



مجلس بندر اي افوه

MAJLIS BANDARAYA IPOH

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



"KONTINUITI INOVASI MELESTARI INSANI BERSERVIS"



CERTIFIED TO ISO 9001:2008
CERT. NO. LAR 6317

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: KM11/0331/24

No Fail OSC: OSC(1061-B)11/209/23

Kepada

B.K. OOI ARCHITECT
524- ANNEX (SEAHOME),
JALAN TINGKAT LAUT,
11200 TANJUNG BUNGAH,
PENANG

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

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (KM) MENDIRIKAN BANGUNAN BAGI CADANGAN PEMBANGUNAN KOMPLEK PERNIAGAAN BERCAMPUR 18 TINGKAT DAN SATU ARAS BASEMEN YANG MENGANDUNGI 271 UNIT BILIK HOTEL, PEJABAT, RESTAURANT, KAFE, BILIK FUNCTION, DEWAN BANQUET, KOLAM RENANG, GYM DAN KEMUDAHAN LAIN DI ATAS LOT 2052N, LOT 2053N, LOT 2854N DAN LOT 3506N, JALAN SULTAN ABDUL JALIL, BANDAR IPOH (U), DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN UNTUK TETUAN ONE ROOF DEVELOPMENT SDN. BHD

No Lot/plot : LOT 2052N, LOT 2053N, LOT 2854N DAN LOT 3506N

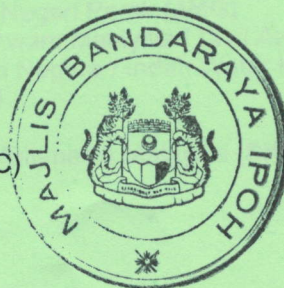
Zon : KPP

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

1. Mematuhi syarat-syarat kelulusan pelan bangunan.
2. Mematuhi syarat-syarat seperti di lampiran.

Tarikh : 13-3-2024

- s.k. : i. Bahagian Pusat Setempat, MBI. (OSC)
ii. Fail: OSC(1061-B)11/209/23



PENGARAH PERANCANG BANDARAYA
MAJLIS BANDARAYA IPOH
(b.p. Datuk Bandar Ipoh)
TP. HJ. MOHD ZAINAL BIN ABDUL HAMID
Pengarah Perancangan Bandaraya
Majlis Bandaraya Ipoh

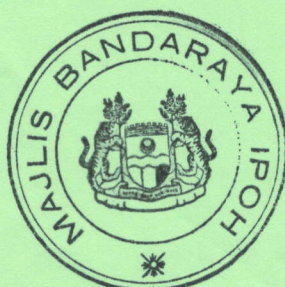
SYARAT-SYARAT KEBENARAN MERANCANG

1. Keputusan Pengerusi J/K OSC Bil 450/05/24 bertarikh 7 Mac 2024 memberi pertimbangan kelulusan Permohonan Pelan Mendirikan Bangunan (KM11) tertakluk dengan syarat semasa kelulusan Pelan Bangunan dan sebelum Kelulusan CCC perlu mematuhi syarat-syarat ketinggian yang terkini dibenarkan oleh CAAM dipatuhi.
2. Pihak Tetuan One Roof Development Sdn Bhd perlu mematuhi akuanjanji syarat keperluan CAAM dalam Kelulusan Pelan Bangunan.
3. Kelulusan Pelan Bangunan hendaklah mematuhi syarat-syarat Kebenaran Merancang Mendirikan Bangunan yang telah diluluskan.
4. Mengemukakan pelan bangunan untuk mendapatkan kelulusan daripada Jabatan Kawalan Pembangunan, Majlis Bandaraya Ipoh.
5. Mematuhi syarat-syarat pembangunan dengan mengambil kira konsep Bandar Rendah Karbon (LCC).
6. Penyediaan kemudahan Konsep 'Green Building';
7. Tanah di ukur dan dipecah sempadan mengikut pelan Pinta Ukur yang telah diluluskan.
8. Jalan dan parit dibina menurut kehendak Majlis Bandaraya Ipoh.
9. Mengemukakan pelan ukuran kontour dan kerja tanah yang menunjukkan paras terakhir yang dicadangkan untuk kelulusan Majlis Bandaraya Ipoh sebelum memulakan kerja-kerja tanah.
10. Mengemukakan laporan siasatan bawah tanah dan pelan sistem cerucuk sebelum memulakan pembinaan.

11. **MEMATUHI SYARAT-SYARAT DAN KELULUSAN AGENSI:**

- Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT)
- Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak (PTG)
- Jabatan Kerja Raya (JKR)
- Lembaga Air Perak (LAP)
- Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS)
- Jabatan Mineral Dan Geosains Negeri Perak (JMG)
- Pihak Berkuasa Penerbangan Awam Malaysia / Civil Aviation Authority of Malaysia (CAAM)
- Ketua Pengarah Pembentungan Negara / Indah Water Konsortium Sdn. Bhd (IWK)
- Tenaga Nasional Berhad (TNB)
- Jabatan Alam Sekitar (JAS)
- Suruhanjaya Komunikasi Dan Multimedia Malaysia (SKMM)
- Pihak Berkuasa Negeri (PBN)

Tarikh: 13.3.2024



PENGARAH PERANCANG BANDARAYA
MAJLIS BANDARAYA IPOH
(b.p. Datuk Bandar Ipoh)
TP. HJ. MOHD ZAINAL BIN ABDUL HAMID
Pengarah Perancangan Bandaraya
Majlis Bandaraya Ipoh

12. **MEMATUHI SYARAT-SYARAT MAJLIS BANDARAYA IPOH:**

- Jabatan Kejuruteraan Infra.
- Jabatan Kawalan Pembangunan.

13. Kelulusan Kebenaran Merancang ini diberikan dalam tempoh dua belas bulan dari tarikh surat ini. (Seksyen 24 Akta172) dan pemohon perlu mengemukakan **PERMOHONAN PERLANJUTAN KEBENARAN MERANCANG** bagi kelulusan untuk tahun **2025** 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.
14. 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;

Tarikh :

13.3.2024



PENGARAH PERANCANG BANDARAYA
MAJLIS BANDARAYA IPOH
(b.p. Datuk Bandar Ipoh)
TPr. HJ. MOHD ZAINAL BIN ABDUL HAMID
Pengarah Perancangan Bandaraya
Majlis Bandaraya Ipoh