

**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

KM3

Ogos 2023

SENARAI SEMAK DOKUMEN KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN

KETERANGAN PERMOHONAN

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

BIL.	DOKUMEN	KATEGORI			SALINAN HARDCOPY	SEMAKAN PSP
		KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)		
A	SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL					
1.	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI	✓	✓	✓	1 Salinan	
2.	PELAN KUNCI/ PELAN LOKASI/ PELAN KEBENARAN MERANCANG <i>(Pelan Susunatur / Pelan Tapak / Pelan Lantai) yang mengandungi kesemua keperluan infrastruktur dan utiliti # CD pelan susunatur format Autocad 2007 dan Pdf - Pelan pdf haruslah ditandatangani oleh Pemohon dan PSP serta berwarna</i>	✓	✓	✓	2 Set (Saiz A1) + 1CD	
3.	RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG <i>(Jadual Ketiga – Bahagian A Fi Memproses Permohonan KM)</i>	✓	✓	✓	1 Salinan	
4.	HAKMILIK TANAH/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI <i>(Gadaian/ Kaveat Atau Perjanjian Penswastaan)</i>	✓	✓	✓	1 Salinan	
5.	PERAKUAN KEBENARAN LALUAN <i>Cadangan Akses Bukan Dibawah Hakmilik Pemohon; atau Cadangan Akses Melibatkan RezabLebuhraya (LLM).</i>	✗	✗	✓*	1 Salinan	
6.	PELAN UKUR TANAH/PELAN KONTUR DAN PERINCIAN	✓	✓	✓	1 Salinan	
7.	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) <i>[Mengambil kira intipati laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll (jika berkaitan)] # Perlu mengikut sebagaimana kandungan MyLCP ScoreCard # Pengecualian LCP bagi permohonan yang mengekalkan kegunaan tanah asal (melebihi 5 ekar) dan hanya melibatkan pecahan mudah (< 4 unit pecahan).</i>	✓*	✓*	✓	1 Salinan	
8.	RESIT CUKAI TAKSIRAN <i>(Resit Cukai Semasa)</i>	✓	✓	✓	1 Salinan	
9.	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT <i>[Memorandum dan Artikel (M&A), Form 24 dan Form 49 beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Form 49A]</i>	✓	✓	✓	1 Salinan	
B	JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)					
10.	SURAT KELULUSAN EIA <i># Jenis kelulusan EIA tertakluk kepada Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) oleh JAS # Rujuk Environmental Essentials For Sitting Of Industries In Malaysia – EESIM oleh JAS.</i>	✗	✓*	✓*	/	

BIL.	DOKUMEN	KATEGORI			SALINAN HARDCOPY	SEMAKAN PSP
		KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)		
C SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)						
11.	SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP (Ketinggian bangunan melebihi 15 meter)	*	✓	✓	/	
D PEJABAT TANAH (PTD/PTG)						
12.	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/CUKAI PETAK (Resit Cukai Semasa)	✓	✓	✓	1 Salinan	
13.	SURAT KUASA WAKIL (Power Of Attorney / Perjanjian Jual Beli Dan Profil Syarikat)	✓*	✓*	✓*	1 Salinan	
E JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)						
14.	LAPORAN PENGURUSAN AIR LARIAN HUJAN (Storm Water Management) Kesemua Laporan Kejuruteraan Contoh: Pengiraan Hidraulik (Hidrologi & Hidraulik)	✓	✓	✓	/	
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 (Ubahsuai/ Pemutihan Bangunan Sedia Ada)	✓	*	*	/	
H INDAH WATER KONSORTIUM (IWK) / MAJAARI						
20.	LAPORAN KEJURUTERAAN PEMBENTUNGAN (Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembentungan)	✓*	✓	✓	/	
I LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)						
21.	SURAT KELULUSAN (BERSYARAT) AKSES LEBUHRAYA	*	✓*	✓*	/	
J PIHAK BERKUASA AIR NEGERI (PBAN) – SYARIKAT AIR TERENGGANU SDN. BHD.						
22.	BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR (Selaras dengan Kaedah-kaedah Industri Perkhidmatan Air (Retikulasi Air Dan Pemasangan Paip) 2016)	✓	✓	✓	/	
K PLANMalaysia (JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA)						
23.	DOKUMEN KELULUSAN PELAN PEMAJUAN SEDIA ADA DAN TERDAHULU DARI PIHAK BERKUASA YANG BERKENAAN BAGI PERMOHONAN KM PENDIRIAN BANGUNAN. i. KM Susunatur (Borang C1) dan pelan yang dicop lulus atau; ii. Surat Kelulusan MMKN bagi KM Susunatur yang telah ada kelulusan MMKN; atau iii. Salinan bukti permohonan bermilik tanah yang telah dikemukakan oleh pemilik tanah kepada PTD/PTG).	✓*	✓*	✓*	/	
24.	PENILAIAN IMPAK SOSIAL (SIA) i. Laporan SIA berasingan bagi pemajuan di bawah Subseksyen 22(2A) Akta 172; atau ii. Surat Kelulusan SIA bagi pemajuan dibawahSubseksyen 20B (1) dan 20B (2) Akta 1972	*	✓*	✓*	/	
25.	DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN	✓*	✓*	✓*	/	
26.	SURAT KELULUSAN JK KSAS NEGERI	✓*	✓*	✓*	/	
L JABATAN KERJA RAYA (JKR)						
27.	LAPORAN PENILAIAN LALULINTAS (TIA) (Pematuhan TIA JKR atau PBT atau kedua-duanya mengikut keperluan)	*	✓	✓	/	
28.	LAPORAN ROAD SAFETY AUDIT (RSA) i. RSA Stage 1 (Pembangunan baharu) ii. RSA Stage 2 (Pembangunan sedia ada)	*	✓	✓	/	
29.	PELAN ANALISA KECERUNAN DAN LAPORAN GEOTEKNIK	*	✓*	✓*	/	
N DOKUMEN LAIN						
30.	SALINAN KAD PENGENALAN TUAN TANAH YANG DISAHKAN	✓	✓	✓	1 Salinan	
31.	SALINAN KAD PENGENALAN WAKIL	✓	✓	✓	1 Salinan	
32.	GAMBAR TAPAK SEMASA	✓	✓	✓	1 Salinan	
33.	PELAN AKUI (CERTIFIED PLAN) Menunjukkan lot berkenaan dan lot-lot sekeliling	✓	✓	✓	1 Salinan	

BIL.	DOKUMEN	KATEGORI			SALINAN HARDCOPY	SEMAKAN PSP
		KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)		
34.	SURAT KELULUSAN DASAR UPEN # Pembangunan perindustrian, pelancongan dan perumahan melibatkan tanah berkeluasan 3 hektar (7 ekar) dengan sediakan RMM (rujuk pada dokumen Rumah Darul Iman (RAHMAN))	✓	✓	✓	1 Salinan	
35.	Senarai Semak Dokumen Permohonan	✓	✓	✓	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 Siuman / 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> - 25° 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.

NOTA 2 : PENYELARASAN TAJUK PERMOHONAN

- PERMOHONAN KM PENDIRIAN BANGUNAN**
Permohonan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan Bagi Cadangan Membina dan Menyiapkan 4 Unit Rumah Berkembar Di Atas Lot 2182 (PM 934), Mukim Pantai, 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

- Hendaklah **mengemukakan salinan hardcopy dalam tempoh 3 hari selepas disahkan** secara online oleh Unit OSC.
- Semua permohonan yang dikemukakan ke Unit OSC perlu disertakan **Akuan Penerimaan secara ONLINE** mengikut permohonan yang dimohon.
- Tajuk Permohonan adalah sama dengan Surat, Borang dan Pelan yang dikemukakan secara online dan hardcopy.
- Dokumen perlulah **Lengkap, Jelas dan Diikat**.
- Format Pelan Permohonan** perlu mematuhi syarat-syarat yang termaktub dalam keperluan perundangan berkaitan. **Pelan Yang Bertampal Atau Ditulis Dengan Tangan Tidak Diterima**.
- Setiap helaian pada ruang tandatangan pada Dokumen dan Pelan mesti diTandatangan serta diCop dalam bentuk **'Hidup'**.
- 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
KATEGORI KECIL	<p>Bukan projek</p> <ol style="list-style-type: none"> i. ≤ 4 unit ii. Pecah sempadan/ mencantumkan satu jenis aktiviti guna tanah kurang daripada 2 ekar* tidak melibatkan kerja bangunan. <p><i>*Penetapan keluasan tertakluk kepada PBT.</i></p>
KATEGORI SEDERHANA	<p>Projek</p> <ol style="list-style-type: none"> i. ≥ 5 unit ii. Pemajuan perbandaran baharu: <ul style="list-style-type: none"> - Pelbagai komponen guna tanah (Mix-Development); - Kemudahan infrastruktur/ utiliti awam; - Kemudahan awam - Kurang 100 hektar - Penduduk kurang 10 ribu orang iii. Pemajuan satu/fasa pembangunan baharu dalam satu skim pembangunan (ada kelulusan pelan susunatur KM): <ul style="list-style-type: none"> - Satu/ pelbagai komponen guna tanah (Mix-Development); - Hakmilik secara Individu/ Strata. iv. Pemajuan selaras syarat nyata tanah/ ada kelulusan pelan susunatur KM; <ul style="list-style-type: none"> - Satu/lebih komposisi guna bangunan (Integrated Development) - Intensiti (kepadatan/ nisbah plot 1:2*) - Kemudahan infrastruktur/ utiliti awam. <p><i>*Nisbah Plot minimum dan kepadatan tertakluk kepada Rancangan Tempatan.</i></p>
KATEGORI BESAR (JENIS A)	<p>Pemajuan baharu memerlukan nasihat MPFN;</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Di bawah Subseksyen 22(2A), Akta 172; <ol style="list-style-type: none"> a) Perenggan 22(2A)(a); b) Perenggan 22(2A)(b); c) Perenggan 22(2A)(c); ii. Pemajuan satu atau lebih komposisi guna bangunan (<i>Integrated Development</i>) <ol style="list-style-type: none"> 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.
KATEGORI BESAR (JENIS B)	<p>Pemajuan satu atau lebih komposisi guna bangunan (<i>Integrated Development</i>)</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.

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)