

DATA PEMBANGUNAN

1. Tapak Cadangan

Di Atas Lot 21135, Persiaran Cassia Barat 3, Mukim 13, Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang

2. Keluasan Tapak

Lot 21135 = 82,193 mp / 884,718.10 kp / 20.31 ekar

Fasa 1 = 21,205.36 mp / 228,252.60 kp / 5.24 ekar

3. Pengezonan

Rancangan Struktur Negeri = Pembangunan Baru
Rancangan Tempatan S.P.S = Perniagaan & Perkhidmatan

4. Komponen Kegunaan Ruang Bangunan

FASA 1

KOMPONEN	BLOK	UNIT	KELUASAN LANTAI
Kedai		196	29,493.03 mp 317,460.03 kp
Pangsapuri Perkhidmatan	A	720	36,063.00 mp
	B		388,178.53 kp
Jumlah kecil		920	65,556.03 mp 705,638.56 kp

5. Nisbah Plot

		Fasa 1	
Keluasan Plot		228,252.60 kp	
Nisbah Plot Yang Dibenarkan : 1 : 2		456,505.20 kp	
Nisbah Plot Maksimum : 1 : 4		913,010.40 kp	
Cadangan Jumlah Keluasan Lantai		705,638.56 kp	
Jumlah Nisbah Plot (Fasa 1 & 2) :	1:	705,638.56 kp	228,252.60 kp
	1:	3.09	

6. Pengiraan Tempat Letak Kereta

	Diperlukan	Disediakan
Fasa 1		
a) Kedai		
= 1 petak / 500 kp		
= 317,460.03 kp / 500kp		
= 635 petak	1859	1944
b) Pangsapuri Perkhidmatan		
= 1 unit x 2 petak		
= 612 unit x 2 petak		
= 1224 petak		
7. Pengiraan Tempat Letak Kereta OKU		
Fasa 1 : 1224 TLK ke atas		
TLK OKU yang diperlukan	= 5 petak	
TLK OKU yang disediakan	= 5 petak	

8. Pengiraan Tempat Letak Motorsikal

	Diperlukan	Disediakan
Fasa 1		
a) Kedai		
= 1 petak / 500 kp		
= 317,460.03 kp / 500kp		
= 635 petak	1859	1860
b) Pangsapuri Perkhidmatan		
= 1 unit x 2 petak		
= 612 unit x 2 petak		
= 1224 petak		

All numbers above are calculated based on SQ.M.

This figure is a detailed site plan map (Pelan Tapak) for a development area. The map includes the following key features and labels:

- Topographic Labels:** Includes contour lines, elevation points (e.g., TOP 2.407 IL -1.712, TOP 2.463 IL -2.416, TOP 2.385 IL -2.113), and boundary lines (e.g., BOUNDARY LINE 59° 28' 30", BOUNDARY LINE 172° 34' 20", BOUNDARY LINE 262° 33' 20").
- Land Parcels:** Land parcels are numbered 1 through 37. Parcel 1 is highlighted in yellow and contains a notice about rainwater harvesting systems.
- Building Footprints:** Buildings are shown as various colored shapes (pink, green, grey) with labels like RETAIL 01, RETAIL 02, etc.
- Roads and Areas:** Roads are labeled JALAN CASSIA and PERSIARAN CASSIA. Other areas include VISITOR PARKING, DROP OFF, and COMM. BUILDINGS SETBACK INF.
- Orientation and Scale:** Includes a compass rose labeled "kiblat" and a scale bar indicating SKALA = 1 : 750.
- Annotations:** A box in parcel 1 contains the following text:

SAYA MENGESAHKAN SISTEM PENGUMPULAN & PENGUNAAN SEMULA AIR HUJAN YANG AKAN DIBINA DAN DISEDIAKAN ADALAH MENGIKUT GARIS PANDUAN KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERASAMA TEMPAT PAPAN (MPSP) SERTA BEROPERASI SEBELUM CCC DI KELUARKAN

BATU KAWAN MIXED DEVELOPMENT - DATA PEMBANGUNAN													
PLOT 1		Level	PARKING						RETAIL	STUDIO APARTMENT			
			Car Bays (Retails)	Car Bays (Apart.)	OKU	M/C Bays (Retails)	M/C Bays (Apart.)	Carpark area		Block A	Block B		
	REMARKS		No. of Parking					Area (m2)	Area (m2)	Area (m2)	Area (m2)		
PODIUM	Street Parking on Grd		L1 (Retail)	186	5				9,751.46				
			L2 (Retail)						9,841.37				
			L3 (Retail)						9,900.20				
	Multi-Storey Carpark		L4 (Retail)	108	231	158	185	11,930.04					
	Multi-Storey Carpark		L5 (Car park)	113	236	159	195	11,930.04					
	Multi-Storey Carpark		L6 (Car park)	113	237	159	192	11,930.04					
	Multi-Storey Carpark		L7 (Car park)	115	237	159	192	11,930.04					
	Multi-Storey Carpark		L8 (Car park)		368		461	11,930.04					
	Apt. Facilties		L9 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L10 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
UPPER LEVEL	Typical Floors		L11 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L12 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L13 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L14 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L15 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L16 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L17 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L18 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L19 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L20 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L21 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L22 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L23 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L24 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L25 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
			L26 (Apart.)						1,001.75	1,001.75			
SUB TOTAL			635	1,309	5	635	1,225	59,650.20	29,493.03	18,031.50	18,031.50		
TOTAL			1,944	5		1,860		59,650.20	29,493.03		36,063.00		
GRAND TOTAL									125,206.22				

NO. FAIL
KEGUNAAN PEJABAT

LAMPIRAN 'A'

SYARAT PEMBANGUNAN JENIS SEKIM DAN BERKAITAN

1. Memberi perakuan atas pelan akan menunaikan syarat-syarat berikut sebelum kerja-kerja pembinaan dimulakan.

1.1 Memastikan pelan-pelan berikut diluluskan :
a) Pelan Kerja Tanah b) Pelan Jalan & Parit c) Pelan Struktur d) Pelan Sanitari Dalaman

1.2 Mengemukakan satu salinan pelan 'setting out' yang sah dan surat daripada Juruukur mengesahkan bahawa 'setting out' tambahan dan paras tanah untuk tapak cadangan adalah mengikut kehendak Pelan Bangunan, Jalan dan Parit yang telah diluluskan.

1.3 Mendapatkan Surat Pengesahan Aras Tambunan Tanah dari Jabatan Kejuruteraan Majlis sebelum Notis Mula Kerja (Borang B) dikemukakan.

1.4 Depositikan pelan struktur/sanitari dalam sebelum mula kerja.

1.5 Mengemukakan pelan untuk pemandangan daratan & tanaman pokok kpd. Jab.Lanskap Majlis.

1.6 Menunjukkan bukti telah mendapat kelulusan pecah sempadan & pohon hakmilik sementara.

2. PSP mengesahkan dan mengaku bahawa pelan bangunan adalah setara dengan pelan kebenaran merancang yang diluluskan dan akan mematuhi ulasan serta syarat-syarat jabatan teknikal.

3. Pemaju dikehendaki membeli insuran untuk menjamin keselamatan orangramai, harta benda dan bangunan-bangunan yang bersempadan serta mengambil gambar bangunan-bangunan sedia ada yang terdapat bersebelahan sebelum kerja-kerja pembinaan dimulakan.

4. **Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC)** - Mengemukakan Borang B (Mula Kerja), Borang G1 - G21 secara berperingkat semasa pembinaan serta Borang F setelah siap pembinaan ke OSC MPSP.

5. **PEMASANGAN PAPAN TANDA DI TAPAK BINAAN :**
Mengadakan papan tanda projek beserta maklumat-maklumat yang lengkap sepanjang kerja pembinaan dijalankan (Nama Pemaju, Alamat, No.Telefon, Nama Arkitek, Jurutera, No. Pelan & Tarikh Lulus Pelan Bangunan dll.)

6. **PERMIT PEJABAT, BANGSAL KERJA SEMENTARA DAN PAPAN DENDENG (HOARDING):**
Mengemukakan permohonan pelan permit sementara untuk pejabat sementara, bangsal sementara dan lain-lain binaan sementara yang dicadangkan serta mengadakan Papan Dendeng (Hoarding) untuk keselamatan pembinaan di tapak.

7. **KAWASAN TAPAK & RUMAH PEKERJA :**
Syarat-syarat pagar dipatuhi & memastikan kebersihan kawasan tempat bekerja. Rumah pekerja hendaklah teratur dan disediakan dengan kemudahan tandas yang sempurna.

8. **BAHAN-BAHAN & SISA PEMBINAAN :**
Menjaga kebersihan kawasan semasa kerja-kerja pembinaan dan memastikan bahan/sisa binaan tidak mengganggu jiran, lalulintas serta persekitaran. Semua bahan/sisa binaan hendaklah diletak dalam lot berkenaan sahaja dan dilarang letak di luar lot/di tepi jalan kecuali menggunakan tong roro. Majlis berhak magarakkan penggunaan tong roro sekiranya gagal menjaga kebersihan seperti yang disyaratkan.
Sisa-sisa pembinaan hendaklah dilupuskan di tapak yang dibenarkan oleh Majlis dan dibuang mengikut 'Environmental Quality Regulation' (Schedule Waste) 1989. Permohonan dikehendaki berhubung terus dengan Jabatan Perkhidmatan Perbandaran untuk tujuan tersebut.

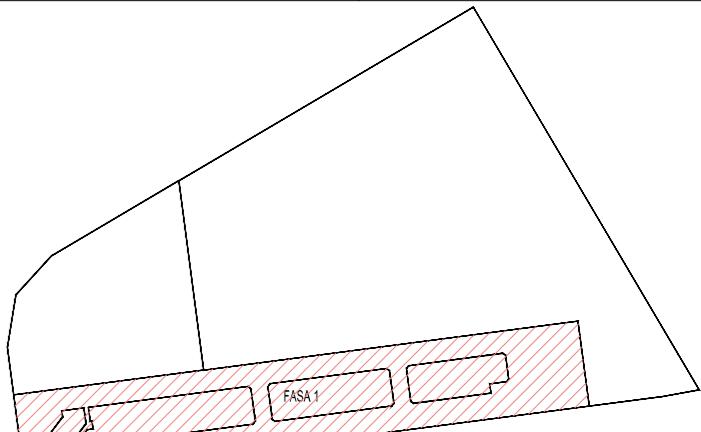
9. **BAHAN-BAHAN TEMPATAN :**
Penggunaan 60% bahan-bahan tempatan untuk pembinaan projek.

10. **PENGGUANAAN BAHAN :**
Penggunaan bahan asbestos tidak dibenarkan.

11. **KEMUDAHAN ORANG KURANG UPAYA :**
Menyediakan keperluan Orang Kurang Upaya (OKU) seperti ramp, tempat letak kereta, tactile (guiding blocks), kemudahan lif, bilik air dan lain-lain kemudahan yang mematuhi piawaian MS1183, MS1184, MS1331 dan MS2015.

SKP/BGN – Lamp. A
Kelewatan No.3 (15.06.2014)

1/3

FINISHES CODE		FLOOR FINISHES	
SKIRTING	CEILING	T	TILES
WALL	FLOOR	CR	CEMENT RENDER
WALL FINISHES		CEILING FINISHES	
PP	PLASTER AND PAINT	SC	SKIM COAT
T			
VENTILATION		LEGEND	
MV - MECHANICAL VENTILATION		CCTV	
			
			KEY PLAN

PROJEK:
CADANGAN MEMBINA PEMBANGUNAN BERCAMPUR DI ATAS LOT 21135,
PERSIARAN CASSIA BARAT 3, MUKIM 13, SEBERANG PERAI SELATAN,
PULAU PINANG YANG MENGANDUNG:-

FASA 1

A. 2 BLOK PANGSAPURI PERKHIDMATAN 18 TINGKAT (612 UNIT)
B. KEDAI PEJABAT 3 TINGKAT (196 UNIT)
C. 5 TINGKAT TEMPAT LETAK KENDERAAN

INTIKA ESTATE AND ANGKUT PROPERTY (DWL) SDN BHD

UNTUK : TETUAN PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN. BHD
EMILIK DAN PEMAJU / SAKSI

NAMA : MR. OOI HUN PENG
JAWATAN : KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF
NO IC : 650619-02-5311
ALAMAT : PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN. BHD.

ALAMAT : PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN. BHD
WISMA PARAMOUNT, 1A (1ST FLOOR), LORONG BLM 1/1,
BANDAR LAGUNA MERBOK, 08000 SUNGAI PETANI, KEDAH

NO. TEL : 604 - 441 9191 FAX : 604 - 441 9090

ERUNDING REKABENTUK:

 ARCHITECTURE GROUP - STUDIO Z
CPG CONSULTANTS PTE LTD

 CPG
CONSULTANTS 1 GATEWAY DRIVE, 23-01, WESTGATE TOWER
SINGAPORE 608531
TEL : +65 6357 4416

KITEK : BH YEW ARCHITECT (SP/Y61)

15TH FLOOR, BANGUNAN AMMETLIFE
NO.1, JALAN LUMUT, 50400 KUALA LUMPUR
TEL: (03) 4043-1346 FAX: (03) 4043-1349
EMAIL: vpbwg@prash.com.my

EMAIL: yunhwa@msu.edu

.....
Ar. YEW BU HWA
ARKITEK PROFESIONAL
No.Pendaftaran LAM:A/Y61
Saya menasaskan keberadaan aduan ini dengan maklumat Undang-Undang Kasi' Pengarahan

Saya mengesahkan bawah pelan-pelan yang dikehendakkan adalah mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986 dan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (pindaan) 2007 [UKBS2007] dan pindaan-pindaan serta garispanduan-garispanduan dan polisi-polisi Majlis Perbandaran Seberang Perai. Saya mengesahkan bawa kerja-kerja pembinaan akan dijalankan dibawah penyeliaan saya. Saya mengesahkan dan mengaku bawa pelan-pelan bangunan adalah setara dengan pelan kebenaran merancang yang diluluskan dan akan mematuhi ulasan serta syarat-syarat jabatan teknikal.

BP SUBMISSION

MAY 2016

PELAN TAPAK

PELAN LOKASI

PELAN KUNCI

PELAN KUNCI

FILE NO.: 6 SHOWN	CAD NO.: 557_BP1a-001	
OWNER BY: AWN BY:	CHECKED BY: RACHAEL	DATE: MAY 2016

ORIGINATOR ACRONYM	PROJECT NO.	DISCIPLINE
BH YEW	55714	ARCH

DWG STATUS	LOT	ATTRIBUTE	LEVEL	DWG NO.	REVISION
DD	—	—	—	001	—