

# บทที่ 5

## บทสรุปและข้อเสนอแนะ

## บทที่ 5

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลการผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ โมดิซ รัชดา 32 (Modiz Ratchada 32) ทางโครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้กำหนดได้อย่างเคร่งครัดเป็นส่วนใหญ่ และการเปิดดำเนินการของโครงการมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยข้างเคียงอยู่ในระดับต่ำ แสดงให้เห็นถึงความใส่ใจในผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นทั้งภายในโครงการและภายนอกโครงการ

# บทที่ 6

## ภาคผนวก

## ภาคผนวก 1

# สำเนาหนังสือรับรองอนุญาติ รายงานวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

ที่ ทส ๑๐๐๔.๕/ ๑๖๓๒๗



สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน  
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๐

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MODIZ RATCHADA 32  
ของบริษัท เอสเตท คิว จำกัด

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร  
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๑๐๔/๔๑๕๑ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๖๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ MODIZ RATCHADA 32 ของบริษัท เอสเตท คิว จำกัด  
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

๒. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน  
และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรุงเทพมหานคร ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการ  
ประชุมครั้งที่ ๔๘/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๐ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบ  
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MODIZ RATCHADA 32 ตั้งอยู่ที่ ถนนซอยรัชดาภิเษก ๓๒  
แยก ๒ แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)  
มีจำนวนห้องชุด ๑๔๑ ห้อง พร้อมทั้งสรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ  
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ MODIZ RATCHADA 32 ของบริษัท เอสเตท คิว จำกัด  
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

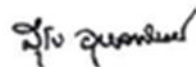
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการแจ้งมติ  
คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน  
และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ

MODIZ...

MODIZ RATCHADA 32 ของบริษัท เอสเตท คิว จำกัด โดยให้บริษัท เอสเตท คิว จำกัด เจ้าของโครงการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากกรุงเทพมหานครได้อนุญาตโครงการแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือกรุงเทพมหานครส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ ในกรณีนี้ จึงขอให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา ๕๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ กล่าวคือ เมื่อคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตโดย ให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย อย่างไรก็ตาม ก่อนที่จะมีการอนุมัติหรืออนุญาต ขอให้กรุงเทพมหานครพิจารณากฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับด้านสิ่งแวดล้อมที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของ กรุงเทพมหานครเพิ่มเติมด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุริยา อุกุลทิพย์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๐

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

## **ภาคผนวก 2**

# **หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติ บุคคลอาคารชุด**



## สำเนาทะเบียนบ้าน

|  |  |   |
|--|--|---|
| 56-30-13   | ความสำคัญของเอกสาร   |   |
| <p>เอกสารนี้ เป็นหลักฐานของทางราชการที่จัดทำขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เพื่อมอบให้เจ้าบ้านเป็นผู้เก็บรักษา และ <b>เจ้าบ้าน</b> มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังต่อไปนี้</p>   |  |   |
| <p>ข้อ 1 กรณีเกิดคนเกิดในบ้าน <b>เจ้าบ้าน</b> ต้องแจ้งการเกิดภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิด</p>  |  |   |
| <p>ข้อ 2 กรณีมีคนตายในบ้าน <b>เจ้าบ้าน</b> ต้องแจ้งการตายภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาตาย</p>  |  |   |
| <p>ข้อ 3 เมื่อผู้อยู่ในบ้านย้ายที่อยู่ออกจากบ้านหรือเมื่อมีผู้อยู่ในบ้าน <b>เจ้าบ้าน</b> ต้องแจ้งการย้ายที่อยู่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้ายออกจากบ้านหรือนับแต่วันที่ย้ายเข้าอยู่ในบ้าน แล้วแต่กรณี</p>   |  |   |
| <p>โทษกำหนดโทษ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ 1 - 3 มีโทษปรับไม่เกิน 1,000 บาท</li> <li>- ผู้ใดทำไว้ หรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จ หรือกระทำการเพิกถอนเลขหรือผู้อื่นมีสิทธิหรือมีรายการอย่างหนึ่งอย่างใดในทะเบียนบ้าน หรือเอกสารการทะเบียนราษฎรอันใดอันชอบ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งเดือนถึงสามปี หรือปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงสองแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ</li> <li>- ในกรณีผู้กระทำความผิดนั้นเป็นกรณีไม่มีลักษณะใดโดยตามกฎหมายว่าด้วยสัญญาดี ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งเดือนถึงห้าปี และปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงสองแสนบาท</li> </ul> |  |   |
| <p><b>รายการเกี่ยวกับบ้าน</b> <span style="float: right;">เล่มที่ 1</span></p>   |  |   |
| เลขรหัสประจำบ้าน   | 1030-078447-3  | สำนักทะเบียน <span style="float: right;">ท้องที่ ณ เขตจตุจักร</span>      |
| รายการที่อยู่  | 17 ซอยลาดพร้าว 23 แขวงจันทระเกษม<br>เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร |   |
| ชื่อหมู่บ้าน   | ร่มศิษย์ รัชดา 32  | ชื่อบ้าน <span style="float: right;">คำร้องที่ 189 ลว. 9 พ.ย. 2561</span> |
| ประเภทบ้าน   | อาคารชุด   | ลักษณะบ้าน <span style="float: right;">อาคารชุด 8 ชั้น</span>             |
| <p>วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 9 พฤศจิกายน 2561</p>   |  |   |
| <p>ลงชื่อ  นายทะเบียน<br/>(นายอภิรักษ์กุล แจ่มพูน)</p>   |  |   |
| <p>วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 9 พฤศจิกายน 2561</p>  |  |   |



ห้ามเปลี่ยนแปลงการใช้

เลขที่ ขจจ. 054 / 2561

ข้อ ๑. ทำการ.....ก่อสร้างอาคาร.....  
ที่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ต...... อ...... จ......  
ถนน..... รัชดาภิเษก..... แขวง..... จันทระเกษม.....  
เขต..... จตุจักร..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร.....  
ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่.....๔๐๑๔๐.....๔๐๑๔๒.....๔๐๑๔๓.....๔๐๑๔๑.....๔๐๑๔๒.....  
๔๐๑๔๓.....เลขที่ดิน ๕๗๖๐.....๕๗๖๔.....๕๗๑๒.....๕๗๖๑.....๕๗๖๒.....๕๗๖๓.....  
เป็นที่ดินของ..... บริษัท เอสเตท คิว จำกัด

พื้นที่/ความยาว ๒๐๐.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน  
พื้นที่ ตารางเมตร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

### เงื่อนไข

(๑) ปฏิบัติงานตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๓๐)

(๒) จะต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นที่เทียบเท่าหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่น และฝุ่นละอองฟุ้งกระจายอันเนื่อง มาจากการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร กันตัวอาคารสูงตลอดตั้งแต่ระดับดิน โดยยึดติดกับนั่งร้าน รอบนอกอาคาร ให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคารขณะก่อสร้างไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร ตลอดแนวอาคารด้านที่มีระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่าความสูงของอาคารที่ได้รับอนุญาต และจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลาการก่อสร้าง

(๓) จะต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทั้งของและต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละอองมลพิษและเสียงดังอันเกิดจากการก่อสร้างรวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วงหล่นอันเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายแก่สุขภาพชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

(๔) ห้ามนำเศษวัสดุ หรือมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้างหรือรื้อถอนอาคาร กองไว้หรือทิ้งลงในที่สาธารณะโดยเด็ดขาด หากมีการฝ่าฝืนจะถูกดำเนินคดีตามกฎหมาย

(๕) ก่อนลงมือก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารผู้ได้รับอนุญาตจะต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

(๖) ผู้ได้รับอนุญาตยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

(๗) เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว ก่อนทำการก่อสร้างอาคาร ต้องตรวจสอบแนวเวนคืน ในท้องที่เขตตามจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

(๘) เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว ผู้ได้รับอนุญาต ต้องขออนุญาตตัดคันหินทางเท้า ลดระดับทางเท้าหรือทำทางเชื่อมเพื่อเป็นทางเข้า-ออกรถยนต์จาก สำนักงานเขตท้องที่ / จาก กรมทางหลวงก่อน

(๙) หากการปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อ ๖ มีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต และเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตตัดแปลงผู้ได้รับอนุญาตฯ ยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นขออนุญาตตัดแปลงให้ถูกต้องก่อน

(๑๐) ต้องรื้อถอนอาคารเดิมออกทันทีที่ได้รับอนุญาตมิฉะนั้นจะถือว่าปลูกสร้างอาคารผิดแบบแปลนแผนผังที่ได้รับอนุญาต

(๑๑) ต้องรื้อถอนอาคารเดิมออกทันทีที่ได้รับอนุญาตโดยต้องได้รับอนุญาตให้รื้อถอนอาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อนมิฉะนั้นจะถือว่าปลูกสร้างอาคารผิดแบบแปลนแผนผังที่ได้รับอนุญาต

(๑๒) การใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งตกอยู่ภายใต้การจ่ายยอมตามที่ขออนุญาตนั้น ผู้ขออนุญาตจะก่อสร้างได้แค่ไหนเพียงใดเป็นปัญหาทางแผนที่ผู้ขออนุญาตต้องพิจารณาและรับผิดชอบต่อผู้มีประโยชน์เกี่ยวข้องเอง

(๑๓) ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาต

(๑๔) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องแสดงเอกสารแสดงผลการทดสอบค่าหน่วยแรงอัดประลัยคอนกรีตไม่น้อยกว่ากก./ตร.ซม. จากสถาบันที่เชื่อถือได้ ก่อนทำการก่อสร้างส่วนโครงสร้างนั้น ๆ

(๑๕) ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องจัดทำมาตรการรักษาสสิ่งแวดล้อม ภายในพื้นที่ก่อสร้างตามประกาศกรมโรงงานอุตสาหกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาหน่วยงานคอนกรีตผสมเสร็จในหน่วยงานก่อสร้าง

(๑๖) ผู้ได้รับอนุญาต จะต้องทำแผนการดำเนินการก่อสร้างให้สำนักงานเขตทราบก่อนดำเนินการก่อสร้าง

(๑๗) หากอาคารที่ขออนุญาตปลูกสร้าง อยู่ในบริเวณที่ดินที่จะเวนคืน ตามพระราชบัญญัติกำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน โครงการต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร หรือของหน่วยงานอื่นๆ หากมีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารดังกล่าว ผู้ขออนุญาตไม่เรียกร้องหรือฟ้องร้องเอาเงินค่าสินไหมทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ จากกรุงเทพมหานคร หรือหน่วยงานอื่น ๆ ทั้งสิ้น แม้ว่าต่อมาอาคารดังกล่าวจะถูกเวนคืนตัดผ่าน และต้องทำการรื้อถอนอาคารออกไปก็ตาม



อาคารประเภทควบคุมการใช้  
ตามมาตรา๒๒(๒)  
อาคารชุดอยู่อาศัย  
จัดรถยนต์ - สระว่ายน้ำ  
ห้ามเปลี่ยนแปลงการใช้

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ขจ. 033 / 2561

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า.....บริษัท เอสเตท คิว จำกัด โดย นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์

สำนักงานเลขที่ ๕๐๕/๓ หมู่ที่ - ตระกอก/ชอຍ พหลโยธิน ๕๕

ถนน ..... ตำบล/แขวง ..... อ.สาวรีย์

อำเภอ/เขต..... บางเขน..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร.....

ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร

เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบก่อสร้างอาคารเลขที่ ขจจ.๐๕๔/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าหน้าที่งานท้องถิ่นจึงออกไปรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร จอตรถยนต์ - สระว่ายน้ำ

(๑) ชนิด ค.ส.ล. ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง (๑๘๑ ห้อง) เพื่อใช้เป็น อาคารขุดยวดย

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๘๔ คัน

(๒) ชนิด พื้นที่จอดรถ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น พื้นที่จอดรถ ทางเข้า-ออก

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน \_\_\_\_\_ คัน

(๓) ชนิด.....ท่อระบายน้ำ.....จำนวน.....๑.....แนว.....เพื่อใช้เป็น.....ทางระบายน้ำ.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ..... คัน

อาคารเลขที่..... หมู่ที่..... ตระกอก/ชอย รัชดาภิเษก ๓๒ แยก ๒

.....  
 ถนน..... รัชดาภิเษก..... ตำบล/แขวง..... จังหวัดขอนแก่น.....  
 อำเภอ.....

อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท เอสเตท คิว จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร

และ บริษัท เอสเตท คิว จำกัด เป็นผู้ครอบครองอาคาร

.....เป็นผู้ครอบครองอาคาร

อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่.....๔๐๑๔๐, ๔๐๑๔๑, ๔๐๑๔๘, ๔๐๑๔๙, ๔๐๑๕๑, ๔๐๑๕๒, ๔๐๑๕๓, เลขที่ดิน.....

[illegible]

เป็นที่ดินของ ..... บริษัท เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (Estate Development Public Co., Ltd.)

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขใบอนุญาตที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือ

ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติความคุ้มครอง

พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และ(ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๔

(๒) ต้องปฏิบัติตามคำเตือนแบบท้ายใบรับรองนี้

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท (สิบบาทถ้วน)

ออกให้ ณ วันที่ ๒๖ เดือน พ.ศ. ๒๕๖๔

(ลายมือชื่อ) 

( )

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับรอง



### คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้
๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่ง ไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมอาคารใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๓. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กั๊บลรด์และทางเข้าออกของรด์ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์นั้นเพื่อ การอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ให้ที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น



## รายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินบุคคล

### ของ อาคารชุด โมดิซ รัชดา ๓๒

ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด จำนวน ๑ หลัง ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๑๔๐, ๔๐๑๔๒, ๔๐๗๑๙, ๔๐๗๒๑, ๔๐๗๒๒, ๔๐๗๒๓ เลขที่ดิน ๕๗๖๐, ๕๗๖๔, ๕๗๑๒, ๕๗๖๑, ๕๗๖๒, ๕๗๖๓ แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๑ ไร่ ๐ งาน ๗๐.๘๐ ตารางวา เป็นอาคารสูง ๘ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร

๑. โครงสร้างเพื่อความมั่นคงของอาคาร โครงสร้างพื้น, คาน และเสา
๒. อาคารชุด โมดิซ รัชดา ๓๒ ประกอบไปด้วย อาคารสูง ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง
๓. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ที่ชั้น ๑ บ้านเลขที่ ๑๗ ซอยรัชดาภิเษก ๓๒ แยก ๒ แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
๔. ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ
  - ๔.๑ บันไดหลักและทางเดินระหว่าง ชั้น ๑ - ชั้น ๘ , บันไดหนีไฟ ชั้น ๑ - ชั้นตาดฟ้า
  - ๔.๒ ลิฟต์โดยสาร อาคาร จำนวน ๒ ตัว พร้อมอุปกรณ์ และทางเดินภายในอาคาร (Corridor) ชั้น ๑ - ชั้น ๘
  - ๔.๓ ห้องน้ำส่วนกลาง บริเวณชั้น ๑ และ ชั้น ๘, ห้องไฟฟ้า ห้องประปา และห้องพักขยะ ชั้น ๑ - ชั้น ๘
  - ๔.๔ ตู้จดหมาย, ตู้กดน้ำดื่ม ชั้น ๑
  - ๔.๕ ห้องเครื่องและระบบสุขาภิบาล พร้อมอุปกรณ์ ชั้น ๑
  - ๔.๖ ทางเดินรถ ถนนและทางเท้า ที่จอดรถจำนวน ๘๔ คัน รวมถึงอาคารจอดรถอัตโนมัติ Auto park ๒ Tower ภายในอาคาร ชั้นใต้ดินและ ชั้น ๑
  - ๔.๗ ระบบ Sprinkler ที่อาคารจอดรถอัตโนมัติ Auto Park ๒ Tower
  - ๔.๘ ห้องและอุปกรณ์เครื่อง Generator
  - ๔.๙ ระบบความปลอดภัยและโทรทัศน์วงจรปิดพร้อมอุปกรณ์ (CCTV) ชั้น ๑ - ชั้นตาดฟ้า
  - ๔.๑๐ ระบบโทรทัศน์ สายสัญญาณโทรทัศน์
  - ๔.๑๑ ระบบสัญญาณเตือน อัคคีภัย (เครื่องตรวจจับควัน) พร้อมอุปกรณ์ ชั้น ๑ - ชั้น ๘
  - ๔.๑๒ ระบบดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet) บริเวณทางเดิน ชั้น ๑ - ชั้น ๘
  - ๔.๑๓ ระบบสายเมนโทรศัพท์ พร้อมอุปกรณ์

.../ ๔.๑๔ ระบบป้องกัน



- ๔.๑๔ ระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์ บริเวณชั้นดาดฟ้า
- ๔.๑๕ ห้องออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์ ชั้น ๘
- ๔.๑๖ รั้วรอบโครงการ
- ๔.๑๗ สวนและต้นไม้ภายในโครงการ ชั้น ๑,๘ และ ชั้นดาดฟ้า
- ๔.๑๘ ระบบสัญญาณป้าย Exit Sign ชั้น ๑ - ชั้นดาดฟ้า
- ๔.๑๙ บ่อน้ำพุ บริเวณหน้าโครงการ
- ๔.๒๐ ห้องพักคอยรถ ชั้น ๑
- ๔.๒๑ บั้วม รปภ. ตรึงทางเข้าอาคาร และห้องน้ำ รปภ. ชั้น ๑
- ๕. ระบบไฟฟ้าที่อยู่ในพื้นที่ส่วนกลาง
  - ๕.๑ หม้อแปลงไฟฟ้า พร้อมอุปกรณ์ และมิเตอร์ไฟใหญ่ จาก กปน.
  - ๕.๒ อุปกรณ์ควบคุมไฟฟ้า (ตู้ MDB) ชั้น ๑
  - ๕.๓ สายไฟฟ้าที่จ่ายไฟฟ้า พร้อมท่อไฟฟ้าที่จ่ายไฟไปยังห้องชุดแต่ละห้อง
  - ๕.๔ ห้องควบคุมระบบ ชั้น ๑
  - ๕.๕ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างภายในทางเดินอาคารชุด และที่จอดรถ
  - ๕.๖ อุปกรณ์ควบคุมไฟฟ้าตู้ DB ชั้น ๑ ถึง ชั้น ๘
- ๖. ระบบประปา
  - ๖.๑ ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า
  - ๖.๒ บั้วมน้ำชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า
  - ๖.๓ ระบบท่อจ่ายน้ำ
  - ๖.๔ มาตรฐานน้ำของห้องชุดทั้งหมด และพื้นที่ส่วนกลาง
- ๗. ระบบระบายน้ำในพื้นที่ส่วนกลาง
  - ๗.๑ ระบายน้ำ และ อุปกรณ์ บริเวณชั้นดาดฟ้า
  - ๗.๒ ระบบปั๊มน้ำระบายน้ำ, เครื่องกรอง และอุปกรณ์ระบบระบายน้ำ
- ๘. ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ
  - ๘.๑ ถังบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ บริเวณชั้น ๑
  - ๘.๒ ระบบท่อน้ำทั้งส่วนกลางและอุปกรณ์
- ๙. ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดที่มีไว้เพื่อให้ หรือเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ของอาคารชุด ที่จะจัดให้มีขึ้น ภายหน้าเพื่อประโยชน์เจ้าของร่วมทุกคน









หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร

วันที่ ๑ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๓ / ๒๕๖๒  
เมื่อวันที่ ๑ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีรายการดังนี้

๑.ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุด “โมดิช รัชดา 32”

๒.มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่ง  
บัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจการทะเลาะวิวาท เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว  
ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด  
“โมดิช รัชดา 32”

๓.ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๑๗ หมู่ที่ ๑ ถนน  
ตรอก/ซอย รัชดาภิเษก ๓๒ แยก ๒ ตำบล/แขวง จันทระเกษม อำเภอ/เขต จตุจักร  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๕๐๐ โทรศัพท์

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายการิน จินณฉัตร)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร



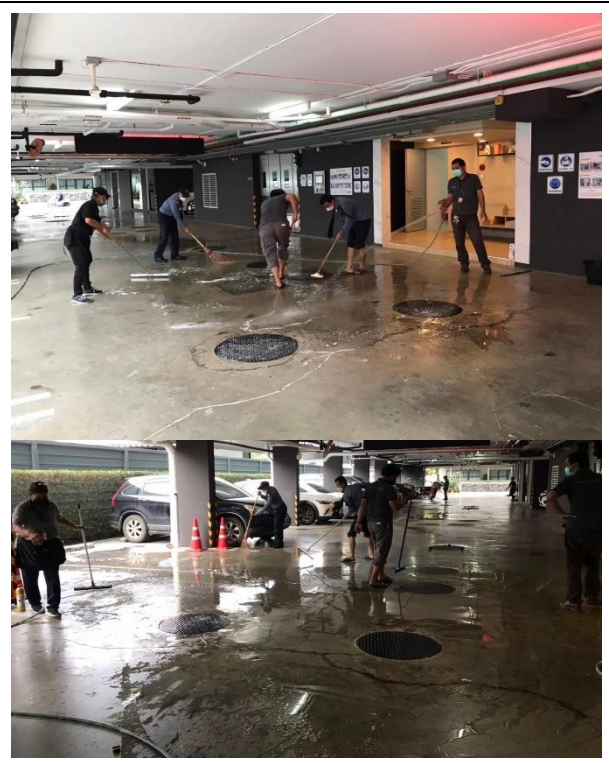
## **ภาคผนวก 3**

# **ภาพประกอบผลการดำเนินการตาม มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม**





ภาคผนวกที่ 3.1 สภาพรั้วบริเวณโครงการ



ภาคผนวกที่ 3.2 งานทำความสะอาดลานจอดรถ



ภาคผนวกที่ 3.3 งานดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



ภาคผนวกที่ 3.4 งานป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ





ภาคผนวกที่ 3.5 กล่องรับเรื่องร้องเรียนและ  
ข้อเสนอแนะ



ภาคผนวกที่ 3.6 การทำความสะอาดพื้นที่สระว่ายน้ำ

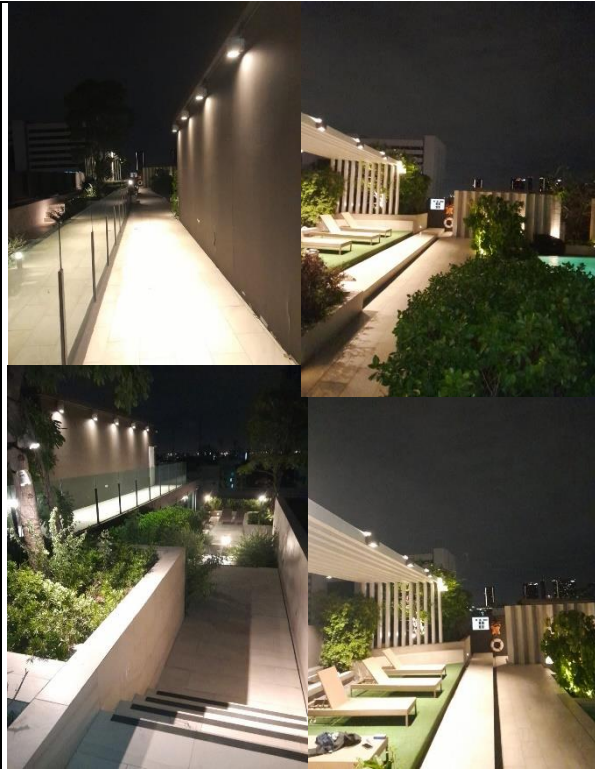


ภาคผนวกที่ 3.7 การตรวจสอบระบบส่งน้ำในอาคาร



ภาคผนวกที่ 3.8 การตรวจสอบโครงสร้างสระว่ายน้ำ





ภาคผนวกที่ 3.9 สภาพแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



ภาคผนวกที่ 3.10 การตรวจสอบสภาพบ่อพักระบบ  
บำบัดน้ำเสีย



ภาคผนวกที่ 3.11 จุดพักมูลฝอยในโครงการ



ภาคผนวกที่ 3.12 การจัดเก็บมูลฝอย





ภาคผนวกที่ 3.13 พื้นที่บริเวณหม้อแปลงไฟฟ้า



ภาคผนวกที่ 3.14 การซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าหลัก



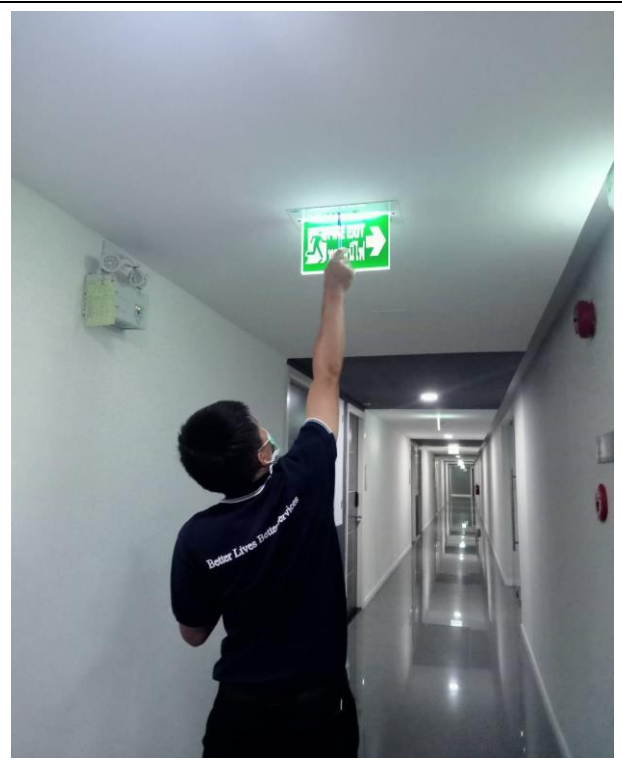
ภาคผนวกที่ 3.15 เครื่องใช้ไฟฟ้าตามมาตรฐานการประหยัดไฟ



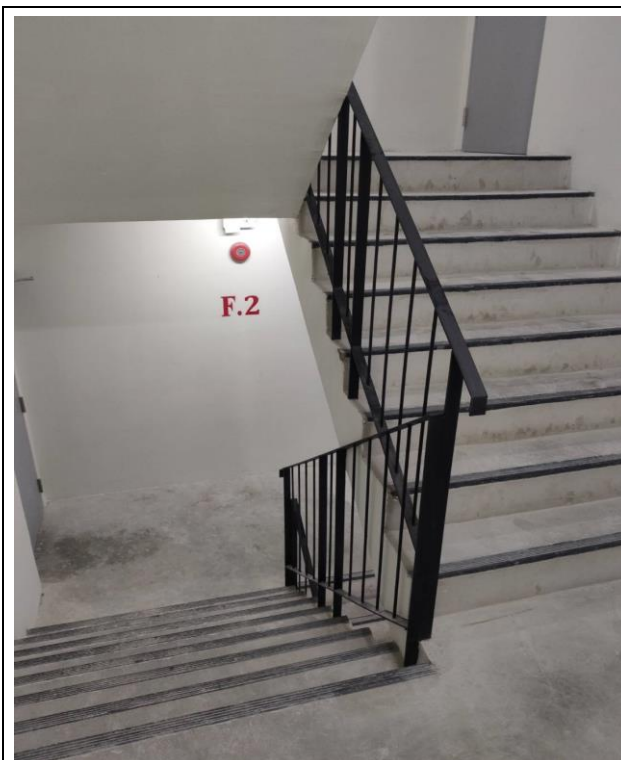
ภาคผนวกที่ 3.16 การตรวจสอบระบบเตือนอัคคีภัย



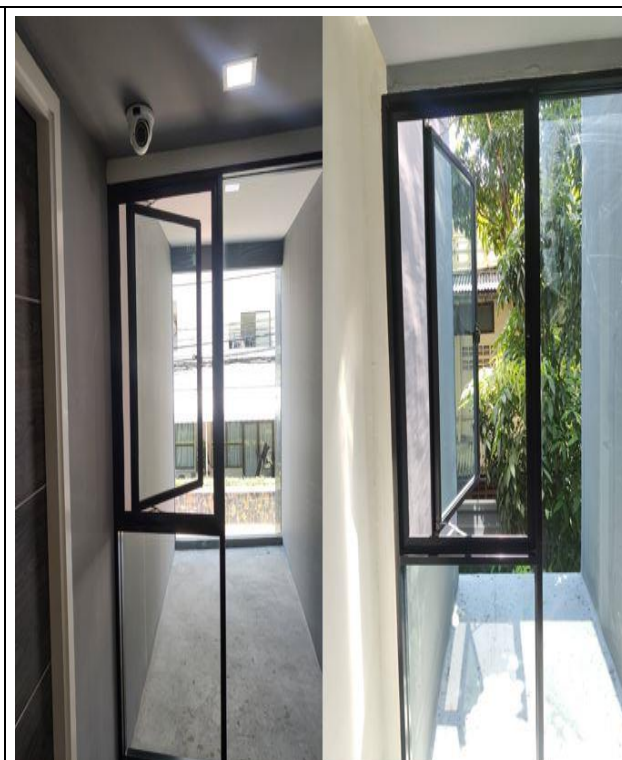
ภาคผนวกที่ 3.17 การตรวจสอบระบบไฟสำรอง



ภาคผนวกที่ 3.18 การตรวจสอบป้ายทางออกฉุกเฉิน



ภาคผนวกที่ 3.19 สภาพบันไดหนีไฟในโครงการ



ภาคผนวกที่ 3.20 ช่องระบายอากาศโครงการ

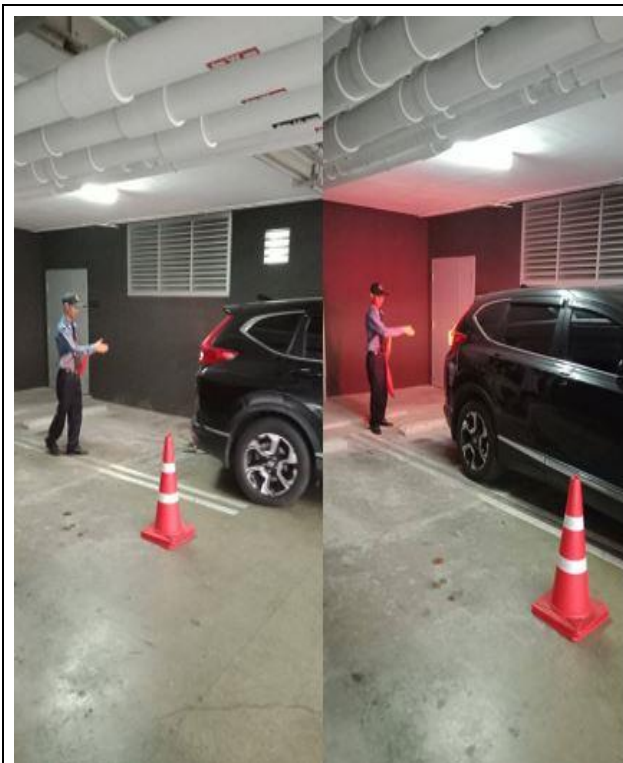




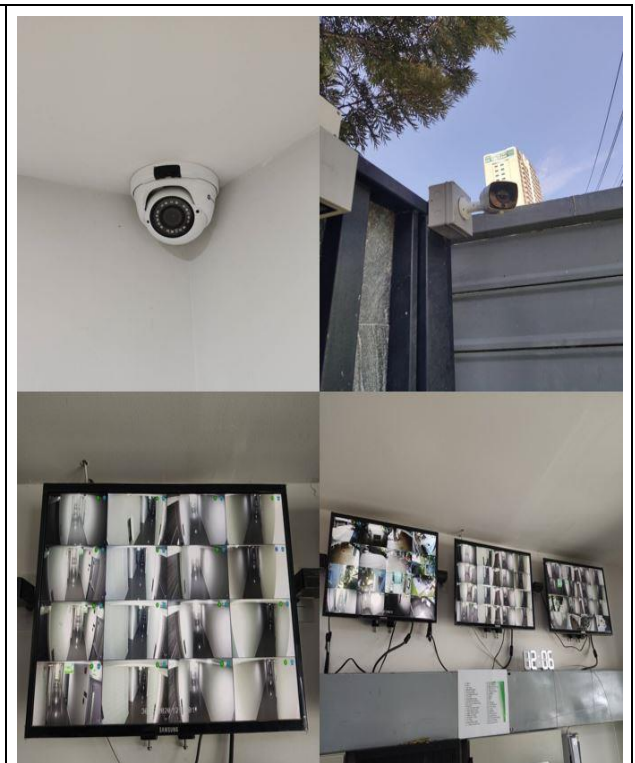
ภาคผนวกที่ 3.21 เครื่องหมายจราจรภายในโครงการ



ภาคผนวกที่ 3.22 การอำนวยความสะดวกจราจรหน้าโครงการ



ภาคผนวกที่ 3.23 การอำนวยความสะดวกจราจรภายในโครงการ



ภาคผนวกที่ 3.24 ระบบ CCTV ภายในโครงการ





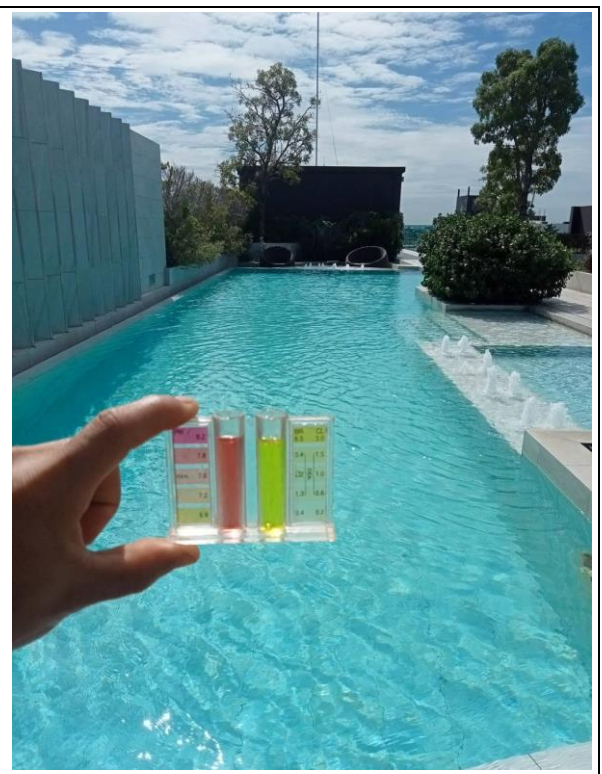
ภาคผนวกที่ 3.25 การตรวจสอบสภาพถังเก็บน้ำ



ภาคผนวกที่ 3.26 ตรวจสอบวาล์วเปิด-ปิด ถังเก็บน้ำ



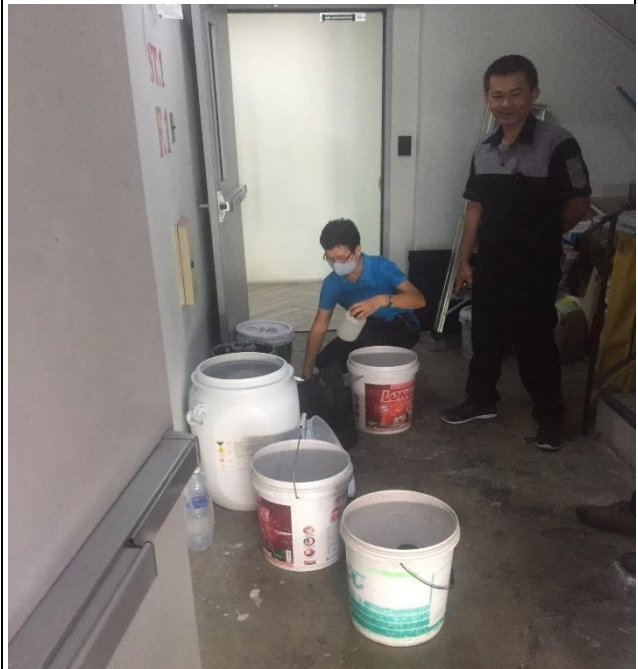
ภาคผนวกที่ 3.27 อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ



ภาคผนวกที่ 3.28 การตรวจสอบคุณภาพสระว่ายน้ำ



ภาคผนวกที่ 3.29 การทำความสะอาดระบบกรอง  
น้ำ



ภาคผนวกที่ 3.30 การจัดเก็บตัวอย่างน้ำเสียในระบบ



ภาคผนวกที่ 3.31 การซ่อมบำรุงเครื่องสูบน้ำระบบ  
บำบัดน้ำเสีย



ภาคผนวกที่ 3.32 การตรวจซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้า

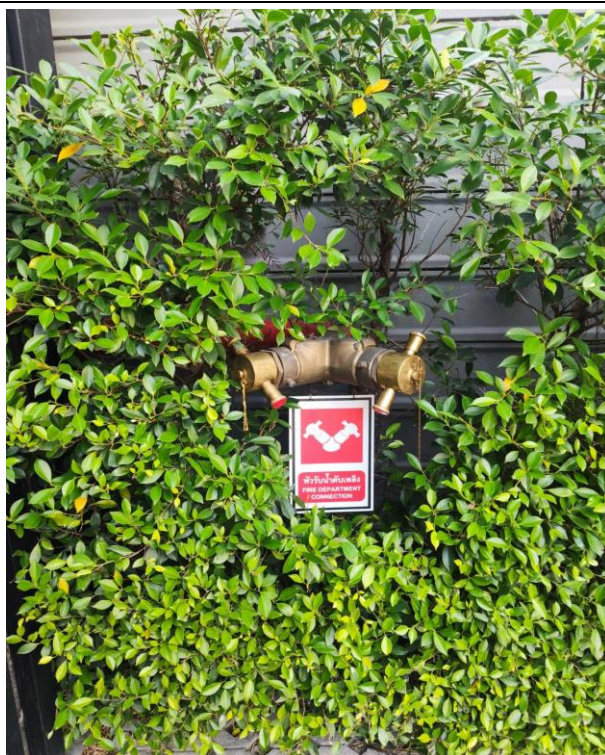




ภาคผนวกที่ 3.33 การซ่อมบำรุงหม้อแปลงไฟฟ้า



ภาคผนวกที่ 3.34 การตรวจสอบถังดับเพลิง แบบหิ้ว



ภาคผนวกที่ 3.35 สภาพหัวรับน้ำหน้าโครงการ



ภาคผนวกที่ 3.36 การตรวจสอบตู้เก็บสายดับเพลิง



ภาคผนวกที่ 3.37 การตรวจสอบการทำงานพักลมอัด  
อากาศบนไดโหนดไฟ



ภาคผนวกที่ 3.38 การซ้อมอพยพหนีไฟ