



PL-PK (OSC)-01/01

**BORANG PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG  
(PELAN SUSUNATUR DAN PELAN LANSKAP)**

Rujukan : .....

Tarikh : .....

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.	<b>Dua Belas</b> (12) salinan Pelan Susunatur saiz A1, <b>diwarnakan dengan cetakan berwarna</b>		
3.	<b>Empat</b> (4) salinan Pelan Landskap saiz A1, <b>diwarnakan dengan cetakan berwarna</b> (Jika Berkaitan)		
4.	<b>Tujuh</b> (7) salinan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)		
5.	<b>Tiga</b> (3) salinan Lukisan Perspektif bersaiz A3		
6.	<b>Dua</b> (2) salinan Sijil Carian Rasmi yang terkini di Pejabat Pengarah Tanah & Galian) (dalam tempoh 30 hari dari tarikh penerimaan permohonan)		
7.	<b>Dua</b> (2) salinan Geran Tanah		
8.	<b>Satu</b> (1) salinan/keping <i>Compact Disc</i> (CD) pelan dalam format AutoCAD		
9.	<b>Yuran Proses</b> (Nyatakan <b>Nombor Resit</b> ) (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 <b>Sijil Pengesahan Profesional</b> (Jururancang/ Arkitek/Jurutera)		
11.	Dua (2) salinan pelan topografi/ pelan akui dari Jabatan Ukur & Pemetaan (JUPEM) (Jika Berkaitan)		
12.	Dua (2) salinan surat tuan tanah berjiran, nombor lot dan surat carian rasmi (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 <b>tanah kerajaan atau tanah tidak bermilik</b> , pemaju dikecualikan untuk <b>perkara 6-7</b> di atas. Pemaju hendaklah mengemukakan pelan ukur tapak dari Juruukur Bertauliah.		

3. Kiraan yuran proses adalah tercatat di dalam borang **DP2**.

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

### Jadual Kiraan Yuran Pemprosesan

No. Fail : .....

Pemohon : .....

BIL.	JENIS PEMBANGUNAN	KADARAN
1.	Untuk pengemukaan KM (pelan tatatur dan pelan landskap)	RM50.00
2.	Untuk pengemukaan terperinci pelan tatatur dan kadar bayaran adalah seperti berikut: (i) Setiap satu cadangan blok bangunan (ii) Setiap satu unit bangunan kediaman (iii) Setiap satu unit bangunan perdagangan (iv) Setiap satu unit industri (v) Hotel dan kemudahan lain (vi) Panggung Wayang	RM15.00 RM5.00 RM15.00 RM100.00 RM5.00 setiap unit / suite RM20.00
3.	Jika bilangan blok bangunan dan jumlah unit bangunan dalam kelulusan terakhir tatatur melebihi kandungan dalam pengemukaan pelan tatatur, pemohon perlu menambah bayaran yang dikenakan.	
Kiraan (perlu diisi oleh Perunding)		Kegunaan Pejabat (Jika ada pindaan)
----- Jumlah =====		----- Jumlah =====
<b>UNTUK KEGUNAAN PEJABAT</b>		
<p><b>DISEMAK OLEH :</b></p> <p style="text-align: center;">.....</p> <p style="text-align: center;"><b>Penolong Pegawai Unit Pusat Setempat (OSC) Perbadanan Labuan</b></p> <p style="text-align: right;">Tarikh : .....</p>		
<p><b>DISAHKAN OLEH :</b></p> <p style="text-align: center;">.....</p> <p style="text-align: center;"><b>Ketua Unit Unit Pusat Setempat (OSC) Perbadanan Labuan</b></p> <p style="text-align: right;">Tarikh : .....</p>		

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

<b>Bil.</b>	<b>JENIS GUNATANAH</b>	<b>SKIM WARNA KOMPUTER</b>
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

**Kepada Semua JURURANCANG / ARKITEK / PEMAJU**

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.

# PERBADANAN LABUAN

## SYARAT-SYARAT DAN KEHENDAK SEMASA PENGEMUKAAN PELAN PEMBANGUNAN

---

### KEHENDAK-KEHENDAK UMUM

1. **Pelan Pembangunan** hendaklah mengandungi pelan susunatur, pelan kunci, pelan lokasi dan petunjuk.
2. Mengemukakan **dua belas (12)** salinan pelan susunatur di atas skala 1:500 hingga 1:1000 (bersaiz A1).
3. Pelan kunci pada pelan pembangunan hendaklah berskala 1 : 86000 (tapak hendaklah ditanda merah).
4. Pelan lokasi hendaklah berskala 1:25,000 dan menunjukkan kedudukan cadangan lot/ tapak dan hubungannya dengan jalan sedia ada dan lot-lot disekelilingnya iaitu dalam lingkungan 1 KM supaya ia mudah dikenalpasti. Nama jalan dan lain-lain mercu tanda hendaklah dinyatakan dengan jelas.
5. Petunjuk hendaklah disebelah kanan pelan dan menyatakan komponen pembangunan secara terperinci iaitu komponen pembangunan, unit, ketinggian, luas dan peratus (rujuk contoh format pelan kebenaran merancang)
6. Pelan-pelan tersebut hendaklah menunjukkan:
  - (i) Skala yang betul;
  - (ii) Arah Utara (*north direction heading*) yang sama bagi ketiga jenis pelan di atas.
  - (iii) Bagi **Pelan Susunatur**, hendaklah mengandungi:
    - a) Tajuk permohonan (termasuk menyatakan tujuan pembangunan dengan jelas)
    - b) Nombor lot yang tepat (sama seperti geran tanah/ Sijil Carian Rasmi)
    - c) Keluasan tanah (dalam ekar/ hektar)

d) Tandatangan, alamat dan no. Telefon:

- Pemohon
- Pemilik (Nama pemilik hendaklah sama dengan pemilik berdaftar)

(iv) Menunjukkan ukuran jarak dan bearing di dalam pelan

(v) Nama jalan dan struktur binaan sedia ada dalam kedudukan yang tepat.

(vi) Komponen-komponen cadangan pembangunan mengikut unit, keluasan dan peratus.

(vii) Sistem dan hirarki jalan/ trafik

(viii) Senarai dan lokasi kemudahan awam dan utiliti yang dicadangkan

(ix) Infrastruktur dan kemudahan awam sedia ada pada lot bersebelahan dan disekelilingnya.

(x) Aras pembangunan yang dicadangkan dan lot-lot bersebelahan

(xi) Sub lot di dalam pembangunan tersebut hendaklah bernombor

(xii) Kedudukan pelan-pelan di atas hendaklah bersesuaian antara satu sama lain.

7. Pelan-pelan yang dikemukakan hendaklah dilipat dan dikepilkan seperti yang diperlukan

8. **Empat (4)** salinan Pelan Lanskap perlu dikemukakan (lihat 2.0 Penyediaan Pelan Lanskap)

9. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) sebanyak 7 (tujuh) salinan perlu dikemukakan.

10. **Tiga (3)** salinan Lukisan Perspektif bersaiz A3 hendaklah dikemukakan

11. **Satu (1)** keping *Compact Disc* dalam format AutoCAD Pelan Susunatur dan Pelan Lanskap

12. **Yuran Proses** dengan nyatakan Nombor Resit bayaran (Projek kerajaan dikecualikan yuran proses) .

13. Pelan-pelan juga perlu dikemukakan bersama dokumen-dokumen berikut:

- (i) Borang DP1 dan borang DP2 yang diisi dengan lengkap dan betul.
- (ii) **Dua (2)** salinan Sijil Carian Rasmi yang terkini (daripada Pejabat Pengarah Tanah & Galian)
- (iii) **Dua (2)** salinan Geran Tanah
- (iv) **Dua (2)** salinan Sijil Pengesahan Profesional (Jururancang/Arkitek/Jurutera)
- (v) Dokumen-dokumen sokongan berikut *jika berkaitan*:
  - a) **Dua (2)** salinan surat tuan tanah berjiran, nombor lot dan surat carian rasmi.
  - b) **Dua (2)** salinan surat kuasa wakil (*Memorandum of transfer/Power of Attorney*)
  - c) **Dua (2)** salinan *Form 49A, Companies Act 1965* yang lengkap & terkini.

#### **KEHENDAK-KEHENDAK KHUSUS**

##### **(a) Pembangunan Perdagangan**

- (i) Bagi pembangunan kompleks perdagangan, pandangan perspektif cadangan hendaklah disertakan.
- (ii) Jadual ruang lantai/ *gross floor area*
- (iii) Susunatur tempat letak kereta dan *igress* dan *engress* bagi pembangunan tersebut.

##### **(b) Pembangunan Perumahan dan Pangsapuri**

- (i) *Schedule of floor use* bagi kegunaan bukan kediaman
- (ii) Pelan menunjukkan fasa pembangunan
- (iii) Pandangan perspektif cadangan
- (iv) Senarai kemudahan yang disediakan

##### **(c) Pembangunan Perumahan dan Pangsapuri**

- (i) *Schedule of floor use* bagi kegunaan bukan kediaman
- (ii) *Gloss floor area*
- (iii) Susunatur tempat letak kereta dan *igress* dan *engress* bagi pembangunan tersebut.



# 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.