



JADUAL PERTAMA

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(Akta 172)

KAEDAH-KAEDAH KAWALAN PERANCANGAN (AM)
NEGERI PERAK 2010

BORANG C (1)

KEBENARAN MERANCANG

PEMBERIAN KEBENARAN MERANCANG
(PELAN SUSUNATUR)

[subkaedah 11(1)]

MENGIKUT

SUBSEKSYEN 22(3) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

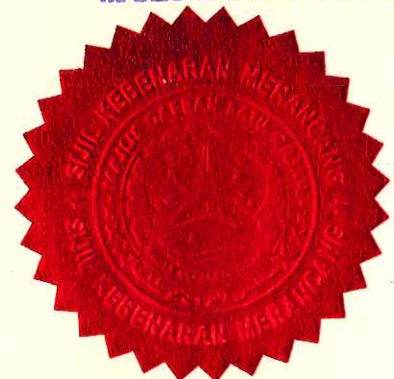
Nombor Rujukan: **MDBG.PB/T(SR)/3/2021**

KEBENARAN MERANCANG adalah dengan ini diberi kepada **Tetuan Tong Soong & Sons Construction Works Sdn. Bhd.**, beralamat **No.32A Hala Puncak Jelapang 1, Puncak Jelapang Maju, 30020 Ipoh, Perak Darul Ridzuan**. Bagi maksud **Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula Secara Serentak** oleh pihak berkuasa tempatan, Majlis Daerah Batu Gajah bagi tempoh 12 bulan bermula dari tarikh ini. Surat ini ditandatangani, seperti yang telah dipersetujui dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) Bil. **13/2021** pada **07 Julai 2021** sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan lulus No **HZ/PS/20/PRK/-1** di Mukim **Sungai Raia**, Daerah **Kinta**, Negeri Perak.

Pemberian kebenaran merancang adalah tertakluk kepada syarat-syarat seperti yang dilampirkan.

TARIKH :
13 JUL 2021

METERAI : 
MOHAMAD NAZIF BIN RAMLI, AMP
Pegawai Berkuasa
MAJLIS DAERAH BATU GAJAH



Nota :

1. Mengikut peruntukan perenggan 23(1)(a), tuan berhak membuat rayuan di atas keputusan yang dibuat oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dalam tempoh satu bulan dari tarikh keputusan itu disampaikan.

Pemberian kebenaran merancang adalah tertakluk kepada syarat-syarat seperti berikut:

1. Inisiatif Kejiranan Hijau

- i. Pemohon / pemaju perlu mengemukakan *Pelan Laluan Pejalan Kaki, Laluan Basikal dan Utiliti* serta mematuhi syarat dan keperluan selaras dengan 'Garis panduan Inisiatif Kejiranan Hijau'. Merujuk kepada Buku Panduan Pelaksanaan Inisiatif Pembangunan Kejiranan Hijau ini (Penyediaan Laluan Pejalan Kaki), hanya 4 jenis bahan – bahan turapan yang disyorkan iaitu Konkrit 'Imprint', Batu-Bata Semulajadi, 'Cobblestone' dan Batu – bata dan rekabentuk tempat letak kereta berkonsep 'grasscrete' perlu di siap bina sebelum Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) dikeluarkan;
- ii. Menyedia dan memasang lampu jenis 'Energy Efficiency' untuk lampu jalan dan lampu pejalan kaki dengan cara Tangungjawab Sosial Korporat (Corporate Social Responsibility) sebelum Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) dikeluarkan selaras dengan 'Garis panduan Inisiatif Kejiranan Hijau' ;
- iii. Sebagai menyokong hasrat pihak kerajaan terhadap 'Penggunaan Teknologi Hijau (Green Building)' dalam setiap pembangunan, pemaju digalakkan menyediakan Sistem Pengumpulan Air Hujan (SPA) dan pemasangan Panel Solar (Solar PV) di setiap bangunan.
- iv. Mengemukakan pelan cadangan lanskap yang terperinci bagi rizab kawasan lapang, menanam pokok-pokok di atas rizab jalan menurut spesifikasi MDBG seperti keperluan para 5.1.1 dan 5.1.2 hendaklah diselaraskan dengan pelan jalan dan perparitan.

2. Keperluan Elemen Bandar Selamat

- i. Pemohon / pemaju perlu mengemukakan *Pelan Keperluan Elemen Bandar Selamat (Safe City)* serta mematuhi syarat dan keperluan yang ditetapkan iaitu pemasangan cermin keselamatan, pemasangan papantanda peringatan jenayah serta landskap yang dicadangkan perlu di siap bina sebelum Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) dikeluarkan;

3. Inisiatif Rekabentuk Perancangan Sejagat / Universal Design

- i. Pemaju / pemohon perlu mematuhi Garispanduan Perancangan Rekabentuk Sejagat yang mengambilkira pindaan terkini Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (UKBS) 1984 pada tahun 1990 melalui seksyen 34A, 34A(1) dan 34A(2) yang menitikberatkan penyediaan kemudahan selesa dan selamat untuk golongan orang kelainan upaya (OKU), orang-orang tua dan kanak-kanak;

4. Keperluan Kesihatan dan Alam Sekitar

- i. Kebenaran Merancang bagi projek ini diluluskan tertakluk Pemaju mematuhi *Seksyen 11 Akta Pemusnahan Serangga Pembawaan Penyakit 1975 (Akta 154)* berserta Syarat-syarat Pematuhan yang dibuat dibawahnya;
- ii. Untuk menjaga kelestarian pembangunan terutama berhubungkait dengan kesihatan, keselamatan dan isu-isu sosial maka tidak dibenarkan sebarang rumah kongsi dibina di atas tapak, bersebelahan tapak atau sekitar tapak pembangunan. Pemaju hendaklah menyewa mana-mana permis kediaman untuk dijadikan rumah pekerja atau kuarters pekerja sehinggalah kerja-kerja pembangunan mendapat kelulusan CCC;

5. Keperluan Agensi Teknikal dan Syarat AM

- i. Perlu mematuhi syarat-syarat teknikal dalaman MDBG serta jabatan kejuruteraan dan bangunan.
- ii. Pihak pemohon mesti memperolehi kelulusan permit untuk papan dendeng(hoarding), rumah kongsi, kantin, stor bahan binaan dan lain-lain binaan sementara yang berkaitan sebelum kerja-kerja di tapak dimulakan.
- iii. Mengikut peruntukan Akta Kerajaan Tempatan 1976(Akta 171), seksyen 161(1),(2) dan (6), pemilik/pemohon perlu mengemukakan maklumat terbaru hartanah kepada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, MDBG untuk tujuan senarai penilaian.

LAMPIRAN 3

No. Rujukan : MDBG.PB/T(SR)/3/2021

- iv. Pihak majlis berhak menarik semula kelulusan kebenaran merancang ini sekiranya pemohon melanggar syarat-syarat yang telah ditetapkan dan pihak majlis berhak mengenakan apa-apa syarat tambahan/syarat baru ke atas pemajuan ini dan syarat-syarat telah dinyatakan di dalam Borang C(1) Kebenaran Merancang(Kaedah 9(1) terdahulu berdasarkan keperluan dan perancangan semasa pihak Majlis.
- v. Pemohon disyaratkan mendapat kelulusan pelan nama jalan, nombor premis dan nama taman, sebelum kelulusan pelan bangunan dan kejuruteraan.
- vi. Tanah diukur menurut pelan pra-hitungan (pinta ukur) yang akan diluluskan sebelum pembangunan diluluskan.
- vii. Jalan dan parit dibina menurut syarat-syarat dan mengikut spesifikasi-spesifikasi MDBG.
- viii. Tanah cadangan bebas dari segala ikatan perundangan sepertimana yang ditafsir dalam Kanun Tanah Negara 1965.
- ix. Mematuhi syarat-syarat dari Jabatan Perkhidmatan Pembentungan(JPP), Jabatan Alam Sekitar(JAS), Jabatan Parit dan Saliran(JPS), Jabatan Kerja Raya(JKR), Tenaga Nasional Berhad(TNB) dan Lembaga Air Perak(LAP).
- x. Perlu menjelaskan bayaran sumbangan saliran sebanyak RM_____ (RM3000.00x_____ekar) bagikeluasan _____ kepada pihak MDBG.