

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

Fax. No. 088 - 222557/215682



SEKRETARIAT MAJLIS PERANCANG NEGERI  
JABATAN PERANCANG BANDAR DAN WILAYAH  
NEGERI SABAH

Tingkat 3, 4 dan 5, Menara SDB  
Blok B, Wisma TunFuad Stephens  
88646 Kota Kinabalu  
Sabah, Malaysia

---

Rujukan : JPBW: 100-4/1082 (31)

Tarikh : 11hb Mac 2021

Mayor  
Dewan Bandaraya Kota Kinabalu  
No. 1, Jalan Bandaran  
**88675 KOTA KINABALU**

Presiden  
Majlis Perbandaran Sandakan  
Peti Surat No. 221  
**90702 SANDAKAN**

Presiden  
Majlis Perbandaran Tawau  
Peti Surat no. 412  
**91007 TAWAU**

Pesuruhjaya  
Lembaga Bandaran Kudat  
Peti Surat No. 201  
**89058 KUDAT**

Semua Pengerusi  
Majlis-Majlis Daerah  
**NEGERI SABAH**

Semua Pegawai Eksekutif  
Lembaga Bandaran Kudat dan  
Majlis-Majlis Daerah  
**NEGERI SABAH**

YBhg. Datuk-Datuk/Tuan/Puan,

**PEKELILING NO.2/2021 MAJLIS PERANCANG NEGERI SABAH  
TATACARA BAHARU PENGECUALIAN 10 % KAWASAN LAPANG TERHADAP PEMBAHAGIAN  
TANAH DI KALANGAN AHLI KELUARGA**

Dengan segala hormatnya perkara di atas adalah dirujuk.

.../2

**“SABAH MAJU JAYA”**

2. Sila maklum bahawa, Pekeliling LPPBD BIL. 1/2018 dikeluarkan susulan daripada ucapan penggulungan YB Menteri Kerajaan Tempatan dan Perumahan di dalam Persidangan Dewan Undangan Negeri Sabah pada 22hb November 2017 yang lalu untuk memberi kelonggaran ke atas mana-mana pembahagian tanah di kalangan ahli keluarga berhubung dengan keperluan 10 peratus kawasan lapang. Majlis Perancang Negeri pada mesyuarat 25hb Februari 2021 (MPN No.1/2021) walau bagaimanapun telah bersetuju untuk membuat pindaan dan pengubahsuaian terhadap beberapa syarat yang terkandung di dalam pekeling terdahulu.

3. Majlis Perancang Negeri telah memutuskan garis panduan dan tatacara baharu pembahagian tanah di kalangan ahli keluarga adalah tertakluk kepada syarat-syarat berikut:-

- a) Keluasan minima lot-lot baru dalam pembahagian tanah di antara ahli-ahli keluarga ini adalah 0.1 ekar, dan ianya terbuka hanya kepada zon gunatanah yang membenarkan pembinaan rumah untuk kediaman sahaja;
- b) Bagi lot-lot baru setelah dipecahbagi, pematuhan kepada anjakan minima bangunan rumah (building setback) adalah memadai untuk memenuhi keperluan teknikal perancangan. Anjakan minima yang dimaksudkan adalah sekurang-kurangnya 20 kaki (6.1 meter) untuk anjakan hadapan (front setback), sekurang-kurangnya 10 kaki (3.1 meter) untuk anjakan tepi (side setback), dan sekurang-kurangnya 10 kaki (3.1 meter) untuk anjakan belakang (rear setback).
- c) Tujuan pekeling ini adalah untuk memberi kelonggaran ke atas mana-mana pembahagian tanah di kalangan ahli keluarga berhubung dengan keperluan 10 peratus kawasan lapang. Dengan mengambilkira tujuan tersebut, tanpa mengira keluasan geran asal, keperluan untuk mengasingkan dan menyerahkan 10 peratus daripada tapak sebagai kawasan lapang kepada Pihak Berkuasa Tempatan adalah tidak diperlukan.
- d) Jalan masuk selebar 30 kaki hendaklah disediakan kepada setiap lot baru; dan
- e) Jalan yang menghubungkan lot pembahagian dari jalan sediaada hendaklah ditunjukkan di dalam pelan. Bagaimanapun, keperluan ini tidak akan dikuatkuasa dalam kawasan yang belum mempunyai kemudahan jaringan jalan raya.

4. Dengan ketetapan MPN tersebut di atas, Pekeliling LPPBD BIL. 1/2018: rujukan JPBW.99/63/Jld.42/(60) bertarikh 10 Januari 2018 adalah DiBATALKAN.

5. Sukacita kiranya pihak YBhg Datuk/Tuan/Puan dapat mematuhi ketetapan ini dan pekeling ini mula berkuatkuasa serta merta.

Rujukan : JPBW: 100-4/1082 (31)

Tarikh : 11hb Mac 2021


---

(3)

6. Perhatian dan kerjasama pihak YBhg Datuk/Tuan/Puan untuk melaksanakan tatacara baharu ini amatlah dihargai.

Sekian, terima kasih.

**\* BERKHIDMAT UNTUK NEGARA \***



**( BERNADETTE C EDMUND )**

Setiausaha

Majlis Perancang Negeri

*BCE/DFM/dfm*

sk. Yang Berhormat  
Menteri Kerajaan Tempatan dan Perumahan  
Dan Menteri Kewangan II  
Merangkap Pengerusi Majlis Perancang Negeri  
Tingkat 18, Wisma Innoprise  
Jalan Sulaman, Teluk Likas  
88817 KOTA KINABALU

Yang Berhormat  
Setiausaha Kerajaan Negeri  
Merangkap Timbalan Pengerusi Majlis Perancang Negeri  
Tingkat 28, Blok A  
Pusat Pentadbiran Negeri Sabah  
Jalan UMS, Teluk Likas  
88400 KOTA KINABALU

Semua Ahli  
Majlis Perancang Negeri  
SABAH

Semua Pegawai Perancang Bandar dan Desa  
Semua Penolong Pegawai Perancang Bandar dan Desa  
Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah, Sabah

**“SABAH MAJU JAYA”**