

**A1****ONE STOP CENTER(OSC)****MAJLIS DAERAH JELI**

17600, Jeli, Kelantan

Tel : 09-9440023

Faks : 09-9440007

Email : oscmdjeli@gmail.com

web: http://osc3plus.kpkt.gov.my/majlisdaerahjeli

SENARAI SEMAK
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
SUSUNATUR

*Tandakan ✓

☐ Serentak

☐ Berasingan

No. Rujukan OSC	:		Tarikh Terima	:	
-----------------	---	--	---------------	---	--

A. TAJUK PERMOHONAN

Permohonan

Di atas *Lot/Lot-lot/PT :(*GM/HSM)Mukim..... :

.....Daerah :Jajahaan Jeli, Kelantan Darul Naim.

B. MAKLUMAT TANAH**JENIS DAN NO HAKMILIK:****NO. SYIT PIAWAI :****TARIKH CABUTAN HAKMILIK :****JENIS KEGUNAAN:****SYARAT NYATA :****C. PERAKUAN PEMOHON**

PEMAJUAN INI ADALAH MEMATUHI KEHENDAK UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984, DAN JUGA TERTAKLUK KEPADA SEKSYEN 18 DAN SEKSYEN 19, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172); AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133); SERTA KANUN TANAH NEGARA 1965 (AKTA 56); BAHAWASANYA SAYA;

☐ Telah menyemak dan memahami kehendak zo (Zoning)pada Rancangan Kelulusan di Peringkat Tempatan Jeli 2020

☐ Telah mempunyai Kebenaran Merancang atau Pelan Susunatur yang Diluluskan ;

☐ Telah memastikan syarat-syarat teknikal dan syarat Kelulusan di Peringkat Pelan Susunatur di patuhi dan;

☐ Telah memastikan syarat nyata tanah adalah selaras dengan permohonan ini.

SERTA SAYA MEMPERAKUI SEMUA MAKLUMAT YANG DIBERIKAN ADALAH BENAR, DOKUMEN YANG DIKEMUKAKAN TELAH LENGKAP DENGAN BETUL DAN SAYA FAHAM SEGALA SEPerti YANG DINYATAKAN. DENGAN INI , SAYA BERSETUJU MENERIMA TANGGUNGJAWAB PENUH DAN SEWAJARNYA TERHADAP PERMOHONAN INI.

TANDATANGAN & COP (PSP)		MAKLUMAT PEMOHON & PSP	
.....	NAMA DAN ALAMAT PEMOHON:		
	NAMA PERUNDING :		
	ALAMAT PERUNDING :		
	NO. TELEFON :		
	NO. FAKS :		
	EMEL PSP :		
<i>*Nota : PSP diminta supaya meneliti dan mematuhi keseluruhan senarai semak ini, memahami peringatan di halaman 4, mengisi perakuan pemohon dan melengkapkan ruang maklumat pemohon yang disediakan sebelum menandatangani serta membuat serahan di kaunter OSC</i>			

D. SENARAI SEMAK DOKUMEN BAGI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG SUSUNATUR						
A	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	BILANGAN HARDCOPY	KEPERLUAN MUATNAIK ONLINE	TANDAKAN ✓		CATATAN
				PSP	OSC	
1	Surat Permohonan daripada Perunding Berdaftar	1	✓			
2	Surat Perlantikan Perunding Berdaftar	1	✓			
3	BORANG A – (Jadual Pertama), Kaedah – kaedah Pengawalan Perancangan (AM) Negeri Kelantan (Pindaan)2024 [Kaedah 2 (1)]	1	✓			Diisi dengan LENGKAP dan JELAS
4	Surat Akuan Tuah Tanah (Mati Setem)/ “Power Attorney”(P.A) / Surat Perjanjian (Jika Berkaitan)	1	✓			
5	Cabutan Hakmilik Tanah	1	✓			1 Asal
6	Salinan Geran Tanah / QT	1	✓			Salinan fotostat
7	Salinan Bayaran Cukai Tanah	1	✓			Salinan fotostat
8	Perakuan Hak lalulintas (ROW) dan Pengesahan Jalan Keluar-Masuk oleh Tuan Tanah yang telah Disahkan oleh Pentadbir Tanah (Jika Berkaitan)	1	✓			Beserta cabutan hakmilik terkini
9.	Pelan Pertapakan (Site Plan) dalam Format AutoCadd (*.dwg.) Softcopy cd	1				1
10	Bayaran Daftar dan Proses Permohonan KM	-				Bayaran secara OSC Online.
11	Pelan Pertapakan dalam Format PDF (.pdf) Pelan Susunatur	4	✓			4 Set sahaja mengikut sebagaimana piagam OSC 3 Plus Online
12	Gambar Tapak dan sekitarnya (Utara, Selatan, Timur dan Barat)	1	✓			
DOKUMEN TAMBAHAN DIPERLUKAN BAGI PERMOHONAN MELIBATKAN FREE STANDING BUILDING ATAU 5 EKAR						
BIL	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	BILANGAN HARDCOPY	KEPERLUAN MUATNAIK ONLINE	TANDAKAN ✓		CATATAN
				PSP	OSC	
1.	Surat Permohonan Rasmi daripada Perunding	1	✓			

2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) Bagi Permohonan yang melibatkan free standing building atau 5 ekar.	4 Set	√			
3.	Laporan/ lain-lain pelan sokongan – jika berkaitan (Seperti Laporan EIA/SIA/TIA/RSA/Laporan Geologi)	1 Set	√			
4.	Borang Pra Rundingan LCP Yang disahkan oleh Penolong Pegawai Perancangan Bandar Dan Desa Majlis Daerah Jeli	1	√			

E : KANDUNGAN FORMAT PELAN PERTAPAKAN

1.	Menunjukkan Tajuk Standard Perohonan Dengan Menyatakan Komponen Pembangunan [Perlu Menjelaskan Bilangan Pecahan Unit Dan Cadangan Bilangan Tingkat Dengan Terperinci (Lot Perniagaan, Pejabat Dan Industri Adalah Wajib Menyatakan Bilangan Tingkat)];
2.	Menunjukkan Skala Metrik 1:200/ 500/ 750/ 1,000;
3.	Menunjukkan Arah Utara dan Arah Kiblat;
4.	Menunjukkan Maklumat Pelan Syit;
5.	Mengandungi Petunjuk Yang Memuaskan serta menyatakan bilangan pecahan unit dan cadangan bilangan tingkat dengan terperinci;
6.	Mempunyai Pelan Kunci Berskala Metrik 1:50,000/63,360 (Bagi Salinan JKR) meliputi kawasan dalam jarak lingkungan 5 km dari pemajuan yang dicadangkan
7.	Mempunyai Pelan Lokasi Berskala Metrik 1:10,000 dan ditunjukkan semua penanda batu jarak lingkungan itu;
8.	Mempunyai 'state grid' menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak dari JUPEM.
9.	Menunjukkan tapak sebenar cadangan bangunan yang hendak didirikan atau mengenai bangunan sedia ada;
10.	Menunjukkan nombor lot dan kawasan tanah;
11.	Menunjukkan warna guna tanah yang di tetapkan mengikut warna perancangan;
12.	Menunjukkan kedudukan, hujung, persilangan dan lebar semua jalan baru yang dicadangkan di atas tapak cadangan
13.	Menunjukkan sistem perparitan, aliran permukaan dan sistem takungan keluar ke sungai dan sistem kumbahan Ke loji rawatan yang di cadangkan (Jika Berkaitan);
14.	Menunjukkan jalan masuk yang sah dari jalan awam;
15.	Menunjukkan kegunaan dan struktur binaan di atas lot yang bersempadanan yang akan memberi kesan atau menerima kesan daripada pembangunan yang dicadangkan (Jika Berkaitan);
16.	Menunjukkan keluasan lantai dan kegunaan yang dicadangkan bagi setiap tingkat bangunan untuk pemajuan jenis komersil, industri dan institusi swasta (Jika Berkaitan);
17.	Menunjukkan pengekal pokok selaras dengan seksyen 35, Akta 172 (Jika Berkaitan);
18.	Menunjukkan kepadatan bagi pemajuan perumahan atau nisbah plot dan kawasan banir dinding (plinth area) bagi pemajuan industri dan komersil (Jika Berkaitan);
19.	Menunjukkan garis bangunan dan anjak undur dan sisi dari sempadan lot (Jika Berkaitan)
20.	Menunjukkan Nama dan Nombor Kad pengenalan serta Perakuan Pemilik Tanah;
21.	Mempunyai Cop Pengesahan Profesional Berdaftar;
22.	Mempunyai Perakuan, Nama Alamat PSP;
23.	Perlu menunjukkan mercu tanda yang berdekatan dengan tapak
24.	Perlu menunjukkan no. Fail dan bentuk pecahan tanah yang diluluskan bagi lot bersebelahan .
25.	Menunjukkan Propose Platform Level (PPL) termasuk kawasan sekitar 100 meter dari sempadan tapak (Jika Berkaitan);
26.	Menunjukkan Propose Road Level (PRL) (Jika Berkaitan);
27.	Menunjukkan Larian Air Dan Final Discharge Point (Jika Berkaitan);
28.	Menunjukkan kontur dengan sela 1 meter hingga 5 meter dan Spot Level Yang Disahkan (Jika Berkaitan);
29.	Menunjukkan Kedudukan Pili Bomba Berhampiran (Jika Berkaitan)
30.	Menunjukkan Pengiraan Keperluan Loji Rawatan Kumbahan (STP)(Jika Berkaitan);
31.	Menunjukkan Lokasi Infrastruktur, Utiliti Dan Kemudahan Awam Mengikut Nisbah Minima, Dan Tidak Disediakan Di Kawasan Berhampiran Dengan Jarak Munasabah; Yang Disyaratkan Oleh Agensi

	Teknikal Seperti Berikut (Rujuk Garisan Panduan Agensi Teknikal Berkenaan Untuk Spesifikasi Lebih Terperinci, Jika Berkaitan); 1 Loji Rawatan Kumbahan (STP) Bagi Sekurang-kurangnya Melibatkan 30 Unit Kediaman/ Bagi Sekurang-kurangnya 150PE/ Setara; 10% Kawasan Lapang Bagi Pembangunan Melebihi Keluasan 1 Hektar (Dengan Komposisi 7% Kawasan Lapang Mutlak dan 3% Rizab Kemudahan Awam/Utiliti Termasuk Surau, Taman Permainan, Rizab Telekom, Pili Bomba; yang mana berkaitan); 1 Rizab Tangki Air (Sekurang-Kurangnya menampung 700,000 Liter Sehari (Ish) Bagi Sekurang-kurangnya 350 Unit Rumah Banglo/Rumah Berkembar atau 1,500 Ish Bagi Setiap Tingkat Unit Kedai/ Setara; 1 Rizab TNB Bagi Sekurang-Kurangnya 100 Unit Kediaman Atau 30 Unit Kedai Atau Setara; - Tapak Pengumpulan Sisa Pepejal Ditunjukkan Di Atas Pelan (Contoh: Tapak Tong Beroda Mudah Alih 120 Liter Bersaiz 55.5cm x 50.5cm Bagi Setiap Unit Kediaman); - Zon Penampan (Buffer Zone) Mengikut Keperluan Minima Agensi Teknikal (Jika Ada). - Cadangan Parit/Saliran Dan Saiz Cadangan Parit/Saliran Yang Bersesuaian Dengan Lot. - Jika lot bersebelahan adalah pemilik yang sama, permohonan perlu mengemukakan surat akuan mengenai kegunaan lot bersebelahan pada masa hadapan (Jika belum dibangunkan). jika lot bersebelahan akan dimajukan pada masa hadapan atau telah dibangunkan , pemohon perlu mengambilkira penyediaan infrastruktur dan utiliti. (a) - (g) di atas mengikut keluasan atau populasi yang sewajarnya bagi kawasan cadangan permohonan ini (bagi lot bersebelahan belum dibangunkan atau telah dibangunkan) atau permohonan berikutnya pada lot bersebelahan (bagi lot Bersebelahan belum dibangunkan).
32.	Menunjukkan kenyataan yang diperlukan oleh Jabatan Keselamatan Dan Kesihatan Pekerja (DOSH) (Jika Berkaitan)
33.	Menunjukkan Kenyataan Seksyen 18, Akta Suruhanjaya Pencegahan Rasuah 2009 (Akta 694);
34.	Menunjukkan susunan dan pengiraan tempat letak kenderaan (Jika Berkaitan);
35.	Ruang pengesahan PBT (sediakan satu sudut lain disebelah kiri dengan bersesuaian jika ruang di bahagian kanan tidak mencukupi)
* PSP = Principal Submitting Person (Orang Yang Layak Mengemukakan Pelan; Arkitek Profesional, Jurutera Profesional, Perancang Bandar Berdaftar, Pelukis Pelan Berdaftar atau Jurukur Tanah Bertauliah) mengikut Seksyen 70, Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1984 (Pindaan) 2007	

PERINGATAN:

- Setiap pelan kunci/ lokasi dan tapak hendaklah disertakan dengan skala yang ditetapkan;
- Pemohonan hanya perlu melengkapkan di bahagian A, B, C, D serta bahagian G (jika perlu);
- Jumlah dokumen/pelan yang disertakan serta kandungan maklumat perlu mengikut senarai di bahagian E;
- Pemohon perlu merujuk garis panduan bagi keperluan syarat minima yang ditetapkan oleh agensi-agensi teknikal bagi setiap komponen pembangunan.
- Pemohon perlu menyusun dan memastikan dokumen permohonan adalah mencukupi. Mesyuarat Jawatankuasa OSC berhak untuk menolak permohonan jika tidak lengkap dan bayaran proses tidak akan dipulangkan.
- Mesyuarat Jawatankuasa OSC Majlis Daerah Jeli berhak menolak permohonan sekiranya pemohon gagal mematuhi perkara-perkara di atas dan melanggar dengan apa-apa yang terkandung di dalam Akta 172, undang-undang lain yang terpakai, syarat-syarat terdahulu dan perakuan yang ditandatangani.
- Pemohon diingatkan untuk memastikan segala keperluan dokumen disediakan dengan kompetensi yang sewajarnya, supaya keputusan yang dibuat oleh Mesyuarat Jawatankuasa OSC tidak dipengaruhi oleh kesilapan teknikal yang dilakukan oleh pemohon.
- Jika permohonan adalah serentak dengan Pelan Bangunan, sila patuhi bersama senarai semak B1 atau B2.

E: MAKLUMAT PENERIMAAN (UNTUK KEGUNAAN JABATAN)	
☐ Saya Memperakui bahawa semua keperluan bagi Permohonan mengikut senarai semak adalah sempurna dan sedia untuk diproses.	Tandatangan Penerima :
Catatan :	Nama Kakitangan :
	Jawatan :
	Tarikh :

G : TAJUK PERMOHONAN DENGAN KOMPONEN (JIKA ADA)
DENGAN KOMPONEN :
.....
.....
.....
.....
.....
.....