



**SENARAI SEMAK PERMOHONAN CADANGAN PEMAJUAN
(KEBENARAN MERANCANG – PINDAAN PELAN BERLULUS)**

| | | | | | |
|-------------------------|---|-------|--------------|---|-------|
| Tajuk Permohonan | : | ..... |  |  |  |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Nama Pemohon | : | ..... | Tel | : | ..... |
| Alamat Pemohon | : | ..... | Faks | : | ..... |
|  |  | ..... | E-mel | : | ..... |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Nama Perunding | : | ..... | Tel | : | ..... |
| Alamat Perunding | : | ..... | Faks | : | ..... |
|  |  | ..... | E-mel | : | ..... |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

ARAHAN:

- Juruperunding (PSP/SP) perlu melengkapkan keperluan senarai semak dan menyediakan dokumen mengikut Jabatan/ Agensi Teknikal yang dirujuk.
- Permohonan Kebenaran Merancang – Pindaan Pelan Berlulus perlu dikemukakan secara atas talian (*online*) melalui **Sistem OSC 3.0 Plus Online Majlis Daerah Kerian**.
- Juruperunding (PSP/SP) perlu mengemukakan **TIGA (3) SALINAN pelan 'hard copy'** yang bertandatangan dan **DUA (2) SALINAN dokumen permohonan**.
- Tandatangan di atas pelan perlulah ASLI (berdakwat)** dan tidak dibenarkan menggunakan tandatangan bercop atau *scan*.
- Sila pastikan semua dokumen yang dikemukakan adalah lengkap dan teratur mengikut keperluan senarai semak bagi mempercepatkan proses semakan permohonan.
- Salinan 'hard copy' pelan permohonan dan dokumen berkaitan** perlu disediakan sekiranya diperlukan bagi edaran Jabatan/ Agensi Teknikal yang dirujuk secara manual (Pejabat Pertanian/ Pejabat Perikanan/ IADA Kerian)
- Juruperunding (PSP/SP) perlu memastikan setiap salinan *'hard copy'* yang dikemukakan adalah **SELARI** dengan dokumen yang telah dikemukakan melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online Majlis Daerah Kerian.
- Sila rujuk Unit OSC bagi penentuan keperluan dokumen/ pelan untuk edaran agensi teknikal berkaitan.

| 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 Bewarna Kuning) | 1 | | | Hard copy/ .pdf |
| 3. | Salinan Surat Kelulusan Kebenaran Merancang | 1 | | | Hard copy/ .pdf |
| 4. | Salinan Pelan Kelulusan Kebenaran Merancang | 1 | | | Hard copy/ .pdf |
| 5. | Salinan Geran/ Suratn Hak Milik Tanah | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 6. | Carian Rasmi terkini (tidak melebihi tempoh 6 bulan) | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 7. | Salinan Perjanjian Sewa Tapak/ Surat Perjanjian Jual Beli Tanah (jika berkaitan) | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 8. | Salinan Surat Kuasa Wakil Pemilik Tanah (Power of Attorney/ Perintah Mahkamah yang didaftarkan oleh Mahkamah Tinggi (jika berkaitan) | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 9. | Surat Persetujuan/ Keizinan daripada pemilik/ pemegang PA, Pemajak/ Pemegang Cagaran, Pengkaveat dan mengikut Seksyen 124(i) dan 136(e) KTN (jika berkaitan) | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 10. | Salinan Resit Cukai Tanah tahun semasa | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 11. | Salinan Resit Cukai Taksiran tahun semasa/ Carian Maklumat Harta terkini bagi setiap lot | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 12. | Salinan Kad Pengenalan Pemohon | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 13. | Salinan Form 24 dan Form 49 (MYDATA SSM) (sekiranya pemohon adalah Syarikat) | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 14. | Salinan Pendaftaran Pertubuhan (sekiranya pemohon adalah Persatuan) | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 15. | Senarai AJK Persatuan tahun semasa (sekiranya pemohon adalah Persatuan) | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 16. | Gambar Tapak Cadangan dan kawasan sekitar | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 17. | Salinan Pelan Akui (Certified Plan) bagi setiap lot | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 18. | Salinan Pengiraan Fi Kebenaran Merancang | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 19. | Bayaran Fi Kebenaran Merancang (Cek/ Salinan Resit Bayaran PBTPay) | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 20. | Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang diperakukan oleh Perancang Bandar Bertauliah (bagi permohonan Kebenaran Merancang Perihal Tanah) | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| 21. | Ringkasan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang diperakukan oleh Arkitek/ Jurutera Bertauliah (bagi permohonan Kebenaran Merancang Tempoh Terhad & Pelan Pertapakan) | 2 | | | Hard copy/ .pdf |
| B SENARAI SEMAK PELAN | | | | | |
| B-1 PERMOHONAN PELAN SUSUN ATUR / PELAN PERTAPAKAN | | | | | |
| 1. | Pelan Susun Atur atau Pelan Pertapakan (bersaiz A1) yang ditandatangani oleh Perunding Bertauliah, Pemohon, Pemilik Tanah | 3 | | | Hard copy/ .pdf |
| 2. | Pelan Susun Atur atau Pelan Pertapakan dalam format .dxf/.dwg berkoordinat Cassini Perak | 2 | | | .dxf / .dwg |

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

KEPERLUAN DOKUMEN BAGI PERAKUAN PELAN BERLULUS (ENDORSEMENT)

Sila pastikan dokumen-dokumen berikut dihantar dalam tempoh **TUJUH (7) HARI daripada Tarikh Surat Perincian Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC)

| JENIS PELAN | BILANGAN PELAN | | |
|-------------------------------------|----------------|-------|----------------|
| | KERTAS | LINEN | (CD) SOFT COPY |
| Pelan Susun Atur | 16 | 2 | 2 |
| Pelan Susun Atur (KM Tempoh Terhad) | 8 | 2 | 2 |
| Pelan Pertapakan | 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, spesis 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 (<i>memorial park</i>) | 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 | - | - |