



Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama, Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam
Pulau Pinang

Tel: 604-5497555
Fax: 604-5389700
Emel: webmaster@mpsp.gov.my

Pemilik Projek	PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN. BHD.
ID Projek	100309
Nama Projek	Cadangan Pembangunan Yang Mengandungi: Fasa 1 A. 2 Blok Pangsapuri Perkhidmatan 18 Tingkat (612 unit) B. Kedai Pejabat 3 Tingkat (196 unit) C. 5 Tingkat Tempat Letak Kereta Di Podium Fasa 2 A. 2 Blok Pangsapuri Perkhidmatan 38 Tingkat (491 unit) B. 2 Tingkat Ruang Rekreasi Di Atas Lot 21609 ,Jalan Cassia Barat 2, Mukim 13, Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang
ID Permohonan	100309 - 5
Jenis Permohonan	Pelan Bangunan
Nama Permohonan	CADANGAN MEMBINA PEMBANGUNAN BERCAMPUR (FASA 1) DI ATAS LOT 21608 (SEBAHAGIAN LOT 21135), PERSIARAN CASSIA BARAT 3, MUKIM 13, SEBERANG PERAI SELATAN, PULAU PINANG YANG MENGANDUNGI: - A. 2 BLOK PANGSAPURI PERKHIDMATAN 18 TINGKAT (612 UNIT). B. KEDAI PEJABAT 3 TINGKAT (196 UNIT). C. 5 TINGKAT TEMPAT LETAK KENDERAAN. PELAN PINDAAN DAN TAMBAHAN KEPADA PELAN LULUS NO. RUJ MPSP/40/20-73/42 UNTUK TETUAN PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN BHD.
Tarikh Permohonan	18/05/2017 10.10 AM

KEHENDAK UNTUK PINDAAN DARI JABATAN KEJURUTERAAN

Tarikh ulasan : 29/05/2017

Kesimpulan Ulasan

Ruj. Tuan: MPSP/15/S73-1705/BGN/100309
Ruj. Kami: MPSP/50/10-73/40 (13)
Tarikh : 22 Mei 2017

One Stop Center (OSC)

<http://www.mpsp.gov.my>

Jabatan menyokong ke atas permohonan ini dengan syarat-syarat seperti berikut :-

1. Undang-Undang Kecil Kerja Tanah (Majlis Perbandaran Seberang Perai) 1992 bagi kawasan Seberang Perai telah dikuatkuasakan; dari itu pelan-pelan kerja tanah wajiblah dikemukakan ke Jabatan Kejuruteraan MPSP untuk pertimbangan dan kelulusan sebelum sebarang kerja tanah dimulakan.
 2. Pelan-pelan jalan dan parit hendaklah dikemukakan melalui seorang Jurutera Perunding ke Jabatan Kejuruteraan MPSP untuk pertimbangan dan kelulusan.
 3. Pelan pemasangan lampu jalan/ lampu isyarat hendaklah dikemukakan melalui seorang Jurutera Perunding ke Jabatan Kejuruteraan MPSP untuk pertimbangan dan kelulusan.
 4. Pemohon dikehendaki mengemukakan pelan pemasangan patil-patil nama jalan untuk pertimbangan dan kelulusan.
 5. Jurutera Perunding / Jurukur berlesen dikehendaki mengesahkan paras tanah yang ditambun bagi tapak cadangan pembangunan mestilah ke paras minima + 2.50m S.O.D. atau lebih dengan memastikan paras tersebut selamat dari banjir. Pengesahan aras ini beserta 'as-built' hendaklah dikemukakan sebelum memulakan kerja bangunan.
 6. Pemohon dikehendaki menunjukkan dengan jelas di atas pelan cadangan laluan keluar/masuk sementara yang akan digunakan untuk laluan lori semasa kerja tanah dan kerja-kerja pembinaan di jalan. Sekiranya tiada, MPSP beranggapan pemohon akan menggunakan laluan kekal sediaada seperti yang diluluskan di atas Pelan Kebenaran Merancang.
 7. Sebarang bentuk kerja tanah tidak dibenarkan dijalankan sehingga pelan-pelan kerja tanah diluluskan dan telah mematuhi syarat-syarat seperti berikut:-
 - a) Mengadakan di tapak:-
 - i) Papan tanda kerja tanah (menyediakan dua buah papan tanda sekiranya tapak kerja tanah jauh dari jalan awam.)
 - ii) Kolam cetek bersih tayar kenderaan yang sempurna atau setaraf
 - iii) Dua buah (2) "water Jet Pressure" untuk membersihkan kenderaan keluar dari tapak.
 - iv) Jalan konkrit sepanjang 30 meter bagi laluan keluar.
 - b) Mengemukakan notis memulakan kerja tanah.
 - c) Surat kebenaran memulakan kerja tanah daripada Jabatan Kejuruteraan
 8. Pemohon hendaklah memastikan perkara-perkara di bawah yang bermula di peringkat kerja tanah dikekalkan sehingga siap kerja bangunan iaitu :-
 - i) Kolam cetek bersih tayar kenderaan yang sempurna.
 - ii) Dua buah (2) 'water jet pressure' untuk membersihkan kenderaan keluar dari tapak.
 - iii) Jalan konkrit sehingga ke jalan awam.
 - iv) Mengadakan parit keliling tanah sementara pada paras jiran sediaada dan pada paras tambunan di sekeliling lot parit keliling pada plot-plot bangunan serta selaras dengan jajaran parit kekal yang akan dibina kelak.
 - v) Kolam pemendapan.
- Kesemua syarat di atas perlu dicatit sebagai syarat nota di dalam pelan bangunan. Kegagalan pematuan kepada syarat-syarat di atas ataupun dengan kegagalan syarat tersebut telah mengakibatkan berlakunya banjir, tindakan tegas akan diambil terhadap pemilik tanah berkaitan termasuk arahan pemberhentian kerja.
9. Pemohon hendaklah memastikan pengaliran air oleh lot-lot bersebelahan tidak terjejas akibat pembangunan ini serta perlu bertanggungjawab sepenuhnya sekiranya berlaku apa-apa masalah yang timbul kemudian. Pemohon juga dikehendaki memastikan parit konkrit sedia ada/parit tanah sediaada tidak terkambus dan air dapat mengalir dengan sempurna dan Jurutera Perunding dikehendaki mengesahkan bahawa cadangan kemajuan ini tidak akan

mengganggu sistem saliran di sekeliling kawasan itu.

10. Sediakan parit konkrit yang bersesuaian disekeliling sempadan lot pemohon pada paras tanah sedia ada untuk mengalirkan air dari kawasan sekeliling lot tersebut yang terjejas akibat dari pembangunan. Parit tersebut perlulah diletakkan di dalam lot pemohon. Jika parit-parit tersebut ingin diletakkan di dalam lot-lot pemunya lain maka kebenaran secara bertulis perlu diperolehi daripada tuan-tuan tanah tersebut terlebih dahulu. Parit-parit tersebut juga perlulah direkabentuk di dalam pelan jalan dan parit serta pelan-pelan kerja tanah. Pengecualian kepada pembinaan parit ini boleh dipertimbangkan (dengan mengemukakan permohonan kepada MPSP) sekiranya pemaju dapat membuktikan dengan jelas kepada MPSP bahawa tiada sebarang permasalahan banjir akan berlaku tanpa pembinaan tersebut. Namun begitu, sekiranya didapati dengan ketiadaan parit tersebut telah menyebabkan berlakunya banjir, maka pihak pemaju akan bertanggungjawab sepenuhnya dan tindakan arahan pemberhentian kerja akan dikeluarkan kepada pemaju sehingga pemaju mengatasi sepenuhnya masalah banjir tersebut.

11. Cadangan parit konkrit yang mempunyai 1200mm atau mempunyai kedalaman melebihi 900mm hendaklah disediakan pagar pengadang jenis G.I kelas B.

12. Cadangan parit tertutup yang dibenarkan ialah bersaiz 900 mm dan ke atas. Bagi cadangan parit yang bersaiz kurang daripada 900 mm adalah tidak dibenarkan.

13. Pemohon dikehendaki membina parit perimeter disekeliling lot pembangunan dan parit monson utama terlebih dahulu sebelum kerja-kerja pembinaan lain dijalankan dengan memastikan sistem saliran untuk kawasan sekitarnya tidak terjejas akibat pembangunan.

14. Pemohon mengakui akan mengemukakan 2 salinan pelan 'As-Built' Jalan dan Parit dan Siap Pemasangan Lampu Jalan dalam bentuk 'hard copy' dan 'soft copy' serta hendaklah disimpan dalam format AutoCad terkini/Shp.File/GIS di dalam CD Rom (2 salinan).

15. Pemohon dikehendaki mengadakan tanda keselamatan bagi mencegah berlakunya kemalangan kepada orang awam semasa pembinaan sedang dijalankan.

16. Pemohon dikehendaki memperbaiki semula segala kerosakan yang berlaku ke atas jalan dan parit semasa kerja-kerja pembinaan dijalankan.

17. Pemohon dikehendaki mengadakan papantanda garisan lalulintas mengikut spesifikasi JKR, butir-butirnya perlu dimasukkan di dalam pelan jalan dan parit.

18. Pemohon dikehendaki memperbaiki dan menaikkan taraf parit konkrit/parit tanah yang sedia ada daripada lot cadangan pembangunan sehingga akhir buangan .

19. Pemohon dikehendaki mengadakan perangkap gris dan sampah sebelum menyalurkan ke parit akhir buangan (outfall).

20. Jalan susur selebar 12.192m hendaklah mengandungi sekurang-kurangnya 7.315m lebar laluan dua hala tidak termasuk petak meletak kereta, parit dan lain-lain struktur.

21. Pemohon dikehendaki mencatatkan kelebaran parit, takungan, pembetung kotak dan menunjukkan arah aliran air dari tapak cadangan sehingga ke pembuangan terakhir.

22. Pemohon dikehendaki membina 2 buah pondok bas berserta bas 'lay by' berhadapan untuk setiap arah atau menaiktaraf pondok bas sedia ada di mana-mana tempat di Seberang Perai.

Pelan pondok bas boleh diperolehi daripada Jabatan ini dan kedudukan lay-by tersebut mestilah ditunjukkan di atas pelan.

23. Dalam merekabentuk parit, pemohon dikehendaki mengkaji saiz parit yang dicadangkan samada ia mencukupi untuk menampung kawasan tadahan disebelah atas lot tersebut. Oleh yang demikian, pihak pemaju dikehendaki mengemukakan kiraan hidraulik melalui seorang Jurutera Perunding ke Jabatan Kejuruteraan semasa mengemukakan pelan jalan dan parit kelak.

24. Pemohon perlu memperakui akan memohon permit paparan iklan selepas mendapat kelulusan Pelan Bangunan MPSP dan akan memasang paparan iklan tersebut selepas mendapat kelulusan permit paparan iklan. Denda tiga kali ganda akan dikenakan sekiranya pemohon memasang paparan iklan sebelum permit diluluskan.

25. Pembangunan di kawasan Batu Kawan perlu mengikut garis panduan 'ECO-CITY'.

i. Parit dalaman perlu direkabentuk berkonsepkan mesra alam jenis 'bio-ecological drain' atau yang tertutup.

ii. Pemasangan lampu jalan dalaman hendaklah daripada jenis LED

26. Setiap permohonan PKM/BGN/JP perlu direkabentuk berpandukan kepada rekabentuk sejagat (Universal Design).

Sekian, terima kasih

"CEKAP, AKAKUNTABILITI, TELUS"

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menurut perintah.

Dokumen ini dicetak oleh komputer,
Tandatangan tidak diperlukan.

(Ir HJH ROSNANI BINTI HJ MAHMOD)

Pengarah Kejuruteraan

Majlis Perbandaran Seberang Perai

: rosnani@mpsp.gov.my

: 04-5497412