

### Maklumat Tambahan

- Dokumen dan pelan tambahan yang perlu dikemukakan bagi permohonan kebenaran merancang mengikut kompleksiti pembangunan adalah seperti jadual di bawah :

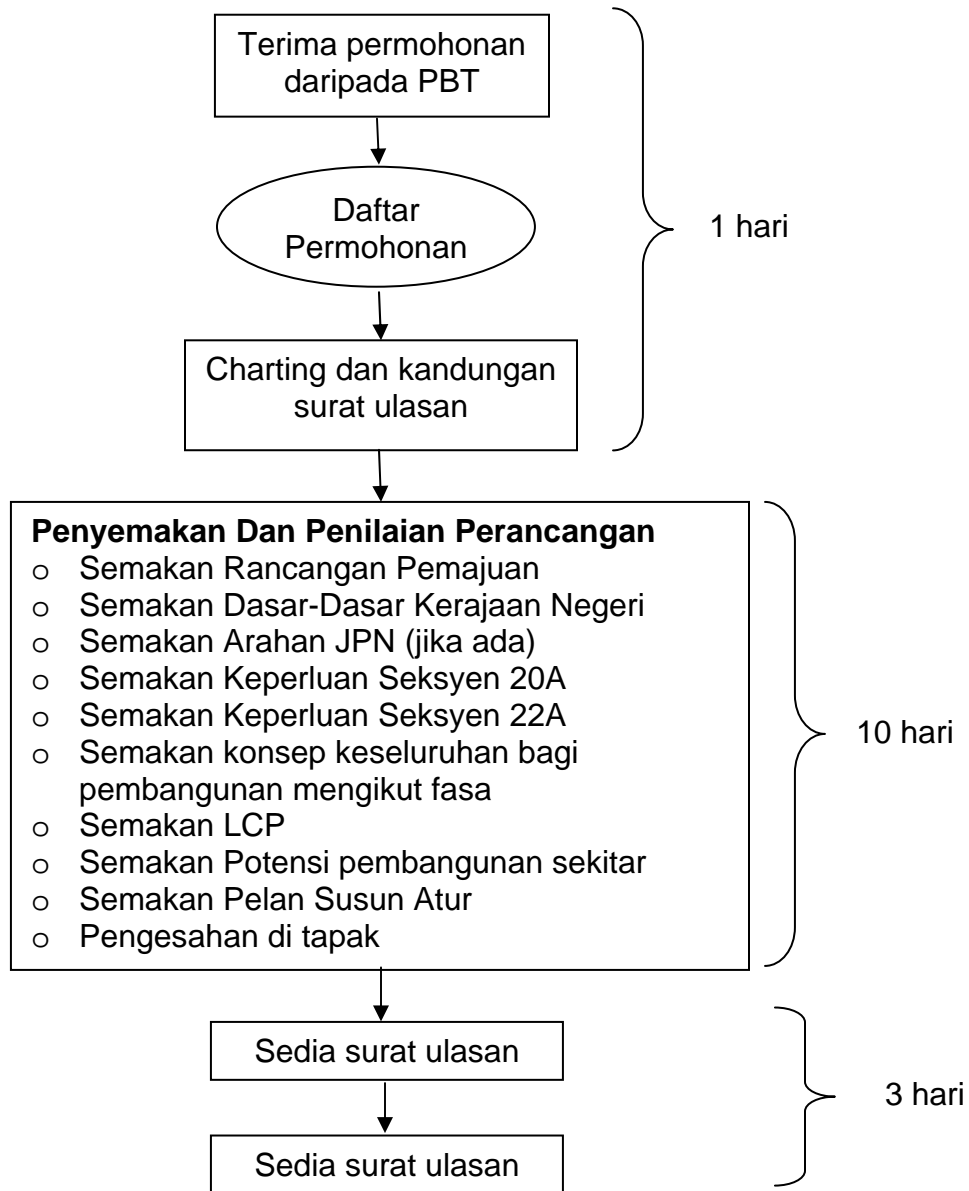
BIL	KOMPLEKSITI PEMBANGUNAN	SENARAI DOKUMEN
1.	Cadangan pembangunan berintensiti tinggi (Mewujudkan peningkatan kepadatan, trafik , aktiviti, dll.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laporan Penilaian Kesan Lalulintas (<i>Traffic Impact Assessment –TIA</i>)</li> <li>• Laporan Manual Baru Saliran Mesra Alam (MASMA )</li> </ul>
2.	<p>Cadangan pembangunan yang melibatkan sub seksyen 22(2A), Akta 172</p> <p>i. Pembangunan bandar baru</p> <p>ii. Pembangunan infrastruktur utama Negara</p> <p>iii. Pembangunan di puncak atau lereng bukit dalam kawasan KSAS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelan kontur (berskala dan bersaiz A1)</li> <li>• Pelan Analisis Kecerunan Tanah (A1)</li> <li>• Laporan Geoteknik tanah</li> <li>• Surat kelulusan bersama Laporan EIA yang telah diluluskan</li> <li>• Laporan TIA</li> <li>• Laporan Penilaian Kesan Sosial (<i>Social Impact Assessment – SIA</i>)</li> <li>• Laporan MASMA</li> <li>• Maklumat foto udara/imej satelit</li> <li>• Laporan utiliti dan kemudahan</li> <li>• Laporan Pengairan dan Muka Air Tanah</li> <li>• Laporan Penilaian Risiko Alam Sekitar ( <i>Environmental Risk Assessment-ERA</i>) - jika perlu</li> <li>• Laporan kawalan hakisan dan kelodak (<i>Erosion and Sediment Control Plan – ESCP</i>) - jika perlu</li> <li>• Laporan ESA - jika perlu</li> <li>• Laporan EHIA - jika perlu</li> </ul>
3.	<p>Cadangan Pembangunan Yang Melibatkan Kawasan Sensistif Alam Sekitar</p> <p>i. Pembangunan di kawasan tanah tinggi<sup>1</sup> atau lereng bukit<sup>2</sup></p> <p>ii. Pembangunan di kawasan pesisiran pantai<sup>3</sup></p> <p>iii. Pembangunan di kawasan hidupan liar</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surat kelulusan bersama Laporan EIA yang telah diluluskan, jika perlu</li> <li>• Laporan ESA, jika perlu</li> </ul>

BIL	KOMPLEKSITI PEMBANGUNAN	SENARAI DOKUMEN
	iv. Pembangunan di kawasan hutan simpan v. Pembangunan di kawasan sumber air vi. Pembangunan di kawasan dataran banjir, tanah lembab, tasik dan sungai vii. Pembangunan di kawasan mineral dan bencana geologi viii. Pembangunan di kawasan tapak sisa pepejal ix. Pembangunan di kawasan warisan mengikut RT x. Pembangunan di kawasan pertanian makanan	

**Nota:**

- 1 *Tanah tinggi adalah kawasan berketinggian 300 meter di atas paras muka laut*
- 2 *Lereng bukit adalah kawasan berkecerunan melebihi 15 darjah*
- 3 *Kawasan pesisiran pantai meliputi kawasan 3 batu nautika ke arah laut dari garisan air surut dan 5 kilometer ke arah darat dari garisan air pasang perbani*

## CARTA ALIR PENYEDIAAN ULASAN KEBENARAN MERANCANG OLEH JPBD NEGERI KEPADA PBT



Tempoh penyediaan ulasan kebenaran merancang oleh JPBD negeri kepada PBT adalah 14 hari

Nota: Bagi permohonan yang melibatkan peruntukan subseksyen 22(2A) Akta 172, perlu merujuk kepada Jawatan Kuasa Perancang Negeri dan Majlis Perancang Fizikal Negara (tempoh masa adalah tertakluk kepada mesyuarat JPN/MPFN)

**SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN  
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA**

**KEBENARAN MERANCANG BAGI KERJA BANGUNAN DI ATAS LOT  
DI DALAM PELAN INDUK (MASTER PLAN) /PELAN SUSUN ATUR YANG TELAH DILULUSKAN  
(PENDIRIAN, PEROBOHAN, TAMBAHAN, PEMAJUAN STRATUM, PENGGUNAAN RUANG UDARA)**

<b>Bil</b>	<b>Dokumen</b>	<b>Bil. Dokumen</b>	<b>Catatan</b>
1.	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh pemohon	1	
2.	Borang A, Jadual 1, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1	
3.	Salinan Hakmilik Tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1	
4.	Salinan Surat/ Sijil Kebenaran Merancang bagi pelan susunatur/pelan induk terdahulu	1	Bagi pendirian bangunan di atas lot yang telah mempunyai Kebenaran Merancang semasa peringkat pelan susunatur/pelan induk
5.	Laporan Cadangan Pemaajuan (LCP) yang memperihalkan pemaajuan seperti yang dicadangkan	1	Format LCP perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP
6.	Fotograf keadaan tapak sedia ada	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
7.	Fotograf lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
8.	Pelan Susun Atur dengan format seperti berikut:	1	
	i. Skala 1:1500 atau kurang dengan 'state grid' menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM		
	ii. Tandatangan pemilik tanah/PA (Power of Attorney. Jika pemilikan tanah adalah di atas nama syarikat, nama dan no. kad pengenalan pengurus atau ketua syarikat atau pengarah hendaklah dicatatkan dan ditandatangani. Bagi tanah Kerajaan, pelan mesti disahkan oleh Pejabat Tanah/ Kementerian yang berkaitan.		

	iii. Tandatangan Jururancang Bandar Berdaftar Dengan Cop Hidup Lembaga Perancang Bandar Malaysia dan Cop Pertubuhan Perancang Malaysia (MIP)/ Arkitek Profesional		
	iv. Butiran Pemajuan (keluasan, aras tapak bangunan, bilangan unit, ketinggian dan anjak belakang bangunan, mata angin, arah kiblat dan lain-lain)		
9.	Pelan kunci skala 1:50000 (atau mengikut kesesuaian)	1	} Kedua-dua pelan ini boleh dimuatkan di atas pelan susunatur yang disediakan mengikut skala yang bersesuaian
10.	Pelan lokasi skala 1:10000 (atau mengikut kesesuaian)	1	
11.	Pelan Cadangan Aras Tapak ( <i>spot level/ proposed platform level</i> ) termasuk aras tapak sedia ada dan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) dari sempadan tapak pemajuan.	1	
12.	Softcopy pelan – pelan dalam format Autocad (DXF/DWG)	1	
13.	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)		

**Nota:**

- i. *KM ini hanya terpakai kepada cadangan untuk mendirikan bangunan di atas lot yang terletak di dalam kawasan yang telah mempunyai pelan induk (master plan) /pelan susun atur yang telah diluluskan. Contoh pembangunan melibatkan free standing building seperti pembinaan bangunan industri di taman perindustrian, kompleks komersial dan juga rumah-rumah sebuah di atas lot-lot yang telah mempunyai kebenaran merancang. Bagi kes sebegini, perancangan infrastruktur bagi tapak cadangan dan kawasan pembangunan secara keseluruhan telah diluluskan dan impak ke atas kawasan sekitar telah diambil kira.*
- ii. *Tajuk pelan, LCP dan surat permohonan mestilah sama mengikut butir-butir hakmilik dan mengikut tajuk kebenaran merancang yang sebenarnya.*

**SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN  
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA**

**KEBENARAN MERANCANG BAGI KERJA BANGUNAN DI ATAS TANAH KATEGORI BANGUNAN  
(PENDIRIAN, PEROBOHAN, TAMBAHAN, PEMAJUAN STRATUM, PENGGUNAAN RUANG UDARA)**

Bil	Dokumen	Bil. Dokumen	Catatan
1	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh pemohon	1	
2	Borang A, Jadual 1, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1	
3	Salinan Hakmilik Tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1	
4	Salinan Carian Rasmi	1	Sah laku untuk tempoh 6 bulan
5	Surat Pengesahan Hak Lalulalang daripada Pejabat Tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah	1	Sekiranya tiada, perlu mohon di Pejabat Tanah
6	Salinan Surat/ Sijil Kebenaran Merancang bagi pelan susunatur/pelan induk	1	Bagi pendirian bangunan di atas lot yang telah mempunyai Kebenaran Merancang semasa peringkat pelan susunatur/pelan induk
7	Laporan Cadangan Pemaajuan (LCP) yang memperihalkan pemaajuan seperti yang dicadangkan	1	Format LCP perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP
8	Fotograf keadaan tapak sedia ada	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
9	Fotograf lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
10	Pelan Susun Atur dengan format seperti berikut:	1	
	i. Skala 1:1500 atau kurang dengan 'state grid' menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM		
	ii. Tandatangan pemilik tanah/PA (Power of Attorney. Jika pemilikan tanah adalah di atas nama syarikat, nama dan no. kad pengenalan pengurus atau ketua syarikat atau pengarah hendaklah dicatatkan dan ditandatangani. Bagi tanah Kerajaan, pelan mesti disahkan oleh Pejabat Tanah/ Kementerian yang berkaitan.		

	iii. Tandatanganan Jururancang Bandar Berdaftar Dengan Cop Hidup Lembaga Perancang Bandar Malaysia dan Cop Pertubuhan Perancang Malaysia (MIP)/ Arkitek Profesional		
	iv. Butiran Pemajuan (keluasan, aras tapak bangunan, bilangan unit, ketinggian dan anjak belakang bangunan, jalan masuk, infrastruktur, mata angin, arah kiblat dan lain-lain)		
11	Pelan kunci skala 1:50000 (atau mengikut kesesuaian)	1	} Kedua-dua pelan ini boleh dimuatkan di atas pelan susunatur yang disediakan mengikut skala yang bersesuaian
12	Pelan lokasi skala 1:10000 (atau mengikut kesesuaian)	1	
13	Pelan topografi kawasan cadangan yang menunjukkan kontur dan maklumat sedia ada seperti jalan keluar masuk, bangunan-bangunan sedia ada, kolam, sungai, alur, parit, rentis talian elektrik, landasan keretapi dan lain-lain	1	
14	Pelan Cadangan Aras Tapak ( <i>spot level /proposed platform level</i> ) termasuk aras tapak sedia ada dan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) dari sempadan tapak pemajuan.	1	
15	Pelan ukur keliling bagi tapak cadangan termasuk pembangunan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) daripada sempadan yang menunjukkan gunatanah sedia ada dan komited termasuk bangunan, kemudahan awam, infrastruktur dan utiliti dan pelan ini perlu disahkan oleh Juru Ukur Berdaftar.	1	
16	Softcopy pelan – pelan dalam format Autocad (DXF/DWG)	1	
17	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)		

*Nota:*

- i. Kategori ini terpakai bagi cadangan untuk mendirikan bangunan atas mana-mana tanah yang telah dikategorikan “sebagai bangunan” tetapi kebenaran merancang untuk pemajuan belum diberikan.*
- ii. Tajuk pelan, LCP dan surat permohonan mestilah sama mengikut butir-butir hakmilik dan mengikut tajuk kebenaran merancang yang sebenarnya.*

**SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN  
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA**

**KEBENARAN MERANCANG BAGI MENJALANKAN KERJA-KERJA BERKAITAN PERIHAL TANAH  
(PECAH SEMPADAN DAN CANTUMAN TANAH SERTA PECAH BAHAGIAN)**

<b>Bil</b>	<b>Dokumen</b>	<b>Bil. Dokumen</b>	<b>Catatan</b>
1	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh pemohon	1	
2	Borang A, Jadual 1, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1	
3	Salinan Hakmilik Tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1	
4	Salinan Carian Rasmi	1	Sah laku untuk tempoh 6 bulan
5	Surat Pengesahan Hak Lalulalang daripada Pejabat Tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah	1	Sekiranya tiada, perlu mohon di Pejabat Tanah
6	Fotograf keadaan tapak sedia ada	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
7	Fotograf lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
8	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan	1	Format LCP perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP
9	Pelan Susun Atur dengan format seperti berikut:	1	
	i. Skala 1:1500 atau kurang dengan 'state grid' menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM		
	ii. Tandatangan pemilik tanah/PA (Power of Attorney. Jika pemilikan tanah adalah di atas nama syarikat, nama dan no. kad pengenalan pengurus atau ketua syarikat atau pengarah hendaklah dicatatkan dan ditandatangani. Bagi tanah Kerajaan, pelan mesti disahkan oleh Pejabat Tanah/ Kementerian yang berkaitan.		



	iii. Tandatangan Jururancang Bandar Berdaftar Dengan Cop Hidup Lembaga Perancang Bandar Malaysia dan Cop Pertubuhan Perancang Malaysia (MIP)/ Arkitek Profesional		
	iv. Butiran Pemajuan (keluasan, pecahan/cantuman lot, jalan masuk, rezab infrastruktur, mata angin, arah kiblat, dan lain-lain)		
	v. Pelan susunatur perlu ditindih (superimposed) dengan pelan kontur yang disediakan oleh juruukur berlesen		
	vi. Perlu buat cerapan mercu tanda (landmark) berdekatan dan bangunan tapak sedia ada di atas dan sekitar	1	} Kedua-dua pelan ini boleh dimuatkan di atas pelan susunatur yang disediakan mengikut skala yang bersesuaian
	vii. Perlu masukkan no. fail dan bentuk pecahan tanah yang telah diluluskan bagi lot bersebelahan	1	
	viii. Perlu mengikut skim warna piawai perancangan yang ditetapkan oleh JPBD	1	
10	Pelan Cadangan Aras Tapak ( <i>spot level/proposed platform level</i> ) termasuk aras tapak sedia ada dan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) dari sempadan tapak pemajuan.	1	
11	Pelan ukur keliling bagi tapak cadangan termasuk pembangunan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) daripada sempadan yang menunjukkan gunatanah sedia ada dan komited termasuk bangunan, kemudahan awam, infrastruktur dan utiliti dan pelan ini perlu disahkan oleh Juru Ukur Berdaftar.	1	
12	Softcopy pelan – pelan dalam format Autocad (DXF/DWG)	1	
13	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)		

Nota:

- i. Kebenaran merancang ini terpakai bagi kerja-kerja perihal tanah yang melibatkan pecah bahagian, pecah sempadan/ dan cantuman tanah sama ada untuk pemajuan ataupun sekadar untuk perubahan pemilikan.
- ii. Tajuk pelan, LCP dan surat permohonan mestilah sama mengikut butir-butir hakmilik dan mengikut tajuk kebenaran merancang yang sebenarnya.

**SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN  
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA**

**KEBENARAN MERANCANG BAGI PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN TANAH**

<b>Bil</b>	<b>Dokumen</b>	<b>Bil. Dokumen</b>	<b>Catatan</b>
1	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh pemohon	1	
2	Borang A, Jadual 1, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1	
3	Salinan Hakmilik Tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1	
4	Salinan Carian Rasmi	1	Sah laku untuk tempoh 6 bulan
5	Surat Pengesahan Hak Lalulalang daripada Pejabat Tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah	1	Sekiranya tiada, perlu mohon di Pejabat Tanah
6	Fotograf keadaan tapak sedia ada	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
7	Fotograf lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
8	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan	1	Format LCP perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP
9	Pelan Susun Atur dengan format seperti berikut:	1	
	i. Skala 1:1500 atau kurang dengan 'state grid' menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM		
	ii. Tandatangan pemilik tanah/PA (Power of Attorney. Jika pemilikan tanah adalah di atas nama syarikat, nama dan no. kad pengenalan pengurus atau ketua syarikat atau pengarah hendaklah dicatatkan dan ditandatangani. Bagi tanah Kerajaan, pelan mesti disahkan oleh Pejabat Tanah/ Kementerian yang berkaitan.		

	iii. Tandatangan Jururancang Bandar Berdaftar Dengan Cop Hidup Lembaga Perancang Bandar Malaysia dan Cop Pertubuhan Perancang Malaysia (MIP)/ Arkitek Profesional		
	iv. Butiran Pemajuan (lot yang terlibat, jalan keluar masuk, mata angin, arah kiblat, dan lain-lain)		
10	Pelan kunci skala 1:50000 (atau mengikut kesesuaian)	1	} Kedua-dua pelan ini boleh dimuatkan di atas pelan susunatur yang disediakan mengikut skala yang bersesuaian
11	Pelan lokasi skala 1:10000 (atau mengikut kesesuaian)	1	
12	Softcopy pelan – pelan dalam format Autocad (DXF/DWG)	1	
13	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)		

*Nota:*

- i. Tajuk pelan, LCP dan surat permohonan mestilah sama mengikut butir-butir hakmilik dan mengikut tajuk kebenaran merancang yang sebenarnya.*

**SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN  
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA**

**KEBENARAN MERANCANG BAGI PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN BANGUNAN**

<b>Bil</b>	<b>Dokumen</b>	<b>Bil. Dokumen</b>	<b>Catatan</b>
1	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh pemohon	1	
2	Borang A, Jadual 1, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1	
3	Salinan Hakmilik bagi bangunan yang terlibat dengan cadangan	1	
4	Salinan Carian Rasmi/ Cabutan Hakmilik Tanah	1	Sah laku 6 bulan
5	Fotograf keadaan bangunan sedia ada dan persekitarannya	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
6	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan	1	Format LCP perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP
7	Pelan Susun Atur dengan format seperti berikut:	1	
	i. Skala 1:1500 atau kurang mengikut kesesuaian.		
	ii. Tandatangan pemilik bangunan/PA (Power of Attorney. Jika pemilikan adalah di atas nama syarikat, nama dan no. kad pengenalan pengurus atau ketua syarikat atau pengarah hendaklah dicatatkan dan ditandatangani. Bagi bangunan Kerajaan, pelan mesti disahkan oleh Pejabat Tanah/ Kementerian yang berkaitan.		
	iii. Tandatangan Jururancang Bandar Berdaftar Dengan Cop Hidup Lembaga Perancang Bandar Malaysia dan Cop Pertubuhan Perancang Malaysia (MIP)/ Arkitek Profesional		

	iv. Butiran Pemajuan (lot yang terlibat, jalan keluar masuk, tempat letak kereta, mata angin, arah kiblat, dan lain-lain)		
8	Pelan kunci skala 1:50000 (atau mengikut kesesuaian)	1	} Kedua-dua pelan ini boleh dimuatkan di atas pelan susunatur mengikut skala yang bersesuaian
9	Pelan lokasi skala 1:10000 (atau mengikut kesesuaian)	1	
10	Softcopy pelan – pelan dalam format Autocad (DXF/DWG)	1	
11	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)		

*Nota:*

- i. *Tajuk pelan, LCP dan surat permohonan mestilah sama mengikut butir-butir hakmilik dan mengikut tajuk kebenaran merancang yang sebenarnya.*

**SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN  
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA**

**KEBENARAN MERANCANG BAGI MENJALANKAN KERJA KEJURUTERAAN**

<b>Bil</b>	<b>Dokumen</b>	<b>Bil. Dokumen</b>	<b>Catatan</b>
1.	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh pemohon	1	
2.	Borang A, Jadual 1, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1	
3.	Salinan Hakmilik Tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1	
4.	Salinan Carian Rasmi /Cabutan Hakmilik Tanah	1	Sah laku untuk tempoh 6 bulan
5.	Surat Pengesahan Hak Lalulalang daripada Pejabat Tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah	1	Sekiranya tiada, perlu mohon di Pejabat Tanah
6.	Fotograf keadaan tapak sedia ada	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
7.	Fotograf lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
8.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan	1	Format LCP perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP
9.	Pelan Susun Atur dengan format seperti berikut:	1	
	i. Skala 1:1500 atau kurang dengan 'state grid' menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM		
	ii. Tandatangan pemilik tanah/PA (Power of Attorney. Jika pemilikan tanah adalah di atas nama syarikat, nama dan no. kad pengenalan pengurus atau ketua syarikat atau pengarah hendaklah dicatatkan dan ditandatangani. Bagi tanah Kerajaan, pelan mesti disahkan oleh Pejabat Tanah/ Kementerian yang berkaitan.		
	iii. Tandatangan Jururancang Bandar Berdaftar Dengan Cop Hidup Lembaga Perancang Bandar Malaysia dan Cop Pertubuhan		

	Perancang Malaysia (MIP)/ Arkitek Profesional		
	iv. Butiran Pemajuan (keluasan kawasan kerja, jalan keluar masuk, mata angin, arah kiblat, dan lain-lain)		
10.	Pelan kunci skala 1:50000 (atau mengikut kesesuaian)	1	} Kedua-dua pelan ini boleh dimuatkan di atas pelan susunatur yang disediakan mengikut skala yang bersesuaian
11.	Pelan lokasi skala 1:10000 (atau mengikut kesesuaian)	1	
12.	Pelan topografi kawasan cadangan yang menunjukkan kontur dan maklumat sedia ada seperti jalan keluar masuk, bangunan-bangunan sedia ada, kolam, sungai, alur, parit, rentis talian elektrik, landasan keretapi dan lain-lain	1	
13.	Pelan Cadangan Aras Tapak ( <i>spot level / proposed platform level</i> ) termasuk aras tapak sedia ada dan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) dari sempadan tapak pemajuan.	1	
14.	Pelan ukur keliling bagi tapak cadangan termasuk pembangunan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) daripada sempadan yang menunjukkan gunatanah sedia ada dan komited termasuk bangunan, kemudahan awam, infrastruktur dan utiliti dan pelan ini perlu disahkan oleh Juru Ukur Berdaftar.	1	
15.	Softcopy pelan – pelan dalam format Autocad (DXF/DWG)	1	
16.	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)		

*Nota:*

- i. Kebenaran merancang ini adalah bagi kerja kejuruteraan yang tidak melibatkan pendirian bangunan yang mana hanya merangkumi kerja membentuk atau meratakan tanah, membentuk atau menyediakan jalan masuk ke sesuatu jalan serta kerja infrastruktur sahaja.*
- ii. Kerja kejuruteraan mengikut Akta 172 termasuk membentuk atau meratakan tanah, membentuk atau menyediakan jalan masuk ke sesuatu jalan, atau memasang kabel, sesalur atau menyediakan bekalan air atau saliran; atau apa-apa perbuatan lain yang menyentuh atau mengganggu mana-mana tanah termasuk untuk tujuan pertanian.*
- iii. Tajuk pelan, LCP dan surat permohonan mestilah sama mengikut butir-butir hakmilik dan mengikut tajuk kebenaran merancang yang sebenarnya*

**SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN  
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA:**

**KEBENARAN MERANCANG BAGI MENJALANKAN KERJA PERLOMBONGAN**

<b>Bil</b>	<b>Dokumen</b>	<b>Bil. Dokumen</b>	<b>CATATAN</b>
1.	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh pemohon	1	
2.	Borang A, Jadual 1, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1	
3.	Salinan Hakmilik Tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1	
4.	Salinan Carian Rasmi	1	Sah laku untuk tempoh 6 bulan
5.	Surat Pengesahan Hak Lalulalang daripada Pejabat Tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah	1	Sekiranya tiada, perlu mohon di Pejabat Tanah
6.	Fotograf keadaan tapak sedia ada	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
7.	Fotograf lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
8.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan	1	Format LCP perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP
9.	Pelan Susun Atur dengan format seperti berikut:	1	
	i. Skala 1:1500 atau kurang dengan 'state grid' menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM		
	ii. Tandatangan pemilik tanah/PA (Power of Attorney. Jika pemilikan tanah adalah di atas nama syarikat, nama dan no. kad pengenalan pengurus atau ketua syarikat atau pengarah hendaklah dicatatkan dan ditandatangani. Bagi tanah Kerajaan, pelan mesti disahkan oleh Pejabat Tanah/ Kementerian yang berkaitan.		
	iii. Tandatangan Jururancang Bandar Berdaftar Dengan Cop Hidup Lembaga Perancang Bandar Malaysia dan Cop Pertubuhan		



	Perancang Malaysia (MIP)/ Arkitek Profesional		
	iv. Butiran Pemajuan (keluasan kawasan kerja, jalan keluar masuk, mata angin, arah kiblat, dan lain-lain)		
10.	Pelan kunci skala 1:50000 (atau mengikut kesesuaian)	1	} Kedua-dua pelan ini boleh dimuatkan di atas pelan susunatur yang disediakan mengikut skala yang bersesuaian
11.	Pelan lokasi skala 1:10000 (atau mengikut kesesuaian)	1	
12.	Pelan topografi kawasan cadangan yang menunjukkan kontur dan maklumat sedia ada seperti jalan keluar masuk, bangunan-bangunan sedia ada, kolam, sungai, alur, parit, rentis talian elektrik, landasan keretapi dan lain-lain	1	
13.	Pelan Cadangan Aras Tapak ( <i>spot level / proposed platform level</i> ) termasuk aras tapak sedia ada dan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) dari sempadan tapak pemajuan.	1	
14.	Pelan ukur keliling bagi tapak cadangan termasuk pembangunan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) daripada sempadan yang menunjukkan gunatanah sedia ada dan komited termasuk bangunan, kemudahan awam, infrastruktur dan utiliti dan pelan ini perlu disahkan oleh Juru Ukur Berdaftar.	1	
15.	Softcopy pelan – pelan dalam format Autocad (DXF/DWG)	1	
16.	Laporan Geoteknik tanah		
17.	Surat kelulusan bersama Laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar (Environmental Impact Assessment – EIA) yang telah diluluskan		
18.	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (mengikut keperluan)		

Nota:

i. Tajuk pelan, LCP dan surat permohonan mestilah sama mengikut butir-butir hakmilik dan mengikut tajuk kebenaran merancang yang sebenarnya

**SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN  
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA**

**KEBENARAN MERANCANG BAGI KERJA PERINDUSTRIAN**

<b>Bil</b>	<b>Dokumen</b>	<b>Bil. Dokumen</b>	<b>CATATAN</b>
1.	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh pemohon	1	
2.	Borang A, Jadual 1, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1	
3.	Salinan Hakmilik Tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1	
4.	Salinan Carian Rasmi	1	Sah laku untuk tempoh 6 bulan
5.	Surat Pengesahan Hak Lalulalang daripada Pejabat Tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah	1	Sekiranya tiada, perlu mohon di Pejabat Tanah
6.	Fotograf keadaan tapak sedia ada	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
7.	Fotograf lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat	1	Boleh dikandungkan di dalam LCP
8.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan	1	Format LCP perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP
9.	Pelan Susun Atur dengan format seperti berikut:	1	
	i. Skala 1:1500 atau kurang dengan 'state grid' menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM		
	ii. Tandatangan pemilik tanah/PA (Power of Attorney. Jika pemilikan tanah adalah di atas nama syarikat, nama dan no. kad pengenalan pengurus atau ketua syarikat atau pengarah hendaklah dicatatkan dan ditandatangani. Bagi tanah Kerajaan, pelan mesti disahkan oleh Pejabat Tanah/ Kementerian yang berkaitan.		

	iii. Tandatangan Jururancang Bandar Berdaftar Dengan Cop Hidup Lembaga Perancang Bandar Malaysia dan Cop Pertubuhan Perancang Malaysia (MIP)/ Arkitek Profesional		
	iv. Butiran Pemajuan (keluasan kawasan kerja, jalan keluar masuk, infrastruktur, mata angin, arah kiblat, dan lain-lain)		
10.	Pelan kunci skala 1:50000 (atau mengikut kesesuaian)	1	} Kedua-dua pelan ini boleh dimuatkan di atas pelan susunatur yang disediakan mengikut skala yang bersesuaian
11.	Pelan lokasi skala 1:10000 (atau mengikut kesesuaian)	1	
12.	Pelan topografi kawasan cadangan yang menunjukkan kontur dan maklumat sedia ada seperti jalan keluar masuk, bangunan-bangunan sedia ada, kolam, sungai, alur, parit, rentis talian elektrik, landasan keretapi dan lain-lain	1	
13.	Pelan Cadangan Aras Tapak ( <i>spot level / proposed platform level</i> ) termasuk aras tapak sedia ada dan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) dari sempadan tapak pemajuan.	1	
14.	Pelan ukur keliling bagi tapak cadangan termasuk pembangunan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) daripada sempadan yang menunjukkan gunatanah sedia ada dan komited termasuk bangunan, kemudahan awam, infrastruktur dan utiliti dan pelan ini perlu disahkan oleh Juru Ukur Berdaftar.	1	
15.	Softcopy pelan – pelan dalam format Autocad (DXF/DWG)	1	
16.	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)		

*Nota:*

- i. *KM ini adalah bagi aktiviti perindustrian yang tidak melibatkan pendirian bangunan . KM ini adalah ke atas penggunaan tanah bagi menjalankan aktiviti perindustrian seperti depo penyimpanan barangan/ inland port.*
- ii. *Tajuk pelan, LCP dan surat permohonan mestilah sama mengikut butir-butir hakmilik dan mengikut tajuk kebenaran merancang yang sebenarnya*

**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA  
SENARAI SEMAK TERPERINCI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG**

<b>BIL</b>	<b>PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI</b>	<b>ADA/TIADA</b>	<b>CATATAN</b>
1.	Mematuhi Rancangan Pemajuan i Rancangan Fizikal Negara (RFN) ii Rancangan Struktur Negeri (RSN) iii Rancangan Tempatan (RT) iv Rancangan Kawasan Khas (RKK) v Pelan-pelan Pembangunan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan		
2.	Mematuhi Cadangan Gunatanah i RT/RKK a. Zon Gunatanah b. Kelas Gunatanah c. Garis Panduan Pembangunan atau, jika ketiadaan RT, ii RSN a. Dasar b. Pelan Strategik Gunatanah		
3.	Jika Tidak Mematuhi RT/RS i Kesesuaian dengan potensi pembangunan kawasan sekitar ii Pelan lulus di lot-lot persekitaran (pembangunan komited) iii Kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN)		
4.	<b>Mematuhi Dasar Kerajaan Negeri:-</b> i Dasar komposisi jenis perumahan ii Dasar penyediaan perumahan kos rendah iii Dasar penyediaan Kedai Mampu Milik (Kedai Kos Rendah) dalam pembangunan premis perdagangan iv Dasar berkenaan Kuota Pemilikan Bumiputra v Dasar Penetapan Harga Rumah vi Dasar Pembangunan Pulau-Pulau vii Dasar Pembangunan Kuari dan Perlombongan viii Dasar Pemeliharaan Tapak		

BIL	PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI	ADA/TIADA	CATATAN
	ix Langkah-langkah Pelaksanaan Program Bandar Selamat dengan merujuk kepada Panduan Pelaksanaan Rekabentuk Bandar Selamat ( <i>Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) Implementation Guide</i> ) x Dasar-Dasar Lain Yang Berkaitan (Nyatakan)		
5.	<b>Semakan Arahan Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) (Jika ada)</b>		
6.	<b>Keperluan Berunding Dengan PBN DI Bawah Seksyen 20A Akta 172</b>		
7.	<b>Keperluan Merujuk Untuk Mendapat Nasihat MPFN Di Bawah SubSeksyen 22(2A) Akta 172</b> i Pembangunan sesuatu perbandaran baru penduduk melebihi 100,000 orang atau sesuatu kawasan melebihi 100 hektar; ii Pemajuan bagi pembinaan apa-apa infrastruktur atau kemudahan utama: a) kerja-kerja infrastruktur negara seperti lapangan terbang, pelabuhan, landasan keretapi dan lebuh raya b) Kerja Kemudahan Negara seperti Pembinaan Empangan, sistem janakuasa utama dan tapak pembuangan sisa toksid. iii Pemajuan yang melibatkan puncak atau lereng bukit dalam kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan Sensitif Alam Sekitar		
8.	<b>Jika Pembangunan Hendak Dilaksanakan Secara Berfasa, Ulasan Mengenai Kesyinambungan Cadangan Dengan Konsep Keseluruhan pembangunan</b>		
9.	<b>Menyemak Kandungan Laporan Cadangan Pemajuan</b> i Pelan Lokasi , Pelan Kunci dan pelan tapak ii Konsep pembangunan dan justifikasi pemajuan iii Butir hakmilik tanah dan sekatan ke atas tanah iv Perihal tanah, topografi, geologi, kontor, saliran, tumbuhan v Analisis gunatanah tapak dan kawasan sekitar serta kesannya vi Inventori		

BIL	PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI	ADA/TIADA	CATATAN
10.	<b>Menyemak Potensi Pembangunan Dengan Kawasan Sekitar</b> i Impak ke atas lalulintas (TIA) ii Impak Sosio Ekonomi		
11.	<b>Menyemak Pelan Susun Atur</b>		
i	Sistem sirkulasi jalan dan rangkaian jalan		
a.	jalan keluar – masuk tapak <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelan lokasi dengan radius ½ km atau 500 meter</li> <li>• Cadangan pembangunan bersebelahan dan hadapan</li> <li>• Simpanan utiliti sediada</li> <li>• Simpanan parit sediada</li> </ul>		
b.	hirarki jalan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selaras dengan keperluan jaringan jalan sediada</li> <li>• Hirarki:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Jalan Utama 100' – 132'</li> <li>– Jalan pengumpul 66'</li> <li>– Jalan perkhidmatan 50'</li> <li>– Lorong belakang (15', 20' dan 30')</li> <li>– Lorong Tepi (20')</li> <li>– Cul De Sac 300'</li> </ul> </li> </ul>		
c.	jaringan pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jaringan selari dengan jalan</li> <li>• Mempunyai hubungan dengan tempat tumpuan (k. Lapang 7 kemudahan awam)</li> </ul>		
ii	Densiti dan Piawaian Perumahan (termasuk apartment / pangsapuri / pangsa dll) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Saiz/keluasan</li> <li>• Ketinggian</li> <li>• Anjakan</li> <li>• Susun atur</li> <li>• Kawasan plinth</li> <li>• Tempat letak kereta</li> </ul>		

BIL	PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI	ADA/TIADA	CATATAN
iii	Piawaian bagi kawasan perniagaan (termasuk hotel / supermarket, hypermarket / pejabat dll) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Saiz/keluasan</li> <li>• Ketinggian</li> <li>• Nisbah plot</li> <li>• Kawasan plinth</li> <li>• Anjakan</li> <li>• Susun atur</li> <li>• Tempat letak kereta</li> <li>• Lorong memungggah</li> </ul>		
iv	Piawaian Industri termasuk 'Landed' & bertingkat <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat letak kereta</li> <li>• Saiz</li> <li>• Susun atur</li> <li>• Ketinggian</li> <li>• Zon penampan</li> </ul>		
v	Kawasan lapang <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peratusan kawasan lapang</li> <li>• Fungsi</li> <li>• Penentuan bentuk dan lokasi</li> </ul>		
vi	Kemudahan Awam <ul style="list-style-type: none"> <li>• Masjid / surau</li> <li>• Rizab ibadat bukan islam</li> <li>• Balairaya / dewan serbaguna</li> <li>• Tadika</li> <li>• Pendidikan: sekolah rendah / sekolah menengah / sekolah agama</li> <li>• Klinik</li> <li>• Balai Bomba</li> <li>• Gerai Majlis</li> <li>• Rizab kubur</li> </ul>		
vii	Kemudahan Utiliti <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bekalan elektrik / rentis elektrik</li> <li>• Bekalan air</li> <li>• Sistem Pembentungan</li> <li>• Kolam tadahan air</li> <li>• Rizab sungai / parit</li> <li>• Rangkaian telekomunikasi</li> </ul>		