

**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

PB

Ogos 2024

SENARAI SEMAK DOKUMEN PELAN BANGUNAN

KETERANGAN PERMOHONAN

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

BIL.	DOKUMEN	SALINAN HARDCOPY	SEMAKAN PSP
A.	SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL		
1.	SURAT PERMOHONAN RASMI DAN BORANG A (Perakuan Pelan-pelan Bangunan/ Struktur)	1 Salinan	
2.	KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG YANG MASIH SAH Jika syarat nyata tanah pertanian. (Kecuali bagi permohonan serentak)	1 Salinan	
3.	BORANG PENGESAHAN PENGECUALIAN KEBENARAN MERANCANG (EXPA) – Jika Berkaitan	1 Salinan	
4.	PELAN TAPAK / SUSUNATUR	1 Salinan	
5.	PELAN BANGUNAN termasuk; i. Pelan Lokasi ii. Pelan Lantai iii. Pelan Keratan Rentas iv. Pelan Pandangan Sisi v. 1 set lukisan perspektif <ul style="list-style-type: none"> • Skala Pelan Hendaklah 1:100 atau 1:200 (Skala Lain Dengan Kebenaran) • Diperakui oleh Profesional Berdaftar • Penyediaan Pelan dalam Skala Metrik • Perakuan Menggunakan SPAH (Merujuk kepada UUK 2, 10 dan 115(UKBS 1984) • Pengiraan OTTV dan/atau RTTV bagi pematuhan kecekapan tenaga di bawah UUK 38A, (UKBS 1984) • Pengiraan IBS [Diperakukan oleh Jurutera Profesional untuk bangunan (bagi projek swasta) RM 50 Juta ke atas yang berkadar dengan 50,000 meter persegi dengan jumlah 50 skor IBS] • Kehendak-kehendak bangunan untuk orang-orang yang kurang keupayaan dibawah UUK34A, (UKBS 1984) 	5 Salinan (Saiz A1) berwarna + 2 CD	
6.	SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA JPS, SKMM DAN IWK	1 Salinan	
B.	JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM)		
7.	PELAN BANGUNAN (KEPERLUAN BOMBA) (Senarai Semakan Permohonan Untuk Kelulusan Pelan Arkitektural Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia)	/	
C.	BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN MDS		
8.	HAK MILIK TANAH/SURAT PERSETUJUAN BANK/PERJANJIAN JUAL BELI/SIJIL CARIAN RASMI (Gadaian Kaveat Atau Perjanjian Penswastaan)	1 Salinan	
9.	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT * [Memorandum dan Artikel (M&A), Form 24 dan Form 49 beserta surat penurunan kuasa	1 Salinan	

BIL.	DOKUMEN	SALINAN HARDCOPY	SEMAKAN PSP
	menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penamayang menandatangani dokumen tiada dalam <i>Form 49A</i>]		
10.	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/ CUKAI PETAK (Resit Cukai Semasa)	1 Salinan	
11.	RESIT CUKAI TAKSIRAN (Resit Cukai Semasa)	1 Salinan	
12.	RESIT BAYARAN FI PELAN BANGUNAN (Bersama Borang Pengiraan Fi)	1 Salinan	
13.	GAMBAR TAPAK SEDIA ADA (Mengandungi pelan lokasi dan bangunan/ no tiang letrik sebagai remarks)	1 Salinan	
D.	JABATAN KEJURUTERAAN MDS		
14.	PELAN KERJA TANAH (jika dikemukakan bersekali)	1 Salinan	
15.	PELAN LAMPU JALAN (jika dikemukakan bersekali)	1 Salinan	
E.	DOKUMEN LAIN		
16.	SURAT AKUAN BERSUMPAH KEBENARAN TUAN TANAH jika pemohon bukan pemilik tanah/ terdapat pemilikan melebihi dua penama (jika berkenaan)	1 Salinan	
17.	PELAN AKUI (CERTIFIED PLAN) (jika serentak dengan permohonan KM) - Menunjukkan lot berkenaan dan lot-lot sekeliling	1 Salinan	
18.	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)**
- Semua **pemajuan yang tidak termasuk dalam kategori Pengecualian Kebenaran Merancang (Exemption From Planning Approval, ExPA)** hendaklah mengemukakan bersekali dengan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan.
- 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.)

NOTA 2 : PENYELARASAN TAJUK PERMOHONAN

- PERMOHONAN PELAN BANGUNAN**
 - Permohonan Pelan Bangunan Bagi Cadangan Membina Dan Menyiapkan 1 Unit Rumah Kediaman 1 Tingkat Jenis Kekal Di Atas Lot 50479 GM 3268, Batu 38-39, Mukim Tasik, Daerah Setiu, Terengganu Darul Iman.
 - Permohonan Pelan Bangunan Bagi Cadangan Membina Dan Menyiapkan 50 Unit Rumah Teres Satu Tingkat Dan Satu Unit Kedai Jualan Satu Tingkat Bagi Penempatan Semula Nelayan Serta Kerja-Kerja Berkaitan Di Atas Tanah Kerajaan Di Seberang Penarik, Mukim Caluk Daerah Setiu, Terengganu.
- PERMOHONAN 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 diTandatangani 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.

NOTA 4 : FORMAT DAN KANDUNGAN PELAN BANGUNAN

1. Semua Pelan hendaklah disediakan dan ditandatangani oleh Pemilik dan Arkitek / Pelukis Pelan / Jurutera yang bertauliah.
2. "Semua Pelan hendaklah samada dicetak dengan terang dan tidak boleh dipadam dan atau dilukis dengan warna hitam dan bahan-bahan yang berlainan ditunjukkan dengan warna-warna tertentu dan semua struktur yang sedia ada ditunjukkan dengan warna neutral." [Seksyen 10 (3), Bahagian II, UBBL].
3. Format Pelan yang dilukis perlu menggunakan skala yang sesuai seperti;
 - i. Pelan Tapak disediakan tidak kurang 1: 1000.
 - ii. Pelan Kunci (Key Plan) dan Pelan Lokasi (Location Plan).
 - iii. Pelan Tapak yang menunjukkan dengan lengkap mengenai kedudukan bangunan dengan sempadan tanah serta infastruktur sedia ada pelan yang dicadangkan.
 - iv. Pelan Lantai (Floor Plan) bagi setiap tingkat, kecuali tingkat yang dicadangkan mempunyai rekabentuk yang berbeza.
 - v. Pelan muka Keratan Lintang, Membujur dan lain-lain keratan(Section Plan).
 - vi. Pelan Pandangan (Elevation Plan) dari Hadapan, Sisi Kanan, Sisi Kiri dan Belakang.
 - vii. Pelan Bumbung (Roof Plan).
 - viii. Butir-butir mengenai ruang udara terbuka, cahaya dan pengudaraan.
 - ix. Pemasangan paip kebersihan dan paip air.
 - x. Pelan pemasangan elektrik.
 - xi. Perlu mewarnakan sempadan tapak dengan warna merah dan cadangan jalan dengan warna kuning.
4. Rekebentuk yang perlu dipatuhi:-
 - i. Anjakan bangunan (semua struktur) tertakluk kepada anjakan perancang bagi permohonan yang dikenakan syarat kebenaran merancang
 - a) 6m anjakan dinding bangunan & 3m anjakan tiang (bersempadan jalan)
 - b) 3m anjakan tiang dan dinding (bersempadan lot)
 - c) 2m anjakan cucur atap ke sempadan
 - ii. Luas minimum bilik-bilik dalam bangunan kediaman
 - a) Bilik 1 tidak kurang daripada 11m², bilik 2 tidak kurang daripada 9.3m² & semua bilik yang lain tidak kurang daripada 6.5m²
 - b) Lebar tiap-tiap bilik kediaman tidak kurang dariapda 2m
 - c) Ruang dapur tidak kurang daripada 4.5m² dan lebarnya tidak kurang daripada 1.5m



MAJLIS DAERAH SETIU
WISMA MDS
22100 BANDAR PEMAISURI SETIU, TERENGGANU DARUL IMAN
PORTAL : mds.terengganu.gov.my / www.mds.gov.my
EMAIL: mdsetiu@terengganu.gov.my
TEL : 09-6099377 / 434 / 757 Fax : 09-6099367

BORANG 'A'
UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984
PERAKUAN PELAN-PELAN BANGUNAN / STRUKTUR
(Bagi endorsmen atas pelan-pelan untuk dikemukakan untuk diluluskan)
[Undang-Undang Kecil 3 (1) (c) dan 16 (2)]

Bertarikh :

Yang Dipertua,
Majlis Daerah Setiu,
22100 Bandar Pemasuri,
Setiu, Terengganu Darul Iman

Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan-pelan iaitu :-

.....
.....

diatas lot keterangan Tempat :

Mukim : Bagi :

.....

adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan saya setuju
terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :

Alamat :

No.Pendaftaran : Kelas.....



UNIT PUSAT SETEMPAT

WISMA MDS, 22100 BANDAR PERMAISURI,
SETIU, TERENGGANU.

TEL: 09-6099 377/434/757 FAX: 09-6099 367

PORTAL: mds.terengganu.gov.my / www.mds.gov.my EMAIL : mdsetiu@terengganu.gov.my

MDS/OSC

PB

PERLANTIKAN ARKITEK PROFESSIONAL/PELUKIS PELAN BANGUNAN

PEMILIK :

.....

TAJUK PROJEK :

.....

.....

Dengan hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas, saya sebagaimana nama di atas bersetuju melantik Arkitek Profesional / Pelukis Pelan Bangunan sebagaimana nama alamat di bawah bagi menjalankan kerja-kerja yang berkaitan dengannya bagi tujuan kelulusan projek di atas sehingga Borang "F" dikeluarkan oleh pihak Arkitek Profesional / Pelukis Pelan Bangunan.

Sekian.

Tandatangan Pemilik :

Saya selaku Arkitek Profesional / Pelukis Pelan Bangunan bersetuju menerima perlantikan dan bertanggungjawab sebagaimana yang diperuntukan di dalam Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984.

Tandatangan :

Nama Dan Alamat Arkitek :
Profesional/Pelukis Pelan
Bangunan

Bertarikh :



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

MDS/OSC
PB

KADAR FEE MENGIKUT UNDANG-UNDANG KECIL (TRENGGANU) (PINDAAN) 2013 (JADUAL PERTAMA)

PEKARA	LUAS LANTAI (m ²)	KADAR BAYAAN	*MINIMA	JUMLAH (RM)
Tingkat Bawah		RM14.00 / 9m ²	RM140.00	
Tingkat Pertama		RM12.00 / 9m ²	RM120.00	
Tingkat Kedua		RM10.00 / 9m ²	RM100.00	
Tingkat Ketiga		RM8.00 / 9m ²	RM80.00	
Tingkat Keempat dan ke atas @ tingkat bawah tanah		RM6.00 / 9m ²	RM60.00	
BAYARAN				

Pindaan / Tambahan / Ubahsuai Pelan yang telah diluluskan	RM120.00 + _____ (*perubahan keluasan/separuh daripada fee pada perubahan melebihi daripada keluasan asal)	
Pemeriksaan pelan: i. Bagi memeriksa pelan yang diluluskan ii. Bagi menyalin pelan yang diluluskan	RM100.00 bagi satu pelan RM100.00 bagi helaian pertama dan RM50.00 bagi helaian berikutnya	
Fee bagi suatu <i>endorsement</i> pelan yang diluluskan	RM100.00 bagi satu pelan	
JUMLAH		
Dikira oleh : Tandatangan & Cop :	Tarikh :	
<small>*Nota: Permohonan Permit Sementara perlu membuat bayaran tambahan fee bagi Bayaran Pelekat RM12.00</small>		

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

Disemak oleh:

(Pegawai Penerima)

(Tarikh)



**BORANG PENGECUALIAN KEBENARAN MERANCANG
(Exemption from Planning Approval, ExPA)**

(Diisi oleh pemohon)

Tajuk Pemajuan :

.....

.....

Permohonan yang dipohon adalah tertakluk dalam kategori ExPA berikut (**Tandakan (/) di ruang yang berkenaan**) :-

1. Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan satu unit rumah kediaman sesebuah (tidak melebihi 3 tingkat);

2. Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan satu unit bangunan industri ringan sesebuah (tidak melebihi 1 tingkat/ keluasan plot tidak melebihi 1 ekar);

3. Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan suatu bangunan harta bersama dalam kawasan perumahan strata;

4. Pengubahan untuk menaik taraf dan membaikpulih fasad bangunan; dan

5. Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan suatu bangunan utiliti.

Bersama-sama ini disertakan:

- i) Surat hak milik yang telah disahkan oleh PTD/PTG.
- ii) Salinan surat/sijil kebenaran merancang/ pelan susun atur yang diluluskan. (Bagi permohonan yang tertakluk kepada kebenaran merancang pelan susun atur yang terdahulu)
- iii) Satu salinan pelan lokasi dan pelan tapak cadangan pemajuan.

A. PERAKUAN PEMATUHAN OLEH PSP

Sila tandakan (/) di mana berkaitan:

Kami memperakui bahawa permohonan ini telah mematuhi ciri-ciri seperti berikut:

BIL.	KATEGORI	PEMATUHAN CIRI-CIRI	SEMAKAN PSP	DISAHKAN JPPL MDS
1.	Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan satu unit rumah kediaman sesebuah	A. Mempunyai Kelulusan Pelan Susun Atur Terdahulu		
		i) Selaras dengan syarat-syarat kebenaran merancang		
		ii) Selaras dengan pelan susun atur yang diluluskan.		
		iii) Memiliki suratan hak milik yang sah		
		iv) Ketinggian unit rumah sesebuah tersebut tidak melebihi 3 tingkat		
		B. Sekiranya Tiada Kebenaran Merancang Pelan Susun Atur		
		i) Terletak dalam zon perumahan dalam Rancangan Tempatan		
		ii) Tidak terletak dalam kawasan warisan		
		iii) Tidak terletak dalam Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)		
		iv) Syarat nyata tanah adalah kediaman		
		v) Telah ada jalan masuk/akses ke tapak		
		vi) Urusan perihal tanah telah selesai seperti tukar syarat, pecah bahagian, cantuman dan lain-lain.		
		vii) Tidak melibatkan kerja-kerja pemotongan bukit dan penambunan tanah (cut and fill) kecuali kerja pembersihan tapak.		
		viii) Ketinggian unit rumah sesebuah tersebut tidak melebihi 3 tingkat.		
2.	Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan satu unit bangunan industri ringan sesebuah	i) Pemajuan adalah Industri Ringan mengikut klasifikasi <i>Guidelines For Siting and Zoning of Industries</i> , Jabatan Alam Sekitar (JAS). (Kemukakan surat pengesahan daripada JAS)		
		ii) Plot pemajuan tidak melebihi 1 ekar		
		iii) Ketinggian bangunan industri ringan sesebuah tidak melebihi 1 tingkat		
		iv) Selaras dengan syarat-syarat kebenaran merancang		
		v) Selaras dengan pelan susun atur yang diluluskan		
		vi) Jalan masuk dan sistem perparitan telah dibina		
		vii) Bekalan air dan elektrik telah tersedia untuk disambung.		
		viii) Tidak melibatkan kerja-kerja pemotongan bukit dan penambunan tanah (cut & fill) kecuali kerja pembersihan tapak.		
		ix) Bagi pendirian semula atau pengubahan;- a) Tambahan ruang lantai bangunan industri tidak melebihi 500 kaki persegi b) Tidak melibatkan tambahan ketinggian bangunan.		

3.	Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan suatu bangunan harta bersama dalam kawasan perumahan strata	i)	Selaras dengan syarat-syarat kebenaran merancang terdahulu.		
		ii)	Selaras dengan pelan susun atur yang diluluskan.		
		iii)	Pembangunan tidak mengubah jalan masuk dan infrastruktur tapak sedia ada.		
		iv)	Pengubahan dalam lingkungan tapak yang diluluskan.		
		v)	Mengekalkan kegunaan di atas tapak yang asal.		
		vi)	Pengubahsuaian melibatkan penambahan ruang lantai, tidak termasuk tambahan ketinggian.		
		vii)	Mendapat pengesahan JMB atas persetujuan pemunya petak dalam skim strata (sertakan surat pengesahan berkenaan).		
4.	Pindaan Kepada Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan Sekira Tidak Melibatkan Penglibatan Peningkatan Intensiti	i)	Selaras dengan syarat-syarat kebenaran merancang terdahulu.		
		ii)	Tidak terletak dalam kawasan warisan		
		iii)	Tidak terletak dalam Kawasan Sensitif Alam Sekitar		
		iv)	Telah ada jalan masuk/akses ke tapak		
		v)	Bekalan air dan elektrik telah tersedia untuk disambung.		
		vi)	Urusan perihal tanah telah selesai seperti tukar syarat, pecah bahagian, cantuman dan lain-lain.		
		vii)	Tidak melibatkan implikasi keperluan infra dan saliran yang telah disyaratkan dalam kelulusan asal		
5.	Pengubahan untuk menaik taraf dan membaikpulih fasad bangunan	i)	Bangunan tidak ditetapkan sebagai bangunan warisan di bawah akta Warisan Kebangsaan (Akta 645)		
		ii)	Bangunan bukan bangunan warisan yang perlu dikekalkan mengikut Rancangan Tempatan.		
		iii)	Bangunan tidak tertakluk kepada inventori bangunan oleh Majlis Daerah Setiu (MDS) yang perlu dikekalkan.		
		iv)	Bangunan tidak ditetapkan oleh MDS sebagai bangunan yang merupakan kawalan fasad		
		v)	Tidak melibatkan pengubahan struktur bangunan		
6.	Pendirian, perobohan, pendirian semula atau pengubahan suatu bangunan utiliti	i)	Selaras dengan syarat-syarat Kebenaran Merancang		
		ii)	Selaras dengan pelan susun atur yang diluluskan		
		iii)	Bagi pengubahan atau pendirian semula, tidak melibatkan penambahan bebanan tahap keupayaan utility dan tidak memerlukan tambahan zon penampakan.		
		iv)	Tanah telah diberi hak milik ke atas penyedia perkhidmatan (service provider) dan syarat nyata tanah adalah untuk kegunaan utiliti tersebut.		

Adalah disahkan bahawa perkara di atas adalah benar dan bahawa kami menerima tanggungjawab sepenuhnya ke atas maklumat yang dikemukakan berkaitan pembangunan yang dicadangkan. Sekiranya maklumat yang dikemukakan tidak lengkap atau tidak benar, maka pihak MDS berhak untuk menolak permohonan ini.

Nama :	Tandatangan & Cop PSP
No. K/P :	
No. Pendaftaran Ahli Profesional :	
Alamat :	
No. Tel.:	
No. Faksimili :	
E-mel :	

Adalah disahkan bahawa permohonan ini **telah mematuhi / tidak mematuhi** * ciri-ciri ExPA seperti yang telah ditetapkan.

* *Potong yang tidak berkaitan*

Nama :	Tandatangan & Cop MDS
Jawatan :	
No. Rujukan Fail :	
Tarikh Terima :	
Keputusan permohonan; <input type="checkbox"/> LULUS <input type="checkbox"/> GAGAL	