



Ruj. Kami : KUDR/TNBB/B/04/25/0281(13)
Tarikh : 15 Mei 2025

LUXE PREMIER GROUPS SDN BHD

No 2-23(A), Festival Walk @ Ipoh,
Jalan Medan Ipoh 1,
Medan Ipoh Bistari,
31400, Perak.
(u.p : Encik Ho Seng Loong)

Tuan,

PROJEK / KERJA : PERMOHONAN PELAN BANGUNAN CADANGAN MEMBINA 1 BLOK SERVIS APARTMENT 27 TINGKAT YANG MENGANDUNGI 1. 200 UNIT SERVIS APARTMENT JENIS A 2. 186 UNIT SERVIS APARTMENT JENIS B 3. 4 UNIT SERVIS DUPLEX LOFT JENIS A 4. 4 UNIT SERVIS DUPLEX LOFT JENIS B DENGAN KEMUDAHAN REKREASI (KOLAM RENANG, GIM, ROOF GARDEN, DEWAN KOMUNITI), PEJABAT PENGURUSAN, PONDOK PENGAWAL, KEBUK SAMPAH & KEMUDAHAN-KEMUDAHAN LAIN, 1 BLOK BANGUNAN PERNIAGAAN 2 TINGKAT 1 BLOK TEMPAT LETAK KERETA 4 TINGKAT DI ATAS PLOT 1 DAN 1 UNIT PENCAWANG ELEKTRIK TNB DI ATAS PLOT 2 DI ATAS LOT 535822, LEBUH BERCHAM SELATAN, MEDAN BERCHAM SELATAN, BERCHAM, MUKIM HULU KINTA, DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN LUXE PREMIER GROUPS SDN. BHD. (DAHULUNYA DIKENALI SEBAGAI LIFESTYLE ENRICHED SDN. BHD.)

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 RM5,508.00 seperti yang dimuatnaik dalam sistem KUDRAT (Sebut Harga: QT-04-0281/25 kepada Koridor Utiliti Darul Ridzuan Sdn Bhd.
ii.	Menjelaskan bayaran permit sebanyak RM 3,840.00 sebelum kerja-kerja dimulakan di tapak dalam bentuk Cek/Bank Draf kepada Majlis Bandaraya Ipoh.
iii.	Menjelaskan wang cagaran sebanyak RM 500.00 sebelum kerja-kerja dimulakan di tapak dalam bentuk Cek/Bank Draf (wang akan dikembalikan setelah 12 bulan kerja siap) kepada Majlis Bandaraya Ipoh.
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/B/04/25/0281 (13)
Tarikh : 15 Mei 2025

PROJEK / KERJA : PERMOHONAN PELAN BANGUNAN CADANGAN MEMBINA 1 BLOK SERVIS APARTMENT 27 TINGKAT YANG MENGANDUNGI 1. 200 UNIT SERVIS APARTMENT JENIS A 2. 186 UNIT SERVIS APARTMENT JENIS B 3. 4 UNIT SERVIS DUPLEX LOFT JENIS A 4. 4 UNIT SERVIS DUPLEX LOFT JENIS B DENGAN KEMUDAHAN REKREASI (KOLAM RENANG, GIM, ROOF GARDEN, DEWAN KOMUNITI), PEJABAT PENGURUSAN, PONDOK PENGAWAL, KEBUK SAMPAH & KEMUDAHAN-KEMUDHAN LAIN, 1 BLOK BANGUNAN PERNIAGAAN 2 TINGKAT 1 BLOK TEMPAT LETAK KERETA 4 TINGKAT DI ATAS PLOT 1 DAN 1 UNIT PENCAWANG ELEKTRIK TNB DI ATAS PLOT 2 DI ATAS LOT 535822, LEBUH BERCHAM SELATAN, MEDAN BERCHAM SELATAN, BERCHAM, MUKIM HULU KINTA, DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN LUXE PREMIER GROUPS SDN. BHD. (DAHULUNYA DIKENALI SEBAGAI LIFESTYLE ENRICHED SDN. BHD.)

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.	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.

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.





Ruj. Kami : KUDR/TNBB/B/04/25/0281 (13)
Tarikh : 15 Mei 2025

PROJEK / KERJA : PERMOHONAN PELAN BANGUNAN CADANGAN MEMBINA 1 BLOK SERVIS APARTMENT 27 TINGKAT YANG MENGANDUNGI 1. 200 UNIT SERVIS APARTMENT JENIS A 2. 186 UNIT SERVIS APARTMENT JENIS B 3. 4 UNIT SERVIS DUPLEX LOFT JENIS A 4. 4 UNIT SERVIS DUPLEX LOFT JENIS B DENGAN KEMUDAHAN REKREASI (KOLAM RENANG, GIM, ROOF GARDEN, DEWAN KOMUNITI), PEJABAT PENGURUSAN, PONDOK PENGAWAL, KEBUK SAMPAH & KEMUDAHAN-KEMUDHAN LAIN, 1 BLOK BANGUNAN PERNIAGAAN 2 TINGKAT 1 BLOK TEMPAT LETAK KERETA 4 TINGKAT DI ATAS PLOT 1 DAN 1 UNIT PENCAWANG ELEKTRIK TNB DI ATAS PLOT 2 DI ATAS LOT 535822, LEBUH BERCHAM SELATAN, MEDAN BERCHAM SELATAN, BERCHAM, MUKIM HULU KINTA, DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN LUXE PREMIER GROUPS SDN. BHD. (DAHULUNYA DIKENALI SEBAGAI LIFESTYLE ENRICHED SDN. BHD.)

PERKARA : PEMAKLUMAN KELULUSAN IZIN LALU BESERTA SYARAT

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.
8. Sekiranya terdapat sebarang kemusykilan berhubung perkara di atas, sila hubungi pegawai kami, **Nur Izzati Syazwani Binti Abdul Halim** di talian **010-3773697** 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

OSA/08052025/Wa/1/izzati





Ruj. Kami : KUDR/TNBB/B/04/25/0281 (13)
Tarikh : Mei 2025

PROJEK / KERJA : PERMOHONAN PELAN BANGUNAN CADANGAN MEMBINA 1 BLOK SERVIS APARTMENT 27 TINGKAT YANG MENGANDUNGI 1. 200 UNIT SERVIS APARTMENT JENIS A 2. 186 UNIT SERVIS APARTMENT JENIS B 3. 4 UNIT SERVIS DUPLEX LOFT JENIS A 4. 4 UNIT SERVIS DUPLEX LOFT JENIS B DENGAN KEMUDAHAN REKREASI (KOLAM RENANG, GIM, ROOF GARDEN, DEWAN KOMUNITI), PEJABAT PENGURUSAN, PONDOK PENGAWAL, KEBUK SAMPAH & KEMUDAHAN-KEMUDHAN LAIN, 1 BLOK BANGUNAN PERNIAGAAN 2 TINGKAT 1 BLOK TEMPAT LETAK KERETA 4 TINGKAT DI ATAS PLOT 1 DAN 1 UNIT PENCAWANG ELEKTRIK TNB DI ATAS PLOT 2 DI ATAS LOT 535822, LEBUH BERCHAM SELATAN, MEDAN BERCHAM SELATAN, BERCHAM, MUKIM HULU KINTA, DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN LUXE PREMIER GROUPS SDN. BHD. (DAHULUNYA DIKENALI SEBAGAI LIFESTYLE ENRICHED SDN. BHD.)

PERKARA : PEMAKLUMAN KELULUSAN IZIN LALU BESERTA SYARAT

Salinan kepada:

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: Encik Cheng Kok Jor)

