

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.38/(56)  
Tarikh : 9 April 2015

Semua Pegawai Perancang Bandar  
Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah  
**NEGERI SABAH**

Tuan/Puan,

**GARIS PANDUAN BAGI PERTIMBANGAN DAN KELULUSAN PELAN PEMBANGUNAN  
PINDAAN YANG TIDAK PERLU DIRUJUK SEMULA KEPADA LEMBAGA PUSAT PERANCANG  
BANDAR DAN DESA**

Dengan hormatnya perkara di atas dirujuk.

2. Sila maklum bahawa perkara di atas telah dipertimbangkan dan diputuskan dalam Mesyuarat Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa No. 2/2015 pada 12 Februari 2015.
3. Tujuan garis panduan ini adalah untuk mempercepatkan lagi proses pengeluaran kelulusan pelan pembangunan di negeri ini, khususnya kelulusan pelan pindaan ke atas pelan pembangunan yang telahpun mendapat kebenaran di bawah Seksyen 15 Ordinan Perancang Bandar dan Desa Sabah.
4. Sebagai asas kepada garis panduan ini, Lembaga Pusat mengambilkira bahawa dalam konteks Sek 15 Ordinan Perancang Bandar dan Desa Sabah, peranan Lembaga Pusat adalah semata-mata untuk memberi kebenaran (atau kuasa) kepada PBT untuk meluluskan sesuatu pelan pembangunan dan bukannya untuk meluluskan pelan pembangunan berkenaan. Oleh itu, selagi sesuatu pelan pindaan itu mengekalkan gunatanah dalam pelan asal dan mematuhi semua piawai atau syarat-syarat teknikal, kebenaran terdahulu yang telah diberikan oleh Lembaga Pusat kepada PBT untuk meluluskan pelan pembangunan tersebut sewajarnya boleh berkuat-kuasa ke atas pelan pindaan tanpa pelan berkenaan dibentangkan semula di dalam mesyuarat Lembaga Pusat.
5. Daripada prinsip asas di atas, Lembaga Pusat telah menetapkan syarat-syarat bagi panduan Pegawai-Pegawai Kawalan Pembangunan JPBW Negeri Sabah, Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), dan Urusetia Lembaga Pusat berhubung dengan pertimbangan dan pengeluaran kelulusan pelan pembangunan pindaan yang tidak perlu dirujuk semula kepada Lembaga Pusat.

2/.....

**JANGAN TERJERUMUS KE DALAM PERANGKAP DADAH**

Rujukan : JPBW:99/63 Jld.38/(56)  
Tarikh : 9 April 2015

---

(2)

6. Syarat-syarat tersebut adalah seperti berikut:-

- a) Kebenaran yang telah dikeluarkan oleh Lembaga Pusat kepada Pihak Berkuasa Tempatan untuk meluluskan pelan pembangunan asal (kepada pelan pindaan berkenaan) masih sah atau belum luput.
- b) Pindaan yang dicadangkan tidak melibatkan perubahan kategori gunatanah daripada pelan asal.
- c) Pindaan yang dicadangkan tidak melibatkan perubahan ke atas tata atur pelan asal.
- d) Pindaan yang dicadangkan tidak melibatkan penambahan unit.

Atau

- e) Pindaan yang dilaksanakan adalah untuk mematuhi syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh Lembaga Pusat dan/atau agensi/jabatan teknikal.

7. Lembaga Pusat juga memutuskan bahawa pembahagian tanah yang dicetuskan oleh syarat pelaksanaan pembangunan berfasa (phased development) tidak perlu dikemukakan kepada Lembaga Pusat. Dalam kes seperti ini pelan pembangunan tidak dipinda. Pembahagian tanah yang dimaksudkan adalah semata-mata untuk membahagikan keseluruhan tapak kepada parcel mengikut fasa pelaksanaan.

8. Garis panduan di atas adalah berkuatkuasa dengan serta merta.

Sekian, terima kasih.

**\* BERKHIDMAT UNTUK NEGARA DENGAN BERSIH, CEKAP DAN AMANAH \***  
**\*1 MALAYSIA : RAKYAT DI DAHULUKAN PENCAPAIAN DIUTAMAKAN\***

**( HAJI MURSIDI HAJI SAPIE )**

Setiausaha

Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa

Sk. Semua Ahli Lembaga Pusat Perancang Bandar dan Desa, Sabah (untuk makluman)

MHS/PF/st

**JANGAN TERJERUMUS KE DALAM PERANGKAP DADAH**