



**BORANG PERMOHONAN SEMAKAN OSC
 PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
 (PERUBAHAN MATERIAL TANAH)**

Sila lengkapkan maklumat di bawah dengan cetakan komputer / bertaip.

Sila tandakan (✓) dipetak berkenaan.

| SYARAT NYATA TANAH | <input type="checkbox"/> PERTANIAN | <input type="checkbox"/> KEDIAMAN | <input type="checkbox"/> PERNIAGAAN | <input type="checkbox"/> INDUSTRI | <input type="checkbox"/> Lain-lain : |
|---|---|-----------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| KATEGORI PERMOHONAN | <input type="checkbox"/> SERENTAK (KM + PS) | | <input type="checkbox"/> BERASINGAN (KM sahaja) | | |
| MAKLUMAT PEMOHON | | | | | |
| Nama & Alamat Pemilik Tanah / Pemaju <i>(Lengkap dengan No. Telefon, Faks dan emel)</i> | | | | | |
| Nama & Alamat Perunding Perancang Bandar <i>(Lengkap dengan No. Telefon, Faks dan emel)</i> | | | | | |
| Tajuk Permohonan <i>(Hendaklah sama dengan Surat Permohonan, Pelan dan LCP)</i> | | | | | |
| Keluasan Tanah (Ekar) | | | | | |
| PENGESAHAN PERUNDING | | | PENGESAHAN PEMILIK TANAH/PEMAJU | | |
| Tandatangan Perunding & Cop Hidup : | | | Tandatangan & Cop Syarikat : | | |
| Tarikh | | | Tarikh | | |

SENARAI SEMAK DOKUMEN JABATAN

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (PERUBAHAN MATERIAL TANAH)

Sila tandakan (✓) dipetak berkenaan.

| BIL. | JABATAN / AGENSI TEKNIKAL | SEMAKAN | |
|--|---|---------|-----|
| | | Pemohon | OSC |
| JABATAN / AGENSI TEKNIKAL DALAMAN | | | |
| 1. | Unit Pusat Setempat – (OSC) | | |
| 2. | Jabatan Perancangan Pembangunan, MDSB – (JPP) | | |
| 3. | Jabatan Kejuruteraan, MDSB – (JK) | | |
| 4. | Jabatan Kawalan Bangunan, MDSB – (JKB) | | |
| 5. | Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta, MDSB – (JPPH) | | |
| JABATAN / AGENSI TEKNIKAL LUARAN | | | |
| 6. | Syarikat Bekalan Air Selangor – (SYABAS) | | |
| 7. | Jabatan Kerja Raya – (JKR) | | |
| 8. | Jabatan Alam Sekitar – (JAS) | | |

PERLU DIPATUHI : -

PENGGUNAAN COP AHLI LEMBAGA PERANCANG BANDAR MALAYSIA - “*Setiap Pelan dan Laporan Cadangan Pemajuan yang dikemukakan dalam permohonan Kebenaran Merancang hendaklah dicop ‘hidup’ menggunakan cop yang ditetapkan dan bukannya cetakan komputer*”.

JABATAN TEKNIKAL DALAMAN

Sila Tandakan (✓) Ada / (X) Tiada / (TB) Tidak Berkaitan di ruang berkenaan.

| 1) UNIT PUSAT SETEMPAT - (OSC) | | | | | |
|--------------------------------|---|------------------|---------|---------|---------|
| BIL. | DOKUMEN | Bilangan Dokumen | SEMAKAN | | CATATAN |
| | | | Pemohon | Kaunter | |
| 1. | Surat Permohonan Rasmi dari Pemohon dialamatkan kepada OSC. | 1 | | | |
| 2. | Pelan Susunatur Bersaiz A3 lengkap berwarna. | 10 | | | |
| 3. | Pelan Susunatur yang mengandungi Pelan Kunci & Pelan Lokasi Bersaiz A1 lengkap berwarna. <i>(Ditandatangani oleh Perunding Perancang Bandar Berdaftar (Cop Hidup) dan Pemilik / Pemaju Tanah di Setiap Pelan) (Mengikut Format Pelan di LAMPIRAN A & C).</i> | 1 | | | |
| 4. | Laporan Cadangan Pemajuan (LCP). <i>(Format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP)</i> | 1 | | | |
| 5. | Resit Bayaran Fi | 1 | | | |
| 6. | Fi proses RM200.00 bagi Satu Permohonan. | | | | |

2) JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN, MDSB - (JPP)

| BIL. | DOKUMEN | Bilangan Dokumen | SEMAKAN | | CATATAN |
|------|--|---------------------------------------|---------|---------|--------------------------|
| | | | Pemohon | Kaunter | |
| 1. | Surat Permohonan Rasmi dari Pemohon dialamatkan kepada Jabatan Perancangan, Pembangunan dan Landskap MDSB. | 1 | | | |
| 2. | Borang A – Kaedah-kaedah Pengawalan Perancang Am (KPPA) lengkap diisi dan ditandatangani serta Cop oleh Perunding Perancang Bandar berdaftar. (Borang : MDSB / OSC 3.0 / Borang A (KM)) | 1 | | | |
| 3. | Salinan Geran/Hakmilik Tanah. | 1 | | | Sila lampirkan dalam LCP |
| 4. | Salinan Carian Rasmi Terkini. <i>(Sah laku untuk tempoh 6 bulan).</i> | 1 | | | Sila lampirkan dalam LCP |
| 5. | Salinan Resit Cukai Tanah Terkini. | 1 | | | Sila lampirkan dalam LCP |
| 6. | Salinan Resit Cukai Taksiran/Pintu Terkini. | 1 | | | Sila lampirkan dalam LCP |
| 7. | Salinan Surat Pelantikan Perunding Perancang Bandar. | 1 | | | |
| 8. | Salinan Sijil Ahli Korporat (MIP) & Sijil Ahli Perancang Bandar Malaysia (Lembaga Perancang Bandar Berdaftar terkini) dan Salinan Resit Bayaran. | 1 | | | Sila lampirkan dalam LCP |
| 9. | Salinan Profil Syarikat dan Borang 24 & 49 Pendaftaran Syarikat Disahkan. <i>(Jika berkaitan)</i> | 1 | | | Sila lampirkan dalam LCP |
| 10. | “Power Of Attorney” Perjanjian Jual Beli dan Profil Syarikat / Perjanjian Sewa / Salinan Kad Pengenalan Pemilik. | 1 | | | |
| 11. | Laporan Cadangan Pemajuan (LCP). <i>(Format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP)</i> | 1 | | | |
| 12. | Pelan Susunatur yang mengandungi Pelan Kunci & Pelan Lokasi Bersaiz A1 lengkap berwarna. <i>(Ditandatangani oleh Perunding Perancang Bandar Berdaftar (Cop Hidup) dan Pemilik / Pemaju Tanah di Setiap Pelan) (Mengikut Format Pelan di LAMPIRAN A & C).</i> | 2 <i>(Termasuk 1 Kertas Linen)</i> | | | |
| 13. | CD <i>softcopy</i> yang mengandungi : i. Pelan Susunatur dalam format <i>dwg.</i> <i>(AutoCAD ver. 2008 – 2015)</i> ii. <i>Slide Presentation</i> dalam format <i>Power Point.</i> <i>(Minima 5 slide yang mengandungi Pelan Tapak, Pelan Lokasi, Pelan Zoning, Pelan Susunatur, gambar tapak, gambar sekitar)</i> | 1 | | | |
| 14. | Gambar tapak yang menunjukkan keadaan tapak dan kawasan sekitar. | | | | Sila lampirkan dalam LCP |

| 3) JABATAN KAWALAN BANGUNAN, MDSB- (JKB) | | | | | |
|--|--|------------------|---------|---------|---------|
| BIL. | DOKUMEN | Bilangan Dokumen | SEMAKAN | | CATATAN |
| | | | Pemohon | Kaunter | |
| 1. | Laporan Cadangan Pemajuan (LCP). <i>(Format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP)</i> | 1 | | | |
| 2. | Pelan Susunatur yang mengandungi Pelan Kunci & Pelan Lokasi Bersaiz A1 lengkap berwarna. | 1 | | | |

| 4) JABATAN KEJURUTERAAN, MDSB - (JK) | | | | | |
|--------------------------------------|--|------------------|---------|---------|---------|
| BIL. | DOKUMEN | Bilangan Dokumen | SEMAKAN | | CATATAN |
| | | | Pemohon | Kaunter | |
| 1. | Laporan Cadangan Pemajuan (LCP). <i>(Format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP)</i> | 1 | | | |
| 2. | Pelan Susunatur yang mengandungi Pelan Kunci & Pelan Lokasi Bersaiz A1 lengkap berwarna. | 1 | | | |

| 5) JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA, MDSB - (JPPH) | | | | | |
|--|--|------------------|---------|---------|---------|
| BIL. | DOKUMEN | Bilangan Dokumen | SEMAKAN | | CATATAN |
| | | | Pemohon | Kaunter | |
| 1. | Laporan Cadangan Pemajuan (LCP). <i>(Format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP)</i> | 1 | | | |
| 2. | Pelan Susunatur yang mengandungi Pelan Kunci & Pelan Lokasi Bersaiz A1 lengkap berwarna. | 1 | | | |

JABATAN / AGENSI TEKNIKAL LUARAN

Sila Tandakan (✓) Ada / (X) Tiada / (TB) Tidak Berkaitan di ruang berkenaan.

| 6) JABATAN ALAM SEKITAR - (JAS) | | | | | |
|---------------------------------|---|------------------|---------|---------|---------|
| BIL. | DOKUMEN | Bilangan Dokumen | SEMAKAN | | CATATAN |
| | | | Pemohon | Kaunter | |
| 1. | Surat Permohonan Rasmi dari Perunding Perancang Bandar Berdaftar kepada JAS. | 1 | | | |
| 2. | Laporan Cadangan Pemajuan (LCP). <i>(Format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP)</i> | 1 | | | |
| 3. | Ulasan Penilaian Awal Tapak (PAT form) daripada Jabatan Alam Sekitar. | 1 | | | |
| 4. | Pelan Susunatur yang mengandungi Pelan Kunci dan Pelan Lokasi. + Salinan ' softcopy ' yang mengandungi maklumat cadangan pemajuan di dalam format AutoCAD (DXF/DWG). | 1 | | | |
| 5. | Kajian dan Laporan EIA yang disediakan oleh Juruperunding EIA berdaftar. <i>(Bagi keluasan kawasan yang melebihi 50 hektar/125 ekar)</i> | 1 | | | |

| 7) SYARIKAT BEKALAN AIR SELANGOR - (SYABAS) | | | | | |
|---|--|------------------|---------|---------|---------|
| BIL. | DOKUMEN | Bilangan Dokumen | SEMAKAN | | CATATAN |
| | | | Pemohon | Kaunter | |
| 1. | <p>Pelan Susunatur Bersaiz A1 yang mengandungi Pelan Kunci (1:25000) dan Pelan Lokasi (1:5000) yang jelas menunjukkan lot-lot yang bersebelahan dan nama-nama jalan serta dinyatakan nombor syit piawai. Pelan Susunatur hendaklah menunjukkan spot dan 'formation level'.</p> <p>Skala : 1:1000 (<100 unit) Skala : 1:1500 (>100 unit)</p> | 2 | | | |
| 2. | <p>Pelan Ukur pembangunan yang disahkan oleh Jurukur Bertauliah hendaklah menunjukkan 'spot level', aras dan lokasi 'Brench Mark' (BM) serta garisan kontor selang 5m (5m interval), dalam meter 'Ordinance Datum Level' (ODL).</p> <p>Skala : 1:1000 (<100 unit) Skala : 1:1500 (>100 unit)</p> | 2 | | | |
| 3. | <p>Laporan Cadangan Pemajuan (LCP). (Format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP) +</p> <p>Anggaran Permintaan Bekalan Air sehari (liter sehari).</p> | 2 1 | | | |
| 4. | <p>Cadangan keluasan dan ukuran rezab tanah di lokasi yang sesuai untuk takungan perkhidmatan, tangki sedutan dan stesen pam hendaklah mengikut Jadual Peraturan Teknikal. (Jika berkaitan)</p> | 2 | | | |
| 5. | <p>Mengemukakan pelan keratan rentas X-X dan Y-Y untuk takungan perkhidmatan, tangki sedutan dan stesen pam yang menunjukkan jarak 'setback' dan cerun yang dibina dalam tapak yang dicadangkan. (Jika berkaitan)</p> | 2 | | | |
| 6. | <p>OSC sertakan salinan senarai semak yang lengkap kepada PBAN/Operator Air*.</p> | 1 | | | |

Nota :

- i. Pelan-pelan yang dikemukakan hendaklah tanpa sebarang tampalan dan dilipat di dalam saiz A4.
- ii. Tapak rezab tangki air dan rumah pam hendaklah TIDAK dicadangkan bersebelahan dengan loji rawatan kumbahan (STP).
- iii. Keluasan tapak tangki adalah tidak termasuk cerun (jika ada). Cerun hendaklah dibina di dalam rezab tapak tangki air.
- iv. Senarai semak di atas yang telah dilengkapkan hendaklah sertakan bersama permohonan Kebenaran Merancang*.

8) JABATAN KERJA RAYA MALAYSIA - (JKR)

| BIL. | DOKUMEN | Bilangan Dokumen | SEMAKAN | | CATATAN |
|------|--|------------------|---------|---------|---------|
| | | | Pemohon | Kaunter | |
| 1. | Pelan Ukur 'hardcopy' | 1 | | | |
| | + Salinan ' softcopy ' pelan format <i>dwg.</i> atau serasi mengikut rujukan koordinat ' <i>state cassini</i> '. | 1 | | | |
| 2. | Pelan Tapak 'hardcopy' | 3 | | | |
| | + Salinan ' softcopy ' pelan format <i>dwg.</i> atau serasi mengikut rujukan koordinat ' <i>state cassini</i> '. | 1 | | | |
| 3. | Pelan Analisis Kecerunan dan Laporan Geoteknik. (Bagi kawasan berbukit kelas 3 & 4 sahaja) | 1 | | | |
| | + Salinan ' softcopy ' laporan dalam bentuk <i>pdf.</i> | 1 | | | |
| 4. | Laporan Nilai Kesan Lalulintas (TIA). (Bagi keluasan lantai > 45,000kp(4200mp) / 200 unit kediaman) | 1 | | | |
| | + Salinan ' softcopy ' laporan dalam bentuk <i>pdf.</i> | 1 | | | |
| 5. | Laporan 'Road Safety Audit' (RSA) Stage 1 & 2. (Bagi kawasan pembangunan menghadap Jalan Persekutuan dan Jalan Utama Negeri) | 1 | | | |
| | + Salinan ' softcopy ' laporan dalam bentuk <i>pdf.</i> | 1 | | | |

Semakan Oleh Unit OSC

Nama & Tandatangan Pegawai :

Tarikh :

MAKLUMAN

Selaras dengan **Pekeliling Ketua Setiusaha Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan bilangan 5/2009 (rujukan KPKT(02)799/6 Klt.8(24) - Template Seragam Senarai Semak Dokumen dan Senarai Semak Terperinci Agensi Teknikal Luaran Untuk Proses Kelulusan Pemajuan Melalui Unit Urus Setia Pusat Setempat (OSC)** bertarikh **6hb. Mei 2009**, pemakaian template ini dikuatkuasakan penggunaannya mulai **1hb. Julai 2009**. Sebarang pertanyaan dan penjelasan lanjut berhubung pekeling ini boleh dikemukakan kepada :-

KETUA PENGARAH,
Jabatan Kerajaan Tempatan,
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan Dan Kerajaan Tempatan,
 Aras 25-29, No. 51, Persiaran Perdana, Presint 4,
 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62100 PUTRAJAYA

Tel : 03-88915000
 Fax : 03-88913090
 Email : jkt@kpkt.gov.my

SETIAP PELAN HENDAKLAH MENGANDUNGI PERKARA BERIKUT :-

| PERKARA | CATATAN |
|---|---------|
| Mematuhi FORMAT PELAN seperti contoh di LAMPIRAN C (Pelan hendaklah dilipat dalam saiz A4) | |
| A. RUANG PETUNJUK | |
| 1) Tanda Arah Utara Dan Kiblat | |
| 2) Tajuk Cadangan Pemajuan | |
| 3) Jadual Pecahan Gunatanah hendaklah mengandungi butiran berikut :- | |
| a. Pecahan Jenis Gunatanah mengikut warna piawaian | |
| b. Bilangan unit / Ukuran / saiz | |
| c. Keluasan dalam ukuran ekar | |
| d. Peratus Keluasan | |
| e. Jumlah Kecil dan Jumlah Keseluruhan | |
| 1) Ruang Untuk Nama, Alamat, Cop dan Tandatangan Perunding Perancang Bandar Berdaftar. | |
| 2) Ruang untuk Nama, Alamat dan Tandatangan Pemaju. | |
| 3) Ruang untuk Nama, Alamat dan Tandatangan Pemilik Tanah. | |
| 4) Ruang untuk Cop Kelulusan Majlis Daerah Sabak bernam. | |
| 5) Ruang untuk No. Syit Piawai Negeri Selangor. | |
| 6) Nombor Rujukan Pelan. | |
| B. PELAN KUNCI | |
| 1) Mengikut Pelan Warta 4141, Skala 1 : 50 000 atau 1 inci : 1 batu | |
| 2) Tapak pemajuan hendaklah ditandakan. | |
| C. PELAN LOKASI | |
| 1) Mengikut Pelan Kadaster (Syit Piawai Negeri Selangor) dengan skala 1 : 1 250 (1 inci : 16 rantai) atau 1 : 2 500 (1 inci : 32 rantai). | |
| 2) Tapak Cadangan hendaklah ditandakan. | |
| 3) Pelan lokasi hendaklah meliputi lingkungan 5 km daripada tapak Cadangan | |
| 4) Catatkan Nombor Lot , Lot-Lot Besebelahan dan Nama-nama Jalan disekitar tapak cadangan. | |
| D. PELAN SUSUNATUR | |
| 1) Skala 1:750 (1 inci : 1 rantai) atau yang bersesuaian mengikut keluasan tapak cadangan | |
| 2) Semua ukuran dalam Skala Metrik. | |
| 3) Batu sempadan sedia ada / tanda-tanda sempadan | |
| 4) Mengandungi titik koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM. | |
| 5) Ukuran / Nombor Lot / Dimensi Lot-Lot / Keluasan Lot | |
| 6) Kedudukan pepenjuru, persilangan dan lebar jalan yang dicadangkan. | |
| 7) Mematuhi pelan pembangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Daerah Sabak bernam. | |
| 8) Unjuran 'Cassini Projection'. | |

FORMAT LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) :-

| PERKARA | CATATAN |
|---|----------------|
| Sila Rujuk MANUAL LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (Edisi Kedua) dari Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Semenanjung Malaysia. (JPBD Semenanjung Malaysia) | |
| 1) Alamat dan Tandatangan Jururancang Bandar Bertauliah | |
| 2) Pengesahan dengan Cop Hidup | |
| 3) Bahagian A (Laporan Perancangan) <ul style="list-style-type: none"> a) Tujuan b) Latarbelakang c) Perihal Tapak d) Lokasi dan persekitaran e) Hakmilik tanah dan sekatan ke atas tanah | |
| 4) Analisis keadaan semasa <ul style="list-style-type: none"> a) Keadaan tapak dan sekitar b) Saliran semulajadi c) Akses dan lalulintas d) Kualiti alam sekitar e) Keadaan sosio-ekonomi tapak dan sekitar f) Keadaan pembangunan tapak dan sekitar g) Pemandangan vista. | |
| 5) Laporan <i>Social Impact Assessment (SIA)</i> | |
| 6) Potensi Dan Halangan <ul style="list-style-type: none"> a) Ciri-ciri fizikal b) Pembangunan ekonomi c) Pembangunan social d) Pemandangan dan vista serta warisan | |
| 7) Dasar dan Garis Panduan <ul style="list-style-type: none"> a) RS dan RT b) Garis panduan dan piawaian Perancangan c) Dasar-dasar negeri | |
| 8) Cadangan Pembangunan <ul style="list-style-type: none"> a) Matlamat, objektif dan strategi b) Konsep pembangunan dan justifikasi pembangunan c) Jadual gunatanah d) Jadual perkiraan perancangan : e) Nisbah plot f) Kawasan 'plinth' g) Tempat letak kenderaan | |
| 9) Ketinggian bangunan | |
| 10) Jenis dan keluasan lantai bangunan Perihal tanah | |
| 11) Pelan susunatur bersaiz A3 yang ditandatangani oleh Perunding Perancang Bandar Berdaftar. | |
| 12) Perspektif, Pelan pandangan depan, sisi dan belakang bersaiz A3 (Jika berkaitan) | |
| 13) Anggaran Kasar Kos Pembinaan (<i>Growth Development Cost (GDC)</i>) dan Anggaran Kasar Nilai Pembangunan (<i>Growth Development Value (GDV)</i>). | |
| 14) Laporan disediakan dalam saiz A4 – portrait. | |

| | | | | |
|---|--|--------------|--------------------------------|---|
| <p>Pelan Kunci & Skala <i>(mengikut kesesuaian tapak cadangan - penjuru kiri atau kanan pelan)</i></p> | <p>Pelan Lokasi & Skala <i>(mengikut kesesuaian tapak cadangan - penjuru kiri atau kanan pelan)</i></p> | <p>150mm</p> | | <p>Arah Utara & Kiblat :</p> |
| | | | | <p>Tajuk Permohonan :</p> |
| | | | | <p>Jadual Gunatanah :</p> |
| | | | | <p>Tandatangan & Nama Pemilik / Pemaju :</p> |
| | | | | <p>Tandatangan, Nama & Cop Perunding Perancang Bandar :</p> |
| | | | | <p>No. Rujukan Pelan :</p> |
| | | | | <p>Kelulusan Majlis :</p> |
| <p>← 110mm →</p> | | | <p>Pelan Tapak & Skala</p> | <p>110m</p> |
| | | | | <p>120mm</p> |