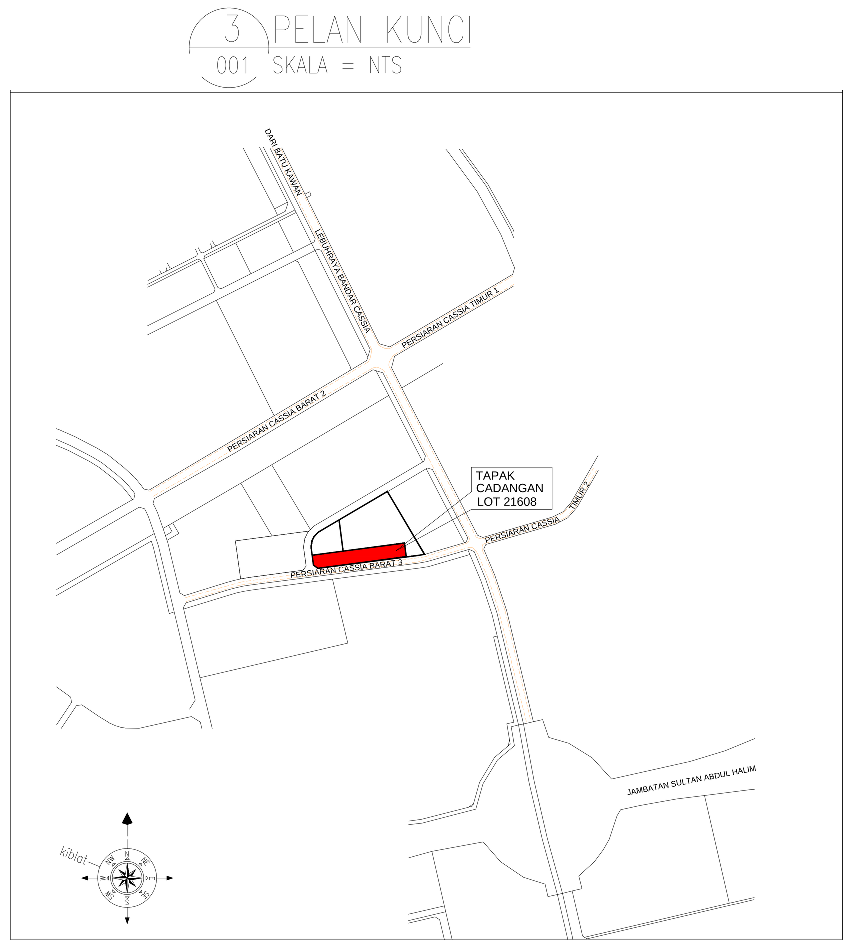
3 PELAN KUNCI
001 SKALA = NTS



2 PELAN LOKASI
001 SKALA = NTS

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 B	612	36,063.00 mp 388,178.53 kp
Jumlah kecil		-	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) : 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 b) Pangsapuri Perkhidmatan = 1 unit x 2 petak = 612 unit x 2 petak = 1224 petak	1859	1859

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 b) Pangsapuri Perkhidmatan = 1 unit x 2 petak = 612 unit x 2 petak = 1224 petak	1859	1859

21.06.2016

BATU KAWAN MIXED DEVELOPMENT - DATA PEMBANGUNAN

PLOT 1	REMARKS	Level	Car Bays (Retails)	Car Bays (Apart.)	OKU	M/C Bays (Retails)	M/C Bays (Apart.)	Carpark area	RETAIL	STUDIO APARTMENT BLOCK A	STUDIO APARTMENT BLOCK B
			No. of Parking					Area (m2)	Area (m2)	Area (m2)	Area (m2)
PODIUM	Street Parking on Grd	L1 (Retail)	114		5				9,751.46		
		L2 (Retail)							9,841.37		
		L3 (Retail)							9,900.20		
	Multi-Storey Carpark	L4 (Retail)	226	108		146	141	11,930.04			
	Multi-Storey Carpark	L5 (Car park)	97	245		163	236	11,930.04			
	Multi-Storey Carpark	L6 (Car park)	97	245		163	236	11,930.04			
	Multi-Storey Carpark	L7 (Car park)	101	245		163	236	11,930.04			
	Multi-Storey Carpark	L8 (Car park)		381			375	11,930.04			
UPPER LEVEL	Apt. Facilties	L9 (Apart.)								1,001.75	1,001.75
	Typical Floors	L10 (Apart.)								1,001.75	1,001.75
		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	1,224	5	635	1,224	59,650.20	29,493.03	18,031.50	18,031.50
		TOTAL	1,859		5	1,859		59,650.20	29,493.03	36,063.00	
GRAND TOTAL								125,206.23			

All numbers above are calculated based on SQ.M.
For SQ.FT, multiply by 10.7639.

TANDATANGAN ARKITEK
NAMA: AR. YEW BU HWA
NO. K/P: 591021-08-5435
JAWATAN: ARKITEK PROFESIONAL

'Saya akan bertanggungjawab sepenuhnya dan akan menyelesaikan apa jua permasalahan di tapak pembinaan dan juga masalah kejiranan tanpa melibatkan MPSP'

Semua kemudahan yang disediakan dan bangunan-bangunan kemudahan akan dikeluarkan sebagai hakmilik bersama.

PENGESAHAN JURUTERA
(a) Saya mengesahkan bahawa kerja-kerja yang akan/telah dijalankan adalah selamat dan kukuh dan bahawa saya bersetuju bertanggungjawab penuh untuk keselamatan dan kekukuhan kerja yang akan/telah dijalankan dan/atau

(b) Saya mengesahkan bahawa alas dan binaan boleh menahan muatan tambahan dan/atau kegunaan baru.

NAMA : MR OOI HUN PENG
NO. K/P : 650619-02-5311
Tandatangan Pemilik Tanah/Pemilik Bangunan/Orang yang kemukan pelan pada pengesahan status hakmilik tanah:-

'Saya akan bertanggungjawab sepenuhnya jika perkara berbangkit bersabit dengan pembinaan ini dan membaikpulih segala kerosakkan yang mungkin timbul semasa kerja-kerja pembinaan ke atas premis bersebelahan saya tanpa melibatkan MPSP'

DILULUSKAN DENGAN SYARAT

1. Semua tanah untuk cadangan jalan dan parit hendaklah dibina dan diserahkan dengan percuma kepada kerajaan.
2. Semua tanah atau cadangan jalan dalaman tidak akan diambil alih oleh kerajaan dan pemaju/perbadanan pengurusan dikehendaki menyelenggara sendiri jalan tersebut.
3. Semua jalan/lorong sementara hendaklah diselenggara sendiri oleh pemaju dan papan tanda pemberitahuan jalan sementara/persendirian hendaklah dipasang di tapak sebelum borang F (Perakuan Siap dan Pematuhan) dikeluarkan oleh PSP (Principal Submitting Person)
4. Pelan-pelan jalan dan pemaritan yang mengandungi keperluan-keperluan JKR,JPS dan Jabatan Kejuruteraan MPSP hendaklah dikemukakan kepada jabatan-jabatan tersebut untuk pertimbangan sebelum permulaan kerja.
5. Pemaju dikehendaki membayar caruman pemaritan dengan kadar rm50,000.00 seekar atau mengikut syarat jabatan Kejuruteraan MPSP sebelum PSP (Principal Submitting Person) mengemukan borang G17 di peringkat CCC.
6. Pihak pemaju dikehendaki bertanggungjawab memastikan tapak cadangan pembangunan tersebut ditambun sekurang-kurangnya ke paras S.O.D 2.13 meter atau seperti yang disyaratkan oleh Jabatan Kejuruteraan MPSP. Paras tanah tersebut hendaklah disahkan oleh Juruukur berlesen selepas kerja tambunan tanah selesai dijalankan.
7. Pemaju dikehendaki menyediakan laluan basikal/jalan kaki/OKU minima 3 meter di semua jalan 66 kaki dan ke atas perlu dan perlu bersambung dengan setiap kejiranan dan pusat aktiviti. Laluan untuk kemudahan tersebut hendaklah menggunakan konkrit inprint atau setaraf dengannya.
8. Pemaju dikendaki mematuhi Green Building Index (GBI) bagi pembangunan ini sekurang-kurangnya bertaraf "certified".
9. Pemaju dikehendaki menggunakan bebendul jalan jenis 'semi mountable kerb'.
10. Pemaju dikendaki menyediakan sistem perparitan secara tertutup dan spesifikasinya perlu dinyatakan secara terperinci di dalam pelan parit dan jalan (R&D)
11. Pemaju dikendaki melengkapkan bangunan dengan sistem penuaian air hujan (SPAH).
12. Tapak untuk pencawang Elektrik hendaklah dipindahmilik kepada TNb dengan harga namaan Rm10.00 atau dipajak kepada TNB.
13. Pihak pemaju adalah dikendaki untuk membeli insuran untuk menjaminkan keselamatan orang ramai, harta benda dan juga bangunan-bangunan uang bersempadanan sebelum memulakan kerja-kerja pembinaan dijalankan.
14. Pihak pemaju dikendaki mengambil gambar bangunan-bangunan sediada yang terdapat bersebelahan dengan tapak cadangan sebelum PSP (Principal Submitting Person) mengemukan Borang B (notis memulakan kerja) kepada MPSP.
15. Pihak pemaju dikehendaki menggunakan kaedah 'injection pile' bagi semua kerja penanaman cerucuk.
16. Sebarang kerja-kerja pemajuan tidak boleh dimulakan di tapak sehingga kenbenaran memulakan kerja diperoleh daripada MPSP.
17. Pihak pemaju dikehendaki membina parit konkrit utama tepi jalan berhadapan dengan lot-lot cadangan pembangunan serta memperbaiki dan menaikkan taraf parit konkrit tanah yang sediada sehingga ke tempat pengeluaran air terakhir untuk projek tersebut sebelum memulakan kerja tanah.
18. Pokok-pokok sediada (tidak mengira saiz) yang terdapat di atas bahu jalan/rezab yang terlibat dengan perlebaran jalan, tidak boleh ditebang tanpa mendapat kebenaran MPSP terlebih dahulu.
19. Semua pokok-pokok besar di tepi jalan hendaklah ditanam serentak dengan permulaan kerja-kerja binaan fasa pertama untuk rancangan tersebut.
20. Pihak pemaju dikehendaki mengemukakan pelan lanskap untuk pertimbangan MPSP.
21. Pihak pemaju dikehendaki untuk memastikan kebersihan di tapak binaan dijaga dan diselenggara dengan baik untuk mengelakkan pembiakan nyamuk aedes.
22. Lanjutan Kebenaran Merancang adalah dibenarkan sehingga 5 kali sahaja. Bagi permohonan yang melebihi 5 kali, ianya perlu mengemukakan permohonan baru (DS31 L1 RSNPP 2020)
23. Pihak pemaju dikehendaki mengambil gambar bangunan-bangunan sediada yang terdapat bersebelahan dengan tapak cadangan serta menediakan 'Dilapidation Survey' dan mengemukakannya kepada Jabatan Bangunan MPSP serentak dengan Borang B (Notis Memulakan Kerja)
24. Pihak perunding PSP dikehendaki menunjukkan dengan terperinci di atas pelan bangunan, pelan jalan dan parit (R&D) dan pelan landskap cadangan laluan/accessiblity daripada pejalan kaki ke kawasan lapang/ke pondok perhentian bas dan lain-lain kemudahan.
25. Pihak pemaju dan Perunding dikehendaki memastikan pembangunan ini perlu mematuhi 'Malaysia Standard (MS1184:2014) Universal Design and Accesibility In The Built Environment - Code of Pracycle'
26. Pihak pemaju dikehendaki memastikan bahawa semua utility bawah tanah baharu yang dipasang melalui pemgorekan terbuka atau melalui penggerudian berarah (horizontal directional drilling;HDD) diukur oleh juruukur yang bertauliah yang dilantik semasa pemasangannya. Juruukur bertauliah yang dilantik dikehendaki mengemukakan semua maklumat utiliti dalam bentuk data digital dan pelan utiliti yang memenuhi spesifikasi JUPEM kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan sebelum CCC dikeluarkan oleh PSP.
27. Orang utama yang mengemukakan (PSP) hendaklah memastikan pemaju mengemukakan senarai pembeli kepada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MPSP seperti mana peruntukan di bawah seksyen 160 & seksyen 140, Akta Kerajaan Tempatan (Akta 171) sebelum Borang F dikeluarkan.
28. Pihak pemaju dikendaki mengemukakan senarai nama pembeli kepada jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MPSP pada peringkat G6 sebelum Borang F dikeluarkan.
29. Pihak Berkuasa Perancang Tempatan berhak untuk membatalkan kebenaran merancang yang diberi pada bila-bila masa demi kepentingan awam di bawah peruntukan seksyen 25(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)
30. Mematuhi dan Menunaikan semua syarat/kehendak Jabatan Teknikal seperti di dalam pelan asal susunatur bil (29A)dlm.MPSP/70139-73/23 dan (5A)dlm.MPSP/70139-73/23 B.1

DILULUSKAN DENGAN SYARAT
Pemaju dikehendaki memperuntukan sekurang-kurangnya 30% daripada bilanan rumah/perniagaan/industri yang dibina di atas tanah-tanah ini untuk pembeli-pembeli Bumiputera. Hanya jualan rumah-rumah yan ditawarkan kepada pembeli-pembeli Bumiputera hendaklah kurang 5% daripada harga jualan biasa kepada pembeli-pembeli lain.

Pemaju hendaklah mengiklankan penjualan unit-unit perumahan atau perniagaan sekurang-kurangnya sebanyak 3 kali dalam akhbar tempatan yang mudah dibaca oleh Bumiputera dalam tempoh selama 6 bulan yang berkuatkuasa mulai daripada tarikh pengiklanan yang pertama.

Kerja-kerja bangunan tidak boleh dimulakan melainkan dan sehingga permohonan pecah sempadan tanah elah diluluskan dan hakmilik telah dipohon.

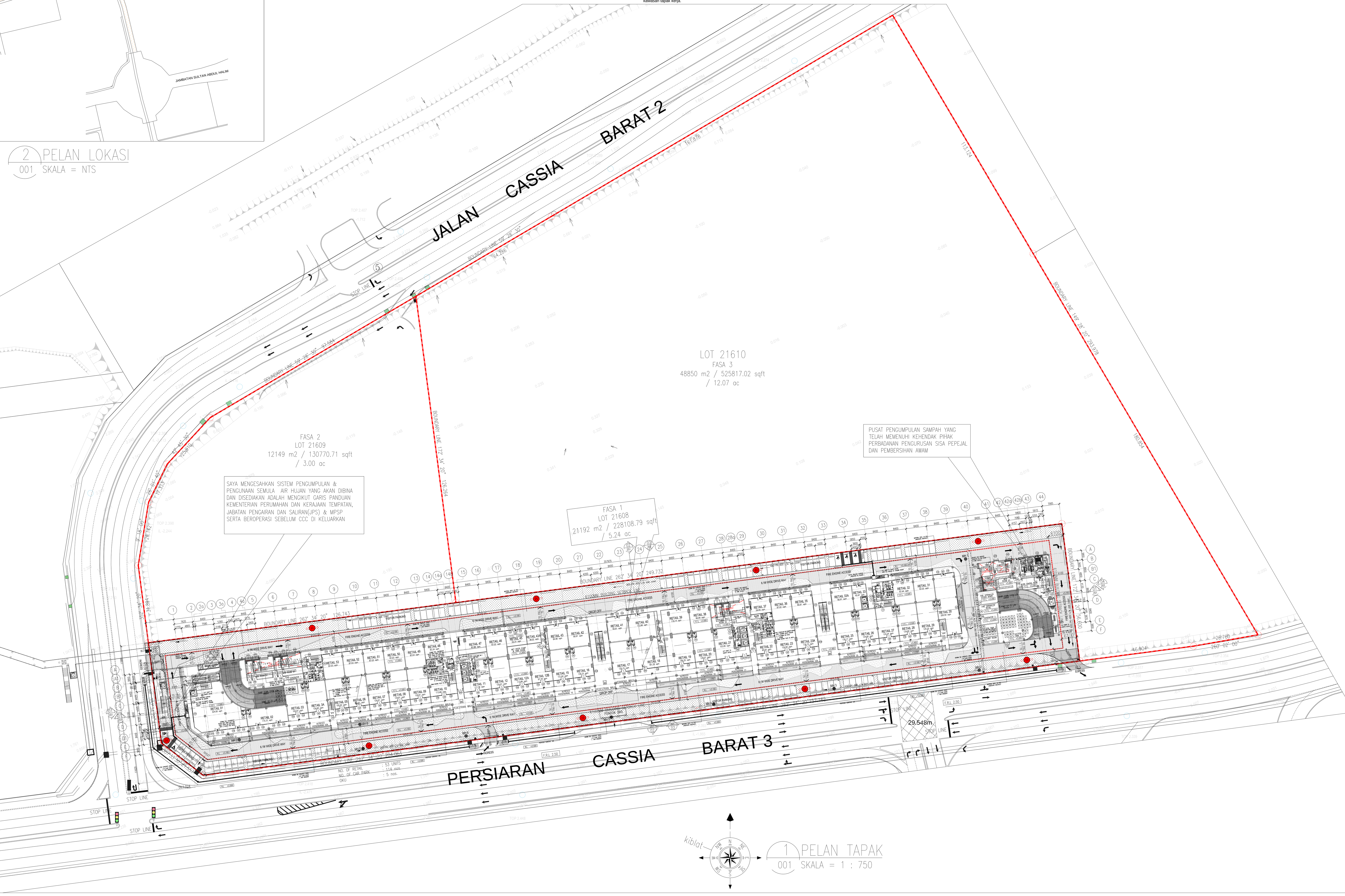
PELAN INI DIBERI KEBENARAN MERANCANG DI BAWAH SEKSYEN 22(3) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 UNTUK DUA BELAS BULAN SAHAJA DARIPADA TARIKH KELULUSAN INI TIDAK DIPAKAI DI MANA MELIBATKAN APA-APA KERJA BANGUNAN TELAH DIMULAKAN DI DALAM MASA ANG DISAHKAN

Diluluskan tertakluk kepada Undang-Undang dan Undang-Undang kecil Perbandaran Di Mesyuarat Majlis yang telah diadakan pada 29 Jul 2016. Diluluskan mengikut Seksyen 22(3) Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 Kebenaran Merancang ini diberi dari tarikh 06 Oct 2016 dan luput tempohnya pada 05 Oct 2017.

1. Kontraktor utama di suatu tapak kerja hendaklah melantik Penyelia Keselamatan Tapak sepenuhnya masa untuk menyelia dan menggalakkan tingkahlaku yang selamat di tapak kerja binaan.
2. Kontraktor utama hendaklah menyediakan latihan dalaman berkenaan dengan keselamatan dan kesihatan semasa bekerja untuk pekerja binaan.
3. Kontraktor utama di suatu tapak kerja hendaklah membekalkan topi keselamatan, kasut keselamatan, cermin mata keselamatan (Goggles) dan lain-lain peralatan keselamatan yang mana mungkin di dapati dari masa ke semasa kepada pekerja.
4. Tapak kerja hendaklah dipagari sepenuhnya dengan pengadang (hoarding dengan demikian dapat melindungi pihak awam daripada kerja yang sedang dijalankan. Pengadang (hoarding) direkabentuk dengan sempurna dengan ketinggian minima pada 2.44 meter dan dibina menggunakan bahan-bahan yang sesuai pada kekuatan yang cukup untuk menampung dengan selamat beban dan tegasan di mana ianya akan dikenakan dan hendaklah diselang-gara semuanya dengan tempat orang awam lalu-lalang, bumbung yang sesuai pada kekuatan yang cukup hendaklah dipasang untuk melindungi orang awam daripada objek yang jatuh.
5. Tanda amaran dari lampu amaran yang sesuai dan mencukupi hendaklah dipasang jika terdapat pergerakan lalulintas kenderaan keluar dan masuk ke tapak kerja yang mana munkin menyebabkan bahaya kepada pihak awam dan apabila perlu lalulintas hendaklah dikawal oleh orang yang bertanggungjawab (designated person).
6. Semasa merobohkan dinding luaran pada struktur melebihi ketinggian 12.2 meter, pelantar perangkap (catch platform) yang direkabentuk oleh Juruera Bertauliah hendaklah disediakan sepanjang bahagian luar dinding, bagi mengelakkan kecederaan kepada orang awam.
7. Bilamana bahan-bahan dijatuhkan (dibuang) melebihi ketinggian 6 meter pada sebarang tempat disebelah luar dinding luaran pada bangunan, saluran yang bertutup (an anclosed chute) daripada kayu atau bahan-bahan yang sama kekuatannya hendaklah digunakan.
8. Perencah (scafold) dan jaring keselamatan puak (peripheral netting) hendaklah dipasang satu tingkat lebih tinggi daripada struktur tingkat yang sedang dalam pembinaan. setiap perancah (scaffold) yang mencapai 15 meter tinggi hendaklah dibina berdasarkan lukisan dan rekabentuk oleh Jurutera Bertauliah. Jaring keselamatan pugak (peripheral netting) hendaklah berkualiti baik dan dipasang pada struktur yang kukuh dan cukup kekuatannya.
9. Pelantar beban (loading platform) hendaklah sempurna pembinaannya daripada bahan yang sesuai dan cukup kekuatannya untuk tujuan di mana ianya diunakan dan direkabentuk oleh Jurutera Bertauliah.
10. Tiada mana-mana bahagian kren boleh keluar melepasi dinding pengadang (hoarding) atau pagar di kawasan tapak kerja.

DILULUSKAN DENGAN SYARAT

1. Patuhi & tunaikan semua syarat kelulusan pelan keb.merancang Bil.(5A) dlm.MPSP/70/39-73/23 B.1 bertarikh 29.7.2016 serta syarat jab.teknikal dan dicatitkan atas pelan bangunan.
2. Ciri-ciri rekabentuk bangunan hendaklah sekurang-kurangnya 'GBI Certified'.
3. Dapatkan surat sah aras tambunan tanah dari Jab.Kejuruteraan. pastikan pelan kerja tanah diluluskan sebelum mula kerja 7 perlu siap ikut spesifikasi.
4. Depositkan pelan struktur/sanitari dalaman. Kemuka borang B, G1-G21 & Borang F.
5. kemukakan pelan 'setting out'
6. Sediakan papantanda projek lengkap maklumat pemajuan Kemuka permit utk binaan sementara. Adakan 'hoarding' keselamatan.
7. jaga kebersihan kaw. pembinaan. pastikan bahan binaan tidak ganggu jiran, lalulintas & persekitaran.
8. Guna 60% bahan tempatan untuk pembinaan projek. Tiada bahan asbestos.
9. Pastikan kontraktor patuhi Akta Kilang & Jentera 1967, Akta Keselamatan & Kebersihan Pekerjaan 1994 & berdaftar di bawah akta CIDB (Akta 520)
10. Tubuhkan pasukan cegah denggi.
11. Kawal laju kenderaan/pencemaran habuk dgn membasah jalan. elak guna jalan pendudukan. Kenderaan perlu ditutup bagi elak bahan binaan jatuh atas jalan. Sedia 'tyre bath' di pintu keluar tapak.
12. Kerja cerucuk/pembinaan dihadkan dari 8.00 pg-6.00 ptg. Guna kaedah 'injection pile'. Cerucuk bakau tidak digalak. Kerja Pembinaan tidak dibenarkan hari ahad/cuti umum.
13. Rekabentuk bgn bercirikan 'green building'.
14. Sediakan keperluan OKU patuhi piawaian MS1184/MS1183,MS1331 & MS2015.
15. pasang CCTV di tempat letak kereta tkt bawah tanah & kaw. lain yang dikenalpasti pihak berkuasa dari semasa ke semasa.



1 PELAN TAPAK
001 SKALA = 1 : 750

LAMPIRAN 'A'

SYARAT PEMBANGUNAN JENIS SKIM 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 Depositkan pelan struktur/sanitari dalaman 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 mengarahkan 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. Pemohon dikehendaki berhubung terus dengan Jabatan Perkhidmatan Perbandaran untuk tujuan tersebut.
9. **BAHAN-BAHAN TEMPATAN :** Penggunaan 60% bahan-bahan tempatan untuk pembinaan projek.
10. **PENGGUNAAN 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.
12. **PEMASANGAN CCTV :** Memasang CCTV di tempat letak kereta tingkat bawah tanah dan kawasan lain yang dikenalpasti oleh Pihak Berkuasa dari semasa ke semasa.
13. **REKABENTUK BANDAR SELAMAT :** Digalakkan merekabentuk ciri-ciri bandar selamat melalui rekabentuk susunatur, rekabentuk bangunan dan tempat letak kenderaan.
14. **REKABENTUK GREEN BUILDING :** Digalakkan rekabentuk bangunan yang mempunyai ciri-ciri 'green building' seperti menyediakan bukaan / ruang untuk pencahayaan dan pengudaraan semulajadi, tadahan air hujan untuk kitar semula serta lain-lain keperluan.
15. **AKTA KILANG & JENTERA 1967 & AKTA KESELAMATAN & KEBERSIHAN PEKERJAAN 1994 .** Pemaju hendaklah memastikan bahawa kontraktor mematuhi peruntukan Akta Kilang & Jentera 1967 serta Akta Keselamatan & Kebersihan Pekerjaan 1994 dan berdaftar di bawah Akta CIDB (Akta 520).
16. **LANGKAH-LANGKAH BERIKUT HENDAKLAH DIAMBIL DI TAPAK BINAAN BAGI MENGATASI MASALAH PEMBIAKAN NYAMUK AEDES.** Pemaju dikehendaki menubuhkan pasukan / kumpulan pencegah denggi terdiri daripada kakitangan syarikat atau kalangan pekerja untuk menjalankan tugas-tugas pemusnahan tempat/punca pembiakan nyamuk, menjalankan kerja pengabusan (fogging), mendapat khidmat 'Pest Control Operator (PCO)' dan Pejabat Kesihatan Daerah untuk kerja-kerja pencegah dan program pendidikan dikalangan pekerja.
17. **KEBERSIHAN DAN KESELAMATAN DI TAPAK BINAAN HENDAKLAH DIADAKAN SEPERTI BERIKUT :-**
 - a) **Lori Pembinaan.** Mengawal kelajuan kenderaan dan pencemaran habuk dengan membasahkan jalan serta mengelakkan menggunakan jalan pendudukan. Kenderaan hendaklah ditutup bagi mengelakkan bahan dan sisa binaan jatuh ke atas jalan.Tempat basuhan tayar lori (tyre bath) hendaklah disediakan di pintu keluar tapak binaan.
 - b) **Kerja-kerja Cerucuk.** Kerja-kerja cerucuk dan binaan dihadkan dari jam 8.00 pagi – 6.00 petang dan menggunakan kaedah *'injection pile'*. Cerucuk bakau tidak digalakkan. Kebenaran dari Majlis perlu diperolehi terlebih dahulu sekiranya menggunakan kaedah cerucuk lain. Kerja-kerja pembinaan tidak dibenarkan pada hari Ahad dan cuti umum.
 - c) **Kerja-Kerja Tanah, Perparitan Dan Jalan.** Perlu disiapkan mengikut spesifikasi sebelum kerja bangunan dimulakan untuk mengelak banjir kilat.
 - d) Pemohon hendaklah memastikan perkara-perkara di bawah yang bermula di peringkat tanah dikekalkan sehingga siap kerja bangunan iaitu ; i) Kolam cetek bersih tayar kenderaan yang sempurna. ii) Dua buah (2) 'water jet pressure' untuk membersih kenderaan keluar dari tapak. iii) Jalan konkrit sehingga ke jalan awam. iv) Mengadakan parit keliling tanah sementara pada paras jiran sedia ada dan pada paras tambunan di sekeliling lot parit keliling pada plot-plot bangunan serta selaras dengan jejaran parit kekal yang akan dibina kelak. v) Kolam pemendapan.
18. **BILIK KHAS UNTUK TUJUAN PENYUSUAN BAYI (BILIK LAKTASI) :** Semua hotel dan pasaraya perlu menyediakan bilik khas untuk tujuan penyusuan bayi (bilik laktasi) di premis masing-masing.
19. **PERLAKSANAAN SISTEM PEMANTAUAN PINTAR (SMART MONITORING SYSTEM) :-** Pemaju dikehendaki memuat naik gambar-gambar di tapak secara berkala melalui Sistem Pemantauan Pintar di alamat "http://penilaian.mpsp.gov.my/pemantauankerja" meliputi gambar-gambar sebelum pembangunan, kerja-kerja permulaan peringkat kerja tanah, pembinaan infrastruktur dan seterusnya peringkat pembinaan bangunan sehingga siap sepenuhnya. ID Pengguna dan Kata Laluan adalah seperti yang dikeluarkan oleh Jabatan Kejuruteraan.
20. **PEMAJU HENDAKLAH MEMASTIKAN BAHAWA KONTRAKTOR MEMATUHI PERUNTUKAN AKTA KILANG DAN JENTERA 1967 DAN AKTA KESELAMATAN DAN KEBERSIHAN PEKERJAAN 1994 UNTUK PERKARA BERIKUT :-**
 - 20.1 Kontraktor utama di suatu tapak kerja hendaklah melantik Penyelia Keselamatan Tapak sepenuh masa untuk menyelia dan menggalakkan tingkah laku yang selamat di tapak kerja binaan
 - 20.2 Kontraktor utama hendaklah menyediakan latihan dalaman berkenaan dengan keselamatan dan kesihatan semasa bekerja untuk semua pekerja binaan.
 - 20.3 Kontraktor utama di suatu tapak kerja hendaklah membekalkan topi keselamatan, kasut keselamatan, cermin mata keselamatan (goggles) dan lain-lain peralatan keselamatan yang mana mungkin didapati dari masa ke semasa kepada pekerja.
 - 20.4 Tapak kerja hendaklah dipagari sepenuhnya dengan pengadang (hoarding) dengan demikian dapat melindungi pihak awam daripada kerja yang sedang dijalankan. Pengadang (Hoarding) hendaklah direkabentuk dengan sempurna, dengan ketinggian minima pada 2.44 meter dan dibina menggunakan bahan-bahan yang sesuai pada kekuatan yang cukup untuk menampung dengan selamat beban dan tegasan di mana ianya akan dikenakan dan hendaklah diselenggara semuanya dalam keadaan baik. Dimana pengadang (hoarding) yang bersempadan dengan tempat orang awam lalu-lalang, bumbung yang sesuai pada kekuatan yang cukup hendaklah dipasang untuk melindungi orang awam daripada objek yang jatuh.
 - 20.5 Tanda amaran dan lampu amaran yang sesuai dan mencukupi hendaklah dipasang jika terdapat pergerakan lalu-lintas kenderaan keluar dan masuk ke tapak kerja yang mana mungkin menyebabkan bahaya kepada pihak awam dan apabila perlu lalu-lintas hendaklah dikawal oleh orang yang bertanggungjawab (designated person).
 - 20.6 Semasa meroboh dinding luaran pada struktur melebihi ketinggian 12.2 meter pelantar perangkap (catch platform) yang direkabentuk oleh Jurutera Bertauliah hendaklah disediakan sepanjang bahagian luar dinding, apabila perlu, untuk mengelakkan kecederaan kepada orang awam.
 - 20.7 Bilamana bahan-bahan dijatuhkan (dibuang) melebihi 6 meter pada sebarang tempat disebelah luar dinding-dinding luaran pada bangunan, saluran yang tertutup (an enclosed chute) daripada kayu atau bahan-bahan yang sama kekuatannya hendaklah digunakan.
 - 20.8 Perancah (Scaffold) dan jaring keselamatan pugak (peripheral netting) hendaklah dipasang satu tingkat lebih tinggi daripada struktur tingkat yang sedang dalam pembinaan. Setiap perancah (scaffold) yang mencapai 15 meter tinggi hendaklah dibina berdasarkan lukisan dan rekabentuk oleh Jurutera Bertauliah. Jaring keselamatan pugak (Peripheral netting) hendaklah berkualiti baik dan hendaklah dipasang pada struktur yang kukuh dan cukup kekuatannya.
 - 20.9 Pelantar beban (Loading platform) hendaklah sempurna pembinaannya, daripada bahan yang sesuai dan cukup kekuatannya untuk tujuan dimana ianya diguna dan direkabentuk oleh Jurutera Bertauliah.
 - 20.10 Tiada mana-mana bahagian kren boleh keluar melepasi dinding pengadang (hoarding) atau pagar di kawasan tapak kerja.
 - 20.11 Rekabentuk tempat penginapan sementara untuk pekerja-pekerja hendaklah mematuhi kehendak/arahan Pihak Berkuasa Tempatan dan hendaklah mengambil kira untuk mencegah pembiakan nyamuk, lalat, tikus dan lain-lain haiwan perosak.

Majlis berhak mengarahkan tuan berhenti kerja serta-merta sekiranya didapati tuan gagal mengambil langkah mematuhi syarat-syarat tersebut.

JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA:
Ruj: : JBPM/PP/BKK:700-2/1/1/1/168104 09.06.2017
Kami akan mematuhi segala syarat-syarat dan kehendak-kehendak yang dikehendaki oleh Jabatan Bomba.

CADANGAN MEMBINA PEMBANGUNAN BERCAMPUR DI ATAS LOT 21135, PERSIARANCASSIA BARAT 3, MUKIM 13, SPS, PULAU PINANG 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 KENDERAAN
UNTUK TETUAN: PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN. BHD.

Pelan Tapak
1. Adakan jalan masuk perkakas bomba (access road) dengan kelebaran tidak kurang 6 meter yang boleh menanggung beban 25 tan sepertimana yang ditandakan di dalam pelan.
2. Jarak antara bangunan hendaklah mematuhi Jadual Ke Enam UKBS 1984.
3. Kecerunan jalan akses perkakas bomba hendaklah tidak kurang 1:12.
4. Ketinggian kelegaan hendaklah tidak kurang daripada 5 meter.
5. Adakan pili bomba jenis tiang dua hala dengan pengeluaran air sebanyak 1135 liter seminit bagi setiap pili bomba sepertimana yang ditandakan di dalam pelan.
6. Mengadakan 2 talian hos berukuran 64mm x 30 meter dan sebatang nozzle dari jenis 'jet & spray' yang ditempatkan di dalam peti kabinet berhampiran dengan tiap-tiap pili bomba.

Kehendak-kehendak Am
1. Sila kemukakan tiga (3) set Buku Operasi Bomba mengikut syarat-syarat Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
2. Adakan 'Graphic Design of Floor Plan' berlatar belakang warna putih yang menunjukkan tangga keselamatan laluan-laluan keselamatan jalan-jalan keluar dan kedudukan alat-alat pencegah kebakaran. Penempatannya hendaklah di tempat yang mudah dilihat.
3. Penggunaan gas petroleum cecair (L.P.G.) secara 'bulk storage' hendaklah mematuhi syarat-syarat penentuan M.S.830 dan M.S. 930. Sila kemukakan pelan yang lengkap ke jabatan ini.
4. Semua papan tanda keselamatan kebakaran hendaklah mematuhi MS 982 1985.
5. Adakan sistem pengudaraan bagi tangga keselamatan sama ada secara biasa atau mekanikal.
6. Bagi bangunan yang melebihi 30 meter semua tangga yang dicadang untuk digunakan sebagai jalan keluar hendaklah dilanjutkan ke paras bumbung untuk memberi akses kepadanya.

Kehendak-kehendak Aktif
1. Adakan alat pemadam api yang bersesuaian menurut MS 1539: Part 1: 2002 sepertimana yang ditandakan di dalam pelan.
2. Adakan lampu tanda 'KELUAR' kecemasan yang menggunakan dua kuasa karan sepertimana yang ditandakan di dalam pelan. Lampu-lampu tersebut hendaklah dari jenis yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
3. Adakan lampu kecemasan yang menggunakan dua kuasa karan sepertimana yang ditandakan di dalam pelan. Lampu-lampu tersebut hendaklah dari jenis yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
4. Adakan lif bomba sepertimana yang ditandakan di dalam pelan mengikut syarat-syarat penentuan Piawaian British 2655:Bahagian 1: Lampiran E.
5. Adakan sistem pancur basah mengikut Piawaian Malaysia MS 1489: Part: 1999 dan peruntukan dalam UKBS 1984.
6. Adakan sistem pancur kering mengikut Piawaian Malaysia MS 1489: Part 1: 1999 dan peruntukan dalam UKBS 1984.
7. Adakan penggera kebakaran jenis pecah kaca mengikut syarat-syarat penentuan Tatatertib Amalan Piawaian British atau mana-mana penentuan yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
8. Ruang lobi lif hendaklah dibina dari bahan yang boleh menahan rintangan api dua jam dan hendaklah dilindungi dengan alat pengesan asap mengikut UKBS 1984.
9. Adakan saluran bantu mula mengikut Piawaian Malaysia MS 1489: Part: 1999 atau mana-mana penentuan yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
10. Saluran pendingin hawa hendaklah dipasang dengan sesekat api (fire damper) yang boleh digerakkan dengan kuasa 'fusible link' atau 'motorised' mengikut syarat-syarat penentuan yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
11. Adakan sistem komunikasi bomba (telefon bomba). Sistem komunikasinya hendaklah tiga hala dan penempatannya di dalam tangga keselamatan/lobi menentang kebakaran bilik motor lif bilik pam bomba dan bilik janakuasa.
12. Adakan pemasangan tetap gas mengikut syarat-syarat penentuan yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia seperti tertanda di pelan.
13. Adakan sistem penyembur air automatik mengikut Piawaian Malaysia MS 1910:2006 atau mana-mana penentuan yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
14. Adakan sistem siaraya (public address system) bagi bangunan ini dan pemasangannya hendaklah menepati kehendak-kehendak Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
15. Adakan sistem talian terus amaran kebakaran bomba kepada balai bomba terdekat dan pemasangannya hendaklah mematuhi syarat-syarat penentuan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
16. Adakan suis pengasingan elektrik (electrical isolation switch) dan hendaklah tidak menjejaskan lampu kecemasan apabila ia ditutup.
17. Tangga dan lobi menentang kebakaran hendaklah diadakan sistem isitekan mengikut Piawaian Australia 1668: Bahagian 1: 2001 atau mana-mana penentuan yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

Kehendak-kehendak Pasif
1. Semua bilik bagi penempatan pam bomba dan janakuasa hendaklah dibina dari tembok batu-bata yang tahan rintangan api dua jam. Pintu-pintunya hendaklah dari rintangan api satu jam.
2. Semua dinding pembahagi dalaman hendaklah dari jenis rintangan ½ jam dan dari jenis yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
3. Dinding pemisah hendaklah dari jenis batu-bata setebal 200mm jenis yang menanggung beban dan 100mm jenis yang tidak menanggung beban. Dinding ini hendaklah dinaikkan 225mm melebihi paras bumbung atau mematuhi rekabentuk yang dipersetujui oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
4. Semua lubang perkhidmatan (service shaft) hendaklah ditutup pada setiap tingkat dengan bahan rintangan api dua jam.
5. Adakan dinding pemetakan (compartment wall) setebal 112mm / 225mm batu-bata yang dibina sehingga paras bawah bumbung/lantai sepertimana yang ditandakan di dalam pelan.
6. Dinding bagi bilik setor yang disifatkan merbahaya hendaklah setebal 100mm batu-bata dan pintunya dari jenis rintangan api satu jam dipasang dengan door closer.
7. Adakan pintu rintangan api satu jam sepertimana yang ditandakan di dalam pelan. Pemasangannya hendaklah tertutup sendiri.
8. Penggunaan siling bangunan hendaklah menepati kehendak-kehendak Jadual Kelapan UKBS 1984.
9. Semua tangga keselamatan hendaklah dikepong dengan tembok batu-bata setebal 115mm atau tangga terbuka yang memenuhi kehendak-kehendak UKBS 1984 sepertimana yang ditandakan di dalam pelan.

Peringatan
1. Segala syarat-syarat yang dikemukakan adalah tertakluk kepada rekabentuk dan kegunaan serta lokasi bangunan tersebut. Sekiranya sebarang perubahan yang dilakukan ke atas rekabentuk atau kegunaannya seperti yang dicatatkan di atas pelan maka hendaklah dirujuk ke Jabatan ini untuk dikaji semula.
2. Segala pemilihan bahan dan penggunaannya yang berkaitan dengan keselamatan kebakaran bagi projek cadangan serta sistem pencegahan kebakaran hendaklah mematuhi UBBL 1984 dan peraturan-peraturan yang diterima sahaja dan yang dibenarkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
3. Bagi bangunan yang rekabentuknya melebihi 18.5 meter hingga ke lantai penuh yang tertinggi sekali, sesalur-sesalur naik mengikut Undang-Undang Kecil 232 hendaklah dipasang sebaik sahaja selepas bangunan itu melebihi tinggi tersebut untuk pengadakan kemudahan-kemudahan mencegah kebakaran dalam masa berbagai peringkat pembinaan itu.
4. Pengesahan pelan ini adalah tidak tertakluk kepada penyimpanan, penggunaan, pemerosesan dan penghasilan bahan berbahaya atau kimia berbahaya atau kimia berbahaya setiap pelan disahkan maka pelan bangunan tersebut hendaklah dirujuk kembali ke Jabatan ini untuk dikaji semula.
5. Pelan lukisan dan pengiraan bagi semua pemasangan tetap hendaklah dikemukakan ke Jabatan Bomba dan Penyelamat, Malaysia. Jumlah pelan-pelan yang perlu dikemukakan hendaklah tidak kurang dua perenggu.

KEHENDAK UNTUK PINDAAN DARI JABATAN PENILAIAN
Ruj. Tuan : 100309-4/MPSP/15/S73-1705/PKM+BGN/100392-4
Ruj. Kami : MPSP/80/03-13/17
Tarikh : 18 Mei 2017
PENGESAHAN CUKAI TAKSIRAN HARTA

Tanah Lot 21609 telah ditaksir berdasarkan lot lama 21135 dengan Nilai Tahunan RM601,800.00 (No Akaun 09130004593), dan cukai taksiran untuk setengah tahun pertama 2017 sebanyak RM 8,768.25 telah dijelaskan.

ULASAN TEKNIKAL JABATAN

Jabatan ini tidak ada halangan terhadap permohonan ini dengan syarat pemaju menunaikan syarat-syarat seperti berikut :-

a)Orang Utama Yang Mengemukakan (PSP) hendaklah memastikan pemaju mengemukakan Senarai Pembeli kepada Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta sepertimana peruntukan di bawah Seksyen 160 dan Seksyen 140, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) sebelum Borang F dikeluarkan.

b)PSP dikehendaki memberi akujanji di atas Pelan Bangunan untuk mematuhi syarat supaya mengemukakan senarai pembeli kepada Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta sebelum Borang F dikeluarkan mengikut fasa yang diluluskan. Kandungan akujanji adalah seperti di lampiran A.

c)Pemaju dikehendaki mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan bagi pembangunan berstrata sebagaimana yang termaktub dalam Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta 1450].

d)PSP diminta mengemukakan pelan yang manandakan dan menyenaraikan dengan jelas Harta Bersama di atas pelan berkenaan selaras dengan Akta 757. (Akta Penurusan Strata) 2013.

e)Harta Bersama hendaklah diserah dan diuruskan oleh Perbadanan Pengurusan.

f) Tempat Letak Kereta untuk pelawat hendaklah ditanda.

g)Berdasarkan pindaan Akta Pengurusan Strata 2013 [AKTA757] tarikh pemulaan kuatkuasa telah ditetapkan pada 12 Jun 2015 melalui Warta P.U(B)248/2015, syarat-syarat berikut hendaklah dimasukkan dalam Pelan Kebenaran Merancang :-

" .. Semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata bagi tujuan jualan wajib memfailkan jadual petak kepada Pesuruhjaya Bangunan sebelum penjualan mana - mana petak... " , atau

" .. Semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata tanpa tujuan jualan wajib memfailkan jadual petak kepada Pesuruhjaya Bangunan sebelum permohonan Sijil Cadangan Pelan Strata (CPSP) kepada Pengarah Ukur..." , atau

" .. Semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata tidak wajib memfailkan jadual petak kepada Pesuruhjaya Bangunan."

h)Berdasarkan pindaan Akta Pengurusan Strata 2013 [AKTA757] tarikh pemulaan kuatkuasa telah ditetapkan pada 12 Jun 2015 melalui Warta P.U(B)248/2015, syarat-syarat berkaitan yang diluluskan dalam Pelan Kebenaran Merancang hendaklah dipatuhi sepenuhnya.

i)PSP hendaklah memastikan semua petak / aksesori (accesory/ harta bersama ditunjukkan didalam pelan bangunan bersama petunjuk pembangunan seperti di lampiran B.

j)Pemaju dikehendaki mengemukakan pelan-pelan dan dokumen-dokumen seperti yang disenaraikan di bawah selepas kelulusan pelan pecahan sempadan dan pemberian hakmilik individu dikeluarkan untuk maksud penyerahan tapak dan penilaian kadaran:-
i) Pelan Pecahan Sempadan Yang Diluluskan Oleh Mesyarat Majlis Kerajaan (EXCO)

KEHENDAK UNTUK PINDAAN DARI JABATAN KEJURUTERAAN

Tarikh ulasan : 29/05/2017

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

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 dijalan. Sekiranya tiada, MPSP beranggapan pemohon akan mengunakan laluan kekal sediada seperti yang diluluskan di atas Pelan Kebenaran Merancang.

7.Sebarang bentuk kerja tanah tidak dibenarkan dijalankan sehingga pelan-pelan kerja tanah di luluskan 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 membersih 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 membersih kenderaan keluar dari tapak.
iii)Jalan konkrit sehingga ke jalan awam.
iv)Mengadakan parit keliling tanah sementara pada paras jiran sediada 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 pematuhan 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 sedia ada tidak terganggu. Parit tersebut dengan sempurna dan Jurutera Perunding dikehendaki mengesahkan bahawa cadangan kemajuan ini tidak akan mengganggu sistem saliran di kawasan tersebut.

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 pembangunan ini. 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 dari pemilik tanah-tanah tersebut. Parit-parit tersebut juga perlulah ditunjukkan 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 parit 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 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 membaiki 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 mencatitkan 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 di kenakan sekiranya pemohon memasang paparan iklan sebelum permit di luluskan.

25.Pembangunan di kawasan Batu Kawan perlu mengikut garispanduan '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 di rekabentuk berpandukan kepada rekabentuk sejagat (Universal Design).

KEHENDAK-KEHENDAK UNTUK PINDAAN
Ruj Tuan : 100309 -5 /MPSP/15/S73-1705/BGN/100309-5
Ruj Kami : PPPP/PPT/BAH.17/4/25 JILID8

7 Jun 2017

2. PDC telah meneliti kandungan surat Akujanji Mematuhi Ulasan-Ulasan yang dikemukakan oleh Paramount Property (PW) Sdn Bhd bertarikh 5 Jun 2017. Oleh itu, dimaklumkan bahawa PDC secara dasarnya tidak mempunyai sebarang halangan terhadap cadangan pindaan pelan bangunan tersebut.

LAMPIRAN B

SYARAT PEMBANGUNAN INDIVIDU (3 Unit Kebawah) / PINDAAN & TAMBAHAN

1. Menjaga kebersihan kawasan semasa kerja-kerja pembinaan dan memastikan bahan/sisa binaan tidak mengganggu jiran, lalulintas serta persekitaran. Tidak dibenar meletakkan sebarang bahan/sisa binaan di luar kawasan premis/lot tanpa mengunakan tong roro atau memastikan bahan binaan teratur di dalam lot. Majlis berhak mengarahkan penggunaan tong roro sekiranya gagal menjaga kebersihan.
2. Membersihkan tapak dpd.sisa binaan setelah kerja siap. Sisa binaan hendaklah dilupuskan di tapak yang dibenarkan oleh Majlis. Resit permit pelupusan sisa binaan perlu ditunjukkan di tapak sebagai bukti pengesahan. Pemohon perlu sertakan resit perlupusan sisa binaan yang disahkan untuk tuntutan balik wang cagaran. Sila berhubung terus dgn.Jab.Perkhidmatan Perbandaran untuk tujuan tersebut.
3. Bertanggungjawab dan membaikpulih dengan segera segala kerosakan infrastruktur sedia ada dan bangunan berdekatan jika ada .
4. Kerja-kerja cerucuk dan binaan dihadkan dari jam 8.00 pagi – 6.00 petang dan menggunakan kaedah *"injection pile"* . Cerucuk bakau tidak digalakkan. Kebenaran dari Majlis perlu diperolehi terlebih dahulu sekiranya mengguna kaedah cerucuk lain. Kerja tidak dibenarkan pada hari Ahad/cuti umum.
5. Mendapatkan Surat Pengesahan Aras Tambunan Tanah dari Jabatan Kejuruteraan Majlis sebelum Notis Mula Kerja (Borang B) dikemukakan. Untuk mengelak banjir kilat, kerja tanah, perparitan & jalan perlu disiapkan mengikut spesifikasi sebelum kerja bangunan dimulakan.
6. Penggunaan 60% bahan tempatan utk. pembinaan projek.Penggunaan bahan asbestos tidak dibenarkan.
7. Semua air sullage dari bilik air/tandas/besen basuh tangan/sinki dapur hendaklah disalir ke lurang sediada sebelum disalur keluar ke sistem pembetungan. Saluran terus air sullage ke longkang tidak dibenarkan.
8. Tidak membina sebarang struktur/menutup parit konkrit awam sedia ada di hadapan/belakang premis.
9. Pemohon perlu patuhi serta tunaikan syarat dan keperluan Jabatan Bomba dari aspek cegah kebakaran.
10. Mengemukakan permohonan pelan permit sementara untuk bangsal sementara dan lain-lain binaan sementara yang dicadangkan serta mengadakan Papan Dendeng (Hoarding) untuk keselamatan pembinaan di tapak.
11. Digalakkan merekabentuk bangunan yang mempunyai ciri-ciri *'Green Building'* seperti menyediakan bukaan/ruang untuk pencahayaan dan pengudaraan semulajadi, tadahan air hujan untuk kitar semula serta lain-lain keperluan.
12. 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.
13. Mengadakan papan tanda projek berserta maklumat-maklumat yang lengkap sepanjang kerja pembinaan dijalankan (Nama Pemaju, Alamat, Nama Arkitek, Jurutera, serta No.Telefon Kontraktor Pembinaan hendaklah dimaklumkan kepada Majlis sebelum kerja pembinaan dijalankan.
14. PSP mengesahkan dan mengaku bahawa pelan bangunan adalah setara dengan pelan kebenaran merancang yang diluluskan dan akan mematuhi ulasan serta syarat-syarat jabatan teknikal.
15. Mendepositkan pelan struktur dan pelan sanitari dalaman sebelum mula kerja.
16. **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.
17. Memastikan bahawa kontraktor mematuhi peruntukan Akta Kilang & Jentera 1967 serta Akta Keselamatan & Kebersihan Pekerjaan 1994 dan berdaftar di bawah Akta CIDB (Akta 520).
18. **PERLAKSANAAN SISTEM PEMANTAUAN PINTAR (SMART MONITORING SYSTEM) :-** Pemaju dikehendaki memuat naik gambar-gambar di tapak secara berkala melalui Sistem Pemantauan Pintar di alamat "http://penilaian.mpsp.gov.my/pemantauankerja" meliputi gambar-gambar sebelum pembangunan, kerja-kerja permulaan peringkat kerja tanah, pembinaan infrastruktur dan seterusnya peringkat pembinaan bangunan sehingga siap sepenuhnya. ID Pengguna dan Kata Laluan adalah seperti yang dikeluarkan oleh Jabatan Kejuruteraan.
19. Majlis berhak mengarah untuk memberhentikan kerja pembinaan pada bila-bila masa.

Catatan : Tandakan yang berkaitan 1/1

SKP/BGN – Lampiran B
Keluaran No.3 (15.06.2014)

Hak Cipta Terpelihara. Tidak dibenarkan mencetak mana-mana bahagian ilustrasi dalam apa jua bentuk dan dengan apa cara pun samada secara elektronik, mencetak, mekanik, rakaman atau cara lain sebelum mendapat kebenaran bertulis dari NRY ARCHITECTS SDN. BHD.

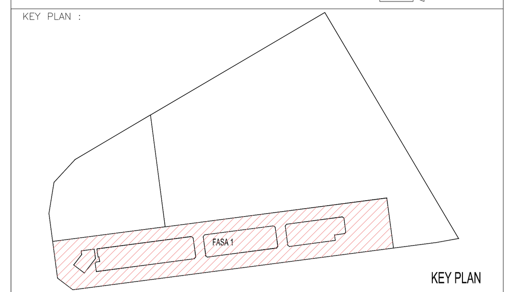
REV.	DATE	DESCRIPTION	REMARK
A.01	FEB 2017	CLOUD INDICATION DIFFRENT WITH BP SUBMISSION DATED	-
		17-08-2016	
A.02	APRIL 2017	REVISE GA DRAWING	-
A.03	MAY 2017	REPOSITION OF REFUSE CHUTE & ADD WDMO FLOOR TRAP	-
A.04	AUG 2017	LEV.3 RETAIL UNIT NO. 17,18,19 & 20 DOOR TO RESET IN, OMIT INTERNAL DOOR & REVISE GA DRAWING	-

FINISHES CODE	FLOOR FINISHES
SKIRTING | CEILING / WALL | FLOOR	T TILES CR CEMENT RENDER V VINYL HD HARDENER

WALL FINISHES	CEILING FINISHES
PP PLASTER AND PAINT	SC SKIM COAT
T TILES	PC PLASTER CEILING

VENTILATION	LEGEND
MV - MECHANICAL VENTILATION	CCTV

KEY PLAN :



KEY PLAN

PROJEK :

CADANGAN 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, BERTARIKH 17.08.2016

UNTUK : TETUAN PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN. BHD

LAND OWNER & BUILDING OWNER :

NAMA : MR. OOI HUN PENG
JAWATAN : KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF
NO IC : 650619-02-5311
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

KITCHEN SPECIALIST :

QS CONSULANT :

M&E CONSULTANT :
PERUNDING P.L.A.
Consulting Mechanical & Electrical Engineers.
8-01, WISMA PANTAI,
JALAN WISMA PANTAI,
12200 BUTTERWORTH, PENANG.
TEL. NO. : (604) 3337990
FAX NO. : (604) 3317337
E-MAIL : project@pla-group.com

C&S CONSULANT :
PERUNDING KELANA
CIVIL & STRUCTURAL ENGINEERS
Level 12, Unit 12(D), Wisma Boon Siew,
No.1, Penang Road, 10000 Penang.
Tel: 2622628, Fax: 2641618
(Company No. AS0232772-W)

PERUNDING REKABENTUK:
ARCHITECTURE GROUP - STUDIO Z
CPG CONSULTANTS PTE LTD
1 GATEWAY DRIVE, 23-01, WESTGATE TOWER
SINGAPORE 608531
TEL : +65 6357 4416

AKITEK / SAKSI :
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: ybhwa@nrasb.com.my

LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA
Ar. YEW BU HWA
ARKITEK
No.Pendaftaran LAM:A/Y61

Saya mengesahkan bahawa pelan-pelan yang dikemukakan 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 bahawa kerja-kerja pembinaan akan dijalankan dibawah penyeliaan saya. Saya mengesahkan dan mengaku bahawa pelan-pelan bangunan adalah setara dengan pelan kebenaran merancang yang diluluskan dan akan mematuhi ulasan serta syarat-syarat jabatan teknikal.

CONSTRUCTION DRAWING

AUGUST 2017

LUKISAN :

PELAN TAPAK
PELAN LOKASI
PELAN KUNCI

SCALE:	CAD NO.:	
AS SHOWN	557_CA-001	
DRAWN BY:	CHECKED BY:	DATE:
-	JANICE	AUGUST 2017
ORIGINATOR ACRONYM	PROJECT NO.	DISCIPLINE
BH YEW	55714	ARCH

DWG STATUS	LOT	ATTRIBUTE	LEVEL	DWG NO.	REVISION
CA	-	-	-	001	A.04