

PENILAIAN IMPAK KAJIAN ALAM SEKITAR BAGI CADANGAN PEMBINAAN 3 BLOK KONDOMINIUM DI LOT 2583, JALAN KIARA 7, OFF JALAN DESA KIARA, MONT KIARA, MUKIM BATU, KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

RINGKASAN PROJEK

Lokasi projek dikelilingi oleh **kawasan komersial campuran** dan Kawasan perumahan seperti Kiaramas Damai, Kiaramas Cendana, Kiaramas Ayuria, Villa Serene Kiara, Serene Mont Kiara, Desa Sri Hartamas

AKTIVITI YANG DITETAPKAN

AKTIVITI No. 13: PEMBANGUNAN DI KAWASAN CERUN

Pembangunan atau pembukaan tanah kurang daripada 50 peratus kawasan dengan kecerunan lebih besar daripada atau sama dengan 25° tetapi kurang daripada 35°.

- Kira-kira 36.94% kawasan Tapak Projek adalah cerun curam (25° - 35°)

KESESUAIAN ZON



Berdasarkan *Pelan Bandaraya Kuala Lumpur 2020* the pembangunan yang dicadangkan termasuk dengan cadangan zon pembangunan iaitu **Perumahan**.

PEMILIK TANAH & PENGGERAK PROJEK

Pelita Cemerlang Sdn Bhd
3, Wisma Asia Quest, 2,
Jalan Desa Kiara,
Mont Kiara 50480 Kuala Lumpur
Wilayah Persekutuan.

KAWASAN TAPAK PROJEK (SKOP EIA)

Keseluruhan Kawasan : **3.719 ekar (1.505 hektar)**



BIDANG KUASA

Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)

PERUNDING ALAM SEKITAR

EUROPASIA ENGINEERING SERVICES SDN. BHD.
No. 63A-2, Petaling Utama Avenue, Jalan PJS 1/50,
Taman Petaling Utama, 46150 Petaling Jaya, Selangor
Tel.: 03-7783 3639, Fax: 03-7784 3200
UP. : Pn. Nur Arina Muhamad Affandi (CEP – C0101)
(Ketua Pasukan Kajian EIA)

AKSESIBILITI

Jalan utama untuk memasuki tapak adalah dari **Lebuhraya Damansara Puchong (LDP)-Lebuhraya SPRINT/Penchala Link**, menuju ke Jalan Desa Kiara sehingga ke Tapak Projek

KEADAAN SEMASA DI TAPAK

Tapak projek merupakan kawasan hutan sekunder yang terdiri daripada pelbagai spesies tumbuhan perintis seperti pokok kecil, renek, rumpur serta tumbuhan liar yang biasa ditemui

Tiada tumbuhan terancam atau endemik yang ditemui di Tapak Projek. Jenis flora yang terdapat di tapak ini adalah flora biasa yang lazim ditemui di kawasan hutan sekunder bersaiz kecil di kawasan bandar seluruh Malaysia



LOKASI STRATEGIK & AKSESIBILITI

- Akses ke Tapak Projek adalah melalui **Desa Kiara 7**
- Rangkaian jalan raya yang komprehensif yang menghubungkan tapak projek yang dicadangkan ke Sri Hartamas, Mont Kiara & Bukit Damansara
- Berhubung dengan Lebuhraya Damansara Puchong (LDP) dan Lebuhraya SPRINT/Penchala Link



PENGUNAAN TANAH YANG OPTIMUM

- Sesuai dengan pengezonan dan klasifikasi guna tanah di bawah Pelan Bandar Kuala Lumpur yang disediakan untuk Pembangunan Perumahan.
- Pembangunan ini dicadangkan untuk memenuhi permintaan Pembangunan Perumahan sepanjang 2030.
- Kebolehpasaran dan estetika kawasan keseluruhan akan bertambah baik.



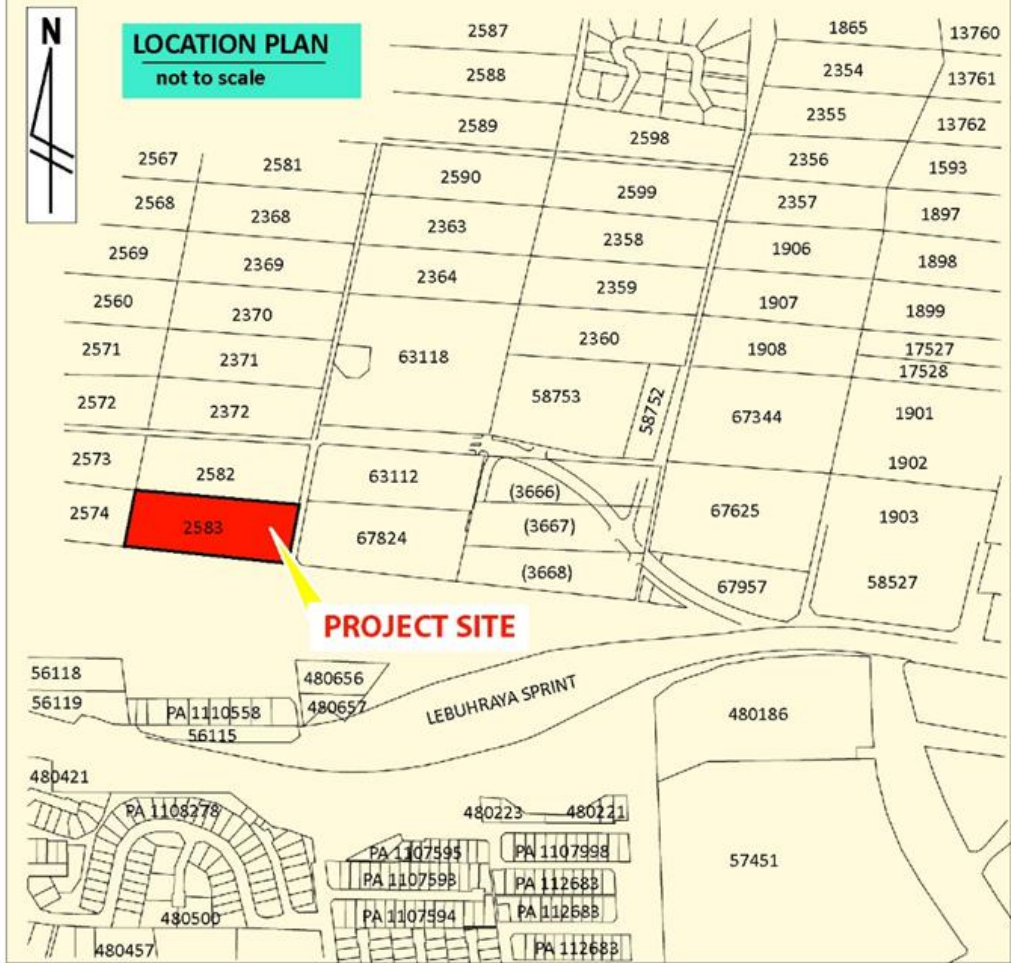
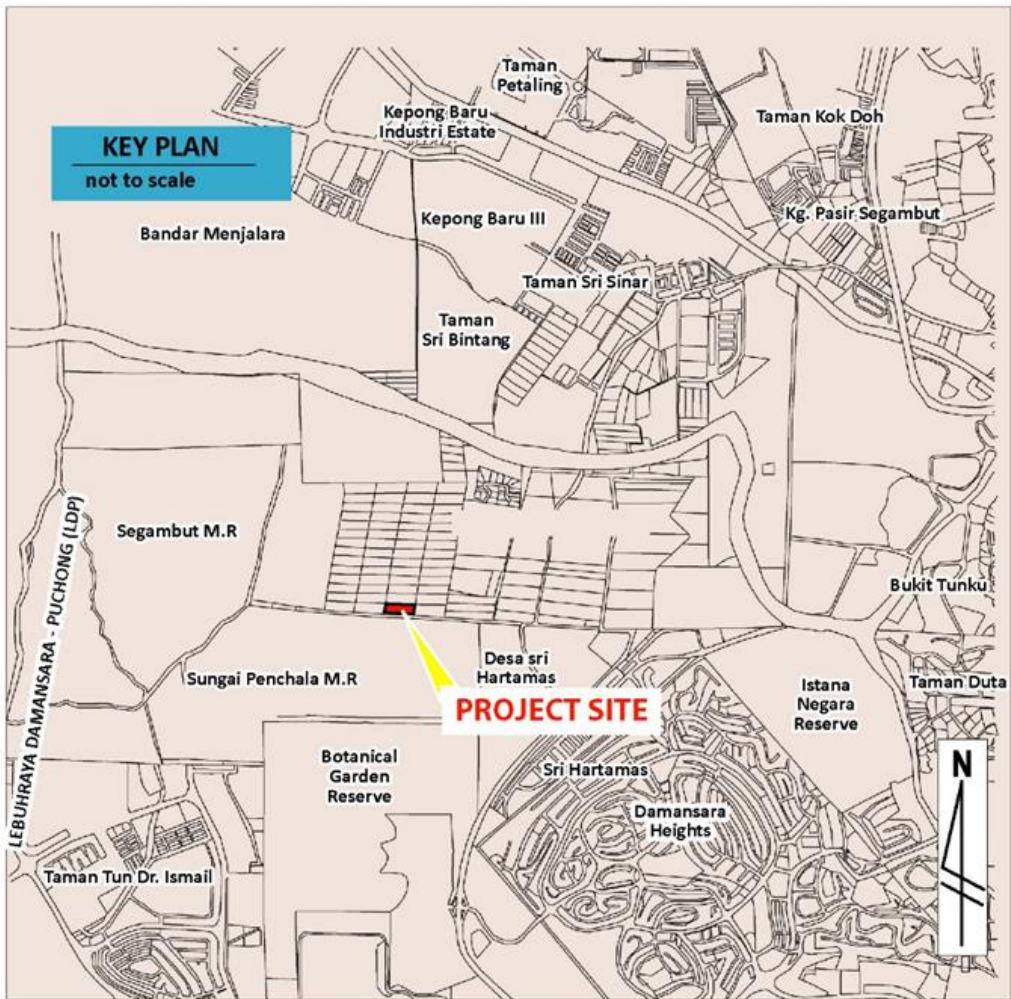
PERKARA SOKONGAN LAIN

- Mengembangkan **pasaran kerjaya**.
- Strategi pembangunan yang dicadangkan ialah memperkenalkan konsep "**connectivity**" yang merangkumi pembangunan fizikal, sosial dan ekonomi.



PERSEKITARAN

- Tapak Projek tidak terletak dalam Kawasan Sensitif Alam Sekitar (ESA).
- Cadangan pembangunan termasuk dalam konsep pembangunan kawasan hijau subur/ zon penampakan dan kawasan berlandskap.
- Dari sudut ekologi, biodiversiti semasa komposisi flora dan fauna tapak akan terjejas sedikit kerana tumbuh-tumbuhan hutan sekunder semasa perlu dikorbankan semasa keadaan pembinaan.



KEADAAN SEMASA DI TAPAK PROJEK

REVISED EIA

Environmental Impact Assessment (EIA) for the Proposed 3 Blocks Condominium on Lot 2583, Jalan Kiara, 7, Off Jalan Desa Kiara, Mont' Kiara, Mukim Batu, Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur



Figure 1.5 : Current Site Condition of the Project Site

Source : Europasia Engineering Services Sdn.Bhd. (2025)

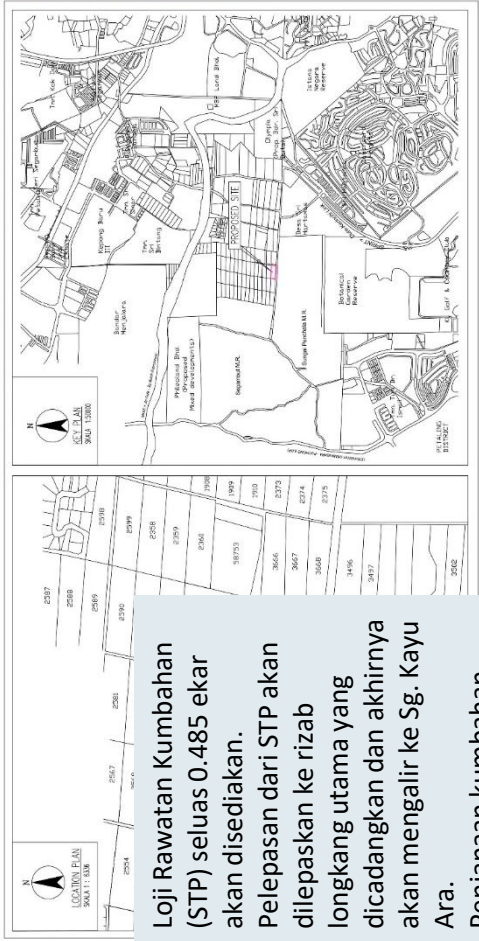
PELAN SUSUNATUR UNTUK TAPAK PROJEK



"Saya Meneschikan Sistem Pengurusan Air Hujan Yang Aman Dan Bermanfaat Atau Disediakan Adalah Mengikut Corak Panduan Kementerian Pelancongan Dan Kebudayaan, Kementerian Pelancongan Dan Kebudayaan, Kementerian Pelancongan Dan Kebudayaan."

PT
PELAN TAPAK
SCALE 1 : 500

PUSAT LOJI KUMBAHAN



STP ASSET NO. KLR 277

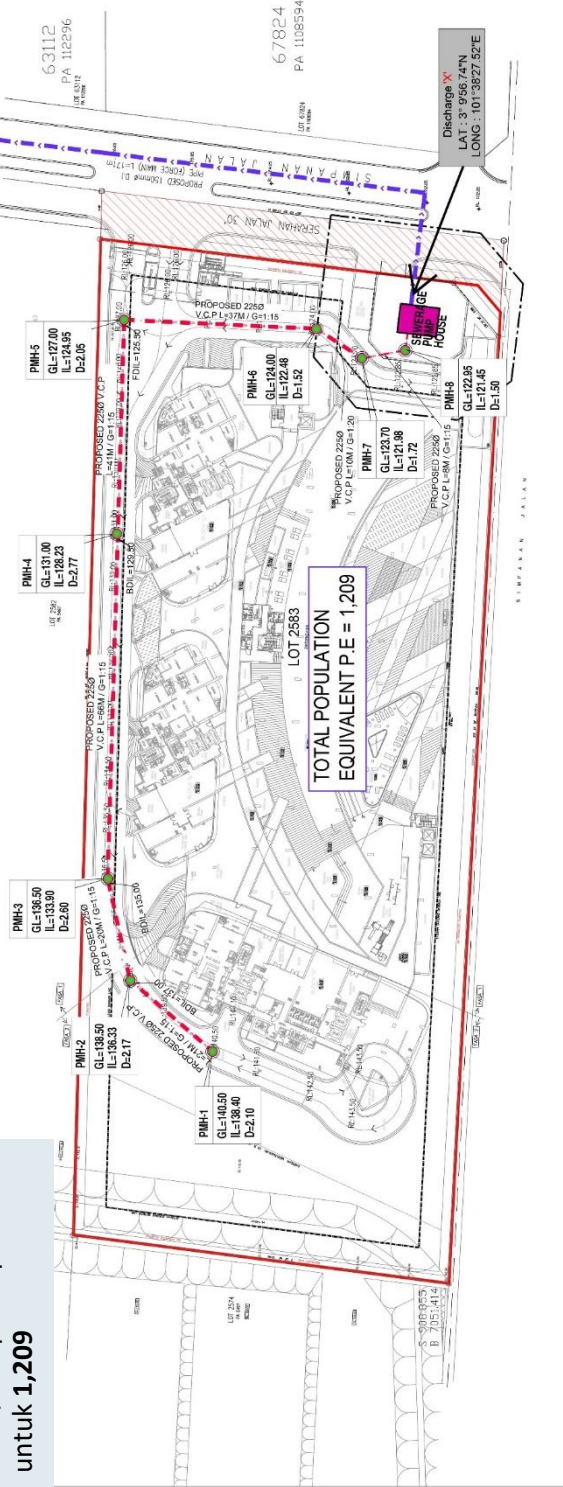
- Loji Rawatan Kumbahan (STP) seluas 0.485 ekar akan disediakan.
- Pelepasan dari STP akan dilepaskan ke rizab longkang utama yang dicadangkan dan akhirnya akan mengalir ke Sg. Kayu Ara.
- Penjanaaan kumbahan dijangka 272,025 L/hari berdasarkan penjanaaan kumbahan biasa sebanyak 125 L/hari per kapita untuk **1,209**

**FINAL DISCHARGE POINT TO STP ASSET NO. KLR 277
(SUBJECT TO FINAL CONFIRMATION FROM IMK)**

LEGEND	DESCRIPTION
	EXISTING MANHOLE/SEWER LINE
	PROPOSED FIN ROAD LEVEL
	PROPOSED FIN FLOOR LEVEL
	BOUNDARY LINE
	PROPOSED MANHOLE
	PROPOSED 225mm DI VITRIFIED CLAY SEWER PIPE
	PROPOSED 150mm DI PIPE (FORCE MAIN)
	FREE DROP INVERT LEVEL
	BACK DROP INVERT LEVEL
	DEPTH
	GRADIENT
	PIPE LENGTH
	PROPOSED MANHOLE INVERT LEVEL
	EXISTING GROUND LEVEL

NOTES ON SEWER SYSTEM:

1. ALL INTERIORS USED FOR SEWER RETICULATION WORKS ARE TO BE OF A TYPE APPROVED BY THE RELEVANT LOCAL AUTHORITIES.
2. ALL MANHOLE COVERS AND DROP INVERTS, PEDES, TEES AND BENDS ARE TO BE OF A TYPE APPROVED BY THE RELEVANT LOCAL AUTHORITIES.
3. ALL REINFORCED CONCRETE WORKS SHALL BE DESIGNED TO BS 8110 : 1986, CODE FOR CONCRETE TO BE USED UNLESS OTHERWISE STATED.
4. BRICKING CONCRETE SHALL BE GRADE 15.
5. ALL EXISTING GROUND AND INVERT LEVELS ARE IN METERS UNLESS OTHERWISE STATED.
6. ALL RELOCATION OF EXISTING PUBLIC SERVICES/FACILITIES MUST BE CONFIRMED BY THE S.O. OF THE RELEVANT AUTHORITIES IN WRITING BEFORE CONSTRUCTION CAN COMMENCE IN PROXIMITY TO THE AFFECTED AREA.
7. THIS DRAWING SHALL BE READ IN CONJUNCTION WITH SUBMITTER'S EXISTING DRAWINGS AND RELEVANT LOCAL AUTHORITY'S REQUIREMENTS.
8. ALL TEST EQUIPMENT SHALL BE PREPARED BY THE CONSULTER'S CONTRACTOR ON SITE AND ENSURE ALL DISCREPANCIES BEFORE COMMENCEMENT OF WORK.
9. "PIPE LEAKAGE TESTS" BETWEEN THE MANHOLES SHALL BE CARRIED OUT IN THE PRESENCE OF SS/WORK PERSONNELS A.T. THE TEST RESULTS SHALL BE RECORDED AND QUANTIFIED DURING THE FINAL INSPECTION.
10. "AIR LEAKAGE TESTS" SHALL BE CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH M.S. 1228 AND SUBMITTER FOR EVALUATION ON THE DESIGN AND INSTALLATION OF SEWERAGE SYSTEMS.
11. "WATER LEAKAGE TESTS" SHALL BE CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH M.S. 1228 AND "LOADINGS FOR WATERTIGHTNESS ON THE DESIGN AND INSTALLATION OF SEWERAGE SYSTEMS".
12. THE ALLOWABLE MAXIMUM CHARGE IN THE SEWERAGE SYSTEM SHALL NOT EXCEED 1 LUMP/SQ.M PER LINDER METRE PER METRE OF INTERNAL DIAMETER.





PELITA CEMERLANG SDN BHD Item Work Descriptions	2025				2026				2027				2028				2029				2030				2031				2032			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1 Development Order (Design, Submission & Approval)	[Bar chart: Q1-Q4 2025]																															
2 Earthwork (Submission & Approval)					[Bar chart: Q1-Q4 2026]																											
3 Pre Comp Approval					[Bar chart: Q1-Q4 2026]																											
4 Building Plan (Design Submission & Approval)					[Bar chart: Q1-Q4 2026]																											
5 Site Clearing & Earthwork (Pre Bulk Stage) Infrapark Handed over the Earthworks area Rented Temporary CLQ demolition Site Clearing & Earthwork					[Bar chart: Q1-Q4 2026]				[Bar chart: Q1-Q4 2027]																							
6 Building Works (Post Bulk Stage)													[Bar chart: Q1-Q4 2028]				[Bar chart: Q1-Q4 2029]				[Bar chart: Q1-Q4 2030]				[Bar chart: Q1-Q4 2031]							
7 Infrastructure Works																									[Bar chart: Q1-Q4 2032]							

Source: Pelita Cemerlang Sdn. Bhd., 2025

Note:

- It is estimated that the Project Site development will be carried out for a total duration of approximately five (5) years.
- Mobilization work is estimated to be carried out in 2027 after the handed over of the earthwork area done by Infrapark Sdn Bhd. and also the demolition of the temporary CLQ area. Followed by establishment of site office, LDP2M2, site clearing, earthworks and main infrastructure works.
- The earthworks will be conducted in one (1) stage.

Revised EIA

FASA PEMBINAAN	FASA OPERASI
	 <p>Permintaan maksimum elektrik adalah 3,300 kW</p>
	 <p>Permintaan air keseluruhan pembangunan dianggarkan 711,740 gal/hari.</p>
<p>Penjanaan kumbahan sebanyak 11,250 L/hari (50 PE)</p>	 <p>Penjanaan kumbahan sebanyak 272,025 L/hari (1,209 PE)</p>
<p>Penjanaan sisa pepejal sebanyak 50 kg/hari (50 PE)</p>	 <p>Penjanaan sisa pepejal sebanyak 1,209 kg/hari (1,209 PE)</p>

KERJA TANAH

REVISED EIA

EIA for the Proposed Residential Development on Lot 42318 & 42319, Persiaran Alam Damai, Cheras, Kuala Lumpur, Kuala Lumpur

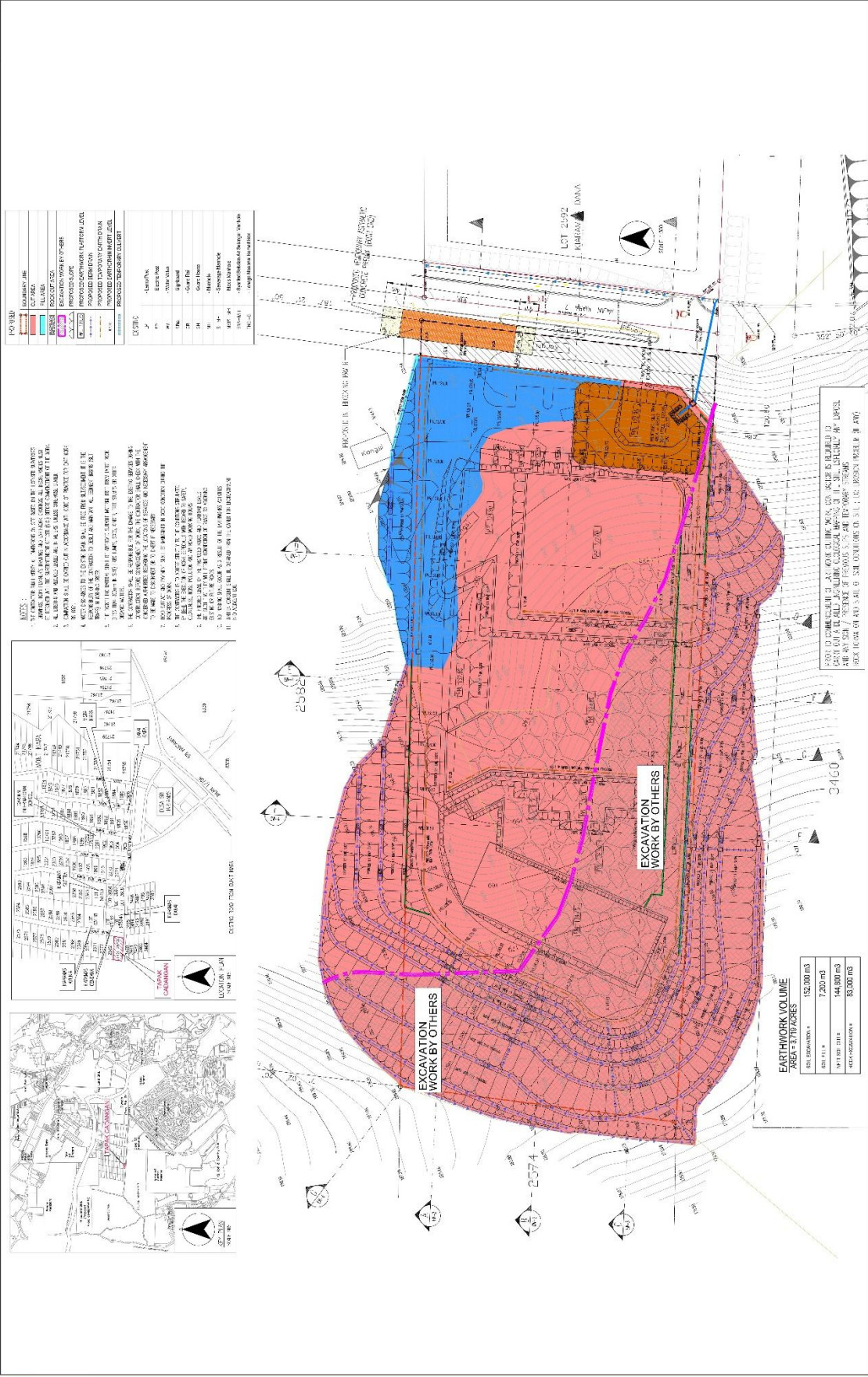


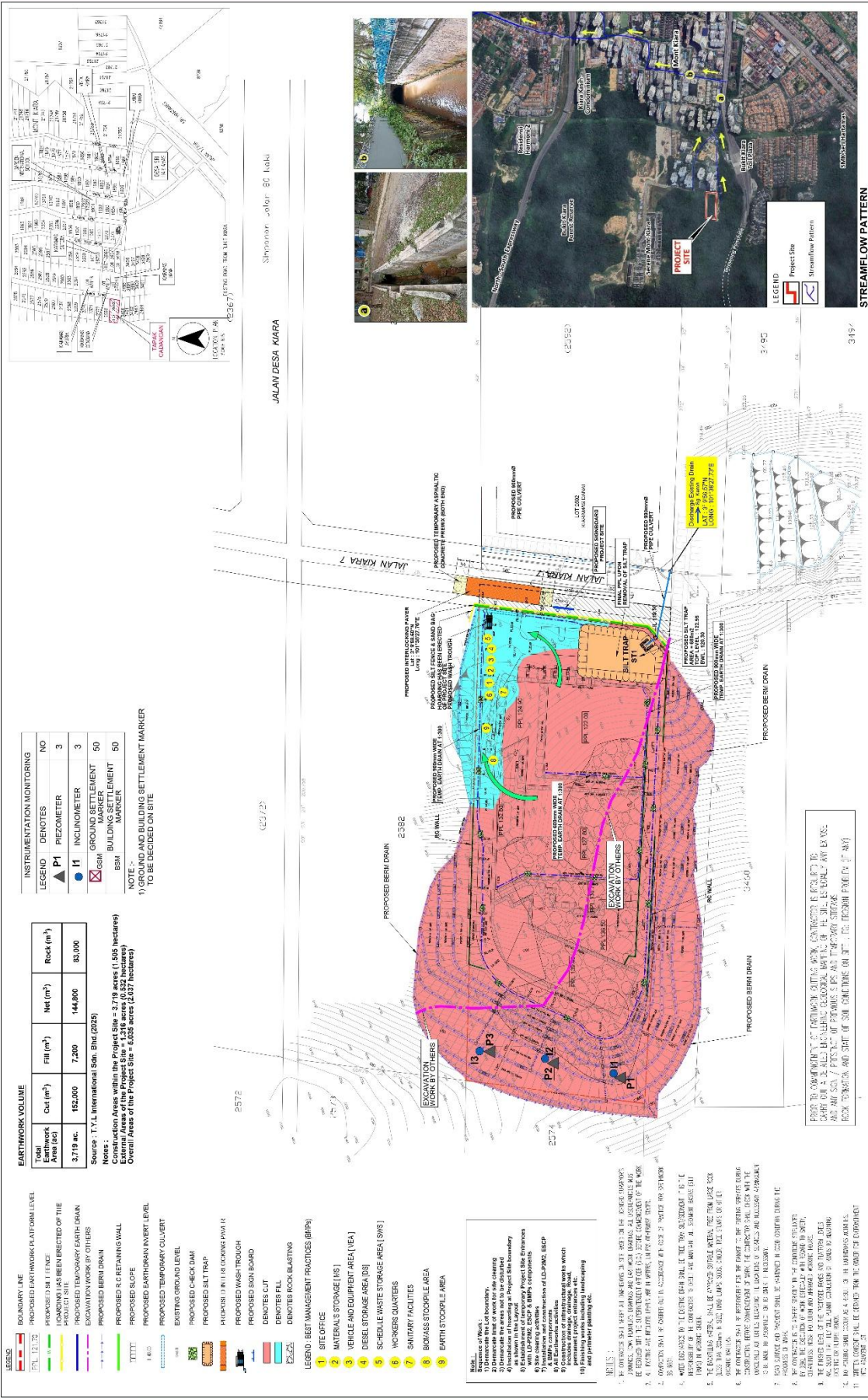
Figure 72: Earthworks Layout Plan of the Project Site

Source: TYL International Sdn. Bhd. (2025)

LAND DISTURBING POLLUTION PREVENTION MITIGATION MEASURES

REVISED EIA

Environmental Impact Assessment (EIA) for the Proposed 3-Block Condominium on Lot 2659, Jalan Kara 7, Off Jalan Desa Kara, Mont'Klara, Mukim Batu, Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.



INSTRUMENTATION MONITORING	
LEGEND	DENOTES
▲ P1	PIECIOMETER
● P2	INCLINOMETER
⊗	GROUND SETTLEMENT MARKER
⊗	BUILDING SETTLEMENT MARKER

EARTHWORK VOLUME		
Total Earthwork Area (m²)	Fill (m³)	Rock (m³)
3,719 ac.	7,200	83,000

Source: T.Y.L. International Sdn. Bhd. (2025)
Construction Areas within the Project Site = 3,719 acres (1,505 hectares)
External Areas of the Project Site = 1,318 acres (0,532 hectares)
Overall Area of the Project Site = 5,037 acres (2,027 hectares)

- LEGEND**
- BOUNDARY LINE
 - PROPOSED EARTHWORK PLATFORM LEVEL
 - PROPOSED SLOPE
 - PROPOSED TEMPORARY EARTH DRAIN
 - EXCAVATION WORK BY OTHERS
 - PROPOSED BERTI DRAIN
 - PROPOSED R/C RETAINING WALL
 - PROPOSED SLOPE
 - PROPOSED EARTHWORK INVERT LEVEL
 - PROPOSED TEMPORARY CULTIVT
 - EXISTING GROUND LEVEL
 - PROPOSED CHECK DAM
 - PROPOSED SILT TRAP
 - PROPOSED WASH TROUGH
 - PROPOSED SIGN BOARD
 - DENOTES CUT
 - DENOTES FILL
 - DENOTES ROCK-BLASTING
- LEGEND - BEST MANAGEMENT PRACTICES (BMPs)**
- SITE OFFICE
 - MATERIAL STORAGE (MS)
 - VEHICLE AND EQUIPMENT AREA (VEA)
 - DIESEL STORAGE AREA (DSA)
 - SCHEDULE WASTE STORAGE AREA (SWS)
 - WORKERS QUARTERS
 - SANITARY FACILITIES
 - BIOGAS STORAGE AREA
 - EARTH STOCKPILE AREA

- NOTES:**
1. THE BOUNDARY LINE IS BASED ON THE L.O. BOUNDARY.
 2. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 3. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 4. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 5. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 6. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 7. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 8. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 9. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 10. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.

- NOTES:**
1. THE BOUNDARY LINE IS BASED ON THE L.O. BOUNDARY.
 2. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 3. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 4. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 5. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 6. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 7. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 8. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 9. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 10. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.

- NOTES:**
1. THE BOUNDARY LINE IS BASED ON THE L.O. BOUNDARY.
 2. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 3. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 4. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 5. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 6. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 7. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 8. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 9. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.
 10. EXISTING LINE OF WORK TO BE MAINTAINED.

PERSEKITARAN FIZIKAL



TOPOGRAFI

Tapak Projek secara amnya dicirikan sebagai **kawasan beralun terganggu**. Ketinggian tapak ini berada dalam lingkungan 120.58m hingga 184.51m dari paras laut purata (msl).

Titik tertinggi di Tapak Projek adalah di kawasan tenggara Tapak Projek manakala tanah paling rendah (kira-kira 48.82m) terletak di bahagian barat Tapak Projek. Kawasan tertinggi (kira-kira 184.51) terletak di sempadan barat Tapak Projek manakala Kawasan terendah (kira-kira 120.58m) terletak di bahagian Tapak Projek.



HIDROLOGI

Tapak Projek terletak di dalam kawasan tadahan **Sg. Klang**. Air larian permukaan dari Tapak Projek akan mengalir ke dalam saliran bawah tanah di tepi jalan yang terletak di bahagian timur Tapak Projek berhampiran Jalan Desa Kiara 7

Air permukaan akan mengalir ke timur sepanjang sistem saliran bawah tanah yang sedia ada sebelum bergabung dengan saliran monsoon dan akhirnya mengalir ke Sg. Keroh.

Air permukaan atau sungai di Sg. Keroh akan mengalir ke arah tenggara sebelum bergabung dengan Sg. Batu, kemudian bercantum dengan Sg. Gombak. Aliran ini akan mengalir ke selatan sebelum akhirnya bersatu dengan Sg Klang dan seterusnya mengalir ke Selat Melaka berhampiran Pelabuhan Klang



HIDROGEOLOGI & AIR BAWAH TANAH

Tapak Projek adalah terletak dalam rejim akuifer **berpotensi rendah** di rantau ini. Telaga tiub aktif yang berhampiran terletak di Universiti Malaya yang terletak kira-kira 5.2km ke selatan



PENGUNAAN TANAH

Tapak Projek ini, yang hanya meliputi sekitar 0.019% daripada keseluruhan kawasan yang terkesan, terdiri daripada kawasan yang telah pun dibangunkan dan beberapa kawasan dengan tumbuhan sekunder di bahagian utara dan barat, yang masih berperanan dalam memelihara ekosistem tempatan



GEOLOGI

Tapak Projek terletak di atas batuan penceroboh asid (granit).

Granit di Kawasan Sungai Penchala adalah granit dari **Western Belt Granite**.



KECERUNAN CERUN

Cerun pada projek ini terdiri daripada

Terrain Code	Slope Gradient	Acres	Percentage (%)
1	Slope gradient <5°	0.196	5.27
2	Slope gradient ranges from >5° - 15°	0.429	11.54
3	Slope gradient ranges from >15° - 25°	1.720	46.25
4	Slope gradient ranges from >25° - 35°	1.374	36.94
5	Slope gradient >35° - 60°	0.00	0.00
Total		3.719	100.0

Source: Strategi Geo Engineering., 2025



PENYIASATAN TANAH (SI)

Keadaan subsoil boleh dispesifikasi kepada 3 lapisan utama seperti berikut:

- Lapisan pertama:** kelodak berpasir (sandy SILT) yang pejal ke tegar atau pasir berlumpur (silty SAND) yang longgar, dengan nilai SPT-N antara 4 hingga 15 hentakan/300mm pada kedalaman antara 5.00m hingga 16.50m.
- Lapisan kedua:** kelodak berpasir (sandy SILT) yang keras atau pasir berlumpur/kerikil berlumpur/pasir berlempung (silty SAND / silty GRAVEL / clayey SAND) yang sangat padat, dengan nilai SPT-N melebihi 50 hentakan/300mm, pada kedalaman antara 7.50m hingga 19.60m, bergantung kepada lokasi borehole.
- Lapisan ketiga:** batuan GRANIT yang sedikit hingga sangat retak dan luluhawa sederhana hingga tinggi, bermula pada kedalaman sekitar 9.00m hingga 27.00m (iaitu kedalaman penamatan), bergantung kepada lokasi borehole.



IKLIM

Berdasarkan suhu bulanan yang direkodkan di Lapangan Terbang Subang, dari tahun 2005-2024 secara relatifnya kekal stabil sepanjang tahun dengan purata variasi bulanan tidak melebihi 1.5°C. Suhu purata 24 jam tahunan terendah dan tertinggi adalah 27.1°C (pada tahun 2008) dan 28.5°C (pada tahun 2010,2016 dan 2014)

Purata jumlah hujan tahunan dari tahun 2005-2024 direkodkan kira-kira 2,997.5 mm.

Data wind rose diambil dari stesen di Lapangan Terbang Subang.

Angin barat halaju tertinggi (min kelajuan 2.5 m/s).

Kekerapan tertinggi - dari barat laut

PERSEKITARAN BIOLOGI



FLORA DAN FAUNA

- ✓ Tinjauan dilakukan di Tapak Projek dan kawasan sekitarnya; Flora di tapak rata rata hanyalah **pokok sekunder** dan pokok-pokok renek.
- ✓ Tiada species terancam ditemui di dalam mahupun disekeliling tapak projek.
- ✓ Semua spesies mamalia di Tapak Projek dikategorikan sebagai status “least concern” di bawah IUCN Red List of Threatened Species, kecuali *Macaca fascicularis* (EN) yang tersenarai di bawah Akta Konservasi Hidupan Liar 2010 (Akta 716)
- ✓ *Macaca fascicularis* (Cercopithecidae), *Tupaia glis* dan *T. minor* (Tupaiaidae) dikategorikan sebagai spesies dilindungi (P)
- ✓ Muridae, Soricidae dan Sciuridae dikategorikan sebagai sepsis Tidak Dilindungi (UP)



KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR (ESA)

- ✓ Berdasarkan Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (RTPJ2), Pelan Bandar Kuala Lumpur 2020, cadangan Tapak Projek **tidak berada di dalam Kawasan Sensitif Alam Sekitar**.
- ✓ Kawasan Sensitif Alam Sekitar yang terdekat adalah :-
 - ✓ **Hutan Simpan Bukit Kiara** (ESA Rank 2) – 1.2km dari timur tapak
 - ✓ **Bukit Arang** (ESA Rank 2) – 5.4km dari barat tapak
 - ✓ **Hutan Simpan Bukit Nanas** (ESA Rank 1) – 9.7km dari Selatan tapak



IMPORTANT BIRDS AND BIODIVERSITY AREA (IBA)

- ✓ Tapak Projek ini tidak termasuk di dalam 55 “Important Birds and Biodiversity Area) (IBA) di Malaysia

SOSIO EKONOMI DAN PERSEKITARAN MANUSIA



KAJIAN PERSEPSI SOSIAL

Berdasarkan Jabatan Perangkaan Malaysia 2020, jumlah penduduk Mukim Kuala Lumpur meningkat dengan ketara daripada 334,576 pada 2010 kepada 384,856 pada 2020.

Tapak projek dikelilingi oleh beberapa kondominium bertingkat tinggi dan kawasan kejiranan kediaman yang berkemungkinan terjejas secara langsung oleh aktiviti pembinaan dan operasi. Dalam lingkungan 250 meter, Kiaramas Danai dan Kiaramas Cendana merupakan kawasan kediaman terdekat yang terletak bersebelahan secara langsung dengan Tapak Projek.

Satu tinjauan social secara dalam talian dan bersemuka telah dijalankan bagi menilai persepsi awam terhadap pembangunan yang dicadangkan, khususnya dalam kalangan entity berdekatan terutamanya Kawasan kediaman yang bersebelahan dengan Tapak Projek.

Secara amnya, tahap persetujuan menunjukkan bahawa 85% daripada responded tidak bersetuju dengan projek yang dicadangkan.



No.	Isu yang Dibangkitkan	Langkah-Langkah Mitigasi
1.	Persepsi negatif daripada orang ramai	Pencadang projek hendaklah melibatkan pegawai perhubungan dan/atau menubuhkan pejabat untuk menyampaikan maklumat mengenai projek yang dicadangkan kepada orang ramai yang berkenaan. Pihak Penggerak Projek juga boleh menganjurkan beberapa aktiviti Tanggungjawab Sosial Korporat (CSR) untuk meningkatkan imejnya sebagai pemaju dan agensi kerajaan yang bertanggungjawab di kalangan orang ramai yang mengelilingi pembangunan yang dicadangkan.
2.	Pencemaran kepada alam sekitar terutamanya habuk, bunyi dan getaran.	Pemantauan ke atas entiti alam sekitar seperti air, udara, bunyi dan getaran hendaklah dijalankan secara berkala untuk memastikan tidak melebihi garis panduan yang ditetapkan. Langkah-langkah mitigasi yang dicadangkan dalam laporan EIA hendaklah dipatuhi dan akan dikenakan Audit Pihak Ketiga
3.	Hal-hal sosial	Pembangunan projek baru akan membawa pelbagai isu sehingga ke tahap beberapa perkara social. Oleh itu, adalah menjadi tanggungjawab pemaju projek untuk menangani isu-isu tersebut sebagai akibat daripada pelaksanaan projek. Untuk mengurangkan impak social, pemaju hendaklah mengadakan mesyuarat dengan penduduk di Kawasan sekitar. Keutamaan juga perlu diberikan kepada penduduk tempatan dalam penyediaan peluang pekerjaan serta penganjuran latihan / kursus yang relevan dengan komuniti setempat
4.	Maklumat lengkap mengenai pembangunan yang dicadangkan	Pemaju projek hendaklah berusaha menyampaikan sebanyak mungkin maklumat kepada penduduk sekitar. Aktiviti sosial di kalangan penduduk boleh dianjurkan sebagai medium untuk menyampaikan maklumat tersebut. Aktiviti social tersebut boleh berbentuk gotong-royong, festival, pesta, dan sebagainya
5.	Isu keselamatan dan lalu lintas	Untuk meningkatkan keselamatan lalu lintas, adalah disyorkan untuk melaksanakan langkah kawalan kelajuan seperti 'speed bumps' dan 'rumble strips' bagi menggalakkan kenderaan pembinaan mengurangkan kelajuan di jalan berbukit. Memandangkan risiko yang berkaitan dengan pergerakan kenderaan berat, pemeriksaan brek dan tayar lori secara berkala serta penetapan laluan trafik penduduk. Penubuhan pasukan pemantauan trafik pembinaan juga boleh membantu menguatkuasakan had laju dan memastikan tindak balas segera terhadap sebarang kejadian berkaitan trafik. Untuk mengurangkan kesesakan, adalah wajar untuk mengehadkan pergerakan kenderaan pembinaan pada waktu puncak dan menjalankan penialain impak trafik bagi menentukan jika pembaikan jalan tambahan diperlukan Selain itu, meneroka pilihan untuk meningkatkan keselamatan pejalan kaki dan mengekalkan laluan berjoging boleh membantu mengekalkan akses komuniti kepada ruang luar sepanjang tempoh pembinaan.

PERSAMPELAN DASAR



KUALITI AIR

- Persampelan telah dijalankan pada 23 Januari 2025.
- Semua titik pensampelan secara amnya berada di bawah Kelas II dan III Piawaian Kualiti Air Kebangsaan untuk Malaysia.
- Secara amnya, kualiti air berdasarkan klasifikasi WQI adalah bersih untuk beberapa titik pada sesi pagi dan petang.

Sampling Point	WQI Classification	
	Morning	Evening
W1	81, Class II	80, Class II
W2	87, Class II	85, Class II
W3	78, Class II	84, Class II
W4	75, Class III	72, Class III
W5	77, Class II	78, Class II
W6	80, Class II	70, Class III
W7	83, Class II	72, Class II
W8	78, Class II	85, Class II

Berdasarkan *Water Quality Index* Klasifikasi



Bersih



Sedikit Tercemar



KUALITI UDARA

- Sebanyak tiga (3) titik persampelan telah dijalankan untuk Udara, Bunyi & Getaran.
- Lokasi titik persampelan adalah di:
 - Kondominium Kiaramas Danai di Jalan Desa Kiara 7
 - Kondominium Kiaramas Ayuria di Jalan Desa Kiara 7
 - Kondominium Kiaramas Cendana di Jalan Desa Kiara 7
- Berdasarkan keputusan, ketiga-tiga titik pensampelan mematuhi Piawaian Kualiti Udara Ambien Malaysia 2013, Piawaian 2020



BUNYI BISING

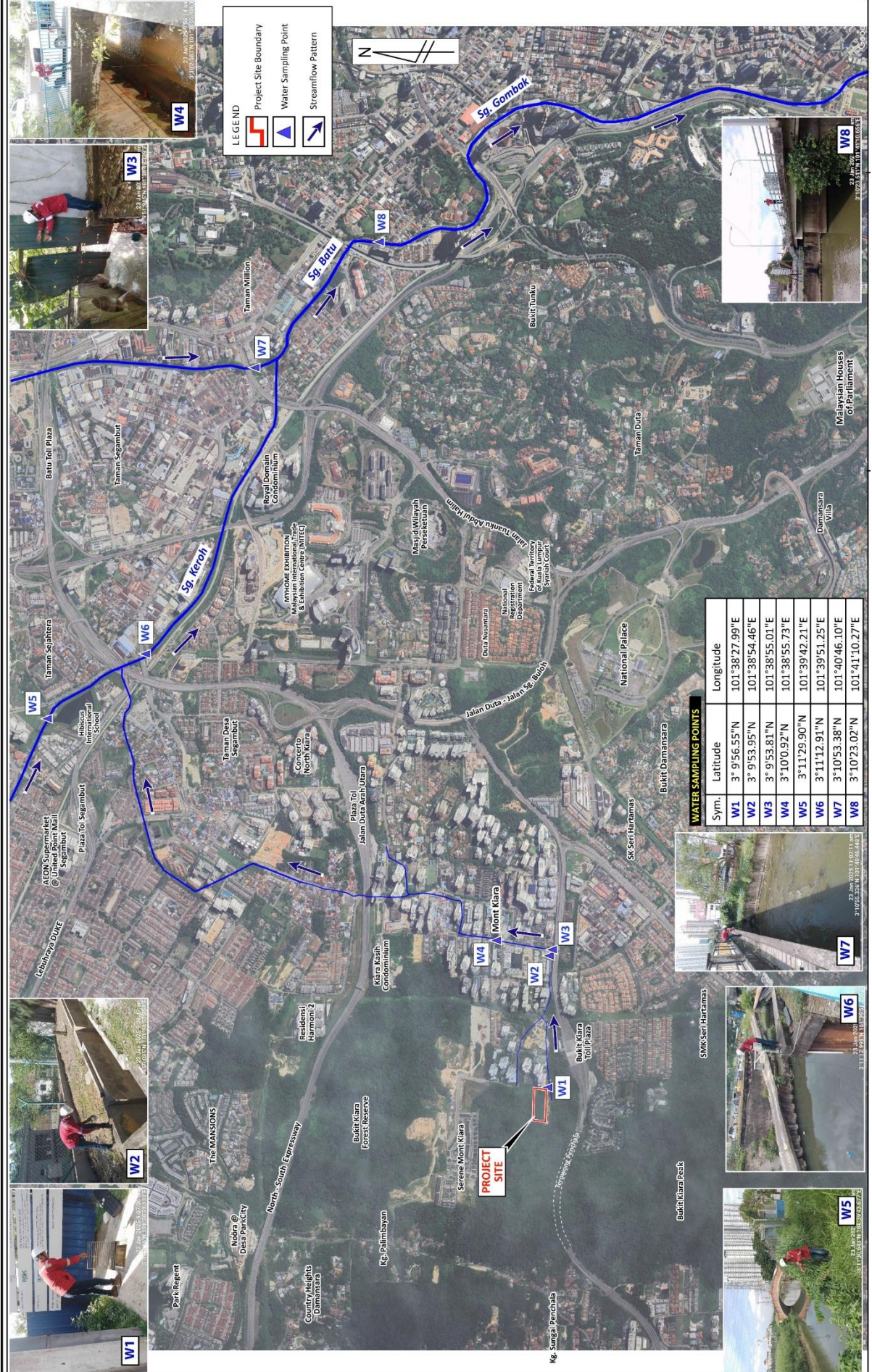
- Sampel N1, N2 dan N3 dalam had yang dibenarkan oleh Garis Panduan untuk 'Environmental Noise Limits & Control, Department of Environment, Third Edition, 2021'



GEGARAN

- Nilai purata punca kuasa dua (RMS) yang dikira (mm/s) pada paksi-z (menegak) di V1 dan V2 telah melebihi had maksimum kelajuan getaran sebanyak 0.2 mm/s atau 200 µm/s seperti yang dinyatakan dalam Jadual Pertama bagi kawasan kediaman.
- Bagi tahap persepsi, paras getaran yang diukur [PPV = 0.3 mm/s] mungkin boleh dikesan secara sederhana dalam persekitaran kediaman, seperti yang dinyatakan dalam Jadual Kesembilan.

LOKASI PENSAMPELAN DASAR KUALITI AIR



LOKASI PENSAMPELAN DASAR KUALITI UDARA, BUNYI DAN GETARAN



LALUAN LOGISTIK



AKSES LOGISTIK: SPRINT Highway →
Jalan Desa Kiara → Jalan Desa Kiara 7

IMPAK-IMPAK

- **Gangguan bunyi dan habuk** - penempatan yang terjejas ialah Jalan Desa Kiara dan Jalan Desa Kiara 7
- **Peningkatan risiko trafik** terutamanya oleh kenderaan berat ke Jalan Damansara.
- Kemungkinan tumpahan minyak dan tumpahan bahan binaan mentah ke atas jalan awam.
- **Peningkatan bahaya** lalu lintas.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- **Pembersihan** jalan masuk secara berkala.
- Pekerja mesti ditempatkan di persimpangan jalan masuk untuk mengawal dan mengarahkan lalu lintas.
- Kenderaan perlu mematuhi had laju.
- Tanda amaran, isyarat atau lampu amaran dan penghadang yang betul disyorkan untuk memastikan keselamatan dan aliran trafik lancar.
- *Wash trough* dicadangkan pada pintu masuk/keluar tapak Projek.

PEMBUKAAN TAPAK



Penjanaan biojisim (Jumlah AGB) kira-kira:
~70.133 tan

IMPAK-IMPAK

- **Kehilangan tumbuh-tumbuhan** semasa dan habitat yang berkaitan.
- Boleh mengakibatkan **hakisan tanah** dan peningkatan air larian permukaan.
- Jika tidak dilupuskan dengan betul, **boleh mengakibatkan kemerosotan kualiti air** dan menarik perosak yang tidak diinginkan.
- **Pembakaran terbuka biojisim** atau sisa pepejal akan menghasilkan jelaga dan habuk.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Pembersihan tapak akan dijalankan dalam satu (2) peringkat.
- Sungkapan pokok semak / tumbuhan ber kayu kecil di cerun / kawasan kosong untuk mengurangkan hakisan tanah.
- Bahan-bahan sisa kemudiannya akan digunakan untuk kerja-kerja landskap atau untuk dilupuskan ke tapak pelupusan sah (iaitu, Bukit Tagar).

PENGINAPAN PEKERJA



Dianggarkan **50 pekerja** diperlukan semasa peringkat pembinaan.
Pelepasan terus kumbahan yang tidak dirawat boleh menyebabkan pencemaran air dan udara.

IMPAK-IMPAK

- Penjanaan kumbahan dan sisa pepejal.
- Tanpa pengurusan kumbahan yang betul, kumbahan mentah yang tidak dirawat boleh menyebabkan **pencemaran air** dan membawa kepada penyebaran penyakit dan juga mendatangkan bahaya kepada masyarakat berhampiran.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Penyahcemaran tandas sementara secara berkala.
- Mengekalkan kualiti pengemasan yang tinggi di dalam kawasan kerja dan rehat pekerja.
- Kemudahan asas yang mencukupi seperti air dan elektrik mesti ada.
- Pembakaran sampah secara terbuka tidak boleh dilakukan.

KERJA TANAH



- Jumlah **potong dan isian** bagi tapak projek ialah 152,000 m³ dan 7,200 m³ masing-masing.
- Jangkaan 144,800 m³ bahan gali dan 83,000 m³ pemetongan batu

IMPAK-IMPAK

- Lebihan tanah seluas **144,800 m3** akan dieksport ke tapak pelupusan kontraktor.
- Di bawah senario terburuk dan tiada langkah tebatan kawalan hakisan dilaksanakan. Kadar hakisan tanah dibawah dalam kondisi teruk bagi keseluruhan kawasan kerja tanah dianggarkan **681.85 tan/ha/tahun**.
- Anggaran hasil sedimen di bawah kondisi teruk ialah **73.14 tan setiap kejadian ribut**.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Pelaksanaan **LD- P2M2 dan BMP**.
- Penyediaan **satu (1) kolam perangkap mendap**.
- Penyelenggaraan rangkaian saliran dan kolam sedimen.
- Perlindungan bioteknikal dan amalan mekanikal untuk merawat tanah yang terdedah.
- Pematuhan kepada **Syarat Kelulusan (COA)**.

PENCEMARAN UDARA



Semasa kerja tanah dan pembinaan dimulakan, kualiti udara di dalam dan persekitaran pembangunan mungkin merosot.

IMPAK-IMPAK

- **Peningkatan tahap PM10 dan PM2.5** disebabkan oleh tumpahan atau habuk yang diterbangkan angin daripada bahan yang tidak bertutup.
- **Pergerakan lalu lintas** di jalan tanah akan bergolak permukaan dan boleh mencetuskan keadaan berjerebu terutamanya semasa musim kering dan berangin.
- Berkemungkinan menjejaskan penduduk atau penempatan di **Kiaramas Danai dan pekerja yang bekerja di Tapak Projek**

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- **Penyediaan wash trough.**
- **Pembasahan** dan pembersihan berterusan jalan yang menghubungkan Tapak dengan jalan awam luar.
- **Penutupan bahan mentah** dan timbunan tanah atas dengan betul.
- **Pengurusan lalu lintas** melalui had laju dan penyelenggaraan berkala kenderaan/jentera.
- Untuk mendirikan penimbunan/ **penghadang** jersi baharu di sepanjang sempadan Tapak Projek.

PENCEMARAN AIR



Aktiviti pembersihan tapak dan kerja tanah akan memberi kesan yang ketara kepada rejim hidrologi.

IMPAK-IMPAK

- Kejadian pengurusan sisa yang tidak betul akan mengakibatkan pencemaran organik.
- Sebarang pelepasan yang gagal mematuhi Piawaian NWQS, akan mencemarkan air sungai.
- Jika air di kawasan tersebut bertakung, ia akan meningkatkan nutrien yang boleh menyebabkan pertumbuhan "alga" dan "eutrofikasi" boleh berlaku.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Cadangan satu **(1) kolam perangkap mendap.**
- Pejabat tapak dan tandas tapak perlu **dilengkapi dengan tangki septik** dan diselenggarakan dengan kerap.
- Pelaksanaan **LDP2M2.**

PENJANAAN SISA



Jumlah sisa yang dijana terus meningkat disebabkan oleh peningkatan populasi dan pembangunan.

IMPAK-IMPAK

- Membuang sisa domestik secara sembarangan.
- Kumbahan yang akan dijana semasa peringkat pembinaan adalah pada **11,250 l/hari** (~anggaran 50 pekerja; yang bersamaan dengan 50 PE).
- Tumpahan minyak diesel atau hidraulik ke tanah menyebabkan tanah dan pencemaran air marin.

Revised EIA

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Semua sisa domestik dan bangunan akan dibuang di luar tapak ke **tapak pelupusan yang diluluskan,**
- **Tiada pembakaran** bahan buangan (iaitu, sampah dan bahan yang tidak digunakan).
- Tandas sementara hendaklah diselenggarakan dengan kerap.
- Semua buangan terjadual mesti dikendalikan mengikut keperluan **Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Buangan Terjadual) 2005.**

PENCEMARAN BUNYI & GANGGUAN GETARAN



Pembangunan boleh menyebabkan pelepasan bunyi dan gangguan getaran yang besar.

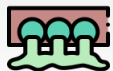
IMPAK-IMPAK

- Tahap bising dan getaran yang tinggi akan menimbulkan **gangguan dan menimbulkan kesan psikologi** kepada reseptor, dan pada tahap tertentu boleh menyebabkan kesan fisiologi.
- **Getaran tanah** daripada pergerakan kenderaan berat dan aktiviti cerucuk.
- **Reseptor Terdekat:** Kiaramas Danai terletak di luar zon pengaruh getaran bagi kerosakan kosmetik. Oleh itu, kesan getaran terhadap penerima terdekat dijangka adalah kurang terjejas

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Aktiviti pembinaan hendaklah dilakukan pada **waktu siang** sahaja.
- Menyelenggara semua peralatan dan mesin.
- **Pematuhan terhadap had** bunyi bising JAS dan DOSH untuk tahap hingar pekerjaan untuk mengurangkan pelepasan hingar kepada reseptor berdekatan.

PENGURUSAN AIR RIBUT



Tebatan banjir dengan menguruskan larian permukaan semasa hujan lebat.

IMPAK-IMPAK

- Pelepasan air ribut yang lebih tinggi dan lebih cepat dijangka disebabkan oleh peningkatan kedap air yang dihasilkan oleh kehadiran unit terbina, sistem jalan berturap dan plot penambakan.
- Tanpa pengurusan saliran yang betul, larian permukaan yang berat dijangka.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Sistem perparitan hendaklah disediakan di dalam tapak projek untuk menyalurkan air ribut ke Sg. Kapar Kecil
- Cadangan Satu (1) kolam takungan tertutup bawah tanah untuk menampung air larian permukaan di tapak mengikut keperluan MSMA 2.

UDARA DAN BUNYI



Apabila beroperasi sepenuhnya, dengan pertumbuhan pesat pembangunan, pencemaran udara dan bunyi akan menjadi salah satu kesan buruk kepada manusia.

IMPAK-IMPAK

- Peningkatan faktor penyumbang trafik kepada pencemaran udara dan bunyi.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Penyediaan persimpangan bersaiz mencukupi, papan tanda lalu lintas dan penyelenggaraan sistem rangkaian jalan raya yang betul.
- Prosedur kawal selia atau kawalan pelepasan lalu lintas untuk mematuhi had perundangan.
- Landskap berat boleh digunakan untuk menyaring persekitaran secara semula jadi terutama di sempadan utara Tapak Projek.

RISIKO BANJIR



Dengan pertumbuhan yang pesat, sebarang pembangunan boleh meletakkan kawasan tanah di bawah risiko banjir.

IMPAK-IMPAK

- Tiada risiko banjir jika pelaksanaan sistem perparitan dikendalikan dengan betul.
- Akan ada penjajaran semula dan longkang 15 kaki yang akan dibina di sempadan barat Tapak Projek.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Dengan penyediaan kolam tadahan, risiko banjir adalah minimum.
- Kerja-kerja penyelenggaraan dan penyahkelodakan perlu dilaksanakan apabila mendapan mencapai paras penanda silt.
- Sistem saliran juga perlu diselenggara secara berkala bagi mengelakkan sebarang halangan atau tersumbat
- Oleh kerana Tapak Projek terletak di kawasan tanah tinggi, keberangkalian untuk menghadapi risiko banjir adalah sangat rendah
- Memandangkan projek itu akan berada di kawasan yang lebih tinggi, kemungkinan pembangunan menghadapi risiko banjir adalah kurang.

PENGURUSAN SISA



Pengumpulan, pengangkutan serta pemprosesan dan pelupusan yang kerap atau kitar semula dan pemantauan pelbagai jenis bahan buangan.

IMPAK-IMPAK

- Pelepasan air buangan yang tidak dirawat secara sembarangan boleh memudaratkan kualiti air.
- Semua sistem saliran dan perpaipan akan tersumbat jika *sullage* dan sisa dapur dibuang tanpa perangkap yang betul.
- Pembuangan sisa pepejal yang tidak betul boleh menjejaskan kualiti estetik, sumber pencemaran air dan pembiakan vektor penyakit.
- Banjir setempat mungkin berlaku kerana sungai/longkang tersumbat.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Penyediaan tong sampah yang mencukupi.
- Penyediaan pusat kitar semula untuk menggalakkan pemulihan bahan boleh guna semula sisa.
- Sisa pepejal hendaklah dilupuskan di tapak pelupusan sampah yang diluluskan (iaitu, Tapak Pelupusan Sanitari Jeram).
- Perangkap gris perlu dipasang.

PERSEKITARAN SOSIO-EKONOMI



Persepsi penduduk tempatan terhadap cadangan pembangunan dan perubahan kepada demografi

IMPAK-IMPAK

- Meningkatkan taraf hidup semasa penduduk tempatan yang tinggal berhampiran dari segi peluang pekerjaan dan perniagaan, kemudahan awam, kemudahan dan infrastruktur.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Memberi keutamaan pekerjaan, latihan perniagaan dan usahawan kepada masyarakat sekeliling.

TRAFIK



Pembangunan baharu boleh menyebabkan pelepasan bunyi bising dan gangguan getaran akibat kesesakan lalu lintas.

IMPAK-IMPAK

- Pergerakan lori dan trak dijangka akan menyebabkan sedikit peningkatan aliran trafik di kawasan tersebut yang membawa kepada kesesakan lalu lintas.
- Keadaan ini seterusnya boleh mewujudkan risiko keselamatan trafik kepada Jalan Trafik kepada Jalan sedia ada, iaitu Jalan desa Kiara
- Laluan empat lorong dua hala di Jalan Desa Kiara dijangka beroperasi pada Tahap Perkhidmatan (LOS) C pada waktu puncak pagi dan LOS E pada waktu puncak petang menjelang pada tahun 2037, sekiranya tiada pembahagian mod pengangkutan awam dan sambungan jalan masa hadapan

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Penambahbaikan persimpangan- Persimpangan 3 sedia ada telah dicadangkan untuk dinaik taraf bagi memastikan aliran trafik yang lancar dan selamat serta tahap perkhidmatan yang boleh diterima.
- Penyediaan papan tanda trafik yang bersesuaian berdasarkan reka bentuk dan piawai kejuruteraan (contohnya, papan tanda henti, papan tanda persimpangan)
- Disyorkan supaya saluran dan garis panduan trafik yang sesuai disediakan bagi mengawal titik konflik di persimpangan ini

PERSEKITARAN BIOLOGI



Faktor biologi semulajadi (seperti haiwan liar dan tumbuhan atau bakteria) yang mempengaruhi kehidupan manusia (seperti di tempat atau tempoh tertentu)

IMPAK-IMPAK

- Kesan biologi pada dasarnya adalah apabila menanam semula tanaman hijau dengan landskap.
- Aktiviti ini boleh menarik beberapa spesies fauna ke Tapak Projek.
- Kehilangan persekitaran biologi terestrial sedia ada semasa penubuhan pembangunan yang dibina.

LANGKAH-LANGKAH MITIGASI

- Mewujudkan semula dan mempelbagaikan spesies flora dan fauna, walaupun nominal.
- Spesies tumbuhan yang dipilih hendaklah daripada spesies yang terdapat di sekitar Malaysia yang sesuai dengan iklim dan keadaan persekitaran setempat melalui pemilihan spesies asli.
- Pelaksanaan landskap yang menarik dari segi estetik, meningkatkan visual dan meluas akan menarik komuniti haiwan kecil dan menyediakan persekitaran yang sihat.

CADANGAN LOKASI UNTUK PENGAWASAN AIR, AIT TANAH, KOLAM PERANGKAP MENDAP, UDARA, BISING & GETARAN SEMASA PEMBINAAN



Figure 9.4 : Proposed Location for Water Quality, Air Quality, Noise Level, Vibration Level and Sediment Basin during Construction Phase

Source : Europasia Engineering Services Sdn. Bhd. (2025)

NOT TO SCALE

"Laporan ini menilai tiga (3) aspek utama entiti alam sekitar, iaitu **fizikal**, **biologi** dan **sosio-ekonomi** penempatan manusia dengan integrasi pembangunan perumahan yang dicadangkan. Kajian dilakukan di lokasi projek itu sendiri dan kawasan sekitarnya. "

KEADAAN FIZIKAL SEMASA

- Kebimbangan utama ialah kesan hakisan dan pencemaran tanah (iaitu, air, udara, pencemaran bunyi dan getaran) ke atas persekitaran fizikal dan ke atas manusia sendiri semasa fasa kerja tanah dan pembinaan.
- Aktiviti kerja tanah akan dimulakan dalam **satu (1) peringkat** untuk keseluruhan pembangunan. Oleh itu, dengan penyediaan dan penyelenggaraan cadangan LD-P2M2, kesan senario terburuk boleh dikurangkan secara menyeluruh.
- **Jumlah potong dan isian** bagi tapak projek ialah **152,000 m³ dan 7,200 m³** masing-masing. Dijangkakan bahawa **83,000 m³ isipadu potongan batu** dijangkakan dalam projek itu.
- Cadangan **satu (1) bilangan perangkap mendap** untuk pembangunan keseluruhan.
- **Satu (1) kolam tahanan bawah tanah** dicadangkan untuk pembangunan keseluruhan.
- Jumlah PE untuk pembangunan ini ialah **1209PE**. Air sisa yang dijana akan disalurkan melalui aliran graviti ke Loji Rawatan Kumbahan sedia ada (Asset No: KLR 277). Efluen daripada loji rawatan kumbahan luar tapak ini akan dirawat supaya mematuhi had Standard B di bawah Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kumbahan) 2009 sebelum dilepaskan ke dalam longkang monsun melalui longkang tepi jalan konkrit di bahagian timur Tapak Projek, sebelum memasuki anak sungai kepada Sg. Keroh
- Keputusan **Pemodelan Kualiti Air** menunjukkan bahawa kerja tanah untuk keseluruhan pembangunan yang dijalankan dalam **SATU PERINGKAT** tanpa sebarang langkah mitigasi tidak akan dapat memenuhi pematuhan had NWQS Kelas IIB (iaitu, 50mg/L) untuk pelepasan TSS dari Tapak Projek pada aliran larian puncak dan seterusnya akan menyebabkan kemerosotan kualiti air sungai di sepanjang longkang utama dan akhirnya ke Sg. Keroh semasa aliran Sg. Batu

PERSEKITARAN BIOLOGI

- Tapak Projek kini diliputi oleh hutan sekunder dan kawasan semak samun. Selain itu, terdapat kawasan yang telah dibersihkan di bahagian barat dan selatan Tapak Projek bagi tujuan pembangunan Kondominium Perumahan Penjawat Awam (PPAM) serta pembinaan jalan bagi projek tersebut.
- Secara keseluruhannya, Tapak projek dikelilingi oleh hutan sekunder kecuali bahagian timur, dimana penerima terdekat ialah kediaman Kiaramas Danai
- Tapak Projek yang dicadangkan tidak terletak dalam mana-mana daripada 55 'Important Biodiversity Area' di Malaysia (www.birdlife.org).
- Kawasan Sensitif Alam Sekitar (ESA) terdekat ialah Hutan Simpan Bukit Kiara dan Bukit Arang, yang kedua-duanya terletak kira 1.2 km ke arah selatan dan 5.4 km ke arah tenggara dari Tapak projek. Kedua-dua kawasan ini berada di bawah ESA Peringkat 2

PERSEKITARAN MANUSIA DAN SOSIO-EKONOMI

- Berdasarkan tinjauan tapak, **tiada penempatan manusia**.
- Aktiviti Pembangunan Projek mesti mengambil kira **reseptor terdekat** iaitu kediaman Kiaramas Danai untuk memastikan gangguan yang minimum kepada kesejahteraan mereka.