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.35/(21)
Tarikh : 2 Januari 2014

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. 1/2014:**

**PERMOHONAN KELULUSAN MERANCANG / PELAN PEMBANGUNAN - PENGESAHAN PEMATUHAN ZON GUNATANAH DAN PIAWAI/GARIS PANDUAN JABATAN-JABATAN TEKNIKAL OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN**

2/.....

Dengan hormatnya perkara di atas dirujuk

2. Sila maklum bahawa di dalam Mesyuarat No. 8/2013 pada 25 Jun 2013, Mesyuarat No.9/2103 pada 17 Julai 2013 dan Meyuarat N0. 15/2013 pada 9 Disember, 2013 isu-isu di atas telah dibincang oleh Lembaga Perancang Bandar dan Desa dalam usahanya untuk mempertingkatkan lagi proses kelulusan permohonan merancang / pelan pembangunan di negeri ini.

3. Dalam mesyuarat-mesyuarat di atas, Lembaga Pusat telah memutuskan untuk memberi peringatan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) bahawa setiap pelan pembangunan yang dikemukakan oleh PBT kepada Lembaga Pusat untuk mendapat kebenaran di bawah Seksyen 15 Ordinan Perancang Bandar dan Desa hendaklah LENGKAP DAN TELAH MEMATUHI zon gunatanah dan semua syarat/piawai Jabatan-Jabatan teknikal.

4. Untuk tujuan ini, PBT adalah dikehendaki untuk memberikan kepada Lembaga Pusat PENGESAHAN PEMATUHAN di atas dengan menggunakan borang makluman dan senarai semak yang disertakan bersama ini. Panduan untuk mengisi borang berkenaan juga disertakan bersama ini.

5. Pelan pembangunan yang tidak lengkap atau tidak mempunyai pengesahan pematuhan zon dan piawai yang dimaksudkan di atas tidak akan dipertimbangkan oleh Lembaga Pusat.

6. Keputusan ini adalah berkuatkuasa dengan serta merta.

7. Tindakan lanjut pihak Ybhg. Datuk/Tuan/Puan untuk melaksanakan ketetapan di atas 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**

3/.....

s.k. Setiausaha Kerajaan Negeri (untuk makluman)
Jabatan Ketua Menteri
Kota Kianbalu

Pengerusi (untuk makluman)
Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa
Kementerian Kerajaan Tempatan dan Perumahan
Wisma Tun Fuad Stephens
**KOTA KINABALU**

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

MHS/PF

**BORANG MAKLUMAN / SENARAI SEMAK UNTUK DILENGKAPKAN OLEH PBT BAGI SETIAP PERMOHONAN KELULUSAN MERANCANG YANG DIKEMUKAKAN KEPADA LEMBAGA PUSAT UNTUK MENDAPAT KEBENARAN DIBAWAH SEKSYEN 15 ORDINAN PERANCANG BANDAR DAN DESA BAB 141 SABAH**

| MAKLUMAT AM | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | DAERAH | | RUJ. PBT | |
| 2. | PELAN STATUTORI | | | |
| 3. | PEMOHON | | | |
| 4. | TAJUK PERMOHONAN | | | |
| 5. | NOMBOR LUKISAN | | | |
| 6. | TARIKH MESYUARAT PBT | | | |

| PERIHAL PEMILIK TANAH | | |
|---|---|---|
| 7. | NOMBOR GERAN TANAH | |
| 8. | PEMILIK BERDAFTAR | |

| PERIHAL TAPAK | | |
|---|---|---|
| 9. | LOKASI | |
| 10. | ZON | |
| 11. | KELUASAN TAPAK | |

| KELENGKAPAN DOKUMEN YANG DIKEMUKAKAN KEPADA LEMBAGA PUSAT | | | TANDAKAN(√) |
|---|---|---|---|
| 12. | PELAN PEMBANGUNAN | | |
| 13. | SALINAN MINIT MESYUARAT PBT | | |
| 14. | SALINAN GERAN TANAH | | |
| 15. | SALINAN BORANG 49 DAN SENARAI NAMA PEMILIK SYER | | |

| PERIHAL CADANGAN | | |
|---|---|---|
| 16. | JENIS KEGUNAAN | |
| 17. | BILANGAN UNIT | |
| 18. | KEGUNAAN SOKONGAN (ANCILLARY USES) | |

| PENGESAHAN PEMATUHAN ZON DAN SYARAT-SYARAT/PIAWAI AGENSI-AGENSI TEKNIKAL | | | TANDAKAN (✓) |
|---|---|---|---|
| 19. | Kategori Kegunaan Cadangan Dalam Zon Tapak | Predominant / Permitted Use | |
| | | Discretionary Use | |
| 20. | Kepadatan | Kepadatan yang dicadangkan mematuhi piawai | |
| 21. | Anjakan | Anjakan yang dicadangkan mematuhi piawai | |
| 22. | Laporan Penilaian Kesan-Kesan Alam Sekitar (EIA) / Cadangan Langkah-Langkah Pengurangan (PMM) | EIA diperlukan | |
| | | PMM diperlukan | |
| | | EIA telah diluluskan | |
| | | PMM telah diluluskan | |
| 23. | Soil Investigation Report / Geotechnical Report / Geological Report | Laporan diperlukan | |
| | | Laporan diluluskan | |
| 24. | Laporan Penilaian Kesan-Kesan Lalu-Lintas (TIA) / Traffic Site Plan | TIA diperlukan | |
| | | Traffic Site Plan diperlukan | |
| | | TIA diluluskan | |
| | | Traffic Site Plan diluluskan | |
| 25. | Akses / Jalan Masuk | Mempunyai jalan masuk (direct access) dari simpanan jalan | |
| | | Tidak mempunyai jalan masuk (direct access) dari simpanan jalan | |
| | | Salinan surat kebenaran pemilik tanah yang terlibat dengan jalan masuk (disertakan). | |
| 26. | Jaringan dan Hiraki Jalan | Mematuhi atau menyumbang jaringan jalan JKR | |
| | | Tata atur dalaman mematuhi piawai hiraki jalan | |
| 27. | Kawasan Lapang | 10% dari keluasan tapak dan dalam bentuk landed open space | |
| | | Lokasi dan dimensi mematuhi piawai | |
| | | Topograpi (bentuk permukaan bumi mematuhi piawai) | |
| 28. | Perparitan /Masma | Pelan perparitan / MASMA telah diluluskan. | |
| 29. | Tempat Letak Kereta (TLK) | TLK termasuk ruangan memunggah barangan mematuhi piawai. | |
| 30. | Piawai/Syarat Lain Dipatuhi | Bomba | |
| | | Kesihatan | |
| | | SESB | |
| | | Jabatan Air | |
| | | Lain-Lain (catat) | |

**Diperakui Oleh:**

Tandatangan :

Nama :

Jawatan :

PBT :

Tarikh : ______________________________

**BORANG MAKLUMAN / SENARAI SEMAK UNTUK DILENGKAPKAN OLEH PBT BAGI SETIAP PERMOHONAN KELULUSAN MERANCANG YANG DIKEMUKAKAN KEPADA LEMBAGA PUSAT UNTUK MENDAPAT KEBENARAN DIBAWAH SEKSYEN 15 ORDINAN PERANCANG BANDAR DAN DESA BAB 141 SABAH** (PANDUAN UNTUK MELENGKAPKAN)

| MAKLUMAT AM | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | DAERAH | | RUJ. PBT | |
| 2. | PELAN STATUTORI | Catat pelan statutory yang digunapakai – contohnya Deraf Pelan Tempatan Penampang. | | |
| 3. | PEMOHON | Catat nama pemohon seperti dalam pelan pembangunan. | | |
| 4. | TAJUK PERMOHONAN | Catat seperti tercatat dalam pelan pembangunan – tanpa alih Bahasa. | | |
| 5. | NOMBOR LUKISAN | Catat nombor lukisan. Sekiranya melibatkan pelan pindaan, pastikan bahawa nombor pelan semakan terkini dicatat. | | |
| 6. | TARIKH MESYUARAT PBT | Catat tarikh mesyuarat JK Perancang Bandar di mana permohonan disyorkan untuk diluluskan. | | |

| PERIHAL PEMILIK TANAH | | |
|---|---|---|
| 7. | NOMBOR GERAN TANAH | Catat seperti dalam geran tanah. |
| 8. | PEMILIK BERDAFTAR | Sekiranya pemohon adalah berlainan dengan pemilik berdatrar, salinan dokumen yang mengesahkan hak pemohon ke atas tapak cadangan hendaklah dikemukakan. |

| PERIHAL TAPAK | | |
|---|---|---|
| 9. | LOKASI | Catat kedudukan tapak |
| 10. | ZON | Catat zon gunatanah kawasan terlibat berpandukan kepada pelan statutory di atas |
| 11. | KELUASAN TAPAK | Catatkan dalam hektar dan ekar |

| KELENGKAPAN DOKUMEN YANG DIKEMUKAKAN KEPADA LEMBAGA PUSAT | | |
|---|---|---|
| 12. | PELAN PEMBANGUNAN | Tandatangan Lengkap oleh:<br>a) Pemohon/pemaju;<br>b) Sekiranya tanah N.T. - tandatangan pemilik tanah (seperti tercatat dalam geran tanah) diperlukan;<br>c) Submitting person yang bertauliah |
| 13. | SALINAN MINIT MESYUARAT PBT | Sertakan 1 salinan minit mesyuarat JK Perancang Bandar. Hendaklah mencatatkan dengan jelas tajuk permohonan dan nombor lukisan pelan yang dipertimbangkan. |
| 14. | SALINAN GERAN TANAH | Sertakan 1 salinan geran tanah. |
| 15. | SALINAN BORANG 49 DAN SENARAI NAMA PEMILIK SYER | Sertakan 1 salinan sekiranya pemohon melibatkan syarikat. |

| PERIHAL CADANGAN | | |
|---|---|---|
| 16. | JENIS KEGUNAAN | PERUMAHAN/KOMERSIAL/INDUSTRI/PELANCONGAN/KEGUNAAN KERAJAAN /LAIN-LAIN (Catatkan) |
| 17. | BILANGAN UNIT | Sekiranya pembangunan mempunyai pelbagai jenis pembangunan, bilangan mengikut jenis hendaklah dicatatkan. |
| 18. | KEGUNAAN SOKONGAN (ANCILLARY USES) | Catat kegunaan sokongan yang dicadangkan seperti tempat letak kereta, kawasan lapang, detention pond, tapak SESB dan lain lain. |

| PENGESAHAN PEMATUHAN ZON DAN SYARAT-SYARAT/PIAWAI AGENSI-AGENSI TEKNIKAL | | |
|---|---|---|
| 19. | Kategori Kegunaan Cadangan Dalam Zon Tapak | Sahkan bahawa kegunaan yang dicadangkan boleh dibenarkan dalam zon sedia ada tapak– iaitu samada predominant use atau discretionary use. |
| 20. | Kepadatan | Jika berkenaan, sahkan bahawa kepadatan yang dicadangkan mematuhi piawai. |
| 21. | Anjakan | Sahkan bahawa bahawa anjakan yang dicadangkan mematuhi piawai. |
| 22. | Laporan Penilaian Kesan-Kesan Alam Sekitar (EIA) /<br>Cadangan Langkah-Langkah Pengurangan (PMM) | Sahkan laporan yang diperlukan.<br>Sahkan bahawa laporan yang berkenaan telah mendapat kelulusan. Kemukakan salinan surat kelulusan yang berkenaan. |
| 23. | Soil Investigation Report / Report / Geotechnical Geological Report | Sahkan laporan yang diperlukan.<br>Sahkan bahawa laporan yang berkenaan telah mendapat kelulusan. Kemukakan salinan surat kelulusan yang berkenaan. |
| 24. | Laporan Penilaian Kesan-Kesan Lalu-Lintas (TIA) /<br>Traffic Site Plan | Sahkan laporan yang diperlukan.<br>Sahkan bahawa laporan yang berkenaan telah mendapat kelulusan. Kemukakan salinan surat kelulusan yang berkenaan. |
| 25. | Akses / Jalan Masuk | Sahkan bahawa tapak mempunyai jalan masuk dari jalan awam (public road) sedia ada.<br>Sekiranya jalan masuk melibatkan tanah berhakmilik lain, sahkan bahawa pemilik tanah terlibat tidak ada halangan ke atas jalan yang dicadangkan. Kemukakan surat pengesahan persetujuan dari pemilik tanah terlibat. |
| 26. | Jaringan dan Hiraki Jalan | Sahkan bahawa jaringan dan hiraki jalan yang dicadangkan mematuhi atau menyumbang jaringan jalan JKR.<br>Sahkan bahawa tata atur dalaman mematuhi piawai hiraki jalan |
| 27. | Kawasan Lapang | Sahkan bahawa kawasan lapang yang dicadangkan mematuhi piawai dari segi:<br>a) 10% landed open space;<br>b) Lokasi;<br>c) Topograpi (bentuk permukaan bumi);<br>d) Saiz dan dimensi |
| 28. | Perparitan /Masma | Sahkan bahawa system perparitan / MASMA telah mematuhi piawai. Kemukakan dokumen berkenaan. |
| 29. | Tempat Letak Kereta (TLK) | JIka berkenaan, sahkan bahawa TLK termasuk ruangan memunggah barangan mematuhi piawai. |
| 30. | Piawai/Syarat Lain | Sahkan bahawa piawai dan keperluan telah dipatuhi:<br>Bomba<br>Kesihatan<br>SESB<br>Jabatan Air<br>Lain-Lain<br>Kemukakan dokumen berkenaan. |

**JANGAN TERJERUMUS KE DALAM PERANGKAP DADAH**