



**UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)
MAJLIS PERBANDARAN KANGAR, PERLIS**

**SENARAI SEMAK DOKUMEN
KEBENARAN MERANCANG**



**OSC 3.0 PLUS ONLINE
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
(SUSUNATUR/PENDIRIAN BANGUNAN)**

ID PROJEK	
NAMA DAN ALAMAT PERUNDING	
NO.TELEFON & FAKS	
NO.RUJUKAN OSC	

BIL.	DOKUMEN	KATEGORI/TINDAKAN			RUJUKAN/ CATATAN
		KM (BESAR)	KM (SEDERHANA)	KM (KECIL)	
A	SEMUA JABATAN/AGENSI TEKNIKAL BERKAITAN				
1.	Surat Permohonan Rasmi	✓	✓	✓	
2.	Borang A KPPA (KM)	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran A -Borang A
3.	Pelan Kunci/Pelan Lokasi/Pelan KM (Pelan Susunatur Cadangan Pemajuan)	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran B -Format Pelan
4.	Pengiraan Bayaran/Fi Pelan KM (Pengiraan dan Resit Bayaran/Fi)	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran C -KPPA (Fi KM)
5.	Dokumen Hakmilik Tanah/Surat Persetujuan Bank/Perjanjian Jual Beli (Gadaian/Kaveat atau Perjanjian Penswastaan)	✓	✓	✓	
6.	Sijil Carian Rasmi Terkini (Tapak cadangan dan Lot Berjiran)	✓	✓	✓	
7.	Perakuan Kebenaran Laluan* ▪ Cadangan akses melalui tanah hakmilik pihak lain; atau ▪ Cadangan akses melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM)	✓	✓	✓	
8.	Pelan Ukur/Kontur dan Perincian yang disediakan dan diperakui oleh Jurukur Tanah Berlesen (Menunjukkan maklumat profil fizikal tanah semasa seperti aras tanah tapak cadangan, lot sekitar dan dari jalan masuk, laluan rentis, jalan, sungai, parit/alur, pokok matang [ukur lilit melebihi 0.8 meter], laluan utiliti bawah tanah/bangunan sediada dll)	✓	✓	✓	

9.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)* (Mengambil kira intipati Laporan TIA, SIA, HIA, EIA, ESSIM, Geologi dll. jika berkaitan) Disediakan dan diperakui oleh Perancang Bandar Bertauliah/Berdaftar (LPBM)	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran D -KPPA(Kelayakan) Rujuk Lampiran E -Manual LCP (Edisi 2)
10.	Resit Bayaran Cukai Taksiran Semasa*	✓	✓	✓	
11.	Dokumen Daftar Tubuh Syarikat* (M&A, Form 24 dan Form 49 beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Form 49A)	✓	✓	✓	
12.	Borang dan Pelan Cadangan Nama Taman/Jalan/Bangunan*	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran F -Borang dan Format Pelan
13.	Borang Pengesahan Semakan Caj Pemajuan (CP) * (Pengesahan Borang CP daripada Jabatan Perancangan dan Pembangunan Bandar MPK.Ps)	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran G -Borang Semakan Caj Pemajuan
B JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)					
14.	Surat Kelulusan Laporan Penilaian Impak Alam Sekitar (EIA) * ▪ Senarai aktiviti yang tertakluk di bawah Jadual Pertama dan Kedua (Subperenggan 3(1) dan(4)) Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Alam Sekeliling) 2015	✓	✓	X	Rujuk Lampiran H -Senarai Aktiviti EIA
C JABATAN TANAH DAN GALIAN (JTG)					
15.	Surat Kuasa Wakil* (Power of Attorney/Perjanjian Jual Beli dan Profil Syarikat)	✓	✓	✓	
16.	Resit Bayaran Cukai Tanah Semasa	✓	✓	✓	
D SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)					
17.	Pelan Cadangan Infrastruktur Komunikasi di dalam cadangan pemajuan* ▪ Mempunyai pelan kunci, pelan lokasi dan pelan tapak berkoordinat (format Cassini atau WGS84) yang menunjukkan lokasi cadangan infrastruktur komunikasi luaran termasuk kabinet, lurang, kotak agihan (<i>distribution point</i> -DP), laluan sesalur, bilik telekomunikasi (jika perlu) dan lain-lain struktur binaan atas tanah yang berkaitan dengan komunikasi.	✓	✓	✓	

18.	Pelan Susunatur yang menunjukkan lokasi cadangan tapak menara atau struktur komunikasi ▪ Pembangunan yang melebihi 25 ekar / melebihi 200 orang /50 unit rumah dan keatas selaras dengan perkara 5.0 di dalam GPP-I. ▪ Menunjukkan cadangan lokasi perletakan beserta saiz tapak dan jarak minimum dengan bangunan berdekatan. (Penyediaan pelan ini dikecualikan bagi KM Terhad/Permutihan/Bangunan Tambahan/Ubahsuai/Premis Cadangan telah dilengkapi dengan Infrastruktur Telekomunikasi Talian Tetap)				Rujuk Lampiran I -GPP-I
19.	Sokongan Pembekal Perkhidmatan Talian Telekomunikasi <i>Network Facility Provider</i> – NFP bagi cadangan pemajuan yang mempunyai ketinggian bangunan melebihi 15 meter * (Surat Pengesahan tiada halangan Gelombang Mikro daripada 10 NFP berkaitan)	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran J -Network Facility Provider (NFP)
E	JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)				
20.	Laporan Pengurusan Air Larian Hujan* (<i>Storm Water Management</i>) Kesemua Laporan Kejuruteraan (Pengiraan Hidraulik; Hidrologi dan Hidrografi)	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran K -MSMA (Edisi 2))
21.	Borang Annex A (Pindaan 2019)	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran L -Annex A (2019)
F	JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)				
22.	Borang Pengesahan Geologi Tapak	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran M -Borang Pengesahan Geologi Tapak
23.	Laporan Penilaian Geologi*	✓	✓	✓	
G	TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)				
24.	Pengiraan Anggaran Beban Maksima/Map 'B' Disediakan dan diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar	✓	✓	✓	
25.	Bil. Elektrik Semasa* (Ubahsuai/Pemutihan Bangunan Sedia Ada)	X	X	✓	
H	INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)				
26.	<i>Checklist for Sewerage Works Planning Approval - Form SSA/PDC/1a</i>	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran N -Form SSA/PDC/1a
27.	Borang WSIA/PDC/1 atau SWA	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran O -Borang WSIA/ PDC/1

28.	Laporan Kejuruteraan Pembetulan lengkap yang merangkumi maklumat projek dan sistem pembetulan yang dicadangkan merangkumi; ▪ Pelan Utama Pembangunan dan Pelan Lokasi. - Mercu tanda kawasan berhampiran - Pembangunan sediada disekitar kawasan pembangunan. - Sistem pembetulan sediada di sekitar kawasan pembangunan. ▪ Pelan Susunatur Pembetulan yang menunjukkan perincian Sistem Pembetulan yang dicadangkan - Kedudukan cadangan sistem pembetulan seperti Rangkaian Paip Pembetulan / Tapak Loji Rawatan Kumbahan/ Stesen Pam Kumbahan/ Tangki Septik hendaklah ditandakan. - Keluasan rizab pembetulan dan jarak zon penampunan hendaklah dinyatakan. ▪ Pengiraan <i>Population Equivalent</i> (PE)	✓	✓	✓	https://www.span.gov.my/article/view/malaysian-sewerage-industry-guidelines-msiq	
29.	Dokumentasi Pendaftaran/ Permohonan Pembetulan IWK*; ▪ Sijil QP SPAN ▪ Resit bayaran fi pemprosesan permohonan ▪ No. Rujukan Fail Permohonan Pembangunan	✓	✓	✓		
I JABATAN KERJA RAYA (JKR)						
30.	Borang ATJ JKR (KM)	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran P -Borang ATJ (KM)	
31.	Kelulusan/Pengecualian Laporan Penilaian Lalulintas (TIA)* ▪ Pematuhan TIA JKR/PBT atau kedua-duanya mengikut Keperluan) (Surat Pengesahan daripada pihak JKR Perlis)	✓	✓	X		
32.	Kelulusan/Pengecualian Laporan <i>Road Safety Audit</i> (RSA)* ▪ RSA Stage 1 & 2 (Surat Pengesahan daripada pihak JKR Perlis)	✓	✓	X		
33.	Kelulusan/Pengecualian Pelan Analisa Kecerunan dan Laporan Geoteknik* ▪ Kawasan Berbukit Kelas 3 dan 4 Sahaja (Surat Pengesahan daripada pihak JKR Perlis)	✓	✓	X		
J PLANMalaysia@PERLIS (PMP)						
	Surat Kelulusan sedia ada dan terdahulu bagi KM Pendirian Bangunan* ▪ Surat Kelulusan KM Susunatur (C1) dan pelan	X	✓	✓	-	

34.	yang dicop lulus atau; ▪ Surat Kelulusan MMKN bagi KM Susunatur yang telah ada kelulusan MMKN; atau ▪ Salinan bukti permohonan berimilik tanah yang telah dikemukakan oleh pemilik tanah kepada JTG				
35.	Surat Kelulusan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA)* ▪ Pemajuan di bawah Subseksyen 20B(1), 20B(2) dan 22(2A) Akta 172 (Surat Pengesahan daripada pihak PLANMalaysia@Perlis)	✓	X	X	Rujuk Lampiran Q -Manual SIA (Edisi 2)
K	SYARIKAT AIR PERLIS				
36.	Borang Teknikal Bekalan Air	✓	✓	✓	Rujuk Lampiran R -Borang SAP 1
L	PERBADANAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN PEMBERSIHAN AWAM (SWCorp)				
37.	Pengiraan Anggaran Penjanaan Sisa Pepejal	✓	✓	X	Rujuk Lampiran S -GP Sistem Pengurusan Sisa Pepejal

(*) = Sekiranya Berkaitan/Perlu (Semakan awalan di Jabatan/Agensi berkaitan)

PERINGATAN

Tajuk Cadangan Pemajuan, No. Lot, Nama Mukim, Tandatangan dan maklumat-maklumat pemajuan yang lain adalah sama/betul di setiap helaian pelan serta dokumen yang berkaitan.

Sila Nyatakan Akta SPRM (Akta 694) 2009 di atas Pelan Kebenaran Merancang seperti berikut:

Seksyen 18. Kesalahan Dengan Maksud Untuk Memperdayakan Prinsipal Oleh Ejen. "Seseorang melakukan kesalahan jika dia memberi seseorang ejen, atau sebagai seorang ejen dia menggunakan, dengan niat hendak memperdayakan prinsipalnya, apa-apa resit, akaun atau dokumen lain yang berkenaan dengannya prinsipal itu mempunyai kepentingan, dan yang dia mempunyai sebab untuk mempercayai mengandungi apa-apa pernyataan yang palsu atau silap atau tidak lengkap tentang apa-apa butir matan, dan yang dimaksudkan untuk mengelirukan prinsipalnya".

Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (*PDF* atau *JPEG*) untuk dimuatnaik (*upload*) ke dalam Sistem OSC 3.0 *Plus Online*.

Permohonan yang tidak lengkap, pemohon diberikan masa 3 hari untuk memuat naik semula dokumen yang diminta. Sekiranya gagal memuat naik dalam tempoh yang diberikan, permohonan tersebut akan dibatalkan didalam Sistem OSC 3.0 *Plus Online*.

Permohonan yang lengkap, pemohon diberikan masa 3 hari untuk mengemukakan dokumen/pelan (*hardcopy*) berkaitan serta CD (*softcopy* semua pelan dalam format *AutoCAD .dwg* dan *PDF* serta gambar tapak/perspektif cadangan di dalam format *powerpoint slide presentation*) di Kaunter OSC MPK.Ps. Sekiranya gagal mengemukakan dokumen dan pelan tersebut dalam tempoh yang diberikan, permohonan berkenaan akan dibatalkan didalam Sistem OSC 3.0 *Plus Online*.

Semua dokumen/pelan yang dimuatnaik (*upload*) ke dalam Sistem OSC 3.0 *Plus Online* adalah berwarna dan sama dengan dokumen/pelan (*hardcopy*) berkaitan yang perlu dikemukakan serta mempunyai tandatangan asal (*Prinsipal Submitting Person (PSP)* bertauliah, pemaju dan pemilik tanah).

Permohonan ini adalah:

☐ LENGKAP
☐ TIDAK LENGKAP

Disemak Oleh :

.....
Tarikh :

KATEGORI KECIL

1. **Kediaman ≤ 4 unit** (Ada kelulusan Pelan Susunatur (KM))
2. Pemajuan **1 unit kediaman** persendirian;
 - Selaras syarat nyata tanah; dan/ atau
 - Ada kelulusan Pelan Susunatur (KM).
3. Pemajuan berisiko rendah (*low risk*) di dalam inisiatif **1 State 1 DCP Champion**
4. Pecah sempadan /mencantumkan tanah kurang daripada 2 ekar* **tidak melibatkan kerja bangunan.**
5. Tempoh Masa: **78 hingga 98 hari**

*Nota: *penetapan keluasan tertakluk kepada PBT*

KATEGORI SEDERHANA

1. Pemajuan perbandaran baharu;
 - Pelbagai komponen guna tanah (**Mix-Development**);
 - Kemudahan infrastruktur/utiliti awam;
 - Kemudahan awam.
 - Kurang 100 hektar
 - Penduduk kurang 10 ribu orang
2. Pemajuan satu/ fasa pembangunan baharu [Ada kelulusan Pelan Susunatur (KM)];
 - Satu/ pelbagai komponen guna tanah (**Mix-Development**);
 - Hakmilik secara Individu/Strata.
3. 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.
4. Tempoh Masa: **78 hingga 98 hari**

*Nota: *nisbah Plot minimum dan kepadatan tertakluk kepada Rancangan Tempatan*

KATEGORI BESAR (A dan B)

1. Pemajuan baharu memerlukan nasihat **Majlis Perancangan Fizikal Negara (MPFN)**;
 - Di bawah Subseksyen 22(2A)(a),(b) dan (c)
2. Pemajuan satu/lebih komposisi guna bangunan (**Integrated Development**);
 - Intensiti (kepadatan/ nisbah plot/1:3*);
 - Kemudahan infrastruktur/utiliti (STP) persendirian.
3. Pemajuan satu/lebih komposisi guna bangunan (**Integrated Development**);
 - Intensiti (kepadatan/nisbah plot/1:2*);
 - Kemudahan infrastruktur/utiliti (STP) persendirian.
 - Kemudahan infrastruktur/utiliti SSU dan/ PMU 275kV@132kV 25MVA
4. Tempoh Masa: **71 hingga 300 hari**

*Nota: *nisbah Plot minimum dan kepadatan tertakluk kepada Rancangan Tempatan*