



NO. RUJUKAN FAIL :

JADUAL PERTAMA
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (JOHOR) (PINDAAN) 2014

BORANG A
PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
[Subkaedah 2(1)]
Mengikut
Subseksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan,

Majlis Daerah Pontian,

Jalan Alsagoff,

82000 Pontian,

Johor Darul Ta'zim.

Saya/kami.....

(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

beralamat.....

No. KPPN dengan ini memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut:

- (a) Kebenaran Merancang Susunan Penggunaan Tanah Untuk Pemajuan yang diperihalkan mengikut pelan susunatur yang disertakan;
- (b) Kebenaran Merancang Kerja Bangunan sama ada:
- i. Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan
 - ii. Kebenaran Merancang Perobohan Bangunan
 - iii. Kebenaran Merancang Pengubahan Bangunan
 - iv. Kebenaran Merancang Pemajuan Melibatkan Ruang Udara;
- (c) Kebenaran Merancang Kerja Kejuruteraan;
- (d) Kebenaran Merancang Kerja Perlombongan;

- | | | |
|--------------------------|-----|---|
| <input type="checkbox"/> | (e) | Kebenaran Merancang Kerja Perindustrian; |
| <input type="checkbox"/> | (f) | Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Tanah; |
| <input type="checkbox"/> | (g) | Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Bangunan; |
| <input type="checkbox"/> | (h) | Pindaan kepada Kebenaran Merancang |

Penggunaan tanah yang sedia ada Penggunaan bangunan yang sedia ada (jika ada) di atas tanah.....
 Kepentingan pemohon pada tanah: tuanpunya/penduduk/bakal pembeli/ kepentingan lain:

2. Seperti yang dikehendaki oleh subkaedah 2(2), Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Johor) (Pindaan) 2014, saya/kami sekarang menyerahkan semua dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang relevan sebagaimana yang ditetapkan dalam **Jadual Kedua**.

3. Seperti yang dikehendaki oleh kaedah 4, Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Johor) (Pindaan) 2014, saya/kami sekarang menyerahkan bayaran sebanyak RM..... (Ringgit:.....) sebagaimana yang ditetapkan dalam **Jadual Ketiga**.

Tarikh:.....

(Tandatangan Pemohon / Pemegang Amanah)

- Nama dan Jawatan :
- No. Kad Pengenalan :
- No. PA (jika berkaitan) :
- No. Tel :
- No. Faks :
- E-mel :

+ Tanda (✓) di kotak yang berkenaan
 * Potong mana yang tidak berkenaan

PERIHAL TANAH

Majlis*Pengarah Negeri JPBD Johor/Bandaraya/Perbandaran/Daerah:.....

No. * Geran/No.Pajakan/No.Hakmilik Sementara:.....

Alamat:.....

No. Lot:

Jenis Penggunaan tanah mengikut geran / suratan hakmilik

.....

Mukim:.....

Daerah :.....

Negeri : Johor Darul Ta'zim

(Jika permohonan melibatkan lebih daripada satu lot, lampirkan satu perihal sama bagi tiap-tiap lot lain itu)

PERSETUJUAN TUAN PUNYA TANAH

Saya/kami.....

(Nama tuan punya tanah)

beralamat.....No. KPPN tuan punya tanah yang diperihalkan di atas, bersetuju dengan pemajuan yang baginya kebenaran merancang dipohon dengan ini.

Tarikh:

.....

Tandatangan

(Jika ada tuan punya lain, lampirkan persetujuan yang sama bagi tiap-tiap satu)

NAMA TUAN PUNYA TANAH-TANAH BERJIRANAN

1. Nama: 2. Nama:
No. Lot : No. Lot:
Alamat: Alamat:
.....
.....
.....

3. Nama : 4. Nama :
No. Lot : No. Lot :
Alamat : Alamat :
.....
.....
.....

UNTUK KEGUNAAN RASMI SAHAJA

No. Pendaftaran Permohonan Kebenaran Merancang :
No. Rujukan Fail. :
Nama Rancangan Tempatan :
Rancangan Tempatan *telah diwartakan/belum diwartakan
No. Warta Rancangan Tempatan :.....

Tarikh terima :

AKUAN TERIMA PERMOHONAN

Pengarah Negeri JPBD Johor/Majlis *Bandaraya/ Perbandaran/Daerah :.....
.....
Negeri Johor dengan ini mengaku terima permohonan
.....
bertarikh untuk kebenaran merancang berkenaan dengan
pemajuan tanah yang mempunyai hak milik No.
No. Lot dalam Mukim
dalam Daerah
No. Permohonan Kebenaran Merancang :
No.Rujukan Fail :

Tarikh:

Meterai

(Nama dan Tandatangan Pengesahan)

Pegawai Berkuasa





NO. RUJUKAN FAIL :

JADUAL KEDUA

DOKUMEN-DOKUMEN DAN PELAN YANG HENDAKLAH DISERTAKAN DENGAN PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG [Subkaedah 2(2)]

1. Bilangan salinan pelan tiap-tiap satu mengikut keperluan, dan apa-apa salinan tambahan yang dikehendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan, akan pelan tapak atau pelan susunatur yang ditandatangani oleh pemohon, pemunya tanah berdaftar dan orang yang menyediakan pelan itu.

Pelan mestilah:

- (a) dilukis mengikut skala yang sesuai beza antara 1:200 hingga 1:1000 atau yang setara dengannya, termasuk suatu pelan punca yang dilukis mengikut skala 1 inci bagi 1.6 km atau 1:50,000 meliputi kawasan dalam jarak lingkungan 5 km dari pemajuan yang dicadangkan itu; dan tunjukkan semua penanda batu jarak lingkungan itu;
- (b) menunjukkan tapak sebenar di mana bangunan yang dicadangkan itu akan didirikan atau, mengenai bangunan yang sedia ada, tapak sebenar di mana bangunan itu berdiri;
- (c) menunjukkan nombor lot dan kawasan tanah;
- (d) menunjukkan dengan jelas dengan warna-warna yang sesuai pelbagai penggunaan tanah itu;
- (e) menunjukkan kedudukan, hujung, persilangan, dan lebar semua jalan baru yang dicadangkan hendak direzabkan, disusunatur atau dibina di atas tanah itu;
- (f) menunjukkan sistem perparitan, aliran permukaan dan sistem takungan yang keluar ke sungai dan sistem kumbahan ke loji rawatan yang dicadangkan adalah tertakluk kepada syarat ianya tidak mengganggu saluran semula jadi di kawasan terbabit;
- (g) menunjukkan jalan masuk yang sah dari tapak ke jalan raya;
- (h) menunjukkan jenis-jenis kegunaan dan struktur binaan di tanah berjiran kepada tanah yang hendak dibangunkan, yang mana tanah berjiran tersebut akan memberi kesan atau menerima kesan daripada pembangunan yang hendak dijalankan di atas tanah tersebut;
- (i) menunjukkan garisan bangunan dan anjakan belakang dari simpanan jalan;
- (j) menunjukkan pengekal seni taman/pokok selaras dengan seksyen 35 Akta ke atas pemajuan yang dicadangkan;

- (k) menunjukkan Garisan Kontur mengikut jeda di antara 1 hingga 5 meter;
- (l) menunjukkan tanda utara dan skala;
- (m) susunan tempat letak kereta;
- (n) menyediakan ruang syarat teknikal dan ruang syarat kelulusan pihak berkuasa perancang tempatan di atas pelan;
- (o) menunjukkan jenis permohonan;
- (p) menunjukkan skala pemajuan;
- (q) menunjukkan kepadatan, nisbah plot (jika berkenaan);
- (r) kajian Kawasan Sensitif Alam Sekitar (EIA); dan
- (s) kos.
2. Suatu pernyataan yang memperihalkan pemajuan yang dicadangkan iaitu Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).
3. Salinan benar hakmilik tanah yang diperakui.
4. Dokumen-dokumen sah untuk menjamin adanya laluan yang sah dari tapak ke jalan raya.
5. Bilangan salinan pelan tiap-tiap satu mengikut keperluan, dan apa-apa salinan-salinan tambahan yang dikehendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan, akan lakaran pelan bangunan yang dicadangkan atau tambahan-tambahan yang dicadangkan atau perubahan-perubahan kepada bangunan yang sedia ada, yang menunjukkan aras, bahagian dan kegunaan-kegunaan yang dicadangkan bagi tiap-tiap tingkat dan ukuran masing-masing.
6. Suatu contoh atau ilustrasi mengikut perspektif pemajuan yang dicadangkan jika dikehendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan.
7. Bergantung kepada jenis permohonan, dokumen-dokumen sokongan seperti penilaian kesan sosial, penilaian kesan ke atas lalu lintas, laporan lengkap pelan kawalan hakisan dan kelodak, laporan geoteknikal dan geologi serta sistem perparitan yang diperakui yang disediakan dan disahkan oleh professional bertauliah bidang berkaitan serta surat kelulusan oleh para professional ini.

Nota : Sila tandakan ✓ diruangan yang berkenaan

**JADUAL KETIGA****KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (JOHOR) (PINDAAN) 2014****BAHAGIAN SATU
FI PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
[Kaedah 4 (1)]****Mengikut
Perenggan 58 (2)(j) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976**

BIL	Jenis Dan Komponen Pemajuan	Majlis Daerah Pontian (RM)
1.	KEBENARAN MERANCANG SUSUNAN PENGGUNAAN TANAH UNTUK PEMAJUAN	
	(a) KEDIAMAN i. Rumah sesebuah berkembar, teres, kluster, pangsa puri/rumah pangsa/kondominium, townhouse ii. Rumah Kos rendah, Mampu Milik, Rumah Rakyat Johor Atau Susunatur Kediaman dalam bentuk Pelan Induk, Pelan konsep dan berkaitannya.	30.00/unit 20.00/unit 200.00 per ekar
	(b) PERINDUSTRIAN i. Keluasan Lantai* Atau Susunatur perindustrian dalam Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya.	1.00 meter persegi 200.00 per ekar
	(c) PERDAGANGAN DAN INSTITUSI PENDIDIKAN SWASTA DAN PUSAT KONVENSYEN SWASTA i. Keluasan Lantai persegi Atau Susunatur perdagangan dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitan.	2.00 meter persegi 200.00 per ekar
	(d) HOTEL/RUMAH PENGINAPAN/PELANCONGAN i. Bilangan Bilik Penginapan Atau Susunatur Hotel/Rumah Penginapan/Pelancongan dan Bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan Berkaitannya.	10.00/bilik 200.00 per ekar

BIL	Jenis Dan Komponen Pemajuan	Majlis Daerah Pontian (RM)
	<p>(e) REKREASI SWASTA, TAMAN TEMA BERKAITAN</p> <p>i. Keluasan Lantai Persegi Atau Susunatur Rekreasi Swasta, Taman Tema dan berkaitannya dan bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya.</p>	<p>200.00 meter persegi 200.00 per ekar</p>
	<p>(f) STESEN MINYAK</p>	<p>1,000.00/permohonan</p>
	<p>(g) PADANG GOLF</p>	<p>1,000.00/permohonan</p>
	<p>(h) INFRASTRUKTUR DAN UTILITI</p> <p>i. Menara Telekomunikasi Swasta</p>	<p>500.00/permohonan</p>
	<p>(i) LAIN-LAIN (SWASTA)</p> <p>i. Marina ii. Kubur/Krematorium/Palor Swasta iii. Tempat Letak Kereta iv. Tempat Letak Kereta Berat</p>	<p>1,000.00/permohonan 200.00 ekar 2.00/bay 5.00/bay</p>
	<p>(j) AKTIVITI PERTERNAKAN DAN BERKAITAN DI DALAM KAWASAN PERTANIAN (Tidak Termasuk pendirian Bangunan)</p>	<p>1,000.00/permohonan</p>
<p>2.</p>	<p>KEBENARAN MERANCANG KERJA BANGUNAN</p>	
	<p>(a) KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN</p>	<p>Seperti fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan a hingga j (tidak termasuk Pelan Induk, pelan konsep dan berkaitannya)</p>
	<p>(b) KEBENARAN MERANCANG PEROBOHAN</p>	<p>60% dari fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan a hingga j (tidak termasuk Pelan Induk, pelan konsep dan berkaitannya)</p>
	<p>(c) KEBENARAN MERANCANG PENGUBAHAN BANGUNAN</p> <p>i. Untuk tambahan/perubahan yang melibatkan tambahan bilangan unit/ruang lantai</p>	<p>Seperti fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan a hingga j (tidak termasuk Pelan Induk, pelan konsep dan berkaitannya)</p>

BIL	Jenis Dan Komponen Pemajuan	Majlis Daerah Pontian (RM)
	<p>(c) KEBENARAN MERANCANG PENGUBAHAN BANGUNAN ii. Untuk tambahan/perubahan bagi setiap tambahan yang tidak melibatkan tambahan unit/ruang lantai</p>	30.00/permohonan
	<p>(d) KEBENARAN MERANCANG PEMAJUAN MELIBATKAN RUANG UDARA (KOMERSIL)</p>	Fi yang dikenakan dalam ruang 2, perenggan a hingga j bagi setiap tambahan unit/ruang lantai (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan konsep dan berkaitannya)
3.	<p>KEBENARAN MERANCANG PEMAJUAN KERJA KEJURUTERAAN i. Membentuk dan meratakan tanah ii. Membentuk atau menyediakan jalan masuk, memasang kabel, sesalur iii. Menyediakan bekalan air atau saliran atau lain-lain untuk tujuan pertanian.</p>	500.00/permohonan 500.00/permohonan 500.00/permohonan
4.	KEBENARAN MERANCANG KERJA PERLOMBONGAN	2,000.00/permohonan
5.	KEBENARAN MERANCANG KERJA PERINDUSTRIAN	2,000.00/permohonan
6.	KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN TANAH (Termasuk Pembinaan Papan Iklan)	200.00/permohonan
7.	KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN BANGUNAN	200.00/permohonan

FORMAT PELAN

No.Fail : MDP.

Petunjuk Arah
Utara / Kiblat/
Skala

Pelan lokasi /
pelan punca
(key plan)

Ruangan ini hendaklah dikosongkan
untuk kegunaan pejabat.

Pelan Cadangan Pembangunan

Jadual Perbandingan
(sekiranya terlibat dengan
pindaan).

Kelulusan
asal

Komponen
yang dipinda

250mm

150mm

Jadual Komponen Pembangunan
Yang Terlibat

Maklumat Pembangunan:-

- a) Luas Tapak Cadangan
- b) Luas Tanah serahan (jika ada)

Tajuk Permohonan

PERMOHONAN

Nama Pemilik Tanah

**No. KP, Tandatangan,
Alamat**

**Nama Pemaju / Pemegang PA,
No. KP, Tandatangan, Alamat**

**Nama Jururancang / Perunding
No. KP, Tandatangan, Alamat**

**Nama Jurukur No. KP,
Tandatangan, Alamat**

**Tajuk Lukisan / Pelan, No.
Lukisan/Pelan
Skala Pelan**

*Pelan Susunatur / Pelan Tapak pada skala yang jelas & sesuai
sebagaimana borang permohonan

*Pelan Lokasi hendaklah ditanda 'landmark' kawasan persekitarannya



NO. RUJUKAN FAIL :

JADUAL PERTAMA
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (JOHOR) (PINDAAN) 2014

BORANG B
PERMOHONAN BAGI *PERLANJUTAN / PERLANJUTAN TAMBAHAN KEBENARAN MERANCANG
[Kaedah 3]
Mengikut
Subseksyen 24(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan,
Majlis Daerah Pontian,
Jalan Alsagoff,
82000 Pontian,
Johor Darul Ta'zim.

Saya/kami.....
(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

beralamat:.....
.....

NO. KPPN dengan ini memohon *perlanjutan / perlanjutan tambahan kebenaran merancang Nombor Rujukan yang diberi kepada saya / kami pada berkenaan dengan pemajuan yang dicadangkan diatas lot
(Tarikh)

nombor..... di dalam Mukim / Pecahan / Bandar di dalam Daerah

2. Saya / kami belum memulakan pemajuan dan tidak akan dapat berbuat demikian sebelum kebenaran merancang luput, di atas sebab-sebab berikut:
.....

3. Saya / kami lampirkan resit No. bagi jumlah wang RM..... (Ringgit Malaysia:.....) yang dikeluarkan kepada saya / kami pada bagi Fi untuk permohonan asal
(Tarikh)
saya / kami untuk kebenaran merancang.

Tarikh:

.....
(Tandatangan Pemohon / Power of Attorney)
Nama dan Jawatan :
No. Kad Pengenalan :
No. PA (jika berkaitan) :
No. Tel :
No. Faks :
E-mel :

UNTUK KEGUNAAN RASMI SAHAJA

No. Permohonan Kebenaran Merancang :

No. Rancangan (Pelan) Tempatan :

Jenis penggunaan dalam Rancangan (Pelan)Tempatan :

Nisbah plot dalam Rancangan (Pelan) Tempatan:.....

Tarikh *kebenaran merancang/perlanjutan akhir:

Tarikh tamat tempoh *kebenaran merancang/perlanjutan akhir: