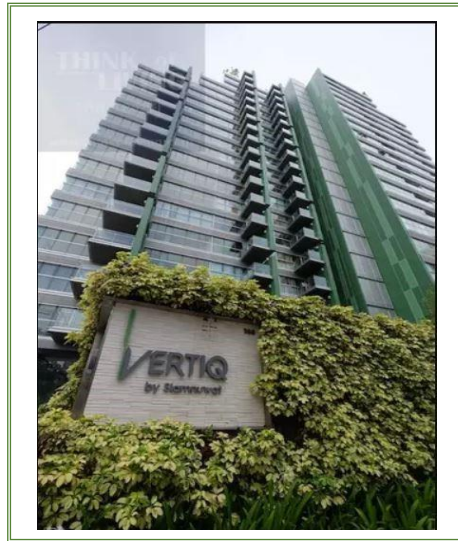




บทที่ 1: บทนำ

บทที่ 1

บทนำ



1.1 รายละเอียดโครงการ

1. ชื่อโครงการ เวิร์ทค
2. สถานที่ตั้งโครงการ 188 ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
3. ชื่อเจ้าของโครงการ เวิร์ทค
4. จัดทำโดย บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
5. โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2554
6. รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน:

ประเภทโครงการ บริการชุมชน และที่พักอาศัย – อาคารพักอาศัย

พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ อาคารพาณิชย์ สูงประมาณ 3-5 ชั้น และ อาคารสูง 12 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ กว้าง 5 เมตร ถัดไปเป็นอาคารจอดรถ สูง 4 ชั้น ถัดไป เป็นโรงแรมแมนดาริน สูง 14 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ กว้าง 5 เมตร ถัดไป เป็นอาคารพาณิชย์
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ อาคารพาณิชย์ที่กึ่งพักอาศัยสูง 2-3 ชั้น

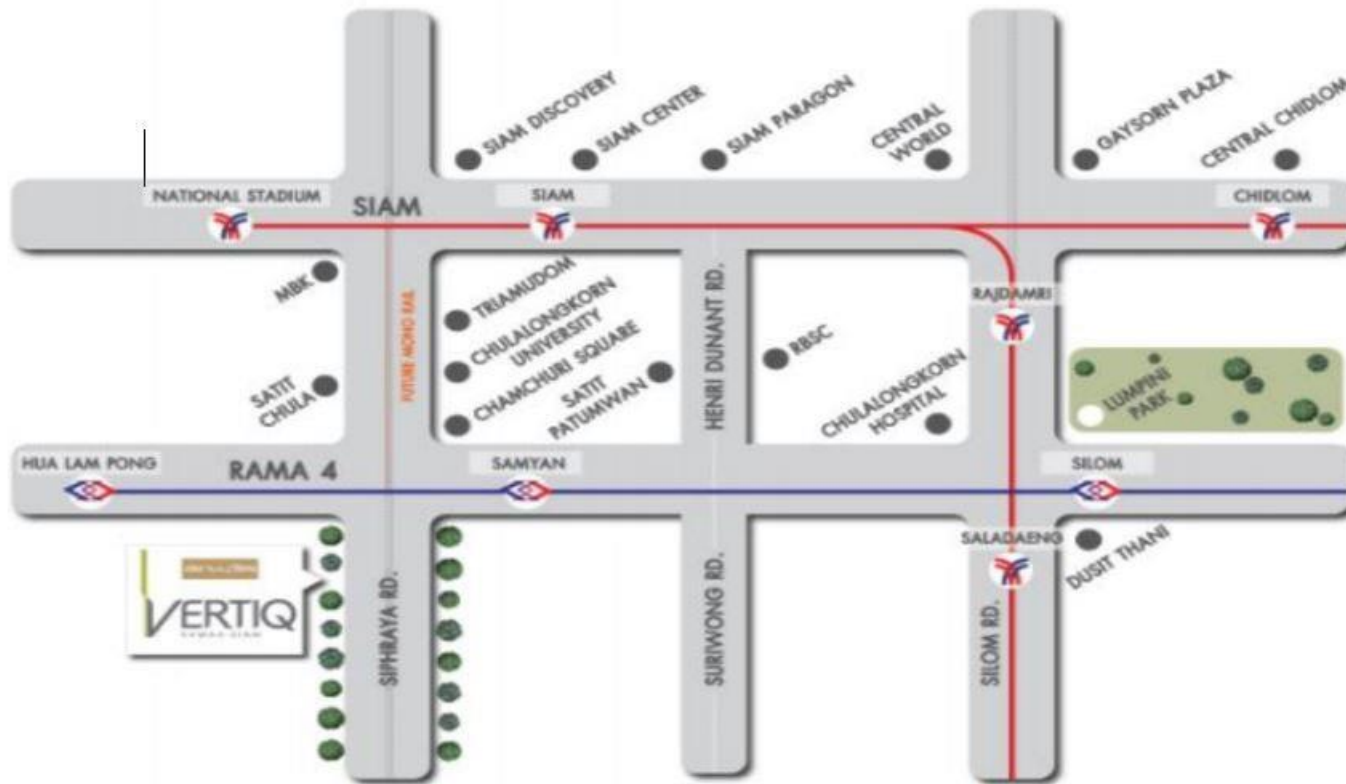
1.2 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการเวิร์ทค ของบริษัท สยามนิวตริ จำกัด เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัยมีลักษณะเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ สูง 23 ชั้นและชั้นใต้ดิน 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 75.50 เมตร (ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) โครงการประกอบด้วยห้องพักอาศัยจำนวน 198 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 144 คัน พร้อมระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ บนพื้นที่ 1-2-17ไร่ ตั้งอยู่บนถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานครซึ่งอยู่ในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครบริเวณ พ.56 ซึ่งกำหนดเป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518

จากประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 125 ตอนพิเศษ 125 ลงเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2552 ที่ระบุให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 60 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้พิจารณาฯ ดังนั้น บริษัท สยามนิวตริ จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เซ็น เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป

โครงการมีการก่อสร้างสำนักงานขาย โดยทางโครงการจะใช้พื้นที่บริเวณดังกล่าวก่อสร้างเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย หลังจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับใบอนุญาตและสร้างอาคารจากกรุงเทพมหานครแล้ว สำหรับบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน และโรงแรม

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



แผนที่โครงการ

สภาพบริเวณโดยรอบพื้นที่ของโครงการพื้นที่ของโครงการ

ทิศเหนือ

ติดต่อกับ อาคารพาณิชย์ สูงประมาณ 3-5 ชั้น และอาคารสูง 12 ชั้น



ทิศใต้

ติดต่อกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ กว้าง 5 เมตร ถัดไปเป็นอาคารจอดรถ สูง 4 ชั้น ถัดไปเป็น โรงแรมแมนดาริน สูง 14 ชั้น



ทิศตะวันออก

ติดต่อกับ ถนนสาธารณะประโยชน์ กว้าง 5 เมตร ถัดไป เป็นอาคารพาณิชย์



ทิศตะวันตก

ติดต่อกับ อาคารพาณิชย์ที่กึ่งพักอาศัยสูง 2-3 ชั้น



ป้ายชื่อโครงการบริเวณทางเข้า-ออก

