



UNIT PUSAT SETEMPAT
MAJLIS PERBANDARAN
TELUK INTAN
TEL: 05-6221299
FAX:05-6218020

SENARAI SEMAK
KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG
(PELAN PERTAPAKAN)

**KM
02**

SERENTAK

BERASINGAN

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

DISEMAK OLEH:

TARIKH TERIMA :-

NO. FAIL OSC :-

NO. FAIL J.PB :-

CADANGAN PEMAJUAN :

BIL.	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	PSP / SP (/)	OSC / J.PB (/)
1.0	<u>DOKUMEN</u>		
1.1	Butiran-butiran tanah : - <ul style="list-style-type: none"> ➤ 2 salinan hak milik / geran yang telah disahkan oleh PTG / PTD ➤ 2 salinan carian rasmi terkini ➤ 2 salinan perjanjian sewa tapak / perjanjian jual beli tanah (<i>Jika berkaitan</i>) 	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.2	2 Salinan Power of Attorney (PA) yang didaftarkan oleh Mahkamah Tinggi/Surat Tawaran atau Kelulusan MMKN	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.3	2 salinan surat persetujuan daripada pemilik yang berkepentingan ke atas tanah (<i>jika berkaitan</i>)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.4	2 salinan resit cukai tanah terbaru	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.5	2 salinan resit cukai taksiran terbaru	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.6	2 salinan Kad Pengenalan yang disahkan	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.7	2 salinan Dokumen Daftar Tubuh Syarikat yang disahkan	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.8	2 salinan gambar kawasan sekitar tapak cadangan termasuk salinan 02 salinan "soft copy"	<input type="text"/>	<input type="text"/>

BIL.	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	PSP / SP (/)	OSC / JPB (/)
2.0	<u>BORANG</u>		
2.1	Borang A (Kebenaran Merancang)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3.0	<u>PELAN</u>		
	PERMOHONAN PELAN PERTAPAKAN		
3.1	9 salinan Pelan Pertapakan termasuk 1 linen (Bersaiz A1) <i>(ditandatangani oleh Jururancang Bandar/Perunding Berdaftar dan pemilik & pemaju berdaftar)</i>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3.2	1 set Pelan Bangunan termasuk lakaran pelan bangunan yang dicadangkan yang menunjukkan elevasi bahagian dan kegunaan-kegunaan tiap-tiap tingkat dan ukuran masing-masing serta ketinggian bangunan. (Bersaiz A1)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3.3	2 salinan Ringkasan Laporan Pembangunan yang disediakan dan ditandatangani oleh Arkitek.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3.4	2 salinan "soft copy" Pelan Susunatur & Pelan Bangunan dalam format Autocad yang didaftarkan pada koordinat sebenar	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4.0	<u>FEE / YURAN</u>		
4.1	1 salinan pengiraan fee Kebenaran Merancang (Jadual Ketiga)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4.2	Salinan resit bayaran <i>(Bayaran hendaklah dibuat atas nama Majlis Perbandaran Teluk Intan)</i>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Bil	Syarat-syarat
1.	Pelan-pelan telah dilipat saiz A4
2.	<p>Pelan susunatur perlu mengandungi perkara-perkara berikut:-</p> <p><u>BANGUNAN SESEBUAH/RUMAH KEDAI/INDUSTRI/BANGUNAN WARISAN</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Penunjuk Utara, kiblat dan skala; ➤ Pelan Pertapakan dilukis mengikut skala 1 : 100 hingga 1 : 1000 atau setara mengikut skala yang bersesuaian dengan keluasan tapak; Pelan Kunci dilukis mengikut skala 1 : 50 000 meliputi kawasan dalam lingkungan 5 kilometer dari pemajuan yang dicadangkan; ➤ Pelan Lokasi dilukis mengikut skala 1 : 5000 dengan menunjukkan nombor syit dan nombor lot-lot bersebelahan; ➤ Semua ukuran dalam Pelan Pertapakan hendaklah dalam ukuran metrik (ukuran imperial) Contoh :- Jalan 12 m (40');

Bil	Syarat-syarat
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tandatanganan sah dan alamat pemilik, tuan tanah, arkitek, pelukis pelan berdaftar, juruukur berlesen; ➤ Tajuk ruang cadangan dan No. lukisan; ➤ Ruang kelulusan pihak berkuasa tempatan dan pihak berkaitan; ➤ Menunjukkan kedudukan bangunan yang akan dibina / didirikan; ➤ Memasukkan syarat-syarat pelan pertapakan di atas pelan ➤ Menunjukkan dengan jelas nombor lot dan warna yang sesuai serta kegunaan tanah yang bersempadan; ➤ Menunjukkan garisan bangunan dan anjakan belakang dari simpanan jalan dan sempadan lot; ➤ Menunjukkan dengan jelas saluran bawah tanah dan saluran ke parit- parit tepi jalan yang dicadangkan; ➤ Menunjukkan rizab-rizab jalan yang perlu diserahkan dengan jelas termasuk lebar jalan tersebut; ➤ Menunjukkan terdapat rizab jalan di antara tapak cadangan dengan jalanraya dan nama jalan; ➤ Menunjukkan pengekal senitaman ke atas pemajuan yang dicadangkan dan pokok-pokok yang melebihi 0.8 meter ukuran diameter ➤ Menunjukkan susunan tempat letak kenderaan bagi lot-lot perdagangan, institusi dan industri. Jadual pengiraan hendaklah dilampirkan ➤ Menunjukkan garisan kontur jeda antara 1-5 meter bagi sekim perumahan. industri, perniagaan (bagi permohonan yang belum mendapat <i>Kebenaran Merancang</i>); ➤ Platform level tapak bangunan yang dicadangkan 0.3048 m / 1 kaki lebih tinggi dari aras jalan (sekurang-kurangnya) ➤ Menunjukkan 'drive way' ke lot-lot bersempadan atau persimpangan <p><u>KELULUSAN PELAN LANDSKAP</u></p> <p>a. Pelan-pelan lengkap dengan :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nama projek ➤ Tajuk pelan ➤ Tandatanganan perunding ➤ Tandatanganan pemaju ➤ Tandatanganan pemilik <p>b. Lukisan sokongan :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lukisan perspektif ➤ Lukisan keratan ➤ Laluan utiliti ➤ Lereng bukit ➤ Dinding penahan ➤ Tanaman penghadang pusat pungutan sampah, tangki najis dan janaelektrik <p>c. Mewarna pelan landskap</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bagi tanaman yang dicadangkan mengikut spesies yang diguna ➤ Kawasan siarkaki diwarnakan merah ➤ Kawasan berair diwarnakan biru ➤ Taman permainan kanak-kanak diwarnakan coklat ➤ Kawasan cerun diwarnakan hijau tua ➤ Padang bola/ kawasan lapang/ jalur hijau diwarnakan hijau muda ➤ Kemudahan awam spt. Gazebo, wakaf, pavilion, tandas, gerai diwarnakan coklat tua. ➤ Gelanggang riadah seperti bola tamper, tennis, badminton, sepak takraw diwarnakan oren <p>d. Pokok-pokok</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mematuhi pelan yang telah diluluskan ➤ Pokok-pokok yang telah ditanam hendaklah sekurang-kurangnya 2m tinggi dalam keadaan subur, bercabang, diikat dan disokong dengan kayu pancang yang baersesuaian. ➤ Pokok yang ditanam mempunyai minima 25mm diameter batang

Bil	Syarat-syarat
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bebas daripada serangan kulat, bakteria dan serangga ➤ Tinggi batang dari permukaan tanah tidak kurang dari 0.3m untuk pokok renek <p>e. Lubang tanaman</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lubang untuk tanaman pokok perlu berukuran minima 2 kali saiz ' Rootball' / tanah polibeg ➤ Perlu pemasangan 'Collar Ring' dihadapan rumah kediaman bagi kawasan berpremix. Perlu dibina 'Road Kerb" saiz 4'0" x 4'0" untuk lubang penanaman bagi rumah kedai ➤ Menggali lubang untuk batas sedalam 0.3m minima bagi tanaman pokok renek <p>f. Campuran tanah</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tanah campuran bernisbah 3 : 1 (Tanah : Bahan Organik) <p>g. Rumput</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Permukaan tanah untuk ditanam perlu dibersihkan daripada bahan-bahan buangan dan sebagainya yang tidak diperlukan ➤ Rumput jenis <i>Axonopus compressus</i> perlu ditanam secara rapat bagi permukaan curam ➤ Mendapatkan bekalan rumput dari pembekal berlesen <p>h. Kelengkapan taman</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Dibina mengikut pelan yang diluluskan ii. Alatan permainan kanak-kanak perlu mendapat kelulusan Majlis terlebih dahulu sebelum dipasang iii. Bangku, wakaf, lampu taman, tong sampah taman, papan tanda perlu mendapat kelulusan Majlis sebelum pemasangan/pembinaan iv. Kawasan berhampiran longkang besar atau sungai perlu dipagar untuk tujuan keselamatan <p>i. Penyelenggaraan</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Dalam tempoh penyelenggaraan dan sebelum diambilalih oleh Majlis, pihak pemaju dikehendaki membuat kerja-kerja pembersihan, pembajaan, pengairan, penggantian pokok mati dan lain-lain kerja yang berkaiatan bagi memastikan pokok-pokok dalam keadaan optima ii. Pihak pemaju dikehendaki menyelenggara landskap sehingga 6 bulan selepas SLM dikeluarkan. Sekiranya penyelenggaraan tidak memuaskan, maka lanjutan masa 3 bulan akan dikenakan untuk menyempurnakan kerja-kerja penyelenggaraan iii. Bagi kawasan-kawasan persendirian atau swasta kerja-kerja penyelenggaraan seterusnya <p>j. Pindaan kepada pelan yang diluluskan</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Pindaan yang hendak dilakukan kepada pelan landskap yang telah diluluskan hendaklah dirujuk kepada Jab. Perancangan dan Lanskap supaya proses semula untuk kelulusan ii. Pindaan untuk kerja-kerja landskap atas sebab-sebab keadaan tapak hendaklah dirujuk kepada Jabatan iii. Kelulusan pelan terakhir di tapak hanya diluluskan apabila projek landskap telah disiapkan dan tanaman telah dilaksanakan sama dengan pelan yang disediakan <p>k. Perlaksanaan kerja landskap</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Pihak pemaju dikehendaki menghubungi Jabatan sebelum dan selepas kerja-kerja landskap dilaksanakan ii. Pihak pemaju dikehendaki menyiapkan kerja-kerja landskap sepenuhnya dengan teratur dan sempurna berpandukan kepada pelan-pelan yang telah diluluskan sebelum panggilan lawatan tapak bagi tujuan pemeriksaan
3.	<p>Salinan "soft copy" perlu mematuhi butiran berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Menggunakan Projeksi 'Cassini' Negeri Perak dari Jabatan Ukur dan Pemetaan – mesti mematuhi Asas – O(O-Origin) b. Format fail pelan digital mestilah dalam DWG/DXF (Perisian Autocad);

Bil	Syarat-syarat
	c. Menunjukkan arah 'UTARA' yang sebenar; d. Menggunakan unit ' METER' dalam pelan; e. Pelan diwarnakan mengikut kod warna piawaian perancangan yang diterimapakai oleh MPTI. f. Menggunakan ' Model Space' / Tilemode = 1 (Autocad) dalam penyediaan pelan; g. Penamaan 'Layer-layer' seperti yang ditetapkan; h. Mematuhi format pelan yang diterimapakai oleh MPTI
4.	Laporan Pembangunan perlu mengandungi perkara-perkara berikut:- a. Tujuan pemajuan b. Latar belakang tapak cadangan - Hakmilik tanah dan sekatan c. Komponan Pembangunan : d. Guna Tanah persekitaran

NOTA

DIAKUI DISEMAK OLEH	MAKLUMAT PSP/SP
<i>COP DAN TANDATANGAN PSP / SP</i>	NAMA :
	ALAMAT :
NO PENDAFTARAN	NO. TELEFON : NO. FAX :

**Nota: Berdasarkan persetujuan Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan Ke-67 yang bersidang pada 4 Mac 2014 berkenaan penguatkuasaan pemakaian OSC 3.0 mulai 1 Jun 2014, pemohon dikehendaki mengemukakan dokumen permohonan berdasarkan senarai semak dan mengikut pemakaian OSC 3.0.*

Urusetia Unit OSC, MPTI sedia memberi bantuan dan khidmat nasihat berkenaan prosedur pelaksanaan tersebut.