



JABATAN PERANCANG BANDAR
MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI
JALAN PERDA UTAMA, BANDAR PERDA
14000 BUKIT MERTAJAM.

TEL : 04-5497555
FAX : 04-5395588

(3A) dlm.MPSP/70/39-73/21 B.2

JADUAL PERTAMA
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN
(AM) 1990
BORANG C (1)
KEBENARAN MERANCANG
(Kaedah 10 (1))
Mengikut Seksyen 22(3)
Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976

Menurut Subseksyen 3 seksyen 22 Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976, Kebenaran merancang adalah dengan ini diberi kepada :

KDU COLLEGE (PG) SDN BHD., 32, JALAN ANSON, 10400 GEORGETOWN, PULAU PINANG.

Bagi Permohonan Kebenaran Merancang Bagi Cadangan Membina Sebuah Kolej Universiti Swasta Yang Mengandungi:

Fasa 1

Blok A - Pusat Pentadbiran 5 Tingkat

Blok B - Perpustakaan dan Bilik Kuliah 6 Tingkat

Blok C - 1 Tingkat Bangunan Akademik , Dewan Serbaguna dan Kafeteria
2 unit Pondok Pengawal

1 Unit TNB 11 KV Stesen Suis Utama.

Fasa 2

Blok C – Tambahan 2 tingkat dengan podium kepada Bangunan Akademik Dewan Serbaguna dan Kafeteria

Blok D – Dewan Kuliah dan Kafeteria 3 tingkat.

Blok E – Bangunan Akademik 5 tingkat.

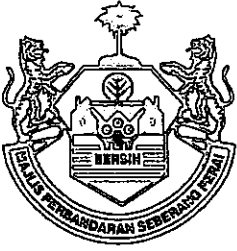
Pindaan kepada pelan lulus bil (16A) dlm MPSP70/39-73/21 yang telah di luluskan pada 22.4.2015

Sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan yang dilampirkan di atas lot,

DI ATAS PT 5828, MUKI 13, SEBERANG PERAI SELATAN.

Kebenaran Merancang tersebut adalah dengan ini diberi dari tarikh 11 OCT 2017 dan luput tempohnya pada 10 OCT 2018.

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



1. Semua tanah atau cadangan jalan dalaman tidak akan diambil alih oleh kerajaan dan pemaju/perbadanan pengurusan dikehendaki menyelenggara sendiri jalan tersebut.
2. Semua jalan/lorong sementara hendaklah diselenggara sendiri oleh pemaju dan papan tanda pemberitahuan jalan sementara/persendirian hendaklah dipasang di tapak sebelum borang F (*Perakuan Siap dan Pematuhan*) dikeluarkan oleh PSP (*Principal Submitting Person*).
3. Pelan-pelan jalan dan pamaritan yang mengandungi keperluan-keperluan JKR, JPS dan Jabatan Kejuruteraan MPSP hendaklah dikemukakan kepada jabatan-jabatan tersebut untuk pertimbangan sebelum permulaan kerja.
4. Semua Jalan 66 kaki yang dicadangkan pemaju perlu menyediakan laluan basikal dan ditunjukkan perinciannya di dalam Pelan Jalan Dan Parit.
5. Pemaju dikehendaki membayar caruman pamaritan dengan kadar RM50,000.00 seekar atau mengikut syarat Jabatan Kejuruteraan MPSP sebelum PSP (*Principal Submitting Person*) mengemukakan Borang G17 di peringkat CCC.
6. Pihak pemaju dikehendaki bertanggungjawab memastikan tapak cadangan pembangunan tersebut ditambun sekurang-kurangnya ke paras S.O.D. 2.13 meter atau seperti yang disyaratkan oleh Jabatan Kejuruteraan MPSP. Paras tanah tersebut hendaklah disahkan oleh Jurukur berlesen selepas kerja tambunan tanah selesai dijalankan.
7. Pihak pemaju dikehendaki menyediakan tapak pengumpulan sampah MPSP serta membina bangunannya. Tapak tersebut hendaklah dipagar, diratakan dan dibina parit-parit konkrit disekelilingnya sebelum dipindahmilik bersama bangunannya kepada MPSP dengan bayaran namaan RM1.00 sebelum borang F (*Perakuan Siap dan Pematuhan*) dikeluarkan oleh PSP (*Principal Submitting Person*).
8. Tapak untuk pencawang elektrik hendaklah dipindahmilik kepada TNB dengan bayaran namaan RM10.00 atau dipajak kepada TNB.
9. Semua plot Kemajuan Masa Hadapan (KMH) hendaklah dipagar dan diselenggara dengan baik pada bila-bila masa oleh pihak pemaju.
10. Pihak pemaju dikehendaki menyediakan sebuah bilik sembahyang lelaki dan perempuan untuk penuntut, pengunjung beragama Islam di dalam institusi yang dicadangkan.
11. Kawasan lapang di dalam pembangunan yang mempunyai hakmilik berstrata hendaklah disediakan mengikut pelan lanskap yang diluluskan dan dijadikan harta bersama (common properties) dan dipindahmilik kepada Perbadanan Pengurusan.
12. Tapak untuk kolam tadahan akan di selenggara oleh pemaju .
13. Pihak pemaju dikehendaki menyelesaikan masalah berkaitan dengan setinggan di atas tapak cadangan sebelum pembangunan dijalankan.



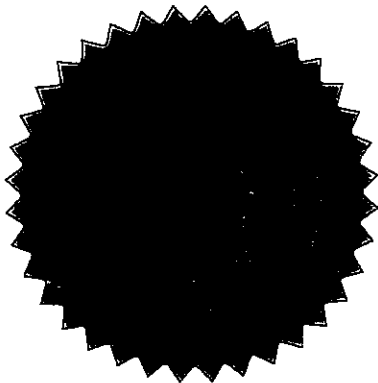
14. Pihak pemaju bertanggungjawab sepenuhnya untuk menyelesaikan apa-apa masalah berkaitan binaan tanpa kebenaran di atas tapak cadangan atau setinggan sebelum pembinaan dimulakan.
15. Semua Tempat letak kenderaan yang dicadangkan di dalam kawasan pembangunan institusi hendaklah diselenggara sendiri oleh Perbadanan Pengurusan.
16. Pihak pemaju adalah dikehendaki untuk membeli insuran untuk menjamin keselamatan orang ramai, harta benda dan juga bangunan-bangunan yang bersempadan sebelum kerja-kerja pembinaan dijalankan.
17. Pihak pemaju dikehendaki mengambil gambar bangunan-bangunan sediaada yang terdapat bersebelahan dengan tapak cadangan serta menyediakan "Dilapidation Survey" dan mengemukakannya kepada Jabatan Bangunan MPSP serentak dengan Borang B (*notis memulakan kerja*).
18. Pihak PSP dan pemaju bertanggungjawab sepenuhnya menyelesaikan apa-apa masalah yang dibangkitkan sekiranya pembangunan yang dijalankan menimbulkan kacauganggu/masalah kepada lot-lot berjiran.
19. Pihak pemaju dikehendaki menggunakan kaedah "*injection pile*" bagi semua kerja-kerja penanaman cerucuk.
20. Sebarang kerja-kerja pemajuan tidak boleh dimulakan di tapak sehingga kebenaran memulakan kerja diperolehi daripada MPSP.
21. Pihak pemaju dikehendaki membina parit konkrit utama tepi jalan berhadapan dengan lot-lot cadangan pembangunan serta memperbaiki dan menaikkan taraf parit konkrit tanah yang sedia ada sehingga ke tempat pengeluaran air terakhir untuk projek tersebut sebelum memulakan kerja tanah.
22. Pokok-pokok sediaada (tidak mengira saiz) yang terdapat di atas bahu jalan/rezab jalan yang terlibat dengan pelebaran jalan, tidak boleh ditebang tanpa mendapat kebenaran bertulis daripada MPSP terlebih dahulu.
23. Pihak pemaju dikehendaki mengemukakan pelan cantuman, pelan pecahan sempadan tanah atau permohonan serah dan bermilik tanah jika pembangunan ini melibatkan 2 lot atau lebih jika tidak bertentangan dengan Kanun Tanah Negara untuk pertimbangan MPSP.
24. Pihak pemaju dikehendaki mengemukakan pelan lanskap untuk pertimbangan MPSP.
25. Pihak pemaju dikehendaki memastikan kebersihan tapak binaan atau premis bangunan dan persekitaran dijaga dan diselenggara dengan baik untuk mengelakkan pembiakan nyamuk aedes.



26. Pihak pemohon dikehendaki mematuhi Seksyen 11 Akta Pemusnahan Serangga Pembawa Penyakit 1975 (Akta 154) berserta syarat-syarat pematuhan yang dibuat di bawahnya.
27. Pihak perunding (PSP) dikehendaki menunjukkan dengan terperinci di atas pelan bangunan, pelan jalan dan parit (R&D) dan pelan lanskap cadangan laluan /aksesibiliti daripada tempat letak kereta OKU ke dalam dan luar bangunan / ke kawasan lapang / ke pondok perhentian bas dan lain-lain kemudahan.
28. Pihak pemaju dan perunding dikehendaki memastikan pembangunan ini perlu mematuhi "malaysian Standard (MS1184-2014) Universal Design and Accessibility In The Built Environment – Code Of Practice".
29. Pemaju dikehendaki memasang pagar/tembok di sekeliling kawasan pemajuan berstrata supaya had sempadan dapat dikenalpasti dan mudah untuk tujuan penyelenggaraan dan pengurusan.
30. Kelulusan adalah tertakluk kepada ulasan jabatan teknikal berkaitan. Majlis berhak membatalkan kelulusan yang diberi sekiranya syarat-syarat kelulusan gagal dipatuhi oleh pemohon.
31. Pihak pemohon dikehendaki menyediakan petak OKU secara khas (dedicated bay) dengan kelebaran minima 5500mm x 3600mm termasuk 'transfer area' dan dibezakan dari petak umum menggunakan tanda, simbol dan warna. Simbol dan garis sempadan warna putih di atas latar belakang warna biru (Biru Seamaster Neptune 9331: Kod 9300H).
32. Pihak pemohon dikehendaki menandakan petak tempat letak kereta untuk ibu mengandung dan wanita di dalam bangunan pasaraya/perniagaan yang dicadangkan semasa mengemukakan pelan bangunan.
33. Pihak pemaju digalakkan untuk menggunakan teknologi 'Interlocking Brick Pavement' bagi mengurangkan air larian permukaan semasa hujan dan secara langsung membantu mengurangkan kekerapan banjir kilat.
34. Pemaju dikehendaki membaiki semula segala kerosakan yang berlaku ke atas jalan dan parit semasa kerja-kerja pembinaan dijalankan.
35. Pihak pemaju dikehendaki memastikan bahawa semua utiliti bawah tanah baharu yang dipasang melalui pengorekan terbuka atau melalui pengerudian berarah (*Horizontal Directional Drilling; HDD*) diukur oleh jurukur tanah bertauliah yang dilantik semasa pemasangannya. Jurukur bertauliah yang dilantik dikehendaki mengemukakan semua maklumat utiliti bawah tanah dalam bentuk data digital dan pelan utiliti yang memenuhi spesifikasi JUPEM kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan sebelum CCC dikeluarkan oleh PSP.
36. Pihak PSP tidak boleh memperakukan CCC untuk pembangunan ini sehingga semua jalan dan rezab kerajaan telah diserahkan percuma kepada kerajaan dan Salinan Hakmilik terkini telahpun dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Negeri.



37. Pemaju dikehendaki menyediakan laluan basikal/ jalan kaki/ OKU minima 3 meter di semua jalan 66 kaki dan ke atas perlu dan perlu bersambung dengan setiap kejiranan dan pusat aktiviti. Laluan untuk kemudahan tersebut hendaklah menggunakan konkrit inprint atau setaraf dengannya.
38. Pemaju dikehendaki mematuhi **Green Building Index (GBI)** bagi pembangunan ini sekurang-kurangnya bertaraf "certified".
39. Pemaju dikehendaki menggunakan bebendul jalan jenis '*semi mountable kerb*'.
40. Pemaju dikehendaki menyediakan sistem perparitan secara tertutup dan spesifikasinya perlu dinyatakan secara terperinci di dalam pelan parit dan jalan (R&D).
41. Pemaju dikehendaki melengkapkan bangunan dengan sistem penuaian air hujan (SPAH).
42. Pihak Berkuasa Perancang Tempatan berhak untuk membatalkan Kebenaran Merancang yang di beri pada bila-bila masa demi kepentingan awam di bawah peruntukan seksyen 25(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172).
43. Pihak pemaju dikehendaki mematuhi dan menunaikan dengan semua syarat/kehendak Jabatan Teknikal seperti dicatatkan di dalam pelan susunatur bil. (3A) dlm. MPSP/70/39-73/21 B.2




(DATUK SRI HJ ROZALI BIN HJ MOHAMUD)
YANG DIPERTUA
MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI

Bertarikh: 4/10/17