

RK-PK-MPS-JP(O)-01-02
[01-11-2019]
PINDAAN - 07

MAJLIS PERBANDARAN SEGAMAT

UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)

NO.1, JALAN ABDULLAH, 85000 SEGAMAT, JOHOR

TEL :07-9314455 FAX :07-9312712



BORANG SENARAI SEMAK – PERMOHONAN PINDAAN KEBENARAN MERANCANG

I. PROFIL PERMOHONAN

KOD ALTERNATIF PERMOHONAN (OSC ONLINE) : A13 - KEBENARAN MERANCANG

TAJUK PERMOHONAN : PERMOHONAN PINDAAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172), BAGI PELAN YANG TELAH DILULUSKAN (*No. Bilangan Pelan Yang Diluluskan*)

ID PROJEK :

JENIS PEMBANGUNAN :

KELUASAN :

PEMILIK TANAH/ PEMAJU & ALAMAT :

PERUNDING & ALAMAT (PERANCANG BANDAR BERDAFTAR) :

NO. TEL & NO. FAKS :

NAMA WAKIL & NO. TEL. E-MEL :

II. MAKLUMAT / INFO

- Nama Penuh, nombor kad pengenalan, alamat, jawatan serta nombor syarikat bagi wakil korporat yang menandatangani pelan perlu ditunjuk dengan jelas. Bagi projek kerajaan, pelan mesti disahkan oleh pemilik tanah dan penyelia projek kementerian / jabatan berkaitan.
- Maklumat dan Borang yang tidak lengkap akan menyebabkan permohonan anda ditolak oleh pihak OSC.
- Bagi Permohonan Kebenaran Merancang Untuk Kerja Kejuruteraan:
 - Tajuk Kebenaran Merancang; **PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21 AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA172) BAGI TUJUAN KERJA KEJURUTERAAN UNTUK DI ATAS LOT.....**
 - Pelan Susunatur Kebenaran Merancang Kerja Kejuruteraan perlu mengandungi :
 - Pelan Kunci dan lokasi
 - Pelan sebelum dan selepas kerja kejuruteraan dilaksanakan termasuk cadangan aras tapak, kedudukan parit tanah, Saliran Keluar Utama (*Main Outlet*) hingga parit utama / sungai sedia ada dan Jalan masuk ke tapak
 - Pelan keratan rentas (*Cut and Fill*)
 - Pembangunan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter
- Cadangan Kolam Takungan (OSD), (jika ada) & Lain-lain infrastruktur (Jika Berkaitan)
- Kedudukan lokasi dan saiz bekuk sampah/tapak tong, laluan keluar masuk beserta kelebaran jalan kenderaan pemungutan sisa pepejal, lokasi penempatan tong RORO di tapak bina untuk pemungutan sisa pepejal pembinaan, lokasi tempat pengasingan dan pengumpulan sisa pepejal pembinaan di tapak bina untuk bahan yang boleh diguna dan dikitar semula. (* Bagi Kebenaran Merancang Premis Kediaman Bertanah, Premis Kediaman Berbilang Tingkat dan Komuniti Berpagar, Premis Komersial Rumah Kedai dan Premis Komersial (selain rumah kedai) dan Institusi)
- Kedudukan lokasi dan saiz Pusat Pemungutan Sisa Pepejal (RCP) dan bagi Pusat Pemungutan Sisa Pepejal (RCP) yang memerlukan kenderaan pemungutan yang membuat pusingan tiga penjur (three point turn), jalan hadapan pusat pemungutan dinyatakan antara 10 meter – 13 meter. (*Tambahan bagi Kebenaran Merancang SELAIN Premis Kediaman Bertanah)
- Kategori **PERMOHONAN YANG TIDAK PERLU** merujuk SKMM adalah seperti berikut (Pemilik bebas menentukan keperluan infrastruktur komunikasi yang diperlukan):
 - Rumah burung walit, reban ayam
 - Meroboh dan membina semula, bahan dan tambahan bangunan yang sedia ada tidak melebihi 4 tingkat
 - Pembinaan gudang
 - Pembinaan hotel tidak melebihi 4 tingkat
 - Pembinaan perumahan / kediaman persendirian yang kurang dari 10 unit
 - Pembinaan rumah untuk pekerja
 - Pembinaan kilang persendirian yang kurang dari 10 unit
 - Pembangunan Tangki Air, Rumah Pam, Pencawang elektrik
 - Pembinaan Sekolah Swasta, Kampus, Hospital, Balai Polis, Stesen Minyak, restoran persendirian
- Setiap perenggu pelan perlu diletakkan KULIT MUKA HADAPAN **BERWARNA BIRU** SEBAGAIMANA FORMAT LAMPIRAN 1.

III. PERKARA / DOKUMEN UNTUK DIMUATNAIK PADA SISTEM OSC ONLINE, MAJLIS PERBANDARAN SEGAMAT

Nota : *Sila pilih **KOD ALTERNATIF PERMOHONAN : A13-KEBENARAN MERANCANG** di dalam Sistem OSC Online MPS

Bil	Senarai Semak OSC Online <i>Tandakan (v) pada dokumen-dokumen yang telah dilengkapkan dan (X) bagi yang tidak berkaitan.</i>	Dokumen yang perlu dimuatnaik	
		PSP	OSC
1.	Surat permohonan rasmi yang ditandatangani oleh pemohon / pemilik (<i>Covering Letter</i>)		
2.	Data Teknikal Awalan (<i>PTD, SKMM, SAI, TNB, JKR</i>) – <i>Pra Rundingan</i>		
3.	Surat Perlantikan Jururancang Bertauliah/ Berdaftar		
4.	Borang A , Jadual 1, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am), 2014 Negeri Johor		
5.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) (Pembangunan >5 Ekar) ATAU Laporan Teknikal (Pembangunan <5 Ekar) *[Memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan. Keluasan Tapak, Keluasan Pembangunan Sedia Ada, <i>Plot Ratio/ Plinth Area</i> , Keperluan Penyediaan TLK, Keperluan Penyediaan Kawasan Lapang, Cadangan Pembangunan (Pecahan mengikut kegunaan), Kesimpulan]		
6.	Gambar / Fotograf keadaan tapak sedia ada, lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat. (Berwarna)		
7.	<u>DOKUMEN SOKONGAN</u>		
	i. Salinan Kad Pengenalan Pemilik (Jika Pemohon Individu) ATAU Dokumen Daftar Tubuh Syarikat , Salinan <i>Memorandum of Articles (M&A) Syarikat</i> , Salinan Borang 24 & 49 (Jika Pemohon sebuah syarikat)		
	ii. Salinan Surat Wakil Kuasa (P.A) (Jika Nama Pemohon berlainan dengan Pemilik Tanah)		
	iii. Salinan Hakmilik Tanah bagi setiap lot yang terlibat dengan cadangan ATAU Salinan Carian Rasmi (Sah laku untuk tempoh 6 bulan)		
	iv. Surat Pengesahan Hak Lalulalang daripada Pejabat Tanah jika tapak cadangan tidak mempunyai jalan masuk yang sah (Sekiranya tiada, perlu mohon di Pejabat Tanah)		
	v. Salinan resit semasa cukai tanah/taksiran Terkini (yang telah dijelaskan)		
8.	Format Kiraan & Fi Permohonan Kebenaran Merancang , Jadual Ketiga, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) 2014 Negeri Johor, mengikut Perenggan 58 (2)(j) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).		
9.	Borang Senarai Semak Caj Pemajuan (<i>Tertakluk pada semakan dan keperluan bagi Permohonan Pindaan Kebenaran Merancang</i>)		
10.	PELAN SUSUNATUR		
	i. Pelan kunci skala 1:50,000 (atau mengikut kesesuaian) dan Pelan lokasi skala 1:10,000 (atau mengikut kesesuaian)		
	ii. Skala 1:1500 atau kurang dengan <i>State Grid</i> menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM		
	iii. Pelan mesti ditandatangani oleh pemilik tanah/PA (<i>Power of Attorney</i>). Bagi tanah Kerajaan, pelan mesti disahkan oleh Pejabat Tanah/ Kementerian yang berkaitan.		
	iv. Butiran Pemajuan (lot yang terlibat, jalan keluar masuk, mata angin, arah kiblat, dan lain-lain)		
	v. Kedudukan Tempat Letak Kereta beserta kiraan (Jika melibatkan industri atau Komersil)		
	vi. Kedudukan tapak Loji Pengolahan Kumbahan dan Stesen Pam Kumbahan (jika ada)		
	vii. Pembangunan kawasan sekitar dalam jarak 100 meter termasuk Pelan Ukur Keliling dan Pelan Kontur, Pelan Cadangan Aras Tapak, Pelan Keratan Rentas Sedia ada & Pelan Gunatanah Sedia ada		
	viii. Pelan Susunatur hendaklah lengkap berwarna mengikut Garis Panduan PlanMalaysia (JPBD).		
	ix. Garisan Sempadan diwarnakan dengan jelas (warna merah) dan ditebalkan .		
	x. Maklumat gunatanah bersebelahan tapak wajib ditunjukkan.		
	xi. Petunjuk mesti ditunjukkan dengan jelas.		
	xii. Masukkan maklumat tapak perancangan Sistem Pembentukan yang berdekatan.		
	xiii. Perlu <i>Superimposed</i> dengan Pelan Kontur / Pelan Topografi		
	xiv. Pelan hendaklah ditandatangani oleh Ahli Lembaga Perancang Bandar Berdaftar dan disahkan menggunakan Cop Lembaga Perancang Bandar Malaysia.		
11.	Pelan Ukur Tanah (Pelan Topografi) - Termasuk <i>Spot Level</i> / Pelan Topografi (Kontur)		

*Semua Pelan & Dokumen Teknikal yang dimuatnaik perlu disediakan dan **DITANDATANGANI** oleh Profesional Berdaftar dalam bentuk PDF

III. PERKARA / DOKUMEN UNTUK DIMUATNAIK PADA SISTEM 'OSC ONLINE', MAJLIS PERBANDARAN SEGAMAT

Nota : *Sila pilih **KOD ALTERNATIF PERMOHONAN : A13-KEBENARAN MERANCANG** di dalam Sistem OSC Online MPS

Bil	Senarai Semak OSC Online <i>Tandakan (v) pada dokumen-dokumen yang telah dilengkapkan dan (X) bagi yang tidak berkaitan.</i>	Dokumen yang perlu dimuatnaik	
		PSP	OSC
12.	Pelan Jalan Dan Parit (R&D) ditindih dengan <i>Proposed Platform Level</i> + Pelan Susun Atur + Pelan Kontur (Beza potongan dan tambakan (<i>Cut & Fill</i>) tanah hendaklah tidak melebihi 3meter dalam kawasan pembangunan dan sempadan tanah bersebelahan kecuali jika disediakan rezab cerun sekurang-kurangnya 1 : 2. Perbezaan aras formasi tanah juga hendaklah ditunjukkan dalam bentuk keratan rentas meliputi kawasan cadangan pembangunan dan sempadan tanah bersebelahan.)		
13.	Pelan Kunci dan Pelan Lokasi		
14.	JPS - Laporan Hidrolik / Hidrologi (MASMA) (laporan dan pengiraan pengurusan air larian hujan) - Termasuk pengiraan rekabentuk kolam takungan air/ OSD berpusat [jika ada])		
15.	JKR - Borang Senarai Semak JKR- Borang ATJ 03/85 Pindaan 06/2008[03]		
16.	JKR/ JMG - Pelan dan Laporan Pemetaan Geologi Terain Bagi Kawasan Lereng Bukit Berkecerunan 15° dan Ke atas (Kawasan Berbukit Kelas 3 dan 4)		
17.	JKR – Surat Kelulusan Laporan Nilai Kesan Lalulintas (TIA) - (bagi keluasan lantai > 45,000 kaki persegi atau 200 units dan bagi pembangunan menghadap Jalan Persekutuan dan Jalan Utama Negeri).		
18.	JKR - Surat Kelulusan Laporan RSA (Road Safety Audit Stage 1 & 2)		
19.	IWK - Surat permohonan rasmi dari Jurutera Perunding bertauliah dialamatkan kepada Agensi Perakuan Pembetulan.		
20.	IWK - Borang WSIA/PDC/1 dan Senarai Semak PDC1a yang dilengkapkan		
21.	IWK - Laporan Kejuruteraan Pembetulan dan jika berkenaan Laporan Strategi Kawasan Tadahan Pembetulan bagi skim pembangunan atau loji berpusat kekal (IWK) i. (Dokumen untuk permohonan >150 PE) ATAU Pengiraan PE untuk keseluruhan pembangunan		
22.	TNB - Laporan Kiraan dan Anggaran Beban Permulaan Dan Beban Muktamad		
23.	SKMM - Salinan Surat Perlantikan Perunding		
24.	SKMM - Maklumat Projek dalam Fail Digital Excel		
25.	SKMM - Salinan Surat Pengesahan/ Sokongan Pelan Susunatur Dari Pihak Pemberi Perkhidmatan Rangkaian (NFP – Network Facilities Provider).		
26.	SKMM - Pelan Cadangan Infrastruktur Telekomunikasi - Pelan cadangan ini perlu disemak dan disahkan terlebih dahulu oleh pihak NFP - Penyediaan awal pelan cadangan infrastruktur telekomunikasi dapat mengelakkan caj bayaran yang tinggi untuk pemasangan telekomunikasi kepada pengguna.		
27.	SKMM - Surat Tiada Halangan Laluan Gelombang Mikro dari Pemberi Perkhidmatan Rangkaian (bagi bangunan yang melebihi 5 tingkat) - Perlu didapatkan dari semua NFP untuk mengelakkan sebarang halangan terhadap Gelombang Mikro. Pemohon dinasihatkan mendapatkan cop terima pihak NFP. Cop terima tersebut boleh digunapakai jika pemohon tidak menerima sebarang maklumbalas dari pihak NFP dalam masa 14 hari dari tarikh penerimaan surat.		
28.	SWCORP - Template Pengiraan Anggaran Penajaan Sisa Pepejal bagi Permohonan Kebenaran Merancang yang melibatkan Premis Kediaman Berbilang Tingkat/ Komuniti Berpagar (<i>Gated Community</i>)/ Premis Komersial Rumah Kedai/Premis Komersial (Selain Rumah Kedai) dan Institusi.		
29.	Surat Kebenaran daripada SUK (Perumahan) Johor dan Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor (UPENJ) (Bagi Permohonan KM Pindaan yang melibatkan Dasar Rumah Mampu Milik Johor/ Rumah Mampu Biaya Johor).		
30.	JAS - Surat Ulasan & Borang Semakan ENVIRONMENTAL ESSENTIALS FOR SITING OF INDUSTRIES IN MALAYSIA (EESIM) (Bagi Permohonan Industri sahaja)		
31.	JAS - Surat kelulusan EIA dan syarat-syarat kelulusan EIA yang sah. (Jika Berkaitan), (Bagi Permohonan Kawasan Perumahan >50 Hektar)		

*Semua Pelan & Dokumen Teknikal yang dimuatnaik perlu disediakan dan **DITANDATANGANI** oleh Profesional Berdaftar dalam bentuk PDF

IV. KEPERLUAN TEKNIKAL (SEMAKAN OSC) – Sila Susun Dokumen Mengikut Keperluan Jabatan Teknikal terlibat

1. OSC (MPS)

- Surat permohonan rasmi
- Surat Perlantikan Perunding
- Borang A (KPPA 2014)
- Format Kiraan Bayaran Fi KM (KPPA2014)
- Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) / Laporan Teknikal
- Gambar / Fotograf
- Dokumen Sokongan (i – v)
- Pelan Susunatur
- Pelan Ukur Tanah / Pelan Topografi
- Pelan Jalan & Parit (R&D)
- Salinan Resit Bayaran Fi
- Salinan Digital (CD) Pelan & Dokumen - Format PDF/DWG

Hardcopy	OSC
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	

2. JPBL (MPS)

- Surat permohonan rasmi
- Surat Perlantikan Perunding
- Borang A (KPPA 2014)
- Format Kiraan Bayaran Fi KM (KPPA2014)
- Dokumen Sokongan (i – v)
- Pelan Susunatur Berwarna *Lamp. 1
- Pelan Ukur Tanah / Pelan Topografi
- Pelan Jalan & Parit (R&D)
- Salinan Resit Bayaran Fi
- Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) / Laporan Teknikal
- Gambar / Fotograf
- Pelan Susunatur (DWG & PDF)

Hardcopy	OSC
1	
1	
1	
1	
1	
3	
1	
1	
1	
Softcopy (CD)	

3. JBK (MPS)

- Pelan Susunatur Berwarna *Lamp. 1
- Pelan Ukur Tanah/ Pelan Topografi
- Pelan Jalan & Parit (R&D)
- Laporan Hidraulik

Hardcopy	OSC
1	
1	
1	
Softcopy (CD)	

4. JPPH (MPS)

- Pelan Susunatur Berwarna *Lamp. 1
- Dokumen Sokongan (i – v)

Hardcopy	OSC
1	
1	

5. PLANMALAYSIA@JOHOR

- 1 Set Pelan Susunatur Berwarna *Lamp. 1

Hardcopy	OSC
Softcopy (CD)	

6. JKR JOHOR

- 1 Set Pelan Susunatur Berwarna *Lamp. 1

Hardcopy	OSC

7. JAS JOHOR

- Pelan Susunatur Berwarna

Hardcopy	OSC
Melalui OSC Online	

8. PTD SEGAMAT

- Data Teknikal Awal
- Pelan Susunatur Berwarna *Lamp. 1
- Dokumen Sokongan (i – v)

Hardcopy	OSC
1	
1	
Softcopy (CD)	

9. JPS JOHOR / SEGAMAT

- Pelan Susunatur Berwarna *Lamp. 1
- Pelan Ukur Tanah/ Pelan Topografi
- Pelan Jalan & Parit (R&D)
- Laporan Hidraulik
- Pelan 'Detail OSD/ POND'

Hardcopy	OSC
2	
1	
4	
2	
1	

10. IWK JOHOR

- Pelan Susunatur Berwarna *Lamp. 1
- Laporan Kejuruteraan Pembentungan

Hardcopy	OSC
Softcopy (CD)	

11. TNB MUAR

- Data Teknikal Awal
- Laporan Kiraan & Anggaran Beban

Hardcopy	OSC
1	
1	

12. SWCORP JOHOR

- Pelan Susunatur Berwarna *Lamp. 1
- Template Pengiraan Anggaran Penjanaan Sisa Pepejal

Hardcopy	OSC
1	
1	

13. JMG JOHOR

- Laporan Pemetaan Geologi Terrain

Hardcopy	OSC
1	

14. SKMM JOHOR

- Surat Perlantikan Perunding
- Pelan Cadangan Infrastruktur Telekomunikasi telah disahkan NFP
- Pelan Susunatur Berwarna *Lamp. 1
- Pelan Kunci & Pelan Lokasi
- Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)/ Laporan Teknikal
- Data Teknikal Awal

Hardcopy	OSC
1	
1	
1	
1	
1	

15. SAI JOHOR

- Pelan Susunatur Berwarna
- Data Teknikal Awal

Hardcopy	OSC
Melalui OSC Online	

16. SUKJ (PERUMAHAN)

- Pelan Susunatur Berwarna *Lamp. 1

Hardcopy	OSC
1	

- Setiap perenggu pelan perlu diletakkan KULIT MUKA HADAPAN **BERWARNA BIRU** SEBAGAIMANA FORMAT LAMPIRAN 1.
- OSC – Ruang Semakan OSC

V. KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA :

STATUS SEMAKAN PERMOHONAN

Permohonan Lengkap dan Daftar ☐

Permohonan tidak lengkap ☐

No. Fail Permohonan & ID Projek : _____

PENGESAHAN :

Disemak dan didaftarkan oleh :

 Nama :
 Jawatan :
 Tarikh :

Direkod dan Difailkan oleh :

 Nama :
 Jawatan :
 Tarikh :

Disahkan oleh :

 Nama :
 Jawatan :
 Tarikh :