



MAJLIS DAERAH KETEREH PERBANDARAN ISLAM
BAHAGIAN PUSAT STEMPAT (OSC)

16450 KOTA BHARU, KELANTAN DARUL NAIM

Telefon : 09-7886112 / 09-78867267 Fax : 09-7886031

Web : <https://mdketereh.kelantan.gov.my> Email : mdk@mdketereh.gov.my

SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

- Kategori ☐ KM Pendirian Bangunan
☐ KM + Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)
☐ KM + Perihal Tanah (Pecah Sempadan Dan Ubah Syarat, Seksyen 124A, KTN)
☐ KM + Perihal Tanah (Serah Balik dan Pemberimilikan Semula, Seksyen 204D, KTN)

(NOTA : Sila tandakan v kotak mengikut kategori permohonan)

Tajuk Permohonan : **PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI.....**

Jenis Pembangunan : * PERUMAHAN / INDUSTRI / PERNIAGAAN Luas : * Hektar / Ekar

Di atas *Lot / PT : (* GM/HSM :)

Mukim : Daerah :

Jajahan : Kota Bharu, Kelantan Darul Naim.

No. Permohonan Online : Zon Gunatanah RTJKB 2020 :

BIL	DOKUMEN	KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	CATATAN
A	SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL				
1	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI	✓	✓	✓	Rujuk KPPA
2	PELAN KUNCI / PELAN LOKASI / PELAN KEBENARAN MERANCANG (Pelan Susunatur/ Pelan Tapak/ Pelan Lantai) Yang mengandungi kesemua keperluan infrastruktur dan utiliti	✓	✓	✓	Rujuk Senarai Semak Keperluan Teknikal Terperinci (terkini) ATL yang terlibat
3	RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG. (Cek Dan Pengiraan Fee)	✓	✓	✓	Rujuk KPPA
4	HAK MILIK TANAH/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI HAKMILIK TANAH (Gadaian/ Kavieat Atau perjanjian Penswastaan)	✓	✓	✓	
5	PERAKUAN KEBENARAN LALUAN i. Cadangan Akses Bukan Dibawah Hak Milik Pemohon ; atau ii. Cadangan Akses Melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM).	X	X	✓*	
6	PELAN UKUR TANAH / PELAN KONTUR DAN PERINCIAN	✓	✓	✓	
7	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) [Mengambil kira intipati laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll (jika berkaitan)]	✓	✓	✓	Rujuk Manual LCP
8	RESIT CUKAI TAKSIRAN (Resit Cukai Semasa)	✓	✓	✓	
9	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT [Memorandum dan Artikel (M&A), Form 24 dan Form 49 berserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Form 49A)	✓	✓	✓	
B	JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)				
10	SURAT KELULUSAN EIA	X	✓*	✓*	Rujuk EESIM dan SZIRA
C	SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)				
11	SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP (Ketinggian bangunan Melebihi 15 meter)	X	✓	✓	

D	PEJABAT TANAH (PTD/PTG)				
12	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH / CUKAI PETAK (Resit Cukai Tanah Semasa)	✓	✓	✓	
13	SURAT KUASA WAKIL (Power Of Attorney/ Perjanjian Jual Beli Dan Profil Syarikat)	✓*	✓*	✓*	
E	JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)				
14	LAPORAN PENGURUSAN AIR LARIAN HUJAN (Storm Water Management) Kesemua Laporan Kejuruteraan [Contoh: Pengiraan Hidraulik (Hidrologi dan Hidrografi)]	✓	✓	✓	Rujuk MASMA
15	BORANG ANNEX A (Senarai semak kebenaran merancang)	✓	✓	✓	
F	JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)				
16	BORANG PENGESAHAN GEOLOGI TAPAK	✓*	✓*	✓*	
17	LAPORAN PENILAIAN GEOLOGI	✓*	✓*	✓*	
G	TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)				
18	PENGIRAAN ANGGARAN BEBAN MAKSIMA / MAP 'B' (Diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar)	✓	✓	✓	
19	SALINAN BIL SEMASA (Ubahsuai / Pemutihan Bangunan Sedia Ada)	✓	X	X	
H	INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)				
20	LAPORAN KEJURUTERAAN PEMBETUNGAN (Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembetulan)	✓*	✓	✓	
I	LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)				
21	SURAT KELULUSAN (BERSYARAT) AKSES LEBUHRAYA YANG MASIH SAH	X	✓*	✓*	
J	PIHAK BERKUASA AIR NEGERI (PBAN)				
22	BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR (Selaras dengan Kaedah-Kaedah Industri Perkhidmatan Air (Retikulasi Air Dan Pemasangan Paip 2016))	✓	✓	✓	
K	PLAN Malaysia (JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA)				
23	DOKUMEN KELULUSAN PELAN PEMAJUAN SEDIA ADA DAN TEDAHULU DARI PIHAK BERKUASA YANG BERKENAAN BAGI PERMOHONAN KM PENDIRIAN BANGUNAN. • KM Susunatur (Borang C1) dan pelan yang dicop lulus atau; • Surat Kelulusan MMKN Bagi KM susunatur yang telah ada kelulusan MMKN; Atau • Salinan bukti permohonan berimilik tanah yang telah dikemukakan oleh pemilik tanah kepada PTD/PTG.	✓*	✓*	✓*	Rujuk KPAA
24	PENILAIAN IMPAK SOSIAL (SIA) • Laporan SIA berasingan bagi pemajuan dibawah Subseksyen 22(2A) Akta 172; atau • Surat kelulusan SIA bagi pemajuan di bawah Subseksyen 20B (1) dan 2 20B (2) Akta 172	X	X	✓*	Rujuk Manual SIA
25	DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN	✓*	✓*	✓*	Rujuk Kaedah Caj Pemajuan
26	SURAT KELULUSAN JK KSAS NEGERI	X	✓*	✓*	
L	JABATAN KERJA RAYA (JKR)				
27	KELULUSAN LAPORAN PENILAIAN LALULINTAS (TIA) (Pematuhan TIA JKR atau PBT atau kedua-duanya mengikut keperluan)	X	✓	✓	Rujuk ATJ3/2011
28	LAPORAN ROAD SAFETY AUDIT (RSA) • RSA Stage 1 (Pembangunan baru) • RSA Stage 2 (Pembangunan sedia ada)	X	✓	✓	Rujuk ATJ3/2011
29	PELAN ANALISA KECERUNAN DAN LAPORAN GEOTEKNIK	X	✓*	✓*	Rujuk ATJ3/2011
M	PERBADANAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN PEMBERSIHAN AWAM (SWCorp)				
30	TEMPLATE PENGIRAAN ANGGARAN PENJANAAN SISA PEPEJAL (SEDIA ADA)	X	✓	✓	

(*) = Sekiranya Berkaitan/ Perlu

Nota: 1. Kategori besar terbahagi kepada 2 jenis :

- Kategori Besar A : MPFN, STP Persendirian dan PMU 25MVA
- Kategori Besar B : STP Persendirian / PMU 25MVA

2. Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (pdf, jpeg dan lain-lain) bagi permohonan secara OSC 3.0 Plus Online.

3. Semua laporan dan pelan perlu disediakan dan diperakui oleh Orang Yang Mengemukakan (Submitting Person)/Orang Yang Cekap (Competent Person)

PENGAKUAN & PENGESAHAN TUAN TANAH (PEMILIK/PEMAJU)

TANDATANGAN	MAKLUMAT	
..... <i>Saya memperakui bahawa maklumat yang dikemukakan oleh Perunding yang dilantik oleh Saya / Kami adalah benar.</i>	Nama	
	No. K/p	
	Alamat	
	No. Telefon / HP	
	No. Fax	
	Email	

PENGAKUAN & PENGESAHAN PERUNDING YANG DILANTIK (PSP/SP)

PEMAJUAN INI ADALAH MEMATUHI KEHENDAK SEKSYEN 18 DAN SEKSYEN 19, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172); SERTA KANUN TANAH NEGARA 1965 (AKTA 56); BAHAWASANYA SAYA:

☐ Telah Memastikan Tiada Sekatan Kepentingan Pada Hakmilik Tanah Dan Pemilik Tanah Mempunyai Akses Yang Sah Untuk Masuk Ke Tapak.
 ☐ Telah Menyemak Dan Memahami Kehendak Zon Guna Tanah RTJ KB 2020.
 ☐ Mematuhi Pekeliling PTG Bil.6/2015.

SERTA SAYA MEMPERAKUI SEMUA MAKLUMAT YANG DIBERIKAN ADALAH BENAR, DOKUMEN YANG DIKEMUKAKAN TELAH LENGKAP DENGAN BETUL DAN SAYA FAHAM SEGALA SEPERTI YANG DINYATAKAN. DENGAN INI, SAYA BERSETUJU MENERIMA TANGGUNGJAWAB PENUH DAN SEWAJARNYA TERHADAP PERMOHONAN INI.

TANDATANGAN	MAKLUMAT	
tandatangan & cop lembaga <i>Saya memperakui bahawa semua dokumen yang dikemukakan telah disemak dan lengkap. Dengan ini, saya bersetuju menerima segala tanggungjawab sepenuhnya terhadap permohonan ini.</i>	Nama Perunding	
	Nama Pegawai	
	Alamat Perunding	
	No. Telefon	
	No. Fax	
	Email	

Jadual 1 : KADAR BAYARAN BAGI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

BIL	BAYARAN PERMOHONAN	CATATAN
1	Bayaran Proses Pelan:- – RM 30.00/ Pecahan Lot. (Kediaman) – RM 50.00/ Pecahan Lot. (Rumah Kedai/Pejabat) – RM 500.00/ Pecahan Lot. (Kompleks Perniagaan/Pameran) – RM 50.00/ Pecahan Lot. (Industri Berangkai) – RM 500.00/ Pecahan Lot. (Industry Sesebuah) * Rujuk Fi dalam Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) Negeri Kelantan 2015 (KPPA)	$RM\ 30.00 \times \text{Bilangan Pecahan Lot.} = \text{Jumlah}$
2	Bayaran Daftar Fail - RM 50.00	Dibayar semasa Permohonan didaftarkan
3	Bayaran Sijil KM – RM 50.00 / Pecahan Lot.	Dibayar selepas Kelulusan

Dikemaskini pada 06 Ogos 2025

NOTA PENTING PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG :-

- 1.0) Semua jenis permohonan yang dikemukakan ke Bahagian OSC perlu dibuat secara online melalui <https://osc3plus.kpkt.gov.my> mengikut jenis permohonan yang dipohon. Setiap butiran perlu diisi dengan LENGKAP dan JELAS dengan sepenuhnya oleh pihak PSP/SP.
- 2.0) Permohonan perlu disediakan oleh ORANG BERKELAYAKAN (PSP/SP) dan perunding berdaftar yang ditauliah mengikut kepakaran bidang teknikal berkaitan.
- 3.0) Hanya permohonan yang LENGKAP mengikut senarai semak yang akan DITERIMA dan DIDAFTAR oleh Bahagian OSC. Pemohon perlu pastikan semua maklumat yang diberikan tepat dan terkini.
- 4.0) Pemohon PSP/SP hendaklah memastikan masalah atau perihal tanah telah selesai sebelum mengemukakan permohonan secara online.
- 5.0) Bayaran fi permohonan pelan perlu dibayar melalui sistem OSC 3.0 Plus Online di pautan maklumat bil setelah dokumen lengkap.
- 6.0) Semua permohonan adalah tertakluk kepada Akta, Undang-Undang Kecil dan Kaedah yang diwartakan seperti berikut:-
 - 6.1) AKTA KERAJAAN TEMPATAN 1976 (AKTA 171).
 - 6.2) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172).
 - 6.3) AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133).
 - 6.4) UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984.
 - 6.5) UNDANG-UNDANG KECIL KERJA TANAH 1999.
 - 6.6) KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) NEGERI KELANTAN 2015
 - 6.7) KAEDAH-KAEDAH CAJ PEMAJUAN (NEGERI KELANTAN) 2015
- 7.0) GAMBAR TAPAK dan SEKITAR TAPAK perlu diambil di setiap penjuru iaitu setiap arah mata angin pada tapak cadangan, pembangunan semasa sekitar tapak, jalan masuk atau akses dari jalan utama ke tapak cadangan dalam format JPEG.
- 8.0) SURAT TUNAI SYARAT dan SURAT ULASAN TEKNIKAL dari Jabatan Teknikal (Surat perakuan pemohon dan Perunding yang telah mematuhi syarat-syarat Jabatan Teknikal berkaitan) perlu dikemukakan bersama-sama pelan pindaan yang terkini sebelum kelulusan.
- 9.0) Sekiranya pemohon masih mempunyai TUNGGAKAN BAYARAN, CAJ atau DENDA dan lain-lain syarat yang masih belum dijelaskan di Bahagian OSC / Jabatan-jabatan di Majlis Daerah Ketereh (MDK), Pelan Kelulusan tidak diserahkan kepada pemohon sehingga pemohon menyelesaikan perkara-perkara yang dinyatakan.
- 10.0) Borang Senarai Semak boleh di Muat Turun di Website Majlis Daerah Ketereh Perbandaran Islam <https://mdketereh.kelantan.gov.my>
- 11.0) Pelan permohonan yang dihantar perlu mengandungi seperti diperuntukan dalam KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2015 dan perkara-perkara berikut :-
 - 11.1) *Setiap pelan yang ditandatangani oleh Orang Berkelayakan (PSP) perlu lengkap dengan Nama, Alamat, Tandatangan dan Cop orang yang berkelayakan.*
 - 11.2) *Dilukis mengikut skala yang sesuai beza antara 1:200 hingga 1:1000 atau yang setara denganya, termasuk suatu pelan punca yang dilukis mengikut skala 1 inci bagi 1.6 km atau 1:50,000 meliputi kawasan dalam jarak lingkungan 5 km dari pemajuan yang dicadangkan itu; dan tunjukkan semua penanda batu jarak lingkungan itu;*
 - 11.3) *Menunjukkan tapak sebenar di mana bangunan yang dicadangkan itu akan didirikan atau, mengenai bangunan yang sedia ada, tapak sebenar di mana bangunan itu berdiri dan menandakan "Landmark" yang senang dirujuk pada pelan Lokasi.*
 - 11.4) *Menunjukkan nombor lot. dan kawasan tanah dengan jelas dengan warna-warna yang sesuai berbagai penggunaan tanah itu;*
 - 11.5) *Menunjukkan kedudukan, hujung, persilangan, dan lebar semua jalan baru yang dicadangkan hendak direzabkan, disusunatur atau dibina di atas tanah itu;*
 - 11.6) *Menunjukkan saliran bawah tanah yang dicadangkan, termasuk salur keluaran saliran ke loji rawatan kumbahan yang disediakan. Jalan masuk yang sah dari tapak ke jalan raya dan kegunaan-kegunaan bersempada;*
 - 11.7) *Menunjukkan garisan bangunan dan anjak belakang dari simpanan jalan, termasuk bangunan sediaada yang telah berada dalam tapak cadangan dengan terperinci setiap ukuran anjakan.*
 - 11.8) *Menunjukkan pengekal seni taman ke atas pemajuan yang dicadangkan;*
 - 11.9) *Menunjukkan garisan kontur mengikut jeda di antara 1 hingga 5 meter; bagi tapak yang berkeluasan dari 1 hektar (2.5 ekar) dan keatas.*
 - 11.10) *Menunjukkan tanda utara dan skala, susunan tempat letak kereta dan Menyediakan ruang syarat teknikal dan ruang syarat kelulusan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan di atas pelan.*
 - 11.11) *Membuat cerapan secara terperinci setiap ukuran cerapan bagi tapak yang berada berdekatan dengan Grid Talian Elektrik, Grid Talian Telekom, berdekatan dengan Sungai, Tali Air, Saliran dsb.*
 - 11.12) *Membuat cerapan secara terperinci bagi tapak cadangan yang berada di tepi Jalan Utama seperti Jalan Persekutuan, Jalan Negeri, Jalan Tempatan, Jalan Adat dan pengesahan Jalan Keluar-Masuk dari Lot-Lot bersebelah tapak ke tapak cadangan.*