



Ruj. Kami : KUDR/TNBB/A/11/24/0107 (16)
Tarikh : 27 November 2024

LUXE PROPERTIES (GT) SDN. BHD.

2-23A,
Festival Walk@Ipoh,
Jalan Medan Ipoh 1,
Medan Ipoh Bistari,
31400 Ipoh,
Perak Darul Ridzuan.
(u.p: Lee Kong Chong)



Tuan/Puan,

PROJEK / KERJA : CADANGAN PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMBUR ("SERVICE SUITE", BANGUNAN PEJABAT DAN KEDAI PEJABAT) SECARA HAKMILIK STRATA DI ATAS LOT 107528 DAN LOT 2144 (PT 274932) SELUAS 4.66 EKAR, BANDAR IPOH (U), (JALAN RAJA ASHMAN SHAH), DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN UDA SARI SDN. BHD. DAN LUXE PROPERTIES (GT) SDN. BHD. (PEMAJU KEPADA PERBADANAN SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI PERAK DARUL RIDZUAN (SSI)) FASA 3 : 1 BLOK BANGUNAN PANGSAPURI PERKHIDMATAN YANG MENGANDUNGI 6 TINGKAT RUANG LETAK KERETA (TINGKAT ARAS TANAH – TINGKAT 5), 1 TINGKAT KEMUDAHAN FASILITI (TINGKAT 6), 20 TINGKAT PANGSAPURI PERKHIDMATAN (TINGKAT 7 - TINGKAT 26)

PERKARA : PEMAKLUMAN KELULUSAN IZIN LALU BESERTA SYARAT

Dengan segala hormatnya, saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa kebenaran laluan izin lalu pihak Tuan/Puan telah mendapat kelulusan daripada pihak Majlis Bandaraya Ipoh dengan ulasan yang perlu dipatuhi, seperti berikut;

Bil.	Perkara
i.	Menjelaskan bayaran caj perkhidmatan OSA sebanyak RM38,325.00 seperti yang dimuatnaik dalam sistem KUDRAT (Sebut Harga: QT-11-0107).
ii.	Menjelaskan bayaran permit sebanyak RM 11,628.00 sebelum kerja-kerja dimulakan di tapak dalam bentuk Cek/Bank Draf.
iii.	Menjelaskan wang cagaran sebanyak RM 5,000.00 sebelum kerja-kerja dimulakan di tapak dalam bentuk Cek/Bank Draf (wang akan dikembalikan setelah 12 bulan kerja siap).
iv.	Kerja korekan terbuka di atas jalan berturap hendaklah dimulakan secara <i>clean-cut with diamond cutter</i> atau seumpama dengannya. Penggunaan jentera pengorek secara terus adalah tidak dibenarkan.





Ruj. Kami : KUDR/TNBB/A/11/24/0107 (16)
Tarikh : 27 November 2024

PROJEK / KERJA : CADANGAN PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMBUR ("SERVICE SUITE", BANGUNAN PEJABAT DAN KEDAI PEJABAT) SECARA HAKMILIK STRATA DI ATAS LOT 107528 DAN LOT 2144 (PT 274932) SELUAS 4.66 EKAR, BANDAR IPOH (U), (JALAN RAJA ASHMAN SHAH), DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN UDA SARI SDN. BHD. DAN LUXE PROPERTIES (GT) SDN. BHD. (PEMAJU KEPADA PERBADANAN SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI PERAK DARUL RIDZUAN (SSI)) FASA 3 : 1 BLOK BANGUNAN PANGSAPURI PERKHIDMATAN YANG MENGANDUNGI 6 TINGKAT RUANG LETAK KERETA (TINGKAT ARAS TANAH – TINGKAT 5), 1 TINGKAT KEMUDAHAN FASILITI (TINGKAT 6), 20 TINGKAT PANGSAPURI PERKHIDMATAN (TINGKAT 7 - TINGKAT 26)

PERKARA : PEMAKLUMAN KELULUSAN IZIN LALU BESERTA SYARAT

Bil.	Perkara
v.	Lebar korekan adalah sekurang-kurangnya sama lebar dengan <i>compactor</i> (600mm).
vi.	Turapan semula jalan hendaklah dibuat dengan kelebaran korekan jalan yang terlibat sahaja
vii.	Kerja-kerja pengorekan di kawasan pusat bandar perlu dilakukan pada waktu malam sahaja bermula daripada jam 10:00 malam hingga ke jam 6:00 pagi bergantung kepada syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pihak MBI.
ix.	Kerja pengorekan terbuka di Jalan Raja Ekram hendaklah dilaksanakan di dalam kawasan letak kenderaan sahaja.
x.	Kedudukan mesin HDD/jentera berkaitan yang digunakan hendaklah berada pada sudut paling minima aliran lalulintas sediada berdasarkan pelan TCP yang diluluskan.
xi.	Pelan Infrastruktur Utiliti (UDM) dan Pelan Kawalan Trafik (TCP) diperlukan bagi syarat-syarat kelulusan permit.

3. Sehubungan itu, bagi proses kelulusan permit kerja, pihak Tuan/Puan dikehendaki mematuhi dan melengkapkan syarat-syarat seperti yang dinyatakan di lampiran. Pihak Tuan/Puan hendaklah mengemukakannya kepada pihak kami untuk tindakan seterusnya.

4. Pihak Tuan/Puan diminta untuk mengemukakan insurans "**Contractor's All Risk**" yang meliputi insurans kerja dan polisi tanggungan awam, serta menanggung rugi (*indemnity*) di mana tempoh sah lakunya bermula dari Tarikh Milik Tapak sehingga tamat Tempoh Tanggungan Kecacatan / "**Defected Liability Period**" (DLP). Insurans tersebut hendaklah juga melindungi (*insured*), Yang DiPertua Majlis Bandaraya Ipoh serta wakilnya yang terlibat secara langsung dengan kerja tersebut.





Ruj. Kami : KUDR/TNBB/A/11/24/0107 (16)
Tarikh : 27 November 2024

PROJEK / KERJA : CADANGAN PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMBUR ("SERVICE SUITE", BANGUNAN PEJABAT DAN KEDAI PEJABAT) SECARA HAKMILIK STRATA DI ATAS LOT 107528 DAN LOT 2144 (PT 274932) SELUAS 4.66 EKAR, BANDAR IPOH (U), (JALAN RAJA ASHMAN SHAH), DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN UDA SARI SDN. BHD. DAN LUXE PROPERTIES (GT) SDN. BHD. (PEMAJU KEPADA PERBADANAN SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI PERAK DARUL RIDZUAN (SSI)) FASA 3 : 1 BLOK BANGUNAN PANGSAPURI PERKHIDMATAN YANG MENGANDUNGI 6 TINGKAT RUANG LETAK KERETA (TINGKAT ARAS TANAH – TINGKAT 5), 1 TINGKAT KEMUDAHAN FASILITI (TINGKAT 6), 20 TINGKAT PANGSAPURI PERKHIDMATAN (TINGKAT 7 - TINGKAT 26)

PERKARA : PEMAKLUMAN KELULUSAN IZIN LALU BESERTA SYARAT

5. Pihak Tuan/Puan juga diminta untuk menjelaskan bayaran Caj Perkhidmatan OSA bagi membolehkan permohonan kelulusan permit pihak Tuan/Puan diproses. Bersama-sama ini disertakan **Borang Permohonan Mendapatkan Kelulusan Serta Permit Bagi Kerja di dalam Rizab Jalan Majlis Bandaraya Ipoh dan Borang Bayaran Wang Cagaran** untuk tindakan selanjutnya oleh pihak Tuan/Puan. (Cek perlu disediakan secara berasingan)

6. Bagi pelaksanaan kerja-kerja ditapak, pihak Tuan/Puan adalah **DIWAJIBKAN** untuk mematuhi Garis Panduan Laluan Kemudahan Utiliti Negeri Perak dan juga syarat-syarat yang dinyatakan oleh Majlis Bandaraya Ipoh seperti di lampiran.

7. Untuk makluman pihak Tuan/Puan, kelulusan izin lalu ini hanya sah dalam tempoh 6 bulan (**180 hari**) sahaja dan pihak Tuan/Puan perlu melengkapkan syarat -syarat seperti yang dinyatakan di atas dalam tempoh tersebut. Sekiranya pihak Tuan/Puan gagal berbuat demikian, permohonan pihak Tuan/Puan akan **DIBATALKAN** dan pihak Tuan/Puan perlu mengemukakan permohonan yang baru kepada pihak kami.





Ruj. Kami : KUDR/TNBB/A/11/24/0107 (16)
Tarikh : 27 November 2024

PROJEK / KERJA : CADANGAN PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMBUR ("SERVICE SUITE", BANGUNAN PEJABAT DAN KEDAI PEJABAT) SECARA HAKMILIK STRATA DI ATAS LOT 107528 DAN LOT 2144 (PT 274932) SELUAS 4.66 EKAR, BANDAR IPOH (U), (JALAN RAJA ASHMAN SHAH), DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN UDA SARI SDN. BHD. DAN LUXE PROPERTIES (GT) SDN. BHD. (PEMAJU KEPADA PERBADANAN SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI PERAK DARUL RIDZUAN (SSI)) FASA 3 : 1 BLOK BANGUNAN PANGSAPURI PERKHIDMATAN YANG MENGANDUNGI 6 TINGKAT RUANG LETAK KERETA (TINGKAT ARAS TANAH – TINGKAT 5), 1 TINGKAT KEMUDAHAN FASILITI (TINGKAT 6), 20 TINGKAT PANGSAPURI PERKHIDMATAN (TINGKAT 7 - TINGKAT 26)

PERKARA : PEMAKLUMAN KELULUSAN IZIN LALU BESERTA SYARAT

8. Sekiranya terdapat sebarang kemusykilan berhubung perkara di atas, sila hubungi pegawai kami **Cik Aimee Atikah Binti Zakaria** di talian **011-31738909** untuk keterangan lanjut. Hanya dokumen yang telah dilengkapkan berdasarkan senarai semak sahaja akan diterima.

Kerjasama serta perhatian daripada pihak Tuan/Puan amatlah kami hargai dan diucapkan ribuan terima kasih.

Sekian, terima kasih.

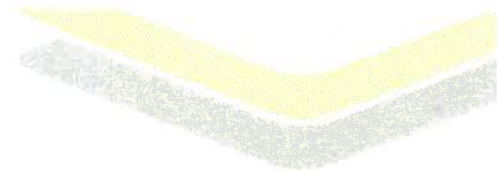
Saya yang menjalankan amanah,

.....
(**HASNITA BINTI MUSA@AMINDOLLAH**)

Pengurus Koridor Negeri
Koridor Utiliti Darul Ridzuan

OPSI/27112024/Kamarul/Aimee





Ruj. Kami : KUDR/TNBB/A/11/24/0107 (16)
Tarikh : 27 November 2024

PROJEK / KERJA : CADANGAN PEMBANGUNAN KOMERSIAL BERCAMBUR ("SERVICE SUITE", BANGUNAN PEJABAT DAN KEDAI PEJABAT) SECARA HAKMILIK STRATA DI ATAS LOT 107528 DAN LOT 2144 (PT 274932) SELUAS 4.66 EKAR, BANDAR IPOH (U), (JALAN RAJA ASHMAN SHAH), DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN UDA SARI SDN. BHD. DAN LUXE PROPERTIES (GT) SDN. BHD. (PEMAJU KEPADA PERBADANAN SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI PERAK DARUL RIDZUAN (SSI)) FASA 3 : 1 BLOK BANGUNAN PANGSAPURI PERKHIDMATAN YANG MENDUNGI 6 TINGKAT RUANG LETAK KERETA (TINGKAT ARAS TANAH – TINGKAT 5), 1 TINGKAT KEMUDAHAN FASILITI (TINGKAT 6), 20 TINGKAT PANGSAPURI PERKHIDMATAN (TINGKAT 7 - TINGKAT 26)

PERKARA : PEMAKLUMAN KELULUSAN IZIN LALU BESERTA SYARAT

s.k :



1. PENGARAH KEJURUTERAAN BANDARAYA

Majlis Bandaraya Ipoh,
Jalan Sultan Abdul Jalil,
Greentown,
30450 Ipoh,
Perak Darul Ridzuan.
(u.p: Bahagian Kejuruteraan Infra)

2. MOKHTAR CONSULT & ASSOCIATES

9A-11A,
Jalan Chung Thye Phin,
30250 Ipoh,
Perak Darul Ridzuan.
(u.p: Ir. Cheng Kok Jor)

