

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ The Gallery Condominium ช่วงเปิดดำเนินการ ของบริษัท เออเบิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งบริษัทนี้ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว โครงการตั้งอยู่ เลขที่ 988 หมู่ 7 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10270 ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/14010 ลงวันที่ 18 พฤศจิกายน 2558 (ดังแสดงในภาคผนวก ก-1) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบทุก 6 เดือน ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุด The Gallery Condominium บริหารงานโดยบริษัท แกรนด์ เวิร์ค พลัส แอสเสท จำกัด (ดังแสดงในภาคผนวก ก-2) จึงมอบหมายให้ บริษัท เอ็นไอ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและจัดทำรายงานการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ใน รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เพื่อเสนอหน่วยงานพิจารณา โดยรายงานฉบับนี้เป็น รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-3

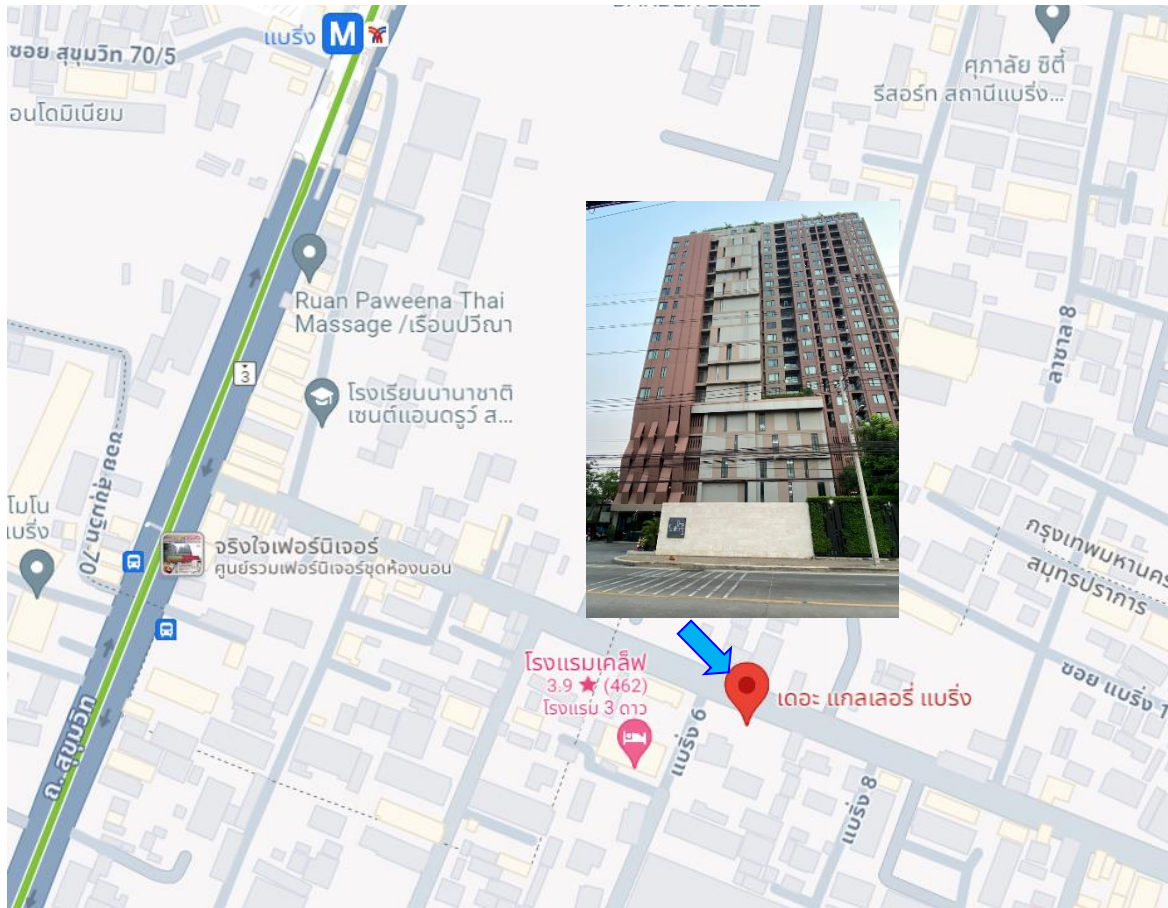
1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ The Gallery Condominium ในช่วงเปิดดำเนินการ ของบริษัท เออเบิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โครงการตั้งอยู่เลขที่ เลขที่ 988 หมู่ 7 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10270 โดยโครงการเป็น อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น สระว่ายน้ำ และที่จอดรถใต้อาคารทั้งสิ้น 95 คัน จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับสูงสุด 80.50 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 269 ห้อง พื้นที่ภายใน อาคารรวม 18,929.00 ตารางเมตร พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ครบครัน มีขนาดพื้นที่ของโครงการทั้งหมด ประมาณ 1 ไร่ 1 งาน 48.1 ตารางวา หรือ 2,192.40 ตารางเมตร โดยพื้นที่ภายนอกอาคารประมาณร้อยละ 61.14 แบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวร้อยละ 21.48 (471.00 ตารางเมตร) และถนนความกว้าง 6.00 เมตร โดยรอบโครงการร้อยละ 39.66 (869.00 ตารางเมตร) และมีระยะร่นห่างจากแนวเขตที่ดินบุคคลอื่นเป็นระยะ 6.05 – 17.90 เมตร เป็นไปตาม มาตรฐานกฎหมายกำหนด

โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อ	ถนนสุขุมวิท 107 (ซอยแบร์ริง)
ทิศใต้	ติดต่อ	บริษัท บลอสซัม การ์เม้นท์ แมนูแฟคเจอริ่ง (ประเทศไทย) จำกัด
ทิศตะวันออก	ติดต่อ	กลุ่มบ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น ถัดไปถนนซอยแบร์ริง 8
ทิศตะวันตก	ติดต่อ	ถนนซอยแบร์ริง 6 ถัดไป KNIGHTSBRIDGE BEARING CONDOMINIUM



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

อาคารชุดพักอาศัย 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีพื้นที่อาคาร 18,929.00 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารไม่รวมที่จอดรถและทางเดินรถ 15,169.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมทั้งสิ้น 852.00 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 38.86 ของพื้นที่โครงการ มีห้องพักทั้งหมด 269 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักที่มีขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 207 ห้อง และขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 62 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 95 คัน และสระว่ายน้ำ ซึ่งส่วนประกอบการใช้ประโยชน์ของแต่ละชั้นดังนี้

- ชั้น B ถึงชั้น 5 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ รวม 95 คัน ห้องเครื่อง ปั๊มน้ำ โถงลิฟท์ ลิฟท์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ห้องพักขยะรวม โถงทางเดิน ทางเดินรถ โดยมีสำนักงานนิติบุคคลและโถงพักคอยตั้งอยู่บริเวณชั้น 1

- ชั้น 6 ถึงชั้น 24 เป็นห้องพักอาศัยแบบต่างๆ ขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร และขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร รวมจำนวน 269 ห้อง พื้นที่สีเขียว ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟท์ ลิฟท์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

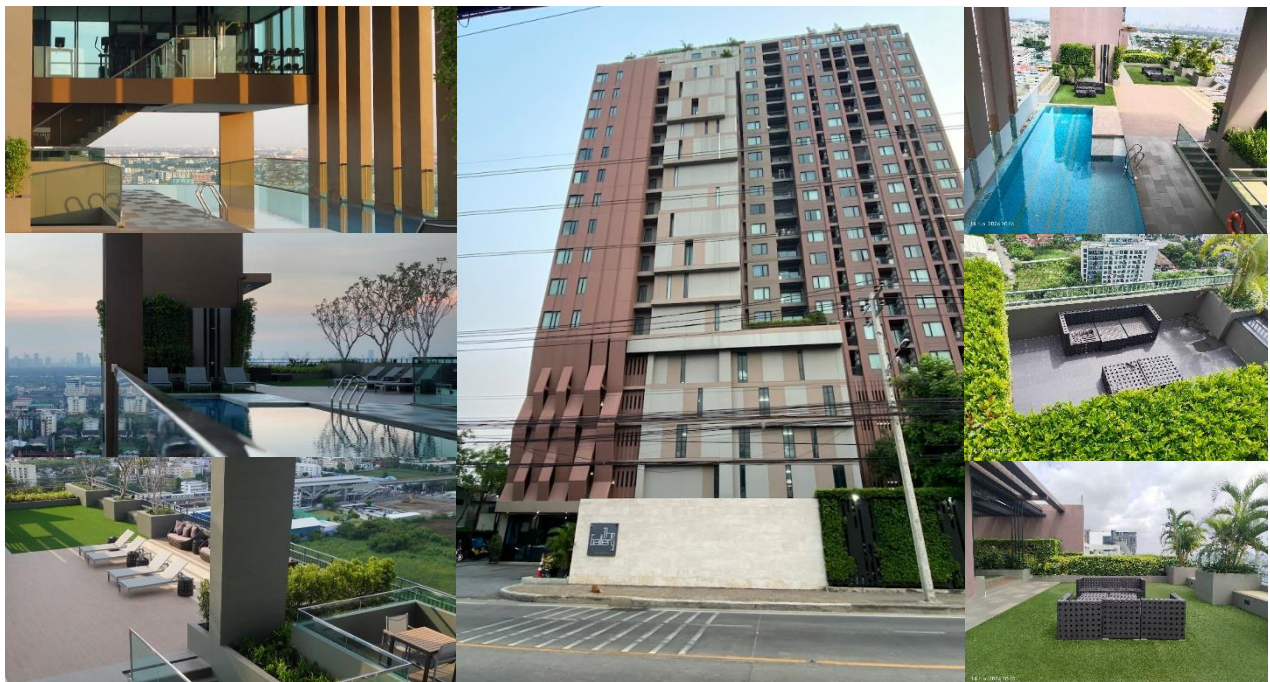
- ชั้น 25 เป็นพื้นที่สีเขียว ห้องปั้มน้ำ โถงทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- ชั้น 26 เป็นพื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ โถงทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- ชั้นดาดฟ้า เป็นห้อง FITNESS

1.2.3 ระบบการจราจร

บริเวณทางเข้า-ออก โครงการมีความกว้าง 6.00 เมตร เป็นการเดินรถสองทิศทาง โครงการจะทำการเชื่อมทางเข้า-ออก โครงการเชื่อมกับถนนสุขุมวิท ซอย 107 สามารถเดินทางออกสู่ถนนสายหลักได้ 3 เส้นทาง ได้แก่ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท), ถนนศรีนครินทร์ และถนนสุขุมวิท ซอย 105 (ถนนซอยลาซาน)

1.3 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว เป็นโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 269 ห้อง มีความสูง 80.50 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) และที่จอดรถยนต์ 95 คัน พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ครบครัน



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ