



PL-PK (OSC)-01/01

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
(PELAN SUSUNATUR DAN PELAN LANSKAP)**

URUSETIA PUSAT SETEMPAT

Perbadanan Labuan
Tingkat 1, Blok B,
Wisma Perbadanan Labuan
Peti Surat 81245
87022 W. P. Labuan

Tarikh :

Tuan,

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI.....
LOT.....**JALAN**.....
KAMPUNG.....**WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN**

Saya dengan hormatnya merujuk perkara di atas.

2. Saya / Kami pemohon bagi tanah tersebut di atas dengan ini mengemukakan perkara berikut:

BIL	PERKARA-PERKARA	TANDAKAN (/ ATAU X) ADA/TIADA	CHECKLIST (/ ATAU X) ADA/TIADA
1.	Surat Permohonan (<i>Cover Letter</i>) dari <i>Principal Submitting Person</i> (PSP)		
2.	Dua Belas (12) salinan Pelan Susunatur saiz A1, diwarnakan dengan cetakan berwarna (<i>Ruj: Dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang perlu disertakan bersama permohonan kebenaran merancang dalam mukasurat 7-8 perkara 1 (a-w)</i>)		
3.	Empat (4) salinan Pelan Landskap saiz A1, diwarnakan dengan cetakan berwarna (Jika Berkaitan)		
4.	Tujuh (7) salinan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)/ Laporan Ringkas (Untuk Menara Telekomunikasi) (<i>Ruj: Dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang perlu disertakan bersama permohonan kebenaran merancang dalam mukasurat 8 perkara 2)</i>)		
5.	Tiga (3) salinan Lukisan Perspektif bersaiz A3 (<i>Ruj: Dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang perlu disertakan bersama permohonan kebenaran merancang dalam mukasurat 9 perkara 5 dan 6)</i>)		
6.	Dua (2) salinan Sijil Carian Rasmi terkini di Pejabat Pengarah Tanah & Galian (dalam tempoh 30 hari dari tarikh penerimaan permohonan) (<i>Ruj: Dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang perlu disertakan bersama permohonan kebenaran merancang dalam mukasurat 8 perkara 3)</i>)		
7.	Dua (2) salinan Geran Tanah (<i>Ruj: Dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang perlu disertakan bersama permohonan kebenaran merancang dalam mukasurat 8 perkara 3)</i>)		
8.	Satu (1) salinan/keping <i>Compact Disc</i> (CD) pelan dalam format AutoCAD		
9.	Yuran Proses (Nyatakan Nombor Resit) (Nota: Projek Kerajaan dikecualikan Yuran Proses) (<i>Yuran Proses hendaklah dibayar terus ke Kaunter Pembayaran PL di Tingkat 1, Wisma PL atas nama Perbadanan Labuan. Bayaran boleh dibuat menggunakan Company Cheque, Draft Bank, Kad Kredit atau Tunai. Personal Cheque tidak dilayan</i>)		
10.	Dua (2) salinan Sijil Pengesahan Profesional (Jururancang/ Arkitek/Jurutera)		
11.	Dua (2) salinan pelan topografi/ pelan akui dari Jabatan Ukur & Pemetaan (JUPEM) (<i>Ruj: Dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang perlu disertakan bersama permohonan kebenaran merancang dalam mukasurat 8 perkara 3)</i> (Jika Berkaitan)		
12.	Dua (2) salinan surat tuan tanah berjiran, nombor lot dan surat carian rasmi (<i>Ruj: Dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang perlu disertakan bersama permohonan kebenaran merancang dalam mukasurat 8 perkara 4)</i> (Jika Berkaitan)		
13.	Dua (2) Salinan surat kuasa wakil (<i>Memorandum of Transfer / Power of Attorney</i>) (Jika Berkaitan)		
14.	Dua (2) salinan <i>Form 49A, Companies Act, 1965</i> yang lengkap & terkini (Jika Berkaitan)		
15.	Bagi cadangan pembangunan yang melibatkan tanah kerajaan atau tanah tidak bermilik , pemaju dikecualikan untuk perkara 6-7 di atas. Pemaju hendaklah mengemukakan pelan ukur tapak dari Juruukur Bertauliah.		

3. Kiraan yuran proses adalah tercatat di dalam Jadual Kiraan Yuran Proses **muka surat 3 - 6.**
4. Kos projek dan nilai kasar Pembangunan (gross development value) bagi cadangan pembangunan ini adalah Ringgit Malaysia :.....(RM).....

Sekian, terima kasih.

.....
Tandatangan Pemohon
(Jururancang Bandar / Arkitek / Jurutera)

Nama :

No. Kad Pengenalan :

Alamat :

.....

No. Telefon :

No. Faks :

Cop Rasmi :

.....

Nota : * Potong yang tidak berkenaan

BAHAGIAN 1
FI PERMOHONAN BAGI KEBENARAN MERANCANG

(subkaedah 3 (1))

(mengikut perenggan 58(2)(i) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976)

BIL.	JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN	KADARAN (RM)
	UNTUK PENGEMUKAAN KEBENARAN MERANCANG	RM50.00
1.	<p>PEMBINAAN BANGUNAN BARU DI ATAS TANAH KOSONG ATAU MENGGANTIKAN BANGUNAN YANG SEDIA ADA DI ATAS SESUATU TANAH</p> <p>A. KEDIAMAN</p> <p>(i) 100 unit pertama</p> <p>(ii) 100 unit yang berikutnya</p> <p>(iii) Lebih 200 unit</p> <p>(iv) Kos Rendah</p>	<p>RM30.00/ unit</p> <p>RM25.00/ unit</p> <p>RM20.00/ unit</p> <p>RM10.00/ unit</p>
	<p>B. PERINDUSTRIAN</p> <p>(i) 100 meter persegi atau kurang</p> <p>(ii) 101 meter persegi - 175 meter persegi</p> <p>(iii) Bagi setiap 50 meter persegi yang berikutnya</p>	<p>RM55.00</p> <p>RM35.00</p> <p>RM30.00</p>
	<p>C. PERDAGANGAN/ PEJABAT/ INSTITUSI</p> <p>(i) 100 meter persegi atau kurang</p> <p>(ii) 101 meter persegi -175 meter persegi</p> <p>(iii) Bagi setiap 50 meter persegi yang berikutnya</p>	<p>RM50.00</p> <p>RM30.00</p> <p>RM25.00</p>
	D. HOTEL/ RUMAH PENGINAPAN	RM10.00/ bilik
	E. STESEN MINYAK/ GAS	RM1,000.00/ permohonan
	F. PADANG GOLF	RM1,000.00/ permohonan
	<p>G. INFRASTRUKTUR DAN UTILITI</p> <p>(i) Menara Telekomunikasi</p> <p>(ii) Paip Minyak/ Gas</p> <p>(iii) Ibusawat/ Bekalan Elektrik/ Solar</p> <p>(iv) Sistem Pembentungan</p> <p>(v) Tapak/ Stesen Transit Sisa Pepejal</p>	<p>RM500.00/ permohonan</p> <p>RM500.00/ permohonan</p> <p>RM500.00/ permohonan</p> <p>RM500.00/ permohonan</p> <p>RM500.00/ permohonan</p>

BIL.	JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN	KADARAN (RM)
	H. LAIN-LAIN (i) Marina (ii) Kubur/Krematorium/ Polar Swasta (iii) Tempat Letak Kereta (iv) Tempat Letak Kenderaan Berat	RM1,000.00/ permohonan RM2,000.00/ hektar RM2.00/ bay RM5.00/ bay
	I. PEMBANGUNAN BERCAMPUR	Seperti fi yang dikenakan dalam ruangan 3, perenggan A hingga H.
2	UNTUK MENJALANKAN TAMBAHAN/ PINDAAN (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	Seperti fi yang dikenakan dalam ruang 3, perenggan A hingga H bagi setiap tambahan unit/ ruang lantai. RM30.00/ permohonan
3.	UNTUK MEMBUAT PERUBAHAN YANG MATERIAL PADA KEGUNAAN TANAH	RM30.00/ permohonan

BAHAGIAN 2

FI BAGI PERMOHONAN UNTUK MELANJUTKAN ATAU MELANJUTKAN LAGI KEBENARAN MERANCANG

(kaedah 5)

(mengikut perenggan 24(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976)

BIL.	JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN	KADARAN (RM)
1.	UNTUK SEMUA JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN	50% daripada fi yang dikenakan dalam ruangan 3, BAHAGIAN 1

BAHAGIAN 3

FI BAGI PEMAJUAN TANPA KEBENARAN MERANCANG

(kaedah 3 (1))

(mengikut perenggan 27(3) dan 28(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976)

BIL.	JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN	KADARAN (RM)
1.	Untuk pemajuan dimana tidak terdapat kebenaran merancang yang sah atau kelulusan pelan bangunan yang sah	10 kali ganda fi seperti yang dikenakan dalam ruangan 3, BAHAGIAN 1

PERBADANAN LABUAN

DOKUMEN-DOKUMEN DAN PELAN-PELAN YANG PERLU DISERTAKAN BERSAMA PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

1. Bilangan salinan pelan tiap-tiap satu mengikut keperluan, dan apa-apa salinan tambahan yang dikehendaki oleh Perbadanan Labuan, akan pelan tapak atau susun atur yang ditandatangani oleh pemohon, pemunya tanah berdaftar dan orang yang menyediakan pelan itu.

Pelan itu hendaklah :

- (a) dilukis mengikut skala yang sesuai beza antara 1 :200 hingga 1 :1000 atau yang setara dengannya;
- (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, pepenjuru, persilangan dan lebar semua jalan baru yang dicadangkan hendak dirizabkan, disusun atur 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 kumbahan yang dicadangkan atau disediakan yang tidak mengganggu saliran semula jadi di kawasan terbabit;
- (g) menunjukkan jalan masuk yang sah dari tapak ke jalan raya awam;
- (h) menunjukkan jenis-jenis kegunaan dan struktur binaan di tanah berjiran kepada tanah yang hendak dibangunkan, yang mana tanah berjiran tersebut akan memberi kesan daripada pembangunan yang hendak dijalankan di atas tanah tersebut;
- (i) menunjukkan garisan bangunan dan anjakan belakang dari simpanan jalan;

- (j) menunjukkan pengekalan seni taman, atau 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 cadangan ketinggian aras baharu tapak iaitu tidak kurang 3.0 meter dari Aras Purata Laut (*Means Sea Level*);
 - (m) menunjukkan tanda utara, kiblat dan skala;
 - (n) menunjukkan susunan tempat parkir dan jadual pengiraan keperluan;
 - (o) menyediakan ruang-ruang syarat teknikal dan syarat kelulusan Perbadanan Labuan di atas pelan;
 - (p) menunjukkan tajuk yang menyatakan tujuan pembangunan dan bilangan tingkat, nombor lot, nama jalan, nama kampung (mana yang berkenaan) di atas pelan;
 - (q) menunjukkan jenis keluasan, fasa dan peratus pembangunan;
 - (r) menunjukkan skala pemajuan;
 - (s) menunjukkan nama, alamat, tandatangan dan cop rasmi Orang Yang Mengemukakan (Jururancang/Arkitek/Jurutera Bertauliah);
 - (t) menunjukkan nama, alamat, tandatangan dan cop rasmi pemaju (jika berkenaan);
 - (u) menunjukkan nama alamat dan tandatangan pemilik tanah berdaftar;
 - (v) menunjukkan kepadatan dan nisbah plot, jika berkenaan; dan
 - (w) menunjukkan kajian Kawasan Sensitif Alam Sekitar (ESA), jika berkenaan.
2. Mengemukakan suatu pernyataan yang memperihalkan pemajuan yang dicadangkan iaitu Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) seperti yang ditetapkan di bawah subseksyen 21A(1) Akta (hanya disediakan oleh Jururancang Bandar Bertauliah).
 3. Mengemukakan salinan diakui sah hakmilik tanah yang diperakui (geran tanah, sijil carian rasmi terkini dan dokuman tanah yang berkenaan, jika ada).
 4. Mengemukakan dokumen-dokumen sah untuk menjamin adanya laluan yang sah dari tapak ke jalan raya awam.

5. Bilangan salinan pelan tiap-tiap satu mengikut keperluan, dan apa-apa salinan tambahan yang dikehendaki oleh Perbadanan Labuan, 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 persektif pemajuan yang dicadangkan, jika dikehendaki oleh Perbadanan Labuan.
7. Bergantung kepada jenis permohonan, dokumen-dokumen sokongan seperti laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA), laporan Penilaian Kesan Sosial (SIA), laporan Penilaian Kesan Lalu Lintas (TIA), laporan lengkap pelan kawalan hakisan dan kelodak, laporan geoteknikal dan geologi serta sistem perparitan yang diperakui yang disediakan dan disahkan oleh profesional bertauliah dalam bidang berkaitan serta surat perakuanoleh jabatan teknikal berkaitan.
8. *Mengemukakan maklumat kos projek dan nilai kasar pembangunan (gross development value)*

Sumber :
Jadual Kedua, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976
(Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (AM),(Wilayah Persekutuan Labuan) 2024
(m/s 24-26)

Kepada Semua JURURANCANG / ARKITEK / JURUTERA BERTAULIAH

Tuan / Puan,

PENYELARASAN TAJUK PERMOHONAN

Merujuk kepada perkara di atas, pihak OSC ingin memaklumkan kepada pihak tuan bahawa terdapat **Penyelarasan Tajuk Permohonan** untuk tindakan semasa memproses permohonan baru; iaitu:

- **SETIAP JENIS PERMOHONAN HENDAKLAH DIBERIKAN TAJUK YANG SELARAS SEPERTIMANA YANG TELAH DIKUATKUASAKAN OLEH KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN (KPKT).**

Contoh:

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI

Lot, Jalan /Kampung, W. P. Labuan

Perkataan yang dihitamkan adalah yang diselaraskan untuk permulaan tajuk setiap permohonan

PERKARA INI DIKUATKUASAKAN SERTA MERTA. Setiap permohonan yang mempunyai permulaan tajuk yang berbeza akan **DITOLAK** dan pemohon dikehendaki mengubah tajuknya mengikut penyelarasan yang telah ditetapkan.

**COLOUR SCHEME PERANCANGAN UNTUK KELULUSAN PERMOHONAN
KEBENARAN MERANCANG:**

Bil.	JENIS GUNATANAH	SKIM WARNA KOMPUTER
1.	Industri / Yard	Ungu
2.	Komersial	Biru
3.	Perumahan (semua jenis perumahan)	Oren
4.	Institusi (termasuk penjara)	Merah
5.	Sekolah	Merah (border hijau)
6.	Kemudahan Awam	Merah
7.	Pusat Pelupusan Sampah	Merah
8.	Jalan Raya/ Lot Parking	Kuning
9.	Taman/ Kawasan lapang	Hijau
10.	Tasik Tadahan Air / Empangan	Biru Tua
11.	Kolam Oksidasi	Kelabu
12.	Tapak Kubur	Kelabu
13.	Pondok Pengawal / <i>Guard House</i>	Merah

SYARAT-SYARAT PENGEMUKAAN PELAN LANSKAP SEMASA PENGEMUKAAN PELAN PEMBANGUNAN

1.0 SYARAT AM

1.1 Semua permohonan pelan lanskap perlu dilengkapi perkara-perkara berikut:

1.1.1 Satu set pelan lokasi/tapak dan kawasan persekitaran.

1.1.2 Satu salinan pelan tapak menunjukkan pokok sedia ada

1.1.3 Pelan Cadangan Lanskap (diwarnakan) berskala tidak melebihi 1:1000 yang

menunjukkan:

- (a) Topografi
- (b) Penggunaan kawasan yang dicadangkan
- (c) Kawasan-kawasan lapang
- (d) Elemen-elemen utama lanskap
- (e) *Structural planting*

Pelan tersebut juga hendaklah mencatatkan perkara-perkara berikut:

- (a) Nama Projek
- (b) Tajuk Pelan
- (c) Tandatangan Perunding
- (d) Tandatangan Pemaju
- (e) Tandatangan Pemilik

Bagi pelan kawasan lapangan dan / atau pelan lanskap terperinci berskala tidak melebihi 1:250 yang menunjukkan susunatur elemen lanskap lembut dan elemen lanskap kejur yang diadangan. Ia juga menunjukkan komposisi penanaman secara terperinci pada skala yang sama dan merangkumi perkara-perkara berikut (jika berkaitan):

- (a) Padang permainan kanak-kanak
- (b) Gelanggang rekreasi
- (c) Perabot lanskap

(d) Sistem saliran

(e) Sistem pengairan

1.1.4 Laporan bertulis yang menerangkan cadangan pembangunan Pelan Lanskap yang dicadangkan. Ianya perlu bagi projek-projek yang menyediakan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)

1.1.5 Pelan perspektif bagi cadangan serta ilustrasi-ilustrasi yang lain yang berkaitan.

2.0 PENYEDIAAN PELAN LANSKAP PERLU MENGAMBIL KIRA PERKARA-PERKARA BERIKUT:

2.1 Keperluan Ruang

2.1.1 Menyediakan sekurang-kurangnya 10% daripada keluasan keseluruhan skim perumahan sebagai kawasan lapang atau taman.

2.1.2 Menyediakan ruang selebar 3m di sepanjang jalan perumahan untuk tujuan siarkaki dan penanaman. Ianya perlu dilanskap dan tidak diturap.

2.1.3 Memperuntukkan minimum 15% daripada kawasan meletak kenderaan sebagai kawasan hijau untuk tujuan lanskap

2.1.4 Menyediakan ruang penanaman atau pembahagi lot kereta minimum 2m lebar bagi penanaman pokok utama. Ruang penanaman rumput atau grasscrete perlu juga disediakan bagi tujuan pengudaraan pokok.

2.1.5 Bagi kawasan yang terhad, penggunaan pergola dan kotak tanaman adalah digalakkan. Saiz kotak tanaman 1.5m lebar dan 0.3m tinggi.

2.1.6 Bagi kawasan meletak kereta di hadapan kedai, ruang penanaman berukuran 1.5mX 2.5m diadakan di antara lot meletak kereta dan setentang dengan lot kedai.

2.1.7 Bagi kawasan industri, ruang penanaman diperlukan bagi mengindahkan kawasan pintu masuk, tempat letak kereta, sekitar pejabat atau kilang serta kawasan taman kecil yang digunakan untuk berehat.

- 2.1.8 Bagi kawasan kemudahan awam seperti stesen pencawang elektrik, rumah pam, kolam oksidasi dan tempat pelupusan sampah, penyediaan rezab lanskap minimum 6m lebar di sempadan kawasan hendaklah disediakan untuk tujuan penghadang (Buffer Zone) dan estetik.
- 2.1.9 Nisbah penanaman pokok dengan tempat letak kereta ialah 1:3.

2.2 Jarak Penanaman

- 2.2.1 Jarak penanaman bagi kawasan rumah teres ialah tidak kurang dari 5m atau satu pokok setiap dua atau satu unit rumah teres. Lokasi penanaman ialah di antara dua lot rumah.
- 2.2.2 Jarak penanaman bagi kawasan rumah berkembar dan sesebuah sekurang-kurangnya 2 batang pokok setiap satu unit rumah
- 2.2.3 Jarak penanaman bagi kawasan rumah pangsa, jarak penanaman perlu sesuai dengan pokok dan keluasan ruang tetapi tidak kurang dari 5m daripada bangunan.
- 2.2.4 Jarak penanaman bagi kawasan kedai perlulah sama atau pada jarak satu pokok bagi setiap tiga lot meletak kereta.
- 2.2.5 Jarak penanaman di pinggir jalan hendaklah sama dan rapat di kedua-dua belah jalan. Jarak penanaman adalah bergantung kepada jenis dan saiz pokok tetapi tidak kurang daripada $\frac{1}{2}$ lebar sila tanaman matang supaya boleh dijarangkan selepas 10-15 tahun.
- 2.2.6 Menanam pokok di luar garisan talian elektrik dan telefon minimum 3m, bagi mengelakkan gangguan talian dan pemotongan dahan pokok.
- 2.2.7 Jarak penanaman pokok dari *kerb* di bahu jalan ialah minimum 1m.

2.3 Garispanduan Lanskap Negara

- 2.3.1 Pemohon adalah dinasihatkan merujuk kepada garispanduan ini. Ini merupakan garispanduan prinsip asas lanskap dan kaedah-kaedah penanaman dan penyelenggaraan tanaman. Naskah rujukan boleh didapati di kaunter PL.

3.0 PINDAAN KEPADA PELAN YANG DILULUSKAN

- 3.1 Pindaan yang hendak dilakukan kepada pelan lanskap yang telah diluluskan hendaklah dirujuk kepada PL supaya permohonan diproses semula untuk kelulusan.
- 3.2 Pindaan untuk kerja-kerja lanskap atas sebab-sebab keadaan tapak hendaklah dirujuk kepada PL untuk kelulusan.
- 3.3 Kelulusan pelan terakhir di tapak (as-built plan) hanya diluluskan apabila projek lanskap telah disiapkan dan tanaman telah dilaksanakan sama dengan pelan yang disediakan.