

## บทที่ 1

### บทนำและรายละเอียดของโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ The Reserve 61 Hideaway (เดอะรีเซิร์ฟ 61 ไฮด์อะเวย์) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยจำนวน 165 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะดำเนินการก่อสร้าง โดยเริ่มดำเนินการก่อสร้างเมื่อเดือนมิถุนายน 2562

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ The Reserve 61 Hideaway (เดอะรีเซิร์ฟ 61 ไฮด์อะเวย์) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2564 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1010.5/7072 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2562 ทางบริษัท พุกษา เรีลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไฮแอนติฟิค จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

#### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการ The Reserve 61 Hideaway (เดอะรีเซิร์ฟ 61 ไฮด์อะเวย์) ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 61 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พุกษา เรีลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โครงการเป็นประเภทอาคารที่ อยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีห้องชุดพักอาศัย 164 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร 3) อาคารชุดพักอาศัยสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร 4) และอาคารจอดรถ สูง 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร 5) และทางเชื่อมอาคาร 3 และอาคาร 4 จำนวน 1 แห่ง ขนาดพื้นที่โครงการ 3-2-60 ไร่

### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ The Reserve 61 Hideaway (เดอะรีเซิร์ฟ 61 ไฮด์อะเวย์) ของบริษัท พุกกะา เรียวเอสเตท จํากัด (มหาชน) ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่เกิดการตรวจวัดมีแนวโน้ม การดำเนินการกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

โครงการเริ่มการก่อสร้างในเดือนมิถุนายน พ.ศ.2562 สถานภาพของโครงการในปัจจุบันแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ

## 1.5 อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	รางน้ำสาธิตประโยชน์ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง (เลขที่ 250,250/1 และ 250/3)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่กำลังก่อสร้างโครงการ The Reserve 61 (เฟส 1) และถนนการะจำยอม กว้าง 6.5 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง (เลขที่ 75,93 และ 93/1)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง (เลขที่ 98,100 และ 106, 106/1 และ 106/2 (อยู่ในรั้วเดียวกัน) และอาคาร สูง 8 ชั้น