

BIL	PERKARA	JUMLAH SALINAN	SEMAKAN PSP TANDAKAN (√) PADA YANG BERKAITAN	SEMAKAN OSC TANDAKAN (√) PADA YANG BERKAITAN	CATATAN
A	SENARAI SEMAK DOKUMEN AM				
1.	Surat Permohonan Rasmi (oleh Perunding Bertauliah)	2			Hard copy/ .pdf
2.	Borang A(1) – Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (AM) Negeri Perak 2010 (Dicetak di atas Kertas Berwarna Kuning)	1			Hard copy/ .pdf
3.	Salinan Geran/ Suratatan Hak Milik Tanah terkini	2			Hard copy/ .pdf
4.	Carian Rasmi terkini (tidak melebihi tempoh 6 bulan)	2			Hard copy/ .pdf
5.	Salinan Perjanjian Sewa Tapak/ Surat Perjanjian Jual Beli Tanah (jika berkaitan)	2			Hard copy/ .pdf
6.	Salinan Surat Kuasa Wakil pemilik tanah (Power of Attorney/ Perintah Mahkamah yang didaftarkan oleh Mahkamah Tinggi (jika berkaitan)	2			Hard copy/ .pdf
7.	Surat persetujuan/ keizinan daripada pemilik/ pemegang PA, Pemajak/ Pemegang Cagaran, Pengkaveat dan sebagainya mengikut Seksyen 124(i) dan 136 (e) KTN (jika berkaitan)	2			Hard copy/ .pdf
8.	Salinan Resit Cukai Tanah terkini bagi setiap lot	2			Hard copy/ .pdf
9.	Salinan Resit Cukai Taksiran/ Carian Maklumat Harta terkini bagi setiap lot	2			Hard copy/ .pdf
10.	Salinan Kad Pengenalan Pemohon	2			Hard copy/ .pdf
11.	Salinan Form 24 dan Form 49 (MYDATA SSM) (sekiranya pemohon adalah Syarikat)	2			Hard copy/ .pdf
12.	Salinan Pendaftaran Pertubuhan (sekiranya pemohon adalah Persatuan)	2			Hard copy/ .pdf
13.	Senarai AJK Persatuan tahun semasa (sekiranya pemohon adalah Persatuan)	2			Hard copy/ .pdf
14.	Salinan gambar tapak cadangan dan kawasan sekitar	2			Hard copy/ .pdf
15.	Salinan Pelan Akui (Certified Plan) bagi setiap lot	2			Hard copy/ .pdf
16.	Salinan Pengiraan Fi Kebenaran Merancang	2			Hard copy/ .pdf
17.	Salinan Resit Bayaran Fi Kebenaran Merancang	2			Hard copy/ .pdf
B	SENARAI SEMAK PELAN				
B-1	PERMOHONAN PELAN SUSUN ATUR				
1.	Pelan Bangunan (bersaiz A1) yang ditandatangani oleh Arkitek/ Perunding Bertauliah, Pemaju, Pemilik Tanah	3			Hard copy/ .pdf
2.	Pelan Susun Atur dalam format .dxf/.dwg berkoordinat Cassini Perak	2			.dxf / .dwg
3.	Pelan Ukur (Survey Plan) yang disediakan oleh Jurukur Bertauliah	2			Hard copy/ .pdf
4.	Pelan Ukur (Survey Plan) dalam format .dxf/.dwg berkoordinat Cassini Perak daripada Jurukur Bertauliah	2			.dxf / .dwg
5.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang disediakan dan ditandatangani oleh Perancang Bandar Bertauliah	2			Hard copy/ .pdf

BIL	PERKARA	JUMLAH SALINAN	SEMAKAN PSP TANDAKAN (√) PADA YANG BERKAITAN	SEMAKAN OSC TANDAKAN (√) PADA YANG BERKAITAN	CATATAN
B-2	PELAN PERTAPAKAN / PERMOHONAN SELAIN DARIPADA PELAN SUSUNATUR – Bangunan Sesebuah/ Rumah Kedai/ Industri/ Bangunan Warisan				
1.	Pelan Pertapakan (bersaiz A1) yang ditandatangani oleh Arkitek/ Perunding Bertauliah, Pemaju, Pemilik Tanah	3			<i>Hard copy/ .pdf</i>
2.	Pelan Bangunan (termasuk lakaran Pelan Bangunan yang dicadangkan yang menunjukkan aras bahagian dan fungsi bagi setiap tingkat dan ukuran serta ketinggian bangunan)	3			<i>Hard copy/ .pdf</i>
3.	Ringkasan Laporan Pembangunan (Sekiranya disediakan oleh Arkitek - dikemukakan bagi tapak bangunan perniagaan yang mempunyai ruang lantai melebihi 900 m/p)	2			<i>Hard copy/ .pdf</i>
4.	Pelan Susun Atur dalam format .dxf/.dwg berkoordinat Cassini Perak	2			<i>.dxf / .dwg</i>
5.	Pelan Ukur (Survey Plan) yang disediakan oleh Jurukur Bertauliah	2			<i>Hard copy/ .pdf</i>
6.	Pelan Ukur (Survey Plan) dalam format .dxf/.dwg berkoordinat Cassini Perak daripada Jurukur Bertauliah	2			<i>.dxf / .dwg</i>

UNTUK KEGUNAAN UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)

Tandakan (√) mana yang berkenaan

Diterima (Permohonan Lengkap)

Dikembalikan (Permohonan Tidak Lengkap)

CATATAN

.....
(Nama Pegawai OSC / Jawatan)
Cop Pegawai

.....
Tarikh

.....
Tandatangan

PENGEMUKAAN DOKUMEN BAGI PENGESAHAN PELAN BERLULUS

Sila pastikan dokumen-dokumen berikut dihantar dalam tempoh **TUJUH (7) HARI daripada tarikh kelulusan permohonan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) Majlis Daerah Kerian

JENIS PELAN	BILANGAN PELAN		
	KERTAS	LINEN	(CD) SOFT COPY
Pelan Susun Atur (KM)	16	2	2

KAEDAH-KAEDAH DAN SYARAT-SYARAT PENYEDIAAN DOKUMEN DAN PELAN

BIL	SYARAT-SYARAT
1.	Pelan-pelan perlu dikemukakan dalam saiz A1 (minima) dan telah dilipat saiz A4
2.	<p>Pelan Susun Atur perlu mengandungi perkara-perkara berikut:-</p> <p>2.1. <u>SKIM PERUMAHAN</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Menerangkan tajuk dengan jelas berkaitan jenis pembangunan, lot-lot yang terlibat, mukim, daerah dan negeri serta anggaran keluasan b. Petunjuk arah Utara, kiblat dan skala; c. Pelan Susun Atur dilukis mengikut skala 1:750 hingga 1:2000 atau setara dengannya mengikut skala yang bersesuaian dengan keluasan tapak; d. Pelan kunci dilukis mengikut skala 1:63360 meliputi kawasan dalam jarak lingkungan 5 km dari pemajuan yang dicadangkan (skala mengikut kesesuaian atau menggunakan syarat seperti dalam Senarai Semakan Dokumen Permohonan Kebenaran Merancang dan/ atau Senarai Semakan Dokumen Permohonan Tukar Syarat/ Pecah Sempadan yang dikeluarkan oleh JKR); e. Pelan lokasi dilukis mengikut skala 1:6336 dengan menunjukkan nombor syit piawaian dan nombor lot-lot bersebelahan serta laluan keluar / masuk yang sah (skala mengikut kesesuaian atau menggunakan syarat seperti dalam Senarai Semakan Dokumen Permohonan Kebenaran Merancang dan/ atau Senarai Semakan Dokumen Permohonan Tukar Syarat / Pecah Sempadan yang dikeluarkan oleh JKR); f. Semua ukuran dalam Pelan Susun Atur hendaklah dalam unit metrik (ukuran imperial) Contoh :- Jalan 12 m (40'); g. Menunjukkan tapak sebenar di mana bangunan yang dicadangkan itu akan didirikan atau mengenai bangunan yang sedia ada, tapak sebenar di mana bangunan itu didirikan; h. Menunjukkan nombor lot dan keluasan kawasan tapak; i. Menunjukkan dengan jelas warna-warna yang sesuai bagi cadangan pemajuan; j. Menunjukkan kedudukan, pepenjur (termination), persilangan dan lebar semua jalan yang dicadangkan hendak dirizabkan, disusunatur atau dibina di atas tanah itu; k. Menunjukkan saliran bawah tanah yang dicadangkan, termasuk salur keluar saliran ke parit-parit tepi jalan yang biasa; l. Menunjukkan guna tanah bersempadan; dan m. Menunjukkan garisan bangunan dan anjakan dari simpanan jalan dan pelan-pelan cadangan pemajuan perlu ditandatangani. <p>2.2. <u>BANGUNAN SESEBUAH/ RUMAH KEDAI/ INDUSTRI/ BANGUNAN WARISAN</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Penunjuk arah Utara, kiblat dan skala; b. Pelan Pertapakan dilukis mengikut skala 1:100 hingga 1:1000 atau setara mengikut skala yang bersesuaian dengan keluasan tapak; c. Pelan Kunci dilukis mengikut skala 1:63360 meliputi kawasan dalam lingkungan 5 kilometer dari pemajuan yang dicadangkan; d. Pelan Lokasi dilukis mengikut skala 1:6336 dengan menunjukkan nombor syit dan nombor lot-lot bersebelahan; e. Semua ukuran dalam Pelan Pertapakan hendaklah dalam ukuran metrik (ukuran imperial) Contoh :- Jalan 12 m (40'); f. Tandatangan sah dan alamat pemilik, tuan tanah, arkitek, pelukis pelan berdaftar, juruukur berlesen; g. Tajuk ruang cadangan dan No. lukisan; h. Ruang kelulusan pihak berkuasa tempatan dan pihak berkaitan; i. Menunjukkan kedudukan bangunan yang akan dibina/ didirikan; j. Memasukkan syarat-syarat pelan pertapakan di atas pelan; k. Menunjukkan dengan jelas nombor lot dan warna yang sesuai serta kegunaan tanah yang bersempadan; l. Menunjukkan garisan bangunan dan anjakan belakang dari simpanan jalan dan sempadan lot; m. Menunjukkan dengan jelas saliran bawah tanah dan saliran ke parit- parit tepi jalan yang dicadangkan; n. Menunjukkan rizab-rizab jalan yang perlu diserahkan dengan jelas termasuk lebar jalan tersebut; o. Menunjukkan terdapat rizab jalan diantara tapak cadangan dengan jalanraya dan nama jalan; p. Menunjukkan pengekal seni taman ke atas pemajuan yang dicadangkan dan pokok-pokok berukuran diameter melebihi 0.8 meter q. Menunjukkan tempat letak kenderaan bagi lot-lot perdagangan, institusi dan industri. Jadual pengiraan hendaklah dilampirkan; r. Menunjukkan garisan kontur jeda antara 1-5 meter bagi skim perumahan, industri, perniagaan (bagi permohonan yang belum mendapat Kebenaran Merancang); s. Platform level tapak bangunan yang dicadangkan 0.3048 meter/ 1 kaki lebih tinggi dari aras jalan (sekurang-kurangnya); dan t. Menunjukkan 'drive way' ke lot-lot bersempadan atau persimpangan
3.	<p>Pelan Ukur (Pelan Butiran dan Aras) perlu mengandungi perkara-perkara berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Pokok-pokok sedia ada yang lilitan melebihi 0.8 meter; b. Sungai dan salur air sedia ada dan lebarnya (termasuk rizab sungai) serta nama sungai; c. Guna tanah sedia ada; dan d. Garisan kontur.

BIL	SYARAT-SYARAT
4.	<p>Salinan “soft copy” perlu mematuhi butiran berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Menggunakan Projeksi ‘Cassini’ Negeri Perak dari Jabatan Ukur dan Pemetaan – mesti mematuhi Asas –O(O-Origin) dan perlu menunjukkan sekurang-kurangnya 2 koordinat serta bearing dan jarak bagi tiap-tiap sempadan. b. Menunjukkan arah ‘Utara’ yang sebenar; c. Menggunakan unit ‘meter’ dalam pelan; d. Pelan diwarnakan mengikut kod warna piawaian perancangan yang diterima pakai oleh Majlis Daerah Kerian; e. Menggunakan ‘ Model Space’ / Tilemode = 1 (Autocad) dalam penyediaan pelan; f. Penamaan ‘Layer-layer’ seperti yang ditetapkan; dan g. Mematuhi format pelan yang diterima pakai oleh Majlis Daerah Kerian.
5.	<p>Laporan Cadangan Pelan Pemajuan (LCP) perlu mengandungi perkara-perkara berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Konsep dan Justifikasi Pemajuan <ul style="list-style-type: none"> - Tujuan; - Latar Belakang; dan - Konsep dan Justifikasi. b. Pelan Lokasi dan Pelan Tapak <ul style="list-style-type: none"> - Pelan Lokasi (menunjukkan lokasi tapak cadangan, kawasan sekitar dan laluan perhubungan sedia ada); dan - Pelan Tapak (menunjukkan lot pemajuan, lot bersempadan dan laluan akses ke lot pemajuan). c. Butiran Hak Milik Tanah/ Bangunan dan Sekatan <ul style="list-style-type: none"> - Butiran Hak Milik Tanah/ Bangunan; - Kategori Kegunaan Tanah; - Syarat Nyata; - Sekatan Kepentingan; d. Analisis Keadaan Semasa Tapak <ul style="list-style-type: none"> - Perihal Tanah <ol style="list-style-type: none"> i. Guna tanah semasa; ii. Profile topografi tapak; iii. Landskap semasa; dan iv. Saliran dan perparitan. - Pokok dan Tumbuhan melebihi 0.8 meter (perintah pemeliharaan pokok) ¶ Bilangan, jenis, spesies pokok melebihi 0.8 meter - Infrastruktur, Utiliti dan Kemudahan Awam <ol style="list-style-type: none"> i. Infrastruktur Jalanraya/ jaringan rel; ii. Utiliti : sistem bekalan air/ bekalan elektrik; iii. Telekomunikasi/ pembentungan/ paip gas; dan iv. Kemudahan Awam. e. Potensi dan Halangan Pembangunan <ul style="list-style-type: none"> - Potensi pemajuan; dan - Halangan pemajuan. f. Cadangan Pemajuan <ul style="list-style-type: none"> - Pelan Cadangan Susun Atur; - Analisis cadangan pemajuan; - Konsep Rekabentuk; - Aksesibiliti dan Sirkulasi; - Saliran dan Perparitan; - Kemudahan; - Utiliti (Bekalan Elektrik/ Bekalan Air/ Sistem Pembentungan ¶ Sistem Telekomunikasi); dan - Cadangan Landskap g. Impak Cadangan Pemajuan <ul style="list-style-type: none"> - Impak Fizikal; - Ekonomi; - Impak Infrastruktur/ Utiliti; - Impak Sosial; - Impak Alam Sekitar

JADUAL KETIGA

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(Akta 172)

KAEDAH-KAEDAH KAWALAN PERANCANGAN (AM)
NEGERI PERAK 2010

BAHAGIAN SATU

KEBENARAN MERANCANG

FI PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG

[kaedah 6]

mengikut
perenggan 58(2)(j) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Bil.	JENIS PEMAJUAN	KADAR FI		
		Kebenaran Merancang Pemajuan Tanah		Kebenaran Merancang Pemajuan Bangunan/ Pelan Pertapakan
		Unit (Pelan pecah sempadan disediakan)	Keluasan Plot Tanah (Pelan pecah sempadan tidak disediakan)	Keluasan Lantai
1.	Kediaman			
	i. Kos Rendah	RM20.00 seunit	RM1.00 setiap m.p.	RM20.00 seunit
	ii. Lain-lain jenis kediaman	RM50.00 seunit	RM1.00 setiap m.p.	RM50.00 seunit
2.	Perdagangan dan Hotel			
	i. Rumah Kedai/ Perniagaan	RM50.00 seunit	RM1.00 setiap m.p.	i. RM50.00 bagi 200 m.p. yang pertama keluasan lantai atau sebahagian daripadanya. ii. RM30.00 bagi 800 m.p. yang berikutnya keluasan lantai atau sebahagian daripadanya. iii. RM25.00 bagi tiap-tiap 600 m.p. selepas itu keluasan lantai atau sebahagian daripadanya.
	ii. Hotel/ Motel/ Chalet	RM50.00 setiap bilik	RM1.00 setiap m.p.	
	iii. Servis Apartment	RM50.00 seunit	RM1.00 setiap m.p.	
3.	Perusahaan/ Industri			
	i. Lot Industri	RM0.10 setiap m.p.	RM0.10 setiap m.p.	i. RM50.00 bagi 200 m.p. yang pertama keluasan lantai atau sebahagian daripadanya. ii. RM30.00 bagi 800 m.p. yang berikutnya keluasan lantai atau sebahagian daripadanya. iii. RM25.00 bagi tiap-tiap 600 m.p. selepas itu keluasan lantai atau sebahagian daripadanya.
	ii. Pencawang Masuk utama (PMU)	RM250.00 bagi satu pencawang	RM250.00 bagi satu pencawang	
	iii. Pencawang Pembahagian Utama	RM250.00 bagi satu pencawang	RM250.00 bagi satu pencawang	
	iv. Pencawang Elektrik	RM250.00 bagi satu pencawang	RM250.00 bagi satu pencawang	
4.	Institusi/ Pertubuhan/ Persatuan	RM0.10 setiap m.p.	RM0.10 setiap m.p.	
				i. RM 50.00 bagi 200 m.p. yang pertama keluasan lantai atau sebahagian daripadanya. ii. RM 30.00 bagi 800 m.p. yang berikutnya keluasan lantai atau sebahagian daripadanya. iii. RM25.00 bagi tiap-tiap 600 m.p. selepas itu keluasan lantai atau sebahagian daripadanya.
5.	Rizab Perkuburan Swasta (memorial park)	RM10.00 setiap lot kubur	RM0.10 setiap m.p.	-

Bil.	JENIS PEMAJUAN	KADAR FI		
		Kebenaran Merancang Pemajuan Tanah		Kebenaran Merancang Pemajuan Bangunan/ Pelan Pertapakan
		Unit (Pelan pecah sempadan disediakan)	Keluasan Plot Tanah (Pelan pecah sempadan tidak disediakan)	Keluasan Lantai
6.	Rezab utiliti (loji rawatan kumbahan, sub-stesen, rumah pam dan lain-lain yang disediakan)	-	-	RM10.00 seunit
7.	Sukan dan Rekreasi Swasta	RM0.10 setiap m.p.	RM0.10 setiap m.p.	i. RM50.00 bagi 200 m.p. yang pertama keluasan lantai atau sebahagian daripadanya. ii. RM30.00 bagi 800 m.p. yang berikutnya keluasan lantai atau sebahagian daripadanya. iii. RM25.00 bagi tiap-tiap 600 m.p. selepas itu keluasan lantai atau sebahagian daripadanya.
8.	Menara Telekomunikasi	RM250.00 bagi setiap menara	RM250.00 bagi setiap menara	RM250.00 setiap permohonan.
9.	Tanah Pertanian			
	i. Pecah Bahagian	RM50.00 bagi satu bahagian		RM20.00 bagi 1,000 m.p. pertama
	i. Pecah sempadan	RM50.00 bagi setiap unit	-	RM25.00 bagi 1,000 m.p. selepas itu.
	i. Tidak melibatkan aktiviti (i) dan (ii)	-	-	-
10.	Stesyen Minyak Petrol	RM250.00 bagi satu stesyen	RM250.00 bagi satu stesyen	i. RM50.00 bagi 200 m.p. yang pertama keluasan lantai atau sebahagian daripadanya. ii. RM30.00 bagi 800 m.p. yang berikutnya keluasan lantai atau sebahagian daripadanya. iii. RM25.00 bagi tiap-tiap 600 m.p. selepas itu atau sebahagian daripadanya.
11.	Sumbangan Tempat Parkir	-	-	Kadar Sumbangan tertakluk kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan berkenaan.
12.	Tambahan/ Perubahan			-
	i. Pecah Bahagian	RM250.00 bagi 5 unit pertama dan RM 40.00 Setiap Unit tambahan/ Perubahan	-	-
	ii. Pecah Sempadan	RM 250.00 bagi 5 unit pertama dan RM 40.00 setiap unit tambahan/ perubahan	-	-
	iii. Penyatuan Tanah	RM 250.00 bagi 5 unit pertama dan RM 40.00 setiap unit tambahan/ perubahan	-	-
	iv. Pelan Bangunan	-	-	i. RM 50.00 bagi 200 m.p. yang pertama keluasan lantai atau sebahagian daripadanya. ii. RM30.00 bagi 800 m.p. yang berikutnya keluasan lantai atau sebahagian daripadanya. iii. RM25.00 bagi tiap-tiap 600 m.p. selepas itu keluasan lantai atau sebahagian daripadanya.
13.	Tambahan/ Ubahsui Bangunan	-	-	RM50.00 bagi satu unit
14.	Pertukaran Penggunaan Tanah/ Bangunan	RM250.00 bagi satu permohonan	-	-
15.	Penyatuan tanah bagi semua jenis permohonan	RM250.00 bagi satu permohonan	-	-