

**UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)****MAJLIS DAERAH PENGKALAN HULU**

Wisma Kroh, Jalan Sri Adika Raja

33100 Pengkalan Hulu

PERAK DARUL RIDZUAN

Tel: 04-4778148 Faks: 04-4778735

Web: www.mdph.gov.my

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN
PELAN KEBENARAN MERANCANG**

No. Fail OSC : MDPH/OSC/

Permohonan Serentak

Permohonan Berasingan

Tajuk Permohonan :

Nama dan Alamat Pemohon :

Nama dan Alamat Pemilik Tanah :

No. Telefon / No. Faks :

No. Telefon / No. Faks :

ARAHAN:

1. Juruperunding (PSP/SP) perlu melengkapkan keperluan senarai semak dan menyediakan dokumen mengikut Jabatan/ Agensi Teknikal yang dirujuk.
2. Permohonan Kebenaran Merancang perlu dikemukakan secara atas talian (*online*) melalui Sistem **OSC 3.0 Plus Online** Majlis Daerah Pengkalan Hulu.
3. Juruperunding (PSP/SP) perlu mengemukakan **TIGA (3) SALINAN** pelan '**hard copy**' yang bertandatangan dan **DUA (2) SALINAN** dokumen permohonan.
4. **Tandatangan di atas pelan perlulah ASLI (berdakwat)** dan tidak dibenarkan menggunakan tandatangan bercop atau scan.
5. Sila pastikan semua dokumen yang dikemukakan adalah lengkap dan teratur mengikut keperluan senarai semak bagi mempercepatkan proses semakan permohonan.
6. Salinan '**hard copy**' pelan permohonan dan dokumen berkaitan perlu disediakan sekiranya diperlukan bagi edaran Jabatan/ Agensi Teknikal yang dirujuk secara manual.
7. Juruperunding (PSP/SP) perlu memastikan setiap salinan '**hard copy**' yang dikemukakan adalah **SELARI** dengan dokumen yang telah dikemukakan melalui Sistem **OSC 3.0 Plus Online** Majlis Daerah Pengkalan Hulu.

Bil.	Dokumen Yang Diperlukan	Tandakan (✓) Diisi oleh Pemohon	Untuk Kegunaan Pejabat
1. DOKUMEN ASAS (KEPERLUAN FAIL OSC)			
1.1	Satu (1) salinan Surat Permohonan Rasmi oleh Perunding Bertauliah. Dua (2) salinan Hakmilik yang disahkan oleh PTG/ Surat Tawaran atau Kelulusan MMKN.	☐	☐
1.2	Satu (1) salinan Carian Rasmi terkini.	☐	☐
1.3	Satu (1) salinan Perjanjian Sewa Tapak/ Perjanjian Jual-beli Tanah (jika berkaitan).	☐	☐
1.4	Satu (1) salinan Surat Kuasa Wakil (<i>Power of Attorney</i>) yang didaftarkan oleh Mahkamah Tinggi.	☐	☐
1.5	Satu (1) salinan Surat Persetujuan daripada pemilik yang berkepentingan ke atas tanah (jika berkaitan).	☐	☐
1.6	Satu (1) salinan Resit Cukai Tanah terkini.	☐	☐
1.7	Satu (1) salinan Resit Cukai Taksiran terkini (jika berkaitan).	☐	☐
1.8	Satu (1) salinan Kad Pengenalan/ Dokumen Tubuh Syarikat yang disahkan.	☐	☐
1.9	Satu (1) salinan ' <i>Hard Copy</i> ' Gambar Tapak Cadangan dan Kawasan Sekitar Tapak Cadangan berserta satu (1) salinan ' <i>Soft Copy</i> ' (format *.jpeg).	☐	☐
1.10	Satu (1) salinan dokumen-dokumen yang sah menunjukkan pengesahan hak lalulalang.	☐	☐
1.11	Dua (2) salinan pelan susunatur dan satu (1) salinan " <i>soft copy</i> " dalam format *.dxf / *.dwg (CAD Versi 2002) GDM 2000 beserta Laporan LCP	☐	☐
1.12	Satu (1) salinan Borang A – Jadual Pertama, Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan Am Negeri Perak 1991. (<i>Perlu menyertakan Carian Rasmi bagi Nama Tuan Punya Tanah-tanah Bersempadan</i>)	☐	☐
1.13	Satu (1) salinan pengiraan bayaran kebenaran merancang (Borang B)	☐	☐
1.14	Satu (1) salinan resit bayaran	☐	☐
2. SENARAI SEMAK AGENSI / JABATAN TEKNIKAL			
<u>2.1 PLANMalaysia@Perak</u>			
A.	Satu (1) salinan hakmilik yang disahkan oleh PTG.	☐	☐
B.	Satu (1) salinan carian rasmi.	☐	☐
C.	Satu (1) salinan surat kuasa wakil (<i>Power of Attorney</i>) yang didaftarkan oleh Mahkamah Tinggi/ Surat Tawaran atau Kelulusan MMKN.	☐	☐
D.	Satu (1) salinan resit cukai tanah terbaru.	☐	☐

E. Satu (1) salinan hakmilik yang disahkan oleh PTG.		
F. Satu (1) salinan carian rasmi.		
G. Satu (1) salinan surat kuasa wakil (<i>Power of Attorney</i>) yang didaftarkan oleh Mahkamah Tinggi/ Surat Tawaran atau Kelulusan MMKN.		
H. Satu (1) salinan resit cukai tanah terbaru.		
I. Satu (1) salinan Kad Pengenalan/ Dokumen Tubuh Syarikat yang disahkan.		
J. Satu (1) salinan " <i>hard copy</i> " gambar tapak cadangan dan kawasan sekitar tapak cadangan		
K. Satu (1) salinan Borang A – Jadual Pertama, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan Am Negeri Perak 1991.		
L. Dua (2) salinan " <i>hard copy</i> " Pelan Susunatur		
M. Satu (1) salinan " <i>soft copy</i> " pelan susunatur dalam format *.dxf / *.dwg (CAD Version 2002) GDM 2000 (telah mendapat 'Sticker')		
N. Satu (1) salinan pelan ukur yang dikeluarkan oleh Jurukur Berlesen.		
O. Satu (1) salinan " <i>soft copy</i> " pelan kontur dalam format *.dxf/ *.dwg dan *.jpg		
P. Dua (2) salinan Laporan Cadangan Pemajuan yang perlu disediakan ditandatangani oleh Jururancang Bandar Bertauliah		
Q. Satu (1) salinan surat kelulusan Laporan " <i>Enviromental Impact Assessment</i> " (EIA) bagi pembangunan 20 hektar ke atas dan jenis pembangunan yang memerlukan EIA (jika berkaitan).		
<u>2.2 JABATAN KERJA RAYA (JKR)</u>		
A. Tiga (3) salinan Pelan Susunatur		
B. Satu (1) salinan Pelan Ukur		
C. Satu (1) salinan 'Softcopy' Pelan Susunatur		
D. Satu (1) salinan Borang ATJ 03/85 Pindaan 06/2008[03]		
<u>2.3 JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)</u>		
A. Dua (2) salinan Pelan Susunatur		
B. Dua (2) Salinan Laporan Manual Saliran Mesra Alam (MASMA		
<u>2.4 PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT)</u>		
A. Dua (2) salinan Pelan Susunatur		
B. Satu (1) salinan hakmilik yang disahkan oleh PTG.		

H. Dua (2) salinan " <i>hard copy</i> " Pelan Susunatur	☐	☐
I. Satu (1) salinan " <i>soft copy</i> " pelan susunatur dalam format *.dxf/*.dwg (CAD Version 2002) GDM 2000	☐	☐
J. Satu (1) salinan pelan ukur yang dikeluarkan oleh Jurukur Berlesen.	☐	☐
K. Satu (1) salinan " <i>soft copy</i> " pelan kontur dalam format *.dxf/*.dwg dan *.jpg	☐	☐
L. Dua (2) salinan Laporan Cadangan Pemajuan yang perlu disediakan ditandatangani oleh Jururancang Bandar Bertauliah	☐	☐
M. Satu (1) salinan surat kelulusan Laporan " <i>Environmental Impact Assessment</i> " (EIA) bagi pembangunan 20 hektar ke atas dan jenis pembangunan yang memerlukan EIA (jika berkaitan).	☐	☐
N. Dua (2) salinan pelan Bandar Selamat bersaiz A1(perlu menunjukkan dengan jelas lokasi elemen-elemen Bandar Selamat)	☐	☐
O. Satu (1) salinan Laporan Penilaian Harta Tanah dinilai oleh Penilai Berdaftar ** (yang mengandungi dua (2) nilai- <i>perincian di lampiran A</i>) bagi mana-mana pemajuan yang berkeluasan melebihi lima (5) ekar ke atas bagi maksud Caj Pemajuan.	☐	☐
<u>JABATAN KEJURUTERAAN MDPH</u>		
A. Dua (2) salinan pelan susunatur	☐	☐

COP RASMI DAN TANDATANGAN PEMOHON

Setelah meneliti segala syarat dan keperluan di dalam **Senarai Semak Permohonan** ini, maka bersama-sama ini dikemukakan permohonan secara serentak/berasingan bagi permohonan ini untuk tindakan pihak tuan selanjutnya;-

Saya juga mengaku bahawa segala maklumat yang dibekalkan adalah benar dan segala salinan dokumen yang disertakan adalah benar dari dokumen yang asal dan saya juga bersedia untuk menerima apa-apa bentuk tindakan akibat daripada pelanggaran syarat dan keperluan di dalam **Senarai Semak Permohonan** ini.

UNTUK KEGUNAAN UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)

Tandakan (✓) mana yang berkenaan

☐

Diterima (Permohonan Lengkap)

☐

Dikembalikan (Permohonan Tidak Lengkap)

CATATAN

.....
Nama Pegawai OSC / Jawatan) Cop Pegawai

.....
Tarikh

.....
Tandatangan

LAMPIRAN A

Bil.	Syarat-syarat
1.	Pelan-pelan hendaklah dilipat dalam ukuran A4 dan memastikan ruangan Majlis Daerah Pengkalan Hulu berada di permukaan atas untuk kemudahan cop perakuan dan tandatangan.
2.	Format pelan susunatur yang dikemukakan hendaklah mengikut Lampiran B.
3.	Pelan susunatur perlu mengandungi perkara-perkara berikut :
	3.1 Menerangkan tajuk dengan jelas berkaitan jenis pembangunan, lot-lot yang terlibat, mukim, daerah dan negeri serta anggaran keluasan; 3.2 Petunjuk utara dan skala; 3.3 Pelan susun atur dilukis mengikut skala 1 : 200 hingga 1 : 1000 atau setara dengannya mengikut skala yang bersesuaian dengan keluasan tapak; 3.4 Pelan kunci dilukis mengikut skala 1 : 50000 meliputi kawasan dalam jarak lingkungan 5 kilometer dari pemajuan yang dicadangkan; 3.5 Pelan lokasi dilukis mengikut skala 1 : 5000 dengan menunjukkan nombor syit piawaian dan nombor lot-lot bersebelahan serta laluan keluar/ masuk yang sah; 3.6 Semua ukuran dalam pelan susun atur hendaklah dalam ukuran metrik (ukuran imperial). Contoh : Jalan 12 meter (40'); 3.7 Menunjukkan tapak sebenar di mana bangunan yang dicadangkan itu akan didirikan atau mengenai bangunan yang sedia ada, tapak sebenar di mana bangunan itu didirikan; 3.8 Menunjukkan nombor lot dan keluasan kawasan tapak; 3.9 Menunjukkan dengan jelas warna-warna yang sesuai bagi cadangan pemajuan; 3.10 Menunjukkan kedudukan, pepenjuru (termination), persilangan dan lebar semua jalan yang dicadangkan hendak dirizabkan, di susun atur atau dibina di atas tanah itu; 3.11 Menunjukkan saliran bawah tanah yang dicadangkan, termasuk salur keluar saliran ke parit-parit tepi jalan yang biasa; 3.12 Menunjukkan jalan akses yang sah dari tapak ke jalanraya; 3.13 Menunjukkan gunatanah bersempadan; 3.14 Menunjukkan garisan bangunan dan anjakan dari simpanan jalan; dan 3.15 Pelan-pelan cadangan pemajuan ditandatangani.
4.	Laporan Cadangan Pemajuan perlu mengandungi perkara-perkara berikut :
	4.1 Tujuan pemajuan; 4.2 Latar belakang tapak cadangan; 4.3 Perihal tanah : - Hakmilik tanah dan sekatan - Pelan kunci - Pelan lokasi - Bentuk fizikal topografi, landskap, geologi, kontur, saliran, 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; 4.4 Potensi dan halangan; 4.5 Dasar-dasar dan garispanduan; dan 4.6 Cadangan pemajuan yang mengandungi : - Pelan konsep - Justifikasi pemajuan
**5.	Satu (1) Laporan Penilaian Harta Tanah perlu disediakan bagi mana-mana pemajuan yang berkeluasan melebihi lima (5) ekar ke atas bagi maksud Caj Pemajuan yang mengandungi:
	5.1 Nilai tanah berdasarkan penggunaan dalam hak milik 5.2 Nilai tanah berdasarkan cadangan pemajuan dalam Rancangan Tempatan (RT)
6.	Kutipan / Terimaan Wang Sumbangan Saliran Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Negeri Perak di bawah peruntukan Seksyen 51(3), (4) dan (5) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974, PBT dengan PBN dibenarkan untuk mengenakan sumbangan saliran ke atas pemaju semasa peringkat mendapatkan kelulusan susunatur :
	6.1 RM 3,000.00 / ekar bagi Majlis Daerah; 6.2 RM 2,000.00 / ekar bagi luar kawasan PBT iaitu di bawah PLANMalaysia@Perak; 6.3 RM 5,000.00 / ekar bagi projek rekabentuk lebuhraya / jalanraya oleh pihak swasta; RM 1,000.00 / ekar bagi aktiviti penternakan ayam / khinzir; dan 6.5 RM 5,000.00 / ekar bagi aktiviti pertanian komersial berbentuk ladang melebihi 100 ekar merangkumi tanaman baru dan tanam semula.
	* Pengecualian sumbangan saliran yang diluluskan oleh Jawatankuasa Sumbangan Saliran adalah seperti projek permohonan kos rendah yang dibangunkan oleh pihak swasta, projek-projek kerajaan, institusi pendidikan dan badan- badan amal yang tidak berasaskan keuntungan.

LAMPIRAN B**FORMAT MENGEMUKAKAN PELAN SUSUNATUR****PELAN KUNCI**Tanda Utara
Skala**PELAN TAPAK**Tanda Utara
Skala**'Hardcopy':**

- Perlulah mengandungi sekurang-kurangnya 2 koordinat bagi sempadan, jarak dan bearing.
- Pelan hendaklah dilipat dalam ukuran A4 dan memastikan ruangan Majlis Daerah Pengkalan Hulu bersaiz (12cm lebar x 14cm tinggi) untuk kemudahan cop perakuan dan tandatangan.

'Softcopy'

- Pelan digital hendaklah dalam format ACAD 2000 *.dwg
- Bacaan 2 koordinat yang/ ditunjukkan hendaklah dalam kategori Cassini Perak (*Equidistant*).
- Default* skala hendaklah 1:1000.
- Kedudukan arah utara hendaklah berada pada kedudukan 0° (*true north*).
- Mengandungi tiga lapisan (*layer*) utama mengikut turutan seperti di bawah. Maklumat lain seperti (petunjuk, skala, rangka lain-lain) hendaklah dimasukkan ke dalam lapisan berasingan yang bersesuaian.

No.	Nama Lapisan (<i>layer</i>)	Keterangan
1.	Sempadan Tapak	Perimeter tapak cadangan Jenis objek – Polyline/ Poligon tertutup.
2.	Plotline	Pecah bahagi tanah/ lot dalam tapak cadangan . Jenis objek – Plot Line/Polyline.
3.	Label	Semua text dalam tapak cadangan. (contoh : kawasan Lapang, Jarak, Bering, koordinat, Label, Plot dan lain-lain)

TANDA ARAH UTARA DAN SKALA PELAN**NAMA PELAN**

Cop & Kelulusan Majlis:

14cm

(Tandatangan, Cop dan Tarikh)

Yang Dipertua Majlis Daerah Pengkalan Hulu

TAJUK PELAN

perlu mengandungi maklumat-maklumat berikut:
(No. Lot Cadangan, Nama Tempat, Mukim, Daerah, Negeri)

Petunjuk:

Pemilik/Pemaju/Pemohon:

(Tandatangan, Cop serta alamat)

Pemilik/Pemaju/Pemohon

Jururancang Perunding:

(Tandatangan, Cop serta alamat)

Perunding/SP/PSP

Maklumat pelan (termasuk no. pelan dan tarikh pelan disediakan)

12 cm