



**OSCEBO**

---

*Manual* **AGENSI**

**JABATAN  
PERANCANG  
(PBT)**

# PROSES 2

## PROSES 2 - PERTIMBANGAN PELAN-PELAN

AKTIVITI	JABATAN PERANCANGAN PBT MENGULAS PERMOHONAN PERIHAL PEMBANGUNAN TANAH PECAH SEMPADAN DAN UBAH SYARAT (SEKSYEN 124A, KTN)
INPUT	<p><b><u>Borang</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Borang 7D</li></ul> <p><b><u>Dokumen</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Salinan resit bayaran permohonan</li><li>• Surat kelulusan KM (jika berkaitan)</li><li>• Surat keizinan sdari pemilik ,pemegang PA,pemajak, pemegang cagaran,pengkaveat dsb. dibawah Seksyen 124(i) dan 136(e)KTN</li><li>• Salinan Kad Pengenalan yang disahkan</li><li>• Carian Rasmi Tanah untuk tanah terbabit</li><li>• Dokumen Daftar Tubuh Syarikat (jika permohonan sebuah syarikat)</li><li>• Salinan geran yang telah disahkan</li></ul> <p><b><u>Pelan</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pelan Pra-perhitungan (<i>pre-computation plan</i>) S137(1)(b) KTN</li><li>• Salinan Pelan Susun Atur yang berkaitan</li><li>• Pelan pemecahan kecil yang dicadangkan</li></ul>
TUGASAN	<p><b><u>Menyemak permohonan :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Salinan resit bayaran permohonan</li><li>• Surat kelulusan KM (jika berkaitan)</li><li>• Surat keizinan sdari pemilik ,pemegang PA,pemajak, pemegang cagaran,pengkaveat dsb. dibawah Seksyen 124(i) dan 136(e)KTN</li><li>• Salinan Kad Pengenalan yang disahkan</li><li>• Carian Rasmi Tanah untuk tanah terbabit</li><li>• Dokumen Daftar Tubuh Syarikat (jika permohonan sebuah syarikat)</li><li>• Salinan geran yang telah disahkan</li><li>• Pelan Pra-perhitungan (<i>pre-computation plan</i>) S137(1)(b) KTN</li><li>• Salinan Pelan Susun Atur yang berkaitan</li><li>• Pelan pemecahan kecil yang dicadangkan</li></ul>
PEMANTAUAN	<ul style="list-style-type: none"><li>• Menyemak dokumen dan pelan-pelan permohonan selaras garis panduan PBT</li></ul>
HASIL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Surat ulasan Permohonan Perihal Pembangunan Tanah Pecah Sempadan dan Ubah Syarat ( Seksyen 124A,KTN)</li></ul>

## PROSES 2 - PERTIMBANGAN PELAN-PELAN

<b>AKTIVITI</b>	<b>JABATAN PERANCANGAN PBT MENGULAS PERMOHONAN PENYERAHAN BALIK DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA (SEKSYEN 204D, KTN)</b>
<b>INPUT</b>	<p><u>Borang</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Borang 12 D</li></ul> <p><u>Dokumen</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Surat Keizinan dari pemilik atau pengkaveat dsb. dibawah Seksyen 204D(1)(b)KTN</li><li>• Salinan Kad Pengenalan yang disahkan</li><li>• Carian Rasmi Tanah</li><li>• Dokumen Daftar Tubuh Syarikat (jika permohonan sebuah syarikat)</li><li>• Dokumen/ dokumen-dokumen hakmilik keluaran kepada tanah/ tanah berkenaan</li><li>• Dokumen hakmilik keluaran atau jika tiada,kenyataan bersumpah beserta satu salinan notis S204D(1)(e) &amp; (2)</li><li>• Salinan geran yang telah disahkan</li><li>• Salinan resit bayaran permohonan</li></ul> <p><u>Pelan</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pelan Pra-perhitungan (<i>pre-computation plan</i>) S137(1)(b) KTN</li><li>• Salinan Pelan Susun Atur yang berkaitan</li><li>• Pelan pemecahan kecil yang dicadangkan</li></ul>
<b>TUGASAN</b>	<p><u>Menyemak permohonan :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Surat Keizinan dari pemilik atau pengkaveat dsb. dibawah Seksyen 204D(1)(b)KTN</li><li>• Salinan Kad Pengenalan yang disahkan</li><li>• Carian Rasmi Tanah</li><li>• Dokumen Daftar Tubuh Syarikat (jika permohonan sebuah syarikat)</li><li>• Dokumen/ dokumen-dokumen hakmilik keluaran kepada tanah/ tanah berkenaan</li><li>• Dokumen hakmilik keluaran atau jika tiada,kenyataan bersumpah beserta satu salinan notis S204D(1)(e) &amp; (2)</li><li>• Salinan geran yang telah disahkan</li><li>• Salinan resit bayaran permohonan</li><li>• Pelan Pra-perhitungan (<i>pre-computation plan</i>) S137(1)(b) KTN</li><li>• Salinan Pelan Susun Atur yang berkaitan</li><li>• Pelan pemecahan kecil yang dicadangkan</li></ul>
<b>PEMANTAUAN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Menyemak dokumen dan pelan-pelan permohonan selaras garis panduan PBT</li></ul>
<b>HASIL</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Surat ulasan Permohonan Penyerahan Balik Dan Pemberimilikan Semula (Seksyen 204D, KTN)</li></ul>

## PROSES 2: PERTIMBANGAN PELAN-PELAN

AKTIVITI	JABATAN PERANCANGAN PBT MENYEMAK DAN MEMPERAKUI KEBENARAN MERANCANG
INPUT	<p><b><u>Borang</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Borang A (Kaedah-kaedah Pengawalan Perancang Am (KPPA))</li></ul> <p><b><u>Dokumen</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Surat Permohonan rasmi</li><li>• Template pengiraan fi memproses dan bayaran fi memproses</li><li>• Perakuan Kebenaran Laluan (jika berkaitan)</li><li>• Salinan Geran atau Surat Hakmilik Tanah asal atau Salinan Bukti memohon berimilik tanah</li><li>• Salinan resit pembayaran cukai taksiran terkini atau surat pengesahan cukai taksiran</li><li>• Laporan Cadangan Pemajuan</li><li>• Carian Rasmi untuk hakmilik bagi semua lot bersempadanan (jika berkaitan)</li></ul> <p><b><u>Pelan</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pelan Susun Atur</li><li>• Pelan Kerja Ukur yang mengandungi kontur dan topografi (<i>Certified Survey Plan</i>)</li></ul> <p><b><u>Proses Penyediaan Kertas Perakuan</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sediakan kertas perakuan dan edarkan ke OSC</li></ul>
TUGASAN	<p><b><u>Menyemak Permohonan Kebenaran Merancang</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Borang A (Kaedah-kaedah Pengawalan Perancang Am (KPPA)) dilengkapi oleh pemohon</li><li>• Template Pengiraan Fi memproses dan Peringatan Pertambahan Fi (jika berkaitan)</li><li>• Mematuhi cadangan pemajuan selaras dengan RT/RKK</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Zon guna tanah</li> <li>o Intensiti pembangunan (kepadatan/nisbah plot)</li> <li>o Kelas kegunaan</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mematuhi had kawalan ketinggian bangunan yang dicadangkan selaras Garis Panduan PBT</li> <li>• Menyediakan hak lalulalang di atas pelan (jika berkaitan)</li> <li>• Menyedia selaras dengan Manual Penyediaan LCP oleh JPBD Semenanjung Malaysia</li> <li>• Mematuhi ketumpatan nisbah plot, peratusan kawasan plinth, anjakan bangunan, keperluan kemudahan meletak kenderaan dan penyediaan kemudahan awam selaras dengan garis panduan piawaian perancangan PBT/JPBD atau Rancangan Pemajuan mengikut kategori pemajuan</li> <li>• Mematuhi pelebaran atau jajaran rezab sungai, parit, longkang dan saluran sedia ada selaras dengan keperluan/ulasan JPS atau Jabatan Kejuruteraan PBT.</li> <li>• Mematuhi laluan awam ke pantai (Jika berkaitan) selaras dengan mengikut garis panduan PBT</li> <li>• Mematuhi jarak anjakan dari sempadan-sempadan gunasama atau yang diperuntukkan bagi bangunan-bangunan yang tinggi selaras dengan garis panduan PBT</li> <li>• Mematuhi penyediaan lorong belakang selaras dengan garis panduan PBT/piawaian perancangan</li> <li>• Mematuhi jalan akses selaras dengan Garis Panduan PBT</li> <li>• Mematuhi keperluan garisan bangunan (<i>building line</i>) selaras dengan Garis Panduan PBT</li> <li>• Menunjukkan semua jalan yang sedia ada / jalan baru/ jalan susur / pelebaran jalan / lorong sisi / lorong belakang yang dicadangkan di atas pelan</li> <li>• Mematuhi keselarasan hirarki jalan dengan pembangunan sekitar</li> <li>• Mematuhi cadangan pemajuan selaras dengan dasar- dasar kerajaan/PBT (jika berkaitan)</li> <li>• Mematuhi keselarasan penyediaan rumah kos rendah /mampu milik dengan dasar kerajaan negeri (jika berkaitan)</li> <li>• Menyediakan cadangan pemajuan selaras dengan <i>pre-com plan</i> (jika permohonan dikemukakan serentak) dan melengkapkan pernyataan penyerahan tanah untuk kemudahan awam</li> </ul>
--	--

	<p>diantaranya termasuk bagi perkara-perkara seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kawasan lapang diserahkan kepada Pihak Berkuasa;</li> <li>○ Loji pembersihan najis diserahkan kepada Pihak Berkuasa;</li> <li>○ Tapak penjaja, tapak rumah ibadat, tapak pusat komuniti/kemudahan awam diserahkan kepada Pihak Berkuasa;</li> <li>○ Pencawang elektrik diserahkan kepada TNB;</li> <li>○ Semua jalan yang sedia ada / jalan baru/ jalan susur / pelebaran jalan / lorong sisi / lorong belakang yang dinyatakan dicadangkan di atas pelan diserahkan kepada Pihak Berkuasa.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mematuhi tipologi bangunan yang dicadangkan sepadan dengan bangunan- bangunan sediaada yang bersebelahan dan di kawasan sekitar selarasdengan Garis Panduan PBT.</li> </ul>
<b>PEMANTAUAN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pastikan penyediaan Pemohonan selaras Akta 172 serta kaedah-kaedah Perancang yang dimuktamadkan di Negeri.</li> <li>• Penyediaan LCP mematuhi manual penyediaan LCP</li> </ul>
<b>HASIL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kertas Perakuan bagi Permohonan Kebenaran Merancang</li> </ul>



## PROSES 2: PERTIMBANGAN PELAN-PELAN

<b>AKTIVITI</b>	<b>JABATAN PERANCANG SEDIAKAN DOKUMEN KELULUSAN</b>
<b>INPUT</b>	<p><u>Dokumen</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Borang Memaklumkan ATD/ATL menyediakan dokumen kelulusan</li></ul> <p><u>Pelan</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pelan Kebenaran Merancang lengkap atau Pelan Kebenaran Merancang lengkap yang telah dipinda</li></ul>
<b>TUGASAN</b>	<p><u>Proses Mengeluarkan Dokumen Kelulusan</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Terima Borang Makluman menyediakan Dokumen Kelulusan</li></ul> <p><u>Bagi Keputusan Lulus</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sedia borang C1 untuk ditandatangani YDP/Pengarah Perancang.</li><li>• Sahkan sumbangan infrastruktur</li><li>• Sediakan Pelan Kebenaran Merancang untuk YDP/ Pengarah Perancang.</li><li>• Serah borang C1, pernyataan sumbangan infrastruktur berserta pelan kebenaran merancang yang telah diendos ke OSC</li></ul> <p><u>Bagi Keputusan Tolak</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sedia borang C2 untuk ditandatangani YDP/Pengarah Perancang.</li><li>• Serah borang C2 ke OSC</li></ul>
<b>PEMANTAUAN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rekod penerimaan Kebenaran Merancang lengkap atau Kebenaran Merancang lengkap yang telah dipinda daripada PSP dalam Buku Rekod Pemantauan Permohonan.</li><li>• Rekod tarikh terima keputusan dari OSC dalam Buku Rekod Pemantauan Permohonan.</li><li>• Rekod tarikh keputusan Kebenaran Merancang dalam Buku Rekod</li></ul>

	<p>Pemantauan Permohonan.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rekod tarikh serahan borang C1 berserta pelan kebenaran Merancang yang disahkan</li><li>• Rekod tarikh serahan borang C2</li></ul>
<b>HASIL</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dokumen kelulusan Kebenaran Merancang</li></ul>

## PROSES 2: PERTIMBANGAN PELAN-PELAN

AKTIVITI	JABATAN PERANCANGAN PBT MENGULAS PELAN KERJA TANAH
INPUT	<p><u>Dokumen</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Laporan Kajian Alam Sekitar (EIA) (Jika Berkaitan)</li></ul> <p><u>Pelan</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pelan Kerja Tanah yang mengandungi Pelan Kunci, Pelan Lokasi, Pelan Tapak, Pelan Keratan termasuk Pelan Cerucuk (Jika ada)</li><li>• Pelan Ukur yang disahkan oleh Juruukur Bertauliah</li><li>• Pelan Susun Atur / Pelan Kebenaran Merancang</li><li>• Pelan Kontur bagi kawasan pembangunan termasuk kawasan sekitarnya/ sedia ada</li></ul>
TUGASAN	<p><u>Menyemak Pelan-pelan :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Semak pelan selaras dengan kehendak-kehendak perancangan</li></ul>
PEMANTAUAN	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pelan Kerja Tanah selaras Pelan Susunatur/ Kebenaran Merancang</li></ul>
HASIL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Surat ulasan permohonan Pelan Kerja Tanah</li></ul>

## PROSES 2: PERTIMBANGAN PELAN-PELAN

AKTIVITI	JABATAN PERANCANG MEMBERI PERAKUAN BAGI PERMOHONAN NAMA TAMAN
INPUT	<p><u>Pelan</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pelan susunatur yang mengandungi cadangan nama taman</li></ul>
TUGASAN	<ul style="list-style-type: none"><li>• Menyemak Pelan susunatur yang mengandungi cadangan nama taman</li></ul>
PEMANTAUAN	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pastikan pelan susunatur yang mengandungi cadangan nama taman mengikut format Pihak Berkuasa Tempatan berkenaan.</li><li>• Pastikan Tandatangan Pemilik pada pelan cadangan dan Tandatangan orang utama yang mengemukakan</li></ul>
HASIL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kertas Perakuan Jabatan Perancang bagi Permohonan Nama Taman</li></ul>

## PROSES 2: PERTIMBANGAN PELAN-PELAN

AKTIVITI	JABATAN PERANCANG MENGULAS PERMOHONAN PELAN NAMA JALAN
INPUT	<u>Pelan</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pelan susunatur</li></ul>
TUGASAN	<ul style="list-style-type: none"><li>• Menyemak Pelan susunatur yang mengandungi cadangan nama jalan</li></ul>
PEMANTAUAN	<ul style="list-style-type: none"><li>• Memastikan Pelan susunatur mengandungi cadangan nama jalan mengikut format Pihak Berkuasa Tempatan</li><li>• Memastikan Tandatangan Pemilik pada pelan cadangan dan Tandatangan orang utama yang mengemukakan</li></ul>
HASIL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kertas Perakuan Jabatan Perancang bagi Permohonan Nama Taman</li></ul>

