



**JADUAL PERTAMA**  
**KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2007**  
**NEGERI JOHOR**

**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 Bandaraya Johor Bahru,  
Jalan Dato' Onn,  
80720, Johor Bahru,  
Johor.

Saya/kami.....

*(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)*

beralamat.....

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

- (a) untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan tanah mengikut pelan susun atur yang disertakan;
- (b) untuk \*mendirikan/membina/menjalankan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini \*suatu bangunan/bangunan-bangunan/kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan;
- (c) untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan bangunan / bangunan-bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;
- (d) untuk menjalankan tambahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;

(e) Untuk menjalankan pemajuan kejuruteraan / perlombongan / perindustrian

(f) pindaan kepada kebenaran merancang.

Penggunaan tanah yang sedia ada .....

Penggunaan bangunan yang sedia ada (jika ada) di atas tanah.....

..... Kepentingan pemohon pada tanah: tuanpunya / pemaju / perunding / kepentingan lain: .....

.....

2. Seperti yang dikehendaki oleh subkaedah 2(2), Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) Negeri Johor 2007, 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) Negeri Johor 2007, saya/kami sekarang menyerahkan bayaran sebanyak RM..... (Ringgit:.....) sebagaimana yang ditetapkan dalam **Jadual Ketiga**.

Tarikh:.....

(Tandatangan Pemohon)

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 Bandaraya Johor Bahru

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 : .....  |
| .....           | .....           |
| .....           | .....           |
| 5. Nama : ..... | 6. 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**

Pihak Berkuasa Perancang Tempatan, Majlis Bandaraya Johor Bahru:

dengan ini mengaku terima  
permohonan .....

.....

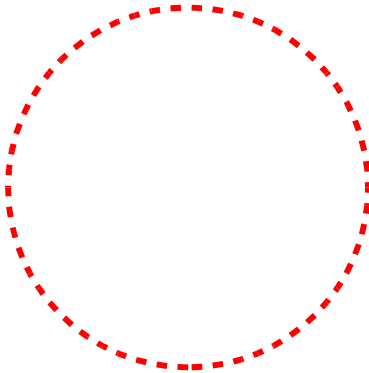
bertarikh ..... untuk kebenaran merancang berkenaan dengan  
pemajuan tanah yang mempunyai hak milik No. ....

No. Lot ..... dalam Mukim .....

dalam Daerah .....

No. Permohonan Kebenaran Merancang : .....

No.Rujukan Fail : .....



Disemak oleh :

Disahkan oleh :

**JADUAL KEDUA A1**  
*[KEBENARAN MERANCANG PEMBINAAN]*  
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 1987

**DOKUMEN-DOKUMEN DAN PELAN YANG PERLU DISERTAKAN SEMASA  
MENGEMUKAKAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG**  
[Kaedah 2 (2)]

**PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI CADANGAN .....**  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**DOKUMEN ASAS**

- 15 salinan pelan tapak dan lokasi berserta maklumat asas cadangan pemajuan
- Ditandatangani oleh pemilik tanah berdaftar @ Pemegang PA dan Juruperunding berkelayakan.
  - Ditandatangani oleh Jururancang Bertauliah bagi tapak melebihi 5 ekar/ 20,234.13 mp *[dikecualikan bagi permohonan yang selaras dengan pelan susunatur yang telah diluluskan oleh Majlis Bandaraya Johor Bahru]*
  - Pelan tapak berskala 1:500 bagi di bawah 5 ekar dan 1:750 bagi lot melebihi 5 ekar (bagi lot melebihi 50 ekar ikut skala bersesuaian).
  - Menunjukkan 'platform level' (sedia ada dan cadangan), aliran lalulintas, pokok-pokok berukuran 0.8 meter yang dikekalkan dan dimansuhkan, bacaan bearing dan jarak, nama jalan serta nombor lot jiran.
  - Diwarnakan mengikut warna perancangan.
  - Pelan lokasi menunjukkan pembangunan sekitar serta jalan penghubung utama ke tapak dengan radius 500 meter.
  - Pelan-pelan dilipat dalam saiz A4.
  - 'Softcopy' dalam format autocad.dwg

\* *Bagi permohonan pindaan, hendaklah disertakan pelan lulus serta syarat kelulusan asal*

5 set lakaran pelan bangunan yang lengkap dengan disertakan pelan lokasi dan pelan tapak serta diwarnakan.

*Pelan-pelan hendaklah dijilidkan dalam saiz A4.*

4 salinan pelan ukur terperinci terbaru yang menunjukkan demarkasi, “platform level”, garisan kontur dan pokok-pokok sedia ada yang mempunyai lilitan 0.8 meter ke atas. Pelan tersebut mestilah menandakan pokok-pokok sedia ada yang akan dikekalkan dan dimansuhkan bagi tujuan di atas.

*(kecuali bagi tapak yang telah mendapat kelulusan Pelan Kerjatanah dan selaras dengan kelulusan tersebut).*

2 salinan hakmilik tanah atau Perjanjian Penswastan

- Lot melebihi 50 unit sertakan senarai hakmilik yang mengandungi nombor lot, nama pemilik dan syarat nyata yang disahkan oleh pentadbir Tanah Daerah @ Pendaftar Mahkamah @ Pesuruhjaya Sumpah.

2 salinan ‘Power of Attorney’ (PA) sekiranya pemohon bukan tuan tanah berdaftar

- PA hendaklah disahkan oleh Pentadbir Tanah Daerah @ Pendaftar Mahkamah @ Pesuruhjaya Sumpah.

2 salinan resit cukai tanah yang terbaru.

1 salinan cukai harta yang terbaru atau surat pengesahan daripada Jabatan Penilaian, MBBJ.

1 salinan surat persetujuan daripada Bank / Agensi Kewangan (sekiranya tanah telah digadaikan).

2 salinan ‘Memorandum and Article of Companies’ dan Borang 49A (Companies Act 1965) bagi pemajuan yang dikemukakan oleh syarikat.

2 salinan LCP (Laporan Cadangan Pemajuan). [Laporan hendaklah disediakan oleh jururancang bertauliah bagi pemajuan yang melebihi 5 ekar / 20,234.13mp

@ 10 plot bagi permohonan susunatur dan pembinaan secara serentak]. **[seksyen 21A, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976, (Akta 172)]**  
*(pengecualian LCP tertakluk/ merujuk kepada garis panduan keperluan teknikal).*

- 2 salinan Laporan Teknikal terperinci [yang mengandungi butiran-butiran dan komponen pemajuan].
- Gambar-gambar sedia ada tapak yang merangkumi jalan masuk, tapak cadangan sediada dan pembangunan kawasan sekitar.
- 1 salinan surat Perlantikan Juruperunding.
- Laporan Kejuruteraan Sistem Saliran dan Pembedungan.
  - Laporan kejuruteraan pengurusan saliran
  - Laporan kiraan hidraulik.  
*[sebarang pengecualian perlu mendapatkan pengesahan daripada Bahagian Saliran, MBB]*
- 2 salinan pelan keratan cadangan aras tapak pemajuan yang menunjukkan aras tambakan dan potongan tanah serta beza aras dengan lot bersebelahan.

#### **BAGI PERMOHONAN DI DALAM KAWASAN DAERAH SENTRAL**

- 2 set pelan rekabentuk bangunan yang lengkap dan mengandungi perkara-perkara berikut:
  - Cadangan fasad bangunan dan skema warna di dalam lukisan tampak.
  - Perspektif beserta overlay yang menunjukkan cadangan fasad bangunan dan skema warna.
  - Perspektif Cadangan Pencahayaan pada fasad bangunan.
  - Dijilidkan dalam saiz A3.
  - Salinan dalam bentuk *soft-copy*.
  - Ditandatangani oleh Arkitek.



## **DOKUMEN SOKONGAN**

Keperluan Laporan Kajian Kekesanan Trafik.

Laporan Kajian Kekesanan Trafik (TIA) hendaklah dikemukakan bagi pemajuan berikut:-

- Cadangan perumahan yang melebihi 200 unit.
- Cadangan perdagangan (luas lantai keseluruhan) melebihi 5,000 meter persegi.
- Cadangan kilang (luas lantai keseluruhan) melebihi 10,000 meter persegi.
- Cadangan pasaraya / gedung melebihi 1,000 meter persegi.
- 100 laluan kenderaan masuk / keluar ke tapak cadangan semasa waktu puncak.
- 100 petak letak kereta bagi cadangan pembangunan.

Salinan kelulusan Laporan Penilaian Kekesanan Alam Sekitar (EIA) bagi pembangunan melebihi 20 hektar / 50 ekar.

## BAGI KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA

### Jabatan Teknikal Yang Terlibat:-

- |   |   |
|---|---|
| ( ) Pentadbir Tanah Johor Bahru                               | (Sesalinan Hakmilik, Cukai Tanah, Form 49, Power Of Attorney, Sales & Purchase Agreement dan M&A dikembarkan) |
| ( ) Kem. Perd. Dalam Negeri & Hal Ehwal Pengguna              |   |
| ( ) Jabatan Alam Sekitar (Wilayah Selatan)                    |   |
| ( ) Jabatan Perancangan Bandar & Desa, Negeri Johor           |   |
| ( ) UPEN, Johor   |   |
| ( ) Indah Water Konsortium                                    |   |
| ( ) Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Johor.               |   |
| ( ) Jabatan Kerja Raya Negeri Johor                           |   |
| ( ) Jabatan Kerja Raya (D) Johor Bahru                        |   |
| ( ) Pejabat Daerah Johor Bahru.                               |   |
| ( ) Syarikat Telekom Malaysia Berhad                          |   |
| ( ) SAJ Holdings Sdn. Bhd.                                    |   |
| ( ) TNB Distribution Sdn. Bhd.<br>Wisma TNB, Jalan Yahya Awal |   |
| ( ) TNB Distribution Sdn. Bhd.<br>Pasar Gudang,               | 1 set pelan bangunan bil ( ) dikemukakan  |
| ( ) TNB Transmission Network Sdn. Bhd.<br>Wisma TNB           | 1 set pelan bangunan bil ( ) dikemukakan  |
| ( ) Lembaga Lebuhraya Malaysia                                |   |
| ( ) Jabatan Kesihatan, MBBJ                                   | 1 set pelan bangunan bil ( ) dikemukakan  |
| ( ) Jabatan Landskap, MBBJ                                    | Sesalinan pelan kontur bil. ( ) dikembarkan   |
| ( ) Jabatan Pelesenan & Penjaja, MBBJ                         |   |

(        ) Bahagian Saliran, MBBJ

Sesalinan pelan kontur bil. (    ) dikembarkan

(        ) Bahagian Jalan, MBBJ

Sesalinan pelan kontur bil. (    ) dikembarkan

**BAGI KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA**

**a) Pengiraan:-**

**b) Pengesahan:-**

**Telah disemak dan disahkan bayaran adalah mencukupi / tidak mencukupi. Jika tidak, bayaran tambahan yang diperlukan ialah RM\_\_\_\_\_.**



(Nama & Jawatan : )

### JADUAL KETIGA

## KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2007 NEGERI JOHOR

### BAHAGIAN SATU

#### FI PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG [ Kaedah 4 ] Mengikut Perenggan 58 (2)(j) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

<i>BIL</i>	<i>Jenis Dan Komponen Pemajuan</i>	<i>Majlis Bandaraya Dan Majlis Perbandaran (ruang 2)(RM)</i>	<i>Majlis Daerah (ruang 3) (RM)</i>
<b>1.</b>	<b>UNTUK MENDIRIKAN BANGUNAN BARU DI ATAS TANAH KOSONG ATAU MENGGANTIKAN BANGUNAN YANG SEDIA ADA DI ATAS SESUATU TANAH</b>		
<b>A.</b>	<b>KEDIAMAN</b> i) 100 unit pertama ii) 100 unit yang berikutnya iii) Lebih 200 unit	RM 30.00 / unit RM 25.00 / unit RM 20.00 / unit	RM 25.00 / unit RM 20.00 / unit RM 15.00 / unit
<b>B.</b>	<b>PERINDUSTRIAN</b> i) Keluasan lantai 100 m.p pertama ii) 75 m.p yang berikutnya iii) 50m.p yang berikutnya	RM 55.00 RM 35.00 RM 30.00	RM 50.00 RM 30.00 RM 25.00
<b>C.</b>	<b>PERDAGANGAN DAN INSTITUSI PENDIDIKAN SWASTA</b> i) Keluasan lantai 100 m.p pertama ii) 75 m.p yang berikutnya iii) 50 m.p yang berikutnya	RM 50.00 RM 30.00 RM 25.00	RM 45.00 RM 25.00 RM 20.00
<b>D.</b>	<b>HOTEL / RUMAH PENGINAPAN</b>	RM 10.00 / Bilik	RM 10.00 / Bilik

<b>E.</b>	<b>STESEN MINYAK</b>	RM 1,000.00 / PERMOHONAN	RM 750.00 / PERMOHONAN
<b>F.</b>	<b>PADANG GOLF</b>	RM 1,000.00 / PERMOHONAN	RM 750.00 / PERMOHONAN

<i>BIL</i>	<i>Jenis Dan Komponen Pemajuan</i>	<i>Majlis Bandaraya Dan Majlis Perbandaran (ruang 2) (RM)</i>	<i>Majlis Daerah (ruang 3) (RM)</i>
<b>G.</b>	<p><b>KEMUDAHAN MASYARAKAT</b></p> <p>i) Pendidikan</p> <p>ii) Kesihatan, Bomba, Polis dan lain-lain</p> <p>Bagi penyediaan rizab untuk tujuan kemudahan masyarakat dalam sesuatu pelan susun atur, fi RM 30.00 dikenakan bagi setiap rizab yang disediakan.</p>	<p>RM 1,000.00 / Permohonan</p> <p>RM 500.00 / Permohonan</p>	<p>RM 1,000.00 / Permohonan</p> <p>RM 500.00 / Permohonan</p>
<b>H.</b>	<p><b>INFRASTRUKTUR DAN UTILITI</b></p> <p>i) Menara Telekomunikasi</p> <p>ii) Paip Minyak / Gas</p> <p>iii) Ibusawat / Bekalan Elektrik</p> <p>iv) Sistem pembentungan</p> <p>v) Tapak / Stesen Transit Sisa Pepejal</p>	<p>RM 500.00 / Permohonan</p> <p>RM 500.00 / Permohonan</p> <p>RM 500.00 / Permohonan</p> <p>RM 500.00 / Permohonan</p> <p>RM 500.00 / Permohonan</p>	<p>RM 500.00 / Permohonan</p> <p>RM 500.00 / Permohonan</p> <p>RM 500.00 / Permohonan</p> <p>RM 500.00 / Permohonan</p> <p>RM 500.00 / Permohonan</p>
<b>I.</b>	<p><b>LAIN-LAIN</b></p> <p>i) Marina</p> <p>ii) Kubur / Krematorium / Palor Swasta</p> <p>iii) Tempat Letak Kereta</p> <p>iv) Tempat Letak Kereta Berat</p>	<p>RM 1,000.00 / Permohonan</p> <p>RM 2,000.00 Hektar</p> <p>RM 2.00 / Bay</p> <p>RM 5.00 / Bay</p>	<p>RM 1,000.00 / Permohonan</p> <p>RM 2,000.00 Hektar</p> <p>RM 2.00 / Bay</p> <p>RM 5.00 / Bay</p>
<b>J.</b>	<p><b>PEMBANGUNAN BERCAMPUR</b> (kediaman dan bukan kediaman)</p>	<p>Seperti fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan A hingga I</p>	<p>Seperti fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan A hingga I</p>

Sambungan

<i>BIL</i>	<i>Jenis Dan Komponen Pemajuan</i>	<i>Majlis Bandaraya Dan Majlis Perbandaran (ruang 2)(RM)</i>	<i>Majlis Daerah (ruang 3) (RM)</i>
<b>K</b>	<b>UNTUK MEMBUAT TAMBAHAN / PERUBAHAN KE ATAS SESUATU BANGUNAN</b> i) untuk tambahan / perubahan yang melibatkan tambahan bilangan unit / ruang lantai  ii) untuk tambahan / perubahan bagi setiap tambahan yang tidak melibatkan tambahan unit/ ruang lantai	Fi yang dikenakan dalam ruang 2 , perenggan A hingga I bagi setiap tambahan unit / ruang lantai  RM 30.00 / permohonan	Fi yang dikenakan dalam ruang 2 , perenggan A hingga I bagi setiap tambahan unit / ruang lantai  RM 30.00 / permohonan
2.	UNTUK MEMBUAT PERUBAHAN YANG MATERIAL PADA KEGUNAAN TANAH	RM 30.00 / Permohonan	RM 30.00 / Permohonan
3.	UNTUK MEMBUAT PERUBAHAN YANG MATERIAL PADA KEGUNAAN BANGUNAN	RM 30.00 / Permohonan	RM 30.00 / Permohonan
L	<b>SUSUNATUR</b>	Keluasan tanah keseluruhan (ekar) x RM 200.00	-



## BAHAGIAN DUA

### FI BAGI PERMOHONAN UNTUK MELANJUTKAN ATAU MELANJUTKAN LAGI KEBENARAN MERANCANG

[ Kaedah 4 ]

Mengikut  
Perenggan 24(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

<i>BIL</i>	<i>Jenis Dan Komponen Pemajuan (ruang 1)</i>	<i>Majlis Bandaraya Dan Majlis Perbandaran (ruang 2)</i>	<i>Majlis Daerah (ruang 3)</i>
1.	<b>UNTUK SEMUA JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN</b>	50 % Daripada fi yang dikenakan dalam ruang 2, BAHAGIAN SATU	50 % Daripada fi yang dikenakan dalam ruang 3, BAHAGIAN SATU





Pemohon/perunding adalah diminta untuk mengadakan **PRE-CONSULTATION/ PRE-ENGAGEMENT** dengan semua Jabatan/Agensi Teknikal yang berkaitan sebelum mengemukakan permohonan **LENGKAP** kepada Urusetia Pusat Setempat bagi memastikan aspek-aspek dan syarat-syarat utama jabatan berkaitan telah dipatuhi

Sila tandakan

Pegawai Bertanggungjawab

<input type="checkbox"/> Pentadbir Tanah Johor Bahru	_____
<input type="checkbox"/> Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Johor *	_____
<input type="checkbox"/> Jabatan Kerja Raya (D) Johor Bahru *	_____
<input type="checkbox"/> Jabatan Pengairan dan Saliran Johor *	_____
<input type="checkbox"/> Jabatan Perkhidmatan Pembedungan (Caw. Selatan) *	_____
<input type="checkbox"/> Jabatan Alam Sekitar Johor *	_____
<input type="checkbox"/> Kementerian Perd. Dalam Negeri & HEP *	_____
<input type="checkbox"/> Lembaga Lebuhraya Malaysia *	_____
<input type="checkbox"/> TNB Distribution Sdn. Bhd.	_____
<input type="checkbox"/> TNB Transmission Network Sdn. Bhd. *	_____
<input type="checkbox"/> SAJ Holdings Sdn. Bhd.	_____
<input type="checkbox"/> Syarikat Telekom Malaysia Berhad	_____
<input type="checkbox"/> Jabatan Kesihatan, MBBJ	_____
<input type="checkbox"/> Bahagian Kawalan Pembangunan, MBBJ	_____
<input type="checkbox"/> Bahagian Jalan, MBBJ	_____
<input type="checkbox"/> Bahagian Saliran, MBBJ	_____

\* Jika Berkaitan

Affendi bin Ahamad  
Penolong Pengarah Perancangan  
Ketua Unit Hentian Setempat (OSC)  
Majlis Bandaraya Johor Bahru

Catatan / ulasan Jabatan Teknikal (sekiranya berkaitan)

Jabatan Teknikal	Ulasan

Affendi bin Ahamad  
Penolong Pengarah Perancangan  
Ketua Unit Hentian Setempat (OSC)  
Majlis Bandaraya Johor Bahru

**CONTOH**

**Muka Surat Hadapan**

PENGEMUKAAN PELAN KEBENARAN MERANCANG BESERTA DOKUMEN

**TAJUK:**

**PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA  
PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172) BAGI TUJUAN  
..... DI ATAS LOT..... MUKIM .....,  
DAERAH .....**

(Hendaklah menyatakan nama nama projek dengan lengkap, lot tanah dan sebagainya)

**UNTUK:**

(Nama pemilik / pemaju dan diikuti alamat)

**KEPADA:**



**MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU**

**DIMAJUKAN OLEH :**

(Nama dan alamat pemohon-Juruperunding)  
(dan diikuti nama wakil yang memajukan serta no. telefon / fax)