



**UNIT**  
**PUSAT SETEMPAT**  
**(OSC) MAJLIS PERBANDARAN**  
**KLUANG**

**SENARAI SEMAK OSC 3.0 BAGI**  
**PERMOHONAN | 2018 |**  
**KEBENARAN MERANCANG**



**MAJLIS PERBANDARAN KLUANG  
UNIT PUSAT SETEMPAT(O.S.C)**

Wisma Perbandaran Kluang,  
86000 Kluang, Johor Darul Ta'zim.  
No. Telefon : 07-7771423, 07-7771421, 07-7771471, 07-7771479  
No. Fax : 07-7771421

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG  
\*( PERMOHONAN BARU / PINDAAN / PERUBAHAN MATERIAL- KEGUNAAN ATAU  
PERIHAL TANAH)\***

**\*Nota: Potong mana yang tidak berkenaan**

**Peringatan Penting:**

1. Senarai semak ini disediakan selaras dengan pelaksanaan OSC 3.0 dan telah dikuatkuasakan pada **1 Jan 2018**;
2. Sebelum permohonan ini dikemukakan pemohon dinasihatkan membuat **pra-rundingan/pengumpulan data teknikal** bersama Jabatan berikut:
  - a. TNB
  - b. SAJ
  - c. SKMM
  - d. PTD Kluang
 (Dokumen-dokumen pra-rundingan/ borang pengumpulan data teknikal hendaklah disertakan apabila permohonan dikemukakan)
3. Pemohon dinasihatkan merujuk kepada Jabatan/Agensi Teknikal Luar dan Dalam yang terlibat bagi mendapatkan maklumat dan garis panduan terkini sebelum mengemukakan permohonan;
4. Pemohon dinasihatkan merujuk kepada Pejabat Tanah dan Daerah Kluang bagi menentusahkan sempadan lot pemilik supaya tidak berlaku pertindihan dengan lot bersebelahan;
5. Pemohon dinasihatkan menjelaskan bayaran cukai harta dan cukai tanah pada tahun permohonan ini dikemukakan;
6. Pemohon dikehendaki mengemukakan permohonan secara online melalui pautan laman web **osconline.mpkluang.gov.my** dan mengemukakan dokumen berkaitan dalam tempoh **1 hari selepas disah terima oleh urusetia OSC**;
7. Pemohon hendaklah mengemukakan permohonan ke Unit Pusat Setempat, Majlis Perbandaran Kluang, Johor
8. Permohonan tidak akan didaftar dan diproses melalui Urusetia Pusat Setempat sehingga semua dokumen lengkap dan bayaran telah dijelaskan.
9. Pelan hendaklah di binding kemas dan lengkap dengan muka hadapan berkulit keras menunjukkan nama projek, alamat pemohon dan perunding.

Tajuk Permohonan : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

No. Rujukan OSC : \_\_\_\_\_

Untuk Tetuan : \_\_\_\_\_ Oleh Perunding : \_\_\_\_\_

**BAHAGIAN A – KEPERLUAN URUSETIA**

**1. UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC) MPK :**

BIL.	BORANG/DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
1	Borang A – KPPA N. Johor 2014	1		
2	Surat permohonan rasmi	1		
3	Lampiran Pengiraan Fee, Jadual Ketiga, KPPA N. Johor	1		
4	Salinan resit pembayaran wang proses (sila rujuk Urusetia OSC terlebih dahulu sebelum bayaran dibuat)	1		
5	Salinan Geran atau Surat Hakmilik Tanah yang diakui sah /salinan bukti memohon berimilik tanah / Salinan Sijil Carian Rasmi terkini	1		

BIL.	BORANG/DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
6	Salinan resit pembayaran cukai taksiran terkini/ surat pengesahan cukai taksiran daripada Bahagian Penilaian MPK	1		
7	Salinan resit pembayaran cukai tanah terkini	1		
8	Carian Rasmi untuk hakmilik bagi semua lot bersempadanan (jika berkaitan)	1		
9	Laporan Cadangan Pemajuan	1		
10	Dokumen syarikat (Jika pemohon sebuah syarikat) 11.1 Salinan <i>Memorandum of Article</i> disahkan oleh Setiausaha Syarikat 11.2 Borang 24 disahkan oleh Setiausaha Syarikat 11.3 Salinan Borang 49 disahkan oleh Setiausaha Syarikat	1		
11	Surat Wakil Kuasa / <i>Power of Attorney</i> jika pemohon bukan pemilik yang didaftarkan dalam hakmilik (hendaklah didaftarkan di mana-mana Pejabat Pendaftaran Mahkamah Tinggi di seluruh Semenanjung Malaysia.)	1		
12	Surat kelulusan AS Penilaian Awal Tapak (JAS) (sekiranya permohonan perindustrian)	1		
13	Surat kelulusan EIA dan syarat-syarat kelulusan EIA bagi aktiviti di bawah Perintah Kualiti Alam Sekeliling 1987 (sekiranya permohonan yang dikemukakan berkeluasan melebihi 50 hektar)			
14	Surat kelulusan TIA (sekiranya permohonan melebihi 200 unit atau melebihi 45,000 kaki persegi)	1		
15	Pelan Susunatur – dilipat saiz A4	1		
16	Pelan kerja Ukur yang mengandungi kontur dan topografi ( <i>Certified Survey Plan</i> ) – dilipat saiz A4	1		
17	Pelan Landskap (jika berkaitan) – dilipat saiz A4 <i>Sekiranya tidak dikemukakan semasa permohonan KM, pemohon perlu mengemukakan bersama-sama permohonan pelan bangunan.</i>	1		
18	Permohonan kelulusan nama taman, nama bangunan dan pelan alamat (nama jalan dan nombor bangunan) – jika berkaitan	1		
19	Pelan bagi permohonan kelulusan nama taman, nama bangunan dan pelan alamat (jika berkaitan) – dilipat saiz A4	1		
20	Gambar Tapak yang menunjukkan keadaan semasa dan kawasan sekitar (Diambil dalam tempoh 14 hari sebelum permohonan dikemukakan dan diperakui oleh SP berserta tarikh)	1		

BIL.	BORANG/DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
21	CD yang mengandungi:- i Pelan susunatur dalam bentuk JPEG dan CAD yang didaftarkan dalam kordinat sebenar; ii Pelan kerja Ukur yang mengandungi kontur dan topografi ( <i>Certified Survey Plan</i> ) bentuk JPEG dan CAD berkordinat dari Jurukur Berlesen; iii Gambar tapak dalam format JPEG	1		

## BAHAGIAN B – KEPERLUAN JABATAN/AGENSI TEKNIKAL LUAR DAN DALAMAN

### 2. PLANMalaysia@Johor ( JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA NEGERI JOHOR) :

BIL.	BORANG/DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
1	Pelan Susunatur – dilipat saiz A4	1		
2	Laporan Cadangan Pemajuan	1		
3	Salinan Geran atau Surat Hakmilik Tanah yang diakui sah /salinan bukti memohon bermilik tanah / Salinan Sijil Carian Rasmi terkini	1		

### 3. PEJABAT TANAH DAN DAERAH KLUANG (PTD) :

BIL.	BORANG/DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
1	Borang pengumpulan data - data teknikal	1		
2	Salinan resit cukai tanah terkini	1		
3	Salinan dokumen geran hak milik tanah yang diakui sah / Sijil carian rasmi terkini	1		
4	Surat Wakil Kuasa (Power of Attorney) jika pemohon bukan pemilik yang didaftar dalam hakmilik (hendaklah didaftarkan di mana-mana Pejabat Pendaftaran Mahkamah Tinggi di seluruh Semenanjung Malaysia.)	1		
5	Salinan kad pengenalan pemohon jika pemohon bukan pemilik yang berdaftar dalam hakmilik	1		
6	Dokumen daftar tubuh syarikat (Jika pemohon sebuah syarikat) i. Salinan <i>Memorandum &amp; Articles</i> Syarikat yang disahkan oleh Setiausaha Syarikat ii. Borang 24 yang disahkan oleh Setiausaha Syarikat iii. Borang 49 yang disahkan oleh Setiausaha Syarikat	1		
7	Pelan ukur yang diperakukan oleh jurukur tanah berlesen – dilipat saiz A4	1		
8	Pelan Prahitungan yang diperakukan – dilipat saiz A4	1		

BIL.	BORANG/DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
9	Pelan susunatur – dilipat saiz A4	1		
10	Laporan Cadangan Pemajuan	1		

#### 4. JABATAN KERJA RAYA (JKR) :

BIL.	BORANG/DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
1	Borang ATJ 03/85 pindaan 06/2008[03] ( untuk permohonan yang melibatkan jalan JKR)	1		
2	Surat kelulusan TIA (sekiranya permohonan melebihi 200 unit atau melebihi 45,000 kaki persegi)	1		
3	Laporan Nilai Kesan Lalulintas (bagi keluasan lantai >45,000 kaki persegi atau 200 unit) - <i>jika berkaitan</i>	1		
4	Laporan Road Audit Safety Stage 1&2- ( untuk permohonan yang melibatkan jalan JKR/Persekutuan)	1		
5	Pelan Ukur (hardcopy) – dilipat saiz A4	1		
6	Pelan Susunatur – dilipat saiz A4	1		

#### 5. JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN NEGERI JOHOR (JPS) :

BIL.	BORANG/DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
1	Pelan Leaut Saliran Tapak – dilipat saiz A4	1		
2	Pelan Ukur – dilipat saiz A4	1		
3	Pelan Susunatur – dilipat saiz A4	1		
4	Laporan & Pengiraan Pengurusan Air Larian Hujan termasuk pengiraan rekabentuk kolam takungan/OSD berpusat (jika berkaitan)	1		
5	Checklist Form LUC/LSP – CHKLST	1		

#### 6. JABATAN ALAM SEKITAR NEGERI JOHOR (JAS) – PEMAJUAN BUKAN EIA DAN TERTAKLUK EIA :

BIL.	DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
1	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	1		
2	Borang AS Penilaian Awal Tapak (sekiranya permohonan perindustrian)	1		
3	Surat kelulusan EIA dan syarat-syarat kelulusan EIA bagi aktiviti di bawah Perintah Kualiti Alam Sekeliling 1987 (sekiranya permohonan yang dikemukakan berkeluasan melebihi 50 hektar)	1		
4	Pelan Susunatur – dilipat saiz A4	1		

5	CD yang mengandungi pelan susunatur – AutoCAD (DXF/DWG)	1		
---	---	---	--	--

#### 7. TENAGA NASIONAL BERHAD DAERAH KLUANG (TNB) :

BIL.	DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
1	Surat ulasan TNB peringkat pra rundingan/peringkat pengumpulan data teknikal	1		
2	Senarai semak permohonan bekalan (tahap voltan sehingga 11 Kva)	1		
3	Pelan Susunatur – dilipat saiz A4	1		

#### 8. INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD. NEGERI JOHOR (IWK) :

BIL.	DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
1	Borang PDC 1 dan Senarai PDC1a yang dilengkapkan	1		
2	Pelan Susunatur – dilipat saiz A4	1		
3	Pelan Ukur – dilipat saiz A4	1		

#### 9. SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA NEGERI JOHOR (SKMM) :

Tandakan  /  pada yang berkaitan :

- Permohonan talian tetap
- Struktur menara sistem pemancar atas tanah (tanpa wayar)

BIL.	BORANG/DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
<b>Permohonan Talian Tetap</b>				
1	Borang pengumpulan data - data teknikal	1		
2	Surat lantikan NFP	1		
3	Surat perakuan orang yang mengemukakan kepada SKMM yang memperakui mematuhi: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Guideline on the provision of basic civil works for communications infrastructure in new development areas</i></li> <li>○ <i>Technical standards and infrastructure requirements-part 1 fixed network infrastructure</i></li> <li>○ <i>Technical standards of in building fibre cabling for fibre to the premise</i></li> </ul>	1		

BIL.	BORANG/DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
4	<p>Pelan Susunatur cadangan infrastruktur komunikasi yang telah disahkan oleh perunding profesional/ jurutera bertauliah mengandungi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Pelan kunci</li> <li>o Pelan lokasi</li> <li>o Pelan tersebut hendaklah menunjukkan lokasi cadangan infrastruktur komunikasi luaran termasuk cabinet, luring, kotak agihan, laluan sesalur, bilik telekomunikasi dan lain-lain struktur binaan atas tanah berkaitan komunikasi.</li> <li>o Pelan tersebut hendaklah menyatakan saiz struktur-struktur yang ditunjukkan di dalam pelan dan disahkan oleh pihak pemberi kemudahan rangkaian(network facilities provider)(NFP)</li> </ul> <p>– dilipat saiz A4</p>	1		
5	<p>Pelan Utiliti terperinci Infrastruktur komunikasi yang telah disahkan oleh NFP dan perunding profesional – dilipat saiz A4</p>	1		
<b>Struktur Menara Sistem Pemancar Atas Tanah (Tanpa Wayar)</b>				
1	<p>Maklumat komunikasi peringkat pra rundingan / pengumpulan data</p>	1		
2	<p>Pelan Susunatur yang menunjukkan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Kedudukan menara</li> <li>ii. Rekabentuk struktur menara</li> </ul> <p>– dilipat saiz A4</p>	1		
3	<p>Borang – <i>tower/rooftop inspection form</i> lengkap diisi</p>	1		

#### 10. SYARIKAT AIR JOHOR, DAERAH KLUANG (SAJ) :

BIL.	DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
1	<p>Surat ulasan SAJ peringkat pra rundingan/peringkat pengumpulan data teknikal</p>	1		
2	<p>Pelan susunatur Kebenaran Merancang – dilipat saiz A4</p>	1		
3	<p>Pelan Laluan utiliti yang mengandungi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Susunatur sistem bekalan air pelan susunatur bersaiz A1 yang mengandungi pelan kunci dan pelan lokasi yang jelas. Kedudukan meter air ditunjukkan dengan jelas.</li> </ul> <p>– dilipat saiz A4</p>	1		
4	<p>CD (<i>softcopy</i>) – pelan susunatur dan pelan utiliti dalam bentuk format <i>autoCad version 2000</i></p>	1		

**11. JABATAN MINERAL DAN GALIAN NEGERI JOHOR (JMG) :**

BIL.	DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
1	Laporan Cadangan Pemajuan	1		
2	Laporan Pemetaan Geologi Terain	1		
3	Laporan Siasatan Tapak	1		
4	Pelan Susunatur – dilipat saiz A4	1		
5	Pelan Survei - butiran aras laras tapak dengan salinan digital – dilipat saiz A4	1		
6	Peta Geologi beserta perihal geologi tapak – dilipat saiz A4	1		

**12. PERBADANAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN PEMBERSIHAN AWAM (SWCORP) :**

BIL.	DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
1	Pelan susunatur – dilipat saiz A4	1		
2	Anggaran penjanaan sisa pepejal	1		

**13. JABATAN PERANCANG BANDAR DAN LANSKAP, MAJLIS PERBANDARAN KLUANG :**

BIL.	BORANG/DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
1	Borang A – KPPA N. Johor 2014	1		
2	Surat permohonan rasmi	1		
3	Lampiran Pengiraan Fee, Jadual Ketiga, KPPA N. Johor	1		
4	Resit pembayaran wang proses ( <i>original copy</i> ) (sila rujuk Urusetia OSC terlebih dahulu sebelum bayaran dibuat)	1		
5	Salinan Geran atau Surat Hakmilik Tanah yang diakui sah atau salinan Sijil Carian Rasmi terkini	1		
6	Salinan resit pembayaran cukai taksiran terkini/ surat pengesahan cukai taksiran daripada Bahagian Penilaian MPK	1		
7	Salinan resit pembayaran cukai tanah terkini	1		
8	Perakuan Kebenaran Laluan yang disahkan (Jika perlu)	1		
9	Carian Rasmi untuk hakmilik bagi semua lot bersempadanan (jika berkaitan)	1		
10	Laporan Cadangan Pemajuan	1		
11	Dokumen syarikat (Jika pemohon sebuah syarikat) 11.1 Salinan <i>Memorandum of Article</i> disahkan oleh Setiausaha Syarikat 11.2 Borang 24 disahkan oleh Setiausaha Syarikat 11.3 Salinan Borang 49 disahkan oleh Setiausaha Syarikat	1		




BIL.	BORANG/DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
12	Surat Wakil Kuasa / <i>Power of Attorney</i> jika pemohon bukan pemilik yang didaftarkan dalam hakmilik (hendaklah didaftarkan di mana-mana Pejabat Pendaftaran Mahkamah Tinggi di seluruh Semenanjung Malaysia.)	1		
13	Surat kelulusan AS Penilaian Awal Tapak (sekiranya permohonan perindustrian)	1		
14	Surat kelulusan EIA dan syarat-syarat kelulusan EIA bagi aktiviti di bawah Perintah Kualiti Alam Sekeliling 1987 (sekiranya permohonan yang dikemukakan berkeluasan melebihi 50 hektar)	1		
15	Surat kelulusan TIA (sekiranya permohonan melebihi 200 unit atau melebihi 45,000 kaki persegi)	1		
16	Pelan Susunatur – dilipat saiz A4	2		
17	Pelan kerja Ukur yang mengandungi kontur dan topografi ( <i>Certified Survey Plan</i> ) – dilipat saiz A4	1		
18	Pelan Landskap (jika berkaitan) – dilipat saiz A4	1		
19	Pelan bagi permohonan kelulusan nama taman, nama bangunan dan pelan alamat (jika berkaitan) – dilipat saiz A4	1		
20	Gambar Tapak yang menunjukkan keadaan semasa dan kawasan sekitar (Diambil dalam tempoh 14hari sebelum permohonan dikemukakan dan diperakui oleh SP berserta tarikh)	1		
21	CD yang mengandungi:- i. Pelan susunatur dalam bentuk JPEG dan CAD yang didaftarkan dalam kordinat sebenar; ii. Pelan kerja Ukur yang mengandungi kontur dan topografi ( <i>Certified Survey Plan</i> ) bentuk JPEG dan CAD berkordinat dari Jurukur Berlesen; iii. Gambar tapak dalam format JPEG	1		

#### 14. JABATAN KEJURUTERAAN, MAJLIS PERBANDARAN KLUANG :

BIL.	DOKUMEN/PELAN	SALINAN	SEMAKAN PEMOHON	CATATAN
1	Laporan penilaian kesan lalulintas (TIA) selaras dengan keperluan JKR beserta surat kelulusan	1		
2	Pelan susunatur – dilipat saiz A4	1		
3	Pelan Jalan dan Perparitan (jika dikemukakan bersekali) – dilipat saiz A4	1		
4	Pelan Lampu Jalan (jika dikemukakan bersekali) – dilipat saiz A4	1		
5	Pelan Saliran Awalan – dilipat saiz A4 (jika berkaitan)	1		
6	Pelan Ukur ( <i>Certified Survey Plan</i> ) – dilipat saiz A4	1		

## AGENSI-AGENSI YANG DIRUJUK MENGIKUT JENIS-JENIS PERMOHONAN

BIL	AGENSI TEKNIKAL	JENIS DOKUMEN PERMOHONAN											
		PEJABAT TANAH	PERANCANG (PBT)	JABATAN BANGUNAN	JABATAN KEJURUTERAAN				JABATAN /AGENSI	JABATAN LANDSKAP			
		HAL2 TANAH (124A @ 204D KTN)	KEBENARAN MERANCANG (KM)	PELAN BANGUNAN (PB)	PELAN KEJURUTERAAN				PELAN UTILITI TERPERINCI	PELAN SUBSIDIARI	KM		
			KERJA TANAH	JALAN DAN PARIT	LAMPU JALAN	PELAN LALUAN UTILITI		LANDSKAP	NAMA TAMAN	NAMA JALAN			
1	Jabatan Mineral Dan Geosains Malaysia	✓	✓		✓								
2	Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia			✓					✓				
3	Jabatan Alam Sekitar		✓										
4	Tenaga Nasional Berhad		✓				✓	✓	✓				
5	Suruhanjaya Komunikasi Dan Multimedia		✓						✓				
6	Jabatan Pengairan Dan Saliran		✓		✓	✓							
7	Pentadbiran Tanah Negeri	✓	✓	✓	✓	✓							
8	Indah Water Konsertium		✓					✓	✓				
9	Jabatan Kerja Raya		✓	✓	✓	✓	✓	✓					
10	Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa		✓										
11	Pihak Berkuasa Air Negeri		✓						✓				
12	Jabatan Perancangan PBT		✓	✓	✓					✓	✓	✓	
13	Jabatan Bangunan PBT			✓	✓	✓				✓			
14	Jabatan Kejuruteraan PBT		✓	✓	✓	✓	✓	✓					✓
15	Jabatan Landskap PBT									✓			
16	Perbadanan Sisa Pepejal Dan Perbersihan Awam		✓										
17	Network Facility Provider(MP)							✓	✓				
18	Jabatan Penguatkuasaan PBT			✓						✓			
19	Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta PBT			✓	✓	✓	✓			✓			
20	Bahagian Kesihatan PBT			✓									

 Jabatan memperaku pelan





**FORMAT PENULISAN TAJUK UNTUK "COVER LETTER", LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN, PELAN DAN LAIN-LAIN DOKUMEN YANG BERKAITAN.**

a. Kebenaran Merancang :-

Permohonan Kebenaran Merancang Di Bawah Seksyen 21, Akta Perancang Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172), Bagi Cadangan Tambahan Satu Unit Bangunan Kilang Jubin Porcelin Sediada Di Atas Lot PLO 58, No.2, Jalan Firma, Kawasan Perindustrian Kluang 2, Jalan Mersing, Mukim Kluang, Daerah Kluang, Johor Darul Takzim.

b. Kebenaran Merancang secara SBKS :-

Permohonan Kebenaran Merancang Di Bawah Seksyen 21, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172), Secara Serah Balik Dan Kurnia Semula Mengikut Akta 56 Bagi Tujuan Membina 200 Unit Rumah Teres 2 Tingkat Di Atas Lot PTD 27781-HS (M) 9279 (Lot 34778), Mukim Kluang, Daerah Kluang, Johor Darul Takzim.

c. Kebenaran Merancang Untuk Perubahan Material :-

Permohonan Kebenaran Merancang Di Bawah Seksyen 21, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172), Bagi Tujuan Perubahan Material Dalam Penggunaan Bangunan Dari Kedai Biasa Kepada Rumah Persatuan Di Atas Lot 231 Dan Lot 232, Mukim Kluang, Daerah Kluang, Johor Darul Takzim.

d. Pindaan Kebenaran Merancang :-

Permohonan Pindaan Terhadap Pelan Lulus Bil. MPK/599/800/61/06 Bagi Permohonan Kebenaran Merancang Di Bawah Seksyen 21, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) Bagi Cadangan Pembangunan Bercampur Di Atas Lot PTD 75794 Mukim Kluang, Daerah Kluang, Johor Darul Takzim.

**UNIT PUSAT SETEMPAT (O.S.C)**

MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,

Wisma Perbandaran Kluang,

86000 Kluang, Johor Darul Ta'zim.

No. Telefon : 07-7771423, 07-7771421, 07-7771471, 07-7771479

No. Fax : 07-7771421

**JADUAL PERTAMA**

**(BORANG A)**

**KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM), (NEGERI JOHOR) (PINDAAN) 2014**

**PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG**

**[Subkaedah 2(1) ]**

**Mengikut**

**SUBSEKSYEN 21 (1) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976**

**Yang Dipertua,  
MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,  
JALAN PEJABAT KERAJAAN,  
81000 KULAI,  
JOHOR**

Saya/Kami.....  
*(Nama Penuh pemohon dengan huruf besar)*

Beralamat .....

No.KPPN ..... Dengan ini memohon untuk Kebenaran Merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut :-

- (a) Kebenaran Merancang Susunan Penggunaan Tanah Untuk Pemajuan yang diperihalkan mengikut pelan susunatur yang disertakan;
- (b) Kebenaran Merancang Kerja Bangunan sama ada:
  - i. Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan
  - ii. Kebenaran Merancang Perobohan Bangunan
  - iii. Kebenaran Merancang Pengubahan Bangunan
  - iv. Kebenaran Merancang Pemajuan Yang Melibatkan Ruang Udara;
- (c) Kebenaran Merancang Kerja Kejuruteraan;
- (d) Kebenaran Merancang Kerja Perlombongan;
- (e) Kebenaran Merancang Kerja Perindustrian;
- (f) Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Tanah;
- (g) Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Bangunan;
- (h) Pindaan kepada Kebenaran Merancang;

Penggunaan tanah yang sedia ada .....

Penggunaan bangunan yang sedia ada (jika ada) di atas tanah .....

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

Kepentingan pemohon pada tanah: tuan punya/bakal pembeli/kepentingan  
lain:.....

2. Seperti yang dikehendaki oleh Subkaedah 2(2), Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) (Negeri Johor) pindaan 2014, saya/kami sekarang menyerahkan semua dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang relevan sebagaimana yang ditetapkan dalam **Jadual Kedua**.

3. Seperti yang dikehendaki oleh Kaedah 4, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) (Negeri Johor) pindaan 2014, saya/kami sekarang menyerahkan bayaran sebanyak RM.....(Ringgit:.....) sebagaimana yang ditetapkan dalam **Jadual Ketiga**.

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

Nama dan jawatan:.....  
No. Kad Pengenalan: .....  
No. PA(jika berkaitan):.....  
No.Tel : .....  
No. Faks : .....  
E-mail : .....

+ Tanda ( ) dalam kotak berkenaan

\*Potong mana yang tidak berkenaan

**PERIHAL TANAH**

**CARIAN RASMI**

Majlis \*Bandaraya/Perbandaran/Daerah: .....

No. \*Geran/No. Pajakan/No.Hakmilik Sementara : .....

Alamat: .....

.....

No. Lot : .....

Jenis Penggunaan tanah menikut geran/suratan hakmilik : .....

Mukim : .....

Daerah : Kluang

Negeri : Johor Darul Ta'zim

(Jika permohonan melibatkan lebih daripada satu lot, lampirkan satu perihal yang sama bagi tiap-tiap lot lain itu.)

---

**PERSETUJUAN TUAN PUNYA TANAH**

Saya/Kami.....  
*(Nama tuan punya tanah)*

Beralamat: .....

No. KPPN:.....tuan punya tanah yang diperihalkan di atas, bersetuju dengan pemajuan yang baginya Kebenaran Merancang dipohon dengan ini.

Tarikh : .....  
(Tandatangan)

(Jika ada tuan punya lain, lampirkan persetujuan yang sama bagi tiap-tiap satu)



**NAMA TUAN PUNYA TANAH-TANAH BERJIRANAN  
CARIAN RASMI  
( Bagi Kawasan Yang Tiada Rancangan Pemajuan )**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Nama :.....<br>No. Lot :.....<br>Alamat :.....<br>.....<br>.....<br>.....    | 2. Nama: .....<br>No. Lot: .....<br>Alamat:.....<br>.....<br>.....<br>.....     |
| 3. Nama : .....<br>No. Lot : .....<br>Alamat : .....<br>.....<br>.....<br>..... | 4. Nama : .....<br>No. Lot : .....<br>Alamat : .....<br>.....<br>.....<br>..... |

**UNTUK KEGUNAAN RASMI SAHAJA**

---

No. Pendaftaran Permohonan Kebenaran Merancang : .....

No.Rujukan Fail:.....

Nama Rancangan Tempatan : .....

Rancangan tempatan telah diwartakan/belum diwartakan

No.Wartakan Rancangan Tempatan:.....

Tarikh terima:.....

**AKUAN TERIMA PERMOHONAN**

Pengarah Negeri JPBD Johor/Majlis \*Bandaraya/ Perbandaran/Daerah :

.....

Negeri Johor dengan ini mengaku terima permohonan

.....

bertarikh..... untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan tanah yang

mempunyai hak milik No. .... No. Lot .....

dalam Mukim ..... dalam Daerah .....

No. Permohonan Kebenaran Merancang : .....

No.Rujukan Fail : .....

Tarikh : .....

Meterai .....

*(Nama dan Tandatangan Pengesahan  
Pegawai Berkuasa)*

**UNIT PUSAT SETEMPAT (O.S.C)**

MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,

Wisma Perbandaran Kluang,

86000 Kluang, Johor Darul Ta'zim.

No. Telefon : 07-7771423, 07-7771421, 07-7771471, 07-7771479

No. Fax : 07-7771421

**JADUAL PERTAMA**

**(BORANG B)**

**KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM), (NEGERI JOHOR) (PINDAAN) 2014**

**PERMOHONAN BAGI \*PERLANJUTAN/PERLANJUTAN TAMBAHAN KEBENARAN MERANCANG**

**[Kaedah 3]**

**Megikut**

**SUBSEKSYEN 24(3) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976**

**Yang Dipertua,  
MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,  
JALAN PEJABAT KERAJAAN,  
81000 KULAI,  
JOHOR**

Saya/Kami .....

(nama penuh pemohon dengan huruf besar)

Beralamat.....

No. KPPN.....dengan ini memohon\*perlanjutan/perlanjutan tambahan tambahan Kebenaran Merancang bernombor rujukan.....yang diberi kepada saya/kami pada.....berkenaan dengan yang dicadangkan di atas lot nombor.....di dalam Mukim/Pecahan/Bandar.....di dalam Daerah.....

2.Saya/kami belum memulakan pemajuan dan tidak akan dapat berbuat demikian sebelum Kebenaran Merancang luput, di atas sebab-sebab berikut:

3.Saya/Kami lampirkan resit No.....bagi jumlah wang RM.....(Ringgit Malaysia.....)yang dikeluarkan kepada saya/kami pada.....bagi Fi untuk permohonan asal saya/kami untuk Kebenaran Merancang. (Tarikh)

Tarikh: .....

(Tandatangan Pemohon/Power of Attorney)

Nama dan jawatan : .....

No. Kad Pengenalan: .....

No. PA (jika berkaitan): .....

No.Tel : .....

No.Faks : .....

E-mel : .....

---

**UNTUK KEGUNAAN RASMI SAHAJA**

---

No.Permohonan Kebenaran Merancang:.....

No.Rancangan (Pelan) Tempatan :.....

Jenis kegunaan dalam Rancangan (Pelan) Tempatan :.....

Nisbah plot dalam Rancangan (Pelan) Tempatan :.....

Tarikh \*kebenaran merancang/perlanjutan akhir:.....

Tarikh tamat tempoh \*kebenaran merancang /perlanjutan akhir:.....

**UNIT PUSAT SETEMPAT (O.S.C)**

MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,

Wisma Perbandaran Kluang,

86000 Kluang, Johor Darul Ta'zim.

No. Telefon : 07-7771423, 07-7771421, 07-7771471, 07-7771479

No. Fax : 07-7771421

**JADUAL KEDUA****(BORANG B)****KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM), (NEGERI JOHOR) (PINDAAN) 2014  
[Subkaedah 2 (2)]****DOKUMEN-DOKUMEN DAN PELAN YANG HENDAKLAH DISERTAKAN DENGAN PERMOHONAN  
UNTUK KEBENARAN MERANCANG**

<b>Bil.</b>	<b>Dokumen</b>	<b>Pemohon</b>
1	Bilangan salinan pelan tiap-tiap satu mengikut keperluan dan apa-apa salinan tambahan yang dikehendaki oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan akan pelan tapak atau pelan susun atur yang ditandatangani oleh pemohon, pemunya tanah berdaftar dan orang yang menyediakan pelan itu.	
	Pelan mestilah:-	
	(a) dilukis mengikut skala yang sesuai beza antara 1:200 hingga 1:1000 atau yang setara dengannya 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.	
	(b) menunjukkan tapak sebenar di mana bangunan yang dicadangkan itu akan didirikan atau, mengenai bangunan yang sedia ada, tapak sebenar dimana bangunan itu berdiri;	
	(c) menunjukkan nombor lot dan kawasan tanah;	
	(d) menunjukkan dengan jelas dengan warna-warna yang sesuai pelbagai penggunaan tanah itu;	
	(e) menunjukkan kedudukan, hujung, persilangan dan lebar semua jalan baru yang dicadangkan hendak dirizabkan, disusun atur atau dibina di atas tanah itu;	
	(f) menunjukkan sistem perparitan, aliran permukaan dan sistem takungan yang keluar ke sungai dan sistem kumbahan ke loji rawatan yang dicadangkan adalah tertakluk kepada syarat ianya tidak mengganggu saliran semula jadi di kawasan terbabit;	
	(g) menunjukkan jalan masuk yang sah dari tapak ke jalan raya;	
	(h) menunjukkan jenis-jenis kegunaan dan struktur binaan di tanah berjiranan kepada tanah yang hendak dibangunkan, yang mana tanah berjiranan tersebut akan memberi kesan atau menerima kesan daripada pembangunan yang hendak dijalankan di atas tanah tersebut;	
	(i) menunjukkan garisan bangunan dan anjakan belakang dari simpanan jalan;	
	(j) menunjukkan pengekal seni taman/pokok selaras dengan seksyen 35 akta ke atas pemajuan yang dicadangkan;	
	(k) menunjukkan garisan kontur mengikut jeda di antara 1 hingga 5 meter;	
	(l) menunjukkan tanda utara dan skala;	
	(m) susunan tempat letak kereta;	
	(n) menyediakan ruang syarat teknikal dan ruang syarat kelulusan pihak berkuasa perancang tempatan di atas pelan;	
	(o) menunjukkan jenis permohonan;	

<b>Bil.</b>	<b>Dokumen</b>	<b>Pemohon</b>
	(p) menunjukkan skala pemajuan;	
	(q) menunjukkan kepadatan, nisbah plot (jika berkenaan);	
	(r) kajian kawasan sensitif alam sekitar (EIA): dan	
	(s) kos.	
2	Suatu pernyataan yang memperlihatkan pemajuan yang dicadangkan iaitu Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	
3	Salinan benar hakmilik tanah yang diperakui.	
4	Dokumen-dokumen sah untuk menjamin adanya laluan yang sah dari tapak ke jalan raya.	
5	Bilangan salinan pelan tiap-tiap satu mengikut keperluan, dan apa-apa salinan-salinan tambahan yang dikendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan, akan lakaran pelan bangunan yang dicadangan atau tambahan-tambahan yang dicadangkan atau perubahan-perubahan kepada bangunan yang sedia ada, yang menunjukkan arah, bahagian dan kegunaan-kegunaan yang dicadangkan bagi tiap-tiap tingkat dan ukuran masing-masing.	
6	Suatu contoh atau ilustrasi mengikut perspektif pemajuan yang dicadangkan jika dikehendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan	
7	Bergantung kepada jenis permohonan, dokumen-dokumen sokongan seperti penilaian kesan sosial, penilaian kesan ke atas lalu lintas, laporan lengkap pelan kawalan hakisan dan kelodak, laporan geoteknikal dan geologi serta sistem perparitan yang diperakui yang disediakan dan disahkan oleh professional bertauliah bidang berkaitan serta surat kelulusan oleh para professional ini.	

**Nota:**

- a. Setiap salinan dokumen perlu diakui sah
- b. Semua laporan disediakan dalam Bahasa Melayu dalam bersaiz A4
- c. Pelan hendaklah dilipat bersaiz A4

**UNIT PUSAT SETEMPAT (O.S.C)**

MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,

Wisma Perbandaran Kluang,

86000 Kluang, Johor Darul Ta'zim.

No. Telefon : 07-7771423, 07-7771421, 07-7771471, 07-7771479

No. Fax : 07-7771421

**JADUAL KETIGA****BAHAGIAN SATU****KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM), (NEGERI JOHOR) (PINDAAN) 2014****FI PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG****[Subkaedah 4(1)]****Mengikut****Perenggan 58(2)(j) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976**

<b>Bil</b>	<b>Jenis Pemajuan</b>	<b>Majlis Bandaraya / Majlis Perbandaran / Majlis Daerah (RM)</b>	<b>Bil. Unit/Luas Lantai (m.p/ekar)</b>	<b>Jumlah FI (RM)</b>
1.	<p><b>KEBENARAN MERANCANG SUSUNAN PENGGUNAAN TANAH UNTUK PEMAJUAN</b></p> <p><b>A. <u>Kediaman</u></b></p> <p>i. Rumah sesebuah berkembar, teres, kluater, pangsapuri/rumah pangsa/kondominium, <i>townhouse</i></p> <p>ii. Rumah Kos Rendah, Mampu Milik, Rumah Rakyat Johor, <b>ATAU</b> Susunatur Kediaman dalam Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya.</p>	<p>RM30.00/unit</p> <p>RM20.00/unit</p> <p>RM200.00/per ekar</p>		
	<p><b>B. <u>Perindustrian</u></b></p> <p>i. Keluasan lantai *, <b>ATAU</b> Susunatur perindustrian dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya</p>	<p>RM1.00/meter persegi RM200.00/ekar</p>		
	<p><b>C. <u>Perdagangan dan Institusi Pendidikan Swasta</u></b></p> <p>i. Keluasan lantai *, <b>ATAU</b> Susunatur perindustrian dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya</p>	<p>RM2.00/meter persegi RM200.00/ekar</p>		
	<p><b>D. <u>Hotel/Rumah Penginapan /Pelancongan</u></b></p> <p>i. bilangan bilik penginapan <b>ATAU</b> Susunatur hotel/rumah penginapan /pelancongan dalam bentuk pelan induk, pelan konsep dan berkaitannya.</p>	<p>RM10.00/ bilik RM200.00/ekar</p>		

Bil	Jenis Pemajuan	Majlis Bandaraya / Majlis Perbandaran / Majlis Daerah (RM)	Bil. Unit/Luas Lantai (m.p/ekar)	Jumlah FI (RM)
	<b>E. <u>Rekreasi Swasta/Taman Tema Berkaitan</u></b> i.keluasan lantai <b>ATAU</b> Susunatur hotel/rumah penginapan /pelancongan dalam bentuk pelan induk,pelan konsep dan berkaitannya.	RM2.00/meter persegi RM200.00/ekar		
	<b>F. Stesen Minyak</b>	RM1,000.00/permohonan		
	<b>G. Padang Golf</b>	RM1,000.00/permohonan		
	<b>H. <u>Infrastruktur dan utiliti</u></b> i. Menara Telekomunikasi Swasta	RM500.00/permohonan		
i	<b>LAIN-LAIN (SWASTA)</b>  i) Marina  ii) Kubur / Krematorium / Palor Swasta (min)  iii) Tempat Letak Kereta  iv) Tempat Letak Kereta Berat	RM1,000.00/ Permohonan  R RM 2.00 / Bay  RM 200.00 / ekar  RM 5.00 / Bay		
j	<b>AKTIVITI PENTERNAKAN DAN BERKAITAN DI DALAM KAWASAN PERTANIAN</b> (tidak termasuk pendirian bangunan)	RM1,000.00 / permohonan		
2.	<b>KEBENARAN MERANCANG KERJA BANGUNAN</b>			
	<b>A. Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan</b>	Seperti fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan a hingga j (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)		
	<b>B. Kebenaran Merancang Perobohan</b>	<b>60 %</b> dari fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan a hingga j (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)		
	<b>C. Kebenaran Merancang Pengubahan Bangunan</b>			
	i) untuk tambahan / perubahan yang melibatkan tambahan bilangan unit/ ruang lantai	Fi yang dikenakan dalam ruang 2, perenggan a hingga j bagi setiap tambahan unit / ruang lantai(tidak termasuk Pelan Induk, PelanKonsep dan		



Bil	Jenis Pemajuan	Majlis Bandaraya / Majlis Perbandaran / Majlis Daerah (RM)	Bil. Unit/Luas Lantai (m.p/ekar)	Jumlah FI (RM)
		berkaitannya)		
	ii) untuk tambahan / perubahan bagi setiap tambahan yang tidak melibatkan tambahan unit/ ruang lantai	RM 30.00 / permohonan		
	<b>D. Kebenaran Merancang Pemajuan Melibatkan Ruang Udara (Komersil)</b>	Fi yang dikenakan dalam ruang 2 ,perenggan a hingga j bagi setiap tambahan unit / ruang lantai (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)		
3	<b>KEBENARAN MERANCANG KERJA KEJURUTERAAN</b> i) Membentuk dan meratakan tanah  ii) Membentuk atau menyediakan jalan masuk memasang kabel sesalur  iii) Menyediakan bekalan air atau saliran atau lain-lain untuk tujuan pertanian.	RM 500.00 / Permohonan  RM 500.00 / Permohonan  RM 500.00 / Permohonan		
4	<b>KEBENARAN MERANCANG KERJA PERLOMBONGAN</b>	RM2,000.00 / Permohonan		
5	<b>KEBENARAN MERANCANG KERJA PERINDUSTRIAN</b>	RM2,000.00/ Permohonan		
6	<b>KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN TANAH</b>  (termasuk pembinaan Papan Iklan)	RM200.00/ Permohonan		
7	<b>KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN BANGUNAN</b>	RM200.00/ Permohonan		

Nota

\* Tertakluk kepada pihak berkuasa perancang tempatan berkenaan

**BAHAGIAN DUA**

**FI BAGI PERMOHONAN UNTUK MELANJUTKAN ATAU MELANJURKAN LAGI KEBENARAN MERANCANG**

**[Subkaedah 4(2)]**

**Mengikut Perenggan 24 (3) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976**

<b>Bil</b>	<b>Jenis Pemajuan</b>	<b>Kadar Fee</b>	<b>Bil. Unit/Luas</b>	<b>Jumlah FI (RM)</b>
1.	<b>UNTUK SEMUA JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN</b>	50% daripada Fi yang dikenakan dalam Ruang Dua, BAHAGIAN SATU		

**BAHAGIAN TIGA**

**FI TAMBAHAN UNTUK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG**

**[Subkaedah 4(3)]**

<b>Bil</b>	<b>Jenis Pemajuan</b>	<b>Kadar Fee</b>	<b>Bil. Unit/Luas</b>	<b>Jumlah FI (RM)</b>
1.	<b>UNTUK KEMAJUAN TANPA KEBENARAN MERANCANG ATAU KELULUSAN PELAN BANGUNAN</b>	Sepuluh kali ganda Fi yang dikenakan di BAHAGIAN SATU		

---

Kami dengan ini mengesahkan bahawa pengiraan Fi Permohonan untuk Kebenaran Merancang ini adalah betul mengikut Jadual Ketiga (Kaedah 4) Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM), (Negeri Johor) (Pindaan) 2014

Tarikh : .....

.....  
(Tandatangan pemilik / pemohon)

Orang yang memajukan / bertanggungjawab ke atas pelan:

Nama : \_\_\_\_\_

No. K/P : \_\_\_\_\_

Alamat : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

No. Tel. : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Tandatangan dan Cop Syarikat)

Ulasan Teknikal hasil dari semakan pelan:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Dengan ini disahkan bahawa permohonan ini adalah **LENGGAP / TIDAK LENGKAP** dan **LAYAK / TIDAK LAYAK** diproses melalui Bahagian Pusat Setempat Majlis Perbandaran Kluang.

No. rujukan bagi fail adalah: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Tandatangan dan Cop O.S.C)

**Nota: Pelan tidak akan didaftar dan diproses melalui Urusetia Pusat Setempat sehingga semua dokumen lengkap dan bayaran dijelaskan.**