

Tel. No. 088 - 222337/222336/
222031/218201
Fax. No. 088 - 222557



JABATAN PERANCANG BANDAR DAN WILAYAH
Tingkat 3, 4 dan 5, Menara SDB
Blok B, Wisma Tun Fuad Stephens
Km. 2,4, Jalan Tuaran
88646 Kota Kinabalu
Sabah, Malaysia

Rujukan : JPBW.99/63.Jld.27/(99)
Tarikh : 22 September, 2008

Mayor
Dewan Bandaraya Kota Kinabalu
1, Jalan Bandaran
88675 KOTA KINABALU

Presiden
Majlis Perbandaran Sandakan
Peti Surat 221
90702 SANDAKAN

Presiden
Majlis Perbandaran Tawau
Peti Surat No. 412
91007 TAWAU

Pesurujaya
Lembaga Bandaran Kudat
Peti Surat No. 201
89058 KUDAT

Semua Pengerusi
Majlis-Majlis Daerah

Semua Pegawai Eksekutif
Majlis-Majlis Daerah

Semua Jurutera
Majlis Perbandaran, Lembaga Bandaran dan Majlis Daerah

Ybhg. Datuk/Tuan/Puan,

Per: Keperluan Bagi Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Untuk Memperolehi Kelulusan Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa Di Bawah Seksyen 15(2) Ordinan Perancang Bandar dan Desa Sebelum Mengeluarkan Kelulusan Bagi Permohonan Kelulusan Pembangunan Yang Terletak Di Dalam Skim Yang Masih Berstatus Draf Atau Di Dalam Masa "Period Of Prohibition" Skim Berkenaan.

Saya dengan hormatnya merujuk kepada perkara di atas.

2/.....

JANGAN TERJERUMUS KE DALAM PERANGKAP DADAH

Rujukan : JPBW.99/63.Jld.27/(99)

Tarikh : 22 September, 2008

(2)

2. Sila maklum bahawa Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa telah memutuskan agar pematuhan kepada peruntukan di atas diperingatkan kembali kepada semua pihak berkuasa tempatan Negeri Sabah, termasuklah Dewan Bandaraya Kota Kinabalu.

3. Untuk memperjelaskan keperluan di atas, saya ingin menarik perhatian Ybhg. Datuk/Tuan/Puan kepada Seksyen 15(1)(2)(3) Ordinan di atas.

4. Seksyen 15(1) memperuntukkan bahawa “Subject to the succeeding provisions of this section, as **from the material date no person shall**, within the jurisdiction of any Local Authority, **carry out any development of land or** any construction, demolition, alteration, extension, repair or renewal of any building **until six months after an approved scheme takes effect** for the area containing such land or building.”

5. Bagaimanapun Seksyen 15(2) memperuntukkan bahawa – “A **Local Authority may with the approval of the Central Board during any period of prohibition** under the provisions of subsection (1), **do all or any of the following things**, that is to say -

a) **grant to any person applying therefore permission in writing to develop land**, construct, demolish, alter, extend, repair, or renew a particular building in the area to which such scheme is proposed to relate;

b) prohibit the further proceeding with the development of land or construction, demolition, alteration, extension, repair, or renewal of any particular building situate in the said area, stating in writing their reasons for such prohibition.

6. Selanjutnya Seksyen 15(3) menetapkan bahawa “The **Central Board may authorise or instruct a Local Authority to attach to a permission granted under this section such conditions** as it thinks proper.”

7. Secara ringkasnya dan berpandukan kepada peruntukan-peruntukkan di atas, **bagi permohonan kelulusan ‘pembangunan’ yang terletak di dalam skim yang masih draf atau masih tertakluk kepada “period of prohibition” yang disentuh di atas**, pihak Ybhg. Datuk/Tuan/Puan dikehendaki memperolehi kebenaran daripada Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa sebelum mengeluarkan kelulusan kepada pihak pemohon.

8. Sehubungan dengan ini dan untuk mengelakkan kekeliruan sila ambil perhatian bahawa ‘period of prohibition’ sesuatu skim bermula **daripada tarikh notis resolusi penyediaan skim** berkenaan di bawah Seksyen 6 **sehingga enam bulan selepas notis kelulusan skim tersebut** di bawah Seksyen 10(5) oleh Tuan Yang Terutama Yang diPertua Negeri Sabah.

9. Dalam konteks Seksyen 15, sila maklum bahawa kelulusan yang dikeluarkan tanpa kebenaran Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa adalah tidak sah.

3/.....

JANGAN TERJERUMUS KE DALAM PERANGKAP DADAH

Rujukan : JPBW.99/63.Jld.27/(99)
Tarikh : 22 September, 2008

(3)

10. Untuk melicinkan pertimbangan permohonan kelulusan pembangunan atau permohonan kelulusan penukaran zon yang dikemukakan kepada Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa, sila pastikan bahawa dokumen yang dikemukakan kepada Lembaga Pusat adalah lengkap. Dokumen yang perlu dikemukakan adalah seperti berikut:

- A. Permohonan Penukaran Zon (Rezoning Application)
 - 1) Planning Brief (Laporan Perancangan) yang menjelaskan penukaran zon yang dipohon;
 - 2) Salinan geran tanah tapak terlibat;
 - 3) Cabutan minit mesyuarat yang mencatatkan syor pihak berkuasa tempatan ke atas penukaran zon yang dipohon.

- B. Permohonan Kelulusan Pelan Pembangunan
 - 1) Pelan Pembangunan (Development Plan);
 - 2) Salinan geran tanah tapak terlibat; dan
 - 3) Cabutan minit mesyuarat yang mencatatkan syor pihak berkuasa tempatan ke atas pelan pembangunan yang dipohon.

- C. Permohonan kelulusan Pelan Pembahagian Tanah
 - 1) Salinan Pelan Pembahagian Tanah;
 - 2) Salinan geran tanah tapak terlibat; dan
 - 3) Cabutan minit mesyuarat yang mencatatkan syor pihak berkuasa tempatan ke atas pelan pembahagian tanah yang dipohon.

11. Sehubungan dengan ini, sila pastikan bahawa semua kehendak-kehendak teknikal, termasuklah piawaian perancangan, dipatuhi di dalam pelan pembangunan atau pelan pembahagian tanah sebelum permohonan kelulusan bagi pelan-pelan berkenaan dikemukakan kepada Lembaga Pusat.

12. Tindakan susulan Ybhg. Datuk/Tuan/Puan berhubung dengan keperluan perundangan di atas amatlah dihargai.

Sekian, terima kasih.

*** BERKHIDMAT UNTUK NEGARA DENGAN BERSIH, CEKAP DAN AMANAH ***

(MURSIDI HJ. SAPIE)

Setiausaha,
Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa,
Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah,

JANGAN TERJERUMUS KE DALAM PERANGKAP DADAH

Rujukan : JPBW.99/63.Jld.27/(99)
Tarikh : 22 September, 2008

(4)

s.k. Pengerusi
Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa
Kementerian Kerajaan Tempatan dan Perumahan
Wisma Tun Fuad Stephens
KOTA KINABALU

Peguam Besar Negeri Sabah,
Jabatan Peguam Besar Negeri Sabah,
Tingkat 8 & 9, Menara Tun Mustapha,
Teluk Likas, Beg Berkunci No. 2054,
88990 KOTA KINABALU.

Setiausaha Tetap,
Kementerian Pelancongan, Kebudayaan dan
Alam Sekitar, Tingkat 6, Blok C,
Wisma Tun Fuad Stephens,
Km 2.4 Jalan Tuaran, Karamunsing,
88300 KOTA KINABALU.

Setiausaha Tetap,
Kementerian Pembangunan Perindustrian,
Tingkat 9, 10 & 11, Blok C,
Wisma Tun Fuad Stephens,
Km 2.4 Jalan Tuaran, Karamunsing,
88300 KOTA KINABALU.

Pengarah,
Jabatan Pertanian Sabah,
Wisma Pertanian Sabah,
Jalan Tasik Luyang,
(Off Jalan Maktab Gaya),
88624 KOTA KINABALU.

Pengarah,
Jabatan Tanah dan Ukur,
88576 KOTA KINABALU.

Pengarah,
Unit Perancang Ekonomi Sabah,
Tingkat 8, Blok B, Wisma MUIS,
Beg Berkunci 2041,

JANGAN TERJERUMUS KE DALAM PERANGKAP DADAH

88999 KOTA KINABALU.

Rujukan : JPBW.99/63.Jld.27/(99)
Tarikh : 22 September, 2008

(5)

Pengarah,
Jabatan Pengairan dan Saliran,
Wisma Pertanian Sabah,
Aras 5, Jalan Tasik Luyang,
(Off Jalan Maktab Gaya),
88767 KOTA KINABALU.

Pengarah,
Jabatan Kerja Raya,
88582 KOTA KINABALU.

Pengarah,
Jabatan Pelabuhan dan Dermaga Sabah,
Ibu Pejabat,
Peti Surat 80164,
87011 W.P. LABUAN.

Pengarah,
Jabatan Kesihatan Negeri Sabah,
Tingkat 3, Rumah Persekutuan,
88590 KOTA KINABALU.

Pengarah,
Jabatan Mineral dan Geosains Malaysia (Sabah),
88999 KOTA KINABALU.

Tuan Haji Junian Haji Yunus,
2-4 Floor, Block B,
Wisma KOSAN, Likas,
KOTA KINABALU.

Ir. Daniel Wong Kah Kap,
No: 3, Lorong Maktab Gaya 6,
Taman Siri Gaya Luyang,
88300 KOTA KINABALU.

Ar. Yong Ming Cheong,
Chairman,
PAM Sabah Chapter,
P.O.Box 22856,

JANGAN TERJERUMUS KE DALAM PERANGKAP DADAH

88788 Luyang Post Office,
KOTA KINABALU.

MHS/PF

JANGAN TERJERUMUS KE DALAM PERANGKAP DADAH