



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)

Nama dan Jawatan :  
 No. Kad Pengenalan :  
 No. LPBM :  
 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*





## 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 berjiranan kepada tanah yang hendak dibangunkan, yang mana tanah berjiranan 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.	<p><b>KEBENARAN MERANCANG SUSUNAN PENGGUNAAN TANAH UNTUK PEMAJUAN</b></p> <p><b>(a) KEDIAMAN</b></p> <p>i. Rumah sesebuah berkembar, teres, kluster, pangsa puri/rumah pangsa/kondominium, townhouse</p> <p>ii. Rumah Kos rendah, Mampu Milik, Rumah Rakyat Johor Atau Susunatur Kediaman dalam bentuk Pelan Induk, Pelan konsep dan berkaitannya.</p> <p><b>(b) PERINDUSTRIAN</b></p> <p>i. Keluasan Lantai* Atau Susunatur perindustrian dalam Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya.</p> <p><b>(c) PERDAGANGAN DAN INSTITUSI PENDIDIKAN SWASTA DAN PUSAT KONVENSYEN SWASTA</b></p> <p>i. Keluasan Lantai persegi Atau Susunatur perdagangan dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitan.</p> <p><b>(d) HOTEL/RUMAH PENGINAPAN/PELANCONGAN</b></p> <p>i. Bilangan Bilik Penginapan Atau Susunatur Hotel/Rumah Penginapan/Pelancongan dan Bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan Berkaitannya.</p>	<p>30.00/unit</p> <p>20.00/unit</p> <p>200.00 per ekar</p> <p>1.00 meter persegi</p> <p>200.00 per ekar</p> <p>2.00 meter persegi</p> <p>200.00 per ekar</p> <p>10.00/bilik</p> <p>200.00 per ekar</p>



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

<b>BIL</b>	<b>Jenis Dan Komponen Pemajuan</b>	<b>Majlis Daerah Pontian (RM)</b>
	<p><b>(c) KEBENARAN MERANCANG PENGUBAHAN BANGUNAN</b>            ii. Untuk tambahan/perubahan bagi setiap tambahan yang tidak melibatkan tambahan unit/ruang lantai</p>	30.00/permohonan
	<p><b>(d) KEBENARAN MERANCANG PEMAJUAN MELIBATKAN RUANG UDARA (KOMERSIL)</b></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><b>KEBENARAN MERANCANG PEMAJUAN KERJA KEJURUTERAAN</b>            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.	<b>KEBENARAN MERANCANG KERJA PERLOMBONGAN</b>	2,000.00/permohonan
5.	<b>KEBENARAN MERANCANG KERJA PERINDUSTRIAN</b>	2,000.00/permohonan
6.	<b>KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN TANAH (Termasuk Pembinaan Papan Iklan)</b>	200.00/permohonan
7.	<b>KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN BANGUNAN</b>	200.00/permohonan



## JADUAL KETIGA

### KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (JOHOR) (PINDAAN) 2014

**BAHAGIAN DUA**  
**FI PERMOHONAN UNTUK MELANJUTKAN ATAU MELANJUTKAN LAGI KEBENARAN MERANCANG**  
**[ Kaedah 4 (2) ]**  
**Mengikut**  
**Perenggan 24 (3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976**

<i>BIL</i>	<i>Jenis Dan Komponen Pemasukan</i>	<i>Majlis Daerah Pontian (RM)</i>
1.	UNTUK SEMUA JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN	50% daripada fi yang dikenakan dalam ruangan 2 BAHAGIAN SATU

**BAHAGIAN TIGA**  
**FI TAMBAHAN UNTUK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG**  
**[ Kaedah 4 (3) ]**

<i>BIL</i>	<i>Jenis Dan Komponen Pemasukan</i>	<i>Majlis Daerah Pontian (RM)</i>
1.	UNTUK PEMAJUAN TANPA KEBENARAN MERANCANG ATAU KELULUSAN PELAN BANGUNAN	Sepuluh kali ganda fi yang dikenakan BAHAGIAN SATU

# 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 )

- Nama dan Jawatan :
No. Kad Pengenalan :
No. LPBM :
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: .....