

RK-PK-MPS-JP(O)-01-01
[01-01-2018]
PINDAAN - 06

MAJLIS PERBANDARAN SEGAMAT

UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)

NO.1, JALAN ABDULLAH, 85000 SEGAMAT, JOHOR

TEL :07-9314455 FAX :07-9312712



BORANG SENARAI SEMAK – PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (KM)

I. PROFIL PERMOHONAN

TAJUK PERMOHONAN : PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172), BAGI (*jenis permohonan, bilangan tingkat, nombor lot yang terlibat, mukim, daerah dan negeri*) _____

ID PROJEK : _____

JENIS PEMBANGUNAN : _____

TUJUAN PEMBANGUNAN : _____

KELUASAN TAPAK CADANGAN : _____

PEMILIK TANAH & ALAMAT : _____

PERUNDING & ALAMAT : _____

EMEL : _____

TELEFON : _____ **FAKS** : _____

WAKIL : _____ **NO. TEL** : _____

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 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 kebuk 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 diktir 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 penjuru (*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 infrastrktur 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

Tandakan (v) pada dokumen-dokumen yang telah dilengkapkan dan (X) bagi yang tidak berkaitan.

DOKUMEN SOKONGAN

1. **Surat permohonan** rasmi yang ditandatangani oleh pemohon / pemilik (*Covering Letter*) (.....)
2. **Surat Perlantikan Jururancang Bertauliah/ Berdaftar** (.....)
3. **Borang A**, Jadual 1, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am), 2012 Negeri Johor (.....)
4. **Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)** yang memperihalkan pemajuan seperti yang dicadangkan.
(Bagi Pembangunan >5 Ekar) (.....)
6. **Laporan Teknikal** (Bagi Pembangunan Bawah 5 Ekar – Keluasan Tapak, Keluasan Pembangunan Sedia Ada, *Plot Ratio/ Plinth Area*, Keperluan Penyediaan TLK, Keperluan Penyediaan Kawasan Lapang, Cadangan Pembangunan (Pecahan mengikut kegunaan), Kesimpulan. (.....)
7. **Gambar / Fotograf** keadaan tapak sedia ada, lot di sempadan utara, selatan, timur dan barat. (Berwarna) (.....)
8. **Jadual 1** (.....)
 - i. **Salinan Kad Pengenalan Pemilik** (Jika Pemohon Individu) **ATAU Dokumen Daftar Tubuh Syarikat**, Salinan *Memorandum of Articles (M&A) Syarikat*, **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)**
9. **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). (No. Cek : _____) (.....)
10. Setiap perenggu pelan perlu diletakkan KULIT MUKA HADAPAN BERWARNA BIRU SEBAGAIMANA FORMAT LAMPIRAN 1.

PELAN & DOKUMEN TEKNIKAL

1. **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 *State Grid* menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak daripada JUPEM
 - iii. Tandatangan pemilik tanah/PA (*Power of Attorney*). 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 skim warna 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 Pembentungan yang berdekatan
 - xiii. Perlu *Superimposed* dengan Pelan Kontur / Pelan Topografi
 - xiv. Pelan hendaklah ditandatangani oleh Ahli Lembaga Perancang Bandar Berdaftar dan disahkan menggunakan Cop Lembaga Perancang bandar
2. **Pelan Ukur Tanah (Pelan Topografi)** (.....)
 - i. Termasuk *Spot Level* / Pelan Topografi (Kontur)
3. **Pelan Jalan Dan Parit (R&D) ditindih dengan Proposed Platform Level + Pelan Susun Atur + Pelan Kontur** (.....)
4. **Beza potongan dan tambakan (Cut & Fill) 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. (.....)
5. **Laporan Hidrolik / Hidrologi (MASMA)** (laporan dan pengiraan pengurusan air larian hujan
 - i. Termasuk pengiraan rekabentuk kolam takungan air/ OSD berpusat (jika ada) (.....)
6. **Borang Senarai Semak LUC/LSD-CHKLST (Stormwater Management Plans Submission For Planning Permission)** (.....)
7. **Borang Senarai Semak JKR- Borang ATJ 03/85 Pindaan 06/2008[03]** (.....)

8. **JKR/JMG** - Pelan dan Laporan Pemetaan Geologi Terain Bagi Kawasan Lereng Bukit Berkecerunan 15° dan Ke atas
(Kawasan Berbukit Kelas 3 dan 4) (.....)
9. **JKR** - 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) perlu mendapatkan kelulusan JKR terlebih dahulu sebelum cadangan pemajuan dikemukakan kepada OSC. (.....)
10. **JKR** - Laporan (*Road Safety Audit Stage 1 & 2*) (.....)
11. **IWK - Surat permohonan rasmi** dari Jurutera Perunding bertauliah dialamatkan kepada Agensi Perakuan Pembedungan (.....)
12. **IWK** - Borang WSIA/PDC/1 dan Senarai Semak PDC1a yang dilengkapkan (.....)
13. **IWK** - Laporan Kejuruteraan Pembedungan dan jika berkenaan Laporan Strategi Kawasan Tadahan Pembedungan bagi skim pembangunan atau loji berpusat kekal
 - i. (Dokumen untuk permohonan >150 PE) ATAU Pengiraan PE untuk keseluruhan pembangunan (.....)
 - ii. (Dokumen untuk permohonan ≤150 PE) (.....)
14. **Pelan Kunci dan Pelan Lokasi** (.....)
15. **JAS** - Ulasan Penilaian Awal Tapak (PAT) daripada Jabatan Alam Sekitar. (Jika Berkaitan) (.....)
16. **JAS** - Surat kelulusan EIA dan syarat-syarat kelulusan EIA yang sah. (Jika Berkaitan), (Bagi Permohonan >50 Hektar) (.....)
17. **JMG** - Pelan dan Laporan Pemetaan Geologi Terain Bagi Kawasan Lereng Bukit Berkecerunan 15° dan Keatas
(Kawasan Berbukit Kelas 3 dan 4), Laporan Siasatan Tapak yang disediakan oleh Kontraktor Berlesen. (.....)
18. **TNB** - Laporan Kiraan dan Anggaran Beban Permulaan Dan Beban Muktamad (.....)
19. **SKMM** - Salinan Surat Perlantikan Perunding (.....)
20. **SKMM** - Salinan Surat Pengesahan/ Sokongan Pelan Susunatur Dari Pihak Pemberi Perkhidmatan Rangkaian
(NFP – Network Facilities Provider) (.....)
21. **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 (.....)
22. **SKMM** - Maklumat Projek dalam Fail Digital Excel (.....)
23. **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. (.....)
24. **SWCORP** - Template Pengiraan Anggaran Penjanaan Sisa Pepejal
 - i. Permohonan Kebenaran Merancang bagi Premis Kediaman Berbilang Tingkat (.....)
 - ii. Komuniti Berpagar (*Gated Community*) (.....)
 - iii. Premis Komersial Rumah Kedai/Premis Komersial (Selain Rumah Kedai) dan Institusi (.....)
25. **SUKJ** - Pelan Susunatur (Bagi Permohonan Kebenaran Merancang yang melibatkan Dasar Rumah Mampu Milik Johor) (.....)

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

OSC MPS

- ☐ 1 Salinan Surat permohonan rasmi
- ☐ 1 Salinan Surat Perlantikan Perunding
- ☐ 1 Salinan Borang A, Jadual 1
- ☐ 1 Salinan Borang Bayaran Fi Kebenaran Merancang
- ☐ 1 Set Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) / Laporan Teknikal
- ☐ 1 Salinan Gambar / Fotograf
- ☐ 1 Salinan CD / *Softcopy* (DWG & PDF)
- ☐ 1 Set Dokumen Sokongan
- ☐ 1 Set Pelan Susunatur
- ☐ 1 Set Pelan Ukur Tanah / Pelan Topografi
- ☐ 1 Set Pelan Jalan & Parit (R&D)
- ☐ 1 Salinan Resit Bayaran Fi

JPBD JOHOR

- ☐ 1 Salinan Surat permohonan rasmi
- ☐ 1 Salinan Borang A, Jadual 1
- ☐ 1 Set Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) / Laporan Teknikal
- ☐ 1 Salinan Gambar / Fotograf
- ☐ 1 Set Dokumen Sokongan
- ☐ 1 Set Pelan Susunatur
- ☐ 1 Set Pelan Ukur Tanah / Pelan Topografi

TNB MUAR

- ☐ 2 Set Pelan Susunatur
- ☐ 2 Set Pelan Ukur Tanah / Pelan Topografi
- ☐ 1 Salinan Laporan Kiraan dan Anggaran Beban

JPBDL MPS

- ☐ 1 Salinan Surat permohonan rasmi
- ☐ 1 Salinan Surat Perlantikan Perunding
- ☐ 1 Salinan Borang A, Jadual 1
- ☐ 1 Salinan Borang Bayaran Fi Kebenaran Merancang
- ☐ 1 Set Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) / Laporan Teknikal
- ☐ 1 Salinan Gambar / Fotograf
- ☐ 1 Set Dokumen Sokongan
- ☐ 1 Set Pelan Kunci
- ☐ 1 Set Pelan Lokasi
- ☐ 3 Set Pelan Susunatur
- ☐ 1 Set Pelan Ukur Tanah / Pelan Topografi
- ☐ 1 Set Pelan Jalan & Parit (R&D)
- ☐ 1 Salinan Resit Bayaran Fi

JAS JOHOR

- ☐ 1 Salinan Surat permohonan rasmi
- ☐ 1 Set Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) / Laporan Teknikal
- ☐ 1 Salinan Gambar / Fotograf
- ☐ 1 Set Dokumen Sokongan
- ☐ 1 Set Pelan Kunci
- ☐ 1 Set Pelan Lokasi
- ☐ 1 Salinan Ulasan Penilaian Awal Tapak (PAT)
- ☐ 1 Salinan Surat Kelulusan EIA
- ☐ 1 Set Pelan Susunatur
- ☐ 1 Set Pelan Ukur Tanah / Pelan Topografi

JPH MPS

- ☐ 1 Set Pelan Susunatur
- ☐ 1 Set Dokumen Sokongan-CD

JKR JOHOR

- ☐ 3 Set Pelan Susunatur
- ☐ 2 Set Pelan Ukur Tanah / Pelan Topografi
- ☐ 1 Salinan Borang Senarai Semak JKR
- ☐ 1 Salinan Surat Kelulusan Laporan Nilain Kesan Lalulintas (TIA) / *Road Safety Assessment (RSA)*

PTD SEGAMAT

- ☐ 1 Set Maklumat Data Teknikal
- ☐ 1 Set Dokumen Sokongan
- ☐ 1 Set Pelan Susunatur

JPS JOHOR

- ☐ 2 Set Pelan Susunatur
- ☐ 2 Set Pelan Ukur Tanah / Pelan Topografi
- ☐ 4 Set Pelan Jalan & Parit (R&D)
- ☐ 2 Set Laporan Hidrolik
- ☐ 1 Salinan Borang LUC/LSD-CHKLST

IWK JOHOR

- ☐ 2 Salinan Surat Permohonan Rasmi dari Jurutera Perunding Bertauliah
- ☐ 3 Set Pelan Susunatur
- ☐ 1 Salinan Borang WSIA/PDC1 & 1 Salinan Senarai Semak PDC1a yang lengkap
- ☐ 2 Set Laporan Kejuruteraan Pembentungan

JMG JOHOR

- ☐ 1 Set Pelan Susunatur
- ☐ 1 Set Pelan Ukur/Topografi

SWCORP JOHOR

- ☐ 2 Set Pelan Susunatur
- ☐ 2 Set Template
- ☐ Pengiraan Anggaran Penjanaan Sisa Pepejal

SKMM JOHOR

- ☐ 1 Salinan Surat Perlantikan Perunding
- ☐ 1 Set Pelan Cadangan Infrastruktur
- ☐ Telekomunikasi
- ☐ 1 Set Pelan Susunatur
- ☐ 1 Set Pelan Kunci
- ☐ 1 Set Pelan Lokasi
- ☐ 1 Salinan Maklumat Projek (Fail Digital Excel)
- ☐ 1 Salinan CD / *Softcopy* (DWG & PDF)
- ☐ 1 Salinan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)/ Laporan Teknikal

SAJ JOHOR

- ☐ 2 Set Pelan Susunatur
- ☐ 2 Set Pelan Ukur Tanah / Pelan Topografi
- ☐ 2 Set Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) / Laporan Teknikal - CD

JBK MPS

- ☐ 1 Set Pelan Susunatur
- ☐ 1 Set Pelan Ukur
- ☐ 1 Set Pelan Jalan & Parit
- ☐ 1 Set Laporan Hidrolik - CD

JKA MPS

- ☐ 1 Set Pelan Susunatur

SUKI (PERUMAHAN)

- ☐ 1 Set Pelan Susunatur

V. KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA :

STATUS SEMAKAN PERMOHONAN

Dokumen telah lengkap disertakan dan boleh diproses

☐

Dokumen tidak Lengkap dan tidak dapat diproses

☐

No. Fail Permohonan & ID Projek : _____

PENGESAHAN :

Disemak Oleh :

Nama :
Jawatan :
Tarikh :

Direkod dan Difailkan Oleh :

Nama :
Jawatan :
Tarikh :

Disahkan oleh :

Nama :
Jawatan :
Tarikh :