JABATAN PERANCANG BANDAR
Menara Majlis Perbandaran Selayang
Persiaran 3 Bandar Baru Selayang
68100 Batu Caves
Selangor Darul Ehsan

No. Tel : 03 – 61265865/ 61265872/ 61268573/ 61265874

BORANG A

KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (Selangor) 2001
UNTUK
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
BANGUNAN SEMENTARA

1 April 2026

COP RASMI :

Jabatan Perancang Bandar,
Tingkat 5, Menara Majlis Perbandaran Selayang
Persiaran 3, Bandar Baru Selayang
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan
No. Tel : 03 – 61265865 / 61265872/ 61265873 / 61265874

BORANG A

JADUAL PERTAMA
KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2001
PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG

[Kaedah 2 (1)]
Mengikut Seksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada :-

Pengarah,
Jabatan Perancang Bandar,
Menara Majlis Perbandaran Selayang,
Persiaran 3, Bandar Baru Selayang,
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan.

Saya / Kami _____
(Nama penuh perunding dengan huruf besar)

beralamat _____

_____

No. Pendaftaran Pertubuhan Perancang Malaysia _____ dengan ini memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut :-

(Sila tandakan (√) dalam kotak yang berkenaan)

☐	a)	Untuk *mendirikan/ membina/ menjalankan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini *suatu bangunan/ bangunan-bangunan/ kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan;
☐	b)	Untuk memecah/ bahagi tanah yang diperihalkan dibawah ini mengikut pelan yang disertakan;
☐	c)	Untuk menyatukan tanah-tanah yang diperihalkan dibawah ini mengikut pelan yang disertakan;
☐	d)	Untuk membuat perubahan yang matan dalam penggunaan tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;
☐	e)	Untuk membuat perubahan yang matan dalam penggunaan bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;
☐	f)	Untuk menjalankan *tambahan/ perubahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah.

Penggunaan tanah yang sedia ada _____

Penggunaan bangunan yang sedia ada (*jika ada*) di atas tanah _____

_____

Kepentingan pemohon pada tanah : Tuan punya/ penduduk/ bakal pembeli/ kepentingan lain

_____

2. Seperti yang dikehendaki oleh Kaedah 2 (2), Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 2004, saya/kami sekarang menyerahkan semua dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang relevan sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Kedua.

3. Seperti yang dikehendaki oleh Kaedah 4, Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 2004, saya/kami sekarang menyerahkan bayaran fee pemprosesan secara tunai/cek no: _____ _____sejumlah **RM** _____ (Ringgit Malaysia : _____) sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Ketiga atas nama **Yang DiPertua Majlis Perbandaran Selayang dan cek yang diserahkan hendaklah berpalang.**

Tarikh : _____

_____
(Tandatangan Perunding & Cop)

No. Kad Pengenalan :
No. Telefon :
Email :

* Potong mana yang tidak berkenaan

PERIHAL TANAH

No. Geran / No. Pajakan / No. Hakmilik Sementara : _____

Alamat : _____

_____

Jenis Kegunaan Tanah (bangunan, pertanian, perusahaan) :

_____

_____

_____

Mukim : _____

(Jika permohonan melibatkan lebih daripada satu lot, lampirkan satu perihal sama bagi tiap-tiap lot lain itu.)

PERSETUJUAN TUAN PUNYA TANAH

Saya / kami : _____

(Nama tuan punya tanah)

beralamat _____

_____

_____

No. Kad Pengenalan _____ tuan punya tanah yang diperihalkan di atas, bersetuju dengan pemajuan yang baginya Kebenaran Merancang dipohon dengan ini.

Tarikh : _____

_____

(Tandatangan Tuan Punya Tanah)

Nama :
No. Kad Pengenalan :
No. P. Akuan :
No. Tel :

(Jika ada tuan punya tanah yang lain, dilampirkan persetujuan yang sama bagi tiap-tiap satu)

NAMA TUAN TANAH BERJIRAN

1. Nama : _____
   Lot No. : _____
   Alamat : _____
   _____
   _____
   Telefon : _____

2. Nama : _____
   Lot No. : _____
   Alamat : _____
   _____
   _____
   Telefon : _____

3. Nama : _____
   Lot No. : _____
   Alamat : _____
   _____
   _____
   Telefon : _____

4. Nama : _____
   Lot No. : _____
   Alamat : _____
   _____
   _____
   Telefon : _____

---

* Butir-butir atas perlu diperolehi dan dilengkapkan oleh pemohon
* Nota – Tanah – tanah berjiran bermaksud lot-lot bersebelahan dengan lot cadangan pembangunan akan diambilkira
* Sila buat lampiran tambahan sekiranya ruang tidak mencukupi
* Kemukakan pelan yang menunjukkan No. Lot/ No. rumah di dalam pelan lokasi penduduk berjiran.
* Kemukakan carian rasmi.

- **Catatan**

  Tanah berjiran bermaksud (seksyen 21(6)) :-

  i. Tanah yang bersempadan dengan tanah yang dimaksudkan oleh sesuatu permohonan di bawah seksyen ini;

     a. tanah yang dipisahkan daripada tanah yang dimaksudkan oleh sesuatu permohonan yang dibuat di bawah seksyen ini oleh mana-mana jalan, lorong, parit atau tanah rizab yang lebarnya tidak melebihi 20 meter dan yang akan bersempadan dengan tanah yang dimaksudkan oleh permohonan itu jika dipisahkan oleh jalan, lorong, parit atau tanah rizab itu,

     b. tanah yang terletak dalam jarak 200 meter dari sempadan tanah yang dimaksudkan oleh sesuatu permohonan di bawah seksyen ini jika jalan masuk ke tanah yang dimaksudkan oleh permohonan itu ialah jalan mati yang digunakan pemunya-pemunya tanah itu dan pemunya-pemunya tanah yang dimaksudkan oleh permohonan itu.

Jabatan Perancang Bandar, Tingkat 5
Menara Majlis Perbandaran Selayang
Persiaran 3, Bandar Baru Selayang
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan
No. Tel : 03 – 61265865 / 61265872/ 61265873 / 61265874

BORANG SEMAKAN

JADUAL KEDUA
Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (AM) (Selangor) 2001

(Dokumen-dokumen dan pelan yang perlu disertakan bagi permohonan kebenaran merancang)

TAJUK CADANGAN PEMAJUAN	
NO. RUJUKAN PERMOHONAN	
TARIKH	

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA

No Rujukan	**MPS**
Tarikh Diterima	
Disemak Oleh	**Tandatangan/ cop :**

	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	SILA TANDAKAN (√)	TIDAK BERKAITAN (X)	UNTUK KEGUNAAN PEJABAT
BORANG				
1	Borang A Kebenaran Merancang			
DOKUMEN				
2	Surat permohonan rasmi daripada Jururancang Bertauliah.			
3	1 salinan hakmilik tanah yang dipakai (jika bukan tuan tanah yang memohon Power Of Attorney (P.A) yang didaftarkan di Mahkamah Tinggi perlu dikemukakan atau surat tawaran (Tanah Kerajaan).			
4	1 salinan surat kelulusan atau syarat-syarat yang dikeluarkan oleh EXCO / MMKN.			
5	1 salinan cukai taksiran terbaru.			
6	1 salinan bil cukai tanah terbaru.			
7	1 salinan Carian Rasmi bagi tanah yang dibangunkan.			
8	1 salinan carian rasmi bagi tanah-tanah yang bersempadan. (yang berkaitan sahaja).			
9	Pengesahan adanya akses dari tapak ke jalanraya oleh Jururancang Bertauliah (yang berkaitan).			
PELAN				
10	2 salinan pelan susunatur berwarna termasuk 1 linen ditandatangani oleh Jururancang Bandar Bertauliah serta pemilik dan pemohon (tandatangan sah / asal atas setiap pelan-pelan) bagi setiap permohonan **(pelan susunatur yang disediakan hendaklah dtunjukkan kawasan pembangunan yang sediada dan komited)**. i. Pelan susunatur hendaklah dilapiskan dengan garisan kontor dan lot-lot bersebelahan serta jalan masuk perlu ditunjukkan di atas pelan.			
11	1 salinan pelan ukur dan kontor yang disediakan oleh Jurukur Berlesen (termasuk pokok-pokok sediada yang berukur lilit melebihi 0.8m serta jenis pokok.			
YURAN				
12	Resit bayaran proses pelan			
13	Borang kiraan yuran			
LAPORAN CADANGFAN PEMAJUAN (LCP)				
14	Permohonan pelan susunatur dan sebarang permohonan Kebenaran Merancang perlu menyediakan **Laporan Cadangan Pemajuan** (LCP) yang disediakan oleh Jururancang Bandar Bertauliah sebanyak 1 salinan. Laporan cadangan pemajuan ini hendaklah mengandungi perkara-perkara seperti didalam Akta 172 Seksyen 21A(1) terutama : * Analisis topografi * Analisis gunatanah dan kesannya terhadap tanah berhampiran * Tiada pengecualian diberikan			

	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	SILA TANDAKAN (√)	TIDAK BERKAITAN (X)	UNTUK KEGUNAAN PEJABAT
PERMOHONAN PELAKSANAAN PELAWAAN PANDANGAN/ BANTAHAN AWAM				
15	Melengkapkan Borang Kaedah 8. (Pelawaan Pandangan/ Bantahan Awam)			
16	Mendirikan papan tanda pemberitahuan cadangan pembangunan *(bagi yang berkaitan).*			

Adalah disahkan bahawa perkara bertanda (√) telah disertakan untuk permohonan kelulusan kebenaran merancang

Pemohon :	**Tandatangan / cop:**
Alamat :	

Dikemaskini pada : 01/04/2026

Jabatan Perancang Bandar, Tingkat 5
Menara Majlis Perbandaran Selayang
Persiaran 3, Bandar Baru Selayang
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan
No. Tel : 03 – 61265865 / 61265872/ 61265873 / 61265874

BORANG PENGIRAAN YURAN

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

CADANGAN PEMAJUAN	
NO. RUJUKAN PERMOHONAN	
TARIKH	
JUMLAH BAYARAN YURAN	**RM**

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA

NO. RUJUKAN MPS/PB/KM	
TARIKH	
JUMLAH BAYARAN YURAN	**RM**
DISEMAK OLEH	
JAWATAN	

BORANG KIRAAN FI UNTUK KEBENARAN MERANCANG /
PINDAAN KEBENARAN MERANCANG /
PERLANJUTAN KEBENARAN MERANCANG

Nama dan Alamat Perunding :	**Cadangan Pemajuan :**
Nama dan Alamat Pemunya/Pemaju:	
No. Rujukan Pemohon:	**No. Rujukan Majlis :**

Merujuk kepada **Warta Kerajaan Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Selangor) (Pindaan) 2025,** Kadar Fi Kebenaran Merancang adalah seperti berikut:

(A) FI PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG

Bil	Jenis Pemajuan	Kadar Fi Bilangan	Unit/ Luas Lantai Kasar (Meter Persegi)	Jumlah Fi (RM)
1.	**PERUMAHAN**			
	a. Rumah Mampu Milik/ Rumah di Kawasan Rizab Melayu			
	i. 100 unit pertama	RM50/unit		
	ii. 101 hingga 201 unit	RM45/unit		
	iii. 202 unit dan ke atas	RM40/unit		
	b. Perumahan Harga Bebas			
	i. 100 unit pertama	RM100/unit		
	ii. 101 hingga 201 unit	RM90/unit		
	iii. 202 unit dan ke atas	RM80/unit		
	Susun atur perumahan dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan yang berkaitan.	RM500/hektar		
	Jumlah Kecil			

Bil	Jenis Pemajuan	Kadar Fi Bilangan	Unit/ Luas Lantai Kasar (Meter Persegi)	Jumlah Fi (RM)
2.	**PERNIAGAAN**			
	a. Kedai Teres/ Kedai Pejabat/ Kedai Berkembar/ Kedai Sesebuah	RM100/ 100 meter persegi		
	b. Kedai Teres Mampu Milik	RM100/ 100 meter persegi		
	c. Kompleks Perniagaan/ Pusat Pameran/ Pusat Konvensyen	RM100/ 100 meter persegi		
	d. Pasar Raya	RM100/ 100 meter persegi		
	e. Stesen Minyak	RM100/ 100 meter persegi		
	f. Bazar/Arked	RM100/ 100 meter persegi		
	g. Hentian Rehat & Rawat (R&R)	RM100/ 100 meter persegi		
	h. Medan Selera/ Pusat Penjaja	RM100/ 100 meter persegi		
	i. *Small Office Home Office* (SOHO)	RM100/ 100 meter persegi		
	j. Pangsapuri Perkhidmatan	RM100/ 100 meter persegi		
	k. Hospital Swasta/ Klinik Swasta	RM100/ 100 meter persegi		
	l. Institusi/ Sekolah/ Universiti/ Kolej/ Tadika/ Pusat Tuisyen Swasta	RM100/ 100 meter persegi		
	m. Pusat Sukan & Rekreasi Swasta (Gimnasium, Stadium, Gelanggang Futsal, Tenis, Badminton, Rumah Kelab dan lain-lain).	RM100/ 100 meter persegi		
	n. Padang Golf/ Taman Tema	RM500/hektar		
	o. Dewan Dalam Bangunan Perniagaan	RM50/ 100 meter persegi		
	p. Kolam Pancing	RM100/ 100 meter persegi		
	q. Tapak Semaian	RM100/ 100 meter persegi		
	Susun atur perniagaan dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan yang berkaitan.	RM500/hektar		
	Jumlah Kecil			

Bil	Jenis Pemajuan	Kadar Fi Bilangan	Unit/ Luas Lantai Kasar (Meter Persegi)	Jumlah Fi (RM)
3.	**PERINDUSTRIAN**			
	a. Kilang, Bengkel, Stor, Gudang *(Keluasan lantai kasar atau yang sekadar dengannya)*	RM100/ 100 meter persegi		
	b. Tempat Penyimpanan Kenderaan	RM100/ 100 meter persegi		
	Susun atur perindustrian dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan yang berkaitan.	RM500/hektar		
	Jumlah Kecil			

Bil	Jenis Pemajuan	Kadar Fi Bilangan	Unit/ Luas Lantai Kasar (Meter Persegi)	Jumlah Fi (RM)
4.	**PERUBAHAN MATERIAL**			
	a. Perubahan Material Bangunan Kediaman	RM200/unit		
	b. Perubahan Material Bangunan Perdagangan	RM100/ 100 meter persegi		
	c. Perubahan Material Bangunan Perindustrian	RM100/ 100 meter persegi		
	d. Perubahan Material Tanah	RM100/ 100 meter persegi		
	Jumlah Kecil			

Bil	Jenis Pemajuan	Kadar Fi Bilangan	Unit/ Luas Lantai Kasar (Meter Persegi)	Jumlah Fi (RM)
5.	**LAIN-LAIN PEMAJUAN**			
	a. Marina			
	i. Perhentian Jeti	RM200/permohonan		
	ii. Dalam Kawasan Bangunan	RM50/100 meter persegi		
	iii. Dalam Kawasan 20 meter Kiri dan Kanan Marina	RM250/hektar		
	iv. Tempat Letak Bot	RM250/ tempat letak bot		
	b. Tapak Perkuburan Swasta	RM500/ hektar		
	c. Krematorium/Palor/ Kolaborium Swasta	RM100/ 100 meter persegi		
	d. Tempat Letak Kenderaan Swasta	RM100/ 100 meter persegi		
	e. Merobohkan bangunan	RM100/ 100 meter persegi		
	f. Kuari	RM500/hektar		
	g. Pusat Bancuhan Simen	RM1,000/ permohonan		
	h. Papan Iklan Luaran	RM1,000/unit		
	i. Struktur Pemancar Telekomunikasi	RM1,000/ permohonan		
	j. Penternakan	RM1,000/ permohonan		
	k. Ladang Solar	RM1,000/ permohonan		
	l. Kerja Kejuruteraan/ Kerja Tanah	RM1,000/hektar		
	Jumlah Kecil			
	JUMLAH BESAR			

(B) FI PERMOHONAN UNTUK PINDAAN KEBENARAN MERANCANG

Bil	Jenis Pemajuan	Kadar Fi Bilangan	Unit/ Luas Lantai Kasar (Meter Persegi)	Jumlah Fi (RM)
1.	**PINDAAN KEBENARAN MERANCANG**			
	a. Tiada penambahan ruang lantai	RM500/permohonan		
	b. Sekiranya melibatkan penambahan ruang lantai/ unit/ perubahan kegunaan	Fi permohonan adalah merujuk Butiran 1, 2, 3, 4, 5 dan 6		
	Jumlah Kecil			
2.	**PEMAJUAN TANAH RIZAB MELAYU**			
	a. Semua pemajuan di Tanah Rizab Melayu	50% dari Fi Kebenaran Merancang		
	Jumlah Kecil			
3.	**HAL BERKAITAN TANAH**			
	a. Pecah sempadan tanah	RM250/lot		
	b. Penyatuan tanah	RM250/permohonan		
	Jumlah Kecil			
	JUMLAH BESAR			

(C) FI PERMOHONAN UNTUK PERLANJUTAN KEBENARAN MERANCANG

Bil	Jenis Pemajuan	Kadar Fi Bilangan	Unit/ Luas Lantai Kasar (Meter Persegi)	Jumlah Fi (RM)
1.	Untuk semua jenis dan komponen pemajuan	RM500/permohonan		
	Jumlah Kecil			
	JUMLAH BESAR			

Kami dengan ini mengesahkan bahawa pengiraan fi permohonan untuk Kebenaran Merancang ini adalah betul mengikut Jadual Ketiga (Kaedah 4) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Selangor) (Pindaan) 2025.

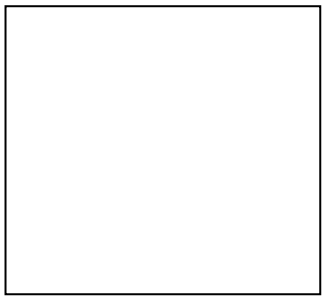
.....
(Tandatangan dan Cop Perunding)

Tarikh: .....

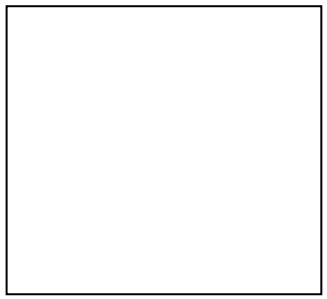
.....
(Tandatangan dan Cop Pemunya/Pemaju)

Tarikh: .....

FORMAT PELAN TATATUR (SAIZ A1)



Pelan Kunci



Pelan Lokasi

PELAN TATATUR

Skala dan Syit No

Cop Pengesahan Kelulusan Majlis Perbandaran Selayang

Tajuk

Tajuk Pelan

Petunjuk

Tandatangan Pemilik Tanah

Tandatangan Jururancang Bandar Bertauliah

Tarikh :
Dilukis Oleh :
Disemak Oleh

No. Rujukan Pelan