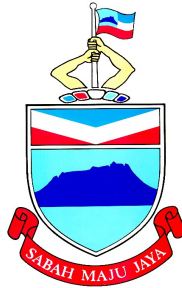


Tel. No. 088 - 222337/222336/
222031/218201

Fax. No. 088 - 222557



JABATAN PERANCANG BANDAR DAN WILAYAH
Tingkat 3, 4 dan 5, Menara SDB
Blok B, Wisma Tun Fuad Stephens
Km. 2,4, Jalan Tuaran
88646 Kota Kinabalu
Sabah, Malaysia

Rujukan : JPBW:99/63 Jld.29/(73)
Tarikh : 02 Mac 2010

Mayor
Dewan Bandaraya Kota Kinabalu
No. 1, Jalan Bandaran
88675 KOTA KINABALU

Presiden
Majlis Perbandaran Sandakan
Peti Surat 221
90702 SANDAKAN

Presiden
Majlis Perbandaran Tawau
Peti Surat No. 412
91007 TAWAU

Pesuruhjaya
Lembaga Bandaran Kudat
Peti Surat No. 201
89058 KUDAT

Semua Pengerusi
Majlis-Majlis Daerah
NEGERI SABAH

Semua Pegawai Eksekutif
Lembaga Bandaran Kudat dan
Majlis-Majlis Daerah
NEGERI SABAH

Ybhg. Datuk/Tuan/Puan,

PEKELILING LPPBD BIL. 1/2010:

GARISPANDUAN PENGEMUKAAN PERMOHONAN KELULUSAN DIBAWAH SEKSYEN 15(2)
ORDINAN PERANCANG BANDAR DAN DESA SABAH BAB 141 DAN JADUAL MESYUARAT
LEMBAGA PUSAT PERANCANG BANDAR DAN DESA 2010

Dengan segala hormatnya perkara di atas adalah dirujuk. Pekeliling ini adalah sebagai susulan kepada Pekeliling Lembaga Pusat Perancang Bandar Dan Desa, ruj. JPBW:99/63 Jld.29/(38) bertarikh 20 November 2009. Pekeliling ini juga adalah selaras dengan surat daripada Setiausaha Tetap Kementerian Kerajaan Tempatan dan Perumahan, Sabah ruj. KKTP.(S)500-14/3 Jld.2(33) bertarikh 07 Februari 2007 berhubung dengan syarat-syarat mengemukakan pelan pembangunan, pelan bangunan dan sijil menduduki oleh juruperunding tempatan.

Rujukan : JPBW:99/63 Jld.29/(73)
Tarikh : 02 Mac 2010

(2)

1.0 Tujuan

- 1.1 Surat pekeliling Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa (LPPBD) ini bertujuan untuk memaklumkan kepada semua Pihak Berkuasa Tempatan, termasuk Dewan Bandaraya Kota Kinabalu bahawa pematuhan piawaian dan garis panduan hendaklah diselesaikan di peringkat Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), khususnya di dalam mesyuarat Jawatankuasa Perancang Bandar PBT berkenaan, sebelum pihak PBT mengemukakan pelan pembangunan/pembahagian tanah kepada Lembaga Pusat untuk kelulusan di bawah Seksyen 15 Ordinan Perancang Bandar dan Desa.
- 2.0 Keputusan Mesyuarat Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa (LPPBD) pada 27 Ogos 2009
 - 2.1 Dalam mesyuarat pada 27 Ogos 2009, Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa telah memutuskan agar semua pelan pembangunan dan pelan pembahagian yang dikemukakan oleh PBT kepada Lembaga Pusat untuk kelulusan di bawah Seksyen 15 Ordinan Perancang Bandar dan Desa yang tidak mematuhi piawaian dan garis panduan hendaklah dikembalikan kepada Pihak Berkuasa Tempatan untuk pindaan sebelum dibentangkan di dalam Mesyuarat Lembaga Pusat.
 - 2.2 Untuk tujuan ini, semua penasihat-penasihat teknik dalam Jawatankuasa Perancang Bandar adalah diminta untuk memastikan bahawa semua piawaian agensi masing-masing adalah diambil kira dan dipatuhi agar pelan yang dikemukakan kepada Lembaga Pusat adalah pelan yang telah mematuhi atau telah dipinda untuk mematuhi semua piawaian yang berkaitan.
 - 2.3 Di antara perkara-perkara yang perlu diberi perhatian teliti ialah:
 - 1) Pematuhan kepada zon gunatanah tapak,
 - 2) Penyediaan kawasan lapang yang teratur dengan bentuk dan lokasi yang sesuai;
 - 3) Anjakan (set back) yang mencukupi;
 - 4) Hirarki jalan di dalam pelan tata atur;
 - 5) Sistem perparitan yang teratur; dan
 - 6) Jalan masuk ke tapak cadangan.
 - 2.4 Sehubungan dengan ini, PBT harus memastikan bahawa sesuatu tapak cadangan mempunyai jalan masuk yang sah daripada simpanan jalan sedia ada. Dalam kes di mana sesuatu lot tidak mempunyai akses daripada simpanan jalan, pihak pemohon hendaklah diminta untuk menunjukkan di dalam pelan bagaimana tapak cadangan berkenaan dimasuki daripada simpanan jalan sedia ada. Sekiranya cadangan jalan masuk ke tapak berkenaan melibatkan lot-lot lain, kebenaran bertulis daripada pemilik-pemilik lot-lot terlibat harus diperolehi.

3/.....

Rujukan : JPBW:99/63 Jld.29/(73)
Tarikh : 02 Mac 2010

(3)

3.0 Dokumen-dokumen yang perlu dikemukakan

3.1 Berhubung dengan dokumen-dokumen yang perlu dikemukakan Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa, tersenarai dibawah ini adalah dokumen-dokumen yang perlu dikemukakan:-

A. Permohonan Penukaran Zon (Rezoning Application)

- 1) Planning Brief (Laporan Perancangan) yang menjelaskan penukaran zon yang dipohon;
- 2) Salinan geran tanah tapak terlibat; dan
- 3) Cabutan minit mesyuarat yang mencatatkan syor pihak berkuasa tempatan ke atas penukaran zon yang dipohon.

B. Permohonan Kelulusan Pelan Pembangunan

- 1) Pelan Pembangunan (Development Plan);
- 2) Salinan geran tanah tapak terlibat;
- 3) Dalam kes jalan masuk melibatkan lot-lot lain, kebenaran bertulis daripada pemilik-pemilik lot-lot terlibat; dan
- 4) Cabutan minit mesyuarat yang mencatatkan syor pihak berkuasa tempatan ke atas pelan pembangunan yang dipohon.

C. Permohonan kelulusan Pelan Pembahagian Tanah

- 1) Salinan Pelan Pembahagian Tanah;
- 2) Salinan geran tanah tapak terlibat;
- 3) Dalam kes jalan masuk melibatkan lot-lot lain, kebenaran bertulis daripada pemilik-pemilik lot-lot terlibat; dan
- 4) Cabutan minit mesyuarat yang mencatatkan syor pihak berkuasa tempatan ke atas pelan pembahagian tanah yang dipohon.

3.2 Sehubungan dengan ini, sila pastikan perkara-perkara berikut:-

- 1) nombor geran tanah dan nombor lukisan pelan pembangunan/pelan pembahagian adalah tercatat dengan jelas di dalam minit mesyuarat dan di dalam surat yang dikemukakan oleh pihak Ybhg. Datuk/Tuan/Puan kepada Lembaga Pusat;
- 2) dokumen-dokumen seperti planning brief, pelan pembangunan dan pelan pembahagian tanah adalah ditandatangani oleh pemilik tanah, pemaju dan pihak yang bertaualiah untuk menyediakan laporan atau pelan berkenaan; dan
- 3) bagi permohonan yang melibatkan pelan pembangunan, pihak pemohon hendaklah mengemukakan anggaran kos pembangunan yang di cadangkan kepada Urusetia Lembaga Pusat.

4/.....

Rujukan : JPBW:99/63 Jld.29/(73)
Tarikh : 02 Mac 2010

(4)

4.0 Jadual Mesyuarat Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa

- 4.1 Untuk makluman dan kemudahan pihak Ybhg. Datuk, Tuan, Puan disertakan bersama ini jadual mesyuarat Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa bagi Tahun 2010.

5.0 Penutup

- 5.1 Sehubungan dengan ini dan untuk melicinkan pertimbangan perkara-perkara yang dikemukakan oleh pihak Ybhg. Datuk, Tuan, Puan kepada Lembaga Pusat untuk kelulusan di bawah Seksyen 15(2) Ordinan Perancang Bandar dan Desa Sabah Bab. 141, sila pastikan bahawa perkara-perkara berkenaan adalah dikemukakan dan diterima oleh Urusetia Lembaga Pusat sekurang-kurangnya tiga (3) minggu sebelum tarikh mesyuarat Lembaga Pusat yang terdekat.
- 5.2 Tindakan susulan pihak Ybhg. Datuk/Tuan/Puan berhubung dengan keputusan ini amatlah dihargai.

Sekian, terima kasih.

*** BERKHIDMAT UNTUK NEGARA DENGAN BERSIH, CEKAP DAN AMANAH ***

1 MALAYSIA : RAKYAT DI DAHULUKAN PENCAPAIAN DIUTAMAKAN



(MURSIDI HAJI SAPIE)

Setiausaha

Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa

Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah,

KOTA KINABALU

s.k. Setiausaha Kerajaan Negeri
Jabatan Ketua Menteri
Kota Kianbalu

(untuk makluman)

Pengerusi
Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa
Kementerian Kerajaan Tempatan dan Perumahan
Wisma Tun Fuad Stephens
KOTA KINABALU

(untuk makluman)

Semua Ahli Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa, Sabah (untuk makluman)

MHS/PF