

MAKLUMAT PEMBANGUNAN

A. DENSITI PEMBANGUNAN
 Densiti yang dibenarkan 24 unit / ekar
 Keluasan keseluruhan tapak = 4,187 ekar (16946 mp)
 = 98 unit / 4,187 = 23.4 unit / ekar
 = 23 unit / ekar (dibundarkan)

B. KEPERLUAN TEMPAT LETAK KENDERAAN

1. APARTMENT (TOWN VILLA)
TEMPAT LETAK KERETA (TLK)
 i) 2 TLK bagi 1 unit kediaman
 60 unit rumah pangsupuri x 2 TLK = 120 unit TLK diperlukan
 ii) 20% dari jumlah unit kediaman TLK untuk pelawat
 20% x 60 unit rumah pangsupuri = 12 unit TLK diperlukan
 iii) 2% OKU dari jumlah keseluruhan TLK
 2% x 132 TLK keseluruhan = 3 unit TLK OKU diperlukan

Maka jumlah unit TLK diperlukan = 132 unit TLK + 3 unit TLK OKU
 Jumlah unit TLK disediakan = 132 unit TLK + 3 unit TLK OKU

TEMPAT LETAK MOTORISAL (TLM)
 20% dari jumlah keseluruhan TLK
 20% x 132 TLK = 26 unit TLM diperlukan

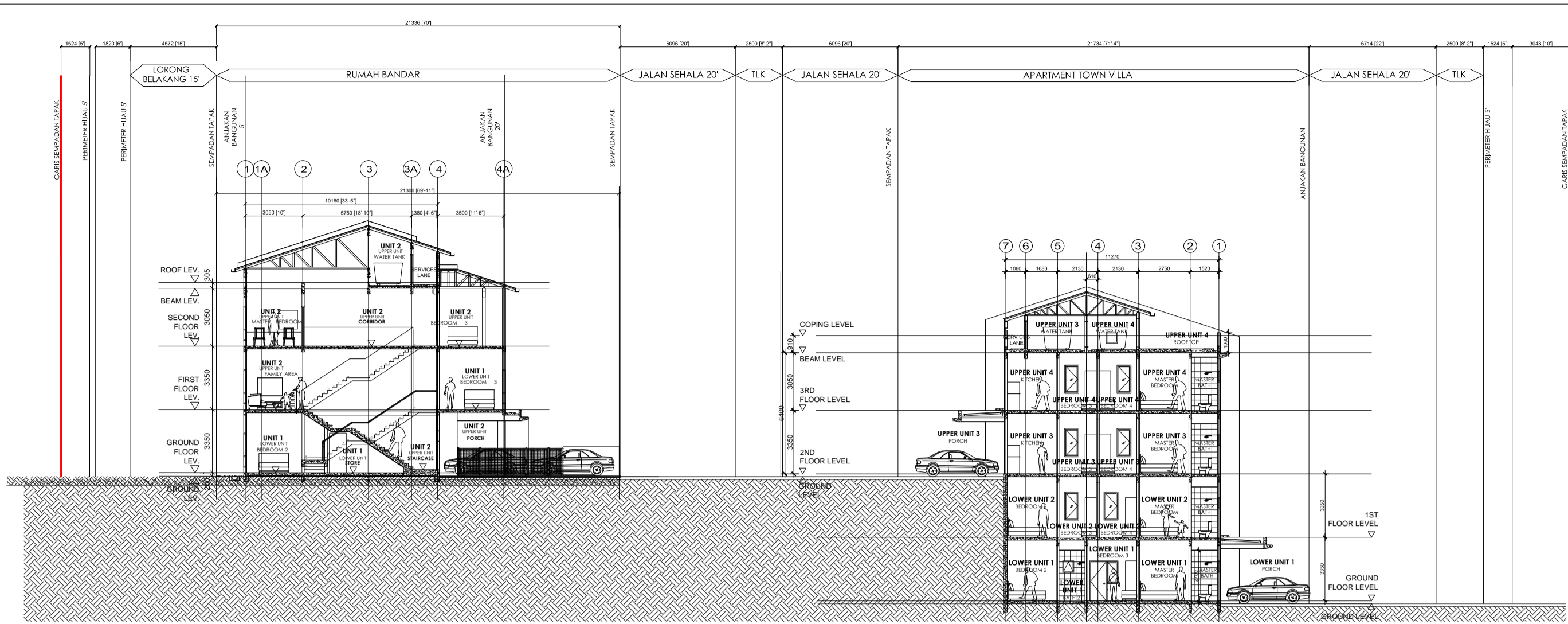
Maka jumlah unit TLM diperlukan = 26 unit TLM
 Jumlah unit TLM disediakan = 26 unit TLM

2. RUMAH BANDAR
TEMPAT LETAK KERETA (TLK)
 i) 2 TLK bagi 1 unit kediaman
 38 unit rumah bandar x 2 TLK = 76 unit TLK diperlukan
 ii) 20% dari jumlah unit kediaman TLK untuk pelawat
 20% x 38 unit rumah bandar = 8 unit TLK diperlukan
 iii) 2% OKU dari jumlah keseluruhan TLK
 2% x 84 TLK keseluruhan = 1 unit TLK OKU diperlukan

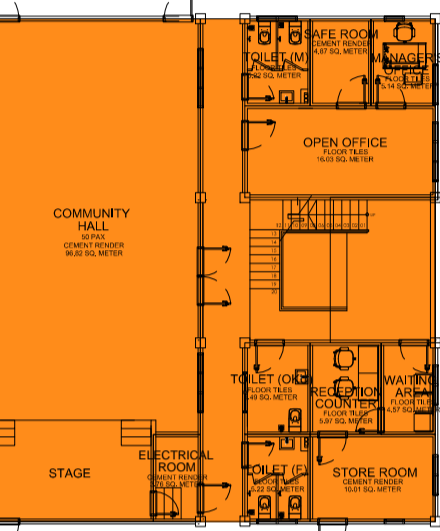
Maka jumlah unit TLK diperlukan = 84 unit TLK + 1 unit TLK OKU
 Jumlah unit TLK disediakan = 84 unit TLK + 1 unit TLK OKU

Nota : 76 unit TLK disediakan dihadapan rumah
 : 8 unit TLK disediakan disisi jalan (TLK pelawat)

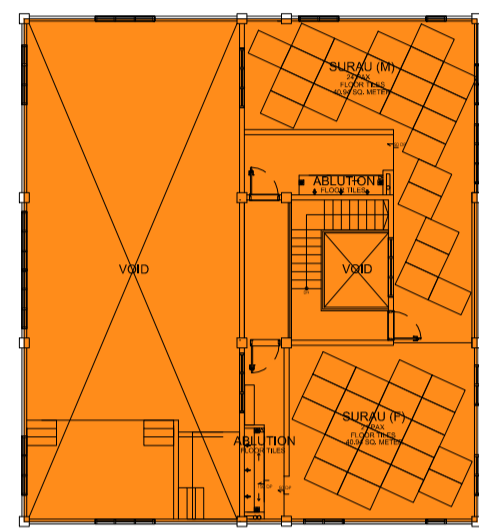
C. PENGIRAAN KAWASAN LAPANG
 Kawasan Lapang 1 = 590.08 mp (0.146 ek.)
 Kawasan Lapang 2 = 405.72 mp (0.100 ek.)
 Kawasan Lapang 3 = 144.40 mp (0.028 ek.)
 Kawasan Lapang 4 = 429.29 mp (0.106 ek.)
 Kawasan Lapang 5 = 89.12 mp (0.022 ek.)
 30% dari Kawasan hijau = 380.39 mp (0.094 ek.)
 Jumlah luas keseluruhan = 2039.00 mp (0.504 ek.)
 = (2039.00 mp / 16946.00 mp) x 100%
 = **12.03 % kawasan lapang disediakan**



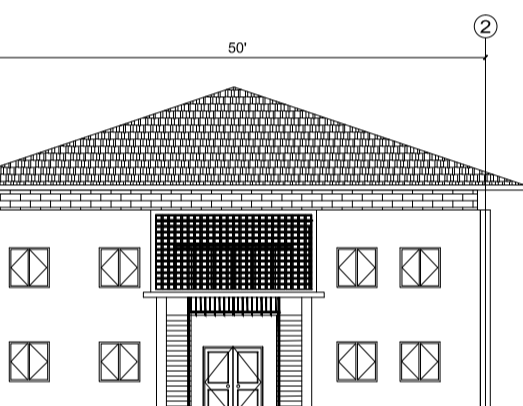
Pandangan Keratan Rentas



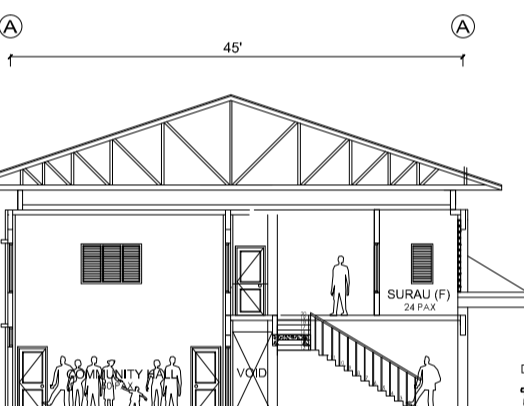
Pelan Lantai Pejabat Pengurusan dan Pusat Komuniti ARAS BAWAH



Pelan Lantai Pejabat Pengurusan dan Pusat Komuniti TINGKAT 1



Pandangan Hadapan : Pejabat Pengurusan dan Pusat Komuniti

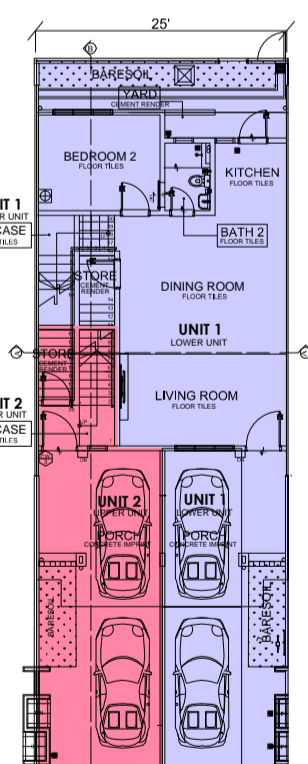


Keratan Rentas : Pejabat Pengurusan dan Pusat Komuniti

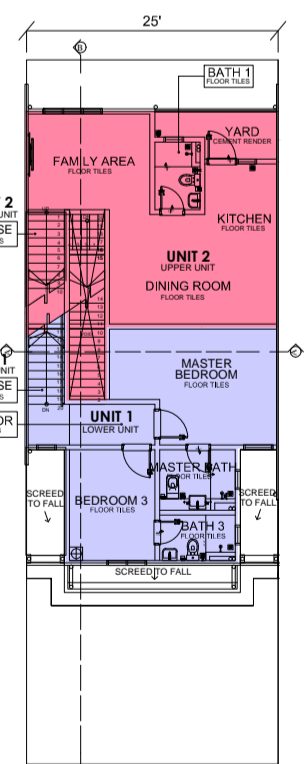
PENYEDIAAN TEMPAT LETAK KERETA

a. Apartment Town Villa
 - Di hadapan setiap rumah terdapat 3 TLK
 - TLK bagi penduduk apartment town villa (30 unit TLK)
 - TLK bagi pelawat apartment town villa (12 unit TLK)

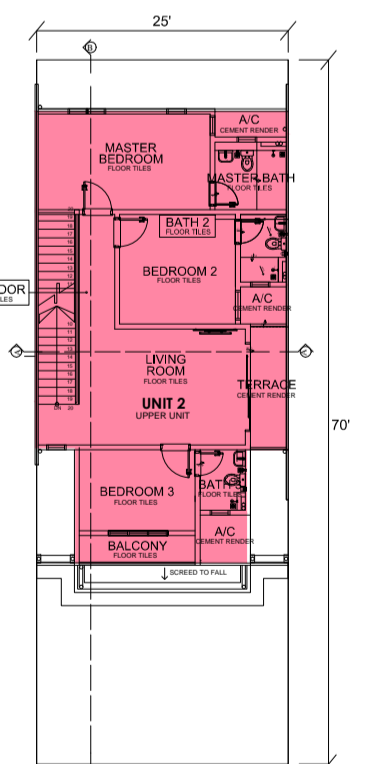
b. Rumah Bandar 3 Tingkat
 - Di hadapan setiap rumah terdapat 4 TLK
 - TLK bagi pelawat rumah bandar (8 unit TLK)



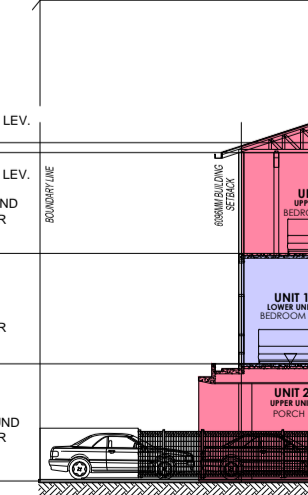
Pelan Lantai Rumah Bandar ARAS BAWAH



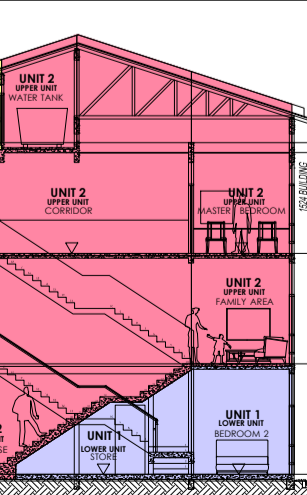
Pelan Lantai Rumah Bandar TINGKAT 1



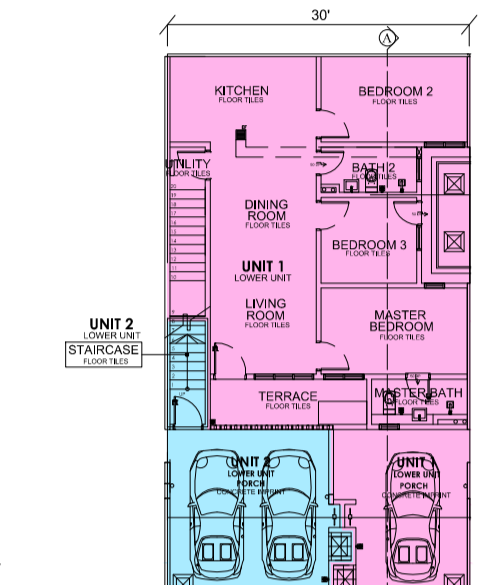
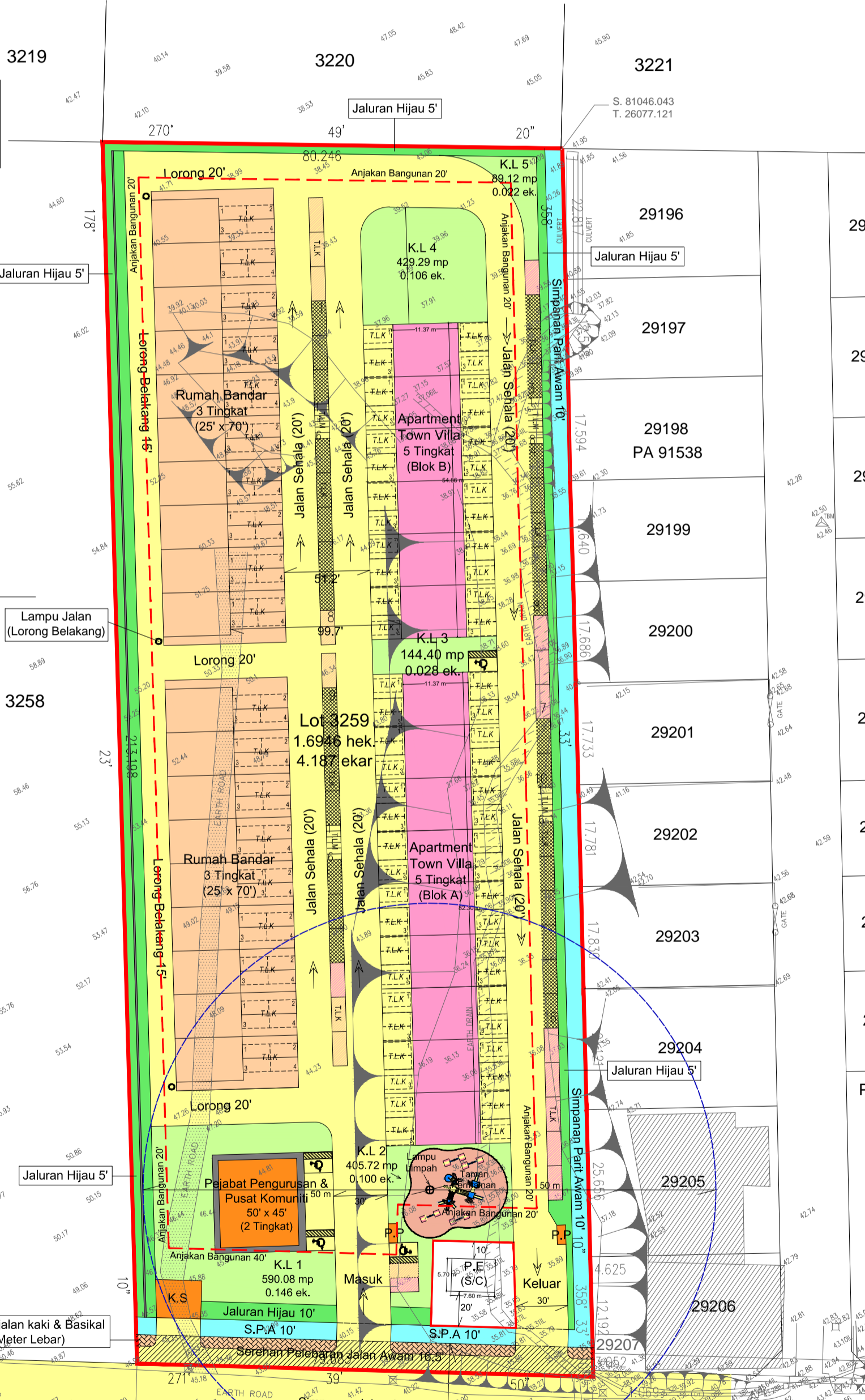
Pelan Lantai Rumah Bandar TINGKAT 2



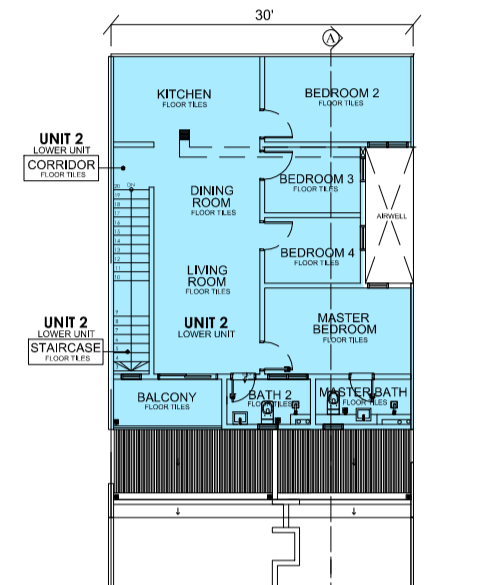
Keratan Rentas B - B (Unit Tengah)



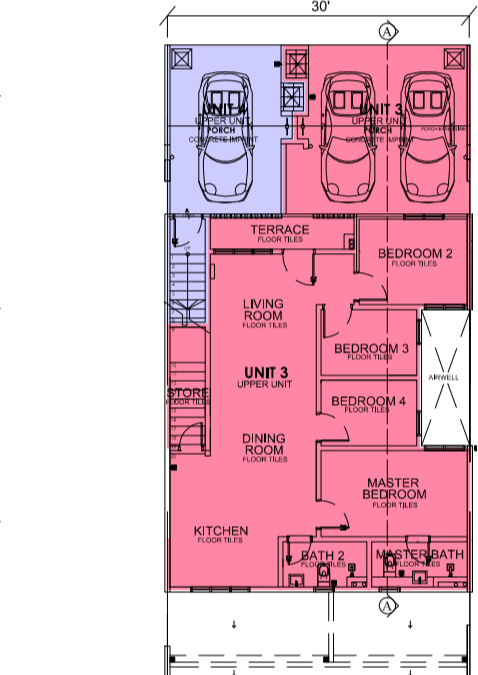
Keratan Rentas A - A (Unit Tengah)



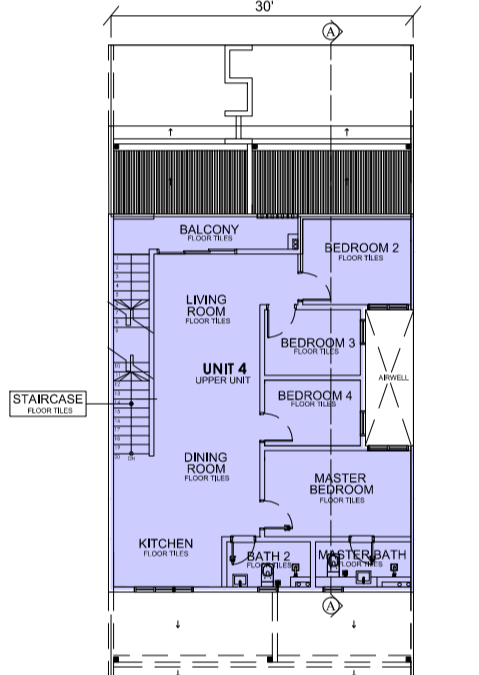
Pelan Lantai "Apartment Town Villa" ARAS BAWAH



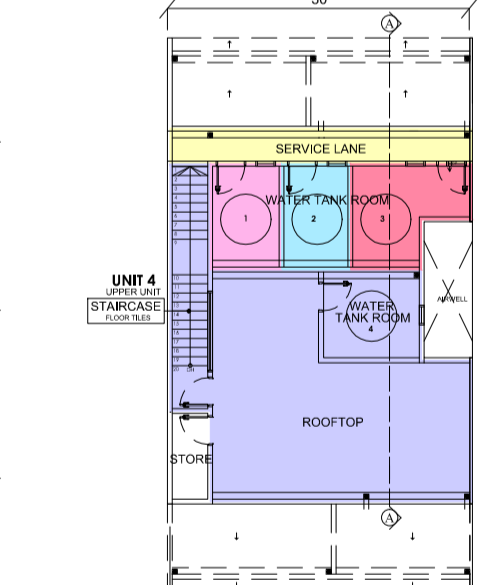
Pelan Lantai "Apartment Town Villa" TINGKAT 1



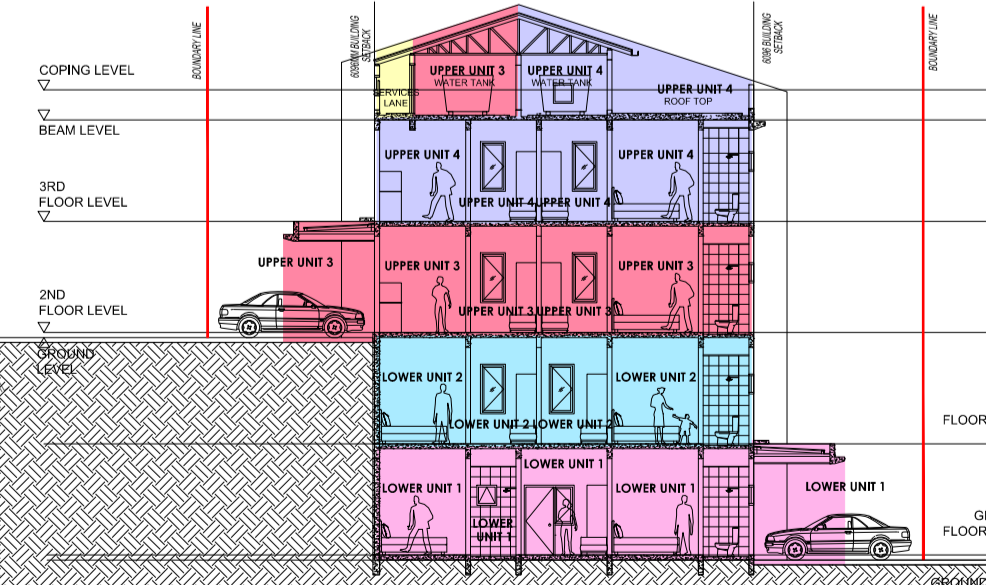
Pelan Lantai "Apartment Town Villa" TINGKAT 2



Pelan Lantai "Apartment Town Villa" TINGKAT 3



Pelan Lantai "Apartment Town Villa" "ROOF TOP"



Keratan Rentas A - A

NOTA:
 Pemaju dan kontraktor yang ditantik hendaklah memastikan keselamatan, kesihatan dan kebajikan orang-orang lain selain daripada pekerja yang mungkin tersentuh semasa aktiviti pemujaan dijalankan sebagaimana yang ditetapkan di bawah Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan 1994 serta peraturan-peraturan yang dibuat dibawahnya, dan Akta Kilang dan Jentera 1967 serta peraturan-peraturan yang dibuat dibawahnya, dan perlu menyediakan sumber bagi mencapai tujuan tersebut.



SKALA 1 : 750

TAJUK :
 PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI CADANGAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SKIM "GATED & GUARDED COMMUNITY" DI BAWAH SEKSYEN 6(1A) AKTA 318 (AKTA HAKMILIK STRATA 1985) YANG MENGANUNGI :
 i. 38 UNIT RUMAH BANDAR (3 TINGKAT)
 ii. 2 BLOK APARTMENT TOWN VILLA (5 TINGKAT)
 DI ATAS LOT 3259, TANAH REZAB MELAYU, SUNGAI MERAB, MUKIM DENGKIL, DAERAH SEPANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

UNTUK : PLANETVANCE SDN. BHD.

PETUNJUK :

GUNAH TANAH	UNIT	EKAR	%
Rumah Bandar 3 Tingkat (25' x 70')	38	0.795	18.99
2 Blok Apartment Town Villa 5 Tingkat	60	0.386	9.22
Jumlah Kecil	98	1.181	28.21

KEMUDAHAN, UTILITI DAN INFRASTRUKTUR

P.P	Pondok Pengawal	2	0.003	0.07
	Pejabat Pengurusan dan Pusat Komuniti	1	0.089	2.13
K.S	Kebuk Sampah	1	0.013	0.31
	Jaluran Hijau dan Kawasan Hijau	-	0.313	7.46
	Kawasan Lapang	-	0.402	9.60
P.E	Pencawang Elektrik Satu Ruang	1	0.053	1.27
	Jalan Dalam dan Tempat Letak Kenderaan	-	1.818	43.43
Jumlah Kecil		5	2.691	64.27

SERAHAN TANAH KEPADA PIHAK KERAJAAN

	Simpanan Parit Awam 10'	-	0.215	5.13
	Serahan Pelebaran Jalan Awam 16.5'	-	0.100	2.39
Jumlah Kecil		-	0.315	7.52
JUMLAH KESELURUHAN		103	4.187	100.00

PETUNJUK :
GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN MAMPAN @ SEPANG
KOMPONEN
 - Laluan Pejalan Kaki & Basikal - 2 Meter Lebar
 - Lampu Jalan (Lorong Belakang) - 3 Unit
 - Lampu Limbah di Kawasan Lapang - 1 Unit

PEMEGANG KUASA:
PLANETVANCE SDN. BHD. (1310036-K)
 Surat Kuasa Wakil No. 197/2023, 12 Disember 2023

AZRI BIN AHMAD
 NO. K/P: 680904-02-5959
 Pengarah Syarikat
 No. 1-03-01, Jalan Ahmad Nor,
 Pusat Perdagangan Nova,
 11600 Jelutong, Pulau Pinang.
 Tel: +604-2828 809 Fax: +604-2828 801

JURURANCANG BANDAR BERDAFTAR :



URC URBAN PLANNING SDN BHD (1437351-X)
 (FORMERLY KNOWN AS URC PLANNERS SDN BHD)
 No. 24 (Mezz. Floor) Jalan Zetron E 7 / E,
 Seksyen 7, 40000 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.
 Tel : 03-55139131/55110161/55110162
 Fax : 03-55139133

Pengesahan Majlis Perbandaran Sepang (MPSepang)

TPr Mohd Fazaruddin Bin Amran, (CORP. ADTPR)
 MIP CORPORATE MEMBERSHIP NO: 470/02
 UPRM CORPORATE MEMBERSHIP NO: A 0229

DILUKIS : MUHAMAR GAHDABI	NO. SYIT : 110-A
PEG. PERANCANG : MADY	PINDAAN : 1 2 3 4
DI SEMAK : FAHARUDDIN	
TARIKH : 16 JUN 2025	RUJ. ACAD : URC/ Z/PROJ.FIZ 2025/LOT3259/MP SEPANG

BL. PELAN : URC/KM/MPSP/L0T3259/03/2025- SEMAKAN 1