

**JABATAN/AGENSI TEKNIKAL: JABATAN PERANCANGAN PBT  
SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG**

<b>BIL</b>	<b>JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC</b>		<b>ADA/TIADA</b>	<b>CATATAN</b>
	<b>Bil</b>	<b>Dokumen</b>	<b>Bilangan Dokumen</b>	
	1	<b>Borang A – Kaedah-kaedah Pengawalan Perancang Am (KPPA)</b>	1	
	2	<b>Surat Permohonan rasmi</b> daripada Jururancang bandar Berdaftar atau orang-orang berkelayakan	1	
	3	Salinan resit <b>bayaran fee</b> permohonan kebenaran merancang mengikut Jadual IV, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancang (AM) 2004	1	
	4	<b>Perakuan Kebenaran Laluan yang telah disahkan</b> dalam bentuk pdf	1	
	5	<b>Salinan Geran atau Surat Hakmilik Tanah asal</b> yang telah disahkan atau <b>Salinan Bukti Permohonan Bermilik Tanah</b> yang telah dikemukakan oleh agensi perlaksana kepada PTD/PTG	1	
	6	<b>Salinan Resit cukai pintu terkini atau Surat Pengesahan Cukai Taksiran</b> dalam bentuk pdf	1	
	7	<b>Salinan Surat kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri bagi permohonan yang telah ada kelulusan MMKN</b> , (jika berkaitan) dalam bentuk pdf	1	
	8	<b>Power of attorney/perjanjian jual beli dan profil syarikat/salinan kad pengenalan pemilik</b> (jika tiada nama pemilik baru dalam geran atau hakmilik tanah) dalam bentuk pdf	1	
	9	<b>Pelan-pelan</b> yang telah disahkan oleh Profesional Berdaftar : a : <b>Pelan Susun Atur (selaras garis panduan PBT)</b> ; b : <b>Pelan Konsep Lanskap</b> c : <b>Pelan Lanskap*</b> ;	1	

BIL	JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC	ADA/TIADA	CATATAN
	d : Pelan Cadangan Nama Taman* ; dan e : Pelan Cadangan Nama Jalan *. (* ) Boleh dikemukakan selepas Pelan Susun Atur diluluskan tetapi <b>sebelum pembinaan bermula</b>		
10	<b>Pelan Akui (certified Plan)</b> menunjukkan lot berkenaan dan lot-lot sekeliling	1	
11	<b>Pelan Topografi Tapak</b> yang menandakan kedudukan pokok-pokok sedia ada dan jenisnya yang melebihi 0.8 meter ukur lilit yang disahkan oleh Jurukur/Arkitek Lanskap	1	
12	<b>Pelan cadangan sistem perparitan luaran selaras dengan kehendak MASMA</b> yang disediakan oleh Jurutera Perunding Bertauliah dalam bentuk Autocad	1	
13	<b>Lukisan Perspektif</b> yang menunjukkan cadangan pembangunan tersebut (Pengecualian diberikan kepada pembangunan rumah sesebuah mengikut Garispanduan PBT dan untuk tujuan pecahan lot persendirian)	1	
14	<b>Pelan Kontor</b>	1	
15	<b>Pelan Kerja Ukur yang disahkan (Certified Survey Plan)</b>	1	
16	<b>Gambar Tapak yang menunjukkan keadaan tapak dan kawasan sekitar</b> dalam bentuk jpeg/pdf	1	
17	<b>Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) bagi pemajuan yang melebihi 5 ekar</b>	1	
18	<b>Surat kelulusan EIA selaras dengan keperluan JAS</b>	1	
19	<b>Laporan Analisis Implikasi Sosial (SIA)</b>	1	
20	<b>Laporan Konsep Lanskap</b>	1	
21	<b>Laporan Kerja Tanah, perlu disertakan sekiranya Pelan Kerja Tanah dikemukakan</b>	1	
22	<b>Laporan Penilaian Kesan Lalu Lintas (TIA) selaras</b>	1	

BIL	JENIS DAN BILANGAN DOKUMEN YANG DISEMAK OLEH OSC	ADA/TIADA	CATATAN
	keperluan JKR		
23	<b>Carian Rasmi</b> untuk hakmilik bagi semua <b>lot bersempadanan</b> yang disenaraikan dalam Borang A - KPPA dalam bentuk pdf	1	
24	<b>Template Borang kiraan bayaran fee</b> pelan (Jadual 3, Kaedah 4) yang telah diisi	1	
25	<p>Pastikan keperluan Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan (DOSH) seperti ayat berikut dilekatkan di atas pelan susunatur :</p> <p><b>'pemaju dan kontraktor yang dilantik hendaklah memastikan keselamatan, kesihatan dan kebajikan orang-orang lain selain daripada pekerja yang mungkin tersentuh semasa aktiviti pemajuan dijalankan sebagaimana yang ditetapkan di bawah Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan 1994 serta peraturan-peraturan yang dibuat dibawahnya, dan Akta Kilang dan Jentera 1967 serta peraturan-peraturan yang dibuat dibawahnya, dan perlu menyediakan sumber bagi mencapai tujuan tersebut.'</b></p>	1	

**JABATAN/AGENSI TEKNIKAL: JABATAN PERANCANGAN PBT  
SENARAI SEMAK TERPERINCI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG**

BIL	PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI	ADA/TIADA	CATATAN
1	<b>Surat Pengesahan Hak Lalulalang</b>		
2	Salinan surat kelulusan <b>MMKN</b> jika berkaitan		
3	<b>Surat Permohonan Rasmi</b> daripada Jururancang Bandar Berdaftar atau orang-orang berkeelayakan		
4	<b>Borang A : Kaedah-kaedah Pengawalan Perancang Am (KPPA)</b>		
5	<b>Power of attorney/perjanjian jual beli dan profil syarikat/salinan kad pengenalan pemilik</b>		
6	<b>Pelan Fasa</b> pembangunan ditunjukkan dalam Pelan Susunatur (jika berkaitan)		
7	<b>Pelan Konsep Landskap</b>		
8	<b>Pelan Kunci</b> ditunjukkan dalam susunatur		
9	<b>Gambar Tapak</b>		
10	<b>LCP</b> yang disediakan oleh Profesional Berdaftar dan Laporan Ringkasan Pembangunan Projek bagi projek yang berbentuk kompleks dan 'free standing building' (yang mana berkaitan)		
11	<b>Surat kelulusan EIA selaras dengan keperluan JAS</b>		
12	<b>Panduan : Tajuk pelan / LCP dan Surat Pemohonan</b> mestilah sama mengikut butir-butir hakmilik dan <b>dalam Bahasa Malaysia</b>		
13	<b>Borang A : PBT</b> Dinyatakan dengan betul		
14	<b>Borang A : Pilihan Jenis Permohonan</b> dibuat dengan betul		
15	<b>Borang A : Nama, alamat dan nombor Kad Pengenalan (Betul)</b>		
16	<b>Borang A : Kepentingan pemohon</b> pada tanah diisi dengan betul		
17	<b>Borang A : Penggunaan Tanah dan Penggunaan bangunan</b> diisi dengan Betul		
18	<b>Borang A : Nama Pemunya-Pemunya tanah Berjiran</b> diisi dengan betul		
19	<b>Borang A : Perihal Tanah</b> Diisi Dengan Betul		
20	<b>Borang A : Persetujuan Pemunya</b>		

BIL	PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI	ADA/TIADA	CATATAN
	Tanah di perolehi		
21	<b>Semua butir-butir bilangan unit/saiz</b> tiap-tiap unit kediaman/keluasan lantai dan ketumpatan /nisbah plot hendaklah dicatatkan di atas pelan susunatur dan borang berkaitan hendaklah diisi dengan betul		
22	Warna mengikut kegunaan tanah, ukuran, tingkat, mata angin, no Syit pelan dll dipatuhi selaras dengan garis panduan PB		
23	Jika pemilik tanah adalah sebuah syarikat, nama syarikat dan nombor syarikat hendaklah dicatat diatas pelan		
24	Jika pemilik tanah adalah individu, nama dan nombor kad pengenalan hendaklah dicatat diatas pelan		
25	<b>Pelan Susun Atur disediakan selaras dengan garis panduan PBT</b>		
26	<b>Pelan Lokasi</b> : blok-blok bangunan/landmark dan jalan-jalan hendaklah ditunjukkan		
27	<b>Pelan Kunci</b>		
28	<b>Lukisan Perspektif</b> yang menunjukkan cadangan pembangunan tersebut (Pengecualian diberikan kepada pembangunan rumah sesebuah yang kurang dari 5 ekar dan untuk tujuan pecahan lot persendirian)		
29	<b>Kandungan LCP/ pelan susunatur selaras dengan Manual Penyediaan LCP oleh JPBD Semenanjung Malaysia</b>		
30	<b>Jenis bangunan</b> yang dicadangkan adalah selaras dengan perancangan/ garis panduan Pihak Berkuasa Tempatan untuk kawasan yang dirancang		
31	<b>Tapak kawasan lapang</b> hendaklah disedia selaras garis panduan PBT		
32	<b>Tapak sekolah</b> hendaklah disediakan mengikut kehendak-kehendak Jabatan Pendidikan jika berkenaan		
33	<b>Keluasan kawasan lapang dan kemudahan masyarakat</b> hendaklah ditunjukkan dan dicatatkan dengan jelas di atas pelan susunatur		
34	<b>Pengiraan</b> keluasan kawasan lapang dan kemudahan masyarakat yang diperlukan dan yang dicadangkan hendaklah dicatatkan dalam borang, selaras garis		

BIL	PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI	ADA/TIADA	CATATAN
	panduan PBT		
35	<b>Tunjukkan perletakkan dan susunan tempat letak kenderaan</b> yang dicadangkan. Nyatakan bilangan/keluasan tempat letak kereta yang diperlukan mengikut garis panduan Tempat Letak Kereta PBT		
36	<b>Tunjukkan sungai-sungai, parit, lorong dan saluran-saluran</b> sedia ada dan rezab yang dicadangkan dan diserahkan kepada kerajaan selaras keperluan JPS dan Jabatan Kejuruteraan PBT berkenaan.		
37	<b>Penjajaran jalan/saliran yang dicadangkan hendaklah selaras</b> dengan jalan /saliran sedia ada/ dicadangkan di sekeliling tapak		
38	<b>Laluan awam ke pantai</b> (Jika ada) hendaklah disediakan mengikut garis panduan PBT		
39	<b>Jarak dari sempadan-sempadan gunasama atau yang diperuntukkan bagi bangunan-bangunan yang tinggi</b> hendaklah mematuhi garis panduan PBT		
40	<b>Penyediaan lorong belakang</b> hendaklah disediakan selaras garis panduan PBT		
41	<b>Garis Pecahan Sempadan</b> ditunjukkan sekiranya ada		
42	<b>Jalan akses</b> yang sah dan sempurna dari jalan awam ke tapak ditunjukkan.		
43	<b>Jarak bangunan/struktur dari sempadan lot</b> hendaklah mengikut Garispanduan PBT		
44	<b>Tunjukkan garisan bangunan (building line)</b> selaras dengan kehendak PBT		
45	<b>Template Kiraan bayaran diisi dengan betul</b>		
46	Semua jalan yang sedia ada / jalan baru/ jalan susur / pelebaran jalan / lorong sisi / lorong belakang yang dicadangkan di atas tanah tersebut hendaklah ditunjukkan		
47	Sebarang kelulusan dasar dari mana-mana Jawatankuasa hendaklah diperolehi dan salinan kelulusan disertakan (Contoh : Jawatankuasa LCP, Jawatankuasa Pembangunan Tanah Bukit)		
48	Sertakan Ulasan Unit Warisan (jika berkaitan)		
49	<b>Pemajuan ini adalah tidak bertentangan</b>		

BIL	PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI	ADA/TIADA	CATATAN
	dengan (a) Rancangan Struktur Pihak Berkuasa Tempatan berkenaan, (b) Rancangan Tempatan, (c) Draf Rancang Tempatan, (d) Draf Rancang Tempatan dalam penyediaan, (e) Pelan Dasar Perancangan Dan Kawalan Pemajuan		
50	Sekiranya cadangan pemajuan bercanggah dengan Pelan Dasar Kegunaan, permohonan hendaklah selaras dengan garis panduan PBT		
51	<b>Tapak pemajuan yang dicadangkan itu terlibat</b> dengan cadangan jalan/jalan servis/perlebaran jalan/lorong belakang/lorong tepi/garis aturan jalan dalam perancangan Pihak Berkuasa Tempatan berkenaan		
52	Untuk <b>pemilik tanah bumiputra</b> penyelarasan hendaklah mematuhi garis panduan PBT ( <i>syarat bukan teknikal dipastikan pematuhannya oleh pemaju</i> )		
53	Penyediaan dan penjualan rumah kos rendah hendaklah mengikut dasar kerajaan negeri ( <i>syarat bukan teknikal dipastikan pematuhannya oleh pemaju</i> )		
54	Permintaan unit tambahan untuk penempatan semula setinggi adalah tertakluk kepada pengesahan dan pertimbangan mengikut garis panduan PBT ( <i>syarat bukan teknikal dipastikan pematuhannya oleh pemaju</i> )		
55	<b>Tanah yang diperuntukkan</b> untuk: (a) Kawasan lapang diserahkan kepada kerajaan negeri dengan percuma; (b) Loji pembersihan najis diserahkan kepada Pihak Berkuasa dengan percuma; (c) Tapak penjaja, tapak ibadat, komuniti diserahkan kepada Pihak Berkuasa Tempatan berkenaan dengan tawaran untuk pindahmilik tanah dengan harga namaan mengikut Garis panduan PBT hendaklah dinyatakan; (d) Surau diserahkan kepada Pihak Berkuasa Tempatan berkenaan; (e) Pencawang elektrik diserahkan kepada TNB dengan namaan seperti		

BIL	PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI	ADA/TIADA	CATATAN
	Garispanduan PBT		
56	Bangunan yang dicadangkan hendaklah <b>sepadan dengan bangunan-bangunan sediada</b> yang bersebelahan dan di kawasan sekitar		
57	Semua <b>jalan</b> yang sedia ada / jalan baru/ jalan susur / pelebaran jalan / lorong sisi / lorong belakang yang dicadangkan di atas tanah tersebut hendaklah <b>diserah kepada kerajaan</b> dengan percuma tertakluk kepada Jabatan Kejuruteraan Pihak Berkuasa Tempatan berkenaan/Jabatan Kerja Raya		