

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ (Project Description) เป็นส่วนที่สำคัญในการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ข้อมูลครอบคลุมรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะ ประเภท และขนาดของโครงการ แผนที่แสดงสถานที่ตั้งโครงการ แผนงานการก่อสร้างและดำเนินการ พร้อมทั้งภาพถ่ายและแผนผังระบบต่างๆภายในโครงการ ตลอดจนระบบสนับสนุนต่างๆ เป็นตัวชี้บ่งถึงแหล่งกำเนิดของปัญหา (Point source) ซึ่งเป็นประโยชน์ในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงการกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขและมาตรการติดตามตรวจสอบได้อย่างถูกต้องเหมาะสม

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหล่าย เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดเล็ก เพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 88 แปลง ประกอบด้วย บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 19 แปลง บ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 63 แปลง และบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 6 แปลง เป็นของบริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 1 ซอยศาลเจ้ากวนอ ตำบลคลอง อำเภอมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต (ดังแสดงในรูปที่ 2-1) พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลคลอง

สำหรับที่ตั้งโครงการจากการตรวจสอบโดยสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดภูเก็ต พบว่า

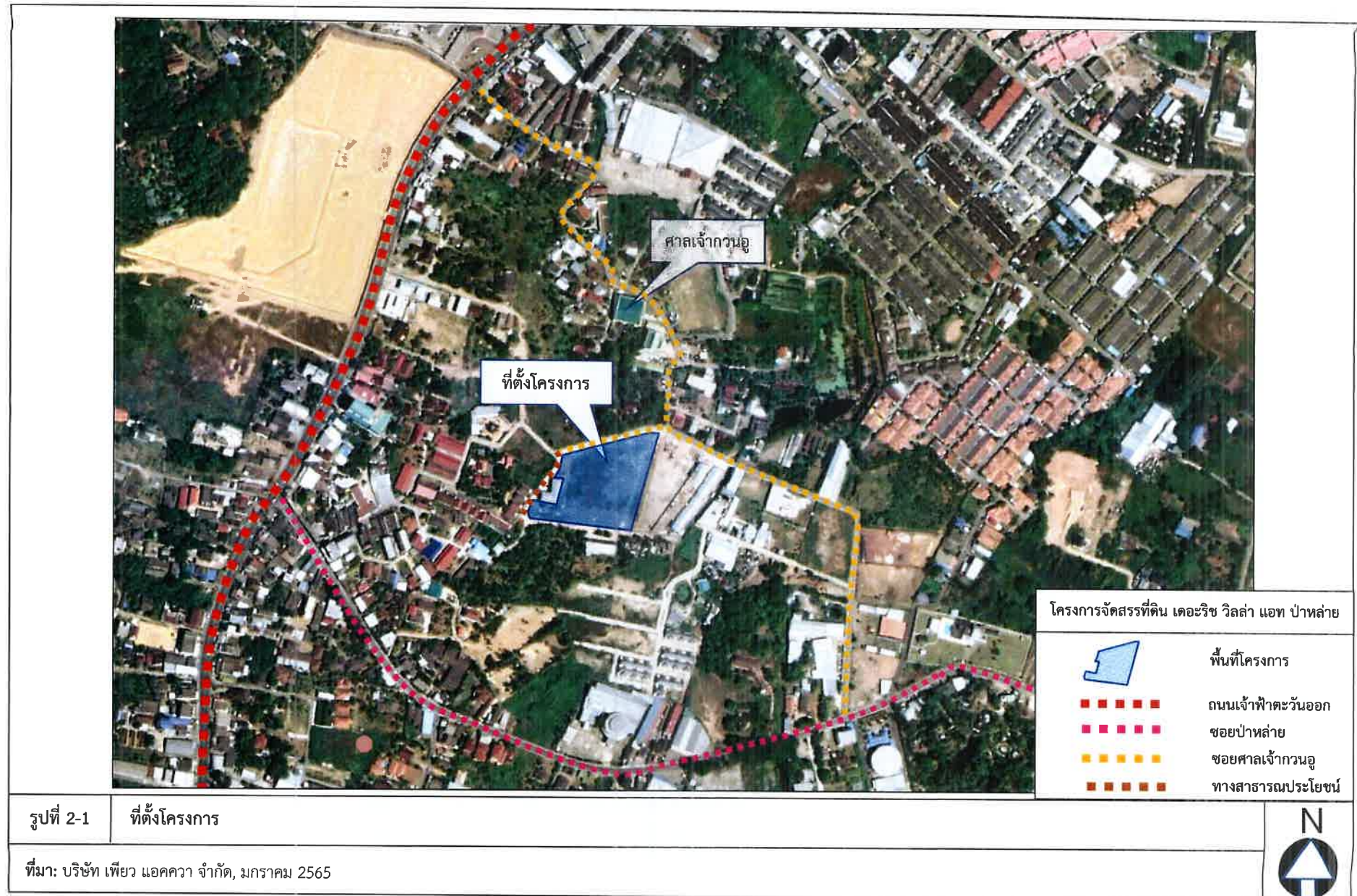
1) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8

2) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ประกาศใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 7 กรกฎาคม 2554 และตามมาตรา 111 ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ให้มีผลบังคับต่อไปจนกว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมให้ใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน พบว่า พื้นที่โครงการอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข 1.48

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ราบ มีพืชขนาดเล็กขึ้นปกคลุมเต็มพื้นที่ พร้อมทั้งยังไม่มีมีการก่อสร้างใดๆ (ดังแสดงในรูปที่ 2-2)

ทั้งนี้พื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการในรัศมี 1,000 เมตร เป็นบ้านอยู่อาศัย หมู่บ้านจัดสรร อาคารพาณิชย์ ร้านค้า ร้านอาหาร ศาลเจ้ากวนอู และพื้นที่ที่มีการครอบครองเป็นส่วนใหญ่ (ดังแสดงในรูปที่ 2-3) และมีอาณาเขตติดต่อดโดยรอบโครงการดังนี้

| | | |
|-------------|-----------|--|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ | ทางสาธารณประโยชน์ (ซอยศาลเจ้ากวนอู) กว้าง 5.50 เมตร |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ | ที่ดินบุคคลอื่น (สภาพปัจจุบันเป็นถนนส่วนบุคคล) |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | ที่ดินเจ้าของโครงการเดียวกัน แต่ไม่นำมาพัฒนาโครงการ |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ | ที่ดินเจ้าของโครงการเดียวกัน (สภาพปัจจุบันเป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น เป็นบ้านพักพนักงานของเจ้าของโครงการเดียวกัน) และทางสาธารณประโยชน์กว้าง 5.00 เมตร |



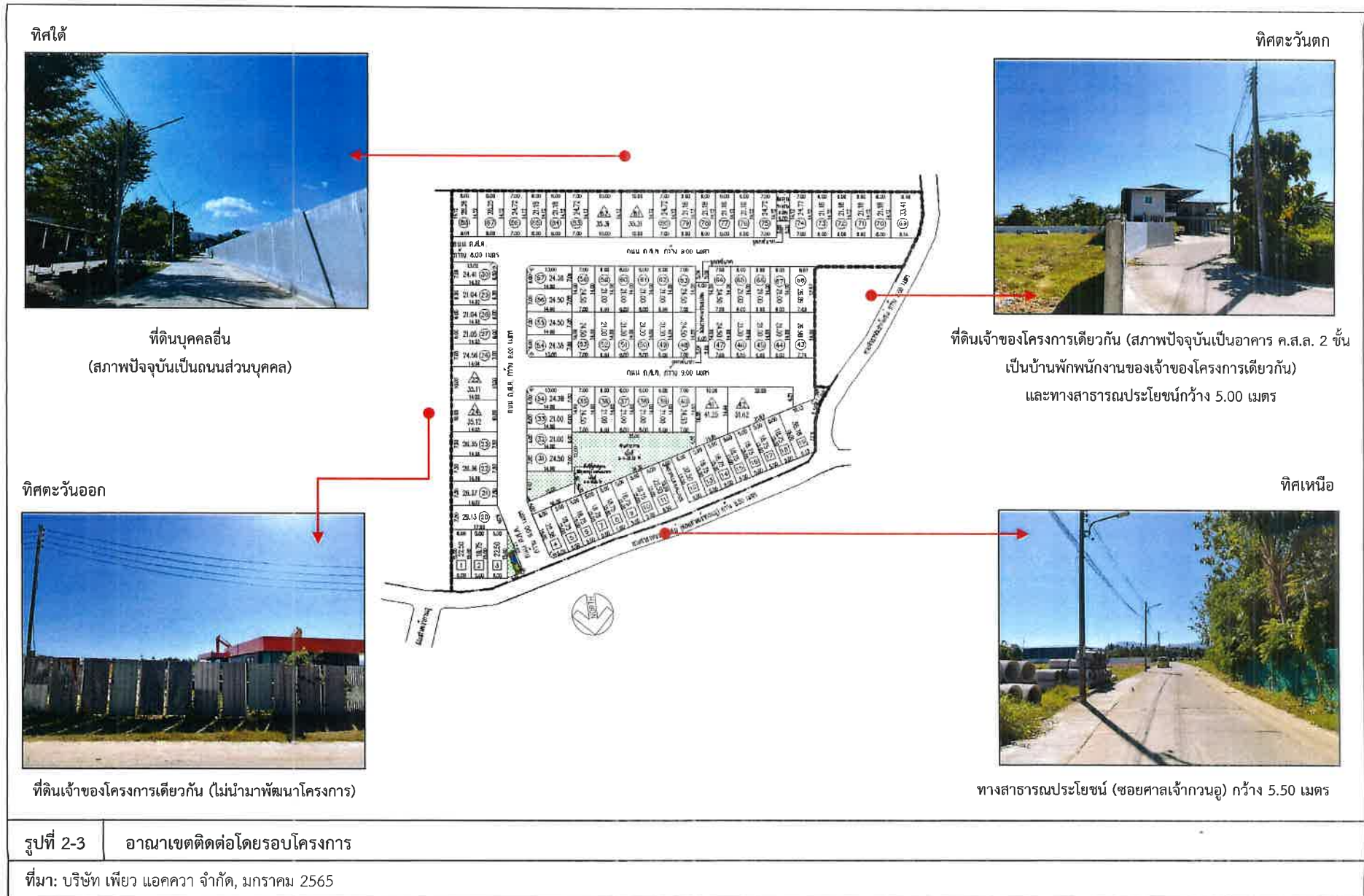


รูปที่ 2-2

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

ที่มา: บริษัท เพียว แอควา จำกัด, มกราคม 2565





2.2 ประเภทโครงการและรูปแบบอาคาร

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหล่าย เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดเล็ก¹ เพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารจำนวน 88 แปลง ประกอบด้วย บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 19 แปลง บ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 63 แปลง และบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 6 แปลง บนพื้นที่ที่นำมาจัดสรรขนาด 7-3-19.0 ไร่ หรือคิดเป็น 12,476.00 ตารางเมตร (ผังแบ่งแปลงที่ดิน ดังแสดงในรูปที่ 2-4, ผังการวางอาคารในโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2-5 ถึงรูปที่ 2-6 และแบบแปลนสถาปัตยกรรมของอาคาร ดังแสดงในภาคผนวก ก)

รูปแบบอาคารภายในโครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหล่าย มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคาร เน้นการออกแบบให้มีมุมมองที่สามารถสัมผัสความร่มรื่นที่อยู่แวดล้อมอาคารให้มากที่สุด โดยออกแบบอาคารให้ดูทันสมัย เรียบง่าย และออกแบบบ้านพักอาศัยเพื่อความเป็นส่วนตัวมากที่สุด ให้มีการระบายอากาศตามธรรมชาติ โดยจัดให้มีระเบียงเปิดโล่ง อีกทั้งยังจัดให้มีสวนสาธารณะ ประกอบด้วย ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เป็นต้น

บ้านแถว 2 ชั้น (หน้ากว้าง 5.00 เมตร แปลงที่ 1-19) มีรูปแบบอาคารเป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น ภายในอาคาร ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ส่วนรับแขก ส่วนทานอาหาร ห้องน้ำ 1 ห้อง และพื้นที่ซักล้าง ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้อง โถง และห้องน้ำ 2 ห้อง นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 2 คัน/หลัง

บ้านแถวชั้นเดียว (หน้ากว้าง 6.00 เมตร แปลงที่ 20-23, 26-40, 43-80 และ 83-88) มีรูปแบบอาคารเป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว ภายในอาคาร ประกอบด้วย ห้องนอน 2 ห้อง ส่วนรับแขก ส่วนทานอาหาร ห้องน้ำ 2 ห้อง และพื้นที่ซักล้าง นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 1 คัน/หลัง

บ้านแฝดชั้นเดียว (แบบที่ 1 แปลงที่ 25-25 และ 81-82) มีรูปแบบอาคารเป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว ภายในอาคาร ประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้อง ส่วนรับแขก ส่วนทานอาหาร ครั้ว ห้องน้ำ 2 ห้อง และพื้นที่ซักล้าง นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 1 คัน/หลัง

บ้านแฝดชั้นเดียว (แบบที่ 2 แปลงที่ 41-42) มีรูปแบบอาคารเป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว ภายในอาคาร ประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้อง ส่วนรับแขก ส่วนทานอาหาร ครั้ว ห้องน้ำ 2 ห้อง และพื้นที่ซักล้าง นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 2 คัน/หลัง

สำนักงานนิติบุคคล มีรูปแบบอาคารเป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น ภายในอาคาร ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ส่วนรับแขก พื้นที่เอนกประสงค์ และห้องน้ำ 1 ห้อง ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องประชุม และห้องเก็บของ นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 3 คัน

ความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด (อาคารมีรูปแบบหลังคาเป็นทรงปั้นหยา) ประกอบด้วย

- บ้านแถว 2 ชั้น มีความสูง 7.05 เมตร
- บ้านแถวชั้นเดียว มีความสูง 3.60 เมตร
- บ้านแฝด (แบบที่ 1) มีความสูง 3.70 เมตร
- บ้านแฝด (แบบที่ 2) มีความสูง 4.55 เมตร

ความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปจนถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด (อาคารมีรูปแบบหลังคาเป็นทรงแบน) ประกอบด้วย สำนักงานนิติบุคคล มีความสูง 7.15 เมตร

¹ ขนาดเล็ก หมายความว่า จำนวนแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย

ดำเนินการโดย บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด

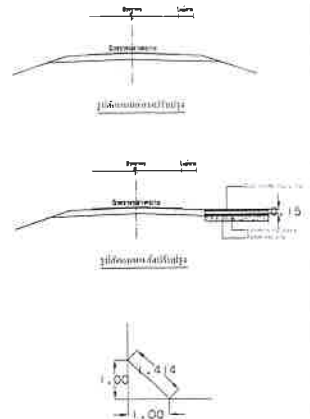
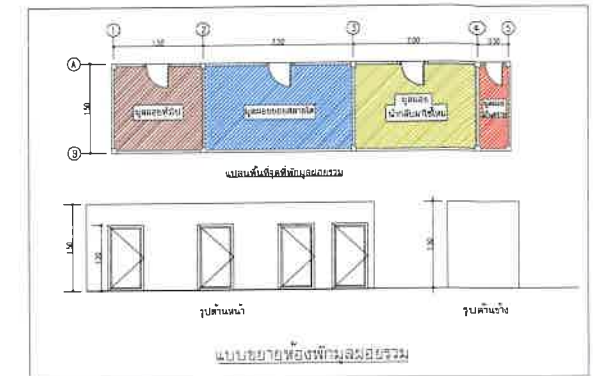
สถานที่ก่อสร้าง ม.1 ซ.ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต

โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เลขที่ดิน 802 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

เนื้อที่ทั้งหมด 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

สัญลักษณ์ประกอบโครงการ

| | | |
|---------------------------------------|------------------|---------------|
| 1 - 19 | บ้านแถว 2 ชั้น | จำนวน 19 แปลง |
| 20 - 23 , 26 - 40 , 43 - 80 , 83 - 88 | บ้านแถวชั้นเดียว | จำนวน 63 แปลง |
| 24 - 25 , 41 - 42 , 81 - 82 | บ้านแฝดชั้นเดียว | จำนวน 6 แปลง |
| | รวมจำนวน | 88 แปลง |



ผังแบ่งแปลงที่ดิน
มาตราส่วน 1 : 500

รายละเอียดโครงการ

1. แปลงที่ดินสำหรับจำหน่าย จำนวน 88 แปลง เนื้อที่ 5-0-87.77 ไร่ (2,087.77 ตร.ว.)

1.1 แปลงที่ดินบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 19 แปลง 1 - 19

เนื้อที่ 0-3-91.91 ไร่ (391.91 ตร.ว.)

- แปลงที่ดินบ้านแถว 2 ชั้น มากสุด เนื้อที่ 35.78 ตร.ว. 19

- แปลงที่ดินบ้านแถว 2 ชั้น น้อยสุด เนื้อที่ 18.75 ตร.ว. 2 , 5 - 10 , 13 - 18

1.2 แปลงที่ดินบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 63 แปลง 20 - 23 , 26 - 40 , 43 - 80 , 83 - 88

เนื้อที่ 3-2-62.14 ไร่ (1,462.14 ตร.ว.)

- แปลงที่ดินบ้านแถวชั้นเดียว มากสุด เนื้อที่ 33.41 ตร.ว. 69

- แปลงที่ดินบ้านแถวชั้นเดียว น้อยสุด เนื้อที่ 21.00 ตร.ว. 32 - 33 , 36 - 39 , 44 - 46

49 - 52 , 59 - 62 , 65 - 67

1.3 แปลงที่ดินบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 6 แปลง 24 - 25 , 41 - 42 , 81 - 82

เนื้อที่ 0-2-33.72 ไร่ (233.72 ตร.ว.)

- แปลงที่ดินบ้านแฝดชั้นเดียว มากสุด เนื้อที่ 51.62 ตร.ว. 42

- แปลงที่ดินบ้านแฝดชั้นเดียว น้อยสุด เนื้อที่ 35.11 ตร.ว. 25

2. พื้นที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านพร้อมอาคาร เนื้อที่ 0-0-16.00 ไร่ (16.00 ตร.ว.)

3. แปลงที่ดินสวนสาธารณะ 1 แปลง เนื้อที่ 0-1-39.30 ไร่ (139.30 ตร.ว.)

คิดเป็น 6.67 % ของพื้นที่จำหน่าย

4. แปลงที่ดินสวนหย่อม 2 แปลง เนื้อที่ 0-0-8.13 ไร่ (8.13 ตร.ว.)

5. พื้นที่ตั้งที่พักมูลฝอย เนื้อที่ 0-0-4.53 ไร่ (4.53 ตร.ว.)

6. พื้นที่ถนนและทางเท้า เนื้อที่ 2-0-63.27 ไร่ (863.27 ตร.ว.)

รูปที่ 2-4 ผังแบ่งแปลงที่ดิน
หน้า 2-7

| | |
|--|--|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย | |
| โฉนดและที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ.ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด |
| สถาปนิก | นายณารับ บุญชุม ภ-สท. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต |
| วิศวกร | นายเชิดศักดิ์ บุรณสิงห์ ภย.27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.ป่าซาง จ.ภูเก็ต |
| เขียนแบบ | นายวิรัชกร วิเศษผล ปวส.สส. |
| แบบแสดง | ผังแบ่งแปลงที่ดิน |

แผ่นที่ 1

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหลาย

ดำเนินการโดย บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด
สถานที่ก่อสร้าง ม.1 ซ.ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต
โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เลขที่ดิน 802 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)
เนื้อที่ทั้งหมด 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

สัญลักษณ์ประกอบโครงการ

| | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 1 - 19 | บ้านแถว 2 ชั้น | จำนวน 19 แปลง |
| 20 - 23 - 26 - 40 - 43 - 80 - 83 - 88 | บ้านแถวชั้นเดียว | จำนวน 63 แปลง |
| 24 - 25 - 41 - 42 - 81 - 82 | บ้านแฝดชั้นเดียว | จำนวน 6 แปลง |
| | | รวมจำนวน 88 แปลง |

ทิศใต้ : แปลงที่ 81 และ 82 มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินใกล้ที่สุด (ผนังเปิด) เท่ากับ 2.02 เมตร

ทิศตะวันตก : แปลงที่ 68 มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินใกล้ที่สุด (ผนังทึบ) เท่ากับ 1.56 เมตร

ทิศตะวันตก : แปลงที่ 19 มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน (ผนังทึบ) เท่ากับ 2.07 เมตร

ทิศตะวันออก : แปลงที่ 24 และ 25 มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินใกล้ที่สุด (ผนังเปิด) เท่ากับ 2.00 เมตร

ทิศตะวันออก : แปลงที่ 1 มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินใกล้ที่สุด (ผนังทึบ) เท่ากับ 0.91 เมตร

ผังวางอาคารชั้นที่ 1
มาตราส่วน 1: 500

รายละเอียดแบบบ้าน

- บ้านแถว 2 ชั้น (3 แถว) หน้ากว้าง 5.00 เมตร จำนวน 3 แปลง (แปลงที่ 1-3)
- บ้านแถว 2 ชั้น (8 แถว) หน้ากว้าง 5.00 เมตร จำนวน 16 แปลง (แปลงที่ 4-19)
- บ้านแถวชั้นเดียว (2 แถว) หน้ากว้าง 6.00 เมตร จำนวน 10 แปลง (แปลงที่ 20-21, 22-23, 54-55, 56-57 และ 87-88)
- บ้านแถวชั้นเดียว (4 แถว) หน้ากว้าง 6.00 เมตร จำนวน 8 แปลง (แปลงที่ 31-34 และ 83-86)
- บ้านแถวชั้นเดียว (5 แถว) หน้ากว้าง 6.00 เมตร จำนวน 15 แปลง (แปลงที่ 26-30, 43-47 และ 64-68)
- บ้านแถวชั้นเดียว (6 แถว) หน้ากว้าง 6.00 เมตร จำนวน 30 แปลง (แปลงที่ 35-40, 48-53, 58-63, 69-74 และ 75-80)
- บ้านแฝดชั้นเดียว (แบบที่ 1) จำนวน 4 แปลง (แปลงที่ 24-25 และ 81-82)
- บ้านแฝดชั้นเดียว (แบบที่ 2) จำนวน 2 แปลง (แปลงที่ 41-42)
- สำนักงานนิติบุคคล เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น

รูปที่ 2-5 ผังการวางอาคาร (ชั้นที่ 1)
หน้า 2-8

| | | |
|--|--|-----------|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหลาย | | |
| โฉนดและที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ.ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต | |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด | |
| สถาปนิก | นายธนธิป บุญชุม ภ-สถ. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต | |
| วิศวกร | นายเชตศักดิ์ บุรณสิงห์ ภย.27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.สทิงพระ จ.สงขลา | |
| เขียนแบบ | นายวิรัชกร วิเศษผล บวส.กส | |
| แบบแสดง | ผังวางอาคารชั้นที่ 1 | แผ่นที่ 1 |

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหล่าย

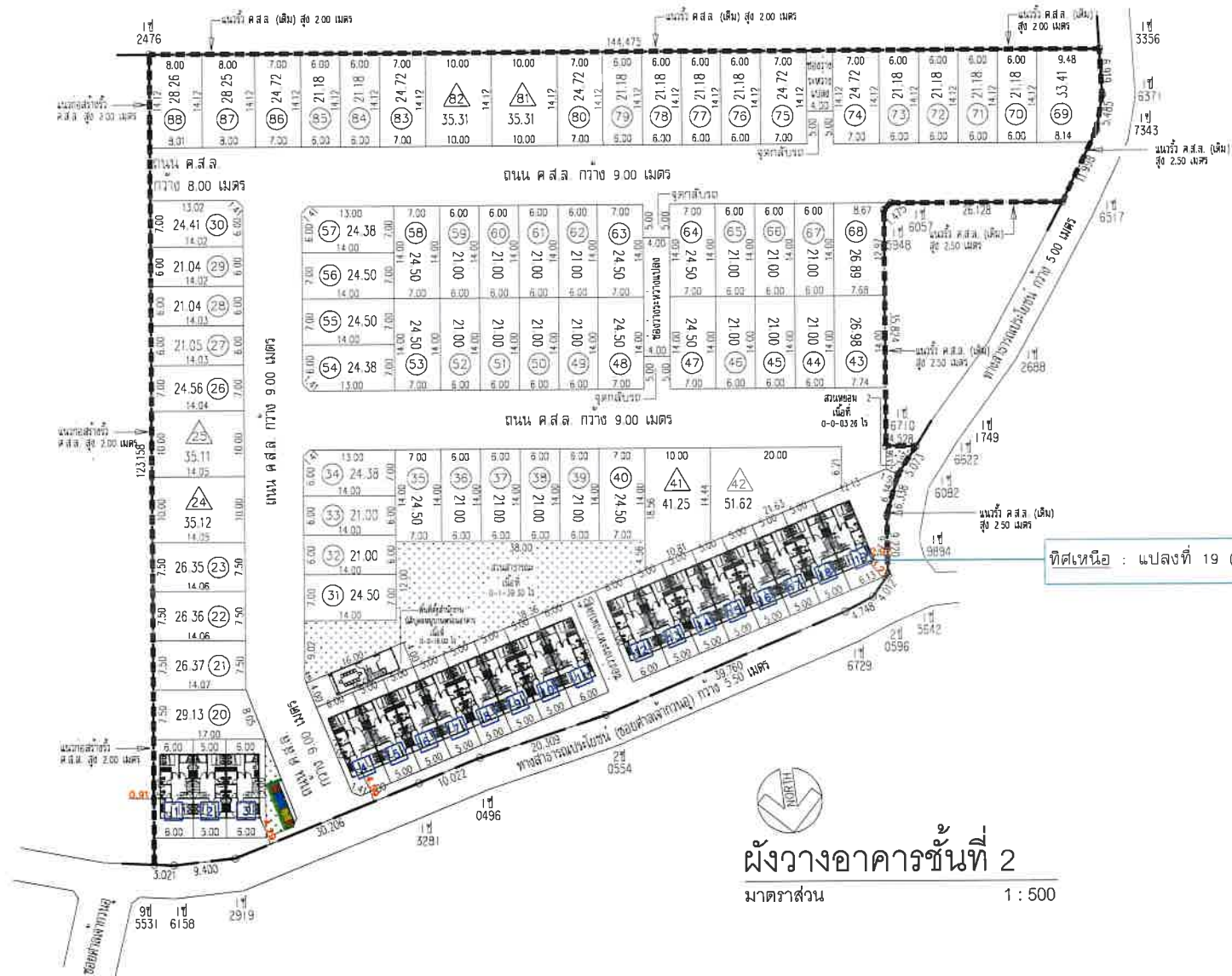
ดำเนินการโดย บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด

สถานที่ก่อสร้าง ม.1 ซ.ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต

โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เลขที่ดิน 802 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

เนื้อที่ทั้งหมด 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

สัญลักษณ์ประกอบโครงการ



ทิศเหนือ : แปลงที่ 19 (บ้านแถว 2 ชั้น) ระยะห่างจากแนวเขตที่ดินใกล้ที่สุด (ผนังเปิด) เท่ากับ 3.27 เมตร

รายละเอียดแบบบ้าน

- 1. บ้านแถว 2 ชั้น (3 แถว) หน้ากว้าง 5.00 เมตร จำนวน 3 แปลง (แปลงที่ 1-3)
- 2. บ้านแถว 2 ชั้น (8 แถว) หน้ากว้าง 5.00 เมตร จำนวน 16 แปลง (แปลงที่ 4-19)
- 3. สำนักงานนิติบุคคล เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น

รูปที่ 2-6 ผังการวางอาคาร (ชั้นที่ 2)
หน้า 2-9

| | | |
|---|---|-----------|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหล่าย | | |
| โฉนดและที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ. ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต | |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด | |
| สถาปนิก | นายธนธิป บุญชุม ภ-สธ. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.ฉลอง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต | |
| วิศวกร | นายเชตศักดิ์ บุรณสิงห์ ภย.27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.ป่าซาง จ.ภูเก็ต | |
| เขียนแบบ | นายวิชรกร วิเศษผล บวส.กส. | |
| แบบแสดง | ผังวางอาคารชั้นที่ 2 | แผ่นที่ 1 |

2.3 รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหล่าย ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เลขที่ดิน 802 มีเนื้อที่ 7-3-19.0 ไร่ หรือคิดเป็น 12,476.00 ตารางเมตร (นำมาพัฒนาทั้งแปลง) เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 1 ซอยศาลเจ้ากวนอู ตำบลคลอง อำเภอมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต (ผังโฉนดที่ดิน ดังแสดงในรูปที่ 2-เอกสารสิทธิ์ที่ดินโครงการ ดังแสดงในภาคผนวก ข)

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหล่าย ประกอบด้วยแปลงที่ดินประเภทต่างๆ ดังนี้

- 1) แปลงที่ดินสำหรับจำหน่าย จำนวน 88 แปลง เนื้อที่ 5-0-87.77 ไร่ หรือคิดเป็น 8,351.08 ตารางเมตร
 - ก. แปลงที่ดินบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 19 แปลง เนื้อที่ 0-3-91.91 ไร่ หรือคิดเป็น 1,567.64 ตารางเมตร
 - ข. แปลงที่ดินบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 63 แปลง เนื้อที่ 3-2-62.14 ไร่ หรือคิดเป็น 5,848.56 ตารางเมตร
 - ค. แปลงที่ดินบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 6 แปลง เนื้อที่ 0-2-33.72 ไร่ หรือคิดเป็น 934.88 ตารางเมตร
- 2) พื้นที่ตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านพร้อมอาคาร เนื้อที่ 0-0-16.00 ไร่ หรือคิดเป็น 64.00 ตารางเมตร
- 3) แปลงที่ดินประเภทสวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 0-1-39.30 ไร่ หรือคิดเป็น 557.20 ตารางเมตร
- 4) แปลงที่ดินสวนหย่อม จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 0-0-8.13 ไร่ หรือคิดเป็น 32.52 ตารางเมตร
 - ก. สวนหย่อม 1 เนื้อที่ 0-0-4.87 ไร่ หรือคิดเป็น 19.48 ตารางเมตร
 - ข. สวนหย่อม 2 เนื้อที่ 0-0-3.26 ไร่ หรือคิดเป็น 13.04 ตารางเมตร
- 5) พื้นที่ตั้งจุดพักผ่อนหย่อนใจ จำนวน 1 จุด เนื้อที่ 0-0-4.53 ไร่ หรือคิดเป็น 18.12 ตารางเมตร
- 6) พื้นที่ถนน ทางเท้า และที่กัลบริด เนื้อที่ 2-0-63.27 ไร่ หรือคิดเป็น 3,453.08 ตารางเมตร

การใช้พื้นที่ของโครงการแยกเป็นพื้นที่ภายในอาคารและภายนอกอาคาร พื้นที่ภายในอาคารมีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งสิ้น 4,711.08 ตารางเมตร รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารสำหรับบ้านแต่ละหลัง (ดังแสดงในตารางที่ 2-1) สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารที่เป็นที่ว่างรอบบ้าน ถนน ทางเท้า ที่กั้นรถ สวนหย่อม และสวนสาธารณะ ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 6,198.58 ตารางเมตร

ตารางที่ 2-1 การใช้พื้นที่ของที่ดินแปลงย่อยในโครงการ

| แปลงที่ | ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร) | พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร) | พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (ตารางเมตร) | พื้นที่ว่าง (ตารางเมตร) |
|---------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| 1 | 90.00 | 81.00 | 62.70 | 27.30 |
| 2 | 75.00 | 81.00 | 55.00 | 20.00 |
| 3 | 90.00 | 81.00 | 62.70 | 27.30 |
| 4 | 89.52 | 81.00 | 62.70 | 26.82 |
| 5 | 75.00 | 81.00 | 55.00 | 20.00 |
| 6 | 75.00 | 81.00 | 55.00 | 20.00 |
| 7 | 75.00 | 81.00 | 55.00 | 20.00 |
| 8 | 75.00 | 81.00 | 55.00 | 20.00 |
| 9 | 75.00 | 81.00 | 55.00 | 20.00 |
| 10 | 75.00 | 81.00 | 55.00 | 20.00 |
| 11 | 90.00 | 81.00 | 62.70 | 27.30 |
| 12 | 90.00 | 81.00 | 62.70 | 27.30 |
| 13 | 75.00 | 81.00 | 55.00 | 20.00 |
| 14 | 75.00 | 81.00 | 55.00 | 20.00 |
| 15 | 75.00 | 81.00 | 55.00 | 20.00 |
| 16 | 75.00 | 81.00 | 55.00 | 20.00 |
| 17 | 75.00 | 81.00 | 55.00 | 20.00 |
| 18 | 75.00 | 81.00 | 55.00 | 20.00 |
| 19 | 143.12 | 81.00 | 62.70 | 80.42 |
| 20 | 116.52 | 43.50 | 82.00 | 34.52 |
| 21 | 105.48 | 43.50 | 82.00 | 23.48 |
| 22 | 105.44 | 43.50 | 82.00 | 23.44 |
| 23 | 105.40 | 43.50 | 82.00 | 23.40 |
| 24 | 140.48 | 62.20 | 86.78 | 53.70 |
| 25 | 140.44 | 62.20 | 86.78 | 53.66 |
| 26 | 98.24 | 43.50 | 82.00 | 16.24 |
| 27 | 84.20 | 43.50 | 73.20 | 11.00 |
| 28 | 84.16 | 43.50 | 73.20 | 10.96 |
| 29 | 84.16 | 43.50 | 73.20 | 10.96 |
| 30 | 97.64 | 43.50 | 71.76 | 25.88 |

ตารางที่ 2-1 การใช้พื้นที่ของที่ดินแปลงย่อยในโครงการ

| แปลงที่ | ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร) | พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร) | พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (ตารางเมตร) | พื้นที่ว่าง (ตารางเมตร) |
|---------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| 31 | 98.00 | 42.30 | 64.80 | 33.20 |
| 32 | 84.00 | 42.30 | 59.80 | 24.20 |
| 33 | 84.00 | 42.30 | 59.80 | 24.20 |
| 34 | 97.52 | 42.30 | 64.80 | 32.72 |
| 35 | 98.00 | 43.50 | 74.87 | 23.13 |
| 36 | 84.00 | 43.50 | 71.28 | 12.72 |
| 37 | 84.00 | 43.50 | 71.28 | 12.72 |
| 38 | 84.00 | 43.50 | 71.28 | 12.72 |
| 39 | 84.00 | 43.50 | 71.28 | 12.72 |
| 40 | 98.00 | 43.50 | 74.87 | 23.13 |
| 41 | 165.00 | 55.52 | 77.73 | 87.27 |
| 42 | 206.48 | 54.06 | 94.07 | 112.41 |
| 43 | 107.92 | 43.50 | 71.76 | 36.16 |
| 44 | 84.00 | 43.50 | 73.20 | 10.80 |
| 45 | 84.00 | 43.50 | 73.20 | 10.80 |
| 46 | 84.00 | 43.50 | 73.20 | 10.80 |
| 47 | 98.00 | 43.50 | 82.00 | 16.00 |
| 48 | 98.00 | 43.50 | 74.87 | 23.13 |
| 49 | 84.00 | 43.50 | 71.28 | 12.72 |
| 50 | 84.00 | 43.50 | 71.28 | 12.72 |
| 51 | 84.00 | 43.50 | 71.28 | 12.72 |
| 52 | 84.00 | 43.50 | 71.28 | 12.72 |
| 53 | 98.00 | 43.50 | 74.87 | 23.13 |
| 54 | 97.52 | 43.50 | 82.00 | 15.52 |
| 55 | 98.00 | 43.50 | 82.00 | 16.00 |
| 56 | 98.00 | 43.50 | 82.00 | 16.00 |
| 57 | 97.52 | 43.50 | 82.00 | 15.52 |
| 58 | 98.00 | 43.50 | 74.87 | 23.13 |
| 59 | 84.00 | 43.50 | 71.28 | 12.72 |
| 60 | 84.00 | 43.50 | 71.28 | 12.72 |
| 61 | 84.00 | 43.50 | 71.28 | 12.72 |
| 62 | 84.00 | 43.50 | 71.28 | 12.72 |
| 63 | 98.00 | 43.50 | 74.87 | 23.13 |
| 64 | 98.00 | 43.50 | 71.76 | 26.24 |
| 65 | 84.00 | 43.50 | 73.20 | 10.80 |
| 66 | 84.00 | 43.50 | 73.20 | 10.80 |

ตารางที่ 2-1 การใช้พื้นที่ของที่ดินแปลงย่อยในโครงการ

| แปลงที่ | ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร) | พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร) | พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (ตารางเมตร) | พื้นที่ว่าง (ตารางเมตร) |
|-------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| 67 | 84.00 | 43.50 | 73.20 | 10.80 |
| 68 | 107.56 | 43.50 | 82.00 | 25.56 |
| 69 | 133.64 | 43.50 | 74.87 | 58.77 |
| 70 | 84.72 | 43.50 | 71.28 | 13.44 |
| 71 | 84.72 | 43.50 | 71.28 | 13.44 |
| 72 | 84.72 | 43.50 | 71.28 | 13.44 |
| 73 | 84.72 | 43.50 | 71.28 | 13.44 |
| 74 | 98.88 | 43.50 | 74.87 | 24.01 |
| 75 | 98.88 | 43.50 | 74.87 | 24.01 |
| 76 | 84.72 | 43.50 | 71.28 | 13.44 |
| 77 | 84.72 | 43.50 | 71.28 | 13.44 |
| 78 | 84.72 | 43.50 | 71.28 | 13.44 |
| 79 | 84.72 | 43.50 | 71.28 | 13.44 |
| 80 | 98.88 | 43.50 | 74.87 | 24.01 |
| 81 | 141.24 | 62.20 | 86.78 | 54.46 |
| 82 | 141.24 | 62.20 | 86.78 | 54.46 |
| 83 | 98.88 | 42.30 | 64.80 | 34.08 |
| 84 | 84.72 | 42.30 | 59.80 | 24.92 |
| 85 | 84.72 | 42.30 | 59.80 | 24.92 |
| 86 | 98.88 | 42.30 | 64.80 | 34.08 |
| 87 | 113.00 | 43.50 | 82.00 | 31.00 |
| 88 | 113.04 | 43.50 | 82.00 | 31.04 |
| จุดพักมูลฝอยรวม | 18.12 | 18.12 | 18.12 | 0.00 |
| นิติบุคคล (อาคาร) | 64.00 | 64.68 | 36.40 | 27.60 |
| รวม | 8,433.20 | 4,711.08 | 6,277.42 | 2,155.78 |

หมายเหตุ: แปลงที่ 1 ถึงแปลงที่ 19 คือ บ้านแถว 2 ชั้น

แปลงที่ 20-23, 26-40, 43-80 และ 83-88 คือ บ้านแถวชั้นเดียว

แปลงที่ 24-25, 41-42 และ 81-82 คือ บ้านแฝดชั้นเดียว

ตารางที่ 2-2 สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่ดินภายในโครงการ

| ประเภทการใช้ประโยชน์พื้นที่ดิน | พื้นที่ (ตารางเมตร) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|--|---------------------|------------------|
| 1. อาคารปกคลุมดิน | 6,277.42 | 50.32 |
| 2. ถนน ทางเดิน พิกัดรถ และที่ว่างรอบบ้านแต่ละแปลง | 5,608.86 | 44.96 |
| 3. พื้นที่สีเขียว (สวนสาธารณะ 1 แปลง และสวนหย่อม 2 แปลง) | 589.72 | 4.72 |
| รวมทั้งหมด | 12,476.00 | 100.00 |

สัดส่วนการใช้พื้นที่ของโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 ซึ่งมีหลักเกณฑ์สำหรับการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ดังนี้

บริเวณที่ 8 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน (ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ ทั้งนี้สัดส่วนการใช้พื้นที่ของโครงการ

จากตารางที่ 2-1 เมื่อนำการใช้ประโยชน์พื้นที่ต่างๆ มาคำนวณ OSR, BCR และ FAR จะได้ดังนี้

1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินขออนุญาต (FAR)

$$\begin{aligned}
 &\text{พื้นที่อาคารรวม} = 4,711.08 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 &\text{พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต} = 12,476.00 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 &\text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของโครงการ} \\
 &= 4,711.08 / 12,476.00 \\
 &= 0.38 : 1
 \end{aligned}$$

2) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินของโครงการ (BCR)

$$\begin{aligned}
 &\text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน} = 6,277.42 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 &\text{พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต} = 12,476.00 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 &\text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินของโครงการ} \\
 &= 6,277.42 / 12,476.00 \\
 &= 0.5032 \text{ หรือคิดเป็นร้อยละ } 50.32
 \end{aligned}$$

3) อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินของโครงการ (OSR)

$$\begin{aligned}
 &\text{พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม} = 6,198.58 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 &\text{พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต} = 12,476.00 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 &\text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินของโครงการ} \\
 &= 6,198.58 / 12,476.00 \\
 &= 0.4968 \text{ หรือคิดเป็นร้อยละ } 49.68
 \end{aligned}$$

4) อัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัย (สวนสาธารณะ 1 แปลง ส่วนหย่อม 2 แปลง)

พื้นที่สวนสาธารณะ = 557.20 ตารางเมตร

พื้นที่ส่วนหย่อม 1 = 19.48 ตารางเมตร

หักลบพื้นที่ส่วนหย่อม 1 ที่มีความกว้างน้อยกว่า 1.00 เมตร

= 4.16 ตารางเมตร

ดังนั้น พื้นที่สีเขียวสวนหย่อม 1 = 15.32 ตารางเมตร

พื้นที่ส่วนหย่อม 2 = 13.04 ตารางเมตร

รวมพื้นที่สีเขียวของโครงการ = 557.20+15.32+13.04

= 585.56 ตารางเมตร

ผู้อยู่อาศัย และพนักงานภายในโครงการ = 445 คน

ดังนั้น อัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย

= 585.56 / 445 ตารางเมตรต่อคน

= 1.32 ตารางเมตรต่อคน

5) อัตราส่วนของพื้นที่สวนสาธารณะต่อพื้นที่จัดจำหน่าย

พื้นที่สวนสาธารณะ = 557.20 ตารางเมตร

พื้นที่จัดจำหน่าย = 8,351.08 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนของพื้นที่สวนสาธารณะต่อพื้นที่จัดจำหน่าย

= 557.20 / 8,351.08

= 0.0667 หรือคิดเป็นร้อยละ 6.67

จะเห็นว่า โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหล่าย มีพื้นที่ว่างร้อยละ 49.68 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด (อาคารมีรูปแบบหลังคาเป็นทรงปั้นหย่า) ประกอบด้วย

- บ้านแถว 2 ชั้น มีความสูง 7.05 เมตร
- บ้านแถวชั้นเดียว มีความสูง 3.60 เมตร
- บ้านแฝด (แบบที่ 1) มีความสูง 3.70 เมตร
- บ้านแฝด (แบบที่ 2) มีความสูง 4.55 เมตร

ความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปจนถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด (อาคารมีรูปแบบหลังคาเป็นทรงแบน) ประกอบด้วย สำนักงานนิติบุคคล มีความสูง 7.15 เมตร ซึ่งสอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

2.4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

สำหรับระยะถอยร่นของแนวอาคารถึงแนวเขตที่ดินของโครงการแต่ละด้าน มีรายละเอียด ดังนี้

| | |
|-------------|---|
| ทิศเหนือ | มีระยะร่นจากแนวอาคารซึ่งเป็นผนังเปิด (แปลงที่ 19 เป็นแปลงที่ใกล้ที่สุด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 3.27 เมตร และห่างจากกึ่งกลางทางสาธารณประโยชน์ (ซอยศาลเจ้ากวนอู) เท่ากับ 6.02 เมตร (ทางสาธารณประโยชน์ (ซอยศาลเจ้ากวนอู) กว้าง 5.50 เมตร) |
| ทิศใต้ | มีระยะร่นจากแนวอาคารซึ่งเป็นผนังเปิด (แปลงที่ 81 และ 82 เป็นแปลงที่ใกล้ที่สุด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 2.02 เมตร |
| ทิศตะวันออก | มีระยะร่นจากแนวอาคารซึ่งเป็นผนังทึบ (แปลงที่ 1 เป็นแปลงที่ใกล้ที่สุด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 0.91 เมตร สำหรับระยะร่นจากแนวอาคารซึ่งเป็นผนังเปิด (แปลงที่ 24 และ 25 เป็นแปลงที่ใกล้ที่สุด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 2.00 เมตร |
| ทิศตะวันตก | มีระยะร่นจากแนวอาคารซึ่งเป็นผนังทึบ (แปลงที่ 68 เป็นแปลงที่ใกล้ที่สุด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 1.56 เมตร สำหรับแปลงที่ 19 มีระยะร่นจากแนวอาคารซึ่งเป็นผนังทึบ ห่างจากเขตที่ดิน 2.07 เมตร และห่างจากกึ่งกลางทางสาธารณประโยชน์ เท่ากับ 4.57 เมตร (ทางสาธารณประโยชน์กว้าง 5.00 เมตร) |

สำหรับที่ว่างภายนอกอาคาร มีรายละเอียด ดังนี้

บ้านแถว 2 ชั้น พิจารณาเฉพาะแปลงที่ขนาดพื้นที่น้อยที่สุดในโครงการ (แปลงที่ 2, 5-10 แปลงที่ 13-18) มีความกว้าง 5.00 เมตร ยาว 15.00 เมตร มีที่ว่างด้านหน้า และด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้าง 3.00 เมตร และ 2.00 เมตร ตามลำดับ

บ้านแถวชั้นเดียว พิจารณาเฉพาะแปลงที่ขนาดพื้นที่น้อยที่สุดในโครงการ (แปลงที่ 32-33, 36-39, 44-46, 49-52, 59-62 และแปลงที่ 65-67) มีความกว้าง 6.00 เมตร ยาว 14.00 เมตร มีที่ว่างด้านหน้า และด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้าง 3.00 เมตร และ 2.00 เมตร ตามลำดับ

บ้านแฝดชั้นเดียว พิจารณาเฉพาะแปลงที่ขนาดพื้นที่น้อยที่สุดในโครงการ (แปลงที่ 25) มีที่ว่างด้านหน้า กว้าง 3.00 เมตร และด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้าง 2.00 เมตร และมีที่ว่างด้านข้าง กว้าง 2.00 เมตร

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และความปลอดภัย เป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ดังนี้

หมวด 2 ข้อ 8 (8.2) การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคาร ประเภทบ้านแฝด ที่ดินแต่ละแปลง ต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร และเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 35.00 ตารางวา

(8.3) การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคาร ประเภทบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ ที่ดินแต่ละแปลง ต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร และเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา

หมวด 5 ข้อ 16 (1) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร (ถนนที่ใช้เป็นทางเข้า-ออกของโครงการมีความกว้างเท่ากับ 9.26 เมตร)

ที่ว่างภายนอกอาคาร และระยะร่นของแนวอาคารแต่ละด้านเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนี้

หมวด 4 ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตรให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร (ทางสาธารณประโยชน์ด้านทิศเหนือ (ซอยศาลเจ้ากวนอู) มีความกว้าง 5.50 เมตร และทางสาธารณประโยชน์ด้านทิศตะวันตก มีความกว้าง 5.00 เมตร)

หมวด 4 ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน (1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ประกอบด้วย

- บ้านแถว 2 ชั้น มีความสูง 7.05 เมตร
- บ้านแถวชั้นเดียว มีความสูง 3.60 เมตร
- บ้านแฝด (แบบที่ 1) มีความสูง 3.70 เมตร
- บ้านแฝด (แบบที่ 2) มีความสูง 4.55 เมตร
- สำนักงานนิติบุคคล มีความสูง 7.15 เมตร

ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร สำหรับผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50.00 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15.00 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ดังก่อสร้างเป็นผนังทึบ

2.5 สภาพความลาดชันของพื้นที่

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหล่าย มีลักษณะภูมิประเทศเป็นพื้นที่ราบ มีพืชขนาดเล็กขึ้นปกคลุมเต็มพื้นที่ พร้อมทั้งยังไม่มีมีการก่อสร้างใดๆ (ดังแสดงในรูปที่ 2-2)

2.6 จำนวนผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหล่าย เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดเล็กเพื่อจำหน่าย จำนวน 88 แปลง มีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการสูงสุด 440 คน (คำนวณจากจำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/หลัง และคิดผู้อยู่อาศัยในกรณีโครงการพัฒนาเต็มที) สำหรับพนักงานภายในโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่ประจำสำนักงานนิติบุคคล แม่บ้าน และพนักงานรักษาความปลอดภัย รวมจำนวน 5 คน โดยพนักงานทุกฝ่ายไม่ได้พักอาศัยภายในโครงการแต่อย่างใด ดังนั้น รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งสิ้น 445 คน

2.7 รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคในช่วงเปิดดำเนินการ

2.7.1 การใช้น้ำ

ปริมาณน้ำใช้ โครงการมีการใช้น้ำประมาณ 88.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ดังตารางที่ 2-3) โดยคำนวณจากปริมาณการใช้น้ำ ดังนี้

- บ้านแถว 2 ชั้น บ้านแถวชั้นเดียว และบ้านแฝดชั้นเดียว รวมทั้งหมด 88 แปลง คิดอัตราการใช้น้ำ 1.00 ลูกบาศก์เมตร/แปลง/วัน รวมปริมาณการใช้น้ำเท่ากับ 88.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- พนักงาน คิดอัตราการใช้น้ำ 50 ลิตร/คน/วัน มีจำนวนพนักงาน 5 คน รวมปริมาณการใช้น้ำเท่ากับ 0.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุดเท่ากับ 8.28 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (ที่มา: แนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการด้านที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม)

ตารางที่ 2-3 สรุปปริมาณน้ำใช้ของโครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย

| กิจกรรม | จำนวนแปลง | จำนวน ผู้เข้าพักอาศัย | อัตราการใช้น้ำ | ปริมาณการใช้น้ำ | ลบ.ม./วัน |
|-----------------------------------|-----------|--------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------|
| 1. บ้านแถว 2 ชั้น | 19 | 5 คน/หลัง | 200 ลิตร/คน/วัน | $(200 \times 5 \times 19) / 1,000$ | 19.00 |
| 2. บ้านแถวชั้นเดียว | 63 | 5 คน/หลัง | 200 ลิตร/คน/วัน | $(200 \times 5 \times 63) / 1,000$ | 63.00 |
| 2. บ้านแฝดชั้นเดียว | 6 | 5 คน/หลัง | 200 ลิตร/คน/วัน | $(200 \times 5 \times 6) / 1,000$ | 6.00 |
| 3. พนักงานโครงการ | - | 5 คน | 50 ลิตร/คน/วัน | $(50 \times 5) / 1,000$ | 0.25 |
| รวมปริมาณความต้องการน้ำใช้ทั้งหมด | | | | | 88.25 |

แหล่งน้ำใช้ โครงการใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต เป็นแหล่งน้ำใช้หลัก (หนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปา ดังแสดงในภาคผนวก ง)

การเก็บกักและจ่ายน้ำ โครงการมีท่อประปาของโครงการต่อเข้ากับท่อของการประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต ผ่านมิเตอร์น้ำ แล้วแจกจ่ายไปยังถังเก็บน้ำบนดินขนาด 2.00 ลูกบาศก์เมตร ของบ้านแต่ละแปลง (จำนวน 88 แปลง) และสำนักงานนิติบุคคล ดังนั้น รวมปริมาตรกักเก็บน้ำใช้ภายในโครงการเท่ากับ 178.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถเก็บน้ำไว้ใช้ได้ประมาณ 2 วัน (ผังระบบประปา ดังแสดงในรูปที่ 2-8 และรายการคำนวณระบบน้ำใช้ ดังแสดงในภาคผนวก ง)

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย

ดำเนินการโดย บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด

สถานที่ก่อสร้าง ม.1 ซ.ศาลเจ้ากวณฺฐ ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต

โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เลขที่ดิน 802 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

เนื้อที่ทั้งหมด 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

สัญลักษณ์ประกอบโครงการ

| | | | | | |
|------------------------------------|---|------------------|-------|----------|---------|
| 1 - 19 | — | บ้านแถว 2 ชั้น | จำนวน | 19 | แปลง |
| 20 - 23, 26 - 40, 43 - 80, 83 - 88 | — | บ้านแถวชั้นเดียว | จำนวน | 63 | แปลง |
| 24 - 25, 41 - 42, 81 - 82 | — | บ้านแฝดชั้นเดียว | จำนวน | 6 | แปลง |
| | | | | รวมจำนวน | 88 แปลง |



สัญลักษณ์

| | |
|--|--|
| | แนวท่อประปา P.E Ø 50 |
| | แนวท่อประปา P.E Ø 100 |
| | ข้อต่อ 4 ทาง |
| | ข้อต่อ 3 ทาง |
| | ข้อต่อ 90 องศา |
| | มิเตอร์ และท่อประปา Ø 1/2" ต่อเข้าบ้าน |
| | ปลั๊กอุดปลายท่อ |
| | หัวดับเพลิง |
| | ประตุน้ำ |
| | ก๊อกสนาม |
| | ถังเก็บน้ำสำรองวางบนดินขนาด 2.00 ลบ.ม |



ผังระบบประปา

มาตราส่วน 1 : 500

รูปที่ 2-8 ผังระบบประปา
หน้า 2-20

| | |
|--|---|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย | |
| โฉนดและที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ. ศาลเจ้ากวณฺฐ ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด |
| สถาปนิก | นายธนธิป บุญชุม ภ-สถ. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.ฉลอง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต |
| วิศวกร | นายเชิดศักดิ์ บุรณสิงห์ ภย. 27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.ป่าซาง จ.ภูเก็ต |
| เขียนแบบ | นายวิชรกร วิเศษผล ปวส.กส. |
| แบบแสดง | ผังระบบประปา |
| แผ่นที่ 1 | |

2.7.2 การบำบัดน้ำเสีย

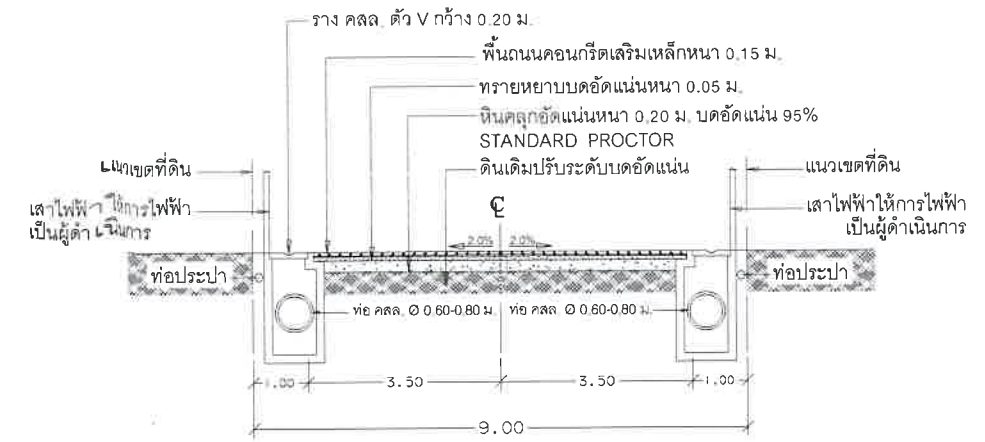
ปริมาณน้ำเสีย ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการเท่ากับ 88.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคำนวณจากปริมาณน้ำเสียร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้

ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะและกรองไร้อากาศ จำนวน 1 ชุด/หลัง (รวมสำนักงานนิติบุคคล) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด โดยน้ำเสียจากครัวของบ้านแต่ละแปลงจะผ่านถังดักไขมันในครัวเรือน จำนวน 1 ชุด/หลัง

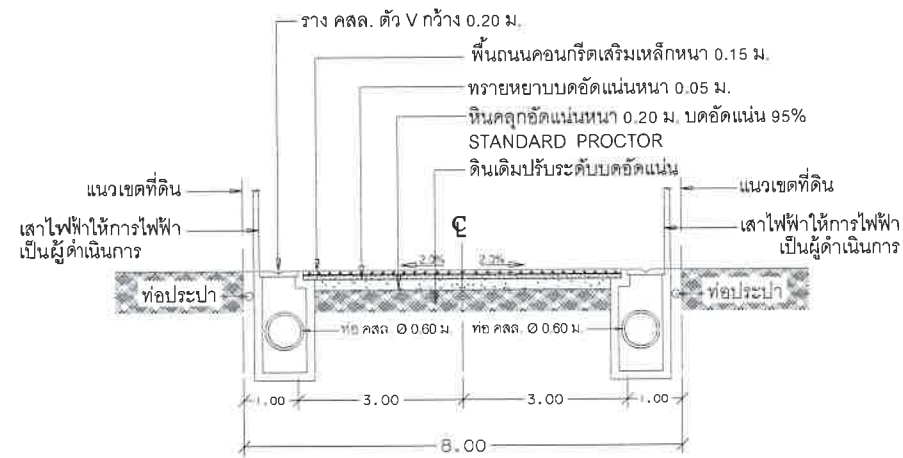
ประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะและกรองไร้อากาศ จำนวน 1 ชุด/หลัง สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า BOD₅ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย ค่า BOD_{ออก} ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร (ผ่านเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตั้งแต่ 10 หลัง แต่ไม่เกิน 100 หลัง ค่า BOD_{ออก} ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร) โดยน้ำเสียจากครัวของบ้านแต่ละหลังจะผ่านถังดักไขมันสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด/หลัง ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะผ่านตะแกรงดักมูลฝอยและถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักน้ำเสีย (ออกแบบให้มีแนวท่อระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วต่ำกว่าแนวท่อระบายน้ำฝนทำให้น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดไม่ไหลลงบ่อหนองน้ำของโครงการแต่อย่างใด) จากนั้นเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมทางสาธารณะประโยชน์ (ซอยศาลเจ้ากวนอู) ต่อไป

เนื่องจากสภาพปัจจุบันพื้นที่ด้านหน้าโครงการยังไม่มีท่อระบายน้ำ ดังนั้น เจ้าของโครงการจะดำเนินการวางท่อระบายน้ำขนาด 0.60 เมตรตามรูปแบบที่เทศบาลตำบลลองกำหนดให้ บริเวณด้านหน้าโครงการตลอดแนว เพื่อไปเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

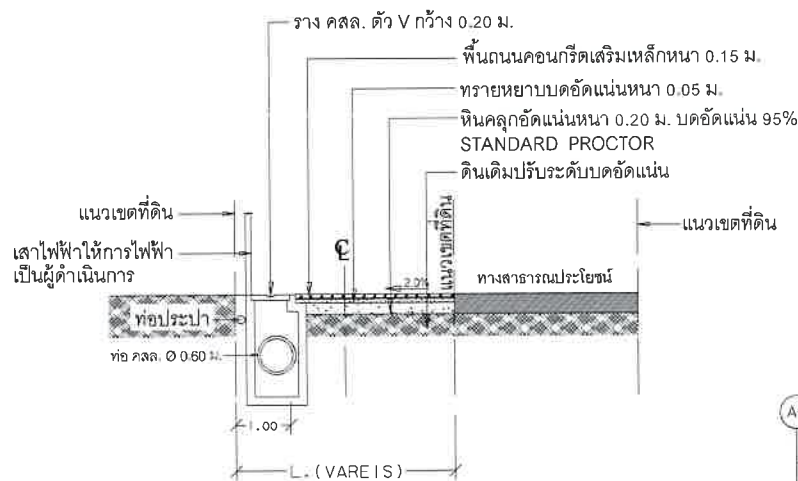
สำหรับการกำจัดกากตะกอน โครงการจะประสานงานให้เทศบาลตำบลลองมาสูบตะกอนไปกำจัดทุก 2 ปี (ผังระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ ดังแสดงในรูปที่ 2-9, แบบขยายถนน และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ดังแสดงในรูปที่ 2-10, แบบขยายบ่อดักน้ำ และท่อระบายน้ำ ดังแสดงในรูปที่ 2-11, รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย และแบบแปลนและภาพตัดขวางของถังบำบัดน้ำเสีย ดังแสดงในภาคผนวก ง)



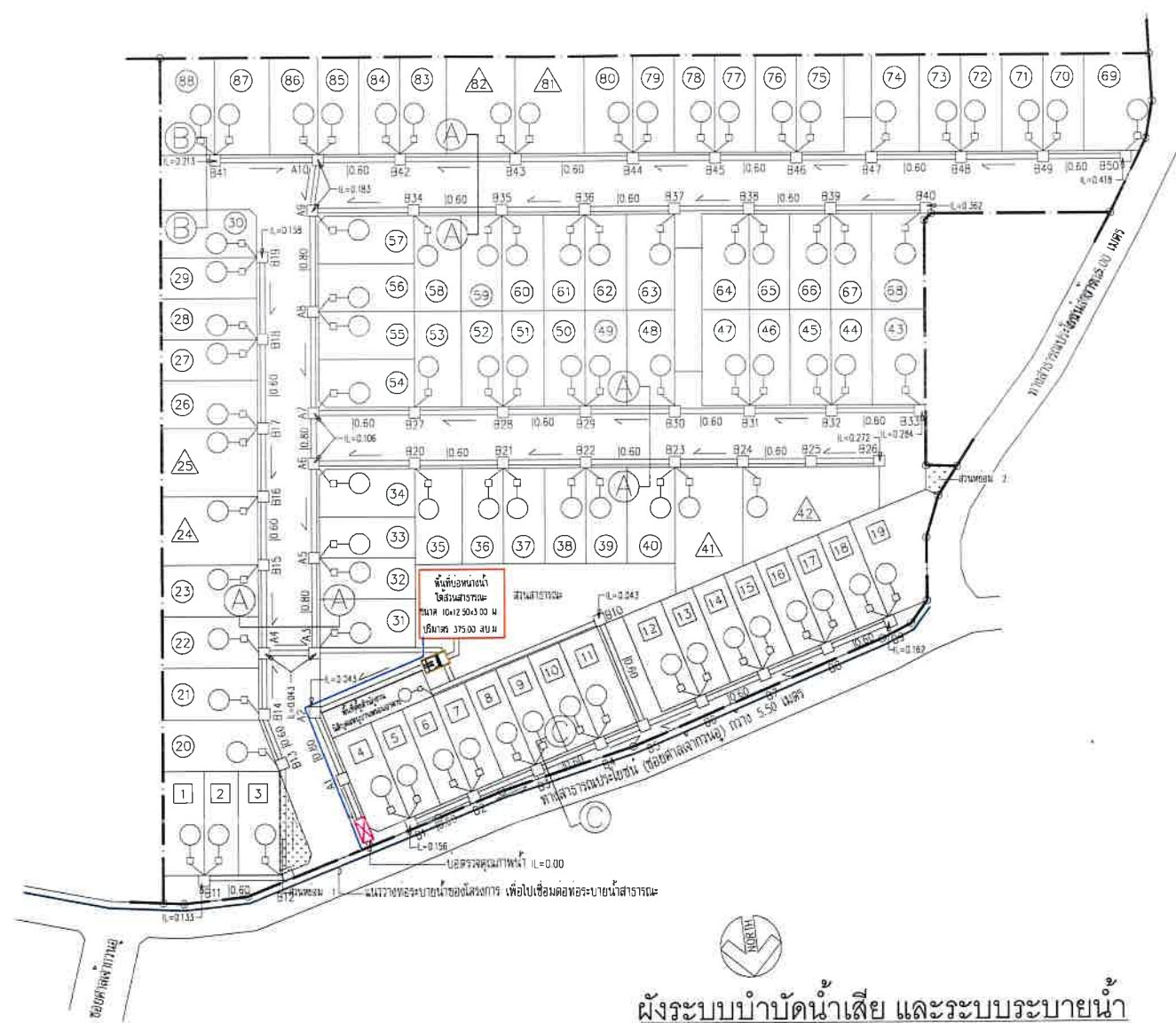
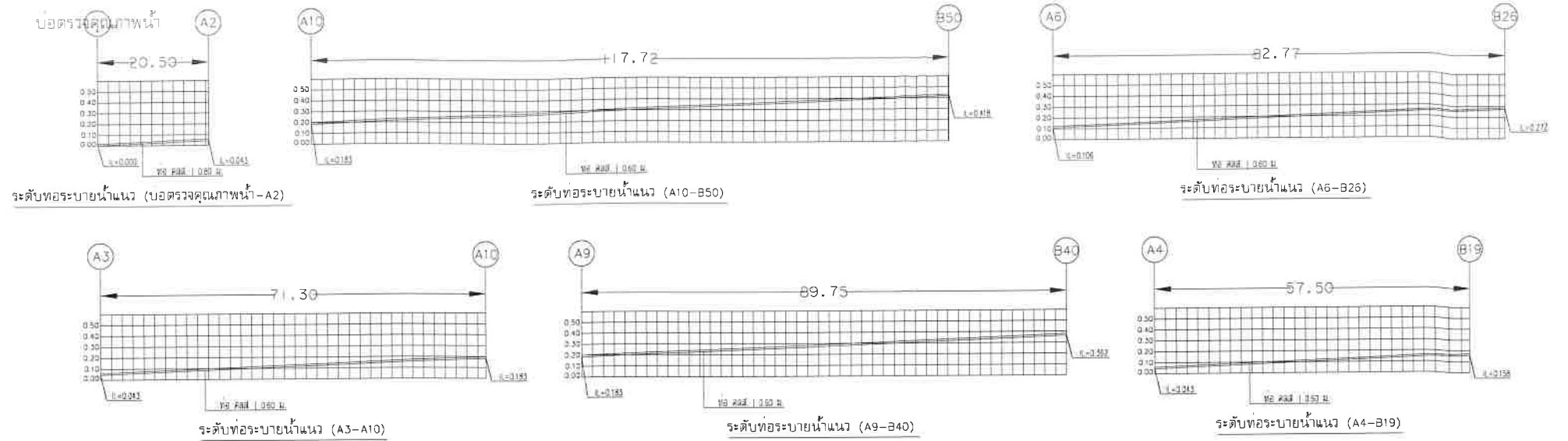
รูปตัด A-A แสดงถนนทางเท้ารางวีเขตทางกว้าง 9.00 ม. (ท่อ คสล. 0.60-0.80 ม.)



รูปตัด B-B แสดงถนนทางเท้ารางวีเขตทางกว้าง 8.00 ม. (ท่อ คสล. 0.60 ม.)



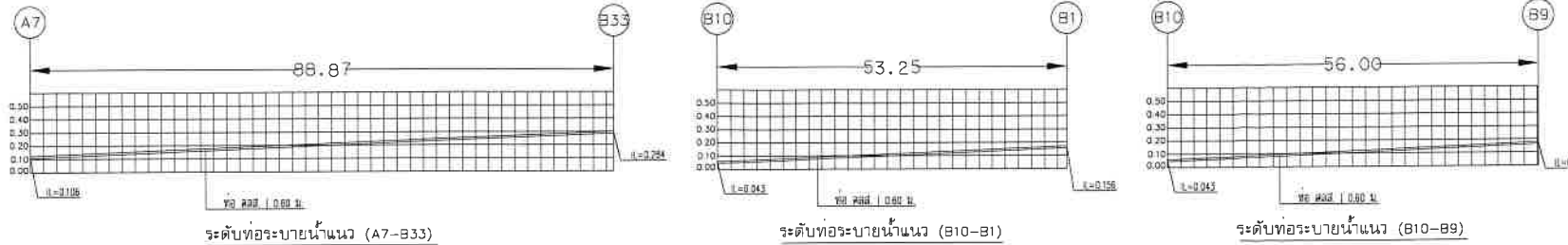
รูปตัด C-C แสดงถนนหน้าบ้านแถว (ท่อ คสล. 0.60ม.)



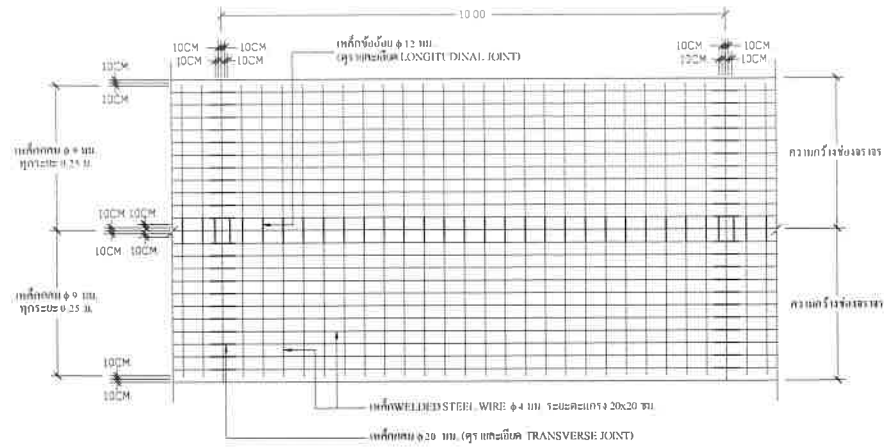
- สัญลักษณ์**
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ
 - ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ปริมาณ 1600 ลิตร
 - บ่อพัก ค.ส.ล. พร้อมฝาปิด
 - ระบบระบายน้ำและทิศทางการไหล
 - ท่อ คสล. Ø 0.60 ม.
 - ท่อ คสล. Ø 0.80 ม.
 - บ่อดักน้ำเสีย
 - บ่อน้ำฝน ปริมาตร 375.00 ลบ.ม. (ขนาดพื้นที่ 125.00 ตร.ม. ลึก 3.00 ม.)

รูปที่ 2-9 ผังระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ
หน้า 2-22

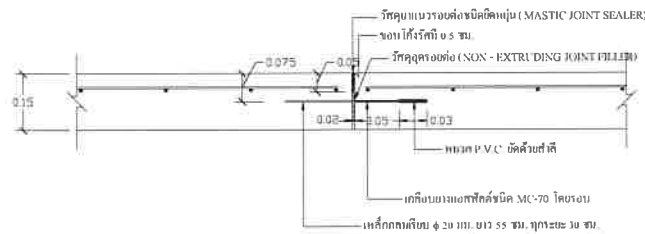
ผังระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ
มาตราส่วน 1:500



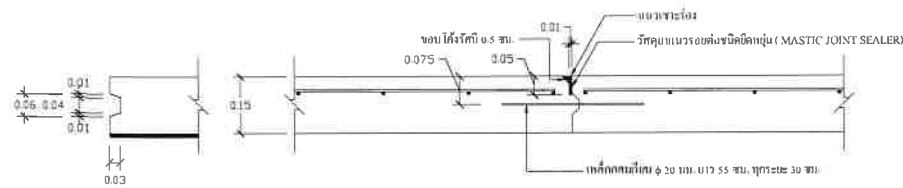
| | |
|--|--|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหลาย | |
| โฉนดและที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ. ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด |
| สถาปนิก | นายธนธิป บุญชุม ก-สค. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.ฉลอง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต |
| วิศวกร | นายเชิดศักดิ์ บุรณสิงห์ กย.27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.ป่าตอง จ.ภูเก็ต |
| เขียนแบบ | นายวิรัชกร วิเศษผล ปวส.กส. |
| แบบแสดง | ผังระบบท่อระบายน้ำแบบรูปตัดถนน คสล. และรูปตัดแนวท่อ คสล. |
| แผ่นที่ | 1 |



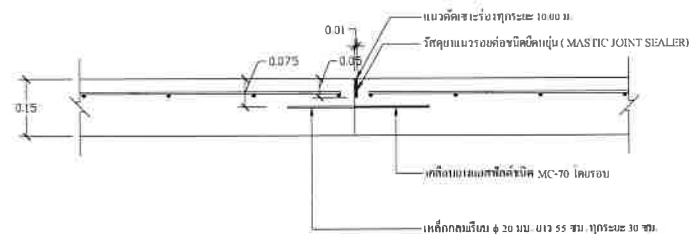
แบบแสดงผิวทางคอนกรีตเสริมเหล็ก
มาตราส่วน 1:15



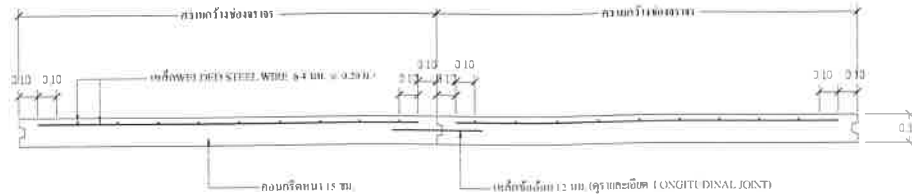
รอยต่อเพื่อขยาย (EXPANSION JOINT)
มาตราส่วน 1:10



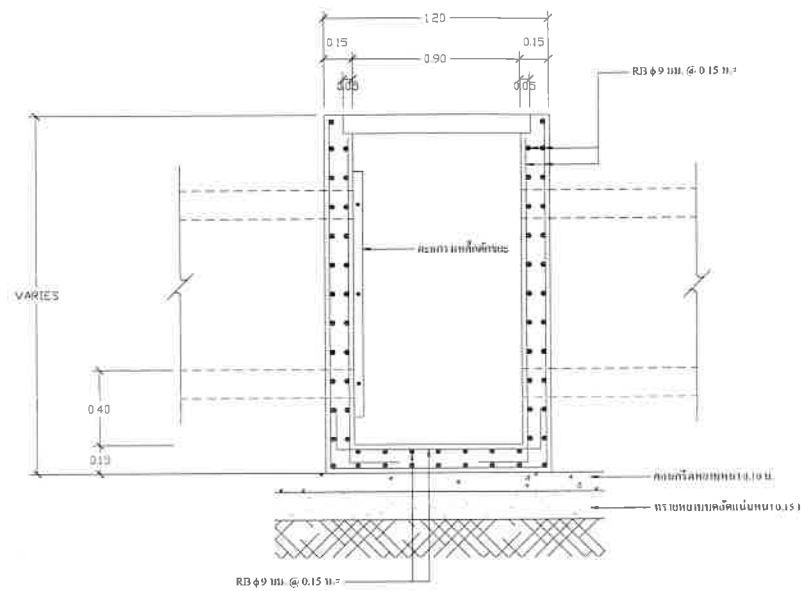
รอยต่อตามยาว (LONGITUDINAL JOINT)
มาตราส่วน 1:10



รอยต่อเพื่อหด (CONTRACTION JOINT)
มาตราส่วน 1:10



รูปตัดแสดงรายละเอียดการเสริมเหล็กผิวทางคอนกรีตเสริมเหล็ก
มาตราส่วน 1:10



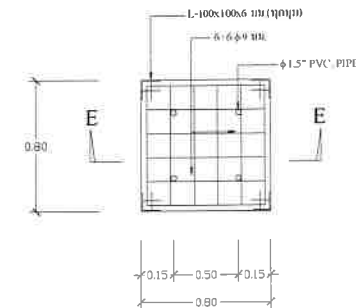
รูปตัดบ่อตรวจคุณภาพน้ำ
มาตราส่วน 1:30

ตารางแสดงขนาดบ่อตรวจคุณภาพน้ำ

| เส้นผ่าศูนย์กลาง ภายใน (D) (มม.) | ความยาวของ บ่อ (L) (มม.) | ขนาดของท่อระบายน้ำ (mm) | | หมายเหตุ |
|--|--------------------------------|-------------------------|------|------------|
| | | W1 | W2 | |
| 30 | 5.0 | 0.60 | 0.60 | ท่อ 1 ช่อง |
| 30* | 5.0 | 1.00 | 1.00 | ท่อ 1 ช่อง |
| 40 | 6.0 | 0.60 | 0.60 | ท่อ 2 ช่อง |
| 60 | 7.5 | 0.90 | 0.90 | ท่อ 1 ช่อง |
| 80 | 9.5 | 1.10 | 1.10 | ท่อ 1 ช่อง |
| 100 | 11.0 | 1.30 | 1.30 | ท่อ 1 ช่อง |
| 120 | 12.5 | 1.50 | 1.50 | ท่อ 1 ช่อง |
| 150 | 15.0 | 1.90 | 1.90 | ท่อ 1 ช่อง |

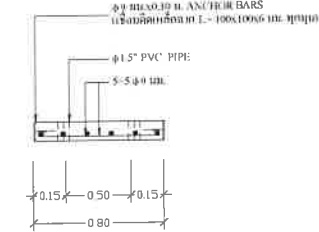
หมายเหตุ

- มิติและรายละเอียดของบ่อตรวจคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามแบบ
- คอนกรีตที่ใช้ต้องเป็นคอนกรีตชนิดพิเศษ 240 กก./ลบ.ม. และมีปริมาณเหล็กเสริมตามที่กำหนดในแบบ
- เหล็กเสริมใช้เหล็กชนิด 20 ชั้นคุณภาพ SR-24
- เหล็กเสริมแบบ - การตัดปลายเหล็กเสริมต้องให้เหลื่อมกันไม่น้อยกว่า 30 ซม. และใช้เหล็กเสริมชนิด RUST OLEUM หรืออย่างอื่นที่ทนต่อการกัดกร่อน
- ส่วนประกอบของบ่อตรวจคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามแบบ

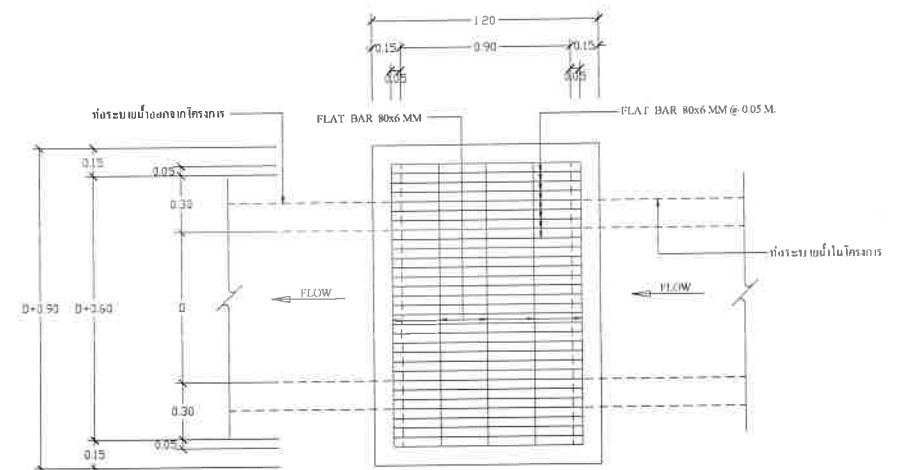


แปลนฝาบ่อพัก

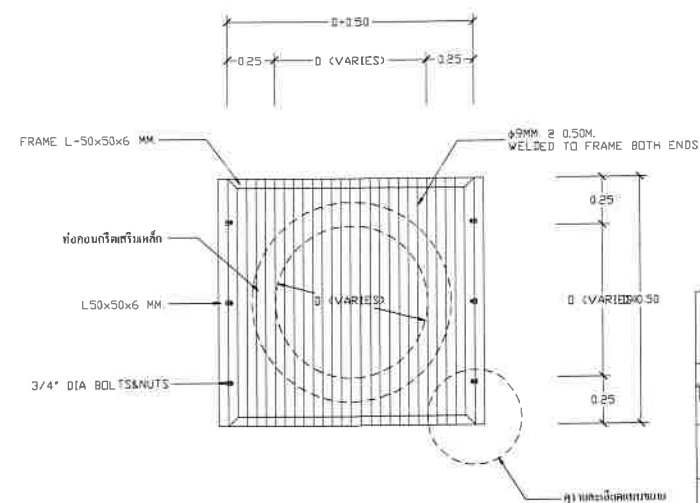
รายละเอียดฝาบ่อพัก
มาตราส่วน 1:15



รูปตัด E-E



แปลนบ่อตรวจคุณภาพน้ำ
มาตราส่วน 1:30



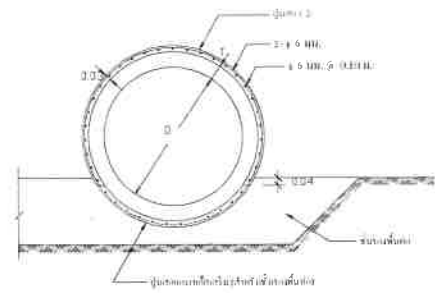
รูปด้านหน้าตะแกรงค้ำขยะ
มาตราส่วน 1:30

หมายเหตุ

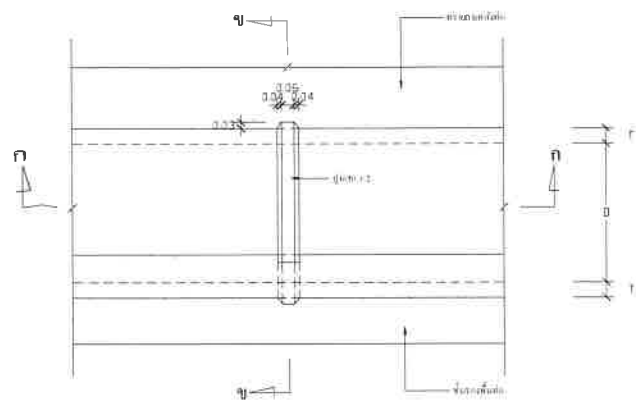
- มิติและรายละเอียดของบ่อตรวจคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามแบบ
- คอนกรีตที่ใช้ต้องเป็นคอนกรีตชนิดพิเศษ 240 กก./ลบ.ม. และมีปริมาณเหล็กเสริมตามที่กำหนดในแบบ
- เหล็กเสริมใช้เหล็กชนิด 20 ชั้นคุณภาพ SR-24
- เหล็กเสริมแบบ - การตัดปลายเหล็กเสริมต้องให้เหลื่อมกันไม่น้อยกว่า 30 ซม. และใช้เหล็กเสริมชนิด RUST OLEUM หรืออย่างอื่นที่ทนต่อการกัดกร่อน
- ให้ใช้เหล็กเสริมแบบเสริมรูป (WELDED WIRE) แทนได้ ดูรายละเอียดหมายเหตุ 2
- ให้ก่อสร้างบ่อตรวจคุณภาพน้ำขึ้นที่จุดที่ระบุไว้บนแผนที่ หรือจุดที่สะดวกในการก่อสร้าง แต่ต้องอยู่ในระยะ 200 - 250 ม. จากจุดที่ระบุไว้บนแผนที่

รูปที่ 2-10 แบบขยายถนน และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ
หน้า 2-23

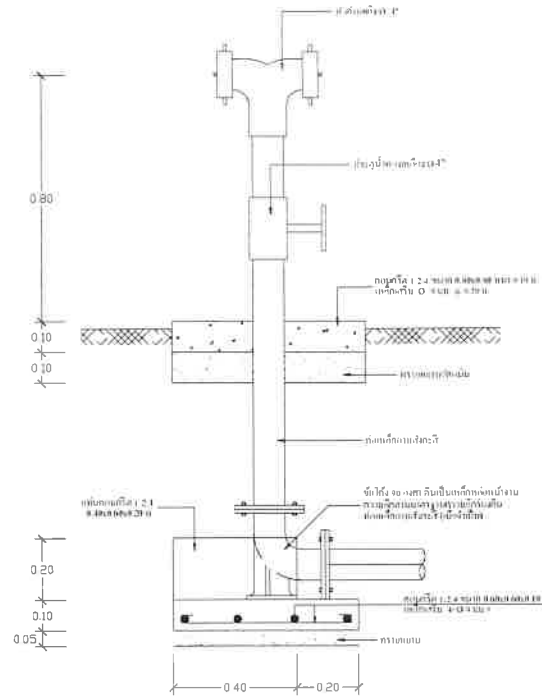
| | | |
|---|--|-----------|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท บำล้าย | | |
| โฉนดและที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ. ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต | |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด | |
| สถาปนิก | นายธนาธิป บุญชุม ก-สถ. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.ฉลอง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต | |
| วิศวกร | นายเชิดศักดิ์ บุณยสิทธิ์ ภย. 27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง (อ.ป่าซาง จ.ลำพูน) | |
| เขียนแบบ | นายวัชรกร วิเศษผล ปวส.กส. | |
| แบบแสดง | แบบขยายถนน คสล. และ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ | แผ่นที่ 1 |



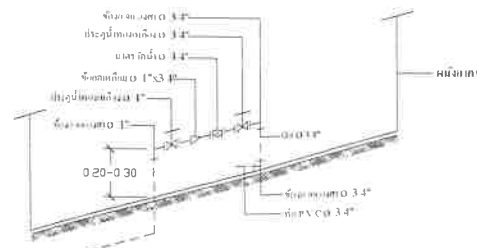
รูปตัดทอระบายน้ำ
มาตราส่วน 1:25



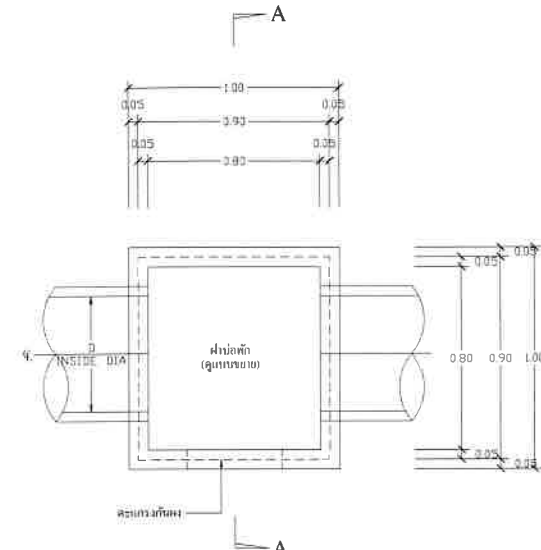
ปูนสอยาแนวรอยต่อของท่อ
มาตราส่วน 1:25



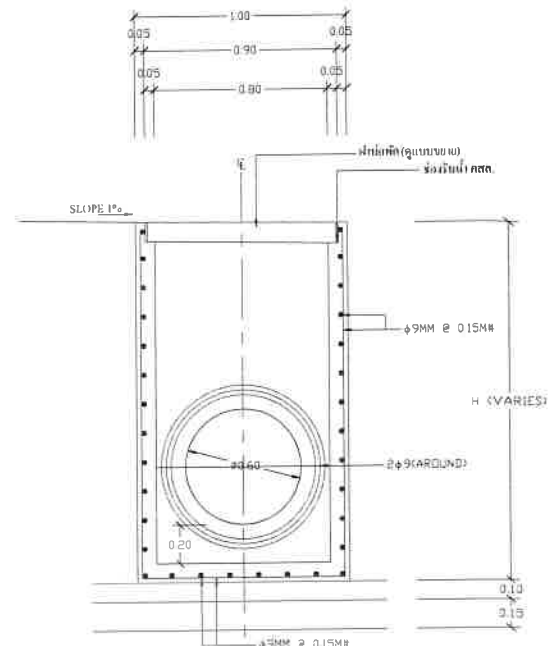
แบบมาตรฐานการติดตั้งหัวดับเพลิง
มาตราส่วน 1:25



แบบแสดงการติดตั้งมาตรวัดน้ำมาตรเดียว ๑ 3/4"



แปลนบ่อพัก ๑ 0.60 เมตร
มาตราส่วน 1:20



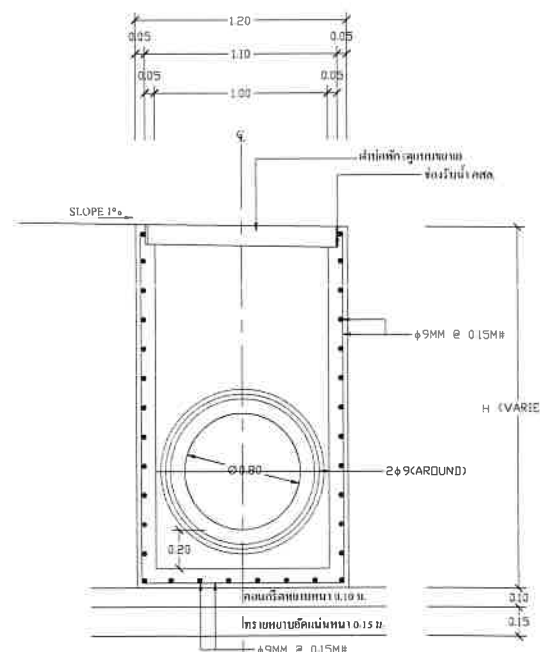
รูปตัด A-A
มาตราส่วน 1:30

ตารางแสดงขนาดมาตรฐานสำหรับท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก

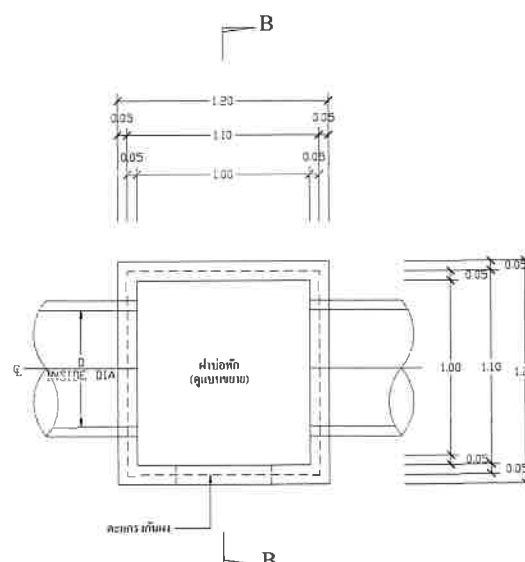
| ชนิด มอก. 128-2523 | เส้นผ่าศูนย์กลาง ภายใน (ม.) | ความหนาของ ผนังท่อ (ม.) | ขนาดท่อรับแรงดึง (ม.) | | | |
|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----|-----|-----|
| | | | ๑ | ๒ | ๓ | ๔ |
| 3 | 30 | 5.0 | 3.0 | 1.9 | 0.8 | 2.3 |
| 3 | 40 | 6.0 | 3.0 | 2.3 | 1.0 | 2.7 |
| 3 | 60 | 7.5 | 4.0 | 2.8 | 1.5 | 3.2 |
| 3 | 80 | 9.5 | 4.5 | 3.8 | 1.5 | 4.2 |
| 3 | 100 | 11.0 | 4.5 | 4.3 | 2.0 | 4.7 |
| 3 | 120 | 12.5 | 5.0 | 4.8 | 2.5 | 5.2 |
| 3 | 150 | 15.0 | 6.0 | 5.7 | 3.0 | 6.3 |

รายละเอียดประกอบแบบ

1. พื้นคอนกรีตรองรับท่อระบายน้ำให้มีกำลังอัดสูงสุดไม่น้อยกว่า 150 KSC.
2. ท่อคอนกรีตเสริมเหล็กจะต้องเป็นปากถ้ำวาง ขนาดตามระบุไว้ในตาราง
3. เหล็กปลอกเกลียวตามขวางของท่อจะต้องได้ขนาดความโค้งของท่อและยึดติดกับเหล็กเสริมตามแนวอาของท่อให้ได้พื้นที่หน้าตัดของเหล็กตามที่ระบุไว้ในตาราง
4. ให้หาแนวรอยต่อของท่อด้วยปูนสอยซึ่งประกอบด้วยปูนซีเมนต์ 1 ส่วนและทราย 2 ส่วน
5. กำหนดให้เหล็กเส้นเสริมเป็นไปตาม มอก. 20 ชนิด SR-24
6. กำหนดขนาดของท่อให้ดูรายละเอียดด้านสิ่งแวดล้อมด้านท่อระบายน้ำและบ่อพัก
7. มิติต่าง ๆ ระบุให้เป็นเมตร ยกเว้นระบุไว้เป็นอย่างอื่น
8. ให้ใช้ระยะห่างระหว่างเหล็กเสริมถึงผิวคอนกรีตเท่ากับ 0.025 เมตร



รูปตัด B-B
มาตราส่วน 1:30



แปลนบ่อพัก ๑ 0.80 เมตร
มาตราส่วน 1:30

รูปที่ 2-11 แบบขยายบ่อท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ
หน้า 2-24

| | |
|--|--|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหลาย | |
| โฉนดและที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ. ศาลเจ้ากวนอู ต.หนอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด |
| สถาปนิก | นายธนธิป บุญชุม ฅ-สต. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.หนอง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต |
| วิศวกร | นายเชิดศักดิ์ บุณยสิทธิ์ ฅย.27905 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.ป่าซาง จ.ลำพูน |
| เขียนแบบ | นายวัชรกร วิเศษผล บวส.ภส. |
| แบบแสดง | แบบขยายท่อ, บ่อพักน้ำ, หัวดับเพลิง |

2.7.3 ระบบระบายน้ำ

การระบายน้ำเสีย

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบแยกน้ำเสียและน้ำฝนออกจากกัน น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม และจากส่วนอื่นๆ จะระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสีย และถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารแต่ละหลังเพื่อทำการบำบัดน้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะผ่านตะแกรงดักมูลฝอยและถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักน้ำเสีย (ออกแบบให้มีแนวท่อระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วต่ำกว่าแนวท่อระบายน้ำฝนทำให้น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดไม่ไหลลงบ่อหนองน้ำของโครงการแต่อย่างใด) จากนั้นเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมทางสาธารณประโยชน์ (ซอยศาลเจ้ากวนอู) ต่อไป โดยมีรายละเอียดระบบที่รวบรวมน้ำเสียของโครงการ ดังนี้ (ผังระบบระบายน้ำ ดังแสดงในรูปที่ 2-10)

1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ของอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสียในแนวดิ่ง ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ ชักล้าง ลงสู่ท่อระบายน้ำเสียในแนวนอน แล้วจึงไหลลงสู่บ่อดักน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดต่อไป

2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ของอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวดิ่ง ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากจากส้วม ลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวนอน แล้วจึงไหลลงสู่บ่อดักน้ำ และไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดต่อไป

3) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

การระบายน้ำฝน

สำหรับน้ำฝนจากหลังคา ถนน และจากบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ จะรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำคอนกรีต ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 เมตร และ 0.80 เมตร ที่มีบ่อดักน้ำเป็นระยะอยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) ซึ่งเป็นท่อระบายน้ำที่รองรับน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากบ้านในแต่ละแปลงและน้ำฝน

กรณีที่ดินไม่ตก น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของบ้านแต่ละหลังจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักน้ำเสีย (ออกแบบให้มีแนวท่อระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วต่ำกว่าแนวท่อระบายน้ำฝนทำให้น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดไม่ไหลลงบ่อหนองน้ำของโครงการแต่อย่างใด) จากนั้นเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมทางสาธารณประโยชน์ (ซอยศาลเจ้ากวนอู) ต่อไป

กรณีที่มีฝนตก น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดและน้ำฝนจะไหลเข้าสู่บ่อดักน้ำเสีย (ออกแบบให้มีแนวท่อระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วต่ำกว่าแนวท่อระบายน้ำฝนทำให้น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดไม่ไหลลงบ่อหนองน้ำของโครงการแต่อย่างใด) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะถูกสูบเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ สำหรับน้ำฝนจะไหลลงสู่บ่อหนองน้ำฝน ปริมาตร 375.00 ลูกบาศก์เมตร (ขนาดพื้นที่ 125.00 ตารางเมตร ลึก 3.00 เมตร) ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมทางสาธารณประโยชน์ (ซอยศาลเจ้ากวนอู) ต่อไป

สำหรับการประเมินอัตราการระบายน้ำก่อนและหลังพัฒนาโครงการ พบว่า อัตราการไหลของน้ำก่อนพัฒนาโครงการมีค่าเท่ากับ 0.144 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และอัตราการไหลของน้ำหลังพัฒนาโครงการมีค่าเท่ากับ 0.336 ลูกบาศก์เมตร/วินาที มีปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องเก็บกักประมาณ 344.97 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งบ่อน้ำฝนของโครงการปริมาตร 375.00 ลูกบาศก์เมตร (ขนาดพื้นที่ 125.00 ตารางเมตร ลึก 3.00 เมตร) เพียงพอต่อการรองรับปริมาณน้ำส่วนเกินได้ทั้งหมด ทั้งนี้โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำขนาด 520.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.144 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ

สำหรับความสามารถในการรองรับน้ำของทางสาธารณะประโยชน์ (ซอยศาลเจ้ากวนอู) ด้านหน้าโครงการ จะประเมินตามขนาดที่จะดำเนินการวางท่อซึ่งเป็นท่อระบายน้ำขนาด 0.60 เมตร ทั้งนี้ ท่อระบายน้ำดังกล่าวสามารถรองรับน้ำได้สูงสุด 0.3767 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้น ท่อระบายน้ำริมทางสาธารณะประโยชน์ (ซอยศาลเจ้ากวนอู) ด้านหน้าโครงการ จึงสามารถรองรับอัตราการไหลของน้ำทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการ 0.1474 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ได้โดยสะดวก

(หนังสือรับรองการปล่อยน้ำฝนและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และหนังสือรับรองการวางท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการ ดังแสดงในภาคผนวก ค, ผังระบบระบายน้ำ ดังแสดงในรูปที่ 2-9, รายการคำนวณบ่อน้ำ และรายการคำนวณการประเมินประสิทธิภาพท่อระบายน้ำ ดังแสดงในภาคผนวก ง)

2.7.4 การกำจัดมูลฝอย

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้นประมาณ 578.50 กิโลกรัม/วัน (ดังตารางที่ 2-4 และผังแสดงขั้นตอนการจัดการมูลฝอยของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2-12) แยกออกได้เป็น 4 ประเภทได้แก่

- 1) มูลฝอยทั่วไป เช่น ถู ขนมอบเคี้ยว พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่สำเร็จรูปพลาสติก โฟมและฟอล์ยที่เป็นอาหาร เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยทั่วไปร้อยละ 14 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด 80.99 กิโลกรัม/วัน $((578.50 \times 14)/100) = 80.99$
- 2) มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ร้อยละ 64.98 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด 375.91 กิโลกรัม/วัน $((578.50 \times 64.98)/100) = 375.91$
- 3) มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น แก้ว กระดาษ พลาสติก โลหะ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ร้อยละ 21 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด 121.49 กิโลกรัม/วัน $((578.50 \times 21)/100) = 121.49$
- 4) มูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยอันตรายร้อยละ 0.11 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด 0.02 กิโลกรัม/วัน $((578.50 \times 0.02)/100) = 0.11$

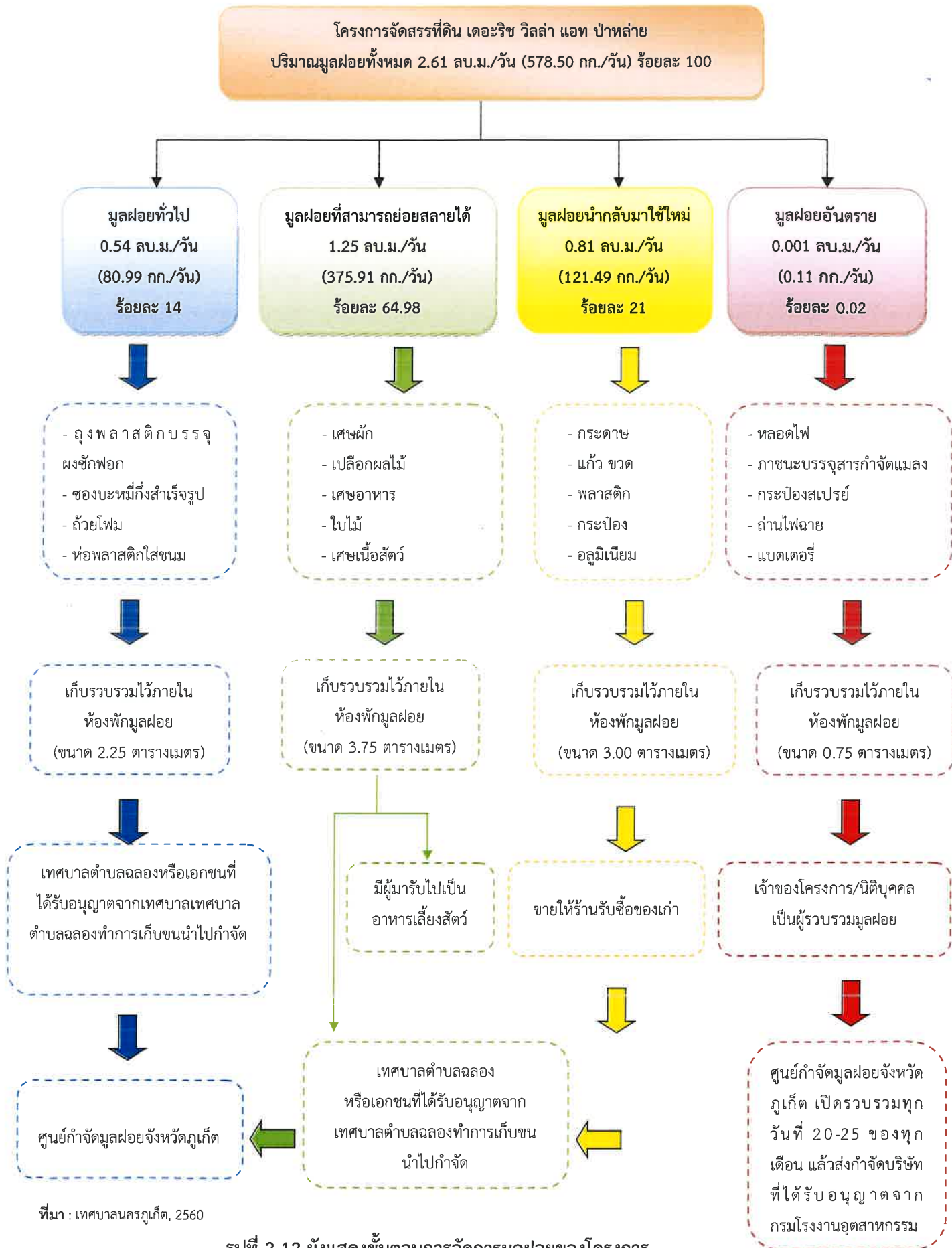
ตารางที่ 2-4 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

| ประเภทกิจกรรม | จำนวน | อัตราการเกิดมูลฝอย | รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิด (กิโลกรัม/วัน) | | |
|--|-------|------------------------------------|---------------------------------------|--|------------------------------|
| ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ | | | | | |
| - ผู้เข้าพักทั้งหมด (คน) | 440 | 1.30 กิโลกรัม/คน/วัน ^{1/} | 572.00 | | |
| - พนักงานโครงการ (คน) | 5 | 1.30 กิโลกรัม/คน/วัน ^{1/} | 6.50 | | |
| รวมปริมาณมูลฝอย | | | 578.50 | | |
| ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแยกแต่ละประเภท ⁽³⁾ | | | ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน) | ความหนาแน่น ^{3/} (กก./ลบ.ม.) | ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน) |
| มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 14 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ^{2/} | | | 80.99 | 150 | 0.54 |
| มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ (ร้อยละ 64.98 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) | | | 375.91 | 300 | 1.25 |
| มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ (ร้อยละ 21 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) | | | 121.49 | 150 | 0.81 |
| มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 0.02 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) | | | 0.11 | 150 | 0.001 |
| รวม | | | 578.50 | - | 2.61 |

ที่มา: ⁽¹⁾ กลุ่มงานสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครภูเก็ต, 2562

⁽²⁾ กลุ่มงานสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครภูเก็ต, 2560

⁽³⁾ รายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2550 ยกเว้นมูลฝอยย่อยสลายได้กำหนดให้ใช้ค่าความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีการคัดแยกมูลฝอยไม่ดีพอ อาจจะมีมูลฝอยทั่วไปปนอยู่ในมูลฝอยย่อยสลายได้



2.7.5 การจัดการมูลฝอย

1) ห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แยกเป็น 4 ห้อง แต่ละห้องมีความสูง 1.50 เมตร ประกอบด้วยห้องพักมูลฝอยทั่วไป ขนาดพื้นที่ 2.25 ตารางเมตร ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ขนาดพื้นที่ 3.75 ตารางเมตร ห้องพักมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ มีขนาดพื้นที่ 3.00 ตารางเมตร และห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 0.50 ตารางเมตร ทุกห้องกองมูลฝอยสูงไม่เกิน 1.00 เมตร จึงทำให้ห้องพักมูลฝอยรวมรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยโครงการจัดห้องพักมูลฝอยรวมไว้อย่างเพียงพอ (ดังตารางที่ 2-5)

นอกจากนี้โครงการได้ออกแบบห้องพักมูลฝอยรวมมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันการชะล้างของฝน มีการระบายอากาศด้วยบล็อกช่องลมพร้อมตะแกรงกันแมลง (ผังแสดงตำแหน่งที่ตั้งห้องพักมูลฝอยรวม และแบบขยายห้องพักมูลฝอยรวม แสดงดังในรูปที่ 2-4) สำหรับการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอยรวม โครงการต้องจัดพนักงานล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ การจัดเก็บมูลฝอยโครงการให้เทศบาลตำบลคลองเข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการ หากเทศบาลตำบลคลองไม่สามารถเข้ามาเก็บขนได้ โครงการต้องว่าจ้างเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับเทศบาลตำบลคลองให้เข้ามาเก็บขน (หนังสือรับรองการให้บริการจัดเก็บมูลฝอย ดังแสดงในภาคผนวก ค และรายการคำนวณปริมาณมูลฝอย ดังแสดงในภาคผนวก ง)

ตารางที่ 2-5 แสดงปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภท พร้อมขนาดห้องพักมูลฝอย ความจุ และความเพียงพอของห้องพักมูลฝอย

| ประเภทมูลฝอย | ความจุสุทธิห้องพักมูลฝอย (กองสูงไม่เกิน 1.00 เมตร) | ความสามารถในการรองรับ | ความเพียงพอ |
|--|---|------------------------|-------------|
| 1) มูลฝอยทั่วไป พื้นที่ 2.25 ตร.ม. | 2.25 ลบ.ม. | $2.25/0.54 = 4$ วัน | เพียงพอ |
| 2) มูลฝอยย่อยสลายได้ พื้นที่ 3.75 ตร.ม. | 3.75 ลบ.ม. | $3.75/1.25 = 3$ วัน | เพียงพอ |
| 3) มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ พื้นที่ 3.00 ตร.ม. | 3.00 ลบ.ม. | $3.00/0.81 = 3$ วัน | เพียงพอ |
| 4) มูลฝอยอันตราย พื้นที่ 0.75 ตร.ม. | 0.75 ลบ.ม. | $0.75/0.001 = 750$ วัน | เพียงพอ |

2) การคัดแยกมูลฝอย

โครงการจะจัดให้พนักงานจัดเก็บมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย รายละเอียดดังนี้

(1) มูลฝอยย่อยสลายได้ ผู้เข้าพักอาศัยต้องนำมูลฝอยย่อยสลายได้มายังห้องพักมูลฝอยรวม โดยรวบรวมมูลฝอยลงถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยย่อยสลายได้ภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้พนักงานจัดเก็บมูลฝอยของเทศบาลตำบลคลองหรือพนักงานของเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับเทศบาลตำบลคลองให้เข้ามาจัดเก็บเพื่อนำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป สำหรับมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้จำพวกเศษอาหาร เจ้าของโครงการ/นิติบุคคลของโครงการ ต้องจัดให้มีจุดสำหรับตั้งถังปุ๋ยหมักชีวภาพ และให้ผู้พักอาศัยในโครงการนำ

เศษอาหารมาทั้งในถังดังกล่าว เพื่อทำเป็นปุ๋ยหมักหรือน้ำหมักชีวภาพไว้ใช้ภายในโครงการ โดยสามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้ ดังนี้

- ใช้ราดลงในโถส้วม สัปดาห์ละ 1-2 แก้ว จะช่วยดับกลิ่นเหม็นในห้องน้ำ ห้องส้วม ทำให้ส้วมไม่เต็มเร็ว

- ใช้เทลงท่อระบายน้ำทั้งเป็นประจำ จะช่วยขจัดคราบไขมันที่อุดตันท่อน้ำได้ดี

- ใช้เทลงในท่อระบายน้ำเป็นประจำ จะช่วยลดกลิ่นเหม็นจากน้ำเน่า

- ใช้ลดกลิ่นเหม็นจากห้องพักมูลฝอย โดยผสมน้ำหมักชีวภาพอัตราส่วน 10 มิลลิลิตร ต่อ น้ำสะอาด 1 ลิตร ฉีดพ่นไปบนกองมูลฝอยเป็นประจำ

- ใช้ผสมน้ำรดต้นไม้ การใช้น้ำหมักกับต้นไม้ต้องหมักไว้นานอย่างน้อย 3 เดือน เพื่อให้กากน้ำตาลสลายตัวจนสิ้นสุดกระบวนการ การใช้น้ำหมักชีวภาพรดน้ำต้นไม้ ทำโดยผสมน้ำหมักชีวภาพ 1 มิลลิลิตร ต่อ น้ำสะอาด 1 ลิตร รดให้พืชหรือดินเป็นประจำ จะช่วยส่งเสริมให้พืชเจริญเติบโตแข็งแรงมีภูมิคุ้มกันสูงใช้ทุกวันได้

(2) มูลฝอยทั่วไป ต้องคัดแยกมูลฝอยทั่วไป ออกเป็น 2 ประเภท คือ

- **มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก** ผู้เข้าพักอาศัยต้องรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยทั่วไป ภายในห้องพักมูลฝอยทั่วไป เพื่อให้พนักงานจัดเก็บมูลฝอยของเทศบาลตำบลลองหรือพนักงานของเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับเทศบาลตำบลลองให้เข้ามาจัดเก็บเพื่อนำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

- **มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้** เช่น กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก กระจบอง อลูมิเนียม เป็นต้น ผู้เข้าพักอาศัยต้องคัดแยกใส่ถุง มัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกว่าเป็นมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่แล้วนำไปวางไว้ในห้องพักมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อรอขายให้ร้านรับซื้อของเก่า โดยโครงการเป็นผู้ติดต่อให้เข้ามารับซื้อ เมื่อมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่มีปริมาณมากพอ

(3) **มูลฝอยอันตราย** มูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ มูลฝอยในส่วนของการไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ หลอดไฟฟ้านีออน ภาชนะบรรจุยาฆ่าแมลง น้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ กระจบองสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ที่เสื่อมสภาพและยา เป็นต้น สำหรับมูลฝอยอันตรายโครงการจะเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยภายในห้องพักมูลฝอยอันตราย จะต้องมีการแยกประเภทมูลฝอยอันตรายที่จะนำส่ง ณ ศูนย์กำจัดมูลฝอยจังหวัดภูเก็ต ประกอบด้วย (1) ถ่านไฟฉายและแบตเตอรี่โทรศัพท์มือถือ (2) หลอดไฟ เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ และหลอดไฟชนิดต่างๆ และ (3) กระจบองสเปรย์ จากนั้นเจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลของโครงการ รวบรวมมูลฝอยอันตรายทั้งหมดเก็บขนไปให้เทศบาลนครภูเก็ตเพื่อนำไปกำจัดต่อไป โดยเทศบาลนครภูเก็ต จัดสร้างที่พักรวมมูลฝอยอันตรายให้ถูกหลักสุขาภิบาล เพื่อเป็นศูนย์กลางเก็บกักมูลฝอยอันตราย และเป็นหน่วยงานจัดเก็บค่ากำจัดมูลฝอยอันตราย สำหรับระยะเวลาการนำส่งมูลฝอยอันตราย ณ ศูนย์กำจัดมูลฝอยจังหวัดภูเก็ต จะเปิดรับทุกวัน ที่ 20-25 ของทุกเดือน เพื่อส่งไปกำจัดอย่างถูกวิธีโดยโรงงานกำจัดกากอุตสาหกรรมที่ขึ้นทะเบียน (ประกาศจังหวัดภูเก็ต เรื่อง กำหนดประเภท ราคา และหลักเกณฑ์การนำส่งมูลฝอยอันตราย ณ ศูนย์กำจัดมูลฝอยจังหวัดภูเก็ต ดังแสดงในภาคผนวก ข)

2.7.6 การใช้ไฟฟ้า

โครงการรับบริการด้านไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต ด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูง โดยโครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 160 KVA และ 250 KVA จำนวน 1 จุด เพื่อลดแรงดันต่ำเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก และติดตั้งเสาไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการสูง 9 เมตร และ 12 เมตร ก่อนจ่ายไฟฟ้าไปแต่ละแปลงย่อย โดยโครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ที่เป็นชนิดประหยัดพลังงาน (ผังระบบไฟฟ้า ดังแสดงในรูปที่ 2-13 และหนังสือรับรองการให้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต ดังแสดงในภาคผนวก ค)

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหลาย

ดำเนินการโดย บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด

สถานที่ก่อสร้าง ม.1 ซ.ศาลเจ้ากวณฺฐ ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต

โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เลขที่ดิน 802 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

เนื้อที่ทั้งหมด 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

สัญลักษณ์ประกอบโครงการ

| | | | | |
|---------------------------------------|------------------|-------|----|---------|
| 1 - 19 | บ้านแถว 2 ชั้น | จำนวน | 19 | แปลง |
| 20 - 23 , 26 - 40 , 43 - 80 , 83 - 88 | บ้านแถวชั้นเดียว | จำนวน | 63 | แปลง |
| 24 - 25 , 41 - 42 , 81 - 82 | บ้านแฝดชั้นเดียว | จำนวน | 6 | แปลง |
| รวมจำนวน | | | | 88 แปลง |



| สัญลักษณ์ | รายการ |
|-----------|---------------------------|
| | เสาคอนกรีต 9 ม. |
| | เสาคอนกรีต 12 ม. |
| | สายไฟแรงต่ำ 25 AW |
| | สายไฟแรงสูง 50 A |
| | หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 160 KVA |
| | หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 250 KVA |



ผังระบบไฟฟ้า

มาตราส่วน 1 : 500

รูปที่ 2-13 ผังระบบไฟฟ้า
หน้า 2-32

| | | | |
|--|---|--|-----------|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหลาย | | | |
| โฉนดและที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ. ศาลเจ้ากวณฺฐ ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต | | |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด | | |
| สถาปนิก | นายธนธิป บุญชุม ก-สถ. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต | | |
| วิศวกร | นายเชิดศักดิ์ บุณสิงห์ ภย 27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.เมือง จ.ภูเก็ต | | |
| เขียนแบบ | นายวิเชกร วิเศษผล ปวส.กส. | | |
| แบบแสดง | ผังระบบไฟฟ้า | | แผ่นที่ 1 |

2.7.7 การป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิง

บ้านแถว 2 ชั้น บ้านแถวชั้นเดียว และบ้านแฝดชั้นเดียว ติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดโฟมเคมี ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 10 ลิตร หรือชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 3 ลิตร และกริ่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ไว้ภายในบ้านทุกหลัง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้สะดวก และอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

นอกจากนี้โครงการได้ติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงที่เป็นไปตามมาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาคในพื้นที่โครงการ 3 จุด บริเวณด้านหน้าสวนหย่อม 1 บริเวณด้านข้างแปลงที่ 34 และแปลงที่ 57 โดยใช้น้ำประปาในการดับเพลิง (ตำแหน่งหัวจ่ายน้ำดับเพลิง ดังแสดงในรูปที่ 2-8)

สำหรับบริเวณภายนอกอาคารโครงการได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) จำนวน 4 จุด แบ่งเป็นบริเวณถนนภายในโครงการ จำนวน 3 จุด บริเวณด้านหน้าสวนสาธารณะ จำนวน 1 จุด พร้อมทั้งติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการจำนวน 2 จุด โดยมุมกล้องมองออกสู่ถนนสาธารณะ (ขอยศาลเจ้ากวนอู) เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของจังหวัดภูเก็ต ที่ขอให้สถานประกอบการมีส่วนร่วมช่วยสอดส่องดูแลกรณีเกิดเหตุการณ์ต่างๆ ภายในจังหวัดภูเก็ต (ผังตำแหน่งกล้องวงจรปิด ดังแสดงในรูปที่ 2-14)

การคำนวณหาพื้นที่รวมพล

| | | |
|---|--------|-----------|
| พื้นที่สำหรับคนนั่ง 1 คน จะใช้พื้นที่ประมาณ | 0.25 | ตารางเมตร |
| จำนวนคน และพนักงานทั้งหมด | 445 | คน |
| ดังนั้น ต้องการพื้นที่ | 111.25 | ตารางเมตร |

โครงการจัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในพื้นที่สวนสาธารณะ จำนวน 1 จุด มีพื้นที่ 125.00 ตารางเมตร (สามารถรองรับจำนวนคนได้ทั้งหมด) คิดเป็น 0.28 ตารางเมตร/คน เพียงพอต่อการรวมคนและสำหรับการปฐมพยาบาลในกรณีมีคนเจ็บ โดยไม่กีดขวางการเข้ามาช่วยดับเพลิงของรถดับเพลิงและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด (ผังจุดรวมพล และเส้นทางการอพยพออกสู่พื้นที่นอกโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2-15)

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเป็นไปตามหมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย ของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้ ข้อ 3 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง ข้อ 4 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่องทุกคูหา

ระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อ 5.4 (2) ที่กำหนดให้ระบบประปามีหัวจ่ายน้ำสำหรับการดับเพลิง และข้อ 27 ที่กำหนดให้การจัดสรรที่ดินต้องติดตั้งหัวดับเพลิงให้เป็นไปตามมาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาค

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย

ดำเนินการโดย บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด

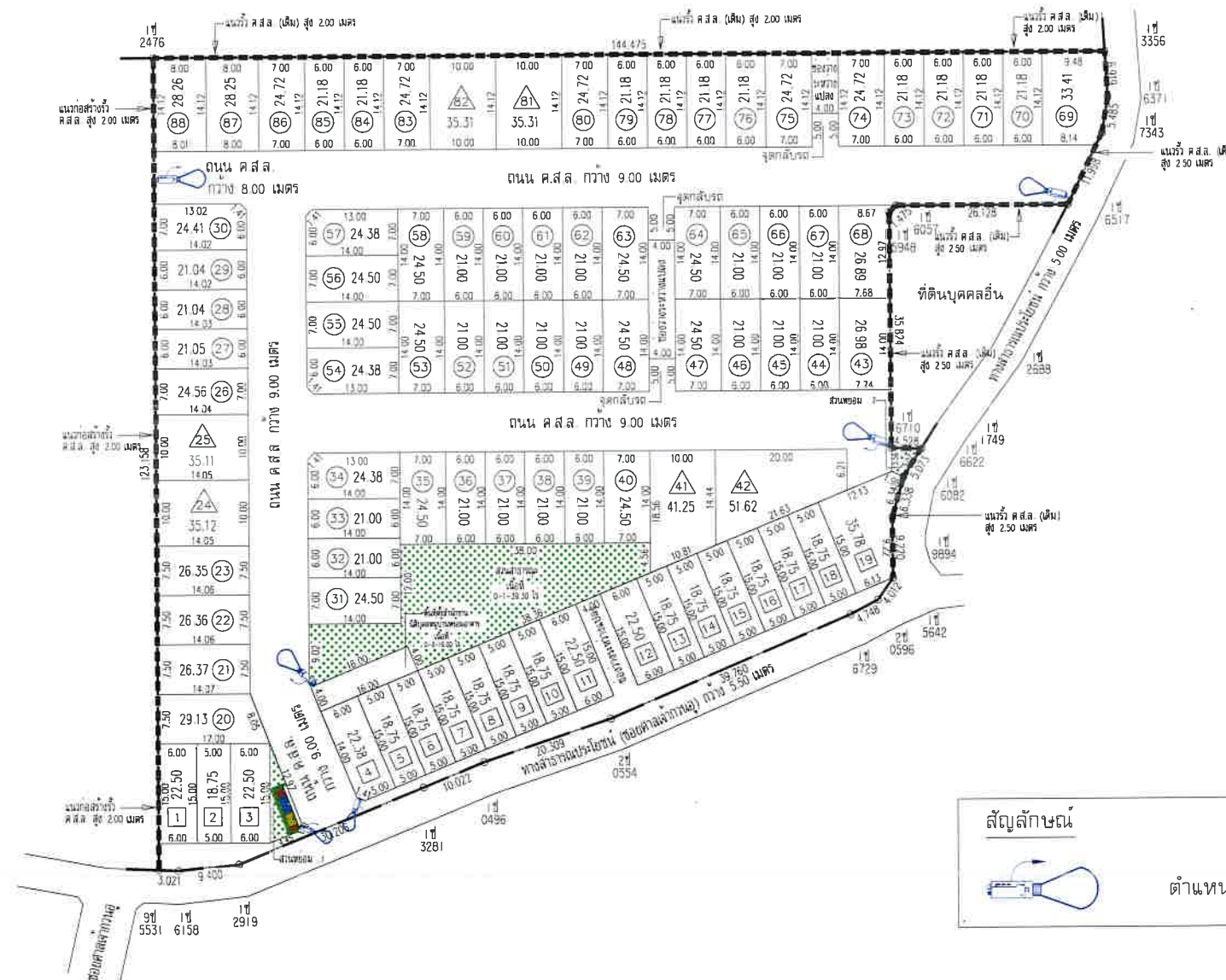
สถานที่ก่อสร้าง ม.1 ซ.ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต

โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เลขที่ดิน 802 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

เนื้อที่ทั้งหมด 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

สัญลักษณ์ประกอบโครงการ

- 1 - 19 — บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 19 แปลง
- 20 - 23, 26 - 40, 43 - 80, 83 - 88 — บ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 63 แปลง
- 24 - 25, 41 - 42, 81 - 82 — บ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 6 แปลง
- รวมจำนวน 88 แปลง



สัญลักษณ์



ตำแหน่งติดตั้งกล่องวงจรปิด

รูปที่ 2-14 ผังตำแหน่งกล่องวงจรปิด

หน้า 2-34

ผังระบบความปลอดภัย

มาตราส่วน

1 : 500

| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย | |
|--|---|
| โฉนดและที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ. ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด |
| สถาปนิก | นายธนธิป บุญชุม ภ-สธ. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต |
| วิศวกร | นายเชิดศักดิ์ บุรณสิงห์ ภย.27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.โคกโพธิ์ไชย จ.ขอนแก่น |
| เขียนแบบ | นายวิษกร วิเศษผล ปวส.กส. |
| แบบแสดง | ผังระบบความปลอดภัย |

แผ่นที่ 1

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย

ดำเนินการโดย บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด
สถานที่ก่อสร้าง ม.1 ซ.ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต
โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เลขที่ดิน 802 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)
เนื้อที่ทั้งหมด 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

สัญลักษณ์ประกอบโครงการ

- 1 - 19

บ้านแถว 2. ชั้น

จำนวน 19 แปลง
- 20 - 23, 26 - 40, 43 - 80, 83 - 88

บ้านแถวชั้นเดียว

จำนวน 63 แปลง
- 24 - 25, 41 - 42, 81 - 82

บ้านแฝดชั้นเดียว

จำนวน 6 แปลง
- รวมจำนวน

88 แปลง



พื้นที่จัดรวมพล ขนาด 125.00 ตร.ม.
(สามารถรองรับผู้เข้าพักได้ทั้งโครงการ คิดเป็น 0.28 ตารางเมตร/คน)

เส้นทางหนีไฟเข้าสู่พื้นที่รวมพล

เส้นทางอพยพออกสู่พื้นที่สาธารณะ

(พื้นที่สำหรับคนนั่ง 1 คนนั่ง จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.25 ตารางเมตร/คน)
จำนวนผู้พักอาศัย จำนวน 445 คน ต้องใช้พื้นที่จัดรวมพลไม่น้อยกว่า 111.25 ตารางเมตร

รูปที่ 2-15 ผังจัดรวมพล
หน้า 2-35

ผังตำแหน่งจุดรวมพล
มาตราส่วน 1 : 500

| | | |
|--|---|-----------|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย | | |
| โฉนดและที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ. ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต | |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด | |
| สถาปนิก | นายอนาธิป บุญชุม ภ-สต. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.ฉลอง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต | |
| วิศวกร | นายเชิดศักดิ์ บุรณสิงห์ ภย. 27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต | |
| เขียนแบบ | นายวิชรกร วิเศษผล บวส.กส. | |
| แบบแสดง | ผังตำแหน่งจุดรวมพล | แผ่นที่ 1 |

2.7.8 การคมนาคม

การคมนาคมเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางโดยทางรถยนต์ได้สะดวก 2 เส้นทาง ดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากถนนเจ้าฟ้าตะวันออกมุ่งหน้าสู่ซอยศาลเจ้ากวนอู จากนั้นขับตรงมาประมาณ 520 เมตร แล้วเลี้ยวขวาก็จะถึงพื้นที่โครงการซึ่งอยู่ทางซ้ายมือของถนน

เส้นทางที่ 2 จากถนนเจ้าฟ้าตะวันออกมุ่งหน้าสู่ซอยป่าหล่าย จากนั้นขับตรงมาประมาณ 725 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยศาลเจ้ากวนอู ขับตรงมาประมาณ 500 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการซึ่งอยู่ทางซ้ายมือของถนน

สภาพปัจจุบันของทางสาธารณประโยชน์ (ซอยศาลเจ้ากวนอู) ด้านหน้าพื้นที่โครงการ เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 5.50 เมตร เติร 2 ทิศทาง ไม่มีเกาะกลางถนน

เนื่องจากสภาพปัจจุบันพื้นที่ด้านหน้าโครงการยังไม่มีท่อระบายน้ำ ดังนั้น เจ้าของโครงการจะดำเนินการวางท่อระบายน้ำขนาด 0.60 เมตรตามรูปแบบที่เทศบาลตำบลคลองกำหนดให้ บริเวณด้านหน้าโครงการตลอดแนวเพื่อไปเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

การคมนาคมภายในโครงการ ถนนทางเข้า-ออกของโครงการกว้าง 9.26 เมตร สำหรับถนนภายในโครงการกว้าง 9.00 เมตร และ 8.00 เมตร เติรสองทิศทาง และไม่มีเกาะกลางถนน พร้อมทั้งโครงการจัดให้มีที่จอดรถจำนวน 3 จุด (อยู่ระหว่างแปลงที่ 47-48, 63-64 และแปลงที่ 74-75) มีความกว้าง 4.00 เมตร

สำหรับที่จอดรถของบ้านแต่ละหลัง มีรายละเอียด ดังนี้

- บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 19 แปลง โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์หลังละ 2 คัน (รวม 38 คัน)
- บ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 63 แปลง โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ 1 คัน (รวม 63 คัน)
- บ้านแฝดชั้นเดียว (แบบที่ 1) จำนวน 4 แปลง โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ 1 คัน (รวม 4 คัน)
- บ้านแฝดชั้นเดียว (แบบที่ 2) จำนวน 2 แปลง โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ 2 คัน (รวม 4 คัน)

ดังนั้น รวมจำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งโครงการเท่ากับ 109 คัน พร้อมทั้งจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ด้านหน้าสำนักงานนิติบุคคล จำนวน 3 คัน ทั้งนี้ถนนของโครงการเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 หมวด 5 ข้อ 16 (1) ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และความปลอดภัย ที่กำหนดให้ ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน 99 แปลงหรือเนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร (ทางเข้า-ออกของโครงการมีความกว้างของเขตทางเท่ากับ 9.00 เมตร) (ผังรูปตัดแสดงถนนเขตทาง ดังแสดงในรูปที่ 2-9 และผังการจราจรภายในโครงการดังแสดงในรูปที่ 2-16)

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย

ดำเนินการโดย บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด
สถานที่ก่อสร้าง ม.1 ซ.ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต
โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เลขที่ดิน 802 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)
เนื้อที่ทั้งหมด 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

สัญลักษณ์ประกอบโครงการ

- 1 - 19

บ้านแถว 2 ชั้น

จำนวน 19 แปลง
- 20 - 23 - 26 - 40 - 43 - 80 - 83 - 88

บ้านแถวชั้นเดียว

จำนวน 63 แปลง
- 24 - 25 - 41 - 42 - 81 - 82

บ้านแฝดชั้นเดียว

จำนวน 6 แปลง
- รวมจำนวน

88 แปลง



สัญลักษณ์

เส้นทางจราจรภายในโครงการ

ป้ายเดินรถ 2 ทิศทาง

กระจกโค้งจราจร Traffic Mirrors

ป้ายเตือนชะลอความเร็ว

เส้นชะลอความเร็ว



ผังระบบการจราจร

มาตรฐาน 1 : 500

รูปที่ 2-16 ผังการจราจรภายในโครงการ
หน้า 2-37

| | | |
|--|---|-----------|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย | | |
| โฉนดและที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ. ศาลเจ้ากวนอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต | |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด | |
| สถาปนิก | นายธนธิป บุญชุม ฅ-สค. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต | |
| วิศวกร | นายเชิดศักดิ์ บุรณสิงห์ ฅย.27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.เมือง จ.ภูเก็ต | |
| เขียนแบบ | นายวิเชกร วิเศษผล บวส.กส. | |
| แบบแสดง | ผังระบบการจราจร | แผ่นที่ 1 |

2.7.9 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการมีแปลงที่ดินประเภทสวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 0-1-39.30 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ 557.20 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 6.67 ของพื้นที่จำหน่าย และพื้นที่สวนหย่อม จำนวน 2 แปลง มีพื้นที่รวมเท่ากับ 0-0-7.09 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ 28.36 ตารางเมตร ดังนั้น รวมพื้นที่สีเขียวของโครงการเท่ากับ 585.56 ตารางเมตร (พื้นที่สีเขียวทั้งหมดมีความกว้างมากกว่า 1.00 เมตร) ซึ่งมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวทั้งหมดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ 1.32 : 1 (ผู้พักอาศัยในโครงการมีจำนวน 440 คน และพนักงานโครงการจำนวน 5 คน) โดยภายในสวนสาธารณะ มีการปลูกต้นไม้ประดับ ปิ๊ปปิ๊ ราชนก และกล้วยไม้ เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ (ชนิดของพันธุ์ไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการ ดังตารางที่ 2-6, ผังแสดงการจัดสวนสาธารณะ และผังขยายการจัดสวนสาธารณะ ดังแสดงในรูปที่ 2-17 และรูปที่ 2-18)

ตารางที่ 2-6 ชนิดของพันธุ์ไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการ

| ลำดับ | ชื่อสามัญ | ชื่อวิทยาศาสตร์ | จำนวน (ต้น) | เส้นผ่านศูนย์กลางทรงพุ่ม (ม.) | พื้นที่ทรงพุ่ม/ต้น (ตร.ม.) | รวม (ตร.ม.) |
|--|-----------|-------------------------------|-------------|-------------------------------|----------------------------|-------------|
| พื้นที่สวนสาธารณะ | | | | | | |
| 1 | ประดู่ | <i>Pterocarpus indicus</i> | 2 | 5.00 | 19.63 | 39.26 |
| 2 | ปิ๊ปปิ๊ | <i>Millingtonia hortensis</i> | 1 | 2.00 | 3.14 | 3.14 |
| 3 | พิทูเลีย | <i>Mimusops elengi</i> | 4 | 2.00 | 3.14 | 12.56 |
| 4 | ราชพฤกษ์ | <i>Cassia fistula</i> | 3 | 6.00 | 28.26 | 84.78 |
| รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น | | | 10 | - | - | 139.74 |
| 5 | กล้วยไม้ | <i>Zoysia matrella</i> | - | - | - | 417.46 |
| รวมพื้นที่สวนสาธารณะ | | | 10 | | | 557.20 |
| พื้นที่สวนหย่อม จำนวน 2 แปลง (กว้างมากกว่า 1.00 เมตร) | | | | | | |
| 1 | กล้วยไม้ | <i>Zoysia matrella</i> | - | - | - | 15.32 |
| 2 | กล้วยไม้ | <i>Zoysia matrella</i> | - | - | - | 13.04 |
| รวมพื้นที่สวนหย่อม | | | - | - | - | 28.36 |
| รวมพื้นที่สีเขียวของโครงการ | | | | | | 585.56 |

รายละเอียดการคำนวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ คิดตามเกณฑ์ที่ใช้ประกอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ สม. คือ โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน (ดังตารางที่ 2-7) ทั้งนี้ทางผู้ออกแบบได้คำนึงถึงความเหมาะสมในการปลูกไม้ยืนต้น และตำแหน่งในการปลูกต้นไม้ ปลูกห่างจากระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน เช่น ถังบำบัดน้ำเสีย ท่อระบายน้ำ และฐานราก เพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของโครงการ

ตารางที่ 2-7 สรุปพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามเกณฑ์กำหนด

| รายละเอียด | เกณฑ์กำหนด | พื้นที่สีเขียวขั้นต่ำ (ตร.ม.) | พื้นที่สีเขียวของโครงการ (ตร.ม.) |
|--|--|--|----------------------------------|
| พื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย | ≥ 1 ตร.ม./คน ¹ | 445.00 | 585.56 (1.32 ตารางเมตร/คน) |
| อัตราส่วนของพื้นที่สวนสาธารณะต่อพื้นที่จัดจำหน่าย | \geq ร้อยละ 5 ของพื้นที่จัดจำหน่าย ² | 417.55 (พื้นที่จำหน่าย 8,351.08 ตร.ม.) | 557.20 (ร้อยละ 6.67) |
| อัตราส่วนของพื้นที่สวนสาธารณะต่อพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น | \geq ร้อยละ 25 ของพื้นที่สวนสาธารณะ ¹ | 139.30 (พื้นที่สวนสาธารณะ 557.20 ตร.ม.) | 139.74 (ร้อยละ 25.08) |

1. แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ปี 2560

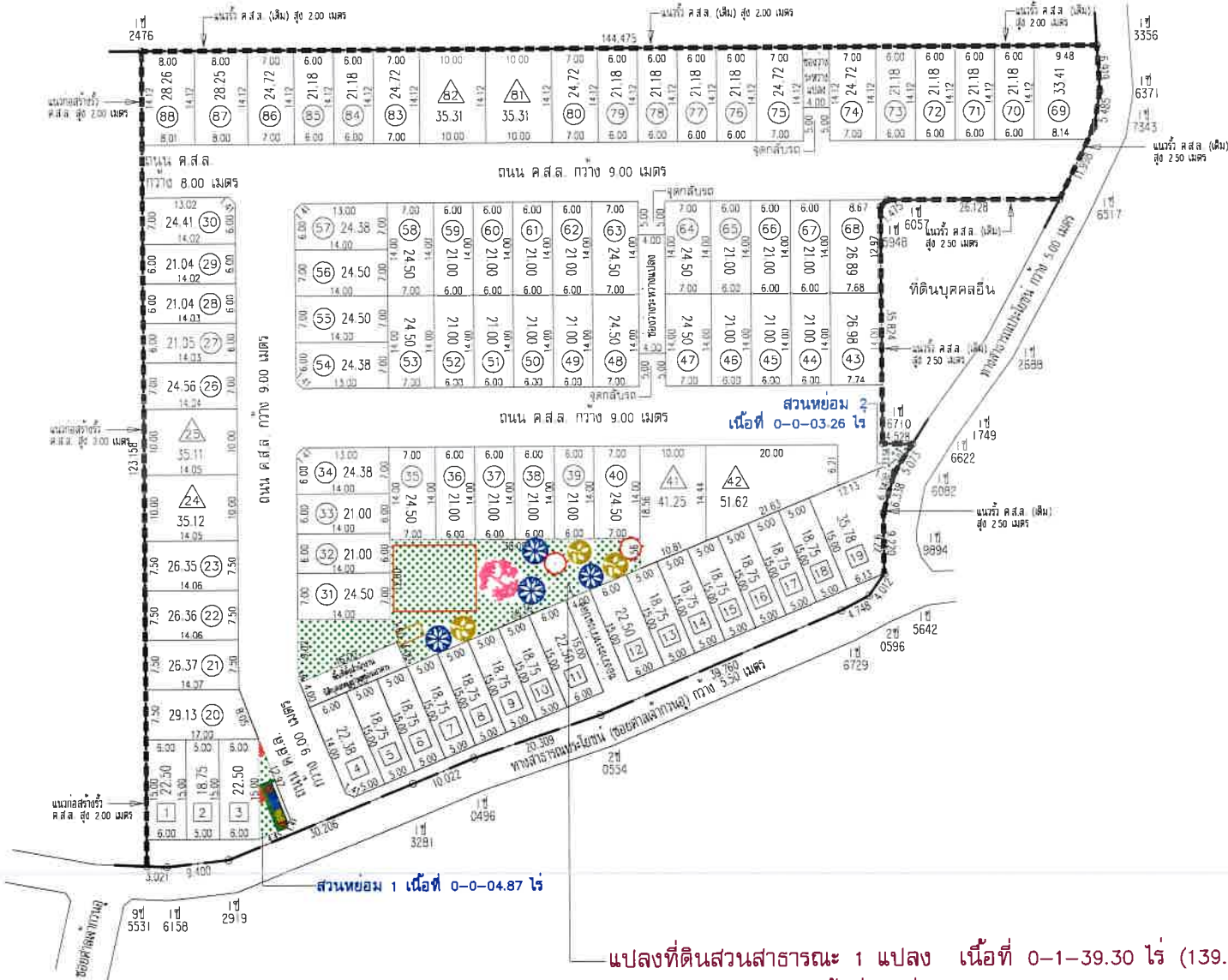
2. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย

ดำเนินการโดย บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด
สถานที่ก่อสร้าง ม.1 ซ.ศาลเจ้ากวนอ ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต
โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เลขที่ดิน 802 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)
เนื้อที่ทั้งหมด 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

สัญลักษณ์ประกอบโครงการ

- 1 - 19 — บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 19 แปลง
- 20 - 23 , 26 - 40 , 43 - 80 , 83 - 88 — บ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 63 แปลง
- 24 - 25 , 41 - 42 , 81 - 82 — บ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 6 แปลง
- รวมจำนวน 88 แปลง



ชนิดพันธุ์ไม้ที่ปลูกในพื้นที่สวนสาธารณะ

| ลำดับ | สัญลักษณ์ | ชื่อสามัญ | ชื่อวิทยาศาสตร์ | จำนวน (ต้น) | พื้นที่ทรงพุ่ม (ตร.ม.) | รวม (ตร.ม.) |
|--|-------------|-----------------|-------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| 1 | | ประติ | Pterocarpus macrocarpus | 2 | 19.63 | 39.26 |
| 2 | | ปีบ | Millingtonia hortensis | 1 | 3.14 | 3.14 |
| 3 | | พิกุล | Mimusops elengi | 4 | 3.14 | 12.56 |
| 4 | | ราชพฤกษ์ | Cassia fistula | 3 | 28.26 | 84.78 |
| รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น | | | | 10 | - | 139.74 |
| รวมพื้นที่สวนสาธารณะ | | | | - | - | 557.25 |
| พื้นที่สวนหย่อม 1 และ 2 (กว้างมากกว่า 1.00 เมตร) | | | | | | |
| | หญ้านวลน้อย | Zoyzia matrella | - | - | - | 28.34 |
| รวมพื้นที่สีเขียวของโครงการ (กว้างมากกว่า 1.00 เมตร) | | | | - | - | 585.54 |
| พื้นที่สวนหย่อม 1 (กว้างน้อยกว่า 1.00 เมตร) | | | | | | |
| | หญ้านวลน้อย | Zoyzia matrella | - | - | - | 4.18 |

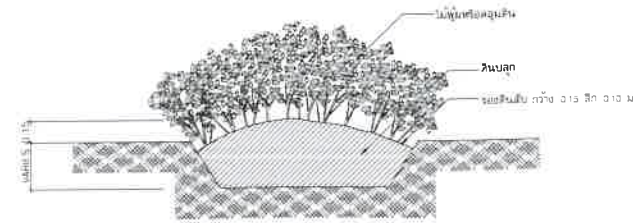
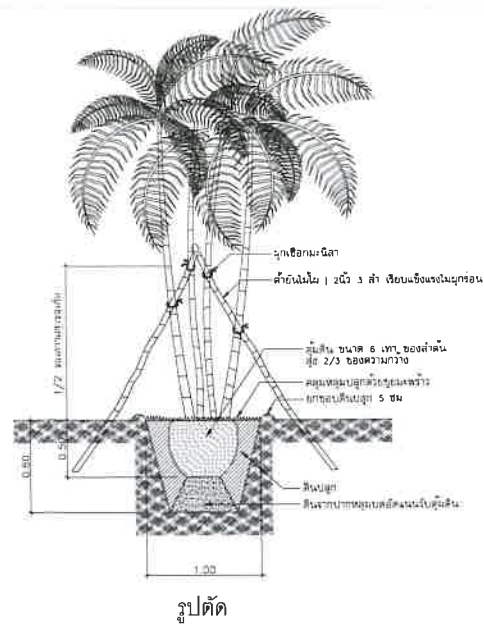
สัญลักษณ์

บ่อตกน้ำเสีย

บ่อหนองน้ำฝน

รูปที่ 2-17 ผังแสดงการจัดสวนสาธารณะ
หน้า 2-40

| | | |
|--|---|-----------|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย | | |
| โฉนดและที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ. ศาลเจ้ากวนอ ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต | |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด | |
| สถาปนิก | นายธนธิบ บุญชุม ภ-สธ. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.ฉลอง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต | |
| วิศวกร | นายเชิดศักดิ์ บุณยสิงห์ ภย.27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.โคกโพธิ์ไชย จ.ขอนแก่น | |
| เขียนแบบ | นายวิชรกร วิเศษผล ปวส.กส. | |
| แบบแสดง | ผังสวนสาธารณะ | |
| | | แผ่นที่ 1 |

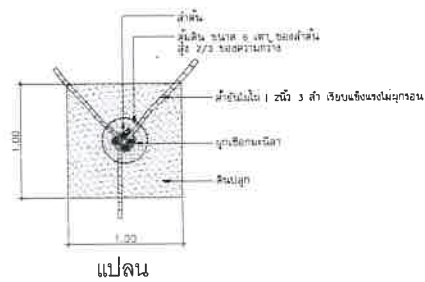


แบบรายละเอียดการปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน

หมายเหตุ
ความลึก ของดินปลูก
- ไม่น้อยกว่า 0.40 ม.
- ไม่น้อยกว่า 0.20 ม.



แปลงที่ดินสวนสาธารณะ 1 แปลง เนื้อที่ 0-1-39.30 ไร่ (139.30 ตร.ว.)



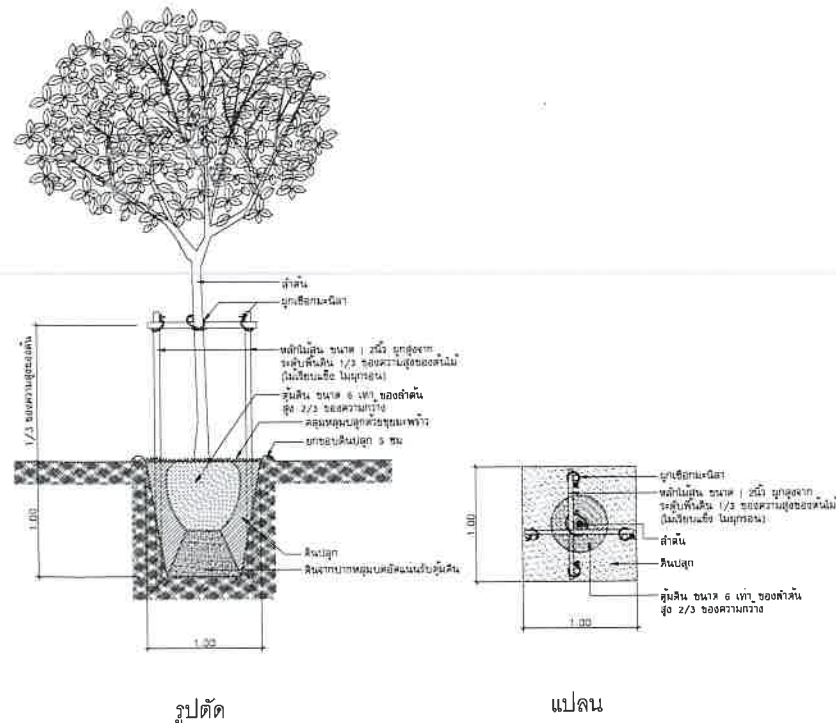
แบบแสดงรายละเอียดการปลูกต้นหมากต่างๆ



ตารางหลุมปลูกและการยึดโยงต้นไม้

| ขนาด/ ลำต้น ซม. | ความลึกหลุม ซม. (d1) | ขนาด/ ปากหลุม ซม. (D) | จำนวนหลุมยึด อัน/ต้น | ความสูงของหลุม ซม. (d2) | หมายเหตุ |
|-----------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|
| ไม่เกิน 4 | 30 | 80 | 2/4 | 80 | |
| 4-7.5 | 40 | 80 | 2/6 | 90 | ปรับดินถมแรง 3 |
| 7.5-10 | 45 | 100 | 3/8 | 95 | |
| 10-15 | 50 | 110 | 3/8 | 100 | |
| 15-20 | 55 | 125 | 3/10 | 110 | |
| 20 ขึ้นไป | 60 | 150 | 3/12 | 125 | ปรับขนาดตามต้นไม้ |

- หมายเหตุ
- หลุมยึดใช้ไม้กลมคุณภาพดี เช่น ไม้ยูคาลิป หรือ สัน หรือไม้ยืนต้นเทียบเท่าที่ได้รับอนุญาต
 - ความยึดความมั่นคงเป็นหลัก ขนาด | ของไม้ยึดที่กึ่งกลางสวนที่อยู่เหนือดิน
 - วิธีผูกมัดต้นไม้ใช้ กาบมะพร้าว สิบ ผสมขุยมะพร้าวอัตราส่วนปริมาตร หนึ่งต่อสาม หรือวิธีผูกมัดต้นไม้ที่ได้รับการอนุมัติ คลุมหน้า 2-3 ซม. เว้นช่องว่างรอบลำต้น 3 ซม.
 - เชือก ส่วนที่ สัมผัสกับต้นไม้ ของต้นไม้ ต้องใช้วัสดุแบบ แบบ เช่นยางไนล่อนชนิด จักรยานยนต์



แบบแสดงรายละเอียดการปลูกไม้ยืนต้น

ผังแสดงการจัดสวนในสวนสาธารณะ

มาตราส่วน

1 : 250

รูปที่ 2-18 ผังขยายการจัดสวนสาธารณะ
หน้า 2-41

| | |
|---|---|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหล่าย | |
| โฉนดและที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ. ศาลเจ้ากวานอู ต.นลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด |
| สถาปนิก | นายธนวิทย์ บุญสุข ภ-สธ. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.นลอง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต |
| วิศวกร | นายเชิดศักดิ์ บุรณสิงห์ ภย.27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.สิชล จ.นครศรีธรรมราช |
| เขียนแบบ | นายวิรัชกร วิเศษผล บวส.กส. |
| แบบแสดง | ผังแสดงการจัดสวนสาธารณะ |
| แผ่นที่ | 1 |

2.8 รายละเอียดช่วงก่อสร้าง

2.8.1 ระยะเวลาการก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย คาดว่าต้องใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการประมาณ 12 เดือน นับจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดในแต่ละขั้นตอน (ดังตารางที่ 2-8)

ตารางที่ 2-8 แผนงานก่อสร้างโครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย

| ขั้นตอน | ระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| งานปรับแต่งพื้นที่ | ■ | ■ | | | | | | | | | | |
| งานฐานราก | | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | |
| งานโครงสร้าง | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | |
| งานระบบสุขาภิบาล | | | | | | | ■ | ■ | ■ | | | |
| งานตกแต่งอาคาร | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | |
| งานตรวจสอบความเรียบร้อยอาคาร | | | | | | | | | | | ■ | ■ |

ที่มา: บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด

2.8.2 จำนวนคนงานก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย มีผู้ควบคุมงาน ประกอบด้วย โพรแมน 1 คน สถาปนิก 1 คน และวิศวกร 1 คน โดยมีการว่าจ้างผู้รับเหมา ซึ่งใช้คนงานก่อสร้างโครงการประมาณ 30 คน พักนอกพื้นที่โครงการ การทำงานในแต่ละวันเริ่มตั้งแต่เวลา 08.00-17.00 น. โดยโครงการได้จัดระบบสาธารณูปโภคต่างๆ (ผังระบบสาธารณูปโภคช่วงก่อสร้าง ดังแสดงในรูปที่ 2-19) ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.8.3 พื้นที่ก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้าง พื้นที่ก่อสร้างมีการดำเนินการก่อสร้าง สำนักงาน (ชั่วคราว) ห้องเก็บวัสดุ กองวัสดุก่อสร้าง ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ และที่จอดรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง พร้อมระบบสาธารณูปโภค โดยบริเวณพื้นที่โครงการด้านทิศใต้ และทิศตะวันตกมีรั้ว ค.ส.ล. (เดิม) และจะมีการก่อสร้างรั้ว ค.ส.ล. ด้านทิศตะวันออก สำหรับด้านทิศเหนือจะมีการกั้นรั้ว Metal Sheet โดยเว้นทางเข้า-ออก พร้อมใช้ผ้าใบตาข่ายสีเขียวกันอีกชั้น และติดตั้งม่านบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง โดยต้องปิดอยู่ตลอดเวลา และเปิดเฉพาะกรณีที่มีรถเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างเท่านั้น แต่อย่างไรก็ตาม ได้มีการกำหนดมาตรการลดผลกระทบจากกิจกรรมการก่อสร้างต่อคนงานและชุมชนโดยรอบ ดังนี้

1) พื้นที่โครงการด้านทิศใต้มีรั้ว ค.ส.ล. (เดิม) สูง 2.00 เมตร ด้านทิศตะวันตกมีรั้ว ค.ส.ล. (เดิม) สูง 2.50 เมตร ด้านทิศตะวันออกจะมีการก่อสร้างรั้ว ค.ส.ล. สูง 2.00 เมตร สำหรับด้านทิศเหนือ (ด้านหน้าโครงการติดกับซอยศาลเจ้ากวนอู) จะมีการกันรั้ว Metal Sheet สูง 1.50 เมตร โดยเว้นทางเข้า-ออก พร้อมใช้ผ้าใบตาข่ายสีเขียวกันเป็นแนวรั้วสูงประมาณ 2.50 เมตรเพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย

2) จัดทำบ่อดักตะกอนดินปริมาตร 135.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อป้องกันการชะล้างของดินออกนอกโครงการ

3) โครงการจะดำเนินการก่อสร้างแนวกำแพงให้เสร็จเป็นอันดับแรก ก่อนที่จะมีการก่อสร้างส่วนอื่นๆ

4) การก่อสร้างที่มีการใช้เสียงดัง จะเริ่มตั้งแต่เวลา 09.00-17.00 น. สำหรับวันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ จะงดการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดัง

5) ผู้รับเหมาต้องจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับสภาพการทำงานให้เพียงพอกับจำนวนผู้ปฏิบัติงานที่ต้องใช้ ได้แก่ หมวก รองเท้านิรภัย แวนตากันเศษวัสดุ ถุงมือที่เหมาะสมกับชนิดของงาน ตาข่ายกันตกสำหรับงานที่อยู่บนที่สูง เข็มขัดนิรภัย หน้ากากข้างเชื่อม หน้ากากป้องกันฝุ่น ปลั๊กอุดหู เป็นต้น

6) ควบคุมให้คนงานและเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานภายในพื้นที่ก่อสร้างต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลทุกครั้งขณะปฏิบัติงาน

7) ติดตั้งป้ายแสดงชื่อโครงการ ระยะเวลาการก่อสร้าง ผู้รับผิดชอบ เบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ในตำแหน่งที่บุคคลภายนอกสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน

8) จัดไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอภายในพื้นที่ก่อสร้าง

9) กำหนดมาตรการกำกับคนงานในพื้นที่ก่อสร้างมิให้ก่อผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ เช่น ห้ามดื่มสุรา ห้ามส่งเสียงดัง ห้ามก่อเหตุทะเลาะวิวาท เป็นต้น และกำหนดบทลงโทษที่ชัดเจนกรณีที่มีผู้ฝ่าฝืน

ทั้งนี้ คนงานก่อสร้างของโครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าหล่าย ทั้งหมดพักนอกพื้นที่โครงการ เนื่องจากสภาพพื้นที่โครงการไม่เอื้ออำนวยให้คนงานพักในพื้นที่ โดยมีผู้รับเหมาก่อสร้างรับ-ส่งคนงานทั้งในช่วงเช้าและช่วงเย็นหลังเลิกงาน แต่อย่างไรก็ตาม ที่พักของคนงานก่อสร้างต้องเป็นไปตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้าง ตามหลักเกณฑ์ของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ ดังนี้ (ผังบ้านพักคนงานก่อสร้างภายนอกพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2-20)

บ้านพักคนงาน

1) จัดให้มีที่พักคนงานก่อสร้าง มีลักษณะเป็นอาคาร 2 ชั้น ยกพื้นชั้นล่างสูงจากพื้นดิน 0.80 เมตร (ไม่เกิน 1.00 เมตร)

2) ห้องห้องที่ใช้พักอาศัย แต่ละห้อง มีขนาดกว้างและยาว 3.00 เมตร (ส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร) เป็นพื้นที่ห้องพัก 9.00 ตารางเมตร/ห้อง (ไม่น้อยกว่า 5.50 ตารางเมตร) มีช่องประตูและหน้าต่าง ห้องละ 1 ชุด ภายในห้องมีดวงโคมไฟแสงสว่าง และปลั๊กอย่างละ 1 ชุด

3) ทางเดินด้านหน้าห้องพักกว้าง 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) และติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเดินเพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืน สำหรับบันไดที่ขึ้นสู่ชั้น 2 มีความกว้าง 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร) ความสูงไม่เกิน 3.00 เมตร ลูกตั้งสูง 0.20 เมตร (ไม่เกิน 20.00 เซนติเมตร) และลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร (ไม่น้อยกว่า 22.00 เซนติเมตร)

4) ติดตั้งถังดับเพลิงแบบแห้ง มือถือ จำนวน 1 ถัง บริเวณด้านหน้าอาคารบ้านพักคนงาน

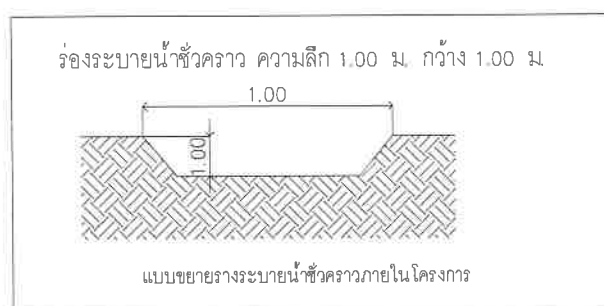
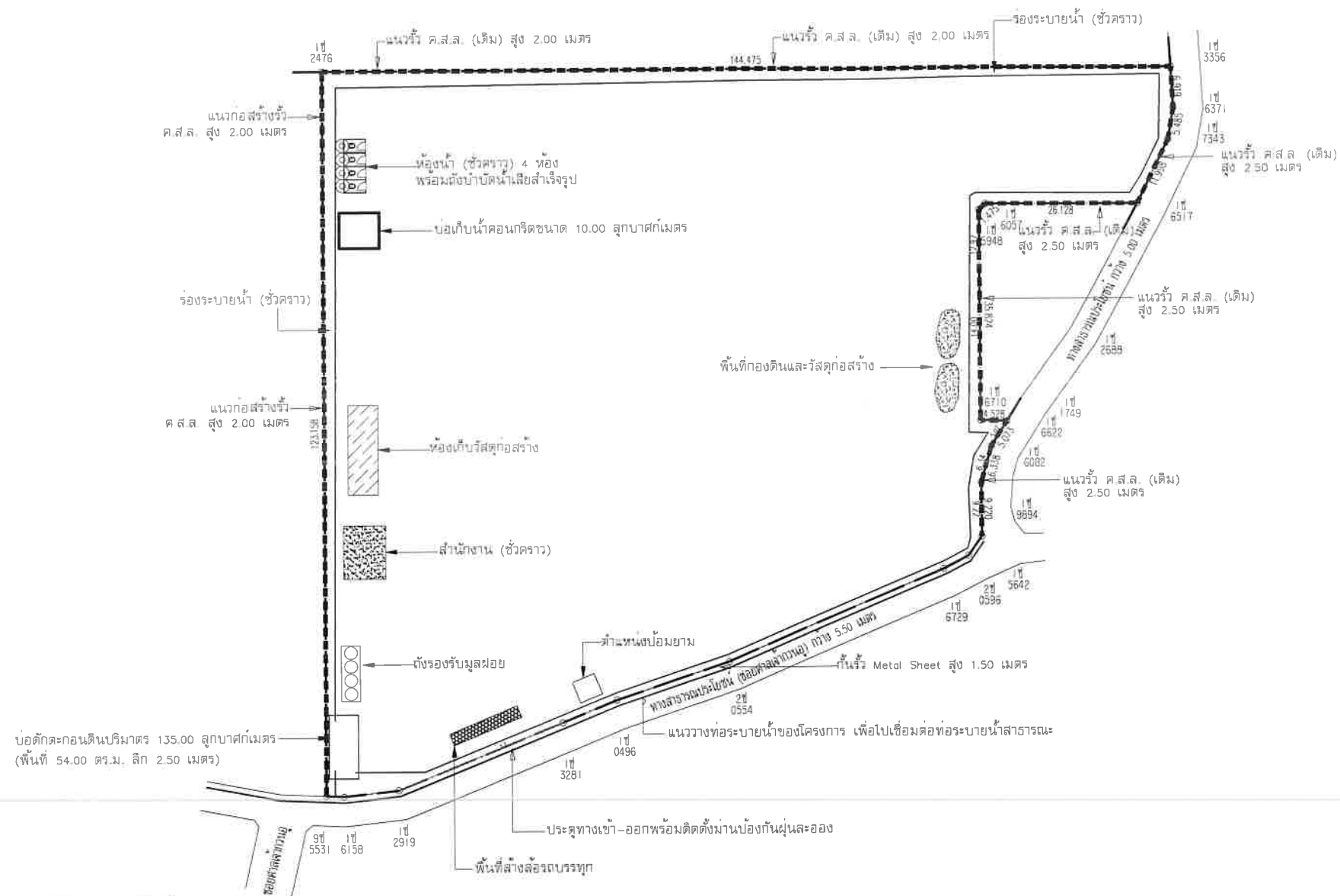
โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย

ดำเนินการโดย บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด

สถานที่ก่อสร้าง ม.1 ซ.ศาลเจ้ากวนอู ต.หนอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต

โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เลขที่ดิน 802 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

เนื้อไก่ ทั้งหมด 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)



ผังระบบสาธารณูปโภคช่วงก่อสร้าง

มาตราส่วน

1 : 500

รูปที่ 2-19 ผังระบบสาธารณูปโภคช่วงก่อสร้าง

หน้า 2-44

| | |
|---|---|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เตอริช วิลล่า แอท บ่าห์ล่าย | |
| โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ซ. ศาลเจ้ากวนอู ต.ดulong อ.เมือง จ.ภูเก็ต | |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด |
| สถาปนิก | นายธนธิป บุญชุม ภา-สต. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.ดulong อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต |
| วิศวกร | นายเชิดศักดิ์ บุรณสิงห์ ภย.27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.สทิงพระ จ.สงขลา |
| เขียนแบบ | นายวิษกร วิเศษผล ปวสส |
| แบบแสดง | ผังระบบสาธารณูปโภคช่วงก่อสร้าง |
| | แผ่นที่ 1 |

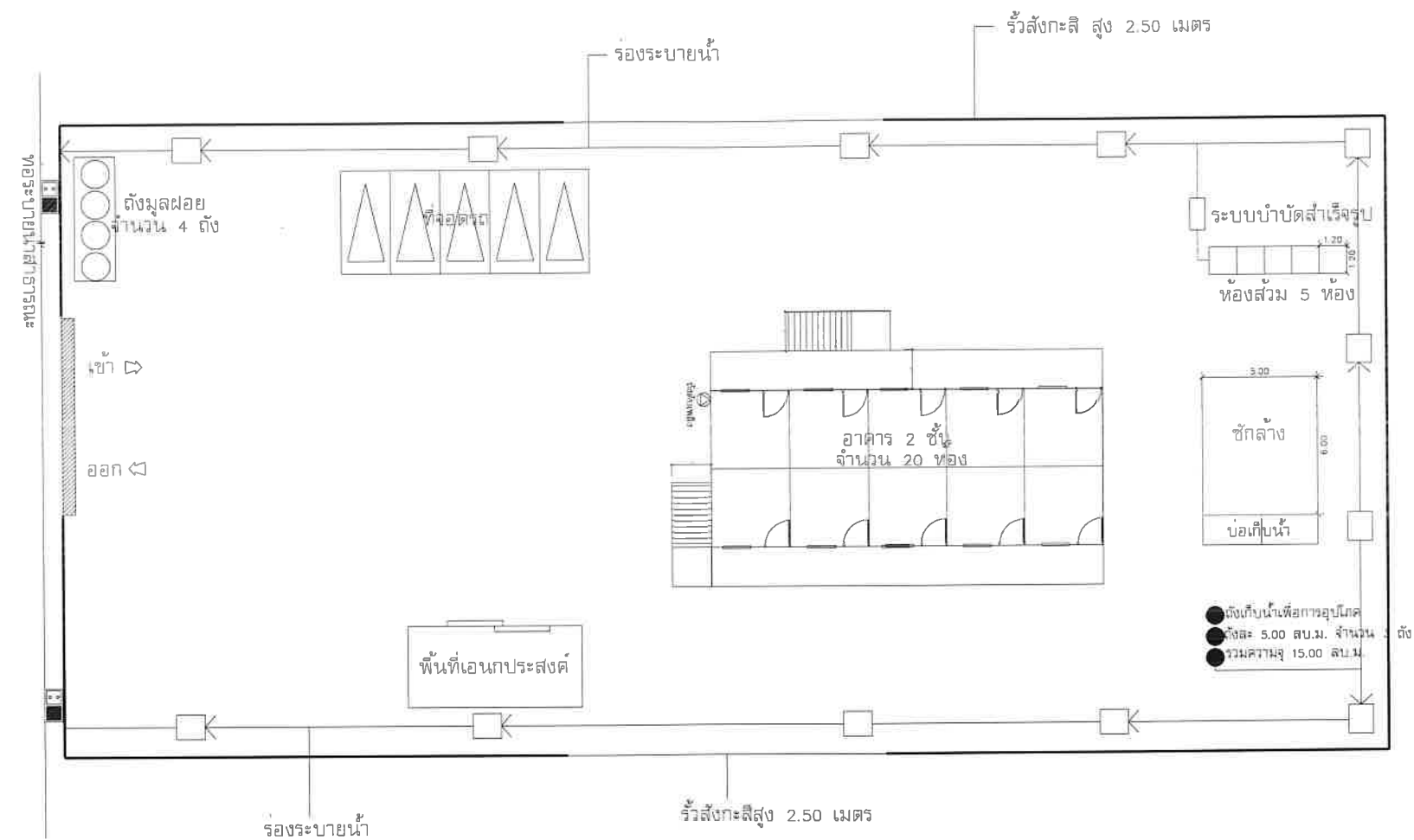
โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า แอท ป่าห้วย

ดำเนินการโดย บริษัท โมเตอร์น 79 จำกัด

สถานที่ก่อสร้าง ม.1 ซ.ศาลเจ้ากวานอู ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต

โฉนดที่ดินเลขที่ 118639 เลขที่ดิน 802 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)

เนื้อไก่ทั้งหมด 7-3-19.00 ไร่ (3,119.00 ตร.ว.)



ผังบ้านพักคนงานนอกพื้นที่โครงการ

รูปที่ 2-20 ผังบ้านพักคนงานก่อสร้างภายนอกพื้นที่โครงการ

หน้า 2-45

| | |
|--|---|
| โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะริช วิลล่า บ่อทอง บำล้าย | |
| โฉนดเลขที่ที่ตั้ง | โฉนดที่ดินเลขที่ 118039 เนื้อที่ 7-3-19.00 ไร่ ม.1 ต.ศาลเจ้ากวนอู อ.เมือง จ.ภูเก็ต |
| เจ้าของ | บริษัท โมเดิร์น 79 จำกัด |
| สถาปนิก | นายธนวิทย์ บุญสุข ภ.สถ. 24686 1/100 หมู่ 5 ต.เมืองเก่า อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต |
| วิศวกร | นายเชิดศักดิ์ บุรณสิงห์ ภย.27805 ที่อยู่ 77/1 ม.1 ต.ป่าซาง อ.ปาย จ.แม่ฮ่องสอน |
| เขียนแบบ | นายวิชรกร วิเศษผล ปว.สถ. |
| แบบแสดง | ผังบ้านพักคนงานนอกพื้นที่โครงการ |
| | แผนผัง |

ห้องน้ำ-ห้องส้วม

1) จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม 5 ห้อง คิดเป็นอัตราส่วน 1 ห้อง ต่อ 16 คน (อัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1 ห้อง ต่อ 20 คน) ขนาดพื้นที่ห้องละ 1.44 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 0.9 ตารางเมตร) ภายในห้องน้ำ-ส้วมทุกห้องจัดให้มีไฟแสงสว่างอย่างเพียงพอ

2) จัดให้มีลานซักล้างขนาด 5.00 x 6.00 เมตร เป็นพื้นที่ 30.00 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วน 7.50 ตารางเมตร ต่อ 20 คน (อัตราส่วนไม่น้อยกว่า 7.00 ตารางเมตร ต่อ 20 คน)

3) ติดตั้งถังเกรอะ-กรองไร้อากาศเพื่อบำบัดน้ำเสียจากห้องน้ำ-ส้วม ก่อนปล่อยออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ

โครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว เพื่อป้องกันและควบคุมโรคที่อาจเกิดกับผู้พักอาศัยภายในบ้านพักคนงาน และผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ ไว้ดังนี้

(1) จัดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้แก่คนงานก่อสร้างอย่างถูกสุขลักษณะ ดังนี้

• บ้านพักคนงานโครงการต้องสร้างให้มีมาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด มีการระบายอากาศที่ดี ไม่อับทึบ อีกทั้งจัดให้คนงานพักอาศัยภายในห้องพักตามจำนวนคนต่อห้องที่เหมาะสมและไม่แออัดจนเกินไป

• จัดห้องสุขาที่ถูกสุขลักษณะ ไม่น้อยกว่า 1 ห้องต่อคนงาน 20 คน

• จัดน้ำดื่ม น้ำใช้ เพื่อใช้ในการอุปโภคและบริโภคที่สะอาดแก่คนงานก่อสร้าง

• บำบัดน้ำเสียจากห้องส้วม และน้ำใช้ในพื้นที่ก่อสร้าง

• จัดภาชนะรองรับมูลฝอยที่มีขนาดที่เหมาะสมและจำนวนเพียงพอเพื่อรองรับมูลฝอยจากคนงานและควบคุมให้คนงานทิ้งมูลฝอยในภาชนะรองรับที่จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด พร้อมรวบรวมนำไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ไม่ให้มีมูลฝอยเหลือตกค้าง

(2) พิจารณารับคนงานในท้องถิ่นเป็นอันดับแรก กรณีรับคนงานต่างด้าวเข้าทำงาน ต้องรับคนงานต่างด้าวที่มีใบอนุญาตเข้าทำงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

(3) ตรวจสุขภาพคนงานก่อนรับเข้าทำงาน และตรวจสุขภาพคนงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

(4) กำจัดสัตว์พาหะนำโรค อันได้แก่ หนู แมลงสาบ ยุง และแมลงวัน ดังนี้

• กำจัดหนูด้วยสารเคมี โดยวางในบริเวณที่หนูอาศัยหากิน ท่อน้ำทิ้งและในบริเวณที่มีประวัติเคยพบเห็นหนู และจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเพื่อเก็บซากอย่างสม่ำเสมอ

• ใช้สารเคมีที่มีความปลอดภัยฉีดพ่นกำจัดแมลงสาบโดยรอบบริเวณที่พักอาศัยทุกเดือน

• สำรวจและกำจัดแหล่งลูกน้ำยุงลายบริเวณที่พักอาศัยเป็นประจำทุกสัปดาห์

• ฉีดพ่นยากำจัดแมลงวันในบริเวณที่มีแมลงวันชุกชุม

(5) กำจัดสัตว์พาหะนำโรค และแหล่งเพาะพันธุ์ ก่อนและหลังรื้อถอนบ้านพักคนงาน ห้องน้ำ ห้องส้วม โดยวิธีดังต่อไปนี้

• ฉีดพ่นยากำจัดยุง แมลงสาบ และแมลงวันบริเวณบ้านพักคนงาน ห้องน้ำ-ห้องส้วมก่อนและหลังการรื้อถอน โดยฉีดพ่นภายหลังเมื่อคนงานทั้งหมดย้ายออกไปหมดแล้ว

• ปิดล้อมบริเวณบ้านพักคนงาน โดยอุดรูต่างๆ ที่หนูอาจใช้เป็นทางหนี้ออกสู่ภายนอกโครงการ ระหว่างรื้อถอน เช่น ท่อระบายน้ำ รุตามผนัง และจัดทำทางหนีให้หนูโดยเฉพาะ เพื่อกันไว้ไปกำจัดต่อไป

- กำจัดมูลฝอยที่ตกค้างอยู่บริเวณบ้านพักคนงาน โดยให้ทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เข้ามารับไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ไม่ให้เหลือตกค้าง
- สูบสิ่งปฏิกูลภายในถังเกรอะออก โดยให้ทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เข้ามาสูบน้ำไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และฝังกลบในทันที
- ทำความสะอาดพื้นที่ภายหลังรื้อถอนและเมื่อฉีดพ่นยาแล้วเสร็จทันที
- ใส่ทรายเบสในบ่อตกตะกอน เพื่อกำจัดลูกน้ำ ก่อนระบายน้ำออก และกลบบ่อในทันที
- ทำความสะอาดพื้นที่ภายหลังรื้อถอนและเมื่อฉีดพ่นยาแล้วเสร็จทันที

2.8.4 การใช้น้ำ

การใช้น้ำในช่วงก่อสร้าง โครงการใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต โดยเก็บไว้ในบ่อเก็บน้ำคอนกรีตขนาด 10.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ สำหรับสำรองน้ำไว้ใช้สอยในช่วงก่อสร้าง ปริมาณน้ำที่ใช้ในกิจกรรมแต่ละประเภทแบ่งเป็น

น้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งเป็นน้ำที่ใช้สำหรับการบ่มคอนกรีต การฉีดพรมพื้นดิน การล้างเครื่องมือ เป็นต้น ตลอดจนการผสมปูนเล็กๆ น้อยๆ เนื่องจากในการก่อสร้างได้เลือกใช้วัสดุสำเร็จรูปเป็นส่วนใหญ่ โดยมีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 5.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน

น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานและผู้ควบคุมงาน จำนวนประมาณ 33 คน ซึ่งเป็นน้ำที่ใช้ในการราดส้วม ล้างหน้า ล้างมือและเท้า โดยมีอัตราการใช้น้ำ 50.00 ลิตร/คน/วัน คิดเป็นปริมาณการใช้น้ำประมาณ 1.65 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ในช่วงก่อสร้างมีปริมาณการใช้น้ำทั้งสิ้นประมาณ 6.65 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.8.5 การจัดการน้ำเสีย

ในช่วงก่อสร้างโครงการมีน้ำเสียเกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ ดังนี้

น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างเหล่านี้มีปริมาณน้อยมาก เนื่องจากปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมก่อสร้างส่วนหนึ่งกลายเป็นส่วนประกอบของสิ่งก่อสร้างนั้นๆ เช่น น้ำที่ใช้ในการผสมปูน เป็นต้น อีกส่วนหนึ่งปล่อยให้ซึมลงดินและระเหยไปในอากาศต่อไป เช่น น้ำที่ใช้ในการบ่มคอนกรีตหรือน้ำที่ใช้ฉีดพรมพื้นดิน เป็นต้น สำหรับน้ำที่ใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างส่วนน้อยที่กลายเป็นน้ำเสียได้แก่ น้ำที่ใช้ในการล้างเครื่องมือและอุปกรณ์การก่อสร้างในแต่ละวัน ซึ่งได้จัดให้มีบริเวณสำหรับล้างเครื่องมือและอุปกรณ์การก่อสร้างโดยเฉพาะ น้ำเสียส่วนนี้ถูกปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ

น้ำเสียที่เกิดจากคนงานและผู้ควบคุมงาน มีประมาณ 1.65 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นน้ำเสียจากส้วม การล้างหน้า มือ และเท้า ซึ่งผู้รับเหมาต้องจัดเตรียมห้องส้วมชั่วคราวไว้จำนวน 4 ห้อง ต้องบำบัดโดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ที่มีปริมาตรส่วนเกรอะ 0.60 ลูกบาศก์เมตร และปริมาตรส่วนกรองไร้อากาศ 0.40 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ชุด ระบบดังกล่าวเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ สามารถบำบัดให้ค่าบีโอดี_๕ ที่ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งสอดคล้องตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดสวัสดิการเกี่ยวกับสุขภาพอนามัยสำหรับลูกจ้าง พ.ศ. 2529 ข้อ 1(3) ที่กำหนดให้สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างไม่เกิน 80 คน ต้องจัดให้มีห้องส้วมไม่น้อยกว่า 3 ที่

1 (4) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างทำงานเกินแปดสิบคนขึ้นไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมเพิ่มขึ้นอีกอย่างละหนึ่งสำหรับจำนวนลูกจ้างทุกๆ ห้าสิบคน เศษของห้าสิบคนให้ถือเป็นห้าสิบคน (ทั้งนี้เมื่อการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ ผู้รับเหมาจะทำการรื้อถอนถังบำบัดน้ำเสีย และฝังกลบหลุมให้เรียบร้อยในภายหลัง)

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 2 แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ข้อ 10 กล่าวว่า บ่อเกรอะ บ่อซึม ของส้วมต้องอยู่ห่างจาก แม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่ส้วมที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ต้องตามหลักการ สาธารณสุขและมีขนาดที่เหมาะสม

2.8.6 การกำจัดมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้างมาจาก 2 แหล่งด้วยกัน คือ มูลฝอยจากกิจกรรมก่อสร้างและ มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง

มูลฝอยจากกิจกรรมก่อสร้าง ส่วนใหญ่เป็นมูลฝอยจากการปรับพื้นที่ และงานก่อสร้าง ได้แก่ เศษวัสดุ ก่อสร้างจำพวกเศษไม้แบบ เศษหิน เศษปูน เศษเหล็ก เศษท่อ และเศษผ้า เป็นต้น โครงการมีการจัดการในหลาย รูปแบบ โดยให้คนงานเก็บส่วนที่ยังใช้ประโยชน์ได้มาใช้ใหม่หรือขายให้แก่ร้านรับซื้อของเก่า บางส่วนต้องนำมาใช้ในการปรับถมพื้นที่โครงการ สำหรับบางส่วนที่ทำลายยากและนำมาใช้ประโยชน์ไม่ได้แล้ว ต้องเก็บรวบรวมใส่ถุงดำโดย ผู้รับเหมาต้องนำไปกำจัดในพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตต่อไป

มูลฝอยจากคนงานก่อสร้างและผู้ควบคุมงาน จำนวน 33 คน มีอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน (แต่เนื่องจากคนงานก่อสร้างไม่ได้พักในโครงการ ดังนั้น อัตราการเกิดมูลฝอยในช่วงเวลาทำงาน คาดว่าประมาณ 0.50 กิโลกรัม/คน/วัน หรือ 1.50 ลิตร/คน/วัน) ดังนั้นมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้าง ประมาณ 16.50 กิโลกรัม/วัน หรือ 49.50 ลิตร/วัน ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ และมูลฝอยอันตราย อย่างละ 1 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 5 วัน วางไว้บริเวณจุดที่พิกมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อให้เทศบาลตำบลคลองเข้า มาเก็บขนมูลฝอยของโครงการ หากเทศบาลตำบลคลองไม่สามารถเข้ามาเก็บไปกำจัดได้ โครงการต้องจ้างเอกชนที่ขึ้น ทะเบียนกับเทศบาลตำบลคลองให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการ รายละเอียดดังตารางที่ 2-9

ตารางที่ 2-9 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ (ช่วงก่อสร้าง)

| ประเภทกิจกรรม | จำนวน (คน) | อัตราการเกิดมูลฝอย | รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิด (กิโลกรัม/วัน) | | |
|--|------------|------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ | | | | | |
| - ผู้ควบคุมงาน | 3 | 0.50 กิโลกรัม/คน/วัน ^{1/} | 1.50 | | |
| - คนงานก่อสร้าง | 30 | 0.50 กิโลกรัม/คน/วัน ^{2/} | 15.00 | | |
| รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น | | | 16.50 | | |
| ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแยกแต่ละประเภท ⁽³⁾ | | | ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน) | ความหนาแน่น (กก./ลบ.ม.) | ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน) |
| มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 14 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) | | | 2.31 | 150 | 0.015 |
| มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ (ร้อยละ 64.98 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) | | | 10.72 | 300 | 0.036 |
| มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ (ร้อยละ 21 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) | | | 3.47 | 150 | 0.023 |
| มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 0.02 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) | | | 0.0033 | 150 | 0.00002 |
| รวม | | | 16.50 | - | 0.074 |

ที่มา: ⁽¹⁾ กลุ่มงานสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครภูเก็ต, 2562 (เนื่องจากคนงานก่อสร้างไม่ได้พักในโครงการ ดังนั้นอัตราการเกิดมูลฝอยในช่วงเวลาทำงานคาดว่าประมาณ 0.50 กิโลกรัม/คน/วัน)

⁽²⁾ กลุ่มงานสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครภูเก็ต, 2560

⁽³⁾ รายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2550 ยกเว้นมูลฝอยย่อยสลายได้กำหนดให้ใช้ค่าความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีการคัดแยกมูลฝอยไม่ดีพอ อาจจะมีมูลฝอยทั่วไปปนอยู่ในมูลฝอยย่อยสลายได้

โครงการจัดให้มีถังเก็บมูลฝอยจำนวน 4 ถังประกอบไปด้วยถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยที่นำกลับมาใช้ใหม่ และถังมูลฝอยอันตราย มีปริมาตร 0.20 ลูกบาศก์เมตร/ถัง (ขนาด 0.50*0.80*0.50 เมตร) วางไว้บริเวณจุดที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อให้เทศบาลตำบลลองเข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการ หากเทศบาลตำบลลองไม่สามารถเข้ามาเก็บไปกำจัดได้ โครงการต้องจ้างเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับเทศบาลตำบลลองให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการ สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้อย่างน้อย 5 วัน ดังนั้น จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างของโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังตารางที่ 2-10

ตารางที่ 2-10 ปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภท พร้อมขนาดถังเก็บมูลฝอย ความจุ และความเพียงพอของถังเก็บมูลฝอย

| ประเภทมูลฝอย | ความจุสุทธิของถังเก็บมูลฝอย | ความสามารถในการรองรับ | ความเพียงพอ |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------|
| 1) ถังมูลฝอยทั่วไป | 0.20 ลูกบาศก์เมตร | $0.20/0.015 = 13$ วัน | เพียงพอ |
| 2) ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ | 0.20 ลูกบาศก์เมตร | $0.20/0.036 = 5$ วัน | เพียงพอ |
| 3) ถังมูลฝอยอันตราย | 0.20 ลูกบาศก์เมตร | $0.20/0.023 = 8$ วัน | เพียงพอ |
| 4) ถังมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ | 0.20 ลูกบาศก์เมตร | $0.20/0.00002 = 10,000$ วัน | เพียงพอ |

2.8.7 การใช้ไฟฟ้า

การใช้ไฟฟ้าในช่วงก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างใช้กระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต โดยผ่านมิเตอร์ไฟฟ้า แล้วจึงจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องมือ เครื่องจักรกล และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เพื่อใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การตัดเหล็ก เชื่อมเหล็ก และไฟฟ้าส่องสว่าง เป็นต้น การใช้ไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างใช้ปริมาณไม่มากนัก เนื่องจากไม่มีการก่อสร้างในเวลากลางวัน และคนงานไม่ได้พักอาศัยภายในพื้นที่ก่อสร้าง

2.8.8 การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในระหว่างการก่อสร้าง ผู้รับเหมาได้จัดเตรียมถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม จำนวน 4 ถัง ติดตั้งไว้ในอาคารเก็บวัสดุก่อสร้าง โดยการติดตั้งนั้นให้ส่วนที่สูงที่สุดของถังสูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.50 เมตร และหันด้านคำแนะนำการใช้งานออกมาด้านนอกให้เห็นได้อย่างชัดเจน รวมทั้งอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา นอกจากนี้ยังจัดเตรียมอุปกรณ์ปฐมพยาบาลไว้สำหรับผู้ได้รับอุบัติเหตุในเบื้องต้น และมอบหมายให้หัวหน้าคนงานคอยตรวจตราดูแลความเรียบร้อยในระหว่างการก่อสร้าง หากเกิดอุบัติเหตุขึ้นรุนแรงกับคนงานหรือผู้ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงต้องนำตัวผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งสถานพยาบาลในบริเวณใกล้เคียงต่อไป

2.8.9 การคมนาคม

การก่อสร้างโครงการต้องมีการคมนาคมขนส่งเข้าสู่พื้นที่โครงการ คือ การขนส่งวัสดุก่อสร้าง เช่น ปูน เหล็ก อิฐ ห่อ และวัสดุอื่นๆ ต้องทยอยเข้าสู่พื้นที่โครงการ และมีการรับส่งคนงาน โดยรวมแล้วมีการสัญจรเข้าสู่โครงการประมาณวันละ 8 เที่ยว โดยการคมนาคมเข้าสู่โครงการสามารถเดินทางโดยทางรถยนต์ได้สะดวก จากถนนเจ้าฟ้าตะวันออกมุ่งหน้าสู่ซอยป่าหล่ายจากนั้นขับตรงมาประมาณ 725 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยศาลเจ้ากวนอู ขับตรงมาประมาณ 500 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการซึ่งอยู่ทางซ้ายมือของถนน เป็นบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แถว ถัดไปจะเป็นทางเข้า-ออกโครงการซึ่งอยู่ห่างจากทางแยกประมาณ 30.02 เมตร ทั้งนี้ ผู้รับเหมาได้จัดให้มีที่สำหรับจอดรถภายในพื้นที่โครงการ และจัดคนงานไว้คอยอำนวยความสะดวกในการจราจรเข้า-ออกโครงการ

2.8.10 มาตรการสำคัญที่ดำเนินการในช่วงก่อสร้าง

โครงการได้จัดให้มีมาตรการสำคัญที่จะดำเนินการในช่วงก่อสร้าง ได้แก่

- 1) โครงการต้องดำเนินการก่อสร้างในช่วงหน้าแล้ง และต้องเร่งทำถนน และระบบระบายน้ำให้เสร็จก่อนก่อสร้างอาคาร
- 2) พื้นที่โครงการด้านทิศใต้มีรั้ว ค.ส.ล. (เดิม) สูง 2.00 เมตร ด้านทิศตะวันตกมีรั้ว ค.ส.ล. (เดิม) สูง 2.50 เมตร ด้านทิศตะวันออกจะมีการก่อสร้างรั้ว ค.ส.ล. สูง 2.00 เมตร สำหรับด้านทิศเหนือ (ด้านหน้าโครงการติดกับซอยศาลเจ้ากวนอู) จะมีการกันรั้ว Metal Sheet สูง 1.50 เมตร โดยเว้นทางเข้า-ออก พร้อมใช้ผ้าใบตาข่ายสีเขียวกันเป็นแนวรั้วสูงประมาณ 2.50 เมตรเพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย

- 3) ติดตั้งม่านกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ โดยต้องปิดอยู่ตลอดเวลา และเปิดเฉพาะกรณีที่มีรถเข้า - ออกโครงการเท่านั้น
- 4) โครงการจะดำเนินการก่อสร้างแนวกำแพงให้เสร็จเป็นอันดับแรก ก่อนที่จะมีการก่อสร้างส่วนอื่นๆ
- 5) การก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดังต้องกระทำในช่วงเวลากลางวันประมาณ 09.00-17.00 น. งดก่อสร้างในวันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ จะงดการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดัง
- 6) จัดให้มีบ่อดักตะกอนปริมาตร 135.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อดักตะกอนก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมทางสาธารณประโยชน์ (ซอยศาลเจ้ากวนอู) ต่อไป
- 7) จัดเตรียมป้ายหรือสัญญาณเตือนอันตรายไว้ตลอดเวลาทำงาน
- 8) ห้ามคนงานทำงานชุดโดยเด็ดขาดในช่วงที่ฝนตกหนัก หรือมีพายุ หรือแผ่นดินไหว
- 9) ควบคุมกิจกรรมการก่อสร้างให้อยู่ภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น
- 10) ให้มีแฉ่งฉัดล้างล้อรถก่อนออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยลดเศษดินที่ติดไปกับล้อรถ
- 11) ทำการฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและกองวัสดุพวกหิน และทราย เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองวันละ 2 ครั้ง

อย่างไรก็ตามเนื่องจากโครงการอยู่ในบริเวณชุมชนอยู่อาศัย ดังนั้นการก่อสร้างโครงการอาจส่งผลกระทบต่อด้านฝุ่นละออง เสียง ความสั่นสะเทือน และการจราจรเป็นสำคัญ โครงการจึงกำหนดมาตรการในการลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ดังรายละเอียดที่แสดงในบทที่ 5

สำหรับการคมนาคมในช่วงก่อสร้างต้องมีการขนส่งเข้าสู่พื้นที่โครงการ คือ การขนส่งวัสดุก่อสร้าง ต้องกระทำในช่วงเวลากลางวันประมาณ 09.00-16.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่การจราจรภายในชุมชนเบาบางลง รวมทั้งผู้รับเหมาได้จัดให้มีที่สำหรับจอดรถในพื้นที่โครงการ อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการลดผลกระทบที่เกิดขึ้นด้านการจราจรให้น้อยที่สุด โครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขไว้ ดังนี้

- 1) ความเร็วของรถขนส่งวัสดุอุปกรณ์ในเขตชุมชน ต้องเหมาะสมกับสภาพการจราจรและสอดคล้องกับผลการประเมินด้านจราจร ทั้งนี้ความเร็วต้องไม่เกินตามที่กฎหมายกำหนด และพนักงานขับรถต้องปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด
- 2) การขนส่งวัสดุก่อสร้างต้องกระทำในช่วงเวลากลางวันประมาณ 09.00-16.00 น.
- 3) รถบรรทุกวัสดุอุปกรณ์ต้องมีการใช้ผ้าใบปกคลุมกระบะรถให้มิดชิด เพื่อป้องกันการรบกวนของวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ต่างๆ อันอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุแก่ผู้ใช้ถนน
- 4) ควบคุมไม่ให้มีการบรรทุกเกินพิกัดน้ำหนักที่กำหนดไว้สำหรับรถบรรทุกนั้นๆ และเมื่อดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ หากพบว่าถนนทางเข้าโครงการชำรุด เนื่องจากการขนส่งวัสดุต่างๆ เข้าสู่โครงการให้ดำเนินการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย
- 5) ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบรรทุกหรือรถที่ใช้ในการขนส่งวัสดุก่อสร้างตลอดแนวด้านหน้าพื้นที่โครงการและบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร
- 6) บริเวณทางเข้า-ออก ติดตั้งป้ายเครื่องหมายจราจร และจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ