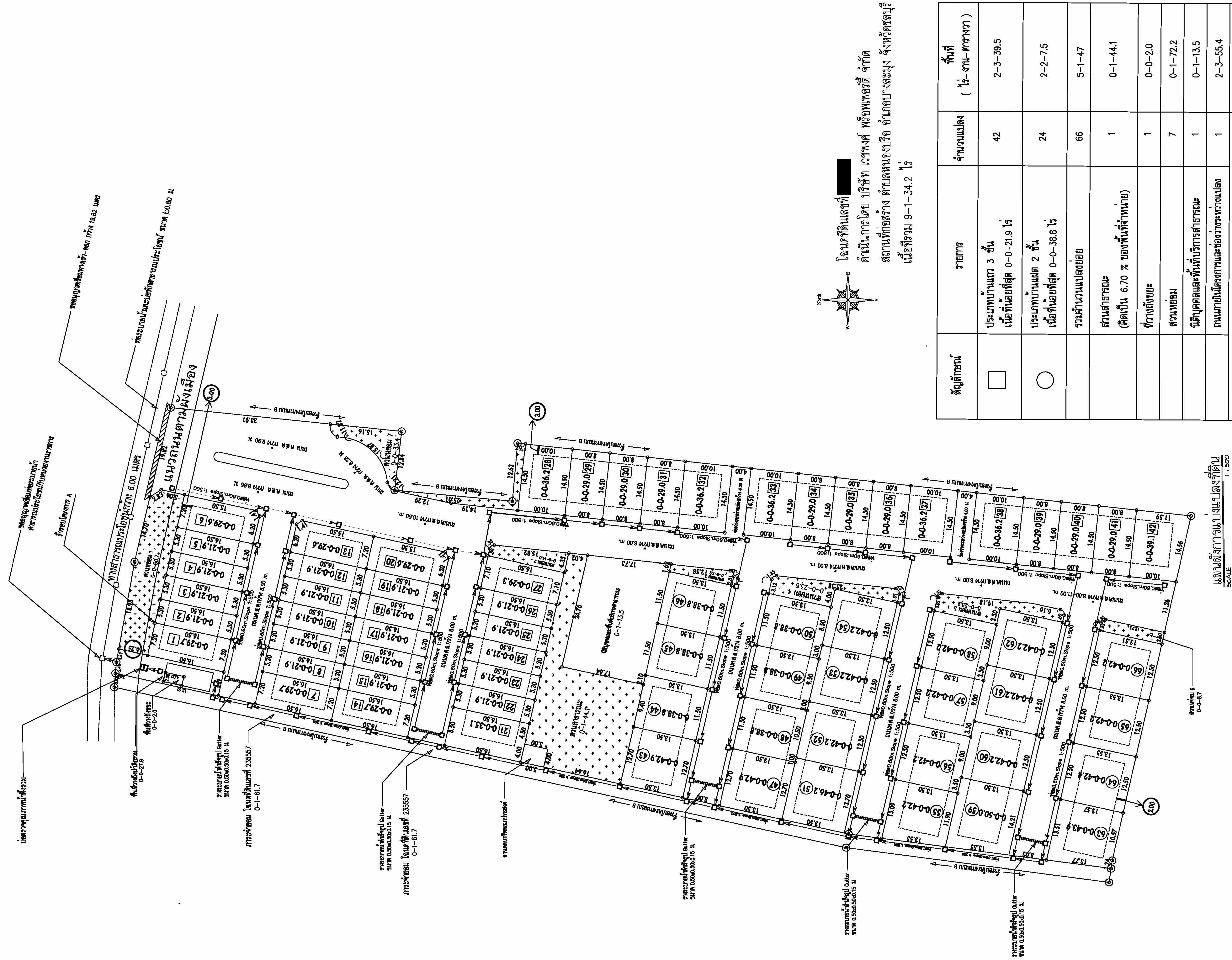
- 1) **ที่ดินแปลงจำหน่าย** จำนวน 66 แปลง คิดเป็นพื้นที่จำหน่ายรวม 5-1-47 ไร่ โดยมีเนื้อที่น้อยสุด ขนาด 21.9 ตารางวา และเนื้อที่มากที่สุด ขนาด 50.0 ตารางวา
- 2) **พื้นที่สวนสาธารณะ** จำนวน 1 แปลง พื้นที่ 0-1-44.1 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 6.70 ของพื้นที่จำหน่าย
- 3) **พื้นที่สวนหย่อม** จำนวน 7 แปลง พื้นที่รวม 0-1-72.2 ไร่ แบ่งเป็น
 - สวนหย่อม 1 (เตรียมเป็นแนวถนนตามผังเมือง สาย ง71) จำนวน 1 แปลง พื้นที่ 0-0-60.7 ไร่
 - สวนหย่อม 2-7 พื้นที่รวม 0-1-11.5 ไร่
- 4) **ที่ดินแปลงสาธารณูปโภค** จำนวน 4 แปลง พื้นที่รวม 3-0-70.9 ไร่ แบ่งเป็น
 - พื้นที่วางถังมูลฝอย จำนวน 1 แปลง พื้นที่ 0-0-2.0 ไร่
 - พื้นที่วางระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 แปลง พื้นที่ 0-0-27.9 ไร่
 - พื้นที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและพื้นที่บริการสาธารณะ จำนวน 1 แปลง พื้นที่ 0-1-13.5 ไร่
 - ถนนภายในโครงการและช่องว่างระหว่างแปลง จำนวน 1 แปลง พื้นที่ 2-3-27.5 ไร่

ตารางที่ 2.3-1 การใช้พื้นที่โครงการ

ประเภทการใช้พื้นที่	พื้นที่			สัดส่วนการใช้ที่ดิน ทั้งโครงการ (ร้อยละ)
	จำนวน (แปลง)	(ไร่-งาน- ตารางวา)	(ตารางเมตร)	
1. ที่ดินแปลงจำหน่าย	66	5-1-47.0	8,588.00	57.50
2. พื้นที่สวนสาธารณะ (มีสัดส่วนการใช้ที่ดินต่อพื้นที่จำหน่าย ร้อยละ 6.7)	1	0-1-44.1	576.40	3.86
3. พื้นที่สวนหย่อม	7	0-1-72.2	688.80	4.61
4. ที่ดินแปลงสาธารณูปโภค ได้แก่				
- พื้นที่วางถังมูลฝอย	1	0-0-2.0	8.00	0.05
- พื้นที่วางระบบบำบัดน้ำเสียรวม	1	0-0-27.9	111.60	0.75
- นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและพื้นที่บริการสาธารณะ	1	0-1-13.5	454.00	3.04
- ถนนภายในโครงการและช่องว่างระหว่างแปลง	1	2-3-27.5	4,510.00	30.19
รวมพื้นที่โครงการ	-	9-1-34.2	14,936.80	100

ที่มา: บริษัท เวชพงศ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, 2567

อนึ่ง ในการระบายน้ำของโครงการ เฟอร์มา (Perma) ต้องระบายน้ำผ่านแนวท่อระบายน้ำที่อยู่บนที่ดินภาระจำยอม โดยที่ดินภาระจำยอมดังกล่าวตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] (เลขที่ดิน [REDACTED]) ขนาดพื้นที่ดิน 0-1-61.7 ไร่ (646.80 ตารางเมตร) ซึ่งนายยุทธพงศ์ เวชพงศ์ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ได้ตกลงนำที่ดินดังกล่าวจดทะเบียนภาระจำยอมแบบไม่มีค่าตอบแทน โดยจดทะเบียนให้ โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอม เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆ ของโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ 5 มีนาคม 2567” (รูปที่ 2.1-2)



โฉนดที่ดินเลขที่ [redacted]
ดำเนินการโดย บริษัท เจริญพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
สถานที่ก่อสร้าง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่

สัญลักษณ์	รายการ	จำนวนแปลง	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)
□	ประเภทบ้านแถว 3 ชั้น เนื้อที่น้อยที่สุด 0-0-21.9 ไร่	42	2-3-39.5
○	ประเภทบ้านแฝด 2 ชั้น เนื้อที่น้อยที่สุด 0-0-38.8 ไร่	24	2-2-7.5
	รวมจำนวนแปลงย่อย	66	5-1-47
	ส่วนสาธารณะ (คิดเป็น 6.70 % ของพื้นที่ทั้งหมด)	1	0-1-44.1
	ที่ว่างสีเขียว	1	0-0-2.0
	สวนหย่อม	7	0-1-72.2
	นิติบุคคลและพื้นที่บริการสาธารณะ	1	0-1-13.5
	ถนนภายในโครงการและช่องทางระหว่างแปลง	1	2-3-55.4
พื้นที่รวม			9-1-34.2

โครงการ เจริญพร (Perma)	
โฉนดที่ดินเลขที่ [redacted] เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่	
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
บริษัท เจริญพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
นาย [redacted] บิดชาย ๓๓.๑๗.๖๖	
นาย [redacted] บิดชาย ๓๓.๑๗.๖๖	

รูปที่ 2.3-1 แผนผังที่ดินโครงการ

2.4 รูปแบบอาคาร พื้นที่ว่างและพื้นที่ปกคลุม แนวอาคาร และระยะถอยร่น

2.4.1 รูปแบบอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

1) บ้านแถว ขนาดความสูง 3 ชั้น ความสูง 9.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) จำนวนรวม 42 แปลง ดังนี้

(1) แบบที่ 1 จำนวน 21 แปลง พื้นที่ใช้สอยรวม 140 ตารางเมตร

(2) แบบที่ 1.1 จำนวน 6 แปลง พื้นที่ใช้สอยรวม 140 ตารางเมตร

โดยบ้านแถวทั้ง 3 แบบมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในบ้านแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1 พื้นที่จอดรถ ห้องน้ำ ห้องครัว ห้องรับแขก และบันได

ชั้นที่ 2 ห้องนั่งเล่น ระเบียง และบันได

ชั้นที่ 3 ห้องนอน 3 ห้อง ห้องน้ำ 2 ห้อง โถงบันได และบันได

(3) แบบที่ 2 จำนวน 15 แปลง พื้นที่ใช้สอยรวม 190 ตารางเมตร มีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในบ้านแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1 พื้นที่จอดรถ ห้องน้ำ ห้องครัว ห้องรับแขก พื้นที่ซักล้าง และบันได

ชั้นที่ 2 ห้องนอน 1 ห้อง ห้องน้ำ ห้องนั่งเล่น และบันได

ชั้นที่ 3 ห้องนอน 2 ห้อง ห้องน้ำ 2 ห้อง ส่วนนั่งเล่นภายนอก โถงบันได และบันได

อาคารบ้านแถวมีแนวผนังกันไฟก่ออิฐความหนา 20 เซนติเมตร ตลอดแนวจากกระดาดพื้นดินถึงระดับหลังคาของบ้านแถว (รูปที่ 2.4.1-1 และ 2.4.1-2) ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 17 ที่ระบุ “ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่สร้างติดต่อกัน ให้มีผนังกันไฟทุกกระยะไม่เกินห้าคูหา ผนังกันไฟต้องสร้างต่อเนื่องจากพื้นดินจนถึงระดับดาดฟ้าที่สร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ กรณีที่เป็นหลังคาสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟให้มีผนังกันไฟสูงเหนือหลังคาไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ตามความลาดของหลังคา”

2) บ้านแฝด ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวนรวม 24 แปลง ประกอบด้วย

(1) แบบที่ 3 ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 7.50 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) จำนวน 10 แปลง พื้นที่ใช้สอยรวม 140 ตารางเมตร มีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในบ้านแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1 พื้นที่จอดรถ ห้องน้ำ ห้องรับแขก ส่วนครัว พื้นที่ซักล้าง และบันได

ชั้นที่ 2 ห้องนอน 3 ห้อง ห้องน้ำ 2 ห้อง และบันได

(2) แบบที่ 3 Plus ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 9.00 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) จำนวน 14 แปลง พื้นที่ใช้สอยรวม 160 ตารางเมตร มีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในบ้านแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1 พื้นที่จอดรถ ห้องน้ำ ห้องรับแขก ส่วนครัว พื้นที่ซักล้าง และบันได

ชั้นลอย ห้องนั่งเล่น และบันได

ชั้นที่ 2 ห้องนอน 3 ห้อง ห้องน้ำ 2 ห้อง และบันได

ทั้งนี้ ที่ดินแปลงจำหน่ายพร้อมบ้านแถว มีขนาดพื้นที่ดินอยู่ในช่วง 87.6 – 156.4 ตารางเมตร และที่ดินแปลงจำหน่ายพร้อมบ้านแฝดมีขนาดพื้นที่ดินอยู่ในช่วง 155.2 – 200.0 ตารางเมตร มีขนาดพื้นที่ดินแปลงจำหน่ายรวม 8,588 ตารางเมตร พื้นที่ใช้สอยภายในบ้านรวม 10,070 ตารางเมตร พื้นที่อาคารปกคลุมดินรวม 4,825.61 ตารางเมตร และมีพื้นที่ว่างภายในที่ดินแปลงจำหน่ายรวม 3,762.40 ตารางเมตร แสดงดังตารางที่ 2.4.1-1 (แบบแปลนสถาปัตยกรรม แสดงผังอ้างอิง 3)

ตารางที่ 2.4.1-1 การใช้พื้นที่ของที่ดินแปลงจำหน่าย

แปลงที่	เนื้อที่ดิน (ตารางเมตร)	แบบบ้าน	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (ตารางเมตร)	พื้นที่ว่างในแปลงจำหน่าย (ตารางเมตร)
1	118.8	1.1	140	61.22	69.67
2	87.6	1.1	140	61.22	34.71
3	87.6	1.1	140	61.22	34.78
4	87.6	1.1	140	61.22	34.15
5	87.6	1.1	140	61.22	32.86
6	118.4	1.1	140	61.22	31.58
7	118.8	1	140	61.22	61.88
8	87.6	1	140	61.22	28.88
9	87.6	1	140	61.22	28.88
10	87.6	1	140	61.22	28.88
11	87.6	1	140	61.22	28.88
12	87.6	1	140	61.22	28.88
13	118.4	1	140	61.22	61.88
14	118.8	1	140	61.22	61.88
15	87.6	1	140	61.22	28.88
16	87.6	1	140	61.22	28.88
17	87.6	1	140	61.22	28.88
18	87.6	1	140	61.22	28.88
19	87.6	1	140	61.22	28.88
20	118.4	1	140	61.22	61.88
21	140.4	1	140	61.22	61.88
22	87.6	1	140	61.22	28.88
23	87.6	1	140	61.22	28.88
24	87.6	1	140	61.22	28.88
25	87.6	1	140	61.22	28.88
26	87.6	1	140	61.22	28.88
27	117.2	1	140	61.22	61.88
28	144.8	2	190	54.72	95.98
29	116.0	2	190	54.72	66.98
30	116.0	2	190	54.72	66.98
31	116.0	2	190	54.72	66.98
32	144.8	2	190	54.72	95.98
33	144.8	2	190	54.72	95.98
34	116.0	2	190	54.72	66.98
35	116.0	2	190	54.72	66.98
36	116.0	2	190	54.72	66.98
37	144.8	2	190	54.72	95.98
38	144.8	2	190	54.72	95.98
39	116.0	2	190	54.72	66.98
40	116.0	2	190	54.72	66.98
41	116.0	2	190	54.72	66.98
42	156.4	2	190	54.72	107.51

ตารางที่ 2.4.1-1 การใช้พื้นที่ของที่ดินแปลงจำหน่าย (ต่อ)

แปลงที่	เนื้อที่ดิน (ตารางเมตร)	แบบบ้าน	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (ตารางเมตร)	พื้นที่ว่างในแปลงจำหน่าย (ตารางเมตร)
43	171.6	3 Plus	140	98.00	76.85
44	155.2	3 Plus	140	98.00	76.85
45	155.2	3	140	98.00	76.85
46	155.2	3	140	98.00	76.85
47	171.6	3 Plus	140	98.00	76.85
48	155.2	3 Plus	140	98.00	76.85
49	155.2	3	140	98.00	76.85
50	155.2	3	140	98.00	76.85
51	184.8	3 Plus	140	98.00	90.35
52	168.8	3 Plus	140	98.00	90.35
53	168.8	3	140	98.00	90.35
54	168.8	3	140	98.00	90.35
55	168.8	3 Plus	140	98.00	73.93
56	168.8	3 Plus	140	98.00	90.35
57	168.8	3	140	98.00	90.35
58	168.8	3	140	98.00	90.35
59	200.0	3 Plus	140	98.00	90.35
60	168.8	3 Plus	140	98.00	90.35
61	168.8	3	140	98.00	90.35
62	168.8	3	140	98.00	105.16
63	175.6	3 Plus	160	98.00	71.84
64	169.6	3 Plus	160	98.00	82.38
65	168.8	3 Plus	160	98.00	82.02
66	168.8	3 Plus	160	98.00	81.78
รวม	8,588.0	-	10,070.0	4,825.61	3,762.40

ที่มา : บริษัท เวชพงศ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, 2567

2.4.2 พื้นที่ว่างและพื้นที่ปกคลุม จากตารางที่ 2.3-1 และตารางที่ 2.5.1-1 เมื่อนำการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการมาคำนวณ อัตราส่วนพื้นที่ของอาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (FAR) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR) จะมีรายละเอียด ดังนี้

1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562

$$\begin{aligned}
 \text{พื้นที่ดินโครงการ} &= 14,936.8 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 \text{พื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารรวมกัน} &= 10,070.0 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 \text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน} &= 10,070.0/14,936.8 \\
 &= 0.67 : 1
 \end{aligned}$$

ทั้งนี้ ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ไม่ได้กำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินแต่อย่างใด

2) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562

พื้นที่ดินโครงการ	=	14,936.8	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	4,825.61	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	14,936.8 - 4,825.61	
	=	10,111.2	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารรวมทุกชั้นของบ้านทุกหลัง	=	10,070.00	ตารางเมตร
อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม	=	(10,111.2/10,070.00) × 100	
	=	ร้อยละ 100.41	

ทั้งนี้ ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ไม่ได้ระบุอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมแต่อย่างใด

3) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (Open Space Ratio: OSR) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

พื้นที่ดินโครงการ	=	14,936.8	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	4,825.61	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	14,936.8 - 4,825.61	
	=	10,111.2	ตารางเมตร
อัตราส่วนที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน	=	(10,111.2/14,936.8) × 100	
	=	67.69	

ที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวด 3 ข้อ 33 (1) ได้กำหนดไว้ว่า อาคารอยู่อาศัยและอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใดที่มากที่สุดของอาคาร ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีที่ว่างร้อยละ 67.69 จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

4) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR)

พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	4,825.61	ตารางเมตร
พื้นที่ดินโครงการ	=	14,936.8	ตารางเมตร
อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน	=	(4,825.61/14,936.8) × 100	
	=	32.31	

2.4.3 แนวอาคาร และระยะถอยร่น

การพัฒนาโครงการได้ออกแบบแนวอาคารและระยะถอยร่นของอาคารโครงการ เปรียบเทียบกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ได้แก่ หมวดที่ 4 เรื่องแนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.4.3-1

ตารางที่ 2.4.3-1 เปรียบเทียบแนวอาคารและระยะร่นของอาคารกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
ข้อ 36 บ้านแถวต้องมีที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร และต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร	ข้อ 36 ลักษณะอาคารบ้านแถวของโครงการมีความสูง 9.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) (สูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร) ที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้าง 3.10 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร) และมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้าง 3 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร) (รูปที่ 2.4.3-2 และ 2.4.3-3)	✓
ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตรให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถวตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ (1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตรให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร (2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไปแต่ไม่เกิน 20 เมตรให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ (3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไปให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร	ข้อ 41 โครงการ ประกอบด้วย ที่ดินพร้อมบ้านแถว ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 42 แปลง และ บ้านแฝด ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 24 แปลง พร้อมระบบสาธารณูปโภค ตั้งอยู่ใกล้ถนนสาธารณะ ดังนี้ - บ้านแถว ขนาดความสูง 3 ชั้น ด้านทิศเหนือติดกับซอยบุญสัมพันธ์ 14 ผิวจราจรกว้าง 6 เมตร (น้อยกว่า 10 เมตร) ซึ่งเป็นถนนโครงการสาย ง 71 มีเขตทางกว้าง 16.00 เมตรมีผิวจราจรกว้าง 6 เมตร (น้อยกว่า 10 เมตร) โดยออกแบบให้มีแนวลอยร่นอาคารในเขตที่ดินแนวเขตด้านทิศเหนืออยู่ในช่วง 6.25 – 7.89 เมตร ห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ เท่ากับ 9.25 เมตร (อย่างน้อย 6 เมตร)	✓
ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุดสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด	ข้อ 44 โครงการ ประกอบด้วย ที่ดินพร้อมบ้านแถว ขนาดความสูง 3 ชั้น ความสูง 9.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) จำนวน 42 แปลง และบ้านแฝด ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 7.50 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) จำนวน 20 แปลง และความสูง 9.00 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) จำนวน 4 แปลง ดังนี้ - บ้านแถว ขนาดความสูง 3 ชั้น ด้านทิศเหนือติดกับซอยบุญสัมพันธ์ 14 ผิวจราจรกว้าง 6 เมตร (น้อยกว่า 10 เมตร) ซึ่งแนวอาคารบ้านแถวด้านนี้มีระยะร่นแนวอาคารห่างจากซอยบุญสัมพันธ์อยู่ในช่วง 6.25 – 7.89 เมตร ห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ เท่ากับ 9.25 เมตร โดยอาคารมีความสูง 9.90 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงระดับหลังคา) ซึ่งสูงไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นๆ ไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้าม (ระยะร่นแนวอาคาร 6.25 เมตร + ความกว้างเขตทาง 6 เมตร x 2 เท่ากับ 24.50 เมตร)	✓

ตารางที่ 2.4.3-1 เปรียบเทียบแนวอาคารและระยะร่นของอาคารกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ต่อ)

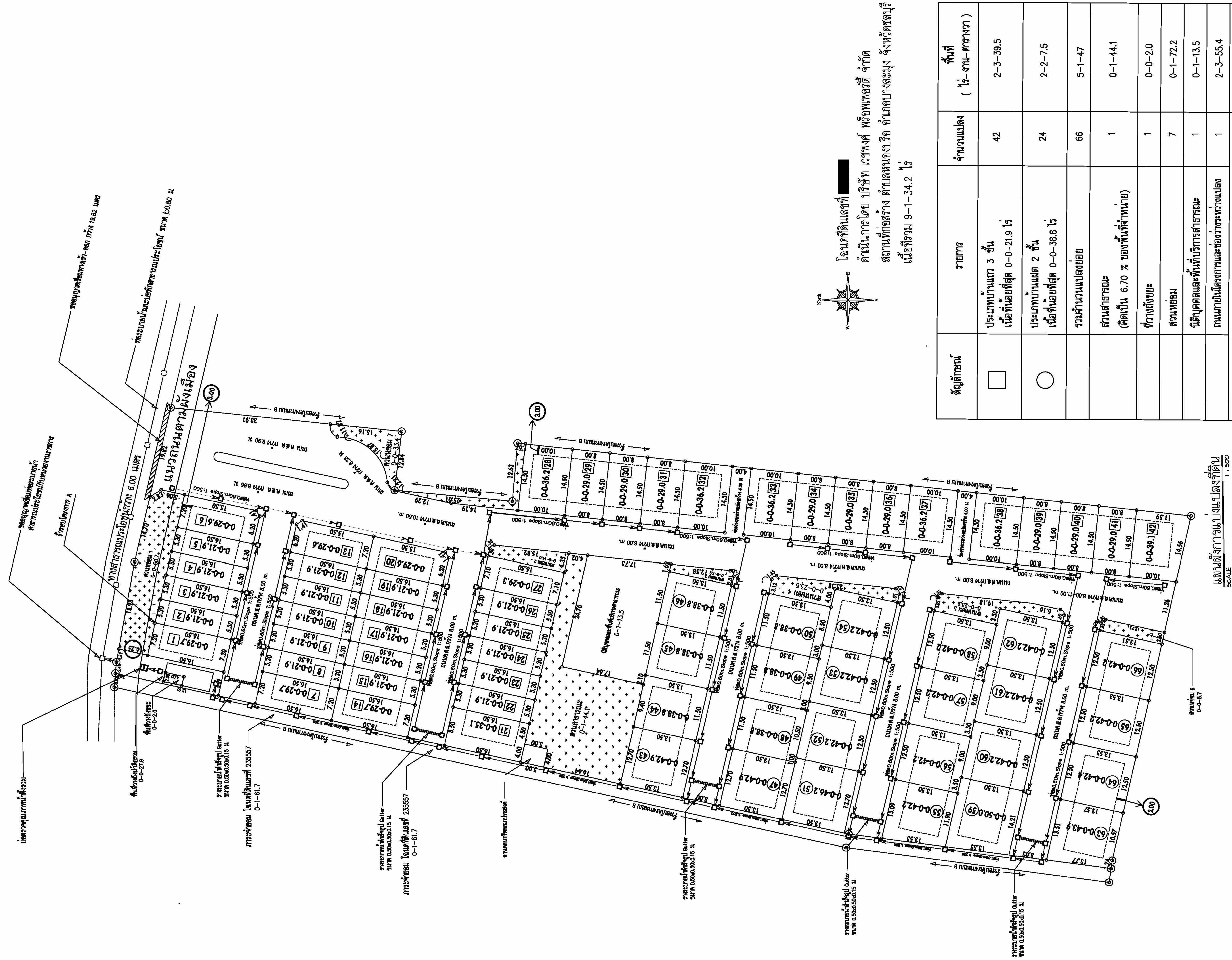
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวที่ดิน ดังนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร</p> <p>ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และลาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากลาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย</p>	<p>ข้อ 50 โครงการมีด้านชิดที่ดินเอกชน ได้แก่ ทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตก มีระยะร่นของอาคารแต่ละด้าน ดังนี้ (รูปที่ 2.4.3-1)</p> <p>ทิศเหนือ: ผนังของอาคารบ้านแถวของโครงการมีหน้าต่างและช่องระบายอากาศ มีระยะห่างจากเขตที่ดิน 3 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร) (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)</p> <p>ทิศตะวันออก: ผนังของอาคารบ้านแถวของโครงการมีหน้าต่างและช่องระบายอากาศ มีระยะห่างจากเขตที่ดิน 2.5 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)</p> <p>ทิศใต้: ผนังของอาคารบ้านแฝดของโครงการมีหน้าต่างและช่องระบายอากาศ มีระยะห่างจากเขตที่ดิน 2 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)</p> <p>ทิศตะวันตก: ผนังของอาคารบ้านแถวและบ้านแฝดห่างจากแนวเขตที่ดินส่วนที่แคบที่สุดเท่ากับ 2 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)</p>	✓

ที่มา: S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD., 2567

2.5 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การออกแบบผังโครงการ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ ออกแบบภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 แก้ไขเพิ่มเติมตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 และฉบับที่ 3 พ.ศ. 2561

ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาได้แสดงรายละเอียดของข้อกำหนดและข้อเปรียบเทียบเฉพาะข้อที่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดโครงการ แสดงดังตารางที่ 2.5-1

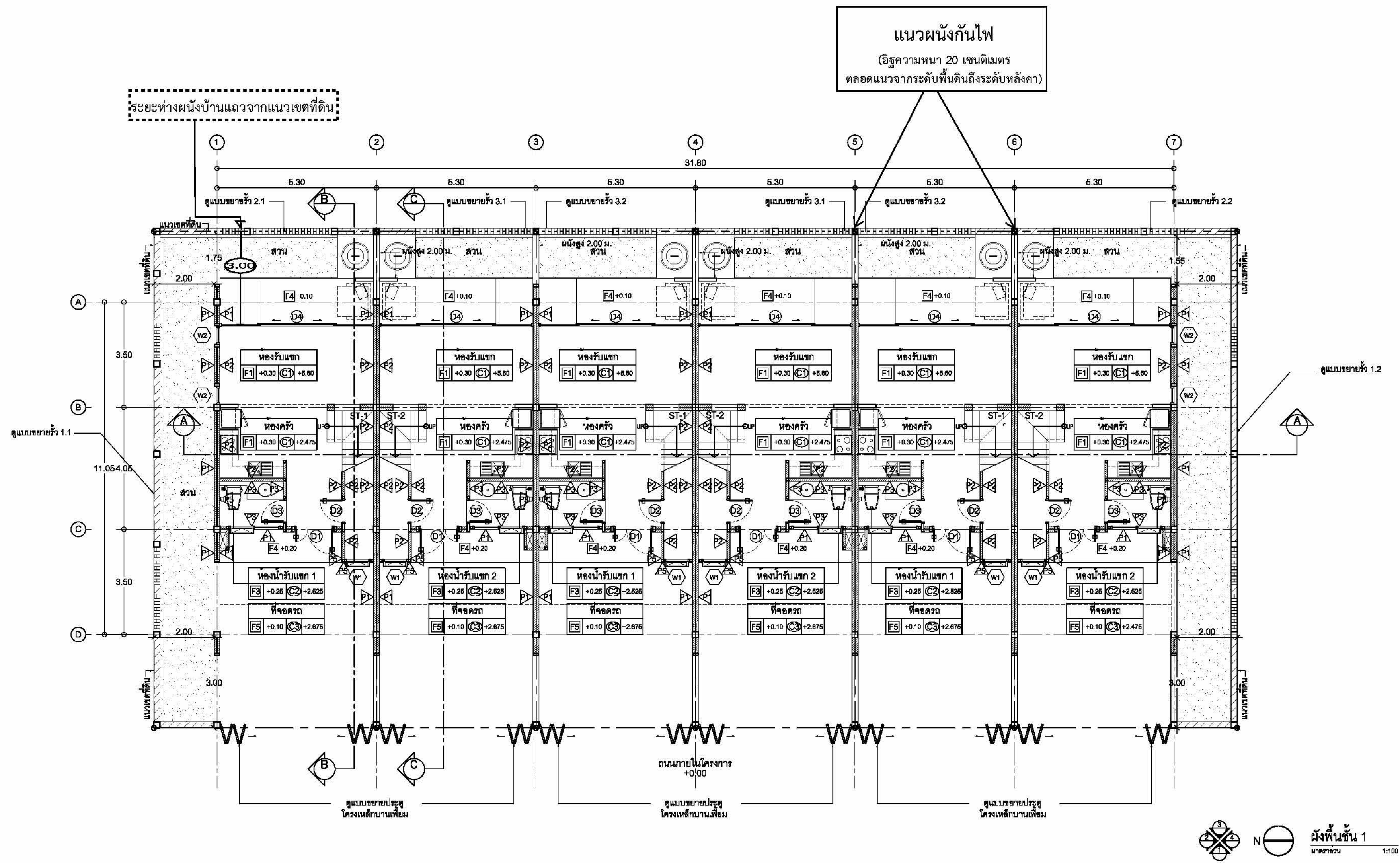


โฉนดที่ดินเลขที่ [redacted]
ดำเนินการโดย บริษัท เจริญพร จำกัด
สถานที่ก่อสร้าง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่

สัญลักษณ์	รายการ	จำนวนแปลง	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)
□	ประเภทบ้านแถว 3 ชั้น เนื้อที่น้อยที่สุด 0-0-21.9 ไร่	42	2-3-39.5
○	ประเภทบ้านแฝด 2 ชั้น เนื้อที่น้อยที่สุด 0-0-38.8 ไร่	24	2-2-7.5
	รวมจำนวนแปลงย่อย	66	5-1-47
	ส่วนสาธารณะ (คิดเป็น 6.70 % ของพื้นที่ทั้งหมด)	1	0-1-44.1
	ที่ว่างสีเขียว	1	0-0-2.0
	สวนหย่อม	7	0-1-72.2
	นิติบุคคลและพื้นที่บริการสาธารณะ	1	0-1-13.5
	ถนนภายในโครงการและช่องทางระหว่างแปลง	1	2-3-55.4
พื้นที่รวม			9-1-34.2

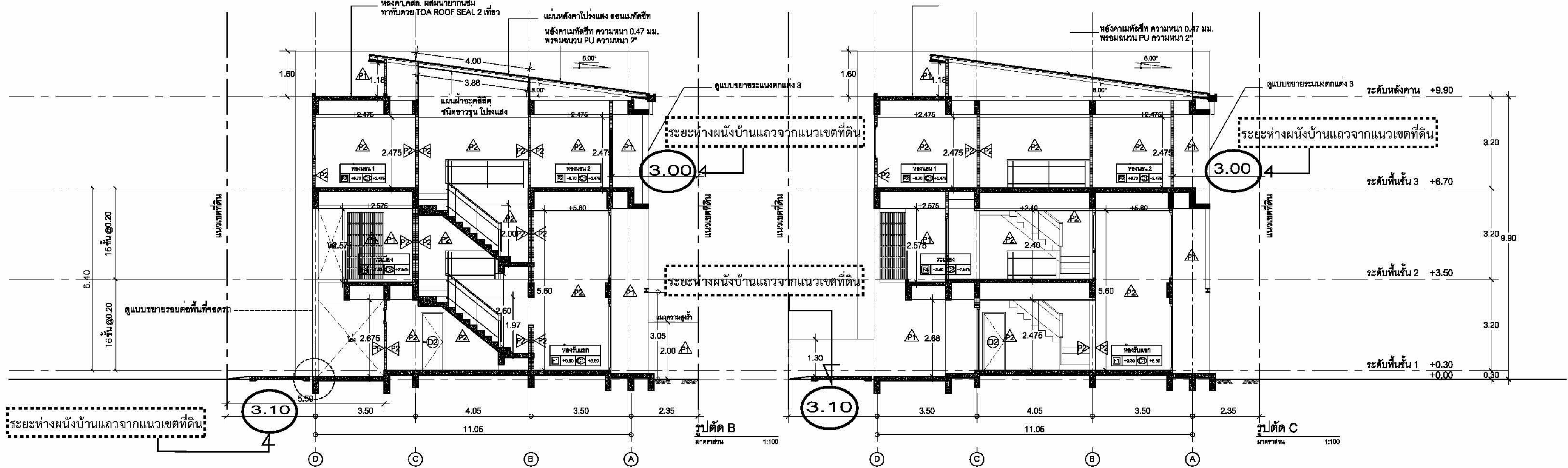
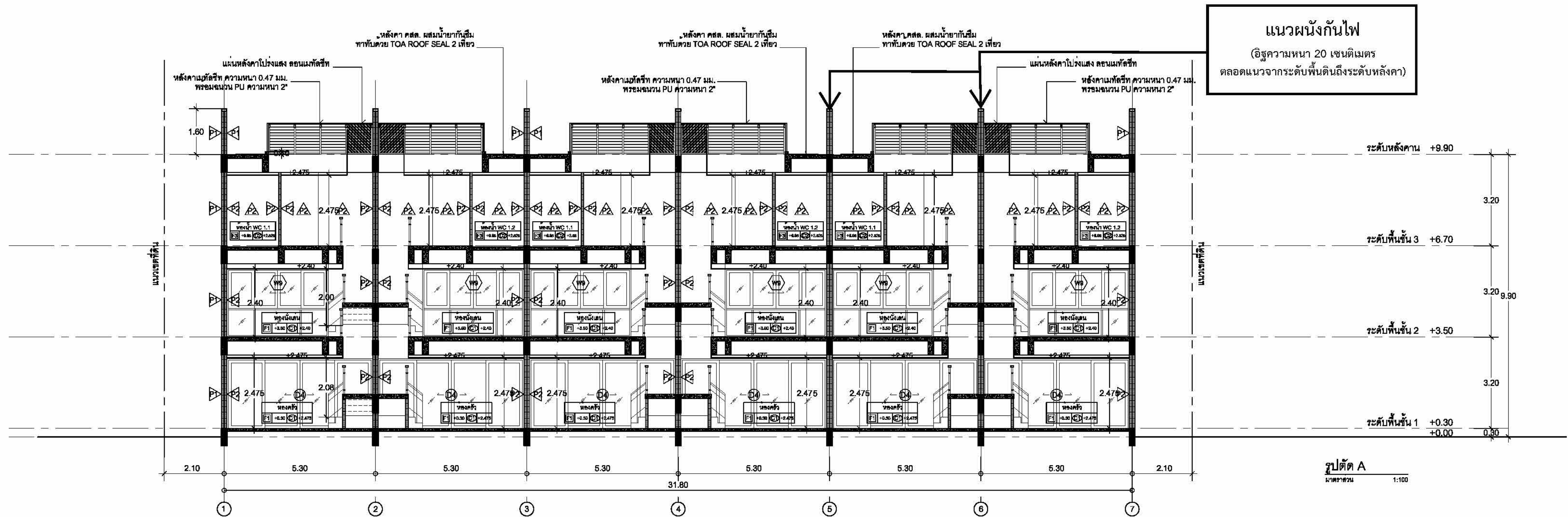
โครงการ เจริญพร (Perma)	
โฉนดที่ดินเลขที่ [redacted] เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่	
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
บริษัท เจริญพร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
วิศวกรโยธา นายสุวิทย์ ใจสอาด ส.ป.ว. ๓๔14757	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม นายสุวิทย์ ใจสอาด ส.ป.ว. ๓๔14757	

รูปที่ 2.4.3-1 แสดงระยะถอยร่นแนวอาคาร



F1	พื้น ค.ส.ล. ปูกระเบื้อง 60 x 60 ซม. รุ่น MC-CLOUD ONYX BIANCA สีเทา MDC	ผนังก่ออิฐฉาบปูน จากเขียนภาพสีภายนอก ชนิดทึบเงา TOA SUPERSHIELD 8483 สีเมจิก	C1	ผ้าเพดานฉาบฉิมมัลต์ หน้า 9 มม. ฉาบเรียบ ทาสีขาว TOA 4SEASON A8000 PEARL WHITE
F2	พื้น ค.ส.ล. พื้น SPC ลายไม้ ขนาด 0.18x1.22 ม. ความหนา 5 มม. (รวมโหล) รุ่น VNS95 สีเทา VISION	ผนังก่ออิฐฉาบปูน จากเขียนภาพสีภายใน ชนิดเนียน TOA TOA SUPERSHIELD 8508 สีเมจิก	C2	ผ้าเพดานฉาบฉิมมัลต์ หน้า 9 มม. ชนิดกันชื้น ฉาบเรียบ ทาสีขาว TOA 4SEASON A8000 PEARL WHITE
F3	พื้น ค.ส.ล. (ห้องน้ำ) ปูกระเบื้องชนิดกันน้ำ (รายละเอียดตามแบบขยายห้องน้ำ)	ผนังก่ออิฐฉาบปูน (ห้องน้ำ) ปูกระเบื้อง (รายละเอียดตามแบบขยายห้องน้ำ)	C3	ผ้าเพดานฉาบฉิมมัลต์ หน้า 9 มม. ชนิดกันชื้น ฉาบเรียบ ทาสีขาว TOA 4SEASON A8000 PEARL WHITE
F4	พื้น ค.ส.ล. ปูกระเบื้องลายไม้ ขนาด 0.15x0.80 ม. รุ่น MCT 15801C สีเทา MDC	ผนังฉีกกระจกทึบ ขนาด 90x30 ซม. รุ่น HALF-L ของ ABLOCK ทาสีภายนอก TOA 8483	C4	ผ้าชายผ้าไม้เทียม 4" หน้ากว้าง 1 ซม. ปูตามข้างผนัง
F5	พื้น ค.ส.ล. (ที่จอดรถ) ทำผิวขัดเรียบ	ผนังก่ออิฐฉาบปูน ปูกระเบื้องดินเผา ขนาด 2.5x3" โขมนวด		
F6	พื้น ค.ส.ล. ทำ คสล. มอนโบลายกสีเทา ทาสีด้วย TOA 201 ROOF SEAL สีเทา จำนวน 2 รอบ	ผนังก่ออิฐฉาบปูน จากเขียนภาพสีภายนอก ชนิดทึบเงา TOA SUPERSHIELD 8483 สีเมจิก		
		ผนังก่ออิฐฉาบปูน จากเขียนภาพสีภายนอก ชนิดทึบเงา TOA SUPERSHIELD 8845 สีน้ำตาลเข้ม		

รูปที่ 2.4.3-2 ผังพื้นที่แสดงระยะถอยร่นอาคารบ้านแถว



รูปที่ 2.4.3-3 รูปตัดแสดงระยะถอยร่นอาคารบ้านแถว

ตารางที่ 2.5-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 แก้ไขเพิ่มเติมตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 และฉบับที่ 3 พ.ศ. 2561

ข้อกำหนด	ข้อมูลโครงการ
<p>ข้อ 7 ขนาดของที่ดินจัดสรร แบ่งเป็น 3 ขนาด คือ</p> <p>7.1 <u>ขนาดเล็ก</u> จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลงหรือ เนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่</p> <p>7.2 ขนาดกลาง จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 100-499 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการ 19-100 ไร่</p> <p>7.3 ขนาดใหญ่ จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง หรือ เนื้อที่ทั้งโครงการเกินกว่า 100 ไร่</p>	<p>-โครงการเข้าเกณฑ์ขนาดเล็ก มีจำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่าย 66 แปลง มีเนื้อที่ดิน 9-1-34.2 ไร่ (จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง)</p>
<p>ข้อ 8 การจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ที่ดินแปลงย่อยจำต้องมีขนาดและเนื้อที่ของที่ดินแยกเป็นประเภท ดังนี้</p> <p>8.1 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายเฉพาะที่ดิน หรือที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว ที่ดินแปลงย่อยต้องมีขนาดความกว้างหรือความยาวไม่ต่ำกว่า 10 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา หากความกว้างหรือความยาวไม่ได้ขนาดดังกล่าว ต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 60 ตารางวา</p> <p>8.2 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภท<u>บ้านแฝด</u>ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 35 ตารางวา</p> <p>8.3 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภท<u>บ้านแถว</u>หรืออาคารพาณิชย์ ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา</p>	<p>-แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแฝดจำนวน 24 แปลง ที่ดินแปลงย่อยเนื้อที่น้อยสุดเท่ากับ 38.80 ตารางวา (ไม่ต่ำกว่า 35 ตารางวา) และมีความกว้างของแปลงย่อยเท่ากับ 11.50 เมตร (ไม่ต่ำกว่า 8 เมตร)</p> <p>-แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแถวจำนวน 42 แปลง ที่ดินแปลงย่อยเนื้อที่น้อยสุดเท่ากับ 21.90 ตารางวา (ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา) และมีความกว้างของแปลงย่อยเท่ากับ 5.30 เมตร (ไม่ต่ำกว่า 4 เมตร)</p>
<p>ข้อ 9 ระยะห่างของตัวอาคารจากเขตที่ดินและเว้นช่องระหว่างแปลงที่ดินให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร</p>	<p>-อาคารโครงการเป็นประเภทบ้านแฝดและบ้านแถว มีระยะห่างของตัวอาคารจากเขตที่ดินและเว้นช่องระหว่างแปลงที่ดินเป็นไปตามตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>
<p>ข้อ 10 ห้ามแบ่งแปลงที่ดินเป็นแนวตะเข็บ เป็นเศษเสี้ยว หรือมีรูปร่างที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้</p>	<p>-โครงการแบ่งแปลงเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า โดยที่ดินแปลงย่อยเนื้อที่น้อยสุดเท่ากับ 21.90 ตารางวา (ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา) และมีขนาดความกว้างของแปลงย่อยเท่ากับ 5.30 เมตร (ไม่ต่ำกว่า 4 เมตร) สามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้</p>
<p>ข้อ 12 การสาธารณสุข</p> <p>การกำจัดขยะสิ่งปฏิกูล การจัดวางให้พื้นที่บริเวณโครงการจัดสรรที่ดินปราศจากขยะมูลฝอยให้เป็นไปตามข้อบัญญัติท้องถิ่น หากไม่มีข้อบัญญัติเช่นนั้น ให้ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินแสดงรายละเอียดการดำเนินการจัดเก็บและทำลายขยะสิ่งปฏิกูลเสนอคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิจารณาตามความเหมาะสม</p>	<p>-โครงการแสดงรายละเอียดการดำเนินการจัดเก็บและทำลายขยะสิ่งปฏิกูล โดยขอรับบริการและปฏิบัติตามข้อกำหนดของเทศบาลเมืองหนองปรือ</p>

ตารางที่ 2.5-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 แก้ไขเพิ่มเติมตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 และ ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2561 (ต่อ)

ข้อกำหนด	ข้อมูลโครงการ
<p>ข้อ 13 ระบบการระบายน้ำ</p> <p>13.1 การระบายน้ำที่ผ่านการใช้จากกิจกรรมต่างๆ และน้ำฝนจากพื้นที่ภายในโครงการ โดยใช้ท่อหรือรางระบายน้ำ ต้องได้รับการออกแบบอย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ</p> <p>13.2 ปริมาณของน้ำทิ้งที่ออกจากระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียไปสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (คู คลองหรือทางน้ำสาธารณะอื่นใด) ต้องไม่ให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินข้างเคียง</p> <p>13.3 การระบายน้ำออกจากโครงการจะต้องได้รับอนุญาตหรือยินยอมจากผู้ดูแลรับผิดชอบแหล่งรองรับน้ำทิ้งนั้นๆ</p> <p>13.4 ความสามารถในการรองรับน้ำ ปริมาณน้ำของระบบการระบายน้ำ</p> <p>(1) ปริมาณน้ำ ใช้เกณฑ์ปริมาณฝนตกปกติโดยเฉลี่ยในรอบ 5 ปีของจังหวัดชลบุรี และสัมประสิทธิ์การไหลนองของน้ำฝนเฉลี่ยของที่ดินแปลงย่อยต้องมีค่าไม่ต่ำกว่า 0.6</p> <p>(2) ปริมาณน้ำเสีย ใช้เกณฑ์ปริมาณไม่ต่ำกว่าร้อยละ 95 ของน้ำใช้แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร ต่อครัวเรือนต่อวัน</p> <p>(3) ปริมาณน้ำไหลซึมเข้าระบบท่อระบายน้ำต่อวัน ต้องไม่ต่ำกว่า 20 ลูกบาศก์เมตร ต่อความยาวท่อระบายน้ำ 1 กิโลเมตร หรือค่าอื่นตามข้อมูลอ้างอิงซึ่งต้องเชื่อถือได้ในทางวิชาการโดยต้องสอดคล้องกับประเภทวัสดุของท่อหรือรางระบายน้ำ</p> <p>13.5 ระบบการระบายน้ำประกอบด้วย</p> <p>(1) ท่อระบายน้ำและบ่อพัก (พร้อมฝา)</p> <p>(2) รางระบายน้ำพร้อมฝา</p> <p>(3) บ่อสูบน้ำหรือสถานีสูบน้ำ (ถ้ามี) ภายในต้องมีเครื่องสูบน้ำ ตะแกรงดักขยะ และบริเวณกักเศษดินทราย</p> <p>(4) บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งประจำที่ดินแปลงย่อย</p> <p>(5) บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งรวมของโครงการ พร้อมตระแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ทางน้ำสาธารณะ</p> <p>(6) บ่อผันน้ำ</p> <p>(7) แหล่งรองรับน้ำทิ้งจากการระบายน้ำ และจากระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>13.6 การจัดทำรายการคำนวณระบบการระบายน้ำ (ต้องนำเสนอรายการคำนวณประกอบกับแผนผังระบบการระบายน้ำ)</p>	<p>-ระบบการระบายน้ำโครงการ ใช้ท่อหรือรางระบายน้ำที่ได้รับการออกแบบตามมาตรฐานวิศวกรรม และมีการตรวจรับรองจากวิศวกรที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม</p> <p>- ปริมาณของน้ำทิ้งที่ออกจากระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียไปสู่ท่อระบายน้ำของเทศบาลเมืองหนองปรือ ไม่เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินข้างเคียง</p> <p>-โครงการระบายน้ำสู่ท่อระบายน้ำของเทศบาลเมืองหนองปรือ และได้รับหนังสือยืนยันการให้บริการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของเทศบาลเมืองหนองปรือ (แสดงดังอ้างอิง 2)</p> <p>-การออกแบบระบบระบายน้ำของโครงการใช้ปริมาณน้ำฝนโดยเฉลี่ยในคาบอุบัติ 5 ปี และใช้สัมประสิทธิ์การไหลนองของน้ำฝนเฉลี่ยของที่ดินแปลงย่อยไม่ต่ำกว่า 0.6</p> <p>-การคำนวณปริมาณน้ำเสียของโครงการใช้เกณฑ์ร้อยละ 100 ของน้ำใช้ (ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 95 ของน้ำใช้)</p> <p>-วิศวกรออกแบบให้มีปริมาณน้ำไหลซึมเข้าระบบท่อระบายน้ำต่อวัน 20 ลูกบาศก์เมตร (ไม่ต่ำกว่า 20 ลูกบาศก์เมตร) ต่อความยาวท่อระบายน้ำ 1 กิโลเมตร</p> <p>-โครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำและบ่อพัก (พร้อมฝา) ครอบคลุมพื้นที่การระบายน้ำ</p> <p>-โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำพร้อมฝาท่อวางไว้ในโครงการ</p> <p>-</p> <p>-โครงการจัดให้มีบ่อพักประจำที่ดินแปลงย่อยทุกแปลง</p> <p>-โครงการจัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งรวมของโครงการพร้อมตระแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อสาธารณะของเทศบาลเมืองหนองปรือ</p> <p>-</p> <p>-โครงการระบายน้ำทั้งจากการระบายน้ำ และจากระบบบำบัดน้ำเสียลงสู่ท่อสาธารณะของเทศบาลเมืองหนองปรือ</p> <p>-รายการคำนวณระบบการระบายน้ำจัดทำขึ้นตามมาตรฐานทางวิศวกรรม และมีการตรวจรับรองจากวิศวกรที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (แสดงดังอ้างอิง 4)</p>

ตารางที่ 2.5-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 แก้ไขเพิ่มเติมตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี
ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 และ ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2561 (ต่อ)

ข้อกำหนด	ข้อมูลโครงการ
<p>13.7 เจือนไขต้องปฏิบัติในการจัดทำแผนผังระบบการระบายน้ำและการจัดทำรายการคำนวณทางวิชาการ</p> <p>(1) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุดไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร ยกเว้นในกรณีเลือกใช้ระบบระบายน้ำเสียแยกจากระบบระบายน้ำฝน</p> <p>(2) วัสดุที่เป็นท่อระบายน้ำต้อง</p> <p>ก. เป็นวัสดุที่ทนทานต่อการกัดกร่อนของน้ำเสียและน้ำฝนได้</p> <p>ข. รับน้ำหนักกดจากพื้นที่ด้านบน และยานพาหนะที่สัญจรผ่านได้โดยไม่เสียหาย</p> <p>(3) ระดับความลาดเอียงของท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 60 เซนติเมตร ต้องลาดเอียงไม่ต่ำกว่า 1:1000 ระดับความเอียงลาดนี้ต้องต่อเนื่องกันไปตลอดทั้งระบบการระบายน้ำ</p> <p>(4) การกำหนดประเภทเครื่องสูบน้ำ ปริมาตรบ่อสูบ หรือสถานีสูบน้ำ และระดับน้ำที่เครื่องสูบน้ำเริ่ม-หยุดทำงาน ให้เป็นไปตามหลักวิชาการ โดยระดับน้ำสูงสุดที่เครื่องสูบน้ำเริ่มทำงานต้องไม่เกินระดับกึ่งหนึ่งของท่อน้ำเข้า</p> <p>(5) แนวระบบระบายน้ำต้องไม่พาดผ่านทางน้ำ หรือ แหล่งน้ำสาธารณประโยชน์ นอกจากจะมีระบบพิเศษ เพื่อการส่งน้ำไปได้โดยไม่ปนเปื้อนกับน้ำในทางน้ำหรือแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์</p> <p>(6) บ่อพักท่อระบายน้ำ</p> <p>ก. ประเภทบ้านเดี่ยว ต้องจัดให้มีประจำทุกแปลงย่อย ระยะห่างระหว่างบ่อพักต้องไม่เกิน 15 เมตร โดยต้องมีทุกจุดที่มีการเปลี่ยนขนาดท่อและจุดบรรจบของท่อหรือรางระบายน้ำ</p> <p>ข. ประเภทบ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ จัดให้บ่อหนึ่งต่อสองแปลง ทั้งนี้ต้องแยกท่อระบายน้ำเข้าออกจากกัน และระยะห่างระหว่างบ่อพักต้องไม่เกิน 15 เมตร โดยต้องมีทุกจุดที่มีการเปลี่ยนขนาดท่อและจุดบรรจบของท่อหรือรางระบายน้ำ</p> <p>(7) กรณีพื้นที่ที่ทำการจัดสรรที่ดินมีระดับสูงต่ำต่างกันให้แสดง</p> <p>ก. เส้นชั้นความสูงต่ำของพื้นที่ลงในแผนผังแสดงแนวเส้นท่อระบายน้ำ โดยมีช่วงห่างกันทุกระดับความสูง 1.00 เมตร หรือน้อยกว่า</p> <p>ข. ระดับของพื้นที่ที่จะปรับแต่ง โดยการขุดหรือถมจากระดับเดิม</p>	<p>-ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อบรรทุก คือ รับน้ำฝนและน้ำเสียร่วมกัน มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางท่อระบายน้ำ 0.60 และ 1.00 เมตร (ไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร)</p> <p>-โครงการเลือกใช้ท่อคอนกรีต (ยกเว้นท่อลอดใต้ผิวจราจรเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก) ซึ่งทนต่อการกัดกร่อนของน้ำเสียและน้ำฝนได้</p> <p>-สามารถรับน้ำหนักกดจากพื้นที่ด้านบน และยานพาหนะที่สัญจรผ่านได้โดยไม่เสียหาย</p> <p>-โครงการกำหนดความลาดเอียงของท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 และ 1.00 เมตร เป็นไปตามข้อกำหนดและควบคุมความลาดเอียงของระดับหลังท่อระบายน้ำต่อเนื่องกันไปตลอดทั้งระบบระบายน้ำ</p> <p>-โครงการกำหนดประเภทเครื่องสูบน้ำ ปริมาตรบ่อสูบและระดับน้ำที่เครื่องสูบน้ำเริ่มหยุดทำงาน ให้เป็นไปตามหลักวิชาการ โดยระดับน้ำสูงสุดที่เครื่องสูบน้ำเริ่มทำงานต้องไม่เกินระดับกึ่งหนึ่งของท่อน้ำเข้า และมีการตรวจรับรองจากวิศวกรที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (แสดงดังอ้างอิง 4)</p> <p>-แนวท่อระบายน้ำของโครงการไม่มีการพาดผ่านทางน้ำ หรือแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์</p> <p>-โครงการมีที่ดินแปลงจำหน่ายพร้อมบ้านแถว 3 ชั้น จำนวน 42 แปลง และ บ้านแฝด ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 24 แปลง จัดให้มีบ่อพักท่อระบายน้ำประจำแปลงจำหน่ายบ่อหนึ่งต่อสองแปลง โดยแยกท่อระบายน้ำเข้าออกจากกัน และบ่อพักแต่ละบ่อมีระยะห่างกัน 8-15 เมตร (ไม่เกิน 15 เมตร) โดยจัดให้มีบ่อพักท่อระบายน้ำในทุกจุดที่มีการเปลี่ยนขนาดท่อ และจุดบรรจบท่อหรือรางระบายน้ำ</p>

ตารางที่ 2.5-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 แก้ไขเพิ่มเติมตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 และ ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2561 (ต่อ)

ข้อกำหนด	ข้อมูลโครงการ
<p>(8) ต้องแสดงแหล่งรองรับน้ำทิ้งให้ชัดเจนในแผนผังหากใช้สาธารณูปโภคเป็นทางระบายน้ำให้แสดงภาพความกว้าง ความลึกของลำรางจากบริเวณที่จัดสรรไปจนถึงแหล่งรองรับน้ำทิ้ง</p> <p>ในกรณีแยกระบบระบายน้ำเสียออกจากระบบระบายน้ำฝนให้แสดงแบบรายละเอียดและรายการคำนวณทางวิชาการของทั้งสองระบบแยกจากกันแต่ละระบบต้องมีรายละเอียดต่างๆ ตามข้างต้นทั้งหมดรวมทั้งระดับและรูปตัดของทุกจุดที่มีการตัดผ่าน หรือบรรจบกันของระบบทั้งสอง</p>	<p>-โครงการใช้ท่อระบายน้ำเป็นแบบท่อร่วม และมีการใช้ระบบระบายน้ำสาธารณะของเทศบาลเมืองหนองปรือ ซึ่งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการเป็นทางระบายน้ำ</p>
<p>ข้อ 14 ระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>14.1 น้ำที่ผ่านการใช้จากทุกกิจกรรมในแปลงที่ดินจัดสรรถือเป็นน้ำเสียที่จะต้องได้รับการบำบัดให้มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร และเรื่องกำหนดให้ที่ดินจัดสรรเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษ ที่ต้องถูกควบคุมปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งสาธารณะ หรือออกสู่สิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายอื่นที่ใช้บังคับ จึงจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้</p> <p>14.2 ระบบบำบัดน้ำเสียจะเป็นประเภทระบบบำบัดอิสระเฉพาะแต่ละที่ดินแปลงย่อยหรือประเภทระบบบำบัดกลางที่รวบรวมน้ำเสียมาบำบัดเป็นจุดเดียวหรือหลายจุดก็ได้ และแต่ละระบบเหล่านั้นจะใช้วิธีหรือขบวนการบำบัดแบบใด วิธีใดให้แสดงหรือระบุในแผนผังและรายการคำนวณทางวิชาการ โดยผู้คำนวณออกแบบต้องลงนามพร้อมใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม</p> <p>14.3 ระบบบำบัดน้ำเสียทุกประเภทจะต้องมีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่สามารถเข้าไปตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งได้ตลอดเวลา</p>	<p>-น้ำเสียที่ผ่านการใช้จากทุกกิจกรรมในแปลงที่ดินจัดสรรของโครงการจะผ่านการบำบัดน้ำเสียเพื่อให้มีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเทศบาลเมืองหนองปรือต่อไป</p> <p>-ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นระบบบำบัดอิสระเฉพาะแต่ละที่ดินแปลงย่อยชนิดเกราะ-กรองใโรอากาศ จำนวน 1 ชุด/แปลง โดยมีการแสดงรายการคำนวณที่มีการลงนาม พร้อมใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (แสดงดังอ้างอิง 4)</p> <p>-ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งรวมของโครงการที่สามารถเข้าไปตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งได้ตลอดเวลา</p>
<p>ข้อ 15 ความกว้างของหน้าที่ดินแปลงย่อยในโครงการแต่ละแปลงที่ดินถนนสำหรับใช้เป็นทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร</p>	<p>-ความกว้างของหน้าที่ดินแปลงย่อยที่ดินถนนสำหรับใช้เป็นทางเข้าออกของรถยนต์มีขนาดความกว้างของหน้าที่ดินแปลงย่อยที่มีเนื้อที่น้อยสุดเท่ากับ 5.30 เมตร (ไม่ต่ำกว่า 4 เมตร)</p>
<p>ข้อ 16 ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการให้มีความกว้างของเขตทางและผิวจราจรเป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงย่อย ดังนี้</p> <p>(1) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร</p> <p>(2) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 100-299 แปลง หรือเนื้อที่ 19-50 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร</p> <p>(3) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 300-499 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 50 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 16.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 10.00 เมตร</p>	<p>- ถนนโครงการที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อย 66 แปลง (ไม่เกิน 99 แปลง) มีความกว้างเขตทาง 8.00 เมตร (ไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร) โดยมีความกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร (ไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร)</p>

ตารางที่ 2.5-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 แก้ไขเพิ่มเติมตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 และ ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2561 (ต่อ)

ข้อกำหนด	ข้อมูลโครงการ
(4) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไปหรือมากกว่า 500 ไร่ขึ้นไป ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 18.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร	
ข้อ 17 ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางสาธารณประโยชน์ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อ 16 นอกจากนี้จะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น	- ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการบรรจบกับซอยบุญสัมพันธ์ 14 มีความกว้างของเขตทางอยู่ในช่วง 8.28 – 9.90 เมตร (ไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร) มีความกว้างของผิวจราจรอยู่ในช่วง 8.28 – 9.90 เมตร (ไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร)
ข้อ 18 ถนนแต่ละสายต้องมีความยาวจากทางแยกหนึ่งถึงอีกทางแยกหนึ่งไม่เกิน 300 เมตร และไม่ควรให้เป็นแนวตรงยาวเกินกว่า 600 เมตร ถนนที่เป็นถนนปลายตันต้องจัดให้มีทางกลับรถทุกระยะไม่เกิน 100 เมตร และที่ปลายตันที่กลับรถต้องจัดให้เป็นมาตรฐานดังนี้ 18.1 กรณีที่เป็นวงเวียน ต้องมีรัศมีความโค้งวัดถึงกึ่งกลางถนนไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร และผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร 18.2 กรณีที่เป็นรูปตัวที (T) ต้องมีความยาวสุทธิของไหล่ตัวที่ด้านละไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตรทั้งสองด้าน และผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร 18.3 กรณีที่เป็นรูปตัวแอล (L) ต้องมีความยาวสุทธิของขาแต่ละด้านไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร และผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร 18.4 กรณีที่เป็นรูปตัววาย (Y) ต้องมีความยาวสุทธิของแขนตัววายด้านละไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร และผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร มุมตัววายต้องไม่เล็กกว่า 120 องศา	- ถนนภายในโครงการทุกสาย มีความยาวจากทางแยกหนึ่งถึงอีกทางแยกหนึ่งไม่เกิน 300 เมตร และไม่เป็นแนวตรงยาวเกินกว่า 600 เมตร และจัดให้มีทางกลับรถทุกระยะไม่เกิน 100 เมตร
ข้อ 20 ทางเดินและทางเท้า 20.1 ถนนด้านที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยที่ทำการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และพาณิชย์กรรมต้องจัดให้มีทางเดินและทางเท้ามีความกว้างทางเดินและทางเท้าสุทธิไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร ตลอดความยาวของถนนโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง ในกรณีที่เส้นทางเดินและทางเท้าอยู่ระดับขอบทางเดินและทางเท้าต้องเป็นคันหินสูงระหว่าง 12 ถึง 15 เซนติเมตร และเพื่อประโยชน์ในการสัญจรหรือเพื่อความปลอดภัย จุดที่เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยให้ลดคันหินลงโดยทำเป็นทางลาดให้รถยนต์เข้าออกได้ แต่ให้รักษาระดับทางเดินและทางเท้าให้สูงเท่าเดิม ทางเดินและทางเท้าส่วนที่เป็นทางเข้าออกนี้ให้ทำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก 20.2 ในบริเวณจุดเชื่อมต่อระหว่างถนนกับทางเดินและทางเท้าหรือทางเข้าออกที่ดินแปลงย่อยกับทางเดินและทางเท้าที่ไม่อาจรักษาระดับทางเดินและทางเท้าให้สูงเท่ากันได้ ให้ลดคันหินลง ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการสัญจรและความปลอดภัย 20.3 การปลูกต้นไม้ หรือติดตั้งอุปกรณ์ประดับถนนต้องไม่ล้ำลงมาในส่วนที่เป็นทางเดินและทางเท้า	- ถนนด้านที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยมีทางเท้ารางวีคอนกรีต 2 ด้าน กว้างด้านละ 1.00 เมตร แบ่งเป็นทางเท้าคอนกรีต กว้างด้านละ 0.60 เมตร (ไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร) และปลูกหญ้าหรือไม้พุ่ม กว้างด้านละ 0.40 เมตร ตลอดความยาวของถนนโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง - ภายในโครงการไม่มีการติดตั้งอุปกรณ์ประดับถนนหรือต้นไม้ยื่นล้ำลงมาในส่วนที่เป็นทางเดินและทางเท้า

ตารางที่ 2.5-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 แก้ไขเพิ่มเติมตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 และ ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2561 (ต่อ)

ข้อกำหนด	ข้อมูลโครงการ
<p>ข้อ 21 ระดับความสูงของหลังถนน</p> <p>21.1 ต้องให้สอดคล้องกับระบบการระบายน้ำในบริเวณการจัดสรรที่ดิน</p> <p>21.2 ต้องจัดทำให้ได้ระดับและมาตรฐานที่สอดคล้องกับถนนหรือทางสาธารณะที่ต่อเนื่อง</p> <p>21.3 ผิวจราจรต้องเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหรือคอนกรีตเสริมเหล็กปูทับด้วยวัสดุอื่นหรือลาดยางแอสฟัลต์รองด้วยชั้นวัสดุพื้นทางที่มีความหนาและบดอัดจนมีความแน่นตามแบบที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>-ระดับความสูงของหลังถนนภายในโครงการมีความสอดคล้องกับระบบการระบายน้ำในบริเวณโครงการทั้งหมด</p> <p>-ระดับความสูงของหลังถนนภายในโครงการมีการจัดทำให้ได้ระดับและมาตรฐานที่สอดคล้องกับถนนหรือทางสาธารณะที่ต่อเนื่องด้านหน้าโครงการ</p> <p>-ผิวจราจรของโครงการทั้งหมดเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีความหนาและบดอัดจนมีความแน่นตามแบบที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>
<p>ข้อ 23 การปาดมูถนน</p> <p>23.1 ปากทางของถนนที่มีเขตทางต่ำกว่า 12 เมตร จะต้องปาดมูถนนให้กว้างขึ้นอีกไม่ต่ำกว่าด้านละ 1 เมตร</p>	<p>-ปากทางของถนนในโครงการที่มีถนนเขตทางกว้าง 8.00 เมตร (ต่ำกว่า 12 เมตร) ผายปากมูถนนแต่ละด้านอยู่ในช่วง 1.35-1.57 เมตร (ไม่ต่ำกว่าด้านละ 1 เมตร)</p>
<p>ข้อ 27 ต้องจัดให้มีระบบไฟส่องสว่าง และต้องติดตั้งหัวดับเพลิงให้มีมาตรฐานเทียบเท่าของการประปาส่วนภูมิภาค</p>	<p>-โครงการจัดให้มีระบบไฟส่องสว่างและติดตั้งหัวดับเพลิงให้มีมาตรฐานเทียบเท่าของการประปาส่วนภูมิภาค</p>
<p>ข้อ 28 ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบไฟฟ้าและดำเนินการจัดทำตามแบบแปลนแผนผังที่จะได้รับความเห็นชอบจากหน่วยราชการหรือองค์กรของรัฐซึ่งมีหน้าที่ควบคุมเรื่องไฟฟ้า</p>	<p>-โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าและจะดำเนินการจัดทำตามแบบแปลนแผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการฯ จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา (แสดงดังอ้างอิง 2)</p>
<p>ข้อ 29 ระบบประปา</p> <p>29.1 ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปาส่วนภูมิภาคหรือการประปาส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี สามารถให้บริการได้ ต้องใช้บริการของหน่วยงานนั้น</p> <p>29.2 ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่นอกบริเวณ 29.1 ให้จัดทำระบบประปาหรือระบบน้ำสะอาดให้เพียงพอแก่การอุปโภคและจะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้</p>	<p>-พื้นที่โครงการอยู่ในเขตการให้บริการของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) และได้รับหนังสือรับรองการให้บริการฯ (แสดงดังอ้างอิง 2)</p>
<p>[ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี (ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549)] [เฉพาะ ข้อ (3)]</p> <p>(3) ในกรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิจารณาเห็นว่า โครงการจัดสรรที่ดินบริเวณใดมีปัญหาเรื่องการจัดน้ำประปา คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดจะให้ผู้ขอจัดสรรที่ดินจัดทำถังสำรองน้ำขนาดความจุไม่ต่ำกว่า 1,200 ลิตร ในที่ดินแปลงจำหน่ายพร้อมสิ่งปลูกสร้างทุกแปลงเป็นการเฉพาะรายก็ได้</p>	<p>-โครงการจัดเตรียมถังสำรองน้ำขนาดความจุ 1,600 ลิตร (ไม่ต่ำกว่า 1,200 ลิตร) ในที่ดินแปลงจำหน่ายทุกแปลง</p>
<p>ข้อ 31 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองให้อยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง</p>	<p>-โครงการตั้งอยู่ในเขตผังเมือง และมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นไปตามข้อกำหนดของประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกฯ พ.ศ. 2562</p>

ตารางที่ 2.5-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 แก้ไขเพิ่มเติมตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 และ ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2561 (ต่อ)

ข้อกำหนด	ข้อมูลโครงการ
<p>ข้อ 32 สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา ให้กันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสวน สนามเด็กเล่น และหรือสนามกีฬา โดยคำนวณจากพื้นที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ทั้งนี้ ไม่ให้แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่ โดยจะต้องมีขนาดและรูปแบบที่เหมาะสม สะดวกแก่การใช้สอย</p>	<p>-โครงการมีแปลงย่อยสำหรับพื้นที่สวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง ขนาด 0-1-44.1 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 6.70 ของพื้นที่จัดจำหน่าย (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5)</p>
<p>ข้อ 36 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินรายใดมีความประสงค์จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้</p> <p>(1) ที่ดินเปล่าต้องจัดให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 8.00 เมตร ความยาวไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร โดยตำแหน่งที่ดินให้มีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่นๆ เช่น ถนน สวนสนามเด็กเล่น สนามกีฬา และหรือสาธารณูปโภคอื่นที่ใช้ประโยชน์ลักษณะเดียวกัน</p> <p>(2) ที่ดินพร้อมอาคารต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 16 ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร</p> <p>(3) พื้นที่สวนอื่นซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดไว้เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้วเช่นสำนักงานสโมสรเป็นต้นต้องจัดให้มีพื้นที่ใช้สอยสำหรับสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในอาคารดังกล่าวไม่น้อยกว่า 64 ตารางเมตรอาคารดังกล่าวจะต้องอยู่บนที่ดินแปลงบริการสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดินและจะเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นไม่ได้ทั้งนี้ไม่นับรวมถึงค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคสิ้นเปลือง</p>	<p>-โครงการจัดให้มีที่ดินเปล่า โดยมีเนื้อที่ 0-1-13.5 ไร่ (ไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา) และมีความกว้าง 17.64 เมตร (ไม่น้อยกว่า 8 เมตร) และความยาว 24.76 เมตร (ไม่น้อยกว่า 10 เมตร) โดยตำแหน่งที่ดินมีเขตติดต่อกับถนนภายในโครงการและสวนสาธารณะ</p>

ที่มา: สมาคมสถาปนิกสยาม. ในพระราชูปถัมภ์. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ.2546. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก: <https://download.asa.or.th/03media/04law/lsa/br46-cbr.pdf>. 2567.

สมาคมสถาปนิกสยาม. ในพระราชูปถัมภ์. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2549. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก: <https://download.asa.or.th/03media/04law/lsa/br49-cbr-02.pdf>. 2567.

สมาคมสถาปนิกสยาม. ในพระราชูปถัมภ์. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2561. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก: [https://download.asa.or.th/03media/04law/lsa/br61\(03\)-cbr.pdf](https://download.asa.or.th/03media/04law/lsa/br61(03)-cbr.pdf). 2567.

2.6 การบริหารโครงการ จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงาน

2.6.1 การบริหารโครงการ

ในกรณีที่ยังไม่สามารถจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ บริษัท เวชพงศ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินโครงการ จะเป็นผู้บริหารจัดการและดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในโครงการทั้งหมด ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีการดูแลรักษาสาธารณูปโภค แสดงดังตารางที่ 2.6.1-1 และจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาสาธารณูปโภคในโครงการ

โครงการ จัดให้มีการบริการสาธารณะเพื่อประโยชน์ต่อผู้พักอาศัย ดังนี้

- การจัดเก็บขยะ และการรักษาความปลอดภัย
- การรักษาความสะอาดพื้นผิวถนนและทางเท้า และท่อระบายน้ำพร้อมบ่อพัก
- สวนหย่อมของโครงการ
- ไฟฟ้าและน้ำประปาที่ใช้เกี่ยวกับบริการสาธารณะในโครงการ

โครงการ จะจัดเก็บเงินเพื่อใช้ในการบริหารจัดการ และบำรุงรักษาบริการสาธารณะในโครงการจากผู้ซื้อที่ดินแปลงย่อยในอัตราตารางวาละ 40 บาทต่อเดือน โดยจะเรียกเก็บล่วงหน้าเป็นเวลา 2 ปี ในวันที่มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และจะเฉลี่ยเงินที่เหลือ (ถ้ามี) คืนให้เจ้าของที่ดินแปลงย่อยทุกแปลง เมื่อได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเรียบร้อยแล้ว

โครงการจะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่ได้จัดทำขึ้นเป็นเวลา 1 ปี นับแต่วันที่จัดทำสาธารณูปโภคทั้งโครงการแล้วเสร็จ หลังจากนั้นจะแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยโครงการจะอำนวยความสะดวกในด้านเอกสารบัญชีรายชื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและสถานที่ประชุมตามสมควร

2.6.2 พื้นที่สำหรับการประชุมใหญ่

โครงการจัดพื้นที่สำหรับการประชุมใหญ่ ปีละ 1 ครั้ง โดยใช้พื้นที่สวนสาธารณะ ขนาดพื้นที่ 90 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัยจำนวน 360 คน (ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ (83 คน) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด 330 คน ($330/4 = 83$ คน) ซึ่งมีความเหมาะสมและเพียงพอในการจัดประชุมใหญ่สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ

2.6.3 พื้นที่สำหรับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

โครงการจัดเตรียมแปลงนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและพื้นที่บริการสาธารณะ จำนวน 1 แปลง พื้นที่ 0-1-13.5 ไร่ มีความกว้าง 17.64 เมตร และความยาว 24.76 เมตร โดยตำแหน่งที่ดินมีเขตติดต่อกับถนนภายในโครงการและสวนสาธารณะ (รูปที่ 2.3-1)

2.6.4 จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงาน

โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงาน รวมทั้งสิ้น 335 คน รายละเอียดดังนี้

- 1) ผู้พักอาศัย โครงการจัดสรรที่ดิน มีแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายพร้อมบ้านแถว จำนวน 66 แปลง มีผู้พักอาศัยในโครงการสูงสุด จำนวน 330 คน (คิดจากจำนวน ผู้พักอาศัย 5 คน/หลัง)
- 2) พนักงาน เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีพนักงานของโครงการจำนวน 5 คน ประกอบด้วย ผู้จัดการดูแลโครงการ พนักงานดูแลสวนหย่อม พนักงานรักษาความสะอาด และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

สาธารณูปโภคของโครงการ	ระยะเวลาการบำรุงรักษา (เดือน)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. การใช้น้ำ - ตรวจสอบเส้นท่อประปาการแตกหรือการรั่วซึมของท่อ - ตรวจสอบโครงสร้างภายนอก และการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองโครงการ												
2. การบำบัดน้ำเสีย - ตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังการบำบัด - ตรวจสอบระบบมิเตอร์ของระบบบำบัดน้ำเสีย												
3. การระบายน้ำ - ตรวจสอบบรอยรั่วซึม หรือแตกหักของท่อระบายน้ำ - ทำความสะอาดและตรวจสอบการอุดตันในท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำ และระบบท่อน้ำ												
4. การจัดการมูลฝอย - ตรวจสอบบริเวณที่พักลมุลฝอยรวมไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง และดูแลทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน - ตรวจสอบสภาพถังรองรับมูลฝอยรวม ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน												
5. การใช้ไฟฟ้า - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า อุปกรณ์ส่องสว่างและสายไฟฟ้า												

S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD

2.7 ระบบสาธารณูปโภค

2.7.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) (แสดงดังอ้างอิง 2)

2) ปริมาณน้ำใช้ โครงการประเมินตามจำนวนผู้ใช้และกิจกรรมการใช้น้ำของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 72.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.7.1-1 ทั้งนี้ ปริมาณการใช้น้ำสูงสุดเทียบเท่าที่ 2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (ปริตดา แยมเจริญวงศ์, 2534) โดยคิดต่อปริมาณการใช้น้ำทั้งโครงการ จำนวน 72.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีการคำนวณปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{ปริมาณการใช้น้ำสูงสุด} &= 2.25 \times \text{ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย} \\ \text{ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (10 ชั่วโมง/วัน)} &= 7.21 \text{ ลูกบาศก์เมตร} \\ \text{ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด} &= 2.25 \times 7.21 \\ &= 16.22 \text{ ลูกบาศก์เมตร} \end{aligned}$$

3) ระบบจ่ายน้ำ และสำรองน้ำ โครงการต่อท่อน้ำประปาจากท่อเมนของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) บริเวณริมถนนหน้าโครงการ วางท่อประปาผ่านหน้าที่ดินแปลงย่อยซึ่งมีมิเตอร์น้ำประปาติดตั้งแยกแต่ละแปลงย่อย (รูปที่ 2.7.1-1 ถึง 2.7.1-3) โดยน้ำจะผ่านมิเตอร์ไปเก็บกักไว้ที่ถังเก็บน้ำสำรองขนาด 1,600 ลิตรโดยตรงของแต่ละแปลงย่อยพร้อมทั้งติดตั้งปั้มน้ำอัตโนมัติ 1 เครื่อง สามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด ได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{ความต้องการน้ำใช้} &= 72.09 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน} \\ \text{แปลงย่อยสำหรับจำหน่าย} &= 66 \text{ แปลง} \\ \text{ถังเก็บน้ำสำรองต่อแปลงย่อยสำหรับจำหน่าย} &= 1.60 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน} \\ \text{รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค} &= 66 \times 1.60 \\ &= 105.60 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน} \\ &> 72.09 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน} \\ \text{สามารถสำรองน้ำใช้ได้เป็นเวลา} &= 105.60 / 72.09 \\ &= 1.47 \text{ วัน} \\ \text{แปลงย่อยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและพื้นที่บริการสาธารณะ} &= 1 \text{ แปลง} \\ \text{ถังเก็บน้ำสำรองของแปลงย่อยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและพื้นที่บริการสาธารณะ} &= 1.80 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน} \\ \text{รวมแปลงย่อยสำหรับสำรองน้ำทั้งสิ้น} &= 67 \text{ แปลง} \end{aligned}$$

จากการประเมินข้างต้น พบว่า ถังเก็บน้ำสำรองต่อแปลงย่อยที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ขนาดความจุ 1,600 ลิตร สามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคได้อย่างเพียงพอ ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จังหวัดชลบุรี (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2549 ข้อ 2 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ (3) ของข้อ 29.2 ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 “(3) ในกรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิจารณาเห็นว่าโครงการจัดสรรที่ดินบริเวณใดมีปัญหาเรื่องการจ่ายน้ำประปา คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดจะให้ผู้ขอจัดสรรที่ดิน จัดทำถังสำรองน้ำขนาดความจุไม่ต่ำกว่า 1,200 ลิตร ในที่ดินแปลงจำหน่ายพร้อมสิ่งปลูกสร้างทุกแปลงเป็นการเฉพาะรายก็ได้”

ตารางที่ 2.7.1-1 ปริมาณน้ำใช้และน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการ

น้ำใช้ และน้ำสำรอง				น้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสีย			
กิจกรรม	จำนวน/หน่วย	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณ น้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำสำรอง	อัตราการเกิด น้ำเสีย (ร้อยละ)	ปริมาณ น้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1. แปลงย่อยเพื่อจำหน่าย จำนวน 66 แปลง	330 คน (5 คน / แปลง)	200 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	66.000	1. ที่ดินแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่าย จำนวน 66 แปลง - ติดตั้งถังเก็บน้ำสำรอง สำเร็จรูปชนิดตั้งพื้น ขนาด 1.60 ลบ.ม. จำนวน 1 ถัง/แปลง 2. ที่ดินแปลงนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรรและพื้นที่บริการสาธารณะ จำนวน 1 แปลง - ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเกราะ-กรองใโรอากาศ 1.60 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง/แปลง 3. แปลงที่ดินวางระบบบำบัดน้ำเสีย รวม ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวม ชนิดเติมอากาศ (Activated sludge process,A/S) จำนวน 1 ชุด ขนาด 180 ลบ.ม./วัน	100	66.000	1. ที่ดินแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย จำนวน 66 แปลง 2. แปลงที่ดินนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรรและพื้นที่บริการสาธารณะ จำนวน 1 แปลง - ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเกราะ-กรองใโรอากาศ 1.60 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง/แปลง 3. แปลงที่ดินวางระบบบำบัดน้ำเสีย รวม ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวม ชนิดเติมอากาศ (Activated sludge process,A/S) จำนวน 1 ชุด ขนาด 180 ลบ.ม./วัน
2. พื้นที่สวนสาธารณะ	576.40 ตร.ม.	3.40 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{2/}	1.960		-	-	
3. พื้นที่สวนหย่อม (ไม่นับรวมเป็นพื้นที่สีเขียว)	688.80 ตร.ม.	3.40 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{2/}	2.342		-	-	
4. ที่ดินแปลงสาธารณูปโภค ได้แก่							
4.1 พื้นที่วางถังมูลฝอย	8.00 ตร.ม.	3 ลิตร/ตร.ม. ^{3/}	0.024		100	0.024	
4.2 พื้นที่วางระบบบำบัดน้ำเสียรวม	111.60 ตร.ม.	3 ลิตร/ตร.ม. ^{3/}	0.335		100	0.335	
4.3 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและพื้นที่บริการ สาธารณะ แบ่งเป็น							
- ผู้มาใช้บริการสโมสร ^{6/}	30 คน	30 ลิตร/คน/วัน ^{4/}	0.900	3. ปริมาณน้ำสำรองทั้งโครงการ รวม 107.40 ลบ.ม	100	0.900	
- สำนักงานนิติบุคคลฯ และพนักงาน	5 คน	70 ลิตร/คน/วัน ^{4/}	0.350		100	0.350	
- สระว่ายน้ำ ^{6/} (ทดแทนการระเหยของ น้ำ)	34.8 ตร.ม.	5.10 มม./วัน ^{5/}	0.180		-	-	
รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ	-	-	72.091 ≈ 72.09	รวมปริมาณน้ำเสียทั้งโครงการ	-	67.909 ≈ 67.91	-

ที่มา : ^{1/} สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560
^{2/} อัตราการใช้น้ำเพื่อรดต้นไม้ประมาณ 1.70 ลิตร/ตร.ม./วัน รดน้ำวันละ 2 ครั้ง (เกรียงศักดิ์ อุทมสินโรจน์, 2536)
^{3/} Tchobanoglous, G. and Burton, 1991
^{4/} เกรียงศักดิ์ อุทมสินโรจน์, 2536
^{5/} กรมอุตุนิยมวิทยา, 2553
^{6/} ให้บริการเฉพาะผู้พักภายในโครงการเท่านั้น ไม่บริการบุคคลภายนอก

ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ของโครงการ
(อาคารบ้านแถว บ้านแฝด และอาคารสโมสรและนิติบุคคลฯ)

น้ำประปา จํากัดการประปาส่วนภูมิภาคสาขาศุโขทัย (ชั้น พิเศษ)

M

มิเตอร์น้ำประปา Ø 3/4 นิ้ว

ท่อน้ำประปา Ø 3/4 นิ้ว

ถังเก็บน้ำสำรองขนาด 1,600 ลิตร
จำนวน 1 ถัง/แปลงย่อย



เครื่องสูบน้ำ

ท่อน้ำประปา Ø 1/2 นิ้ว

แจกจ่ายน้ำไปยัง
ส่วนต่างๆ ภายในแปลงย่อย





รูปที่ 2.7.1-1 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้

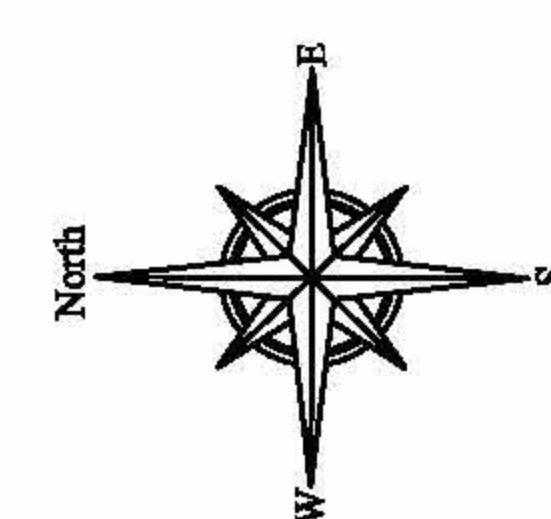
ขออนุญาตเชื่อมท่อน้ำประปากับหน่วยงานราชการ



รูปที่ 2.7.1-2 แผนผังนำประปา

สถัฏฐลักษณะประกอบโครงการ

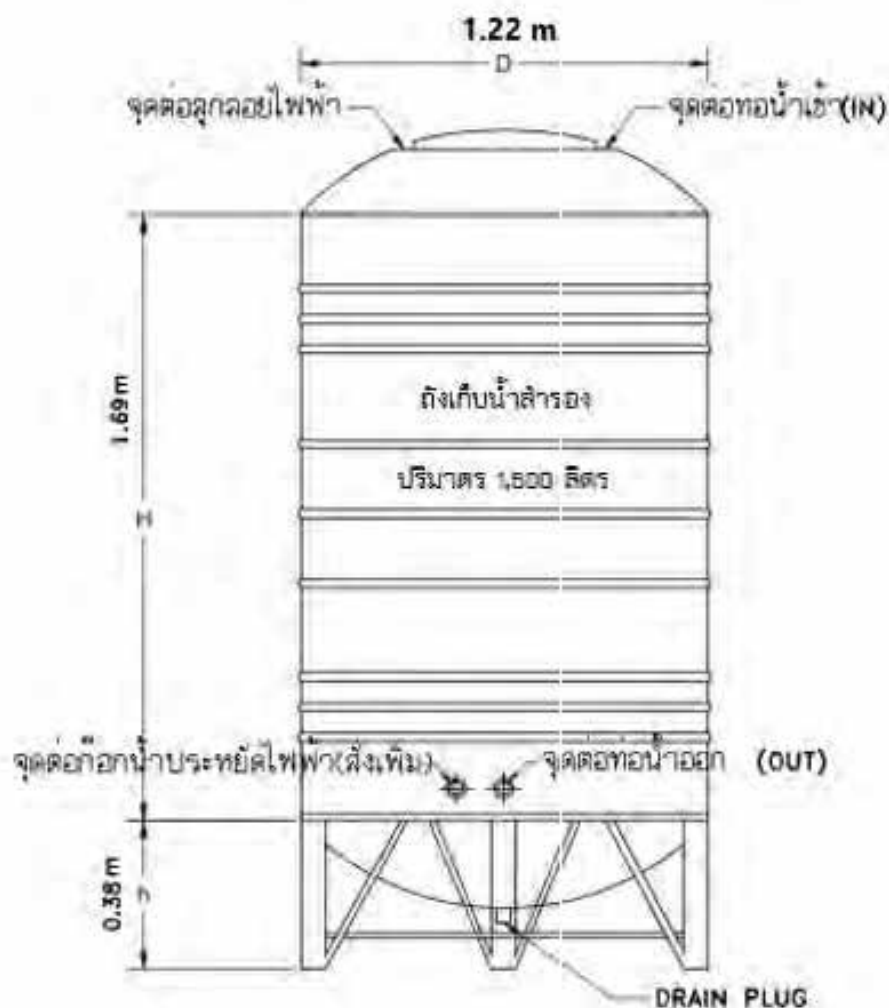
	กรณีที่มีโหนดเดียวในระบบ
	กรณีที่มีโหนดในระบบสองโหนด
	กรณีที่มีโหนดเดียว
	กรณีที่มีโหนดเพียง
- บทบาท	



แผนผังโครงข่าย

SCALE 1 : 500

โครงการ เฟอร์มา (Perma)	
ใบสมัครที่	ใบสมัครที่ ■■■■■ เดือน ก-ค 2562 คำขอสมัครเป็นชื่อ กลุ่ม/นางอนุ จันทิมาคุณกิจ
จำนวน	155 บาท หนึ่งร้อยห้าสิบบาท
ชื่อสมาชิก	นายวิฑูรย์ เบ็ญจ ๓๘1757
ชื่อกลุ่ม/บ้าน	นายอุทุมพร มณีทวีชัย ๓๘3



SELECT ✓	MODEL	ปริมาตร VOLUME (L)	D (m)	H (m)	h (m)	IN (INCH)	OUT (INCH)	DRAIN PLUG (INCH)
✓	1600	1600	1.22	1.69	0.38	3/4	2"	1"
	2000	2000	1.36	1.54	0.38	3/4	2"	1"

รายการวัสดุ

1. ถังเก็บน้ำ พร้อมขาตั้งแบบพับได้
2. อุปกรณ์สิ่งเพิ่มเติม - จุดต่อเชื่อมระหว่างถังกับจุดต่ออีกน้ำประหยัดไฟฟ้า (สิ่งเพิ่ม)

รูปที่ 2.7.1-3 แบบถังสำรองน้ำแปลงย่อย

2.7.2 การจัดการน้ำเสีย

1) **ประเภทและปริมาณน้ำเสีย** น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ มาจากกิจกรรมประจำวันของผู้พักอาศัย ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำ และการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบการจัดการน้ำเสียได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 โดยโครงการมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดเท่ากับ 67.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน แสดงดังตารางที่ 2.7.1-1

2) **ลักษณะสมบัติของน้ำเสีย** กำหนดให้น้ำเสียเข้าระบบมีค่าบีโอดี (BOD) 250 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่มีลักษณะสมบัติดังกล่าวจะต้องได้รับการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้มีลักษณะสมบัติอย่างน้อยเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร พ.ศ. 2564 ที่กำหนดให้ **“ข้อ 3 ที่ดินจัดสรรประเภท ค มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รื้อวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ 10 ถึง 99 แปลงหรือเนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่ ต้องมีค่าบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร”** และกฎกระทรวงฉบับที่ 44 (พ.ศ.2538) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) และกฎกระทรวงฉบับที่ 71 (พ.ศ. 2566) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้ **“(3) อาคารประเภท ค (จ) อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตั้งแต่ 10 หลัง แต่ไม่เกิน 100 หลัง น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค ที่จะระบายจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้ต้องมีค่าบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร”** โดยโครงการมีแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย 66 แปลงติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวมสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ (Activated sludge process, A/S) มีประสิทธิภาพบำบัดน้ำเสียให้บีโอดี (BOD) ออกมีค่าไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

3) **ระบบบำบัดน้ำเสีย และรวบรวมน้ำเสียภายในโครงการ** (รูปที่ 2.7.2-1 ถึง รูปที่ 2.7.2-5) ประกอบด้วย

3.1 **ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น (ประจำแปลงย่อย)** เป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกราะ-กรอง ไร้อากาศ ขนาด 1.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด/แปลง โดยติดตั้งและรองรับน้ำเสียจากที่ดินแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่าย 66 แปลง และที่ดินแปลงนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและพื้นที่บริการสาธารณะ 1 แปลง

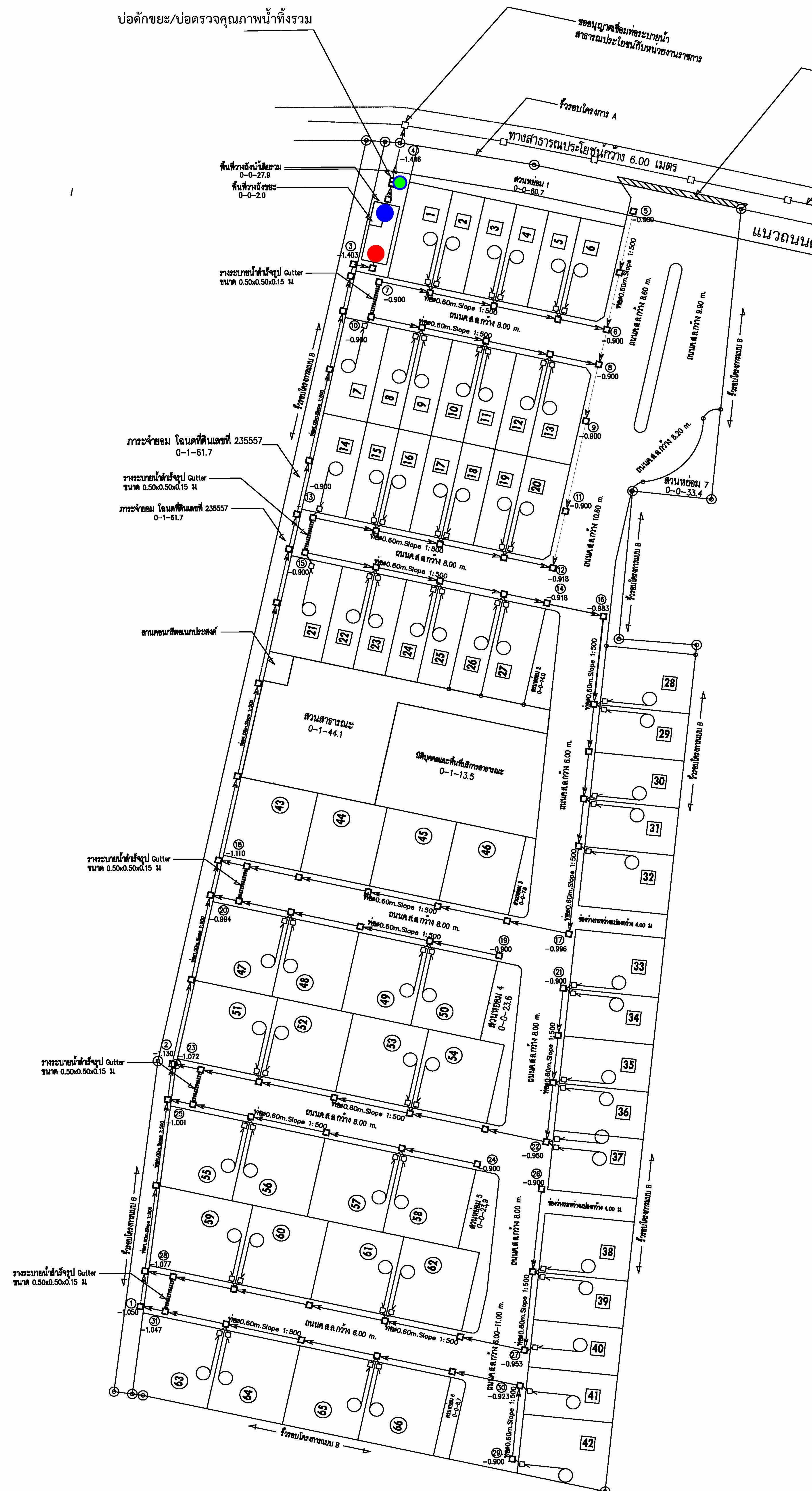
3.2 **ระบบบำบัดน้ำเสียรวม** โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวมสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ (Activated sludge process, A/S) จำนวน 1 ชุด ขนาด 180 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจากแต่ละแปลงย่อยปริมาณ 67.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน (รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียรวม แสดงดังอ้างอิง 4) ประกอบด้วย ถังแยกกากตะกอนปริมาตร 5.85 ลูกบาศก์เมตร ถังเติมอากาศปริมาตร 12.13 ลูกบาศก์เมตร และถังตกตะกอนปริมาตร 7.94 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำใสที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมจะมีค่าบีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร และเป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพอยู่ในระดับมาตรฐาน และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเทศบาลเมืองหนองปรือต่อไป ทั้งนี้ โครงการไม่นำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์ในกิจกรรมใดๆ ภายในโครงการ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและชุมชนใกล้เคียง

4) การจัดการก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสีย (Aerosol)

4.1 การจัดการก๊าซมีเทน จากการเลือกระบบบำบัดน้ำเสียรวมสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ (Activated sludge process, A/S) ในบริเวณส่วนแยกกากตะกอนหนัก-เบา จะมีก๊าซที่เกิดขึ้นจากกระบวนการย่อยสลายสารอินทรีย์ของแบคทีเรียในกลุ่มที่ไม่ต้องการออกซิเจนหรืออากาศ ได้แก่ ก๊าซมีเทน ที่อาจส่งผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการมีปริมาณมีเทนเกิดขึ้นรวม 1.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อเป็นการลดผลกระทบดังกล่าว โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยการใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) เป็นตัวกลางที่สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ที่ปริมาณก๊าซชีวภาพ 2,400 ลิตร/ตารางเมตร-วัน โดยจัดให้มีบ่อดินจำนวน 1 บ่อ ขนาดพื้นที่ 0.60 ตารางเมตร ลึก 1.00 เมตร ซึ่งสามารถบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมได้อย่างเพียงพอ

4.2 การจัดการละอองน้ำเสีย (Aerosol) จากการเลือกระบบบำบัดน้ำเสียรวมสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ (Activated sludge process, A/S) ในบริเวณส่วนเติมอากาศจะเกิดการฟุ้งกระจายของละอองน้ำเสียจากเครื่องเติมอากาศที่มีการเติมอากาศบริเวณผิวน้ำ ซึ่งเป็นอนุภาคของเหลวขนาดเล็กที่ฟุ้งกระจายและลอยในอากาศได้เป็นเวลานาน ทำให้โอกาสที่จะเกิดการฟุ้งกระจายของละอองน้ำที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่บรรยากาศภายนอกเกิดขึ้นได้มาก โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการมีปริมาณละอองน้ำเสียเกิดขึ้นรวม 595.92 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการจึงจัดให้มีบ่อดินขนาดพื้นที่ 0.20 ตารางเมตร ลึก 0.4 เมตร จำนวน 1 แห่ง โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและชุมชนใกล้เคียง

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียรวมได้



- สัญลักษณ์
- จุดตรวจคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ ถังแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียรวม
 - จุดตรวจคุณภาพน้ำทั้งหลังจากผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ ถังตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียรวม
 - จุดตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายบำบัดน้ำทิ้งออกจากโครงการ ได้แก่ บ่อดักขยะ/บ่อดักตรวจคุณภาพน้ำทั้งรวม

สัญลักษณ์ประกอบโครงการ

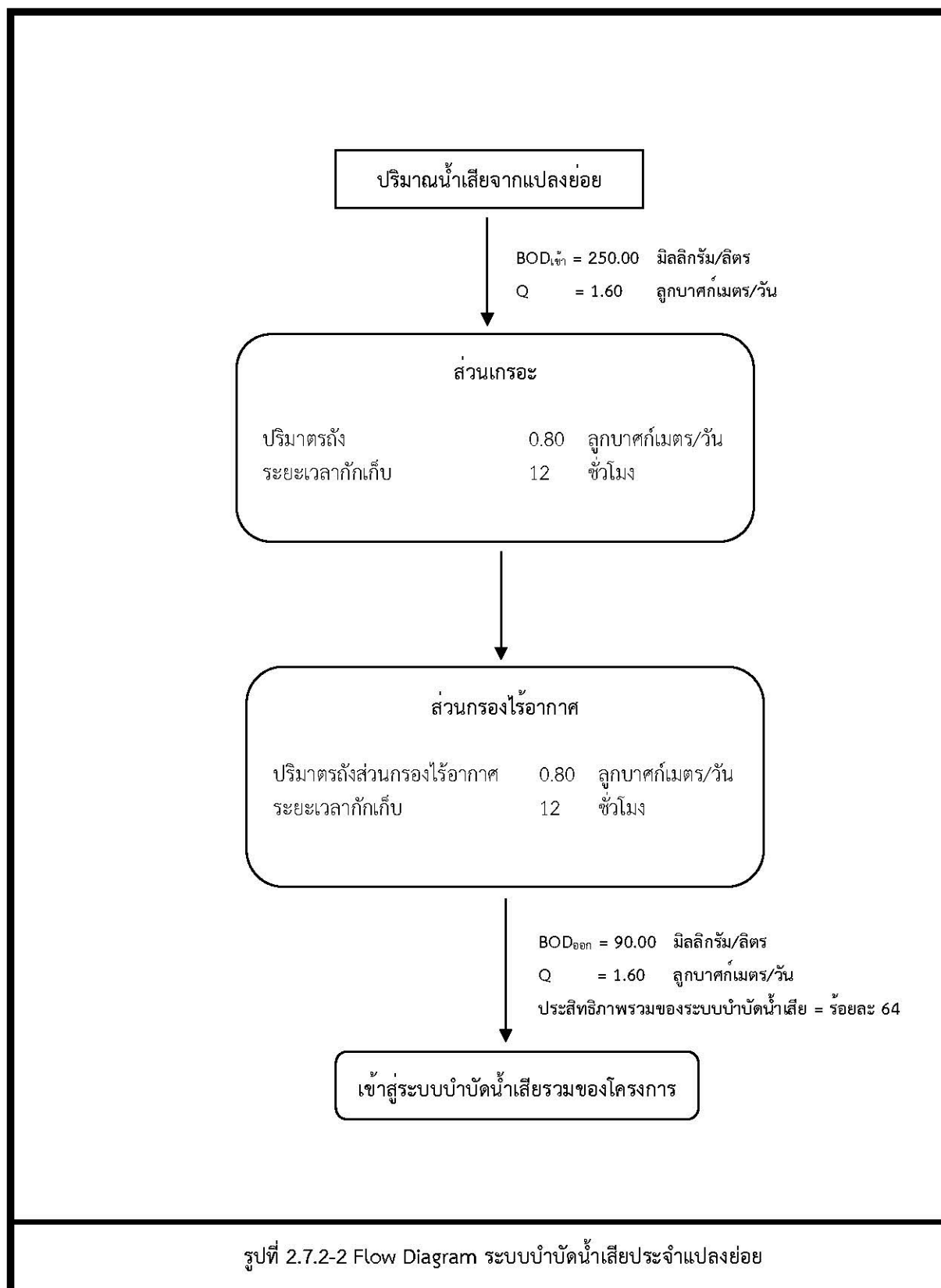
	บ่อดักขยะ/บ่อดักตรวจคุณภาพน้ำทั้งรวม
	แนวท่อระบายน้ำคอนกรีตพร้อมบ่อพัก ค.ส.ล. และแสดงทิศทางการไหล
	ระบบน้ำเสียในครัวเรือนขนาดความจุ 1600 ลิตร ระบบไร้อากาศ หรือเทียบเท่า
	ถังบำบัดน้ำเสียรวมขนาดความจุ 180 ลบ.ม. ระบบเติมอากาศ หรือเทียบเท่า

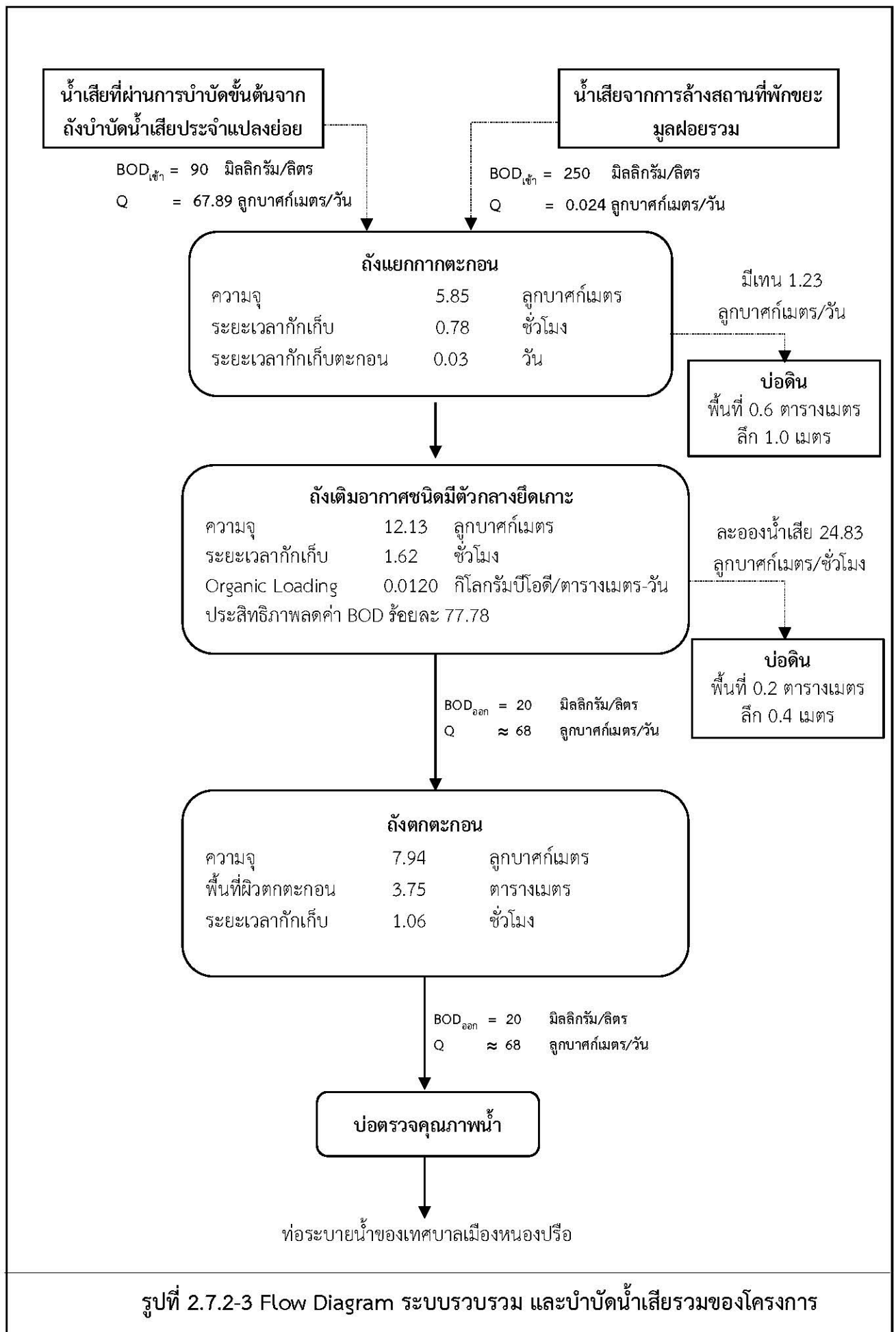
หมายเหตุ - ท่อลดถนนให้ใช้ท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.)

ผังระบบระบายน้ำในโครงการ
SCALE 1 : 500

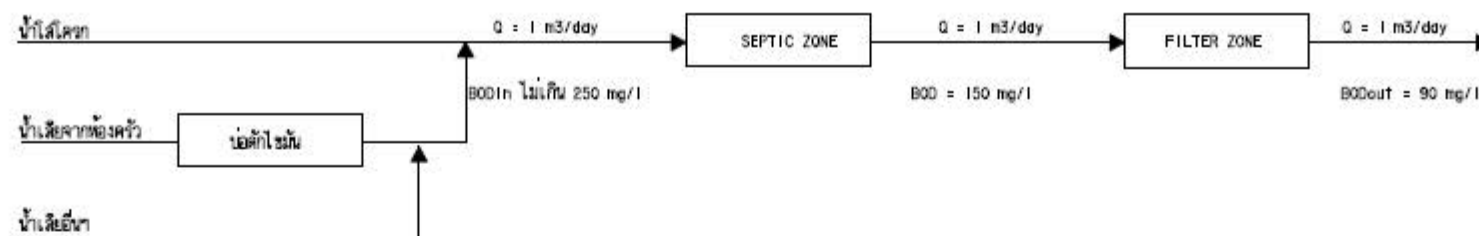
รูปที่ 2.7.2-1 ผังระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการ เฟอร์มา (Perma)		
โฉนดที่ดินที่	โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒๒ เนื้อที่รวม ๑-1-34.2 ไร่	
เจ้าของ	บริษัท เฟอร์มา ฟู้ด จำกัด	
วิศวกรโยธา	นายณัฐพงศ์ ฝั่งสาย สย.14757	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายสุทธนา มณีจรัสวงษ์ สด.3	

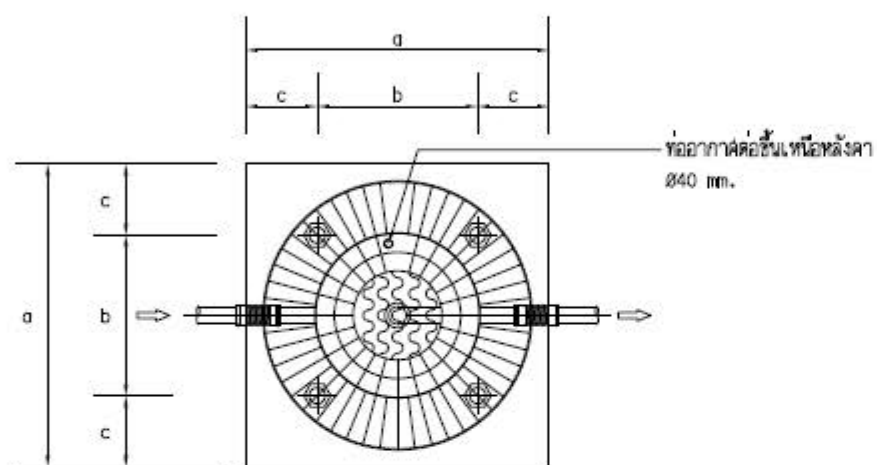




ไดอะแกรมระบบบำบัดน้ำเสียภายในแปลงย่อย



ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ

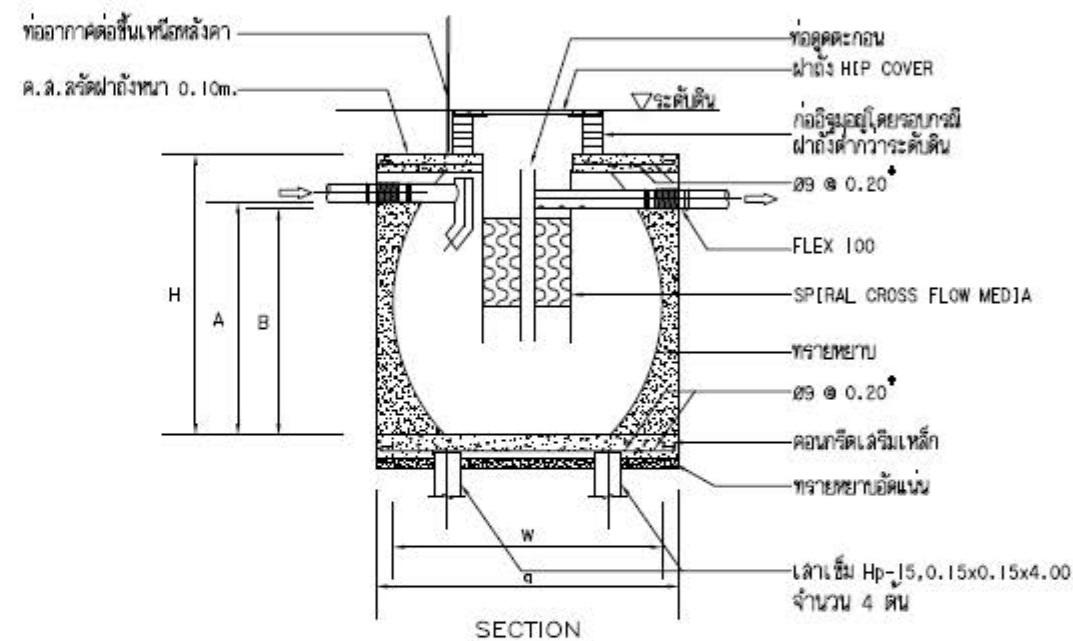


PLAN

ตารางแสดงค่าระยะต่างๆ (mm.)

MODEL	A	B	W	H	a	b	c	d	e
1600	1275	1225	1530	1460	1750	900	425	-	-

SUBJECT TO CHANGE WITHOUT NOTICE

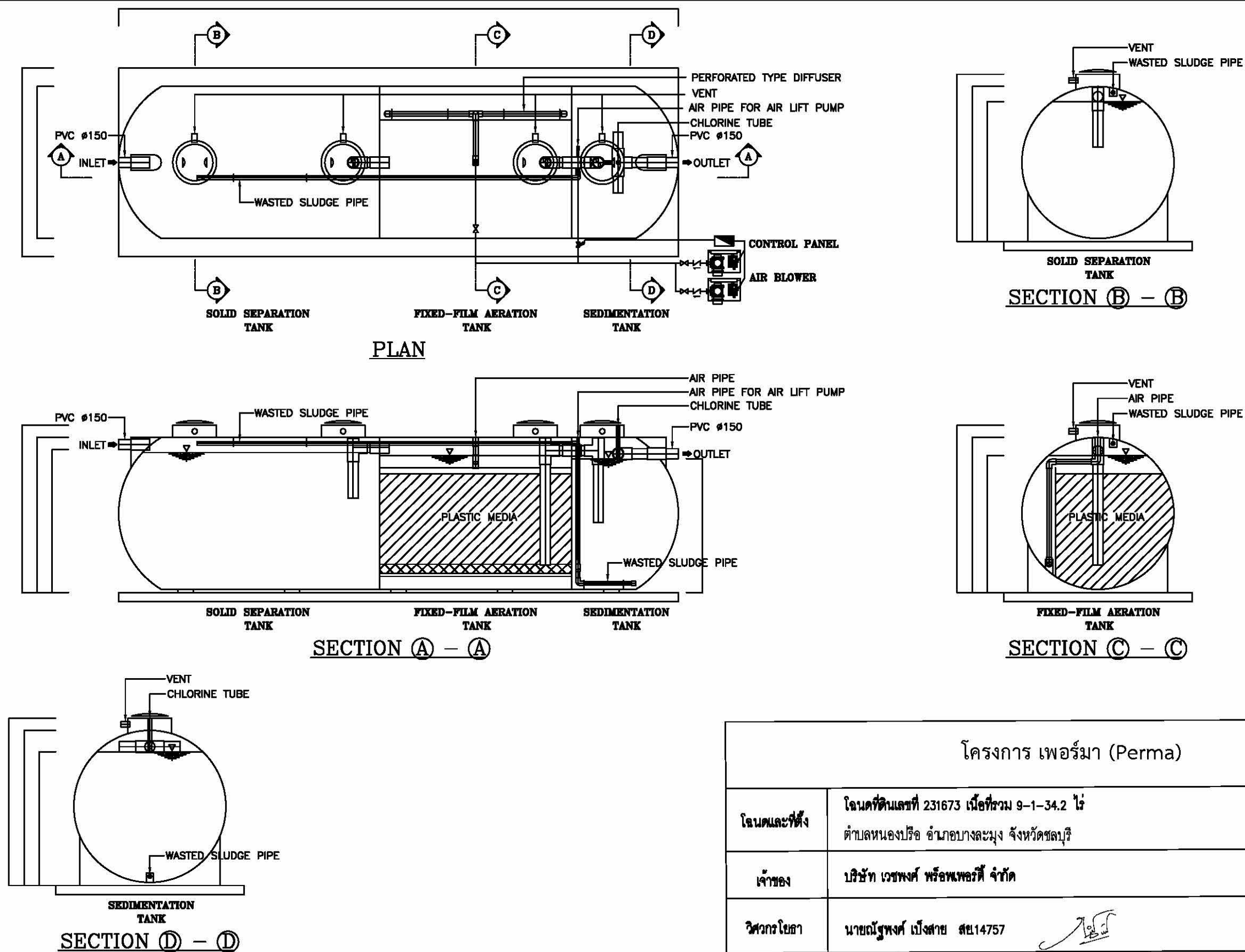


SECTION



โครงการ เฟอร์มา (Perma)

โฉนดที่ดินเลขที่	โฉนดที่ดินเลขที่ 231673 เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
เจ้าของ	บริษัท เวิร์พเพอร์รี่ จำกัด
วิศวกรโยธา	นายณัฐพงศ์ เบ้งสาย สย.14757
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายสุทธนา มหัจฉริยวงศ์ สย.3

รูปที่ 2.7.2-4 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น (ประจำแปลงย่อย)



โครงการ เพอร์มา (Perma)

โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 231673 เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวชพงศ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
วิศวกรโยธา	นายณัฐพงศ์ เบ้งสาย สช.14757 
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายยุทธนา มหัจฉริยวงศ์ สช.3 

รูปที่ 2.7.2-5 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียรวม

2.7.3 การระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำภายในแปลงย่อย ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้งรับสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ผ่านท่อระบายน้ำปฏิกูลในแนวนอน ขนาด Ø 4 นิ้ว เพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ขึ้นต้นประจำแปลงย่อยต่อไป

- ท่อระบายน้ำเสีย (Wastewater Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบน้ำชำระล้างร่างกาย การซักล้าง และการล้างทำความสะอาดต่างๆ จากส่วนครัว โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้งผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน ขนาด Ø 2 นิ้ว เพื่อรวบรวมน้ำเสีย เข้าสู่ถังดักไขมันประจำแปลงย่อยต่อไป

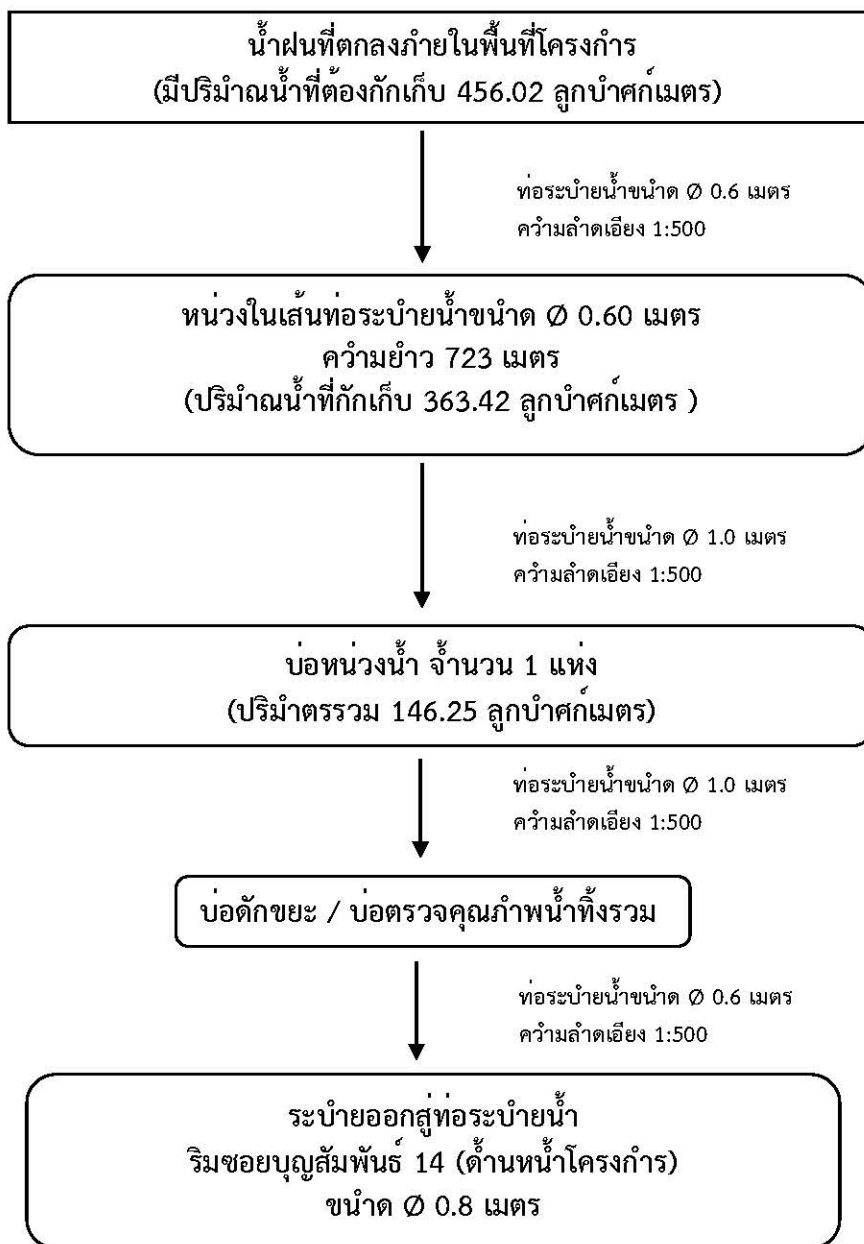
- ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อสำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ขนาด Ø 1 นิ้ว ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังดักไขมัน เป็นต้น เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อตัดกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

ทั้งนี้ น้ำฝนและน้ำทิ้งจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำที่อยู่โดยรอบอาคารภายในแปลงย่อย จากนั้นจะไหลเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำของโครงการ เป็นท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร วางแนวท่อระบายน้ำคอนกรีตและบ่อพักน้ำฝังใต้ดินเรียงขนานไปกับแนวถนนภายในโครงการ และท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 เมตร วางแนวท่อระบายน้ำคอนกรีตและบ่อพักน้ำฝังใต้ดินเรียงขนานไปกับแนวถนนการะบายยอม โดยโครงการมีการบริหารจัดการในการระบายน้ำแบ่งเป็น 2 กรณี ดังนี้

● **กรณีฝนตก** ท่อระบายน้ำฝนเข้าสู่บ่อหนองน้ำ มีวาล์วปิด-เปิดอัตโนมัติกรณีระดับน้ำสูงถึงระดับที่ตั้งไว้ วาล์วจะทำงานโดยอัตโนมัติ และเปิดปากท่อระบายน้ำฝนให้ปริมาณน้ำฝนไหลเข้าสู่บ่อหนองน้ำทันที โดยโครงการมีปริมาณน้ำฝนที่ต้องกักเก็บสูงสุดใน 3 ชั่วโมงแรกเท่ากับ 267.46 ลูกบาศก์เมตร จัดให้มีการหนองน้ำในท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร พื้นที่หน้าตัดของท่อระบายน้ำที่ใช้หนอง 0.28 ตารางเมตร ความยาวท่อระบายน้ำที่ใช้หนอง 723 เมตร คิดปริมาณความจุของท่อระบายน้ำใช้หนองเท่ากับ 202.44 ลูกบาศก์เมตร และบ่อหนองน้ำจำนวน 1 บ่อ ความจุ 146.25 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำฝนที่สามารถกักเก็บไว้ในพื้นที่โครงการเท่ากับ 348.69 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งรองรับปริมาณน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ เท่ากับ 267.46 ลูกบาศก์เมตรได้อย่างเพียงพอ และใช้เครื่องสูบน้ำอัตราสูบ 0.30 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกินอัตราก่อนพัฒนาโครงการ 0.32 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำระบายผ่านท่อระบายน้ำภายในโครงการ และไหลเข้าสู่บ่อพักขยะ/บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งรวม และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะซอยบุญสัมพันธ์ 14 ต่อไป

● **กรณีระบายน้ำปกติ (ไม่มีฝนตก)** ท่อระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วของบ้านแต่ละหลังเข้าสู่บ่อสูบน้ำ ซึ่งวาล์วที่เชื่อมต่อท่อระบายน้ำฝนเข้าสู่บ่อหนองน้ำจะปิดโดยอัตโนมัติ เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการปริมาณ 67.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะมีระดับน้ำสูงไม่ถึงระดับที่ตั้งไว้ให้วาล์วทำงานโดยอัตโนมัติ โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขึ้นต้นจากแปลงย่อยแล้วจะไหลผ่านเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม และไหลเข้าสู่บ่อพักขยะ/บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งรวม และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะซอยบุญสัมพันธ์ 14 ด้านหน้าโครงการ จากนั้นไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำซอยเขาตาโล ระบายออกสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำที่ซอยนาจอมเทียน 6 และออกสู่ทะเลที่คลองนาจอมเทียนต่อไป

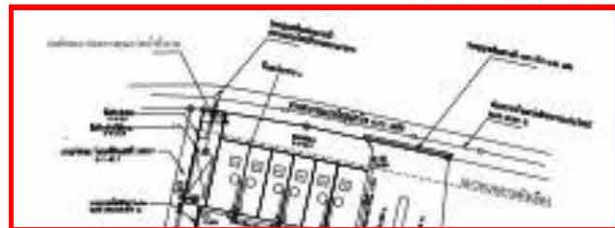


รูปที่ 2.7.3-1 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝน



มาตราส่วน : NTS

KEY PLAN B

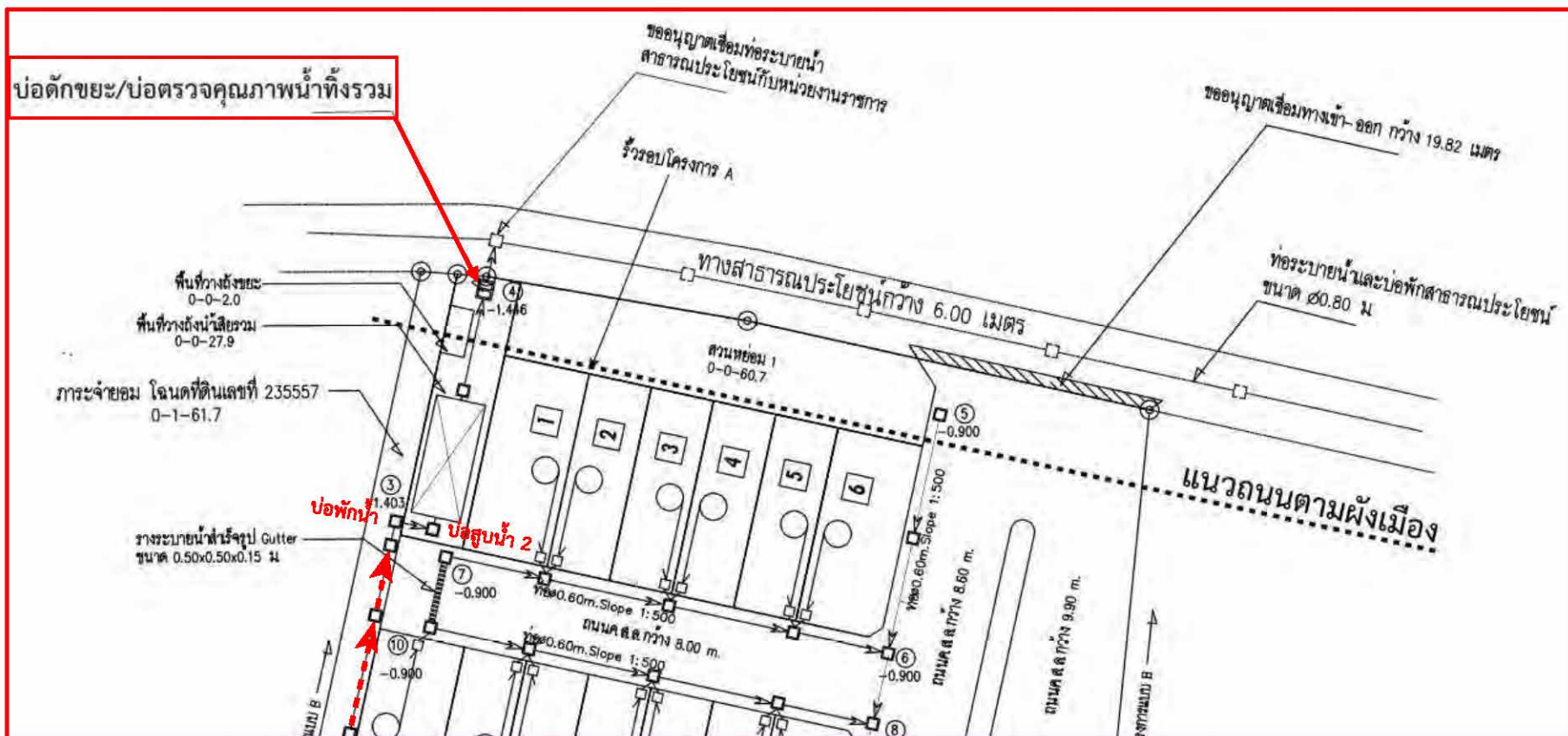


KEY PLAN A

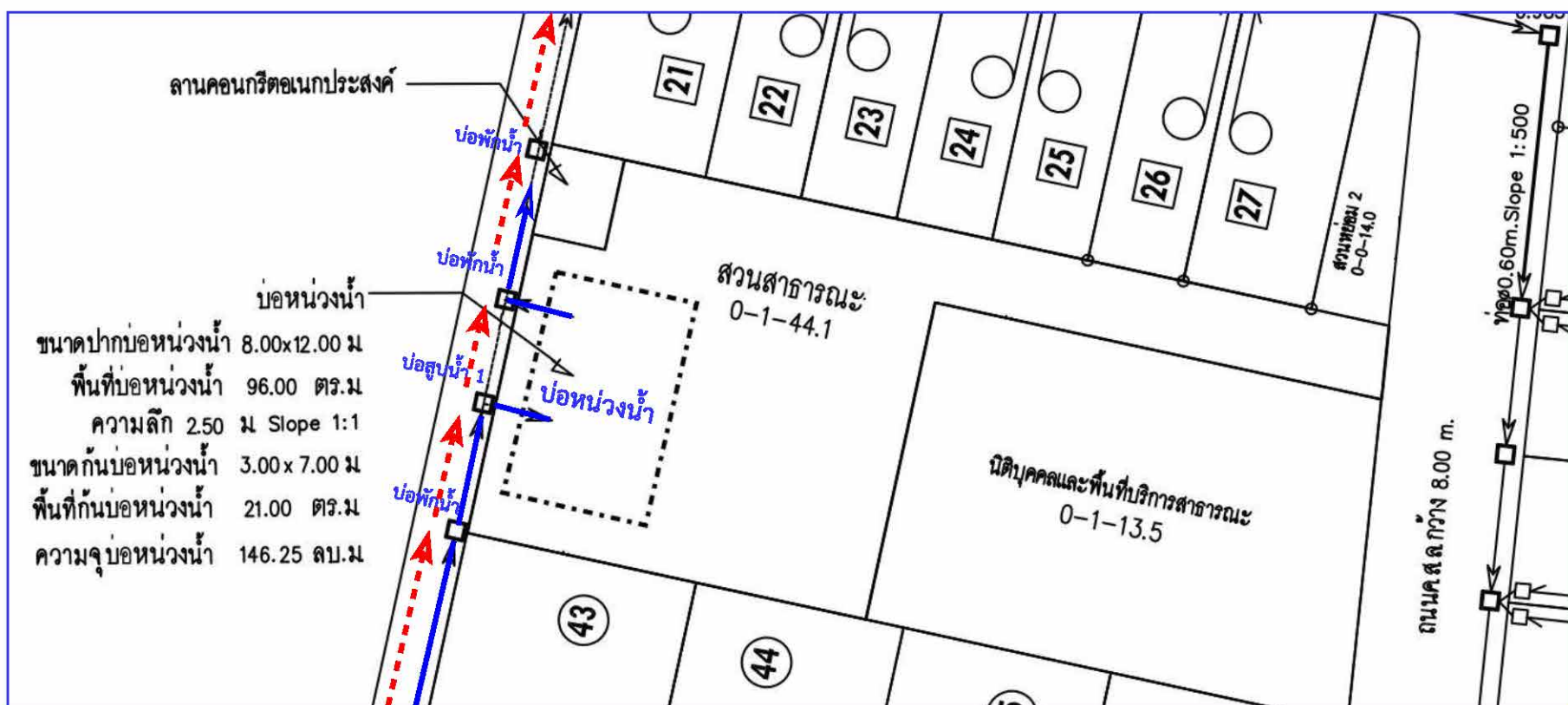
สัญลักษณ์

➡ เส้นทางระบายน้ำ กรณีฝนตก

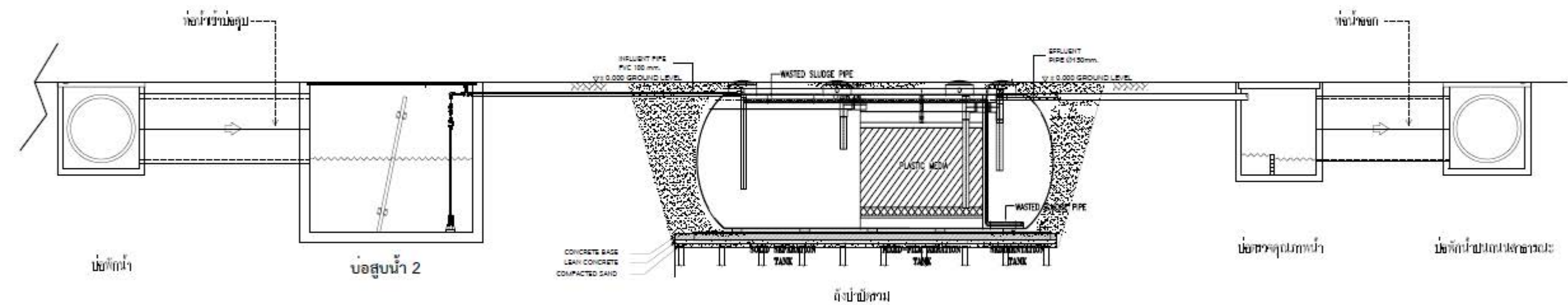
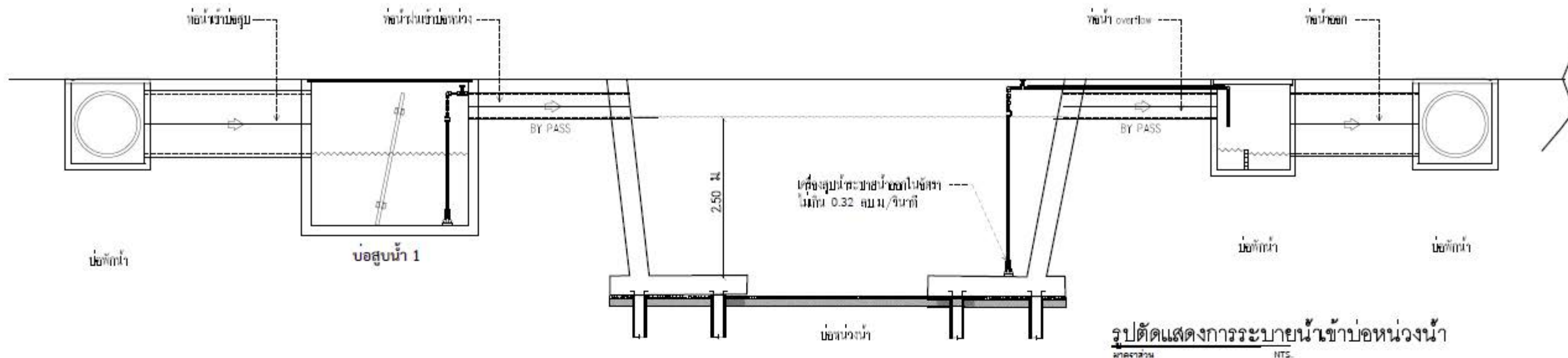
➡➡➡ เส้นทางระบายน้ำปกติ (กรณีไม่มีฝนตก)



KEY PLAN B ภาพขยายจุดเชื่อมต่อบริเวณบ่อสูบน้ำ ๒ (กรณีระบายน้ำปกติ(ไม่มีฝนตก))



KEY PLAN A ภาพขยายจุดเชื่อมต่อบริเวณบ่อสูบน้ำ ๑ (กรณีฝนตก)

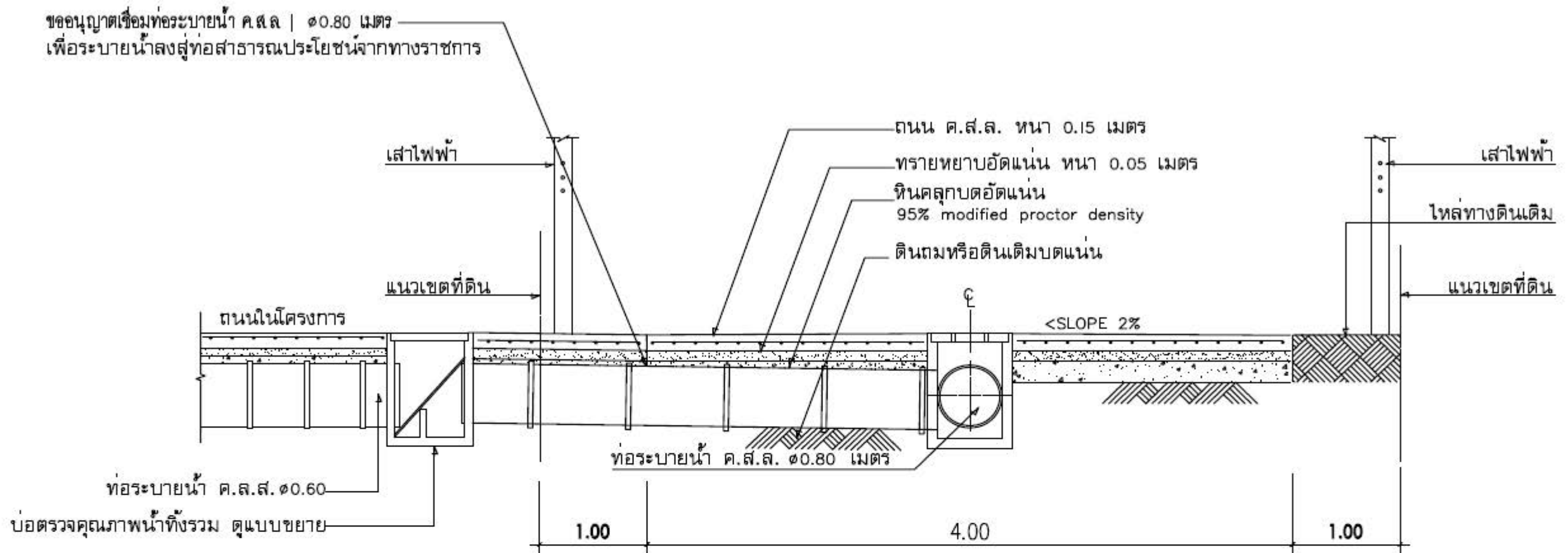


รูปที่ 2.7.3-4 รูปตัดแสดงการระบายน้ำกรณีฝนตก (เข้าบ่อหนองน้ำ) และกรณีปกติ (เข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม)

รูปตัดแสดงการระบายน้ำเข้าถังบำบัดน้ำเสียรวม

มาตราส่วน NTS.


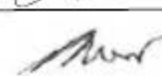
โครงการ เฟอร์มา (Perma)	
โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 231673 เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่
เจ้าของ	ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
วิศวกรโยธา	บริษัท เวย์ทงท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายณัฐพงศ์ เบ้งสาย สย.14757
	นายยุทธนา มหัจฉริยวงศ์ สย.3



รูปตัดทางสาธารณะประโยชน์กว้าง 6.00 เมตร

SCALE






1 : 50

โครงการ เพอร์มา (Perma)	
โฉนดและที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 231673 เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวชพงศ์ หรือเพอร์มา จำกัด
วิศวกรโยธา	นายอัฐพงศ์ เป้งสาย สอ.14757 
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายอุทกนา มหัจฉริยวงศ์ สส.3 

รูปที่ 2.7.3-5 รูปตัดแสดงจุดเชื่อมต่อท่อระบายน้ำโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ



สัญลักษณ์

-  พื้นที่โครงการ
-  แนวท่อระบายน้ำซอยบุญสัมพันธ์ 14 และถนนเลียบทางรถไฟ
-  แนวท่อระบายน้ำซอยเขาตาโล
-  แนวท่อระบายน้ำริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท)
-  แนวท่อระบายน้ำซอยนาจอมเทียน 6

รูปที่ 2.7.3-6 : โครงข่ายการระบายน้ำจากโครงการ

2.7.4 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย มูลฝอยเกิดจากการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ โดยกำหนดให้ปริมาณมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 1 กิโลกรัม/คน-วัน หรือ 3 ลิตร/คน-วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) จากการประเมิน พบว่า มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งโครงการ 335 กิโลกรัม/วัน หรือ 1,005 ลิตร/วัน แสดงดังตารางที่ 2.7.4-1

ตารางที่ 2.7.4-1 ปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอย	จำนวน	อัตราการเกิดขยะ ^{1/}	ปริมาณขยะรวม	
			(กิโลกรัม/วัน)	(ลิตร/วัน)
ผู้พักอาศัย	330 คน	1 กิโลกรัม/คน-วัน	330	-
		3 ลิตร/คน-วัน	-	990
พนักงานโครงการ	5 คน	1 กิโลกรัม/คน-วัน	5	-
		3 ลิตร/คน-วัน	-	15
รวม	335 คน	-	335	1,005

อ้างอิง: ^{1/} สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

2) ประเภทของมูลฝอย (โดยน้ำหนักและปริมาตร) มูลฝอยของโครงการมีน้ำหนัก 335 กิโลกรัม/วัน และคิดเป็นปริมาตรได้ 1.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถแยกเป็นประเภทมูลฝอยต่างๆ แสดงดัง ตารางที่ 2.7.4-2

ตารางที่ 2.7.4-2 ปริมาณมูลฝอยแยกประเภท (โดยน้ำหนัก และปริมาตร)

ประเภทมูลฝอย	ปริมาณรวม	มูลฝอยย่อยสลายได้ (ร้อยละ 64) ^{1/}	มูลฝอยรีไซเคิล (ร้อยละ 30) ^{1/}	มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 3) ^{1/}	มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 3) ^{1/}
ปริมาณมูลฝอย					
ความหนาแน่น ^{2/} (กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)	-	300	150	150	150
น้ำหนักมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)	335	214.40	100.50	10.05	10.05
ปริมาตรมูลฝอย (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	1.53	0.72	0.67	0.07	0.07
ปริมาตรมูลฝอย 3 วัน (ลูกบาศก์เมตร)	4.57	2.16	2.01	0.20	0.20
พื้นที่รองรับมูลฝอยที่ต้องการ ^{3/} (รองรับได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน) (ตารางเมตร)	4.57	2.16	2.01	0.20	0.20
พื้นที่รองรับมูลฝอยที่โครงการจัดเตรียม ^{3/} (รองรับได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน) (ตารางเมตร)	5.40	2.25	2.25	0.45	0.45
ระยะเวลารองรับมูลฝอย (วัน)	-	3.13	3.36	6.43	6.43
กรณีคิดเป็นน้ำหนักมูลฝอย (ลิตร/วัน)					
น้ำหนักมูลฝอย (ลิตร/วัน)	1,005	643.20	301.50	30.15	30.15
ปริมาณมูลฝอย 3 วัน (ลิตร)	3,015	1,929.60	904.50	90.45	90.45
ถังรองรับมูลฝอยที่จัดเตรียม (ถัง)	5 ถัง	1,100 ลิตร (2 ถัง)	1,100 ลิตร (1 ถัง)	100 ลิตร (1 ถัง)	100 ลิตร (1 ถัง)
ประเมินการรองรับมูลฝอย 3 วันของพื้นที่และถังรองรับมูลฝอยที่โครงการจัดเตรียม	-	เพียงพอ	เพียงพอ	เพียงพอ	เพียงพอ

อ้างอิง: ^{1/} กรมควบคุมมลพิษ, 2552

^{2/} รายงานฉบับสมบูรณ์โครงการสำรวจและวิเคราะห์องค์ประกอบขยะมูลฝอยชุมชนของเทศบาลทั่วประเทศ กรมควบคุมมลพิษ, 2547

^{3/} คิดความสูงกองมูลฝอย 1 เมตร

3) ที่พักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีพื้นที่วางถังมูลฝอย จำนวน 1 แปลง พื้นที่ 0-0-2.0 ไร่ (8 ตารางเมตร) ตั้งอยู่บริเวณทิศเหนือของโครงการ โดยมีลักษณะเป็นอาคารพักมูลฝอยรวม มีขนาดพื้นที่ใช้เก็บกองมูลฝอยแยกประเภทรวม 5.40 ตารางเมตร และมีความจุ 5.40 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงกอง 1 เมตร) ภายในห้องพักมูลฝอยแยกประเภทตั้งถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ขนาด 1,100 ลิตร จำนวน 2 ถัง ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิลขนาด 1,100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังรองรับมูลฝอยทั่วไปขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั้งโครงการที่เกิดขึ้นอย่างน้อย 3 วันได้อย่างเพียงพอ ติดตั้งรางระบายน้ำมีแนวท่อระบายน้ำจากลานคอนกรีตไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอยจากเทศบาลเมืองหนองปรือ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค โดยน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ และจัดให้มีแนวรั้วต้นไม้เพื่อป้องกันมลพิษและลดกลิ่นอันไม่พึงประสงค์ (รูปที่ 2.7.4-1 ถึง รูปที่ 2.7.4-2)

4) การจัดการมูลฝอยในโครงการ โครงการมีปริมาณมูลฝอยย่อยสลายได้รวม 0.72 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นอัตราการเกิดมูลฝอยย่อยสลายได้จากจำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/หลัง เท่ากับ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้ (ขยะอินทรีย์) โดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดำเนินการจัดกิจกรรมภาคสมัครใจสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการที่สนใจสามารถเข้าร่วมโดยอิสระให้ร่วมกันผลิตปุ๋ยอินทรีย์จากมูลฝอยย่อยสลายได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ พืช ดอกไม้ การตัดหญ้า วัชพืช และใบไม้ต่าง ๆ เป็นต้น โดยใช้วิธีการผลิตปุ๋ยอินทรีย์แบบไม่พลิกกลับกองในวงตาข่ายสำหรับครัวเรือน ตามวิธีการและแนวทางของมหาวิทยาลัยแม่โจ้ ซึ่งสามารถปฏิบัติตามได้โดยง่ายภายในครัวเรือน และเหมาะสมต่อการทำเป็นกิจกรรมร่วมกันภายในโครงการ โดยปุ๋ยอินทรีย์ที่ได้สามารถนำไปใช้บำรุงดินและบำรุงต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวและสวนหย่อมบริเวณต่างๆ ภายในโครงการต่อไป โดยมีสถานที่การจัดกิจกรรมบริเวณลานคอนกรีตต่อเนื่องประสงค์ขนาดพื้นที่ 20 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณสวนสาธารณะของโครงการ (รูปที่ 2.7.4-1) โดยมีรายละเอียดวิธีการลดและการจัดการปริมาณมูลฝอยย่อยสลายได้ (ขยะอินทรีย์) ดังนี้

1) โครงการเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับประเภทของมูลฝอยย่อยสลายได้ (ขยะอินทรีย์) ที่สามารถนำมาทำปุ๋ยอินทรีย์แบบไม่พลิกกลับกองในวงตาข่าย โดยจะใช้เฉพาะเศษอาหารที่เป็นพืชเท่านั้น เพื่อป้องกันปัญหากลิ่นรบกวน ได้แก่ ขยะอินทรีย์ทุกอย่างที่มาจากสวนของบ้านแต่ละหลังโดยตรง เช่น พืช ดอกไม้ การตัดหญ้า วัชพืช และใบไม้ต่าง ๆ ขยะอินทรีย์จากห้องครัว เช่น เปลือกไข่ เปลือกผัก และผลไม้ต่าง ๆ ได้แก่ เปลือกส้ม เปลือกแอปเปิ้ล เปลือกมะเขือเทศ เป็นต้น โดยใช้ช่องทางการสื่อสารของหมู่บ้าน เช่น ไลน์กลุ่มหมู่บ้าน ป้ายประกาศต่างๆ หรือแจกเอกสารตามบ้าน

2) โครงการเผยแพร่และสาธิตวิธีการทำปุ๋ยอินทรีย์แบบไม่พลิกกลับกองในวงตาข่ายสำหรับครัวเรือน หรือทำในตะกร้าพลาสติก (ตะกร้าสำหรับใส่เสื้อผ้าที่ใช้แล้ว) และรองตะกร้าด้วยกะละมังพลาสติกอีกชั้นหนึ่งเพื่อใช้รองรับน้ำชะปุ๋ยที่เกิดระหว่างกระบวนการหมัก โดยใช้สถานที่บริเวณลานคอนกรีตต่อเนื่องประสงค์ขนาดพื้นที่ 20 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณสวนสาธารณะของโครงการในการทำกิจกรรมการทำปุ๋ยอินทรีย์ เมื่อผู้พักอาศัยภายในโครงการฝึกปฏิบัติการทำปุ๋ยอินทรีย์ได้แล้ว สามารถทำการหมักปุ๋ยด้วยตนเองที่บ้านของผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ตามความเหมาะสม หรือนัดหมายการทำกิจกรรมร่วมกันเดือนละ 1 ครั้งหรือตามความสะดวกของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

3) ขอความร่วมมือผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกมูลฝอยย่อยสลายได้ (ขยะอินทรีย์) เพื่อนำมาใช้ทำปุ๋ยอินทรีย์ ซึ่งเป็นการจัดการขยะที่ต้นทาง สามารถนำขยะอินทรีย์มาใช้ประโยชน์ได้ และลดปริมาณขยะมูลฝอยชุมชนเข้าสู่สถานที่กำจัดขยะมูลฝอย และนำมูลฝอยย่อยสลายได้ (ขยะอินทรีย์) ที่คัดแยกไว้แล้วมาฝึกปฏิบัติการทำปุ๋ยอินทรีย์ดังกล่าวตามวิธีที่แสดงดังรูปที่ 2.7.4-3 ซึ่งสามารถปฏิบัติตามได้โดยง่ายภายในครัวเรือน และเหมาะสมต่อการทำเป็นกิจกรรมร่วมกันภายในโครงการ โดยปุ๋ยอินทรีย์ที่ได้สามารถนำไปใช้บำรุงดินและบำรุงต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวและสวนหย่อมบริเวณต่างๆ ภายในโครงการต่อไป

5) การเก็บขน และกำจัดมูลฝอย โครงการประสานเทศบาลเมืองหนองปรือให้เก็บขนและกำจัด โดยส่งไปกำจัดที่ศูนย์กำจัดขยะมูลฝอยเทศบาลเมืองหนองปรือต่อไป สำหรับมูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 2.01 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการประสานให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขน

โครงการจัดให้มีพื้นที่วางถังมูลฝอย จำนวน 1 แปลง พื้นที่ 0-0-2.0 ไร่ (8 ตารางเมตร) ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการและใกล้กับถนนสาธารณะหน้าโครงการ (ซอยบุญสัมพันธ์ 14) เทศบาลเมืองหนองปรือ ดำเนินการเก็บขนมูลฝอยบริเวณพื้นที่โครงการสัปดาห์ละ 4 ครั้ง โดยเลี้ยวรถเข้ามาจอดบริเวณด้านหน้าแปลงพื้นที่วางถังมูลฝอยซึ่งกำหนดให้เป็นจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย ซึ่งมีระยะห่างจากถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการประมาณ 3 เมตร ไม่มีการจอดรถบริเวณริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ และไม่ต้องเข้าภายในพื้นที่โครงการ ประกอบกับเวลาในการเข้าจัดเก็บมูลฝอยบริเวณโครงการของเทศบาลเมืองหนองปรือไม่อยู่ในช่วงเวลาเร่งด่วนที่มีปริมาณจราจรหนาแน่น และใช้เวลาเก็บขนมูลฝอยในช่วงระยะเวลาสั้นๆ ไม่เกิน 10 นาที จึงทำให้มีความปลอดภัยของการเข้า-ออกโครงการเพิ่มมากขึ้น ไม่กีดขวางเส้นทางการจราจร และไม่มีเสียงดังรบกวนจากการเก็บขนมูลฝอยและกลั่นรบกวนภายในโครงการ

6) การบำบัดน้ำเสียของสถานที่พักขยะมูลฝอยรวม. น้ำเสียที่เกิดจากการล้างสถานที่พักขยะมูลฝอยรวมมีปริมาณ 0.024 ลูกบาศก์เมตร โดยมีท่อระบายน้ำเสียจากสถานที่พักขยะมูลฝอยรวมขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป

ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้มีการจัดการอาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการให้เป็นไปตามกฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ.2560 แสดงดัง ตารางที่ 2.7.4-3

ตารางที่ 2.7.4-3 เปรียบเทียบกฎกระทรวงว่าด้วยสัญลักษณ์การจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ.2560

กฎกระทรวงเกี่ยวกับสัญลักษณ์การจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ.2560	ข้อมูลโครงการ
<p>หมวด 2 การเก็บมูลฝอยทั่วไป</p> <p>ข้อ 5 เพื่อประโยชน์ในการเก็บมูลฝอยทั่วไป ให้ผู้ซึ่งก่อให้เกิดมูลฝอย คัดแยกมูลฝอยที่อย่างน้อยต้องคัดแยกเป็นมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยที่เป็นพิษหรืออันตรายจากชุมชน โดยให้คัดแยกมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ออกจากมูลฝอยทั่วไปด้วย</p>	<p>ข้อ 5 โครงการมีการคัดแยกมูลฝอยเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย โดยกำหนดให้พนักงานที่ทำหน้าที่คัดแยกมูลฝอยมีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับคัดแยกมูลฝอยโดยมีผ้าปิดจมูกพร้อมใส่ถุงมือเพื่อป้องกันการสัมผัสมูลฝอยโดยตรง และกำหนดให้มีการตรวจสอบสภาพประจำปี</p>
<p>ข้อ 6 ถุงหรือภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ถุงสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ต้องเป็นถุงพลาสติกหรือถุงที่ทำจากวัสดุอื่นที่มีความเหนียว ทนทาน ไม่ฉีกขาดง่าย ไม่รั่วซึม ขนาดเหมาะสม และสามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวก</p> <p>(2) ภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ต้องทำจากวัสดุที่มีความสะอาดง่าย มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม ขนาดเหมาะสม และสามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวก</p> <p>ถุงหรือภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ตามวรรคหนึ่ง ให้ระบุข้อความที่ทำให้เข้าใจได้ว่าเป็นมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ โดยมีขนาดและสีของข้อความที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p>	<p>ข้อ 6 ถุงสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ของโครงการ เป็นถุงพลาสติกหรือถุงที่ทำจากวัสดุอื่นที่มีความเหนียว ทนทาน ไม่ฉีกขาดง่าย ไม่รั่วซึม ขนาดเหมาะสม และสามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวก ระบุข้อความ “มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่” เขียนไว้บริเวณด้านหน้าถุงโดยมีขนาดและสีของข้อความที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p>
<p>ข้อ 7 ให้ผู้ซึ่งก่อให้เกิดมูลฝอยบรรจุมูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ในถุงภาชนะบรรจุตามข้อ 6 ในกรณีบรรจุในถุงต้องบรรจุในปริมาณที่เหมาะสม และมีมัดหรือปิดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกหล่นของมูลฝอยดังกล่าว กรณีบรรจุในภาชนะบรรจุต้องบรรจุในปริมาณที่เหมาะสมและมีการทำความสะอาดภาชนะบรรจุนั้นเป็นประจำสม่ำเสมอ</p>	<p>ข้อ 7 โครงการกำหนดให้บรรจุมูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ให้มีปริมาณ 3 ใน 4 ส่วนของถุง และมีมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกหล่นของมูลฝอยดังกล่าว</p>
<p>ข้อ 8 เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หอพัก หรือโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่แปดสิบห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าสี่พันตารางเมตรขึ้นไปหรือเจ้าของหรือผู้ครอบครอง สถานประกอบการ สถานบริการ โรงงานอุตสาหกรรม ตลาดหรือสถานที่ใดๆ ที่มีปริมาณมูลฝอยทั่วไปตั้งแต่สองลูกบาศก์เมตรต่อวัน ต้องจัดให้มีที่พักมูลฝอยทั่วไป ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่</p>	<p>ข้อ 8 โครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท บ้านแถวจำนวน 66 แปลง มีปริมาตรมูลฝอยที่เกิดขึ้น 1.53 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จัดให้มีที่พักมูลฝอยรวม ปริมาตร 5.40 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการ 3 วันได้อย่างเพียงพอ</p>

ตารางที่ 2.7.4-3 เปรียบเทียบกฎกระทรวงว่าด้วยสุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ.2560 (ต่อ)

กฎกระทรวงเกี่ยวกับสุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ.2560	ข้อมูลโครงการ
<p>ข้อ 9 ที่ที่กวมมูลฝอยทั่วไป ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังนี้</p> <p>(1) เป็นอาคารหรือเป็นห้องแยกเป็นสัดส่วนเฉพาะที่มีการป้องกัน น้ำฝน หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ตามข้อ 11 ที่สามารถบรรจุมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่าสองวัน</p> <p>(2) มีพื้นและผนังของอาคารหรือห้องแยกตาม (1) ต้องเรียบ มีการ ป้องกันน้ำซึมหรือน้ำเข้าทำด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค และมีการระบายอากาศ</p> <p>(3) มีรางหรือท่อระบายน้ำเสีย เพื่อรวบรวมน้ำเสียไปจัดการตามที่ กฎหมายกำหนด</p> <p>(4) มีประตูกว้างเพียงพอให้สามารถเคลื่อนย้ายมูลฝอยได้สะดวก</p> <p>(5) มีการกำหนดขอบเขตบริเวณที่ตั้งสถานที่ที่กวมมูลฝอย ทั่วไป มีข้อความที่มีขนาดเห็นได้ชัดเจนว่า “ที่ที่กวมมูลฝอยทั่วไป”</p> <p>ที่ที่กวมมูลฝอยทั่วไปต้องตั้งอยู่ในสถานที่ที่สะดวกต่อการเก็บ รวบรวมและขนถ่ายมูลฝอยทั่วไป และอยู่ห่างจากแหล่งน้ำเพื่อการ อุปโภคบริโภคและสถานที่ประกอบหรือปรุงอาหาร</p>	<p>ข้อ 9 อาคารพักมูลฝอยรวมโครงการ มีลักษณะเป็นห้อง แยกเป็นสัดส่วน ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ 2. ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล 3. ห้องพักมูลฝอยทั่วไป 4. ห้องพักมูลฝอยอันตราย <p>ภายในอาคารพักมูลฝอยรวมมีท่อระบายน้ำจากการ ล้างห้องพักมูลฝอยแยกประเภทเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม โครงการจัดทำแนวรั้วต้นไม้ด้านข้างอาคารพักมูลฝอยรวมซึ่ง ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ โดยอยู่ในสถานที่ที่ สะดวกต่อการเก็บรวบรวมและขนถ่ายมูลฝอยทั่วไป และอยู่ ห่างจากแหล่งน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคและสถานที่ ประกอบหรือปรุงอาหาร</p>
<p>ข้อ 10 ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ สำหรับสถานที่ตามข้อ 8 ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ทำจากวัสดุที่ทำความสะอาดง่าย มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีฝาปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค ได้ ขนาดเหมาะสม สามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวกและง่ายต่อการถ่าย และเทมูลฝอย</p> <p>(2) มีข้อความ “มูลฝอยทั่วไป” หรือ “มูลฝอยนำกลับมาใช้ ใหม่” แล้วแต่กรณี และมีขนาดและสีของข้อความที่สามารถมองเห็น ได้ชัดเจน</p>	<p>ข้อ 10 โครงการจัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวมภายในตั้งถ้ง รองรับมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลาย ได้ขนาด 1,100 ลิตร จำนวน 2 ถัง ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ขนาด 1,100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังรองรับมูลฝอยทั่วไปขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ทำจากวัสดุที่ทำความสะอาดง่าย มี ความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีฝาปิดมิดชิด โดยระบุสีตาม สัญลักษณ์ของมูลฝอยแต่ละประเภท</p>
<p>ข้อ 11 ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่มี ขนาดใหญ่ ซึ่งปริมาตรตั้งแต่สองลูกบาศก์เมตรขึ้นไป ต้องเป็นไป ตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีลักษณะปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค สะดวกต่อการขนถ่าย มูลฝอย และสามารถล้างทำความสะอาดได้ง่าย มีการรวบรวมและ ป้องกันน้ำชะมูลฝอยไหลปนเปื้อนสู่สิ่งแวดล้อม</p> <p>(2) มีการทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยสัปดาห์ละ หนึ่งครั้ง</p>	<p>ข้อ 11 โครงการจัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวมภายในตั้งถ้ง รองรับมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลาย ได้ขนาด 1,100 ลิตร จำนวน 2 ถัง ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ขนาด 1,100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังรองรับมูลฝอยทั่วไปขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ทำจากวัสดุที่ทำความสะอาดง่าย มี ความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีฝาปิดมิดชิด กำหนดให้ทำ ความสะอาดอาคารพักมูลฝอยและถังรองรับมูลฝอยสัปดาห์ละ 4 ครั้ง (ทำความสะอาดทุกครั้งหลังจากที่มีการเก็บขนมูลฝอย จากเทศบาลเมืองหนองปรือ)</p>

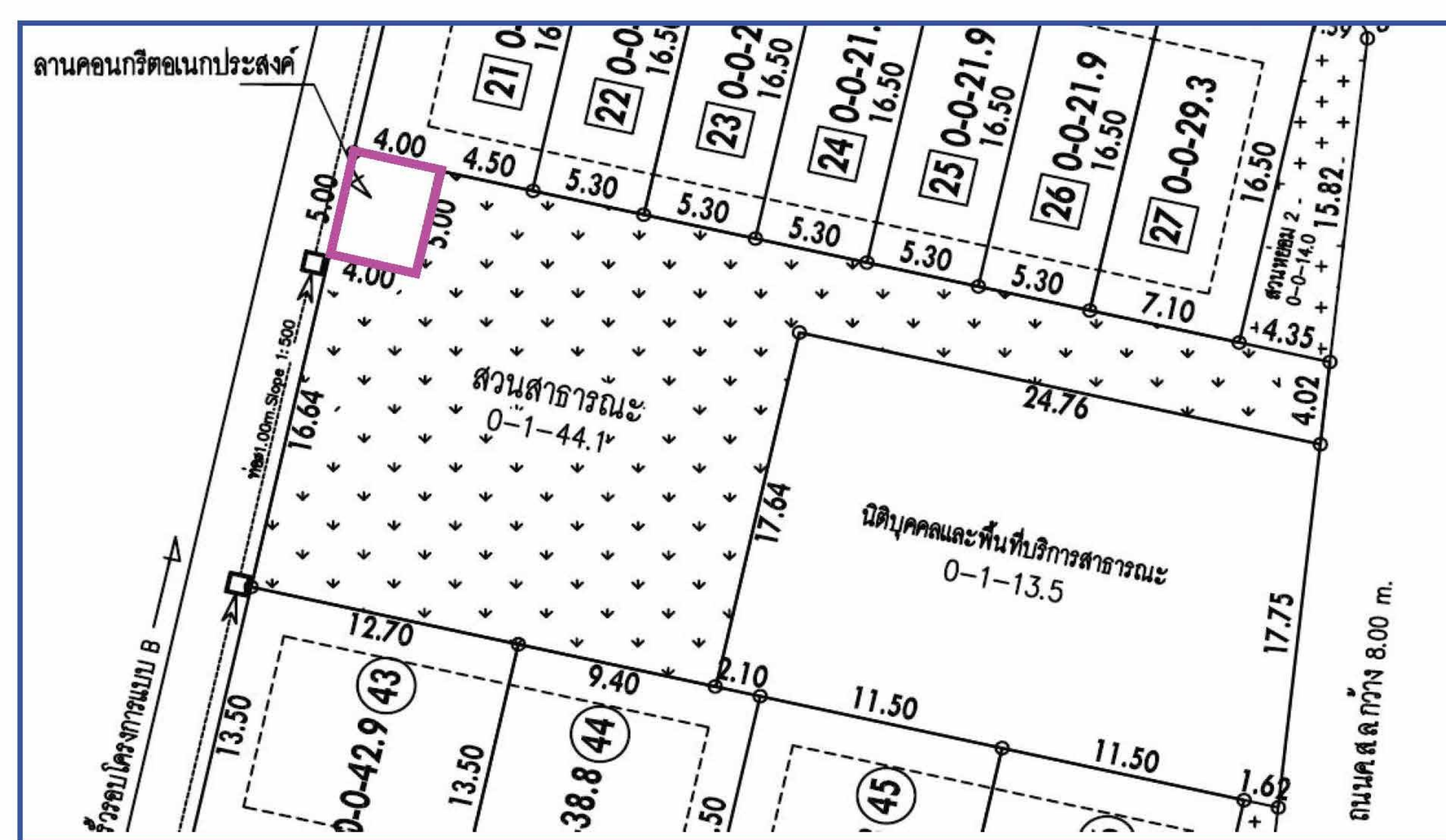
ที่มา: S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD., 2567

Diagram illustrating a site plan or map showing various plots and boundaries. Key features include:

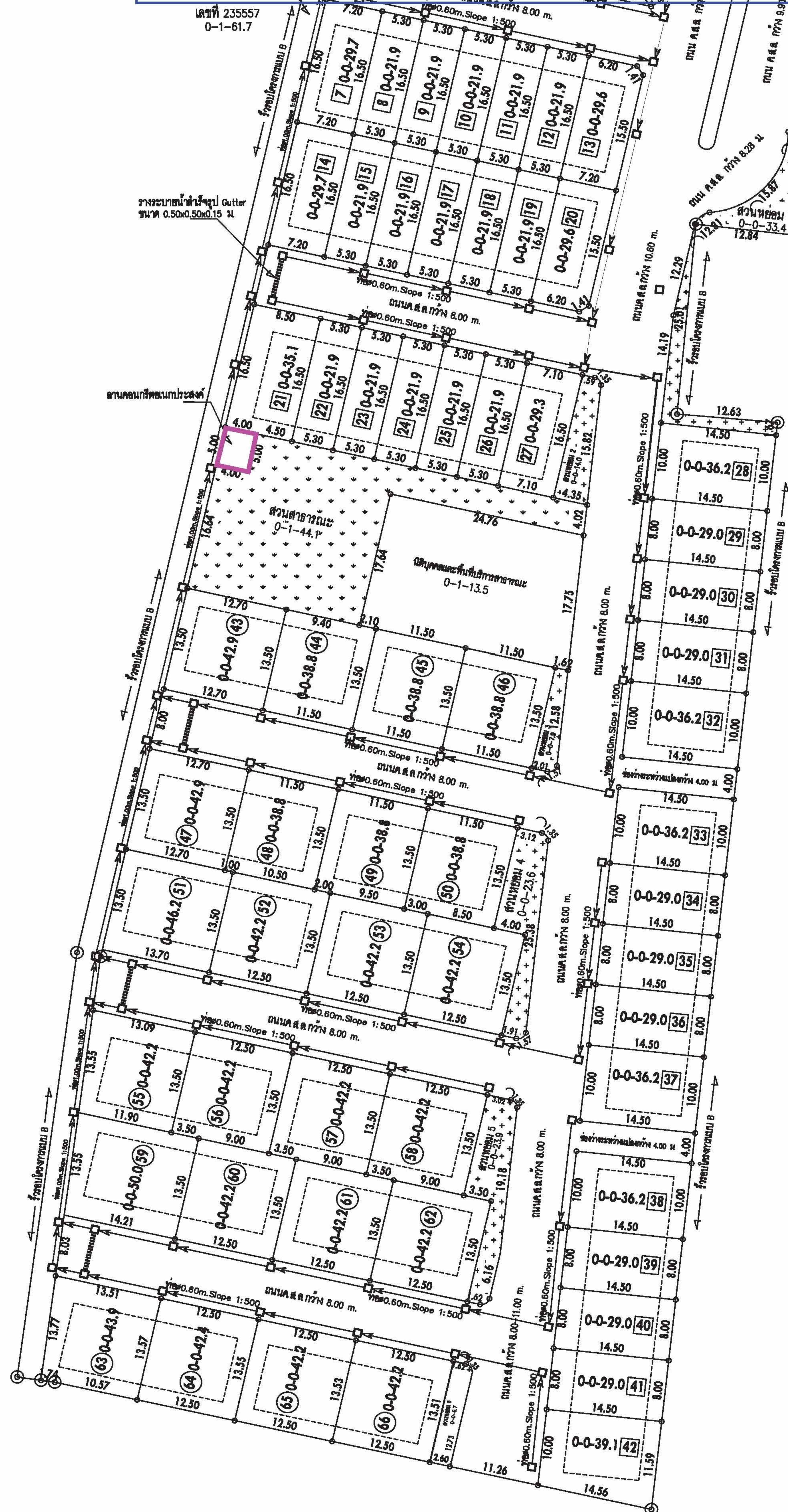
- Plots:** Labeled 1 through 6, each with dimensions (e.g., Plot 1: 7.20 x 18.93).
- Roads/Boundaries:** "ทางสาธารณประโยชน์ชนกั้วาง 6.00 เมตร" (Public Utility Road 6.00 meters wide) and "แนวถนนตามผังเมือง" (City Planning Road Boundary).
- Dimensions:** Various measurements are provided for plot widths (e.g., 7.20, 5.30) and lengths (e.g., 18.93, 14.70).
- Scale:** Indicated as 1:500.






Diagram illustrating the layout of a wastewater treatment plant, showing various treatment stages and infrastructure:

- จุดเชื่อมต่อกับระบบปล่อย** (Connection point to the discharge system)
- พื้นที่ทางถังคอก** (0-0-2.0) (Digester tank area)
- น้ำเสีย ไปยังบ่อกำเนิดก๊าซรวม** (Wastewater to the combined gas generation pond)
- พื้นที่ทางบ่อกำเนิดก๊าซรวม** (0-0-27.3) (Combined gas generation pond area)
- การกระจายลม** (Wind distribution)
- โถกวนดิน** (Soil mixing tank)
- ทางสาธารณะประโยชน์กว้าง 6.00 เมตร** (Public road 6.00 meters wide)
- แนวถนนตามผังเมือง** (City planning road alignment)
- พื้นที่ถม 1 0-0-80.7** (Fill area 1 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 2 0-0-80.7** (Fill area 2 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 3 0-0-80.7** (Fill area 3 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 4 0-0-80.7** (Fill area 4 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 5 0-0-80.7** (Fill area 5 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 6 0-0-80.7** (Fill area 6 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 7 0-0-80.7** (Fill area 7 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 8 0-0-80.7** (Fill area 8 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 9 0-0-80.7** (Fill area 9 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 10 0-0-80.7** (Fill area 10 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 11 0-0-80.7** (Fill area 11 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 12 0-0-80.7** (Fill area 12 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 13 0-0-80.7** (Fill area 13 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 14 0-0-80.7** (Fill area 14 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 15 0-0-80.7** (Fill area 15 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 16 0-0-80.7** (Fill area 16 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 17 0-0-80.7** (Fill area 17 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 18 0-0-80.7** (Fill area 18 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 19 0-0-80.7** (Fill area 19 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 20 0-0-80.7** (Fill area 20 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 21 0-0-80.7** (Fill area 21 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 22 0-0-80.7** (Fill area 22 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 23 0-0-80.7** (Fill area 23 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 24 0-0-80.7** (Fill area 24 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 25 0-0-80.7** (Fill area 25 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 26 0-0-80.7** (Fill area 26 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 27 0-0-80.7** (Fill area 27 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 28 0-0-80.7** (Fill area 28 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 29 0-0-80.7** (Fill area 29 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 30 0-0-80.7** (Fill area 30 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 31 0-0-80.7** (Fill area 31 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 32 0-0-80.7** (Fill area 32 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 33 0-0-80.7** (Fill area 33 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 34 0-0-80.7** (Fill area 34 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 35 0-0-80.7** (Fill area 35 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 36 0-0-80.7** (Fill area 36 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 37 0-0-80.7** (Fill area 37 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 38 0-0-80.7** (Fill area 38 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 39 0-0-80.7** (Fill area 39 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 40 0-0-80.7** (Fill area 40 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 41 0-0-80.7** (Fill area 41 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 42 0-0-80.7** (Fill area 42 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 43 0-0-80.7** (Fill area 43 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 44 0-0-80.7** (Fill area 44 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 45 0-0-80.7** (Fill area 45 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 46 0-0-80.7** (Fill area 46 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 47 0-0-80.7** (Fill area 47 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 48 0-0-80.7** (Fill area 48 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 49 0-0-80.7** (Fill area 49 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 50 0-0-80.7** (Fill area 50 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 51 0-0-80.7** (Fill area 51 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 52 0-0-80.7** (Fill area 52 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 53 0-0-80.7** (Fill area 53 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 54 0-0-80.7** (Fill area 54 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 55 0-0-80.7** (Fill area 55 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 56 0-0-80.7** (Fill area 56 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 57 0-0-80.7** (Fill area 57 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 58 0-0-80.7** (Fill area 58 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 59 0-0-80.7** (Fill area 59 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 60 0-0-80.7** (Fill area 60 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 61 0-0-80.7** (Fill area 61 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 62 0-0-80.7** (Fill area 62 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 63 0-0-80.7** (Fill area 63 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 64 0-0-80.7** (Fill area 64 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 65 0-0-80.7** (Fill area 65 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 66 0-0-80.7** (Fill area 66 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 67 0-0-80.7** (Fill area 67 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 68 0-0-80.7** (Fill area 68 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 69 0-0-80.7** (Fill area 69 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 70 0-0-80.7** (Fill area 70 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 71 0-0-80.7** (Fill area 71 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 72 0-0-80.7** (Fill area 72 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 73 0-0-80.7** (Fill area 73 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 74 0-0-80.7** (Fill area 74 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 75 0-0-80.7** (Fill area 75 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 76 0-0-80.7** (Fill area 76 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 77 0-0-80.7** (Fill area 77 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 78 0-0-80.7** (Fill area 78 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 79 0-0-80.7** (Fill area 79 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 80 0-0-80.7** (Fill area 80 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 81 0-0-80.7** (Fill area 81 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 82 0-0-80.7** (Fill area 82 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 83 0-0-80.7** (Fill area 83 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 84 0-0-80.7** (Fill area 84 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 85 0-0-80.7** (Fill area 85 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 86 0-0-80.7** (Fill area 86 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 87 0-0-80.7** (Fill area 87 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 88 0-0-80.7** (Fill area 88 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 89 0-0-80.7** (Fill area 89 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 90 0-0-80.7** (Fill area 90 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 91 0-0-80.7** (Fill area 91 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 92 0-0-80.7** (Fill area 92 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 93 0-0-80.7** (Fill area 93 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 94 0-0-80.7** (Fill area 94 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 95 0-0-80.7** (Fill area 95 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 96 0-0-80.7** (Fill area 96 0-0-80.7)
- พื้นที่ถม 97 0-0**

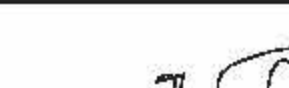
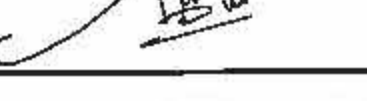


(ภาพขยายตำแหน่งลานคอนกรีตอเนกประสงค์)



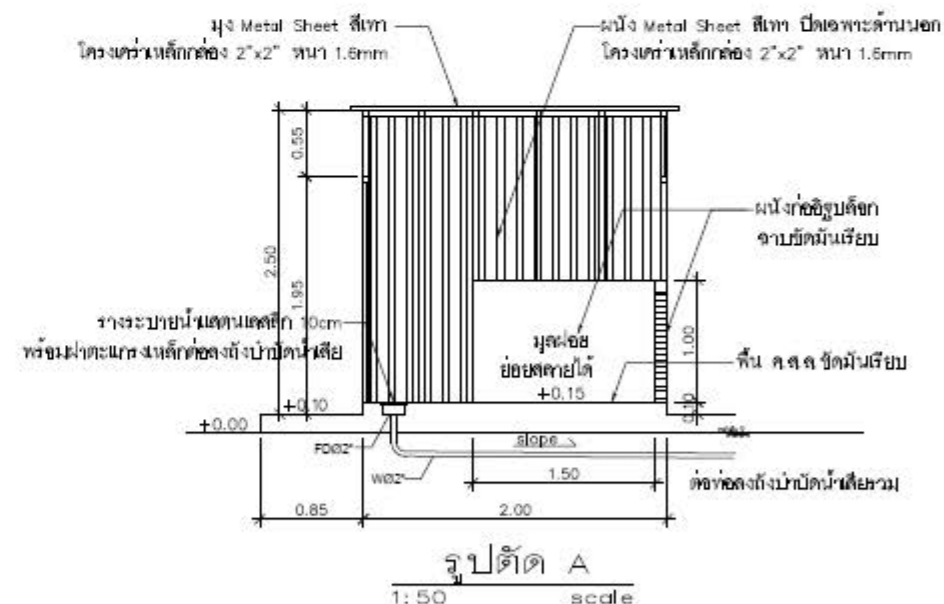
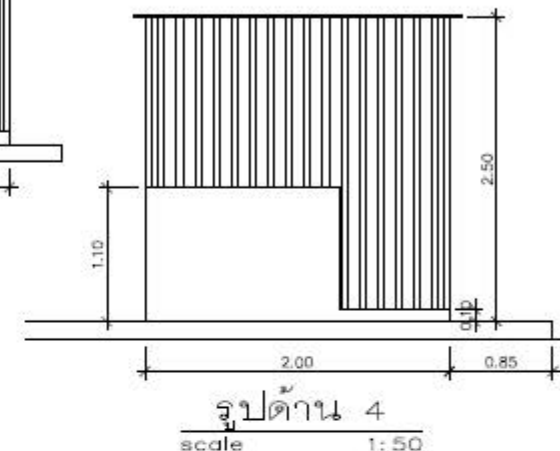
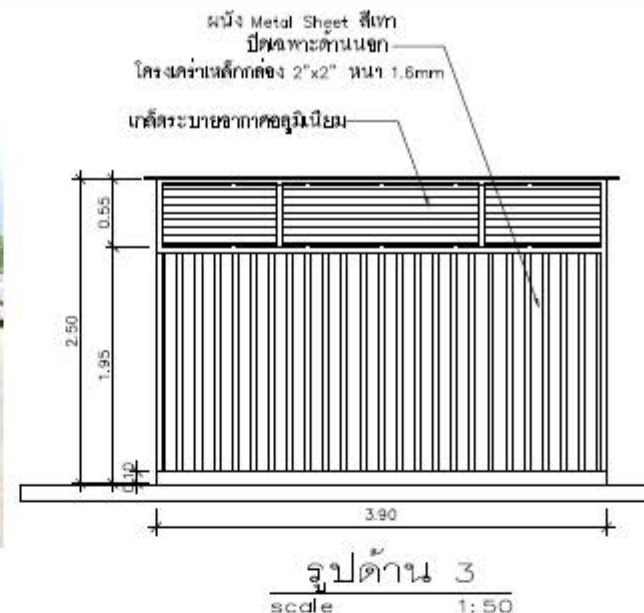
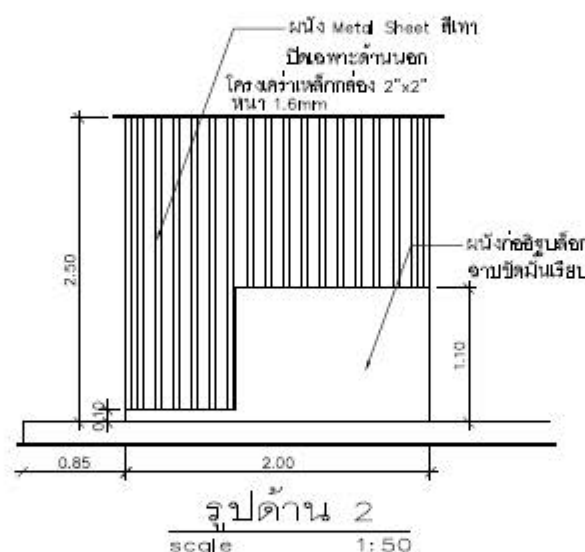
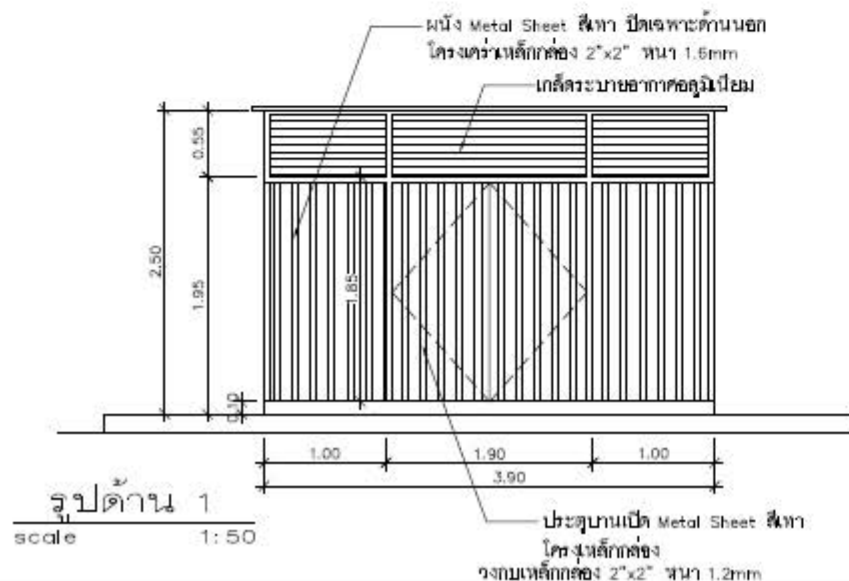
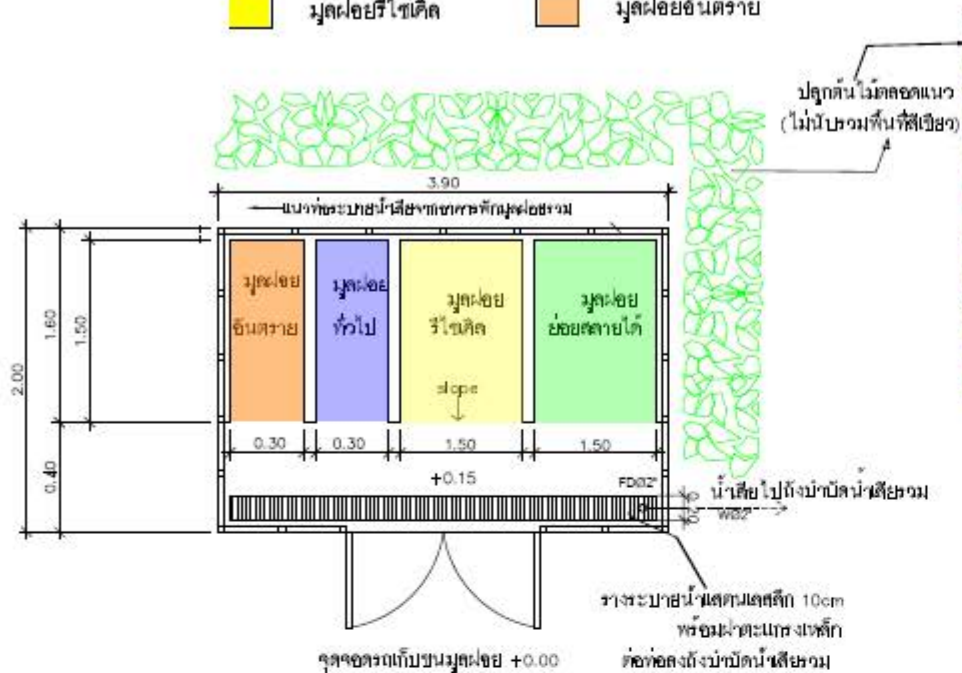
สัญลักษณ์	ความหมาย
	เส้นทางเดินรถเก็บขนมูลฝอย
	ทิศทางการเดินรถเก็บขนมูลฝอย
	รถเก็บขนมูลฝอย (แสดงจุดจอดรถ)
	พื้นที่วางถังมูลฝอย
	น้ำเสียไปสู่นำบำบัดน้ำเสียรวม

แผนผังการแบ่งแปลงที่ดิน
SCALE 1 : 500

โครงการ เพอร์มา (Perma)	
โฉนดเลขที่/ฝั่ง	โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่ ตำบลหนองเรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวิร์คพอยท์ จำกัด
วิศวกรโยธา	นายณัฐพงษ์ เบ่งสาย สด.14757 
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายยุทธนา นพกิจวิวัฒน์ สด.3 

รูปที่ 2.7.4-1 ผังตำแหน่งพื้นที่วางถังมูลฝอย และเส้นทางเดินรถเก็บขนมูลฝอย

- มูลฝอยย่อยสลายได้
 มูลฝอยทั่วไป
- มูลฝอยรีไซเคิล
 มูลฝอยอันตราย



โครงการ เพอร์มา (Perma)	
โฉนดที่ดินเลขที่	โฉนดที่ดินเลขที่ 231873 เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เพอร์มา ประเทศไทย จำกัด
วิศวกรโยธา	นายสุรพงศ์ เปี่ยมสุข สส.14757
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายสุรพนา เวียงวิเศษ สส.3

รูปที่ 2.7.4-2 แบบขยายสถานที่พักขยะมูลฝอยรวม



การผลิตปุ๋ยอินทรีย์แบบไม่พลิกกลับกอง ในวงตาข่าย สำหรับครัวเรือน

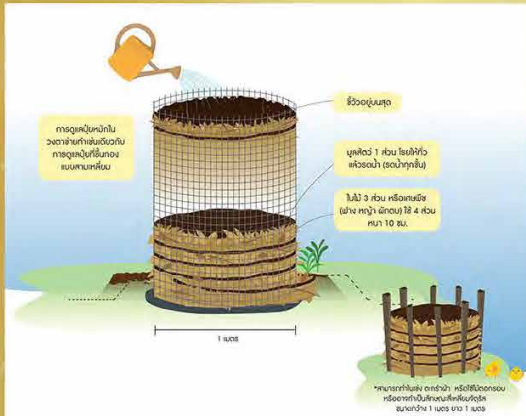
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชนวัฒน์ นิตศน์วิจิตร, อาจารย์ ดร.แสนวันต์ ยอดคำ
และ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ธีระพงษ์ สว่างปัญญากร
คณะวิศวกรรมและอุตสาหกรรมเกษตร มหาวิทยาลัยแม่โจ้

การใช้ตาข่ายเพื่อให้อากาศ (หรือออกซิเจน) จากภายนอกไหลเวียนเข้าไปภายในวงตาข่าย เพื่อกิจกรรมการย่อยสลายของจุลินทรีย์ การใส่เศษพืชและชั้นกักให้แน่นพอดี แต่ไม่ควรแน่นจนเกินไป จะทำให้อากาศไหลเวียนไม่ได้ การดูแลปุ๋ยอินทรีย์ในวงตาข่ายทำเช่นเดียว กับการดูแลปุ๋ยอินทรีย์ที่ขึ้นกองแบบสามเหลี่ยม เมื่อครบ 2 เดือน แกะวงตาข่ายออก เศษพืชในวงตาข่ายจะย่อยสลายกลายเป็นปุ๋ยอินทรีย์ หลังจากนั้นทำให้แห้งก่อนนำไปใช้

วัสดุอุปกรณ์

1. วงตาข่ายลวดหรือพลาสติก ความยาวประมาณ 3 เมตร สูงประมาณ 1 เมตร
2. เศษพืช
3. มูลสัตว์

ขั้นตอนและวิธีการ



รูปตัวอย่าง
การผลิตปุ๋ยอินทรีย์แบบไม่พลิกกลับกอง
ในวงตาข่าย ส าหรับครัวเรือน



ปุ๋ยอินทรีย์วงตาข่ายอายุ 1 วัน



ปุ๋ยอินทรีย์วงตาข่ายอายุ 60 วัน



สภาพปุ๋ยอินทรีย์ที่หมักเสร็จ



วงตาข่าย 1 วง สามารถผลิตปุ๋ยอินทรีย์ ได้ประมาณ 100 กิโลกรัม

เรียบเรียงข้อมูลโดย : สำนักวิจัยฯ มหาวิทยาลัยแม่โจ้ และสำนักงานวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.)

ชื่อโครงการ : เพอร์มา (Perma)

รูปที่ 2.7.4-3 : การผลิตปุ๋ยอินทรีย์แบบไม่พลิกกลับกองในวงตาข่าย สำหรับครัวเรือน

ที่มา : ส ำนักวิจัยฯ มหาวิทยาลัยแม่โจ้ และส ำนักงานวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.), 2567

2.7.5 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

1) ระบบไฟฟ้า โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 1,503 kVA โดยรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา ภายในโครงการจะปักเสาพาดสายไฟฟ้าผ่านแปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายและแปลงที่ดินสาธารณูปโภคทุกแปลง พร้อมติดตั้งดวงโคมไฟส่องสว่าง และหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,600 kVA ตามคำแนะนำและมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา โดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาเป็นผู้ดำเนินการขยายเขตการใช้ไฟฟ้า โดยมีตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกับซอยบุญสัมพันธ์ 14 เพื่อให้เกิดความสะดวกต่อการเข้าดูแลรักษาและซ่อมบำรุงกรณีเกิดเหตุขัดข้อง (ทั้งนี้ตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าอาจมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งต้องปฏิบัติตามคำแนะนำและมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา) (รูปที่ 2.7.5-1) และโครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้า ดังแสดงสำเนาหนังสือราชการในอ้างอิง 2

ทั้งนี้ ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าภายนอกอาคารของโครงการ บริษัทที่ปรึกษาเปรียบเทียบกับเทียบเคียงการติดตั้งตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง พ.ศ. 2549 เนื่องจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคไม่มีมาตรฐานการติดตั้ง ดังนี้

กรณี 1 มีอาคารอยู่อาศัยในระยะ 2 เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการ หมายถึง

- ส่วนที่มีไฟฟ้าแรงดัน 12 & 24 เควี ต้องมีระยะห่างกับแนวเขตที่ดินผู้อื่นไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร
- ส่วนที่มีไฟฟ้าแรงดันเกิน 50 โวลต์ แต่ไม่เกิน 1 เควี ต้องมีระยะห่างกับแนวเขตที่ดินผู้อื่นไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร
- ตัวถังหม้อแปลง (รวมครีบบระบายความร้อน หรือ Conservator) ต้องมีระยะห่างกับแนวเขตที่ดินผู้อื่นไม่น้อยกว่า 0.9 เมตร
- ตำแหน่ง Center Line ของหม้อแปลงกับช่องเปิด/หน้าต่างอาคารข้างเคียงต่างเขตที่ดิน ต้องมีระยะไม่น้อยกว่า 6 เมตร สำหรับกรณีพิเศษ*

หมายเหตุ : * กรณีพิเศษให้หมายรวมถึงอาคารอยู่อาศัยที่ใช้อุปกรณ์ทางการแพทย์ที่อ่อนไหว (Sensitive) อยู่เป็นประจำ, โรงเรียน และสถานพยาบาล

กรณี 2 มีอาคารอยู่อาศัยในระยะ 2 เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการ และต้องทำที่กั้น (Barrier) หมายถึง

- คีตระยะแบบเดียวกับกรณี 1 แต่ไม่รวมถึงอาคารนั้นเป็นอาคารอยู่อาศัยที่ใช้อุปกรณ์การแพทย์อยู่เป็นประจำ โรงเรียน และสถานพยาบาล
- แผ่นกั้นจะต้องเป็นแผ่นทึบไม่ติดไฟ หากเป็นโลหะจะต้องมีการต่อลงดิน (ความต้านทานการต่อลงดินไม่เกิน 25 โอห์ม) และผิวต้องไม่มันจนสะท้อนแสงรบกวนอาคารอยู่อาศัยข้างเคียงนั้น

กรณี 3 ไม่มีอาคารอยู่อาศัยในระยะ 2 เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการ และไม่ต้องทำที่กั้น (Barrier) หมายถึง

- ส่วนที่มีไฟฟ้าแรงดัน 12 & 24 เควี ต้องมีระยะห่างกับแนวเขตที่ดินผู้อื่นไม่น้อยกว่า 1 เมตร
- ส่วนที่มีไฟฟ้าแรงดันเกิน 50 โวลต์ แต่ไม่เกิน 1 เควี ต้องมีระยะห่างกับแนวเขตที่ดินผู้อื่น ไม่น้อยกว่า 1 เมตร
- ตัวถังหม้อแปลง (รวมครีบบระบายความร้อน หรือ Conservator) ต้องมีระยะห่างกับแนวเขตที่ดินผู้อื่นไม่น้อยกว่า 0.65 เมตร

อนึ่ง โครงการมีหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าแบบนั่งร้าน ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ โดยหม้อแปลงไฟฟ้ามีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับนั่งร้านประมาณ 5 เมตร อยู่ในกรณีที่ 3 เปรียบเทียบได้ ดังนี้

กรณีที่ 3 (หม้อแปลงไฟฟ้าตั้งอยู่บริเวณด้านเหนือของโครงการ จำนวน 1 ชุด) เปรียบเทียบกรณีไม่มีอาคารอยู่อาศัยในระยะ 2 เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการ และไม่ต้องทำที่กั้น (Barrier) โดยส่วนตัวถึงหม้อแปลง (รวมค้ำประบายความร้อน หรือ Conservator) มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินผู้อื่นประมาณ 3 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) (รูปที่ 2.7.5-1)

ทั้งนี้ ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการจะประสานให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาเป็นผู้ดำเนินการ โดยในส่วนโครงการกำหนดให้มีมาตรการแสดงดังบทที่ 5

2) การอนุรักษ์พลังงาน ภายในอาคารจะมีความต้องการใช้พลังงานเพื่อกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ทั้งนี้เพื่อช่วยลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า โครงการจัดให้มีมาตรการประหยัดพลังงานภายในโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ประกอบด้วย การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของโครงการ และการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังแสดงรายละเอียดในบทที่ 4

2.7.6 การระบายอากาศ

ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ โครงการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) ภายในห้องนอนของแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ขนาดของเครื่องปรับอากาศพิจารณาติดตั้งตามความเหมาะสมของขนาดพื้นที่ใช้ประโยชน์ สำหรับพื้นที่อื่นๆ ที่ไม่ได้มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น โถงทางเดิน และบันได และบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โครงการออกแบบให้มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2.7.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร

1) ระบบรักษาความปลอดภัย โครงการจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยอยู่ประจำตลอดเวลา (ตลอด 24 ชั่วโมง) เพื่อคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย และคอยสังเกตสิ่งผิดปกติต่างๆ ที่อาจจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ที่อยู่ในโครงการ ซึ่งพนักงานรักษาความปลอดภัยจะคอยประสานงานกับเจ้าหน้าที่ภายในโครงการทันทีที่ตรวจพบความผิดปกติ และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV จำนวน 1 จุด และภายในพื้นที่โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ให้ครอบคลุมพื้นที่โครงการเพื่อความปลอดภัย จำนวน 10 จุด (รูปที่ 2.8-2)

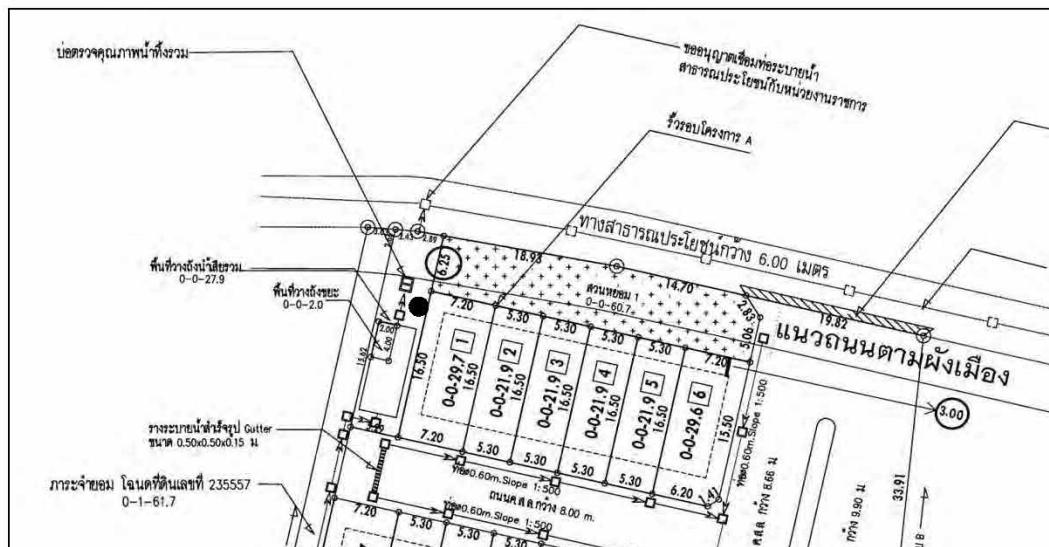
2) ระบบการสื่อสาร ระบบการสื่อสารภายในโครงการจะใช้วิทยุสื่อสารเป็นเครื่องมือในการสื่อสาร และจัดให้มีรายชื่อศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน ซึ่งเมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น หลังจากเจ้าหน้าที่โครงการได้รับแจ้งจากพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการแล้ว สามารถแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉินต่างๆ เช่น

- แจ้งเหตุด่วนเหตุร้าย 24 ชั่วโมง 191
- แจ้งเหตุไฟไหม้ สัตว์เข้าบ้าน 199
- แจ้งเหตุไฟฟ้าดับ 1129
- แจ้งเหตุน้ำไม่ไหล (สนง. ประปาเมืองพัทยา) 038-222-461

แสดงตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า

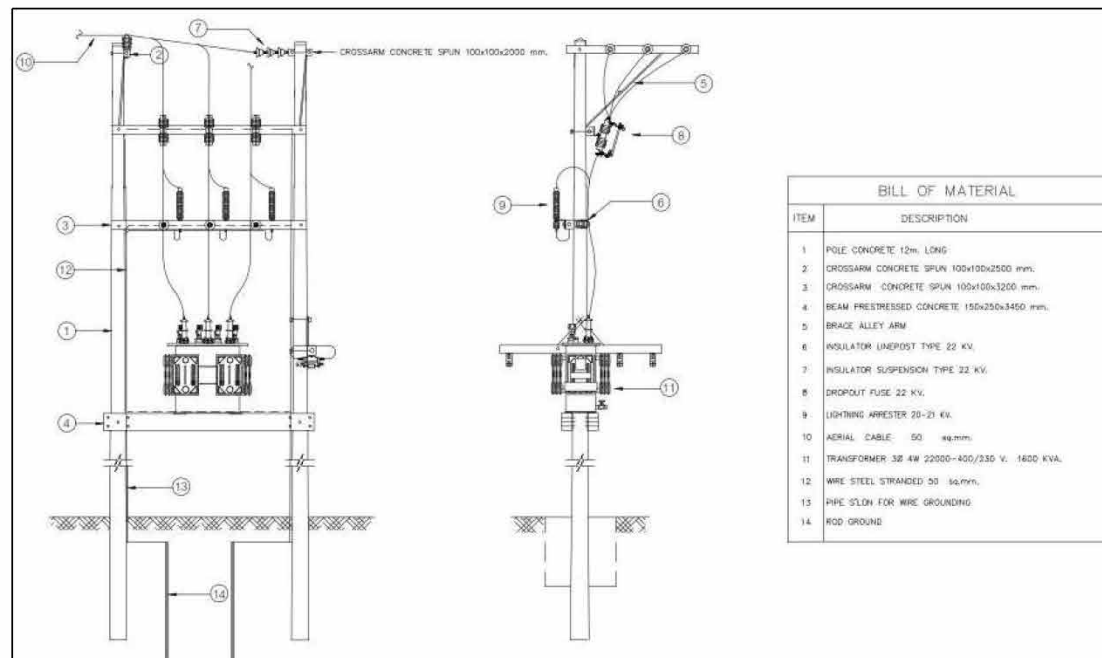


มาตราส่วน : NTS



ตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด
ขนาด 1,600 kVA บริเวณด้านทิศเหนือของ
พื้นที่โครงการ

รายละเอียดของหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด
ขนาด 1,600 kVA



รูปที่ 2.7.5-1 ตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า

2.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยซึ่งสอดคล้องกับกฎหมายที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 2.8-1

ตารางที่ 2.8-1 เปรียบเทียบระบบป้องกันอัคคีภัยกับกฎหมายฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)

กฎหมายฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)	ข้อมูลโครงการ
<p>ข้อ ๒ อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(๑) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด</p> <p>(๒) อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของราชการ โรงแรม และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น</p> <p>(๓) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ ๔ หน่วยขึ้นไป และหอพัก</p> <p>(๔) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) (๒) และ (๓) ที่มีความสูงตั้งแต่ ๓ ชั้นขึ้นไป</p>	<p>ข้อ 2 โครงการมีที่ดินแปลงจำหน่ายพร้อมบ้านแถว ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 42 แปลง และบ้านแฝด ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 24 แปลงซึ่งเป็นอาคารตามข้อ 2 (1) ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p>
<p>ข้อ ๓ ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูง ไม่เกิน 2 ชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางที่ 1 ท้ายกฎกระทรวงนี้ จำนวนคูหาละ ๑ เครื่อง</p> <p>อาคารอื่นนอกจากอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ ๑ เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน ๔๕ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง</p> <p>การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p>	<p>ข้อ 3 อาคารภายในโครงการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือดังนี้</p> <p>บ้านแถว ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 42 แปลง จัดให้มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดความจุ 4 กิโลกรัม จำนวนชั้นละ 1 เครื่อง</p> <p>บ้านแฝด ขนาดความสูง 2 ชั้นจำนวน 24 แปลง จัดให้มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดความจุ 4 กิโลกรัม จำนวน 1 เครื่อง</p> <p>โดยติดตั้งตามวิธีที่กำหนดซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดข้อ 3 ของกฎกระทรวงนี้</p>
<p>ข้อ ๔ ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่องทุกคูหา</p> <p>ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงเกิน 2 ชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกชั้น ทุกคูหา</p>	<p>ข้อ 4 อาคารภายในโครงการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ดังนี้</p> <p>บ้านแถว ขนาดความสูง 3 ชั้น (ความสูงเกิน 2 ชั้น) จำนวน 42 แปลง ติดตั้งจำนวน 1 เครื่องทุกชั้น ทุกคูหา (อย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกชั้น ทุกคูหา)</p> <p>บ้านแฝด ขนาดความสูง 2 ชั้น (ความสูงไม่เกิน 2 ชั้น) จำนวน 24 แปลง ติดตั้งจำนวน 1 เครื่องทุกคูหา (อย่างน้อย 1 เครื่อง)</p>
<p>ข้อ ๕ อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ ๓ วรรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย</p>	<p>ข้อ 5 บ้านแถว ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 42 แปลง และบ้านแฝด ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 24 แปลง เป็นอาคารที่ไม่เข้าข่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อ 5 นี้ (มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร)</p>

ตารางที่ 2.8-1 เปรียบเทียบระบบป้องกันอัคคีภัยกับกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) (ต่อ)

กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)	ข้อมูลโครงการ
<p>ข้อ ๖ ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ ๔ และข้อ ๕ อย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(๑) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน</p> <p>(๒) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ</p>	<p>ข้อ 6 บ้านแถว ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 42 แปลง ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อ 6 นี้</p>
<p>ข้อ ๗ อาคารตามข้อ ๒(๒) และ (๓) ที่มีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป และอาคารตามข้อ ๒(๔) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษร ขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้</p>	<p>ข้อ 7 บ้านแถว ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 42 แปลง มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร เป็นอาคารที่ไม่เข้าข่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อ 7 นี้</p>

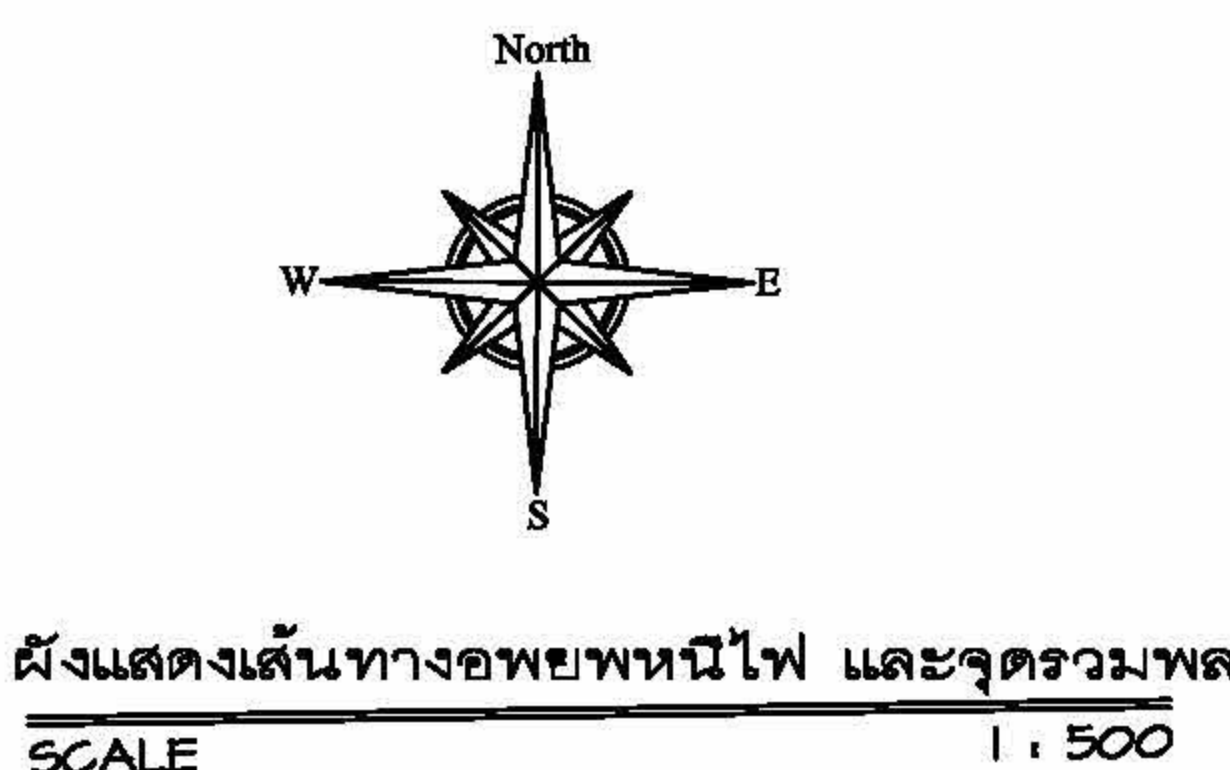
-**หัวจ่ายน้ำดับเพลิง** โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงจำนวน 1 จุด โดยติดตั้งตามมาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพิษณุโลก (ชั้นพิเศษ) (รูปที่ 2.8-1)

-**จุดรวมพล** โครงการกำหนดจุดรวมพลหลักในระดับโครงการ จำนวน 2 จุด มีรายละเอียดดังนี้ (รูปที่ 2.8-1)

(1) **จุดรวมพลที่ 1** (สำหรับผู้พักอาศัยแปลงย่อยที่ 1-27 จำนวน 135 คน) บริเวณสวนหย่อม 1 พื้นที่ 40 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่โคนไม้ยืนต้น) สามารถรองรับคนได้ 160 คน (โดย 1 คนใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยแปลงย่อยที่ 1-27 จำนวนทั้งหมด 135 คน โดยใช้เส้นทางอพยพจากบริเวณหน้าบ้านพักอาศัยแต่ละหลังมุ่งทิศตะวันออกไปยังถนนหลักภายในโครงการ จากนั้นมุ่งทิศเหนือไปยังจุดรวมพลที่ 1 บริเวณสวนหย่อม 1 ตรวจนับจำนวน จากนั้นเคลื่อนย้ายออกจากพื้นที่จุดรวมพลที่ 1 ออกนอกโครงการไปยังพื้นที่ปลอดภัยต่อไป

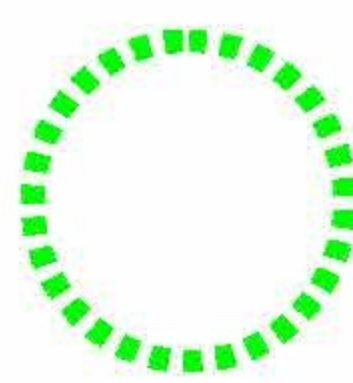
(2) **จุดรวมพลที่ 2** (สำหรับผู้พักอาศัยแปลงย่อยที่ 28-66 และพนักงานโครงการ จำนวน 200 คน) บริเวณสวนสาธารณะ พื้นที่ 50 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่โคนไม้ยืนต้น) สามารถรองรับคนได้ 200 คน (โดย 1 คนใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยแปลงย่อยที่ 28-66 และพนักงานโครงการจำนวนทั้งหมด 200 คน โดยใช้เส้นทางอพยพจากบริเวณหน้าบ้านพักอาศัยแต่ละหลังและจากสำนักงานนิติบุคคลเดินไปตามถนนหลักภายในโครงการ จากนั้นเดินไปยังจุดรวมพลที่ 2 บริเวณพื้นที่สวนสาธารณะ ตรวจนับจำนวน จากนั้นเคลื่อนย้ายออกจากพื้นที่จุดรวมพลที่ 2 โดยผ่านประตูฉุกเฉิน บริเวณลานคอนกรีตเอนกประสงค์ที่ตั้งอยู่ภายในพื้นที่สวนสาธารณะ มุ่งทิศเหนือผ่านแปลงที่ดินภาระจำยอม ออกนอกโครงการไปยังพื้นที่ปลอดภัยต่อไป

จุดรวมพลดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมพลที่กำหนดไว้เบื้องต้น หากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟโครงการประสานกับเจ้าหน้าที่ของงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองหนองปรือ ในการกำหนดจุดรวมพลที่เหมาะสมในสถานการณ์ขณะนั้นต่อไป ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีประตูฉุกเฉินบริเวณลานเอนกประสงค์ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่สวนสาธารณะ (รูปที่ 2.8-2) ในกรณีที่เมื่อเหตุฉุกเฉิน ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเปิดประตูฉุกเฉินนี้ และใช้เส้นทางเดินบริเวณแปลงที่ดินภาระจำยอมและสามารถออกจากพื้นที่โครงการได้อย่างสะดวก รวดเร็วและปลอดภัย



สัญลักษณ์ประกอบโครงการ

	ผู้พักอาศัยแปลงที่ 1-27
	ผู้พักอาศัยแปลงที่ 28-66 และพนักงานโครงการ
	จุดรวมพลที่ 1 พื้นที่ 40 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยแปลงที่ 1-27 จำนวน 135 คน
	จุดรวมพลที่ 2 พื้นที่ 50 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยแปลงที่ 28-66 และพนักงานโครงการ จำนวน 200 คน
	เส้นทางอพยพหนีไฟไปจุดรวมพลที่ 1
	เส้นทางอพยพหนีไฟไปจุดรวมพลที่ 2
	เส้นทางอพยพหนีไฟจากจุดรวมพลออกนอกพื้นที่โครงการ
	หัวรับน้ำดับเพลิง



เพิ่มเติมตำแหน่งติดตั้งประตูลูกปืน จำนวน 1 จุด

รูปที่ 2.8-1 เส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพล

โครงการ เพอร์มา (Perma)	
โฉนดที่ดินตั้ง	โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๙๙๙ เนื้อที่รวม ๙-๙-๙๙.๙ ไร่ ตำบลหนองเรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เพรมา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
วิศวกรโยธา	นายสุวิทย์ งามสาย สด.14757
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายสุพานา นพจิรธรรม สด.3



ผังอาคาร และแนวรั้วโครงการ
SCALE 1 : 500

รูปที่ 2.8-2 ตำแหน่งประตูทางออกฉุกเฉิน และตำแหน่งกล้องวงจรปิด CCTV

โครงการ เพรมา (Perma)	
โฉนดที่ดินเลขที่ 23557 เนื้อที่ 9-1-34.2 ไร่	
คำขอขออนุญาต ใช้งานอาคาร 4 ชั้น	
เลขที่ 1034 เลขที่ 4/1	
นายสุชาติ น้อย	
นายสุชาติ น้อย	
นายสุชาติ น้อย	

2.9 การจราจร

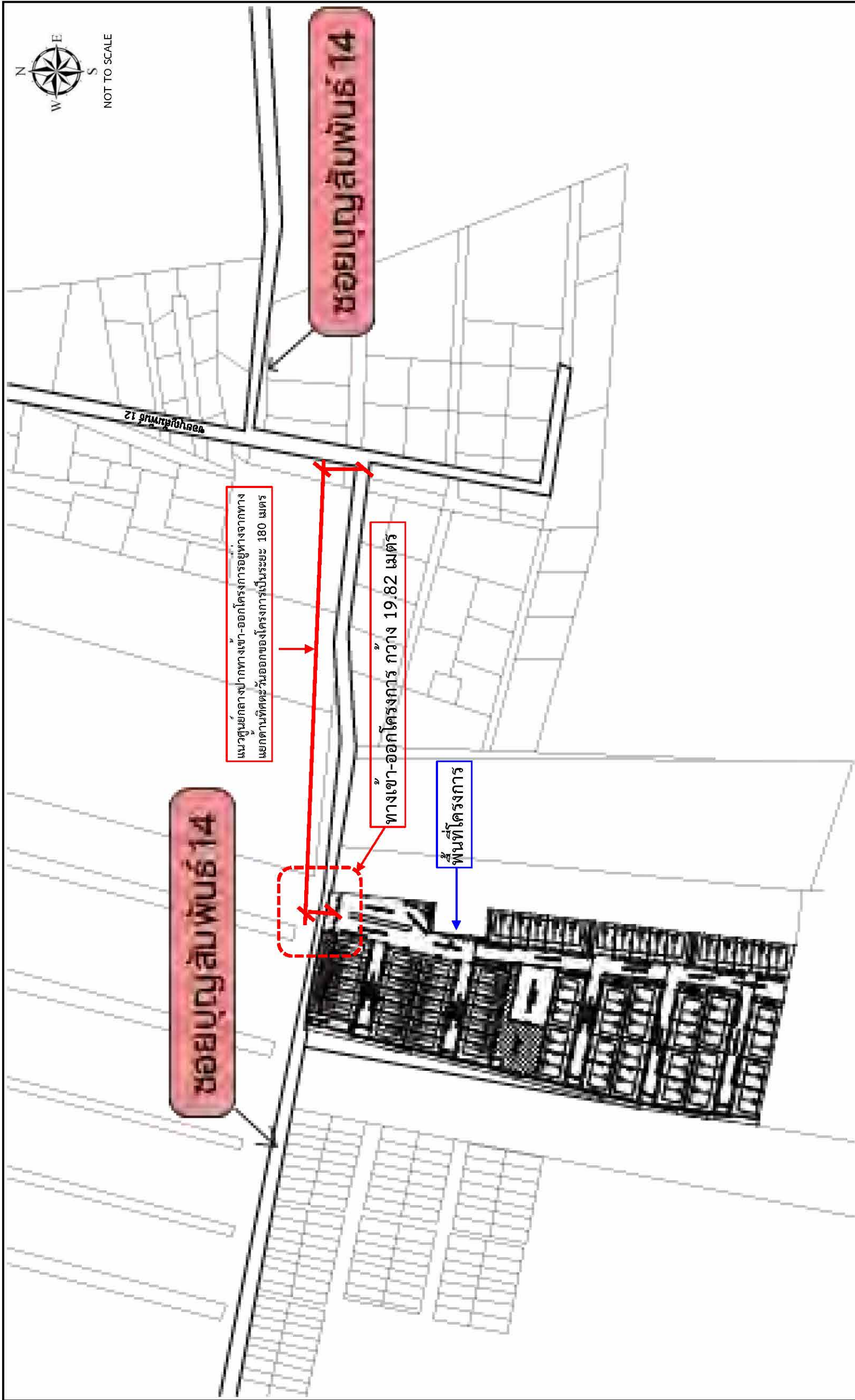
1) การออกแบบถนนทางเข้า-ออกโครงการ จัดให้มีทางเข้า-ออกของโครงการ เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้างประมาณ 18.56 เมตร เชื่อมต่อกับซอยบุญสัมพันธ์ 14 ซึ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ด้านหน้าโครงการ มีลักษณะเป็นซอยตรง โดยแนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์โครงการไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางแยกของซอยบุญสัมพันธ์ 14 (ทางสาธารณประโยชน์ด้านหน้าโครงการ) เป็นระยะประมาณ 180 เมตร (รูปที่ 2.9-1 และ 2.9-2) ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ข้อ 8 (1) ที่ระบุ “แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะ มีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงมหรสพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร”

ทั้งนี้ การออกแบบถนนบริเวณด้านหน้าโครงการซึ่งเป็นทางเข้า-ออกของโครงการมีความลาดเอียงไปทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ ร้อยละ 2 ซึ่งกรณีมีฝนตกลงในพื้นที่โครงการ น้ำฝนจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ (รูปที่ 2.9-3)

2) ระบบจราจรภายในโครงการ มีการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง จำนวน 1 จุด จัดให้มีป้ายโครงการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง ติดตั้งไม้กั้นรถยนต์ที่มีอุปกรณ์สะท้อนแสงไฟให้เห็นได้ชัดเจน ลูกศรแสดงทิศทางการจราจรบนพื้นถนน ติดตั้งกระจกนูน และ CCTV ที่บริเวณทางเข้า-ออก ติดตั้งเนินชะลอความเร็วในพื้นที่โครงการ ตำแหน่งป้ายจราจร และทางม้าลายบริเวณพื้นที่บริการสาธารณะและสวนสาธารณะ และจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก พ.ศ. 2522 (รูปที่ 2.9-2) โดยได้รับหนังสือยืนยันการอนุญาตเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการ จากเทศบาลเมืองหนองปรือ แสดงดังอ้างอิง 2

สำหรับที่จอดรถ โครงการจัดให้มีที่จอดรถในแปลงย่อย จำนวน 1 คันต่อแปลง โดยไม่กีดขวางการจราจรภายในโครงการ โดยมีที่จอดรถทั้งสิ้น 66 คัน และภายในโครงการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยมีความกว้างประมาณ 10 เมตร และ 8 เมตร

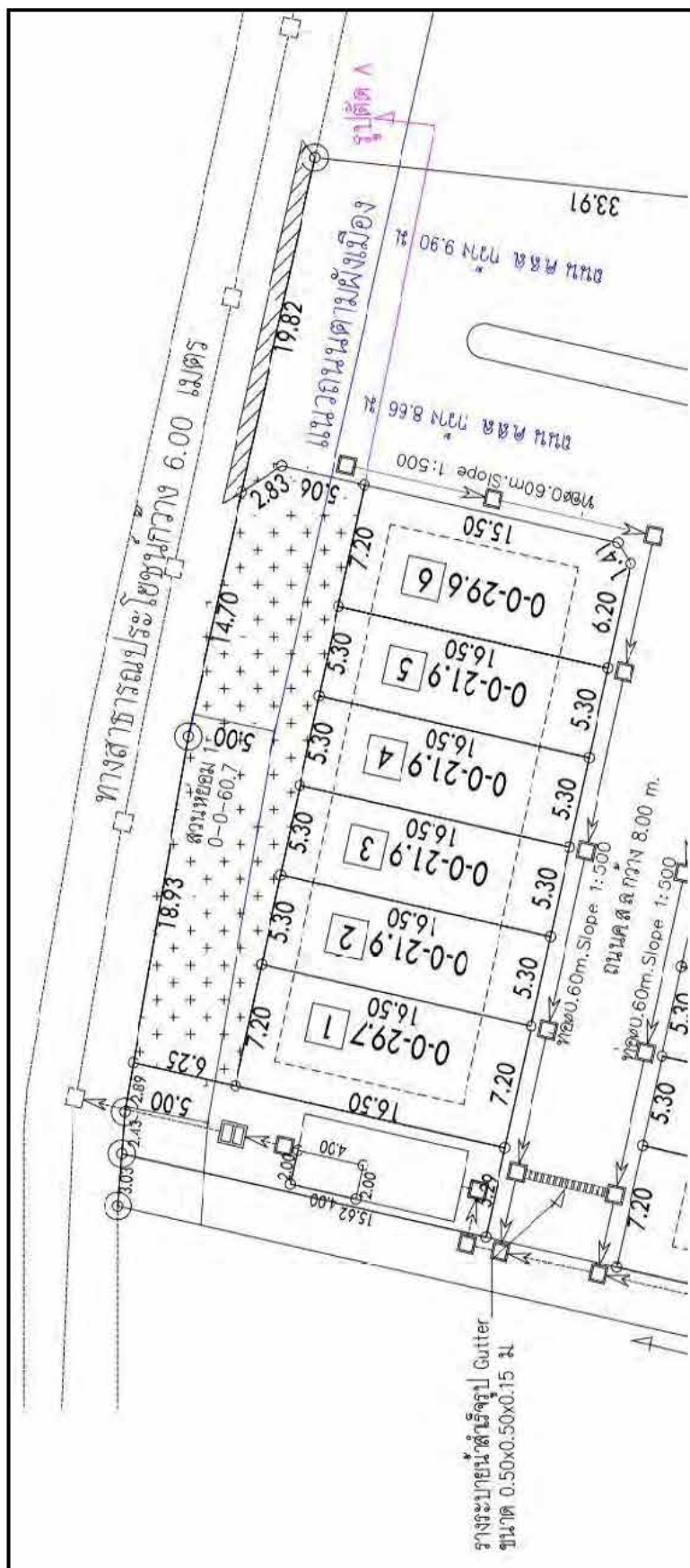
3) การออกแบบรั้วโครงการ ในระยะดำเนินการ โครงการจัดให้มีรั้วกั้นขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน สูง 2.00 เมตร โดยเป็นกำแพงรั้วโปร่งสลับที่บริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ โดยแนวกำแพงตั้งอยู่บนแนวเขตที่ดินในแนวถอยร่นเพื่อให้เป็นแนวเขตทางถนนโครงการสาย ง 71 ในอนาคต (รูปที่ 2.9-4 และ 2.9-5) เพื่อความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยของผู้พักอาศัย



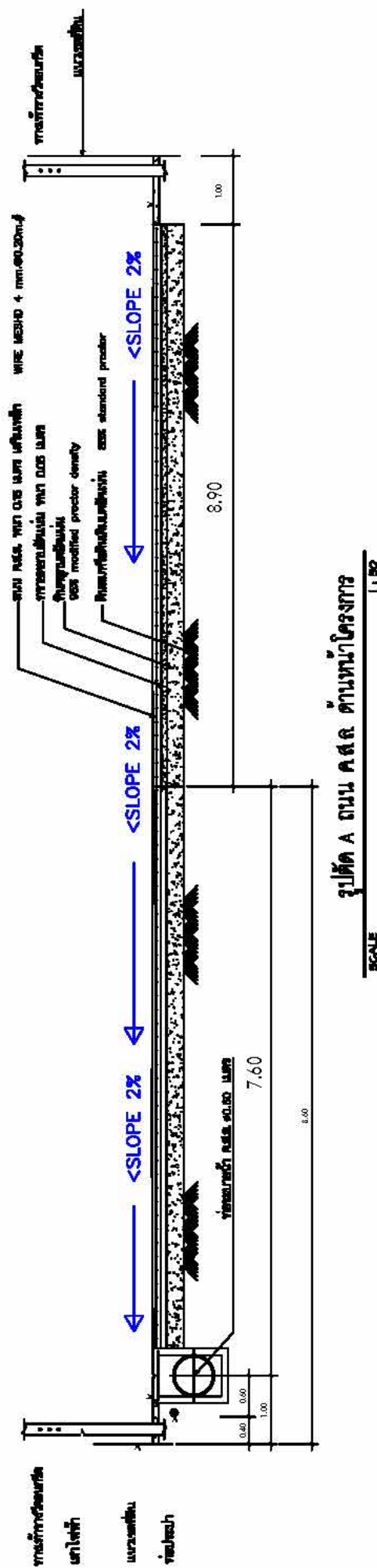
ชื่อโครงการ	: เพอร์มา (Perma)
รูปที่ 2.9-1	: แผนผังระยะทางแนวศูนย์กลางปากทางเข้า-ออกโครงการและทางแยกของซอยสุขุมวิท 14



รูปที่ 2.9-2 ปัจจัยการ

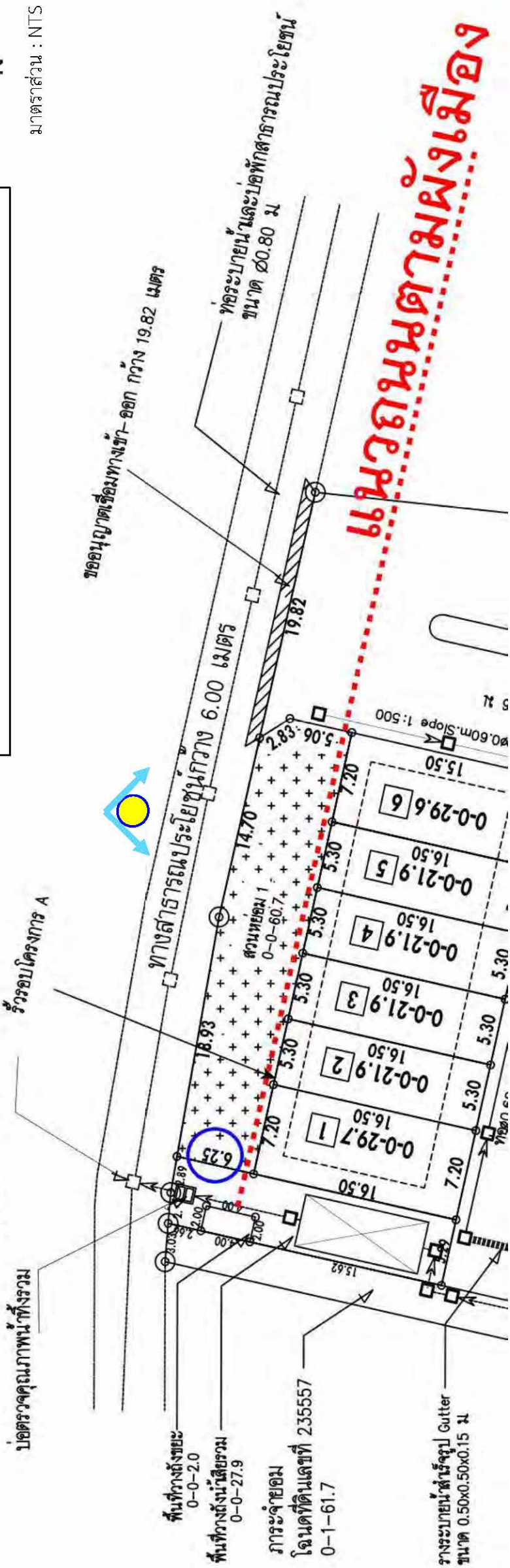
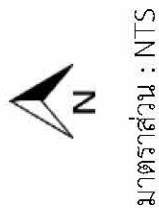


KEY PLAN



รูปที่ 2.9-3 รูปตัด A ถนนทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ

ภาพถ่ายแสดงระยะถอยร่นแนวอาคาร



ภาพจำลองแนวรั้วด้านทิศเหนือ

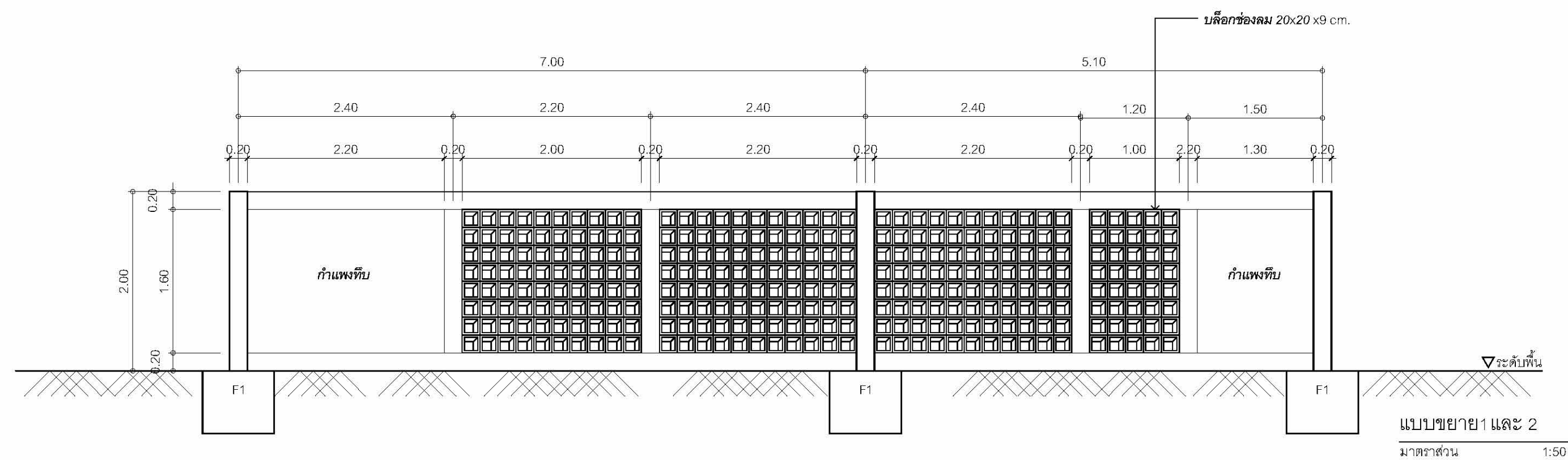
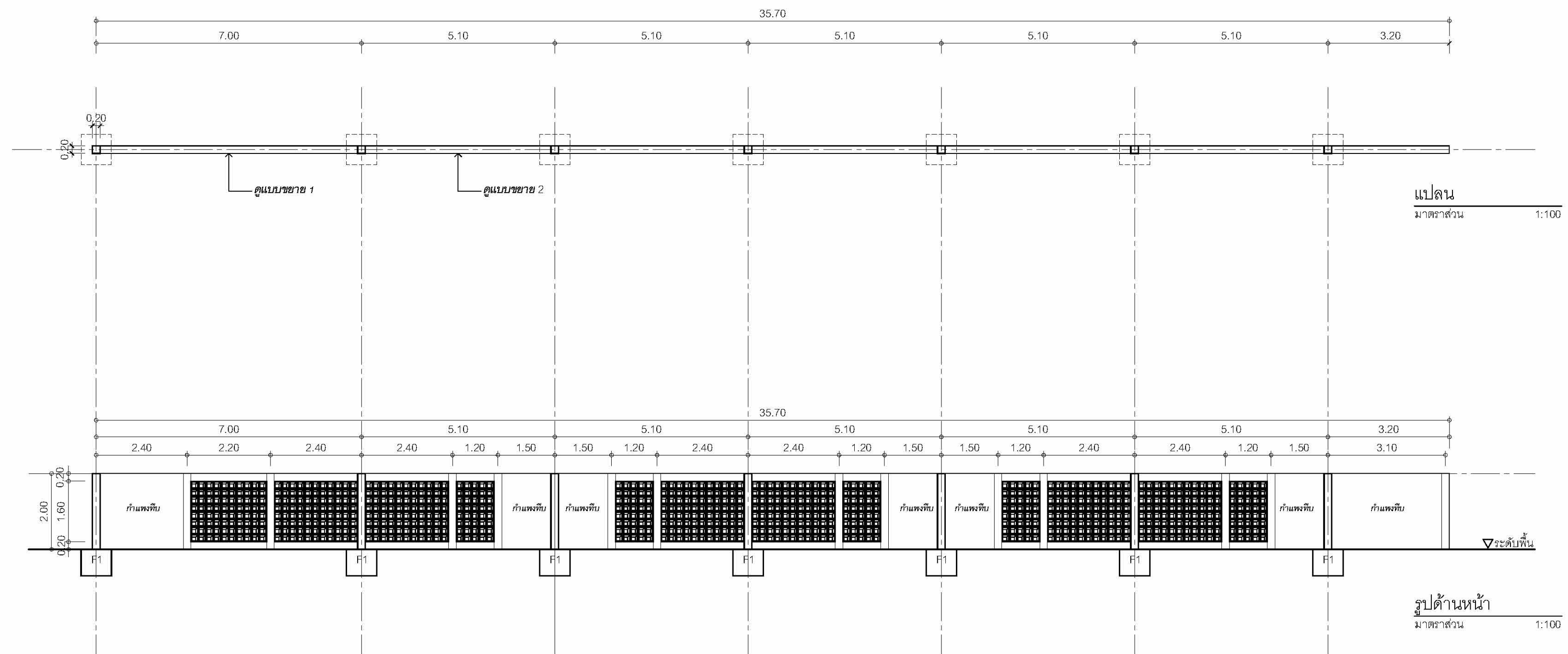


รูปที่ 2.9-4 ภาพจำลองแนวรั้วด้านทิศเหนือ

รั้วแบบ A รั้วช่องลมหน้าโครงการ

มาตราส่วน

1:100



รูปที่ 2.9-5 แบบขยายแนวรั้วด้านทิศเหนือ

2.10 พื้นที่สีเขียว

การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการได้ออกแบบภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- 1) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 แก้ไขเพิ่มเติมตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549 และฉบับที่ 3 พ.ศ. 2561
- 2) เกณฑ์ที่ใช้ประกอบการประเมินผลกระทบตามแนวทางพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ของ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)
- 3) แผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในการประชุมครั้งที่ 7/2550 เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2550 และคณะรัฐมนตรีมีมติรับทราบ เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550

โดยมีเกณฑ์กำหนด ดังนี้ “ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวในลักษณะเป็นสวนสาธารณะ ที่มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย และต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”

ทั้งนี้ ตามเกณฑ์กำหนดข้างต้นโครงการมีพื้นที่จำหน่ายรวมทั้งสิ้น 8,588 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีพื้นที่สวนสาธารณะอย่างน้อย 429.40 ตารางเมตร (ร้อยละ 5) และต้องเป็นพื้นที่สีเขียวอย่างน้อย 107.35 ตารางเมตร (ร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด)

ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีพื้นที่สวนสาธารณะขนาดพื้นที่รวม 576.40 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 429.40 ตารางเมตร) โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 115.40 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 107.35 ตารางเมตร) ได้แก่ ลำดวน และเสลา พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม และปลูกหญ้า ได้แก่ พุดศุภโชค และหญ้าม้าเลเซีย (รูปที่ 2.10-1 ถึง 2.10-2) ซึ่งสอดคล้องกับเกณฑ์และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดการคำนวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ดังนี้

ตารางที่ 2.10-1 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์กำหนด	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	หมายเหตุ
1. พื้นที่สีเขียวในลักษณะเป็นสวนสาธารณะไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย - พื้นที่จำหน่ายของโครงการมีขนาด 8,588 ตารางเมตร - พื้นที่สวนสาธารณะที่ต้องจัดให้มี 429.40 ตารางเมตร	- พื้นที่สวนสาธารณะ 576.40 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 429.40 ตารางเมตร)	ผ่านเกณฑ์
2. พื้นที่สีเขียวยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดเท่ากับ $(429.40 \times 0.25) = 107.35$ ตารางเมตร	- พื้นที่สีเขียวยืนต้น 115.40 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 107.35 ตารางเมตร)	ผ่านเกณฑ์

ที่มา: บริษัท เวชพงศ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, 2567

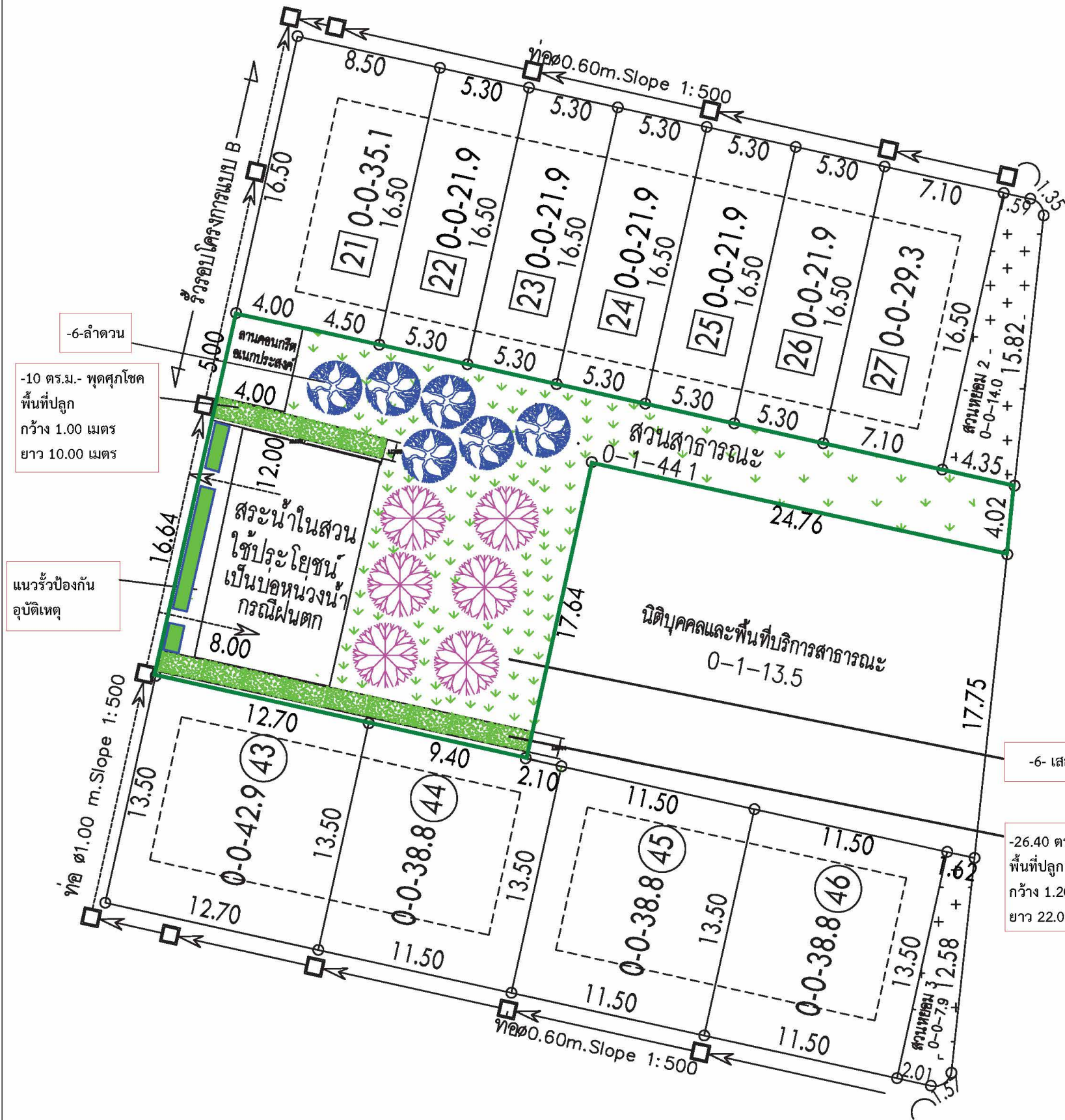
สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (กันยายน 2567) มีต้นไม้เดิมซึ่งโครงการพิจารณาไม่ล้อมย้าย โดยจะคงไว้ในพื้นที่โครงการ จำนวน 3 ต้น ได้แก่ ต้นมะขาม ต้นพุทรา และต้นมะหาด แสดงดังตารางที่ 2.10-2 และรูปที่ 2.10-4 ซึ่งไม่นับรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ

ตารางที่ 2.10-2 พื้นที่ไม้ยืนต้นเดิมในพื้นที่โครงการ (ไม่นำมาคิดพื้นที่สีเขียวของโครงการ)

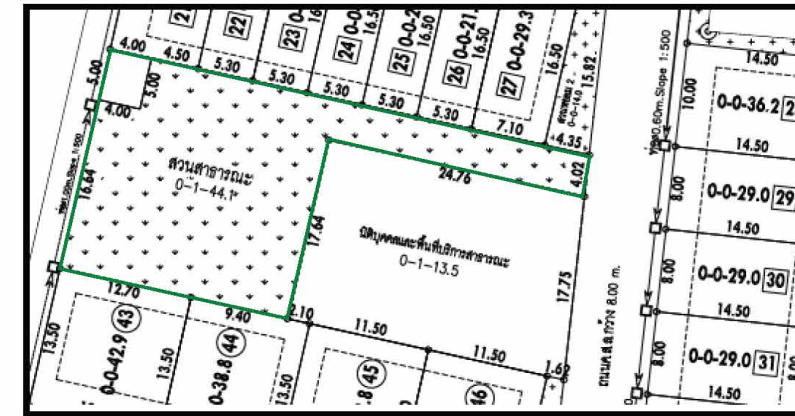
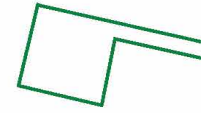
ชนิดพันธุ์ไม้	ความสูง (เมตร)	ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น)	พื้นที่ทรงพุ่มรวมของไม้ยืนต้น (ตารางเมตร)
1 ต้นมะขาม	18	0.86	1	0.58
2 ต้นพุทรา	9	0.55	1	0.24
3 ต้นมะหาด	18	0.66	1	0.34
รวมพื้นที่ทรงพุ่มของไม้ยืนต้น				1.16

ทั้งนี้ ต้นไม้เดิมซึ่งโครงการพิจารณาล้อมย้ายออกนอกพื้นที่โครงการ มีจำนวน 31 ต้น (รูปที่ 2.10-5) โดยจะนำไปปลูกไว้ในพื้นที่ว่างด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์เดียวกันกับของโครงการ และจัดให้มีแนวรั้วกันอุบัติเหตุ (แนวรั้วต้นไม้) บริเวณด้านทิศตะวันตกของแปลงพื้นที่สวนสาธารณะซึ่งใกล้กับสระน้ำ (รูปที่ 2.10-1)

นอกจากนี้ โครงการเน้นประโยชน์การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เกิดประโยชน์ในด้านป้องกันฝุ่นละออง ความสามารถในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ดี ช่วยในการปรับความร้อนภายในโครงการ ตลอดจนก่อให้เกิดร่มเงา ความร่มรื่นสวยงาม การพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งเป็นผลกระทบด้านบวกในด้านสุขภาพ และสุนทรียภาพต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และชุมชนโดยรอบ ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดมาตรการในการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้คงสภาพสวยงามตลอดเวลา ดังแสดงรายละเอียดในบทที่ 5



สัญลักษณ์



KEYPLAN

ภาพแสดงตำแหน่งพื้นที่สวนสาธารณะ

พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น

สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อสามัญ	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดลำต้น	ทรงพุ่ม	ความสูง	จำนวนต้น	พื้นที่ (ตร.ม.)
	ลำดวน	White cheesewood	Melodorum fruticosum Lour.	0.2 m.	Ø 3.50 m.	6.00 m.	6	57.70 ตร.ม.
	เสลา	Thai bungor	Lagerstroemia loudonii Teijsm. & Binn.	0.3 m.	Ø 3.50 m.	8.00 m.	6	57.70 ตร.ม.
รวมจำนวนไม้ยืนต้นทั้งหมด							12	115.40 ตร.ม.

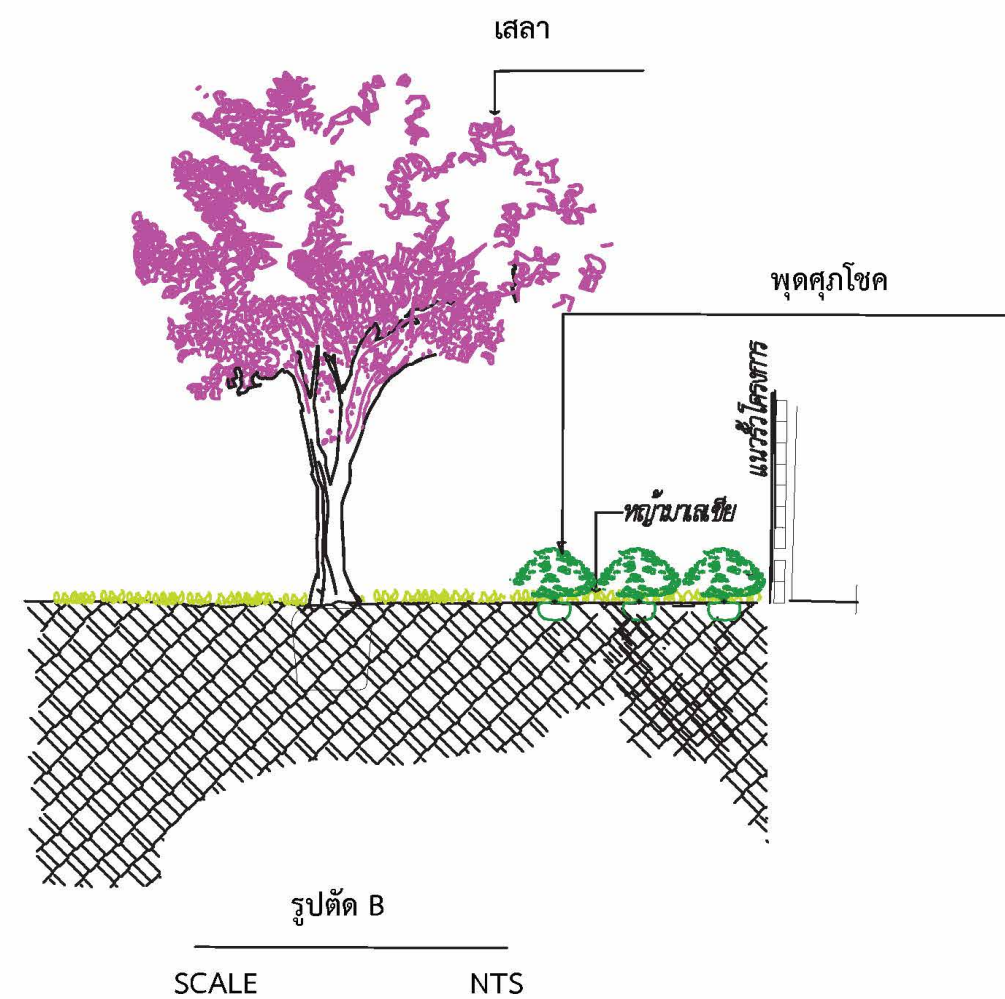
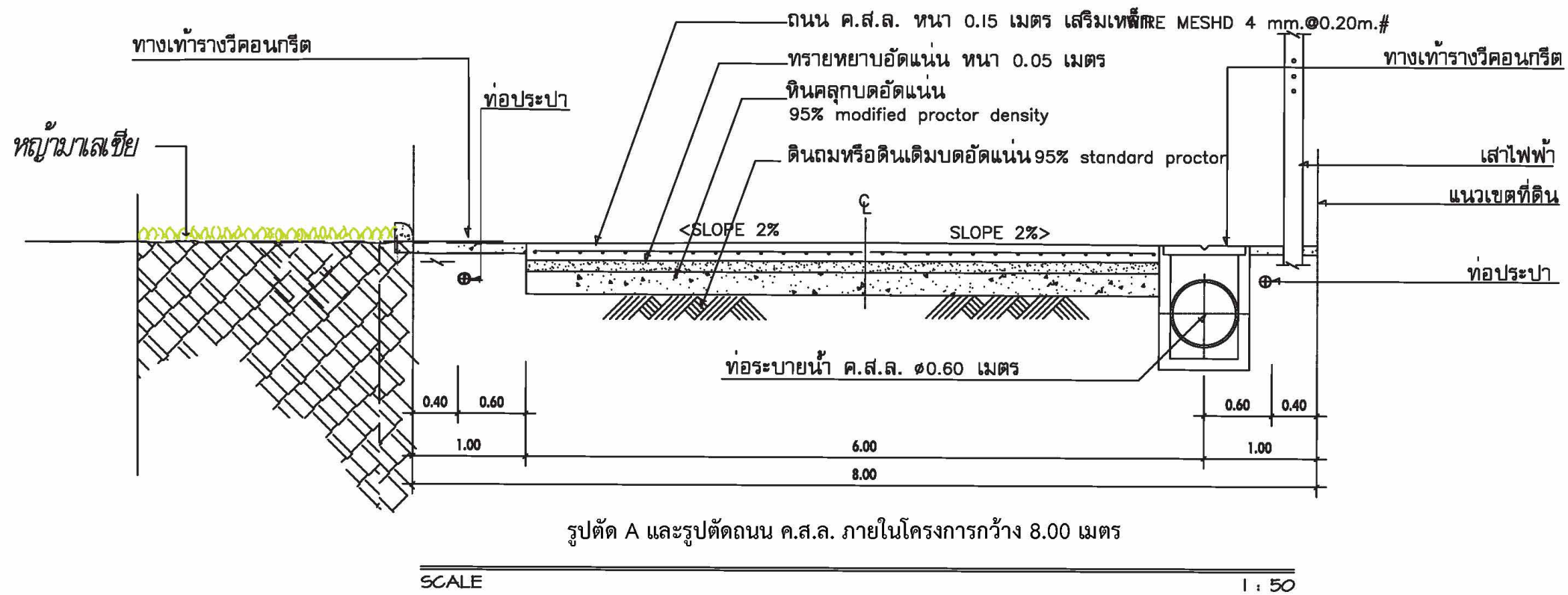
พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน

สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อสามัญ	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดต้นไม้	ขนาดพื้นที่
	พุดศุภโชค	Gerdenia Crape Jasmine	Gerdenia jasminoides	สูง 0.45 ม. @ 0.30 ม.	36.40 ตร.ม.
	พญามารแดง	Tropical Carpet	Axonopus compressus (Sw.) P.Beauv.	-	424.00 ตร.ม.
รวมพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดินทั้งหมด					460.40 ตร.ม.

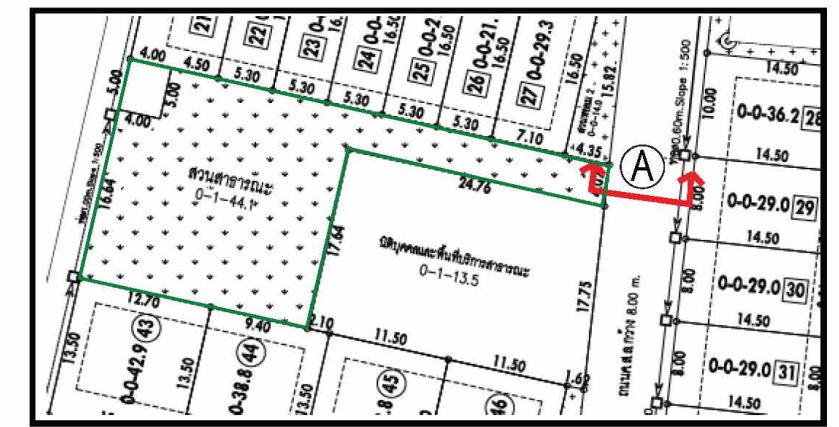
โครงการ เพอร์มา (Perma)

โฉนดที่ดินตั้ง	โฉนดที่ดินเลขที่ 231673 เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวิร์พพอร์ ดี จำกัด
วิศวกรโยธา	นายณัฐพงศ์ เบ้งสาย สช.14757
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายชุตานา มณีจรรย์วงศ์ สช.3

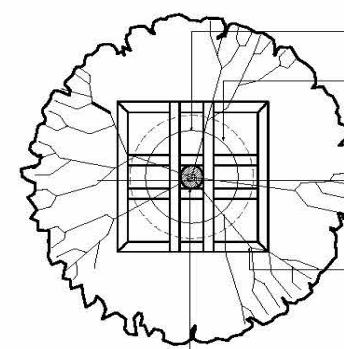
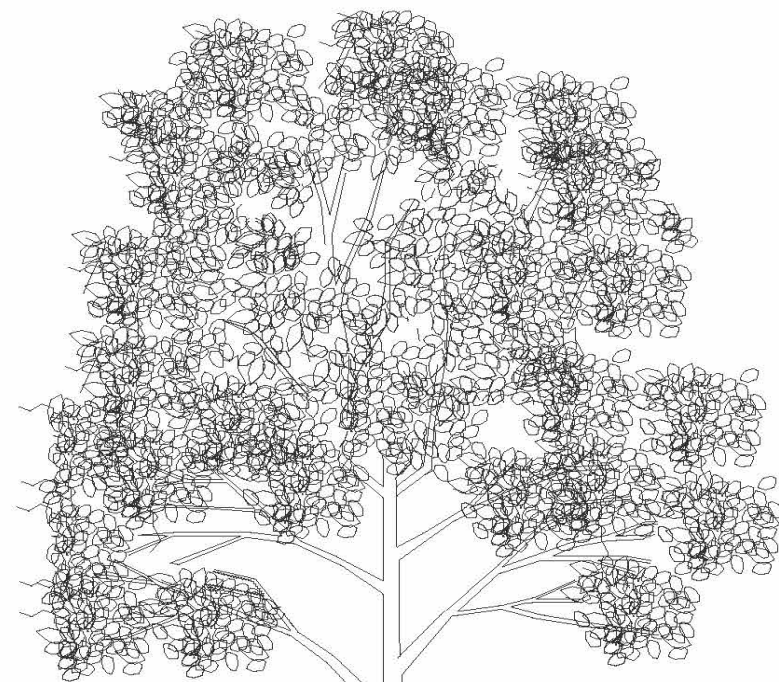
รูปที่ 2.10-1 ผังพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 2.10-2 รูปตัดพื้นที่สีเขียว



โครงการ เฟอร์มา (Perma)	
โฉนดที่ดินตั้ง	โฉนดที่ดินเลขที่ 231673 เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เฟอร์มา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
วิศวกรโยธา	นายณัฐพงศ์ เบ้งสาย สย.14757
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายชุตานา มั่งจรรย์วงศ์ สย.3





- หลุมปลูก
- ตุ้มดิน
- ลำต้น
- ท่อเหล็กกล้าไนซ์ ทาสีเทาหรือดำ
ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 50 มม
- พื้นผิวยางรอบๆลำต้นตรงบริเวณจุดค้ำยัน 2 ชั้น หรือ
ผิวยางที่มีขนาดหนา 3 มม เพื่อป้องกันลำต้น

-
- พื้นผิวยางรอบๆลำต้นตรงบริเวณจุดค้ำยัน 2 ชั้น หรือ
ผิวยางที่มีขนาดหนา 3 มม เพื่อป้องกันลำต้น
 - ท่อเหล็กกล้าไนซ์ ทาสีเทาหรือดำ
ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 50 มม
 - วัสดุคลุมดินหนา 50 มม
 - ดินผสมปลูก
 - ดิ่งวัสดุที่ใช้ห่อหุ้มตุ้มดินออกให้หมด
 - ฐานคอนกรีตสำหรับยึดท่อเหล็กกล้าไนซ์ หรือ รูปแบบ
ตามความเหมาะสมที่ ผนรม Softscape ประเมินพนักงาน

1 แบบขยายค้ำยันเหล็กแบบที่ 1
1:50

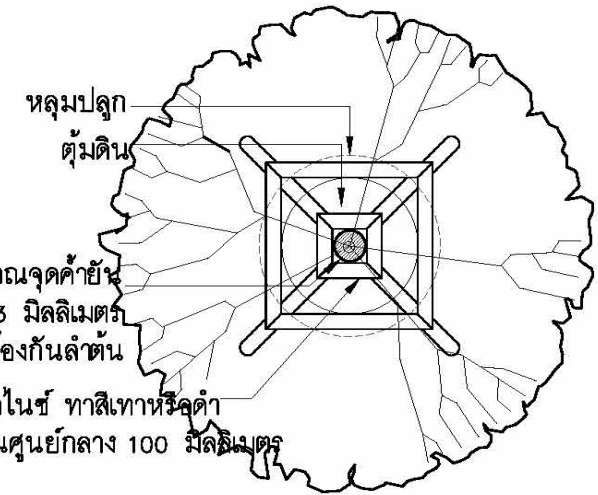
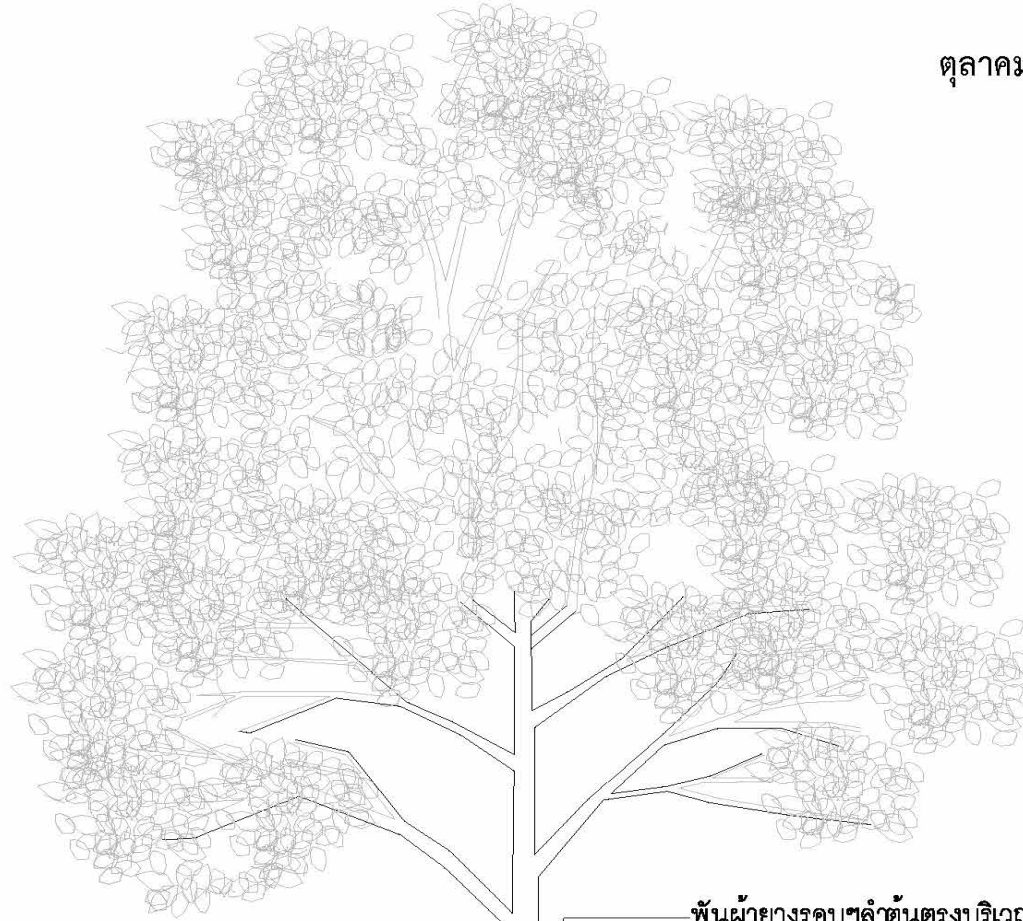
รูปที่ 2.10-3 แบบขยายการปลูกไม้ยืนต้น (ต้นลำดวน) และการค้ำยันต้นไม้ด้วยเหล็กแบบที่ 1

โครงการ เพอร์มา (Perma)	
โฉนดและที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 231673 เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวรพงค์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
วิศวกรโยธา	นายณัฐพงศ์ เบ้งสาย สย.14757 
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายยุทธนา มหัจฉริยวงศ์ สส.3 

ตุลาคม 2567 ลงชื่อ

(นายยุทธพงศ์ เวชพงศ์)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท เวชพงศ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



พื้นที่วางรอบๆลำต้นตรงบริเวณจุดค้ำยัน
2 ชั้น หรือ ผ้ายางที่มีขนาดหนา 3 มิลลิเมตร
เพื่อป้องกันลำต้น

ท่อเหล็กกล้าวาล์ว ทาสีเทาหรือดำ
ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร

พื้นที่วางรอบๆลำต้นตรงบริเวณจุดค้ำยัน
2 ชั้น หรือ ผ้ายางที่มีขนาดหนา 3 มิลลิเมตร
เพื่อป้องกันลำต้น

พื้นด้วยเชือกมะนิลาขนาด 10 มม. ไม่
น้อยกว่า 10 ทบ

ท่อเหล็กกล้าวาล์ว ทาสีเทาหรือดำ
ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร
หนา 3.6 มม.

วัสดุคลุมตุ้มดิน ลิก 50 มิลลิเมตร

3 ของความสูงต้นไม้

ตุ้มดินไม้ยืนต้นที่ปลูก ต้องทำการกรีดตุ้ม
หรือแกะวัสดุห่อหุ้มออก
เพื่อกระตุ้นให้ระบบรากเจริญเติบโต

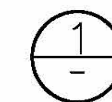
ดินผสมปลูก ต้อง
ผ่านการอนุมัติจาก
ผู้ออกแบบ

ฐานคอนกรีต สำหรับใช้ยึดท่อเหล็กกล้า
วาล์ว

ตุลาคม 2567 ลงชื่อ



(นางสาวธนกร มะลิสาร)

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงานของบริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด



แบบขยายค้ำยันเหล็กแบบที่ 2
1:50

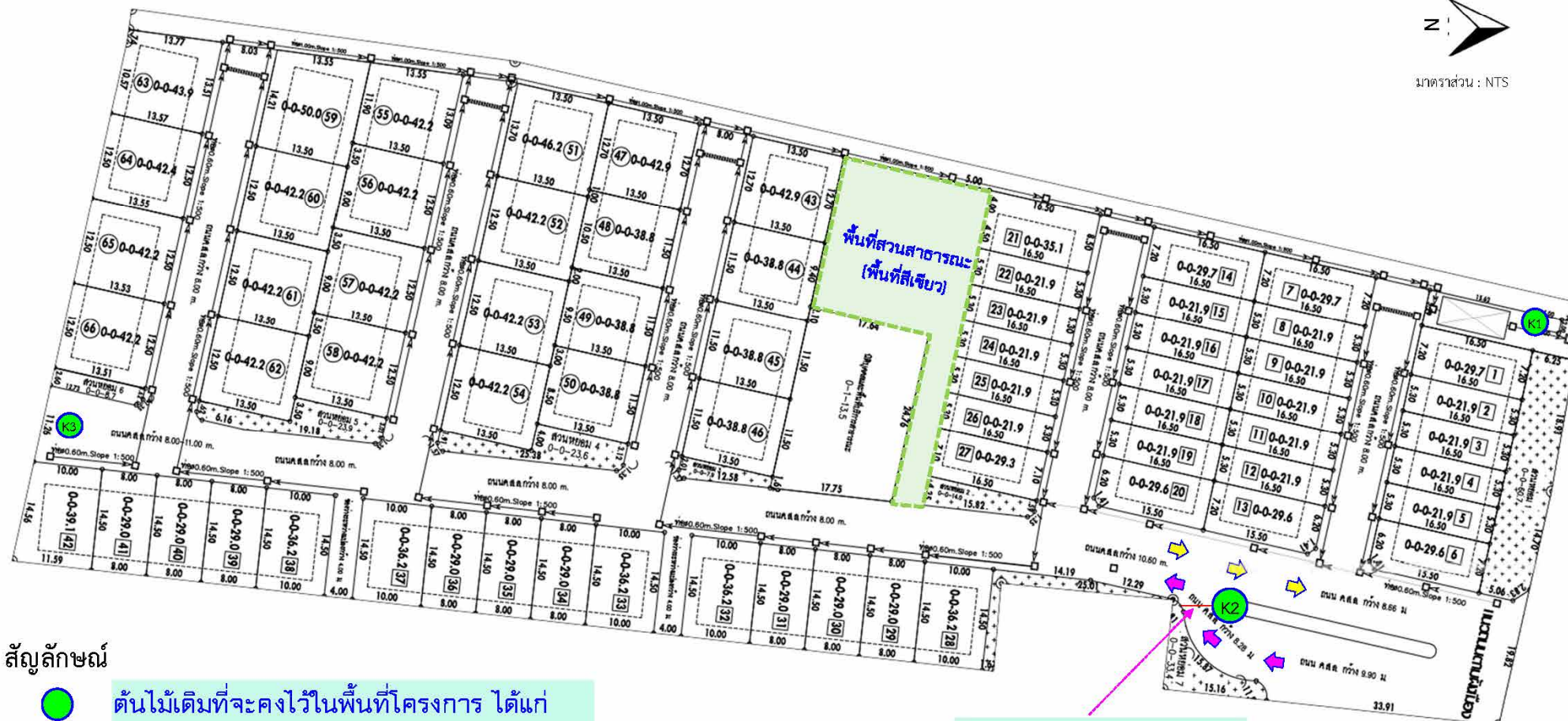
โครงการ เพอร์มา (Perma)

โฉนดเลขที่	โฉนดที่ดินเลขที่ 231673 เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวชพงศ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
วิศวกรโยธา	นายณัฐพงศ์ เบ่งสาย สย.14757 
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายยุทธนา มหัจฉริยวงศ์ สส.3 

รูปที่ 2.10-3 (ต่อ) แบบขยายการปลูกไม้ยืนต้น (ต้นเสลา) การค้ำยันต้นไม้ด้วยเหล็กแบบที่ 2



มาตราส่วน : NTS



สัญลักษณ์



ต้นไม้เดิมที่จะคงไว้ในพื้นที่โครงการ ได้แก่



ต้นมะขาม ความสูง 18 เมตร เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.86 เมตร



ต้นพุทรา ความสูง 9 เมตร เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.55 เมตร

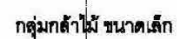


ต้นมะหาด ความสูง 18 เมตร เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.66 เมตร

☀️ โครงการไม่นำต้นไม้เดิมที่คงไว้ในพื้นที่โครงการมานับรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ

ความกว้างถนน 4 เมตร
วัดจากขอบทรงพุ่มไม้ขึ้นต้น
เดินรถเข้าโครงการทิศทางเดียว

รูปที่ 2.10-4 ผังต้นไม้เดิมคงไว้ในพื้นที่โครงการ



តំលៃតម្លៃ

- ต้นไม้เดิมเป็นไม้ยืนต้นขนาดกลางที่จะย้ายออกนอกพื้นที่โครงการ
 ● ต้นไม้เดิมเป็นไม้ยืนต้นที่คงไว้ในพื้นที่โครงการ

รูปที่ 2.10-5 พังต้นไม้เดิมล้อมย้ายออกนอกพื้นที่โครงการ

2.11 การจัดการสระว่ายน้ำ

โครงการมีสระว่ายน้ำกลางแจ้งระบบคลอรีนให้บริการแก่ผู้พักอาศัย จำนวน 1 แห่ง (รูปที่ 2.11-1 และ 2.11-2) มีขนาดพื้นที่ 50 ตารางเมตร ความจุ 52.20 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ที่แปลงนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และพื้นที่บริการสาธารณะ โดยสระว่ายน้ำมีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และพื้นผิวด้านข้าง และด้านล่างสระว่ายน้ำเรียบ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำ อาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันมีผลมาจากการสัมผัสกับสารเคมี เช่น อาการผิวหนัง เนื่องจากแพ้สารเคมี อาการเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมี รวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยเสนอมาตรการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน” โดยมีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าวดังแสดงรายละเอียดในบทที่ 5



เชื่อมกับห้องปั๊ม
ระบบกรอง

Filter

Pump

TERRACE

1.75

0.65

0.45

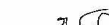

0.40

5.00

4.60

Over Flow

รูปตัด B

โครงการ เพอร์มา (Perma)	
โฉนดและที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 231673 เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวรพอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
วิศวกรโยธา	นายณัฐพงศ์ เบ็งสาย สย14757 
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายชุตานา มหัจฉริยวงศ์ สส.3 

2.12 การดำเนินการระยะก่อสร้าง

ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ คาดว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 18 เดือน ซึ่งมีแผนดำเนินงานก่อสร้างโครงการ แสดงดังตารางที่ 2.12-1

ตารางที่ 2.12-1 แผนดำเนินงานก่อสร้างโครงการ

รายละเอียด	เดือนที่		
	1-3	4-11	12-18
1. งานทำเสาเข็มและฐานราก			
2. งานโครงสร้างอาคารและงานสถาปัตยกรรม			
3. งานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่ง			

ที่มา: บริษัท เวชพงศ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, 2567

- | | | | |
|---------------------------------------|---------------|---|-------|
| (1) กิจกรรมงานทำฐานราก | ใช้เวลาประมาณ | 3 | เดือน |
| (2) กิจกรรมงานขึ้นโครงสร้าง | ใช้เวลาประมาณ | 8 | เดือน |
| (3) กิจกรรมงานสาธารณูปโภคและงานตกแต่ง | ใช้เวลาประมาณ | 7 | เดือน |

ในการดำเนินการก่อสร้างโครงการระยะเวลาในการทำงานเริ่มตั้งแต่ 08.00-17.00 น. สำหรับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง มีดังนี้

2.12.1 การจัดการพื้นที่ก่อสร้างโครงการ และบ้านพักคนงานก่อสร้าง

1) พื้นที่ก่อสร้างโครงการ ในระยะก่อสร้าง มีกิจกรรมการก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งต้องมีการวางแผนบริเวณในระยะก่อสร้างเพื่อสนับสนุนให้กิจกรรมการก่อสร้างดำเนินไปตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้ เช่น พื้นที่กองเก็บเศษวัสดุ อาคารเก็บของ ถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ถังรองรับมูลฝอยต่างๆ และห้องสุขาชั่วคราวที่จัดไว้สำหรับคนงาน เป็นต้น (รูปที่ 2.12.1-1) โดยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างจะติดตั้งรั้วชั่วคราวโดยใช้วัสดุ Metal Sheet หนา 1.27 มิลลิเมตร ความสูง 6.00 เมตร ติดตั้งที่แนวเขตที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ จัดทำป้ายไวโนลสกรีนสีและรูปที่สวยงามติดไว้บริเวณรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อลดผลกระทบมลพิษทางสายตาต่อพื้นที่โดยรอบโครงการ (รูปที่ 2.12.1-2) และติดตั้งประตูชั่วคราวบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยจะต้องปิดอยู่ตลอดเวลา และเปิดเฉพาะกรณีที่มีรถเข้า-ออกโครงการเท่านั้น อย่างไรก็ตาม โครงการกำหนดมาตรการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในระยะก่อสร้าง ดังแสดงรายละเอียดในบทที่ 5



รูปที่ 2.12.1-2 ตัวอย่างการติดตั้งไวโนลบนรั้วชั่วคราว (ระยะก่อสร้าง) เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ

2) บ้านพักคนงานก่อสร้าง ตำแหน่งบ้านพักคนงานจะตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ โดยการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานจำนวน 50 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกพื้นที่โครงการ ซึ่งโครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาดำเนินการให้บ้านพักคนงานมีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้มีความสอดคล้องตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐานวสท.1010-30) และมาตรฐานสุขาภิบาลสำหรับชุมชนก่อสร้างของกระทรวงสาธารณสุข โดยจัดให้มีห้องพักคนงานจำนวน 25 ห้อง (คิดอัตรา 2 คน/ห้อง) ห้องสุขาจำนวน 3 ห้อง ลานอาบน้ำและซักล้าง 1 แห่ง และจัดถังดับเพลิงชนิดเคมีแห้งไว้ภายในบริเวณบ้านพักคนงาน 1 แห่ง (รูปที่ 2.12.1-3) อนึ่งโครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการเข้าอยู่อาศัยของคนงานก่อสร้างให้อยู่ในความสงบเรียบร้อย ไม่ก่อเหตุเดือดร้อนหรือรำคาญต่อพื้นที่ข้างเคียง ดังแสดงรายละเอียดในบทที่ 5

2.12.2 น้ำใช้

โครงการมีความต้องการใช้น้ำในระยะก่อสร้างทั้งสิ้นปริมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน (น้ำใช้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง 10 ลูกบาศก์เมตร และน้ำใช้บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง 5 ลูกบาศก์เมตร) โดยจะติดตั้งมิเตอร์ชั่วคราวรับน้ำเข้าสู่พื้นที่ก่อสร้างจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) มีรายละเอียดการใช้น้ำในระยะก่อสร้าง ดังนี้

1) น้ำใช้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

(1) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยคาดว่าจะในส่วนนี้จะมีประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง คำนวณได้ ดังนี้

จำนวนคนงาน	=	50	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	100	ลิตร/คน/วัน (มันลีน ดัชนีอุตสาหกรรม, 2532)
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	$(50 \times 100) / 1,000$	
	=	5	ลูกบาศก์เมตร/วัน

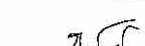
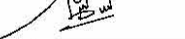
ทั้งนี้ โครงการสำรองน้ำใช้ในพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีถังสำรองน้ำขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง

2) น้ำใช้บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

(1) บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง คำนวณได้ ดังนี้

จำนวนคนงาน	=	50	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	100	ลิตร/คน/วัน (มันลีน ดัชนีอุตสาหกรรม, 2532)
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	$(50 \times 100) / 1,000$	
	=	5	ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้างซึ่งไม่อยู่ในพื้นที่โครงการ (ยังไม่กำหนดที่ตั้งขึ้นอยู่กับผู้รับเหมาก่อสร้าง) จะมีปริมาณน้ำใช้บริเวณบ้านพักคนงานเท่ากับ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจะต้องให้ผู้รับเหมาก่อสร้างก่อสร้างจัดเตรียมอ่างเก็บน้ำให้มีความจุรวม ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองน้ำไม่น้อยกว่า 1 วัน (แหล่งน้ำใช้บริเวณบ้านพักคนงานชั่วคราว คือ น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) ส่วนน้ำดื่มผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดหาน้ำดื่มบรรจุขวด/ถังหรือเครื่องกรองน้ำไว้สำหรับคนงาน

โครงการ เฟอร์มา (Perma)	
โฉนดเลขที่	โฉนดที่ดินเลขที่ 231673 เนื้อที่รวม 9-1-34.2 ไร่ ตำบลหนองบัว อําเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของ	บริษัท เวิร์พเอนเตอร์เทนเมนท์ จำกัด
วิศวกรโยธา	นายสุวิทย์ เบ้งชาด สมย 14757 
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	นายยุทธนา มณีวงษ์วิกรม สด.3 

2.12.3 การบำบัดน้ำเสีย

ระยะก่อสร้าง น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ก่อสร้างมี 2 ส่วน คือ

1) **น้ำเสียจากกิจกรรมการก่อสร้าง** เนื่องจากน้ำใช้ส่วนใหญ่จะหมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ได้แก่ การผสมปูน บ่มปูน โดยปริมาณน้ำใช้จะถูกผสมเป็นเนื้อเดียวกันกับปูนเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้างอาคาร ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้นจึงมีปริมาณน้อย โดยน้ำในส่วนนี้จะปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ

2) **น้ำเสียจากคนงานก่อสร้าง** น้ำเสียในระยะก่อสร้างจะเกิดจากคนงานก่อสร้าง 50 คน มีปริมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภคของคนงาน) โดยแบ่งออกเป็นน้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไป เท่ากับ 4.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะเข้าสู่บ่อซึมทั้งหมด โดยไม่มีการระบายออกสู่ภายนอกพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ส่วนน้ำเสียจากห้องสุขาคนงาน มีปริมาณ 1.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน (20 ลิตร/คน/วัน กรมควบคุมมลพิษ, 2537) โครงการติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ ขนาด 1.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วลงสู่รางระบายน้ำ ก่อนเข้าสู่บ่อพักพร้อมตะแกรงดักมูลฝอย และลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยกำหนดให้มีการสูบน้ำออกจากร่องระบายเป็นประจำวัน ทุกๆ 6 เดือน หรือจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ

2.12.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

กรณีที่ฝนตก โครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจัดให้มีรางระบายน้ำกว้าง 0.60 เมตร และบ่อพักน้ำ กว้าง 0.60 เมตร ความลึก 0.60 เมตร และความลาดเอียง 1 : 200 บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้าง และจัดให้มีบ่อดักขยะพร้อมตะแกรงดักขยะเพื่อให้เศษตะกอนดินหรือเศษหิน กรวด ทราย ที่ไหลมากับน้ำฝน ตกตะกอน ก่อนไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมซอยบุญสัมพันธ์ 14 ต่อไป

2.12.5 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างและมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน มีรายละเอียด ดังนี้

1) **มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง** อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างมีค่าอยู่ในช่วง 45.28-67.18 กิโลกรัม/ตารางเมตรโดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร ซึ่งมีองค์ประกอบหลักคือ คอนกรีต ร้อยละ 74.9-79.4 อิฐร้อยละ 12.8-14.4 เหล็ก ร้อยละ 4.0-5.6 กระเบื้องเซรามิก ร้อยละ 2.2-3.0 กระเบื้องหลังคาหรือกันสาด ร้อยละ 1.3-1.7 ยิปซัมบอร์ด ร้อยละ 0.27-0.36 และไม้ ร้อยละ 0.04-0.05 (กรมควบคุมมลพิษ, มปป) ซึ่งมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างสามารถคำนวณได้ดังนี้

พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	= 10,070	ตารางเมตร
อัตราการผลิตของเสียเฉลี่ยจากการก่อสร้าง	= 56.23	กิโลกรัม/ตารางเมตร
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง	= 10,070 × 56.23	
	= 566,236.10	กิโลกรัม
	≈ 566.23	ตัน

ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง เท่ากับ 566.23 ตัน (ตลอดระยะก่อสร้าง) โดยแยกตามองค์ประกอบ แสดงดังตารางที่ 2.12.5-1

ตารางที่ 2.12.5-1 ปริมาณมูลฝอยระยะก่อสร้าง

ชนิด	อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้าง	ปริมาณมูลฝอย (ตัน)	
1. คอนกรีต	ปริมาณเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 76.7 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	414.37×0.767	= 434.30
2. อิฐ	ปริมาณเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 13.73 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	414.37×0.1373	= 77.74
3. เหล็ก	ปริมาณเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 4.94 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	414.37×0.0494	= 27.97
4. กระเบื้องเซรามิก	ปริมาณเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 2.72 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	414.37×0.0272	= 15.40
5. กระเบื้องหลังคา	ปริมาณเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 1.53 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	414.37×0.0153	= 8.67
6. ยิปซัมบอร์ด	ปริมาณเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 0.33 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	414.37×0.0033	= 1.87
7. ไม้	ปริมาณเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 0.05 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	414.37×0.0005	= 0.28
รวม		566.23	

ที่มา: บริษัท เวชพงศ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, 2567

สำหรับมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ซ้ำได้ เช่น ไม้แบบ และ เหล็กเส้น มีการจัดการดังนี้

- **ไม้แบบ** โดยทั่วไปไม้แบบจะถูกนำกลับมาใช้งานซ้ำได้เกือบทั้งสิ้น ซึ่งในการใช้งานนั้นส่วนใหญ่ ผู้รับเหมาจะล้างไม้ยาวมาใช้งาน และตัดให้เหมาะสมกับลักษณะงานที่ใช้ โดยไม้ที่ถูกใช้แล้วจะนำมาเก็บไว้เพื่อ งานอื่นที่เหมาะสมต่อไปในภายหลัง ทั้งนี้การใช้ไม้ซ้ำในส่วนองงานอื่นๆ อาจจะต้องตัดให้สั้นลงอีกเรื่อยๆ จนกระทั่งขนาดสั้นลงกลายเป็นเศษไม้ที่ไม่สามารถนำมาใช้ซ้ำได้อีกจะถูกนำไปกำจัด โดยนำไปกองรอไว้ที่ บริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่ขยะแยกประเภทในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ และรอการเก็บขนของเทศบาลฯ เพื่อนำไป กำจัดต่อไป สำหรับไม้แบบประเภทไม้อัดที่ใช้ในงานก่อสร้างจะมีไม้อัดแบบธรรมดาที่ปกติใช้ซ้ำได้ประมาณ 3-4 ครั้ง ส่วนอีกประเภท ได้แก่ ไม้อัดดำเป็นไม้อัดที่เคลือบด้วยสารอีพอกซี (Epoxy) จะสามารถใช้งานซ้ำได้มากถึง 5-6 ครั้ง และมีราคาแพงกว่าไม้อัดธรรมดามากกว่า 2 เท่า ทั้งนี้ การใช้ซ้ำของไม้แบบใช้ได้หลายครั้งหรือไม่ ส่วนใหญ่ขึ้นกับการบริหารจัดการของโครงการ ซึ่งถ้ามีการวางแผนการใช้วัสดุที่ดีจะช่วยลดต้นทุนและปริมาณ การเกิดมูลฝอยชนิดที่เป็นไม้ได้มาก

- **เหล็กเส้น** เศษเหล็กที่สามารถนำไปใช้ซ้ำได้คือเหล็กเส้นที่ตัดไปใช้งานแล้วเหลือเศษขนาดสั้นลง จะเก็บรวบรวมไว้สำหรับใช้ในงานต่อไปที่ต้องการใช้เหล็กเส้นขนาดสั้น เช่น การนำไปใช้ในการก่อสร้างที่พัก ของคนงานหรือสำนักงานในสถานที่ก่อสร้าง หรือการนำเศษเหล็กเส้นไปเก็บรวบรวมไว้ในโกดังที่รวบรวมเศษ วัสดุของผู้พัฒนาโครงการ เพื่อเก็บไว้ใช้ในโครงการก่อสร้างอื่นๆ ที่เหมาะสมต่อไป

2) มูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง คาดว่าจะมีคนงานก่อสร้าง จำนวนสูงสุด 50 คน ดังนั้น มูลฝอยที่เกิดขึ้นจะมีปริมาณ 150 ลิตร/วัน (อัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/คน/วัน) หรือ 0.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดย แบ่งเป็น มูลฝอยย่อยสลายได้ 0.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยรีไซเคิล 0.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยทั่วไป 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยอันตราย 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจาก กิจกรรมของคนงาน โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 6 ถัง แยกเป็นถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ 2 ถัง มูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 2 ถัง มูลฝอยทั่วไป 1 ถัง และมูลฝอยอันตราย 1 ถัง รองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ซึ่งเป็นภาชนะรองรับที่ไม่มีการรั่วซึม พร้อมทั้งมีฝาปิดป้องกันน้ำฝนและการส่งกลิ่นเหม็น วางไว้ใน บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการที่กำหนดไว้เป็นบริเวณที่ทิ้งมูลฝอย และในแต่ละวันต้องจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการ รวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองหนองปรือ มาเก็บขนเพื่อกำจัดต่อไป พร้อมทั้งกำกับให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด

สำหรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้าง ได้แก่ กระป๋องสเปรย์ ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่างๆ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ เป็นต้น จะมีปริมาณไม่มาก เนื่องจากมูลฝอยบางประเภท เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ มีอายุการใช้งานยาวนาน ส่วนมูลฝอยอันตราย เช่น กระป๋องสเปรย์ กระป๋องสี ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่างๆ ส่วนมากจะเกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงงาน ตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร โดยในการจัดการมูลฝอยอันตรายโครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามข้อกำหนดโดยจะระบุในสัญญาว่าจ้างให้ชัดเจน ซึ่งผู้รับเหมาต้องมีแหล่งกำจัดมูลฝอยอันตรายที่ถูกสุขลักษณะ ทั้งนี้ ถึงมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถึง จะวางไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการที่กำหนดไว้ เป็นบริเวณที่ทิ้งขยะ ซึ่งจะมีอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง และจัดเก็บเมื่อขยะมีปริมาณ 3 ใน 4 ของถัง โดยมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลาก “มูลฝอยอันตราย” เพื่อให้ผู้รับเหมาดำเนินการกำจัดต่อไป

สำหรับมูลฝอยในระยะก่อสร้างของโครงการ ได้แก่ ยิปซัมบอร์ดร้อยละ 0.27-0.36 หรือประมาณ 1.87 ตัน ซึ่งอาจมีส่วนผสมของแร่ใยหิน โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาเก็บรวบรวมยิปซัมบอร์ดและส่งกำจัดเมื่อมีปริมาณมากเพียงพอตามที่ผู้รับกำจัดได้กำหนดไว้ หรือ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะก่อสร้าง โดยส่งไปยังศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ที่ ซอยอ่อนนุช 89 เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร หรือจัดจ้างบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากโรงงานอุตสาหกรรมให้เป็นผู้กำจัดที่ขยะอันตราย เช่น บริษัทบริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) (GENCO) โดยมีสถานที่กำจัดมูลฝอยตั้งอยู่ที่ ศูนย์บริการบำบัดกากแสมดำ กรุงเทพมหานคร จึงคาดว่าจะไม่มีปริมาณยิปซัมตกค้างภายในพื้นที่โครงการและไม่มีการนำไปทิ้งในพื้นที่สาธารณะ หรือสถานที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ในบริเวณนั้นๆ แต่อย่างใด

2.12.6 การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา โดยจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้า มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถให้บริการแก่โครงการในระยะก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.12.7 การป้องกันอัคคีภัย

กิจกรรมการก่อสร้างอาจก่อให้เกิดอัคคีภัยจากการทิ้งขี้เถ้า การเชื่อม การเชื่อม ซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดเพลิงไหม้ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ รายละเอียดดังบทที่ 5

2.12.8 การจัดการจราจร

รถเข้า-ออกโครงการในระยะก่อสร้างสูงสุดประมาณ 22 คัน/วัน หรือ 44 เที่ยว/วัน โดยใช้ขอยุทธศาสตร์ 14 เป็นเส้นทางเข้า-ออกโครงการ ทั้งนี้ โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการและข้อบังคับในพรบ.จราจรทางบก พ.ศ.2522 อย่างเคร่งครัด โดยมีรายละเอียดการใช้รถ ดังนี้

-รถกระบะ 4 ล้อ	ขนส่งเจ้าหน้าที่	จำนวน 1 คัน	ประมาณ 2	เที่ยว/วัน
-รถบรรทุก 6 ล้อ	ขนส่งคนงาน	จำนวน 2 คัน	ประมาณ 4	เที่ยว/วัน
-รถบรรทุก 6 ล้อ	ขนส่งวัสดุก่อสร้าง	จำนวน 5 คัน	ประมาณ 10	เที่ยว/วัน
-รถบรรทุก 10 ล้อ	ขนส่งดิน	จำนวน 14 คัน	ประมาณ 28	เที่ยว/วัน

2.12.9 การสาธารณสุข

ในระหว่างการก่อสร้าง มีคนงานก่อสร้างเข้ามาพักอาศัยซึ่งอาจมีการจ้างงานของคนงานจากต่างถิ่นซึ่งมีความแตกต่างในด้านวิถีชีวิต ตลอดจนการปฏิบัติตนในด้านสุขอนามัยส่วนบุคคล ซึ่งถ้ามีการปฏิบัติตนที่ไม่เหมาะสมอาจเป็นสาเหตุก่อให้เกิดโรคต่างๆ ได้แก่ โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร และโรคที่มากับแมลงและสัตว์พาหะนำโรค จนส่งผลกระทบต่อด้านสุขภาพต่อผู้พักอาศัยในพื้นที่ข้างเคียง และคนงานก่อสร้างด้วยตนเอง ซึ่งรวมถึงด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของคนงานก่อสร้าง ดังนั้น โครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว รายละเอียดดังบทที่ 5

2.12.10 การจัดการดินขุดดินถม

พื้นที่โครงการมีอาณาเขตด้านทิศเหนือติดต่อกับซอยบุญสัมพันธ์ 14 (ด้านหน้าโครงการ) ซึ่งมีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 38 เมตร โดยระดับพื้นดินภายในโครงการมีลักษณะเป็นที่ราบเนิน มีระดับสูงต่ำสลับกันไป โดยมีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางในจุดที่สูงที่สุด 39 เมตร และต่ำสุด 35 เมตร ซึ่งมีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเฉลี่ยภายในพื้นที่โครงการ 37 เมตร โดยมีความต่างของพื้นที่โครงการกับซอยบุญสัมพันธ์ 14 (ด้านหน้าโครงการ) โดยเฉลี่ย 1 เมตร แสดงดังรูปที่ 2.12.10-1 ดังนั้นในการปรับสภาพพื้นที่โครงการ จึงเป็นการปรับเกลี่ยระดับดินให้มีระดับใกล้เคียงกับระดับพื้นถนนของซอยบุญสัมพันธ์ 14 (ด้านหน้าโครงการ) ซึ่งอาจมีการถมดินเพิ่มประมาณ 14,937 ลูกบาศก์เมตร โดยใช้ดินที่ขุดภายในโครงการปริมาณ 147 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นจะมีปริมาณดินที่ต้องขนเข้ามาภายในโครงการปริมาณ 14,790 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการดำเนินการถมดินโดยมีระดับความสูงเฉลี่ย 1 เมตร และมีพื้นที่ของเนินดิน 14,937 ตารางเมตร (เกิน 2,000 ตารางเมตร) ต้องปฏิบัติตามขั้นตอนการถมดินให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการขุดดินถมดิน พ.ศ. 2543 และกฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. 2548 ดังนี้

1. โครงการต้องแจ้งการถมดินต่อเทศบาลเมืองหนองปรือให้อนุญาตเป็นหนังสือ และกระทำการถมดินได้เฉพาะในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก
2. การถมดินในบริเวณที่ติดกับซอยบุญสัมพันธ์ 14 โครงการต้องติดตั้งป้ายสี่เหลี่ยมสีแดงเตือนอันตรายขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1 เมตร ทำด้วยวัสดุถาวรไว้บนเนินดินที่ถมด้านที่ติดกับซอยบุญสัมพันธ์ 14 ในตำแหน่งที่เห็นได้ง่ายตลอดระยะเวลาทำการถมดิน

ทั้งนี้ ในระยะก่อสร้างจะมีการขุดดินทำสระน้ำในสวนสาธารณะเพื่อใช้เป็นบ่อหนองน้ำฝนกรณีมีฝนตกลงในพื้นที่โครงการปริมาณ 147 ลูกบาศก์เมตร โดยนำดินขุดดังกล่าวมาปรับพื้นที่ภายในโครงการ ดังนั้นจะมีปริมาณดินที่ต้องขนเข้ามาภายในโครงการปริมาณ 14,790 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งในการขนส่งดินจะใช้รถบรรทุก 10 ล้อ จำนวน 14 คัน ขนส่งดิน 28 เที่ยว/วัน โดยดินที่ขนเข้ามาภายในพื้นที่โครงการเมื่อเทกองแล้ว ผู้รับเหมาจะดำเนินการขึ้นรูปแปลงที่ดินแต่ละแถวตามผังจัดสรรที่ดินทันที โดยไม่มีการเทกองเก็บทิ้งไว้ในพื้นที่โครงการ ซึ่งในระยะก่อสร้างโครงการใช้ซอยบุญสัมพันธ์ 14 เป็นเส้นทางเข้า-ออกโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง ตลอดจนผู้ที่อยู่ตามแนวเส้นทางที่รถขนส่งดินผ่าน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดจากการขนส่งดินและวัสดุก่อสร้าง ดังนี้

1. ติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านข้างของรถขนส่งดิน โดยระบุชื่อบริษัทผู้รับเหมาพร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงและผู้สัญจรที่ใช้เส้นทางร่วมกับขนส่งดินได้รับทราบข้อมูล และสามารถติดต่อกับผู้รับเหมาได้โดยตรงในกรณีที่ได้รับความสะดวกหรือจากการขนส่งดิน

2. ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกทุกตามพิกัด และกำชับให้ผู้ขับรถปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ

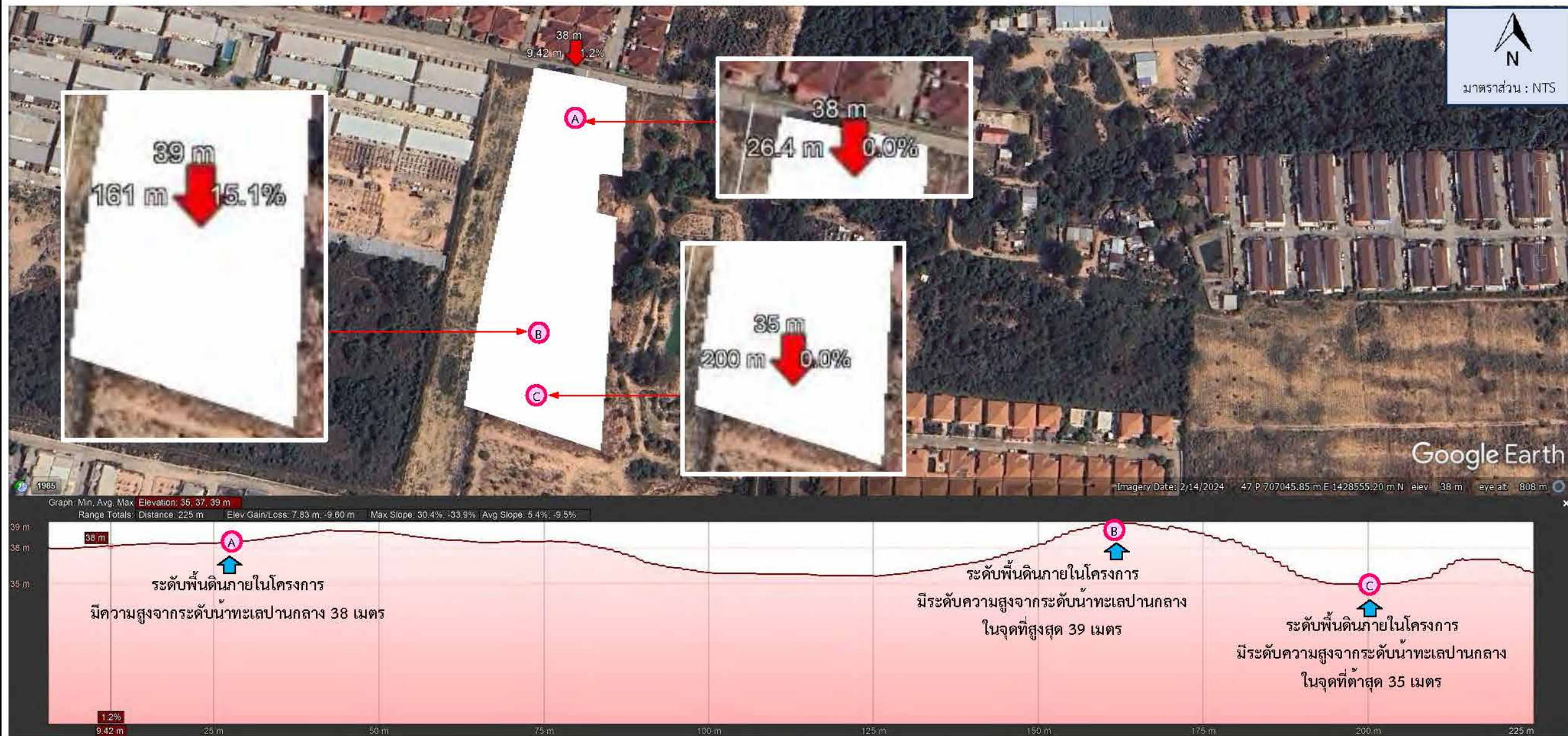
3. จัดให้มีพื้นที่จอดรถบรรทุกไว้ภายในโครงการ เพื่อเป็นพื้นที่จอดรถสำหรับขนส่งดิน วัสดุ ก่อสร้าง และคนงาน และรถทุกคันเมื่อเข้ามาในโครงการต้องกลับรถออกจากโครงการโดยไม่ถอยหลังออก

4. รถขนส่งดินทั้งหมดขณะจอดรอขนส่งดินในพื้นที่โครงการจะต้องดับเครื่องยนต์ เพื่อลดการรบกวนด้านมลพิษทางอากาศและเสียงต่อบ้านข้างเคียง

ทั้งนี้ โครงการจะมีการขุดดินทำสระน้ำในสวนสาธารณะ มีขนาดพื้นที่ปากบ่อ 96 ตารางเมตร ความลึก 2.5 เมตร และพื้นที่ก้นบ่อ 21 ตารางเมตร มีความจุบ่อน้ำ 147 ลูกบาศก์เมตร เพื่อใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่หนองน้ำฝนกรณีมีฝนตกลงในพื้นที่โครงการ โดยตำแหน่งสระน้ำมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินของพื้นที่โครงการประมาณ 5.5 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่าสองเท่าของความลึกของบ่อดินที่จะขุด โครงการจึงไม่ต้องจัดให้มีการป้องกันการพังทลายของดินตามมาตรา 24 ของพระราชบัญญัติการขุดดินถมดิน พ.ศ. 2543 ที่ระบุว่า **“มาตรา 24 การขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินไม่เกินสามเมตร เมื่อจะขุดดินใกล้แนวเขตที่ดินของผู้อื่นในระยะน้อยกว่าสองเท่าของความลึกของบ่อดินที่จะขุดดิน ต้องจัดการป้องกันการพังทลายของดินตามวิธีที่ควรกระทำ”** อย่างไรก็ตาม โครงการกำหนดมาตรการให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการพังทลายของดิน ดังนี้

1. ในการขุดดินจะต้องขุดดินให้มีความลาดเอียงในอัตราส่วน 1:1 (ทำมุม 45 องศา กับแนวระนาบ) เพื่อป้องกันผลกระทบจากการพังทลายของดิน

2. ในกรณีที่ต้องมีการขุดดินในบริเวณใกล้กับที่สาธารณะ ผู้ขุดดินต้องจัดให้มีสิ่งกันตกหรือราวกันที่มีความมั่นคงแข็งแรงรอบบริเวณนั้น รวมทั้งติดตั้งไฟฟ้าให้มีแสงสว่างเพียงพอ หรือไฟสัญญาณเตือนอันตรายจำนวนพอสมควร ตลอดระยะเวลาทำการขุดดิน



ซอยบุญสัมพันธ์ 14 (ด้านหน้าโครงการ)
มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 38 เมตร

ที่มา : แผนที่ภาพถ่ายดาวเทียม Google Earth Pro ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567

รูปที่ 2.12.10-1 แสดงระดับความสูงของพื้นที่โครงการและซอยบุญสัมพันธ์ 14 (ด้านหน้าโครงการ)