



JADUAL PERTAMA

BORANG A

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (NEGERI JOHOR) (PINDAAN) 2014

PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG

[Subkaedah 2(1)]

Mengikut SUBSEKSYEN 21 (1) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

Kepada:

Yang Dipetua
Majlis Perbandaran Kulai,

Saya / Kami _____
(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

Beralamat _____

No. KP _____ dengan ini memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut;

- (a) **Kebenaran Merancang Susunan Penggunaan Tanah Untuk Pemajuan yang diperihalkan mengikut pelan susunatur yang disediakan;**
- (b) **Kebenaran Merancang Kerja Bangunan sama ada:**
 - i. **Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan**
 - ii. **Kebenaran Merancang Perobohan Bangunan**
 - iii. **Kebenaran Merancang Pengubahan Bangunan**
 - iv. **Kebenaran Merancang Pemajuan Melibatkan Ruang Udara;**
- (c) **Kebenaran Merancang Kerja Kejuruteraan;**
- (d) **Kebenaran Merancang Kerja Perlombongan;**
- (e) **Kebenaran Merancang Kerja Perindustrian;**
- (f) **Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Tanah;**
- (g) **Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Bangunan;**



(h) **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 / keterangan lain;

2. Seperti yang dikehendaki oleh Subkaedah 2(2) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) Negeri Johor (Pindaan) 2014, 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 Johor (Pindaan) 2014, saya/kami sekarang menyerahkan bayaran sebanyak **RM**.....
(Ringgit Malaysia:.....)
sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Ketiga.

Tarikh :.....

.....
(Tandatangan Pemohon/Power of Attorney)

Nama:

Jawatan :

No. Kad Pengenalan:

No. PA (jika berkaitan):.....

No.Tel :

No. Faks :

E-mail :

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

PERIHAL TANAH

Majlis Perbandaran Kulai

No. geran / No. Pajakan / No. Hakmilik Sementara : _____

Alamat : _____

No. Lot : _____

Jenis penggunaan tanah mengikut geran / surat hakmilik : _____

Mukim : _____ Daerah : _____ Negeri : Johor

(Jika permohonan melibatkan lebih daripada satu lot, lampirkan satu perihal yang sama bagi tiap-tiap lot lain itu)

PERSETUJUAN TUAN TANAH

Saya / Kami _____

Alamat : _____

No KPPN: _____ tuan punya tanah yang diperihalkan di atas, bersetuju dengan pemajuan yang baginya Kebenaran Merancang dipohon dengan ini.

Tarikh: _____

(Tandatangan tuan punya tanah)

(Jika ada tuan punya lain, lampirkan persetujuan yang sama bagi tiap-tiap satu)

NAMA TUAN PUNYA TANAH YANG BERSEMPADAN

1) Nama: _____	2) Nama: _____
No. Lot: _____	No. Lot: _____
Alamat: _____	Alamat: _____
_____	_____
_____	_____

3) Nama: _____	4) Nama: _____
No. Lot: _____	No. Lot: _____
Alamat: _____	Alamat: _____
_____	_____
_____	_____

(disertakan 1 salinan Surat Carian Rasmi Hakmilik bagi semua lot terlibat)

AKUAN TERIMA PERMOHONAN

MAJLIS PERBANDARAN KULAI

dengan ini mengaku terima permohonan daripada
bertarikh..... untuk Kebenaran Merancang berkenaan dengan pemajuan tanah yang mempunyai
hak milik No: No Lot: dalam Mukim
:..... Daerah : No. Rujukan
Fail:.....

Tarikh :.....

METERAI.....

(Pegawai Berkuasa)



JADUAL KETIGA

KAEDAH – KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) NEGERI JOHOR (PINDAAN) 2014

BAHAGIAN SATU

FI PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG [SUBKAEDAH 4(1)]

Mengikut Perenggan 58 (2)(j) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Bil	Jenis Dan Komponen Pemajuan	Majlis Perbandaran (RM)
1.	KEBENARAN MERANCANG SUSUNAN PENGGUNAAN TANAH UNTUK PEMAJUAN	
A.	KEDIAMAN	
	i) Rumah sesebuah, berkembar, teres, kluster, pangsapuri / rumah pangsa / kondominium, <i>townhouse</i>	RM 30.00 / unit
	ii) Rumah Kos Rendah, Mampu Milik, Rumah Rakyat Johor	RM 20.00 / unit
	ATAU	
	Susunatur kediaman dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitan	RM 200 per ekar
B.	PERINDUSTRIAN	
	i) Keluasan lantai	RM 1.00mp
	ATAU	
	Susunatur perindustrian dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitan	RM 200 per ekar
C.	PERDAGANGAN DAN INSTITUSI PENDIDIKAN SWASTA DAN PUSAT KONVESYEN SWASTA	
	i) Keluasan lantai	RM 2.00mp
	ATAU	
	Susunatur perdagangan dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitan	RM 200 per ekar
D.	HOTEL / RUMAH PENGINAPAN / PELANCONGAN	
	i) Bilangan Bilik Penginapan	RM 10.00 / Bilik
	ATAU	
	Susunatur hotel / rumah penginapan / pelancongan dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitan	RM 200 per ekar

E.	REKREASI SWASTA, TAMAN TEMA BERKAITAN i) Keluasan lantai <p style="text-align: center;">ATAU</p> Susunatur rekreasi swasta, taman tema dan berkaitannya dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitan	RM 2.00mp RM 200 per ekar
F.	STESEN MINYAK	RM 1,000.00 / Permohonan
G.	PADANG GOLF	RM 1,000.00 / Permohonan
H.	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI i) Menara Telekomunikasi Swasta	RM 500.00 / Permohonan
I.	LAIN – LAIN (SWASTA) i) Marina ii) Kubur / Krematorium / Palor Swasta (min) iii) Tempat Letak Kereta iv) Tempat Letak Kereta Berat	RM 1,000.00 / Permohonan RM 200 / ekar RM 2.00 / Bay RM 5.00 / Bay
J.	AKTIVITI PENTERNAKAN DAN BERKAITAN DI DALAM KAWASAN PERTANIAN (tidak termasuk pendirian bangunan)	RM 1,000.00 / Permohonan
2.	KEBENARAN MERANCANG KERJA BANGUNAN	
A.	KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN	Seperti fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan A hingga J (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)
B.	KEBENARAN MERANCANG PEROBOHAN	60% dari fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan A hingga J (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)
C.	KEBENARAN MERANCANG PENGUBAHAN BANGUNAN i) Untuk tambahan / perubahan yang melibatkan tambahan bilangan unit / ruang lantai	Fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan A hingga J bagi setiap tambahan unit / ruang lantai (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)

	ii) Untuk tambahan / perubahan bagi setiap tambahan yang tidak melibatkan tambahan unit / ruang lantai	RM 30.00 / permohonan
D.	KEBENARAN MERANCANG PEMAJUAN MELIBATKAN RUANG UDARA (KOMERSIL)	Fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan A hingga J bagi setiap tambahan unit / ruang lantai (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)
3.	KEBENARAN MERANCANG KERJA KEJURUTERAAN	
	i) Membentuk dan meratakan tanah	RM 500.00 / permohonan
	ii) Membentuk atau menyediakan jalan masuk, memasang kabel, sesalur	RM 500.00 / permohonan
	iii) Menyediakan bekalan air atau saliran atau lain-lain untuk tujuan pertanian.	RM 500.00 / permohonan
4.	KEBENARAN MERANCANG KERJA PERLOMBONGAN	RM 2,000.00 / Permohonan
5.	KEBENARAN MERANCANG KERJA PERINDUSTRIAN	RM 2,000.00 / Permohonan
6.	KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN TANAH (termasuk pembinaan papan Iklan)	RM 200.00 / Permohonan
7.	KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN BANGUNAN	RM 200.00 / Permohonan



BAHAGIAN DUA
FI BAGI PERMOHONAN UNTUK MELANJUTKAN ATAU MELANJUTKAN LAGI KEBENARAN
MERANCANG [SUBKAEDAH 4(2)]

Mengikut
Perenggan 24(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Bil	Jenis Dan Komponen Pemajuan (ruang 1)	Majlis Perbandaran (RM)
1.	Untuk semua jenis dan komponen pemajuan	50% daripada fi yang dikenakan dalam ruang 2, Bahagian 1

BAHAGIAN TIGA
FI TAMBAHAN UNTUK PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
[SUBKAEDAH 4(3)]

Bil	Jenis Dan Komponen Pemajuan	Majlis Perbandaran (RM)
1.	Untuk kemajuan tanpa kebenaran merancang atau kelulusan pelan bangunan	Sepuluh (10) kali ganda fi yang dikenakan BAHAGIAN SATU



**BAHAGIAN PERANCANGAN BANDAR,
MAJLIS PERBANDARAN KULAI,
JALAN PEJABAT KERAJAAN,
81000 KULAI, JOHOR.**
NO. TEL : 07-663 1511
NO. FAKS : 07-663 2407
PORTAL RASMI : www.mpkulai.gov.my

CP 01/MPKu

BORANG SEMAKAN AWALAN CAJ PEMAJUAN

Tajuk Permohonan : _____

A. PERMOHONAN INI PERLU DIRUJUK KE JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA, MPKu			
YA (Jika ya – rujuk lampiran A)		TIDAK	

B. CAJ PEMAJUAN AKAN DIKENAKAN ADALAH BERDASARKAN KEPADA			
PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH			
i. Kenaikan berdasarkan hakmilik asal			
Syarat Nyata Tanah		Zon Gunatanah Terkini	
ii. Perubahan Rancangan Tempatan			
Zon Gunatanah Sebelum		Zon Gunatanah Terkini	
PERUBAHAN KETUMPATAN (DENSITI)			
Densiti Diluluskan (Asal)	Densiti Dibenarkan	Densiti RT Terkini	Densiti Cadangan Pembangunan
PERUBAHAN LUAS LANTAI/NISBAH PLOT (PLOT RATIO)			
Nisbah Plot Diluluskan (Asal)	Nisbah Plot Dibenarkan	Nisbah Plot RT Terkini	Nisbah Plot Cadangan Pembangunan

Disemak Oleh :

Pemohon:

Cop Nama dan Jawatan
Tarikh :

Nama & Tandatangan Pemohon
Tarikh :

Disahkan Oleh :

Diterima Oleh :

Cop Nama dan Jawatan
Tarikh :

Unit Pusat Setempat (OSC)
Tarikh :

Lampiran A

**Dokumen Tambahan (Hardcopy) Berikut Hendaklah Dikemukakan Ke Jabatan Perancangan Bandar dan Desa serta Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta, MPKu:-
(perlu disertakan 2 set bersaiz A4)**

BIL	PERKARA	TINDAKAN
a.	Pelan Susunatur/Pelan Tapak/Pelan Kunci	
b.	Laporan Cadangan Pemajuan (laporan ini hendaklah dinyatakan dengan jelas perkara berikut): <ul style="list-style-type: none"> • Zoning • Blok perancangan • Peruntukan Rancangan Tempatan (menyatakan dengan jelas perubahan dalam Rancangan Tempatan yang mengakibatkan Pengenaan Caj Pemajuan) • Pindaan Pembangunan (menyatakan dengan jelas dengan bantuan jadual beserta pelan kelulusan asal pembangunan dan pindaan yang dibuat) 	
c.	Salinan hakmilik tanah terkini yang diperakui sah oleh pendaftar tanah	
d.	Salinan pelan kebenaran merancang	
e.	Laporan-laporan berikut (jika ada): <ul style="list-style-type: none"> • Ringkasan projek • Kajian fisibiliti • Aliran tunai projek 	

Nota :

1. Kaedah-kaedah-Kaedah Caj Pemajuan Negeri Johor 2018 yang telah diwartakan pada 23 November 2017 menetapkan pembangunan yang dikecualikan daripada caj pemajuan adalah seperti berikut:
 - i. Pembangunan yang dijalankan untuk badan-badan kebajikan oleh agensi Kerajaan atau Badan Bukan Kerajaan (NGO) yang berdaftar;
 - ii. Badan Kebajikan dan lain-lain pertubuhan yang diiktiraf oleh Kerajaan;
 - iii. Bangunan Kerajaan;
 - iv. Bangunan Gerai dan Warung Makan Awam;
 - v. Projek Keagamaan Awam; dan
 - vi. Lain-lain yang dipersetujui oleh Pihak Berkuasa Negeri.
2. *(Pemohon/ Perunding Digalakkan Mengadakan Rundingan Awal Dengan Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta, MpkU)*
3. *Pembayaran ansuran secara ansuran boleh dibenarkan bagi Caj Pemajuan melebihi tiga puluh ribu ringgit (RM 30,000) berserta faedah sebanyak lapan peratus (8%) setahun melalui borang B.*