



MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI

Jalan Perda Utama, Bandar Perda, 14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang.
No. Telefon: 04-549 7555 No. Faks: 04-538 9700, 539 5588
Laman Web: www.mpsp.gov.my

Ruj. Tuan: MPSP/15/S/73-1509/0563 PKM
Ruj. Kami: (2)dlm.MPSP/50/10-73/40
Tarikh : 19 hb. Oktober 2015

Urusetia Pusat Setempat (OSC)

Tuan,

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG UNTUK CADANGAN PEMBANGUNAN BERGAMPUR YANG MENGANDUNGI:

a) FASA 1 :

- A. 2 BLOK PANGSAPURI PERKHIDMATAN 18 TINGKAT (720 UNIT)
- B. KEDAI 3 TINGKAT (200 UNIT)
- C. 3 TINGKAT TEMPAT LETAK KENDERAAN & 1 TINGKAT BASEMEN

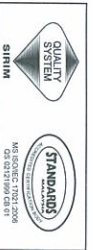
b) FASA 2 :

- A. 2 BLOK PANGSAPURI PERKHIDMATAN 18 TINGKAT (520 UNIT)
 - B. 3 TINGKAT TEMPAT LETAK KENDERAAN & 1 TINGKAT BASEMEN DI ATAS LOT 21135, PERSIARAN CASSIA BARAT 3, MUKIM 13, SENERANG PERAI SELATAN
- UNTUK: TETUAN PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN. BHD.

Merujuk kepada perkara di atas, 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 part 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 ditambah bagi tapak cadangan pembangunan mestilah ke paras minima + 2.130m 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 berangapan pemohon akan menggunakan laluan kekal sediaada seperti yang diluluskan di atas Pelan Kebenaran Merancang.

PARAMOUNT PROPERTY 21135



CERTIFIED TO ISO 9001:2008
CERT. NO. : AR 1856



CERTIFIED TO ISO 14001:2004
CERT. NO. : ER0504



EUROPE BUSINESS ASSEMBLY
2 Woodfin's Way, Oxford, OX1 1HF,
United Kingdom
www.ebsa-oxford.co.uk



CERTIFIED TO ISO 50001:2011
CERT. NO. : ENR0010



OHSAS 18001:2007 (CERT. NO. : O-03413)

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 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 Keluteraan
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 keiling tanah sementara pada paras jiran sedhada dan pada paras tambunan di sekeliling lot parit keiling pada plot-plot bangunan serta selaras dengan jajaran parit kekal yang akan dibina kelak.
 - v) Kolam pemendapan.
9. Kesemua syarat di atas perlu dicatit sebagai syarat nota di dalam pelan bangunan. Kegagalan mematuhan 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.
10. 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 sedhada 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 perlu diperolehi daripada tuan-tuan tanah tersebut 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 pemaaju 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 pemaaju akan bertanggungjawab sepenuhnya dan tindakan arahan pemberhentian kerja akan dikeluarkan kepada pemaaju sehingga pemaaju mengatasi sepenuhnya masalah banjir tersebut.

11. Cadangan parit konkrit yang mempunyai 1200mm atau mempunyai kedalaman melebihi 900mm hendaklah disediakan pagar pengadang jenis G.1 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/Ship.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 papartanda garisan lalu lintas mengikut spesifikasi JKR, butiran-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 pembangunan terakhir.
22. Pemohon dikehendaki membina 2 buah pondok bas beserta bas 'lay by' berhadapan untuk setiap arah atau menaiktaraf pondok bas sedia ada di mana-mana tempat di Seberang Perai.
23. Pelan pondok bas boleh diperolehi daripada Jabatan ini dan kedudukan lay-by tersebut mestilah ditunjukkan di atas pelan.

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 dalamkan perlu direkabentuk berkonsepkan mesra alam jenis 'bio-ecological drain' atau yang setaraf denganya.
- ii. Pemasangan lampu jalan dalamkan hendaklah daripada jenis LED
26. Setiap pemohonan PKM/BGN/JP perlu di rekabentuk berpandukan kepada rekabentuk sejagat (Universal Design).

Sekian, terima kasih

"CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menurut perintah.

(**Ir. HJH ROSNANI BINTI HJ MAHMUD**)

Pemangku Pengarah Kejuruteraan
Majlis Perbandaran Seberang Perai

✉ : rosnani@mpsp.gov.my
☎ : 04-5497875

s.k Pengarah Perancang Bandar
Pengarah Bangunan

 Green Acres Studio Sdn Bhd
Bay Avenue D-15-3, Lorong Bayan Indah 2,
11900 Bayan Lepas

"Kemampapan Adalah Komitmen Kami"
(Sustainability Is Our Commitment)