

บทที่ 2: การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ เซ็นทริก รัชโยธิน

บทนำ

โครงการเซ็นทริก รัชโยธิน อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังรายละเอียดการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น จึงจำเป็นต้องมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่มีความเหมาะสม ถูกต้องตามหลักวิชาการ และมีความเป็นไปได้ในทางปฏิบัติ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการระยะดำเนินการการแสดงดังตารางที่ 1

มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นมาตรการสำหรับการตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ ที่สำคัญที่เกิดจากการดำเนินโครงการ รวมทั้งเป็นมาตรการสำหรับการตรวจสอบถึงประสิทธิภาพและสิทธิผลของมาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่ทางโครงการได้นำมาปฏิบัติว่ามีความเหมาะสมหรือไม่ รายละเอียดของมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการแสดงดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข		ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
			ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ			
1. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	- สภาพพื้นที่โครงการเดิมเป็นที่ว่างโดยในพื้นที่โครงการมีระดับดินเฉลี่ยเดิมอยู่ที่ +0.20 เมตร เทียบกับระดับถนนพหลโยธินด้านหน้าโครงการ และระดับภายหลังปรับถมบริเวณถนนภายในโครงการเท่ากับ +0.30 ถึงระดับ +0.80 เมตร และบริเวณระดับพื้นชั้นล่างเท่ากับ +0.60 เมตร อย่างไรก็ตามสภาพภูมิประเทศโดยรวมยังคงมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบและการปรับพื้นที่ของโครงการอยู่ในขอบเขตที่กำหนดเฉพาะภายในพื้นที่โครงการซึ่งไม่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง สภาพภูมิประเทศโดยรอบโครงการประกอบกับโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยดังนั้นกิจกรรมต่างๆ ภายหลังเปิดดำเนินการจึงเป็นไปเพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น ไม่มีกิจกรรมใดส่งผลให้เกิด การเปลี่ยนแปลงต่อลักษณะภูมิประเทศโดยรวมอีกทั้งโครงการมีการจัดทัศนียภาพให้มีความสวยงาม โดยการปลูกต้นไม้บริเวณพื้นที่ว่างภายนอกอาคารดังนั้นคาดว่าจะการก่อสร้างและดำเนินโครงการจะส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศโดยรวมในระดับต่ำ	- คู่มือรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความเรียบร้อย	√		- ดำเนินการจัดจ้างบริษัทคนสวนดูแลต้นไม้ เป็นไปตามที่ออกแบบไว้และปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาคผนวก 11

<p>1.2 สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา</p>	<p>- อาคารของโครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยาโดยรวมแต่อาจส่งผลกระทบในด้านมลภาวะทางความร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียงดังนี้</p> <p>มลภาวะทางความร้อน</p> <p>การใช้งานเครื่องปรับอากาศของผู้พักอาศัยจะมีการระบายความร้อนจากส่วนคอนเดนซึ่งยูนิทที่วางอยู่บริเวณระเบียงด้านนอกของห้องพักอาศัย ทั้งนี้จากการประเมินปริมาณความร้อนที่เพิ่มขึ้นจากระบบปรับอากาศ ของอาคารเท่ากับ 0.15 องศาเซลเซียสและปริมาณความร้อนที่เพิ่มขึ้นจากการถ่ายเทออกมาจากพื้นผิวอาคาร เท่ากับ 0.1 0 องศาเซลเซียสรวมมีปริมาณความร้อนที่มี ผลทำให้อุณหภูมิของสภาพแวดล้อมเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ปริมาณ 0.25 องศาเซลเซียส</p>	<p>- ปลุกไม้ยืนต้นรอบอาคารของโครงการ เพื่อช่วยดูดซับความร้อนที่ระบายจากการใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการ</p> <p>- เลือกใช้วัสดุที่ช่วยลดค่าความร้อนให้กับอาคารสำหรับส่วนตัวอาคาร ด้านนอกที่เป็นกระจกเลือกใช้กระจกตัดแสงเพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่อาคารและป้องกันผลกระทบจากการสะท้อนแสงอาทิตย์</p> <p>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียงของห้องพักเพื่อดูดซับความร้อนที่ถูกระบายออกมาจากเครื่องปรับอากาศโดยกำหนดข้อห้ามไม่ให้วางกระถางต้นไม้บริเวณขอบระเบียงเพราะอาจพลัดตกลงด้านล่างทำให้เกิดอันตรายต่อผู้อื่น</p> <p>- แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธีและบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอเพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพได้แก่</p>	<p>√</p> <p>√</p> <p>√</p> <p>√</p>		<p>-ดำเนินการปลูกไม้ยืนต้นรอบอาคารของโครงการ</p> <p>-ดำเนินการเลือกใช้วัสดุที่ช่วยลดค่าความร้อนและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใน การเลือกวัสดุที่ช่วยลดค่าความร้อน เช่น ฟิล์มติดกระจก</p> <p>-ดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียงของห้องพัก</p> <p>-ดำเนินการแนะนำให้ผู้พักอาศัยเรื่อง การบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศและได้แนะนำให้ 6 เดือนล้างแอร์และมีบริการถอดฟิลเตอร์ ทำความสะอาดให้กับ ผู้พักอาศัย</p>		
--	---	---	-------------------------------------	--	---	--	--

		1 ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่าง สมบูรณ์ตามกำหนดที่ตั้งไว้ตลอด อายุการใช้งาน	√				
		2 ตั้งเทอมโมสต์ต้องศาเซลเซียสและ หมั่นตรวจสอบสภาพการทำงานของ ระบบอย่างสม่ำเสมอ	√				
		3 หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรอง อากาศไม่ให้มีฝุ่นจับเพราะทำให้ ประสิทธิภาพการทำงานเย็นลดลง	√				
		4 ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็น ประจำเพื่อไม่ให้มีวัสดุปิดขวางลมที่ ใช้ในการระบายความร้อน	√				
		5 หล่อลื่นพัดลมทุกตัวโดยการอัด จารบีหรือหยอดน้ำมันอย่าง สม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด	√				
		6 ตรวจสอบรอยรั่วของท่อลมและ การฉีกขาดของฉนวนท่อลม	√				
		7 ปิดประตูหน้าต่างให้สนิทขณะใช้ งานเครื่องปรับอากาศเพื่อป้องกัน ไม่ให้อากาศร้อนขึ้นภายนอกเข้ามา ซึ่งจะทำให้เครื่องปรับอากาศทำงาน มากขึ้น	√				
		8 ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งเมื่อ เลิกใช้งาน	√				
		9 ไม่นำสิ่งของไปวางกีดขวางทางลม เข้าและออกลมของคอนเดนซึ่งยูนิต เพราะจะทำให้เครื่องทำงานได้ไม่เต็ม ประสิทธิภาพและต้องทำงานหนักม ขึ้น	√				

<p>1.3 การบดบังลม และแสงแดด</p>	<p>- อาคารของโครงการอาจส่งผลกระทบในด้านการบดบังทิศทางลมและบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ข้างเคียงดังนี้</p> <p>การบดบังลม</p> <p>-เดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนกันยายน (8 เดือน): เป็นช่วงอิทธิพลของลมฝ่ายใต้โดยลมตะวันตกเฉียงใต้(SW)จะพัดผ่านจากอาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคารและสูง 4 ชั้นจำนวน 2 อาคาร(แฟลต 5 ตาว)อาคารพักอาศัยสูง 3 ชั้นครึ่ง(บุษยามาศ) อาคารพักอาศัยสูง 4 ชั้นครึ่ง (หอพักสตรีสายทิพย์ 1) และอาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น(หอพักสตรีสายทิพย์ 2)ทางด้านทิศใต้และถนนพหลโยธินทางด้านทิศตะวันตกเข้าสู่พื้นที่โครงการเมื่อพัฒนาโครงการแล้วเพราะว่าอาคารของโครงการมีผลในการบดบังลมต่อพื้นที่ข้างเคียงทางด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น(หจก. เอส.พี. คริสตัลคอมเมอร์เชียล) อาคารพักอาศัยสูง 4 ชั้น(ถนนอมรัก)และบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น 1 หลังและถนนส่วนบุคคลที่อยู่ติดพื้นที่โครงการ</p> <p>-เดือนตุลาคมถึงเดือนมกราคม (4 เดือน)</p> <p>เป็นช่วงอิทธิพลจากลมฝ่ายเหนือโดยลมตะวันออกเฉียงเหนือ(NE)จะพัดผ่านจากอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น(หจก. เอส.พี. คริสตัล คอมเมอร์เชียล) อาคารพักอาศัยสูง 4 ชั้น(ถนนอมรัก)ทางด้านทิศเหนือและบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น 1</p>	<p><u>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม</u></p> <p>-ปลูกต้นไม้บริเวณที่ว่างเพื่อให้อากาศเกิดการหมุนเวียน และช่วยลดความร้อนให้กับโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง</p> <p>-โครงการต้องจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียงพื้นที่โครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมจากการพัฒนาโครงการให้ทราบว่าในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมจากการก่อสร้างอาคารโครงการซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จปีในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการก่อนการดำเนินการก่อสร้างมาช่วยเจรจาไกล่เกลี่ยเพื่อหาข้อยุติ</p> <p><u>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการบดบังแสงแดด</u></p> <p>-ปลูกต้นไม้บริเวณที่ว่างโดยรอบอาคารเพื่อให้อากาศเกิดการหมุนเวียนและช่วยลดความร้อนให้กับโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง</p> <p>-โครงการต้องจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียงพื้นที่</p>	<p>√</p> <p>√</p> <p>√</p> <p>√</p>		<p>-ดำเนินการปลูกต้นไม้บริเวณที่ว่างพร้อมบริษัทคนสวนดูแลต้นไม้ในตัดแต่งต้นไม้</p> <p>-ดำเนินการหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียงพื้นที่ ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม</p>		
---------------------------------	--	--	-------------------------------------	--	--	--	--

<p>หลังและถนนส่วนบุคคลทางด้านทิศตะวันออกเข้าสู่พื้นที่โครงการเมื่อพัฒนาโครงการแล้วพบว่าอาคารของโครงการมีผลในการบดบังลมต่อพื้นที่ข้างเคียงทางด้านทิศใต้และทิศตะวันตกเฉียงใต้ซึ่งเป็นอาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้นจำนวน 1 อาคาร(แฟลต 5 ดาว)อาคารพักอาศัยสูง 3 ชั้นครึ่ง(บุษยามาศ) อาคารพักอาศัยสูง 4 ชั้นครึ่ง (หอพักสตรีสายทิพย์1) และอาคารพักอาศัยสูง 5 (ชั้นหอพักสตรีสายทิพย์ 2) และถนนพหลโยธิน</p> <p>แต่อย่างไรก็ตามภายในโครงการในการจัดระยะร่นจากตัวอาคารโครงการถึงแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 6.21 - 42.84 เมตร โดยโครงการไม่ได้ออกแบบอาคารเติมพื้นที่ โดยจัดให้มีพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดินถึงร้อยละ 57.59 รวมทั้งออกแบบให้มีถนนรอบอาคารโครงการไม่น้อยกว่า 6 เมตร จึงทำให้มีช่องว่างให้ลมสามารถผ่านไปพื้นที่ด้านใต้ลมได้บางส่วน</p> <p>การบดบังแสงแดด</p> <p>-การบดบังแสงแดดของอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียงมีหลายปัจจัยที่มีผลต่อการได้รับแสงจากดวงอาทิตย์เช่นตำแหน่งที่ตั้งของอาคาร ลักษณะอาคารโครงการและอาคารข้างเคียง ทิศทางและการทำมุมของดวงอาทิตย์กับอาคารของโครงการในช่วงเวลาต่างๆกันและฤดูกาล ทางนี้เงาของอาคารจะเป็นอุปสรรคต่อกิจกรรม</p>	<p>โครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดจากการพัฒนาโครงการให้ทราบว่าในกรณีที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากการก่อสร้างอาคารโครงการซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลของอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปีในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไข ปัญหาจากการพัฒนาโครงการก่อนการดำเนินการก่อสร้างมาช่วยเจรจาไกล่เกลี่ยเพื่อหาข้อยุติ</p>					
---	---	--	--	--	--	--

<p>ต่างๆที่ใช้แสงอาทิตย์เช่นการตากผ้าและการผึ่งแดดเพื่อฆ่าเชื้อโรคนอกจากนี้ก็มีแนวโน้มในการใช้พลังงานในการทำมาความเย็นลดลงเนื่องจากการถูกบดบังแสงแดดจะทำให้การดูดกลืนพลังงานความร้อนในช่วงเวลากลางวันลดลง</p> <p>ทางนี้ได้แสดงแบบจำลองการเกิดเงาของอาคารของโครงการในรอบ 1 ปีในแต่ละฤดูกาลตั้งแต่เวลา 7.00 - 18.00 น. พบว่าอาคารของโครงการจะมีผลกระทบในการบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ติดต่อด้านทิศตะวันตกในช่วงเวลาเช้าถึงเที่ยงมีผลกระทบในการบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ติดต่อด้านทิศเหนือตั้งแต่สายถึงเย็นและทิศตะวันออกในช่วงบ่ายถึงเย็นอันเนื่องจากการเคลื่อนตัวของดวงอาทิตย์จากทิศตะวันออกไปทิศตะวันตกสรุปว่าในรอบ 1 วันอาคารแวดล้อมจะได้รับผลกระทบจากการถูกบดบังแสงแดดไม่เกินครึ่งวันทางนี้ทิศทางและความยาวของเงาจะขึ้นกับฤดูกาลด้วย</p> <p>-ด้านทิศเหนือ : บดบังในทุกฤดูกาลโดยฤดูร้อน (9.00 - 14.00 น.) ฤดูฝน (10.00 - 14.00 น.) แล้วฤดูหนาว (9.00 - 16.00 น.) โดยบดบังบางส่วนทั้งหมดของอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น (หจก. เอส.พี. คริสตัล คอมเมอร์เชียล) และบดบังบางส่วนของ อาคารพักอาศัยสูง 4 ชั้น(ถนนอมรัก) ซึ่งตำแหน่งที่ถูกบดบังจะเปลี่ยนไปตามการเคลื่อนย้ายของดวงอาทิตย์จึงจึงคาดว่าจะมีผลกระทบในระดับปานกลาง</p>						
---	--	--	--	--	--	--

	<p>- ด้านทิศตะวันออก : บดบังในทุกฤดูกาลโดยฤดูร้อนและฤดูฝน (13.00 - 18.00 น.) ฤดูหนาว (13.00 - 16.00 น.) โดยบดบังบางส่วนถึงทั้งหมดของ บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น 2หลัง ซึ่งตำแหน่งที่ถูกบดบังจะเปลี่ยนไปตามการเคลื่อนย้ายของดวงอาทิตย์จึงคาดว่าไม่มีผลกระทบในระดับปานกลาง</p> <p>-ด้านทิศตะวันตก : บดบังในทุกฤดูกาล โดยฤดูร้อนและฤดูฝน (7.00 - 12.00 น.) ฤดูหนาว (8.00 - 13.00 น.) โดยบดบังส่วนของถนนพหลโยธินซึ่งตำแหน่งที่ถูกบดบังจะเปลี่ยนไปตามการเคลื่อนย้ายของดวงอาทิตย์จึงคาดว่าไม่มีผลกระทบในระดับปานกลาง</p> <p>-ด้านทิศใต้: ไม่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ</p>					
<p>1.4 คุณภาพอากาศและระดับเสียง</p> <ul style="list-style-type: none"> คุณภาพอากาศ 	<p>-ผลกระทบจากการระบายไอเสียจากรถยนต์ของโครงการ</p> <p>ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศในระยะดำเนินการนั้นมาจากการจราจรภายในโครงการซึ่งจะมีการปลดปล่อยมลพิษจากท่อไอเสียรถยนต์ของผู้พักอาศัยโดยบริษัทที่ปรึกษาจะทำการประเมินผลกระทบจากมลพิษซึ่งประกอบด้วย TSP,PM10,CO,SO2 และ NO2 โดยโครงการมีที่จอดรถ 121 คันและสามารถ</p>	<p>- ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรถ</p> <p>-กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง</p> <p>-จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อช่วยในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ระบายจากท่อไอเสียของรถยนต์ภายในโครงการ</p> <p>-จัดปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขต</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>-ดำเนินการติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์และติดตั้งป้ายความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง</p> <p>-ดำเนินการปลูกต้นไม้ เลื้อย บริเวณลานจอดรถโดยมีระบบน้ำ รดอัตโนมัติ และให้บริษัทสวนดูแล</p>	ภาคผนวก12

	<p>คำนวณหาปริมาณมลพิษได้ด้วยทฤษฎี box model โดยมีผลการประเมินดังนี้ค่าความเข้มข้นของฝุ่นละอองรวม (tsp) ฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (pm10) คาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) ไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2) และซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO2) เท่ากับ 0.000204,0.000041,0.0915,0.00343 และ 0.000813 มก./ลบ.ม.ตามลำดับ ซึ่งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทั้งหมดทางนี้เมื่อนำค่าจากการประเมินดังกล่าวมารวมกับปริมาณที่มีอยู่เดิมในบรรยากาศ(อ้างอิงจากผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศภาคสนามบริเวณพื้นที่โครงการ)พบว่ามลพิษต่างๆยังคงมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด</p> <p>การดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ของพื้นที่สีเขียวของโครงการ</p> <p>จากการประเมินปริมาณ CO ที่เกิดจากรถยนต์ 121 คันใน 1 วันจะได้ปริมาณก๊าซ CO สูงสุด 764.72 กรัม (คิดเป็นก๊าซ CO2 1,201.7 กรัม) และพื้นที่สีเขียวในโครงการมีอัตราการดูดซับก๊าซ CO2 ได้รวม 5,019.67 กรัม และเห็นว่าต้นไม้ที่ปลูกอยู่ในพื้นที่สีเขียวของโครงการสามารถดูดซับก๊าซ CO2 ซึ่งเกิดจากการรวมตัวของก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) กับก๊าซออกซิเจน (O2) ในอากาศได้ จึงคาดว่าผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจากฝุ่นละอองและไอเสียรถยนต์จะมีอยู่ในระดับต่ำ</p>	<p>ที่ดินเพื่อป้องกันการกระจายของมลพิษออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง</p>	<p>√</p>		<p>-ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว</p>		
--	--	--	----------	--	--------------------------------	--	--

<ul style="list-style-type: none"> ระดับเสียง 	<p>-ผลกระทบด้านเสียงจากโครงการต่อพื้นที่ภายนอก</p> <p>โครงการมีลักษณะการดำเนินการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมจึงเน้นบรรยากาศที่เงียบสงบเหมาะแก่การพักผ่อนและอยู่อาศัยโดยกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดเสียงรบกวนเมื่อเปิดดำเนินการได้แก่เสียงจากการจราจรของรถยนต์ที่เข้าและออกจากโครงการซึ่งเมื่อพิจารณาจากช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยเข้าและออกจากโครงการมากคือช่วงเช้าระหว่างเวลา 7.00 - 9.00 น. และช่วงเย็นถึงค่ำระหว่างเวลา 17.00 - 19.00 น. อย่างไรก็ตามเสียงจากการจราจรเป็นเสียงที่ได้ยินกันอยู่โดยปกติและเป็นประจำอยู่แล้วสำหรับเขตชุมชนเมืองและมีที่ตั้งอยู่ติดกับถนน</p> <p>ผลกระทบด้านเสียงจากภายนอกต่อโครงการจากทำเลที่ตั้งของโครงการไม่ได้มีแหล่งกำเนิดเสียงรบกวนในระดับสูงมีเฉพาะเสียงจากการจราจรบนถนนพหลโยธินโดยมีช่วงเวลาที่การจราจรคับคั่งอยู่ในชั่วโมงเร่งด่วนได้แก่ช่วงเช้าช่วงเที่ยงและช่วงเย็นค่าของวันทำการเท่านั้นจึงคาดว่าเสียงจากการจราจรจะไม่รบกวนเวลาพักผ่อนและรับรองของผู้พักอาศัยแต่อย่างใดทั้งนี้จากผลการตรวจสอบค่าระดับเสียงบริเวณพื้นที่ของโครงการเมื่อวันที่ 24 - 27 สิงหาคม 2560 เพื่อเป็นตัวแทนของค่าระดับเสียงในสภาพปัจจุบันที่มีแหล่งกำเนิดเสียงจากบริเวณโดยรอบ เห็นได้ว่าค่าระดับเสียงเฉลี่ย 24</p>	<p>-ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรถ</p> <p>-กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง</p> <p>-กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุดสำหรับให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติในการอยู่ร่วมกันโดยสงบสุข</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>-ดำเนินการติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์และติดตั้งป้ายความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมงและจัดทำกฎระเบียบการอยู่อาศัยให้กับผู้พักอาศัย</p>		
--	---	---	----------------------------	--	---	--	--

	ชั่วโมงมีค่าอยู่ในช่วง 52.6 ถึง 54.1 dB(A) และค่าระดับเสียงสูงสุด (Lmax) มีค่า 82.5 - 87.3 dB(A) และเสียงสูงสุดที่ 115 dB(A) ตามลำดับ						
1.5 ความสั่นสะเทือน	-โครงการมีลักษณะการดำเนินการประเภทอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเน้นบรรยากาศที่เงียบสงบเหมาะแก่การพักผ่อนและอยู่อาศัยไม่มีแหล่งกำเนิดหรือกิจกรรมที่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนต่อชุมชนโดยรอบแต่อย่างใด						
1.6 สภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน	-ไม่มีผลกระทบต่อสภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐานเนื่องจากการเปิดดำเนินการโครงการไม่มีกิจกรรมใดที่ส่งผลกระทบต่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐานอย่างมีนัยสำคัญสำหรับผลกระทบต่อโครงสร้างอาคารจากแรงแผ่นดินไหวนั้นกรณีอาคารของโครงการวิศวกรได้มีการออกแบบโครงสร้างของอาคารเพื่อการรองรับแรงจากแผ่นดินไหวที่เป็นไปตามมาตรฐานการออกแบบอาคารต้านการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว มยผ. 1302(2552) กรมโยธาธิการและผังเมืองกระทรวงมหาดไทย พศ 2552	-จัดให้มีวิศวกรตรวจสอบโครงสร้างอาคารอย่างสม่ำเสมอ -จัดแผนการอพยพพร้อมรับกรณีเกิดแผ่นดินไหวและจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพผู้พักอาศัยกรณีมีเหตุฉุกเฉินอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง -จัดทำข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณห้องโถงของอาคาร -จัดพื้นที่จุดรวมพลบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการจำนวน 1 จุดอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการทางทิศตะวันตกนี้ขนาดพื้นที่สุดท้ายที่หักพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้นเท่ากับ 266.0 ตารางเมตร สำหรับรองรับประชากรทั้งหมดของโครงการ(ผู้พักอาศัยและพนักงาน) จำนวน 907 คน คิดเป็นพื้นที่ 0.29 ตารางเมตรต่อคนซึ่งเพียงพอตามแนวทางในการจัดทำรายงานของสำนักงานนโยบายและ	√	√	√	√	ภาคผนวก14
					-ดำเนินการโดยมีการจ้างบริษัทตรวจสอบอาคารประจำปี พร้อมกับการซ่อมอพยพ ประจำปีปีละ 1 ครั้ง -ดำเนินการติดตั้งป้าย จุดรวมพลบริเวณลานจอดรถด้านหน้าอาคาร		

		แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดพื้นที่จตุรวมพลภายในโครงการเท่ากับ 0.25 ตารางเมตรต่อคน					
1.7 ทรัพยากรดิน	-การดำเนินโครงการไม่มีกิจกรรมใดที่เกี่ยวข้องกับทรัพยากรดินจนทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อโครงสร้างหรือสมบัติของดินส่วนผลกระทบด้านการชะล้างหน้าดินไปยังพื้นที่ข้างเคียงในช่วงฝนตกนั้นเมื่อพิจารณาผลกระทบตามลักษณะพื้นที่โครงการชั้นล่างจะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ (1) ส่วนที่เป็นคอนกรีตได้แก่บริเวณที่เป็นถนนคอนกรีตซึ่งไม่ส่งผลกระทบด้านการชะล้างหน้าดินไปยังพื้นที่ข้างเคียงและ (2) พื้นที่สีเขียวเป็นพื้นที่เปิดหน้าดินสำหรับปลูกต้นไม้ยืนต้นไม้พุ่มไม้คลุมดินและหญ้าโดยต้นไม้จะช่วยปกคลุมหน้าดินและยึดอนุภาคดิน ไม่ให้เกิดการชะล้างไปยังพื้นที่ข้างเคียงนอกจากนี้ยังช่วยรักษาความชื้นให้กับดินและเพิ่มความสวยงามร่มรื่นและสภาพธรรมชาติให้กับโครงการอีกด้วย	-จัดปลูกต้นไม้ปกคลุมดินบริเวณที่ว่างเพื่อยึดอนุภาคดินไม่ให้ชะล้างไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้ -จัดให้มีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการซึ่งออกแบบเป็นกำแพงกันดินคอนกรีตเพื่อป้องกันการสั่นไหวและการพังทลายของดินจากโครงการใดไปยังพื้นที่ข้างเคียง	√ √		-ดำเนินการปลูกต้นไม้ปกคลุมดินบริเวณที่ว่างเรียบร้อยแล้ว -ดำเนินการจัดให้มีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการเรียบร้อยแล้ว		ภาคผนวก11
1.8 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	-โครงการจะมีการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดและมีคุณภาพเป็นไปตามข้อกำหนดสำหรับอาคารประเภท ข.(ค่า bod ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร) ลงท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพหลโยธินดังนั้นโครงการไม่มีการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านมาตรฐานแล้วลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรงจึงคาดว่าน้ำทิ้งจากโครงการจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพผิวดินที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ศึกษาในระดับต่ำ	-จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียในการบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศตะกอนแขวนลอยแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 150 ลบ.ม./วัน ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการจากการประเมิน (144.78 ลบ.ม./วัน) -จัดให้มีการตรวจสอบและสูบน้ำจากบ่อเก็บและยอดตะกอนส่วนเกิน	√		-ดำเนินการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียพร้อมทั้งมีการตรวจสอบบำรุงรักษาประจำวันประจำเดือนและประจำปี		ภาคผนวก6

		<p>ทุกๆ 17 วันหรือตามสภาพการใช้ งานจริง</p> <p>-จัดให้มีการติดตามตรวจสอบระบบ บำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่ เสมอโดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่าง สม่ำเสมอ</p>	<p>√</p> <p>√</p>		<p>-ดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษา ประจำเดือน เดือนละ 1 ครั้งและ ประจำปี ปีละ 1 ครั้ง</p>		
1.9 แหล่งน้ำใต้ดิน และคุณภาพน้ำใต้ ดิน	<p>-โครงการใช้น้ำประปาเป็นแหล่งน้ำใช้หลักโดย ไม่มีการสูบน้ำใต้ดินขึ้นมาใช้ประโยชน์แต่อย่าง ใด ส่วนน้ำเสียที่เกิดจากโครงการจะถูกบำบัด ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ท่อ สาธารณะด้านหน้าโครงการมีได้ปล่อยให้ไหลซึม ลงสู่ใต้ดินจึงคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะไม่ ก่อให้เกิดผลกระทบใดๆ ต่อแหล่งน้ำใต้ดินและ คุณภาพน้ำใต้ดิน</p>						
2.ทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพ 2.1 ทรัพยากร ชีวภาพบนบก(ป่า ไม้และสัตว์ป่า)	<p>-พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธินแขวง จันทระเกษมเขตจตุจักรกรุงเทพมหานครในรัศมี พื้นที่ศึกษามีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านพักอาศัย 2 ชั้น พาณิชย์ กรรม อาคารที่พักอาศัยอาคารสำนักงาน และสถาน ที่ราชการซึ่งไม่มีพืชพันธุ์ที่สำคัญหรือ สัตว์ป่าหายากอาศัยอยู่จึงสรุปได้ว่าการพัฒนา โครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อนิเวศวิทยา บนบกแต่อย่างใด</p>						
2.2 ทรัพยากรชีวภาพ ในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรประมง)	<p>-แหล่งน้ำผิวดินในรัศมีพื้นที่ศึกษามีจำนวน 1 แหล่งได้แก่ลำธารสาธารณะซึ่งมีการใช้ ประโยชน์เพื่อเป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้งที่ระบาย จากกิจกรรมต่างๆของชุมชนบริเวณใกล้เคียงจึง มีคุณภาพน้ำค่อนข้างเสื่อมโทรมทางนี้ในระยะ ดำเนินโครงการมีการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการ</p>	<p>-จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียในการ บำบัดน้ำเสียของโครงการโดยใช้ ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ ตะกอนแขวนลอยแบบให้ สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 150 ลบ.ม./วัน ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำเสีย</p>	<p>√</p>		<p>-ดำเนินการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำ เสียและมีการจดบันทึกประจำวัน โดยจะจดค่าไฟของระบบบำบัด และ การใช้น้ำ</p>		ภาคผนวก15

	<p>บำบัดและมีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งที่กำหนดลงทอระบายน้ำสาธารณะริมถนนพหลโยธินด้านหน้าโครงการจากนั้นจะไหลเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรเพื่อทำการบำบัดต่อไปอย่างไรก็ตามคาดว่าจะแหล่งน้ำผิวดินที่เชื่อมรองรับการระบายน้ำจากทอระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการดังกล่าวไม่ได้มีทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรประมง) ที่สำคัญแต่อย่างใด เนื่องจากคุณภาพน้ำค่อนข้างเสื่อมโทรมดังนั้นการดำเนินโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำผิวดินดังกล่าวในระดับต่ำ</p>	<p>ที่เกิดขึ้นของโครงการจากการประเมิน (144.78 ลบ.ม./วัน)</p> <p>-จัดให้มีการตรวจสอบและสูบน้ำจากบ่อเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินทุกๆ 17 วัน หรือตามสภาพการใช้งานจริง</p> <p>-จัดให้มีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอโดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุงดูแลรักษาบำบัดระบบน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ</p>	<p>√</p> <p>√</p>		<p>บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด เอนไวรอนเมนทอล คอมเพล็กซ์ จำกัด เป็นต้น) เข้ามาสูบน้ำจากบ่อเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกๆ 17 วันหรือตามสภาพการใช้งานจริง</p> <p>-ดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาประจำเดือน เดือนละ 1 ครั้งและประจำปี ปีละ 1 ครั้ง</p>		
<p>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน</p>	<p>-การก่อสร้างโครงการเป็นการเปลี่ยนสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่โครงการจากเดิมที่เป็นพื้นที่ว่างไปเป็นพื้นที่ก่อสร้างโครงการและมีการใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด)สูง 21 ชั้นจำนวน 1 อาคารซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษโดยจากการตรวจสอบที่ดินของโครงการตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 พบว่าพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภท ประเภท ย. 5 บริเวณ ย.5-13(สีส้ม) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นในโดยที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด 32 ประเภทซึ่งมีข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกี่ยวข้องคือ (11) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน 10,000 ตารางเมตรเว้นแต่</p>	<p>-ควบคุมให้เป็นไปตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ 2556 เช่น อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเท่ากับ 4.796 :1 อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดินร้อยละ 57.59 และอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 12.01 เป็นต้น</p>	<p>√</p>		<p>-ดำเนินการควบคุมให้เป็นไปตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ 2556 เรียบร้อย</p>		

<p>(ก) การอยู่อาศัยที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน 10,000 ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตรหรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตรจากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน</p> <p>การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 4 : 1 มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 7.5 และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง</p> <p>ทั้งนี้จากกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครพ.ศ 2556 หมวด 3 นโยบายมาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมข้อ 50(4) ส่งเสริมการจัดให้มีพื้นที่รองรับน้ำเพื่อการป้องกันและแก้ไขปัญหาน้ำท่วมข้อ 51 ให้มีมาตรการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินในกรณี(4) เจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำและข้อ 55 การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุญาตที่กักเก็บน้ำได้ในอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1 ลูกบาศก์เมตรต่อพื้นที่ดิน 50 ตารางเมตรให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละ 5 ถ้าสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า 1 ลูกบาศก์เมตรให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ตามสัดส่วนแต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละ 20 นอกจากนี้ตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผัง</p>						
--	--	--	--	--	--	--

	<p>เมืองรวมกรุงเทพมหานครพ. ศ. 2556 หมวด 2 ส่วนที่ 1 ข้อ 36 ระบุว่า</p> <p>ข้อ 36 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการที่ได้รับการยกเว้นให้ดำเนินการได้ตามข้อ 8 ถึงข้อ 33 ในกรณีที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะตามที่กำหนดในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้อำนาจประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ให้เป็นไปตามที่กำหนดดังต่อไปนี้</p> <p>(4) ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตรการใช้ประโยชน์ที่ดินต้องเป็นกรณีที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใหญ่แปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 30 เมตรติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตรยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นโดยด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตรและอีกด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 16 เมตรและที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน 500 เมตรจากริมเขตทางนั้น</p> <p><u>การตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ</u></p> <p>โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 21 ชั้นจำนวน 1 อาคารมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมเท่ากับ 17,086.17 ตารางเมตร(รวมพื้นที่ชั้นดาดฟ้านอกอาคาร และห้องเครื่องจักรกล) ทั้งนี้ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างของโครงการอยู่ติดกับถนนพหลโยธินที่มีเขตทางกว้างประมาณ 32 เมตรซึ่งเป็นถนนที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตรโดยมีความยาวของที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะดังกล่าวที่ใช้เป็นทางเข้าออกประมาณ</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

	<p>78.27 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 เมตรโดยถนนพหลโยธินบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการมีความกว้างเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตร (กว้างประมาณ 32) เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษกที่มีความกว้างของเขตทางประมาณ 40 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 เมตรและอีกด้านหนึ่งถนนพหลโยธินเชื่อมต่อกับถนนประเสริฐมนูกิจที่มีความกว้างของเขตทางประมาณ 40 - 60 เมตรซึ่งไม่น้อยกว่า 16 เมตรดังนั้นการพัฒนาโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน 10,000 ตารางเมตรจึงมีความสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้ใช้กฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครพ.ศ 2556</p> <p>-การตรวจสอบอัตราพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวมประกอบไปด้วยอาคารอยู่อาศัยรวมอาคารชุดสูง 21 ชั้นจำนวน 1 อาคารมีขนาดพื้นที่ดินทั้งหมด 3,509.2 ตารางเมตร ซึ่งหากโครงการจัดให้มีพื้นที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วน 1 ลูกบาศก์เมตรต่อพื้นที่ดิน 50 ตารางเมตรโครงการจะต้องจัดพื้นที่กักเก็บน้ำไม่น้อยกว่า 70.18 ลูกบาศก์เมตร(3,509.2/50) จึงจะสามารถมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ร้อยละ 5 ตามข้อกำหนดและถ้าสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า 1 ลูกบาศก์เมตรให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ตามสัดส่วนแต่ไม่เกินร้อยละ 20 โดยโครงการต้องการพื้นที่รับน้ำ(บ่อนกักเก็บน้ำ)ขนาดไม่น้อยกว่า 291 ลูกบาศก์เมตร(บ่อนกักเก็บน้ำของโครงการมีขนาด 296.40 ลบ.ม.) ซึ่งคิดพื้นที่</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>ออกแบบตาม Bonus FAR สูงสุด $(14,036.8 \times (1+20\%)) = 16,844.16$ ตร.ม. โดย สามารถเพิ่มสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน ประเภท ย. 5-13 ซึ่งกำหนดให้มีอัตราส่วนพื้นที่ อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน ไม่เกิน 4.0 : 1 เพิ่มเป็น 4.8:1</p> <p>จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของ โครงการซึ่งใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อดำเนินการ ก่อสร้างโครงการมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อ พื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 4.796 : 1 (ไม่เกิน 4.8:1(อัตราส่วนเพิ่มขึ้นจาก 4.0:1 เป็น 4.8 : 1)) มีพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดินร้อยละ 57.59 (ไม่น้อย กว่าร้อยละ 30) และมีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อ พื้นที่อาคารรวม (OSR) ร้อยละ 12.1 (ไม่น้อย กว่าร้อยละ 7.5) และจัดให้มีพื้นที่ซึมน้ำผ่านได้ เท่ากับ 675.28 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 53.50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มี (1,262.23 ตารางเมตร)(ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ ว่าง) และมากกว่าเกณฑ์พื้นที่น้ำซึมผ่านที่ต้อง จัดให้มี เท่ากับ 44.16 ตารางเมตร (675.28 - 631.12) ซึ่งกล่าวได้ว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ การพัฒนาโครงการสามารถดำเนินการได้ตาม ข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครพ. ศ. 2556</p>						
3.2 การคมนาคม ขนส่ง	<p>-การวิเคราะห์ผลกระทบต่อสภาพการจราจรเมื่อ โครงการเปิดให้บริการแล้วพบว่าปริมาณการ เดินทางเข้าออกโครงการของผู้พักอาศัยส่งผล กระทบต่อการจราจรในโครงข่ายถนนโดยรอบไม่ มากนักโดยพบว่าผลกระทบในช่วงเวลาเร่งด่วน</p>	<p>-จัดระบบการจราจรภายในโครงการ ให้ชัดเจนเช่นกำหนดทิศทางทางเดิน รถและขีดเส้นแบ่งแนวถนนพร้อม ลูกศรการติดป้ายสัญญาณจราจรติด ป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์เป็น</p>	√		<p>-ดำเนินการจัดระบบการจราจรและ ติดตั้งลูกศรการติดป้ายสัญญาณจราจร ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์</p>		ภาคผนวก15

	<p>เช้าและเร่งด่วนเย็นในวันทำงานทำให้ความล่าช้าเฉลี่ยที่ทางแยกเสนานิคมและทางแยกรัชโยธินมีความล่าช้าเฉลี่ยเพิ่มสูงขึ้นประมาณ 1.6 วินาทีต่อคันสำหรับวันหยุดมีผลกระทบเกิดขึ้นน้อยมากเช่นเดียวกันโดยความล่าช้าเฉลี่ยที่ทางแยกเสนานิคมและทางแยกรัชโยธินมีความล่าช้าเฉลี่ยเพิ่มสูงขึ้นประมาณ 1.1 วินาทีต่อคัน</p>	<p>ต้น</p> <p>-จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลระบบจราจรบริเวณทางเข้าออกโครงการโดยเฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น</p> <p>-จำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการโดยการติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์</p> <p>-จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบป้ายสัญญาณจราจรต่างๆให้อยู่ในสภาพที่ดี</p> <p>-จัดเจ้าหน้าที่ดูแลและคอยอำนวยความสะดวกในการจอดรถยนต์ภายในโครงการและห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยนำรถออกไปจอดรถถนนสาธารณะ</p> <p>-จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์การจราจรภายในโครงการแนะนำการใช้เส้นทางอย่างเหมาะสมและชัดเจนระบุเส้นทางรถวิ่งทางเข้าทางออกอาคารในส่วนที่จอดรถเพื่อให้รถสามารถเคลื่อนตัวไปได้โดยไม่ติดขัดและปลอดภัย</p> <p>-ส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งสาธารณะเพื่อลดการเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนบุคคลในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและช่วงเร่งด่วนเย็น</p> <p><u>มาตรการการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ</u></p>	<p>√</p> <p>√</p> <p>√</p> <p>√</p> <p>√</p> <p>√</p>		<p>-ดำเนินการมอบหมายให้บริษัท ปรกทูแลเพื่อไม่ให้มีรถหรือสิ่งกีดขวางหน้าโครงการโดยเด็ดขาดและคอยอำนวยความสะดวกในการจอดรถยนต์ภายในโครงการ</p> <p>-ดำเนินการทำป้ายประชาสัมพันธ์การจราจรภายในโครงการเรียบร้อย</p> <p>-ดำเนินการประชาสัมพันธ์ใช้ขนส่งสาธารณะแทนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลในช่วงเวลาเร่งด่วน</p>		
--	---	--	---	--	--	--	--

		<p><u>รถในโครงการ</u></p> <p>-กำหนดให้ผู้พักอาศัยของโครงการที่ต้องการนำรถเข้ามาจอดภายในโครงการให้มาทำบัตรจอดรถหรือสติ๊กเกอร์(ซึ่งโครงการจัดให้มีจำนวนบัตรจอดรถหรือสติ๊กเกอร์เท่ากับจำนวนห้องพักโดยต้องประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าได้รับทราบข้อจำกัดในเรื่องที่จอดรถก่อนการตัดสินใจซื้อห้องชุด)และไม่มีการกำหนดที่จอดรถประจำซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากขึ้นมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถ</p> <p>-จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อภายในโครงการอย่างชัดเจนพร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง</p> <p>-จัดให้มีบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราวสำหรับผู้มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถที่จอดรถไม่เกิน 3 ชั่วโมงหากจอดนานกว่านั้นจะคิดอัตราค่าจอดรถตามกฎหมายที่โครงการจะกำหนดเพื่อเป็นการจำกัดรถของบุคคลภายนอกโครงการที่เข้ามาจอดรถในพื้นที่โครงการ</p> <p>-จัดเจ้าหน้าที่ดูแลและคอยอำนวยความสะดวกในการจอดรถยนต์ภายในโครงการและห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดริมถนนสาธารณะ</p>	<p>√</p> <p>√</p> <p>√</p> <p>√</p>		<p>-ดำเนินการจัดทำกฎระเบียบการอยู่อาศัยให้กับผู้พักอาศัยและจัดทำสติ๊กเกอร์ให้กับผู้พักอาศัย ตามจำนวนห้องพัก ในโครงการ</p> <p>-ดำเนินการจอดรถสำหรับผู้มาติดต่อภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว</p> <p>-ดำเนินการจัดทำบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราวเรียบร้อยแล้ว</p> <p>-ดำเนินการมอบหมายให้บริษัท ปรกดูแลเพื่อไม่ให้มีรถหรือสิ่งกีดขวางหน้าโครงการโดยเด็ดขาดและคอยอำนวยความสะดวกในการจอดรถยนต์ภายใน</p>		
--	--	---	-------------------------------------	--	---	--	--

		-ส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งสาธารณะเพื่อลดการเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนบุคคลในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและช่วงเร่งด่วนเย็น	√		โครงการ		
3.3 การใช้น้ำ	-ในระยะดำเนินการโครงการใช้น้ำประปาจากสำนักงานประปาสาขาพญาไทโดยมีปริมาณน้ำใช้ต่อวันสูงสุดของโครงการประมาณ 182 ลูกบาศก์เมตรซึ่งน้ำใช้ของโครงการคิดเป็นร้อยละ 0.05 และ 0.07 ของปริมาณน้ำผลิตจ่ายและปริมาณน้ำจำหน่ายต่อวันของสำนักงานการประปาเท่านั้นจึงคาดว่าสำนักงานการประปามีศักยภาพที่จ่ายน้ำให้เพียงพอรวมทั้งโครงการได้จัดให้มีระบบถังสำรองน้ำไว้ใช้โดยมีปริมาณน้ำในถังสำรองน้ำใต้ดินและถังสำรองน้ำชั้นหลังคาเพื่อป้องกันปัญหาการใช้น้ำต่อชุมชนในชั่วโมงที่มีการใช้น้ำสูงสุดและจากการสอบถามทัศนคติประชาชนในพื้นที่ศึกษาเกี่ยวกับปัญหาด้านน้ำใช้ส่วนใหญ่แจ้งว่าไม่มีปัญหาด้านน้ำใช้จึงคาดว่าพัฒนาโครงการจะส่งผลกระทบต่อชุมชนในด้านการใช้น้ำในระดับต่ำ	มาตรการอนุรักษ์น้ำในส่วนของโครงการ -จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ของโครงการและมีปริมาณน้ำสำรองใช้ไม่ต่ำกว่า 1 วันหรือสามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงใช้น้ำสูงสุดไม่ต่ำกว่า 2 ชั่วโมงโดยมีปริมาณน้ำสำรองใช้อุปโภคบริโภครวมประมาณ 182 ลูกบาศก์เมตร -ใช้สุขภัณฑ์ที่ช่วยประหยัดน้ำเช่นฝักบัวและก๊อกน้ำประหยัดน้ำและชักโครกแบบประหยัดน้ำ มาตรการอนุรักษ์น้ำส่วนที่เจ้าของโครงการควรเร่งให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ -รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด -ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด	√ √ √ √		-ดำเนินการจัดให้มีถังสำรองรวมประมาณ 182 ลูกบาศก์เมตรพร้อมจัดบันทึกการใช้น้ำประจำวัน -ดำเนินการใช้สุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำในโครงการ -ดำเนินการประชาสัมพันธ์รณรงค์และขอความร่วมมือประหยัดน้ำในโครงการ -ดำเนินการบำรุงดูแลท่อประปาอยู่เสมอ		ภาคผนวก8
3.4 การใช้ไฟฟ้า	-โครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformers) ชนิด dry type เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆของอาคารโดยโครงการมีปริมาณโหลดไฟฟ้ารวมทั้งโครงการ 1,388.76 KVA (หรือ 1,388,756.4 VA) โครงการจึงจัดเตรียมหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 KVA จำนวน 2 ชุดตั้งนั้นขนาดของ	มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง -ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจสอบซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	√		-ดำเนินการตรวจสอบซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าประจำเดือนและประจำปี		ภาคผนวก15