



OSC

KM
Pindaan 1 / 2025

SENARAI SEMAK PERMOHONAN
KEBENARAN MERANCANG

1.0 PROFIL PERMOHONAN

1.1 Tajuk Permohonan:

1.2 Keluasan Tapak Cadangan:

1.3 Maklumat Person In Charge (PIC)
(Nama/Alamat/No.Tel):

1.4 Nama Pemilik/Pemaju
(Nama/Alamat/No.Tel):

BIL.	DOKUMEN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	DOKUMEN ONLINE			DOKUMEN HARDCOPY	SEMAKAN (√)	
			KECIL	SED.	BESAR		PSP	OSC
A	SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL							
1	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI - Surat permohonan rasmi ke Unit OSC - Surat permohonan rasmi ke Jab. Perancang - Borang A KPPA 2012	S_RASMI_BRG_A_*	√	√	√	1		
2	PELAN KUNCI / PELAN LOKASI / PELAN KEBENARAN MERANCANG - Pelan susunatur / Pelan tapak / pelan lantai / pelan perspektif - Rujuk GP Format Pelan Kebenaran Merancang MPD 2019	PELAN_KUNCI_LO KASI_KM_*	√	√	√	3 – JPBD		
3	RESIT BAYARAN/ FI KEBENARAN MERANCANG	KIRAAN_RESIT_FI_*	X	X	X			
4	GERAN / SURATAN HAKMILIK (GERAN) / SURAT PERSETUJUAN BANK / PERJANJIAN JUAL BELI / SIJIL CARIAN RASMI - Sijil carian rasmi terkini (6 bulan terakhir) - Geran/ surat hakmilik - Surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen	GERAN_HAKMILIK_*	√	√	√	1 – JPBD		
5	PERAKUAN KEBENARAN LALUAN	KEBENARAN_LALUAN	√*	√*	√*			
6	PELAN UKUR TANAH / PELAN KONTUR DAN PERINCIAN - Rujuk GP Format Pelan Kebenaran Merancang MPD 2019	PELAN_UKUR_KONTUR_*	√*	√*	√*	2 – JPBD		
7	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) - Atau ringkasan LCP bagi permohonan yang berkaitan	CADANGAN_PEMAJUAN	√*	√*	√*	1 – JPBD		
8	RESIT CUKAI TAKSIRAN - Resit Cukai Semasa	RESIT_CUKAI_TAKSIRAN	√*	√*	√*			
9	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT - Memorandum dan Artikel (M&A) - Form 24 dan Form 49 - Surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen	DAFTAR_SYARIKAT_*	√*	√*	√*	1 – JPBD		
B	JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)							
10	SURAT KELULUSAN EIA - Rujuk EESIM	JAS_SURAT_EIA	X	√*	√*			

BIL.	DOKUMEN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	DOKUMEN ONLINE			DOKUMEN HARDCOPY	SEMAKAN (√)	
			KECIL	SED.	BESAR		PSP	OSC
C	SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)							
11	SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP - Ketinggian bangunan melebihi 15 Meter	SKMM_SURAT_N FP	X	√*	√*			
D	PEJABAT TANAH (PTD/ PTG)							
12	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/ CUKAI PETAK - Resit Cukai Semasa	PTG_RESIT_CUKAI _TANAH.	√	√	√			
13	SURAT KUASA WAKIL - Power Of Attorney / Perjanjian Jual Beli Dan Profil Syarikat	PTG_SURAT_KUA SA_WAKIL	√*	√*	√*			
E	JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)							
14	LAPORAN PENGURUSAN AIR LARIAN HUJAN (Storm Water Management) - Rujuk MASMA	JPS_LAPORAN_S TORM_WATER.	√*	√*	√*			
15	BORANG ANNEX A - Senarai Semak Kebenaran Merancang	JPS_ANNEX_A_*	√*	√	√			
F	JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)							
16	BORANG PENGESAHAN GEOLOGI TAPAK	JMG_GEOLOGI_T APAK. 1 1 1 1	√*	√*	√*			
17	LAPORAN PENILAIAN GEOLOGI	JMG_LAPORAN_ GEOLOGI	√*	√*	√*			
G	TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)							
18	PENGIRAAN ANGGARAN BEBAN MAKSIMA / MAP 'B' - Diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar	TNB_KIRAAN_BE BAN. 1 1	√*	√*	√*			
19	SALINAN BIL SEMASA	TNB_BIL_SEMAS A	√*	X	X			
H	INDAH WATER KONSORTIUM/ MAJAARI							
20	LAPORAN KEJURUTERAAN PEMBETUNGAN - Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembetungan	IWK_LAPORAN_P EMBENTUNGAN	√*	√	√			
I	LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)							
21	SURAT KELULUSAN (BERSYARAT) AKSES LEBUHRAYA	LLM_SURAT_AKS ES	√*	√*	√*			
J	PIHAK BERKUASA AIR NEGERI							
22	BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR	AIR_BORANG_BE KALAN.	√*	√*	√*			
K	PLANMalaysia							
23	SURAT KEBENARAN MERANCANG	PM_SURAT_KM.	√*	√*	√*			
24	SURAT KELULUSAN SIA - Pemajuan di bawah Subseksyen 20B(1), - 20B(2) dan 22(2A) Akta 172) - Rujuk Manual SIA	PM_SURAT_SIA.	√*	√*	√*			
25	DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN - Borang Pengesahan Pengenaan Caj Pemajuan (Borang CP1) - Borang Senarai Semak Penilaian Bagi Tujuan Caj Pemajuan (Borang CP2)	PM_CAJ_PEMAJU AN	√*	√*	√*			
26	SURAT KELULUSAN JK KSAS NEGERI		√*	√*	√*			
L	JABATAN KERJA RAYA (JKR)							
27	LAPORAN PENILAIAN LALULINTAS (TIA) - Rujuk ATJ3/2011	JKR_LAPORAN_TI A.	√*	√*	√*			
28	LAPORAN ROAD SAFETY AUDIT (RSA) - Rujuk ATJ3/2011	JKR_LAPORAN_R SA	√*	√*	√*			
29	PELAN ANALISA KECERUNAN DAN LAPORAN GEOTEKNIK - Rujuk ATJ3/2011	JKR_LAPORAN_C ERUN	√*	√*	√*			
M	SWCORP							
30	TEMPLATE PENGIRAAN ANGGARAN PENJANAAN SISA PEPEJAL	SWC_KIRAAN_SI SA_PEPEJAL	X	X	X			

BIL.	DOKUMEN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	DOKUMEN ONLINE			DOKUMEN HARDCOPY	SEMAKAN (√)	
			KECIL	SED.	BESAR		PSP	OSC
	DOKUMEN TAMBAHAN (LAIN-LAIN)							
	i. Gambar Tapak Semasa ii. Pelan Akui iii. Surat Lantikan Perunding Oleh Pemilik Tanah/ Pihak Berkepentingan iv. Salinan Kad Pengenalan Oleh Pemilik Tanah/ Pihak Berkepentingan v. Borang Pengesahan Kelayakan Orang Yang Boleh Menyedia Atau Mengemuka Pelan Serta Dokumen Untuk Kebenaran Merancang (Borang PSP1) vi. Senarai Semak Kebenaran Merancang (OSC /KM Pindaan1_2025) Dokumen Sokongan* (Rujuk Nota 1)	LAIN_SR_*	√	√	√	1 – JPBD		

DOKUMEN YANG DI BAWA BERSAMA SEMASA MENGHANTAR HARDCOPY		KUANTITI
1	Salinan CD yang mengandungi maklumat berikut: - Pelan dalam format autocad 2007. - Pelan dalam format imej (PDF). - Gambar tapak cadangan dan pembangunan sekitar seperti format yang ditetapkan.	1 – JPBD
2	Senarai semak permohonan kebenaran merancang (OSC:KM1 Pindaan 1/2025). - Perlu diisi lengkap dan disertakan semasa mengemukakan salinan <i>hardcopy</i> .	1 – OSC
3	Salinan transaksi bayaran online melalui fpx / email perunding.	1 – OSC

Bertanda (*) Jika Berkaitan/ Perlu

PERAKUAN PEMOHON	KEGUNAAN PEJABAT
Saya mengaku bahawa segala maklumat yang diberikan bagi mengemukakan permohonan ini adalah benar dan lengkap.	Disemak oleh :-
Tandatangan :	Tandatangan :
Nama Pemohon :	Nama Pegawai :
No.Tel.Pemohon :	Tarikh :
No.Tel.Pejabat :	Penghantaran : KAUNTER / POS
Tarikh :	Status : LENGKAP / TIDAK LENGKAP

PANDUAN BAGI KRITERIA UMUM KATEGORI PEMBANGUNAN

KATEGORI KECIL	i. Bukan projek ii. ≤ 4 unit iii. Pecah sempadan/ mencantumkan satu jenis aktiviti gunatanah kurang daripada 2 ekar* tidak melibatkan kerja bangunan. <i>*Penetapan keluasan tertakluk kepada pbt.</i>
KATEGORI SEDERHANA	i. Projek ii. ≥ 5 unit iii. Pemajuan perbandaran baharu: - Pelbagai komponen guna tanah (Mix-Development); - Kemudahan infrastruktur/ utiliti awam; - Kemudahan awam - Kurang 100 hektar - Penduduk kurang 10 ribu orang iv. Pemajuan satu/fasa pembangunan baharu dalam satu skim pembangunan (ada kelulusan pelan susun atur KM: - Satu/ pelbagai komponen guna tanah (Mix-Development); - Hakmilik secara Individu/ Strata. v. Pemajuan selaras syarat nyata tanah/ ada kelulusan pelan susunatur KM; - Satu/lebih komposisi guna bangunan (Integrated Development) - Intensiti (kepadatan/ nisbah plot 1:2*) - Kemudahan infrastruktur/ utiliti awam. <i>*Nisbah Plot minimum dan kepadatan tertakluk kepada Rancangan Tempatan.</i>
KATEGORI BESAR (JENIS A)	Pemajuan baharu memerlukan nasihat MPFN; i. Di bawah Subseksyen 22(2A), Akta 172; a) Perenggan 22(2A)(a); b) Perenggan 22(2A)(b); c) Perenggan 22(2A)(c); ii. Pemajuan satu atau lebih komposisi guna bangunan (<i>Integrated Development</i>) a) Intensiti (kepadatan/ nisbah plot/1:3*) b) Kemudahan infrastruktur dan utiliti Sewerage Treatment Plant (STP) Persendirian. c) Kemudahan infrastruktur dan utiliti SSU dan/ atau PMU 275kV@132kV 25MWA.
KATEGORI BESAR (JENIS B)	Pemajuan satu atau lebih komposisi guna bangunan (<i>Integrated Development</i>) i. Intensiti (kepadatan/ nisbah plot/1:3*) ii. Kemudahan infrastruktur dan utiliti Sewerage Treatment Plant (STP) Persendirian. iii. Kemudahan infrastruktur dan utiliti SSU dan/ atau PMU 275kV@132kV 25MWA.

**PANDUAN BAGI KELAYAKAN ORANG YANG BOLEH MENYEDIA ATAU MENGEMUKA PELAN SERTA DOKUMEN
UNTUK KEBENARAN MERANCANG DAN KEPERLUAN LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP)**

BIL.	JENIS KEBENARAN MERANCANG	KELAYAKAN
A	Kebenaran Merancang Penggunaan Tanah atau Perihal Tanah Untuk memecah sempadan atau pemajuan tanah; i. Kawasan tidak melebihi 15 petak unit pecahan sahaja; atau ii. Keluasan tidak melebihi satu 1 hektar; dan iii. Tidak melibatkan kawasan sensitif alam sekitar (KSAS).	i. Perancang Bandar berdaftar; ii. Juruukur Tanah Berlesen; atau iii. Arkitek Profesional
	Nota KSAS: a) Disediakan oleh Perancang Bandar berdaftar sahaja. b) Disertakan bersama Laporan Cadangan Pemajuan (LCP); atau c) Ringkasan LCP bagi perkara (i) dan (ii).	
B	Kebenaran Merancang Kerja Bangunan i. Untuk mendirikan atau membina atau menjalankan di atas tanah suatu bangunan atau bangunan-bangunan atau kerja-kerja yang melibatkan: a) Kawasan tidak melebihi dua (2) hektar; b) Tidak melebihi 60 unit; atau c) Tidak melebihi 4100 meter persegi ruang lantai kasar; dan tidak melibatkan kawasan sensitif alam sekitar (KSAS).	i. Perancang Bandar berdaftar; ii. Arkitek Profesional; atau iii. Arkitek Profesional dan Perancang Bandar berdaftar disediakan secara bersama
	ii. Untuk mendirikan semula atau meruntuhkan suatu bangunan.	i. Perancang Bandar berdaftar; ii. Arkitek Profesional; atau iii. Jurutera Profesional dan Perancang Bandar berdaftar disediakan secara bersama
	iii. Apa-apa kerja bangunan seperti mana yang ditafsirkan di Seksyen 2 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976.	
	Nota KSAS: a) Disediakan oleh Perancang Bandar berdaftar sahaja. b) Disertakan bersama Laporan Cadangan Pemajuan (LCP); atau c) Ringkasan LCP bagi perkara (i).	
C	Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Tanah Untuk merubah material penggunaan tanah atau pertambahan keluasan tempat untuk melonggokkan bahan buangan atau tempat melonggokkan sampah sarap.	i. Perancang Bandar berdaftar; atau ii. Jurutera Profesional
	Nota: i. Cadangan penggunaan tanah untuk longgokkan sampah sarap atau bahan buangan yang melibatkan keluasan permukaan atau tinggi longgokkan bertambah secara material. ii. Apa-apa penggunaan tanah yang tidak selaras dengan rancangan tempatan.	
D	Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Bangunan Untuk perubahan penggunaan bangunan kepada kategori tertentu di atas tanah yang melibatkan penambahan bilangan unit dalam bangunan atau pengubahan kegunaan bangunan atau tambahan bahagian bangunan.	i. Perancang Bandar berdaftar; ii. Arkitek Profesional; atau iii. Arkitek Profesional dan Perancang Bandar berdaftar disediakan secara bersama
	Nota: i. Apa-apa penambahan pada bilangan unit dalam suatu bangunan lebih daripada bilangan yang diluluskan pada asalnya. ii. Menukar guna bangunan kediaman untuk kegunaan lain. iii. Penggunaan bangunan yang bertentangan dengan rancangan tempatan. iv. Menukar guna bangunan bukan kediaman untuk dijadikan bangunan kediaman.	
E	Kebenaran Merancang Kerja-Kerja Kejuruteraan, Perlombongan atau Perindustrian Untuk menjalankan kerja-kerja tanah, kerja-kerja kejuruteraan, perlombongan atau perindustrian.	i. Perancang Bandar berdaftar; ii. Jurutera Profesional; atau iii. Perancang Bandar berdaftar dan Jurutera Profesional disediakan secara bersama
	Nota: i. Cadangan kerja kejuruteraan seperti membentuk atau meratakan tanah, membentuk atau menyediakan jalan masuk ke suatu jalan atau memasang kabel, sesalur, menyediakan bekalan air atau saliran, atau apa-apa perbuatan lain yang mengganggu mana-mana tanah termasuk untuk tujuan pertanian. ii. Cadangan kerja perlombongan seperti mana yang ditafsirkan di bawah Kanun Tanah Negara 1965 atau Akta Pembangunan Mineral 1994. iii. Cadangan kerja perindustrian seperti tempat penyimpanan barang, kenderaan, logam dan sisa toksid. iv. Pemajuan di atas tidak melibatkan pendirian bangunan selain kepungan tidak beratap seperti pagar dan tembok.	

Rujukan : Kaedah-Kaedah Kelayakan Orang Yang Boleh Menyedia Atau Mengemuka Pelan Serta Dokumen Untuk Kebenaran Merancang (Terengganu) 2016 dan (Pindaan) 2020