

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี ตั้งอยู่ที่ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี โดยโครงการประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 1,025 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ 3 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น สวนหย่อม และที่จอดรถยนต์ เป็นต้น โดยปัจจุบันโครงการได้มีการจดทะเบียนอาคารชุดในชื่อนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 และ เฟส 2

ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้รับเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/13523 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 (ดังรายละเอียดในภาคผนวก 1.1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม) และมีการเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของโครงการจาก “บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” เป็น นิติบุคคลอาคารชุด “เดอะคิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 และ เฟส 2” (ดังรายละเอียดในภาคผนวก 1.2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด อ.ช.13) โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ประจำปีเดือนกรกฎาคม-มิถุนายน 2566 ซึ่งทางนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 และอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 2 ได้มอบหมายให้ บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด (บริษัทที่ปรึกษา) เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลเพื่อนำเสนอหน่วยงานผู้อนุญาตต่อไป

ซึ่งการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะคิท์ โลท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 โดยมีวัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน ดังนี้

- 1) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 และ เฟส 2 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2566
- 2) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 และ เฟส 2 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2566

1.2 รายละเอียดโครงการ

โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี ได้นำเสนอรายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้รับความเห็นชอบเมื่อปี 2557 ดังนี้

1) **โครงการ เฟส 1** ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A1 และ A2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 11/2558 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 จากเทศบาลตำบลบางกะดี ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 60/2558 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2558 จากเทศบาลตำบลบางกะดี และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อช.13) ทะเบียนเลขที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 กับสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี

2) **โครงการ เฟส 2** ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร B1 และ B2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 348 ห้อง ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 12/2559 ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 จากเทศบาลตำบลบางกะดี ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 69/2559 ลงวันที่ 28 ตุลาคม 2559 จากเทศบาลตำบลบางกะดี และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อช.13) ทะเบียนเลขที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2560 กับสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี

สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร สำเนาใบรับรองการก่อสร้างอาคาร และสำเนานหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด แสดงไว้ใน **ภาคผนวก 1.2**

ทั้งนี้ จากการทวนสอบข้อมูลและลงพื้นที่ บริษัทที่ปรึกษาฯ พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างและดำเนินการโครงการโดยมีรายละเอียดที่แตกต่างจากรายละเอียดโครงการที่เสนอในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด เดอะ คิท์ บางกะดี ที่ได้รับความเห็นชอบเมื่อปี 2557 สรุปได้ดังนี้

- โครงการมีการก่อสร้างและดำเนินการโครงการจริงเพียง 2 เฟส จำนวน 4 อาคาร แตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน EIA ที่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการเป็น 3 เฟส จำนวน 6 อาคาร
- โครงการมีการสลับลำดับระยะการก่อสร้าง และชื่ออาคารของโครงการ
- โครงการมีจำนวนถึงสำรองน้ำชั้นใต้ดินและถึงสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า ลดลงตามระยะของการพัฒนาโครงการจริงเพียง 2 เฟส
- โครงการมีจำนวนระบบบำบัดน้ำเสีย ลดลงตามระยะของการพัฒนาโครงการจริงเพียง 2 เฟส
- โครงการมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนและชนิดของพันธุ์ไม้ในพื้นที่สีเขียวที่แตกต่างไปจากที่ได้เสนอไว้ในรายงาน EIA

ตารางที่ 1-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการที่เสนอในรายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบเมื่อปี 2557 กับรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน ปี 2566

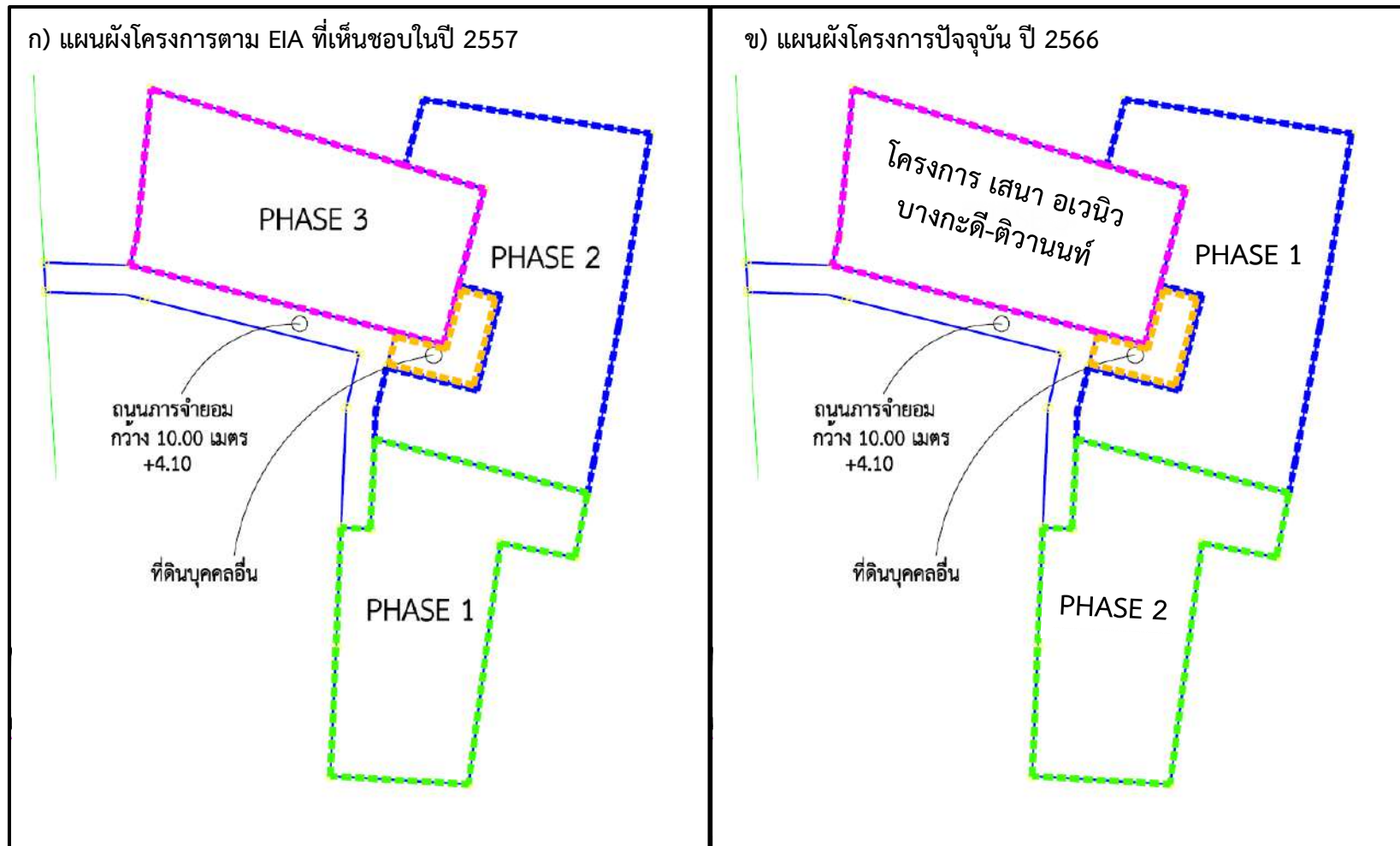
ตารางที่ 1-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานรายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557 กับรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน ปี 2566

รายการ	รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ใน รายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557	รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการ ในปัจจุบัน ปี 2566
1) ประเภทและขนาดโครงการ	<p>โครงการประกอบด้วย อาคารชุด จำนวน 6 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,028 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,025 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 ห้อง) โดยแบ่งระยะการพัฒนาโครงการเป็น 3 เฟส (รูปที่ 1-1) ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เฟส 1 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A1 และ A2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง - เฟส 2 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร B1 และ B2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง - เฟส 3 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร C1 และ C2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 329 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ 3 ห้อง 	<p>โครงการประกอบด้วย อาคารชุด จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 696 ห้อง โดยแบ่งระยะการพัฒนาโครงการเป็น 2 เฟส (รูปที่ 1-1) ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เฟส 1 (เฟส 2 เดิม) ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A1 และ A2 (อาคาร B1 และ B2 เดิม) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง - เฟส 2 (เฟส 1 เดิม) ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร B1 และ B2 (อาคาร A1 และ A2 เดิม) มีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 348 ห้อง - เฟส 3 ไม่มีการก่อสร้าง โดยปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้เปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์ของโครงการ เสนาอเวนิว บางกะดี-ดิวานนท์
2) สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ	<p>อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง : มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>ทิศเหนือ : ติดกับ บ้านสวย อพาร์ทเมนต์, แอนด์โฮเทล สาขาบางกะดี สูง 8 ชั้น ████████ และบริษัท โอเวอร์ซีส์ เรยอง อินดัสเตรียล จำกัด ถัดไปเป็นปั้มน้ำมัน SUNNY</p> <p>ทิศใต้ : ติดกับ ร้วสูง 2.5 เมตร และเขื่อนป้องกันน้ำท่วมของสวนอุตสาหกรรมบางกะดี กว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็น บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่าแคลิฟอร์เนีย</p> <p>ทิศตะวันออก : ติดกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ตลอดแนวเขตที่ดินโครงการ กว้างประมาณ 20 เมตร ถัดไปเป็นร้ว สูง 2.5 เมตร และเขื่อนป้องกันน้ำท่วมของสวนอุตสาหกรรมบางกะดี กว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 6 หลัง ของหมู่บ้านวิลล่า แคลิฟอร์เนีย</p>	<p>อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง : มีการเปลี่ยนแปลงไปเล็กน้อย</p> <p>รายละเอียด (รูปที่ 1-2) ดังนี้</p> <p>ทิศเหนือ : ติดกับ บ้านพักอาศัยที่เป็นพื้นที่ส่วนบุคคล บริษัท โอเวอร์ซีส์ เรยอง อินดัสเตรียล จำกัด ถัดไปเป็นปั้มน้ำมัน SUNNY</p> <p>ทิศใต้ : ติดกับ ร้วสูง 2.5 เมตร และเขื่อนป้องกันน้ำท่วมของสวนอุตสาหกรรมบางกะดี กว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็น บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่าแคลิฟอร์เนีย</p> <p>ทิศตะวันออก : ติดกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ตลอดแนวเขตที่ดินโครงการ กว้างประมาณ 20 เมตร ถัดไปเป็นร้ว สูง 2.5 เมตร และเขื่อนป้องกันน้ำท่วมของสวนอุตสาหกรรมบางกะดี กว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 6 หลัง ของหมู่บ้านวิลล่า แคลิฟอร์เนีย</p>

รายการ	รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ใน รายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557	รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการ ในปัจจุบัน ปี 2566
	ทิศตะวันตก : ติดกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ถัดออกไปเป็น ถนนติวานนท์ กว้างประมาณ 21 เมตร และถัดไปอีกเป็นพื้นที่ว่าง	ทิศตะวันตก : ติดกับ โครงการ เสนา อเวนิวบางกะดี-ติวานนท์ โครงการ คอนโด เดอะ คิท์ รังสิต-ติวานนท์ และพื้นที่ว่าง
3) ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ		
3.1) ระบบน้ำใช้	<p><u>แหล่งน้ำใช้</u> : การประปาส่วนภูมิภาค ปทุมธานี</p> <p><u>ลักษณะการใช้น้ำ</u> : การใช้น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค</p> <p><u>ระบบจ่ายน้ำ</u> : โครงการเชื่อมต่อประปาของโครงการเข้ากับท่อการ ประปาส่วนภูมิภาค ปทุมธานี ผ่านมาตรวัดน้ำ เชื่อมไปยังถังเก็บน้ำ สำรองใต้ดินของแต่ละอาคาร และต่อขึ้นถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า ก่อนจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคาร</p> <p><u>การสำรองน้ำใช้</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - เฟส 1 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร) - เฟส 2 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร) - เฟส 3 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร) 	<p><u>แหล่งน้ำใช้</u> : การประปาส่วนภูมิภาค ปทุมธานี</p> <p><u>ลักษณะการใช้น้ำ</u> : การใช้น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค</p> <p><u>ระบบจ่ายน้ำ</u> : โครงการเชื่อมต่อประปาของโครงการเข้ากับท่อการ ประปาส่วนภูมิภาค ปทุมธานี ผ่านมาตรวัดน้ำ เชื่อมไปยังถังเก็บน้ำ สำรองใต้ดินของแต่ละอาคาร และต่อขึ้นถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า ก่อนจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคาร</p> <p><u>การสำรองน้ำใช้</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - เฟส 1 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร) - เฟส 2 ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน 2 ถัง (1 ถัง/อาคาร) และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 4 ถัง (2 ถัง/อาคาร)
3.2) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<p><u>แหล่งกำเนิดน้ำเสีย</u> : น้ำเสียจากครัวเรือนที่เกินจากการการทำครัว การอาบน้ำ และการชักล้าง</p> <p><u>ระบบบำบัดน้ำเสีย</u> : Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 3 ชุด (1 ชุด/เฟส)</p>	<p><u>แหล่งกำเนิดน้ำเสีย</u> : น้ำเสียจากครัวเรือนที่เกินจากการการทำครัว การอาบน้ำ และการชักล้าง</p> <p><u>ระบบบำบัดน้ำเสีย</u> : Activated sludge (Completely Mix) จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/เฟส)</p>
3.3) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	<p>โครงการได้ออกแบบระดับของอาคารให้สูงพ้นจากระดับน้ำท่วมจาก เหตุการณ์ปี 2554 ที่มีระดับน้ำท่วมอยู่ที่ +3.87 ม.(MSL) โดย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระดับถนนภาระจ่ายอม ถนนภายในโครงการและลานจอดรถ สูงกว่าระดับน้ำท่วม 0.63 ม. 	<p>โครงการได้ก่อสร้างอาคารให้สูงพ้นจากระดับน้ำท่วมจากเหตุการณ์ ปี 2554 ที่มีระดับน้ำท่วมอยู่ที่ +3.87 ม.(MSL) โดย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระดับถนนภาระจ่ายอม ถนนภายในโครงการและลานจอดรถ สูงกว่าระดับถนนด้านหน้าโครงการ

รายการ	รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ใน รายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557	รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการ ในปัจจุบัน ปี 2566
	<ul style="list-style-type: none"> - ระดับโถงทางเข้า และทางเดินในอาคาร สูงกว่าระดับน้ำท่วม 1.13 ม. - ระดับพื้นที่ 1 ในอาคาร สูงกว่าระดับน้ำท่วม 1.18 ม. 	<ul style="list-style-type: none"> - ระดับโถงทางเข้า และทางเดินในอาคาร สูงกว่าระดับถนนภายในโครงการ - ระดับพื้นที่ 1 ในอาคารโครงการ สูงกว่าระดับโถงทางเข้าโครงการ
3.4) การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> - มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น (ชั้นที่ 1-7) ขนาดพื้นที่ 1.5 ตารางเมตร - มีห้องพักมูลฝอยรวมประจำเฟส จำนวน 3 ห้อง (1 ห้อง/เฟส) โดยแบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก อยู่ชั้นล่าง บริเวณที่จอดรถยนต์ ใกล้กับทางเข้าออกของแต่ละเฟส - จัดให้มีแม่บ้านทำการคัดแยกมูลฝอย และเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละเฟส - มีรถเก็บมูลฝอยของเทศบาลตำบลบางกะดี เขามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด 	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น - มีอาคารพักมูลฝอยรวมประจำเฟส จำนวน 2 ห้อง (1 อาคาร/เฟส) โดยแบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก อยู่ชั้นล่าง บริเวณที่จอดรถยนต์ ใกล้กับทางเข้าออกของแต่ละเฟส (รูปที่ 1-3) - ผู้พักอาศัยเป็นผู้คัดแยกมูลฝอย และรวบรวมมูลฝอยจากห้องชุดมายังอาคารพักมูลฝอยรวมของแต่ละเฟส - มีรถเก็บมูลฝอยของเทศบาลตำบลบางกะดี เขามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด
3.5) ระบบไฟฟ้า	โครงการรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ปทุมธานี	โครงการรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ปทุมธานี
4) ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถพื้นที่จอดรถ	<p>ทางเข้า-ออกโครงการ : มีทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 จุด โดยทั้ง 3 เฟส ใช้ร่วมกัน</p> <p>ระบบถนน และการจราจร : มีถนนการจ่ายออกเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กใช้เป็นทางเข้า-ออกโครงการร่วมกันระหว่างเฟส 1, เฟส 2, เฟส 3 และที่ดินบุคคลอื่น</p> <p>ที่จอดรถ : โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 350 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 47 คัน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เฟส 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 112 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 55 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน - เฟส 2 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 115 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 55 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน 	<p>ทางเข้า-ออกโครงการ : มีทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 2 จุด ได้แก่ทางเข้า-ออกสำหรับเฟส 1 และทางเข้า-ออกสำหรับเฟส 2 (รูปที่ 1-4)</p> <p>ระบบถนน และการจราจร : มีถนนการจ่ายออกเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กใช้เป็นทางเข้า-ออกโครงการร่วมกันระหว่างเฟสที่ 1, เฟส 2, โครงการ เสนาอเวนิว บางกะดี-ติวานนท์ (เฟส 3 เดิม) และที่ดินบุคคลอื่น</p> <p>ที่จอดรถ : โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ รวมทั้งสิ้น 227 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 28 คัน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เฟส 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 112 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 55 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน

รายการ	รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ใน รายงาน EIA ที่ได้รับความเห็นชอบในปี 2557	รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการ ในปัจจุบัน ปี 2566
	<p>กว่า 55 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน</p> <p>- เฟส 3 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 123 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 54 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 19 คัน</p>	<p>- เฟส 2 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 115 คัน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 55 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน</p>
5) การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	<p>จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4,063.02 ตารางเมตร บริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยแบ่งเป็น)</p> <p>- เฟส 1 มีพื้นที่สีเขียว 1,203.82 ตารางเมตร</p> <p>- เฟส 2 มีพื้นที่สีเขียว 1,643.39 ตารางเมตร</p> <p>- เฟส 3 มีพื้นที่สีเขียว 1215.81 ตารางเมตร</p>	<p>โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ อยู่บริเวณพื้นที่ว่างรอบอาคาร (รูปที่ 1-5)</p>



รูปที่ 1-1 แสดงแผนผังเปรียบเทียบลักษณะโครงการ ก) แผนผังเดิม(ตามรายงาน EIA) ข) แผนผังโครงการในปัจจุบัน



ทิศเหนือ

1. ปั้มน้ำมัน SUNNY
2. บริษัท โอเวอร์ซีส์เรยอง อินดัสเตรียล จำกัด
3. บ้านพักอาศัยที่เป็นพื้นที่ส่วนบุคคล

ทิศตะวันออก

4. พื้นที่ว่าง
5. บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่าแคลิฟอร์เนีย

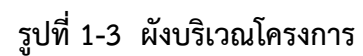
ทิศใต้

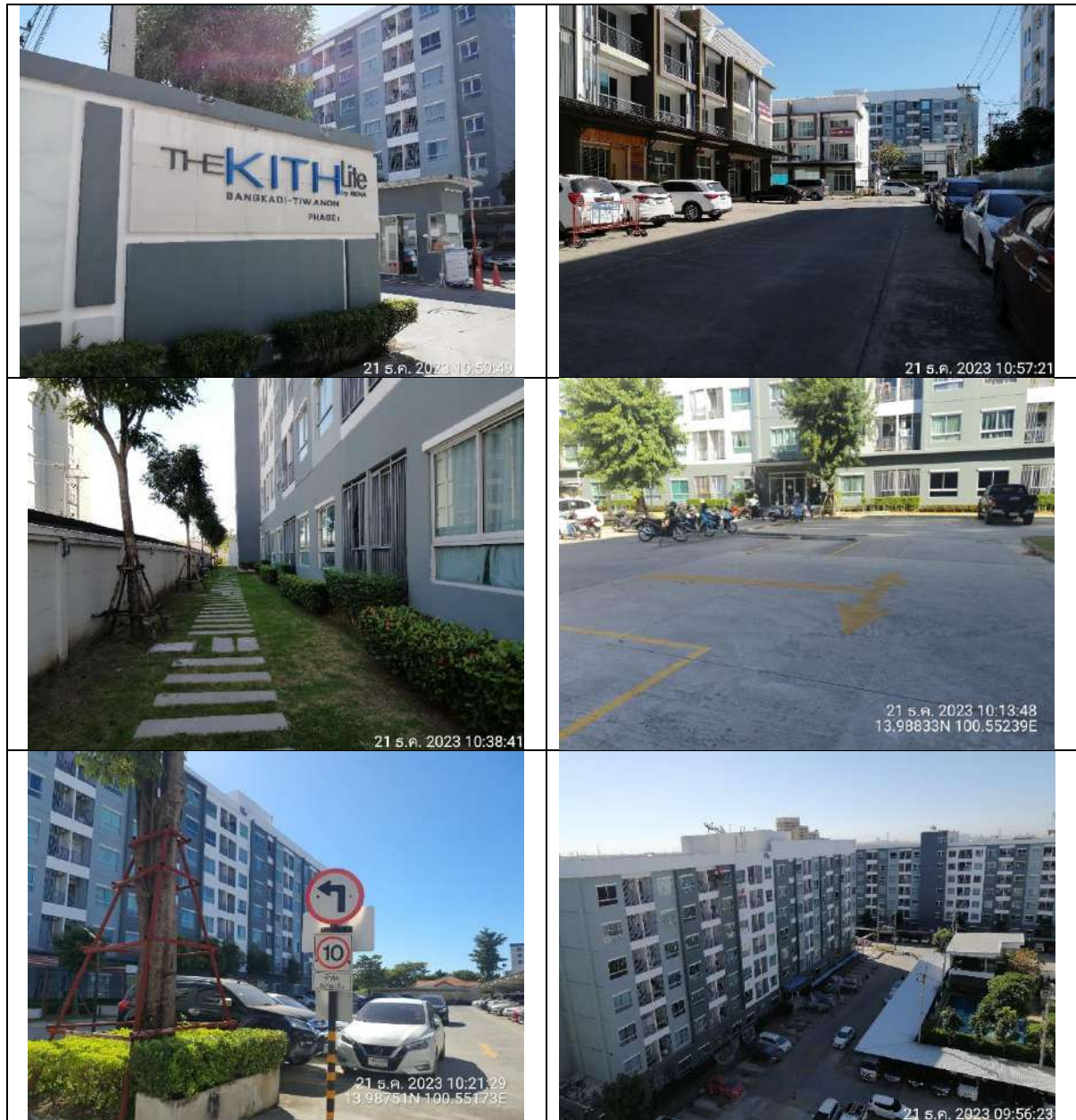
6. บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่าแคลิฟอร์เนีย

ทิศตะวันตก

7. พื้นที่ว่าง
8. โครงการ เสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์โครงการ
9. คอนโด เดอะคิท์ รังสิต-ติวานนท์
10. พื้นที่ว่าง

รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ





รูปที่ 1-4 สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปโดยรอบโครงการ 21 ธันวาคม 2566