



**PEKELILING
SETIAUSAHA JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI PAHANG
BIL 1/2018**

**PENERIMAPAKAIAN KOD-KOD
PERINGKAT PEMATUHAN SYARAT-SYARAT
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (KM)**

PLANMalaysia@Pahang
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI PAHANG

PERANCANGAN MELANGKAUI KELAZIMAN

1.0 TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan memberi panduan dan melaksanakan keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri Pahang (JPN) Bil 1/2018 terhadap Penerimaan Kod-Kod Peringkat Pematuhan Bagi Syarat-Syarat Kebenaran Merancang (KM) kepada semua Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) Negeri Pahang serta semua jabatan dan agensi yang terlibat memproses permohonan KM untuk diambil tindakan sewajarnya.

2.0 LATARBELAKANG

- 2.1 Permohonan KM diperuntukkan dibawah Seksyen 21 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) manakala syarat-syarat yang dikenakan terhadap permohonan adalah berdasarkan peruntukkan Subseksyen 22(3) Akta 172.
- 2.2 Memandangkan KM adalah permulaan bagi pembangunan, maka pelbagai syarat dikemukakan oleh jabatan/agensi dan PBT sebagai persediaan awal kepada permohonan. Terdapat syarat/ulasan yang melibatkan peringkat-peringkat selepas kelulusan KM tetapi disenaraikan di peringkat KM untuk persediaan awal pihak pemaju dan perunding.
- 2.3 Justeru itu, untuk memudahkan pemahaman dan mendahulukan pematuhan oleh pemohon/perunding kepada syarat-syarat KM, maka kod-kod peringkat pematuhan ini telah disediakan oleh pihak Persekutuan dan diluluskan melalui arahan seperti berikut :-
 - a) Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan KPKT Bil.1/2017 bertarikh 4 Januari 2017;
 - b) Mesyuarat Pengarah-Pengarah JPBD Negeri Bil.1/2017 bertarikh 13 Februari 2017; dan

- c) Surat Edaran JKT bertarikh 3 Januari 2017.
- 2.4 Mesyuarat JPN Bil.1/2018 yang bersidang pada 13 Mac 2018 telah bersetuju menggunakan kod-kod tersebut di peringkat negeri Pahang.
- 2.5 Peringkat pematuhan syarat ini diwakili oleh kod-kod ringkas dan telah diselaraskan dengan peringkat-peringkat proses di dalam OSC 3.0, bertujuan untuk memudahkan pematuhan syarat oleh perunding/pemohon dan mempercepatkan proses perakuan pelan permohonan KM dan pelan-pelan lain.
- 2.6 Kod dan peringkat pematuhan syarat bagi permohonan KM adalah seperti berikut:-

Kod-kod Peringkat Pematuhan Syarat

KOD	PERINGKAT PEMATUHAN
P2	PATUHI SEBELUM PELAN DIPERAKUI
P2(a)	Sebelum pelan KM diperakui
P2(b)	Sebelum pelan kerja tanah diperakui
P2(c)	Sebelum jalan dan parit diperakui
P2(d)	Sebelum pelan bangunan diperakui
P2(e)	Sebelum pelan landskap diperakui
P2(f)	Sebelum pelan lampu jalan diperakui
P2(g)	Sebelum pelan nama taman dan jalan diperakui
P2(h)	Sebelum pelan utiliti / utiliti terperinci diperakui
P3	PATUHI SEBELUM PEMBINAAN
P4	PATUHI SEMASA PEMBINAAN (Pemeriksaan Interim)
P5	PATUHI SEMASA PEMBINAAN (Pemeriksaan Akhir 1 & 2)
P6	PATUHI SEBELUM DEPOSIT CCC
P7	PATUHI SELEPAS CCC / DIGUNAKAN / OPERASI
P8	UMUM

Sumber : PLANMalaysia 2016

3.0 PELAKSANAAN

3.1 Kod-kod peringkat pematuhan syarat KM ini perlu digunakan seperti berikut :

- a) Semasa setiap jabatan, agensi negeri, PBT, PDT dan syarikat utiliti mengemukakan ulasan/syarat di dalam permohonan KM;
- b) Semasa Surat Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (Pematuhan Syarat) dikeluarkan oleh Pusat Setempat; dan
- c) Semasa Kelulusan Kebenaran Merancang (Borang C1) dikeluarkan oleh PBT (pada peringkat Borang C1 ini, seharusnya tiada lagi kod P2(a) disenaraikan)

3.2 Contoh pemakaian kod-kod peringkat pematuhan syarat-syarat KM adalah seperti rajah-rajah berikut :-

<u>Contoh ulasan teknikal dan pemakaian kod.</u>	Peringkat Pematuhan
Contoh Ulasan Agensi Teknikal Luaran – JPBD Negeri	
i. Ulasan Jabatan Perancang Bandar Negeri	
a) Pemohon hendaklah membetulkan fakta dan memperincikan Laporan Cadangan Pemajuan yang dikemukakan.	P2 (a)
b) Melebarkan jalan dihadapan kedai pejabat kepada rezab 50' dan kawasan rezab (10') yang terlibat dengan lot berjiran perlu serahan melalui borang 12(B).	P2 (a)
c) Pemohon perlu menyediakan 10% kawasan lapang	P2 (a)
ii. Contoh Ulasan Agensi Teknikal Luaran – JKR Negeri	
a) Rekabentuk persimpangan utama perlu mengambil kira lorong pecepatan / pelambatan (AC/DC) dan ditunjukkan di dalam pelan	P2 (a)
b) Pemohon perlu menyerahkan 30 meter dari tengah jalan bagi rezab jalan utama	P2 (a)
c) Rekabentuk persimpangan lampu isyarat perlu diperincikan di peringkat Pelan Jalan dan Perparitan.	P2 (c)

Contoh 1 : Pemakaian kod-kod semasa mengemukakan ulasan/syarat diperingkat Agensi

Contoh Ulasan Agensi Teknikal Luaran di Negeri	
iii. Ulasan Lembaga Syarikat Air	
a) Menyediakan parit keliling kekal disempadan lot 426	P2 (a)
b) Kerja tanah patuhi seksyen 29,	P2 (b)
c) Sediakan 'silt trap' serta diselenggara secara berkala.	P4
d) Hendaklah menyediakan 'sediment basin' untuk pengawalan air kelodak dari tapak semasa kerja pembinaan.	P4
e) Aliran air parit/carok/alor badan air yang terlibat di kawasan pembangunan tidak dihalang	P4

Contoh 2 : Pemakaian kod-kod semasa mengemukakan ulasan/syarat diperingkat Agensi

iv. Ulasan Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)	
a) Menyediakan parit keluar dari tapak cadangan ke titik curahan terakhir berhampiran jalan masuk utama.	P2 (a)
b) Semua air larian hendaklah dialirkan ke sistem takungan sepenuhnya	P2 (a)
c) Menanda dengan jelas arah aliran hingga ke titik curahan terakhir iaitu parit sediaada	P2 (a)
d) Parit PCD 450mm, PCD 600mm di bahagian hadapan dan tepi ditutup dengan penutup 'slab cover'	P2 (c)

Contoh 3 : Pemakaian kod-kod semasa mengemukakan ulasan/syarat diperingkat Agensi

-Logo PBT -

JADUAL PERTAMA
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2008
NEGERI
BORANG C(1)
KEBENARAN MERANCANG
[Subkaedah 9(1)]
Mengikut
Subseksyen 22(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kebenaran Merancang adalah dengan ini diberi kepada **Tetuan** bagi maksud Permohonan Kebenaran Merancang (Susunatur) Di Bawah Seksyen 21 Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) Bagi **Tujuan** Pembangunan seperti yang telah dipersetujui dalam Mesyuarat Jawatakuasa Pusat Setempat (OSC) bertarikh Kebenaran Merancang tersebut adalah dengan ini diberi dari tarikh.....

Pemberian Kebenaran Merancang adalah tertakluk kepada syarat-syarat seperti di bawah :

1. Syarat – Syarat yang perlu dipatuhi sebelum Pelan Kerja Tanah diperakukan P2 (b)
 - 1.1
 - 1.2
 - 1.3 ... (syarat agensi teknikal luaran yang berkaitan boleh disusun mengikut peringkat pematuhan)...

-
2. Syarat Sebelum Pembinaan P3
 - 2.1
 - 2.2
 - 2.3

-
3. Syarat Semasa Pembinaan P4
 - 3.1
 - 3.2

-
4. Syarat Sebelum Deposit CCC P6
 - 4.1
 - 4.2

-
5. Umum P8
 - 5.1
 - 5.2

Contoh 4 : Pemakaian kod-kod semasa Kelulusan Kebenaran Merancang (Borang C1)

4.0 TARIKH KUATKUASA

Surat pekeliling ini berkuatkuasa mulai 16 Mac 2018.

Sekian, terima kasih.

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menurut perintah,



(TPr. NORASIAH BEE BINI MOHD HANIFF)
Pengarah PLANMalaysia@Pahang

(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Pahang)

Merangkap

Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri Pahang