

**UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)**

Wisma MDS, Bandar Permaisuri  
 22100 SETIU, Terengganu Darul Iman  
 Telefon : 09-6099 377 / 343 / 367  
 Fax : 09-6099 367  
 Portal : mds.terengganu.gov.my  
 Email : mdsetiu@terengganu.my

**KM2**

Ogos 2023

## SENARAI SEMAK DOKUMEN KEBENARAN MERANCANG (PERIHAL TANAH)

**KETERANGAN PERMOHONAN**

<b>TAJUK PERMOHONAN</b> <i>(Rujuk Nota 2 : Penyelarasan Tajuk Permohonan)</i>	
<b>NAMA PEMAJU / PEMILIK</b>	
<b>NAMA PERUNDING</b>	
<b>NO. TELEFON</b>	

BIL.	DOKUMEN	SALINAN HARDCOPY	SEMAKAN PSP	CATATAN
1.	<b>BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI</b>	1 Salinan		
2.	<b>BORANG 7D / 12D</b>	1 Salinan		
3.	<b>SALINAN RESIT BAYARAN FI PROSES PERMOHONAN</b> <i>(Jadual Ketiga – Bahagian A Fi Memproses Permohonan KM)</i>	1 Salinan		
4.	<b>SURAT KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG</b> (sekiranya berkaitan)	1 Salinan		
5.	<b>SURAT KEIZINAN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Permohonan Tukar Syarat dan Pecah Sempadan Serentak Tanah</b> : daripada pemilik, pemegang PA, pemajak, pemegangcagaran, pengkaveat dsb. di bawah Seksyen <b>124(i) dan 136(e) KTN</b> ATAU</li> <li>- <b>Permohonan Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula</b> : daripada pemilik atau pengkaveat dsb. dibawah Seksyen <b>204D(1)(b) KTN</b></li> </ul>	1 Salinan		
6.	<b>SALINAN KAD PENGENALAN</b> tuan tanah yang disahkan	1 Salinan		
7.	<b>CARIAN RASMI TANAH</b> untuk tanah terbabit	1 Salinan		
8.	<b>DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT</b> (jika pemohon sebuah syarikat)	1 Salinan		
9.	<b>SALINAN HAK MILIK TANAH</b> yang telah disahkan	1 Salinan		
10.	<b>PELAN KEBENARAN MERANCANG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Permohonan Tukar Syarat dan Pecah Sempadan Serentak Tanah</b>: (Pre-Computation Plan) S137(1)(b), KTN ATAU</li> <li>- <b>Permohonan Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula</b> : Seksyen 204D(1)(c) KTN.</li> </ul> <i># CD pelan susunatur format Autocad 2007 dan Pdf - Pelan pdf haruslah ditandatangani oleh Pemohon dan PSP serta berwarna</i>	3 Salinan (Saiz A1) + 1CD		
11.	<b>SALINAN PELAN SUSUNATUR</b> (sekiranya berkaitan)	1 Salinan		
12.	<b>PELAN PEMECAHAN KECIL</b> (sekiranya berkaitan)	1 Salinan		
13.	<b>DOKUMEN / DOKUMEN-DOKUMEN HAKMILIK KELUARAN KEPADA TANAH / TANAH BERKENAAN.</b>	1 Salinan		
14.	<b>DOKUMEN HAKMILIK KELUARAN</b> atau jika tiada, <b>KENYATAAN BERSUMPAH BESERTA SATU SALINAN NOTIS SEKSYEN 204D(1)(e) &amp; (2), KTN</b> - <i>Bagi Permohonan Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula</i>	1 Salinan		
	<b>DOKUMEN LAIN</b>			
15.	<b>SALINAN KAD PENGENALAN WAKIL</b>	1 Salinan		
16.	<b>SURAT KUASA WAKIL</b> oleh Tuan Tanah / "Power of Attorney (PA)"	1 Salinan		
17.	<b>GAMBAR TAPAK SEMASA</b>	1 Salinan		

BIL.	DOKUMEN	SALINAN HARDCOPY	SEMAKAN PSP	CATATAN
18.	<b>PELAN AKUI (CERTIFIED PLAN)</b> Menunjukkan lot berkenaan dan lot-lot sekeliling	1 Salinan		
19.	<b>PELAN KONTUR</b> (jika berkaitan)	1 Salinan		
20.	<b>LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP)</b> [Mengambil kira intipati laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll (jika berkaitan)] # Bagi keluasan melebihi 2.1 hektar (5 ekar) dikemukakan oleh Perancang Bandar Bertauliah # Perlu mengikut sebagaimana kandungan MyLCP ScoreCard # <b>Pengecualian LCP</b> bagi permohonan yang mengekalkan kegunaan tanah asal (melebihi 5 ekar) dan hanya melibatkan pecahan mudah (< 4 unit pecahan).	1 Salinan		
21.	<b>Senarai Semak Dokumen Permohonan</b>	1 Salinan		

(\*) = Sekiranya berkaitan / perlu

### PERAKUAN PEMOHON

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan bagi permohonan kelulusan di atas adalah benar dan lengkap serta bertanggungjawab ke atas semua maklumat yang dikemukakan.

TANDATANGAN & COP	MAKLUMAT PEMOHON	
Tarikh :	Nama	
	No. K/P	
	Emel	
	No. Telefon	

### NOTA 1 : PERINGATAN

- Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (pdf, jpeg dan lain-lain) bagi permohonan secara OSC 3.0 Plus Online.
- Semua laporan dan pelan perlu disediakan dan diperakui oleh Orang Yang Mengemukakan (Submitting Person) / Orang Yang Cekap (Competent Person)
- Surat Kuasa Wakil oleh Tuan Tanah / "Power of Attorney (PA)" hanya merujuk kepada Pemilik Tanah berada dalam keadaan berikut:
  - Kurang dari umur 18 tahun.
  - Berada dalam keadaan Kurang Siमान / Tidak Waras.
  - Mempunyai Perjanjian di antara tuan tanah dengan pemaju yang dilantik.  
(Surat ini perlu disahkan oleh pihak Mahkamah, Persuruhjaya Sumpah, Pentadbir Tanah dan Professional dalam bidang undang-undang sahaja.)
- Keperluan mengemukakan **permohonan serentak Pelan KM dengan Pelan Kerja Tanah** bagi permohonan yang terlibat dengan **kawasan berbukit/tanah tinggi (Kelas II berkecerunan <math><15^{\circ}</math> - <math>25^{\circ}</math> dan ke atas) atau perbezaan sela 3.00 meter dan ke atas**. Pelan susunatur perlu ditindih (overlay) dengan Kerja Tanah dan Pelan Topografi dan haruslah disediakan oleh Jurutera Bertauliah.
- Pengemukakan permohonan tertakluk kepada **Kaedah-Kaedah Kelayakan Orang Yang Boleh Menyedia Atau Mengemuka Pelan Serta Dokumen Untuk Kebenaran Merancang (Terengganu) 2016 dan (Pindaan) 2020**.
- Pemajuan perumahan **1 hektar (2.5 ekar) atau 15 unit plot ke atas** dan semua jenis **pemajuan komersil dan perindustrian**, pihak PSP disyorkan membuat semakan awal ke **Jabatan Perancangan Pembangunan dan Landskap MDS** sebelum membuat permohonan secara online ke OSC.
- Permohonan pemajuan bagi kawasan **1 hektar (2.5 ekar) atau 15 unit plot ke atas akan dikenakan Caj Pemajuan tertakluk oleh Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MDS**
- Bagi pengemukakan pelan permohonan Kebenaran Merancang **melebihi 15 petak unit pecahan / 1 hektar** hendaklah dikemukakan oleh **Perancang Bandar berdaftar sahaja**.

### NOTA 2 : PENYELARASAN TAJUK PERMOHONAN

- PERMOHONAN KM PERIHAL TANAH**  
Permohonan Kebenaran Merancang Bagi Tukar Syarat dan Pecah Sempadan Serentak / Serahbalik dan Berimilik Semula / Pecah Sempadan / Cantuman Tanah Di Atas Lot 74893 (GM 7119), Mukim Caluk, Daerah Setiu, Terengganu Darul Iman.
- PERMOHONAN KM SERENTAK**  
Permohonan Serentak Kebenaran Merancang, Pelan Jalan dan Parit, Pelan Bangunan, Pelan Kerja Tanah, Pelan Landskap Bagi Cadangan Pembangunan Bercampur di atas Tanah Kerajaan di Kampung Guntung Dalam, Mukim Guntung, Daerah Setiu, Terengganu Darul Iman.

### NOTA 3 : PENGEMUKAAN **HARDCOPY**

1. Hendaklah **mengemukakan salinan hardcopy dalam tempoh 3 hari selepas disahkan** secara online oleh Unit OSC.
2. Semua permohonan yang dikemukakan ke Unit OSC perlu disertakan **Akuan Penerimaan secara ONLINE** mengikut permohonan yang dimohon.
3. Tajuk Permohonan adalah sama dengan Surat, Borang dan Pelan yang dikemukakan secara online dan hardcopy.
4. Dokumen perlulah **Lengkap, Jelas dan Diikat**.
5. **Format Pelan Permohonan** perlu mematuhi syarat-syarat yang termaktub dalam keperluan perundangan berkaitan. **Pelan Yang Bertampal Atau Ditulis Dengan Tangan Tidak Diterima**.
6. Setiap helaian pada ruang tandatangan pada Dokumen dan Pelan mesti diTandatangan serta diCop dalam bentuk **'Hidup'**.
7. Unit OSC hanya memproses permohonan yang **Lengkap Sahaja** diterima di Kaunter OSC. Sekiranya, didapati maklumat yang dikemukakan **Tidak Lengkap**, pemohon diberikan tempoh 3 Hari untuk melengkapkannya dan sekiranya Unit OSC tidak menerima semula dalam tempoh tersebut maka permohonan tersebut akan **Dibatalkan** dan pemohon boleh mengemukakan permohonan baharu semula.

## PANDUAN BAGI KRITERIA UMUM KATEGORI PEMBANGUNAN

KATEGORI KM	KETERANGAN
<b>KATEGORI KECIL</b>	<p>Bukan projek</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. <math>\leq 4</math> unit</li> <li>ii. Pecah sempadan/ mencantumkan satu jenis aktiviti guna tanah kurang daripada 2 ekar* tidak melibatkan kerja bangunan.</li> </ol> <p><i>*Penetapan keluasan tertakluk kepada PBT.</i></p>
<b>KATEGORI SEDERHANA</b>	<p>Projek</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. <math>\geq 5</math> unit</li> <li>ii. Pemajuan perbandaran baharu:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pelbagai komponen guna tanah (Mix-Development);</li> <li>- Kemudahan infrastruktur/ utiliti awam;</li> <li>- Kemudahan awam</li> <li>- Kurang 100 hektar</li> <li>- Penduduk kurang 10 ribu orang</li> </ul> </li> <li>iii. Pemajuan satu/fasa pembangunan baharu dalam satu skim pembangunan (ada kelulusan pelan susunatur KM):               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satu/ pelbagai komponen guna tanah (Mix-Development);</li> <li>- Hakmilik secara Individu/ Strata.</li> </ul> </li> <li>iv. Pemajuan selaras syarat nyata tanah/ ada kelulusan pelan susunatur KM;               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satu/lebih komposisi guna bangunan (Integrated Development)</li> <li>- Intensiti (kepadatan/ nisbah plot 1:2*)</li> <li>- Kemudahan infrastruktur/ utiliti awam.</li> </ul> </li> </ol> <p><i>*Nisbah Plot minimum dan kepadatan tertakluk kepada Rancangan Tempatan.</i></p>
<b>KATEGORI BESAR (JENIS A)</b>	<p>Pemajuan baharu memerlukan nasihat MPFN;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Di bawah Subseksyen 22(2A), Akta 172;               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Perenggan 22(2A)(a);</li> <li>b) Perenggan 22(2A)(b);</li> <li>c) Perenggan 22(2A)(c);</li> </ol> </li> <li>ii. Pemajuan satu atau lebih komposisi guna bangunan (<i>Integrated Development</i>)               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Intensiti (kepadatan/ nisbah plot/1:3*)</li> <li>b) Kemudahan infrastruktur dan utiliti Sewerage Treatment Plant (STP) Persendirian.</li> <li>c) Kemudahan infrastruktur dan utiliti SSU dan/ atau PMU 275kV@132kV 25MWA.</li> </ol> </li> </ol>
<b>KATEGORI BESAR (JENIS B)</b>	<p>Pemajuan satu atau lebih komposisi guna bangunan (<i>Integrated Development</i>)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Intensiti (kepadatan/ nisbah plot/1:3*)</li> <li>ii. Kemudahan infrastruktur dan utiliti Sewerage Treatment Plant (STP) Persendirian.</li> <li>iii. Kemudahan infrastruktur dan utiliti SSU dan/ atau PMU 275kV@132kV 25MWA.</li> </ol>

Rujukan : Manual OSC 3.0 PLUS



**JADUAL PERTAMA**  
**AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976**  
**KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM)**  
**(TERENGGANU) 2012**

**BORANG A**

**PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG**  
**[Subkaedah 3(1)]**

**SUBSEKSYEN 21(1) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976**

**Yang Dipertua,**  
**Majlis Daerah Setiu,**  
**Setiu.**

Saya/kami.....  
*(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)*

beralamat.....  
*(Alamat)*

No. KP. .... dengan ini memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut:

- (a) untuk memecah bahagi atau mencantumkan tanah mengikut pelan susun atur yang disertakan;
- (b) untuk membuat perubahan material dalam penggunaan tanah mengikut pelan yang disertakan;
- (c) untuk \*mendirikan/membina/menjalankan di atas tanah suatu \*bangunan/bangunan-bangunan/kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan;
- (d) untuk membuat \*tambahan/perubahan ke atas suatu bangunan mengikut pelan yang disertakan;
- (e) untuk menjalankan kerja meroboh ke atas sesuatu bangunan mengikut proses, tatacara dan pelan yang disertakan;
- (f) untuk membuat perubahan material dalam penggunaan \*bangunan/bangunan-bangunan di atas tanah mengikut pelan yang disertakan;

(g) untuk menjalankan apa-apa kerja operasi seperti kejuruteraan, perlombongan, perindustrian atau apa-apa kerja seumpamanya pada, di atas, di sebelah atas atau di bawah tanah, mengikut pelan yang disertakan;

(h) untuk membuat pindaan kepada kebenaran merancang.

Penggunaan tanah yang sedia ada: ..... Penggunaan bangunan yang sedia ada (jika ada) di atas tanah: .....

.....

Kepentingan pemohon pada tanah: pemunya/penduduk/bakal pembeli/kepentingan lain: .....

2. Seperti yang dikehendaki oleh subkaedah 2(2), Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Terengganu) 2012, saya/kami sekarang menyerahkan 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) (Terengganu) 2012, saya/kami dengan ini menyerahkan bayaran sejumlah RM ..... (Ringgit :.....) sebagaimana yang ditetapkan dalam **Jadual Ketiga**.

Tarikh: .....

.....  
(Tandatangan Pemohon)

+ Tanda (x) pada petak yang berkenaan

\* Potong mana yang tidak berkenaan

---

**PERIHAL TANAH**

No.Lot : ..... No.\*Geran/No.Pajakan/No.Hakmilik Sementara: .....

Alamat Tanah (jika ada): .....

.....

Kategori Penggunaan Tanah (bangunan, pertanian, perusahaan):

.....

Mukim/Pekan/Bandar: .....

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

---

**PERSETUJUAN PEMUNYA TANAH**

Saya/kami .....

*(Nama pemunya tanah)*

beralamat.....

.....

No. KP ..... pemunya tanah yang diperihalkan di atas, dengan ini bersetuju dengan pemajuan yang baginya kebenaran merancang dipohon.

Tarikh: .....

.....  
*(Tandatangan Pemunya Tanah)*

*(Jika ada pemunya lain, lampirkan persetujuan yang sama bagi tiap-tiap satu)*

---

**\*\* NAMA PEMUNYA TANAH-TANAH BERJIRAN**

1. Nama : ..... 2. Nama: .....  
No. Lot: ..... No. Lot: .....  
Alamat: ..... Alamat: .....  
.....  
.....  
.....

3. Nama : ..... 4. Nama :.....  
No. Lot : ..... No. Lot : .....  
Alamat : ..... Alamat : .....  
.....  
.....  
.....

*\*\*Jika permohonan adalah berkaitan dengan permohonan pindaan kepada kebenaran merancang, butir-butir berkaitan pemunya tanah berjiran tidak diperlukan.*

---

**UNTUK KEGUNAAN RASMI SAHAJA**

No. Permohonan Kebenaran Merancang : .....  
Tarikh diterima : .....  
Nombor Rujukan. : .....  
No./Nama Rancangan Tempatan : .....  
Jenis penggunaan dalam Rancangan Tempatan : .....  
Nisbah plot dalam Rancangan Tempatan : .....  
Tarikh diakui terima :.....

---



**AKUAN TERIMA PERMOHONAN**

Pihak berkuasa perancang tempatan, **MAJLIS DAERAH SETIU**, Terengganu  
dengan ini mengaku terima permohonan .....

.....

bertarikh ..... untuk kebenaran merancang berkenaan

dengan pemajuan tanah yang mempunyai nombor hak milik .....

nombor lot ..... dalam Mukim/Pekan/Bandar .....

dalam Daerah .....

.....

No.Permohonan Kebenaran Merancang: .....

Nombor Rujukan: .....

Tarikh: .....

METERAI

.....  
(Nama dan Tandatangan Pengesahan  
Pegawai Berkuasa)