

PENGECUALIAN

- 01. KEBENARAN MERANCANG/PELAN BANGUNAN**
 - Denda KM
 - Serahan 50' (Jalan Perkhidmatan PBT) dari anjakan bangunan setelah serahan 66'.
 - KMTT dikecualikan serahan jalan 66'/50', jika ada struktur diroboh sebagai syarat pada jalan 66'.
 - Anjakan bangunan 3 meter dari sempadan
 - Koridor utiliti di tapak
- 02. PELAN KERJA TANAH**
 - Pelan kerja tanah bagi pembangunan yang tidak melibatkan cerun dan tebing dikecualikan
- 03. PELAN BANGUNAN**
 - Ruang kelegaan 2 meter dari sempadan lot dikecualikan. Mana-mana unjuran yang melebihi 2 meter dikenakan permit binaan sementara tertakluk persetujuan BOMBA (Pelan as-built)
 - Elemen hijau bagi bangunan dikecualikan seperti LED, SPAH dan *grasscrete*
- 04. PELAN INFRASTRUKTUR**
 - Susur jalan dan paip salur air, pejalan kaki & dikecualikan
 - Keperluan pelan tapak, perincian jalan, perincian longkang dan perincian pagar sempadan dikecualikan
- 05. PELAN LANDSKAP**
 - Pelan landskap dikecualikan tetapi pemaju perlu membuat sumbangan pokok utama dan pokok renek kepada pihak Majlis
- 06. JPS DAERAH**
 - Permohonan kerjetanah dan perparitan dikecualikan
- 07. JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA**
 - Bagi bangunan yang mempunyai ruang yang luas dan mencukupi di salah satu sisi tidak perlu menyediakan lorong tepi untuk keperluan laluan jentera bomba.

INSENTIF

- 01. KEBENARAN MERANCANG**
 - Caj Pemajuan diberi bayaran ansuran
- 02. PELAN BANGUNAN**
 - Penalti Pelan Bangunan dikenakan 7 kali serta bayaran secara ansuran sebanyak 3 kali
- 03. LESEN PERNIAGAAN**
 - Lesen Perniagaan Berisiko diberi dengan perjanjian pindah dalam tempoh 1 tahun melalui surat Aku Janji Berkanun
- 04. RANCANGAN KAWASAN KHAS**
 - Kawasan kilang berkelompok dijadikan kluster industri dan dinaiktaraf melalui program RKK
- 05. JPS DAERAH**
 - Bayaran sumbangan saliran boleh dirayu 50%.

"PEMOHON PERLU MENDAPATKAN BORANG PEMUTIHAN DARIPADA JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN MPBP TERLEBIH DAHULU ATAU LAYARI LAMAN WEB"
https://www.mpbp.gov.my/sites/borang_pemutihan_bangunan_kilang

PENAFIAN : PIHAK MPBP HANYA MEMBENARKAN PERUNDING PERANCANG BANDAR BERTAULIAH SAHAJA UNTUK MENGEMUKAKAN PERMOHONAN DAN TIDAK MELANTIK MANA-MANA INDIVIDU SEBAGAI PIHAK KETIGA UNTUK MENGE-MUKAKAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

UNTUK MAKLUMAT LANJUT, HUBUNGI :

☎ 07-431 5024
07-434 1045

🌐 www.mpbp.gov.my

✉ mpbptownplanner@gmail.com

📍 Jabatan Perancangan Pembangunan
Jalan Pejabat,
83000 Batu Pahat, Johor



**PROGRAM PEMUTIHAN
BANGUNAN KILANG DAN
KOMERSIAL TANPA
KEBENARAN DAN
GARIS PANDUAN
SYARAT-SYARAT
MINIMA TEKNIKAL**



UNIT PENGUATKUASAAN
JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN
MAJLIS PERBANDARAN BATU PAHAT



- PROFESIONAL - INTELEKTUAL - INTEGRITI -

LATAR BELAKANG

PROGRAM PEMUTIHAN BANGUNAN INDUSTRI DAN KOMERSIAL TANPA KEBENARAN DAN GARIS PANDUAN SYARAT-SYARAT MINIMA TEKNIKAL TELAH DILULUSKAN **MESYUARAT PENUH MPBP PADA 30 MAC 2021 DAN JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI (SPC) PADA 4 APRIL 2021**

KAEDAH PELAKSANAAN

01.

PULIH TANAH KEPADA KEADAAN ASAL (ROBOH BANGUNAN); ATAU

02.

KEMUKAKAN PERMOHONAN PELAN UNTUK KELULUSAN MPBP

03.

TINDAKAN PENGUATKUASAAN /PENDAKWAAN DI MAHKAMAH DAN PEROBOHAN (SELEPAS 31 DISEMBER 2021)

1. - DENDA RM 100,000.00; atau
- 6 BULAN PENJARA
- RM 5,000 SETIAP HARI
2. - TINDAKAN ROBOH

NOTIS LAWATAN TAPAK

TIDAK PATUH

PATUH

NOTIS S.27 AKTA 172

PATUH

TIDAK PATUH

TINDAKAN S.31

TIDAK LULUS

LULUS

- Denda RM 100 ribu
- Penjara 6 bulan
- Atau kedua-duanya
- RM 5,000 setiap hari kesalahan

STRATEGI PEMUTIHAN INDUSTRI

Premis Industri/ Komersial	Kategori Tanah dan Zon Gunatanah	Tindakan Pemutihan
Senario 1	Tanah kategori industri/ bangunan berada dalam zon gunatanah industri/komersial (Dalam Zon) Strategi 1 : Industri Dibenarkan Untuk Diselaraskan	1. KM Pendirian Bangunan 2. Pelan Bangunan 3. Pelan Jalan dan Parit 4. KM Tempoh Terhad dan Pelan Bangunan Sementara bagi pemajuan sementara atau menyewa 5. Sijil Penyiapan dan Pematuhan (CCC)
Senario 2	Tanah kategori pertanian berada dalam zon gunatanah industri/ komersial (Dalam Zon) Strategi 2 : Industri Dibenarkan Dengan Syarat	1. KM Susunatur 2. KM Tempoh Terhad dan Pelan Bangunan Sementara (as-built drawing) 3. KM Pendirian Bangunan 4. Pelan Bangunan 5. Pelan Jalan dan Parit 6. Sijil Penyiapan dan Pematuhan (CCC)
Senario 3	Tanah kategori industri/ bangunan berada di luar zon gunatanah industri/komersial (Luar Zon) Strategi 3 : Pengubahan Zon Semasa Rtd Kepada Zon Industri (Rezoning)	1. KM Perubahan Material Penggunaan Tanah 2. KM Tempoh Terhad dan Pelan Bangunan Sementara (as-built drawing) 3. KM Pendirian Bangunan 4. Pelan Bangunan 5. Pelan Jalan dan Parit 6. Sijil Penyiapan dan Pematuhan (CCC)
Senario 4	Tanah kategori pertanian berada di luar zon gunatanah industri/ komersial (Luar Zon) Strategi 4 : Industri Boleh Dibenarkan Dan Dengan Syarat Perlu Di Pindahkan (Relocate)	1. KM Tempoh Terhad dan Permit Bangunan Sementara 2. Penempatan Semula (relocation)

PREMIS YANG LAYAK TERLIBAT DALAM PROGRAM PEMUTIHAN

BANGUNAN KILANG DAN KOMERSIAL YANG DIBINA SEBELUM 31 DISEMBER 2019

PEMBUKTIAN :

1. Bil ELEKTRIK
2. Bil AIR
3. PENGESAHAN KETUA KAMPUNG / PENGHULU

SYARAT MINIMA

01.

KEBENARAN MERANCANG/PELAN BANGUNAN

DIBENARKAN KOMPONEN **SEDIA ADA** DI TAPAK

- Bilangan tingkat/ketinggian
- Kawasan tepubina (Plinth Area)
- Perimeter Penanaman
- Tempat letak kenderaan
- Elemen kejiranan hijau
- Kemudahan sokongan

Turapan jalan **perlu disediakan** pada jalan awam dan jalan dalaman **tidak diwajibkan**

02.

PELAN JALAN

- Ukuran lebar persimpangan keluar masuk **tidak kurang 24'**

03.

JKR JOHOR

- Jalan susur **semaksima yang ada**
- Lorong percepatan dan perlambatan **mengikut kesesuaian**
- **Storage Lane** disediakan.
- Naiktaraf parit tepi jalan bergantung keadaan tapak dan **perlu di rujuk JKR**
- Keperluan TIA & RSA hendaklah **dirujuk ke JKR Johor** untuk pra rundingan.

04.

JPS DAERAH

- Memastikan **sistem saliran lancar** dan tidak perlu yang lain-lain