



UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC),
MAJLIS BANDARAYA KUALA TERENGGANU,
TINGKAT 7, NO. 88 JALAN SULTAN ISMAIL,
20200 KUALA TERENGGANU,
TERENGGANU DARUL IMAN.

Tel : 09-627 1148/6271219 Faks : 09-6271239

<https://osc3plus.kpkt.gov.my/>



**SENARAI SEMAK DOKUMEN MENGIKUT KATEGORI
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG SUSUN ATUR**

| KETERANGAN PERMOHONAN | | JENIS PERMOHONAN | PSP | √ |
|-------------------------|--|---|--|---|
| TAJUK PERMOHONAN | | 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) menurut rancangan tempatan. | i. Perancang Bandar Berdaftar; ii. Juruukur Tanah Berlesen; atau iii. Arkitek Profesional Nota : a) Permohonan kebenaran merancang di KSAS hendaklah oleh Perancang Bandar Berdaftar sahaja. b) Permohonan kebenaran merancang oleh Perancang Bandar Berdaftar hendaklah disertakan bersama Laporan Cadangan Pemajuan (LCP). c) LCP boleh dikecualikan bagi pemajuan di KSAS yang tidak melebihi 15 petak unit pecahan dan satu (1) hektar dengan menyediakan ringkasan LCP mengikut format yang ditetapkan. | |
| NAMA PERUNDING | | | | |
| NAMA PEMOHON | | | | |
| NO. TEL | | | | |

| BIL. | DOKUMEN | KM (KECIL) | KM (SEDERHANA) | KM (BESAR) | SALINAN HARDCOPY | SEMAKAN | | SINGKATAN MUAT NAIK |
|------|--|------------|----------------|------------|--|---------|-----|--|
| A | SEMUA AGENSI/ JABATAN TEKNIKAL | | | | | PSP | OSC | |
| 1. | SURAT PERMOHONAN RASMI | | | | 1 salinan - OSC 1 salinan - JPB | | | S_RASMI_BRG_A_*.PDF_1 |
| | BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) <i>#Rujuk KPPA TEREANGANU 2012</i> | √ | √ | √ | 1 salinan - OSC 1 salinan - JPB | | | S_RASMI_BRG_A_*.PDF_2 |
| 2. | PELAN KUNCI/ PELAN LOKASI/ PELAN KEBENARAN MERANCANG (Pelan Susun Atur) <i>#Rujuk GP Format Pelan Kebenaran Merancang Edisi Ke-3</i> <i># Pemohonan yang perlu dirujuk kepada Jabatan Landskap adalah melibatkan permohonan berkeluasan 1 hektar dan ke atas sahaja.</i> | √ | √ | √ | 3 salinan - JPB 1 salinan - JL* 1 salinan - JKIA | | | PELAN_KUNCI_LOKASI_KM_*.PDF |
| 3. | RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG (Cek Dan Pengiraan Fi) | X | X | X | X | | | KIRAAN_RESIT_FI_*.PDF |
| 4. | GERAN/ SURATAN HAKMILIK (GERAN) / SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI (Gadaian/Kaveat atau Perjanjian Penswastaaan) <ul style="list-style-type: none"> • Salinan carian rasmi terkini (6 bulan terakhir) • Salinan surat hak milik (geran) • Surat pelepasan kaveat * • Surat pelepasan gadaian * • Surat wakil kuasa (power of attorney)* | √ | √ | √ | 1 salinan - OSC 1 salinan - JPB | | | GERAN_HAKMILIK_*.PDF GERAN_HAKMILIK_*.PDF |
| 5. | PELAN UKUR TANAH/ PELAN KONTUR DAN PERINCIAN <i>#Pelan Topografi perlu menunjukkan maklumat profil fizikal tanah semasa seperti aras tanah (tapak cadangan, lot sekitar dan dari jalan masuk), laluan rentis, jalan, sungai, parit/alur, pokok matang (ukur lilit melebihi 0.8 meter), laluan utiliti bawah tanah dan bangunan sediaada dll) yang disediakan oleh perunding bertauliah. Matlumat topografi hendaklah ditunjukkan di dalam pelan susun atur.</i> <i>#Dikecualikan untuk permohonan:</i> <ul style="list-style-type: none"> • pecah bahagian yang tidak bersempadan dengan rizab sungai / pantai dan tidak terlibat dengan | √ | √ | √ | 2 set - JPB 1 set - JKIA* | | | PELAN_UKUR_KONTUR_*.PDF |

| | | | | | | | |
|----------|--|----|----|----|-----------------|--|---|
| | <p>alur semula jadi, badan air, saluran buatan untuk air buangan dan di kawasan berbukit, cerun atau yang bersempadan dengan kaki bukit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • cantuman lot. • pecahan lot banglo sedia ada kepada dua (2) lot. <p>Nota : Kawasan bukit adalah tanah berketinggian antara 150-300 meter AMSL manakala kawasan cerun merupakan tanah berkecerunan 15 darjah dan ke atas.</p> | | | | | | |
| 7. | RESIT CUKAI TAKSIRAN (Resit Cukai Semasa) | √* | √* | √* | 1 salinan - JPB | | RESIT_CUKAI_TAKSIRAN.PDF |
| 8. | DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT. [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] | √* | √* | √* | 1 salinan - JPB | | DAFTAR_SYARIKAT.PDF_M&A DAFTAR_SYARIKAT.PDF_FORM 24 DAFTAR_SYARIKAT.PDF_FORM 49 DAFTAR_SYARIKAT.PDF_RESOLUSI |
| B | JABATAN ALAM SEKITAR (JAS) | | | | | | |
| 9. | SURAT KELULUSAN EIA #Rujuk EESIM # Keperluan penyediaan Laporan Penilaian Kesan Alam Sekeliling (EIA) - tertakluk kepada pengesahan lanjut pihak JAS berdasarkan Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 2015. | X | √* | √* | / | | JAS_SURAT_EIA.PDF |
| C | SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM) | | | | | | |
| 10. | SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP (Ketinggian bangunan melebihi 15 Meter) | X | X | X | / | | SKMM_SURAT_NFP.PDF |
| D | PEJABAT TANAH (PTD/PTG) | | | | | | |
| 11. | RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/ CUKAI PETAK (Resit Cukai Semasa) | √ | √ | √ | / | | PTG_RESIT_CUKAI_TANAH.PDF |

| | | | | | | | | |
|--|--|----|----|----|---|--|--|------------------------------|
| 12. | SURAT KUASA WAKIL (<i>Power Of Attorney/ Perjanjian Jual Beli Dan Profil Syarikat</i>) | √* | √* | √* | / | | | PTG_SURAT_KUASA_WAKIL.PDF |
| E JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS) | | | | | | | | |
| 13. | LAPORAN PENGURUSAN AIR LARIAN HUJAN (<i>Storm Water Management</i>) Kesemua Laporan Kejuruteraan Contoh: Pengiraan Hidraulik (Hidrologi dan Hidraulik) # Rujuk MSMA | √* | √* | √* | / | | | JPS_LAPORAN_STORM_WATER.PDF |
| 14. | BORANG ANNEX A (Senarai Semak Kebenaran Merancang) | √* | √ | √ | / | | | JPS_ANNEX_A_*.PDF |
| F JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG) | | | | | | | | |
| 15. | BORANG PENGESAHAN GEOLOGI TAPAK | √* | √* | √* | / | | | JMG_GEOLOGI_TAPAK.PDF |
| 16. | LAPORAN PENILAIAN GEOLOGI | √* | √* | √* | / | | | JMG_LAPORAN_GEOLOGI.PDF |
| G TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB) | | | | | | | | |
| 17. | PENGIRAAN ANGGARAN BEBAN MAKSIMA/ MAP 'B' (Diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar) | √* | √* | √* | / | | | TNB_KIRAAN_BEBAN.PDF |
| 18. | SALINAN BIL SEMASA (Ubahsuai/ Pemutihan Bangunan Sedia Ada) | X | X | X | X | | | TNB_BIL_SEMASA.PDF |
| H INDAH WATER KONSORTIUM/ MAJAARI | | | | | | | | |
| 19. | LAPORAN KEJURUTERAAN PEMBETUNGAN (Kiraan <i>Population Equivalent</i> (PE) dan Pelan Susunatur Pembetulan) | X | √ | √ | / | | | IWK_LAPORAN_PEMBENTUNGAN.PDF |
| I LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM) | | | | | | | | |
| 20. | SURAT KELULUSAN (BERSYARAT) AKSES LEBUHRAYA | √* | √* | √* | / | | | LLM_SURAT_AKSES.PDF |
| J PIHAK BERKUASA AIR NEGERI | | | | | | | | |
| 21. | BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR #Syarikat Air Terengganu Sdn. Bhd (SATU) | √* | √* | √* | / | | | AIR_BORANG_BEKALAN.PDF |

| K PLANMalaysia | | | | | | | |
|----------------------------|---|----|----|----|---|--|-----------------------------|
| 22. | SURAT KEBENARAN MERANCANG <ul style="list-style-type: none"> ▪ KM Susunatur (Borang C1) dan pelan yang dicop lulus atau; ▪ Surat Kelulusan MMKN bagi KM Susunatur yang telah ada kelulusan MMKN; atau ▪ Salinan bukti permohonan bermilik tanah yang telah dikemukakan oleh pemilik tanah kepada PTD/PTG) <i>#Rujuk KPPA TERENGGANU 2012</i> | √* | √* | √* | / | | PM_SURAT_KM.PDF |
| 23. | SURAT KELULUSAN SIA <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemajuan di bawah Subseksyen 20B(1), 20B(2) dan 22(2A) Akta 172 <i>#Rujuk Manual SIA</i> | √* | √* | √* | / | | PM_SURAT_SIA.PDF |
| 24. | SURAT KELULUSAN JK KSAS NEGERI | X | X | X | / | | PM_SURAT_JK_KSAS.PDF |
| L JABATAN KERJA RAYA (JKR) | | | | | | | |
| 25. | LAPORAN PENILAIAN LALULINTAS (TIA) (Pematuhan TIA JKR atau PBT atau kedua-duanya mengikut keperluan) <i>#Rujuk ATJ3/2011</i> <i># Keperluan penyediaan Laporan Penilaian Kesan Trafik (TIA) seperti berikut :</i> <ul style="list-style-type: none"> • Cadangan pemajuan melebihi 40 unit / ekar; atau • Cadangan pemajuan melebihi 200 unit ; atau • Cadangan pemajuan melebihi 4100 meter persegi <i>*tertakluk kepada pengesahan lanjut pihak JKR</i> | √* | √* | √* | / | | JKR_LAPORAN_TIA.PDF |
| 26. | LAPORAN ROAD SAFETY AUDIT (RSA) <ul style="list-style-type: none"> ▪ RSA Stage 1 (Pembangunan baru) ▪ RSA Stage 2 (Pembangunan sedia ada) <i>#Rujuk ATJ3/2011</i> | X | X | X | / | | JKR_LAPORAN_RSA.PDF |
| 27. | PELAN ANALISA KECERUNAN DAN LAPORAN GEOTEKNIK <i>#Rujuk ATJ3/2011</i> | √* | √* | √* | / | | JKR_LAPORAN_CERUN.PDF |
| M SWCORP | | | | | | | |
| 28. | TEMPLATE PENGIRAAN ANGGARAN PENJANAAN SISA PEPEJAL | X | X | X | / | | SWC_KIRAAN_SISA_PEPEJAL.PDF |

| N | DOKUMEN TAMBAHAN LAIN-LAIN | | | | | | |
|-----|---|----|----|----|------------------------------------|--|--|
| 29. | SENARAI SEMAK DOKUMEN MENGIKUT KATEGORI Permohonan Kebenaran Merancang Susun Atur | √ | √ | √ | 1 salinan- OSC | | LAIN_LAIN_SENARAI SEMAK*.PDF |
| 30. | SURAT ULASAN ONLINE PERMOHONAN LENGKAP <i># Ulasan daripada Unit OSC</i> | √ | √ | √ | 1 salinan- OSC | | LAIN_LAIN_SURAT ULASAN ONLINE LENGKAP*.PDF |
| 31. | SURAT LANTIKAN PERUNDING OLEH PEMILIK TANAH / PIHAK BERKEPENTINGAN | √ | √ | √ | 1 salinan - JPB | | LAIN_LAIN_SURAT LANTIKAN PERUNDING *.PDF |
| 32. | SALINAN KAD PENGENALAN OLEH PEMILIK TANAH / PIHAK BERKEPENTINGAN | √ | √ | √ | 1 salinan - OSC 1 salinan - JPB | | LAIN_LAIN_KAD PENGENALAN*.PDF |
| 33. | SURAT AKUAN TERIMA DARIPADA LEMBAGA PENERBANGAN AWAM MALAYSIA (CAAM) | √* | √* | √* | 1 salinan - JPB | | LAIN_LAIN_AKUAN CAAM*.PDF |
| 34. | PELAN AKUI <i>#Pelan terkini tapak cadangan dan lot-lot yang bersempadan dengannya (jika tapak adalah hakmilik sementara/nombor lot di carian rasmi tidak sebagaimana di geran.</i> | √* | √* | √* | 1 set - JPB | | LAIN_LAIN_PELAN AKUI*.PDF |
| 35. | GAMBAR TAPAK SEMASA <i>#sebagaimana format yang ditetapkan.</i> | √ | √ | √ | 1 salinan - JPB | | LAIN_LAIN_GAMBAR TAPAK*.PDF |
| 36. | SURAT KELULUSAN DASAR UPEN <i>#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).</i> | √* | √* | √* | 1 salinan - JPB | | LAIN_LAIN_SURATUPEN*.PDF |
| 37. | SURAT SOKONGAN JABATAN KESELAMATAN NEGARA NEGERI TERENGGANU <i>#Bagi pembangunan yang termasuk dalam kawasan sasaran penting, kawasan larangan dan tempat larangan.</i> | √* | √* | √* | 1 salinan - JPB | | LAIN_LAIN_SURAT JKN*.PDF |
| 38. | SURAT SOKONGAN PESURUHJAYA WARISAN NEGERI TERENGGANU <i>#Bagi pembangunan yang termasuk dalam radius tapak warisan yang diwartakan di bawah Akta Warisan Kebangsaan (Akta 645). Rujuk RTD Kuala Terengganu 2035 dan RTD Kuala Nerus 2035.</i> | √* | √* | √* | 1 salinan - JPB | | LAIN_LAIN_SURAT WARISAN*.PDF |

| | | | | | | | | |
|-----|---|---|---|---|----------------|--|--|--|
| 39. | CD yang mengandungi :- i. Lukisan pelan dalam format autocad ii. Lukisan pelan dalam format imej (PDF) iii. Gambar tapak cadangan dan pembangunan sekitar seperti format yang ditetapkan. | √ | √ | √ | 1 keping - JPB | | | |
|-----|---|---|---|---|----------------|--|--|--|

PERAKUAN PEMOHON

Saya mengaku bahawa segala maklumat yang diberikan bagi mengemukakan permohonan ini adalah benar dan lengkap.

.....
(Tandatangan Pemohon)

.....
(Tarikh)

KEGUNAAN PEJABAT

Disemak oleh :-

.....
(Tandatangan Pegawai)

.....
(Tarikh)

NOTA/PERINGATAN

(*) = Sekiranya Berkaitan/Perlu

Nota :-

- 1) Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (PDF, JPEG dan lain-lain) bagi permohonan secara OSC 3 Plus Online.
- 2) Segala dokumen/pelan yang dimuatnaik secara OSC 3 Plus Online perlulah sama semasa pengemukaan 'hardcopy' di kaunter OSC.
- 3) Setiap dokumen/pelan yang dikemukakan hendaklah diikat dan dimasukkan ke dalam sampul setiap jabatan yang terlibat dengan keperluan pengemukaan 'hardcopy'.
- 4) Kriteria Umum bagi permohonan kebenaran merancang kategori kecil, sederhana dan besar sebagaimana (Lampiran A).
- 5) Keperluan pengemukaan permohonan KM serentak dengan pelan kerja tanah adalah seperti berikut :-
 - 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 Kuala Terengganu 2035 dan Rancangan Tempatan Daerah Kuala Nerus 2035.
Sila Rujuk Senarai Semak Dokumen Permohonan Pelan Kerja Tanah
- 6) Keperluan pengemukaan permohonan ini ke PLANMalaysia adalah bagi permohonan melebihi 5 ekar / melebihi 5 tingkat.
- 7) Keperluan pengemukaan permohonan ini ke Jabatan Mineral & Geosains adalah bagi permohonan yang melibatkan kawasan berbukit/bercerun dan kawasan sensitif alam sekitar.

