



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	<b><u>DOKUMEN</u></b>		
1.1	Butiran-butiran tanah : - <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 2 salinan hak milik / geran yang telah disahkan oleh PTG / PTD</li> <li>➤ 2 salinan carian rasmi terkini</li> <li>➤ 2 salinan perjanjian sewa tapak / perjanjian jual beli tanah ( <i>Jika berkaitan</i> )</li> </ul>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <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"/>	<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"/>
1.9	3 Salinan Sijil Kebenaran Merancang dan pelan susunatur yang diluluskan oleh Jabatan Perancangan dan Lanskap MPTI dan Surat Kelulusan KM.	<input type="text"/>	<input type="text"/>

BIL.	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	PSP / SP (/)	OSC / JPB (/)
1.10	3 Salinan Pelan Pinta Ukur yang diluluskan oleh Jabatan Perancangan dan Lanskap MPTI dan Surat Kelulusan Pelan Pinta Ukur.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>2.0</b>	<b><u>BORANG</u></b>		
2.1	Borang A (Kebenaran Merancang)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>3.0</b>	<b><u>PELAN</u></b>		
	<b><u>PERMOHONAN PELAN PERTAPAKAN</u></b>		
3.1	9 salinan Pelan Pertapakan termasuk 1 linen (Bersaiz A1) <i>(ditandatangani oleh Jururancang Bandar/Perunding Berdaftar dan pemilik &amp; 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"/>
<b>4.0</b>	<b><u>FEE / YURAN</u></b>		
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.	Pelan susunatur perlu mengandungi perkara-perkara berikut:-  <b><u>BANGUNAN SESEBUAH/RUMAH KEDAI/INDUSTRI/BANGUNAN WARISAN</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Penunjuk Utara, kiblat dan skala;</li> <li>➤ Pelan Pertapakan dilukis mengikut skala 1 : 100 hingga 1 : 1000 atau setara mengikut skala yang bersesuaian dengan keluasan tapak;</li> <li>Pelan Kunci dilukis mengikut skala 1 : 50 000 meliputi kawasan dalam lingkungan 5 kilometer dari pemajuan yang dicadangkan;</li> </ul>

Bil	Syarat-syarat
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pelan Lokasi dilukis mengikut skala 1 : 5000 dengan menunjukkan nombor syit dan nombor lot-lot bersebelahan;</li> <li>➤ Semua ukuran dalam Pelan Pertapakan hendaklah dalam ukuran metrik (ukuran imperial) Contoh :- Jalan 12 m (40');</li> <li>➤ Tandatangan sah dan alamat pemilik, tuan tanah, arkitek, pelukis pelan berdaftar, juruukur berlesen;</li> <li>➤ Tajuk ruang cadangan dan No. lukisan;</li> <li>➤ Ruang kelulusan pihak berkuasa tempatan dan pihak berkaitan;</li> <li>➤ Menunjukkan kedudukan bangunan yang akan dibina / didirikan;</li> <li>➤ Memasukkan syarat-syarat pelan pertapakan di atas pelan</li> <li>➤ Menunjukkan dengan jelas nombor lot dan warna yang sesuai serta kegunaan tanah yang bersempadan;</li> <li>➤ Menunjukkan garisan bangunan dan anjakan belakang dari simpanan jalan dan sempadan lot;</li> <li>➤ Menunjukkan dengan jelas saluran bawah tanah dan saluran ke parit- parit tepi jalan yang dicadangkan;</li> <li>➤ Menunjukkan rizab-rizab jalan yang perlu diserahkan dengan jelas termasuk lebar jalan tersebut;</li> <li>➤ Menunjukkan terdapat rizab jalan di antara tapak cadangan dengan jalanraya dan nama jalan;</li> <li>➤ Menunjukkan pengekal senitaman ke atas pemajuan yang dicadangkan dan pokok-pokok yang melebihi 0.8 meter ukuran diameter</li> <li>➤ Menunjukkan susunan tempat letak kenderaan bagi lot-lot perdagangan, institusi dan industri. Jadual pengiraan hendaklah dilampirkan</li>   <li>➤ Menunjukkan garisan kontur jeda antara 1-5 meter bagi sekim perumahan. industri, perniagaan (bagi permohonan yang belum mendapat <b><i>Kebenaran Merancang</i></b>);</li> <li>➤ Platform level tapak bangunan yang dicadangkan 0.3048 m / 1 kaki lebih tinggi dari aras jalan (sekurang-kurangnya)</li> <li>➤ Menunjukkan 'drive way' ke lot-lot bersempadan atau persimpangan</li> </ul> <p><b><u>KELULUSAN PELAN LANDSKAP</u></b></p> <p>a. Pelan-pelan lengkap dengan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nama projek</li> <li>➤ Tajuk pelan</li> <li>➤ Tandatangan perunding</li> <li>➤ Tandatangan pemaju</li> <li>➤ Tandatangan pemilik</li> </ul> <p>b. Lukisan sokongan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lukisan perspektif</li> <li>➤ Lukisan keratan</li> <li>➤ Laluan utiliti</li> <li>➤ Lereng bukit</li> <li>➤ Dinding penahan</li> <li>➤ Tanaman penghadang pusat pungutan sampah, tangki najis dan janaelektrik</li> </ul> <p>c. Mewarna pelan landskap</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bagi tanaman yang dicadangkan mengikut spesies yang diguna</li> <li>➤ Kawasan siarkaki diwarnakan merah</li> <li>➤ Kawasan berair diwarnakan biru</li> <li>➤ Taman permainan kanak-kanak diwarnakan coklat</li> <li>➤ Kawasan cerun diwarnakan hijau tua</li> <li>➤ Padang bola/ kawasan lapang/ jalur hijau diwarnakan hijau muda</li> <li>➤ Kemudahan awam spt. Gazebo, wakaf, pavilion, tandas, gerai diwarnakan coklat tua.</li> <li>➤ Gelanggang riadah seperti bola tamper, tennis, badminton, sepak takraw diwarnakan oren</li> </ul> <p>d. Pokok-pokok</p>

Bil	Syarat-syarat
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mematuhi pelan yang telah diluluskan</li> <li>➤ Pokok-pokok yang telah ditanam hendaklah sekurang-kurangnya 2m tinggi dalam keadaan subur, bercabang, diikat dan disokong dengan kayu pancang yang baersesuaian.</li> <li>➤ Pokok yang ditanam mempunyai minima 25mm diameter batang</li> <li>➤ Bebas daripada serangan kulat, bakteria dan serangga</li> <li>➤ Tinggi batang dari permukaan tanah tidak kurang dari 0.3m untuk pokok renek</li> </ul> <p>e. Lubang tanaman</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lubang untuk tanaman pokok perlu berukuran minima 2 kali saiz ' Rootball' / tanah polibeg</li> <li>➤ 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</li> <li>➤ Menggali lubang untuk batas sedalam 0.3m minima bagi tanaman pokok renek</li> </ul> <p>f. Campuran tanah</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tanah campuran bernisbah 3 : 1 (Tanah : Bahan Organik)</li> </ul> <p>g. Rumput</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Permukaan tanah untuk ditanam perlu dibersihkan daripada bahan-bahan buangan dan sebagainya yang tidak diperlukan</li> <li>➤ Rumput jenis <i>Axonopus compressus</i> perlu ditanam secara rapat bagi permukaan curam</li> <li>➤ Mendapatkan bekalan rumput dari pembekal berlesen</li> </ul> <p>h. Kelengkapan taman</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Dibina mengikut pelan yang diluluskan</li> <li>ii. Alatan permainan kanak-kanak perlu mendapat kelulusan Majlis terlebih dahulu sebelum dipasang</li> <li>iii. Bangku, wakaf, lampu taman, tong sampah taman, papan tanda perlu mendapat kelulusan Majlis sebelum pemasangan/pembinaan</li> <li>iv. Kawasan berhampiran longkang besar atau sungai perlu dipagar untuk tujuan keselamatan</li> </ol> <p>i. Penyelenggaraan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>iii. Bagi kawasan-kawasan persendirian atau swasta kerja-kerja penyelenggaraan seterusnya</li> </ol> <p>j. Pindaan kepada pelan yang diluluskan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Pindaan yang hendak dilakukan kepada pelan landskap yang telah diluluskan hendaklah dirujuk kepada Jab. Perancangan dan Lanskap supaya proses semula untuk kelulusan</li> <li>ii. Pindaan untuk kerja-kerja landskap atas sebab-sebab keadaan tapak hendaklah dirujuk kepada Jabatan</li> <li>iii. Kelulusan pelan terakhir di tapak hanya diluluskan apabila projek landskap telah disiapkan dan tanaman telah dilaksanakan sama dengan pelan yang disediakan</li> </ol> <p>k. Perlaksanaan kerja landskap</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Pihak pemaju dikehendaki menghubungi Jabatan sebelum dan selepas kerja-kerja landskap dilaksanakan</li> <li>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</li> </ol>

Bil	Syarat-syarat
3.	Salinan “soft copy” perlu mematuhi butiran berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Menggunakan Projeksi ‘Cassini’ Negeri Perak dari Jabatan Ukur dan Pemetaan – mesti mematuhi Asas – O(O-Origin)</li> <li>b. Format fail pelan digital mestilah dalam DWG/DXF (Perisian Autocad);</li> <li>c. Menunjukkan arah ‘UTARA’ yang sebenar;</li> <li>d. Menggunakan unit ‘ METER’ dalam pelan;</li> <li>e. Pelan diwarnakan mengikut kod warna piawaian perancangan yang diterimapakai oleh MPTI.</li> <li>f. Menggunakan ‘ Model Space’ / Tilemode = 1 (Autocad) dalam penyediaan pelan;</li> <li>g. Penamaan ‘Layer-layer’ seperti yang ditetapkan;</li> <li>h. Mematuhi format pelan yang diterimapakai oleh MPTI</li> </ol>
4.	Laporan Pembangunan perlu mengandungi perkara-perkara berikut:- <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Tujuan pemajuan</li> <li>b. Latar belakang tapak cadangan               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hakmilik tanah dan sekatan</li> </ul> </li> <li>c. Komponan Pembangunan :</li> <li>d. Guna Tanah persekitaran</li> </ol>

**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.**