

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (JPBD)

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)

Bil	Jenis dan dokumen yang disemak oleh OSC	Bilangan Dokumen	Ada / Tiada √ / X	Catatan
1	Borang A, Jadual 1, Kaedah-kaedah pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1		
2	Salinan hakmilik tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1		
3	Salinan surat / sijil kebenaran merancang bagi pelan susunatur / pelan induk terdahulu	1		
4	Surat pengesahan hak lalulalang daripada pejabat tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah (sekiranya tiada, perlu mohon di Pejabat Tanah)	1		
5	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan (format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP) – 5 ekar dan ke atas	1		
6	Fotograf keadaan tapak sediaada	1		
7	Fotograf lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat	1		
8	Pelan susun atur dengan format seperti berikut : i. Skala 1:1,500 atau kurang dengan 'stage 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, jalan masuk, infrastruktur, mata angin, arah kiblat dan lain-lain)	1		
9	Pelan kunci skala 1:50,000 (atau mengikut kesesuaian)	1		
10	Pelan lokasi skala 1:10,000 (atau mengikut kesesuaian)	1		
11	Pelan cadangan aras tapak (spot level / proposed platform level) termasuk aras tapak sedia ada dan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) dari sempadan tapak pemajuan.	1		
12	Soft copy pelan-pelan dalam format Autocad dan telah disahkan oleh JPBD (sticker hijau)	1		
13	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)	1		

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.*

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (JPBD)***Kebenaran Merancang bagi kerja bangunan di atas tanah kategori bangunan (pendirian, perobohan, tambahan, pemajuan stratum, penggunaan ruang udara)***

Bil	Jenis dan dokumen yang disemak oleh OSC	Bilangan Dokumen	Ada / Tiada √ / X	Catatan
1	Borang A, Jadual 1, Kaedah-kaedah pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1		
2	Salinan hakmilik tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1		
3	Salinan carian rasmi (sah laku untuk tempoh 6 bulan)	1		
4	Surat pengesahan hak lalulalang daripada pejabat tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah	1		
5	Salinan surat/sijil kebenaran merancang bagi pelan susun atur / pelan induk	1		
6	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan (format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP) – 5 ekar dan ke atas	1		
7	Fotograf keadaan tapak sediaada	1		
8	Fotograf lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat	1		
9	Pelan susun atur dengan format seperti berikut : i. Skala 1:1,500 atau kurang dengan 'stage 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, jalan masuk, infrastruktur, mata angin, arah kiblat dan lain-lain)	1		
10	Pelan kunci skala 1:50,000 (atau mengikut kesesuaian)	1		
11	Pelan lokasi skala 1:10,000 (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 (spot level / proposed platform level) 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 Jurukur Berdaftar	1		
15	Soft copy pelan-pelan dalam format Autocad dan telah disahkan oleh JPBD (sticker hijau)	1		
16	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)	1		

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.*

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (JPBD)

Kebenaran Merancang bagi menjalankan kerja-kerja berkaitan perihal tanah (pecah sempadan dan cantuman tanah serta pecah bahagian)

Bil	Jenis dan dokumen yang disemak oleh OSC	Bilangan Dokumen	Ada / Tiada √ / X	Catatan
1	Borang A, Jadual 1, Kaedah-kaedah pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1		
2	Salinan hakmilik tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1		
3	Salinan carian rasmi (sah laku untuk tempoh 6 bulan)	1		
4	Surat pengesahan hak lalulalang daripada pejabat tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah	1		
5	Fotograf keadaan tapak sediaada	1		
6	Fotograf lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat	1		
7	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan (format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP) – 5 ekar dan ke atas	1		
8	Pelan susun atur dengan format seperti berikut : i. Skala 1:1,500 atau kurang dengan 'stage 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, jalan masuk, infrastruktur, mata angin, arah kiblat dan lain-lain). v. Pelan susunatur perlu ditindih (superimposed) dengan pelan kontur yang disediakan oleh jurukur berlesen vi. Perlu buat cerapan mercu tanda (landmark) berdekatan dan bangunan tapak sedia ada di atas dan sekitar vii. Perlu masukkan nombor fail dan bentuk pecahan tanah yang telah diluluskan bagi lot bersebelahan viii. Perlu mengikut skim warna piawaian perancangan yang ditetapkan oleh JPBD	1		
9	Pelan cadangan aras tapak (spot level / proposed platform level) termasuk aras tapak sedia ada dan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) dari sempadan tapak pemajuan.	1		
10	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 Jurukur Berdaftar	1		
11	Soft copy pelan-pelan dalam format Autocad dan telah disahkan oleh JPBD (sticker hijau)	1		
12	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)	1		

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.*

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (JPBD)***Kebenaran Merancang bagi perubahan material penggunaan tanah***

Bil	Jenis dan dokumen yang disemak oleh OSC	Bilangan Dokumen	Ada / Tiada √ / X	Catatan
1	Borang A, Jadual 1, Kaedah-kaedah pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1		
2	Salinan hakmilik tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1		
3	Salinan carian rasmi (sah laku untuk tempoh 6 bulan)	1		
4	Surat pengesahan hak lalulalang daripada pejabat tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah	1		
5	Fotograf keadaan tapak sediaada	1		
6	Fotograf lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat	1		
7	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan (format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP) – 5 ekar dan ke atas	1		
8	Pelan susun atur dengan format seperti berikut : i. Skala 1:1,500 atau kurang dengan 'stage 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, jalan masuk, infrastruktur, mata angin, arah kiblat dan lain-lain).	1		
9	Pelan kunci skala 1:50,000 (atau mengikut kesesuaian)	1		
10	Pelan lokasi skala 1:10,000 (atau mengikut kesesuaian)	1		
11	Soft copy pelan-pelan dalam format Autocad dan telah disahkan oleh JPBD (sticker hijau)	1		
12	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)	1		

Nota :

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

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (JPBD)***Kebenaran Merancang bagi perubahan material penggunaan bangunan***

Bil	Jenis dan dokumen yang disemak oleh OSC	Bilangan Dokumen	Ada / Tiada √ / X	Catatan
1	Borang A, Jadual 1, Kaedah-kaedah pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1		
2	Salinan hakmilik tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1		
3	Salinan carian rasmi / cabutan hakmilik tanah (sah laku untuk tempoh 6 bulan)	1		
4	Fotograf keadaan bangunan sediaada dan persekitarannya	1		
5	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan (format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP) – 5 ekar dan ke atas	1		
6	Pelan susun atur dengan format seperti berikut : i. Skala 1:1,500 atau kurang dengan 'stage 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, jalan masuk, infrastruktur, mata angin, arah kiblat dan lain-lain).	1		
7	Pelan kunci skala 1:50,000 (atau mengikut kesesuaian)	1		
8	Pelan lokasi skala 1:10,000 (atau mengikut kesesuaian)	1		
9	Soft copy pelan-pelan dalam format Autocad dan telah disahkan oleh JPBD (sticker hijau)	1		
10	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)	1		

Nota :

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

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (JPBD)***Kebenaran Merancang bagi menjalankan kerja kejuruteraan / perindustrian***

Bil	Jenis dan dokumen yang disemak oleh OSC	Bilangan Dokumen	Ada / Tiada √ / X	Catatan
1	Borang A, Jadual 1, Kaedah-kaedah pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1		
2	Salinan hakmilik tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1		
3	Salinan carian rasmi / cabutan hakmilik tanah (sah laku untuk tempoh 6 bulan)	1		
4	Fotograf keadaan bangunan sediaada dan persekitarannya	1		
5	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan (format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP) – 5 ekar dan ke atas	1		
6	Pelan susun atur dengan format seperti berikut : i. Skala 1:1,500 atau kurang dengan 'stage 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, jalan masuk, infrastruktur, mata angin, arah kiblat dan lain-lain).	1		
7	Pelan kunci skala 1:50,000 (atau mengikut kesesuaian)	1		
8	Pelan lokasi skala 1:10,000 (atau mengikut kesesuaian)	1		
9	Pelan cadangan aras tapak (spot level / proposed platform level) termasuk aras tapak sedia ada dan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter (atau mengikut kesesuaian) dari sempadan tapak pemajuan.	1		
10	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 Jurukur Berdaftar	1		
11	Soft copy pelan-pelan dalam format Autocad dan telah disahkan oleh JPBD (sticker hijau)	1		
12	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)	1		

Nota :

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

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (JPBD)***Kebenaran Merancang bagi menjalankan kerja perlombongan***

Bil	Jenis dan dokumen yang disemak oleh OSC	Bilangan Dokumen	Ada / Tiada √ / X	Catatan
1	Borang A, Jadual 1, Kaedah-kaedah pengawalan Perancangan (Am) mengikut negeri	1		
2	Salinan hakmilik tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan	1		
3	Salinan carian rasmi / cabutan hakmilik tanah (sah laku untuk tempoh 6 bulan)	1		
4	Fotograf keadaan bangunan sediaada dan persekitarannya	1		
5	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan (format perlu mematuhi Manual Penyediaan LCP) – 5 ekar dan ke atas	1		
6	Pelan susun atur dengan format seperti berikut : i. Skala 1:1,500 atau kurang dengan 'stage 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, jalan masuk, infrastruktur, mata angin, arah kiblat dan lain-lain).	1		
7	Pelan kunci skala 1:50,000 (atau mengikut kesesuaian)	1		
8	Pelan lokasi skala 1:10,000 (atau mengikut kesesuaian)	1		
9	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		
10	Pelan cadangan aras tapak (spot level / proposed platform level) 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 Jurukur Berdaftar	1		
12	Soft copy pelan-pelan dalam format Autocad dan telah disahkan oleh JPBD (sticker hijau)	1		
13	Laporan geoteknik tanah	1		
14	Surat kelulusan bersama laporan penilaian kesan alam sekitar (EIA) yang telah diluluskan	1		
15	Lain-lain pelan dan laporan mengikut jenis pemajuan dan kawasan setempat (rujuk senarai semak dokumen tambahan)	1		

Nota :

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