



FINAL EXAMINATION / PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER II – SESSION 2020 / 2021 / SEMESTER II – SESI 2020 / 2021
PROGRAM KERJASAMA

COURSE CODE : DDWF 2843
KOD KURSUS

COURSE NAME : URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT CONTROL
NAMA KURSUS PERANCANGAN BANDAR DAN KAWALAN PEMBANGUNAN

YEAR / PROGRAMME : 2 DDWF
TAHUN / PROGRAM

DURATION : 3 HOURS (INCLUDING SUBMISSION HOUR)
TEMPOH 3 JAM (TERMASUK MASA PENGHANTARAN)

DATE : APRIL / MEI 2021
TARIKH APRIL / MEI 2021

INSTRUCTION / ARAHAN:

1. The question paper consists of **2 PARTS**: A and B.
Kertas soalan terdiri daripada 2 BAHAGIAN: A dan B.
 2. Answer **ALL** questions and write your answers on the answer sheet.
Jawab SEMUA soalan dan tulis jawapan anda pada kertas jawapan.
 3. Write your name, matric no., identity card no., course code, course name, section no. and lecturer's name on the first page (in the upper left corner) and every page thereafter on the answer sheet.
Tulis nama anda, no. matrik, no. kad pengenalan, kod kursus, nama kursus, no. seksyen dan nama pensyarah pada muka surat pertama (penjuru kiri atas) kertas jawapan dan pada setiap muka surat jawapan.
 4. Each answer sheet must have a page number written at the bottom right corner.
Setiap helai kertas jawapan mesti ditulis nombor muka surat pada bahagian bawah penjuru kanan.
 5. Answers should be handwritten, neat and clear.
Jawapan hendaklah ditulis tangan, kemas dan jelas menggunakan huruf cerai.
-

WARNING / AMARAN

Students caught copying / cheating during the examination will be liable for disciplinary actions and the faculty may recommend the student to be expelled from sitting for exam.

Pelajar yang ditangkap meniru / menipu semasa peperiksaan akan dikenakan tindakan disiplin dan pihak fakulti boleh mengesyorkan pelajar diusir dari menduduki peperiksaan.

**ONLINE EXAMINATION RULES AND REGULATIONS
PERATURAN PEPERIKSAAN SECARA DALAM TALIAN**

1. **Student must carefully listen and follow instructions provided by invigilator.**
Pelajar mesti mendengar dan mengikuti arahan yang diberikan oleh pengawas peperiksaan dengan teliti.
2. **Student is allowed to start examination only after confirmation of invigilator if all needed conditions are implemented.**
Pelajar dibenarkan memulakan peperiksaan hanya setelah pengesahan pengawas peperiksaan sekiranya semua syarat yang diperlukan telah dilaksanakan.
3. **During all examination session student has to ensure, that he is alone in the room.**
Semasa semua sesi peperiksaan pelajar harus memastikan bahawa dia bersendirian di dalam bilik.
4. **During all examination session student is not allowed to use any other devices, applications except other sites permitted by course lecturer.**
Sepanjang sesi peperiksaan pelajar tidak dibenarkan menggunakan peranti dan aplikasi lain kecuali yang dibenarkan oleh pensyarah kursus.
5. **After completing the exam student must inform invigilator via the set communication platform (eg. WhatsApp etc.) about completion of exam and after invigilator's confirmation leave examination session.**
Selepas peperiksaan selesai, pelajar mesti memaklumkan kepada pengawas peperiksaan melalui platform komunikasi yang ditetapkan (contoh: Whatsapp dan lain-lain) mengenai peperiksaan yang telah selesai dan meninggalkan sesi peperiksaan selepas mendapat pengesahan daripada pengawas peperiksaan.
6. **Any technical issues in submitting answers online have to be informed to respective lecturer within the given 30 minutes. Request for re-examination or appeal will not be entertain if complains are not made by students to their lecturers within the given 30 minutes.**
Sebarang masalah teknikal dalam menghantar jawapan secara dalam talian perlu dimaklumkan kepada pensyarah masing-masing dalam masa 30 minit yang diberikan. Permintaan untuk pemeriksaan semula atau rayuan tidak akan dilayan sekiranya aduan tidak dibuat oleh pelajar kepada pensyarah mereka dalam masa 30 minit yang diberikan.
7. **During online examination, the integrity and honesty of the student is also tested. At any circumstances student is not allowed to cheat during examination session. If any kind of cheating behaviour is observed, UTM have a right to follow related terms and provisions stated in the respective Academic Regulations and apply needed measures.**
Semasa peperiksaan dalam talian, integriti dan kejujuran pelajar juga diuji. Walau apa pun keadaan pelajar tidak dibenarkan menipu semasa sesi peperiksaan. Sekiranya terdapat sebarang salah laku, UTM berhak untuk mengikuti terma yang dinyatakan dalam Peraturan Akademik.

Answer all questions / Jawab semua soalan

(100 Marks/Markah)

Q1. Describe three (3) excluded activities applying for planning permission.

Huraikan tiga (3) aktiviti yang dikecualikan memohon kebenaran merancang.

(6 Marks/Markah)

Q2. Briefly describe five (5) functions of Local Structure Plan.

Huraikan secara ringkas lima (5) fungsi Rancangan Struktur Tempatan.

(10 Marks/Markah)

Q3. Describe four (4) main components contained in feasibility study. Support your answer with suitable example.

Huraikan empat (4) komponen utama yang terkandung di dalam kajian kemungkinan. Sokong jawapan anda dengan contoh yang sesuai.

(12 Marks/Markah)

Q4. Describe five (5) responsibilities Department of Town and Country Planning in Malaysia.

Huraikan lima (5) tanggungjawab Jabatan Perancang Bandar dan Desa di Malaysia.

(10 Marks/Markah)

Q5. Local Agenda 21 (LA21) refers to the process of implementing Agenda 21 at the local level. It is a process where local authorities work as a partnership with all sectors of the local community to create action plans for implementing sustainability at the local level. Explain four (4) the advantages of Local Agenda 21.

Agenda Tempatan 21 merujuk kepada proses mengimplimentasikan Agenda 21 di peringkat tempatan. Ia adalah proses apabila pihak berkuasa tempatan bekerja sebagai satu perkongsian dengan semua sektor masyarakat tempatan untuk membuat pelan tindakan bagi melaksanakan kemampanan di peringkat tempatan. Huraikan empat (4) kebaikan dalam Agenda Tempatan 21.

(8 Marks/Markah)

Q6. Kamal is a developer who wished to make the development of a city which includes residential and commercial area. He would like to submit an application for planning permission to the Local Authority for carrying out development activities together with a Porposal Development Report (PDR). You are required to advise Kamal five (5) things that need to be provided in the Proposal Development Report in detail.

Kamal merupakan seorang pemaju yang ingin membuat pembangunan sebuah Bandar yang mana meliputi kawasan perumahan dan komersial. Beliau ingin mengemukakan permohonan kebenaran merancang kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) bagi menjalankan aktiviti pemajuan bersama dengan satu Laporan Cadangan Pemajuan (LCP). Anda diminta untuk menasihati Kamal lima (5) perkara yang perlu disediakan di dalam LCP tersebut secara terperinci.

(14 Marks / Markah)

Q7. In Malaysia, there are a few Development Plans have to be prepared by State Government and Local Authority such as State Structure Plan, District Local Plan and Special Area Plan. Explain the process of preparing a Special Area Plan. Support your answer with suitable diagrams.

Di Malaysia, terdapat beberapa pelan pembangunan yang perlu disediakan oleh kerajaan negeri dan pihak berkuasa tempatan. Antaranya adalah Rancangan Struktur Negeri, Rancangan Tempatan Daerah dan Rancangan Kawasan Khas. Jelaskan proses penyediaan Rancangan Kawasan Khas. Sokong jawapan anda dengan gambarajah yang sesuai.

(15 Marks/Markah)

Q8. Maju Sdn Bhd has submitted a development plan to obtain planning permission from the Local Planning Authority. Among the contents of the plan is to build an 10-storey business complex and offices. The plan also shows developers can only provide up to 500 parking units. The development was made on a 1.5 acre plot of land. An investigations found that the developer was required to pay development charges in the event of excessive floor space allowed and failure to provide adequate parking. The plinth area is 80% while the plot ratio is 1:6 Local Planning Authority also requires that the developer must provide one parking lot for every 1,000 sq ft of building area. The floor area surcharge will be charged at RM6 sqft and RM15,000 for each car park that the developer fails to provide. Please show full working on the development charge chargeable to Maju Sdn Bhd.

Maju Sdn Bhd telah menghantar satu pelan cadangan pembangunan bagi mendapatkan kebenaran merancang daripada Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan. Antara kandungan pelan tersebut bertujuan membangunkan sebuah kompleks perniagaan dan pejabat setinggi 10 tingkat. Pelan tersebut juga menunjukkan pemaju hanya dapat menyediakan sebanyak 500 unit tempat letak kereta. Pembangunan tersebut dibuat atas tanah berkeluasan 1.5 ekar. Siasatan mendapati bahawa pemaju dikehendaki untuk membayar caj pembangunan sekiranya terdapat lebih luas lantai yang dibenarkan dan kegagalan untuk menyediakan tempat letak kereta yang mencukupi. Kawasan plinth yang ditetapkan adalah 80% manakala nisbah plot adalah 1:6. Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan juga mensyaratkan bahawa pemaju perlu menyediakan satu petak tempat letak kereta bagi setiap 1,000 kp keluasan bangunan. Caj lebih luas lantai akan dikenakan sebanyak RM6 skp dan RM15,000 bagi setiap tempat letak kereta yang gagal disediakan oleh pemaju. Tunjukkan jalan kerja yang penuh bagi mengira caj pembangunan yang perlu dibayar oleh Maju Sdn Bhd.

(25 Marks/Markah)

END OF QUESTIONS / SOALAN TAMAT