

LATAR BELAKANG PROJEK TAMAN BUKIT BUJANG :

CADANGAN PROJEK PEMBESARAN KAMPUNG AMPANG PECAH DESA BUKIT BUJANG OLEH PEMAJU ARK DEVELOPMENT SDN BHD DALAM DAERAH HULU SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN

UNTUK : TETUAN ARK DEVELOPMENT SDN BHD.

1.1 RINGKASAN MAKLUMAT PEMBANGUNAN

- 1.1.1 Pemilik Tanah : ARK Development Sdn Bhd
 1.1.2 Pemaju : ARK Development Sdn Bhd
 1.1.3 Lokasi Tapak : Lot 1095,1099,1101,1102,1107,1109,1180 & 1186 Jalan Kuala Kubu - Rasa.

1.2 JENIS PEMBANGUNAN**1.2.1 Fasa 1-1**

- i) 136 unit rumah berkembar 1 tingkat (Cengal)
 ii) 92 unit rumah berkembar 1 tingkat (Meranti)

1.2.2 Fasa 1-2

- i) 300 unit rumah berkembar 1 tingkat (Cengal)
 ii) 278 unit rumah berkembar 1 tingkat (Jati)
 iii) 87 unit Banglo 1 ½ tingkat (Cendana 1)
 iv) 96 unit Banglo (Cendana 2)
 v) 22 unit rumah kedai 3 tingkat
 vi) 54 unit rumah kedai 2 tingkat

1.2.3 Fasa 1-2**Permohonan Pelan Pindaan**

- i) 64 unit rumah berkembar 1 tingkat (Jenis Cengal Kepada Cengal 3)
 ii) 20 unit rumah berkembar 1tingkat (Jenis Jati kepada Akasia)

1.3 STATUS PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

- 1.3.1 Kelulusan Pelan Susunatur : 01hb November 1996
 - Fail ruj : Bil JPBD/B3/11326/(6)
 1.3.2 Kelulusan Pindaan Pelan Susunatur : 26hb Ogos 2003
Pelan JPBD Sel/07/228B/96/PD/PS
 - Fail ruj : Bil JPBD.Sel /07/03/060003 – t (6)
 1.3.2 Pelan Prahitungan : 16hb Sept 2004
 - Fail ruj : JPBD.Sel/07/03/00003 – T (6) dan Bil JPBD. Sel/07/228B/96/PH-B
 - Tangki air dan rumah pam telah termasuk dalam kelulusan Pra-Hitungan

1.4 STATUS PERMOHONAN PELAN INFRASTRUKTUR

- 1.4.1 Kelulusan Pelan Infrastruktur : 1997
- Fail ruj : Bil (24) dlm MDHS.431/08/H/98/002-I

1.5 STATUS PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

- 1.5.1 Tarikh Kelulusan pelan Bangunan : 23hb Julai 1997
No Rujukan Fail : MDHS 431/01/H/97/002-B &
: MDHS 431/01/H/98/002-B &
- 1.5.2 Tarikh Kelulusan pelan Bangunan : 23hb September 1999
No Rujukan Fail : MDHS 431/01/H/98/002-B &
- 1.5.3 Tarikh Kelulusan pelan Bangunan (Pindaan) : 22HB Jun 2012
No Rujukan Fail : MDHS 431/01/H/97/002-B
- 1.5.4 Tarikh Kelulusan pelan Bangunan (Pindaan) : 09HB November 2016
No Rujukan Fail : MDHS 431/01/H/16/001 -B

1.6 STATUS SIJIL LAYAK MENDUDUKI (CF) / SIJIL PERAKUAN SIAP DAN PEMATUHAN (CCC)

- 1.6.1 **Sijil Layak Menduduki (CF)** untuk 232 unit dikeluarkan pada 21hb Julai 2011 bagi unit-unit berikut :-

- i) 92 unit rumah berkembar 1 tingkat (Meranti)
- ii) 136 unit rumah berkembar 1 tingkat (Cengal)
- ii) 4 unit Banglo 1 ½ tingkat (Cendana 1)

- 1.6.2 **Sijil Layak Menduduki (CF)** untuk 27 unit dikeluarkan pada 21 hb Julai 2011 bagi unit-unit berikut:-

- i) 26 unit rumah berkembar 1 tingkat (Cengal)
- ii) 1 unit Banglo 1 ½ tingkat (Cendana 1)

- 1.6.3 **Sijil Layak Menduduki (CF)** untuk 14 unit dikeluarkan pada 31 hb Jan 2017 bagi unit-unit berikut:-

- i) 14 unit rumah berkembar 1 tingkat (Cengal)

- 1.6.4 **Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC)**

- i) 64 unit rumah berkembar 1 tingkat (Cengal 3) dikeluarkan oleh Arkitek Mohd Riza bin Ismail (A/M 92) pada 13 Oktober 2017.
- ii) 20 unit rumah berkembar 1 ½ tingkat (Akasia) dikeluarkan oleh Arkitek Wong Wai Choong (A/W 107) pada 26hb November 2018.

1.7 LAPORAN KRONOLOGI

BIL	TARIKH	PERKARA
1	01/11/1996	Pelan susunatur telah diluluskan oleh JPBD Ruj : Bil JPBD/B3/11326/(6) melalui Surat kelulusan JPBD/B3/6965/(79)
2	06/11/1996	Permohonan pelan kerja tanah dan Infrastruktur dikemukakan oleh Jurutera Ikhtias Ingeneurs untuk pertimbangan MDHS.
3	21/1/1997	Kelulusan pelan kerjatanah dan infrastruktur
4	Pertengahan 1997	Permohonan pelan bangunan dikemukakan oleh perunding Arkitek Mohd Riza untuk pertimbangan MDHS.
5	23/7/1997	Permohonan pelan bangunan diluluskan di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pelan Bangunan, MDHS
6	28/6/2002	i)Pindaan pelan Susunatur Bil JPBD Sel/07/228A/96/PD/PS
	21/8/2003	ii) Pindaan pelan susunatur Bil JPBD. Sel/07/228B/96/PD/PS
	16/9/2004	iii) Pelan Pra-Hitungan Bil.JPBD.Sel/07/228B/96/PH-A
7	22/6/2012	Nota : rujukan kelulusan berkaitan:- Kelulusan Pindaan Pelan Bangunan bagi 64 unit rumah berkembar satu tingkat dan diluluskan oleh Mesyuarat OSC Bil 12/2002
	9/112018	Kelulusan Pindaan Pelan Bangunan bagi 20 unit rumah berkembar 1 tingkat dan diluluskan oleh Mesyuarat OSC Bil 17/2016

8	21/7/2011	SIJIL LAYAK MENDUDUKI (CF) DAN SIJIL PERAKUAN SIAP DAN PEMATUHAN (CCC) Sijil Layak Menduduki untuk 232 unit dikeluarkan pada 21hb Julai 2011 bagi unit-unit berikut:- i) 92 unit rumah berkembar 1 tingkat (Meranti) ii) 136 unit rumah berkembar 1 tingkat (Cengal) ii) 4 unit Banglo 1 ½ tingkat (Cendana 1) Sijil Layak Menduduki untuk 27 unit dikeluarkan pada 21 hb Julai 2011 bagi unit-unit berikut:-
	21/7/2011	i) 26 unit rumah berkembar 1 tingkat (Cengal)
	31/1/2017	ii) 1 unit Banglo 1 ½ tingkat (Cendana 1) Sijil Layak Menduduki untuk 14 unit rumah berkembar 1 tingkat (Cengal) dikeluarkan
		Permohonan Sijil Perakuan Siap Kerja Dan Pematuhan (CCC)
	13/10/2017	i) CCC untuk 64 unit rumah berkembar 1 tingkat (Cengal 3) dikeluarkan oleh Arkitek Mohd Riza bin Ismail (A/M 92)
	26/11/2018	ii) CCC unituk 20 unit rumah berkembar 1 ½ tingkat (Akasia) dikeluarkan oleh Arkitek Wong Wai Choong (A/W 107)
9	20/2/2020	Ahli Majlis Puan Saripah binti Bakar telah membangkitkan isu bekalan air di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Infrastruktur Bil 02/2020 hingga 08/2020.Isu bekalan air yang dibangkitkan adalah berkaitan pihak pemaju membekalkan caj air kepada penduduk secara pukal dan pihak Air Selangor tidak dapat menyediakan meter air individu kerana pemaju belum menyediakan kemudahan tangki air. Jabatan Bangunan melaporkan maklumbalas oleh pihak pemaju Ark Development bahawa bekalan elektrik telah masuk dan sedang dalam proses ‘testing pump” dan ‘tangki sedut’ untuk persiapan mengepam air dari rumah pam ke tangki air menara. Selanjutnya pihak pemaju dikehendaki mengemukakan permohonan pelan bangunan / struktur ‘as built’ untuk ‘elevated water tank’ dan rumah pam untuk pertimbangan kelulusan dan seterusnya PSP boleh mengemukakan Sijil Perakuan Siap Dan Pematuhan

		(CCC).
10	31/8/2020	Pengemukakan laporan status pembinaan tangki air oleh pemaju ARK Development Sdn Bhd ke pihak Majlis
11	16/11/2020	Notis arahan mengemukakan permohonan pelan struktur tangki air menara dan tangki sedut serta rumah pam telah dikeluarkan kepada pihak pemaju Ark Development Sdn Bhd.
12	11/2/2021	Surat aduan kali pertama daripada wakil penduduk iaitu Dr Abdul Muhaimin bin Ali ke Pejabat Menteri Besar Selangor
	5/3/2021	Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa OSC Bil 03/2021 bersidang pada 19hb Februari 2021 bagi permohonan pemaju membina 2 blok daripad 4 blok kedai pejabat di tapak pembangunan yang sama iaitu seperti berikut:- i) Pihak pemaju dikehendaki mengemukakan permohonan pelan bangunan tangki air dan rumah pam salam tempoh 1 bulan untuk pertimbangan Majlis. ii) Pihak Pemaju dikehendaki mengemukakan Akujanji akan menyelesaikan isu bekalan air yang melibatkan penduduk di Taman Desa Bukit Bujang
13	8/3/2021	Penerimaan surat daripada Pejabat Dato Menteri Besar berkaitan permasalahan air di perumahan Taman Desa Bukit Bujang
14	15/3/2021	Surat balas daripada pihak Majlis ke Pejabat Dato Menteri Besar Selangor
15	18/3/2021	Perbincangan teknikal bagi isu bekalan air dan status struktur tangki air dan rumah pam di MPHS
16	26/4/2021	Pihak pemaju iaitu ARK Development Sdn Bhd telah mengemukakan surat akujanji ke Jabatan Bangunan bagi menyiapkan dan menyerahkan sistem air kekal ke Air Selangor mengikut kelulusan bertarikh 7.2.2017 rujukan RT2015050037 dalam masa terdekat bagi permohonan pelan bangunan kedai pejabat
17	24/9/2021	Pihak pemaju iaitu ARK Development Sdn Bhd telah mengemukakan surat akujanji kali kedua ke Jabatan Bangunan bagi menyiapkan dan menyerahkan sistem air kekal ke Air Selangor mengikut kelulusan bertarikh 7.2.2017 rujukan RT2015050037 dalam masa terdekat bagi permohonan pelan bangunan kedai pejabat Pihak pemaju memaklumkan isu tekanan air rendah di Taman Desa Bukit Bujang telah diselesaikan di mana pihak pemaju telah menggantikan paip air yang berdiameter lebih besar serta kerjasama dari pihak Air Selangor yang telah menggantikan 'bulk meter' sedia ada kepada saiz meter yang lebih besar.
18	24/11/2022	Pihak Jabatan Bangunan telah menerima surat aduan kali kedua daripada wakil penduduk iaitu Dr Abdul Muhaimin bin Ali berkenaan permasalahan air di perumahan Taman Desa Bukit Bujang

		Surat aduan tersebut juga telah dihantar ke pihak SPRM mengenai bagaimana CCC boleh diluluskan sementara bekalan air di kawasan perumahan ini masih belum siap sepenuhnya
19	13/2/2023	Pihak Jabatan Bangunan telah mengeluarkan surat kepada pihak pemaju bagi mendapatkan maklumbalas terkini berkaitan permasalahan air di Taman Bukit Bujang yang belum selesai sehingga kini Pihak Jabatan Bangunan telah menerima surat daripada pihak SPRM berkaitan aduan tidak puas hati berhubung pemberian CCC bagi projek perumahan yang bermasalah iaitu Taman Desa Bukit Bujang, Kuala Kubu Bharu
20	18/2/2023	Surat daripada Pejabat DUN Kawasan Kuala Kubu Bharu iaitu Y.B. Lee Kee Hiong ke Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN) bagi mohon pertimbangan untuk membenarkan meter individu kepada 98 unit rumah di Taman Desa Bukit Bujang
21	24/2/2023	Surat balas daripada pemaju iaitu ARK Development Sdn Bhd berkaitan isu permasalahan air di Taman Desa Bukit Bujang
22	2/3/2023	Perbincangan antara pihak Air Selangor dan wakil penduduk yang diurusetia oleh Pejabat Dun Kuala Kubu Bharu di Dewan Mesyuarat MPHS

Disediakan oleh :
 Unit Teknikal,
 Bahagian Proses,
 Jabatan Bangunan,
 Majlis Perbandaran Hulu Selangor.
 23/03/2023

Kronologi BUKIT BUJANG