



Kod 3.0 Plus Online : Permohonan Kebenaran Merancang (KM)	SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG	Pindaan Februari 2024
---	---	--------------------------

*Pilihan Pembayaran : E-payment (secara online) Cek Kaunter Pembayaran

*ID Projek : _____

*Nama Projek : _____

*Pemaju / Pemilik : _____ *Perunding (PSP) : _____

*Nama dan No. Tel Pegawai yang boleh dihubungi : _____

*Kategori (sila tandakan) : Skala Kecil Skala Sederhana Skala Besar (A) Skala Besar (B)
(sila rujuk Panduan Kriteria Umum yang dilampirkan)

Nota :

1. Pihak PSP **WAJIB** melengkapkan Senarai Semak ini dan menandatangani pada ruangan Tandatangan & Cop PSP.
2. Pihak PSP **WAJIB** memuat naik senarai semak yang lengkap diisi di dalam sistem OSC 3.0 Plus Online.
3. Pergerakan Fail & Ulasan boleh dirujuk dalam ruangan **AKTIVITI** di dalam sistem OSC 3.0 Plus Online melalui akaun PSP.
4. Setiap perkara bertanda (*) adalah **DIWAJIBKAN** untuk dimuat naik
5. Dokumen disediakan dalam format **PDF**
6. Mengemukakan salinan transaksi **FPX** bagi bayaran secara *online*.
7. Pelan *hardcopy* yang dikemukakan **hendaklah ditandatangani oleh Perunding Bertauliah** (mempunyai cop L.P.B.M.), **dilipat dalam saiz A4**, hendaklah berwarna digital dan PSP dipohon untuk menyusun mengikut bilangan set.

Dikemukakan Oleh PSP	Untuk Kegunaan Pejabat	
Tandatangan & Cop PSP :	<input type="checkbox"/> Lengkap <input type="checkbox"/> Tidak Lengkap Disemak Oleh : _____ (Tandatangan & Cop)	Cop Terima OSC :
Tarikh : _____	Tarikh : _____	

BIL	KETERANGAN semakan oleh PSP	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik (online)	KUANTITI SALINAN HARDCOPY
SEMUA AGENSI			
1	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI * - Borang A yang lengkap - Surat Rasmi kepada Jabatan Pusat Setempat (OSC), MPT	S_RASMI_BRG_A_*.PDF	2
2	PELAN KUNCI / PELAN LOKASI / PELAN KEBENARAN MERANCANG * - Pelan susunatur <i>hardcopy</i> bersaiz A1 dan A4, berwarna, dilipat dan dicop kelulusan mengikut spesifikasi Majlis Perbandaran Temerloh - Salinan <i>softcopy</i> hendaklah ditandatangani oleh pemohon / pemilik tanah & PSP bertauliah sebelum dimuatnaik ke dalam Sistem OSC 3.0 Plus Online	PELAN_KUNCI_LOKASI_KM_*.PDF	2
3	RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG *	KIRAAN_RESIT_FI_*.PDF	1
4	GERAN / SURAT HAKMILIK / SURAT PERSETUJUAN BANK / PERJANJIAN JUAL BELI / SIJIL CARIAN RASMI /CARIAN RASMI LOT BERSEBELAHAN *	GERAN_HAKMILIK_*.PDF	1
5	PELAN UKUR TANAH / PELAN KONTUR DAN PERINCIAN *	PELAN_UKUR_KONTUR_*.PDF	1
6	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) * - Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang disediakan oleh Jururancang Bandar Berdaftar (bagi pembangunan melebihi 2 hektar / 5 ekar)	CADANGAN_PEMAJUAN_*.PDF	1
7	RESIT CUKAI TAKSIRAN * (Jika Berkaitan)	RESIT_CUKAI_TAKSIRAN.PDF	-
8	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT *	DAFTAR_SYARIKAT_*.PDF	-
9	PERAKUAN KEBENARAN LALUAN (AKUAN BERSUMPAH) (Jika Berkaitan)	KEBENARAN_LALUAN.PDF	1
JABATAN JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)			
10	SURAT KELULUSAN EIA (Jika Berkaitan)	JAS_SURAT_EIA.PDF	1
SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)			
11	SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP *	SKMM_SURAT_NFP.PDF	-
PEJABAT TANAH DAN GALIAN (PTG)			
12	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH / CUKAI PETAK *	PTG_RESIT_CUKAI_TANAH.PDF	-
13	SURAT KUASA WAKIL (Jika Berkaitan)	PTG_SURAT_KUASA_WAKIL.PDF	-

JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)			
14	LAPORAN PENGURUSAN AIR LARIAN HUJAN (Storm Water Management) *	JPS_LAPORAN_STORM_WATER.PDF	-
15	BORANG ANNEX A (Jika Berkaitan)	JPS_ANNEX_A_*.PDF	-
JABATAN MINERAL DAN GALIAN (JMG)			
16	BORANG PENGESAHAN GEOLOGI TAPAK *	JMG_GEOLOGI_TAPAK.PDF	-
17	LAPORAN PENILAIAN GEOLOGI *	JMG_LAPORAN_GEOLOGI.PDF	-
TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)			
18	PENGIRAAN ANGGARAN BEBAN ELEKTRIK MAKSIMA/ MAP 'B' *	TNB_KIRAAN_BEBAN.PDF	-
19	SALINAN BIL ELEKTRIK SEMASA (Jika Berkaitan)	TNB_BIL_SEMASA.PDF	-
INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)			
20	LAPORAN KEJURUTERAAN PEMBETUNGAN (Jika Berkaitan) - Laporan kejuruteraan bagi pembangunan lebih daripada 30 unit atau 150 P.E	IWK_LAPORAN_PEMBENTUNGAN.PDF	-
LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)			
21	SURAT KELULUSAN (BERSYARAT) AKSES LEBUHRAYA (Jika Berkaitan)	LLM_SURAT_AKSES.PDF	1
PERBADANAN AIR PAHANG (PAIP)			
22	BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR (jika berkaitan)	AIR_BORANG_BEKALAN.PDF	-
23	BORANG ANNEX A *	JPS_ANNEX_A_*.PDF	-
PLANMalaysia (JPBD Negeri Pahang)			
24	SURAT KELULUSAN SIA (Jika Berkaitan)	PM_SURAT_SIA.PDF	1
25	DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN (Jika Berkaitan)	PM_CAJ_PEMAJUAN.PDF	1
26	SURAT KELULUSAN JK KSAS NEGERI (Jika Berkaitan)	PM_SURAT_JK_KSAS.PDF	1
JABATAN KERJA RAYA (JKR)			
27	LAPORAN PENILAIAN LALULINTAS (TIA) (Jika Berkaitan) - Bagi luas lantai > 45,000 sq/ft @ > 200 unit	JKR_LAPORAN_TIA.PDF	-
28	LAPORAN ROAD SAFETY AUDIT (RSA) (Jika Berkaitan) - Bagi pembangunan lebih 5 ekar @ free standing	JKR_LAPORAN_RSA.PDF	-
29	PELAN ANALISA KECERUNAN DAN LAPORAN GEOTEKNIK (Jika Berkaitan) - Bagi kawasan berbukit kelas 3 dan kelas 4 sahaja	JKR_LAPORAN_CERUN.PDF	-
SWCORP			
30	TEMPLATE PENGIRAAN ANGGARAN PENJANAAN SISA PEPEJAL *	SWC_KIRAAN_SISA_PEPEJAL.PDF	-

DOKUMEN LAIN-LAIN			
31	DOKUMEN TAMBAHAN LAIN-LAIN - Foto Udara (Drone) dan pelan tapak (<i>super impose</i> di atas pelan tapak), gambar tapak yang terkini (saiz A4, berwarna) * - Gambar mercu tanda berhampiran yang menggambarkan lokasi tapak cadangan (saiz A4, berwarna) * - Pelan akuan Ukur * - Pelan Jalan dan Perparitan * - Surat Ulasan Pra Consult PTD * - Surat Ulasan Pra Consult TNB * - Surat Ulasan Pra Consult PAIP * - Surat Ulasan Pra Consult SKMM *	LAIN_LAIN_*.PDF	1 1 - 1 1 1 1 1
32	- Surat orang yang mengemukakan (SKMM) * - Pelan Susun atur Utiliti (SKMM) dan perlu mendapatkan pengesahan daripada perunding M&E * - Surat Lantikkan Perunding M&E (SKMM) * - Borang PDC/1 (IWK) * - Surat Rasmi (IWK) * - Borang ATJ 3/85 pindaan 6/2008 (03) (JKR) * - Surat kebenaran pemilik tanah berjiran *	LAIN_LAIN_*.PDF	-
33	Pelan komprehensif terkini yang diperakukan di Jabatan Perancang Bandar, MPT (perlu merujuk Jabatan Perancang Bandar, MPT) *	LAIN_LAIN_*.PDF	1



MAJLIS PERBANDARAN TEMERLOH

**JALAN AHMAD SHAH, 28000 TEMERLOH
PAHANG DARUL MAKMUR**

**Tel : 09-290 1458
Faks : 09-290 1795**

Borang A

KM

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

JABATAN PERANCANGAN BANDAR, MPT

JADUAL I

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 1998

BORANG A

PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG

[Kaedah 2(1)]

Mengikut

Subseksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Yang Dipertua
MAJLIS PERBANDARAN TEMERLOH

YH. Dato' / Tuan

Saya / Kami
(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

Beralamat

No. KPPN dengan ini memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut :

- (a) Untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan tanah mengikut pelan susunatur yang disertakan;
- (b) Untuk * mendirikan/ membina / menjalankan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini * suatu bangunan / bangunan-bangunan / kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan;
- (c) Untuk memecah/bahagi tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan.
- (d) Untuk menyatukan tanah-tanah yang di perihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan
- (e) Untuk membuat perubahan yang matan dalam penggunaan tanah yang diperihalkan dibawah ini mengikut pelan yang disertakan
- (f) Untuk menjalankan *tambahan/ perubahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan
- (g) Untuk menjalankan pemajuan kejuruteraan (kerja tanah untuk pertanian)
- (h) Pindaan kebenaran merancang

Penggunaan tanah yang sediada

Penggunaan bangunan yang sediada (jika ada) di atas tanah

Kepentingan pemohon tanah : tuan punya / penduduk / bakal pembeli /kepentingan lain;

.....

2. Seperti yang dikehendaki oleh sub kaedah 3(2), Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) Negeri 2004, saya / kami sekarang menyerahkan semua dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang relevan sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual II.

3. Seperti yang dikehendaki oleh Kaedah 5, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) Negeri 2004, saya / kami sekarang menyerahkan bayaran sebanyak RM

.....

(Ringgit Malaysia.....)

sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual III.

Tarikh :.....

.....

(Tandatangan Pemohon / Power of Attorney)

NOTA : * Potong mana yang tidak berkenaan

PERIHAL TANAH

Pengarah Negeri / Majlis Daerah

No. * Geran / No. Pajak / No. Hakmilik Sementara :

Alamat :

.....

No. Lot :

Jenis Penggunaan Tanah mengikut geran / suratan hakmilik :

.....

Mukim : Daerah :

Negeri :

(Jika permohonan melibatkan lebih daripada satu lot, lampirkan satu perihal sama bagi setiap lot lain itu)

PERSETUJUAN PEMUNYA TANAH

Saya / Kami

(Nama tuan punya tanah)

Beralamat

.....

KP No tuan punya tanah yang diperihalkan di atas, bersetuju dengan pemajuan yang baginya kebenaran merancang dipohon dengan ini.

Tarikh :

.....
(Tandatangan Pemohon / Power of Attorney)

Nama :
No. Kad Pengenalan :
No. PA (jika berkaitan):
No. Tel. :
No. Faks :

NOTA : * Potong mana yang tidak berkenaan
: Jika ada tuan punya lain, lampirkan persetujuan yang sama bagi tiap-tiap satu.

JADUAL II

NAMA PEMUNYA-PEMUNYA TANAH BERJIRAN

1. Nama :
No. Lot :
Alamat :
.....
.....

2. Nama :
No. Lot :
Alamat :
.....
.....

3. Nama :
No. Lot :
Alamat :
.....
.....

4. Nama :
No. Lot :
Alamat :
.....
.....

(Jika melebihi 4 orang, lampirkan maklumat pemunya-pemunya tanah berjiran yang selebihnya di dalam lampiran)

KADAR FI KEBENARAN MERANCANG

JABATAN PERANCANGAN BANDAR, MPT

JADUAL III

**KADAR FI BARU UNTUK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (PINDAAN) 2008
WARTA KERAJAAN NEGERI PAHANG JIL. 62 NO. 1**

JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN	BAHAGIAN A				BAHAGIAN B			
	KADAR FI KEBENARAN MERANCANG BAGI NEGERI PAHANG				KADAR FI PERLANJUTAN KEBENARAN MERANCANG BAGI NEGERI PAHANG			
	SEMUA MAJLIS PERBANDARAN / MAJLIS DAERAH				SEMUA MAJLIS PERBANDARAN / MAJLIS DAERAH			
	KADAR BAYARAN	BIL UNIT	KIRAAN M.P/UNIT/BLOCK TITLE/ PERMOHONAN	JUMLAH (RM)	KADAR BAYARAN	BIL UNIT	KIRAAN M.P/UNIT/BLOCK TITLE/ PERMOHONAN	JUMLAH (RM)
A. KEDIAMAN								
i. Rumah Kos Rendah	RM 15/unit				RM 8/Unit			
ii. Rumah Banglo, Berkembar dan berderet :								
(a) 100 unit pertama	RM 55/unit				RM 28/unit			
(b) 100 unit selepas itu	RM 50/unit				RM 25/unit			
(c) Lebih 200 unit	RM 45/unit				RM 23/unit			
iii. Rumah Pangsa / Apartment / Kondominium / Bangunan lebih 3 tingkat	RM 20 / 100m.p				RM 10 / 100m.p			
Mengikut Block Title	RM 35 / 'Block Title'				RM 18 / 'Block Title'			
i. Bagi mana-mana kawasan yang ada atau tiada Rancangan Tempatan								
JUMLAH BAYARAN								
B. INDUSTRI								
Mengikut Ruang Lantai Bangunan Industri	RM 55 / 100 m.p				RM 28 / 100 m.p			
Mengikut 'Block Title'								
i. Bagi mana-mana kawasan yang ada atau tiada Rancangan Tempatan	RM 45 / 'Block Title'				RM 23 / 'Block Title'			
JUMLAH BAYARAN								

JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN	BAHAGIAN A				BAHAGIAN B			
	KADAR FI KEBENARAN MERANCANG BAGI NEGERI PAHANG				KADAR FI PERLANJUTAN KEBENARAN MERANCANG BAGI NEGERI PAHANG			
	SEMUA MAJLIS PERBANDARAN / MAJLIS DAERAH				SEMUA MAJLIS PERBANDARAN / MAJLIS DAERAH			
	KADAR BAYARAN	BIL UNIT	KIRAAN M.P/UNIT/BLOCK TITLE/ PERMOHONAN	JUMLAH (RM)	KADAR BAYARAN	BIL UNIT	KIRAAN M.P/UNIT/BLOCK TITLE/ PERMOHONAN	JUMLAH (RM)
C. PERDAGANGAN								
Mengikut Ruang Lantai Bangunan Perdagangan	RM 55/ 100m.p				RM 28 / 100m.p			
Mengikut 'Block Title'								
i. Bagi mana-mana kawasan yang ada atau tiada Rancangan Tempatan	RM 40 / 'Block Title'				RM 20 / 'Block Title'			
JUMLAH BAYARAN								
D. HOTEL / RUMAH PENGINAPAN								
Mengikut Ruang Lantai Bangunan Perdagangan	RM 55/ 100m.p				RM 28 / 100m.p			
JUMLAH BAYARAN								
E. REKREASI								
i. Padang Golf	RM 1000 / permohonan				RM 500 / permohonan			
ii. Rumah Kelab	RM 55 / 100m.p				RM 28 / 100m.p			
iii. Kawasan Taman Tema	RM 250 / hektar				RM 125 / hektar			
JUMLAH BAYARAN								
F. STESEN MINYAK								
	RM 275 / permohonan				RM 138 / permohonan			
JUMLAH BAYARAN								
G. KEMUDAHAN MASYARAKAT SWASTA								
Mengikut Permohonan	RM 275 / Permohonan				RM 138 / permohonan			
i. Pendidikan & Institusi Pengajian Tinggi	RM 1000 / permohonan				RM 1000 / permohonan			
ii. Tadika & Lain-Lain	RM 150 / permohonan				RM 75 / permohonan			
Mengikut Block Title								
i. Bagi mana-mana kawasan yang ada atau tiada Rancangan Tempatan	RM 40 / 'Block Title'				RM 20 / 'Block Title'			
JUMLAH BAYARAN								

JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN	BAHAGIAN A				BAHAGIAN B			
	KADAR FI KEBENARAN MERANCANG BAGI NEGERI PAHANG				KADAR FI PERLANJUTAN KEBENARAN MERANCANG BAGI NEGERI PAHANG			
	SEMUA MAJLIS PERBANDARAN / MAJLIS DAERAH				SEMUA MAJLIS PERBANDARAN / MAJLIS DAERAH			
	KADAR BAYARAN	BIL UNIT	KIRAAN M.P/UNIT/BLOCK TITLE/ PERMOHONAN	JUMLAH (RM)	KADAR BAYARAN	BIL UNIT	KIRAAN M.P/UNIT/BLOCK TITLE/ PERMOHONAN	JUMLAH (RM)
H. INFRASTRUKTUR DAN UTILITI								
i. Menara Telekomunikasi	RM 500 / permohonan				RM 250 / permohonan			
ii. Paip Gas / Minyak	RM 500 / permohonan				RM 250 / permohonan			
iii. Ibu Sawat / Bekalan Elektrik	RM 500 / permohonan				RM 250 / permohonan			
iv. Sistem Pembentungan	RM 200 / permohonan				RM 100 / permohonan			
v. Tapak / Stesen Transit Sisa Pepejal	RM 500 / permohonan				RM 250 / permohonan			
vi. Pencawang Elektrik	RM 200 / permohonan				RM 100 / permohonan			
JUMLAH BAYARAN								
I. LAIN-LAIN								
i. Marina	RM 1000 / permohonan				RM 500 / permohonan			
ii. Kubur / Kremotarium (swasta)	RM 2000 / permohonan				RM 1000 / permohonan			
iii. Tempat Letak Kereta Swasta	RM 2 / petak				RM 1 / petak			
iv. Tempat Letak Kenderaan Berat	RM 5 / petak				RM 3 / petak			
JUMLAH BAYARAN								
J. PEMBANGUNAN BERCAMPUR								
(Kediaman dan Bukan Kediaman	Seperti Fi Yang Dikenakan Dalam Perkara A hingga I				Seperti Fi Yang Dikenakan Dalam Perkara A hingga I			
JUMLAH BAYARAN								
K. UNTUK MENJALANKAN TAMBAHAN / PINDAAN KE ATAS SESUATU BANGUNAN								
i. Untuk tambahan / pindaan yang melibatkan tambahan bilangan unit	RM 70 / unit				RM 35 / unit			
JUMLAH BAYARAN								
L. UNTUK MEMBUAT PERUBAHAN YANG MATAN DALAM PENGGUNAAN TANAH								
	RM 200 / permohonan				RM 100 / permohonan			
JUMLAH BAYARAN								

JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN	BAHAGIAN A				BAHAGIAN B			
	KADAR FI KEBENARAN MERANCANG BAGI NEGERI PAHANG				KADAR FI PERLANJUTAN KEBENARAN MERANCANG BAGI NEGERI PAHANG			
	SEMUA MAJLIS PERBANDARAN / MAJLIS DAERAH				SEMUA MAJLIS PERBANDARAN / MAJLIS DAERAH			
	KADAR BAYARAN	BIL UNIT	KIRAAN M.P./UNIT/BLOCK TITLE/ PERMOHONAN	JUMLAH (RM)	KADAR BAYARAN	BIL UNIT	KIRAAN M.P./UNIT/BLOCK TITLE/ PERMOHONAN	JUMLAH (RM)
M. UNTUK MEMBUAT PERUBAHAN YANG MATAN DALAM PENGGUNAAN BANGUNAN								
	RM 200 / permohonan				RM 100 / permohonan			
N. UNTUK PEMBANGUNAN KERJA KEJURUTERAAN (KERJA TANAH UNTUK PERTANIAN)								
I. 5 ekar hingga 10 ekar (2 hektar – 4 hektar)	RM 1,000 / Permohonan				RM 500 / Permohonan			
II. Melebihi 10 ekar (melebihi 4 hektar)	RM 3,000 / permohonan				RM 1,500 / permohonan			
JUMLAH BAYARAN								
JUMLAH KESELURUHAN								

Dikira Oleh	Disemak Oleh (Untuk Kegunaan Pejabat):
Tandatangan / Cop PSP:	
Tarikh:	Tarikh:

KOD WARNA KOMPONEN PEMBANGUNAN					
INDEX COLOR	PERUMAHAN		INDEX COLOR	KAWASAN LAPANG	
61		Homestay	71	PG	Padang Golf
13		Rumah Sesebuah	81	KL	Kawasan Lapang
23		Rumah Berkembar	91	PP	Padang Permainan
31		Teres Biasa	83	TB	Taman Bandar
21		Teres Kos Sederhana RM50,000	64	TT	Taman Tema
11		Teres Kos Sederhana RM80,000	111		Taman Tasik
33		Teres Kos Rendah	101	ST	Stadium
35		Pangsapuri	96		Zon Penampian
25		Kondominium			INSTITUSI
		PERDAGANGAN	1		Balairaya
140		Kompleks Perniagaan	1		Dewanraya
144		Hotel	1		Dewan Serbaguna
150		Kedai / Pejabat	1		Balai Polis
150		Pam Minyak	1		Balai Bomba
150		Pasar	1		Pejabat Pos
150		Gerai	1		Klinik
		PERINDUSTRIAN	1		Poliklinik
181		Industri Sesebuah	1		Hospital
201		Industri Berkembar	1		Pusat Kesihatan
202		Industri Teres	1		Tangki Air
		KEMUDAHAN AWAM	1		Pencawang Elektrik
1		Tadika	1		Tempat Pembuangan Sampah
1		Sekolah Rendah	1		Loji Kumbahan
1		Sekolah Agama			LAIN-LAIN KEMUDAHAN
1		Sekolah Menengah	9		Rizab Kubur
		KEAGAMAAN	121		Rizab Parit / Sungai
30	M	Masjid	50		Jalan Raya
30	S	Surau			
30	KI	Keagamaan Bukan Islam			

(tambah ayat kat part atas)

