



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

TEL : 04-5497555
FAX : 04-5395588

(5A) dlm.MPSP/70/39-73/23 B.1

**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 :

PARAMOUNT PROPERTY (PW) SDN BHD., WISMA PARAMOUNT, 1A (1ST FLOOR), LORONG BLM 1.1, BANDAR LAGUNA MERBOK, 08000 SUNGAI PETANI, KEDAH.

Bagi maksud PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG UNTUK CADANGAN PEMBANGUNAN BERSTRATA

FASA 1

- A. 2 BLOK PANGSAPURI PERKHIDMATAN 18 TINGKAT – 612 UNIT
- B. KEDAI/PEJABAT 3 TINGKAT – 196 UNIT
- C. 5 TINGKAT TEMPAT LETAK KERETA DI PODIUM

FASA 2

- A. 2 BLOK PANGSAPURI PERKHIDMATAN 22 TINGKAT – 520 UNIT
- B. 6 TINGKAT TEMPAT LETAK KENDERAAN

FASA 3

A. KEMAJUAN MASA HADAPAN (PEMBANGUNAN BERCAMPUR)
(PINDAAN KEPADA PELAN LULUS BIL(29A)DLM.MPSP/70/39-73/23 YANG TELAH
DILULUSKAN PADA 17.12.2015.

Sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan yang dilampirkan di atas lot,

DI ATAS LOT 21135 MK 13, SEBERANG PERAI SELATAN.

Kebenaran Merancang tersebut adalah dengan ini diberi dari tarikh 06 OCT 2016 dan luput tempohnya pada 05 OCT 2017.

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

1. Semua tanah untuk cadangan jalan dan parit hendaklah dibina dan diserahkan dengan percuma kepada kerajaan.
2. Semua tanah atau cadangan jalan dalaman tidak akan diambil alih oleh kerajaan dan pemaju/perbadanan pengurusan dikehendaki menyelenggara sendiri jalan tersebut.



3. 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)
4. 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.
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 diperingkat 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. 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.
8. Pemaju dikehendaki mematuhi **Green Building Index (GBI)** bagi pembangunan ini sekurang-kurangnya bertaraf "certified"
9. Pemaju dikehendaki menggunakan bebendul jalan jenis 'semi mountable kerb'
10. Pemaju dikehendaki menyediakan sistem perparitan secara tertutup dan spesifikasinya perlu dinyatakan secara terperinci di dalam pelan parit dan jalan (R&D)
11. Pemaju dikehendaki melengkapkan bangunan dengan sistem penuaian air hujan (SPAH)
12. Tapak untuk pencawang elektrik hendaklah dipindahmilik kepada TNB dengan bayaran namaan RM10.00 atau dipajak kepada TNB
13. 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.
14. Pihak pemaju dikehendaki mengambil gambar bangunan-bangunan sediaada yang terdapat bersebelahan dengan tapak cadangan sebelum PSP (Principal Submitting Person) mengemukakan Borang B (notis memulakan kerja) kepada MPSP
15. Pihak pemaju dikehendaki menggunakan kaedah 'injection pile' bagi semua kerja-kerja penanaman cerucuk




16. Sebarang kerja-kerja pemajuan tidak boleh dimulakan di tapak sehingga kebenaran memulakan kerja diperolehi daripada MPSP
17. 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
18. Pokok-pokok sediada (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.
19. Semua pokok-pokok besar ditepi jalan hendaklah ditanam serentak dengan permulaan kerja-kerja binaan fasa pertama untuk rancangan tersebut
20. Pihak pemaju dikehendaki mengemukakan pelan lanskap untuk pertimbangan MPSP.
21. Pihak pemaju dikehendaki untuk memastikan kebersihan di tapak binaan dijaga dan diselenggara dengan baik untuk mengelakkan pembiakan nyamuk aedes.
22. Lanjutan Kebenaran Merancang adalah **dibenarkan sehingga 5 kali sahaja**. Bagi permohonan yang melebihi 5 kali, ianya perlu mengemukakan permohonan baru (DS31 L1 RSNPP 2020)
23. Pihak pemaju dikehendaki mengambil gambar bangunan-bangunan sediada yang terdapat bersebelahan dengan tapak cadangan serta menyediakan 'Dilapidation Survey' dan mengemukakan kepada Jabatan Bangunan MPSP serentak dengan notis B (Notis memulakan kerja)
24. Pihak perunding (PSP) dikehendaki menunjukkan dengan terperinci di atas pelan bangunan, pelan jalan dan parit (R&D) dan pelan landskap cadangan laluan accessibility daripada pejalan kaki/ke kawasan lapang/ke pondok perhentian bas dan lain-lain kemudahan
25. 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".
26. Pihak pemaju dikehendaki memastikan bahawa semua utility bawah tanah baharu yang dipasang melalui pengorekan terbuka atau melalui penggerudian 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.



MPSP/70/39-73/23 B.1

27. Orang Utama yang mengemukakan (PSP) hendaklah memastikan pemaju mengemukakan senarai pembeli kepada Jabatan Penilaian dan Penguursan harta MPSP sepertimana peruntukan di Bawah Seksyen 160 & Seksyen 140, Akta Kerajaan Tempatan (Akta 171) sebelum borang F dikeluarkan.
28. Pihak pemaju dikehendaki mengemukakan senarai nama pembeli kepada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MPSP pada peringkat G6 sebelum Borang F dikeluarkan
29. Kelulusan CCC bagi pembangunan Fasa 1 dan Fasa 2 tidak akan dikeluarkan kepada pemaju sehingga COW untuk fasa 3 yang mempunyai gerai (30 unit) dikeluarkan.
30. Pihak Berkuasa Perancang Tempatan berhak untuk membatalkan kebenaran merancang yang diberi pada bila-bila masa demi kepentingan awam di bawah peruntukkan seksyen 25(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).
31. Mematuhi dan menunaikan dengan semua syarat/kehendak Jabatan Teknikal seperti di dalam pelan asal susuatur bil (29A)d/m.MPSP/70/39-73/22 dan (5A)d/m.MPSP/70/39-73/23 B.1




(DATO' MAIMUNAH MOID SHARIF)
YANG DIPERTUA
MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI

Bertarikh:

21 / 12 / 16