



**MAJLIS PERBANDARAN JASIN, MELAKA.
JABATAN PERANCANG BANDAR & DESA**

PK-JPBD-001/R1
No. Pindaan : 01

Nama Perunding	:
Tajuk Permohonan	:
No.Lot / Mukim	:
Permohonan bagi :		
<input type="checkbox"/>	A	Pecah Sempadan Tanah/ Pecah Bahagian Tanah
<input type="checkbox"/>	B	Penyerahanbalik & Pemberimilikan Semula / Pelan Tatatur/ Tukar Syarat /Penyatuan Tanah

SENARAI SEMAKAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

PERMOHONAN A

Bil.	Perkara	Tandakan
1.	Satu salinan Borang Permohonan Kebenaran Merancang – Borang A (Jadual Pertama) Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Negeri Melaka) <i>di Lampiran A</i>	<input type="checkbox"/>
2.	1 salinan digital (disket/cd) pelan susunatur dalam format Mapinfo.tab / Autocad .dwg	<input type="checkbox"/>
3.	30 salinan pelan susunatur yang lengkap (4 salinan sekiranya telah membuat edaran ke jabatan-jabatan teknikal) mengandungi :-	<input type="checkbox"/>
3.1	Nama, Alamat, No Kad Pengenalan dan tandatangan pemilik tanah / PA (power of attorney) Peringatan : i) Jika pemilik tanah adalah atas nama syarikat, nama dan no. kad pengenalan pengarah/ Ketua Syarikat hendaklah digunakan bagi tujuan tandatangan	<input type="checkbox"/>
3.2	Nama, Alamat, tandatangan dan cop pemaju.	<input type="checkbox"/>
3.3	Nama, Alamat, tandatangan dan cop Jururancang Bertauliah@ orang-orang berkelayakan.	<input type="checkbox"/>
3.4	Pelan lokasi (1" : 8 rantai) dan Pelan Kunci (1 : 50000 / 1" : batu)	<input type="checkbox"/>
3.5	Skala bersesuaian	<input type="checkbox"/>
3.6	Panduan (keluasan, peratus, bilangan unit, warna mengikut kegunaan tanah, ukuran, tingkat, mata angin, no. syit pelan, dll)	<input type="checkbox"/>
3.7	Tajuk pelan dan surat permohonan	<input type="checkbox"/>
4.	2 salinan pelan susunatur bersaiz A3	<input type="checkbox"/>

- | | | |
|-----|--|--------------------------|
| 5. | 2 salinan Pelan Akuan Ukur (Survey Certified Plan) atau
2 salinan Pelan Kerja Ukur (Detailed Survey) | <input type="checkbox"/> |
| 6. | Sesalinan surat permohonan daripada pemohon (Perancang Bandar bertauliah/pemilik/pemaju/perunding yang dilantik oleh pemaju atau pemilik tanah). | <input type="checkbox"/> |
| 7. | Sesalinan perakuan carian rasmi dari pejabat tanah/ sesalinan benar hakmilik tanah yang diperakui/ surat tawaran bagi tanah kerajaan. | <input type="checkbox"/> |
| 8. | Sesalinan surat kelulusan Mesyuarat JKBB daripada PTG (Sekiranya telah diluluskan oleh JKBB) | <input type="checkbox"/> |
| 9. | 2 salinan pelan pra hitungan | <input type="checkbox"/> |
| 10. | Bayaran Proses Permohonan Kebenaran Merancang seperti di <i>Lampiran B</i>
Jumlah Bayaran :
No. Resit / Bil : | <input type="checkbox"/> |

PERMOHONAN B

- | | | |
|------|--|--------------------------|
| 1. | Satu salinan Borang Permohonan Kebenaran Merancang – Borang A (Jadual Pertama) Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Negeri Melaka) <i>di Lampiran A</i> | <input type="checkbox"/> |
| 2. | 1 salinan digital (disket/cd) pelan susunatur dalam format Mapinfo.tab / Autocad .dwg | <input type="checkbox"/> |
| 3. | 30 salinan pelan susunatur yang lengkap mengandungi :- | <input type="checkbox"/> |
| 3.1 | Nama, Alamat, No Kad Pengenalan dan tandatangan pemilik tanah / PA (power of attorney)
Peringatan :
i) Jika pemilik tanah adalah atas nama syarikat, nama dan no. kad pengenalan pengarah/ Ketua Syarikat hendaklah digunakan bagi tujuan tandatangan | <input type="checkbox"/> |
| 3.2 | Nama, alamat, tandatangan dan cop pemaju. | <input type="checkbox"/> |
| 3.3 | Nama, alamat, tandatangan dan cop Jururancang Bertauliah@ orang-orang berkeelayakan. | <input type="checkbox"/> |
| 3.4 | Pelan lokasi (1" : 8 rantai) dan Pelan Kunci (1 : 50000 / 1" : batu) | <input type="checkbox"/> |
| 3.5 | Skala bersesuaian | <input type="checkbox"/> |
| 3.6 | Panduan (keluasan, peratus, bilangan unit, warna mengikut kegunaan tanah, ukuran, tingkat, mata angin, no. syit pelan, dll) | <input type="checkbox"/> |
| 3.7 | Tajuk pelan /LCP dan Surat Permohonan mestilah sama mengikut butir-butir hakmilik | <input type="checkbox"/> |
| 3.8 | Pelan susunatur mestilah di atas pelan kontor atau 'spot level' sedia ada yang diakui oleh Juruukur Berlesen dan pembangunan sekitar dalam lingkungan jarak 100m. | <input type="checkbox"/> |
| 3.9 | 'Platform level' cadangan pembangunan dan lot-lot bersebelahan | <input type="checkbox"/> |
| 3.10 | Pelan susunatur yang mempunyai koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM. | <input type="checkbox"/> |

- | | | |
|-----|---|--------------------------|
| 4. | 2 salinan pelan susunatur bersaiz A3 | <input type="checkbox"/> |
| 5. | 2 salinan Pelan Kerja Tanah yang lengkap untuk edaran ke Jabatan Kejuruteraan, MPJ. | <input type="checkbox"/> |
| 6. | 2 salinan Pelan Jalan & Parit yang lengkap untuk edaran ke Jabatan Kejuruteraan, MPJ. | <input type="checkbox"/> |
| 7. | 2 salinan Pelan Landskap untuk edaran ke Jabatan Lanskap, MPJ (jika berkaitan) | <input type="checkbox"/> |
| 8. | Pelan Fasa Pembangunan (jika berkaitan) | <input type="checkbox"/> |
| 9. | 5 salinan LCP yang lengkap mengikut format yang dikeluarkan oleh JPBD Negeri Melaka
(<i>Lampiran B</i>) | <input type="checkbox"/> |
| 10. | Sesalinan surat permohonan daripada pemohon (Perancang Bandar bertauliah/pemilik/pemaju/perunding yang dilantik oleh pemaju atau pemilik tanah). | <input type="checkbox"/> |
| 11. | Sesalinan perakuan carian rasmi terkini dari pejabat tanah/ sesalinan benar hakmilik tanah yang diperakui/ surat tawaran bagi tanah kerajaan. | <input type="checkbox"/> |
| 12. | Sesalinan PA (power of attorney) yang didaftarkan oleh Mahkamah Tinggi/ surat persetujuan dari tuan tanah di atas pelan (sekiranya pemaju bukan pemilik tanah) atau surat tawaran bagi tanah kerajaan | <input type="checkbox"/> |
| 13. | Sesalinan surat kelulusan Mesyuarat JKBB daripada PTG (Sekiranya telah diluluskan oleh JKBB) | <input type="checkbox"/> |
| 14. | 2 salinan pelan pra hitungan | <input type="checkbox"/> |
| 15. | Bayaran Proses Permohonan Kebenaran Merancang seperti di <i>Lampiran C</i>
Jumlah Bayaran :
No. Resit / Bil : | <input type="checkbox"/> |

<u>UNTUK KEGUNAAN OSC</u>		
Ulasan Penerimaan	:	Permohonan ini TELAH LENGKAP & DI TERIMA <input type="checkbox"/>
	:	Permohonan ini TIDAK LENGKAP & PERLU DILENGKAPKAN <input type="checkbox"/>
Catatan	:
Tandatangan & Cop Pegawai Penerima	:
Tarikh Penerimaan	:

JADUAL PERTAMA

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (NEGERI MELAKA) 2007

BORANG A

PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG [subkaedah 2(1)] mengikut subseksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Majlis Perbandaran Jasin, 77000 Jasin, MELAKA.

*Saya/Kami.....(nama penuh pemohon dengan huruf besar) beralamat..... No. KP dengan ini memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut:

- (a) Untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan susunatur yang disertakan;
(b) Memecah bahagi tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan susunatur yang disertakan;
(c) Mencantumkan tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan susunatur yang disertakan;
(d) Untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan susunatur yang disertakan;
(e) Untuk menjalankan *tambahan/perubahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan susunatur yang disertakan;
(f) Untuk menjalankan pemajuan *kejuruteraan / pelombongan / perindustrian;
(g) Pindaan kepada kebenaran merancang.

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

2. Seperti yang dikehendaki oleh subkaedah 2(2), Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Negeri Melaka) 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 Melaka) 2007, *saya/kami sekarang menyerahkan fi sebanyak RM..... (.....ringgit) sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Ketiga.

Tarikh:..... (Tandatangan Pemohon)

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

+ Tanda pangkah (x) dalam kotak yang berkenaan
* Potong mana yang tidak berkenaan

PERIHAL TANAH

Majlis*Bandaraya/Perbandaran.....
*No. Geran/No. Pajakan/No. Hakmilik sementara:.....
Alamat:.....
.....
No. Lot:
Jenis penggunaan *(bangunan, pertanian, perusahaan):
Mukim:

(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.KP: tuan punya tanah yang diperihalkan di atas, bersetuju dengan pemajuan yang baginya
kebenaran merancang dipohon dengan ini.
Tarikh:
.....
(Tandatangan tuan punya tanah)

[Fasal Pengakusaksian]

(Jika ada tuan punya yang lain, lampirkan persetujuan yang sama bagi setiap orang daripada mereka)

NAMA TUAN PUNYA TANAH-TANAH YANG BERSEMPADANAN

- | | | | |
|----|-----------------|----|-----------------|
| 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. Permohonan Kebenaran Merancang :
Tarikh terima :
No. Rujukan :
No./Nama Rancangan Tempatan :
Jenis penggunaan dalam Rancangan Tempatan :
Nisbah plot dalam Rancangan Tempatan :
Tarikh diakui terima :

AKUAN TERIMA PERMOHONAN

MAJLIS *BANDARAYA/PERBANDARAN.....
Negeri Melaka dengan ini mengaku terima permohonan
.....
bertarikh untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan tanah yang mempunyai
No.HakmilikNo. Lot..... dalam Mukim.....
.....dalam Daerah

No. permohonan kebenaran merancang.....
No. Rujukan

Tarikh : METERAL
.....
(Pegawai diberi kuasa)



**KANDUNGAN
LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP)**

Oleh :

**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI MELAKA**

2008

ISI KANDUNGAN LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN

Kandungan	Pelan	Jadual/Gambar/ Ilustrasi/ Dokumen
<p>PENGESAHAN Pengesahan Perancang Bandar Professional terhadap keseluruhan LCP</p>		Surat perakuan dan tandatangan
1.0 TUJUAN		
Wawasan / matlamat / objektif / hasrat tuan tanah, pemaju, kerajaan negeri atau agensi.		Ilustrasi jika berkenaan
2.0 LATAR BELAKANG		
Sejarah pembangunan tapak hingga membawa kepada cadangan pemajuan.		Gambar/Illustrasi jika berkenaan
3.0 PERIHAL TAPAK		
3.1 Lokasi Dan Persekitaran		
3.2 Hakmilik Tanah Dan Sekatan Ke Atas Tanah		
(jenis dan nombor hakmilik, luas tanah, status pemilikan, sekatan, serahan kepada kerajaan dan lain-lain keterangan)	Pelan Lokasi Pelan kunci Pelan tapak	Gambar/Illustrasi jika berkenaan Salinan carian rasmi (disahkan oleh PTD/PTG)
4.0 ANALISIS KEADAAN SEMASA		
4.1 Keadaan Tapak Dan Sekitar		
<p>4.1.1 Topografi dan rupa bumi</p> <p>4.1.2 Analisis kecerunan</p> <p>4.1.3 Guna tanah sedia ada</p> <p>4.1.4 Jenis tanah</p> <p>4.1.5 Geologi dan air bawah tanah</p> <p>4.1.6 Flora dan Fauna</p>	<p>Pelan kontor/pelan topo</p> <p>Pelan analisis kecerunan</p> <p>Pelan guna tanah</p> <p>Pelan geologi</p> <p>Pelan kawasan pengekalan</p>	<p>Gambar tapak</p> <p>Gambar saliran</p> <p>Taburan kawasan mengikut kecerunan</p> <p>Taburan guna tanah</p>
4.2 Saliran semulajadi		
	Pelan saliran semulajadi	Gambar

Kandungan	Pelan	Jadual/Gambar/ Ilustrasi/ Dokumen	
7.0 CADANGAN PEMBANGUNAN			
7.1 Matlamat, objektif dan strategi	Pelan konsep pembangunan	Jadual guna tanah Ilustrasi	
7.2 Konsep Pembangunan			
8.0 PELAN SUSUN ATUR			
8.1 Pecahan Guna Tanah	Pelan susun atur		
8.2 Kepadatan / intensity x. densiti, nisbah plot, ‘plinth area’, anjakan bangunan			
8.3 Ketinggian Bangunan			Gambar/Ilustrasi
8.4 Langkah-langkah untuk memperelokkan alan sekitar		Gambar/Ilustrasi	
8.5 Langkah-langkah melindungi topografi semulajadi		Gambar/Ilustrasi	
8.6 Langkah-langkah memperelokkan landskap	Pelan landskap	Gambar/Ilustrasi	
8.7 Langkah-langkah memelihara dan menanam pokok			Gambar/Ilustrasi
8.8 Penyediaan kemudahan masyarakat dan rekreasi	Pelan kemudahan masyarakat	Gambar/Ilustrasi	
8.9 Rangkaian jalan dan siar kaki / laluan sikal	Pelan rangkaian jalan dan rangkaian siarkaki	Gambar/Ilustrasi	
8.10 Pandangan Perspektif		Gambar/Ilustrasi	

Kandungan	Pelan	Jadual/Gambar/ Ilustrasi/ Dokumen
9.0 LAPORAN SOKONGAN xi. Keputusan Laporan EIA drpd JAS (sekiranya berkenaan) xii. Laporan SIA xiii. Laporan TIA xiv. Lain-lain laporan sokongan		Surat dari JAS Surat dari pakar-pakar yang berkenaan
10.0 JADUAL FASA PEMBANGUNAN		
Jadual Fasa Pembangunan	Pelan Fasa Pembangunan	Jadual
LAMPIRAN		

**BORANG KIRAAN FI KEBENARAN MERANCANG**

Cadangan Pemajuan:	
Nama Dan Alamat Perunding:	Nama Dan Alamat Pemilik/ Pemaju:
No. Rujukan Pemohon:	No. Rujukan Majlis:

Bil	Jenis Pemajuan	Kadar Fee	Bilangan Unit/Luas Lantai Kasar (meter persegi)	Jumlah Fi (RM)
1. PEMBINAAN BANGUNAN BARU DI ATAS TANAH KOSONG ATAU MENGGANTIKAN BANGUNAN YANG SEDIA ADA DI ATAS SESUATU TANAH				
	A) Kediaman	i. RM 30.00 seunit bagi 100 unit pertama		
		ii. RM 25.00 seunit bagi 100 unit selepas itu		
		iii. RM 20.00 seunit bagi lebih 200 unit		
		iv. RM 20.00 seunit bagi kediaman kos rendah		
		Jumlah Kecil		
	B) Kompleks Perdagangan/ Pejabat/ Institusi	xv. RM 30.00 bagi setiap 100 meter persegi		
		xvi. RM 100.00 bagi setiap 100m persegi		
		Jumlah Kecil		
	C) Rumah Kedai/Pejabat (Jenis Teres)	i. RM 50.00 seunit bagi setiap tingkat		
		Jumlah Kecil		
	D) Industri	i. RM 50.00 seunit bagi setiap 1,000 meter persegi kebawah		
		ii. RM 70.00 bagi setiap 1,001 meter persegi- 4,045 meter persegi		
		iii. RM 100.00 bagi setiap 4,046 meter persegi (1 ekar)		
		Jumlah Kecil		

	E) Hotel/Rumah Penginapan	RM 20.00 sebilik bagi kemudahan-kemudahan lain mengikut kiraan kompleks penginapan/pejabat	
	JumlahKecil		
	F) Stesen Minyak/Gas	RM 500.00 seunit	
	G) Padang Golf	RM 1000.00 bagi setiap permohonan	
	JumlahKecil		
	H) Kemudahan Masyarakat (Swasta)	RM 500.00 bagi setiap permohonan kompleks swasta seperti institusi pendidikan, perubatan dan kerajaan yang diswastakan	
	JumlahKecil		
	I) Pembangunan Akan Datang	Seperti Fi yang dikenakan dalam ruang 2, perenggan A hingga J.	
	JumlahKecil		
	Q) Lain-lain	Kubur/Krematorium swasta RM 1000.00 bagi setiap permohonan	
	JumlahKecil		
2. UNTUK MENJALANKAN TAMBAHAN/PINDAAN			
	A) Untuk tambahan / pindaan yang melibatkan tambahan bilangan unit	i. Seperti Fi yang dikenakan dalam ruang perenggan A hingga J bagi setiap tambahan unit/ruang lantai.	
	B) Untuk tambahan /pindaan yang tidak melibatkan tambahan bilangan unit /(bagi bangunan sesebuah	ii. Tidak dikenakan Fi	
3. BELAH BAHAGI TANAH PERTANIAN		Dikenakan RM 20.00 /Plot	
4. PENYATUANTANAH		Dikenakan RM10.00 /Plot	
JUMLAH BESAR			

Kami dengan ini mengesahkan bahawa pengiraan fi permohonan untuk kebenaran merancang ini adalah betul mengikut Jadual Ketiga (Kaedah 4) Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Negeri Melaka) 2007.

(Tandatangan Perunding)

(Tandatangan Pemilik / Pemaju)

Tarikh : _____

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

Disemak Oleh : _____ Jawatan : _____

Tandatangan : _____ Tarikh : _____