

**UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)**

Wisma MDS, Bandar Permaisuri,  
22100 SETIU, Terengganu Darul Iman.  
Telefon : 09-6099 377 / 343 / 367 Fax : 09-6099 367  
Portal : mds.terengganu.gov.my Email : mdsetiu@terengganu.my

ISO	PK(O)-MDS-KPPP-OSC-01-02
Kemaskini	12 Disember 2019

# SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (KM)/ PENDIRIAN BANGUNAN

## A) KATEGORI PERMOHONAN

KOD PERMOHONAN ONLINE	JENIS PERMOHONAN
<u>A10</u> <u>B01</u> <u>A21</u> <u>A15</u> <u>A17</u> <u>A18</u>	<p>Permohonan Kebenaran Merancang Mendirikan Bangunan Serentak:</p> <p><b>Perumahan</b> - Bagi pembangunan yang melebihi 4 unit (rumah sesebuah/rumah berkembar/rumah teres) <b>Perniagaan</b> – Bagi pembangunan rumah kedai melebihi seunit /kedai pejabat/ bangunan perniagaan (free standing building)/ industry/ Hotel/ resort/ Stesyen Minyak/ Bengkel <b>Pembangunan Bercampur</b> – Bagi pembangunan bercampur (perniagaan dan perumahan / perniagaan dan perindustrian)</p> <p>a) <b>Kebenaran Merancang</b> b) <b>Pelan Bangunan</b> c) Pelan Jalan dan Perparitan d) Pelan Kerja Tanah e) Pelan Landskap f) Pelan Nama Taman dan Nama Jalan</p> <p><b>*NOTA</b> Bagi pembangunan perumahan/ perniagaan/ pembangunan bercampur. Pelan yang dikemukakan haruslah bersekali dengan <b>Pelan Nama Taman dan Nama Jalan, Pelan Landskap</b></p>
<u>A10</u> <u>B01</u>	<p>Permohonan Kebenaran Merancang Perubahan Material dan Permit Sementara)</p> <p>a) <b>Kebenaran Merancang</b> b) <b>Permit Sementara</b></p> <p><b>*NOTA</b> Permohonan Permit Sementara perlu Kebenaran Merancang sekiranya:-</p> <p>i) Pemohonan itu bercanggah dengan zoning yang ditetapkan oleh RT ii) Pembinaan yang bersaiz <b>melebihi 3000 kaki persegi (279 meter persegi) luas ruang lantai</b> iii) <b>Bangunan binaan melebihi 2 tingkat</b> tanpa mengira keluasan lantai iv) Pembangunan yang <b>berisiko dan memberi impak besar</b> kepada pembangunan sekitar.</p>

**B) DOKUMEN YANG PERLU DI MAUT NAIK DALAM 'OSC ONLINE' BAGI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN SERENTAK / PELAN BANGUNAN**

<b>BIL</b>	<b>DOKUMEN YANG PERLU DIMUAT NAIK</b>
1.	<b>Surat permohonan</b> rasmi dari perunding
2.	<b>Borang A</b> Perakuan Bangunan/Struktur UKBS 1984 dan <b>Borang B</b> Notis Memulakan / Penyambungan Semula Kerja Bangunan <i>(Nama pemohon dan no kad pengenalan di isi dengan nama PSP. Sekiranya melalui syarikat, sila sertakan no pendaftaran syarikat pada runag kad pengenalan)</i>
3.	<b>Borang Perlantikan</b> Perunding Berdaftar
4.	<b>Surat Perlantikan Wakil Perunding</b> oleh Perunding.
5.	<b>Geran Tanah</b> yang Disahkan oleh Pentadbir Tanah
6.	<b>Sijil Carian Rasmi</b> yang <b>tidak melebihi tempoh 6 Bulan</b> dari tarikh dikeluarkan dari Pejabat Tanah.
7.	Surat Akuan / Akujanji <b>Meroboh Bangunan</b> oleh Tuan Tanah
8.	<b>Surat Akuan Bersumpah</b> tuan tanah (jika berkenaan) / <i>Sell &amp; Purchases Agreement</i>
9.	<b>Borang kiraan fii</b>
10.	<b>Surat Wakil Kuasa (Power of Attorney)</b> oleh pemilik tanah
11.	<b>Kad Pengenalan Tuan Tanah</b>
12.	<b>Gambar tapak</b> yang mengandungi pelan lokasi dan bangunan/ no tiang letrik sebagai remarks
13.	<b>Pelan Akui</b> (Certified Plan) menunjukkan lot berkenaan dan lot-lot sekeliling
14.	<b>Pelan Bangunan</b> (format autocad 2007 dan PDF). <b>Pelan PDF haruslah ditandatangani</b> oleh Pemohon dan PSP dan berwarna.
15.	<b>Sijil LAM</b>
<b>Rujukan SATU</b>	
16.	<b>Surat permohonan</b> rasmi dari perunding
17.	<b>Pelan Retikulasi Paip</b>
<b>Rujukan IWK</b>	
18.	<b>Surat permohonan</b> rasmi dari perunding
29.	<b>Pelan Loji Kumbahan</b>
20.	<b>Borang (SWA-LR) dan SPAN</b>
<b>Rujukan JBPM</b>	
21.	<b>Surat permohonan</b> rasmi dari perunding
22.	<b>Senarai Semak BOMBA</b>
23.	<b>Pelan Bangunan</b> mengikut kehendak-kehenak Kebomgaan

**Nota** :- Kesemua dokumen yang di muat naik perlu dalam format **PDF**

**C) DOKUMEN 'HARDCOPY' YANG PERLU DIKEMUKAKAN DI KAUNTER PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN SERENTAK DALAM SUSUNAN 'BUNDLE'**

BIL	DOKUMEN YANG PERLU DI PERLUKAN	TANDAKAN ✓			CATATAN
		OSC	JPPL	BKB (Salinan Asal)	
1.	Surat permohonan rasmi dari perunding				Pastikan Tajuk Permohonan pada Surat, Borang dan Pelan perlulah sama
2.	<b>Borang A</b> Perakuan Bangunan/Struktur UKBS 1984 dan <b>Borang B</b> Notis Memulakan / Penyambungan Semula Kerja Bangunan <i>(Nama pemohon dan no kad pengenalan di isi dengan nama PSP. Sekiranya melalui syarikat, sila sertakan no pendaftaran syarikat pada runag kad pengenalan)</i>				
3.	<b>Borang</b> Perlantikan Perunding Berdaftar				
4.	Surat Perlantikan Wakil Perunding oleh Perunding.				
5.	<b>Geran Tanah</b> yang Disahkan oleh Pentadbir Tanah				
6.	<b>Sijil Carian Rasmi</b> yang tidak melebihi tempoh 6 Bulan dari tarikh dikeluarkan dari Pejabat Tanah.				
7.	Surat <b>Akuan / Akujanji Meroboh Bangunan</b> oleh Tuan Tanah				
8.	<b>Surat Akuan Bersumpah</b> tuan tanah (jika berkenaan) / <i>Sell &amp; Purchases Agreement</i>				
9.	<b>Borang kiraan fii</b>				
10.	<b>Surat Wakil Kuasa (Power of Attorney)</b> oleh pemilik tanah				
11.	<b>Kad Pengenalan Tuan Tanah</b> yang Disahkan				
12.	<b>Gambar tapak</b> yang mengandungi pelan lokasi dan bangunan/ no tiang letrik sebagai remarks				
13.	<b>Pelan Akui</b> (Certified Plan) menunjukkan lot berkenaan dan lot-lot sekeliling				
14.	<b>Pelan Bangunan</b> (format autocad 2007 dan PDF). <b>Pelan PDF haruslah ditandatangani oleh Pemohon dan PSP dan berwarna.</b> i) Saiz A3 – 1 Set untuk <b>OSC (berwarna)</b> ii) Saiz A1 - 2 Set untuk <b>JPPL,</b> 5 Set untuk <b>BKB, beserta 1 keping CD</b>				
15.	<b>Sijil LAM</b>		<b>x</b>	<b>x</b>	
16.	<b>Pelan Konkrit Tetulang (R.C)</b> bagi bangunan melebihi 2 tingkat				

**NOTA :-**

1. Susunan bundle ini bagi Permohonan Pelan Bangunan Rumah Sesebuah Dan Permohonan Pelan Bangunan (Pindaan/Tambahan) Bagi Rumah Sesebuah.

2. Sekiranya permohonan melibatkan JBPM, '**BUNDLE**' keperluan BOMBA haruslah di serahkan ke Kaunter OSC.
3. **Bagi permohonan melibatkan pembangunan**
  - a. **Perumahan** - Bagi pembangunan yang melebihi 4 unit (rumah sesebuah/rumah berkembar/rumah teres)
  - b. **Perniagaan** – Bagi pembangunan rumah kedai melebihi seunit /kedai pejabat/ bangunan perniagaan (free standing building)/ industry/ Hotel/ resort/ Stesyen Minyak/ Bengkel
  - c. **Pembangunan Bercampur** – Bagi pembangunan bercampur (perniagaan dan perumahan / perniagaan dan perindustrian)

Pemohon perlu mengemukakan permohonan secara berserentak dengan Permohonan Kebenaran Merancang dan mengemukakan dokumen dalam 'Bundle ' yang dinyatakan.

#### D) PERAKUAN PERUNDING

Pihak Saya mengesahkan maklumat permohonan ini yang dikemukakan di atas adalah lengkap dan jelas dan bertanggungjawab ke atas semua maklumat yang dikemukakan.

TANDATANGAN & COP	MAKLUMAT	
Tarikh :	Nama	
	No. K/p	
	Email	
	No. Telefon	
	No. Fax	

#### E) PERINGATAN

1. Semua permohonan yang dikemukakan ke Unit Perundingan Kawalan Pemajuan / Unit Pusat Setempat (Unit OSC) perlu disertakan BORang Senarai Semak mengikut permohonan yang dipohon.
2. Sila Pastikan Tajuk Permohonan adalah sama dengan Surat, Borang dan Pelan perlulah **Lengkap, Jelas dan Diikat Mengikut Keperluan Jabatan** seperti dinyatakan dalam *Jadual Matrik seperti dilampirkan*
3. Unit OSC hanya permohonan yang **LENGKAP sahaja** akan diterima di Kaunter OSC. Sekiranya, didapati maklumat yang dikemukakan tidak lengkap atau tidak mematuhi keperluan senarai semak permohonan tidak diterima.
4. Setiap permohonan perlu disediakan oleh '**Principal Submitting Person (PSP)**' / **Orang Yang Berkelayakan** dan Perunding Berdaftar mengikut bidang professional masing-masing.
5. Setiap permohonan adalah **Wajib** melalui **proses Pra-Perundingan** dengan jabatan / agensi teknikal berkaitan dan setiap ulasan mesti lengkap serta disahkan oleh pegawai dari jabatan / agensi berkaitan.

6. **Surat Wakil Kuasa oleh Tuan Tanah / "Power of Attorney (PA)"** hanya merujuk kepada Pemilik Tanah berada dalam keadaan berikut ;-
  - i. Kurang dari umur 18 tahun.
  - ii. Berada dalam keadaan **Kurang Siuman / Tidak Waras**.
  - iii. Mempunyai Perjanjian di antara tuan tanah dengan pemaju yang dilantik.Surat ini perlu disahkan oleh pihak **Mahkamah, Persuruhjaya Sumpah, Pentadbir Tanah dan Professional dalam bidang undang-undang sahaja**.
7. **Surat Pelantikan Wakil Perunding** perlu ditandatangani oleh Prinsipal Perunding.
8. Setiap helaian pada ruang tandatangan pada Dokumen dan Pelan mesti Tandatangan serta diCop dalam bentuk '**Hidup**'.
9. Semua permohonan adalah tertakluk kepada Perundangan seperti berikut ;-
  - i. Kanun Tanah Negara 1965 (KTN 1965).
  - ii. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).
  - iii. Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133).
  - iv. Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984.
  - v. Undang-undang Kecil Kerja Tanah (Majlis Daerah Setiu) 2014.
  - vi. Undang-undang Kecil Bangunan (Terengganu) (Pindaan) 2013.
  - vii. Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (AM) (Terengganu) 2012.
10. **Format Pelan Permohonan** perlu mematuhi syarat-syarat yang termaktud dalam keperluan perundangan sebagaimana dinyatakan pada para 7. Bagi Pelan yang bertampal atau ditulis dengan tangan tidak diterima.
11. Sekiranya, pemohon / tuan tanah mempunyai tunggakan bayaran dengan Majlis daerah Setiu (MDS) ia perlu menjelaskan semua tunggakan tersebut sebelum dokumen kelulusan diberikan kepada pemohon.
12. Kesemua Borang Permohonan boleh di Muat turun di laman web MAJLIS DAERAH SETIU.

#### **Permohonan Pelan Bangunan perlu mengandungi;**

1. Semua Pelan hendaklah disediakan dan ditandatangani oleh Pemilik dan Arkitek / Pelukis Pelan / Jurutera yang bertauliah.
2. "Semua Pelan hendaklah samada dicetak dengan terang dan tidak boleh dipadam dan atau dilukis dengan warna hitam dan bahan-bahan yang berlainan ditunjukkan dengan warna-warna tertentu dan semua struktur yang sedia ada ditunjukkan dengan warna neutral." [*Seksyen 10 (3), Bahagian II, UBBL*].
3. Format Pelan yang dilukis perlu menggunakan skala yang sesuai seperti ;-
  - i. Pelan Tapak disediakan tidak kurang 1: 1000.
  - ii. Pelan Kunci (Key Plan) dan Pelan Lokasi (Location Plan).
  - iii. Pelan Tapak yang menunjukan dengan lengkap mengenai kedudukan bangunan dengan sempadan tanah serta infastruktur sedia ada pelan yang dicadangkan.
  - iv. Pelan Lantai (Floor Plan) bagi setiap tingkat, kecuali tingkat yang dicadangkan mempunyai rekabentuk yang berbeza.
  - v. Pelan muka Keratan Lintang, Membujur dan lain-lain keratin (Section Plan).
  - vi. Pelan Pandangan (Elevation Plan) dari Hadapan, Sisi Kanan, Sisi Kiri dan Belakang.

- vii. Pelan Bumbung (Roof Plan).
- viii. Butir-butir mengenai ruang udara terbuka, cahaya dan pengudaraan.
- ix. Pemasangan paip kebersihan dan paip air.
- x. Pelan pemasangan elektrik.
- xi. Perlu mewarnakan sempadan tapak dengan warna merah dan cadangan jalan dengan warna kuning.

4. Rekebentuk yang perlu dipatuhi:-

5. Anjakan bangunan (semua struktur) tertakluk kepada anjakan perancang bagi permohonan yang dikenakan syarat kebenaran merancang

5.1 6m anjakan dinding bangunan & 3m anjakan tiang (bersempadan jalan)

5.2 3m anjakan tiang dan dinding (bersempadan lot)

5.3 2m anjakan cucur atap ke sempadan

6. Luas minimum bilik-bilik dalam bangunan kediaman

6.1 Bilik 1 tidak kurang daripada 11m<sup>2</sup>, bilik 2 tidak kurang daripada 9.3m<sup>2</sup> & semua bilik yang lain tidak kurang daripada 6.5m<sup>2</sup>

6.2 Lebar tiap-tiap bilik kediaman tidak kurang daripada 2m

6.3 Ruang dapur tidak kurang daripada 4.5m<sup>2</sup> dan lebarnya tidak kurang daripada 1.5m

7. **Penyelarasan Tajuk:**

7.1 PERMOHONAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN BAGI CADANGAN MEMBINA DAN MENYIAPKAN ..... **JENIS** ..... DI ATAS LOT..... **(no lot & no milikan)** ..... MUKIM ..... DAERAH SETIU, TERENGGANU DARUL IMAN.

7.2 PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG DAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN SERENTAK BAGI CADANGAN MEMBINA DAN MENYIAPKAN ..... JENIS ..... DI ATAS **LOT** .... **(no lot & no milikan)** ... **MUKIM** ..... DAERAH SETIU, TERENGGANU DARUL IMAN.

7.3 PERMOHONAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN BAGI CADANGAN PINDAAN / UBAHSUAI ..... JENIS ..... DI ATAS LOT ... **(no lot & no milikan)**... MUKIM ..... DAERAH SETIU TERENGGANU DARUL IMAN.