



OSC : KM 1
(Pindaan : 2/2021)

SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

KETERANGAN PERMOHONAN	
TAJUK PERMOHONAN	
NAMA PEMAJU/ PEMILIK	
NAMA PERUNDING	

BIL.	DOKUMEN	DOKUMEN ONLINE			DOKUMEN HARDCOPY	SEMAKAN (✓)	
		KECIL	SED.	BESAR		PSP	OSC
A SEMUA AGENSI/ JABATAN TEKNIKAL							
1	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI - Surat permohonan rasmi ke Jab. Perancang - Borang A KPPA 2012	√	√	√	1 – JPB		
2	PELAN KUNCI/ PELAN LOKASI/ PELAN KEBENARAN MERANCANG - Pelan susunatur/ Pelan tapak/ pelan lantai/ pelan perspektif - Rujuk GP Format Pelan Kebenaran Merancang MPD 2019	√	√	√	3 – JPB		
3	RESIT BAYARAN/ FI KEBENARAN MERANCANG	X	X	X			
4	GERAN/ SURATAN HAKMILIK (GERAN)/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI - Sijil carian rasmi terkini (6 bulan terakhir) - Geran/ surat hakmilik - Surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen	√	√	√	1 – JPB		
5	PERAKUAN KEBENARAN LALUAN	√*	√*	√*			
6	PELAN UKUR TANAH/ PELAN KONTUR DAN PERINCIAN - Rujuk GP Format Pelan Kebenaran Merancang MPD 2019	√*	√*	√*	2 – JPB		
7	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) - Atau ringkasan LCP bagi permohonan yang berkaitan	√*	√*	√*	1 – JPB		
8	RESIT CUKAI TAKSIRAN - Resit Cukai Semasa	√*	√*	√*			
9	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT - Memorandum dan Artikel (M&A) - Form 24 dan Form 49 - Surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen	√*	√*	√*	1 – JPB		
B JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)							
10	SURAT KELULUSAN EIA - Rujuk EESIM	X	√*	√*			
C SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)							
11	SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP - Ketinggian bangunan melebihi 15 Meter	X	√*	√*			
D PEJABAT TANAH (PTD/ PTG)							
12	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/ CUKAI PETAK - Resit Cukai Semasa	√	√	√			
13	SURAT KUASA WAKIL - Power Of Attorney/ Perjanjian Jual Beli Dan Profil Syarikat	√*	√*	√*			
E JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)							
14	LAPORAN PENGURUSAN AIR LARIAN HUJAN (Storm Water Management) - Rujuk MSMA	√*	√*	√*			

15	BORANG ANNEX A - Senarai Semak Kebenaran Merancang	√*	√	√			
F JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)							
16	BORANG PENGESAHAN GEOLOGI TAPAK	√*	√*	√*			
17	LAPORAN PENILAIAN GEOLOGI	√*	√*	√*			
G TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)							
18	PENGIRAAN ANGGARAN BEBAN MAKSIMA/ MAP 'B' - Diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar	√*	√*	√*			
19	SALINAN BIL SEMASA	√*	X	X			
H INDAH WATER KONSORTIUM/ MAJAARI							
20	LAPORAN KEJURUTERAAN PEMBETUNGAN - Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembetungan	√*	√	√			
I LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)							
21	SURAT KELULUSAN (BERSYARAT) AKSES LEBUHRAYA	√*	√*	√*			
J PIHAK BERKUASA AIR NEGERI							
22	BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR	√*	√*	√*			
K PLANMalaysia							
23	SURAT KEBENARAN MERANCANG	√*	√*	√*			
24	SURAT KELULUSAN SIA - Pemajuan di bawah Subseksyen 20B(1), - 20B(2) dan 22(2A) Akta 172 - Rujuk Manual SIA	√*	√*	√*			
25	DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN - Borang Pengesahan Pengenaan Caj Pemajuan (Borang CP1) - Borang Senarai Semak Penilaian Bagi Tujuan Caj Pemajuan (Borang CP2)	√*	√*	√*			
26	SURAT KELULUSAN JK KSAS NEGERI	√*	√*	√*			
L JABATAN KERJA RAYA (JKR)							
27	LAPORAN PENILAIAN LALULINTAS (TIA) - Rujuk ATJ3/2011	√*	√*	√*			
28	LAPORAN ROAD SAFETY AUDIT (RSA) - Rujuk ATJ3/2011	√*	√*	√*			
29	PELAN ANALISA KECERUNAN DAN LAPORAN GEOTEKNIK - Rujuk ATJ3/2011	√*	√*	√*			
M SWCORP							
30	TEMPLATE PENGIRAAN ANGGARAN PENJANAAN SISA PEPEJAL	X	X	X			
DOKUMEN TAMBAHAN (LAIN-LAIN)							
31	i. Borang Pengesahan Status Cukai Taksiran ii. Gambar Tapak Semasa iii. Pelan Akui iv. Surat Lantikan Perunding Oleh Pemilik Tanah/ Pihak Berkepentingan v. Salinan Kad Pengenalan Oleh Pemilik Tanah/ Pihak Berkepentingan vi. Borang Pengesahan Kelayakan Orang Yang Boleh Menyedia Atau Mengemuka Pelan Serta Dokumen Untuk Kebenaran Merancang (Borang PSP1) vii. Dokumen Sokongan* (Rujuk Nota 1)	√	√	√	1 – JPB		
DOKUMEN YANG DI BAWA BERSAMA SEMASA MENGHANTAR HARDCOPY							
1	Salinan CD yang mengandungi maklumat berikut: - Pelan dalam format autocad 2007. - Pelan dalam format imej (PDF). - Gambar tapak cadangan dan pembangunan sekitar seperti format yang ditetapkan.				1 – JPB		
2	Senarai semak permohonan kebenaran merancang (OSC:KM1 Pindaan 2/2021). - Perlu diisi lengkap dan disertakan semasa mengemukakan salinan hardcopy.				1 – OSC		
3	Salinan transaksi bayaran online melalui fpx/ email perunding.				1 – OSC		

Bertanda (*) Jika Berkaitan/ Perlu

BIL.	NOTA 1 : DOKUMEN SOKONGAN	PSP	OSC
1	SURAT KELULUSAN DASAR UPEN - Bagi pembangunan yang melibatkan perindustrian, projek regional, permohonan yang melibatkan tukar syarat tanah melebihi 3 hektar dan projek pelancongan (kecuali permohonan tukar guna bangunan secara sementara untuk pelancongan ie. unit kedai kepada hotel).		
2	SURAT SOKONGAN JABATAN KESELAMATAN NEGARA NEGERI TERENGGANU - Bagi pembangunan yang termasuk dalam kawasan sasaran penting, kawasan larangan dan tempat larangan.		
3	SURAT SOKONGAN PESURUHJAYA WARISAN NEGERI TERENGGANU - Bagi pembangunan yang termasuk dalam radius tapak warisan yang diwarta di bawah Akta Warisan Kebangsaan (Akta 645). - Rujuk RTD Daerah Dungun 2035 (Penggantian)		
4	SURAT AKUAN TERIMA DARIPADA LEMBAGA PENERBANGAN AWAM MALAYSIA (CAAM) - Jika berkaitan/ perlu.		
5	SURAT SOKONGAN TERENGGANU TELECOMMUNICATIONS SDN BHD - Bagi permohonan menara/ struktur telekomunikasi. - Dikecualikan bagi syarikat yang telah disenaraikan oleh TCOMM.		
6	SIJIL CARIAN RASMI LOT BERJIRAN DAN RESIT HASIL TANAH - Bagi permohonan kebenaran merancang perubahan material tanah/ bangunan. - Maksud tanah berjiran mengikut subseksyen 21(8) Akta Perancang Bandar Dan Desa (Akta 172). - Disertakan resit hasil tanah bagi carian rasmi tanah berjiran yang tiada alama lengkap.		
7	BORANG PRA-RUNDINGAN - Bagi permohonan yang memerlukan semakan awal oleh agensi teknikal dan memerlukan perhatian Unit OSC semasa dokumen dimuatnaik dalam sistem OSC 3 Plus Online.		
8	PELAN TANDAAN CADANGAN STRATA - Bagi pemajuan berstrata sahaja. - Rujuk Garis Panduan Pecah Bahagian Bangunan atau Tanah untuk Pengeluaran Hak Milik Strata Bil 1/2015.		
9	SURAT PERMOHONAN TUKAR SYARAT TANAH - Surat permohonan yang didaftarkan di Pejabat Tanah selepas daripada tarikh kuatkuasa Kaedah-Kaedah Caj Pemajuan.		

NOTA 2 : KEPERLUAN JABATAN PERANCANG, MPD
<p>1. Keperluan pengemukaan permohonan serentak bagi Pelan Kebenaran Merancang dengan Pelan Kerja Tanah adalah seperti berikut :-</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sebagaimana Garis Panduan Kawasan Pemajuan Yang Memerlukan Permohonan Serentak Pelan Kebenaran Merancang Dan Pelan Kerja Tanah. - Tapak pemajuan di dalam Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) sebagaimana yang telah ditetapkan di dalam Rancangan Tempatan Daerah Dungun 2035 (Penggantian). - Kategori Permohonan terletak di Kawasan bercerun/ rendah & berisiko banjir, Kawasan zon tanaman padi. - Sila Rujuk Senarai Semak Permohonan Pelan Kerja Tanah. <p>2. Keperluan pengemukaan permohonan serentak bagi Pelan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan dengan Pelan Landskap adalah seperti berikut :-</p> <ul style="list-style-type: none"> - Semua pemajuan kecuali ≤ 4 unit kediaman. - Sila Rujuk Senarai Semak Permohonan Pelan Landskap. <p>3. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keputusan MMKN ke 12/1995 yang mensyaratkan penyediaan LCP bagi pembangunan yang melebihi 5 ekar. - Hendaklah disediakan oleh Perancang Bandar berdaftar. - Pengecualian bagi permohonan yang mengekalkan kegunaan asal tanah dengan pecahan ≤ 4 petak.

NOTA 3 : KEPERLUAN UNIT OSC
<p>1. Dokumen yang dimuatnaik disimpan dalam format pdf, mengikut standard nama fail, dinyatakan nama dokumen dan dimuatnaik secara berasingan.</p> <p>2. Pelan yang dimuatnaik perlu disimpan dari format Autocad ke pdf dan tidak memerlukan pengesahan/ tandatangan.</p> <p>3. Panduan permohonan secara serentak boleh dirujuk di dalam Manual OSC 3.0 PLUS.</p>

PERAKUAN PEMOHON	KEGUNAAN PEJABAT
Saya mengaku bahawa segala maklumat yang diberikan bagi mengemukakan permohonan ini adalah benar dan lengkap.	Disemak oleh :-
Tandatangan :	Tandatangan :
Nama Pemohon :	Nama Pegawai :
No.Tel.Pemohon :	Tarikh :
No.Tel.Pejabat :	Penghantaran : KAUNTER / POS
Tarikh :	Status : LENGKAP / TIDAK LENGKAP

PANDUAN BAGI KRITERIA UMUM KATEGORI PEMBANGUNAN

<p>KATEGORI KECIL</p>	<p>i. Bukan projek ii. ≤ 4 unit iii. Pecah sempadan/ mencantumkan satu jenis aktiviti gunatanah kurang daripada 2 ekar* tidak melibatkan kerja bangunan.</p> <p><i>*Penetapan keluasan tertakluk kepada pbt.</i></p>
<p>KATEGORI SEDERHANA</p>	<p>i. Projek ii. ≥ 5 unit iii. Pemajuan perbandaran baharu: - Pelbagai komponen guna tanah (Mix-Development); - Kemudahan infrastruktur/ utiliti awam; - Kemudahan awam - Kurang 100 hektar - Penduduk kurang 10 ribu orang iv. Pemajuan satu/fasa pembangunan baharu dalam satu skim pembangunan (ada kelulusan pelan susun atur KM: - Satu/ pelbagai komponen guna tanah (Mix-Development); - Hakmilik secara Individu/ Strata. v. Pemajuan selaras syarat nyata tanah/ ada kelulusan pelan susunatur KM; - Satu/lebih komposisi guna bangunan (Integrated Development) - Intensiti (kepadatan/ nisbah plot 1:2*) - Kemudahan infrastruktur/ utiliti awam.</p> <p><i>*Nisbah Plot minimum dan kepadatan tertakluk kepada Rancangan Tempatan.</i></p>
<p>KATEGORI BESAR (JENIS A)</p>	<p>Pemajuan baharu memerlukan nasihat MPFN;</p> <p>i. Di bawah Subseksyen 22(2A), Akta 172; a) Perenggan 22(2A)(a); b) Perenggan 22(2A)(b); c) Perenggan 22(2A)(c);</p> <p>ii. Pemajuan satu atau lebih komposisi guna bangunan (<i>Integrated Development</i>) a) Intensiti (kepadatan/ nisbah plot/1:3*) b) Kemudahan infrastruktur dan utiliti Sewerage Treatment Plant (STP) Persendirian. c) Kemudahan infrastruktur dan utiliti SSU dan/ atau PMU 275kV@132kV 25MWA.</p>
<p>KATEGORI BESAR (JENIS B)</p>	<p>Pemajuan satu atau lebih komposisi guna bangunan (<i>Integrated Development</i>)</p> <p>i. Intensiti (kepadatan/ nisbah plot/1:3*) ii. Kemudahan infrastruktur dan utiliti Sewerage Treatment Plant (STP) Persendirian. iii. Kemudahan infrastruktur dan utiliti SSU dan/ atau PMU 275kV@132kV 25MWA.</p>

Rujukan : Manual OSC 3.0 PLUS

**PANDUAN BAGI KELAYAKAN ORANG YANG BOLEH MENYEDIA ATAU MENGEMUKA PELAN SERTA DOKUMEN
UNTUK KEBENARAN MERANCANG DAN KEPERLUAN LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP)**

BIL.	JENIS KEBENARAN MERANCANG	KELAYAKAN
A	Kebenaran Merancang Penggunaan Tanah atau Perihal Tanah Untuk memecah sempadan atau pemajuan tanah; i. Kawasan tidak melebihi 15 petak unit pecahan sahaja; atau ii. Keluasan tidak melebihi satu 1 hektar; dan iii. Tidak melibatkan kawasan sensitif alam sekitar (KSAS).	i. Perancang Bandar berdaftar; ii. Jurukur Tanah Berlesen; atau iii. Arkitek Profesional
	Nota KSAS: a) Disediakan oleh Perancang Bandar berdaftar sahaja. b) Disertakan bersama Laporan Cadangan Pemajuan (LCP); atau c) Ringkasan LCP bagi perkara (i) dan (ii).	
B	Kebenaran Merancang Kerja Bangunan i. Untuk mendirikan atau membina atau menjalankan di atas tanah suatu bangunan atau bangunan-bangunan atau kerja-kerja yang melibatkan: a) Kawasan tidak melebihi dua (2) hektar; b) Tidak melebihi 60 unit; atau c) Tidak melebihi 4100 meter persegi ruang lantai kasar; dan tidak melibatkan kawasan sensitif alam sekitar (KSAS).	i. Perancang Bandar berdaftar; ii. Arkitek Profesional; atau iii. Arkitek Profesional dan Perancang Bandar berdaftar disediakan secara bersama
	ii. Untuk mendirikan semula atau meruntuhkan suatu bangunan.	i. Perancang Bandar berdaftar; ii. Arkitek Profesional; atau iii. Jurutera Profesional dan Perancang Bandar berdaftar disediakan secara bersama
	iii. Apa-apa kerja bangunan seperti mana yang ditafsirkan di Seksyen 2 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976.	
	Nota KSAS: a) Disediakan oleh Perancang Bandar berdaftar sahaja. b) Disertakan bersama Laporan Cadangan Pemajuan (LCP); atau c) Ringkasan LCP bagi perkara (i).	
C	Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Tanah Untuk merubah material penggunaan tanah atau penambahan keluasan tempat untuk melonggokkan bahan buangan atau tempat melonggokkan sampah sarap.	i. Perancang Bandar berdaftar; atau ii. Jurutera Profesional
	Nota: i. Cadangan penggunaan tanah untuk longgokkan sampah sarap atau bahan buangan yang melibatkan keluasan permukaan atau tinggi longgokkan bertambah secara material. ii. Apa-apa penggunaan tanah yang tidak selaras dengan rancangan tempatan.	
D	Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Bangunan Untuk perubahan penggunaan bangunan kepada kategori tertentu di atas tanah yang melibatkan penambahan bilangan unit dalam bangunan atau perubahan kegunaan bangunan atau tambahan bahagian bangunan.	i. Perancang Bandar berdaftar; ii. Arkitek Profesional; atau iii. Arkitek Profesional dan Perancang Bandar berdaftar disediakan secara bersama
	Nota: i. Apa-apa penambahan pada bilangan unit dalam suatu bangunan lebih daripada bilangan yang diluluskan pada asalnya. ii. Menukar guna bangunan kediaman untuk kegunaan lain. iii. Penggunaan bangunan yang bertentangan dengan rancangan tempatan. iv. Menukar guna bangunan bukan kediaman untuk dijadikan bangunan kediaman.	
E	Kebenaran Merancang Kerja-Kerja Kejuruteraan, Perlombongan atau Perindustrian Untuk menjalankan kerja-kerja tanah, kerja-kerja kejuruteraan, perlombongan atau perindustrian.	i. Perancang Bandar berdaftar; ii. Jurutera Profesional; atau iii. Perancang Bandar berdaftar dan Jurutera Profesional disediakan secara bersama
	Nota: i. Cadangan kerja kejuruteraan seperti membentuk atau meratakan tanah, membentuk atau menyediakan jalan masuk ke suatu jalan atau memasang kabel, sesalur, menyediakan bekalan air atau saliran, atau apa-apa perbuatan lain yang mengganggu mana-mana tanah termasuk untuk tujuan pertanian. ii. Cadangan kerja perlombongan seperti mana yang ditafsirkan di bawah Kanun Tanah Negara 1965 atau Akta Pembangunan Mineral 1994. iii. Cadangan kerja perindustrian seperti tempat penyimpanan barang, kenderaan, logam dan sisa toksid. iv. Pemajuan di atas tidak melibatkan pendirian bangunan selain kegunaan tidak beratap seperti pagar dan tembok.	

Rujukan : Kaedah-Kaedah Kelayakan Orang Yang Boleh Menyedia Atau Mengemuka Pelan Serta Dokumen Untuk Kebenaran Merancang (Terengganu) 2016 dan (Pindaan) 2020