



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	√
<b>TAJUK PERMOHONAN</b>		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.	
<b>NAMA PERUNDING</b>				
<b>NAMA PEMOHON</b>				
<b>NO. TEL</b>				

BIL.	DOKUMEN	KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	SALINAN HARDCOPY	SEMAKAN		SINGKATAN MUAT NAIK
A	SEMUA AGENSI/ JABATAN TEKNIKAL					PSP	OSC	
1.	<b>SURAT PERMOHONAN RASMI</b>				1 salinan - OSC 1 salinan - JPB			S_RASMI_BRG_A_*.PDF_1
	<b>BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG)</b> <i>#Rujuk KPPA TEREANGANU 2012</i>	√	√	√	1 salinan - OSC 1 salinan - JPB			S_RASMI_BRG_A_*.PDF_2
2.	<b>PELAN KUNCI/ PELAN LOKASI/ PELAN KEBENARAN MERANCANG</b> (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.	<b>RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG</b> (Cek Dan Pengiraan Fi)	X	X	X	X			KIRAAN_RESIT_FI_*.PDF
4.	<b>GERAN/ SURATAN HAKMILIK (GERAN) / SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI</b> (Gadaian/Kaveat atau Perjanjian Penswastaaan)  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Salinan carian rasmi terkini (6 bulan terakhir)</li> <li>• Salinan surat hak milik (geran)</li> <li>• Surat pelepasan kaveat *</li> <li>• Surat pelepasan gadaian *</li> <li>• Surat wakil kuasa (power of attorney)*</li> </ul>	√	√	√	1 salinan - OSC 1 salinan - JPB			GERAN_HAKMILIK_*.PDF GERAN_HAKMILIK_*.PDF
5.	<b>PELAN UKUR TANAH/ PELAN KONTUR DAN PERINCIAN</b>  <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"> <li>• pecah bahagian yang tidak bersempadan dengan rizab sungai / pantai dan tidak terlibat dengan</li> </ul>	√	√	√	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"> <li>• cantuman lot.</li> <li>• pecahan lot banglo sedia ada kepada dua (2) lot.</li> </ul> <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.	<b>RESIT CUKAI TAKSIRAN</b> (Resit Cukai Semasa)	√*	√*	√*	1 salinan - JPB		RESIT_CUKAI_TAKSIRAN.PDF
8.	<b>DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT.</b> [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>B</b>	<b>JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)</b>						
9.	<b>SURAT KELULUSAN EIA</b> #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
<b>C</b>	<b>SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)</b>						
10.	<b>SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP</b> (Ketinggian bangunan melebihi 15 Meter)	X	X	X	/		SKMM_SURAT_NFP.PDF
<b>D</b>	<b>PEJABAT TANAH (PTD/PTG)</b>						
11.	<b>RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/ CUKAI PETAK</b> (Resit Cukai Semasa)	√	√	√	/		PTG_RESIT_CUKAI_TANAH.PDF

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

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

N	DOKUMEN TAMBAHAN LAIN-LAIN						
29.	<b>SENARAI SEMAK DOKUMEN MENGIKUT KATEGORI</b> Permohonan Kebenaran Merancang Susun Atur	√	√	√	1 salinan- OSC		LAIN_LAIN_SENARAI SEMAK_*.PDF
30.	<b>SURAT ULASAN ONLINE PERMOHONAN LENGKAP</b> <i># Ulasan daripada Unit OSC</i>	√	√	√	1 salinan- OSC		LAIN_LAIN_SURAT_ULASAN ONLINE LENGKAP_*.PDF
31.	<b>SURAT LANTIKAN PERUNDING OLEH PEMILIK TANAH / PIHAK BERKEPENTINGAN</b>	√	√	√	1 salinan - JPB		LAIN_LAIN_SURAT LANTIKAN PERUNDING_*.PDF
32.	<b>SALINAN KAD PENGENALAN OLEH PEMILIK TANAH / PIHAK BERKEPENTINGAN</b>	√	√	√	1 salinan - OSC 1 salinan - JPB		LAIN_LAIN_KAD PENGENALAN_*.PDF
33.	<b>SURAT AKUAN TERIMA DARIPADA LEMBAGA PENERBANGAN AWAM MALAYSIA (CAAM)</b>	√*	√*	√*	1 salinan - JPB		LAIN_LAIN_AKUAN CAAM_*.PDF
34.	<b>PELAN AKUI</b> <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.	<b>GAMBAR TAPAK SEMASA</b> <i>#sebagaimana format yang ditetapkan.</i>	√	√	√	1 salinan - JPB		LAIN_LAIN_GAMBAR TAPAK_*.PDF
36.	<b>SURAT KELULUSAN DASAR UPEN</b> <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.	<b>SURAT SOKONGAN JABATAN KESELAMATAN NEGARA NEGERI TERENGGANU</b> <i>#Bagi pembangunan yang termasuk dalam kawasan sasaran penting, kawasan larangan dan tempat larangan.</i>	√*	√*	√*	1 salinan - JPB		LAIN_LAIN_SURAT JKN_*.PDF
38.	<b>SURAT SOKONGAN PESURUHJAYA WARISAN NEGERI TERENGGANU</b> <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.	<b>CD yang mengandungi :-</b> 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.

