



JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)  
MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA (MBSJ)  
Persiaran Perpaduan USJ 5,47610 Subang Jaya,  
Selangor Darul Ehsan.  
Tel : 03 – 8026 3276  
Faks : 03 – 8026 3295  
Website : [www.mbsj.gov.my](http://www.mbsj.gov.my)



**KM1**

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN  
DOKUMEN BAGI KEBENARAN  
MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH  
BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN  
TUKAR SYARAT TANAH**

MBSJ.SPB.PT.KPT(OSC)-  
01.RK(01)  
PINDAAN:03  
TARIKH KUATKUASA:  
15 NOVEMBER 2023

**Nota :**

\* Permohonan Pelan Landskap dan Pelan Alamat hendaklah dikemukakan SERENTAK dengan permohonan Kebenaran Merancang seperti berikut:

- Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan
- Kebenaran Merancang Pecah Sempadan Tanah, Pecah Bahagi Tanah, Cantum Tanah & Tukar Syarat Tanah (Pelan Landskap dan Pelan Alamat hendaklah dikemukakan SEBELUM mengemukakan Pelan Bangunan)

\* Sila daftar permohonan melalui Sistem 'OSC 3.0 Plus Online' – <https://osc3plus.kpkt.gov.my>

- Muatnaik dokumen mengikut senarai semak
- Surat / dokumen beserta pelan perlu dimuatnaik dalam format PDF (Portable Document Format)
- Muatnaik surat / dokumen yang telah diisi dan dicop dengan lengkap

\* Semua laporan disediakan dalam Bahasa Melayu dan bersaiz A4 (portrait)

\* Pelan hendaklah dilipat bersaiz A4

\* Dokumen yang perlu diserahkan ke Jabatan OSC melibatkan jabatan seperti berikut:

- i. Jabatan Perancangan Bandar, MBSJ
- ii. Jabatan Kejuruteraan, MBSJ
- iii. Jabatan Bangunan, MBSJ
- iv. Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, MBSJ  
(melibatkan Caj Pemajuan sahaja)

} Bilangan dokumen dikemukakan mengikut keperluan Senarai Semak

No. ID Permohonan (OSC 3.0 Plus Online)	
No. Ruj. OSC	
Tarikh	
Masa	
Kategori Projek	

Dikemukakan oleh PSP	Untuk Kegunaan OSC
..... Nama, Tandatangan & Cop Pemohon / Perunding Tarikh :	..... Nama, Tandatangan & Cop Pegawai OSC Tarikh :

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN, PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

**NOTA TAMBAHAN:**

\* **Permohonan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan, Pecah Sempadan Tanah, Pecah Bahagi Tanah, Cantum Tanah dan Pelan Kerja Tanah** hendaklah dikemukakan secara **SERENTAK** bagi kawasan seperti kampung baru, kampung tradisi, kawasan berbukit dan bercerun serta kawasan yang memerlukan pembaikan infrastruktur melibatkan kawasan seperti berikut :

- a) **BLOK PERANCANGAN 2 : SUBANG HI TECH (TANAH-TANAH PERTANIAN LOT-LOT KECIL)**
- b) **BLOK PERANCANGAN 3 : PUTRA HEIGHTS**
  - i) Blok Perancangan Kecil 3.2 : Bukit Lanchong
- c) **BLOK PERANCANGAN 4 : KINRARA**
  - i) Blok Perancangan Kecil 4.1 : Bukit Tandang (Tanah-tanah pertanian di Bukit Tandang), Taman Tenaga, Taman Kinrara dan Puchong Batu 8, Bukit Tandang
- d) **BLOK PERANCANGAN 5 : PUCHONG**
  - i) Blok Perancangan Kecil 5.2 : Puchong Perdana (Kg. Tradisi)
  - ii) Blok Perancangan Kecil 5.3 : Puchong Utama (Kg. Tradisi)
- e) **BLOK PERANCANGAN 6 : BANDAR PUTRA PERMAI**
  - i) Blok Perancangan Kecil 6.2 : Equine (Tanah-tanah pertanian di Taman Damai Utama)
- f) **BLOK PERANCANGAN 7 : SERI KEMBANGAN**
  - i) Blok Perancangan Kecil 7.1 : Pekan Serdang Lama
  - ii) Blok Perancangan Kecil 7.2 : Kg. Baru Seri Kembangan
  - iii) Blok Perancangan Kecil 7.3 : Taman Bukit Serdang

\* Pihak Majlis boleh dari semasa ke semasa menentukan lain-lain kawasan bagi tujuan keperluan ini.

**PERMOHONAN SERENTAK ADALAH DIBENARKAN**

*JENIS PERMOHONAN	KM PENDIRIAN BANGUNAN
PELAN KERJA TANAH	√
PELAN BANGUNAN	√
PELAN JALAN, PEPARITAN & LAMPU JALAN	√
PELAN LANDSKAP	√
PELAN ALAMAT, NAMA TAMAN, NAMA BANGUNAN	√

\* BAGI PERMOHONAN KM HAL TANAH (TUKAR SYARAT, SERAH BALIK KURNIA SEMULA, PECAH SEMPADAN, PECAH BAHAGI & CANTUM TANAH & MOHON SEMULA TANAH), KM DIBERIKAN SECARA DASAR SAHAJA. KM DAN KELULUSAN PELAN KERJA TANAH, PELAN BANGUNAN, PELAN JALAN, PEPARITAN & LAMPU JALAN, PELAN LANDSKAP, PELAN ALAMAT, NAMA TAMAN DAN NAMA BANGUNAN DI KELUARKAN SETELAH HAL TANAH SELESAI MENGIKUT SYARAT-SYARAT KELULUSANNYA.

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

	JENIS PERMOHONAN YANG DIKEMUKAKAN :-	(√)
1	Permohonan Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan	
2	Permohonan Kebenaran Merancang Pecah Sempadan Tanah	
3	Permohonan Kebenaran Merancang Pecah Bahagi Tanah	
4	Permohonan Kebenaran Merancang Cantum Tanah	
5	Permohonan Kebenaran Merancang Tukar Syarat Tanah	

Tajuk Permohonan\* :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Pemilik / Pemaju\* : .....

Alamat Pemilik/Pemaju : .....

.....

.....

Tel/Faks & Emel\* : .....

Perunding\* : .....

Alamat Perunding : .....

.....

Nama\* : .....

(Orang Untuk Dihubungi / Person Incharge : .....

Tel/Faks & Emel\* : .....

(\*Wajib Di isi oleh Pemohon)

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

**JABATAN TEKNIKAL DALAMAN**

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik *PDF	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>A) JABATAN OSC</b>				
1.	<b>Senarai Semak Penerimaan Dokumen Bagi Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan, Pecah Sempadan Tanah, Pecah Bahagi Tanah, Cantum Tanah Dan Tukar Syarat Tanah</b>	LAIN_LAIN_(OSC) SENARAI SEMAK	1	
2.	<b>Surat Kelulusan</b> daripada Jawatankuasa Teknikal Pembangunan Kawasan Sensatif Alam Sekitar (JTPKSAS) Jabatan Perancangan Bandar dan Desa @ PLANMalaysia Negeri Selangor bagi pemajuan yang terlibat dengan <b>kawasan KSAS</b> .	PM_SURAT_JK_KSAS	1	
3.	<b>Surat Kelulusan SIA</b> daripada Jawatankuasa Panel Penilai SIA Negeri Selangor Jabatan Perancangan Bandar dan Desa @ PLANMalaysia Negeri Selangor bagi pemajuan yang terlibat dengan <b>keperluan SIA</b> .	PM_SURAT_SIA	1	
4.	<b>Surat Pengesahan TIA</b> daripada Jabatan Kejuruteraan MBSJ bagi pemajuan yang terlibat dengan <b>keperluan TIA</b> .	LAIN_LAIN_(OSC) SURAT PENGESAHAN TIA	1	
5.	<b>Surat Pengesahan Penilaian Geoteknikal / Soil Investigation</b> daripada Jabatan Kejuruteraan / JMG bagi pemajuan yang terlibat dengan <b>kawasan KSAS (Lombong)</b> .	LAIN_LAIN_(OSC) SURAT PENGESAHAN GEOTEKNIKAL	1	
6.	<b>Surat kelulusan/pengesahan</b> daripada Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) bagi pemajuan yang terlibat dengan <b>Rumah Selangorku atau jenis rumah lain (RKR, RKSR, RKS)</b> .	LAIN_LAIN_(OSC) SURAT PENGESAHAN LPHS	1	
7.	Borang Perihal Tanah yang disahkan oleh Pejabat Tanah Daerah Petaling <i>*Sekiranya permohonan KM melibatkan Permohonan Serentak Tukar Syarat Tanah, Pecah Sempadan Tanah, Pecah Bahagi Tanah &amp; Cantum Tanah &amp; Serah Balik Kurnia Semula Tanah</i>	LAIN_LAIN_(OSC) PERIHAL TANAH	1	
8.	Surat Ulasan / Sokongan Pengurusan Air Selangor	LAIN_LAIN_(OSC) AIS	1	
9.	Surat Ulasan / Sokongan Tenaga Nasional Berhad (TNB)	LAIN_LAIN_(OSC) TNB	1	
10.	Surat Ulasan / Sokongan Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (SKMM)	LAIN_LAIN_(OSC) SKMM	1	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>B) JABATAN PERANCANGAN BANDAR</b>				
1.	<b>Borang A (Jadual Pertama) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Selangor) 2001 [Kaedah 2(1)]</b> telah diisi dengan lengkap. (Saiz A4 Berwarna)	<b>S_RASMI_BRG_A_(JPB)</b> BORANG A	1	
2.	<b>Surat permohonan rasmi</b> daripada Jururancang Bandar Berdaftar / Orang Berkelayakan (Seksyen 21(c) Akta 172)	<b>S_RASMI_BRG_A_(JPB)</b> SURAT PERMOHONAN RASMI	1	
3.	<b>Borang Kiraan Bayaran Fi</b> mengikut Jadual Ketiga (Kaedah 4) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Selangor) 2001 telah diisi dengan lengkap.	<b>KIRAAN_RESIT_FI_</b>	1	
4.	Salinan surat pelantikan perunding dan surat pelepasan perunding terdahulu ( <i>jika berkaitan</i> )	<b>LAIN_LAIN_(JPB)</b> SURAT PELANTIKAN	1	
5.	Salinan resit <b>bayaran fi</b> permohonan kebenaran merancang mengikut Jadual IV, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancang (Am) (Selangor) 2001.	( <i>Bayaran Melalui PBTPay</i> )	1	
6.	Salinan Surat / Pengesahan bukti Permohonan Kebenaran Laluan yang telah dikemukakan di Pejabat Daerah dan Tanah / Pejabat Tanah dan Galian.	<b>LAIN_LAIN_(JPB)</b> KEBENARAN LALUAN	1	
7.	<b>Salinan Surat</b> Hakmilik Tanah	<b>GERAN_HAKMILIK_HAKMILIK</b>	1	
8.	<b>Salinan Surat kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri</b> bagi permohonan yang telah ada kelulusan MMKN ( <i>jika berkaitan</i> )	<b>LAIN_LAIN_(JPB)</b> KELULUSAN MMKN	1	
9.	i) <b>"Power of Attorney"</b> Didaftar oleh Mahkamah Tinggi & PTG ii) <b>Perjanjian Usaha Sama</b> Didaftar oleh Mahkamah Tinggi & PTG iii) <b>Perjanjian Jual Beli</b> telah Stamp Duty iv) <b>Perjanjian Sewa</b> telah Stamp Duty v) <b>Salinan Kad Pengenalan Pemunya</b> ( <i>jika tiada nama pemunya baru dalam surat hakmilik tanah</i> )	<b>GERAN_HAKMILIK_*POWER OF ATTORNEY / *PERJANJIAN USAHA SAMA / *PERJANJIAN JUAL BELI / *PERJANJIAN SEWA / *IC</b> (*yang berkaitan sahaja)	1	
10.	Salinan sijil carian rasmi yang disahkan oleh Pendaftar Hak Milik Tanah/Pentadbir Tanah	<b>GERAN_HAKMILIK_CARIAN RASMI</b>	1	
11.	Salinan <b>Bil dan Resit Cukai Pintu</b> terkini atau <b>Surat Pengesahan Cukai Taksiran</b> ( <i>sekiranya berlainan dengan nama pemilik harta, sila sertakan Salinan Borang I atau Borang J yang telah dicop terima oleh Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, MBSJ</i> )	<b>RESIT_CUKAI_TAKSIRAN</b>	1	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
12.	Salinan Bil dan Resit Cukai Tanah terkini	PTG_RESIT_CUKAI_TANAH	1	
13.	Pelan Susun Atur yang disahkan oleh Jururancang Bandar Bertauliah / Orang Berkelayakan	PELAN_KUNCI_LOKASI_KM_	2 salinan termasuk linen	
	- pelan bersaiz A1/AO - pelan bersaiz A3		2 salinan	
14.	<b>Pelan Susun Atur</b> : Hendaklah disediakan dengan mematuhi RT, KKPA, MPPNS, OKU, GP Bandar Selamat, Syarat Kelulusan MMKN & Jabatan/Agensi Teknikal. Pelan susun atur hendaklah menggunakan pelan topografi dan menunjukkan butiran utama (garisan kontor, aliran air, akses, bangunan dll). *Sila kemukakan salinan softcopy pelan susun atur dalam format dwg.	-	1	
15.	<b>Pelan Topografi</b> : (Ukuran & Butiran Tanah termasuk garisan kontor & pokok melebihi 0.8m ukur lilit sedia ada) termasuk ke dalam 50m tanah berjiran & hendaklah disediakan oleh Jurukur Tanah Bertauliah. Jurukur hendaklah membuat semakan kepada Pelan Akui (PA) di JUPEM atau Pelan Pra-Hitungan yang telah diluluskan oleh MBSJ dan didaftar oleh Pejabat Tanah Daerah Petaling. Pelan Topografi hendaklah digunakan sebagai asas (base map) rekabentuk Pelan Susun Atur oleh Perunding Perancang Bandar Bertauliah dan Pelan Kerja Tanah oleh Jurutera Bertauliah.	PELAN_UKUR_KONTUR_ PELAN UKUR  PELAN_UKUR_KONTUR_ PELAN AKUI	1	
16.	Analisa topografi termasuk sekurang-kurangnya pelan 2 keratan rentas AA dan BB dan analisa kecerunan tanah hendaklah dimasukkan dalam Laporan Cadangan Pemajuan.  *Sila kemukakan salinan softcopy pelan topografi dalam format dwg.	-	1	
17.	<b>Pelan Keratan Rentas</b> : Analisa rekabentuk pelan susun atur termasuk sekurang-kurangnya pelan 2 keratan rentas AA dan BB hendaklah dimasukkan dalam Laporan Cadangan Pemajuan dan ditunjukkan atas pelan susun atur mengikut kesesuaian. Penyediaan pelan sisipan bagi pelan keratan rentas adalah digalakkan.  *Sila kemukakan salinan softcopy pelan keratan rentas dalam format dwg.	-	1	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
18.	<p><b>Pelan Bangunan</b> : Pelan Rekabentuk Skimetik Bangunan (Schematic Design of Building Plan) (Rujuk Lampiran 1 – Para 1) Bagi Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan yang disediakan oleh Arkitek Bertauliah.</p> <p><b>Pelan Bangunan</b> hendaklah disediakan dengan mematuhi RT, MPPNS, UBBL, OKU, GP Bandar Selamat, Syarat Kelulusan MMKN &amp; Jabatan/Agensi Teknikal.</p> <p><i>*Sila kemukakan salinan softcopy pelan bangunan skimetik dalam format dwg.</i></p>	LAIN_LAIN_(JPB) PELAN BANGUNAN	1	
19.	<p><b>Lukisan Perspektif Bangunan</b> yang menunjukkan cadangan pembangunan bersaiz A3</p> <p><i>*Sila kemukakan salinan softcopy lukisan perspektif bangunan dalam format pdf.</i></p>	LAIN_LAIN_(JPB) LUKISAN PERSPEKTIF	1	
20.	<p><b>Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)</b> yang disediakan oleh <b>Jururancang Bandar Bertauliah</b> seperti berikut :</p> <p>i. Perlu mematuhi Manual LCP</p> <p>ii. Maklumat tambahan yang diperlukan:</p> <p>a. Kajian keperluan kemudahan awam dalam radius 5 km dari tapak cadangan;</p> <p>b. Analisa TIA (Ringkasan Kesimpulan);</p> <p>c. Analisa Pasaran Hartanah (Ringkasan Kesimpulan);</p> <p>d. Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) yang melibatkan projek pembangunan bagi SIA Kategori 3;</p> <p>e. Kiraan Kos Pembangunan Kasar (GDC) dan Nilai Pembangunan Kasar (GDV) yang disahkan oleh perunding bertauliah.</p> <p>(Rujuk Lampiran 1- Para 2)</p>	CADANGAN_PEMAJUAN_	1	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
21.	<p>Laporan Kajian Pasaran Hartanah yang disediakan oleh Jurunilai Bertauliah Bagi Kategori Berikut :</p> <p>a. Perumahan - saiz tapak melebihi daripada 1 ekar</p> <p>b. Perniagaan - saiz tapak melebihi 0.5 ekar dengan nisbah plot melebihi 1:1</p> <p>Atau</p> <p>Laporan Kajian Pasaran Hartanah yang disediakan oleh Jurunilai Bertauliah Bagi Kategori Berikut :</p> <p>a. Pendidikan Swasta (Universiti/ Kolej/Sekolah)</p> <p>b. Kesihatan Swasta (Hospital Swasta)</p> <p>c. Bangunan Kediaman &amp; Penginapan Perniagaan (Pangsapuri Perkhidmatan Perniagaan/SOHO)</p> <p>d. Ruang Perniagaan</p> <p>e. Ruang Pejabat</p> <p><b>(Rujuk Lampiran 1-Para 3)</b></p>	LAIN_LAIN_(JPB) LAPORAN KAJIAN PASARAN HARTANAH	1	
22.	Surat Kelulusan daripada Jawatankuasa Teknikal Pembangunan Kawasan Sensatif Alam Sekitar (JTPKSAS) PlanMalysai @ Selangor bagi pemajuan yang terlibat dengan <b>kawasan KSAS</b>	-	1	
23.	Surat kelulusan daripada Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) bagi pemajuan yang terlibat dengan <b>Rumah Selangorku atau rumah jenis lain (RKR, RKSR, RKS)</b>	-	1	
24.	<p>Laporan Penilaian Tanah disediakan oleh Penilai Berdaftar bagi tujuan pengiraan dan pengenaan Caruman Kemudahan Awam.</p> <p>Nota : Laporan sah dalam tempoh 12 bulan daripada tarikh laporan disediakan.</p>	LAIN_LAIN_(JPB) LAPORAN PENILAIAN TANAH	1	
25.	Surat kelulusan EIA selaras dengan keperluan JAS	LAIN_LAIN_(JPB) SURAT KELULUSAN EIA	1	
26.	Laporan Penilaian Kesan Lalu Lintas (TIA) selaras keperluan JKR ( <i>bagi keluasan lantai &gt; 45,000 kaki persegi atau 200 unit</i> )	JKR_LAPORAN_TIA	1	



**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
27.	Laporan Analisis Implikasi Sosial (SIA) (Perlu mematuhi Manual Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) bagi projek pembangunan (Edisi Ke-2) bagi pembangunan Kategori 1 & 2)	LAIN_LAIN_(JPB) LAPORAN SIA	1	
28.	Satu salinan CD yang mengandungi pelan dalam format .dwg dan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) dalam format "Microsoft Word"	-	1	
29.	Satu salinan Pendaftaran Penubuhan Syarikat, maklumat Lembaga Pengarah, Borang 49 (disahkan oleh Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) dan Pemilik Saham, Borang 24 (disahkan oleh Setiausaha Syarikat)	DAFTAR_SYARIKAT_ BORANG 49 / BORANG 24	1	
30.	Senarai Semak Pengesahan Penyediaan Kemudahan Akses Orang Kelainan Upaya (OKU), Majlis Bandaraya Subang Jaya (MBSJ)	LAIN_LAIN_(JPB) SENARAI SEMAK OKU	1	
31.	Senarai Semak Garis Panduan Kriteria Nisbah Plot dan Densiti yang telah disahkan oleh Jabatan Perancangan Bandar, MBSJ <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penyediaan kemudahan pejalan kaki</li> <li>- Kemudahan OKU</li> <li>- Green Building Rating</li> <li>- Imej Bandar-Kadar Caj Tempat Letak Kereta Swasta</li> <li>- Penyediaan Pangsapuri Perkhidmatan Perniagaan Mampu Milik / Kedai Mampu</li> </ul>	LAIN_LAIN_(JPB) SENARAI SEMAK NISBAH PLOT DAN DENSITI	1	
32.	Senarai Semak Reka Bentuk Bandar Selamat	LAIN_LAIN_(JPB) SENARAI SEMAK REKA BENTUK BANDAR SELAMAT	1	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

BIL	KETERANGAN	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>C) JABATAN BANGUNAN</b>			
1.	Pelan Susun Atur yang disahkan oleh Jururancang Bandar Bertauliah / Orang Berkelayakan	1	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang disediakan oleh Jururancang Bandar Bertauliah	1	

BIL	KETERANGAN	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>D) JABATAN KEJURUTERAAN</b>			
1.	Pelan Susun Atur yang disahkan oleh Jururancang Bandar Bertauliah / Orang Berkelayakan	1	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang disediakan oleh Jururancang Bandar Bertauliah	1	
3.	Laporan Penilaian Kesan Lalulintas (TIA) selaras keperluan JKR (bagi keluasan lantai > 45,000 kaki persegi atau 200 unit)	1	

BIL	KETERANGAN	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>E) JABATAN PENGURUSAN ALAM SEKITAR</b>			
1.	Pelan Susun Atur yang disahkan oleh Jururancang Bandar Bertauliah / Orang Berkelayakan	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang disediakan oleh Jururancang Bandar Bertauliah	-	

BIL	KETERANGAN	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>F) JABATAN LANDSKAP</b>			
1.	Pelan Susun Atur yang disahkan oleh Jururancang Bandar Bertauliah / Orang Berkelayakan	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang disediakan oleh Jururancang Bandar Bertauliah	-	
3.	Pelan Induk Landskap (bagi cadangan yang melebihi 20 ekar dan ke atas)	-	

BIL	KETERANGAN	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>G) JABATAN SEKRETARIAT PERSURUHJAYA BANGUNAN (COB)</b>			
1.	Pelan Susun Atur yang disahkan oleh Jururancang Bandar Bertauliah / Orang Berkelayakan	-	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang disediakan oleh Jururancang Bandar Bertauliah	-	

\* Permohonan yang melibatkan pembangunan berstrata

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

BIL	KETERANGAN	KUANTITI HARD COPY	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>H) JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA</b>			
1.	<b>Pelan Susun Atur</b> yang disahkan oleh <b>Jururancang Bandar Bertauliah / Orang Berkelayakan</b>	1	
2.	<b>Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)</b> yang disediakan oleh <b>Jururancang Bandar Bertauliah</b>	1	
<b>Sekiranya permohonan ini dikenakan Caj Pemajuan, pemohon perlu menyediakan dokumen-dokumen berikut :</b>			
3.	<p><b>Laporan Penilaian Tanah</b> disediakan oleh <b>Penilai Berdaftar</b> bagi tujuan pengiraan dan pengenaan <b>Caj Pemajuan</b>, yang turut mengandungi maklumat berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. <b>Perubahan penggunaan tanah - Kaedah Perbandingan Nilai Pasaran Semasa Tanah Sebelum dan Nilai Pasaran Semasa Selepas;</b></li> <li>ii. <b>Perubahan kepadatan dan perubahan luas lantai (nisbah plot) - Kaedah Perbandingan dan Kaedah Nilai Baki (Residual Method);</b></li> <li>iii. <b>Kiraan Kos Pembangunan Kasar (GDC) dan Nilai Pembangunan Kasar (GDV) yang disahkan oleh perunding bertauliah.</b></li> </ul> <p>Nota : Laporan sah dalam tempoh 12 bulan daripada tarikh laporan disediakan.</p>	1	
4.	<b>Pelan kontur keadaan semasa tapak</b> (bagi permohonan kawasan tanah bercerun atau berpayu) <b>yang disediakan oleh Jurukur Tanah Bertauliah.</b>	1	
5.	<b>Borang maklumat pemajuan bagi tujuan pengenaan Caj Pemajuan</b> yang diisi oleh pemohon dan telah disahkan oleh <b>Jabatan Perancangan Bandar, MBSJ (Lampiran 2)</b>	1	
6.	<b>Maklumat tanah melibatkan serahan dan pengambilan balik tanah (jalan, tanah lapang dan sebagainya sekiranya ada)</b>	1	

\* Dokumen hardcopy perlu disediakan sekiranya melibatkan Caj Pemajuan sahaja

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

**JABATAN / AGENSI TEKNIKAL LUARAN**

<b>BIL</b>	<b>KETERANGAN</b>	<b>STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik</b>	<b>ADA (✓) ATAU TIADA (X)</b>
<b>I) JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS MALAYSIA (JMG)</b>			
1.	Laporan Cadangan Pemajuan Yang Mengandungi: a. Pelan Susunatur b. Pelan Kunci dan Pelan Lokasi c. Pelan Survey Butiran Aras Laras Tapak Dengan Salinan Digital d. <i>Perihal Geologi Tapak berserta Peta Geologi</i>	-	
2.	Laporan Pemetaan Geologi Terain Oleh Ahli Geologi yang berdaftar dengan Lembaga Ahli Geologi Bagi Kawasan Lereng Bukit Berkecerunan 150° dan Ke atas	<b>JMG_LAPORAN_GEOLOGI</b>	
3.	Laporan Siasatan Tapak Yang Disediakan Oleh Kontraktor Berlesen	<b>LAIN_LAIN_(JMG) LAPORAN SIASATAN TAPAK</b>	
4.	Laporan Penilaian Geologi Berhampiran Kawasan Bukit Batu Kapur	<b>LAIN_LAIN_(JMG) LAPORAN PENILAIAN GEOLOGI</b>	
5.	Borang Pengesahan Geologi Tapak	<b>JMG_GEOLOGI_TAPAK</b>	

<b>BIL</b>	<b>KETERANGAN</b>	<b>STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik</b>	<b>ADA (✓) ATAU TIADA (X)</b>
<b>J) JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)</b>			
1.	Surat Permohonan Rasmi	<b>S_RASMI_BRG_A (JAS) SURAT PERMOHONAN RASMI</b>	
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	
3.	Ulasan Penilaian Awal Tapak (PAT) daripada Jabatan Alam Sekitar @ Borang Input 1-2023)	<b>LAIN_LAIN_(JAS) PAT / INPUT</b>	
4.	Pelan Susunatur dan satu salinan CD yang mengandungi maklumat cadangan pemajuan di dalam format <i>AutoCAD</i> (DXF/DWG).	-	
5.	Pelan Kunci	-	
6.	Pelan Lokasi	-	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>L) TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)</b>			
<b>i) Permohonan bagi Beban Tidak Melebihi 100KVA (<i>Load Not Exceeding 100KVA</i>)</b>			
1.	Senarai Semak Utama;		
	a. Pelan Susun Atur	-	
	b. Pelan Lokasi	-	
	c. Pelan Kunci	-	
	d. Pelan Kontur	-	
	e. Rajah Skematik	-	
	f. Anggaran Beban Permulaan & Beban Muktamad	<b>TNB_KIRAAAN_ BEBAN</b>	
	g. Maklumat Tambahan Yang Diperlukan : Beban Keseluruhan : _____ Kw	<b>LAIN_LAIN_(TNB) MAKLUMAT TAMBAHAN BEBAN</b>	

\* Nota : Tempoh sah laku ulasan adalah 2 tahun dari tarikh kelulusan.

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>L) TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)</b>			
<b>ii) Permohonan bagi Beban Melebihi 100KVA (<i>Load Exceeding 100KVA</i>)</b>			
1.	Layout pencawang dalam pelan pembangunan	<b>LAIN_LAIN_(TNB) LAYOUT PENCAWANG</b>	
	a. Pelan Susun Atur	-	
	b. Pelan Lokasi	-	
	c. Pelan Kunci	-	
	d. Pelan Kontur	-	
	e. Anggaran Beban Permulaan & Beban Muktamad	<b>TNB_KIRAAAN_ BEBAN</b>	

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>K) JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)</b>			
1.	Pelan Susun Atur	-	
2.	Pelan Jajaran	-	
3.	<b>Pelan Cadangan Sistem Perparitan Luaran Selaras Dengan Kehendak MASMA</b> yang disediakan oleh Jurutera Perunding Bertauliah	<b>JPS_LAPORAN_ STORM_WATER</b>	
4.	<b>Pelan Ukur yang disahkan</b> (Certified Survey Plan)	-	
5.	<b>Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)</b>	-	
6.	<b>Borang Annex A</b>	<b>JPS_ANNEX_A_</b>	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>N) SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)</b>			
<b>i) Permohonan bagi Talian Tetap</b>			
1.	Salinan Surat Pelantikan Perunding	LAIN_LAIN_ (SKMM) SURAT PELANTIKAN PERUNDING	
2.	Salinan Surat Pengesahan Pelan Cadangan Infrastruktur Komunikasi dari Pihak Pemberi Perkhidmatan Rangkaian	LAIN_LAIN_ (SKMM) TM	
3.	Surat Tiada Halangan Gelombang Mikro dari Pemberi Perkhidmatan Rangkaian (bagi bangunan yang melebihi 5 tingkat)	SKMM_SURAT_ NFP	
4.	Satu (1) set <b>Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)</b> yang mengandungi: a) Bilangan Unit b) Jenis Pembangunan c) Jenis Perkhidmatan Telekomunikasi dan Jumlah Talian yang diperlukan mengikut fasa dan jenis bangunan.	-	
5.	Pelan Kunci	-	
6.	Pelan Lokasi	-	
7.	Pelan Cadangan Kabinet Telekomunikasi	LAIN_LAIN_ (SKMM) PELAN CADANGAN KABINET	
8.	Maklumat Projek: format <i>Fail Digital Excel</i> (.XLS)	LAIN_LAIN_ (SKMM) MAKLUMAT PROJEK	
9.	Maklumat Pelan-Pelan: format <i>Fail Digital AutoCAD Drawing</i> (.DXF)	-	

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>N) SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)</b>			
<b>ii) Permohonan bagi Struktur Menara Sistem Pemancar Atas Tanah (Wayarless)</b>			
1.	Surat Permohonan	S_RASMI_BRG_A_ (SKMM) SURAT PERMOHONAN RASMI	
2.	Borang - " <i>Tower/Roof Top Inspection Form</i> "	LAIN_LAIN_ (SKMM) BORANG INSPECTION	
3.	<b>Pelan A3 yang telah disahkan oleh Perunding Professional / Jurutera Bertauliah (Jurutera Professional) dalam bidang komunikasi mengandungi:</b> a. Pelan Tapak Infrastruktur Pelan b. Rekabentuk Struktur c. Pelan lokasi	LAIN_LAIN_ (SKMM) PELAN INFRASTRUKTUR	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

4.	<b>Laporan Jurutera :</b>		
	a. Rekabentuk b. Laporan Penyasatan Tanah c. Tapak Asas Menara	<b>LAIN_LAIN_</b> (SKMM) LAPORAN JURUTERA	
	5. "Tower / RoofTop Inspection Checklist": format Fail Digital Excel (.XLS)	<b>LAIN_LAIN_</b> (SKMM) INSPECTION CHECKLIST	
6.	Pelan Tapak Infrastruktur : format <i>Fail Digital Portable Document Format (.PDF)</i>	-	
7.	Pelan lokasi: format <i>Fail Digital AutoCAD Drawing (.DXF) / MapInfo Table (.TAB)</i> -	-	
8.	Maklumat Projek: format <i>Fail Digital Excel (.XLS)</i>	<b>LAIN_LAIN_</b> (SKMM) MAKLUMAT PROJEK	

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>M) PENTADBIRAN TANAH NEGERI / PEJABAT TANAH DAERAH</b>			
1.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	
2.	Salinan Carian Rasmi	-	
3.	Salinan Hakmilik	-	
4.	Salinan Resit Cukai Tanah Tahunan Semasa	-	
5.	Pelan Susun Atur	-	
6.	Salinan Surat Kuasa Wakil ( <i>Power of Attorney</i> ) sekiranya pemohon bukan pemilik	-	
7.	Dokumen-dokumen lain yang berkaitan	-	

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>O) INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)</b>			
<b>i) Permohonan untuk &gt; 150 PE</b>			
1.	Salinan surat iringan / kepala surat dari Jurutera Perunding bertauliah di alamatkan kepada Agensi Perakuan Pembedungan	<b>S_RASMI_BRG_A</b> (IWK) SURAT PERMOHONAN RASMI	
2.	Borang WSIA / PDC / 1 dan Senarai Semak PDC1a yang dilengkapkan	<b>LAIN_LAIN_</b> (IWK) Borang WSIA / PDC / 1	
3.	Pelan susunatur (bersaiz A1) yang mengandungi pelan kunci dan pelan lokasi:		
	• Kedudukan tapak Loji Pengolahan Kumbahan dan Stesen Pam Kumbahan (jika ada) hendaklah ditandakan di dalam pelan susunatur	<b>PELAN_KUNCI_</b> <b>LOKASI_KM_</b> (IWK) TAPAK LOJI	
4.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

5.	Laporan Kejuruteraan Pembetulan dan jika berkenaan Laporan Strategi Kawasan Tadahan Pembetulan bagi skim pembangunan atau loji berpusat kekal	IWK_LAPORAN_PEMBENTUNGAN	
6.	Tandatangan pemilik pada setiap pelan cadangan dan tandatangan pihak Perunding/ Arkitek/ Perancang Bertauliah pada setiap dokumen dan pelan	-	

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>O) INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)</b>			
<b>ii) Permohonan untuk ≤150 PE</b>			
1.	Salinan surat iringan / kepala surat dari Jurutera Perunding bertauliah di alamatkan kepada Agensi Perakuan Pembetulan	S_RASMI_BRG_A_(IWK) SURAT PERMOHONAN RASMI	
2.	Borang WSIA / PDC / 1 dan Senarai Semak PDC1a yang dilengkapkan	LAIN_LAIN_(IWK) Borang WSIA / PDC / 1	
	Pelan susunatur (bersaiz A1) yang mengandungi pelan kunci dan pelan lokasi: <ul style="list-style-type: none"> <li>Kedudukan tapak Loji Pengolahan Kumbahan dan Stesen Pam Kumbahan (jika ada) hendaklah ditandakan di dalam pelan susunatur</li> </ul>	PELAN_KUNCI_LOKASI_KM_(IWK) TAPAK LOJI	
3.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	
4.	Pengiraan PE untuk keseluruhan pembangunan	LAIN_LAIN_(IWK) PENGIRAAN PE	
5.	Tandatangan pemilik pada setiap pelan cadangan dan tandatangan pihak Perunding/ Arkitek/ Perancang Bertauliah pada setiap dokumen dan pelan	-	

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>P) JABATAN KERJA RAYA MALAYSIA</b>			
1.	<b>Pelan Ukur</b> ( <i>hard copy</i> ) dan salinan <i>soft copy</i> pelan format DWG atau serasi mengikut rujukan kordinat <i>State Cassini</i>	-	
2.	<b>Pelan Tapak</b> ( <i>hard copy</i> ) salinan <i>soft copy</i> pelan format DWG atau serasi mengikut rujukan koordinat <i>State Cassini</i>	-	
3.	<b>Pelan Analisa Kecerunan dan Laporan Geoteknik</b> ( <i>bagi kawasan berbukit kelas 3 dan 4 sahaja</i> ) dan salinan <i>soft copy</i> laporan dalam format PDF ( <i>Portable Document Format</i> )	JKR_LAPORAN_CERUN	
4.	<b>Laporan Nilai Kesan Lalulintas</b> ( <i>bagi keluasan lantai &gt; 45,000 kaki persegi atau 200 units</i> ) dan 1 salinan <i>soft copy</i> laporan dalam format PDF ( <i>Portable Document Format</i> )	-	
5.	<b>Laporan Road Safety Audit Stage 1 &amp; 2</b> ( <i>Bagi pembangunan menghadap Jalan Persekutuan dan Jalan Utama Negeri</i> ) dan salinan <i>soft copy</i> laporan dalam format PDF ( <i>Portable Document Format</i> )	JKR_LAPORAN_RSA	



**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>Q) JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA NEGERI SELANGOR (PLANMalaysia@Selangor)</b>			
<b>i) Permohonan 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>			
1.	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh pemohon	S_RASMI_BRG_A _(JPBD) SURAT PERMOHONAN RASMI	
2.	Borang A, Jadual 1, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	-	
3.	Salinan Hakmilik Tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	-	
4.	Salinan Surat/ Sijil Kebenaran Merancang bagi pelan susunatur/pelan induk terdahulu <b>**Bagi pendirian bangunan di atas lot yang telah mempunyai Kebenaran Merancang semasa peringkat pelan susunatur/pelan induk</b>	-	
5.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan	-	
6.	Fotograf keadaan tapak sedia ada	-	
7.	Fotograf lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat	-	
8.	Pelan Susun Atur dengan format seperti berikut: 1. Skala 1:1500 atau kurang dengan 'state grid' menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM 2. 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. 3. Tandatangan Jururancang Bandar Berdaftar Dengan Cop Hidup Lembaga Perancang Bandar Malaysia dan Cop Pertubuhan Perancang Malaysia (MIP)/ Arkitek Profesional 4. 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)	-	
10.	Pelan lokasi skala 1:10000 (atau mengikut kesesuaian)	-	
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.	-	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

12.	Softcopy pelan – pelan dalam format Autocad (DXF/DWG)	-	
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.*

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>Q) JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA NEGERI SELANGOR (PLANMalaysia@Selangor)</b>			
<b>ii) Permohonan Bagi Kerja Bangunan Di Atas Tanah Kategori Bangunan (PENDIRIAN, PEROBOHAN, TAMBAHAN, PEMAJUAN STRATUM, PENGGUNAAN RUANG UDARA)</b>			
1.	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh pemohon	S_RASMI_BRG_A _(JPBD) SURAT PERMOHONAN RASMI	
2.	Borang A, Jadual 1, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	-	
3.	Salinan Hakmilik Tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	-	
4.	Salinan Carian Rasmi <b>* Sah laku untuk tempoh 6 bulan</b>	-	
5.	Surat Pengesahan Hak Lalulalang daripada Pejabat Tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah <b>* Sekiranya tiada, perlu mohon di Pejabat Tanah</b>	-	
6.	Salinan Surat / Sijil Kebenaran Merancang bagi pelan susunatur/pelan induk <b>* Bagi pendirian bangunan di atas lot yang telah mempunyai Kebenaran Merancang semasa peringkat pelan susunatur/pelan induk</b>	LAIN_LAIN_(JPBD) SURAT KEBENARAN MERANCANG	
7.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan <b>*Format LCP perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP</b>	-	
8.	Fotograf keadaan tapak sedia ada	-	
9.	Fotograf lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat	-	
	Pelan Susun Atur dengan format seperti berikut:		
10.	1. Skala 1:1500 atau kurang dengan 'state grid' menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM	-	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

	<p>2. 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.</p> <p>3. Tandatangan Jururancang Bandar Berdaftar Dengan Cop Hidup Lembaga Perancang Bandar Malaysia dan Cop Pertubuhan Perancang Malaysia (MIP)/ Arkitek Profesional</p> <p>4. Butiran Pemajuan (keluasan, aras tapak bangunan, bilangan unit, ketinggian dan anjak belakang bangunan, jalan masuk, infrastruktur, mata angin, arah kiblat dan lain-lain)</p>		
11.	Pelan kunci skala 1:50000 (atau mengikut kesesuaian)	-	
12.	Pelan lokasi skala 1:10000 (atau mengikut kesesuaian)	-	
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	-	
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.	-	
15.	Pelan ukur keliling bagi tapak cadangan termasuk pembangunan kawasan sekitar dalam jarak 100meter (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.	-	
16.	<i>Softcopy</i> pelan – pelan dalam format Autocad (.DXF / .DWG)	-	
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 PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>R) PIHAK BERKUASA AIR NEGERI / PENGURUSAN AIR SELANGOR</b>			
<b>i) Kebenaran Merancang (BARU) &lt; 1 MLD</b>			
1.	<b>AM</b> Surat pengemukaan daripada Majlis / Perancang	LAIN_LAIN_(AIR) SURAT MAJLIS	
2.	1 set Laporan Cadangan Pembangunan	-	
3.	<b>TEKNIKAL</b> Borang Teknikal Bekalan Air yang disahkan oleh PSP/SP	LAIN_LAIN_(AIR) BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR	
4.	Kemukakan jadual sekiranya pembangunan berfasa: i. Jadual bekalan air mengikut fasa ii. Tahun bekalan air mengikut fasa iii. GL dan HSL mengikut fasa	LAIN_LAIN_(AIR) JADUAL PEMBANGUNAN BERFASA	
5.	1 set pelan susunatur (format PDF)		
6.	1 set Pelan Ukur (Semua aras laras hendaklah berdasarkan aras laras BM mana yang terdapat dip persekitaran pembangunan. Datum yang digunakan hendaklah berasaskan Ordinance Datum Level (ODL) dengan menyatakan aras laras berdasarkan aras laras sebenar dan bukan aras laras andaian.) (format PDF)	-	
7.	Borang Ulasan Pra Rundingan Agensi Teknikal Luaran hendaklah diisi dengan lengkap dan ditandatangani oleh pegawai rundingan Air Selangor dan pemohon jika pra rundingan telah dijalankan.	LAIN_LAIN_(AIR) BORANG ULASAN PRA RUNDINGAN	

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>R) PIHAK BERKUASA AIR NEGERI / PENGURUSAN AIR SELANGOR</b>			
<b>ii) Kebenaran Merancang (BARU) &gt; 1 MLD</b>			
1.	<b>AM</b> Surat pengemukaan daripada Majlis / Perancang	LAIN_LAIN_(AIR) SURAT MAJLIS	
2.	1 set Laporan Cadangan Pembangunan	-	
3.	<b>TEKNIKAL</b> Borang Teknikal Bekalan Air yang disahkan oleh PSP/SP	LAIN_LAIN_(AIR) BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR	
4.	Kemukakan jadual sekiranya pembangunan berfasa: i. Jadual bekalan air mengikut fasa ii. Tahun bekalan air mengikut fasa iii. GL dan HSL mengikut fasa	LAIN_LAIN_(AIR) JADUAL PEMBANGUNAN BERFASA	
5.	1 set pelan susunatur (format PDF)	-	
6.	1 set Pelan Ukur (Semua aras laras hendaklah berdasarkan aras laras BM mana yang terdapat dip persekitaran pembangunan. Datum yang digunakan hendaklah berasaskan Ordinance Datum Level (ODL)	-	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

	dengan menyatakan aras laras berdasarkan aras laras sebenar dan bukan aras laras andaian.) (format PDF)	-	
7.	Pelan Keratan Rentas (Cross Section) x-x dan y-y (jika melibatkan tangki) (format PDF)	<b>LAIN_LAIN_(AIR) PELAN KERATAN RENTAS</b>	

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>R) PIHAK BERKUASA AIR NEGERI / PENGURUSAN AIR SELANGOR</b>			
<b>iii) Kebenaran Merancang (BARU) – Sebahagian Pembangunan &lt; 1 MLD</b>			
1.	<b>AM</b> Surat pengemukaan daripada Majlis / Perancang	<b>LAIN_LAIN_(AIR) SURAT MAJLIS</b>	
2.	1 set Laporan Cadangan Pembangunan	-	
3.	<b>TEKNIKAL</b> Borang Teknikal Bekalan Air yang disahkan oleh PSP/SP	<b>LAIN_LAIN_(AIR) BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR</b>	
4.	Kemukakan jadual sekiranya pembangunan berfasa: i. Jadual bekalan air mengikut fasa ii. Tahun bekalan air mengikut fasa iii. GL dan HSL mengikut fasa	<b>LAIN_LAIN_(AIR) JADUAL PEMBANGUNAN BERFASA</b>	
5.	1 set pelan susunatur (format PDF)	-	
6.	1 set Pelan Ukur (Semua aras laras hendaklah berdasarkan aras laras BM mana yang terdapat dipersekitaran pembangunan. Datum yang digunakan hendaklah berasaskan Ordinance Datum Level (ODL) dengan menyatakan aras laras berdasarkan aras laras sebenar dan bukan aras laras andaian.) (format PDF)	-	
7.	Pelan Keseluruhan Infrastruktur yang diperakui SYABAS/Air Selangor dan Laporan Rekabentuk Keseluruhan pembangunan. (Sila tandakan saiz paip, nod paip dan nilai tekanan pada nod untuk pembangunan)	<b>LAIN_LAIN_(AIR) PELAN KESELURUHAN INFRASTRUKTUR</b>	
8.	Jika terdapat perubahan jumlah keperluan bekalan air dari rekabentuk asal, sila nyatakan pertambahan/pengurangan tersebut. Perlu kemukakan jadual bekalan air sebelum dan selepas pindaan.	<b>LAIN_LAIN_(AIR) JADUAL BEKALAN AIR SEBELUM DAN SELEPAS</b>	
9.	Borang Ulasan Pra Rundingan Agensi Teknikal Luaran hendaklah diisi dengan lengkap dan ditandatangani oleh pegawai rundingan Air Selangor dan pemohon jika pra rundingan telah dijalankan.	<b>LAIN_LAIN_(AIR) BORANG ULASAN PRA RUNDINGAN</b>	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>R) PIHAK BERKUASA AIR NEGERI / PENGURUSAN AIR SELANGOR</b>			
<b>iv) Kebenaran Merancang (BARU) – Sebahagian Pembangunan &gt; 1 MLD</b>			
1.	<b>AM</b> Surat pengemukaan daripada Majlis / Perancang	LAIN_LAIN_(AIR) SURAT MAJLIS	
2.	1 set Laporan Cadangan Pembangunan	-	
3.	<b>TEKNIKAL</b> Borang Teknikal Bekalan Air yang disahkan oleh PSP/SP	LAIN_LAIN_(AIR) BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR	
4.	Kemukakan jadual sekiranya pembangunan berfasa: i. Jadual bekalan air mengikut fasa ii. Tahun bekalan air mengikut fasa iii. GL dan HSL mengikut fasa	LAIN_LAIN_(AIR) JADUAL PEMBANGUNAN BERFASA	
5.	1 set pelan susunatur (format PDF)	-	
6.	1 set Pelan Ukur (Semua aras laras hendaklah berdasarkan aras laras BM mana yang terdapat dip persekitaran pembangunan. Datum yang digunakan hendaklah berasaskan Ordinance Datum Level (ODL) dengan menyatakan aras laras berdasarkan aras laras sebenar dan bukan aras laras andaian.) (format PDF)	-	
7.	Pelan Keratan Rentas ( Cross Section ) x-x dan y-y (jika melibatkan tangki) (format PDF)	LAIN_LAIN_(AIR) PELAN KERATAN RENTAS	
8.	Pelan Keseluruhan Infrastruktur yang diperakui SYABAS/Air Selangor dan Laporan Rekabentuk Keseluruhan pembangunan. (Sila tandakan saiz paip, nod paip dan nilai tekanan pada nod untuk pembangunan)	LAIN_LAIN_(AIR) PELAN KESELURUHAN INFRASTRUKTUR	
9.	Jika terdapat perubahan jumlah keperluan bekalan air dari rekabentuk asal, sila nyatakan pertambahan/pengurangan tersebut. Perlu kemukakan jadual bekalan air sebelum dan selepas pindaan.	LAIN_LAIN_(AIR) JADUAL BEKALAN AIR SEBELUM DAN SELEPAS	
10.	Borang Ulasan Pra Rundingan Agensi Teknikal Luaran hendaklah diisi dengan lengkap dan ditandatangani oleh pegawai rundingan Air Selangor dan pemohon jika pra rundingan telah dijalankan.	LAIN_LAIN_(AIR) BORANG ULASAN PRA RUNDINGAN	

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>R) PIHAK BERKUASA AIR NEGERI / PENGURUSAN AIR SELANGOR</b>			
<b>v) Pemutihan Kilang</b>			
1.	<b>AM</b> Surat pengemukaan daripada Majlis / Perancang	LAIN_LAIN_(AIR) SURAT MAJLIS	
2.	1 set Laporan Cadangan Pembangunan	-	
3.	Bil air 3 bulan berturut-turut yang terkini	LAIN_LAIN_(AIR) BIL AIR	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

4.	Gambar dan pengesahan saiz meter air di tapak	LAIN_LAIN_(AIR) GAMBAR DAN SAIZ METER AIR	
5.	Surat pengesahan daripada Planner/Perunding keperluan pili bomba.	LAIN_LAIN_(AIR) KEPERLUAN PILI BOMBA	
6.	<b>TEKNIKAL</b> 1 set pelan susunatur (format PDF)	-	
7.	Borang Teknikal Bekalan Air yang disahkan oleh PSP/SP	LAIN_LAIN_(AIR) BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR	

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>R) PIHAK BERKUASA AIR NEGERI / PENGURUSAN AIR SELANGOR</b>			
<b>vi) Pindaan Pembangunan</b>			
1.	<b>AM</b> Surat pengemukaan daripada Majlis / Perancang	LAIN_LAIN_(AIR) SURAT MAJLIS	
2.	1 set Laporan Cadangan Pembangunan	-	
3.	Jadual bekalan air sebelum dan selepas pindaan.	LAIN_LAIN_(AIR) JADUAL BEKALAN AIR SEBELUM DAN SELEPAS	
4.	Surat pengesahan daripada Planner/Perunding komponen yang dipinda.	LAIN_LAIN_(AIR) SURAT PINDAAN PLANNER	
5.	Pelan dan surat kelulusan terdahulu untuk Kebenaran Merancang (KM) dari PBT.	LAIN_LAIN_(AIR) PELAN KELULUSAN KM  LAIN_LAIN_(AIR) SURAT KELULUSAN KM	
6.	Surat Sokongan Kebenaran Merancang (KM) SYABAS/Air Selangor terdahulu.	LAIN_LAIN_(AIR) SURAT SOKONGAN SYABAS	
7.	<b>TEKNIKAL</b> Borang Teknikal Bekalan Air yang disahkan oleh PSP/SP	LAIN_LAIN_(AIR) BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR	
8.	Kemukakan jadual sekiranya pembangunan berfasa: i. Jadual bekalan air mengikut fasa ii. Tahun bekalan air mengikut fasa iii. GL dan HSL mengikut fasa	LAIN_LAIN_(AIR) JADUAL PEMBANGUNAN BERFASA	
9.	1 set pelan susunatur (format PDF)	-	
10.	1 set Pelan Ukur (Semua arasa laras hendaklah berdasarkan aras laras BM mana yang terdapat dip persekitaran pembangunan. Datum yang digunakan hendaklah berasaskan Ordinance Datum Level (ODL)	-	

**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

	dengan menyatakan aras laras berdasarkan aras laras sebenar dan bukan aras laras andaian.) (format PDF	-	
11.	Pelan Keratan Rentas (Cross Section ) x-x dan y-y (jika melibatkan tangki) (format PDF) sekiranya berkaitan	<b>LAIN_LAIN_(AIR) PELAN KERATAN RENTAS</b>	

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>S) LEMBAGA URUS AIR SELANGOR (LUAS)</b>			
1.	Surat permohonan rasmi daripada Jururancang Bandar Bertauliah / Orang Berkelayakan	<b>S_RASMI BRG A _(LUAS) SURAT PERMOHONAN RASMI</b>	
2.	Pelan Susun Atur berwarna bersaiz A1 / A0	-	
3.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	
4.	Satu salinan CD yang mengandungi Pelan Susun Atur dalam format (.dwg) dan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) dalam format "Microsoft Word"	-	
5.	Pelan Ukur yang disahkan ( <i>Certified Survey Plan</i> )	-	

BIL	KETERANGAN	STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik	ADA (✓) ATAU TIADA (X)
<b>T) LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR (LPHS)</b>			
1.	Surat permohonan rasmi daripada Jururancang Bandar Bertauliah / Orang Berkelayakan	<b>S_RASMI BRG A _(LPHS) SURAT PERMOHONAN RASMI</b>	
2.	Pelan Susun Atur berwarna bersaiz A1	-	
3.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	-	



**SENARAI SEMAK PENERIMAAN DOKUMEN BAGI KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN,  
PECAH SEMPADAN TANAH, PECAH BAHAGI TANAH, CANTUM TANAH DAN TUKAR SYARAT TANAH**

**JABATAN / AGENSI TEKNIKAL LUARAN YANG BERKAITAN**

**NAMA JABATAN / AGENSI TEKNIKAL :** .....

<b>BIL</b>	<b>KETERANGAN</b>	<b>STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik</b>	<b>ADA (✓) ATAU TIADA (X)</b>
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

\* Pemohon hendaklah mengisi ruangan dokumen yang diperlukan selain daripada Jabatan Teknikal yang tersenarai di dalam senarai semak ini (Jika Berkaitan)

**NAMA JABATAN / AGENSI TEKNIKAL :** .....

<b>BIL</b>	<b>KETERANGAN</b>	<b>STANDARD NAMA FAIL yang perlu dipatuhi semasa muatnaik</b>	<b>ADA (✓) ATAU TIADA (X)</b>
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

\* Pemohon hendaklah mengisi ruangan dokumen yang diperlukan selain daripada Jabatan Teknikal yang tersenarai di dalam senarai semak ini (Jika Berkaitan)

**1. Pelan Bangunan Di Peringkat Rekabentuk Skematik (Schematic Design of Building Plan)**

Pelan Bangunan \* (saiz A1/AO) yang perlu dilampirkan:

- a. Pelan Lantai Bangunan
- b. Pelan Lantai Tempat Letak Kereta Bertingkat (Jika Berkaitan)
- c. Pelan Lantai Kemudahan/ Kawasan Lapang (Podium/ 'Roof Top')
- d. Pelan Aras Bangunan

*Nota : \* Pelan Bangunan 70% Lengkap.*

**2. Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) di dalam Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)**

- a. Penyediaan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) di dalam LCP adalah merujuk kepada Tatacara Pemprosesan Laporan Penilaian Impak Sosial (SIA) Di Peringkat Negeri Selangor, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) (Pindaan) 2017 (Akta A1522). Edisi 1 April 2019.
- b. Penilaian Impak Sosial dan Langkah-Langkah Mitigasi perlu disediakan untuk semua jenis permohonan Kebenaran Merancang.

*Nota : SIA kategori 1 hingga 3 perlu dimasukkan di dalam LCP secara rumusan/ executive summary/ lampiran mana-mana pernyataan bahawa perkara-perkara berkaitan dengan impak sosial telah ditangani di dalam laporan yang berasingan serta diluluskan sebelum ini.*

- c. Kandungan SIA di dalam LCP

**i. Peringkat 1 : Self-Assessment**

Perunding perlu menjalankan self-assessment bagi menentukan bidang isu sesuatu projek pembangunan.

1. Adakah pembangunan ini berkemungkinan akan menghasilkan impak kepada penduduk setempat/sekitar?
2. Adakah impak negatif (sekiranya ada) dapat dikurangkan/dihadkan/ dihapuskan?
3. Adakah impak positif (sekiranya ada) dapat dipertingkatkan/diperluaskan?
4. Adakah kerisauan penduduk setempat/sekitar terhadap impak negatif yang dihasilkan dapat ditangani?
5. Adakah rundingan perlu dibuat kepada penduduk setempat/sekitar di tapak pembangunan?
6. Lain-lain (jika ada)

**ii. Peringkat 2 : Menentukan Pembolehubah**

Bidang isu boleh ditentukan melalui dua (2) kategori pembolehubah;

1. Impak Sosial
2. Proses perubahan Sosial

**iii. Peringkat 3 : Menentukan ZOI**

Penentuan Zon Of Influence (ZOI) diintegrasikan melalui 2 kriteria :

1. Kawasan yang menerima impak secara langsung
2. Kawasan yang menerima impak secara tidak langsung

Penentuan ZOI yang disyorkan , jarak lingkungan 200 meter – 400 meter atau lebih bergantung kepada jenis dan skala projek pembangunan.

#### **iv. Peringkat 4 : Pengumpulan Data**

1. Kumpulan Sasaran  
Pengenalpastian kumpulan sasaran yang terjejas oleh sesuatu cadangan projek pembangunan. Cth. Masyarakat setempat dan sekitar, Persatuan Penduduk/Kumpulan parti politik, jabatan/agensi kerajaan dan swasta, Kesatuan Pekerja dan lain-lain.
2. Jenis-Jenis Data
  - Data Demografi –sekiranya perlu
  - Data Sosio-ekonomi –sekiranya perlu
  - Pemboleh ubah Impak Sosial

#### **v. Peringkat 5 : Pengenalpastian Impak Sosial**

1. Hasil analisis perlu diterjemahkan mengikut Kategori Impak, Penerangan kepada impak dan Langkah-langkah mitigasi untuk mengurangkan/ mengoptimumkan impak-impak tersebut.
2. Setiap kategori impak yang disenaraikan hendaklah dibahagikan mengikut dua (2) fasa pembangunan iaitu fasa semasa dan selepas pembangunan itu dilaksanakan

### **3. Laporan Kajian Pasaran Hartanah yang disahkan oleh Jurunilai Bertauliah Bagi Kategori Berikut:**

- a. Pendidikan Swasta (Universiti/ Kolej/Sekolah)
- b. Kesihatan Swasta (Hospital Swasta)
- c. Bangunan Kediaman & Peningapan Komersial (Pangsapuri Perkhidmatan/SOHO)
- d. Ruang Perniagaan
- e. Ruang Pejabat

#### **Format Kajian Pasaran Hartanah**

- a. Latar Belakang Cadangan Pembangunan
- b. Justifikasi Cadangan Pembangunan
- c. Pembangunan sedia ada (Pasaran Semasa) yang berada di dalam radius 5KM daripada tapak cadangan
- d. Kajian Pemilikan pembangunan sedia ada
- e. Kajian Permintaan (demand & supply)
- f. Potensi Cadangan Pembangunan
- g. Limitasi Cadangan Pembangunan
- h. Analisis Data
- i. Kesimpulan

**BORANG MAKLUMAT PEMAJUAN BAGI TUJUAN PENGENAAN CAJ PEMAJUAN JABATAN PERANCANGAN BANDAR, MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA**

Tajuk Permohonan\* : .....

.....

.....

.....

.....

Pemunya / Pemaju\* : .....

**Sila tanda X dalam petak yang berkaitan.**

**i. PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH**

BIL.	PERKARA	MAKLUMAT	CATATAN
1.	Syarat Nyata Tanah semasa (Pemunya tidak pernah menukar syarat nyata tanah mengikut guna tanah utama RTMPSJ2020) ; atau		
2.	Guna tanah utama dalam RTMPSJ 2020 (Pemunya tanah telah menukar syarat nyata tanah selaras dengan guna tanah utama RTMPSJ2020)		
3.	Guna Tanah RTSJ 2035 (Penggantian)		

**ii. PERUBAHAN KEPADATAN**

BIL.	PERKARA	MAKLUMAT	CATATAN
1.	Kelulusan Kepadatan Pelan Susun Atur Asal.		
2.	Kepadatan Dipohon		
3.	Perubahan Kepadatan RTMPSJ (Pengubahan 2) dengan RTSJ 2035 (Penggantian)		

**iii. PERUBAHAN LUAS LANTAI (NISBAH PLOT)**

BIL.	PERKARA	MAKLUMAT	CATATAN
1.	Kelulusan Luas Lantai (Nisbah Plot) Pelan Susun Atur Asal.		
2.	Luas Lantai (Nisbah Plot) Dipohon		

3.	Perubahan Luas Lantai (Nisbah Plot) RTMPSJ (Pengubahan 2) dengan RTSJ 2035 (Penggantian)		
----	--	--	--

Pengesahan Pengarah Perancang Bandar,

.....  
(Tanda Tangan & Cop Jabatan)

Tarikh: