



**SENARAI SEMAK PERMOHONAN CADANGAN PEMAJUAN
(KEBENARAN MERANCANG)**

Tajuk Permohonan :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Nama Pemaju : **Tel** :

Alamat Pemaju : **Faks** :

..... **Emel** :

.....

.....

Nama Perunding : **Tel** :

Alamat Perunding : **Faks** :

..... **Emel** :

.....

.....

ARAHAN:

1. Juruperunding (PSP/SP) perlu melengkapkan keperluan senarai semak dan menyediakan dokumen mengikut Jabatan/ Agensi Teknikal yang dirujuk.
2. Permohonan Kebenaran Merancang perlu dikemukakan secara atas talian (online) melalui **Sistem OSC 3.0 Plus Online Majlis Daerah Kerian**.
3. Juruperunding perlu mengemukakan **TIGA (3) salinan** pelan *hard copy* yang bertandatangan dan **DUA (2) salinan** dokumen permohonan.
4. **Tandatangan di atas pelan perlulah ASLI (berdakwat)** dan tidak dibenarkan menggunakan tandatangan bercop atau *scan*.
5. Sila pastikan semua dokumen yang dikemukakan adalah lengkap dan teratur mengikut keperluan senarai semak bagi mempercepatkan proses semakan permohonan.
6. **Salinan 'hard copy'** pelan permohonan dan dokumen berkaitan perlu disediakan sekiranya diperlukan bagi edaran Jabatan/ Agensi Teknikal yang dirujuk secara manual (Jabatan Pertanian/ IADA Kerian – Sungai Manik dan sebagainya)
7. 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.

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			.pdf file
2.	Borang A (Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan AM (KPPA))	2			.pdf file
3.	Salinan Geran/ Surat Hak Milik Tanah yang terkini	2			.pdf file
4.	Carian Rasmi terkini (tidak melebihi tempoh 6 bulan)	2			.pdf file
5.	Salinan Perjanjian Sewa Tapak/ Surat Perjanjian Jual Beli Tanah (jika berkaitan)	2			.pdf file
6.	Salinan Surat Kuasa Wakil pemilik tanah (Power of Attorney/ Perintah Mahkamah yang didaftarkan oleh Mahkamah Tinggi (jika berkaitan))	2			.pdf file
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			.pdf file
8.	Salinan Resit Cukai Tanah terkini bagi setiap lot	2			.pdf file
9.	Salinan Resit Cukai Taksiran terkini/ Carian Maklumat Harta bagi setiap lot	2			.pdf file
10.	Salinan Kad Pengenalan Pemohon	2			.pdf file
11.	Salinan Form 24 dan Form 49 (sekiranya pemohon adalah Syarikat)	2			.pdf file
12.	Salinan Pendaftaran Pertubuhan (sekiranya pemohon adalah Persatuan)	2			.pdf file
13.	Senarai AJK Persatuan tahun semasa (sekiranya pemohon adalah Persatuan)	2			.pdf file
14.	Salinan gambar tapak cadangan dan kawasan sekitar	2			.pdf file
15.	Salinan Pelan Akui (Certified Plan) bagi setiap lot	2			.pdf file
16.	Salinan Pengiraan Fee Kebenaran Merancang	2			.pdf file
17.	Salinan Resit Bayaran Fee Kebenaran Merancang dan Borang A	2			.pdf file
B	SENARAI SEMAK PELAN				
B-1	PERMOHONAN PELAN SUSUNATUR (SKIM PEMBANGUNAN)				
1.	Salinan Pelan Susunatur (bersaiz A1) yang ditandatangani oleh Perancang Bandar/ Perunding Bertauliah, Pemilik/ Pemaju	3			.pdf file
2.	Pelan Susunatur dalam format .dxf/.dwg berkoordinat Cassini Perak	2			.dxf / .dwg
3.	Salinan Pelan Ukur (Survey Plan) yang disediakan oleh Jurukur Bertauliah	2			.pdf file
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			.pdf file

BIL	PERKARA	JUMLAH SALINAN	SEMAKAN PSP TANDAKAN (√) PADA YANG BERKAITAN	SEMAKAN OSC TANDAKAN (√) PADA YANG BERKAITAN	CATATAN
B-2	PERMOHONAN SELAIN DARIPADA PELAN SUSUNATUR (PELAN PERTAPAKAN) – Bangunan Sesebuah/ Rumah Kedai/ Industri/ Bangunan Warisan				
1.	Salinan Pelan Tapak (bersaiz A1) yang ditandatangani oleh Perancang Bandar/ Perunding Bertauliah, Pemilik/ Pemaju	2			.pdf file
2.	Pelan Bangunan (termasuk lakaran Pelan Bangunan yang dicadangkan yang menunjukkan aras bahagian dan fungsi bagi setiap tingkat dan ukuran serta ketinggian bangunan)	2			.pdf file
3.	Ringkasan Laporan Pembangunan (Sekiranya disediakan oleh Arkitek - dikemukakan bagi tapak bangunan perniagaan yang mempunyai ruang lantai melebihi 900 m/p)	2			.pdf file
4.	Pelan Susunatur dalam format .dxf/.dwg berkoordinat Cassini Perak	2			.dxf / .dwg
5.	Salinan Pelan Ukur (Survey Plan) yang disediakan oleh Jurukur Bertauliah	2			.pdf file
6.	Pelan Ukur (Survey Plan) dalam format .dxf/.dwg berkoordinat Cassini Perak daripada Jurukur Bertauliah	2			.dxf / .dwg
C	SENARAI SEMAK JABATAN/ AGENSI TEKNIKAL				
C-1	PLANMalaysia@PERAK				
1.	Pelan Konsep Landskap (<i>jika berkaitan</i>)	1			.pdf file
2.	Pelan Inventori Pokok (<i>jika berkaitan</i>)	1			.pdf file
3.	Pelan Cadangan Aras Tapak (Spot Level) termasuk aras tapak sedia ada dan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (ikut kesesuaian) dari sempadan tapak pemajuan (<i>jika berkaitan</i>)	1			.pdf file
4.	Pelan Keratan Rentas bagi kawasan pemajuan (keadaan tapak sedia ada) dan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (ikut kesesuaian) dari sempadan tapak pemajuan beserta cadangan Keratan Rentas (<i>jika berkaitan</i>)	1			.pdf file
5.	Pelan Kawasan Sekitar dalam jarak 100 meter (<i>jika berkaitan</i>)	1			.pdf file
6.	Pelan Persepektif dan Model 3D (<i>jika berkaitan</i>)	1			.pdf file
7.	Terrain Plan bagi kawasan pemajuan yang berbukit. Tanah tinggi (<i>jika berkaitan</i>)	1			.pdf file
C-2	PEJABAT DAERAH DAN TANAH KERIAN/ PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI PERAK				
1.	Borang 7D/12D	1			.pdf file
2.	Pelan Pra-perhitungan (pre-com) (<i>jika berkaitan</i>)	1			.pdf file
3.	Bayaran permohonan seperti yg ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri (<i>jika berkaitan</i>)	1			.pdf file
4.	Salinan Surat Kebenaran Lembaga Tanah Ladang (S137(3)KTN) sekiranya pemajuan melibatkan Tanah Ladang/ Estate)	1			.pdf file
5.	Salinan Resit Bayaran Premium	1			.pdf file

BIL	PERKARA	JUMLAH SALINAN	SEMAKAN PSP TANDAKAN (√) PADA YANG BERKAITAN	SEMAKAN OSC TANDAKAN (√) PADA YANG BERKAITAN	CATATAN
6.	Dokumen mengikut Senarai Semak Perihal Tanah OSC/KM-PT <i>(jika berkaitan)</i>	1			.pdf file
C-3 JABATAN KERJA RAYA KERIAN					
1.	Laporan Analisa Kecerunan dan Laporan Geoteknik (bagi kawasan berbukit Kelas 3 dan Kelas 4 sahaja)	1			.pdf file
2.	Surat Kelulusan Traffic Impact Assesment (TIA) bagi keluasan lantai ≥ 45,000 k.p /200 unit)	1			.pdf file
3.	Surat Kelulusan Road Safety Audit Stage 1 & 2 (bagi pembangunan menghadap jalan persekutuan dan jalan utama negeri & bagi keluasan lantai ≥ 45,000 k.p / 200 unit)	1			.pdf file
4.	Borang ATJ 03/85 Pindaan 06/2008[3]	1			.pdf file
C-4 JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN KERIAN					
1.	Laporan Pengurusan Saliran (MASMA) - Penerangan topografi dan keadaan kawasan - Penerangan cadangan projek - Pengiraan kapasiti cadangan perparitan dan kolam takungan - Pengiraan kapasiti perparitan sedia ada	1			.pdf file
2.	Pelan Kejuruteraan (Pelan Jajaran termasuk rezab untuk sungai, parit dan kolan takungan sedia ada beserta cadangan)	1			.pdf file
3.	Borang Senarai Semak JPS (Annex A)	1			.pdf file
C-5 TENAGA NASIONAL BERHAD					
1.	Anggaran Beban Permulaan dan Beban Muktamad (Diperakukan Jurutera Elektrik Berdaftar)	1			.pdf file
2.	Salinan Rajah Skematik Pembangunan Tanah <i>(jika berkaitan)</i>	1			.pdf file
C-6 JABATAN ALAM SEKITAR NEGERI PERAK					
1.	Borang AS PAT 1-12 (Penilaian Awal Tapak Bagi Projek Pembangunan)	1			.pdf file
2.	Salinan Surat Kelulusan EIA <i>(jika berkaitan)</i>	1			.pdf file
C-7 INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.					
1.	Borang WSIA/PDC/1 dan Senarai Semak PDC1a	1			.pdf file
2.	Pengiraan PE utk keseluruhan pembangunan (penduduk <150 orang)	1			.pdf file
3.	Laporan Kejuruteraan (penduduk > 150 orang)	1			.pdf file
4.	Laporan Strategi Kawasan Tadahan Pembetungan bagi skim pembangunan atau loji berpusat kekal	1			.pdf file
5.	Bank Deraf atau cek kerajaan atas nama Indah Water Konsortium Sdn Bhd. untuk bayaran yuran pemprosesan	1			.pdf file
C-8 LEMBAGA AIR PERAK					
1.	Senarai Semak Borang LAP yang telah dilengkapkan	1			.pdf file
C-9 JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS NEGERI PERAK					
1.	Perihal Geologi Tapak beserta Peta Geologi <i>(jika berkaitan)</i>	1			.pdf file

BIL	PERKARA	JUMLAH SALINAN	SEMAKAN PSP TANDAKAN (√) PADA YANG BERKAITAN	SEMAKAN OSC TANDAKAN (√) PADA YANG BERKAITAN	CATATAN
2	Laporan Siasatan Tapak disediakan oleh Kontraktor berlesen	1			.pdf file
3.	Laporan Pemetaan Geologi Terrain oleh Ahli Geologi yang Berdaftar dengan Lembaga Ahli Geologi bagi kawasan lereng bukit berkecerunan >150 (jika berkaitan)	1			.pdf file
4.	Laporan Penilaian Geologi berhampiran Batu Kapur (jika berkaitan)	1			.pdf file
C-10 SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA					
1.	Surat Perlantikan Perunding	1			.pdf file
2.	Surat pengesahan pelan susunatur dari pemberi perkhidmatan rangkaian	1			.pdf file
3.	Pelan Cadangan Kabinet Telekomunikasi	1			.pdf file
4.	Pelan Kemudahan dan Rangkaian Infrastruktur	1			.pdf file
5.	Maklumat Projek dalam (format excel)	1			.pdf file
6.	Surat Tiada Halangan Gelombang Mikro dari pemberi Perkhidmatan rangkaian (bagi bangunan melebihi 5 tingkat)	1			.pdf file
C-11 PEJABAT PERTANIAN DAERAH KERIAN (**Sekiranya Melibatkan Tanah Pertanian)					
1.	Salinan Pelan Susunatur (bersaiz A1)	1			Hard Copy
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang disediakan dan ditandatangani oleh Perancang Bandar Bertauliah	1			Hard Copy
C-12 IADA KERIAN – SUNGAI MANIK (**Sekiranya Syarat Tanah melibatkan Tanaman Makanan (Padi)					
1.	Salinan Pelan Susunatur (bersaiz A1)	1			Hard Copy
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang disediakan dan ditandatangani oleh Perancang Bandar Bertauliah	1			Hard Copy
C-13 LEMBAGA PERUMAHAN HARTANAH PERAK (Sekiranya pemajuan melibatkan Skim Perumahan)					
1.	Salinan Pelan Susunatur (bersaiz A1)	1			.pdf file
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang disediakan dan ditandatangani oleh Perancang Bandar Bertauliah	1			.pdf file

PERLU DILENGKAPKAN OLEH PSP/ SP

Tandakan (√) mana yang berkenaan

- Kebenaran Merancang (KM)
- Kebenaran Merancang (KM) serentak Perihal Tanah (Seksyen 124A KTN)
- Kebenaran Merancang (KM) serentak Perihal Tanah (Seksyen 204D KTN)

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) <i>SOFT COPY</i>
Pelan Susunsatur	14	2	2
Pelan Pinta Ukur (Pre-Com)	25	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 Susunatur perlu mengandungi perkara-perkara berikut:-</p> <p>2.1. SKIM PERUMAHAN</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 susunatur 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 susunatur 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 saluran bawah tanah yang dicadangkan, termasuk salur keluar saluran 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. BANGUNAN SESEBUAH/RUMAH KEDAI/INDUSTRI/BANGUNAN WARISAN</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 saluran bawah tanah dan saluran 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. Gunatanah 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 Susunatur; - 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