

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

---

---

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



(อ.ช.๑๐)

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๑๒ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ ๖/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๒ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด..... “โนเบิล สเตท 39”  
๒. โฉนดที่ดินเลขที่..... ๓๑๘๘๓, ๓๑๘๘๔, ๓๑๘๘๗, ๓๑๘๘๙, ๓๑๘๙๒  
ตำบล/แขวง..... คลองตันเหนือ, บางกะปิฝั่งใต้ อำเภอ/เขต..... วัฒนา, บางกะปิ  
จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร..... ๒ .....หลัง

๔. จำนวนห้องชุด..... ๓๕๑ .....ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕), (๖), (๗))  
- โครงสร้างและสิ่งปลูกสร้างเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด ได้แก่ เสาเข็ม, เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก, พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก, คานคอนกรีตเสริมเหล็ก, ผนังภายนอกก่ออิฐฉาบปูน  
- ทรัพย์สินส่วนกลางที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ ห้องปั้มน้ำชั้นใต้ดิน, พื้นที่จอดรถยนต์ ๑ จำนวน ๑๕ คัน, ชั้น P๒ ถึง P๔ พื้นที่จอดรถยนต์ชั้นละ ๒๐ คัน, ชั้น P๑๐ พื้นที่จอดรถยนต์ชั้นละ ๑๖ คัน, โถงทางเดินชั้น ๑, ห้องจดหมายชั้น ๑, ห้องน้ำแช่ชั้น ๑, ห้องขยะชั้น ๑, ห้องขยะชั้น ๑, ห้องเครื่องไฟฟ้า HV ชั้น ๑, ห้องเครื่องไฟฟ้า RMU ชั้น ๑, ห้องเครื่องปรับอากาศชั้น ๑, พื้นที่จัดสวนชั้น ๑, ห้องขยะชั้น ๑๑, ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า ชั้น ๑๑, ห้องสันทนการ ๑, ๒ ชั้น ๑๑, ห้องเครื่องปรับอากาศชั้น ๑๑, ห้องน้ำแช่ชั้น ๑๑, ห้องขยะและห้องควบคุมระบบไฟฟ้าประจำชั้น, ห้องออกอากาศภายนอกอาคารชั้น ๑๑, ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิงชั้น ๓๗, ห้องพักผ่อนชั้น ๓๗, สระว่ายน้ำ รมน้ำร้อนกลางแจ้งชั้น ๓๗, ห้อง JANITOR ชั้น ๓๗, พื้นที่หนีไฟทางอากาศชั้น ๓๘, พื้นที่จอดรถชั้น ๓๘, ห้องเครื่องปรับอากาศชั้น ๓๘, ห้องเก็บน้ำชั้น ๓๘, ห้องเครื่องลิฟต์, ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร, เถืองหน้าลิฟต์ชั้น ๓๘, ระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย, ระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร, ระบบปรับอากาศ, ระบบระบายอากาศ, ระบบระบายน้ำ, ระบบบำบัดน้ำเสีย, ระบบป้องกันฟ้าผ่า, ระบบสุขาภิบาล, ระบบประปา, ระบบรักษาความปลอดภัย

- ทรัพย์สินอื่นที่มีอยู่แล้วหรือที่จะมีขึ้นในภายหลังเพื่อใช้เป็นประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม

### ๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย

จำนวน..... ๓๕๔ .....ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า

จำนวน..... ๒ .....ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล

จำนวน..... ๕ .....คัน

อื่นๆ.....

(ลงชื่อ).....

พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง..... เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

[illegible]



(ย.ช.๑๓)

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง  
วันที่ ๓๐ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๗/๒๕๖๕  
เมื่อวันที่ ๓๐ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑.ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "โนเบิล สเตท 39"

๒.มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรฐานและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและใหม่อำนาจกระทำการ  
วัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติ  
วัตถุประสงค์ดังกล่าว

ณ ที่ตั้งสำนักงานผลการปฏิบัติงานของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร  
ถนน สุขุมวิท ตำบล/แขวง พลับพลาชัย อำเภอ/เขต วัฒนา  
กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าหน้าที่ที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

สำเนาถูกต้อง

เจ้าหน้าที่ดินจำนอง  
13 พย 2566

---

การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผล  
กระทบสิ่งแวดล้อม



ที่ กท ๐๔๐๗/ว. ๒๓๔

สำนักงานโยธา

๑๗ กพ. ๒๕๖๔

๑๑๑ ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม. ๑๐๔๐๐

เรื่อง ขอส่งเอกสารรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โนเบิล สเตท ๓๙ คอนโดมิเนียม

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

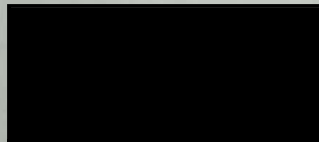
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โนเบิล สเตท ๓๙ คอนโดมิเนียม จำนวน ๑ เล่ม

ด้วยบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นายธนพล สินธุนันต์ (ผู้รับมอบอำนาจ) ได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๔ ส่งเอกสารรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โนเบิล สเตท ๓๙ คอนโดมิเนียม ซึ่งยื่นแจ้งการก่อสร้างอาคารตึก ๓๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๓๔๙ ห้อง) สระว่ายน้ำ จอดรถยนต์ ตึก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพาณิชย์ (ร้านค้า ๒ ห้อง) ตึก ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นป้อมยาม รั้ว ค.ส.ล. จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็นรั้วโครงการ ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้ระบายน้ำโครงการ ที่ซอยสุขุมวิท ๓๙ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา ตามแบบ ยผ.๔ เลขที่ ๑๗๐/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒

สำนักงานโยธาพิจารณาแล้ว เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



ผู้อำนวยการสำนักงานควบคุมอาคาร  
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานโยธา

สำนักงานควบคุมอาคาร

โทร. ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๐๐ ต่อ ๒๐๕๕

โทรสาร ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๕๕



รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ  
ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ชื่อโครงการ	โครงการอาคารชุด โนเบิล สเตท 39 คอนโดมิเนียม
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่เจ้าของโครงการ	เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

การมอบอำนาจ

- ( ) เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงานดังกล่าวนี้ซึ่งถือเป็นการมอบอำนาจที่แนบ
- (✓) เจ้าของโครงการได้มีการมอบอำนาจต่ออย่างใด



ตุลาคม 2563  
จัดทำโดย

บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด

รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ  
ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ชื่อโครงการ	โครงการอาคารชุด โนเบิล สเตท 39 คอนโดมิเนียม
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่เจ้าของโครงการ	เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

การมอบอำนาจ

- ( ) เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้ บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงานดังกล่าวนี้ซึ่งถือเป็นการมอบอำนาจที่แนบ
- (✓) เจ้าของโครงการได้มีการมอบอำนาจต่ออย่างใด

จัดทำโดย

บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด



ECOSYSTEM ENGINEERING CONSULTANT CO., LTD.

ที่ปรึกษาและจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด  
50/86-87 ม.5 ซ.แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 15 อ.แจ้งวัฒนะ จ.ปากเกร็ด  
อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 โทร.02-9621445-8 โทรสาร.02-9621544  
Email:ecoconsultant@gmail.com

แบบ สผ.7

## หนังสือรับรองการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 1 ต.ค. 2563

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชุด ไมเกิ้ล สดท 39 คอมโอมินเนียม ให้แก่ บริษัท ไมเกิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อประกอบการพิจารณาอนุญาต ตามคำขอ เลขที่ .....

โดยมีบุคลากรและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจัดทำรายงานดังต่อไปนี้

บุคลากรและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

อวเน็จคือ

ผู้ร่วมจัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ



กรรมการผู้จัดการ



แบบ สผ. ๔

## ใบอนุญาต

เป็นผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการศึกษา  
และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ใบอนุญาตที่ ๑/๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติออกใบอนุญาตฉบับนี้ ให้แก่ บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อแสดงว่าเป็นผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษาและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีกำหนด ๓ ปี ตั้งแต่ วันที่ ๑๖ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๑๕ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยกำหนดเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ไม่มีเงื่อนไข

(๒)

(๓)

(๔)

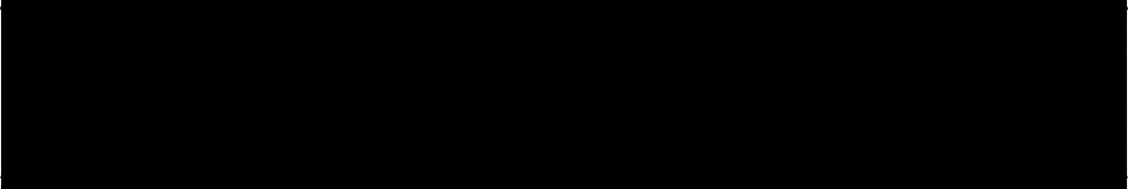
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒

เลขาธิการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุด โนเบิล สตท 39 คอนโดมิเนียม

ชื่อ-สกุล/วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน	สัดส่วนผลงานคิดเป็นร้อยละ ของงานศึกษาจัดทำรายงานทั้งหมด	ลายมือชื่อ
- นายสุวิทย์ วรรณประเสริฐ M.Eng.(Environmental Engineering)	- ผู้ชำนาญการ - วางแผน ตรวจสอบ และให้คำปรึกษา ในการศึกษาและจัดทำรายงาน - รายละเอียดโครงการ	50/86-87 ม.5 ด.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	15	
- นายชัยวัฒน์ กิตติพัฒน์นคราห์ B.Sc. (Geography Science)	- รายละเอียดโครงการ - สภาพภูมิประเทศและภูมิสังคม - ดินและการกระจายตัวของสิ่งต่าง - การเกิดแผ่นดินไหว	50/86-87 ม.5 ด.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	13	
- นายธิตี วัฒนัง B.S.(Environmental Science)	- การรายงาน การป้องกันน้ำท่วม และระบบบำบัดน้ำเสียรวม - การสื่อสารและประชาสัมพันธ์ - ทรัพยากรชีวภาพบนบก - ทรัพยากรชีวภาพใต้น้ำ	50/86-87 ม.5 ด.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	9	
- นางสาวช่อเพชร ปัญสมานวงศ์ B.S.(Environmental Science)	- การใช้พื้นที่ - การจัดการขยะมูลฝอย	50/86-87 ม.5 ด.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	9	
- นางณัฐมล พงษ์ธรรม B.S.(Environmental Science)	- คุณภาพอากาศ - เสียงและการสั่นสะเทือน - ทรัพยากรน้ำ	50/86-87 ม.5 ด.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	9	
- นางสาวสุทิพร เมนาศิริ B.S.(Environmental Science)	- การสาธารณสุข - อชีวอนามัย และความปลอดภัย - ทรัพยากรชีวภาพบนบก - ทรัพยากรชีวภาพใต้น้ำ	50/86-87 ม.5 ด.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	9	
- นายปิติ ศกุน์ B.A. (Sociology & Anthropology)	- สภาพเศรษฐกิจและสังคม - การมีส่วนร่วมของประชาชน	50/86-87 ม.5 ด.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	9	
- นางสาวสุวิทย์ โกลาส B.A. (Political Science)	- การศึกษา - ศาสนา	50/86-87 ม.5 ด.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	9	
- นางสาวสุวิทย์ ทรัพย์จิตร B.S.(Environmental Science)	- การคมนาคม - การใช้ประโยชน์ที่ดิน	50/86-87 ม.5 ด.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	9	
- นายณัฐภัทร พงษ์ธรรม B.S.(Environmental Science)	- ความปลอดภัยสาธารณะ - การป้องกันอัคคีภัย - สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ	50/86-87 ม.5 ด.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120	9	

แบบแสดงรายละเอียดการเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ชื่อโครงการ	โครงการอาคารชุด โนเบิล สตท 39 คอนโดมิเนียม
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เหตุผลในการเสนอรายงาน

- ( ✓ ) เป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานตามประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการขออนุญาตและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม สิ่งแวดล้อม และ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการประเภท อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- ( ) เป็นโครงการที่จัดทำรายงานเนื่องจากมติคณะรัฐมนตรีเรื่อง.....
- ( ) เมื่อวันที่..... (แบบมติคณะรัฐมนตรีและเอกสารที่เกี่ยวข้อง)
- ( ) อื่นๆ (ระบุ) .....

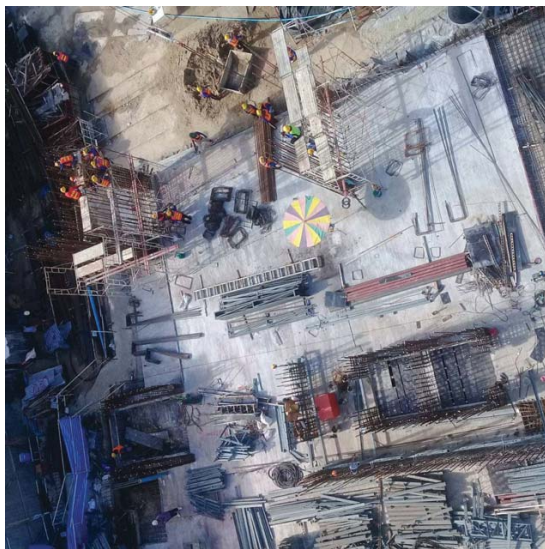
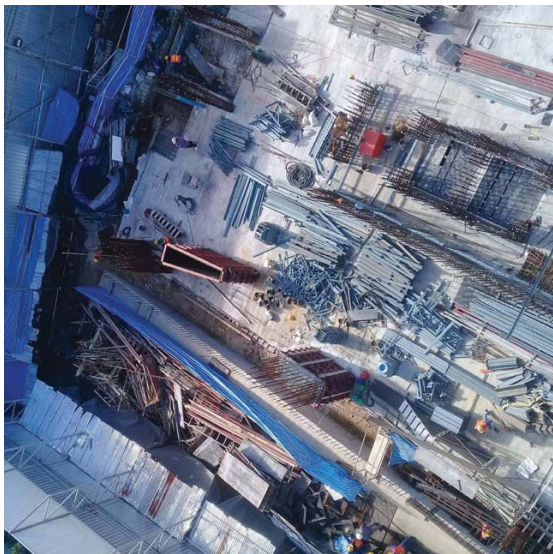
การขออนุมัติอนุญาตโครงการ

- ( ✓ ) รายงานนี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการขออนุญาตจาก กรุงเทพมหานคร กำหนดโดย พระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 มาตรา 46 และ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา 46
- ( ) รายงานนี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี
- ( ) รายงานนี้เป็นโครงการที่ต้องยื่นขออนุญาตจากหน่วยงานราชการและไม่ต้องขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี
- ( ) รายงานนี้เป็นโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการด้าน (ระบุ) .....
- ที่มีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สาธารณะ ตามมาตรา 49 วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและ รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561
- ( ) อื่นๆ (ระบุ).....

สถานภาพโครงการตามขั้นตอนการเสนอรายงาน (ระบุได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ( ) ยังไม่ได้ก่อสร้าง/ดำเนินโครงการ
- ( ✓ ) เริ่มก่อสร้างโครงการแล้ว ตามใบรับหนังสือแจ้งโครงการก่อสร้าง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตามแบบ ยผ. 1 เลขที่ 170 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2562 (แนบรูปถ่ายโครงการพร้อมระบุวันที่)
- ( ) เปิดดำเนินการแล้ว
- ( ) อื่นๆ (ระบุ).....

สถานภาพโครงการนี้รายงานเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563



รูปถ่ายโครงการ ณ วันที่ 28 กันยายน 2563  
การก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย สูง 38 ชั้น และได้ดิน 1 ชั้น (ห้องเครื่อง)  
(งานโครงสร้างแล้วเสร็จ ประมาณ 3.64%)

เรื่อง	สารบัญ	หน้า
1) ความเป็นมาของโครงการ		-1-
2) เหตุผลการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ		-4-
3) รายละเอียดโครงการที่มีการเปลี่ยนแปลง		-16-
	สารบัญภาคผนวก	หน้า
ภาคผนวกที่ 1	หนังสือแจ้งผลการรายงานฯ ที่ ทส 1010.5/13848 ลงวันที่ 4 ตุลาคม 2562 จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง จัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตร. ตามแบบ ยผ.1 เลขที่ 170 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2562 คำร้องขออนุญาตการต่างๆ ยื่นกรุงเทพมหานคร เลขที่ 1818 ลงวันที่ 28 สิงหาคม 2563	ผ 1-1  ผ 1-3  ผ 1-9
ภาคผนวกที่ 2	ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตารางแสดงพื้นที่อาคาร และพื้นที่คำนวณที่จอดรถยนต์ แบบสถาปัตย์	ผ 2-1 ผ 2-2 ผ 2-3
ภาคผนวกที่ 3	รายการคำนวณปริมาณน้ำใช้และปริมาณน้ำเสีย (อาคารที่พักอาศัย) รายการคำนวณปริมาณน้ำใช้และปริมาณน้ำเสีย (อาคารชุดพาณิชย์)	ผ 3-1 ผ 3-3

1) ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารชุด โนเบิล สเตท 39 คอนโดมิเนียม ดำเนินโครงการเป็นอาคาร คสล. จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารชุดพาณิชย์ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 354 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 352 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ 2 ห้อง

ดำเนินการบนโฉนดที่ดินที่ออกอนุญาตก่อสร้างอาคาร จำนวน 9 แปลง มีพื้นที่รวม 2-1-33.5 ไร่ หรือ 3,734.0 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็น โฉนดที่ดินที่นำไปพัฒนาโครงการ มีพื้นที่รวม 1-3-56.6 ไร่ หรือ 3,026.40 ตารางเมตร และโฉนดที่ดินส่วนถนนการจ่ายอม พื้นที่รวม 0-1-76.9 ไร่ หรือ 707.60 ตารางเมตร ดำเนินการโดย บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ตั้งโครงการแสดงในภาพที่ 1.1-1 โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/13848 ลงวันที่ 4 ตุลาคม 2562 ดังแสดงในภาคผนวกที่ 1

ต่อมา โครงการได้ดำเนินการก่อสร้างตามใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี ตามแบบ ยผ. 1 เลขรับที่ 170 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2562 ดังเอกสารแสดงในภาคผนวกที่ 1

ทั้งนี้โครงการได้มีการยื่นคำร้องขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการบางส่วน และขอเปลี่ยนแปลงผู้ควบคุมงานตามคำร้องขออนุญาตการต่าง ลงวันที่ 25 สิงหาคม 2563 ดังเอกสารแสดงในภาคผนวกที่ 1

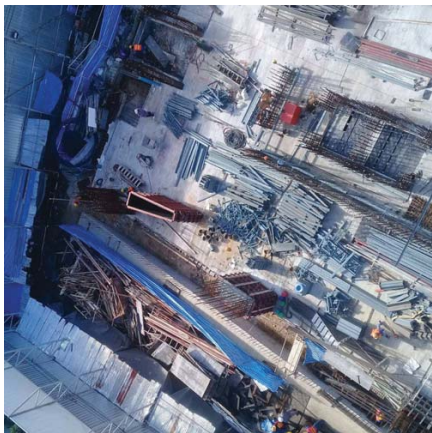
ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (ห้องเครื่อง) ในส่วนของงานฐานรากแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างก่อสร้างชั้นที่ 1 งานโครงสร้างแล้วเสร็จประมาณ 3.64% (เดือนกันยายน 2563) ดังภาพที่ 1.1-2

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการและกรมการคมนาคมเข้าพื้นที่โครงการ
1.1-2	สถานภาพการก่อสร้างอาคารโครงการ ณ วันที่ 28 กันยายน 2563
2.1-1	ผังบริเวณโครงการ เดิม
2.1-2	ผังบริเวณโครงการ เปลี่ยนแปลงใหม่
2.1-3	ปรับเปลี่ยนรูปแบบภายนอกอาคาร อาคารชุดพักอาศัย
2.1-3(1)	ปรับเปลี่ยนรูปแบบภายนอกอาคาร อาคารชุดพาณิชย์
2.1-3(2)	ปรับเปลี่ยนรูปแบบภายนอกอาคาร
3.3-1	พื้นที่น้ำท่วมได้เพื่อปลูกต้นไม้
3.5-1	ผังระบบสุขาภิบาล
3.7-1	ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง
3.7-1(1)	ผังแสดงไม้ยืนต้น ชั้นล่าง
3.7-1(2)	ผังแสดงไม้พุ่ม ชั้นล่าง
3.7-1(3)	ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 11
3.7-1(4)	ผังแสดงไม้ยืนต้น ชั้นที่ 11
3.7-1(5)	ผังแสดงไม้พุ่ม ชั้นที่ 11
3.7-1(6)	ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 38
3.7-1(7)	ผังแสดงไม้ยืนต้น ชั้นที่ 38
3.7-1(8)	ผังแสดงไม้พุ่ม ชั้นที่ 38
3.7-1(9)	รูปตัดแสดงพื้นที่สีเขียว ชั้นล่าง
3.7-1(10)	รูปตัดแสดงพื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 11
3.7-1(11)	รูปตัดแสดงพื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 38

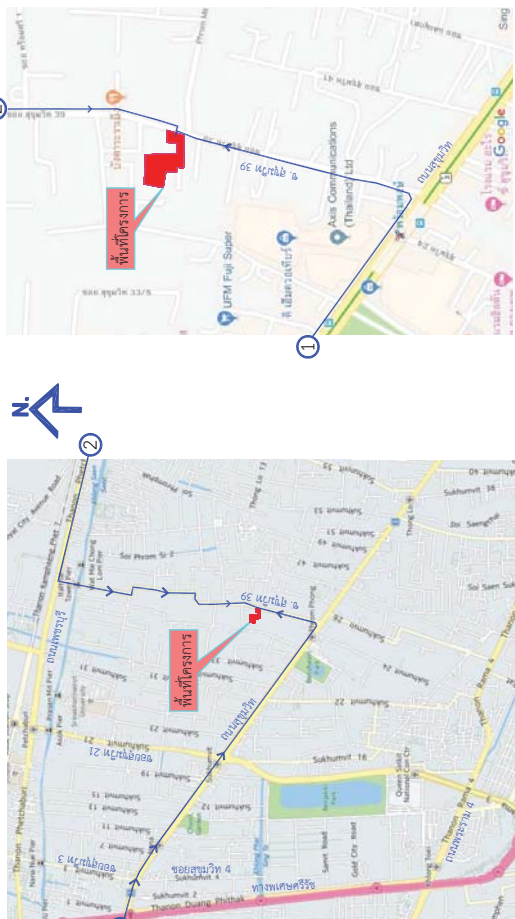
สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
3.2-1	ขนาดพื้นที่ใช้สอยและกิจการกรมการใช้สอยประโยชน์อาคารโครงการอาคารชุด โนเบิล สเตท 39 คอนโดมิเนียม
3.5-1	รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้ของอาคารชุดพักอาศัย
3.5-2	รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้ของอาคารพาณิชย์
3.7-1	การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่สีเขียวของโครงการตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
3.7-2	ขนาดพื้นที่สีเขียว และชนิดพืชพันธุ์ไม้ของโครงการที่เลือกปลูกในแต่ละชั้น



การก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (ห้องเครื่อง)  
(งานโครงสร้างแล้วเสร็จประมาณ 3.64%)  
การก่อสร้างอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ยังไม่ก่อสร้าง ปัจจุบันเป็นสำนักงานขายของโครงการ

ภาพที่ 1.1-2 สถานภาพการก่อสร้างอาคารโครงการ ณ วันที่ 28 กันยายน 2563



มาตราส่วน  
เมตร  
0 100 200

แบบขยายตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

ภาพที่	1.1-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการและภาพความละเอียดพื้นที่โครงการ	โครงการอาคารชุด ในเจดีย์ สทศ 39 คอนโดมิเนียม
--------	-------	--	--

## 2) เหตุผลการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

โครงการมีความประสงค์จะทำการปรับปรุงแบบแปลนของอาคารโครงการในส่วนของจำนวน และขนาดห้องชุดพักอาศัย บางส่วนเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการลูกค้า และทำการปรับเปลี่ยนรูปแบบรายละเอียด เช่น จำนวนชั้นของอาคาร, จำนวนห้องชุดพักอาศัย, จำนวนที่จอดรถยนต์, รูปแบบภายนอกอาคาร เป็นต้น โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ภาพที่ 2.1-1ผังบริเวณโครงการ เดิม และภาพที่ 2.1-2 ผังบริเวณโครงการ เปลี่ยนแปลงใหม่)

1. ปรับเปลี่ยนจำนวนชั้นอาคารชุดพักอาศัย จากเดิมความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ปรับเปลี่ยนเป็นความสูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น(ห้องเครื่อง) ยังคงมีระดับความสูงอาคาร 141.20 เมตร (ระดับสูงสุด) ซึ่งมีความสูงเท่าเดิม ดังนี้
  - 1.1 ชั้นจอดรถยนต์
    - ยกเลิก ชั้นจอดรถยนต์ใต้ดิน 2 ชั้น คือชั้นใต้ดิน BP2 และชั้นใต้ดิน BP1 ซึ่งมีที่จอดรถยนต์รวม 40 คัน
    - เพิ่ม ชั้นจอดรถยนต์บนอาคาร 2 ชั้น จากเดิมจัดที่จอดรถยนต์ชั้นที่ 1-8 เพิ่มเป็นจัดที่จอดรถยนต์ ชั้นที่ 1-10 ซึ่งจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการ 193 คัน (เท่าเดิม)
  - 1.2 ชั้นห้องพักอาศัย
    - ปรับเปลี่ยน ชั้นพักอาศัย จากเดิมชั้นพักอาศัยชั้นที่ 9-34 เปลี่ยนเป็นชั้นพักอาศัย อยู่ชั้นที่ 11-36 โดยมีจำนวนห้องชุดเพิ่มขึ้น 351 ห้อง (ลดลง 3 ห้อง) ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 349 ห้อง (ลดลง 3 ห้อง) และห้องชุดพาณิชย์ 2 ห้อง (เท่าเดิม)
    - ระดับความสูงชั้นพักอาศัยแต่ละชั้น 3.35 เมตร (ลดลง 0.2 เมตร/ชั้น)

2. ปรับเปลี่ยนขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคาร จากเดิมขนาดพื้นที่ใช้สอยรวม 29,048.71 ตารางเมตร ปรับเปลี่ยนเป็น 28,881.45 ตารางเมตร (ลดลง 167.26 ตารางเมตร)

### 3. ปรับเปลี่ยนรูปแบบภายนอกอาคาร (ภาพที่ 2.1-3)

#### อาคารชุดพักอาศัย

- ปรับเปลี่ยนกรอบหน้าต่างของอาคาร จากเดิมเป็นเส้นโค้งมนร่วมสมัย ปรับเปลี่ยนเป็นเส้นตั้งให้ความเรียบหรูดูทันสมัยขึ้น
- ปรับเปลี่ยนบริเวณชั้นจอดรถยนต์ จากเดิมเป็นกรอบหนา ปรับเปลี่ยนให้เส้นบางขึ้น เพื่อรับกับดีไซน์ของตัวอาคาร
- ปรับเปลี่ยนบริเวณชั้น Facility ขึ้นบนสุด จากเดิมเป็นเส้นตั้งปรับเปลี่ยนเป็นรูปตัววี

#### อาคารชุดพาณิชย์

- ปรับเปลี่ยนรูปแบบใหม่ ให้เข้ากับ รูปแบบของอาคารชุดพักอาศัย

4. ปรับเปลี่ยนจำนวนผู้พักอาศัย จากเดิมจำนวน 1,280 คน ปรับเปลี่ยนเป็น 1,275 คน (ลดลง 5 คน)

## 5. ระบบสาธารณูปโภค

- ปรับเปลี่ยน ปริมาณน้ำใช้ และเพิ่มขนาดถังสำรองน้ำใช้
- ปรับเปลี่ยน ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง ให้อยู่บริเวณถนนใกล้กับทางเข้าออกอาคาร
- ปรับเปลี่ยน ปริมาณน้ำเสีย โดยขนาดระบบบำบัดน้ำเสียรวมเท่าเดิม
- ปรับเปลี่ยน ขนาดถังดักไขมันรองรับน้ำเสียอาคารชุดพาณิชย์ เป็นถังดักไขมัน ขนาด 4.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน (เพิ่มขึ้น 3.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน)
- ยกเลิก ห้องพักขยะรวมบริเวณอาคารชุดพาณิชย์
- ปรับเปลี่ยน ปริมาณขยะมูลฝอยเป็น 1,275 กิโลกรัม/วัน (ลดลง 25 กิโลกรัม/วัน) โดยขนาดห้องพักขยะรวมเท่าเดิม
- ยกเลิก ระบบระบายน้ำชั้นใต้ดิน 2 ชั้น
- ปรับเปลี่ยน ปริมาณการใช้ไฟฟ้า เป็น 2,095 kVA (ลดลง 17 kVA)

## 6. พื้นที่สีเขียว

- ปรับเปลี่ยน ขนาดพื้นที่สีเขียว เป็น 1,289.41 ตารางเมตร (เพิ่มขึ้น 3.69 ตารางเมตร)
- ยกเลิก พื้นที่เขียวบริเวณชั้นหลังคาอาคารชุดพาณิชย์



ORIGINAL CONCEPT



NEW CONCEPT

## EXTERIOR OVERALL

1. กรอบหน้าต่างอาคาร เดิมเป็นเส้นโค้งมนร่วมสมัย  
ปรับเปลี่ยนให้เป็นเส้นตั้งให้มีความเรียบร้อยดูทันสมัยขึ้น
2. ที่จอดรถจากเดิมเป็นกรอบหนา เปลี่ยนให้เป็นเส้นบางขึ้น  
เพื่อรับกับดีไซน์ของตัวอาคาร
3. บริเวณกรอบ Facility ชั้นบนสุดปรับเปลี่ยนจากเส้นโค้งให้เป็นรูปตัว V

ภาพที่ 2.1-3 เปลี่ยนรูปแบบภายนอกอาคาร อาคารชุดพักอาศัย



## EXTERIOR OVERALL

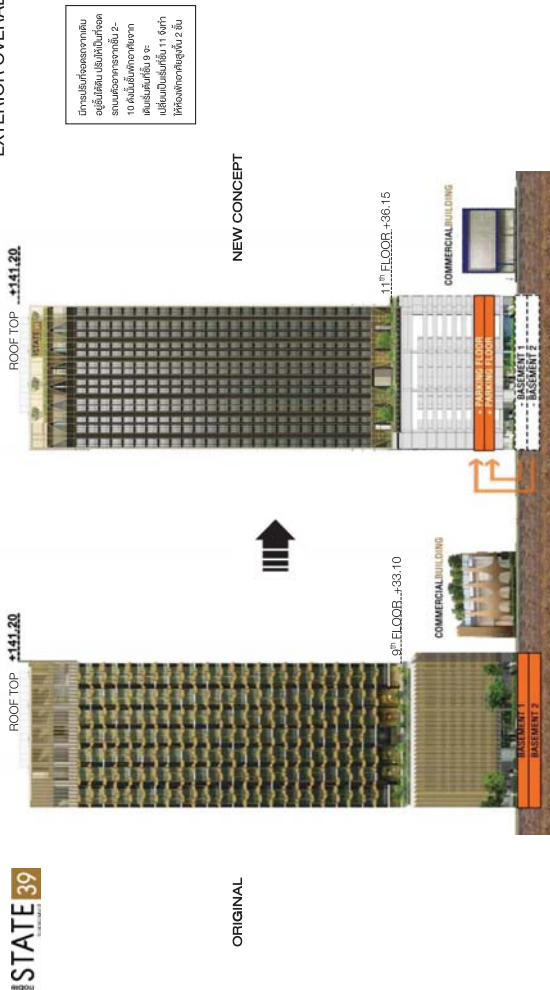
อาคาร commercial ที่อยู่ด้านหน้าปรับเปลี่ยน  
เป็นรูปแบบใหม่ ให้เข้ากับ Concept ของอาคาร  
แบบใหม่

ภาพที่ 2.1-3(1) เปลี่ยนรูปแบบภายนอกอาคาร อาคารชุดพาณิชย์

สรุปการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ (เดิม)	ปรับเปลี่ยนใหม่	สรุปการเปลี่ยนแปลง
1.	โฉนดที่ดิน  - จำนวนแปลงที่ดินส่วนที่นำไปพัฒนาโครงการ  - ขนาดที่ดิน	- ที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  - จำนวน 5 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดิน เลขที่ 3657, 34432, 3659, 3184 และ 3183  - 1 ไร่ 3 งาน 56.6 ตารางวา หรือ 3,026.40 ตารางเมตร	- ที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  - จำนวน 5 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดิน เลขที่ 3657, 34432, 3659, 3184 และ 3183  - 1 ไร่ 3 งาน 56.6 ตารางวา หรือ 3,026.40 ตารางเมตร	- กรรมสิทธิ์ที่ดินคงเดิมไม่เปลี่ยนแปลง  - แปลงที่ดินทำเดิมผลกระทบคงเดิมไม่เปลี่ยนแปลง  - ขนาดที่ดินทำเดิมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมคงเดิมไม่เปลี่ยนแปลง
2.	รูปแบบอาคาร  ➢ อาคารชุดพักอาศัย  - ชั้นจอดรถยนต์  - ชั้นห้องพักอาศัย  ➢ อาคารชุดพาณิชย์  ➢ อาคารป้อมยาม	- สูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูงอาคาร 141.20 เมตร (ระดับสูงสุด)  - ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น (ระดับ -5.45 ถึง -2.60 เมตร) - ชั้นที่ 1-8 (ระดับ +0.80 ถึง +22.15 เมตร) - ชั้นที่ 9-34 (ระดับ +33.10 ถึง +121.85 เมตร) - สูง 2 ชั้น ความสูงอาคาร 13.25 เมตร (ระดับสูงสุด)  - สูง 1 ชั้น ความสูงอาคาร 2.60 เมตร	- สูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (ห้องเครื่อง) ความสูงอาคาร 141.20 เมตร (ระดับสูงสุด)  - ชั้นที่ 1-10 (ระดับ +0.80 ถึง +27.75 เมตร)  - ชั้นที่ 11-36 (ระดับ +36.15 ถึง +122.15 เมตร) - สูง 2 ชั้น ความสูงอาคาร 11.60 เมตร (ระดับสูงสุด)  - สูง 1 ชั้น ความสูงอาคาร 2.70 เมตร	- เพิ่ม 2 ชั้น และยกเลิกชั้นใต้ดินโดยความสูงอาคารเท่าเดิมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมคงเดิมไม่เปลี่ยนแปลง  - ความสูงแต่ละชั้นเท่าเดิม  - ลดความสูงลง ชั้นละ 0.20 เมตร  - ความสูงอาคารลดลง 1.65 เมตร เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม  - ความสูงอาคารเพิ่มขึ้น 0.10 เมตร ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมคงเดิมไม่เปลี่ยนแปลง
3.	ประเภท และขนาดของโครงการ  3.1 ➢ พื้นที่ใช้สอยอาคาร ➢ อาคารชุดพักอาศัย ➢ อาคารชุดพาณิชย์	28,462.71 ตารางเมตร  580.00 ตารางเมตร	28,485.32 ตารางเมตร  388.00 ตารางเมตร	- พื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น 22.61 ตารางเมตร ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมคงเดิมไม่เปลี่ยนแปลง  - พื้นที่ใช้สอยลดลง 192 ตารางเมตร เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม

EXTERIOR OVERALL



ภาพที่ 2.1-3(2) ปรับเปลี่ยนรูปแบบภายนอกอาคาร

รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ (เดิม)	ปรับเปลี่ยนใหม่	สรุปการเปลี่ยนแปลง
➤	อาคารป้อมยาม	6.00 ตารางเมตร	8.13 ตารางเมตร	- พื้นที่ได้ย้อยเพิ่มขึ้น 2.13 ตารางเมตร ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมคงเดิม ไม่เปลี่ยนแปลง
	➤รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	29,048.71 ตารางเมตร	28,881.45 ตารางเมตร	- พื้นที่ใช้สอยลดลง 167.25 ตารางเมตร เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
3.2	จำนวนห้องชุด	354 ห้อง	351 ห้อง	- ห้องชุดพักอาศัยลดลง 3 ห้อง ทำให้ผู้พักอาศัยในโครงการลดลง เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
➤	อาคารชุดพักอาศัย	352 ห้อง	349 ห้อง	- ห้องชุดพักอาศัยลดลง 3 ห้อง ทำให้ผู้พักอาศัยในโครงการลดลง เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
➤	อาคารชุดพาณิชย์	2 ห้อง	2 ห้อง	- ห้องชุดพาณิชย์เท่าเดิม ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมคงเดิม ไม่เปลี่ยนแปลง
3.3	จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ	1,280 คน	1,275 คน	- ผู้พักอาศัยลดลง 5 คน เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
3.4	จำนวนที่จอดรถยนต์	- ที่จอดรถยนต์ 193 คัน - ที่จอดรถบริการ 1 คัน (ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น และชั้นที่ 1-8)	- ที่จอดรถยนต์ 193 คัน - ที่จอดรถบริการ 1 คัน (ชั้นที่ 1-10)	- จำนวนที่จอดรถยนต์เท่าเดิม ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมคงเดิม ไม่เปลี่ยนแปลง
4.	การใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง			
-	พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	1,134.85 ตารางเมตร	1,108.44 ตารางเมตร	- ลดลง เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
-	พื้นที่ว่างของโครงการ	1,891.55 ตารางเมตร	1,917.96 ตารางเมตร	- เพิ่มขึ้น เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
-	อัตราส่วนของที่ว่างปราศจากอาคารปกคลุม	ร้อยละ 62.50	ร้อยละ 63.37	- เพิ่มขึ้น เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
-	อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR)	9.598 : 1	9.543 : 1	- ลดลง เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
-	ที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR)	ร้อยละ 6.51	ร้อยละ 6.64	- เพิ่มขึ้น เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
-	พื้นที่ที่พัฒนาได้เพื่อปลูกต้นไม้	ร้อยละ 63.97 ของพื้นที่ว่าง	ร้อยละ 69.13 ของพื้นที่ว่าง	- เพิ่มขึ้น เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม

รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ (เดิม)	ปรับเปลี่ยนใหม่	สรุปการเปลี่ยนแปลง
5.	ปริมาณการใช้ ➤ อาคารชุดพักอาศัย - การใช้น้ำทั่วไป	259.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน	255.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ปริมาณน้ำใช้ลดลง 4.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
-	การสำรองน้ำใช้	268.06 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.05 วัน	273.17 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.07 วัน	- ระยะเวลารองน้ำใช้เพิ่มขึ้น 0.03 วัน เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
-	ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง	178.00 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 46 นาที	204.60 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 54.6 นาที	- ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงเพิ่มขึ้น 26.60 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิงได้นานขึ้น เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
➤	อาคารชุดพาณิชย์ - การใช้น้ำทั่วไป	3.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน	3.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ปริมาณน้ำใช้ลดลง 0.26 ลูกบาศก์เมตร เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
-	การสำรองน้ำใช้	6.00 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.77 วัน	6.00 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.92 วัน	- ระยะเวลารองน้ำใช้เพิ่มขึ้น 0.15 วัน เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
6.	หัวรับน้ำดับเพลิง	หัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 4 หัว ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง อยู่บริเวณข้างประตูทางเข้าของอาคาร	หัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 4 หัว ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง อยู่บริเวณข้างอาคาร	- เท่าเดิม ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม คงเดิม ไม่เปลี่ยนแปลง
7.	น้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ➤ อาคารชุดพักอาศัย - ปริมาณน้ำเสีย	202.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน	201.28 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ปริมาณน้ำเสียลดลง 0.80 ลูกบาศก์เมตร เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
-	ระบบบำบัดน้ำเสีย	ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเดิมอากาศ Activated Sludge ขนาด 230 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเดิมอากาศ Activated Sludge ขนาด 230 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- เท่าเดิม ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม คงเดิม ไม่เปลี่ยนแปลง
➤	อาคารชุดพาณิชย์ - ปริมาณน้ำเสีย	2.42 ลูกบาศก์เมตร/วัน	2.31 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ปริมาณน้ำเสียลดลง 0.11 ลูกบาศก์เมตร เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม

สรุป

การปรับเปลี่ยนรายละเอียดโครงการ โดยมีพื้นที่ดินก่อสร้างอาคารพาณิชย์ในพื้นที่ซอยอาคารรวมลดลง ความสูงของอาคารพาณิชย์ และจำนวนห้องชุดพักอาศัยและผู้พักอาศัยลดลง แต่ยังคงมีขนาดของระบบสาธารณูปโภค ระบบประปา ยังคงเดิมไม่เปลี่ยนแปลง จึงไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมอย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด จึงสรุปได้ว่า การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในครั้งนี้ จึงมีทั้งส่วนที่ต่ำกว่าเดิม และบางส่วนเทียบเท่าเดิม

ดังนั้น การปรับเปลี่ยนรายละเอียดโครงการดังกล่าว ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคที่โครงการได้มีการออกแบบไว้ ซึ่งขนาดของระบบสาธารณูปโภคเดิมสามารถรองรับได้อย่างเพียงพอ และมีประสิทธิภาพเหมือนเดิม จึงไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมอย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด จึงใช้มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีอยู่เดิมที่ผ่านความเห็นชอบที่ พส 1010.5/13848 ลงวันที่ 4 ตุลาคม 2562

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ (เดิม)	ปรับเปลี่ยนใหม่	สรุปการเปลี่ยนแปลง
	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ถังดักไขมัน ขนาด 1.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ถังดักไขมัน ขนาด 4.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ถังดักไขมันขนาดใหญ่ขึ้นเป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
8.	ระบบระบายน้ำฝน - ปริมาณระบายน้ำ	- ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิม ขนาด 5.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิม ขนาด 5.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- เท่าเดิมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมคงไม่เปลี่ยนแปลง
		- บ่อหน่วงน้ำ 1 บ่อ ขนาด 243 ลูกบาศก์เมตร	- บ่อหน่วงน้ำ 1 บ่อ ขนาด 243 ลูกบาศก์เมตร	- เท่าเดิมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมคงเดิม ไม่เปลี่ยนแปลง
9.	ปริมาณขยะมูลฝอย - ปริมาณขยะมูลฝอย	1,300 กิโลกรัม/วันหรือ 5.89 ลูกบาศก์เมตร/วัน	1,275 กิโลกรัม/วันหรือ 5.774 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ปริมาณขยะมูลฝอย ลดลง 0.116 ลูกบาศก์เมตร/วัน เนื่องจากผู้พักอาศัยลดลง เป็นผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าเดิม
	- ห้องพักขยะรวม	จัดห้องขยะรวมจำนวน 2 แห่ง 1. ห้องพักขยะรวมอาคารชุดพักอาศัย 2. ห้องพักขยะรวมอาคารชุดพาณิชย์	จัดห้องขยะรวมจำนวน 1 แห่ง - ห้องพักขยะรวมอาคารชุดพักอาศัย	- ยกเลิกห้องพักขยะรวมบริเวณอาคารชุดพาณิชย์ แต่ยังสามารถเก็บขยะได้นานไม่น้อยกว่า 3 วัน ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเปลี่ยนแปลงลงจากเดิมเล็กน้อย
10.	ระบบไฟฟ้า	- ปริมาณการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,112 KVA - ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,250 KVA 2 ชุด - เครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 350 KVA	- ปริมาณการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,095 KVA - ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,250 KVA 2 ชุด - เครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 350 KVA	- ปริมาณการใช้ไฟฟ้าลดลง 17 KVA ขนาดหม้อแปลงไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้ายังคงขนาดเท่าเดิม ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมคงเดิมไม่เปลี่ยนแปลง
11.	พื้นที่สีเขียว - อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่โครงการ - ผู้พักอาศัยไม่โครงการ - พื้นที่สีเขียวทั้งหมด - พื้นที่สีเขียวที่อยู่บนดิน - พื้นที่สีเขียวที่ยื่น	1 คน ต่อ 1.00 ตารางเมตร  1,280 คน 1,285.72 ตารางเมตร 648.72 ตารางเมตร 457.25 ตารางเมตร	1 คน ต่อ 1.01 ตารางเมตร  1,275 คน 1,289.41 ตารางเมตร 718.41 ตารางเมตร 457.25 ตารางเมตร	- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่โครงการ เพิ่มขึ้น 0.01 ตารางเมตรเนื่องจากผู้พักอาศัยลดลง 5 คน - ลดลง 5 คน - เพิ่มขึ้น 3.69 ตารางเมตร - เพิ่มขึ้น 69.69 ตารางเมตร - เท่าเดิม

3) รายละเอียดโครงการที่มีการเปลี่ยนแปลง

3.1 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการอาคารชุด โนเบิล สทพ 39 คอนโดมิเนียม จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดำเนินโครงการเป็นอาคาร คสล. จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (ห้องเครื่อง) จำนวน 1 อาคาร อาคารพาณิชย์ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารป้อมยาม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 351 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 349 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ 2 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 193 คัน ที่จอดรถบริการ 1 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สวนหย่อม เป็นต้น มีรายละเอียดขนาดห้องชุด ดังต่อไปนี้

1) จำนวนห้องชุดภายในโครงการ มีรายละเอียดขนาดดังต่อไปนี้

- อาคารชุดพักอาศัย มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 349 ห้อง
  - ห้องชุดพักอาศัย ขนาด ≤ 35 ตารางเมตร จำนวน 245 ห้อง
  - ห้องชุดพักอาศัย ขนาด > 35 ตารางเมตร จำนวน 104 ห้อง
- อาคารชุดพาณิชย์ มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง

2) จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ จำนวนทั้งสิ้น 1,275 คน โดยประเมินจากจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมดของโครงการ และจำนวนพนักงานภายในโครงการ ดังนี้

- (1) ห้องชุดพักอาศัย ขนาด ≤ 35 ตารางเมตร (คิต 3 คน/ห้อง) จำนวน 245 ห้อง คิตเป็นผู้พักอาศัย (245x3) 735 คน
- (2) ห้องชุดพักอาศัย ขนาด > 35 ตารางเมตร (คิต 5 คน/ห้อง) จำนวน 104 ห้อง คิตเป็นผู้พักอาศัย (104x5) 520 คน
- (3) ห้องชุดพาณิชย์ ขนาด > 35 ตารางเมตร (คิต 5 คน/ห้อง) จำนวน 2 ห้อง คิตเป็นผู้พักอาศัย (2x5) 10 คน
- (4) พนักงานของโครงการ 10 คน

รวมจำนวนผู้พักอาศัย (735+520+10+10) 1,275 คน

3.2 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของโครงการ

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของโครงการ เน้นการพักอาศัยและการพักผ่อนเป็นหลัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสำหรับการใช้ชีวิต และอาคารชุดพาณิชย์ และอาคารป้อมยาม มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งสิ้น (พื้นที่อาคารที่จัดสรรส่วนกับพื้นที่ดิน) เท่ากับ 28,881.45 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้ (ตารางที่ 3.2-1 และแบบแปลนในภาคผนวกที่ 2 ประกอบ)

ตารางที่ 3.2-1 ขนาดพื้นที่ใช้สอยและกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคารโครงการอาคารชุด โนเบิล สทพ 39 คอนโดมิเนียม

ชั้นที่	กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
อาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น		
ชั้นใต้ดิน	ห้องเครื่องปั๊มน้ำและดับเพลิง และบันได	66.80
ชั้นที่ 1	ทางวิ่ง ที่จอดรถยนต์ 12 คัน โรงจอดรถ ห้องนิรภัยคน ห้องควบคุม ห้องน้ำ ห้องเครื่อง BTS ห้องเครื่อง HV ห้องเครื่องไฟฟ้า RVM ห้องขยะแห้ง ขยะสีเขียว และขยะอันตราย ที่จอดรถบริการ 1 คัน ลิฟต์โดยสาร โรงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โรงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	896.31
ชั้นที่ 2-9	ทางวิ่ง ที่จอดรถยนต์ 20 คัน/ชั้น รวม 160 คัน ลิฟต์โดยสาร โรงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โรงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	6,725.04 (840.63x 8)
ชั้นที่ 10	ทางวิ่ง ที่จอดรถยนต์ 16 คัน ที่ลิ้งรับ ห้องเครื่องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร โรงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โรงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	845.76
ชั้นที่ 11	ห้องชุดพักอาศัย 7 ห้อง ห้องสัมมนาและการและห้องน้ำ พื้นที่สีเขียว ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ลิฟต์โดยสาร โรงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โรงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	880.42
ชั้นที่ 12-35	ห้องชุดพักอาศัย 14 ห้อง/ชั้น รวม 336 ห้อง ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ลิฟต์โดยสาร โรงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โรงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	17,417.52 (725.73 x 24)
ชั้นที่ 36	ห้องชุดพักอาศัย 6 ห้อง ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ลิฟต์โดยสาร โรงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โรงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	725.73
ชั้นที่ 37	สระว่ายน้ำ สระเปียสระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน ห้องน้ำ ห้องซักรีด ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ลิฟต์โดยสาร โรงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โรงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	727.47
ชั้นที่ 38	พื้นที่พื้นที่ทางอากาศ พื้นที่สีเขียว ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ ลิฟต์โดยสาร โรงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โรงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	135.43
ชั้นคาเฟ่	ห้องเครื่องลิฟต์	64.84
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารชุดพักอาศัย		28,485.32

ตารางที่ 3.2-1(1) ขนาดพื้นที่ใช้สอยและกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคารโครงการอาคารชุด โนเบิล สเตท 39 คอนโดมิเนียม

ชั้นที่	กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
อาคารชุดพาณิชย์ สูง 2 ชั้น		
ชั้นที่ 1	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ที่จอดรถยนต์ 5 คัน ทางเดิน และบันได	204.00
ชั้นที่ 2	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 และบันได	184.00
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารชุดพาณิชย์		388.00
อาคารป้อมยาม สูง 1 ชั้น		
ชั้นที่ 1	ป้อมยาม	8.13
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารโครงการทั้งหมด (อาคารชุดพักอาศัย + อาคารชุดพาณิชย์ + อาคารป้อมยาม)		28,881.45

3.3 รายละเอียดของรูปแบบทางสถาปัตยกรรมอาคาร

- 1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ตามกฎกระทรวงผังเมืองกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556
- ที่ดินประเภท ย.10 บริเวณ ย.10-4 ค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ไม่นเกิน 8 : 1 ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้วหากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน 8 : 1
- พื้นที่ดินที่เป็นที่ดินอาคาร (1-3-56.6 ไร่) = 3,026.40 ตารางเมตร
  - พื้นที่อาคารชุดพักอาศัยและจอดรถ = 28,485.32 ตารางเมตร
  - พื้นที่อาคารชุดพาณิชย์ = 388.00 ตารางเมตร
  - พื้นที่อาคารป้อมยาม = 8.13 ตารางเมตร
  - พื้นที่อาคารรวมทุกอาคาร = 28,881.45 ตารางเมตร
  - ค่า FAR = 28,881.45 : 3,026.40 = 9.543 : 1

ค่าอัตราส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดิน (FAR) ของโครงการ เป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ประเภท ย.10-4 (สีน้ำตาล) ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

- กำหนด FAR ไม่นเกิน 8 : 1
- ข้อ 55 จัดให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ที่กักเก็บน้ำได้ไม่น้อยกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร ต่อพื้นที่ดิน 50 ตารางเมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกินร้อยละ 5 ถ้าสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มขึ้นตามลำดับส่วน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละ 20 คำนวณได้ดังนี้
  - พื้นที่ 50 ตารางเมตร สามารถกักเก็บน้ำได้ 1.0 ลูกบาศก์เมตร= FAR เพิ่มขึ้น 5%
  - พื้นที่โครงการ 3,026.40 ตารางเมตร (3,026.40/50) = 60.53 ลูกบาศก์เมตร /FAR เพิ่มขึ้น 5%
  - ออกแบบ BONUS FAR 20.0% ต้องจัดให้มีการหน่วงน้ำขนาด (20x60.53/5= 242.11 ลูกบาศก์เมตร
- โครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยบนแปลงที่ดินที่มีขนาดเนื้อที่ดิน 3,026.40 ตารางเมตร สามารถมีพื้นที่อาคารรวมสูงสุดใบแปลงที่ดินในการพัฒนาได้จัดให้พื้นที่รับน้ำได้ 24,211.20 ตารางเมตร ซึ่งโครงการต้องการพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้น 4,670.25 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 19.29 **ต้องจัดให้มีพื้นที่รับน้ำไม่น้อยกว่า 233.52 ลูกบาศก์เมตร** ซึ่งโครงการได้รับเอกสารยืนยันความถูกต้องของวิธีการคำนวณ FAR ไปแล้วของโครงการจากสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร
- ดังนั้น โครงการออกแบบค่า FAR 9.543 : 1 ซึ่งไม่เกินกว่าค่า BONUS FAR ที่สามารถเพิ่มได้สูงสุด 9.60 : 1

2) ที่ว่างของโครงการ

2.1) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 (OSR)

ข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ประเภท ข.10-4 (สีน้ำตาล) ต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4

(1) การคำนวณอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR)

- พื้นที่อาคารรวมทุกชั้นทุกอาคาร	= 28,881.45 ตารางเมตร
- พื้นที่ที่ดินที่เป็นที่ว่างอาคาร	= 3,026.40 ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารปกคลุม	= 1,108.44 ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างของโครงการ (3,026.40 – 1,108.44)	= 1,917.96 ตารางเมตร
- OSR ของโครงการ	= $(1,917.96 \times 100) / 28,881.45$
	= 6.64 %

(2) การคำนวณพื้นที่ที่ขี้นผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้

- พื้นที่อาคารรวมตาม FAR (8X3,026.4)	= 24,211.20 ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างขั้นต่ำไม่น้อยกว่าร้อยละ 4	= 968.45 ตารางเมตร
	$(24,211.20 \times 4) / 100$
- พื้นที่ที่ขี้นผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง $((968.45 \times 50) / 100)$	= 484.22 ตารางเมตร
- โครงการมีพื้นที่ว่างเพื่อปลูกต้นไม้ (ออกแบบไว้)	= 669.52 ตารางเมตร
- ร้อยละพื้นที่ที่ขี้นผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้	= $(669.52 \times 100) / 968.45$
	= ร้อยละ 69.13 ของพื้นที่ว่าง

ดังนั้น โครงการจึงมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ร้อยละ 6.64 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม 1,917.96 ตารางเมตร ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำตามข้อบัญญัติและกฎกระทรวงว่าด้วยการควบคุมอาคาร รวมทั้งพื้นที่สีเขียวที่ขี้นผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ 669.52 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 69.13 ของพื้นที่ว่างตามขั้นต่ำที่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกำหนดไว้ (พื้นที่สีเขียวที่ขี้นผ่านได้ แสดงในภาพที่ 3.3-1)

2.2) ที่ว่างตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

ข้อ 52 (1) อาคารอยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน	
- พื้นที่ที่ดินที่เป็นที่ว่างอาคาร	= 3,026.40 ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างตามข้อกำหนด $(3,026.40 \times (30/100))$	= 907.92 ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างของโครงการ $(3,026.40 - 1,108.44)$	= 1,917.96 ตารางเมตร
- ร้อยละของพื้นที่ว่าง $(1,917.96 \times 100) / 3,026.40$	= 63.37
- หรือจัดให้มีพื้นที่ว่าง 63.37 ส่วนใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน	

2.3) ที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

ข้อ 6(1) อาคารอยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร (ข้อ “6” แก้ไขโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ฯ)	
- พื้นที่ที่ดินที่เป็นที่ว่างอาคาร	= 3,026.40 ตารางเมตร
- พื้นที่ส่วนปกคลุม	= 1,108.44 ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างของโครงการ $(3,026.40 - 1,108.44)$	= 1,917.96 ตารางเมตร
- ร้อยละของพื้นที่ว่าง	= $(1,917.96 \times 100) / 3,026.40$
	= 63.37

3.4 ที่จอดรถยนต์

1) การออกแบบจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544

จากการตรวจสอบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องการควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 หมวดที่ 9 อาคารจอดรถ ที่จอดรถ ที่ก่อสร้างและทางเข้า-ออกของรถ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการสรุปได้ดังนี้

- อาคารอยู่อาศัยรวม หรืออาคารชุดที่มีพื้นที่ตั้งแต่สองห้องขึ้นไป ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คัน ต่อ ห้องชุด
- อาคารขนาดใหญ่ ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร หรือให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่ในรัศมี 50 เมตร รอบพื้นที่จอดรถจำนวนมากกว่าเป็นเกณฑ์บังคับ ยกเว้นโรงงาน คลังสินค้า
- การคำนวณที่จอดรถยนต์ให้คำนวณตามประเภทการใช้สอยรวมกัน หรือประเภทอาคาร โดยให้ใช้จำนวนที่จอดรถรวมที่มากกว่าเป็นเกณฑ์บังคับ
- จากหลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นการคำนวณพื้นที่จอดรถยนต์จะมี 2 กรณี และให้เลือกใช้จำนวนที่จอดรถในกรณีที่ได้นี้มากกว่าเป็นเกณฑ์ มีรายละเอียดในแต่ละกรณี ดังนี้

กรณีที่ 1 คิดจำนวนที่จอดรถจากกิจกรรมภายในอาคารขนาดใหญ่รวมกัน

- ห้องพักขนาด 60 ตารางเมตรขึ้นไป = 6 ห้อง (ห้องพักที่มีขนาด 60 ตารางเมตรขึ้นไปต้องมีที่จอดรถ 1 คัน /ห้อง)
- ที่จอดรถที่ต้องจัดให้ = 6 คัน

กรณีที่ 2 คิดจากขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคารขนาดใหญ่

- พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม = 29,416.53 ตารางเมตร
- พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง = 6,550.31 ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารขนาดใหญ่ใช้คำนวณที่จอดรถ = 29,416.53 – 6,550.31 = 22,866.22 ตารางเมตร

- อาคารขนาดใหญ่ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คัน/120 ตารางเมตร
- ที่จอดรถที่ต้องจัดให้มี 22,866.22/120 = 191 คัน

จากการคำนวณจะเห็นว่ากรณีที่ 2 มีจำนวนที่จอดรถยนต์มากกว่ากรณีที่ 1 ดังนั้นต้องจัดให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 191 คัน ซึ่งโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 193 คัน ที่จอดรถบริการ 1 คัน คิดเป็นส่วนที่จอดรถยนต์ต่อห้องพักอาศัย ร้อยละ 55.30 ซึ่งเพียงพอตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ

2) การออกแบบที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง 193 คัน และที่จอดรถบริการ 1 คัน โดยพื้นที่จอดรถยนต์มีขนาด 2.4x5.0 เมตร สำหรับที่จอดรถที่ตั้งติดกับทางรถวิ่ง และขนาด 2.4x6.0 เมตร สำหรับที่จอดรถที่ขนานกับทางรถวิ่ง มีรายละเอียดดังนี้

ที่จอดรถยนต์บริเวณ อาคารชุดพักอาศัย

- ชั้นที่ 1 มีที่จอดรถยนต์ 12 คัน และที่จอดรถบริการ 1 คัน
- ชั้นที่ 2-9 มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 20 คัน/ชั้น รวม 160 คัน
- ชั้นที่ 10 มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 16 คัน

ที่จอดรถยนต์บริเวณ อาคารชุดพาณิชย์

- ชั้นที่ 1 มีที่จอดรถยนต์ 5 คัน

นอกจากนี้จัดให้มีที่ให้บริการบริเวณชั้นจอดรถ ชั้นที่ 10 จำนวน 1 แห่ง เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยของผู้พักอาศัย

### 3.5 น้ำใช้

#### 1) ปริมาณการใช้

คาดว่าโครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมประมาณ 258.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ยคิดที่ 24 ชั่วโมง/วัน เท่ากับ 10.76 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และปริมาณการใช้น้ำสูงสุดคิดเทียบเท่าที่ 3 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ยเท่ากับ 32.28 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง มีรายละเอียดดังนี้ (รายการคำนวณแสดงในภาคผนวกที่ 3)

- อาคารชุดพักอาศัย มีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 255.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- อาคารชุดพาณิชย์ มีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 3.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### ตารางที่ 3.5-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้ของอาคารชุดพักอาศัย

กิจกรรม	จำนวน	หน่วย	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้
- ผู้พักอาศัย	1,255	คน	200 ลิตร/คน/วัน	251.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- พนักงานประจำอาคาร	10	คน	50 ลิตร/คน/วัน	0.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- สระว่ายน้ำ	157	ตารางเมตร	10 มิลลิเมตร/ตารางเมตร/วัน	1.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำล้างห้องพัทยะนุสผอย	51.89	ตารางเมตร	1.5 ลิตร/ตารางเมตร/วัน	0.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้	1,154.16	ตารางเมตร	1.7 ลิตร/ตารางเมตร/วัน	1.96 ลูกบาศก์เมตร/วัน
รวมปริมาณน้ำใช้ของอาคารชุดพักอาศัย				255.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### ตารางที่ 3.5-2 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้ของอาคารชุดพาณิชย์

กิจกรรม	จำนวน	หน่วย	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้
- ร้านค้า 1	114	ตารางเมตร	10 ลิตร/ตารางเมตร/วัน	1.14 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ร้านค้า 2	175	ตารางเมตร	10 ลิตร/ตารางเมตร/วัน	1.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้	135.25	ตารางเมตร	1.7 ลิตร/ตารางเมตร/วัน	0.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน
รวมปริมาณน้ำใช้ของอาคารชุดพาณิชย์				3.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 2) การสำรองน้ำใช้และน้ำดับเพลิง

#### 2.1) อาคารชุดพักอาศัย

##### (1) น้ำสำรองใช้ทั่วไป

- ถึงเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 201.08 ลูกบาศก์เมตร
- ถึงเก็บน้ำขึ้น 38 จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 72.09 ลูกบาศก์เมตร
- ถึงเก็บน้ำใต้ดิน และถึงเก็บน้ำขึ้น 38 (201.08+72.09) ความจุรวมทั้งหมด 273.17 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.07 วัน (273.17/255.11)

##### (2) น้ำสำรองดับเพลิง

- ถึงเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 204.06 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 54.6 นาที

#### 2.2) อาคารชุดพาณิชย์

##### (1) น้ำสำรองใช้ทั่วไป

- ถึงเก็บน้ำ จำนวน 1 ถึง เป็นถึงเก็บน้ำขึ้นตั้งแต่พื้น ขนาด 6.0 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำทั่วไปสามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.92 วัน (6.0/3.12)

- ภายในน้ำเก็บน้ำใช้ทุกถัง จัดให้มีการเคลื่อนสลาบป้องกันการร่นเนื่องจากสารเคมีที่อาจซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลื่อนต้องเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย

- จัดให้น้ำถังเก็บน้ำ 2 ผา/ถัง เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการล้าง หรือซ่อมบำรุง
- กรณีที่มีความจำเป็นต้องเข้าไปปฏิบัติงานภายในถังเก็บน้ำสำรอง จะจัดให้มีลิ้นลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้ พร้อมท่อนลมที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 25 เมตร เต้นเครื่องไม่น้อยกว่า 30 นาที ก่อนเข้าไปปฏิบัติงาน เพื่อให้มีอากาศเพียงพอต่อเจ้าหน้าที่

### 3) ระบบจ่ายน้ำของโครงการ

#### 3.1) ระบบจ่ายน้ำทั่วไป

โครงการเชื่อมต่อท่อส่งน้ำเข้าที่ท่อของการประปาเทศบาลเมืองนครราชสีมา 39 ผ่านมาตรวัดน้ำเพื่อจ่ายน้ำให้กับห้องชุดภายในอาคารและส่วนต่างๆ ดังนี้ (ภาพที่ 3.5-1 **ผังระบบสุขาภิบาล**)

อาคารชุดพักอาศัย จะรับน้ำจากการประปาและเก็บน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน แล้วสูบส่งน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปถึงถังขึ้น 38 ของอาคาร ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 ชุด ทำงาน 2 ชุด สำรอง 1 ชุด อัตราการสูบ 27 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบส่งสูง 22 เมตร จากนั้นจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำขึ้น 38 ไปยังห้องพักหรือส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำแบบ Package Booster Pump จำนวน 3 เครื่อง ทำงาน 2 ชุด สำรอง 1 ชุด อัตราการสูบ 15 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบส่งสูง 20 เมตร 2.2 kW. เพื่อเพิ่มแรงดันในชั้นที่ 33 ถึงชั้น 37 และจ่ายน้ำลงโดยแรงโน้มถ่วงโลก ชั้นที่ 30-32 และติดตั้งวาล์วลดความดันทุกๆ 3 ชั้น ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นที่ 29

อาคารชุดพาณิชย์ สูง 2 ชั้น จะรับน้ำจากการประปาและเก็บน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำขึ้นตั้งแต่พื้น ขนาด 6.0 ลูกบาศก์เมตร แล้วสูบส่งไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ด้วยเครื่องสูบน้ำ Booster Pump Set จำนวน 1 ชุด ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด อัตราสูบ 8 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบส่งสูง 35 เมตร 1.5 kW.

3.2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

การจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน(ห้องเครื่อง) จัดให้มีถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดินความจุรวม 204.06 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำหรับจ่ายน้ำดับเพลิงได้รวม 54.6 นาที ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายกำหนดไว้เพื่อจ่ายน้ำให้แก่อุปกรณ์ดับเพลิง คือ หัวฉีดดับเพลิง (FHC) และ Sprinkler ที่มีอยู่ทุกชั้น ระบบจ่ายน้ำขึ้นไปยังอุปกรณ์ดับเพลิง มีรายละเอียดต่อไปนี้

- จ่ายน้ำดับเพลิงแกนท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิง จำนวน 3 ท่อเย็น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางท่อ 6 นิ้ว ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นดาดฟ้า โดยรับน้ำจากถังเก็บน้ำดับเพลิง โครงการเลือกใช้ Fire Pump ขนาดอัตราการสูบน้ำ 1000 แกลลอน/นาที แรงดันส่งน้ำ 285 PSIG และจัดให้มี Jockey Pump จำนวน 1 ชุด ขนาดอัตราการสูบน้ำ 15 แกลลอน/นาที แรงดันส่งน้ำ 285 PSIG
- จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณถนนใกล้กับทางเข้าออกอาคาร จำนวน 1 จุด เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง จำนวน 4 หัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65x 65 x 100 มิลลิเมตร เพื่อรับน้ำจากถังดับเพลิงที่สู่ว่ายื่นดับเพลิง จำนวน 2 หัว และเข้าสู่ถังเก็บน้ำดับเพลิง จำนวน 2 หัว สำหรับในการมีฉุกเฉินยังสามารถสูบน้ำจากสระว่ายน้ำชั้นที่ 37 และถังเก็บน้ำชั้น 38 มาช่วยดับเพลิงได้

3.6 การจัดการขยะ

1) ลักษณะ และปริมาณของขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะทั่วไปเกิดขึ้นทั้งหมด 1,275 กิโลกรัม/วัน หรือ 5.774 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อัตราการผลิตขยะ 1 กิโลกรัม/คน/วัน, สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560)

ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการเป็นขยะจากห้องพักอาศัย ห้องชุดพาณิชย์ และพนักงานของโครงการ ปริมาณขยะมูลฝอยแยกตามประเภทและชนิดของขยะ (กรมควบคุมมลพิษ, 2548) มีดังนี้

ตารางที่ 3.6-1 ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

ประเภทขยะ	เปอร์เซ็นต์ โดยน้ำหนัก มูลฝอย	ปริมาณขยะมูลฝอย (ต่อวัน)				
		อาคารชุดพักอาศัย		อาคารชุดพาณิชย์		รวม
		กิโลกรัม	ลูกบาศก์เมตร	กิโลกรัม	ลูกบาศก์เมตร	
1. ขยะเปียก ได้แก่ เศษอาหาร ผัก ผลไม้ ขอมูลฝอย (ความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ 64	809.60	2.70	6.40	0.02	816.00
2. ขยะรีไซเคิล ได้แก่ ขวดพลาสติก แก้ว เศษโลหะ กระป๋องน้ำอัดลม และเศษกระดาษ เป็นต้น (ความหนาแน่น 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ 30	379.50	2.53	3.00	0.02	382.50
3. ขยะทั่วไปที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ ได้แก่ โฟม ห่อพลาสติกใส่ขนม ของเบะหมีกึ่งสำเร็จรูป (ความหนาแน่น 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ 3	37.95	0.25	0.30	0.002	38.25
4. ขยะอันตราย ได้แก่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ (ความหนาแน่น 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ 3	37.95	0.25	0.30	0.002	38.25
รวมทั้งหมด		1,265	5.73	10	0.044	1,275
						5.774

2) ที่พักขยะ

โครงการจัดให้มีที่พักขยะรวมบริเวณชั้นล่างของอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 แห่ง แบ่งออกเป็น 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป ขยะอันตราย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.6-2 รายละเอียดห้องพักขยะรวม

ประเภทขยะ	ปริมาณขยะ		การจัดเก็บขยะห้องพักขยะรวม
	กิโลกรัม/วัน	ลูกบาศก์เมตร/วัน	
1. <u>ขยะเปียก</u>	816.00	2.72	1. ห้องพักขยะเปียก - ขนาดพื้นที่ 8.10 ตารางเมตร - สูงกักเก็บ 1.2 เมตร - ขนาดความจุรวม 9.72 ลูกบาศก์เมตร - ขยะเปียก รองรับขยะได้วัน 3.57 วัน (9.72/2.72) - จัดเก็บขยะเปียกใส่ถุงสีดำ
2. <u>ขยะรีไซเคิล</u>	382.50	2.55	2. ห้องพักขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป และขยะอันตราย ส่วนขยะรีไซเคิล - ขนาดพื้นที่ 7.0 ตารางเมตร - สูงกักเก็บ 1.2 เมตร - ขนาดความจุรวม 8.40 ลูกบาศก์เมตร - ขยะรีไซเคิล รองรับขยะได้วัน 3.29 วัน (8.40/2.55) - จัดเก็บขยะรีไซเคิลใส่ถุงสีใส
3. <u>ขยะทั่วไป</u>	38.25	0.252	3. ห้องพักขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป และขยะอันตราย ส่วนขยะทั่วไป - ขนาดพื้นที่ 0.70 ตารางเมตร - สูงกักเก็บ 1.2 เมตร - ขนาดความจุรวม 0.84 ลูกบาศก์เมตร - ขยะทั่วไป รองรับขยะได้วัน 3.33 วัน (0.84/0.252) - จัดเก็บขยะทั่วไปใส่ถุงสีดำ
4. <u>ขยะอันตราย</u>	38.25	0.252	4. ห้องพักขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป และขยะอันตราย ส่วนขยะอันตราย - ขนาดพื้นที่ 3.50 ตารางเมตร - สูงกักเก็บ 1.2 เมตร - ขนาดความจุรวม 4.20 ลูกบาศก์เมตร - ขยะอันตราย รองรับขยะได้วัน 16.67 วัน (4.20/0.252) - จัดเก็บขยะอันตรายใส่ถุงสีส้ม

3) การกำจัดกลิ่นเหม็นจากห้องพักขยะรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นล่างของอาคารชุดพักอาศัย โดยห้องพักขยะเปียก จัดให้มีพัดลมระบายอากาศ และตั้งอากาศจากห้องพักขยะเปียกไปยังบ่อดินเพื่อย่อยสลายก๊าซมีเทน เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

บริเวณที่พักขยะรวม อาคารชุดพักอาศัย	บริเวณห้องพักขยะเปียก พื้นที่ x สูง (เมตร)	ปริมาตรห้องพัก ขยะเปียก (ลูกบาศก์เมตร)	อัตราการระบายอากาศที่เลือกใช้ (Q)	
			ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง	ลูกบาศก์เมตร/วินาที
	ห้องขยะเปียก 8.1 x 2.4	19.44	45	0.0125

จากตารางข้างต้น โครงการเลือกใช้พัดลมดูดอากาศ ขนาด 0.012 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และใช้ท่อขนาด 6 นิ้ว ไปยังพื้นที่ลานบำบัดกลิ่นขนาดพื้นที่ 2 ตารางเมตร ความลึกดิน 1 เมตร มีระยะเวลาเก็บกักจริง 60 วินาที โดยเนื้อดินมีความพรุน ร้อยละ 54.70 ปุ๋ยหมักตามมาตรฐาน (วิชาการเกษตร ปี 2548)

### 3.7 ผู้สนับสนุนทางการเงิน และพันธมิตร

๑) พิมพ์เขียวตามข้อกำหนด และพิมพ์เขียวของโครงการ

การออกแบบตัวพื้นที่สีเขียวทางโครงการ โดยนายประพันธ์ นภาวงศ์ดี ระดับสามัญสาปนิบา สาขาภูมิสถาปัตย์กรมน โยธนาเขตเลที่ ๒-๓ 77 ได้เล็งเล็งด้านของการปลูกพรรณไม้ให้พื้นที่กับระบบท่อระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย พื้นที่ที่เอื้ออำนวยกิจกรรม พื้นที่ที่นำได้ละอองลอย และรั้วของโครงการ

การคำนวณต้นทุนที่สี่ของโครงการเป็นค่ารวมเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมภายใต้แนวอาคาร ได้แก่ระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่สี่เหลี่ยมขนาดความกว้างน้อยกว่า 1.00 เมตร คำนวณเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมโครงการ รายละเอียดการจัดพื้นที่สี่เหลี่ยมโครงการเป็นตามเกณฑ์ดังนี้ (ภาพที่ 3.7-1)

ตารางที่ 3.7-1 การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่สีเขียวของโครงการตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด	พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่ต้องจัดให้มี	โครงการจัดให้มี
1. ตามแนวทางของสน. กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ของพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ที่ต้องจัดให้ตามเกณฑ์ ทั้งนี้ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวซึ่งต้องจัดให้ตามเกณฑ์	1 คน ต่อ 1 ตารางเมตร	1 คน ต่อ 1.01 ตารางเมตร
1.1 พื้นที่สีเขียวทั้งหมด	1.275 ตารางเมตร	1.289.41 ตารางเมตร
1.2 พื้นที่สีเขียวที่อยู่บนดิน(ชั้นล่าง)(ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด(ไม่รวมการ)	637.50 ตารางเมตร	718.41 ตารางเมตร
1.3 พื้นที่สีเขียวที่เป็นไม้ยืนต้น (ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่อยู่บนดิน(ไม่รวมการ) อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมด 1,280.0 คน	318.75 ตารางเมตร	457.25 ตารางเมตร
2. ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมือง อย่างยั่งยืนกำหนดให้พื้นที่สีเขียวยังอยู่ในที่ “ที่ว่าง” ที่โครงการต้องจัดให้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดให้พื้นที่สีเขียวซึ่งมีอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้ตามเกณฑ์กำหนดดังกล่าว	1-3-56.6 ไร่ หรือ 3,026.40 ตารางเมตร	
2.1 พื้นที่สีเขียวซึ่งยืนที่อยู่บนดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวยังยืนต่อพื้นที่ว่าง	453.96 ตารางเมตร	457.25 ตารางเมตร
3. ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2566 กำหนดให้พื้นที่น้ำท่วมผ่านได้เพื่อลดต้นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง	484.22 ตารางเมตร	669.52 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 69.13 ของพื้นที่ว่าง

## 2) การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ให้เป็นสวนหย่อม บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 11 และชั้นที่ 38 ของอาคารที่พักอาศัยถาวรมีพื้นที่ส่วนทั้งหมดประมาณ 1,299.41 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนที่ก่อด้วยอาคารต่อพื้นที่สีเขียว (1,275 คน ต่อ 1,299.41 ตารางเมตร หรือ 1 คน ต่อ 1.01 ตารางเมตร) มีรายละเอียดการเลือกชนิดพันธุ์ไม้ และขนาดพื้นที่สีเขียวดังนี้

ตารางที่ 3.7-2 ขนาดพื้นที่เขียว และชนิดพันธุ์ไม้ของโครงการที่เลือกในโลกในแต่ละชน

ชั้น	ขนาดพื้นที่สีเขียว	ชนิดพันธุ์ไม้ปลูก
ชั้นล่าง	718.41 ตารางเมตร	<p><u>ไม้ยืนต้น มีขนาดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นและยี่น 457.25 ตารางเมตร ไม้ยืนต้นที่ปลูก 54 ต้น ได้แก่</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ต้นเตา จำนวน 21 ต้น - ต้นกลด จำนวน 4 ต้น</li> <li>- ต้นตะเคียนทอง จำนวน 9 ต้น - ต้นพุทงลำหรี จำนวน 14 ต้น</li> <li>- ต้นกระพี้เงิน จำนวน 6 ต้น</li> </ul>
		<p><u>ไม้พุ่มและไม้ออบลมได้แก่</u> เจริญแปร เจริญรุ่งเรือง เจริญอวายุ ไอริส พัดนางชี พิไลจานูด เจริญใบมะขาม สนใบพาย หลวดปลาหมึกแคระ พลั้พลึงหนู เตยหอม ปุชบาอวายุ ดริวิชา และหญ้ามะลือ</p>
ชั้นที่ 11	159.00 ตารางเมตร	<p><u>ไม้ยืนต้น ไม่มียืนต้นที่ปลูกประมาณ 17 ต้น ได้แก่</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ต้นลำคาวน จำนวน 7 ต้น</li> <li>- ต้นพยอม จำนวน 2 ต้น</li> <li>- ต้นจ๊าบิ จำนวน 8 ต้น</li> </ul>
		<p><u>ไม้พุ่มและไม้ออบลมได้แก่</u> หญ้าถอดปล้อง ประยงค์ หม่อน ตะไคร้ วานมหาหงส์ เตยหอม ฟ้ายหลายใจร หญ้าหวาน เยี่ยมหูเสือ สมุนไพร โคลงเคลงเลื้อย หลวดปลาหมึกแคระ และหญ้ามะลือ</p>
		<p><u>ไม้ยืนต้น ไม่มียืนต้นที่ปลูกประมาณ 20 ต้น ได้แก่</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ต้นจักน้ำ จำนวน 9 ต้น</li> <li>- ต้นพุทงลำหรี จำนวน 6 ต้น</li> <li>- ต้นมะตาด จำนวน 5 ต้น</li> </ul>
ชั้นที่ 38	412.00 ตารางเมตร	<p><u>ไม้พุ่มและไม้ออบลมได้แก่</u> เจริญแปร เจริญรุ่งเรือง เจริญอวายุ พัดนางชี พิไลจานูด เจริญใบมะขาม ไอริส กนกนากรี ผัสสดี วอดรีศเศพลู หญ้าหลอดแมว ดริวิชา ปุชบาอวายุ วานมหาหงส์ เตยหอม วานหางช้าง ชุมเกาะด้วยเขียว กระเจียบเขียว แมงลัก ไทรพา และกะเพรา</p>

### 3) ความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัย ชั้นที่ 11

เนื่องจากบริเวณชั้นที่ 11 จัดให้มีการใช้ประโยชน์เป็นห้องพักอาศัย และพื้นที่สีเขียว ผู้พักอาศัยที่พักอาศัยในชั้นที่ 11 อาจได้รับผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวได้ โครงการจึงออกแบบเพื่อลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวของห้องพักอาศัยจากการเข้าไปใช้พื้นที่สีเขียว ดังนี้

- ออกแบบให้พื้นที่สีเขียวอยู่ทางด้านทิศใต้ ติดกับห้อง CLUB และห้อง SEMI-OUTDOOR TERRACE และจัดให้ห้องพักอาศัยอยู่ทางฝั่งทิศเหนือ ซึ่งมีทางเดิน โรงลิฟต์ และบันได กันแยกพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่พักอาศัย
- ออกแบบให้พื้นที่สีเขียวลดระดับลงจากพื้นที่ส่วนอื่น 2.75 เมตร โดยพื้นที่สีเขียวอยู่ระดับ +33.40 เมตร และส่วนห้องพักอาศัยอยู่ระดับ +36.15 เมตร

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ตัดแปลง  
เคลื่อนย้ายอาคาร



อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒  
อาคารชุด

แบบ อ.๕

ใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่ ๒๐๑ / ๒๕๖๕

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นายธงชัย บุศราพันธ์ และนายธีรพล วรนิพิพงศ์ ☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑๐๓๕ อาคารโนเบิล ตroker/ซอย ถนน เพลินจิต หมู่ที่ ตำบล/แขวง กรุงเทพมหานคร ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๓๓๐ ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้งฯ (ยผ.๔) เลขที่ ๑๗๐/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒ ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น จึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๓๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (๓๔๙ ห้อง) สระว่ายน้ำ จอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร/ความยาว ๒๔,๐๒๐.๕๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน ๑๘๘ คัน พื้นที่ ตารางเมตร (๒) ชนิด ตึก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (ร้านค้า ๒ ห้อง) พื้นที่อาคาร/ความยาว ๓๘๘.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน ๕ คัน พื้นที่ ตารางเมตร

(๓) ชนิด ตึก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (ร้านค้า ๒ ห้อง) พื้นที่อาคาร/ความยาว ๓๘๘.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน ๕ คัน พื้นที่ ตารางเมตร

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ เลขที่ ๓๑๘๓ ๓๑๘๔ ๓๑๘๕ ๓๑๘๖ ๓๑๘๗ ๓๑๘๘ (๒๐๒๓ ๓๑๘๖ ๓๑๘๘ ๓๑๖๐ (ถนนการะบายอม)) เป็นที่ดินของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นายชินกานต์ ไชยวินทะ นางสาวณัฐวรรณ สุวรรณรัฐ นางชุตินารี จุลเกียรติ และบริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ต้องปฏิบัติตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ตามหนังสือสำนักงานนโยบาย  
และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๑๓๘๔๘ ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๖๕

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน ๓๐ มิ.ย. ๒๕๖๕

(ลายมือชื่อ)

.....  
ตำแหน่ง.....  
ผู้อำนวยการสำนักงานการโยธา  
และผังเมือง กรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

EIA - โครงการอาคารชุด โนเบิล สเตท ๓๙ คอนโดมิเนียม



หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

ด่วนมาก

โดยไม่มีคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ  
อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒

ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๑๗๐

ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒



แบบ ยผ. ๔

ใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ

เลขที่ ๑๗๐ / ๒๕๖๒

ได้รับแจ้งจาก บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นายธงชัย บุศราพันธ์ และ นายธีรพล วรนิธิพงศ์  
เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑๐๓๕ อาคารโนเบิล หมู่ที่.....  
ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... เฟลิมจิต ..... ตำบล/แขวง ..... ลุมพินี .....  
อำเภอ/เขต ..... ปทุมวัน ..... จังหวัด ..... กรุงเทพมหานคร ..... ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☒ ก่อสร้างอาคาร  
☐ ดัดแปลงอาคาร  
☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย ..... สุขุมวิท ๓๙ ..... ถนน ..... สุขุมวิท

หมู่ที่..... ตำบล/แขวง ..... คลองตันเหนือ ..... อำเภอ/เขต ..... วัฒนา

จังหวัด ..... กรุงเทพมหานคร ..... ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๓๑๘๓ ๓๑๘๔ ๓๑๔๓๒  
๓๑๕๗ ๓๑๕๘ (๒๐๒๓ ๓๑๕๖ ๓๑๕๘ ๓๑๖๐ (ถนนการะจำยอม))

เป็นที่ดินของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นายชินกานต์ โฆวินทะ นางสาวณัฐวรรณ สุวรรณรัฐ  
นางชุติมารี จุลเกียรติ และ บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ตึก ๓๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย  
(๓๔๙ ห้อง) สระว่ายน้ำ จอดรถยนต์ ..... มีพื้นที่รวมกัน..... ๒๙,๐๒๐.๔๐ ..... ตารางเมตร

ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ..... คัน มีพื้นที่..... ๑,๐๒๐.๔๐ ..... ตารางเมตร

๒.๒ ชนิด ตึก ๒ ชั้น จำนวน..... หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพาณิชย์ (ร้านค้า ๒ ห้อง)

มีพื้นที่รวมกัน..... ๓๘๘.๐๐ ..... ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ..... คัน  
มีพื้นที่..... ตารางเมตร

๒.๓ ชนิด ตึก ๑ ชั้น จำนวน..... หลัง เพื่อใช้เป็น ..... ป้อมยาม

มีพื้นที่รวมกัน..... ๘.๑๓ ..... ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ..... คัน

มีพื้นที่..... ตารางเมตร

EIA = โครงการ อาคารชุด โนเบิล สเตท ๓๙ คอนโดมิเนียม

(หน้า ๑ ของใบรับหนังสือแจ้งฯ ยผ. ๔ เลขที่ ๑๗๐/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒) ฉบับแก้ไข

ฉบับแก้ไข

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ผู้ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๓

ด่วนมาก

ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๑๗๐  
ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒



ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทวิ  
ของพระราชบัญญัติควบคุมการใช้ที่ดินมาตรา ๓๒

ใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

เลขที่ ...๑๗๐../๒๕๖๒

ได้รับแจ้งจาก บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นายธงชัย บุศราพันธ์ และ นายธีรพล วรนิธิพงศ์  
เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑๐๓๕ อาคารโนเบิล หมู่ที่ -  
ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... เฟลีนจิต ..... ตำบล/แขวง ..... ลุมพินี  
อำเภอ/เขต ..... ปทุมวัน ..... จังหวัด กรุงเทพมหานคร ..... ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☒ ก่อสร้างอาคาร  
☐ ดัดแปลงอาคาร  
☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... สุขุมวิท ๓๙ ..... ถนน ..... สุขุมวิท  
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... คลองตันเหนือ ..... อำเภอ/เขต ..... วัฒนา  
จังหวัด ..... กรุงเทพมหานคร ..... ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๓๑๘๓ ๓๑๘๔ ๓๔๔๓๒  
๓๖๕๗ ๓๖๕๘ (๒๐๒๓ ๓๖๕๖ ๓๖๕๘ ๓๖๖๐ (ถนนการะจำยอม))

เป็นที่ดินของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นายชินกานต์ โฆวินทะ นางสาวณัฐกานต์ สุวรรณรัฐ  
นางชุติมารี จุลเกียรติ และ บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ..... ตึก ๓๖ ชั้น ..... ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น ..... จำนวน ..... ๑ ..... หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย  
(๓๕๒ ห้อง) สรรพว้ยน้ำ จอดรถยนต์ ..... มีพื้นที่รวมกัน ..... ๒๘,๙๙๘.๐๐ ..... ตารางเมตร  
ที่จอดรถ ที่กัลัร และทางเข้าออกของรถ จำนวน ..... ๑๙๓ ..... คัน มีพื้นที่ ..... ๑,๐๘๔.๐๐ ..... ตารางเมตร  
๒.๒ ชนิด ..... ตึก ๒ ..... จำนวน ..... ๑ ..... หลัง เพื่อใช้เป็น พาณิชยกรรม (ร้านค้า ๒ ห้อง)  
มีพื้นที่รวมกัน ..... ๕๘๐.๐๐ ..... ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลัร และทางเข้าออกของรถ จำนวน ..... - ..... คัน  
มีพื้นที่ ..... - ..... ตารางเมตร  
๒.๓ ชนิด ..... ตึก ๑ ชั้น ..... จำนวน ..... ๑ ..... หลัง เพื่อใช้เป็น ..... ป้อมยาม  
มีพื้นที่รวมกัน ..... ๖.๐๐ ..... ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลัร และทางเข้าออกของรถ จำนวน ..... - ..... คัน  
มีพื้นที่ ..... - ..... ตารางเมตร

EIA = โครงการ อาคารชุด โนเบิล สเตท ๓๙ คอนโดมิเนียม

ฉบับยกเลิก (หน้า ๑ ของใบรับหนังสือแจ้งฯ ยผ.๔ เลขที่ ๑๗๐/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒)

ฉบับยกเลิก

ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา  
ผู้ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ภาคผนวก ข3 - 4

ด่วนมาก

ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๑๗๐

ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒



โดยยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ

ของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ใช้แบบ ยผ. ๔

ใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ

เลขที่ ๑๗๐./๒๕๖๒

ได้รับแจ้งจาก บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นายธงชัย บุศราพันธ์ และ นายธีรพล วรนิธิพงศ์  
เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑๐๓๕ อาคารโนเบิล หมู่ที่ -  
ตรอก/ซอย - ถนน เฟลินจิต ตำบล/แขวง - กลุ่มพินี  
อำเภอ/เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

☒ ก่อสร้างอาคาร

☐ ดัดแปลงอาคาร

☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย สุขุมวิท ๓๙ ถนน สุขุมวิท  
หมู่ที่ - ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๓๑๘๓ ๓๑๘๔ ๓๔๔๓๒  
๓๖๕๗ ๓๖๕๘ (๒๐๒๓ ๓๖๕๖ ๓๖๕๘ ๓๖๖๐ (ถนนการะจำยอม))

เป็นที่ดินของ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นายชินกานต์ ไชวีนทะ นางสาวณัฏกานต์ สุวรรณรัฐ  
นางชุตินารี จุลเกียรติ และ บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ตึก ๓๖ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย  
(๓๕๒ ห้อง) สระว่ายน้ำ จอดรถยนต์ มีพื้นที่รวมกัน ๒๘,๙๙๘.๐๐ ตารางเมตร  
ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๙๓ คัน มีพื้นที่ ๑,๐๘๔.๐๐ ตารางเมตร  
๒.๒ ชนิด ตึก ๒ จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น พาณิชยกรรม (ร้านค้า ๒ ห้อง)  
มีพื้นที่รวมกัน ๕๘๐.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน  
มีพื้นที่ - ตารางเมตร

๒.๓ ชนิด ตึก ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ป้อมยาม  
มีพื้นที่รวมกัน ๖.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน  
มีพื้นที่ - ตารางเมตร

EIA = โครงการ อาคารชุด โนเบิล สเตท ๓๙ คอนโดมิเนียม

ฉบับยกเลิก (หน้า ๑ ของใบรับหนังสือแจ้งฯ ยผ.๔ เลขที่ ๑๗๐/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒)

ฉบับยกเลิก

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา  
ผู้ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ภาคผนวก ข3 - 5

ใบรับแจ้งฯ เลขที่.....๑๗๐...../.....๒๕๖๒.....  
ลงวันที่.....๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒.....

๒.๔ ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน.....๑..... แห่ง เพื่อใช้ ระบายน้ำโครงการ  
ความยาว.....๒๔๖.๐๐.....เมตร ที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ..... คัน  
มีพื้นที่..... ตารางเมตร

๒.๕ ชนิด รั้ว ค.ส.ถ. จำนวน.....๑..... แห่ง เพื่อใช้เป็น รั้วโครงการ  
ความยาว.....๒๘๐.๐๐..... เมตร ที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ..... คัน  
มีพื้นที่..... ตารางเมตร

ข้อ ๓ โดยมี



เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ



เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน



เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง



เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง



เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ  
และระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้



เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศ  
และระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้



เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย  
และการระบายน้ำทิ้ง



เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสีย  
และการระบายน้ำทิ้ง



เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา



เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา



เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์



เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์



เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า



เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า



เป็นวิศวกรผู้รับรองการตรวจสอบงานออกแบบ  
และคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....๗๓๐.....วัน โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร  
วันที่.....๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒..... และจะแล้วเสร็จวันที่.....๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๔.....

ใบรับแจ้งฯ เลขที่.....๑๗๐ / ๒๕๖๒.....  
ลงวันที่.....๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒.....

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ดัดแปลง

(๑) อาคาร จำนวนเงิน.....	๑๑๖,๓๘๕.๐๐	บาท
(๒) ท่อระบายน้ำ รั่ว เชื้อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน.....	๕๒๖.๐๐	บาท
(๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน.....	๕๔๒.๐๐	บาท
(๔) ป้าย จำนวนเงิน.....	-	บาท
(๕) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งก่อสร้าง จำนวนเงิน.....	๒๐.๐๐	บาท
รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน.....	๑๑๗,๔๗๓.๐๐	บาท

ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ของอาคาร ที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งระงับการ (หน้า ๓ ของใบรับหนังสือแจ้งฯ ยพ.๔ เลขที่ ๑๗๐/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒) ฉบับแก้ไข

ฉบับแก้ไข

ผู้อำนวยกำรสำนักการโยธา  
ผู้ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๓ ภาคผนวก ข3 - 7

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ดัดแปลง

(๑) อาคาร จำนวนเงิน.....	๑๑๖,๒๘๕.๐๐ บาท
(๒) ท่อระบายน้ำ รั้ว เชื้อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน.....	๕๒๖.๐๐ บาท
(๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน.....	๕๔๒.๐๐ บาท
(๔) ป้าย จำนวนเงิน.....	- บาท
(๕) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งก่อสร้าง จำนวนเงิน.....	๒๐.๐๐ บาท
รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน.....	๑๑๗,๓๗๓.๐๐ บาท

ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งระงับการฉบบยยกเลิก (หน้า ๓ ของใบรับหนังสือแจ้งฯ ยพ.๔ เลขที่ ๑๗๐/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒)

ฉบับยกเลิก

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ผู้ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๓

ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำ เพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อกำหนดของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้อีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้งฯ ที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี

(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าอาคารก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อบกพร่อง ได้ตลอดเวลา

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรื้อถอนที่สาธารณะ

(๔.๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๔.๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และขนาดของโครงสร้างใต้ดิน ฐานรากอาคารข้างเคียง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆ เช่น ท่อประปา สายเคเบิล เป็นต้น และวางมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อป้องกันมิให้เกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

ข้อ ๑๒ เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนนหรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีค้ำยัน เข็มพิค หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็น เพื่อความปลอดภัยและต้องตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพิคและฐานรากดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยอยู่เสมอ

ข้อ ๑๓ การใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งตกอยู่ภายใต้การจำยอมตามที่ยื่นแจ้งฯ นั้น ผู้แจ้งฯ จะก่อสร้างได้แค่ไหนเพียงใด เป็นปัญหาทางแพ่งที่ผู้แจ้งฯ ต้องพิจารณาและรับผิดชอบต่อผู้มีประโยชน์เกี่ยวข้องเอง

ข้อ ๑๔ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน โดยผู้แจ้งต้องดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำบนอาคารและบริเวณรอบสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองในอากาศ

ออกให้ ณ วันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

### การขยายระยะเวลาใบรับแจ้ง

#### การขยายระยะเวลาใบรับแจ้ง ครั้งที่ ๑

ให้ขยายระยะเวลาใบรับแจ้งฯ ฉบับนี้จนถึง วันที่.....๑๑.....เดือน.....ตุลาคม.....พ.ศ.๒๕๖๒ โดยมีเงื่อนไข  
ผู้แจ้งฯ ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๗ (พ.ศ. ๒๕๖๓) และจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็น  
ภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน โดยผู้ได้รับใบรับแจ้งฯ ต้องดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำ  
บนอาคารและบริเวณรอบสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองในอากาศ

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....ผู้อำนวยการสำนักงานเขต

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร  
เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต  
๒๓ กย. ๒๕๖๕



#### การขยายระยะเวลาใบรับแจ้ง ครั้งที่ ๒

ให้ขยายระยะเวลาใบรับแจ้งฯ ฉบับนี้จนถึง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยมีเงื่อนไข

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต  
...../...../.....

#### การขยายระยะเวลาใบรับแจ้ง ครั้งที่ ๓

ให้ขยายระยะเวลาใบรับแจ้งฯ ฉบับนี้จนถึง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยมีเงื่อนไข

(ลายมือชื่อ).....ผู้อนุญาต

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
...../...../.....

#### การขยายระยะเวลาใบรับแจ้ง ครั้งที่ ๔ (ครั้งสุดท้าย)

ให้ขยายระยะเวลาใบรับแจ้งฯ ฉบับนี้จนถึง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยมีเงื่อนไข

(ลายมือชื่อ).....ผู้อนุญาต

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
...../...../.....

## คำเตือน

ใบรับแจ้งฯ เลขที่...๑๗๐ / ๒๕๖๒...  
ลงวันที่...๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒...

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็น ผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้ใบรับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว



ที่ กท ๐๙๐๗/ก. ๔๕๕

สำนักงานโยธา

๑๑๑ ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม. ๑๐๔๐๐

๒๓ ก.ย. ๒๕๖๕

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณา

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง คำขอขยายระยะเวลาใบรับแจ้งฯ ตามแบบ ข.๔ เลขรับที่ ๑๙๕ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๔

ตามคำขอขยายระยะเวลาใบรับแจ้งฯ ของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว จึงขอให้ท่านไปขอรับใบรับแจ้งฯ ตามแบบ ยผ.๔ ได้ที่สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ และต้องชำระค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งฯ เป็นเงิน ๒๐๐.๐๐ บาท (สองร้อยบาทถ้วน)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา  
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

สำนักงานควบคุมอาคาร

โทร. ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๐๐ ต่อ ๒๐๕๕

โทรสาร ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๕๙

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ส่งรายงานหลังขอขยายระยะเวลาส่ง)

เลขรับเรื่องขอขยาย :	4ข030/67	วันที่รับเรื่องขอขยาย :	31 กรกฎาคม 2567
เลขรับรายงานหลังขอขยาย :	4ค025/67	วันที่รับรายงานหลังขอขยาย :	30 สิงหาคม 2567
ชื่อโครงการ :	อาคารชุด โนเบิล สเตท 39 คอนโดมิเนียม		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล สเตท 39		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1010.5/13848	วันที่เห็นชอบ :	4 ตุลาคม 2562
ช่วงเดือน :	มกราคม-มิถุนายน 2567	เขต :	วัฒนา
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	ประเภทโครงการ :	อาคารอยู่อาศัยรวม
ผู้จัดทำรายงาน :	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด		
ผู้ส่ง :		เบอร์โทรผู้ส่ง :	

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ ..... ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

เลขที่ NB39/2024-186

วันที่ 8 สิงหาคม 2567

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารชุด โนเบิล สเตท 39 คอนโดมิเนียม ระยะดำเนินการ ระหว่าง เดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567  
เรียน ผู้อำนวยการเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1010.5/13848 ลงวันที่ 4 ตุลาคม 2562

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการอาคารชุด โนเบิล สเตท 39 คอนโดมิเนียม ระยะดำเนินการ  
ระหว่าง เดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกส่งที่กล่องแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการอาคารชุด โนเบิล สเตท 39 คอนโดมิเนียม ของนิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล สเตท 39 ตั้งอยู่  
เลขที่ 35 ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้รับความเห็นชอบรายงาน  
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีเงื่อนไขให้เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ประกอบกับพระราชบัญญัติส่งเสริม  
และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล สเตท 39  
จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เสนอต่อผู้อำนวยการสำนักงานเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล สเตท 39 ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1  
และ 2 จึงขอส่งให้ผู้อำนวยการสำนักงานเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

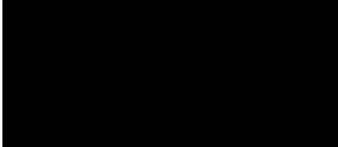
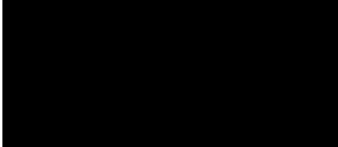
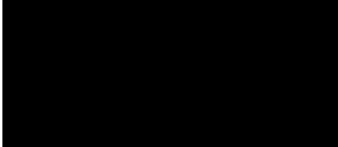
ขอแสดงความนับถือ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล สเตท 39

ได้รับเรื่องแล้ว.

29 ส.ค. 2567

## ยืนยันการรับข้อมูลเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256709-48  
ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุด โนเบิล สเตท 39 คอนโดมิเนียม  
รอบรายงาน : ม.ค 67 - มิ.ย. 67  
วันที่ยื่นรายงาน : 03/09/2567  
เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 14218  
ผู้ยื่นรายงาน :   
อีเมล :   
โทรศัพท์ : 



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้  
โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ  
ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA  
อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
Division of Environmental Impact Assessment Development