

ภาคผนวกที่ 1-1

สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
อ้างอิงหนังสือ ที่ ทส.1009.5/11801 ลงวันที่ 23 พฤศจิกายน 2555



ที่ ทส 1009.5/ 11801

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7
ถนนพระรามที่ 6 กรุงเทพฯ 10400

23 พฤศจิกายน 2555

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารชุด โนเบล เพลินจิต คอนโดมิเนียม

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/6519
ลงวันที่ 9 กรกฎาคม 2555

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ อาคารชุด โนเบล เพลินจิต คอนโดมิเนียม ของ บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
 2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้าน อาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 44/2555 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2555 ไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารชุด โนเบล เพลินจิต คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่ 9-0-92.4 ไร่ ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ที่มีชั้นใต้ดินต่อเนื่องเป็นส่วนเดียวกัน ส่วนเหนือระดับพื้นดินประกอบด้วย ทาวเวอร์ A ขนาดความสูง 14 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 110 ห้อง ทาวเวอร์ B ขนาดความสูง 51 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 621 ห้อง ทาวเวอร์ C ขนาดความสูง 46 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 713 ห้อง และทาวเวอร์ D ขนาดความสูง 4 ชั้น ใช้เป็นห้องชุดเพื่อการค้าและพาณิชย์ จำนวน 12 ห้อง จัดทำโดย บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด โดยให้แก่ใช้เพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น ต่อมาบริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้เสนอรายงานชี้แจงเพิ่มเติม ให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 71/2555 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารชุด โนเบิล เพลินจิต คอนโดมิเนียม ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้ว จะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ในการนี้ จึงขอให้กรุงเทพมหานคร ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา 50 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 อย่างไรก็ดี ก่อนที่จะมีการอนุมัติหรืออนุญาต ขอให้กรุงเทพมหานคร พิจารณากฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทางด้านสิ่งแวดล้อมที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร เพิ่มเติมด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0 2265 6500 ต่อ 6814

โทรสาร 0 2265 6616

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุดโนเบิล เพลินจิต คอนโดมิเนียม ของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดโนเบิล เพลินจิต คอนโดมิเนียม ของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดพื้นที่โครงการ 9-0-92.4 ไร่ ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ที่มีชั้นใต้ดินต่อเนื่องเป็นส่วนเดียวกัน ส่วนเหนือระดับพื้นดิน ประกอบด้วย ทาวเวอร์ A ขนาดความสูง 14 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 110 ห้อง ทาวเวอร์ B ขนาดความสูง 51 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 621 ห้อง ทาวเวอร์ C ขนาดความสูง 46 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 713 ห้อง และ ทาวเวอร์ D ขนาดความสูง 4 ชั้น ใช้เป็นห้องชุดเพื่อการค้าและพาณิชย์จำนวน 12 ห้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดย บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดโนเบิล เพลินจิต คอนโดมิเนียม ของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานและส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้

1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต รับผิดชอบให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมทั้งให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับผิดชอบแจ้งไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ

2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง ให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงต่อไปโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงใน

NOBLE
DEVELOPMENT

ตุลาคม 2555 ลงชื่อ

NOBLE DEVELOPMENT
PUNGSANAN CENTER

ตุลาคม 2555 ลงชื่อ

TEL

ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการโครงการ

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต แจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ

4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการมอบสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินการโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสุขสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป



ตุลาคม 2555

ผู้ว่า

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตุลาคม 2555

ภาคผนวกที่ 1-2
ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร
หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. 6)

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒
อาคารชุด (อยู่อาศัย)

แบบ อ. ๖

อาคารชุด (พาณิชย์)



การตัดแปลงอาคาร 000431
คาเตอร

จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบใหญ่ของอาคาร ตามกฎกระทรวง
ด้วยหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ ภายใน ๓๐
วันนับแต่วันการก่อสร้างอาคารจะมีระยะเวลาครบ 1 ปี

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๒๔ / ๒๕๕๔
ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า
อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น ๔
อยู่บ้านเลขที่ ๔๐๐ / หมู่ ๑ / ซอย ๑ ถนน เพชรเกษม หมู่ที่ ๑
ตำบล ลุมพินี อำเภอ เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ได้ทำการ ตัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต
เลขที่ ๗๖ / ๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๕ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร (ทาวเวอร์ C ๔๖ ชั้น, ทาวเวอร์ D ๔ ชั้น,
ทาวเวอร์ A ๑๔ ชั้น, ทาวเวอร์ B ๕๑ ชั้น,
ตึก ๕๑ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๔ ชั้น

(๑) ชนิด จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑,๔๔๔ ห้อง)
อาคารชุดพาณิชย์ (๑๒ ห้อง)-
จอดรถยนต์ - สระว่ายน้ำ

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑,๐๒๗ คัน

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

ที่บ้านเลขที่ ๑๑๑ / ซอย ๑ ถนน เพชรเกษม

หมู่ที่ ๑ ตำบล/แขวง ลุมพินี อำเภอ/เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ ส.๓ เลขที่ ส.๔ เลขที่ ๒๔๔, ๗๐๕, ๗๐๖

เป็นที่ดินของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการตัดแปลงอาคาร ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบรับรองฉบับนี้

ออกให้ ณ วันที่ ๑๑ เดือน ๑๑ พ.ศ. ๒๕๕๔ พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

ตำแหน่ง



เงื่อนไขท้ายใบรับรองการดัดแปลงอาคาร เลขที่ ๒๔๗, ๒๕๕๗

ราย บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

๑. ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส. ๑๐๐๙.๕/๑๑๘๐๓ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๕ อย่างเคร่งครัด

๒. ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของสำนักการจราจรและขนส่งที่ กท ๑๖๐๓/๑๓๓๓ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๕ ดังนี้

๒.๑ พิจารณาจากกายภาพตามบริษัทฯ แจ้งความประสงค์เปิดทางเข้า - ออก เห็นควรให้บริษัทฯ เชื่อมทางเข้าจำนวน ๑ ช่องทาง ด้านถนนเพลินจิต กว้าง ๔.๕๐ เมตร มีศูนย์กลางทางเข้าห่างจากหลักเขตด้านตะวันตก ๗.๓๕ เมตร (ตำแหน่งทางเข้า - ออกเดิม) ทางออกจำนวน ๑ ช่องทาง ด้านถนนเพลินจิต กว้าง ๔.๕๐ เมตร มีศูนย์กลางทางออกห่างจากหลักเขตด้านตะวันออก ๗.๖๐ เมตร (ตำแหน่งทางเข้า - ออกเดิม) และเปิดทางเข้า - ออก (สำหรับรถขนส่งขยะ) จำนวน ๑ ช่องทาง ด้านถนนภายในซอยนายเลิศ ๔.๕๐ เมตร มีศูนย์กลางทางเข้าห่างจากหลักเขตทางทิศเหนือ ๓.๖๐ เมตร รายละเอียดตามแบบเลขที่ สวจ.๕๕-๒-๗๔

๒.๒ พิจารณาจากปริมาณจราจรในโครงข่ายถนนโดยรอบพื้นที่โครงการฯ แล้วเห็นว่าเพื่อให้ส่งผลกระทบต่อการจราจรภายนอกโครงการฯ จากเดิม อันเนื่องมาจากการมีโครงการฯ เกิดขึ้น จึงเห็นควรให้บริษัทฯ ดำเนินการตามมาตรการ ดังนี้

๒.๒.๑ บริษัทฯ ต้องจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการฯ เพื่อให้เกิดความสะดวกและไม่ให้เกิดผลกระทบจราจรนอกโครงการ รายละเอียดตามผังบริเวณเลขที่ สวจ.๕๕-๒-๗๔

๒.๒.๒ บริษัทฯ ต้องกำหนดมาตรการให้เฉพาะรถที่อาศัยในโครงการสามารถเข้าออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า - ออก เช่น มีการติดสติ๊กเกอร์ เป็นต้น และหากบริษัทฯ มีการติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้า - ออกภายในโครงการสำหรับบุคคลภายนอก ต้องติดตั้งห่างจากตำแหน่งทางเข้า - ออกรถยนต์ เป็นระยะไม่น้อยกว่า ๓๐.๐๐ เมตร ทั้งนี้ ต้องจัดตำแหน่งที่จอดรถยนต์ให้อยู่เลยจุดรับแลกบัตรเข้า - ออกไปแล้ว เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยออกด้านนอกโครงการ

๒.๒.๓ บริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับให้รถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับส่งไม่น้อยกว่า ๑๐ คัน ภายในบริเวณโครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการ โดยให้บริษัทฯ ติดตั้งสัญญาณไฟพร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการฯ ด้วย

๒.๒.๔ บริษัทฯ ต้องจัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วน

๒.๒.๕ บริษัทฯ ต้องบริหารการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้มีผลกระทบการจราจรภายในและต่อถนนโดยรอบ หากตำแหน่งทางเข้า - ออกรถยนต์ของโครงการทำให้เกิดผลกระทบต่อการจราจรสำนักการจราจรและขนส่งสามารถให้บริษัทฯ ปรับปรุงแก้ไขหรือให้บริษัทฯ ดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์ด้านการจราจรต่างๆ ในถนนหน้าโครงการฯ ได้ตลอดเวลา โดยบริษัทฯ ต้องเป็นผู้ออกค่าดำเนินการเองทั้งหมด

๒.๒.๖ ให้บริษัทฯ ทำการยื่นขออนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากการยื่นขออนุญาตตามกฎหมายอื่น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรที่สำนักการจราจรและขนส่งได้พิจารณา บริษัทฯ ต้องแจ้งให้สำนักการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่

ภาคผนวกที่ 1-3

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. 10) และ
หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. 13)

ฉบับ



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด..... กรุงเทพมหานคร
วันที่ ๒๖ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ ๑๑/๒๕๕๙ วันที่ ๒๖ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด..... โนเบิล เพลินจิต
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๙,๗๐๕,๗๐๖ ตำบล/แขวง..... ลุมพินี
อำเภอ/เขต..... ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร..... ๔..... หลัง

๔. จำนวนห้องชุด..... ๑,๔๕๖..... ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))
ที่จอดรถ ๙๐๒ คัน

สระว่ายน้ำ

(รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏตามเอกสารแนบท้าย อ.ช.๑๐)

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน..... ๑,๔๔๔..... ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน..... ๑๒..... ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน..... ๑๒๕..... คัน

อื่นๆ..... สระว่ายน้ำ ของห้องชุดเลขที่ ๑๐๓๕/๗๒๗, ๑๐๓๕/๗๒๙ และ ๑๐๓๕/๗๓๐

คู่ฉบับ

อ.ช. ๑๓



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร.....

วันที่ ๒๐.....เดือน.....กันยายน.....พ.ศ. ๒๕๕๙.....

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่.....๑๒/๒๕๕๙.....
เมื่อวันที่ ๒๐.....เดือน.....กันยายน.....พ.ศ. ๒๕๕๙..... โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....โนเบิล เฟลินจิต.....

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ
เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่.....๑๐๓๕/๑๔๕ หมู่ที่.....ตروق/ซอย.....
ถนน.....เฟลินจิต.....ตำบล/แขวง.....ฉะเชิงเทรา.....อำเภอ/เขต.....ปทุมวัน.....
จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....

ต่อ

N O B L E
DEVELOPMENT

อาคารชุด โนเบิล เพลินจิต
รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินกลาง

ทรัพย์สินกลาง มีรายการดังต่อไปนี้

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด

จำนวน 3 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 299, 705 และ 706 เลขที่ดิน 188, 223 และ 224 หน้าสำรวจ 43, 215 และ 216 ตำบลลุมพินี อำเภอปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ขนาดเนื้อที่ดินรวมประมาณ 9 ไร่ 92.4 ตารางวา

2. สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 อาคาร B ของอาคารชุดโนเบิล เพลินจิต เลขที่ 1035/1455 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

3. ทรัพย์สินกลาง

3.1 ทรัพย์สินกลางส่วนที่ 1 หมายถึงทรัพย์สินกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับห้องชุดทุกประเภท ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 1035, 1035/1 ถึง 1035/12, 1035/14 ถึง 1035/1454 และ 1035/1456 ถึง 1035/1457

3.1.1 โครงสร้างและสิ่งปลูกสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด อาทิ ส่วนของอาคารชุดที่เป็นฐานราก เสาเข็ม เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก คาน คอนกรีตเสริมเหล็ก กำแพงกันดิน

3.1.2 อาคารหรือส่วนของอาคารชุดและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับห้องชุดทุกประเภท อาทิ ถนนภายในโครงการทั้งหมด ยกเว้นถนนที่เป็นทรัพย์สินกลางส่วนที่ 2 และถนนที่เป็นทรัพย์สินกลางส่วนที่ 3, รั้วโครงการ ยกเว้นรั้วโครงการที่เป็นทรัพย์สินกลางส่วนที่ 3, ทางเข้าถนนเพลินจิต ทางออกถนนเพลินจิต และทางเข้า-ออกซอยนายเลิศ, ห้องไฟฟ้าแรงสูง พร้อมอุปกรณ์ชั้น 2 อาคาร C, ห้อง RMU (Ring Main Unit) พร้อมอุปกรณ์ชั้น 1 อาคาร C

3.1.3 สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด อาทิ พื้นที่สวนติดแนวรั้วโครงการด้านทิศตะวันออก ยาวประมาณ 194.00 เมตร, พื้นที่สวนติดแนวรั้วโครงการด้านทิศตะวันตก ตั้งแต่ทางเข้าถนนเพลินจิต จรดรั้วโครงการ ยาวประมาณ 118.00 เมตร, บันไดเลื่อนและทางเดินเชื่อมสถานีรถไฟฟ้า BTS ชั้น 2 อาคาร D

3.1.4 สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อมภายในอาคารชุด อาทิ ห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้งชั้น 1 อาคาร A, ระบบไฟฟ้าและแสงสว่างที่เป็นทรัพย์สินกลางส่วนที่ 1, ห้องเครื่องปั๊มและถังเก็บน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์สำหรับระบบดับเพลิง DFP-01 (P) และ JP-01 (P) ชั้น B4, ป่อท่อน้ำและระบบระบายน้ำ

NOBLE DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

19th Fl., Tonson Tower, 900 Ploenchit Rd., Pathumwan, Bangkok 10330, Thailand. Tel. (66 2) 251-9955 Fax. (66 2) 251-9977

www.noblehome.com, BTS Chidlom Station

พัดลมและระบบระบายอากาศชั้น B1 ถึง B4, บันไดหนีไฟ ST-B1 ชั้น 1 ถึง B4 อาคาร B, ระบบ
แจ้งเหตุเพลิงไหม้และระบบป้องกันอัคคีภัย พร้อมอุปกรณ์ FCP (Fire Control Panel)

3.1.5 เครื่องมือ เครื่องใช้ และทรัพย์สินอื่น ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

3.2 ทรัพย์สินส่วนกลางส่วนที่ 2 หมายถึงทรัพย์สินกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับห้องชุด
ประเภทพักอาศัย ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 1035/1 ถึง 1035/12 และ 1035/14 ถึง 1035/1445 ได้แก่ ถนนติด
อาคาร B ด้านทิศเหนือมุ่งไปทางทิศเหนือยาวถึงที่จอดรถ ชั้น 1 ช่องเลขที่ 7 ยาวประมาณ 131.80 เมตร,
พื้นที่ส่วนทั้งหมดภายในโครงการ ยกเว้นพื้นที่ส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางส่วนที่ 1 และพื้นที่ส่วนที่เป็นทรัพย์สิน
ส่วนกลางส่วนที่ 3, สระว่ายน้ำ อาคาร A, ห้องออกกำลังกาย อาคาร A, ห้องอเนกประสงค์ อาคาร A และ
อาคาร C, ห้องน้ำชายหญิง อาคาร A อาคาร B และ อาคาร C, ห้องจดหมาย อาคาร A อาคาร B และอาคาร
C, โถงต้อนรับและโถงทางเดิน อาคาร A อาคาร B และ อาคาร C, โถงลิฟต์และลิฟต์โดยสาร อาคาร A
อาคาร B และ อาคาร C, โถงลิฟต์และลิฟต์ดับเพลิง อาคาร A อาคาร B และ อาคาร C, ห้องพักขยะ อาคาร
A อาคาร B และ อาคาร C, บันไดและบันไดหนีไฟ อาคาร A อาคาร B และ อาคาร C, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ
อาคาร A อาคาร B และ อาคาร C, ทางขึ้นลงที่จอดรถ 1, ทางขึ้นลงที่จอดรถ 2 ชั้น B3 และ B4, ที่จอดรถชั้น
1 ช่องเลขที่ 1 ถึง 8, ที่จอดรถชั้น B1 ช่องเลขที่ 69 ถึง 278 และทางวิ่ง, ที่จอดรถชั้น B2 ช่องเลขที่ 344 ถึง
557 และทางวิ่ง, ที่จอดรถชั้น B3 ช่องเลขที่ 558 ถึง 841 และทางวิ่ง, ที่จอดรถชั้น B4 ช่องเลขที่ 842 ถึง
1027 และทางวิ่ง, ระบบประปาที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางส่วนที่ 2, ระบบไฟฟ้าและแสงสว่างที่เป็นทรัพย์สิน
ส่วนกลางส่วนที่ 2, ระบบโทรศัพท์ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางส่วนที่ 2, ระบบบำบัดน้ำเสียที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
ส่วนที่ 2, ระบบน้ำทิ้ง อาคาร A อาคาร B และอาคาร C, ห้องเครื่องปั๊ม ถังเก็บน้ำดี และถังเก็บน้ำดับเพลิง
พร้อมอุปกรณ์ระบบสูบน้ำ อาคาร A อาคาร B และ อาคาร C, ห้องเครื่องระบบไฟฟ้า พร้อมหม้อแปลงและ
อุปกรณ์ อาคาร A อาคาร B และ อาคาร C, ระบบอัดอากาศบันไดและบันไดหนีไฟ อาคาร A อาคาร B และ
อาคาร C, ระบบป้องกันฟ้าผ่า อาคาร A อาคาร B และ อาคาร C, ระบบสัญญาณโทรทัศน์ อาคาร A อาคาร
B และ อาคาร C, ผังและพื้นผิวภายนอกอาคาร พร้อมส่วนควบตกแต่ง อาคาร A อาคาร B และ อาคาร C,
ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง พร้อมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ชั้น B2 อาคาร C, เครื่องสูบน้ำ CWP-01 (A)
ถึง CWP-02 (A), CWP-01 (B) ถึง CWP-03 (B) และ CWP-01 (C) ถึง CWP-03 (C) ชั้น B4, ระบบระบาย
ความร้อนด้วยน้ำของเครื่องปรับอากาศ, เครื่องมือ เครื่องใช้ และทรัพย์สินอื่น ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์
ร่วมกันที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางส่วนที่ 2

3.3 ทรัพย์สินส่วนกลางส่วนที่ 3 หมายถึงทรัพย์สินกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับห้องชุด
ประเภทพาณิชย์ร้านค้า ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 1035, 1035/1446 ถึง 1035/1454 และ 1035/1456 ถึง
1035/1457 ได้แก่ ถนนระหว่างทางเข้าถนนเพลินจิตและทางออกถนนเพลินจิต ยาวประมาณ 61.50 เมตร,
พื้นที่ส่วนติดแนวรั้วโครงการระหว่างทางเข้าถนนเพลินจิตและทางออกถนนเพลินจิต ยาวประมาณ 61.50
เมตร พื้นที่ส่วนโดยรอบทางขึ้นลงที่จอดรถ 2 และพื้นที่ส่วนโดยรอบอาคาร ทางเข้า

ถนนเพลินจิตและทางออกถนนเพลินจิต ยาวประมาณ 61.50 เมตร, ห้องน้ำชายหญิง อาคาร D, โถงต้อนรับ และโถงทางเดิน อาคาร D, โถงลิฟต์และลิฟต์โดยสาร อาคาร D, โถงลิฟต์และลิฟต์ดับเพลิง อาคาร D, บันได และบันไดหนีไฟ อาคาร D, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ อาคาร D, ทางขึ้นลงที่จอดรถ 2 ชั้น B1 และ B2, ทางวิ่ง สำหรับที่จอดรถชั้น B1 ช่องเลขที่ 9 ถึง 68 และทางวิ่งสำหรับที่จอดรถชั้น B2 ช่องเลขที่ 279 ถึง 343, ระบบ ประปาที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางส่วนที่ 3, ระบบไฟฟ้าและแสงสว่างที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางส่วนที่ 3, ระบบ โทรศัพท์ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางส่วนที่ 3, ระบบบำบัดน้ำเสียที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางส่วนที่ 3, ระบบน้ำทิ้ง อาคาร D, ห้องเครื่องปั๊ม ดึงเก็บน้ำดี และดึงเก็บน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ระบบสูบน้ำ อาคาร D, ห้องเครื่อง ระบบไฟฟ้า MDB พร้อมหม้อแปลงและอุปกรณ์ ชั้น 2 อาคาร C, ระบบอัดอากาศบันไดและบันไดหนีไฟ อาคาร D, ระบบป้องกันฟ้าผ่า อาคาร D, ระบบสัญญาณโทรทัศน์ อาคาร D, ผนังและพื้นผิวภายนอกอาคาร พร้อมส่วนควบตกแต่ง อาคาร D, ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง พร้อมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ชั้น 1 อาคาร C, เครื่องสูบน้ำ CWP-01 (D) และ CWP-02 (D) ชั้น B4, เครื่องมือ เครื่องใช้ และทรัพย์สินอื่น ที่มีไว้ เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางส่วนที่ 3

4. ทรัพย์สินอื่นซึ่งกฎหมาย และ / หรือ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดให้เป็นทรัพย์สินกลาง

