



مجلس بندري ايپوه

MAJLIS BANDARAYA IPOH

Jalan Sultan Abdul Jalil,
Greentown, 30450 Ipoh,
Perak Darul Ridzuan.



"KONTINUITI INOVASI MELESTARI INSANI BERVISI"



Telefon : 05-2083333
Laman Web : www.mbi.gov.my

Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (AKTA 172)
JADUAL PERTAMA
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) NEGERI PERAK, 2010
Borang C (1)
Pemberian Kebenaran Merancang
[subkaedah 11 (1)]

No Kebenaran Merancang: KM11/0107/25
No Fail OSC: OSC(1151-B)11/235/24

Kepada
C.H. CHUAH PERUNDING
NO 28, TINGKAT SATU,
JALAN MARKET,
30000 IPOH PERAK

ADALAH DIBERITAHU bahawa menurut subseksyen 3 seksyen 22 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, permohonan bagi maksud:

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENDIRIKAN BANGUNAN (KM11) BAGI TUJUAN CADANGAN MEMBINA KILANG PEMBUATAN PAPAN SUIS ELEKTRIK YANG MENGANDUNGI: 1) 1 UNIT KILANG 1 TINGKAT 2) 1 UNIT PEJABAT 2 TINGKAT 3) 1 UNIT GUDANG 1 TINGKAT 4) 1 UNIT RUMAH PUMP & 'HOSE REEL TANK' 5) 1 UNIT PONDOK PENGAWAL 1 TINGKAT 6) 1 UNIT PENCAWANG ELEKTRIK PADAT DI ATAS PT 287393, LEBUH PERUSAHAAN KELEBANG 11, KAWASAN PERINDUSTRIAN IGB, MUKIM HULU KINTA, DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN VK POWER AUTOMATION SDN BHD

No Lot/plot : PT 287393

Zon : A

telah diberi **KEBENARAN MERANCANG** tertakluk kepada syarat-syarat seperti berikut:

seperti di lampiran A

Tarikh : 21/1/2025
s.k. : i. Bahagian Pusat Setempat, MBI. (OSC)
ii. Fail: OSC(1151-B)11/235/24



PENGARAH PERANCANG BANDARAYA
MAJLIS BANDARAYA IPOH
(b.p. Datuk Bandar Ipoh)

JASLINA BINTI SHAIDIN
Ketua Penolong Pengarah Kanan
(Perancangan Bandar)
Majlis Bandaraya Ipoh

No Kebenaran Merancang: KM11/0107/25
 No Fail OSC: OSC(1151-B)11/235/24

SYARAT-SYARAT KEBENARAN MERANCANG

1. Kelulusan Pelan Bangunan hendaklah mematuhi syarat-syarat Kebenaran Merancang Mendirikan Bangunan yang telah diluluskan.
2. Mengemukakan Pelan Bangunan untuk mendapatkan kelulusan daripada Jabatan Kawalan Pembangunan, Majlis Bandaraya Ipoh.
3. Mengemukakan pelan permit pembinaan papan iklan untuk kelulusan Majlis Bandaraya Ipoh.
4. Mematuhi syarat-syarat pembangunan dengan mengambil kira **konsep Bandar Rendah Karbon (LCC)**.
5. Penyediaan kemudahan **Konsep 'Green Building'**;
6. Tanah di ukur dan dipecah sempadan mengikut pelan Pinta Ukur yang telah diluluskan.
7. Jalan dan parit dibina menurut kehendak Majlis Bandaraya Ipoh.
8. Mengemukakan pelan ukuran kontour dan kerja tanah yang menunjukkan paras terakhir yang dicadangkan untuk kelulusan Majlis Bandaraya Ipoh sebelum memulakan kerja-kerja tanah.
9. Mengemukakan laporan siasatan bawah tanah dan pelan sistem cerucuk sebelum memulakan pembinaan.
10. **MEMATUHI SYARAT-SYARAT DAN KELULUSAN AGENSI:**
 - Pejabat Daerah Dan Tanah(PDT);
 - Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak(PTG);
 - Agensi Perakuan Bekalan Air(APBA);
 - Ketua Pengarah Pembentungan Negara/Indah Water Konsortium Sdn. Bhd(IWK);
 - Tenaga Nasional Berhad (TNB);
 - Suruhanjaya Komunikasi Dan Multimedia Malaysia(SKMM);
11. **MEMATUHI SYARAT-SYARAT MAJLIS BANDARAYA IPOH:**
 - Jabatan Kejuruteraan Infra.
 - Jabatan Kawalan Pembangunan.
12. Kelulusan Kebenaran Merancang ini diberikan dalam tempoh dua belas bulan dari tarikh surat ini. (Seksyen 24 Akta 172) dan pemohon perlu mengemukakan **PERMOHONAN PERLANJUTAN KEBENARAN MERANCANG** bagi **kelulusan untuk tahun 2026 sebelum 2 bulan dari tarikh tamat tempoh**; Sesuatu Kebenaran Merancang (KM) akan LUPUT apabila Borang B (UBBL) dikemukakan dan pemajuan telah dimulakan atau tamat tempoh Kebenaran Merancang - dua belas (12) bulan dari tarikh surat ini.

Tarikh : _____

21/1/2025



PENGARAH PERANCANG BANDARAYA
 MAJLIS BANDARAYA IPOH
 (b.p. Datuk Bandar Ipoh)

JASLINA BINTI SHAIDIN
 Ketua Penolong Pengarah Kanan
 (Perancangan Bandar)
 Majlis Bandaraya Ipoh

No Kebenaran Merancang: KM11/0107/25
No Fail OSC: OSC(1151-B)11/235/24

13. Kegagalan pihak tuan/puan mematuhi syarat-syarat kelulusan Majlis boleh mengakibatkan kelulusan tuan/puan ditarik balik. Sekiranya pihak tuan/puan masih menjalankan aktiviti tersebut, maka Majlis akan mengambil tindakan penguatkuasaan di bawah peruntukan undang –undang yang disediakan;
14. Seksyen 28 (akta 172) adalah berkenaan aktiviti pemajuan yang sedang atau siap diusahakan atau dijalankan tanpa menurut KM yang telah diberikan (berlanggaran dengan seksyen 20 Akta 172). Apabila Majlis mendapati bahawa sesuatu aktiviti pemajuan itu sedang berjalan atau telah siap dijalankan tanpa menurut KM yang telah diberikan, termasuklah syarat-syarat KM itu, Majlis akan mengeluarkan notis menghendaki aktiviti pemajuan itu dihentikan. Jika ia masih berjalan atau diusahakan, pemajuan tersebut hendaklah diminta supaya dikembalikan tanah itu seperti keadaan asal.

Tarikh :

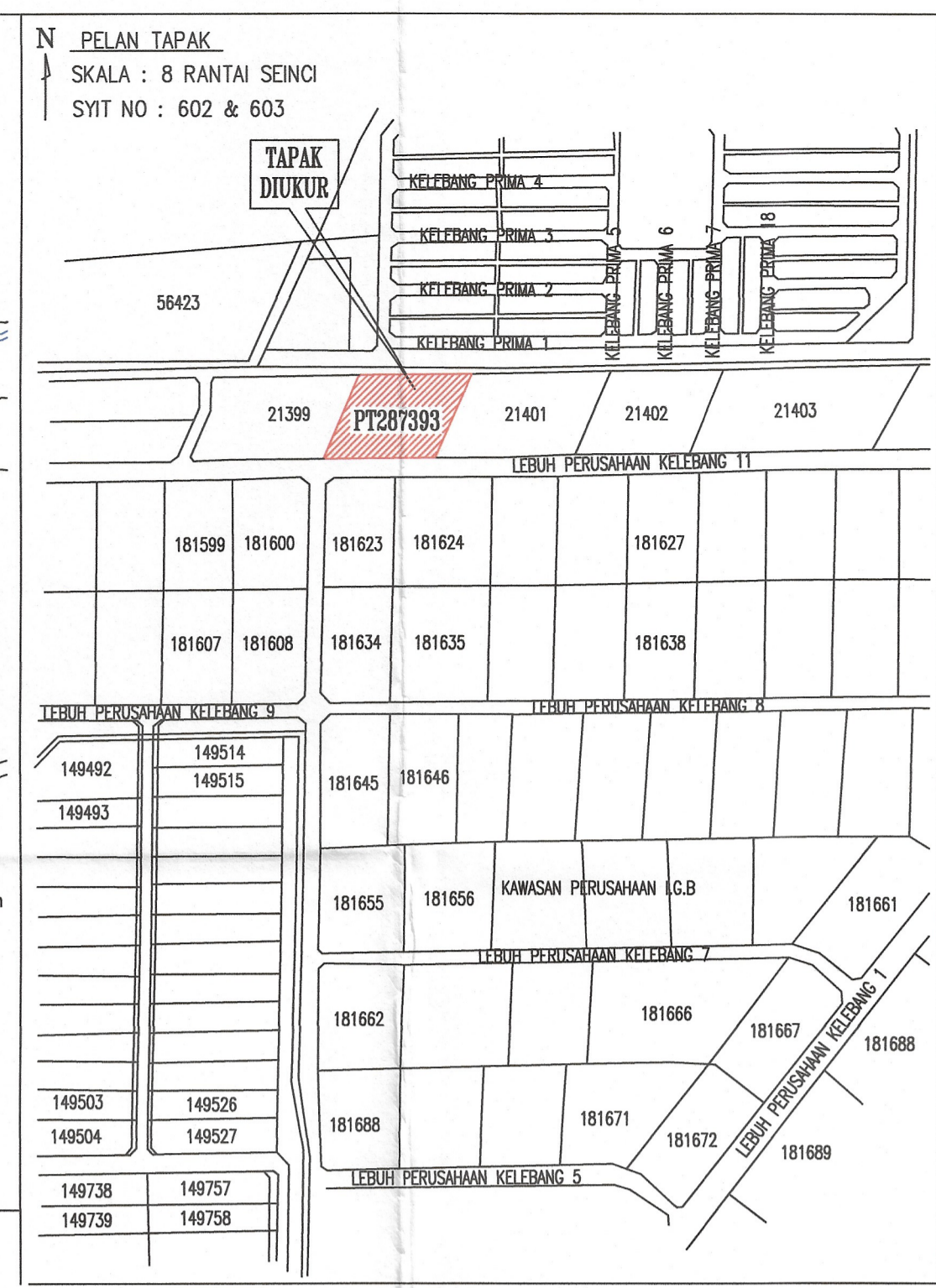
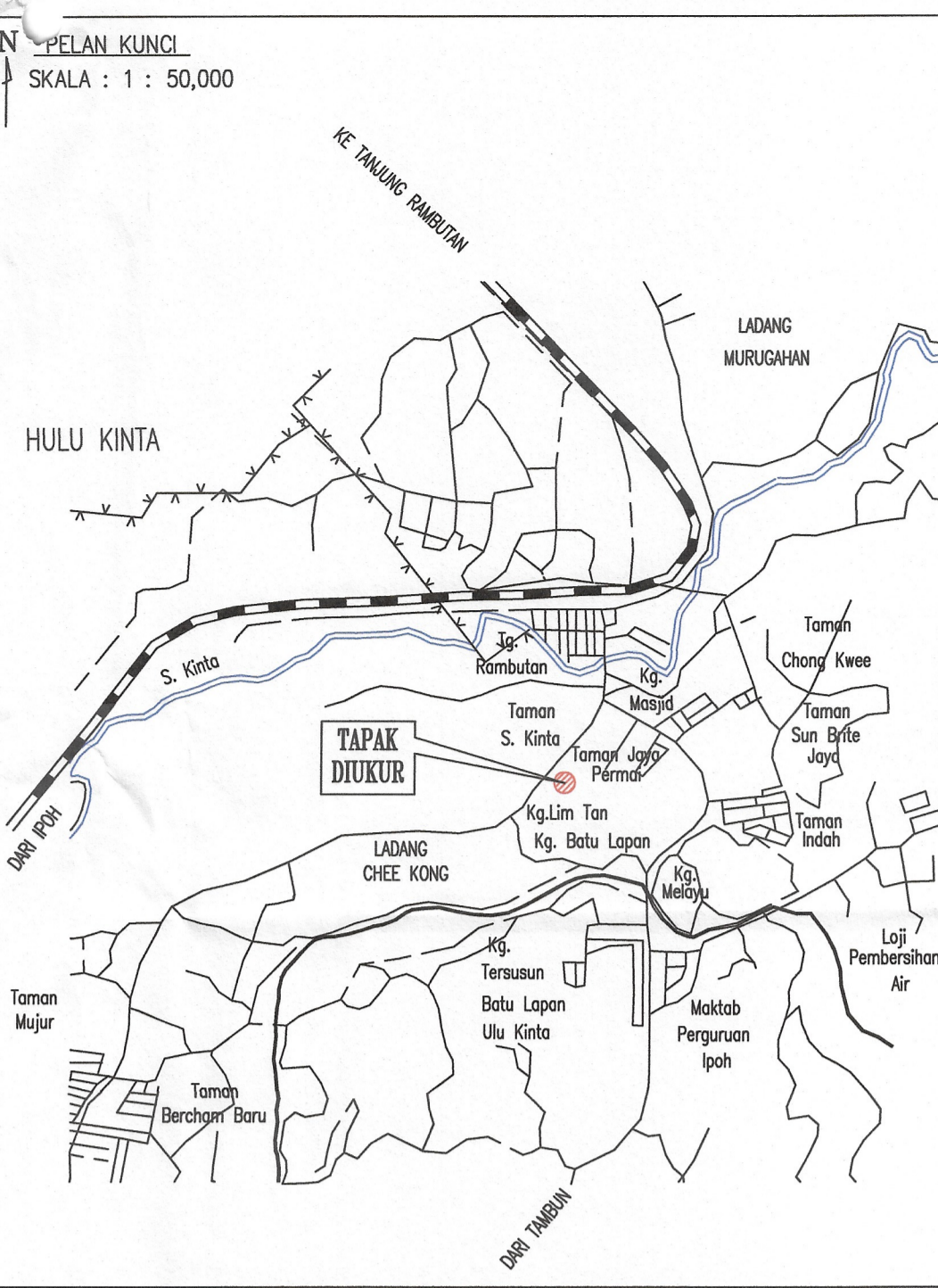
21/1/2025



2

PENGARAH PERANCANG BANDARAYA
MAJLIS BANDARAYA IPOH
(b.p. Datuk Bandar Ipoh)

JASLINA BINTI SHAIDIN
Ketua Penolong Pengarah Kanan
(Perancangan Bandar)
Majlis Bandaraya Ipoh



KIRAAN JUMLAH LUAS LANTAI PEMBANGUNAN BARU	
PEMBANGUNAN	LUAS LANTAI (M2)
1) KILANG	
a) TINGKAT TANAH	1890.00
2) PEJABAT	
a) TINGKAT TANAH	492.40
b) TINGKAT PERTAMA	311.40
3) GUDANG	
a) TINGKAT TANAH	340.20
4) RUMAH PUMP	
a) TINGKAT TANAH	15.00
5) PONDOK PENGAWAL	
a) TINGKAT TANAH	4.50
JUMLAH LUAS LANTAI PEMBANGUNAN BARU	= 3,053.50

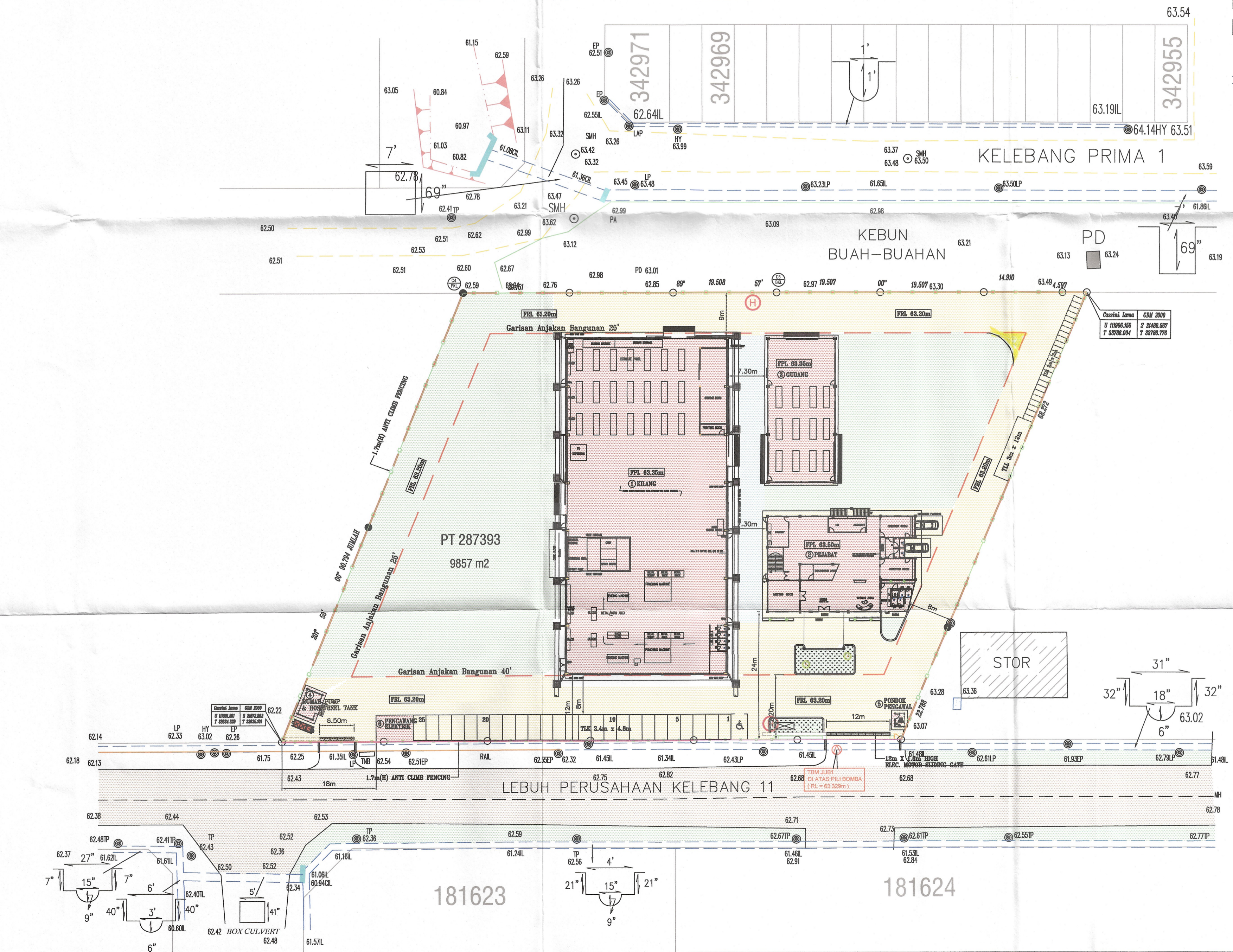
CAR PARK CALCULATION	
1) TOTAL AREA (PEJABAT)	= 803.80 SQ.M
CAR PARK REQUIRED	= 803.80 SQ.M / 50 SQ.M = 17 NOS.
2) TOTAL AREA (KILANG)	= 1890 SQ.M
CAR PARK REQUIRED	= 1890 SQ.M / 250 SQ.M = 8 NOS.
TOTAL CAR PARK REQUIRED	= 25 NOS.

DISABLE CAR PARK CALCULATION	
DISABLE CAR PARK REQUIRED	= 2% OF CAR PARK
DISABLE CAR PARK PROVIDED	= 1 NOS.

LORRY CALCULATION	
TOTAL AREA (KILANG)	= 1890 SQ.M
LORRY PARK REQUIRED	= 1890 SQ.M / 2000 SQ.M
LORRY PARK PROVIDED	= 1 NOS

MOTORCYCLE PARK CALCULATION	
TOTAL AREA (PEJABAT) + TOTAL AREA (KILANG)	= 803.80 SQ.M + 1890 SQ.M
NEW MOTORCYCLE PARKING REQUIRED	= 2693.80 SQ.M / 100 SQ.M
MOTORCYCLE PARKING PROVIDED	= 27 NOS.

- LEGEND**
- FRL 67.00 = PROPOSED FINISHED ROAD LEVEL
 - FPL 67.30 = PROPOSED FINISHED PLATFORM LEVEL
 - = BOUNDARY LINE
 - = PROPOSED PREMIX ROAD
 - = PROPOSED BUILDING
 - = EXISTING ROAD
 - = LANDSCAPE
 - = PROPOSED CONCRETE ROAD
 - (H) = FIRE HYDRANT
 - = EXISTING DRAIN



KEHENDAK-KEHENDAK KEBENARAN MERANCANG

TAJUK PROJEK :
ADALAH SAYA MENICADKAN AGAR MAKSUD UTAMA PENGOLOMBAAN CADANGAN PROJEK SEPERTI DI ATAS DALAM PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENDIRIKAN BANGUNAN (KM11) BAGI TUJUAN CADANGAN MEMBINA KILANG PEMBUATAN PAPAN SUIK ELEKTRIK YANG MENGANDUNGI:
 1) 1 UNIT KILANG 1 TINGKAT
 2) 1 UNIT PEJABAT 2 TINGKAT
 3) 1 UNIT GUDANG 1 TINGKAT
 4) 1 UNIT RUMAH PUMP & "HOSE REEL TANK"
 5) 1 UNIT PONDOK PENGAWAL 1 TINGKAT
 6) 1 UNIT PENCAWANG ELEKTRIK PADAT

DAN KEPERLUAN KESELAMATAN KEBAKARAN ADALAH SEPERTI BERIKUT.
 [KEPERLUAN KESELAMATAN KEBAKARAN HENDAKLAH DITENTUKAN MENGIKUT UBL 1984 PADA SESUATU CADANGAN PROJEK.]

SYARAT-SYARAT AM

- MEMATUHI PELAN MENDIRIKAN BANGUNAN BIL
- "PLATFORM LEVEL" TAPAK BANGUNAN HENDAKLAH TERTAKLUK KEPADA JABATAN KEJURUTERAAN DAN JABATAN BANGUNAN, MBI.
- SISTEM PERPARITAN CADANGAN HENDAKLAH DISAMBUNGKAN DAN DISALIRKAN KE SISTEM PERPARITAN YANG SEDIA. (RUJUK KEPADA JABATAN KEJURUTERAAN, MBI)
- MEMATUHI AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133).
- MEMATUHI SEMUA KEHENDAK DAN POLISI JABATAN-JABATAN TEKNIKAL.
- TANDA PANGCANG HENDAKLAH DISEDIAKAN OLEH PERUNDING/JURUKUR BERLESEN SEBELUM BANGUNAN DIBINA.
- NOMBOR KEBENARAN MERANCANG (KM) HENDAKLAH DICATITKAN DAN DIPAMERKAN DI ATAS PAPAN TANDA PEMBINAAN.
- SEBARANG PEMAJUAN TIDAK DIBENARKAN SEBELUM PELAN PEMBANGUNAN DILULUSKAN.
- KELULUSKAN KEBENARAN MERANCANG (KM) MENDIRIKAN BANGUNAN INI DIBERIKAN DALAM TEMPOH DUA BELAS (12) BULAN MULAI

SYARAT-SYARAT KHAS

- RUANG TEMPAK LETAK KENDERAAN HENDAKLAH DISEDIAKAN MENGIKUT UNDANG-UNDANG KECIL TEMPAT LETAK KERETA MAJLIS 1990.
- POKOK-POKOK TEDUHAN, ANDANGAN, RENIK DAN RUMPUT HENDAKLAH DITANAM DI BAHU-BAHU JALAN DAN KAWASAN LOT.
- PEMBUNGAN SISA TOKSID DAN EFFLUENT KILANG HENDAKLAH DIURUS DAN DIKAWAL DENGAN SEMPURNA, PEMBUANGAN MELALUI SISTEM PERPARITAN SEDIAWAJIB TIDAK DIBENARKAN.
- KAEDAH-KAEDAH "GOOD HOUSE KEEPING" HENDAKLAH DIJALANKAN.
- KAWALAN MUTU ALAM SEKITAR HENDAKLAH MENEPATI AKTA KUALITI ALAM SEKELILING (AKTA 127 - JABATAN ALAM SEKITAR).

IR CHUAH CHENG HOE
 NO. PENDAFTARAN DAN COP : C16422

LEGEND

- = DRY POWDER
- = CARBON DIOXIDE
- = FIRE ALARM
- = HOSE REEL
- = PROP. HYDRANT
- = EXIT SIGN
- = EMERGENCY LIGHT
- = EXIST. HYDRANT

NO FAIL :

COP KELULUSAN :

JABATAN PERANCANGAN BANDAR
 MAJLIS BANDARAYA IPOH

No. Fail: **010114-0711-28580**

No. KM (B): **KM11/02/1st**

DILULUSKAN

Dengan syarat-syarat yang ditunjukkan dalam Borang C(1) (Revisi 2013) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (AKTA 172)

Perunding: Ir Chua Cheng Hoe
 No. Pendaftaran: C16422

TARIKH LULUS: **31.1.25**

TARIKH LULUS: **31.1.26**

PERINGATAN: KEBENARAN MERANCANG INI HANYA SAH DALAM TEMPOH 12 BULAN DARI TARIKH IA DIKELUARKAN (SEKSYEN 24(1) AKTA 172)

TANDATANGAN PEMILIK
VK POWER AUTOMATION SDN BHD
 Company No: (1017226-A)

En. Phan Voon Keat
 I.C NO : 780505-08-5661
 JAWATAN : PENGURUS PROJEK
 No 13, Lebuhr Perumahan Kelebang 11,
 Kawasan Perusahaan IGB,
 30010 Ipoh, Perak.
 TEL : 05-292 1368 FAX : 05-292 1368

TANDATANGAN JURUTERA
 "Saya memperakui bahawa perinci-perinci dalam pelan-pelan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya".

JURUTERA PROFESIONAL
 Dengan Perakuan Amalan
 AWAM
 Ir CHUAH CHENG HOE
 C16422
 MALAYSIA

JURUTERA PERUNDING
C. H. CHUAH PERUNDING
 JURUTERA PERUNDING-CONSULTING ENGINEERS
 (Lembaga Jurutera Malaysia Reg. No : SP-723)
 28, Tingkat Satu, Jalan Market, Ipoh, Perak Darul Ridzuan.
 TEL : 05-2566386, 2564094
 FAX : 05-2550851
 E-MAIL: cchoe2@yahoo.com

PROJEK
 PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENDIRIKAN BANGUNAN (KM11) BAGI TUJUAN CADANGAN MEMBINA KILANG PEMBUATAN PAPAN SUIK ELEKTRIK YANG MENGANDUNGI:
 1) 1 UNIT KILANG 1 TINGKAT
 2) 1 UNIT PEJABAT 2 TINGKAT
 3) 1 UNIT GUDANG 1 TINGKAT
 4) 1 UNIT RUMAH PUMP & "HOSE REEL TANK"
 5) 1 UNIT PONDOK PENGAWAL 1 TINGKAT
 6) 1 UNIT PENCAWANG ELEKTRIK PADAT

DI ATAS PT 287393, LEBUH PERUSAHAAN KELEBANG 11, KAWASAN PERINDUSTRIAN IGB, MUKIM HULU KINTA, DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN VK POWER AUTOMATION SDN BHD

SITE LAYOUT PLAN

DILUKIS :	DISEMAK :
SKALA : 1 : 0.50	TARIKH : 2024
DILULUS :	CAD FAIL :
NO: LUKSAN	
VKPOWER/LL 001	