

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN BAGI CADANGAN MEMBINA LOJI PEMBANCUH KONKRIT SEMENTARA DI ATAS SEBAHAGIAN LOT 85722, JALAN BETA U6/21A, SEKSYEN U6, MUKIM SUNGAI BULOH, DAERAH PETALING, 40150 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN UNTUK TETUAN NPO BUILDERS SDN. BHD. DAN EVERMIX CONCRETE SDN. BHD.

PEMATUHAN ARAHAN BERTULIS, MBSA/PRG/KP/600-3/SEK:U6/0178/2021 (24/09/2021)

NO	ARAHAN BERTULIS	NOTA / JUSTIFIKASI																
1.	Laporan Cadangan Pemajuan	Dilampirkan sesalinan Laporan cadangan pemajuan yang telah dipinda berdasarkan surat Arahan bertulis rujukan RSPC/409/KM /MBSA/LCP_2809.2140 bertarikh 28hb September 2021																
2.	Tempoh Kelulusan Kebenaran Merancang hanya untuk tempoh 5 tahun sahaja.	Diambil maklum.																
3.	Kedudukan tapak Sebahagian Lot 85722, Jalan Beta U6/21A, Mukim Sungai Buloh, Daerah Petaling, Seksyen U6, Shah Alam.	Diambil maklum.																
4.	Jalan Keluar Masuk Jalan keluar masuk adalah melalui Jalan Beta U6/21A, Seksyen U6, Shah Alam	Dipatuhi dan diambil maklum.																
5.	Nisbah Plot Nisbah plot yang dibenarkan adalah tidak melebihi 1:4 (Nisbah plot yang dicadangkan adalah 1 : 0.09)	Dipatuhi.																
6.	Peratusan Banir Dinding Peratusan banir dinding (<i>Plinth Area</i>) yang dibenarkan hendaklah tidak melebihi 60% daripada keluasan tapak (Peratusan banir dinding yang disediakan untuk pembangunan ini adalah 9.36%).	Dipatuhi.																
7.	Tempat letak kenderaan Menyediakan tempat letak kenderaan seperti berikut:- <table border="1" data-bbox="229 1514 928 1733"> <thead> <tr> <th>Perkara</th> <th>Diperlukan</th> <th>Disediakan</th> <th>Catatan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tempat Letak Kereta</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>Mematuhi</td> </tr> <tr> <td>Tempat Letak Motosikal</td> <td>1</td> <td>4</td> <td>Mematuhi</td> </tr> <tr> <td>Tempat Letak Lori</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>Mematuhi</td> </tr> </tbody> </table>	Perkara	Diperlukan	Disediakan	Catatan	Tempat Letak Kereta	4	4	Mematuhi	Tempat Letak Motosikal	1	4	Mematuhi	Tempat Letak Lori	1	2	Mematuhi	Dipatuhi.
Perkara	Diperlukan	Disediakan	Catatan															
Tempat Letak Kereta	4	4	Mematuhi															
Tempat Letak Motosikal	1	4	Mematuhi															
Tempat Letak Lori	1	2	Mematuhi															
8.	Sirkulasi Trafik Sirkulasi trafik hendaklah ditunjukkan pada pelan tapak secara menyeluruh pada pelan tapak.	Dipatuhi. Sirkulasi tapak ditunjukkan pada pelan susunatur rujukan RSPS/4091/KM/MBSA/0921 bertarikh 29hb September 2021 .																
9.	Kelulusan Permit Bangunan Mengemukakan pelan bangunan dan mendapatkan Kelulusan Permit Bangunan Sementara dari Jabatan Bangunan, MBSA setelah Kebenaran Merancang diperakukan	Akan dipatuhi setelah memperoleh kelulusan kebenaran merancang.																

10.	<u>Kawalan Habuk Dan Debu</u> Kawasan stock pile hendaklah dilengkapi dengan sprinkler untuk kawalan habuk dan debu.	Akan dipatuhi dan diambil maklum.
11.	<u>Mematuhi Garis Panduan Jabatan Alam Sekitar</u> Perlaksanaan operasi loji pembancuh konkrit hendaklah mengikut garis panduan 'Technical Guidance Document On Best Practical Means For The Concrete Batching Industry In Malaysia' yang disediakan oleh Jabatan Alam Sekitar.	Akan dipatuhi dan diambil maklum.
12.	<u>Sistem Jadual Laluan</u> Menyediakan sistem jadual laluan keluar masuk kenderaan berat bagi mengelakkan berlakunya kerosakan jalan dan memastikan jalan utama diselenggara dengan baik.	Akan dipatuhi dan diambil maklum.
13.	<u>Kebersihan Tayar Kenderaan Keluar</u> Mencuci dan memastikan kebersihan tayar kenderaan yang keluar masuk dari tapak ini.	Akan dipatuhi dan diambil maklum.
14.	<u>Kawalan Air Buangan Dan Kelodak</u> Menyediakan dan menyelenggara perangkap kelodak (silt fence) dan kolam perangkap mendap bagi mengawal air buangan dan kelodak sebelum memasuki terus ke parit dan sungai sedia ada.	Akan dipatuhi dan diambil maklum.
15.	<u>Menyediakan Papantanda Lalulintas</u> Mengadakan papantanda kawalan lalulintas yang piawai seperti 'AWAS', 'KURANGKAN LAJU', dan 'AWAS JENTERA BERAT KELUAR MASUK DI HADAPAN' yang mencukupi bagi memaklumkan pengguna-pengguna jalanraya mengenai kenderaan / jentera yang keluar masuk dari tapak.	Akan dipatuhi dan diambil maklum.
16.	<u>Sistem Perparitan</u> Menyedia dan membuat serahan rezab parit selebar 10 kaki di hadapan tapak dan penyediaannya hendaklah termasuk dalam skop pembangunan ini. Menunjukkan sistem perparitan yang sedia ada dan yang dicadangkan sehingga takat buangan akhir (final discharge).	Akan dipatuhi dan diambil maklum.
17.	<u>Ketinggian Pembancuh Konkrit</u> Ketinggian maksima 25.0 meter (dicadangkan 20.04 meter)	Akan dipatuhi dan diambil maklum.
18.	<u>Kantin/Pantry</u> Menyediakan ruang kantin/ pantri seluas 2% daripada keluasan ruang lantai.	Dipatuhi.
19.	<u>Pelan Papantanda Nama Kilang di Pintu Masuk</u> Menyediakan pelan papantanda nama kilang dan alamat di pintu masuk dengan menyatakan syarikat dan aktiviti dengan menggunakan bentuk tulisan jenis "Antique Olive" atau "Universe Condensed" seperti rekabentuk ditunjukkan di dalam pelan tapak	Akan dipatuhi di peringkat pembinaan.

	Loji pembancuh Konkrit Evermix Concrete Sdn. Bhd. Sebahagian Lot 85722, Jalan Beta U6/21A, Seksyen U6, 40150 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.	
20.	<u>Pusat pembuangan sampah</u> Menyediakan satu unit pusat pembuangan sampah.	Dipatuhi dan penyediaan 1 unit kebuk sampah ditunjukkan pada pelan susunatur rujukan RSPS/4091/KM/MBSA/0921 bertarikh 29hb September 2021.
21.	<u>Peratusan Ruang Lantai Pejabat</u> Peratusan ruang lantai pejabat yang dibenarkan tidak melebihi 30% daripada keluasan ruang lantai kilang. (disediakan 15.31%)	Dipatuhi.
22.	<u>Tiang Bendera</u> Menyediakan tiang bendera sebanyak 3 unit di hadapan pintu masuk utama dengan Bendera Malaysia, Negeri Selangor dan MBSA/ syarikat dikibarkan dan lokasi ditunjukkan di dalam Pelan Tapak.	Akan dipatuhi di peringkat pembinaan.
23.	<u>Dicatitkan di atas pelan tapak bahawa :-</u> a. Petak letak kereta, motosikal dan lori akan dinomborkan b. Tandas dan musollah untuk kegunaan lelaki dan wanita akan dilabelkan mengikut spesifikasi Majlis. c. Arah aliran lalulintas akan ditunjukkan di tapak sewaktu pemeriksaan sijil kelayakan menduduki bangunan dijalankan. d. Kabel saluran TNB, telekom, e. Paip gas dan air hendaklah dipasang di bawah tanah f. Parit dan Longkang hendaklah ditutup g. Penggunaan Bahasa Malaysia untuk papantanda arah, alamat dan papan kenyataan.	Dipatuhi dan telah dicatatkan di dalam pelan susunatur RSPS/4091/KM/MBSA/0921 bertarikh 29hb September 2021.
24.	<u>Sistem Pengumpulan Dan Penggunaan Semula Air Hujan (SPAH)</u> Melaksanakan Sistem Pengumpulan dan Penggunaan Semula Air Hujan (SPAH) dalam pembangunan ini berdasarkan Pindaan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS1984) yang telah diluluskan oleh Mesyuarat Negara Bagi Kerajaan Tempatan pada 23hb. Mei, 2011.	Diambil maklum dan akan dipatuhi.
25.	<u>Reka Bentuk Bandar Selamat (CPTED)</u> Pembangunan hendaklah mengambilkira kelulusan dan Garispanduan Bandar Selamat melalui panduan pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat atau "Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)". Pemasangan CCTV di sekitar kawasan pembangunan adalah amat digalakkan.	Diambil maklum dan akan dipatuhi.
26.	<u>Pendekatan Bandar Rendah Karbon ("Low Carbon City Framework")</u> Mengambil langkah-langkah dan pendekatan yang perlu bagi memastikan program Bandar Rendah Karbon yang disasarkan akan dicapai.	Diambil maklum dan akan dipatuhi.
27.	<u>Syarat Jabatan Teknikal Dalaman</u>	

	<p>a. Jabatan Kejuruteraan, MBSA Menjelaskan bayaran cagaran berjumlah RM500,000.00</p> <p>b. Jabatan Bangunan, MBSA Mendapatkan sokongan Jabatan Bangunan, MBSA.</p>	<p>a. Jabatan Kejuruteraan, MBSA Pihak Evermix Concrete Sdn. Bhd. telah mengemukakan surat rayuan pengurangan bayaran deposit kepada Jabatan Kejuruteraan pada 20hb September 2021 dan masih diproses.</p> <p>b. Jabatan Bangunan, MBSA Ulasan belum diperolehi.</p>
28.	<p><u>Jabatan Teknikal Luaran</u></p> <p>i. <u>Jabatan Kerja Raya</u> Mendapatkan ulasan Jabatan Kerja Raya Negeri Selangor.</p> <p>ii. <u>Jabatan Pengairan Dan Saliran (Online bertarikh 24 Ogos 2021)</u></p> <p>a. Bersetuju dengan cadangan OSD dengan kapasiti simpanan 128m.padu. b. Tidak bersetuju dengan kedalaman 1.0m – saiz OSD 32m(l) x 4m(w) x 1m(d). c. Caruman parit dengan kadar RM10,000.00 seekar perlu dikemukakan. d. Mematuhi syarat-syarat lain KM.</p> <p>iii. <u>Perbadanan Air Selangor Sdn. Bhd (Online bertarikh 25 Ogos 2021)</u> Ditolak berikutan tidak mematuhi senarai semakan permohonan yang dinyatakan di dalam Borang KM1 (Pindaan 1/2019).</p> <p>iv. <u>Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. (Online bertarikh 3 September 2021)</u></p> <p>a. Sila kaji samada air kumbahan daripada cadangan pembangunan ini boleh disalurkan ke loji rawatan kumbahan sedia ada dan mengemukakan justifikasi yang jika tidak boleh disalurkan. b. Mengemukakan permohonan SWA-LR untuk semakan agensi ini melalui sesawang IWK-eSWAP.</p> <p>v. <u>Jabatan Alam Sekitar Negeri Selangor (Online bertarikh 3 September 2021)</u></p> <p>a. Loji pembancuh konkrit ini hanya untuk beroperasi secara sementara iaitu sehingga 15 September 2022 sahaja. b. Pelaksanaan operasi loji pembancuh konkrit ini hendaklah mengikut 'Technical Guidance Document On Best Practical Means For The Concrete Batching Industry In Malaysia' terbitan Jabatan Alam Sekitar. c. Laluan lori pengangkut pasir/agregate/simen hendaklah sentiasa dibasahi dengan air bagi mengurangkan masalah pencemaran habuk/debu dan tidak melibatkan laluan di kawasan kediaman dan persekolahan sepanjang tempoh pembinaan.</p>	<p>i. <u>Jabatan Kerja Raya</u> Pihak kami sedang berurusan dengan Jabatan Kerja Raya untuk sokongan kebenaran merancang. Dilampirkan salinan surat pengemukaan permohonan kepada JKR.</p> <p>ii. <u>Jabatan Pengairan Dan Saliran</u> Pihak kami masih berurusan dengan Jabatan Pengairan dan Saliran daerah Petaling berkenaan dengan kedalaman OSD yang dicadangkan.</p> <p>iii. <u>Perbadanan Air Selangor Sdn. Bhd</u> Pihak kami telah mengemukakan semula permohonan kepada Syarikat Air Selangor melalui sistem EDPLAS pada 20hb September 2021. permohonan telah diluluskan melalui mesyuarat teknikal dan masih menunggu surat pengesahan kelulusan.</p> <p>iv. <u>Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.</u> Pihak kami telah mengemukakan permohonan kepada IWK melalui portal e-swap IWK pada 26hb September 2021 dan masih diproses oleh IWK untuk kelulusan.</p> <p>v. <u>Jabatan Alam Sekitar Negeri Selangor</u> Akan dipatuhi dan syarat-syarat Jabatan Alam Sekitar diambil maklum oleh pemohon.</p>

- d. 'Silt fence' hendaklah disediakan sekeliling sempadan tapak dan kolam perangkap mendap hendaklah dibina bagi mengawal air larian permukaan dan kelodakan sebelum memasuki alur air dan hendaklah dipastikan sentiasa disenggara dan berfungsi dengan baik.
- e. Kemudahan 'wash trough' hendaklah disediakan dan tayar kenderaan yang keluar dari tapak premis hendaklah dipastikan melalui kemudahan ini untuk mengelakkan kekotoran di jalan awam yang dilalui.
- f. Kawasan 'spot pile' hendaklah dilengkapi dengan 'sprinkler' bagi mengawal habuk.
- g. Penggunaan 'conveyor' tertutup hendaklah dilaksanakan semasa kerja-kerja pemindahan bahan mentah ke dalam silo.
- h. Sebarang pengeluaran pencemar udara hendaklah dilengkapi dengan sistem kawalan pencemaran udara yang berupaya mematuhi nilai batas dan standard teknikal yang ditetapkan dalam Peraturan-peraturan Kualiti Alam Sekitar (Udara Bersih), 2014.
- i. Pemberitahuan bertulis apa-apa kemudahan yang mengeluarkan pencemar udara hendaklah dikemukakan ke jabatan ini dalam tempoh 30 hari sebelum kerja-kerja pembinaan/pemasangan dijalankan.
- j. Penghasilan buangan berjadual seperti yang disenaraikan di dalam jaduan pertama, peraturan-peraturan kualiti alam sekeliling (buangan terjadual) 2005 adalah tertakluk kepada peraturan yang dinyatakan dan hendaklah dikendalikan mengikut kehendak peraturan tersebut.
- k. Mengadakan latihan pengurusan buang terjadual sepertimana yang dikehendaki di bawah Peraturan 15, Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Buangan Terjadual) 2005.
- l. Benteng hendaklah dibina di sekeliling tangki-tangki simpanan minyak untuk mengawal sebarang tumpahan dan hendaklah berupaya menampung sekurang-kurangnya 110 peratus kandungan tangki terbesar di dalam benteng berkenaan. Tapak letak tangki hendaklah diperbuat daripada konkrit dan kemudahan untuk mengepam bahan yang tumpah hendaklah disediakan.
- m. Penghadang hendaklah dibina di sempadan tapak cadangan bagi mengawal masalah habuk dan bunyi bising.
- n. Paras bunyi bising di sempadan premis hendaklah dikawal supaya tidak melebihi 70dB(A) Leq pada waktu siang (7.00 pagi – 10.00 mlm) dan 60dB(A) pada waktu malam (10.00 mlm – 7.00 pagi).
- o. Pembakaran terbuka ke atas apa-apa buangan dan sisa pepejal adalah dilarang.
- p. Amalan 'good house keeping' di dalam dan sekitar premis hendaklah diamalkan sepanjang masa.

