



UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)

Wisma MDS, Bandar Permaisuri,
22100 SETIU, Terengganu Darul Iman.

Telefon : 09-6099 377 / 343 / 367 Fax : 09-6099 367
Portal : mds.terengganu.gov.my Email : mdsetiu@terengganu.my

ISO
Kemaskini

PK(O)-MDS-KPPP-
OSC-01-01
12 Disember 2019

SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (KM) PRIHAL TANAH

A) KATEGORI PERMOHONAN

KOD PERMOHONAN ONLINE	JENIS PERMOHONAN
<p><u>A13</u></p> <p><u>A15</u></p>	<p>Permohonan Kebenaran Merancang Perihal Tanah / Serentak:-</p> <ol style="list-style-type: none"> Pecah Sempadan dan Ubah Syarat Tanah (Seksyen 124A, KTN) Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula (Seksyen 2014D, KTN) Pecah Sempadan / Pecah Bahagian / Cantuman Lot Pelan Kerja Tanah (Rujuk Senarai Semak PeKT) <p>*NOTA Bagi permohonan yang terlibat dengan kawasan berbukit/tanah tinggi (Kelas II berkecerunan <15 deg <25 deg dan ke atas) di kehendaki mengemukakan permohonan secara serentak (Pelan Perihal tanah + Pelan Kerja Tanah). Pelan susunatur perlu ditindih (overlay) dengan Kerja Tanah dan Pelan Topografi dan haruslah disediakan oleh Jurutera Bertauliah.</p>
<p><u>A10</u></p> <p><u>B01</u></p> <p><u>A21</u></p> <p><u>A15</u></p> <p><u>A17</u></p> <p><u>A18</u></p>	<p>Permohonan Kebenaran Merancang Mendirikan Bangunan Serentak:</p> <p>Perumahan - Bagi pembangunan yang melebihi 4 unit (rumah sesebuah/rumah berkembar/rumah teres) Perniagaan – Bagi pembangunan rumah kedai melebihi seunit /kedai pejabat/ bangunan perniagaan (free standing building)/ industry/ Hotel/ resort/ Stesyen Minyak/ Bengkel Pembangunan Bercampur – Bagi pembangunan bercampur (perniagaan dan perumahan / perniagaan dan perindustrian)</p> <ol style="list-style-type: none"> Kebenaran Merancang Pelan Bangunan (Rujuk Senarai Semak PB) Pelan Jalan dan Perparitan Pelan Kerja Tanah Pelan Landskap (Rujuk Senarai Semak PL) Pelan Nama Taman dan Nama Jalan (Rujuk Senarai Semak PNT) <p>*NOTA Bagi pembangunan perumahan/ perniagaan/ pembangunan bercampur. Pelan yang dikemukakan haruslah bersekali dengan Pelan Nama Taman dan Nama Jalan, Pelan Landskap</p>
<p><u>A10</u></p>	<p>Permohonan Kebenaran Merancang Perubahan Material dan Permit Sementara)</p> <ol style="list-style-type: none"> Kebenaran Merancang Permit Sementara <p>*NOTA Permohonan Permit Sementara perlu Kebenaran Merancang sekiranya:-</p> <ol style="list-style-type: none"> Pemohonan itu bercanggah dengan zoning yang ditetapkan oleh RT Pembinaan yang bersaiz melebihi 3000 kaki persegi (279 meter persegi) luas ruang lantai Bangunan binaan melebihi 2 tingkat tanpa mengira keluasan lantai Pembangunan yang berisiko dan memberi impak besar kepada pembangunan sekitar.

B) DOKUMEN YANG PERLU DI MAUT NAIK DALAM 'OSC ONLINE' BAGI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PERIHAL TANAH

BIL	DOKUMEN YANG PERLU DIMUAT NAIK
1.	Surat permohonan rasmi dari perunding
2.	Borang A Kaedah-Kaedah Perancangan AM (Kebenaran Merancang) 2012. (Nama pemohon dan no kad pengenalan di isi dengan nama PSP)
3.	Surat Pelantikan Perunding Berdaftar dari Tuan Tanah
4.	Surat Pelantikan Wakil Perunding oleh Perunding.
5.	Surat Perjanjian antara Perunding Berdaftar dengan Tuan Tanah
6.	Geran Tanah yang Disahkan
7.	Carian Rasmi yang tidak melebihi tempoh 6 Bulan dari tarikh dikeluarkan dari Pejabat Tanah.
8.	Surat Akuan / Akujanji Meroboh Bangunan oleh Tuan Tanah
9.	Cukai tanah yang terkini
10.	Surat Wakil Kuasa (<i>Power of Attorney</i>) oleh pemilik tanah
11.	Kad Pengenalan Tuan Tanah
12.	Gambar tapak yang mengandungi pelan lokasi dan bangunan/ no tiang letrik sebagai remarks
13.	Pelan Akui (Certified Plan) menunjukkan lot berkenaan dan lot-lot sekeliling
14.	Pelan Topografi yang di tindih (overlay) dengan pelan susunatur
15.	Pelan Susunatur (format autocad 2007 dan PDF). Pelan PDF haruslah ditandatangani oleh Pemohon dan PSP dan berwarna.
16.	Sijil LJT

C) DOKUMEN 'HARDCOPY' YANG PERLU DIKEMUKAKAN DI KAUNTER PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PERIHAL TANAH DALAM SUSUNAN 'BUNDLE'

BIL	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	TANDAKAN ✓		CATATAN
		OSC	JPPL	
1.	Surat permohonan rasmi dari perunding			Pastikan tajuk Permohonan pada Surat, Borang dan Pelan perlulah sama
2.	Borang A Kaedah-Kaedah Perancangan AM (Kebenaran Merancang) 2012. (Nama pemohon dan no kad pengenalan di isi dengan nama PSP)			
3.	Surat Pelantikan Perunding Berdaftar dari Tuan Tanah			
4.	Surat Pelantikan Wakil Perunding oleh Perunding.			
5.	Surat Perjanjian antara Perunding Berdaftar dengan Tuan Tanah			
6.	Geran Tanah yang Disahkan			
7.	Carian Rasmi yang tidak melebihi tempoh 6 Bulan			

	dari tarikh dikeluarkan dari Pejabat Tanah.			
8.	Surat Akuan / Akujanji Meroboh Bangunan oleh Tuan Tanah			
9.	Cukai tanah yang terkini			
10.	Surat Wakil Kuasa (Power of Attorney) oleh pemilik tanah			
11.	Kad Pengenalan Tuan Tanah			
12.	Gambar tapak yang mengandungi pelan lokasi dan bangunan/ no			
13.	Pelan Akui (Certified Plan) menunjukkan lot berkenaan dan lot-lot sekeliling			
14.	Pelan Topografi yang di tindih (overlay) dengan pelan susunatur			
15.	Pelan Susunatur (format autocad 2007 dan PDF). Pelan PDF haruslah ditandatangani oleh Pemohon dan PSP dan berwarna. Pelan Kebenaran Merancang Lengkap I. Saiz A3 – 1 Set untuk OSC 2 Set untuk JPPL, beserta 1 keping CD			
16.	Sijil LJT			
*	Borang 7D, 9A, 9B, 9C & 12D KTN Lengkap			Di isi mengikut permohonan perlu di hantar semasa tunai syarat dengan JPPL

NOTA

1. Permohonan yang melibatkan **3 hektar/ 7 ekar**, pemohon perlu mengemukakan permohonan ke **UPEN Negeri Terengganu** untuk mendapatkan kelulusan terlebih dahulu.
2. Pembangunan yang **melebihi 5 ekar**, pemohon perlu mengemukakan **Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)** yang disediakan oleh Perancang Bandar yang bertauliah
3. Sekiranya permohonan yang ingin mengekalkan kegunaan tanah asal (melebihi 5 ekar) dan hanya melibatkan pecahan mudah (< 4 unit pecahan) di **kecualikan** LCP
4. Pembangunan Resort melebihi 80 bilik, pemohon dikehendaki mengemukakan **Laporan Environment Impact Assessment (EIA)**. Sila rujuk Environmental Essentials For Sitting OF Industries In Malaysia – EESIM)

D) PERAKUAN PERUNDING

Pihak Saya mengesahkan maklumat permohonan ini yang dikemukakan di atas adalah lengkap dan jelas dan bertanggungjawab ke atas semua maklumat yang dikemukakan.

TANDATANGAN & COP	MAKLUMAT	
		Nama
	No. K/p	
	Email	
	No. Telefon	
Tarikh :	No. Fax	

E) PERINGATAN

1. Semua permohonan yang dikemukakan ke Unit Perundingan Kawalan Pemajuan / Unit Pusat Setempat (Unit OSC) perlu disertakan BORang Senarai Semak mengikut permohonan yang dipohon.
2. Sila Pastikan Tajuk Permohonan adalah sama dengan Surat, Borang dan Pelan perlulah **Lengkap, Jelas dan Diikat Mengikut Keperluan Jabatan** seperti dinyatakan dalam *Jadual Matrik seperti dilampirkan pada LAMPIRAN 00.*
3. Unit OSC hanya permohonan yang **LENGKAP sahaja** akan diterima di Kaunter OSC.
Sekiranya, didapati maklumat yang dikemukakan tidak lengkap atau tidak mematuhi keperluan senarai semak permohonan tidak diterima.
4. Setiap permohonan perlu disediakan oleh '**Principal Submitting Person (PSP)**' / **Orang Yang Berkelayakan** dan Perunding Berdaftar mengikut bidang professional masing-masing.
5. Setiap permohonan adalah **Wajid** melalui **proses Pra-Perundingan** dengan jabatan / agensi teknikal berkaitan dan setiap ulasan mesti lengkap serta disahkan oleh pegawai dari jabatan / agensi berkaitan.
6. **Surat Wakil Kuasa oleh Tuan Tanah / "Power of Attorney (PA)"** hanya merujuk kepada Pemilik Tanah berada dalam keadaan berikut ; -
 - i. Kurang dari umur 18 tahun.
 - ii. Berada dalam keadaan **Kurang Siuman / Tidak Waras.**
 - iii. Mempunyai Perjanjian di antara tuan tanah dengan pemaju yang dilantik.

Surat ini perlu disahkan oleh pihak **Mahkamah, Persuruhjaya Sumpah, Pentadbir Tanah dan Professional dalam bidang undang-undang sahaja.**

7. **Surat Pelantikan Wakil Perunding** perlu ditandatangani oleh Prinsipal Perunding.
8. Setiap helaian pada ruang tandatangan pada Dokumen dan Pelan mesti Tandatangan serta diCop dalam bentuk '**Hidup**'.
9. Semua permohonan adalah tertakluk kepada Perundangan seperti berikut ; - i.

Kanun Tanah Negara 1965 (KTN 1965).
 - ii. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).
 - iii. Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133).
 - iv. Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984.
 - v. Undang-undang Kecil Kerja Tanah (Majlis Daerah Setiu) 2014.
 - vi. Undang-undang Kecil Bangunan (Terengganu) (Pindaan) 2013.
 - vii. Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (AM) (Terengganu) 2012.
10. **Format Pelan Permohonan** perlu mematuhi syarat-syarat yang termaktud dalam keperluan perundangan sebagaimana dinyatakan pada para 7. Bagi Pelan yang bertampal atau ditulis dengan tangan tidak diterima.
11. Sekiranya, pemohon / tuan tanah mempunyai tunggakan bayaran dengan Majlis daerah Setiu (MDS) ia perlu menjelaskan semua tunggakan tersebut sebelum dokumen kelulusan diberikan kepada pemohon.
12. Kesemua Borang Permohonan boleh di Muat turun di laman web **MAJLIS DAERAH SETIU.**