

GARISPANDUAN PEMAJUAN LOJI-LOJI PEMBANCUH KONKRIT

- i. Untuk pemajuan besar, loji pembancuh konkrit adalah digalakkan diletak di dalam tapak pembinaan yang telah diberi kelulusan untuk membekal konkrit untuk pembinaan di tapak sendiri sahaja.
- ii. Untuk lain-lain loji pembancuh konkrit, perletakan loji-loji pembancuh konkrit dihadkan kepada beberapa lokasi yang tertentu, khususnya jauh dari kawasan kediaman dan loji-loji pembancuh konkrit ini boleh membekalkan konkrit ke lain-lain tapak pembinaan.
- iii. Mengawal dan menghadkan masa operasi untuk loji-loji pembancuh konkrit.
- iv. Mengena syarat-syarat yang ketat ke atas loji-loji pembancuh konkrit untuk menjamin operasinya mengikut taraf-taraf sebagai ditetapkan berhubung dengan kawalan kebisingan dan pengeluaran habuk.
- v. Mengena syarat-syarat yang ketat ke atas lori-lori yang mengangkut konkrit.
- vi. Untuk kawalan yang lebih ketat mengenai perjalanan lori-lori yang membekalkan konkrit, mengawal dan menghadkan jarak dan bilangan bagi lori-lori yang membekalkan konkrit.

1.0 Lokasi Yang Dibenarkan

Untuk projek pembinaan yang besar, aktiviti loji pembancuh konkrit digalakkan terletak di dalam tapak pembinaan projek yang diluluskan tetapi dibenarkan beroperasi hanya pada tempoh pembinaan projek sahaja dan operasi loji pembancuh konkrit perlu berhenti dan strukturnya dirobah/dipindah apabila siap pembinaan projek tersebut. Pembekalan konkrit basah ke projek-projek yang luar tidak dibenarkan.

Untuk loji pembancuh konkrit yang lain, hanya tapak tertentu yang jauh dari kawasan perumahan atau kegunaan lain. Kawasan-kawasan yang telah dikenalpasti adalah seperti berikut:- *

- i) Tapak off Vale of Temple (berhampiran tapak kuari sediada)
- ii) Tapak off Jalan Yeap Chor Ee
- iii) Tapak di Relau (berhampiran tapak kuari sediada)
- iv) Tapak berhampiran "dumping ground" di Jalan Bakau
- v) Tapak tebusguna di kawasan perindustrian di Batu Maung

(sila rujuk pelan tapak yang dilampirkan)

2.0 Masa Beroperasi

Untuk semua loji-loji pembancuh konkrit, tempoh masa yang dibenarkan menjalankan aktiviti pembancuh konkrit adalah seperti berikut:-

Hari Isnin-Sabtu	:	8 pagi hingga 6 petang
Hari Ahad & Cuti Am	:	Tidak dibenarkan

3.0 Lain-Lain Syarat Kawalan

Untuk Tapak Loji Pembancuh Konkrit

- (i) Mematuhi kehendak-kehendak Jabatan Alam Sekitar di bawah peraturan 4 di dalam Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekitar (Udara Bersih) 1978.
- (ii) Tapak loji pembancuh konkrit hendaklah ditutup dengan penutup yang sesuai untuk mengelakan habuk, simen dan pasir halus ditiupkan oleh angin serta mengurangkan pencemaran kebisingan.
- (iii) Loji-loji pembancuh konkrit hendaklah dipasangkan dengan "air filters" dan "water sprinkles" yang sesuai dan berkesan.
- (iv) "Water trough" hendak disediakan di tapak loji pembancuh konkrit untuk mencuci tayar-tayar lori sebelum keluar ke jalan raya. Sebarang pelepasan efluent hendaklah mematuhi peraturan-peraturan kualiti alam sekeliling (effluent perindustrian 2009);
- (v) "Water trough" yang disediakan hendaklah ditukar/cuci setiap hari dan air kotor tidak dibuang di dalam parit-parit jalan.
- (vi) Syarikat hendaklah mengadakan satu pasukan pekerja untuk membersihkan kawasan tapak dan parit-parit jalan yang berhampiran.

Untuk Lori-Lori Pengangkutan Konkrit:-

- (vii) Lori-lori hendaklah di "water-jet" sebelum keluar ke jalan raya.
- (viii) Lori-lori hendaklah dipasang dengan "spillage boxes"
- (ix) Sebarang tumpahan konkrit di jalan raya oleh lori-lori tidak dibenarkan tindakan penguatkuasaan akan dijalankan terhadap semua syarikat-syarikat yang menggunakan jalan raya yang tertumpah konkrit sekiranya lori syarikat yang bersalah tidak dapat diasingkan.

- (x) Lesen, pelan bangunan dan kebenaran merancang akan hanya dilulus/diberi tertakluk kepada syarat-syarat yang disebut di atas dan akan ditarik balik jika syarat-syarat tersebut tidak diikuti atau sekiranya bantahan yang valid diterima daripada penduduk-penduduk berhubung dengan bahaya dari sesuatu loji pembancuh konkrit. Tindakan penguatkuasaan hendaklah diambil supaya loji pembancuh konkrit tersebut ditutup.

4.0 Prosedur Permohonana Untuk Kebenaran Merancang Membina Loji Pembancuh Konkrit **

(a) Jika Loji Pembancuh Konkrit Hendak Didirikan Di Atas Tapak Projek Yang Telah Diluluskan.

- (i) Permohonan untuk Pelan Bangunan perlu dibuat oleh syarikat pembekal konkrit kepada Unit Pendaftaran Pelan MPPP dengan kemukakan 6 salinan pelan lokasi dan pelan struktur dengan tandatangan, nama dan alamat tuan tanah dan syarikat pembekal di atas setiap pelan. Setiap salinan mestilah disertai di atas pelan dengan pengesahan Jurutera berdaftar tentang kekukuhan dan keselamatan struktur tersebut.
- (ii) Sertakan surat kelulusan dari Jabatan Alam Sekitar.
- (iii) Sertakan surat kelulusan dari Jabatan Kilang & Jentera.
- (iv) Sertakan surat kelulusan dari Jabatan Perkhidmatan Bomba dan Penyelamat.
- (v) Jika semua jabatan berkenaan tiada bantahan, Jabatan Bangunan akan mengeluarkan permit bagi struktur yang akan didirikan bagi tempoh satu tahun dan boleh diperbaharui setiap tahun.
- (vi) Selepas ini, permohonan untuk lesen hendaklah dibuat kepada Jabatan Pelesenan yang boleh keluar lesen tanpa rujukan kepada jabatan lain.
- (vii) Wang cagaran RM 10,000.00 setiap lesen hendaklah dibayar kepada Jabatan Pelesenan sebelum pengeluaran lesen.

(b) Jika Loji Pembancuh Konkrit Hendak Didirikan Di Atas Tapak Tanpa Apa-apa Projek Diluluskan Oleh Majlis

- (i) Permohonan untuk kebenaran merancang hendak dibuat oleh syarikat pembekal konkrit kepada Jabatan Perancangan Bandar & Pembangunan MPPP dengan kemukakan Borang A serta 8 salinan pelan lokasi dan susunan dengan tandatangan, nama dan alamat tuan tanah dan syarikat pembekal di atas setiap pelan. Setiap salinan pelan mestilah ditunjukkan dengan peruntukan infrastruktur seperti tempat letak kenderaan. Bilangan kenderaan hendaklah juga dicatatkan di atas pelan.

- (ii) Jika Permohonan Merancang diluluskan prosedur (a) di atas perlu dipatuhi.

(c) Tindakan Ke atas Loji-loji Pembancuh Konkrit Sedia Ada

Syarikat-syarikat pembekal konkrit yang beroperasi tanpa kebenaran sekarang adalah diberi tempoh 3 bulan (dari tarikh 29 Julai 1997) untuk membuat permohonan mengikut proseduryang tersebut di atas. Tindakan penguatkuasaan akan diambil terhadap syarikat yang tidak mengemukakan permohonan dalam tempoh 3 bulan ini. Selepas kelulusan pelan, loji pembancuh konkrit diberi 2 bulan untuk ditempatkan semula ke tapak baru.

(Garis panduan ini telah dipersetujui oleh Jawatankuasa Tetap Perancangan Pemajuan pada 04.08.1997 dan disahkan oleh Mesyuarat Biasa Majlis pada 29.08.1997)

Nota:

** Pindaan terhadap lokasi yang dibenarkan (perkara 1.0) dan tarikh pemakaian garis panduan ini adalah pada 28.10.2011. Kajian semula mengenai tapak-tapak loji pembancuh konkrit serta tinjauan tapak yang dilakukan pada 1 Jun 2011 telah mengenalpasti 3 tapak yang masih boleh dibenarkan iaitu:*

- i. Tapak off Vale of Temp*
- ii. Tapak off Jalan Yeap Chor Ee*
- iii. Tapak tebusguna di kawasan perindustrian Batu Maung*
- iv. Kawasan yang diperlingkungkan sebagai "industri" di bawah Pelan Dasar Perancangan dan Kawalan Pemajuan MPPP. Kawasan ini akan dipertimbangkan merujuk kepada ulasan Jabatan Alam Sekitar dan lain-lain jabatan teknikal.*

Manakala tapak Relau dan tapak berhampiran "dumping ground" di Jalan Bakau dibatalkan memandangkan pembangunan-pembangunan baru telah hampir di sekitarnya.

*** Pindaan terhadap prosedur permohonan kebenaran membina loji pembancuh konkrit (perkara 4.0) dan Tarikh pemakaian garis panduan ini adalah pada 28.10.2011*

(a) Jika Loji Pembancuh Konkrit Hendak Didirikan Di Atas Tapak Projek Yang Telah Diluluskan.

- i. Permohonan untuk Pelan Bangunan perlu dibuat oleh syarikat pembekal konkrit kepada Unit Pusat Setempat (OSC) dengan mengemukakan 6 salinan pelan lokasi dan pelan struktur dengan tandatangan, nama dan alamat tuan tanah dan syarikat pembekal di atas setiap pelan. Setiap salinan mestilah disertai di atas pelan dengan pengesahan Jurutera berdaftar tentang kekukuhan dan keselamatan struktur tersebut;*

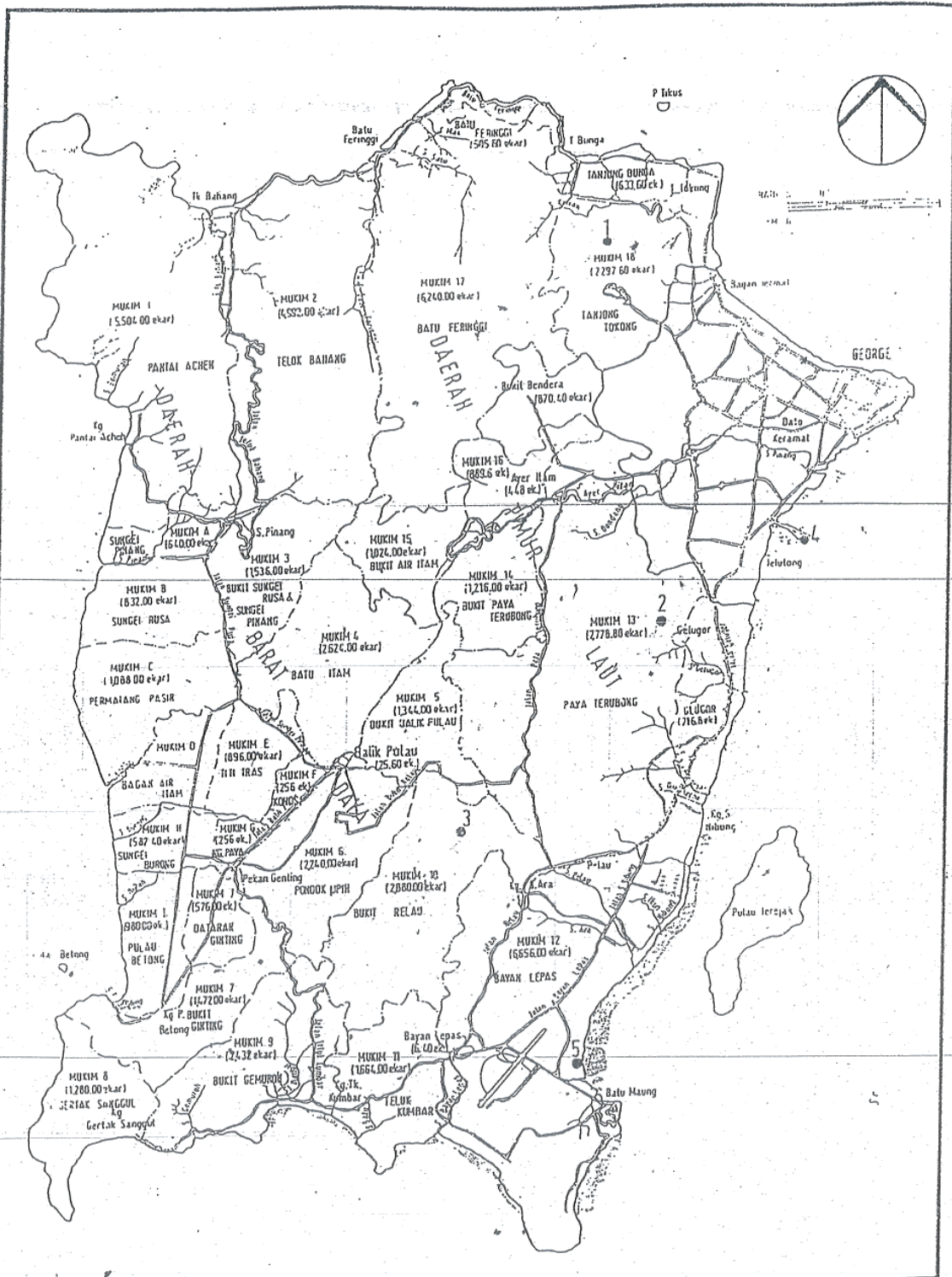
- ii. Sertakan surat kelulusan dari Jabatan Alam Sekitar;
- iii. Sertakan surat dari Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan;
- iv. Sertakan surat kelulusan dari Jabatan Kerja Raya (jika permohonan terletak di kawasan luar bandar);
- v. Setiap salinan pelan mestilah disertai di atas pelan dengan pengesahan jurutera berdaftar tentang kekukuhan dan keselamatan struktur dan beliau bertanggungjawab ke atas kekukuhan dan keselamatan struktur tersebut;
- vi. Sekiranya tiada bantahan daripada jabatan berkenaan;
 - Jabatan Bangunan boleh mempertimbangkan pengeluaran permit bagi struktur yang akan didirikan bagi tempoh satu tahun (tertakluk kepada syarat Jabatan Alam Sekitar) dan boleh diperbaharui setiap tahun dengan tempoh maksima 5 tahun (5 kali pembaharuan);
 - Jabatan Perlesenan boleh mempertimbang untuk mengeluarkan lesen setelah kelulusan Majlis;
- vii. Permohonan lesen perlulah dikemukakan kepada Jabatan Perlesenan MPPP dan perlu mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan;
- viii. Permohonan hanya akan dipertimbang sekiranya terdapat Kebenaran Merancang di atas tapak-tapak yang dipohon.
- ix. Jika terdapat rayuan atas sebab-sebab tertentu yang boleh dipertimbangkan, maka Permohonan Merancang perlu dikemukakan. Sekiranya diluluskan, prosedur (a) i-vii perlu dipatuhi.

(b) Jika Loji Pembancuh Konkrit Hendak Didirikan Di Atas Tapak Tanpa Apa-apa Projek Diluluskan Oleh Majlis.

- i. Permohonan untuk Kebenaran Merancang hendaklah dibuat oleh syarikat pembekal konkrit kepada pihak Majlis.
- ii. Permohonan hanya akan dipertimbangkan bagi lokasi-lokasi seperti yang dinyatakan di Perkara 1.0.

(c) Tindakan Ke Atas Loji-loji Pembancuh Konkrit Sedia Ada

Loji-loji sedia ada yang sedang menjalankan aktiviti di luar kawasan operasi yang dibenarkan mengikut garis panduan baru diberi tempoh 1 tahun untuk menghentikan operasi. Pengusaha boleh memohon semula untuk menempatkan loji pembancuh konkrit di kawasan yang dibenarkan. Syarat dan prosedur di bawah garis panduan baru hendaklah dipatuhi.



<p align="center">MAJLIS PERBANDARAN PULAU PINANG</p>	<p>PETUNJUK:-</p> <ol style="list-style-type: none"> OFF JALAN VALE OF TEMPE OFF JALAN YEAP CHOR EE KAWASAN RELAU TAPAK TEBUSGUNA DI JALAN BAKAU (DUMPING GROUND) TAPAK TEBUSGUNA KAWASAN PERINDUSTRIAN (BATU MAUNG)
<p align="center">JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN PEMBANGUNAN</p>	<p align="right">Dibatalkan berkuatkuwa pada 28/10/2011</p>
<p align="center">CADANGAN LOKASI-LOKASI UNTUK LOJI-LOJI PEMBANCUH KONKRIT</p>	