



MAJLIS DAERAH PERAK TENGAH

KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH PERAK TENGAH
32610 SERI ISKANDAR, PERAK DARUL RIDZUAN.
TEL : 05-3712014,05-3712088 FAX : 05-3712089

E-mail : admin@mdpt.gov.my Website : http://www.mdpt.gov.my

SENARAI SEMAK PERMOHONAN UNTUK PEMBANGUNAN (OSC)

KEBENARAN MERANCANG

No. Rujukan Fail :

Nama/Alamat Pemilik Bangunan :

No. Telefon :

Tajuk Cadangan :

Bil.	Dokumen Yang Diperlukan	Tandakan (√)	Untuk Kegunaan Pejabat
1.	Dokumen		
1.1	Butiran-butiran tanah		
1.1.1	Salinan hakmilik yang disahkan oleh PTG (kecuali tanah kerajaan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.1.2	Salinan carian rasmi terkini (kecuali tanah kerajaan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.1.3	Salinan perjanjian sewa tapak/perjanjian jual beli tanah (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2	Salinan Power of Attorney (PA) yang didaftarkan oleh Mahkamah Tinggi/Surat Tawaran atau Kelulusan MMKN (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3	Surat persetujuan daripada pemilik yang berkepentingan ke atas tanah (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4	Salinan resit cukai tanah terbaru	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.5	Salinan bil cukai taksiran terbaru	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.6	Salinan Kad Pengenalan/Dokumen Tubuh Syarikat yang disahkan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.7	1 salinan gambar dan salinan "soft copy" kawasan sekitar tapak cadangan yang menunjukkan perkara-perkara berikut:- i. tapak cadangan ii. laluan keluar masuk iii. gunatanah bagi lot yang bersebelahan iv. gunatanah kawasan sekitar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bil.	Dokumen Yang Diperlukan	Tandakan (✓)	Untuk Kegunaan Pejabat
Permohonan Kebenaran Merancang			
1.	Borang		
	1.1 Borang A (Kebenaran Merancang)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.2 Surat Permohonan Rasmi oleh Perunding Bertauliah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.3 1 Salinan Sijil Perakuan Pendaftaran dari Lembaga/Badan Profesional berkaitan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Pelan (<i>rujuk syarat-syarat penyediaan pelan susunatur</i>)		
2A	Permohonan Pelan Susunatur (skim perumahan)		
	2.1 18 salinan pelan susunatur termasuk 1 linen (bersaiz A1) (<i>perlu ditandatangani di setiap helaian oleh pemilik, pemohon dan Jururancang Bandar Bertauliah (lebih dari 2 hektar) atau Jurukur Berlesen/Arkitek (kurang dari 2 hektar)</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.2 20 salinan pelan susunatur berwarna (bersaiz A3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.3 5 salinan pelan kontur yang dikeluarkan oleh Jurukur Berlesen (<i>rujuk syarat-syarat penyediaan pelan ukur</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.4 2 salinan "soft copy" pelan kontur dalam format *.dxf/*.dwg dan *.jpg berkoordinat dari Jurukur Berlesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.5 2 salinan "soft copy" pelan susunatur dalam format *.dxf/*.dwg dan *.jpg yang didaftarkan pada koordinat sebenar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.6 11 salinan Laporan cadangan pemajuan yang perlu disediakan ditandatangani oleh Jururancang Bandar Bertauliah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.7 2 salinan Laporan EIA (jika berkaitan) (<i>bagi pembangunan 20 hektar ke atas</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.8 2 salinan Laporan "Traffic Impact Assesment" (TIA) (<i>bagi pembangunan 1000 unit ke atas</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2B	Permohonan Selain dari Pelan Susunatur (pelan tapak)		
	2.1 18 salinan pelan susunatur termasuk 1 linen (bersaiz A1) (<i>ditandatangani oleh Jururancang Bandar/Perunding Berdaftar dan pemilik & pemaju berdaftar</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.2 20 salinan pelan susunatur berwarna (bersaiz A3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.3 5 salinan pelan kontur yang dikeluarkan oleh Jurukur Berlesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.4 2 salinan "soft copy" pelan kontur dalam format *.dxf/*.dwg dan *.jpg berkoordinat dari Jurukur Berlesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.5 2 salinan "soft copy" pelan pertapakan dalam format *.dxf/*.dwg dan *.jpg yang didaftarkan pada koordinat sebenar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.6 11 salinan Laporan cadangan pemajuan yang perlu disediakan ditandatangani oleh Jururancang Bandar Bertauliah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.7 1 perenggu pelan bangunan termasuk lakaran pelan bangunan yang dicadangkan yang menunjukkan elevasi bahagian dan kegunaan-kegunaan tiap-tiap tingkat dan ukuran masing-masing serta ketinggian bangunan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.8 5 salinan ringkasan laporan pembangunan yang disediakan dan ditandatangani oleh Arkitek (<i>dikemukakan bagi tapak bangunan perniagaan melebihi 900 meter persegi ruang lantai</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bil.	Dokumen Yang Diperlukan	Tandakan (√)	Untuk Kegunaan Pejabat
3.	Fee		
	3.1 1 salinan pengiraan fee kebenaran merancang	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	3.2 Salinan resit bayaran	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DISEMAK OLEH		MAKLUMAT PEMOHON	
COP DAN TANDATANGAN PEMOHON		NAMA	
		ALAMAT	
SERENTAK		BERASINGAN	
		NO. TELEFON	
Bersama-sama ini dikemukakan permohonan Kebenaran Merancang untuk tindakan pihak tuan selanjutnya.			

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT PENDAFTARAN		CATATAN
DITERIMA		
DIKEMBALIKAN		

Tandatangan Pegawai Penerima :

Nama dan Jawatan :

.....

Tarikh :

Bil	Syarat-syarat
1.	Pelan-pelan telah dilipat saiz A4
2.	<p>Pelan susunatur perlu mengandungi perkara-perkara berikut:-</p> <p>(Skim Perumahan)</p> <ol 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 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 : 50000 meliputi kawasan dalam jarak lingkungan 5 kilometer dari pemajuan yang dicadangkan; e) Pelan lokasi dilukis mengikut skala 1 : 5000 dengan menunjukkan nombor syit piawai dan nombor lot-lot bersebelahan serta laluan keluar / masuk yang sah; f) Semua ukuran dalam pelan susunatur hendaklah dalam ukuran 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 dimana 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 saliran bawah tanah yang dicadangkan, termasuk salur keluar saliran ke parit-parit tepi jalan yang biasa; l) Menunjukkan gunatanah bersempadan; m) Menunjukkan garisan bangunan dan anjakan dari simpanan jalan; n) Pelan-pelan cadangan pemajuan di tandatangani <p>(Bangunan sesebuah/rumah kedai/industri/bangunan warisan)</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Penunjuk 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 : 50 000 meliputi kawasan dalam lingkungan 5 kilometer dari pemajuan yang dicadangkan; d. Pelan Lokasi dilukis mengikut skala 1 : 5000 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 saliran bawah tanah dan saliran 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 senitaman ke atas pemajuan yang di cadangkan dan pokok-pokok yang melebihi 0.8 meter ukuran diameter q. Menunjukkan susunan tempat letak kenderaan bagi lot-lot perdagangan, institusi dan industri. Jadual pengiraan hendaklah dilampirkan r. Menunjukkan garisan kontur jeda antara 1-5 meter bagi sekim perumahan. industri, perniagaan (bagi permohonan yang belum mendapat Kebenaran Merancang); s. Platform level tapak bangunan yang dicadangkan 0.3048 m / 1 kaki lebih tinggi dari aras jalan (sekurang-kurangnya) t. Menunjukkan ‘drive way’ ke lot-lot bersempadan atau persimpangan <p>(Kelulusan pelan landskap)</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Pelan-pelan lengkap dengan : <ol style="list-style-type: none"> i. Nama projek ii. Tajuk pelan iii. Tandatangan perunding iv. Tandatangan pemaju v. Tandatangan pemilik b. Lukisan sokongan : <ol style="list-style-type: none"> i. Lukisan perspektif ii. Lukisan keratin iii. Laluan utility iv. Lereng bukit v. Dinding penahan vi. Tanaman penghadang pusat pungutan sampah, tangki najis dan janaelektrik c. Mewarna pelan landskap <ol style="list-style-type: none"> i. Bagi tanaman yang dicadangkan mengikut spesies yang diguna ii. Kawasan siarkaki diwarnakan merah iii. Kawasan berair diwarnakan biru iv. Taman permainan kanak-kanak diwarnakan coklat v. Kawasan cerun diwarnakan hijau tua vi. Padang bola/ kawasan lapang/ jalur hijau diwarnakan hijau muda vii. Kemudahan awam spt. Gazebo, wakaf, pavilion, tandas, gerai diwarnakan coklat tua. viii. Gelanggang riadah seperti bola tamper, tennis, badminton, sepak takraw diwarnakan oren d. Pokok-pokok <ol style="list-style-type: none"> i. Mematuhi pelan yang telah diluluskan ii. Pokok-pokok yang telah ditanam hendaklah sekurang-kurangnya 2m tinggi dalam keadaan subur, bercabang, diikat dan disokong dengan kayu pancang yang baersesuaian. iii. Pokok yang ditanam mempunyai minima 25mm diameter batang iv. Bebas daripada serangan kulat, bakteria dan serangga v. Tinggi batang dari permukaan tanah tidak kurang dari 0.3m untuk pokok renek e. Lubang tanaman

Bil	Syarat-syarat
	<ul style="list-style-type: none"> i. Lubang untuk tanaman pokok perlu berukuran minima 2 kali saiz 'Rootball' / tanah polibeg ii. Perlu pemasangan 'Collar Ring' dihadapan rumah kediaman bagi kawasan berpremix. Perlu dibina 'Road Kerb' saiz 4'0" x 4'0" untuk lubang penanaman bagi rumah kedai iii. Menggali lubang untuk batas sedalam 0.3m minima bagi tanaman pokok renek f. Campur an tanah <ul style="list-style-type: none"> i. Tanah campuran bernisbah 3 : 1 (Tanah : Bahan Organik) g. Rumput <ul style="list-style-type: none"> i. Permukaan tanah untuk ditanam perlu dibersihkan daripada bahan-bahan buangan dan sebagainya yang tidak diperlukan ii. Rumput jenis Axonopus compressus perlu ditanam secara rapat bagi permukaan curam iii. Mendapatkan bekalan rumput dari pembekal berlesen h. Kelengkapan taman <ul style="list-style-type: none"> i. Dibina mengikut pelan yang diluluskan ii. Alatan permainan kanak-kanak perlu mendapat kelulusan Majlis terlebih dahulu sebelum dipasang iii. Bangku, wakaf, lampu taman, tong sampah taman, papan tanda perlu mendapat kelulusan Majlis sebelum pemasangan/pembinaan iv. Kawasan berhampiran longkang besar atau sungai perlu dipagar untuk tujuan keselamatan i. Penyelenggaraan <ul style="list-style-type: none"> i. Dalam tempoh penyelenggaraan dan sebelum diambilalih oleh Majlis, pihak pemaju dikehendaki membuat kerja-kerja pembersihan, pembajaan, pengairan, penggantian pokok mati dan lain-lain kerja yang berkaitan bagi memastikan pokok-pokok dalam keadaan optima ii. Pihak pemaju dikehendaki menyelenggara landskap sehingga 6 bulan selepas SLM dikeluarkan. Sekiranya penyelenggaraan tidak memuaskan, maka lanjutan masa 3 bulan akan dikenakan untuk menyempurnakan kerja-kerja penyelenggaraan iii. Bagi kawasan-kawasan persendirian atau swasta kerja-kerja penyelenggaraan seterusnya j. Pindaan kepada pelan yang diluluskan <ul style="list-style-type: none"> i. Pindaan yang hendak dilakukan kepada pelan landskap yang telah diluluskan hendaklah dirujuk kepada Jab. Perancangan dan Pembangunan (Bhg. Taman dan Rekreasi) supaya proses semula untuk kelulusan ii. Pindaan untuk kerja-kerja landskap atas sebab-sebab keadaan tapak hendaklah dirujuk kepada Jabatan iii. Kelulusan pelan terakhir ditapak hanya diluluskan apabila projek landskap telah disiapkan dan tanaman telah dilaksanakan sama dengan pelan yang disediakan k. Perlaksanaan kerja landskap <ul style="list-style-type: none"> i. Pihak pemaju dikehendaki menghubungi Jabatan sebelum dan selepas kerja-kerja landskap dilaksanakan ii. Pihak pemaju dikehendaki menyiapkan kerja-kerja landskap sepenuhnya dengan teratur dan sempurna berpandukan kepada pelan-pelan yang telah diluluskan sebelum panggilan lawatan tapak bagi tujuan pemeriksaan
3.	<p>Pelan ukur perlu mengandungi perkara-perkara berikut:-</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Pokok-pokok sediaada yang lilitan melebihi 0.8 meter; b. Sungai dan salur air sediaada dan lebarnya (termasuk rizab sungai) serta nama sungai; c. Gunatanah sediaada d. Garisan kontur
4.	<p>Salinan "soft copy" perlu mematuhi butiran berikut:</p> <ul 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 piawaian perancangan yang diterimapakai oleh MDKS. f. Menggunakan ' Model Space' / Tilemode = 1 (Autocad) dalam penyediaan pelan; g. Penamaan 'Layer-layer' seperti yang ditetapkan; h. Mematuhi format pelan yang diterimapakai oleh MDPT
5.	<p>Laporan cadangan pemajuan perlu mengandungi perkara-perkara berikut:-</p> <ul 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