

Rujukan Tuan : PEC/RC/LLC-MBTP/1474/T10
Rujukan Kami : TNB(B)PERA/APP/SIT 748(PR)4

9 April 2024

Primedged Consult
B-1-14, Tingkat 1, Intan Business Centre 2,
Leboh Medan Ipoh, Bandar Baru Medan Ipoh,
31400 Ipoh,
Perak

Tuan/Puan,

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PERTAPAKAN BAGI CADANGAN SKIM PERUMAHAN YANG MENGANDUNGI :- 68 UNIT RUMAH TERES 2 TINGKAT (A) (PT 42010 - PT 42077), -21 UNIT RUMAH TERES 2 TINGKAT (B) (PT 41791 -PT 41811) -18 UNIT RUMAH TERES SUPERLINK 2 TINGKAT (PT 41812 - PT 41829) DI ATAS LOT 69454 - LOT 69458, MUKIM SITIAWAN, DAERAH MANJUNG, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN MAYFAIR BY THE PARK SDN BHD
- Ulasan Pra Rundingan (Rayuan)

Surat tuan (No. Rujukan: PEC/RC/LLC-MBTP/1474/T10) bertarikh 19 Mac 2024 adalah dirujuk,

2. Pihak kami **MENYOKONG DENGAN SYARAT** ulasan seperti berikut dipenuhi oleh pemaju:-
- a. Sekiranya kawasan cadangan pembangunan oleh pemaju terlibat dengan rizab rentis talian TNB sediaada ataupun cadangan rizab rentis talian yang baru, maka cadangan pembangunan hendaklah dikeluarkan dari rizab tersebut. TNB berhak untuk **MENARIK BALIK** surat sokongan bersyarat ini sekiranya pelan susunatur pembangunan yang dikemukakan oleh pemaju dengan sengaja atau tidak sengaja tidak menunjukkan mana-mana pemasangan sediaada TNB atau rizab laluan rentis sediaada.
 - b. Berikut dimajukan keperluan teknikal bagi pembangunan tersebut seperti ulasan dan lokasi cadangan di pelan bernombor **PEC/RC/LLC-MBTP/1474/TNB1/REV.No.2** yang dikembalikan :
- Pencawang Elektrik (PE) 11/.415kV diperlukan seperti berikut:
- i. **2** **PENCAWANG PADAT (Insitu)** - saiz 7m x 4m (dengan syarat Stesen Suis Utama (SSU) tersebut perlu dimulatugas terlebih dahulu)
 - ii. Lokasi cadangan Pencawang Elektrik seperti dalam pelan adalah dipersetujui.
 - iii. Sila rujuk **Lampiran 1** untuk syarat-syarat am Ulasan Kebenaran Merancang.
- c. Pemasangan Advanced Metering Infrastructure (AMI) bakal dilaksanakan bagi pembangunan ini. Permohonan kelulusan kepada PBT bagi pemasangan RF Pole adalah di bawah tanggungjawab pemaju (sekiranya perlu). Manakala Pemasangan RF Equipment EB/NANC/Repeater pada bangunan 'high rise' tertakluk pada Site Survey selepas bangunan siap sepenuhnya oleh pihak AMI Development Unit, ICT Division, TNB. Sila rujuk **Lampiran 2** : Reka bentuk pencawang dengan cadangan kedudukan RF pole dan Reka bentuk RF Pole - 20M.
3. Ulasan Pra Rundingan ini hanya sah untuk tempoh **1 tahun** sahaja berdasarkan beban maksima pembangunan keseluruhan sebanyak **540 kW**. Ulasan ini **TERBATAL** dan pemohon perlu mendapatkan ulasan terkini TNB sekiranya terdapat pindaan dari segi susunatur, pelan bangunan dan beban maksima semasa permohonan Kebenaran Merancang atau permohonan bekalan elektrik dimajukan.
4. Pemohon adalah diminta untuk memajukan semula pindaan pelan seperti syarat yang dinyatakan. Pihak TNB tidak akan bertanggungjawab sekiranya terdapat kelewatan dalam penyampaian bekalan elektrik disebabkan terdapat perbezaan ulasan yang telah dikeluarkan oleh pihak TNB dengan syarat-syarat ulasan yang telah diluluskan oleh pihak Majlis.

Bersambung (1/2)

Alamat surat menyurat : Head (Zone Asset-N2-Perak), Aras 4, Wisma TNB Ipoh, Jalan Lahat, 30200 Ipoh, Perak
Tel: 05-208 8000 / Fax : 05-2088035

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PERTAPAKAN BAGI CADANGAN SKIM PERUMAHAN YANG MENGANDUNGI :- 68 UNIT RUMAH TERES 2 TINGKAT (A) (PT 42010 - PT 42077), -21 UNIT RUMAH TERES 2 TINGKAT (B) (PT 41791 -PT 41811) -18 UNIT RUMAH TERES SUPERLINK 2 TINGKAT (PT 41812 - PT 41829) DI ATAS LOT 69454 - LOT 69458, MUKIM SITIAWAN, DAERAH MANJUNG, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN MAYFAIR BY THE PARK SDN BHD
- Ulasan Pra Rundingan (Rayuan)

Sekian, terima kasih.

"BETTER.BRIGHTER"



FARIDAH BINTI RAMLI MUZAMMIL

Assistant Executive Performance & Technical Support (Seri Manjung & Teluk Intan)
b/p Senior Engineer (Performance & Technical Support)
Asset Planning & Performance-Perak,
Distribution Network Division, TNB

Sk : Engineer (Supply Planning 11kV & LV)
Sub Zone Seri Manjung

- Punca bekalan akan ditentukan kemudian

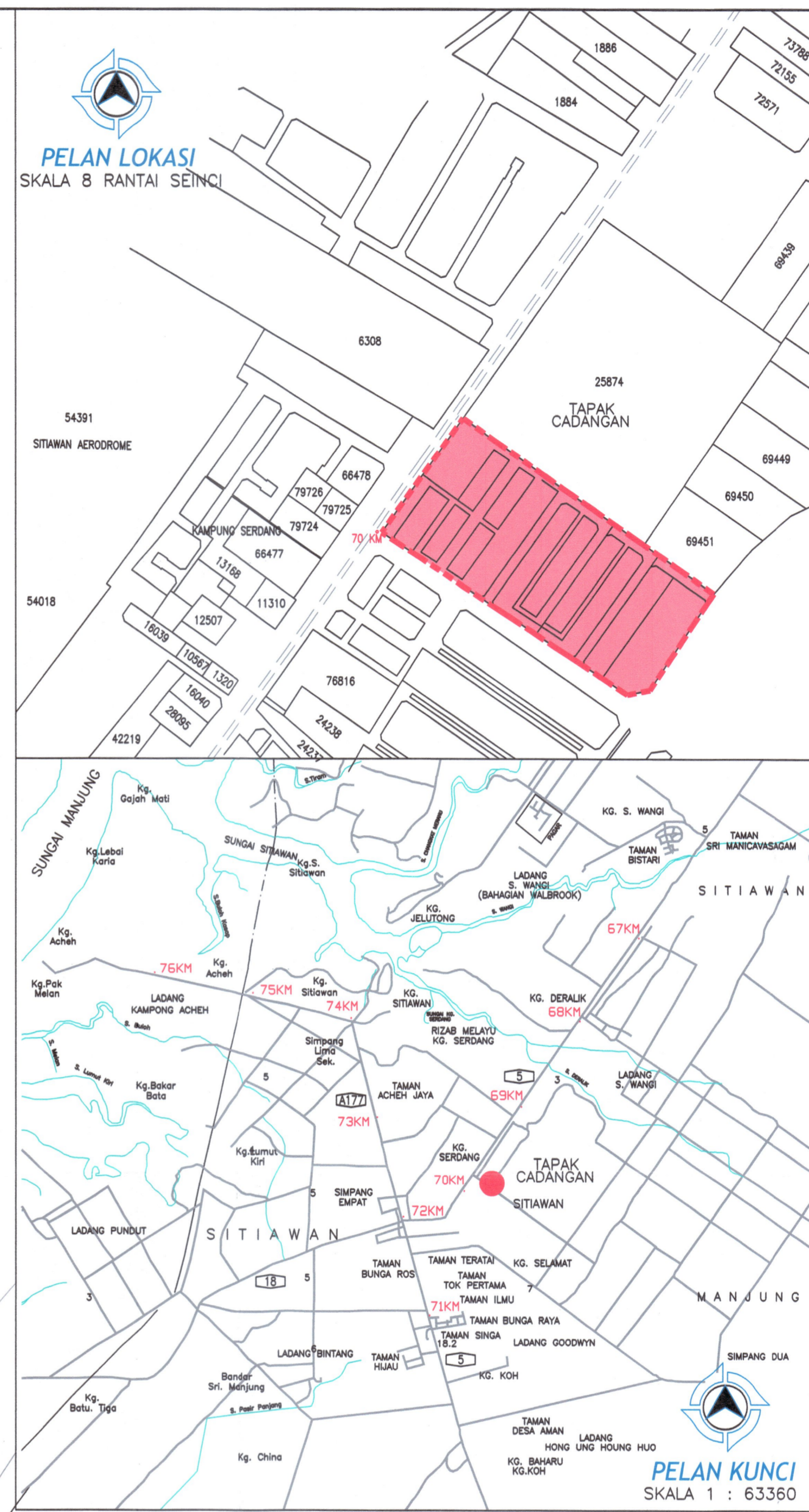
SYARAT-SYARAT AM ULASAN KEBENARAN MERANCANG

Lampiran 1

NO KRITERIA	KRITERIA	KOMEN
TNB 01	"Set-Back" bangunan pencawang elektrik adalah tertakluk kepada kelulusan Majlis Tempatan. Penyediaan PE mengikut jenis bangunan dengan keluasan minima bangunan serta keluasan kawasan berpagar/ <i>bollard</i> mengikut keperluan yang ditetapkan	✓
TNB 02	Lokasi bilik MSB Pengguna perlu bersebelahan bilik alatubah/meter Tenaga Nasional Berhad	✓
TNB 03	Tanah-tapak pencawang elektrik ini perlu dipindahmilik atau dipajak kepada Tenaga Nasional Berhad sebelum bekalan diberikan.	✓
TNB 04	Bekalan mengikut beban & tahap voltan adalah seperti berikut: <ul style="list-style-type: none"> • > 1MVA pengguna akan diberi bekalan 11kV • > 5MVA pengguna akan diberi bekalan 33kV • > 25MVA pengguna akan diberi bekalan 132kV ke atas 	✓
TNB 05	Kedudukan pencawang elektrik perlu berada di paras jalan raya / di atas paras banjir dan jauh dari loji najis (100;15m bagi bekalan ke STP), kolam tadahan dan tempat pembuangan sampah	✓
TNB 06	Paras keseluruhan tapak pencawang elektrik berada sama dengan paras jalan (<i>platform</i> bukan dalam lurah, lembah atau lereng bukit dan bukan di basement)	✓
TNB 07	Orientasi bangunan pencawang elektrik perlu menghadap jalan utama dan mengambil kira laluan lori 6 tan dengan pintu utama pagar kawasan pencawang berada berhadapan dengan pintu pencawang.	✓
TNB 08	" <i>Compound</i> " P/E perlu dipremix mengikut spesifikasi Majlis Tempatan	✓
TNB 09	Pemohon perlu menguruskan permohonan kebenaran izinlalu laluan kabel (pemotongan terbuka, HDD, korekan atas jalan, korekan atas tanah) daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) termasuk JKR (Jabatan Kerja Raya), KTM (Keretapi Tanah Melayu), LLM (Lembaga Lebuhraya Malaysia) dan PGN (Perbadanan Gas Negara) dan lain - lain serta menguruskan pembayaran kos - kos yang dikenakan oleh pihak PBT bagi membolehkan pihak TNB memulakan kerja rentangan kabel.	✓
TNB 10	Pihak tuan punya dan pengurusan bangunan MESTILAH membenarkan pihak TNB merentang kabel bawah tanah pada bila-bila masa.	✓
TNB 11	Pihak TNB berhak memasuki ke dalam kawasan PE pada bila-bila masa selepas ianya dimulatugas atau diambilalih oleh TNB	✓
TNB 12	Jika terdapat sebarang peralatan atau kabel sediaada TNB yang terlibat dalam pembangunan ini, pemaju hendaklah bertanggungjawab untuk menanggung perbelanjaan pengalihan / penggantian / baikpulih	✓
TNB 13	Pembangunan yang melibatkan pembinaan kilang, pihak pemaju perlu menyediakan " <i>direct access</i> " ke bangunan PE	✓
TNB 14	Setiap ulasan adalah berdasarkan daripada maklumat yang dinyatakan di dalam pelan permohonan dan pihak TNB tidak akan bertanggungjawab ke atas sebarang pindaan yang dibuat pada pelan pembangunan selepas kelulusan.	✓
TNB 15	Pembangunan yang melibatkan pembinaan PE " <i>attached to the building</i> " perlu mendapatkan syarat-syarat am penggunaan PE " <i>attached to the building</i> "	✓
TNB 16	Bagi PE " <i>attached to the building</i> " pihak pemaju perlu menyelenggara sistem pemadam kebakaran tersebut dan menggunakan pemadam kebakaran jenis " <i>clean agent</i> " yang diluluskan oleh pihak Bomba	✓
TNB 17	Ulasan Teknikal akan dimajukan selepas menerima permohonan bekalan elektrik mengikut spesifikasi dan syarat terkini pembinaan pemasangan elektrik (contoh : senarai semak PIAT , ESAH 3.1 dan laman web TNB)	✓
TNB 18	Lokasi PE yang akan dibina perlu mempunyai liputan telekomunikasi selular apabila pencawang tersebut siap dimulatugas.	✓
TNB 19	Pagar jenis <i>anti-climb</i> perlu dibina menggantikan <i>bollard</i> bagi PE-PE di lokasi tertentu untuk menjaga sensitiviti masyarakat setempat seperti di sekolah ataupun terdapat keperluan atau syarat yang dikenakan oleh PBT atau agensi teknikal lain.	✓



PELAN SUSUNATUR
 SKALA 1 : 800
 NO. SVIT PIAWAI : 779



PETUNJUK :

GUNATANAH	SAIZ/ DENSITI	UNIT/ PLOT
FASA 1A		
RUMAH TERES [RT]	24' x 80'	18
RUMAH TERES [RT]	20' x 80'	89

PE 11/0.4KV (Terdak Jangka)				
Jenis PE	Saizman		Saiz PE	
	Panjang (m)	Lebar (m)	Panjang (m)	Lebar (m)
Standalone	7.6	5.1	15.24	15.24
DC	10.6	5.1	18.29	15.24
Attached	7.6	3.7		
DC	12.0	5.7		
CM	3.0	2.0		

51529
 PA 104158
 MOHD FIBRUS ZAINAL
 Head of Asset Performance
 System Planning & Control Engineering (T) Jomb
 (Asset Plan & Performance Perak)
 Distribution Network Division, TNB

Notes
 PELAN TAPAK DI SUREH DARIPADA
 :- S.AZLAN ARCHITECT
 UNIT 9-3, JALAN USJ 9/50,
 47620 UEP SUBANG JAYA, SELANGOR DARUL EHSAN.
 TEL: 03-80117363, 019-5106881

TANDATANGAN PEMILIK :-
 PALMONT DEVELOPMENT SDN.,BHD (No.Sykt:731929-P)
 EN.TING KWONG KEONG K/P:690408-08-5513
 No. 352, Jalan Simpang Dua,
 32000 SITIAWAN, PERAK DARUL RIDZUAN.

TANDATANGAN PEMAJU :-
 TETUAN MAYFAIR BY THE PARK SDN.,BHD
 (NO.SYKT:1400894-H)
 DATO'LING THOR YUEN I.C.790416-08-5597
 NO.9&10, JALAN PERMATANG MAJU,
 TAMAN PERMATANG MAJU, 32000 SITIAWAN, PERAK
 Tel: 05-6927788

PROJECT TITLE
 PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PERTAPAKAN BAGI
 CADANGAN SKIM PERUMAHAN YANG MANGANDUNGI :- 58 UNIT
 RUMAH TERES 2 TINGKAT(A) (PT 42010 - PT 42077) -21 UNIT
 RUMAH TERES 2 TINGKAT(B) (PT 41791 - PT 41811) -18 UNIT
 RUMAH TERES SUPERLINK 2 TINGKAT (PT 41812 - PT 41823)
 DI ATAS LOT 69454 - LOT 69458, MUKIM SITIAWAN, DAERAH
 MANJUNG, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN MAYFAIR BY
 THE PARK SDN. BHD.

DRAWING TITLE
 KEY, SITE & LOCATION PLAN
 - PROPOSED TNB COMPACT SUB
 (7x4m)-IN PHASE 1A
 - PROPOSED 11kV SSU SINGLE CHAMBER
 (50'x70')-IN PHASE 1B

M & E CONSULTANT:
PRIMEDGE CONSULT
 (P0248945-W)
 M&E Consulting Engineers - Jurutera Perunding M&E
 B-1-14, INTAN BUSINESS CENTRE 2,
 LEBOH MEDAN IPOH, BANDAR BARU MEDAN IPOH,
 31400 IPOH, PERAK DARUL RIDZUAN.
 Tel : 05 - 5468080
 Fax : 05 - 5469080
 email: primedgeconsult@yahoo.com

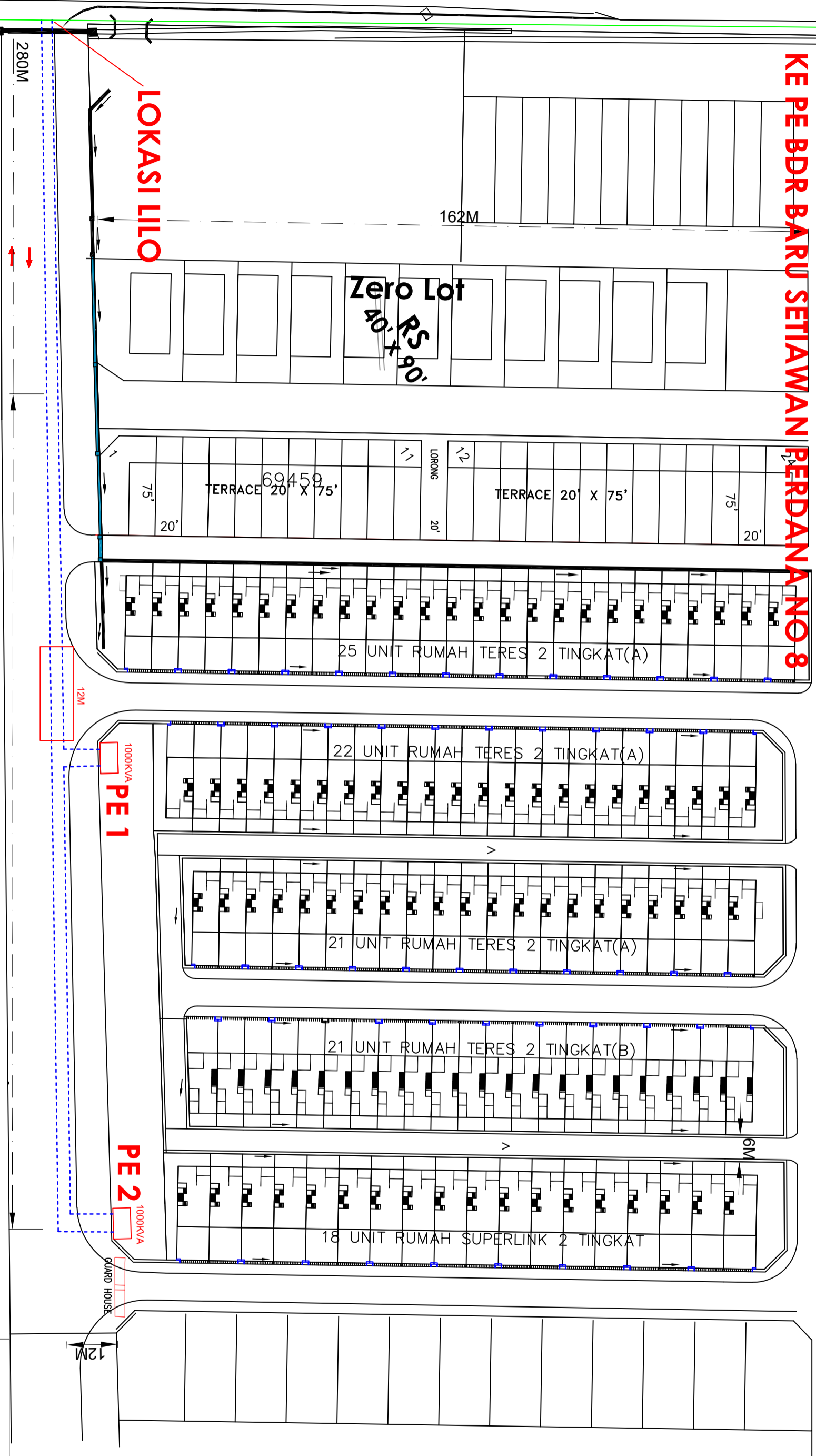
ENGINEER'S SIGNATURE:

PROFESSIONAL ENGINEER
 ELECTRICAL
 IR. LIEW YIT TI
 C112825
 MALAYSIA

DRAWN BY	SYAHIR	DESIGNED BY	SYAHIR
SCALE	AS SHOWN	APPROVED BY	Ir. LIEW Y.T.
DATE	MARCH.2024		
DRAWING NO	PEC/RC/LLC-MBTP/1474/TNB1	REV.	No. 2

PELAN KVT SIT 4873

KE PE BDR BARU SETIAWAN PERDANA NO 8



KETERANGAN

UG CABLE: 11KV XLPE AL...3C.240MM²

CAD. BARU PAIP HDPE PN10 150MM

DARI PE SIT 4774 2



NEGERI : PERAK SUBZONE : SERI MANJUNG

No. FAIL : D-SIT-C23-4873

KELUARAN PERTAMA
 Diliks oleh: ABD JALIL
 Disemk oleh: AFANDI
 Dilihsan oleh: HUZZAFAT
 Tarikh: 01/11/2023

NO. FAIL : 4873

CADANGAN MEMBINA DAN MENYIAPKAN SKEM PERUMAHAN YANG
 MENGANDUNGI 68 UNIT RUMAH TERES 2 TINGKAT (A) (PT 41791 - PT 42077)
 21 UNIT RUMAH TERES 2 TINGKAT (B) (PT 41812 - PT 41813) 18 UNIT
 RUMAH TERES SUPERLINK 2 TINGKAT (PT 41812 - PT 41829) DI ATAS LOT
 69458, MUKIM SITIAWAN, DAERAH MANJUNG, PERAK DARUL RIDZUAN
 UNTUK TETUAN MAFAIR BY THE PARK SDN. BHD.