



UNIT PUSAT SETEMPAT
MAJLIS PERBANDARAN
TELUK INTAN
TEL: 05-6221299
FAX:05-6218020

SENARAI SEMAK
KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG
(PELAN SUSUNATUR)

**KM
01**

SERENTAK

BERASINGAN

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

DISEMAK OLEH:

TARIKH TERIMA :-

NO. FAIL OSC :-

NO. FAIL J.PB :-

CADANGAN PEMAJUAN :

BIL.	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	PSP / SP (/)	OSC / J.PB (/)
1.0	<u>DOKUMEN</u>		
1.1	Butiran-butiran tanah : - <ul style="list-style-type: none"> ➤ 2 salinan hak milik / geran yang telah disahkan oleh PTG / PTD ➤ 2 salinan carian rasmi terkini ➤ 2 salinan perjanjian sewa tapak / perjanjian jual beli tanah 	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.2	2 Salinan Power of Attorney (PA) yang didaftarkan oleh Mahkamah Tinggi/Surat Tawaran atau Kelulusan MMKN	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.3	2 salinan surat persetujuan daripada pemilik yang berkepentingan ke atas tanah (<i>jika berkaitan</i>)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.4	2 salinan resit cukai tanah terbaru	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.5	2 salinan resit cukai taksiran terbaru	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.6	2 salinan Kad Pengenalan yang disahkan	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.7	2 salinan Dokumen Daftar Tubuh Syarikat yang disahkan	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.8	2 salinan gambar kawasan sekitar tapak cadangan termasuk 2 salinan "soft copy"	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.9	2 salinan Pelan Akui (CP Plan) disahkan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<i>Nota : untuk perkara 1.1 hingga 1.9 semua dokumen hendaklah di bukukan.</i>		

BIL.	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	PSP / SP (/)	OSC / JPB (/)
2.0	<u>BORANG</u>		
2.1	Borang A (Kebenaran Merancang)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	Borang mengikut jenis permohonan (<i>Rujuk Pejabat Tanah & Daerah</i>)		
	➤ Borang 7D (Tukar Syarat & Pecah Sempadan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	➤ Borang 12D (Penyerahan Balik & Perbermilikan Semula)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	➤ Borang 12A (Penyerahan Balik Tanah Bermilik)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bagi permohonan daripada Syarikat, Borang-borang tersebut perlu di 'Common Seal' seperti yang dikehendaki oleh PTD		
3.0	<u>PELAN</u>		
3A	<u>PERMOHONAN PELAN SUSUNATUR (SKIM PERUMAHAN)</u>		
3.1	11 salinan Pelan Susunatur (<i>ditandatangani oleh Jururancang Bandar/Perunding Berdaftar dan pemilik & pemaju berdaftar</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	3 salinan Pelan Kontur yang dikeluarkan oleh Jurukur Berlesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	2 salinan "soft copy" pelan kontur dalam format Autocad dan berkoordinat dari Jurukur Berlesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4	3 salinan "soft copy" Pelan Susunatur dalam format autocad yang didaftarkan pada koordinat sebenar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.5	2 salinan Laporan cadangan pemajuan yang perlu disediakan ditandatangani oleh Jururancang Bandar Bertauliah (<i>sila rujuk syarat-syarat penyediaan Laporan Cadangan Pemajuan</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.6	2 salinan surat kelulusan 'Enviromental Impact Assessment' EIA (<i>bagi pembangunan 20 hektar ke atas jika berkaitan</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.7	1 salinan surat kelulusan 'Traffic Impact Assessment' (TIA) (<i>bagi pembangunan 1000 unit ke atas jika berkaitan</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.0	<u>FEE / YURAN</u>		
4.1	1 salinan pengiraan fee Kebenaran Merancang (Jadual Ketiga)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2	Salinan resit bayaran (<i>Bayaran hendaklah dibuat atas nama Majlis Perbandaran Teluk Intan</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5.0	<u>DOKUMEN / PELAN SOKONGAN JABATAN TEKNIKAL</u>		
	JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA (JPBD)		
5.A			
5.1	2 Salinan Pelan Susunatur (Bersaiz A1) <i>(Ditandatangani oleh Jururancang Bandar/Perunding Berdaftar dan pemilik & pemaju berdaftar)</i>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5.2	1 Salinan Pelan Kontur yang dikeluarkan oleh Jurukur Berlesen	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5.3	1 salinan "soft copy" Pelan Susunatur dan Pelan Kontur dalam format autocad yang didaftarkan pada koordinat sebenar. <i>(Sila dapatkan pelekat / sticker dari JPBD dahulu)</i>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5.4	1 salinan Laporan cadangan pemajuan yang perlu disediakan ditandatangani oleh Jururancang Bandar Bertauliah <i>(Bagi pembangunan yang melebihi 05 ekar)</i> <i>(Sila rujuk syarat-syarat penyediaan Laporan Cadangan Pemajuan)</i>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5B	JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)		
5.1	2 salinan Pelan Susunatur (Bersaiz A1) <i>(Ditandatangani oleh Jururancang Bandar/Perunding Berdaftar dan pemilik & pemaju berdaftar)</i>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5.2	1 salinan Pelan Kontur yang dikeluarkan oleh Jurukur Berlesen (Bersaiz A1)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5.3	1 salinan "soft copy" Pelan Susunatur / Pelan Kontur dalam format autocad yang didaftarkan pada koordinat sebenar	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5C	JABATAN KERJA RAYA (JKR)		
5.1	3 salinan Pelan Susunatur (Bersaiz A1) <i>(Ditandatangani oleh Jururancang Bandar/Perunding Berdaftar dan pemilik & pemaju berdaftar)</i>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5.2	2 salinan Borang ATJ 03/85 Pindaan 06/2008(03) <i>(Boleh didapati di Jabatan Kerja Raya)</i>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5D	PEJABAT TANAH DAN DAERAH (PTD)		
5.1	2 salinan Pelan Susunatur (Bersaiz A1) <i>(Ditandatangani oleh Jururancang Bandar/Perunding Berdaftar dan pemilik & pemaju berdaftar)</i>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5.2	2 salinan Pelan Akui (CP Plan) disahkan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5.3	Butiran-butiran tanah : - ➤ 1 salinan hak milik / geran yang telah disahkan oleh PTG / PTD ➤ 1 salinan carian rasmi terkini ➤ 1 salinan perjanjian sewa tapak / perjanjian jual beli tanah	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
5.4	1 Salinan Power of Attorney (PA) yang didaftarkan oleh Mahkamah Tinggi/Surat Tawaran atau Kelulusan MMKN	<input type="text"/>	<input type="text"/>

5.5	1 salinan surat persetujuan daripada pemilik yang berkepentingan ke atas tanah <i>(jika berkaitan)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.6	1 salinan resit cukai tanah terbaru	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.7	1 salinan resit cukai taksiran terbaru	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.8	1 salinan Kad Pengenalan yang disahkan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.9	1 salinan Dokumen Daftar Tubuh Syarikat yang disahkan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.10	1 salinan Borang A, B dan C <i>(seperti dilampirkan)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.11	1 salinan Lampiran C <i>(seperti dilampirkan)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.12	Resit Bayaran Mengikut Peraturan Tanah Perak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5E	LEMBAGA AIR PERAK (LAP)		
5.1	3 salinan Pelan Susunatur (Bersaiz A1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.2	1 salinan pengiraan hidrologi dan hidraulik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.3	1 salinan Borang Senarai Semak SPAN.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5F	INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD. (IWK)		
5.1	3 salinan Pelan Susunatur (kiraan PE hendaklah dinyatakan dalam pelan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.2	1 salinan Borang SSA/PDC/1a	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.3	1 salinan laporan Kejuruteraan (PE > 150 orang)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.4	Bank Deraf/Cek Kerajaan atas nama Indah Water Konsortium. (Jumlah bayaran bergantung pada jumlah PE. (Sila Rujuk Jadual 2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5G	TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)		
5.1	2 salinan Pelan Susunatur (Bersaiz A1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5H	JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)		
5.1	1 salinan Pelan Susunatur (Bersaiz A1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.2	Carta aliran proses keluaran <i>(perindustrian)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.3	Borang As-Pat-MSDS <i>(perindustrian)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.4	Sungai terdekat <i>(pertanian/penternakan/pembalakan)</i>		
	➤ Pembangunan yang perlukan laporan EIA hendaklah di selesaikan terlebih dahulu dengan JAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	➤ Untuk pembangunan yang melebihi 20 hektar perlukan kelulusan EIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5I	JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)		
5.1	1 salinan pelan susunatur (bersaiz A1)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5.2	1 salinan Peta Geologi (laporan siasatan tanah)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5J	JABATAN PERTANIAN DAERAH (JPN)		
5.1	1 salinan pelan susunatur (bersaiz A1)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5K	SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)		
5.1	2 Salinan pelan susunatur (bersaiz (A1)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5.2	1 salinan Borang Senarai Semak SKMM.	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Bil	Syarat-syarat
1.	Pelan-pelan telah dilipat saiz A4
2.	<p>Pelan susunatur perlu mengandungi perkara-perkara berikut:-</p> <p>SKIM PERUMAHAN</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Menerangkan tajuk dengan jelas berkaitan jenis pembangunan, lot-lot yang terlibat, mukim, daerah dan negeri serta anggaran keluasan. ➤ Petunjuk utara, kiblat dan skala; ➤ Pelan susunatur dilukis mengikut skala 1 : 750 hingga 1 : 2000 atau setara dengannya mengikut skala yang bersesuaian dengan keluasan tapak; ➤ Pelan kunci dilukis mengikut skala 1 : 50000 meliputi kawasan dalam jarak lingkungan 5 kilometer dari pemajuan yang dicadangkan; ➤ Pelan lokasi dilukis mengikut skala 1 : 5000 dengan menunjukkan nombor syit piawaian dan nombor lot-lot bersebelahan serta laluan keluar / masuk yang sah; ➤ Semua ukuran dalam pelan susunatur hendaklah dalam ukuran metrik (ukuran imperial) Contoh :- Jalan 12 m (40'); ➤ Menunjukkan tapak sebenar di mana bangunan yang dicadangkan itu akan didirikan atau mengenai bangunan yang sediaada, tapak sebenar dimana bangunan itu didirikan; ➤ Menunjukkan nombor lot dan keluasan kawasan tapak; ➤ Menunjukkan dengan jelas warna-warna yang sesuai bagi cadangan pemajuan; ➤ Menunjukkan kedudukan, pepenjur (termination), persilangan dan lebar semua jalan yang dicadangkan hendak dirizabkan, disusunatur atau dibina di atas tanah itu; ➤ Menunjukkan saliran bawah tanah yang dicadangkan, termasuk salur keluar saliran ke parit-parit tepi jalan yang biasa; ➤ Menunjukkan gunatanah bersempadan; ➤ Menunjukkan garisan bangunan dan anjakan dari simpanan jalan; ➤ Pelan-pelan cadangan pemajuan di tandatangani

Bil	Syarat-syarat
3.	<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) b. Format fail pelan digital mestilah dalam DWG/DXF (Perisian Autocad); c. Menunjukkan arah ‘UTARA’ yang sebenar; d. Menggunakan unit ‘ METER’ dalam pelan; e. Pelan diwarnakan mengikut kod warna piawai perancangan yang diterimapakai oleh MPTI. f. Menggunakan ‘ Model Space’ / Tilemode = 1 (Autocad) dalam penyediaan pelan; g. Penamaan ‘Layer-layer’ seperti yang ditetapkan; h. Mematuhi format pelan yang diterimapakai oleh MPTI
4.	<p>Laporan cadangan pemajuan perlu mengandungi perkara-perkara berikut:-</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Tujuan pemajuan b. Latar belakang tapak cadangan c. Perihal tanah : <ul style="list-style-type: none"> - Hak milik tanah dan sekatan - Pelan Kunci - Pelan lokasi - Bentuk fizikal topografi, lanskap, geologi, kontur, saluran, air dan tadahan air serta bentuk-bentuk semulajadi di atasnya yang berkemungkinan disentuh oleh pemajuan itu - Hasil tinjauan pokok-pokok dan semua jenis tumbuh-tumbuhan - Butir-butir bangunan, yang berkemungkinan disentuh oleh pemajuan itu d. Potensi dan Halangan e. Dasar–dasar dan garis panduan f. Cadangan Pemajuan yang mengandungi : <ul style="list-style-type: none"> - Pelan konsep - Justifikasi pemajuan

DIAKUI DISEMAK OLEH	MAKLUMAT PSP/SP
<p><i>COP DAN TANDATANGAN PSP / SP</i></p>	NAMA :
	ALAMAT :
NO PENDAFTARAN	NO. TELEFON : NO. FAX :

***Nota:** Berdasarkan persetujuan Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan Ke-67 yang bersidang pada 4 Mac 2014 berkenaan penguatkuasaan pemakaian OSC 3.0 mulai 1 Jun 2014, pemohon dikehendaki mengemukakan dokumen permohonan berdasarkan senarai semak dan mengikut pemakaian OSC 3.0.

Urusetia Unit OSC, MPTI sedia memberi bantuan dan khidmat nasihat berkenaan prosedur pelaksanaan tersebut.