



EXCELLENCE DELIVERED
PLANNING FORWARD
VALUE ADDED

Rujukan Tuan :
Rujukan Kami : JPC/P20/594/SEL-BRNG/KM-01(002)
Tarikh : 30hb April 2021

PENGARAH,
JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN,
Majlis Perbandaran Kajang,
Menara MPKj, Jalan Cempaka Putih,
Off Jalan Semenyih, 43000 Kajang,
Selangor Darul Ehsan.



Tuan,

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG CADANGAN MEMBINA KOMPLEKS MASJID BANDAR TASIK KESUMA DI ATAS LOT PT 11747, MUKIM BERANANG, DAERAH HULU LANGAT, SELANGOR DARUL EHSAN UNTUK TETUAN JAWATANKUASA PEMBINAAN MASJID BANDAR TASIK KESUMA DAN JABATAN AGAMA ISLAM SELANGOR (JAIS)

Perkara : Permohonan Semakan Pindaan Pelan Pematuhan Kelulusan Kebenaran Merancang

Adalah dengan segala hormatnya kami selaku Perunding Perancang Bandar yang dilantik ingin merujuk kepada Surat Makluman Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) Bil. 7/2021 yang telah bermesyuarat pada 05hb April 2021 berkenaan dengan keperluan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh jabatan-jabatan teknikal berkaitan serta mengemukakan pindaan pelan susunatur untuk tujuan perakuan oleh pihak Tuan. Di sini kami mewakili pihak Pemili Tanah/Pemaju ingin mengucapkan ribuan terima kasih di atas keputusan "Lulus Dengan Pindaan" bagi permohonan pembangunan ini dalam Mesyuarat OSC tersebut.

2. Sukacita ingin dimaklumkan bahawa pihak Pemaju telah mengambil tindakan ke atas ulasan-ulasan pihak Tuan dan telah membuat beberapa pindaan ke atas pelan susunatur pembangunan. Lanjutan daripada itu, kami ingin mengemukakan maklumbalas terhadap ulasan-ulasan bagi perkara yang terkandung dalam surat bertarikh 08hb April 2021 selaras dengan pelan susunatur yang telah dipinda. Penjelasan bagi ulasan-ulasan tersebut adalah seperti berikut :-

Bil.	Ulasan-Ulasan	Maklumbalas/Penjelasan
2(a)	Menaiktaraf dan membina jalan 66 kaki di bahagian timur tapak sehingga ke Persiaran Tasik Kesuma.	Syarat Akan Dipatuhi Pada masa yang sama pihak Pemaju sedang memohon kerajaan negeri (melalui Exco) untuk membiayai jalan tersebut. Sila rujuk lampiran surat bertarikh 15hb Januari 2021.
(b)	Menyediakan anjakan bangunan 40 kaki pada bahagian hadapan yang menghadap jalan dan 20 kaki pada bahagian yang bersempadan lot lain.	Syarat Telah Dipatuhi Sila rujuk pelan susunatur yang telah dipinda (no. rujukan pelan : JPC/P20/594/SEL-BRNG/KM-01)
(c)	Menyediakan kemudahan tempat letak kenderaan seperti berikut : i. Tempat Letak Kenderaan (TLK) : 1 Petak LTK /15mp ruang solat ii. Tempat Letak Motorsikal (TLM) : 1 Petak Motorsikal / 15mp ruang solat iii. Pentadbiran : 1 Petak TLK / 46.5m (500kp) + 20% TLK untuk pelawat + 2% OKU	Syarat Telah Dipatuhi Sila rujuk pelan susunatur yang telah dipinda (no. rujukan pelan : JPC/P20/594/SEL-BRNG/KM-01)

(d)	Menyediakan kemudahan untuk Golongan Kurang Upaya dengan mematuhi Universal Design Guidelines.	Syarat Akan Dipatuhi Akan ditunjukkan seperti di dalam Pelan Bangunan.
(e)	Menyediakan komponen kemudahan bagi pembangunan masjid seperti berikut : i. Pejabat imam, kadi dan bilik mesyuarat ii. Ruang pungutan zakat iii. Perpustakaan iv. Laluan pejalan kaki v. Kawasan landskap vi. Kafeteria vii. Dewan serbaguna viii. Bilik/stor pengurusan jenazah ix. Tempat mengambil air sembahyang lelaki dan perempuan x. Kemudahan Golongan OKU xi. Asrama/Kuarters	Syarat Telah Dipatuhi Kemudahan-kemudahan tersebut disediakan di dalam cadangan pembangunan Masjid Bandar Tasik Kesuma ini.
(f)	Menyediakan kiosk untuk aktiviti perniagaan niaga seperti kafeteria, kantin dan kedai cenderamata di luar bangunan masjid.	Syarat Akan Dipatuhi Semua aktiviti perniagaan akan dibuat di luar bangunan Masjid.
(g)	Menyediakan 5% tanah lapang, landskap dan rekreasi.	Syarat Telah Dipatuhi Penyediaan 10.33% kawasan lapang/lanskap. Sila rujuk pelan susunatur yang telah dipinda (no. rujukan pelan : JPC/P20/594/SEL-BRNG/KM-01)
(h)	Menyediakan 10 kaki (3.1 meter) perimeter planting di sekeliling kawasan masjid dan boleh dikira dalam kawasan anjakan bangunan.	Syarat Telah Dipatuhi Sila rujuk pelan susunatur yang telah dipinda (no. rujukan pelan : JPC/P20/594/SEL-BRNG/KM-01)
(i)	Mendapatkan pengesahan arah kiblat daripada Jabatan Mufti Negeri Selangor.	Syarat Akan Dipatuhi Pihak Arkitek telah mengemukakan Permohonan Pengesahan Arah Kiblat pada 21hb April 2021 dan sedang menunggu maklumbalas daripada Jabatan Mufti Negeri Selangor.
(j)	Mendapatkan dan mematuhi ulasan daripada jabatan-jabatan teknikal yang berkaitan sebelum surat kelulusan kebenaran merancang dikeluarkan.	Syarat Telah Dipatuhi Sila rujuk salinan surat-surat ulasan yang telah diterima daripada jabatan-jabatan teknikal berkaitan.

3. Untuk makluman pihak Tuan juga, kami telah mendapatkan surat sokongan daripada jabatan-jabatan teknikal dalaman dan luaran tersebut seperti jadual di bawah :

Bil.	Senarai Jabatan Teknikal	No. Rujukan/Tarikh	Ulasan
1.	Jabatan Perancangan Pembangunan, MPKJ	02hb April 2021 (no.ruj : (2)d/m. MPKJ.JPP/BPB/KM4/5-2021)	Tiada Halangan Dengan Syarat
2.	Jabatan Kejuruteraan, MPKJ	08hb April 2021 (no.ruj : MPKJ.OSC/600-3/1/3 Jilid 47 (9))	Sokong Dengan Syarat
3.	Jabatan Kawalan Bangunan, MPKJ	08hb April 2021 (no.ruj : MPKJ.OSC/600-3/1/3 Jilid 47 (9))	Sokong Dengan Syarat
4.	Jabatan Perkhidmatan Perbandaran dan Kesihatan, MPKJ	26hb Mac 2021 Ulasan OSC Online (ID Projek : MPKJ-KM20210316-001)	Sokong Dengan Syarat

5.	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor (JPBD)	19hb Mac 2021 Ulasan OSC Online (ID Projek : MPKJ-KM20210316-001)	Sokong Dengan Syarat
6.	Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat (PDTHL)	22hb Mac 2021 Ulasan OSC Online (ID Projek : MPKJ-KM20210316-001)	Sokong Dengan Syarat
7.	Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)	26hb April 2021 (no.ruj : Bil (4) dlm JPS H.Lgt.190/4/1/180)	Sokong Dengan Syarat
8.	Pengurusan Air Selangor Sdn. Bhd. (AIS)	25hb Mac 2021 (no.ruj : AIS/PCW/DVS/HLG/BGN/PT11747/21(02196))	Tiada Halangan Dengan Syarat
9.	Indah Water Konsortium (IWK)	08hb April 2021 (no.ruj : MPKJ.OSC/600-3/1/3 Jilid 47 (9))	Tiada Halangan Dengan Syarat
10.	Tenaga Nasional Berhad (TNB)	29hb Mac 2021 Ulasan OSC Online (ID Projek : MPKJ-KM20210316-001)	Tiada Halangan
11.	Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (SKMM)	23hb Mac 2021 Ulasan OSC Online (ID Projek : MPKJ-KM20210316-001)	Tiada Halangan

4. Sehubungan dengan itu, bersama-sama ini kami ingin mengemukakan pelan yang telah dipinda untuk tujuan semakan dan tindakan selanjutnya oleh pihak Tuan :-

- i. Satu (1) salinan Surat Rasmi Perunding Perancang Bandar;
- ii. Satu (1) salinan Pelan Susunatur bersaiz A0 yang telah dipinda (no. rujukan pelan : JPC/P20/594/SEL-BRNG/KM-01);
- iii. Satu (1) salinan Surat Ulasan Sokongan daripada Jabatan-Jabatan Teknikal;
- iv. Satu (1) salinan Surat Permohonan Membiayai dan Membina Laluan Masuk ke Tapak Masjid oleh Kerajaan Negeri Selangor bertarikh 15hb Januari 2021.

5. Adalah diharapkan pihak Tuan sedia maklum dan dapat mengambil tindakan sewajarnya ke atas perkara ini bagi membolehkan pelan muktamad dapat dikemukakan bagi tujuan perakuan oleh pihak Tuan dalam masa terdekat. Segala perhatian dan tindakan pihak Tuan dalam perkara ini amatlah kami hargai dan kami dahului dengan ucapan ribuan terima kasih.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

JURUASLI PLANNING & CONSULTANCY



.....
TPr Hj. NOR HALIM AHMAD
Pengarah

- s.k. -
- i) Tetuan Jawatankuasa Pembinaan Masjid Bandar Tasik Kesuma
 - ii) Unit Pusat Setempat (OSC), Majlis Perbandaran Kajang