



WARTA KERAJAAN NEGERI JOHOR
GOVERNMENT OF JOHORE GAZETTE



**Kaedah-Kaedah
Kelayakan Menyedia dan Mengemuka
Pelan Serta Dokumen Untuk
Kebenaran Merancang
2008 dan
(Pindaan) 2014**

Jenis Sumber Kuasa	Perundangan Subsidiari – Kaedah / <i>Rules @ Regulations</i>
Nombor Sumber Kuasa	Kaedah 6
Versi	Bahasa Melayu
Nombor Warta	J. P.U. 35 / 2012, J. P.U. 27 / 2015
Tarikh Warta	24 Mei 2012, 12 Mac 2015
Tarikh Berkuat Kuasa	01 Januari 2020



**UNIT UNDANG-UNDANG
MAJLIS PERBANDARAN PENERANG**

Majlis Perbandaran Pengerang, No. 7, Jalan Kempas 1
Taman Dajaru Utama, 81930 Bandar Penawar, JOHOR
07-886 2692 07-886 2656 legakunit@mppengerang.gov.my

J. P.U. 35.

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

(Akta 172)

KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKA PELAN SERTA
DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG 2008

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 58 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], Pihak Berkuasa Negeri Johor membuat kaedah-kaedah yang berikut:

Tajuk dan permulaan kuatkuasa

1. Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Kelayakan Menyedia Dan Mengemuka Pelan Serta Dokumen Untuk Kebenaran Merancang 2008** hendaklah berkuat kuasa mulai dari tarikh ianya disiarkan di dalam *Warta*.

Tafsiran

2. Dalam Kaedah-kaedah ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“Akta” ertinya Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976;

“Jawatankuasa” ertinya Jawatankuasa Perancang Negeri yang ditubuhkan di bawah Seksyen 4 Akta;

“Lembaga” ertinya Lembaga Perancang Bandar di bawah Akta Perancang Bandar 1995 (Akta 538); dan

“Perancang Bandar Berdaftar” ertinya seseorang yang didaftarkan di bawah Subseksyen 15(3) Akta Perancang Bandar 1995 (Akta 538);

Permohonan untuk diperakukan layak untuk mengemukakan pelan, dsb., di bawah Akta

3. (1) Sesuatu permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan dengan sesuatu pemajuan boleh dikemukakan oleh mana-mana orang.

(2) Bagi maksud penyediaan pelan, butir-butir, pelan susun atur dan dokumen lain yang dikehendaki supaya disediakan di bawah Akta hendaklah disertakan dengan perakuan kelayakan.

4. Sesuatu permohonan untuk mendapatkan perakuan untuk mengemukakan pelan, butir-butir, pelan susun atur di bawah Akta hendaklah dikemukakan kepada Setiausaha Jawatankuasa mengikut Borang A Jadual I.

Kelayakan bagi perakuan

5. (1) Kelayakan orang yang ingin mengemukakan pelan, butir-butir, pelan susun atur dan dokumen di bawah Akta ditetapkan di dalam Jadual II.

(2) Walauapapun peruntukan subkaedah (1), seorang yang telah berdaftar sebagai perancang bandar berdaftar di bawah Akta Perancang Bandar 1995 (Akta 538) berhak diperakukan di bawah Kaedah 8.

Rujukan kepada Lembaga Perancang Bandar

6. (1) Setiausaha Jawatankuasa, boleh merujuk kepada Lembaga untuk mendapat nasihatnya mengenai kelayakan orang yang hendak diperakukan.

(2) Apabila dirujuk, Lembaga hendaklah mengambil langkah-langkah yang difikirkan wajar untuk—

(a) menjalankan penilaian kompetensi; dan

(b) menasihatkan Setiausaha Jawatankuasa berkaitan dengan hasil penilaiannya.

Kelulusan dan penolakan

7. (1) Dengan seberapa segera yang mungkin selepas diterima sesuatu permohonan untuk perakuan kelayakan, jika permohonan itu tidak perlu dirujuk kepada Lembaga di bawah subkaedah 6(1), Setiausaha Jawatankuasa hendaklah menyampaikan permohonan kepada Jawatankuasa bagi kelulusannya.

(2) Jawatankuasa boleh, selepas menimbangkan sesuatu permohonan perakuan kelayakan yang disampaikan kepadanya, meluluskannya, dengan atau tanpa syarat, atau menolaknya.

Perakuan Kelayakan

8. (1) Jawatankuasa boleh mengeluarkan suatu perakuan untuk mengemukakan pelan, butir-butir, pelan susun atur bagi suatu tempoh tidak melebihi dua belas bulan tertakluk kepada apa-apa terma dan syarat oleh Jawatankuasa dalam perakuan itu.

(2) Suatu perakuan yang dikeluarkan kepada orang yang berkelayakan hendaklah melalui Borang B Jadual I.

(3) Suatu penolakan kepada permohonan untuk mendapatkan perakuan hendaklah dibuat melalui Borang C Jadual I.

9. (1) Setiausaha Jawatankuasa boleh memberi perakuan kelayakan sementara kepada mana-mana orang yang pada pendapatnya adalah suai manfaat atau perlu untuk mengemukakan pelan, butir-butir dan apa-apa dokumen bagi permohonan kebenaran merancang bagi pemajuan yang difikirkan perlu pertimbangan dari aspek kepakaran yang tertentu.

(2) Perakuan kelayakan sementara yang dikeluarkan hendaklah melalui Borang D Jadual I.

(3) Perakuan kelayakan sementara yang dikeluarkan di bawah subkaedah (2) adalah sah bagi penyediaan pelan, butir-butir, pelan susun atur dan dokumen yang berkenaan dengannya perakuan itu dipohon.

10. (1) Setiausaha Jawatankuasa oleh pada bila-bila masa mengubah terma dan syarat sesuatu perakuan yang dikeluarkan di bawah Kaedah 8.

(2) Suatu notis perubahan terma dan syarat suatu perakuan hendaklah melalui Borang E Jadual I.

Perintah penarikbalikan perakuan

11. (1) Jawatankuasa boleh, di atas budi bicaranya, menarik balik perakuan yang dikeluarkan di bawah Kaedah 8.

(2) Sesuatu perintah yang menarik balik sesuatu perakuan hendaklah dibuat melalui Borang F Jadual I.

(3) Satu salinan perintah hendaklah disampaikan kepada Lembaga selepas sahaja Jawatankuasa memberikan pengesahannya.

Rayuan terhadap keputusan Pihak Berkuasa Negeri

12. (1) Mana-mana orang yang terkilan dengan keputusan Jawatankuasa yang dibuat di bawah subkaedah 8(3), 10(2) dan 11(2) boleh membuat rayuan kepada Setiausaha Jawatankuasa melalui Borang G Jadual I.

(2) Jawatankuasa setelah meneliti rayuan yang dibuat hendaklah menyampaikan keputusannya. Setiausaha Jawatankuasa hendaklah kemudiannya menyampaikan keputusan kepada perayu.

Permohonan Pembaharuan Perakuan

13. Seseorang yang telah diperakuan yang berhasrat membaharui perakuan kelayakannya hendaklah mengemukakan kepada Setiausaha Jawatankuasa suatu permohonan dalam Borang H Jadual I pada atau sebelum tarikh perakuan habis tempoh.

Kewajipan dan tanggungan orang yang berkelayakan

14. Jika perakuan oleh orang berkelayakan dikemukakan kepada mana-mana pihak berkuasa di bawah Akta, orang yang berkelayakan hendaklah mengambil segala langkah berjaga-jaga yang munasabah dan bagi memastikan butir-butir perkara di dalam kandungan perakuan tersebut adalah benar dan betul sebelum mengemukakannya.

Fee

15. Fee untuk permohonan perakuan dan pembaharuan perakuan hendaklah seperti yang ditetapkan melalui Jadual III.

JADUAL I

**KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKA PELAN SERTA
DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG 2008**

BORANG A

**PERMOHONAN PERAKUAN UNTUK MENGEMUKAKAN PELAN, BUTIR-BUTIR,
PELAN SUSUN ATUR DAN DOKUMEN**

(Kaedah 4)

Borang permohonan untuk diperakuan sebagai orang yang berkelayakan mengemukakan pelan, butir-butir, pelan susun atur dan dokumen lain di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

Sertakan satu
keping
gambar
berukuran
pasport

(Hendaklah diisi oleh pemohon dengan huruf besar)

Nama:

Tarikh Lahir: Jantina:

Kewarganegaraan: No. Kad Pengenalan:

Alamat perniagaan:

.....

..... No. Tel.:

Alamat pos (jika lain daripada di atas):

.....

.....

No. Pendaftaran Perancang Bandar Berdaftar:

Sah sehingga:

Pendaftaran Badan Profesion Yang Lain:

No. Pendaftaran Badan Profesion Yang Lain:

Nyatakan Badan Yang Mengiktiraf: Sah sehingga

Kelulusan-kelulusan akademik:

.....

Pengalaman praktikal/latihan profesional, jika ada:

.....

Akuan untuk ditandatangani oleh pemohon-

Kepada:

Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri Johor

Saya, yang bertandatangan di bawah ini, memohon untuk diperakukan sebagai orang yang layak mengemukakan pelan, butir-butir, pelan susun atur, dokumen-dokumen di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 dalam Kelas..... seperti dalam Jadual II Kaedah-Kaedah Kelayakan Menyedia dan Mengemuka Pelan serta Dokumen untuk Kebenaran Merancang 2008 dan membuat akuan seperti berikut-

*(1) Saya adalah seorang Perancang Bandar Berdaftar dan nombor pendaftaran saya ialah.....yang sah sehingga.....

*(2) Saya-

(a) adalah seorang.....yang berdaftar dengan.....
 dan nombor pendaftaran saya ialah.....yang sah
 sehingga.....

(b) menepati syarat-syarat seperti yang ditetapkan di bawah Jadual II.

Seperti yang dikehendaki oleh Kaedah 15 Kaedah-Kaedah Kelayakan Menyedia dan Mengemuka Pelan serta Dokumen untuk Kebenaran Merancang 2008, saya menyerahkan bayaran sebanyak RM.....(Ringgit Malaysia:.....) sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual III.

Tarikh:

.....
(Tandatangan Pemohon)

Nama:

Kad Pengenalan:

CATATAN

Pemohon hendaklah mengemukakan salinan-salinan yang diperakui bagi surat-surat akuan, sijil-sijil dan dokumen lain yang berkenaan bagi menyokong permohonan.

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA

Tarikh terima:Tarikh diedar kepada pemohon:

Keputusan permohonan:

☐ Diluluskan bagi kelas.....Jadual II Kaedah-kaedah Kelayakan Menyedia dan Mengemuka Pelan serta Dokumen untuk Kebenaran Merancang 2008.

☐ Ditolak

☐ Ditangguhkan

Sebab-sebab:.....
.....
.....
.....

Tarikh pemohon diberitahu :

Tarikh permohonan perakuan diterima :

No. Resit :

Tarikh permohonan perakuan dikeluarkan:

Tandatangan Pemohon

Tandatangan Setiausaha Jawatankuasa
Perancang Negeri

.....
Nama:

Kad Pengenalan:

Tarikh:

JADUAL I

KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKA
PELAN SERTA DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG 2008

BORANG B

PERAKUAN UNTUK MENGEMUKAKAN PELAN, BUTIR-BUTIR, PELAN SUSUN ATUR

[(Subkaedah 8(2))]

No. Perakuan:

Jawatankuasa Perancang Negeri Johor

PERAKUAN KELAYAKAN

Ini adalah untuk memperakukan bahawa

Nama:

No. Kad Pengenalan:

No. Pendaftaran Badan Profesional

Alamat:

.....

yang mematuhi kehendak-kehendak Kaedah-Kaedah Kelayakan Menyedia dan Mengemuka Pelan serta Dokumen untuk Kebenaran Merancang 2008 telah diperakukan sebagai orang yang berkelayakan mengemukakan pelan, butir-butir, pelan susun atur dan dokumen dalam kelas.....seperti ditetapkan di Jadual II dan tertakluk kepada terma serta syarat-syarat seperti berikut-

.....

.....

.....

Perakuan ini habis tempoh pada

Meterai

Tarikh:

.....
(Nama dan tandatangan pengesahan
Pegawai Berkuasa)

JADUAL I

KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKA
PELAN SERTA DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG 2008

BORANG C

PENOLAKAN PERMOHONAN UNTUK DIPERAKUKAN LAYAK UNTUK
MENGEMUKAKAN PELAN, BUTIR-BUTIR, PELAN SUSUN ATUR DAN DOKUMEN

[(Subkaedah 8(3))]

Kepada:

.....
.....
.....

Jawatankuasa Perancang Negeri Johor setelah menimbangkan permohonan tuan dan mengambilkira perkara-perkara yang dikehendaki oleh undang-undang dengan ini membuat keputusan menolak permohonan tuan untuk diperakukan sebagai orang yang layak untuk mengemukakan pelan, butir-butir, pelan susun atur dan dokumen di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

Pihak Berkuasa Negeri telah menolak permohonan ini di atas sebab-sebab berikut—

.....
.....
.....

Tuan boleh merayu dengan mengemukakan Borang G Jadual II Kaedah-Kaedah Kelayakan Menyedia dan Mengemuka Pelan serta Dokumen untuk kebenaran Merancang 2008.

Meterai

Tarikh:

.....
(Nama dan tandatangan pengesahan
Pegawai Berkuasa)

JADUAL I

KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKA
PELAN SERTA DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG 2008

BORANG D

PERAKUAN SEMENTARA UNTUK MENGEMUKAKAN PELAN, BUTIR-BUTIR,
PELAN SUSUN ATUR

[(Kaedah 9(2)]

No. Perakuan:

Jawatankuasa Perancang Negeri Johor

PERAKUAN KELAYAKAN SEMENTARA

Ini adalah untuk memperakukan bahawa

Nama:

No. Kad Pengenalan:

No. Pendaftaran Badan Profesional

Alamat:

yang mematuhi kehendak-kehendak Kaedah-Kaedah Kelayakan Menyedia dan Mengemuka Pelan serta Dokumen untuk Kebenaran Merancang 2008 telah diperakukan sebagai orang yang berkeelayakan mengemukakan pelan, butir-butir, pelan susun atur dan dokumen bagi tujuan kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan untuk.....yang dicadangkan di atas lot.....dalam mukim.....dalam daerah.....tertakluk kepada terma serta syarat-syarat seperti berikut-

.....
.....
.....

Perakuan ini hanya sah untuk mengemukakan permohonan bagi pemajuan di atas sahaja.

Meterai

Tarikh:

.....
(Nama dan tandatangan pengesahan
Pegawai Berkuasa)

JADUAL I

KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKA
PELAN SERTA DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG 2008

BORANG E

NOTIS PERUBAHAN TERMA DAN SYARAT PERAKUAN KELAYAKAN

[(Subkaedah 10(2))]

Kepada:

.....
.....
.....

Bahawasanya pada pendapat Jawatankuasa Perancang Negeri.....
Perakuan Kelayakan bernombor.....yang dikeluarkan kepada tuan
pada.....dipinda terma dan syaratnya seperti berikut-

.....
.....
.....

Ambil perhatian bahawa Perakuan Kelayakan bernombor.....dengan
ini ditarik balik dan tuan diminta untuk mengambil langkah-langkah untuk
mengemukakan permohonan baru dengan menyertakan notis ini. Permohonan
baru ini dikecualikan dari dikenakan apa-apa fee.

Meterai

Tarikh:

.....
(Nama dan tandatangan pengesahan
Pegawai Berkuasa)

JADUAL I

KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKA
PELAN SERTA DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG 2008

BORANG F

PERINTAH MENARIK BALIK PERAKUAN KELAYAKAN

[(Subkaedah 11(2))]

Kepada:

.....
.....
.....

Bahawasanya pada pendapat Pihak Berkuasa Negeri.....Perakuan Kelayakan bernombor.....yang dikeluarkan kepada tuan pada..... ditarik balik.

Tuan boleh, dengan menggunakan Borang G Jadual I Kaedah-kaedah Perakuan Kelayakan 2008 untuk membuat rayuan.

Meterai

Tarikh:

.....
(Nama dan tandatangan pengesahan
Pegawai Berkuasa)

TAMBAHAN

Kepada:

Lembaga Perancang Bandar

Ambil perhatian bahawa Pihak Berkuasa Negeri Johor telah menarik balik perakuan kelayakan bernombor.....yang dikeluarkan oleh kepada

(Nama)

Meterai

Tarikh:

.....
(Nama dan tandatangan pengesahan
Pegawai Berkuasa)

JADUAL I

**KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKA
PELAN SERTA DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG 2008**

BORANG G

RAYUAN KEPADA KEPUTUSAN JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI

[(Subkaedah 12(1))]

Kepada:

Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri Johor

Saya.....

(Nama penuh pemohon dengan Huruf Besar)

beralamat.....dengan ini mengemukakan rayuan kepada *penolakan permohonan untuk diperakukan berkeelayakan untuk mengemukakan pelan, butir-butir, pelan susun atur dan dokumen di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)/perubahan kepada terma dan syarat perakuan/penarikbalikan perakuan seperti yang dimaklumkan oleh pihak tuan melalui surat bernombor rujukan.....yang disampaikan untuk dipertimbangkan semula.

Rayuan ini adalah berdasarkan kepada sebab-sebab berikut:

.....

.....

.....

Bersama ini saya lampirkan dokumen-dokumen sokongan yang telah disahkan. Satu salinan keputusan Jawatankuasa adalah dilampirkan bersama.

Tarikh:
(Tandatangan Pemohon)

Nama:
Kad Pengenalan:

**Potong yang tidak berkenaan*

JADUAL I

KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKA
PELAN SERTA DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG 2008

BORANG H

PERMOHONAN PEMBAHARUAN PERAKUAN

(Kaedah 13)

Kepada:
Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri Johor

Saya.....
(Nama penuh pemohon dengan Huruf Besar)

beralamat.....dengan ini memohon untuk memperbaharui perakuan kelayakan bernombor.....yang diberikan kepada saya pada.....

(2) Bersama ini disertakan surat-surat akuan dan sijil-sijil dokumen lain yang berkenaan bagi menyokong permohonan.

(3) Seperti yang dikehendaki oleh kaedah-kaedah Kelayakan Menyedia dan mengemuka Pelan serta Dokumen untuk Kebenaran Merancang 2008, saya menyerahkan bayaran sebanyak RM.....(Ringgit Malaysia.....) sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual III.

Tarikh:

(Tandatangan Pemohon)

Nama:

Kad Pengenalan:

**Potong yang tidak berkenaan*

CATATAN

Pemohon hendaklah mengemukakan salinan-salinan yang diperakui bagi surat-surat akuan, sijil-sijil dan dokumen lain yang berkenaan bagi menyokong permohonan.

JADUAL II

KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKA PELAN SERTA DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG 2008

KELAYAKAN, SKOP KERJA DAN PENGALAMAN PRAKTIKAL

[(Subkaedah 5(1))]

Kelas	Skop Kerja	Kelayakan	Syarat-Syarat
A1	Kebenaran merancang untuk menjalankan apa-apa kerja bangunan - meruntuhkan, mendirikan, mendirikan semula, atau meluaskan suatu bangunan atau sebahagian daripadanya.	Perancang Bandar Berdaftar, Arkitek Berdaftar dan Jurutera Berdaftar	Arkitek Berdaftar dan Jurutera Berdaftar tertakluk kepada pemajuan kediaman tidak melebihi 4 unit.
A2	Kebenaran merancang untuk menjalankan apa-apa kerja kejuruteraan - membentuk atau meratakan tanah, membentuk atau menyediakan jalan masuk ke suatu jalan atau memasang kabel, sesalur, atau menyediakan bekalan air atau saliran.	Jurutera Berdaftar	Jika melibatkan kerja-kerja membentuk dan meratakan tanah perlu perakuan dari Juruukur Tanah Berdaftar. Jika melibatkan pembinaan menara telekomunikasi perlu mendapat perakuan Perancang Bandar Berdaftar.

Kelas	Skop Kerja	Kelayakan	Syarat-Syarat
A3	Kebenaran merancang untuk menjalankan apa-apa kerja tanah – mengorek, merata, menimbus dengan apa-apa bahan, atau menebang pokok atas mana-mana tanah atau apa-apa perbuatan lain yang menyentuh atau mengganggu mana-mana tanah.	Perancang Bandar Berdaftar dan Jurutera Berdaftar	Jika melibatkan kerja-kerja tanah yang intensif, perlu mendapat perakuan pakar Geologi. Jika melibatkan penebangan pokok, perlu perakuan dari Arkitek Landskap atau Botanist atau Horticulturist.
A4	Kebenaran merancang untuk menjalankan apa-apa kerja perlombongan seperti yang ditafsirkan di bawah Mineral Development Act 1994 (Act 525).	Jurutera (Perlombongan) Berdaftar	Bagi pembukaan lombong baru, atau pemulihan semula lombong lama atau pembukaan semula lombong lama, perlu perakuan dari Perancang Bandar Berdaftar.
A5	Kebenaran merancang untuk menjalankan apa-apa kerja perindustrian – kerja-kerja bangunan, kejuruteraan, kerja-kerja tanah termasuk penyediaan ruang pelupusan sisa dan ruang pemunggahan.	Perancang Bandar Berdaftar, Arkitek Berdaftar dan Jurutera Berdaftar	
B	Kebenaran merancang untuk membuat perubahan material dalam penggunaan tanah.	Perancang Bandar Berdaftar	
C	Kebenaran merancang untuk membuat perubahan material dalam penggunaan bangunan.	Perancang Bandar Berdaftar dan Arkitek Berdaftar	
D	Kebenaran merancang untuk menjalankan tambahan atau perubahan ke atas suatu bangunan.	Arkitek Berdaftar	
E	Laporan Cadangan Pemajuan	Perancang Bandar Berdaftar	
E1	Konsep dan justifikasi pemajuan.	Perancang Bandar Berdaftar	
E2	Peta lokasi dan pelan tapak.	Perancang Bandar Berdaftar	
E3	Analisis implikasi sosial.	Perancang Bandar Berdaftar	Hendaklah mempunyai pengalaman dan kepakaran dalam bidang ini.

Kelas	Skop Kerja	Kelayakan	Syarat-Syarat
E4	Perihal tanah termasuk alam sekitar dari segi fizikal, topografi, landskap, geologi, kontur, saliran, air dan tadahan air dan bentuk semula jadi di atasnya.	Pakar Geosains, Jurutera Berdaftar, Juruukur Berdaftar dan Arkitek Landskap Berdaftar.	
E5	Suatu tinjauan pokok dan semua jenis tumbuhan-tumbuhan lain.	Arkitek Landskap Berdaftar dan Juruukur Berdaftar	
E6	Butir-butir bangunan mengenai ciri dan rupa bangunan yang terletak di kawasan di sekeliling.	Perancang Bandar Berdaftar dan Arkitek Berdaftar	
E7	Analisis guna tanah dan kesan sampingannya terhadap tanah berjiran.	Perancang Bandar Berdaftar	
E8	Pelan susun atur yang mengandungi butir-butir yang ditentukan di dalam Seksyen 21B	Perancang Bandar Berdaftar	
E9	Pelan sistem peredaran trafik - penjalanan lalu lintas, analisis impak lalu lintas, cadangan sirkulasi lalu lintas (sistem pejalan kaki, laluan basikal dan lain-lain) dan cadangan penyusunan lalu lintas semasa pembinaan.	Perancang Bandar Berdaftar dan Jurutera Berdaftar	Hendaklah mempunyai pengalaman dan kepakaran dalam bidang ini.
E10	Pelan Kerja Tanah - Kontur asal, cadangan awal pemotongan dan penambakan, aras muktamad, cerun muktamad, 'spot level' muktamad, punca tanah penambakan, isipadu pemotongan dan penambakan, lokasi 'stockpile' dan keratan rentas tapak dan aras.	Jurutera Berdaftar, Juruukur Tanah Berdaftar dan Pakar Geologi	Hendaklah mempunyai pengalaman dan kepakaran dalam bidang ini.
E11	Pelan Saliran - Keperluan maklumat mengenai hidrologi, saliran utama, saliran sederhana/kecil, reka bentuk saliran (saiz, reka bentuk dan lain-lain).	Jurutera Berdaftar	Hendaklah mempunyai pengalaman dan kepakaran dalam bidang ini.
E12	Pelan Kemudahan Utiliti - pembentungan, bekalan air, bekalan elektrik, telekomunikasi, bekalan gas dan kemudahan sisa pepejal.	Jurutera Berdaftar	
E13	Analisis dan cadangan nama jalan dan nama taman.	Perancang Bandar Berdaftar	Bagi permohonan yang tidak perlu disertakan bersama Penilaian Alam Sekitar.

Kelas	Skop Kerja	Kelayakan	Syarat-Syarat
E13	Pelan cadangan nama jalan dan nama taman.	Perancang Bandar Berdaftar	

NOTA:

Jadual II ini adalah menggariskan secara umum Orang Yang Menyedia Dan Mengemukakan Pelan Serta Dokumen Untuk Kebenaran Merancang. Subseksyen 21C (b) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) adalah terpakai dan boleh dipertimbangkan oleh Jawatankuasa jika wujudnya pertikaian.

JADUAL III

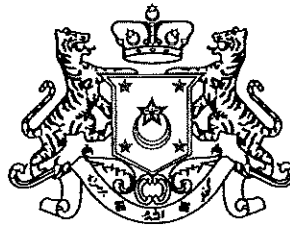
KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKA
PELAN SERTA DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG 2012

FEE

(Kaedah 15)

Jenis Permohonan	Fee
Permohonan Perakuan Kelayakan	RM200.00
Permohonan Pembaharuan Perakuan Kelayakan	RM100.00

HAI MOHD. HALIM BIN HASBULLAH
Jurutulis Majlis Mesyuarat Kerajaan
Johor



NEGERI JOHOR

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF JOHORE GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 59
No. 6

12 Mac 2015

*TAMBAHAN No. 4
PERUNDANGAN*

J. P.U. 27.

AKTA PERANCANG BANDAR DAN DESA 1976

[Akta 172]

**KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKAKAN PELAN
SERTA DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
(PINDAAN) 2014**

PADA menjalankan kuasa-kuasa yang diberi oleh seksyen 58 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], Pihak Berkuasa Negeri Johor membuat kaedah-kaedah yang berikut:

Tajuk, pemakaian dan permulaan kuatkuasa

1. (1) Kaedah-kaedah ini hendaklah dinamakan Kaedah-Kaedah Kelayakan Menyedia Dan Mengemukakan Pelan Serta Dokumen Untuk Kebenaran Merancang (Pindaan) 2014.

(2) Kaedah-kaedah ini hendaklah berkuatkuasa mulai dari tarikh ianya disiarkan dalam *Warta*.

Pindaan am

2. Kaedah-Kaedah Kelayakan Menyediakan Dan Mengemukakan Pelan Serta Dokumen Untuk Kebenaran Merancang 2008 yang disebut "Kaedah ibu" dalam Kaedah ini adalah dipinda dengan—

- (a) Menggantikan perkataan "Jadual I" di mana-mana jua terdapat dengan perkataan "Jadual Pertama";
- (b) Menggantikan perkataan "Jadual II" di mana-mana jua terdapat dengan perkataan "Jadual Kedua"; dan

- (c) Menggantikan perkataan “Jadual III” di mana-mana jua terdapat dengan perkataan “Jadual Ketiga”.

Pindaan kaedah 2

3. Kaedah 2 dalam Kaedah ibu dipinda dengan—

- (a) memasukkan selepas tafsiran “Akta” dengan tafsiran “Arkitek professional” berikut:

‘ “Arkitek Professional” mempunyai erti yang diberikan kepadanya di bawah subseksyen 10(2) Akta Arkitek 1967 [Akta 117]’;

- (a) memasukkan selepas tafsiran “Jawatankuasa” dengan tafsiran “Jurutera professional” berikut:

‘ “Jurutera Professional” mempunyai erti yang diberikan kepadanya di bawah subseksyen 10(2) Akta Pendaftaran Jurutera 1967 [Akta 138]’; dan

- (c) dengan menggantikan (;) dengan (.) selepas perkataan [Akta 538] dalam tafsiran “Perancang Bandar Berdaftar”.

Penggantian kaedah 3

4. Kaedah 3 bagi Kaedah ibu adalah digantikan dengan kaedah 3 baru berikut:

“Orang yang menyedia dan mengemukakan pelan, butir-butir dan pelan susunatur.

3. (1) Sesuatu permohonan untuk mendapatkan perakuan untuk mengemukakan pelan, butir-butir, pelan susunatur di bawah Akta hendaklah dikemukakan kepada Setiausaha Jawatankuasa mengikut Borang A Jadual Pertama.

(2) Kelayakan orang yang menyedia dan mengemukakan pelan, butir-butir dan pelan susunatur adalah seperti yang ditetapkan di dalam Jadual Kedua.

(3) Sesuatu permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan dengan suatu pemajuan boleh dikemukakan oleh Perancang Bandar Berdaftar atau mana-mana orang.

(4) Penyediaan secara bersama oleh Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional bersama Perancang Bandar Berdaftar seperti di dalam Jadual Pertama bermaksud, hendaklah mendapat pengesahan di atas pelan dengan tandatangan berserta cap rasmi kedua-kedua profesional berdaftar.

(5) Walau apa pun peruntukan dalam subkaedah (2), jika pemajuan dicadangkan di sesuatu kawasan yang tidak ada rancangan tempatan, maka, pelan, butir-butir dan pelan susunatur yang disertakan untuk permohonan kebenaran merancang hendaklah disediakan oleh atau Perancang Bandar Berdaftar.

(6) Setiap permohonan kebenaran merancang hendaklah disertakan dengan perakuan kelayakan orang yang menyediakan pelan, butir-butir, pelan susunatur dan laporan cadangan pemajuan daripada lembaga profesional masing-masing.”.

Penggantian kaedah 4

5. Kaedah 4 dalam Kaedah ibu adalah digantikan dengan kaedah baru berikut:

“Penyediaan laporan cadangan pemajuan.

4. (1) Bagi setiap kategori pemajuan seperti Jadual Kedua, hendaklah disertakan dengan suatu laporan cadangan pemajuan di bawah seksyen 21A Akta.

(2) Suatu laporan cadangan pemajuan hendaklah disediakan oleh Perancang Bandar Berdaftar atau menurut Jadual Kedua.

(3) Semasa penyediaan laporan cadangan pemajuan, maka bolehlah—

(a) mendapatkan input daripada profesional lain yang diperuntukkan di bawah subseksyen 21C(b) Akta; dan

(b) merujuk kepada Manual Laporan Cadangan Pemajuan yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia.”

Penggantian kaedah 5

6. Kaedah 5 bagi Kaedah ibu adalah digantikan dengan kaedah baru yang berikut:

“Dokumen-dokumen sokongan lain.

5. Jika dikehendaki oleh pihak berkuasa Perancang tempatan, permohonan kebenaran merancang hendaklah disertakan dengan dokumen sokongan lain yang hendaklah disediakan oleh orang yang berkeelayakan dalam bidang berkaitan.”

Pindaan kaedah 9

7. Kaedah ibu adalah dipinda dengan memasukkan nota bahu bagi kaedah 9 dengan perkataan “Perakuan Kelayakan Sementara”.

Pindaan kaedah 10

8. Kaedah ibu adalah dipinda dengan memasukkan nota bahu bagi kaedah 10 dengan perkataan “Mengubah terma dan syarat”.

Pindaan kaedah 15

9. Kaedah 15 dalam Kaedah ibu adalah dipinda dengan menggantikan perkataan “Fee” di mana-mana jua terhadap dengan perkataan “Fi”.

Pindaan Jadual Pertama

10. Jadual Pertama dalam Kaedah ibu adalah dipinda—

(a) dalam Borang A, dengan menggantikan—

(i) perkataan “Kaedah 4” dengan perkataan “subkaedah 3(1)”; dan

- (ii) perkataan “Kaedah-Kaedah Kelayakan Menyedia dan Mengemukakan Pelan serta Dokumen untuk Kebenaran Merancang 2008” selepas perkataan “Jadual II” di mana-mana jua terdapat dengan perkataan “Kaedah-Kaedah Kelayakan Menyedia dan Mengemukakan Pelan Serta Dokumen untuk Kebenaran Merancang (Pindaan) 2014”;
- (b) dalam Borang B, dengan menggantikan–
 - (i) perkataan “Kaedah-Kaedah Kelayakan Menyedia dan Mengemukakan Pelan serta Dokumen untuk Kebenaran Merancang 2008 Pindaan 2012” selepas perkataan “yang mematuhi kehendak-kehendak” dengan perkataan “Kaedah-Kaedah Kelayakan Menyedia dan Mengemukakan Pelan serta Dokumen untuk Kebenaran Merancang (Pindaan) 2014”; dan
 - (ii) menggantikan perkataan “habis” sebelum perkataan “tempoh” dengan perkataan “tamat”;
- (c) dalam Borang C, dengan menggantikan perkataan “Jadual II” selepas perkataan “Borang G” dengan perkataan “Jadual Pertama”; dan
- (d) dengan menggantikan Borang D dengan borang baru yang berikut:

“JADUAL PERTAMA

KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKAKAN
PELAN SERTA DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
(PINDAAN) 2014

BORANG D

PERAKUAN SEMENTARA UNTUK MENGEMUKAKAN PELAN,
BUTIR-BUTIR, PELAN SUSUN ATUR

[Subkaedah 9(2)]

No. Perakuan:.....

Jawatankuasa Perancang Negeri.....

PERAKUAN KELAYAKAN SEMENTARA

Ini adalah untuk memperakukan bahawa

Nama:

No. Kad Pengenalan:

No. Pendaftaran Badan Profesional:

Alamat:

.....
yang mematuhi kehendak-kehendak Kaedah-Kaedah Kelayakan Menyedia dan Mengemukakan Pelan serta Dokumen untuk Kebenaran Merancang (Pindaan) 2014 telah diperakukan sebagai Orang yang berkelayakan Mengemukakan Pelan, Butir-butir, Pelan Susun Atur dan Dokumen bagi tujuan kebenaran merancang untuk perakuan sementara dalam tempoh enam bulan.

Perakuan ini tamat tempoh pada

Menteri

Tarikh:

(Nama dan Tandatangan Pengesahan
Pegawai Berkuasa)".

Pengganti Jadual Kedua

11. Jadual Kedua dalam Kaedah ibu adalah digantikan dengan Jadual baru berikut:

"JADUAL KEDUA

KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIA DAN MENGEMUKA PELAN
SERTA DOKUMEN UNTUK KEBENARAN MERANCANG (PINDAAN) 2014

KELAYAKAN, SKOP KERJA DAN PENGALAMAN PRAKTIKAL

[Subkaedah 3(2)]

A KEBENARAN MERANCANG SUSUNAN PENGGUNAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN

Bil.	Skop Kerja	Kelayakan Orang Yang Menyedia dan Mengemuka
1.	Penyediaan pelan susun atur, butir-butir dan laporan cadangan pemajuan bagi permohonan kebenaran merancang yang melibatkan tukar jenis/syarat dan pecah sempadan/pecah sempadan/penyerahan balik dan pemberimilikan semula/yang memberi kesan kepada kawasan sekitar.	
(a)	Pemajuan satu jenis guna tanah/aktiviti dalam suatu kawasan yang melibatkan pecah sempadan tanah	Perancang Bandar Berdaftar.
(b)	Pemajuan suatu pembangunan bercampur bersepadu melibatkan pelbagai guna tanah/aktiviti, dan mempunyai impak fizikal, sosial, alam sekitar dan ekonomi terhadap kawasan tersebut, serta melibatkan permohonan tukar jenis/syarat, pecah sempadan atau permohonan lain berkaitan tanah.	i. Perancang Bandar Berdaftar; atau ii. Perancang Bandar Berdaftar dan Arkitek Profesional.
(c)	Pemajuan berskala besar yang tertakluk di bawah peruntukan subseksyen 22(2A) Akta 172.	Perancang Bandar Berdaftar.
(d)	Pemajuan di kawasan sensitif alam sekitar yang ditetapkan dalam suatu rancangan pemajuan.	Perancang Bandar Berdaftar.

B. KEBENARAN MERANCANG KERJA BANGUNAN

Bil.	Skop Kerja	Kelayakan Orang Yang Menyedia dan Mengemuka
1.	Penyediaan pelan susun atur, butir-butir dan laporan cadangan pemajuan bagi permohonan kebenaran merancang berkaitan pendirian, pendirian semula dan perobohan bangunan.	
	<i>(Nota: Skop ini hanya terpakai untuk pemajuan jenis berbilang tingkat/strata dan berkaitannya)</i>	
	(a) Cadangan penggunaan bangunan selaras dengan pelan susun atur yang telah diluluskan atau rancangan tempatan yang telah diwartakan, dari segi guna tanah, aktiviti, kepadatan dan nisbah plot.	i. Perancang Bandar Berdaftar; atau ii. Arkitek Profesional dan Perancang Bandar Berdaftar.
	(b) Cadangan penggunaan bangunan tidak selaras dengan pelan susun atur yang telah diluluskan, disebabkan terdapat perubahan cadangan penggunaan, aktiviti, kepadatan atau nisbah plot, tetapi tidak bercanggah dengan rancangan pemajuan.	i. Perancang Bandar Berdaftar; atau ii. Perancang Bandar Berdaftar dan Arkitek Profesional.
	(c) Cadangan pemajuan yang tidak selaras dengan rancangan pemajuan, garis panduan perancangan dan pelan pengezonan yang telah diluluskan.	i. Perancang Bandar Berdaftar; atau ii. Perancang Bandar Berdaftar dan Arkitek Profesional.
	(d) Cadangan pemajuan berskala besar dan melibatkan pelbagai guna tanah/aktiviti/ kerja kejuruteraan yang tertakluk di bawah peruntukan subseksyen 22(2A) Akta 172.	i. Perancang Bandar Berdaftar; atau ii. Perancang Bandar Berdaftar dan Arkitek Profesional.

C. KEBENARAN MERANCANG UNTUK MENJALANKAN KERJA KEJURUTERAAN, PERLOMBONGAN DAN PERINDUSTRIAN

Bil.	Skop Kerja	Kelayakan Orang Yang Menyedia dan Mengemuka
1.	Penyediaan pelan susun atur dan laporan cadangan pemajuan bagi kerja kejuruteraan termasuklah membentuk atau meratakan tanah, membentuk atau menyediakan jalan masuk ke suatu jalan atau memasang kabel, sesalur, menyediakan bekalan air atau saliran, atau apa-apa perbuatan lain yang mengganggu mana-mana tanah termasuklah untuk tujuan pertanian.	i. Perancang Bandar Berdaftar dan atau ii. Jurutera Profesional dan Perancang Bandar Berdaftar. Orang yang mengemukakan pelan dan dokumen adalah Perancang Bandar Berdaftar sahaja.
2.	Penyediaan pelan susun atur dan laporan cadangan pemajuan bagi kerja perlombongan termasuklah mengorek, memecah, memindah dan mengangkut pada, di atas atau di bawah mana-mana tanah lombong sepertimana yang ditafsirkan di bawah Kanun Tanah Negara.	i. Perancang Bandar Berdaftar dan atau ii. Jurutera Profesional dan Perancang Bandar Berdaftar. Orang yang mengemukakan pelan dan dokumen adalah Perancang Bandar Berdaftar sahaja.
3.	Penyediaan pelan susun atur dan laporan cadangan pemajuan bagi kerja perindustrian pada, di atas, di sebelah atas atau di bawah tanah industri, yang tidak melibatkan apa-apa kerja bangunan termasuklah mengadakan suatu kawasan sebagai tempat penyimpanan kenderaan, bahan buangan atau apa-apa barang.	i. Perancang Bandar Berdaftar dan atau ii. Jurutera Profesional dan Perancang Bandar Berdaftar. Orang yang mengemukakan pelan dan dokumen adalah Perancang Bandar Berdaftar sahaja.

D. KEBENARAN MERANCANG UNTUK PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

Bil.	Skop Kerja	Kelayakan Orang Yang Menyedia dan Mengemuka Perancang Bandar Berdaftar
1.	Penyediaan pelan susun atur dan laporan cadangan pemajuan bagi permohonan kebenaran merancang yang melibatkan perubahan penggunaan tanah.	
2.	Penyediaan pelan susun atur dan laporan cadangan pemajuan bagi permohonan kebenaran merancang yang melibatkan perubahan penggunaan bangunan.	i. Perancang Bandar Berdaftar.”.

(Nota: Kategori ini termasuklah permohonan yang melibatkan perubahan penggunaan/ aktiviti bangunan yang dibenarkan dengan syarat di dalam rancangan tempatan)