



**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)	
<b>A</b>	<b>SEMUA JABATAN/AGENSI TEKNIKAL BERKAITAN</b>				
1.	Surat Permohonan Rasmi	✓	✓	✓	
2.	Borang A KPPA (KM)	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran A</b> -Borang A
3.	Pelan Kunci/Pelan Lokasi/Pelan KM (Pelan Susunatur Cadangan Pemajuan)	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran B</b> -Format Pelan
4.	Pengiraan Bayaran/Fi Pelan KM (Pengiraan dan Resit Bayaran/Fi)	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran C</b> -KPPA (Fi KM)
5.	Dokumen Hakmilik Tanah/Surat Persetujuan Bank/Perjanjian Jual Beli (Gadaian/Kaveat atau Perjanjian Penswastaaan)	✓	✓	✓	
6.	Sijil Carian Rasmi Terkini (Tapak cadangan dan Lot Berjiran)	✓	✓	✓	
7.	<b>Perakuan Kebenaran Laluan*</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cadangan akses melalui tanah hakmilik pihak lain; atau</li> <li>▪ Cadangan akses melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM)</li> </ul>	✓	✓	✓	
8.	<b>Pelan Ukur/Kontur dan Perincian yang disediakan dan diperakui oleh Jurukur Tanah Berlesen</b> (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.	<b>Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)*</b> (Mengambil kira intipati Laporan TIA, SIA, HIA, EIA, ESSIM, Geologi dll. jika berkaitan) Disediakan dan diperakui oleh Perancang Bandar Bertauliah/Berdaftar (LPBM)	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran D</b> -KPPA(Kelayakan) Rujuk <b>Lampiran E</b> -Manual LCP (Edisi 2)
10.	<b>Resit Bayaran Cukai Taksiran Semasa*</b>	✓	✓	✓	
11.	<b>Dokumen Daftar Tubuh Syarikat*</b> (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.	<b>Borang dan Pelan Cadangan Nama Taman/Jalan/Bangunan*</b>	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran F</b> -Borang dan Format Pelan
13.	<b>Borang Pengesahan Semakan Caj Pemajuan (CP) *</b> (Pengesahan Borang CP daripada Jabatan Perancangan dan Pembangunan Bandar MPK.Ps)	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran G</b> -Borang Semakan Caj Pemajuan
<b>B JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)</b>					
14.	<b>Surat Kelulusan Laporan Penilaian Impak Alam Sekitar (EIA) *</b> ▪ 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	
15.	<b>Borang Maklumat/Input Pembangunan</b>	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran H</b> -Borang Maklumat/ Input Pembangunan
<b>C JABATAN TANAH DAN GALIAN (JTG)</b>					
16.	<b>Surat Kuasa Wakil*</b> (Power of Attorney/Perjanjian Jual Beli dan Profil Syarikat)	✓	✓	✓	
17.	<b>Resit Bayaran Cukai Tanah Semasa</b>	✓	✓	✓	
<b>D SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)</b>					
18.	<b>Pelan Cadangan Infrastruktur Komunikasi di dalam cadangan pemajuan*</b> ▪ 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-DP</i> ), laluan sesalur, bilik telekomunikasi (jika perlu) dan lain-lain struktur binaan atas tanah yang berkaitan dengan komunikasi.	✓	✓	✓	

19.	<p><b>Pelan Susunatur yang menunjukkan lokasi cadangan tapak menara atau struktur komunikasi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pembangunan yang melebihi 25 ekar / melebihi 200 orang /50 unit rumah dan keatas selaras dengan perkara 5.0 di dalam GPP-I.</li> <li>▪ Menunjukkan cadangan lokasi perletakan beserta saiz tapak dan jarak minimum dengan bangunan berdekatan.</li> </ul> <p>(Penyediaan pelan ini dikecualikan bagi KM Terhadap/Permutihan/Bangunan Tambahan/Ubahsuai/Premis Cadangan telah dilengkapi dengan Infrastruktur Telekomunikasi Talian Tetap)</p>				Rujuk <b>Lampiran I</b> -GPP-I
20.	<p><b>Sokongan Pembekal Perkhidmatan Talian Telekomunikasi <i>Network Facility Provider</i> – NFP bagi cadangan pemajuan yang mempunyai ketinggian bangunan melebihi 15 meter *</b></p> <p>(Surat Pengesahan tiada halangan Gelombang Mikro daripada 10 NFP berkaitan)</p>	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran J</b> -Network Facility Provider (NFP)
<b>E</b>	<b>JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)</b>				
21.	<p><b>Laporan Pengurusan Air Larian Hujan*</b> (<i>Storm Water Management</i>)</p> <p>Kesemua Laporan Kejuruteraan (Pengiraan Hidraulik; Hidrologi dan Hidrografi)</p>	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran K</b> -MSMA (Edisi 2))
22.	<p><b>Borang Annex A</b> (Pindaan 2019)</p>	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran L</b> -Annex A (2019)
<b>F</b>	<b>JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)</b>				
23.	<p><b>Borang Pengesahan Geologi Tapak</b></p>	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran M</b> -Borang Pengesahan Geologi Tapak
24.	<p><b>Laporan Penilaian Geologi*</b></p>	✓	✓	✓	
<b>G</b>	<b>TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)</b>				
25.	<p><b>Pengiraan Anggaran Beban Maksima/Map 'B'</b></p> <p>Disediakan dan diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar</p>	✓	✓	✓	
26.	<p><b>Bil. Elektrik Semasa*</b> (Ubahsuai/Pemutihan Bangunan Sedia Ada)</p>	X	X	✓	
<b>H</b>	<b>INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)</b>				
27.	<p><b>Checklist for Sewerage Works Planning Approval - Form SSA/PDC/1a</b></p>	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran N</b> -Form SSA/PDC/1a
28.	<p><b>Borang WSIA/PDC/1 atau SWA</b></p>	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran O</b> -Borang WSIA/ PDC/1

29.	<p><b>Laporan Kejuruteraan Pembetulan lengkap yang merangkumi maklumat projek dan sistem pembetulan yang dicadangkan merangkumi;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Pelan Utama Pembangunan dan Pelan Lokasi.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mercu tanda kawasan berhampiran</li> <li>- Pembangunan sediaada disekitar kawasan pembangunan.</li> <li>- Sistem pembetulan sediaada di sekitar kawasan pembangunan.</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Pelan Susunatur Pembetulan yang menunjukkan perincian Sistem Pembetulan yang dicadangkan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kedudukan cadangan sistem pembetulan seperti Rangkaian Paip Pembetulan / Tapak Loji Rawatan Kumbahan/ Stesen Pam Kumbahan/ Tangki Septik hendaklah ditandakan.</li> <li>- Keluasan rizab pembetulan dan jarak zon penampunan hendaklah dinyatakan.</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Pengiraan <i>Population Equivalent</i> (PE)</b></li> </ul>	✓	✓	✓	<a href="https://www.span.gov.my/article/view/malaysian-sewerage-industry-guidelines-msiq">https://www.span.gov.my/article/view/malaysian-sewerage-industry-guidelines-msiq</a>	
30.	<p><b>Dokumentasi Pendaftaran/ Permohonan Pembetulan IWK*;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sijil QP SPAN</li> <li>▪ Resit bayaran fi pemprosesan permohonan</li> <li>▪ No. Rujukan Fail Permohonan Pembangunan</li> </ul>	✓	✓	✓		
<b>I JABATAN KERJA RAYA (JKR)</b>						
31.	<b>Borang ATJ JKR (KM)</b>	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran P -Borang ATJ (KM)</b>	
32.	<p><b>Kelulusan/Pengecualian Laporan Penilaian Lalulintas (TIA)*</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pematuhan TIA JKR/PBT atau kedua-duanya mengikut Keperluan) (Surat Pengesahan daripada pihak JKR Perlis)</li> </ul>	✓	✓	X		
33.	<p><b>Kelulusan/Pengecualian Laporan <i>Road Safety Audit</i> (RSA)*</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>RSA Stage 1 &amp; 2</i> (Surat Pengesahan daripada pihak JKR Perlis)</li> </ul>	✓	✓	X		
34.	<p><b>Kelulusan/Pengecualian Pelan Analisa Kecerunan dan Laporan Geoteknik*</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kawasan Berbukit Kelas 3 dan 4 Sahaja (Surat Pengesahan daripada pihak JKR Perlis)</li> </ul>	✓	✓	X		
<b>J PLANMalaysia@PERLIS (PMP)</b>						
	<p><b>Surat Kelulusan sedia ada dan terdahulu bagi KM Pendirian Bangunan*</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Surat Kelulusan KM Susunatur (C1) dan pelan</li> </ul>	X	✓	✓	-	

35.	yang dicop lulus atau; <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Surat Kelulusan MMKN bagi KM Susunatur yang telah ada kelulusan MMKN; atau</li> <li>▪ Salinan bukti permohonan bermilik tanah yang telah dikemukakan oleh pemilik tanah kepada JTG</li> </ul>				
36.	<b>Surat Kelulusan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA)*</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pemajuan di bawah Subseksyen 20B(1), 20B(2) dan 22(2A) Akta 172 (Surat Pengesahan daripada pihak PLANMalaysia@Perlis)</li> </ul>	✓	X	X	Rujuk <b>Lampiran Q</b> -Manual SIA (Edisi 2)
<b>K</b>	<b>SYARIKAT AIR PERLIS</b>				
37.	Borang Teknikal Bekalan Air	✓	✓	✓	Rujuk <b>Lampiran R</b> -Borang SAP 1
<b>L</b>	<b>PERBADANAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN PEMBERSIHAN AWAM (SWCorp)</b>				
38.	Pengiraan Anggaran Penjanaan Sisa Pepejal	✓	✓	X	Rujuk <b>Lampiran S</b> -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  $\leq$  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*