

**COP RASMI :**



**Jabatan Perancang Bandar  
Tingkat 5  
Menara Majlis Perbandaran Selayang  
Persiaran 3 Bandar Baru Selayang  
68100 Batu Caves  
SELANGOR DARUL EHSAN  
No. Tel : 03 – 61265865 / 61265872  
61268573 / 61265874  
No. Faks : 03 - 61311842**



# **BORANG A**

**KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM)  
(Selangor) 2001**

**UNTUK  
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG  
(PROGRAM PEMATUHAN SYARAT DAN  
PENGUATKUASAAN KILANG TANPA KEBENARAN)**

**01/10/2024**



Jabatan Perancang Bandar  
Tingkat 5  
Menara Majlis Perbandaran Selayang  
Persiaran 3 Bandar Baru Selayang  
68100 Batu Caves  
Selangor Darul Ehsan

No. Tel : 03 – 61265865  
03 – 61265872  
03 – 61265873  
03 – 61265874  
No. Faks : 03 - 61311842

## BORANG A

### JADUAL PERTAMA KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2001 PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG

[ Kaedah 2 (1) ]

Mengikut Seksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada :-

**Pengarah,  
Jabatan Perancang Bandar,  
Menara Majlis Perbandaran Selayang,  
Persiaran 3, Bandar Baru Selayang,  
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan.**

Saya / Kami \_\_\_\_\_  
(Nama penuh perunding dengan huruf besar)

beralamat \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

No. Pendaftaran Pertubuhan Perancang Malaysia \_\_\_\_\_ dengan ini  
memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut :-

(Sila tandakan (√) dalam kotak yang berkenaan)

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | a) Untuk *mendirikan/ membina/ menjalankan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini *suatu bangunan/ bangunan-bangunan/ kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan; |
| <input type="checkbox"/> | b) Untuk memecah/ bahagi tanah yang diperihalkan dibawah ini mengikut pelan yang disertakan;  |
| <input type="checkbox"/> | c) Untuk menyatukan tanah-tanah yang diperihalkan dibawah ini mengikut pelan yang disertakan;   |
| <input type="checkbox"/> | d) Untuk membuat perubahan yang matan dalam penggunaan tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;   |
| <input type="checkbox"/> | e) Untuk membuat perubahan yang matan dalam penggunaan bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;                            |
| <input type="checkbox"/> | f) Untuk menjalankan *tambahan/ perubahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah.   |

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 Kaedah 2 (2), Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 2004, 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) 2004, saya/kami sekarang menyerahkan bayaran fee pemrosesan secara tunai/cek no: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ sejumlah **RM** \_\_\_\_\_

(Ringgit Malaysia : \_\_\_\_\_)

sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Ketiga atas nama **Yang DiPertua Majlis Perbandaran Selayang dan cek yang diserahkan hendaklah berpaling.**

**Tarikh :** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**(Tandatangan Perunding & Cop)**

**No. Kad Pengenalan :**

**No. Telefon :**

**Email :**

---

\* Potong mana yang tidak berkenaan

## PERIHAL TANAH

No. Geran / No. Pajak / No. Hakmilik Sementara : \_\_\_\_\_

Alamat : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Jenis Kegunaan Tanah (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. Kad Pengenalan \_\_\_\_\_ tuan punya tanah yang diperihalkan di atas, bersetuju dengan pemajuan yang baginya Kebenaran Merancang dipohon dengan ini.

Tarikh : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**(Tandatangan Tuan Punya Tanah)**

**Nama** :

**No. Kad Pengenalan** :

**No. P. Akuan** :

**No. Tel** :

*(Jika ada tuan punya tanah yang lain, dilampirkan persetujuan yang sama bagi tiap-tiap satu)*

## NAMA TUAN TANAH BERJIRAN

- |    |                 |    |                 |
|----|-----------------|----|-----------------|
| 1. | Nama : _____    | 3. | Nama : _____    |
|    | Lot No. : _____ |    | Lot No. : _____ |
|    | Alamat : _____  |    | Alamat : _____  |
|    | _____           |    | _____           |
|    | _____           |    | _____           |
|    | Telefon : _____ |    | Telefon : _____ |
| 2. | Nama : _____    | 4. | Nama : _____    |
|    | Lot No. : _____ |    | Lot No. : _____ |
|    | Alamat : _____  |    | Alamat : _____  |
|    | _____           |    | _____           |
|    | _____           |    | _____           |
|    | Telefon : _____ |    | Telefon : _____ |

- 
- \* Butir-butir atas perlu diperolehi dan dilengkapkan oleh pemohon
  - \* Nota – Tanah – tanah berjiran bermaksud lot-lot bersebelahan dengan lot cadangan pembangunan akan diambilkira
  - \* Sila buat lampiran tambahan sekiranya ruang tidak mencukupi
  - \* Kemukakan pelan yang menunjukkan No. Lot/ No. rumah di dalam pelan lokasi penduduk berjiran.
  - \* Kemukakan carian rasmi.

- **Catatan**

Tanah berjiran bermaksud ( seksyen 21(6)) :-

- i. Tanah yang bersempadan dengan tanah yang dimaksudkan oleh sesuatu permohonan di bawah seksyen ini;
  - a. tanah yang dipisahkan daripada tanah yang dimaksudkan oleh sesuatu permohonan yang dibuat di bawah seksyen ini oleh mana-mana jalan, lorong, parit atau tanah rizab yang lebarnya tidak melebihi 20 meter dan yang akan bersempadan dengan tanah yang dimaksudkan oleh permohonan itu jika dipisahkan oleh jalan, lorong, parit atau tanah rizab itu,
  - b. tanah yang terletak dalam jarak 200 meter dari sempadan tanah yang dimaksudkan oleh sesuatu permohonan di bawah seksyen ini jika jalan masuk ke tanah yang dimaksudkan oleh permohonan itu ialah jalan mati yang digunakan pemunya-pemunya tanah itu dan pemunya-pemunya tanah yang dimaksudkan oleh permohonan itu.



**Jabatan Perancang Bandar  
Tingkat 5  
Menara Majlis Perbandaran Selayang  
Persiaran 3 Bandar Baru Selayang  
68100 Batu Caves  
Selangor Darul Ehsan**

**No. Tel : 03 – 61265865  
03 – 61265872  
03 – 61265873  
03 – 61265874  
No. Faks : 03 – 61311842**

## BORANG SEMAKAN

### JADUAL KEDUA

#### Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (AM) (Selangor) 2001

(Dokumen-dokumen dan pelan yang perlu disertakan bagi permohonan kebenaran merancang)

<b>CADANGAN PEMAJUAN</b>	
<b>NO. RUJUKAN PERMOHONAN (SIJIL BORANG PENGESAHAN)</b>	
<b>TARIKH</b>	

## UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA

<b>NO. RUJUKAN MPS 3/2-</b>	
<b>NO. RUJUKAN MPS JP.700-1/1</b>	
<b>TARIKH</b>	
<b>DISEMAK OLEH</b>	
<b>JAWATAN</b>	

DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	BERKAITAN (√)	TIDAK BERKAITAN (√)	UNTUK KEGUNAAN PEJABAT
<b>1. BORANG</b>  1.1 Borang A (1 salinan) Kebenaran Merancang)			
<b>2. DOKUMEN</b>  2.1 Surat permohonan rasmi daripada Jururancang Bertauliah.  2.2 1 salinan hakmilik tanah yang dipakai (jika bukan tuan tanah yang memohon Power Of Attorney (P.A) yang didaftarkan di Mahkamah Tinggi perlu dikemukakan atau surat tawaran (Tanah Kerajaan).  2.3 1 salinan dokumen perjanjian antara penyewa dan pemilik.  2.4 1 salinan surat kelulusan atau syarat-syarat yang dikeluarkan oleh EXCO / MMKN.  2.5 1 salinan cukai taksiran terbaru.  2.6 1 salinan bil cukai tanah terbaru.  2.7 1 salinan Carian Rasmi bagi tanah yang dibangunkan.  2.8 1 salinan carian rasmi bagi tanah-tanah yang bersempadan. (yang berkaitan sahaja).  2.9 1 salinan bayaran lesen kilang tanpa kebenaran.  2.10 1 salinan sijil borang pengesahan KTK.  2.11 Pengesahan adanya akses dari tapak ke jalanraya oleh Jururancang Bertauliah (yang berkaitan).			

<p><b>3. PELAN</b></p> <p>3.1 2 salinan pelan susunatur berwarna termasuk 1 linen ditandatangani oleh Jururancang Bandar Bertauliah serta pemilik dan pemohon (tanda tangan sah / asal atas setiap pelan-pelan) bagi setiap permohonan (<b>pelan susunatur yang disediakan hendaklah ditunjukkan kawasan pembangunan yang sediada dan komited</b>).</p> <p>i. Pelan susunatur hendaklah dilapiskan dengan garisan kontor dan lot-lot bersebelahan serta jalan masuk perlu ditunjukkan di atas pelan.</p> <p>3.2 1 salinan pelan ukur dan kontor yang disediakan oleh Jurukur Berlesen (termasuk pokok-pokok sediada yang berukuran lilit melebihi 0.8m serta jenis pokok).</p>			
--	--	--	--

DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	SILA TANDAkan [X]	UNTUK KEGUNAAN PEJABAT
<p><b>4. YURAN</b></p> <p>4.1 Kiraan dan bayaran proses pelan (Cek / Bank Draf)</p> <p>4.2 Borang MPS – PB / Yuran KM</p>		
<p><b>5. LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP)</b></p> <p>Permohonan pelan susunatur dan sebarang permohonan Kebenaran Merancang perlu menyediakan <b>Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)</b> yang disediakan oleh Jururancang Bandar Bertauliah sebanyak 1 salinan. Laporan cadangan pemajuan ini hendaklah mengandungi perkara-perkara seperti didalam Akta 172 Seksyen 21A(1) terutama :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Analisis topografi</li> <li>* Analisis gunatanah dan kesannya terhadap tanah berhampiran.</li> <li>* Tiada Pengecualian diberikan.</li> </ul>		
<p><b>6. PERMOHONAN PELAKSANAAN PELAWAAN PANDANGAN/ BANTAHAN AWAM</b></p> <p>6.1 Melengkapkan Borang Kaedah 8. (Pelawaan Pandangan/ Bantahan Awam)</p> <p>6.2 Mendirikan papan tanda pemberitahuan cadangan pembangunan (<i>bagi yang berkaitan</i>).</p>		



Adalah disahkan bahawa perkara bertanda **x** di atas telah disertakan untuk permohonan Kebenaran Merancang

<b>PERUNDING :</b>	<b>TANDATANGAN :</b>
<b>ALAMAT :</b>	



Jabatan Perancang Bandar  
Tingkat 5  
Menara Majlis Perbandaran Selayang  
Persiaran 3 Bandar Baru Selayang  
68100 Batu Caves  
Selangor Darul Ehsan

No. Tel : 03 – 61265865  
03 – 61265872  
03 – 61265873  
03 – 61265874  
No. Faks : 03 - 61311842

## BORANG PENGIRAAN YURAN

### PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

CADANGAN PEMAJUAN :	
NO. RUJUKAN PERMOHONAN :	
TARIKH :	
JUMLAH BAYARAN YURAN :	RM

### UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA

NO. RUJUKAN MPS/PB/KM :	
TARIKH :	
JUMLAH BAYARAN YURAN :	RM
DISEMAK OLEH :	
JAWATAN :	

## YURAN KEBENARAN MERANCANG

JENIS PEMAJUAN	KADAR YURAN	UNIT / METER PERSEGI	JUMLAH YURAN
1. Kediaman	i) RM50.00 seunit bagi 100 unit rumah yang pertama, RM45.00 seunit bagi 100 unit kedua dan RM40.00 seunit bagi unit-unit berikutnya.  ii) RM25.00 seunit bagi Rumah Kos Rendah  iii) RM25.00 di kawasan Rizab Melayu atau minimum RM100.00 bagi setiap permohonan		
2. Perdagangan, Perusahaan, Institusi Swasta & Hotel	RM50.00 bagi 100mp keluasan lantai kasar atau sebahagian daripadanya atau minimum RM200 bagi setiap permohonan.		
3. Stesyen minyak atau stesyen minyak petrol.	RM1,000.00 bagi satu permohonan.		
4. Tambahan / Perubahan / pindaan ke atas Bangunan	RM100.00 bagi setiap permohonan.  *kiraan hanya melibatkan pertambahan bilangan unit bangunan yang terlibat dengan pindaan sahaja rujuk bilangan 1 dan 2.		
5. Tambahan / Perubahan / pindaan ke atas Pelan Pertapakan	RM100.00 bagi setiap permohonan.  *kiraan hanya melibatkan pertambahan bilangan unit bangunan yang terlibat dengan pindaan sahaja rujuk bilangan 1 dan 2.		
6. Pertukaran Penggunaan Tanah / Bangunan	i. RM200.00 bagi setiap permohonan yang termasuk di dalam kawasan Tanah Rizab Melayu.  ii. RM400.00 bagi kawasan di luar Tanah Rizab Melayu.		
<b>JUMLAH</b>			

**FORMAT PELAN TATATUR (SAIZ A1)**

		<b>Cop Pengesahan Kelulusan Majlis Perbandaran Selayang</b>
<b>Pelan Kunci      Pelan Lokasi</b>		<b>Tajuk</b>
		<b>Tajuk Pelan</b>
		<b>Petunjuk</b>
		<b>Tandatangan Pemilik Tanah</b>
		<b>Tandatangan Jururancang Bandar Bertauliah</b>
		<b>Tarikh : Dilukis Oleh : Disemak Oleh</b>
		<b>No. Rujukan Pelan</b>
<b>PELAN TATATUR</b>		<b>Skala dan Syit No</b>

## MAKLUMAT PERMOHONAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN TANAH TINGGI DAN LERENG BUKIT

### BAHAGIAN A LATARBELAKANG PERMOHONAN

<b>NOTA</b>			
	<b>NAMA PROJEK</b>		
	<b>NAMA PEMAJU</b>		
Permohonan yang dimaksudkan ialah permohonan perancang atau permohonan kebenaran merancang.	<b>TARIKH DAN JENIS PERMOHONAN</b>		
Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan. Contoh : Majlis Daerah Cameron Highlands, Majlis Perbandaran Ampang Jaya, Pejabat Tanah Ulu Langat, PTG Johor.	<b>PEJABAT DI MANA PERMOHONAN INI DIFAILKAN</b>		
Sila nyatakan peringkat permohonan ini. Contoh: pendaftaran, menunggu ulasan dari Jabatan Teknikal, JPBD sokong, menunggu kelulusan MD Marang, dll.	<b>STATUS PERMOHONAN</b>		
	<b>LOKASI</b>	<b>NO. LOT</b>	
		<b>MUKIM</b>	
		<b>NEGERI</b>	

**Peringatan** : Sila tuliskan "tiada maklumat" pada ruang maklumbalas jika maklumat tiada atau sukar diperolehi.

Tandakan kepada dokumen-dokumen yang disertakan bersama permohonan	<b>DOKUMEN LAIN YANG DISERTAKAN BERSAMA PERMOHONAN</b>	<input type="checkbox"/> Laporan Cadangan Pemajuan <input type="checkbox"/> Environment Risk Assessment <input type="checkbox"/> Environment Impact Assessment <input type="checkbox"/> Erosion Sediment Control Plan Lain-lain dokumen (sila nyatakan):
--	--	--

**BAHAGIAN B  
LATARBELAKANG PERMOHONAN**

<b>* NOTA</b>		
Isikan samada pembangunan bercampur, perumahan, perindustrian, pertanian, pelancongan, rekreasi atau perniagaan.	<b>CADANGAN JENIS GUNATANAH</b>	
	<b>KELUASAN TAPAK</b>	<b>HEKTAR</b>
Contoh : Antara 2 darjah hingga 30 darjah	<b>KECERUNAN</b>	<b>DARJAH</b>
Contoh : Antara 140m hingga 180m	<b>KETINGGIAN TAPAK</b>	<b>TERENDAH TERTINGGI</b>
	<b>TAHAP PERATUSAN KAWASAN TEPUBINA</b>	<b>PERATUS</b>
Bagi pembangunan yang melibatkan pembangunan bangunan berbagai tingkat sila nyatakan ketinggian maksimum bangunan	<b>KETINGGIAN MAKSIMUM BANGUNAN</b>	<b>TINGKAT</b>
Contoh 1:2	<b>NISBAH PLOT</b>	

**Peringatan** : Sila tuliskan "tiada maklumat" pada ruang maklumbalas jika maklumat tiada atau sukar diperolehi.

**BAHAGIAN C  
MAKLUMAT TANAH**

<b>* NOTA</b>		
Kawasan bukit yang diwartakan di bawah seksyen 3 Akta Pemuliharaan Tanah 1960 (385)	<b>PEMBANGUNAN DI DALAM KAWASAN YANG TELAH DIWARTAKAN SEBAGAI KAWASAN BUKIT</b>	<input type="checkbox"/> YA  <input type="checkbox"/> TIDAK
Rancangan Struktur yang disediakan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 SAMADA dalam penyediaan, telah siap atau telah diwartakan	<b>KAWASAN PEMBANGUNAN TERMASUK DI DALAM KAWASAN RANCANGAN STRUKTUR</b>	<input type="checkbox"/> YA <b>Nama Rancangan Struktur</b> ..... <input type="checkbox"/> TIDAK
Rancangan Tempatan yang disediakan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 SAMADA dalam penyediaan, telah siap atau telah diwartakan.	<b>KAWASAN PEMBANGUNAN TERMASUK DI DALAM KAWASAN RANCANGAN TEMPATAN</b>	<input type="checkbox"/> YA <b>Nama Rancangan Tempatan</b> ..... <input type="checkbox"/> TIDAK

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA :

No. Permohonan :

Lengkap :

Kemasukan Data :

Pegawai :

**Peringatan** : Sila tuliskan "tiada maklumat" pada ruang maklumbalas jika maklumat tiada atau sukar diperolehi.

## BORANG JADUAL PENGENAAN CAJ PEMAJUAN



JABATAN PERANCANG BANDAR  
MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG  
PERSIARAN 3, BANDAR BARU SELAYANG,  
68100 BATU CAVES, SELANGOR  
Tel: 03- 6126 5865

### JADUAL PENGENAAN CAJ PEMAJUAN MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

#### A. KADAR CAJ PEMAJUAN

Perubahan penggunaan tanah dengan adanya rancangan tempatan

<b>STATUS TANAH BERDASARKAN PENGGUNAAN DALAM HAKMILIK SEMASA KAEDAH INI DIKUATKUASAKAN</b>	<b>STATUS TANAH BERDASARKAN CADANGAN PEMAJUAN DI DALAM RANCANGAN TEMPATAN YANG BERKUATKUASA</b>	<b>CADANGAN PEMBANGUNAN</b>	<b>SURAT KELULUSAN MMKN (PERLU DISERTAKAN)</b>



## B. DOKUMEN YANG DIPERLUKAN

BIL	DOKUMEN DIPERLUKAN	SILA TANDA
1	<b>SURAT KELULUSAN MMKN (PERLU DISERTAKAN)</b>	
2	<b>CARIAN RASMI</b>	
3	<b>LCP</b>	
4	<b>PELAN SUSUNATUR</b>	

## C. PENGAKUAN

Adalah disahkan bahawa perakra di atas telah lengkap untuk permohonan kebenaran merancang

DISERAHKAN OLEH (PEMILIK/PERUNDING) COP RASMI	Tandatangan ..... Nama No Tel Tarikh
---	--

## D. UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

Tarikh Diterima
Disemak Oleh :
Tandatangan:
Nama dan Jawatan: (COP RASMI) Tarikh: