



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 PENDIRIAN BANGUNAN

KETERANGAN PERMOHONAN		JENIS PERMOHONAN	PSP	√
TAJUK PERMOHONAN		i. Untuk mendirikan atau membina atau menjalankan di atas tanah suatu bangunan atau bangunan-bangunan atau kerja-kerja yang melibatkan a) kawasan tidak melebihi dua (2) hektar; b) Tidak melebihi 60 unit; atau c) Tidak melebihi 4100meter persegi ruang lantai kasar dan ke atas; Dan tidak melibatkan kawasan sensitif alam sekitar (KSAS) menurut rancangan tempatan.	i. Perancang Bandar Berdaftar; ii. Arkitek Profesional; atau iii. Perancang Bandar Berdaftar dan Arkitek Profesional disediakan secara bersama. 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 dua (2) hektar, 60 unit dan 4100 meter persegi luas lantai kasar dengan menyediakan ringkasan LCP mengikut format yang ditetapkan.	
NAMA PERUNDING				
NAMA PEMOHON		ii. Untuk mendirikan semula atau meruntuhkan suatu bangunan. iii. Apa-apa kerja bangunan seperti mana yang ditafsirkan di Seksyen 2 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976.		
NO. TEL				

BIL.	DOKUMEN	KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	SALINAN HARDCOPY	SEMAKAN PSP	SINGKATAN MUAT NAIK
A	SEMUA AGENSI/ JABATAN TEKNIKAL						
1.	SURAT PERMOHONAN RASMI				1 salinan - OSC 1 salinan - JPB		S_RASMI_BRG_A_*.PDF_1
	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) <i>#Rujuk KPPA TERENGGANU 2012</i>	√	√	√	1 salinan - OSC 1 salinan - JPB		S_RASMI_BRG_A_*.PDF_2
2.	PELAN KUNCI/ PELAN LOKASI/ PELAN KEBENARAN MERANCANG (Pelan Tapak/Pelan Lantai) <i>#Rujuk GP Format Pelan Kebenaran Merancang Edisi Ke-3</i>	√	√	√	3 salinan - JPB 1 salinan - JKIA* 1 salinan - COB*		PELAN_KUNCI_LOKASI_KM_*.PDF
3.	RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG (Cek Dan Pengiraan Fi)	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 Penswastaan) <ul style="list-style-type: none"> • Salinan carian rasmi terkini (6 bulan terakhir) • Salinan suratan hak milik (geran) • Surat pelepasan kaveat * • Surat pelepasan gadaian * • Surat wakil kuasa (power of attorney)* 	√	√	√	1 salinan - OSC 1 salinan - JPB		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 pelan lantai.</i> <i>#Dikecualikan untuk permohonan:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Cadangan tambahan / pengurangan tingkat dan perubahan fasad bangunan. • Cadangan pendirian bangunan bagi permohonan bukan projek di atas lot yang telah selesai susun atur (bagi unit banglo dan Semi-D kurang daripada 	√	√	√	2 set - JPB 1 set - JKIA		PELAN_UKUR_KONTUR_*.PDF

	<p>empat (4) unit).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cadangan pindaan kepada kelulusan kebenaran merancang pendirian bangunan. 						
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.	√*	√*	√*	/		JAS_SURAT_EIA.PDF
C SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)							
10.	SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP (Ketinggian bangunan melebihi 15 Meter)	√*	√	√	/		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 (Power Of Attorney/ Perjanjian Jual Beli Dan Profil Syarikat)	√*	√*	√*	/		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	/	TNB_BIL_SEMASA.PDF
H INDAH WATER KONSORTIUM/ MAJAARI						
19.	LAPORAN KEJURUTERAAN PEMBETUNGAN (Kiraan <i>Population Equivalent</i> (PE) dan Pelan Susunatur Pembetulan)	√*	√	√	/	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 	√*	√*	√*	/	PM_SURAT_KM.PDF

	telah dikemukakan oleh pemilik tanah kepada PTD/PTG) #Rujuk KPPA TERENGGANU 2012						
23.	SURAT KELULUSAN SIA ▪ Pemajuan di bawah Subseksyen 20B(1), 20B(2) dan 22(2A) Akta 172 #Rujuk Manual SIA	√*	√*	√*	/		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) #Rujuk ATJ3/2011 # Keperluan penyediaan Laporan Penilaian Kesan Trafik (TIA) seperti berikut : • Cadangan pemajuan melebihi 40 unit / ekar; atau • Cadangan pemajuan melebihi 200 unit ; atau • Cadangan pemajuan melebihi 4100 meter persegi *tertakluk kepada pengesahan lanjut pihak JKR	X	X	X	/		JKR_LAPORAN_TIA.PDF
26.	LAPORAN ROAD SAFETY AUDIT (RSA) ▪ RSA Stage 1 (Pembangunan baru) ▪ RSA Stage 2 (Pembangunan sedia ada) #Rujuk ATJ3/2011	√*	√*	√*	/		JKR_LAPORAN_RSA.PDF
27.	PELAN ANALISA KECERUNAN DAN LAPORAN GEOTEKNIK #Rujuk ATJ3/2011	√*	√*	√*	/		JKR_LAPORAN_CERUN.PDF
M	SWCORP						
28.	TEMPLATE PENGIRAAN ANGGARAN PENJANAAN SISA PEPEJAL	X	X	X	X		SWC_KIRAAN_SISA_PEPEJAL.PDF
N	DOKUMEN TAMBAHAN LAIN-LAIN						
29.	SENARAI SEMAK DOKUMEN MENGIKUT KATEGORI Permohonan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan	√	√	√	1 salinan- OSC		LAIN_LAIN_SENARAI_SEMAK_*.PDF
30.	SURAT ULASAN ONLINE PERMOHONAN LENGKAP # Ulasan daripada Unit OSC	√	√	√	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.	PELAN PERSPEKTIF # <i>Menjadi sebahagian dari Pelan Kebenaran Merancang.</i> # <i>Rujuk GP Format Pelan Kebenaran Merancang.</i>	√*	√	√	1 set- JPB	LAIN_LAIN_PERSPEKTIF_*.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.	BORANG PENAMAAN SKIM PEMAJUAN / BANGUNAN # <i>Keperluan pengemukaan permohonan borang cadangan penamaan skim pemajuan adalah sekiranya melibatkan pembangunan 5 unit ke atas atau free standing building.</i> # <i>Rujuk GP Penamaan Skim Pemajuan atau Bangunan.</i>	√*	√*	√*	1 salinan - JPB	LAIN_LAIN_BORANGSKIM_*.PDF
40.	PELAN TANDAAN CADANGAN STRATA # <i>Bagi pemajuan berstrata sahaja.</i> # <i>Rujuk Garis Panduan Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah Untuk Pengeluaran Hak Milik Strata Bil 1/2015</i>	√*	√*	√*	1 salinan - COB	LAIN_LAIN_STRATA_*.PDF

41.	CD yang mengandungi :- i. Lukisan pelan dalam format autocad ii. Lukisan pelan (pelan tapak, pelan lantai, pelan pandangan, pelan keratan) dalam format imej (PDF) iii. Gambar tapak cadangan dan pembangunan sekitar seperti format yang ditetapkan iv. Pelan perspektif	√	√	√	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 :-
 - a) Sebagaimana Garis Panduan Kawasan Pemajuan Yang Memerlukan Permohonan Serentak Pelan Kebenaran Merancang Dan Pelan Kerja Tanah.
 - b) 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 KM serentak dengan Pelan Landskap adalah seperti berikut :-
 - ❖ Semua pemajuan kecuali 4 unit kediaman dan ke bawah.
Sila Rujuk Senarai Semak Dokumen Permohonan Pelan Landskap

- 7) Keperluan pengemukaan permohonan ini ke PLANMalaysia adalah bagi permohonan melebihi 5 ekar atau melebihi 5 tingkat.
- 8) Keperluan pengemukaan permohonan ini ke Jabatan Mineral & Geosains adalah bagi permohonan yang melibatkan kawasan berbukit/bercerun dan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).

