

RK-PK-MPS-JP(O)-03-01
[01-11-2019]
PINDAAN - 04

MAJLIS PERBANDARAN SEGAMAT

UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)

NO.1, JALAN ABDULLAH, 85000 SEGAMAT, JOHOR

TEL :07-9314455 FAX :07-9312712



BORANG SENARAI SEMAK – PERMOHONAN PELAN BANGUNAN (PB) SESEBUAH / PROJEK

I. PROFIL PERMOHONAN

KOD ALTERNATIF PERMOHONAN (OSC ONLINE) : B01-PELAN BANGUNAN

TAJUK PERMOHONAN	:	PERMOHONAN PELAN BANGUNAN BAGI CADANGAN
ID PROJEK	:	
JENIS PEMBANGUNAN	:	
KELUASAN	:	
PEMILIK TANAH/ PEMAJU & ALAMAT	:	
PERUNDING & ALAMAT (ARKITEK BERDAFTAR)	:	
NO. TEL & NO. FAKS	:	
NAMA WAKIL & NO. TEL.	:	

II. MAKLUMAT / INFO

- PB : Pelan Bangunan (Bagi Bangunan Kediaman/ Kedai Sesebuah)
PB-SP: Pelan Bangunan (Bagi Pembangunan Perumahan (Melebihi 3 Unit)/ Bercampur / Komersial / Industri / Bengkel / Resort / Stesen Minyak dan lain-lain) ***(Permohonan PB-SP perlu mendapat kelulusan Pelan Kerja Tanah, Jalan dan parit terlebih dahulu atau dikemukakan serentak)**
- TAJUK PERMOHONAN PERLU DINYATAKAN DENGAN JELAS . Perkara yang perlu dinyatakan pada Tajuk Permohonan termasuk jenis permohonan, bilangan unit pembangunan termasuk tingkat, nombor lot yang terlibat, lot asal, mukim, daerah dan negeri. 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.**
- Sistem pemasangan bekalan air, kuasa elektrik dan infrastruktur perlu diuruskan sendiri oleh PSP setelah kelulusan pelan bangunan diperolehi.
- Setiap perengku pelan perlu diletakkan KULIT MUKA HADAPAN **BERWARNA HIJAU** SEBAGAIMANA FORMAT LAMPIRAN 1.
- BORANG B (Memulakan Kerja)** perlu dikemukakan sebelum pembinaan dijalankan sama ada pembangunan sesebuah/ projek.

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

*Nota : *Sila pilih **KOD ALTERNATIF PERMOHONAN (OSC ONLINE) : B01-PELAN PEMBANGUNAN** 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 (Sila nyatakan jabatan yang berkenaan)		
2.	Borang A – (Jadual Kedua UKBS 1984)		
3.	Template Kiraan & Fi Permohonan Pelan Bangunan mengikut Jadual Pertama UKBS 1984		
4.	Format Kiraan & Fi Permohonan Kebenaran Merancang, Jadual Ketiga, Kaedah-Kaedah Pengawasan Perancangan (Am) 2014 Negeri Johor, Perenggan 58 (2)(j) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) *Bagi permohonan rumah sesebuah atau kedai		
5.	Borang A Kebenaran Merancang (Kaedah - Kaedah Pengawasan Perancangan Am) - KPPA (Bagi permohonan rumah atau kedai sesebuah)		
6.	Gambar Terkini di Tapak.		

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

Nota : *Sila pilih **KOD ALTERNATIF PERMOHONAN (OSC ONLINE)** : **B01-PELAN BANGUNAN** 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
7.	(DOKUMEN SOKONGAN)		
i.	Salinan Kad Pengenalan Pemilik (Jika Pemohon Individu) ATAU Dokumen Daftar Tubuh Syarikat, (M&A) Syarikat, Salinan Borang 24 & 49 (Jika Pemohon sebuah syarikat)		
ii.	Salinan Geran yang telah disahkan (Syarat Nyata Tanah adalah sama dengan jenis pembangunan) <u>dan</u> Surat Kelulusan Ubahsyarat Nyata Tanah beserta salinan resit bayaran (Jika Syarat Nyata Tanah berlainan dengan pembangunan) <u>ATAU</u> Surat dan pelan kelulusan SBKS beserta Salinan resit bayaran Notis 5A		
iii.	Salinan Surat Kelulusan Pelan Kerja Tanah, Jalan Dan Perparitan <u>ATAU</u> Permohonan Serentak dengan Pelan Bangunan (Bagi permohonan PB-SP dan pembangunan melebihi 3 unit)		
iv.	Salinan Resit Cukai Tanah Terkini dan Salinan Resit Cukai Harta Terkini (Jika Berkaitan)		
8.	Pelan Kunci, Lokasi, Tapak		
9.	Pelan Susun Atur (Di atas pelan tapak)		
10.	Pelan Lantai		
11.	Pelan Bumbung & SPAH		
12.	Pelan Elevasi (<i>Elevation Plan</i>)		
13.	Pelan Keratan (<i>Melintang & Menegak</i>)		
14.	Pelan Pintu Masuk dan Pagar		
15.	Pelan Pondok Pengawal (Jika Berkaitan)		
16.	Lokasi bangunan pencawang TNB, loji rawatan kumbahan dan struktur-struktur yang berkenaan hendaklah ditunjukkan di dalam pelan. (Jika berkaitan)		
17.	Butir-butir tapak yang menunjukkan kontur/muka keratan lintang/muka keratan membujur yang sedia ada di tapak cadangan (disahkan oleh Jurukur Tanah Berlesen) hendaklah dikemukakan untuk: i. Pemajuan yang melebihi 5 tingkat, dan / atau ii. Pemajuan di lereng bukit melebihi kecerunan 20% yang melibatkan 2 tingkat atau lebih, dan/atau iii. Pemajuan yang mengandungi 'basement'. iv. Pemajuan tanah tebus guna		
18.	PSP hendaklah mematuhi keperluan Sistem Pengumpulan Air Hujan (SPAH) sebagaimana berikut: i. SPAH perlu dibina bagi pembangunan rumah sesebuah dan berkembar yang mempunyai keluasan bumbung melebihi 100m2 ii. Air hujan dari bumbung perlu disalurkan kepada saluran / pelongsor / palung SPAH dan tidak boleh memasuki tangki bekalan air awam. Saluran yang digunakan mempunyai kecerunan yang secukupnya supaya air tidak bertakung iii. Alur air keluar SPAH hendaklah ditanda "Bukan untuk tujuan minuman atau mandian" dengan jelas		
19.	Paip air hujan hendaklah ditandakan dengan warna hijau di atas pelan		
20.	Pelan Bangunan : Jika cadangan membina sebuah bangunan kediaman atau bangunan yang tidak memerlukan Sistem Kumbahan Pusat : i. Lokasi Tangki Septik hendaklah ditunjukkan di atas pelan bangunan setelah mendapat kelulusan IWK ii. Aliran paip kumbahan hendaklah ditunjukkan di atas pelan tapak		
21.	Kehendak PBT mengenai kawalan pembuangan sampah hendaklah dipatuhi dan dinyatakan di atas pelan sebagaimana kelulusan dan syarat daripada PPSPPA di dalam Kebenaran Merancang.		
22.	Bangunan Warisan i. Salinan kelulusan diperlukan untuk bangunan sediaada yang telah dikenal pasti sebagai bangunan warisan. ii. Cadangan kerja pindaan/tambahan hendaklah mematuhi kehendak-kehendak Garis panduan PBT.		
23.	JBPM - Pelan Bangunan / Kebombaan Berwarna termasuk Pelan Lantai, Keratan Rentas, Pandangan Sisi.		
24.	JBPM - Senarai semak terperinci permohonan untuk pelan arkitektural, Tajuk Cadangan Pemajuan yang tepat dan Mencatit Kehendak-kehendak Kelengkapan Menentang Kebakaran atau Perpasangan keselamatan Kebakaran di Muka Hadapan setiap Perenggan Pelan		
25.	JAS - Keperluan dokumen sebagaimana senarai semak di muka surat 3 perlu disediakan bagi keperluan Jabatan Alam Sekitar (Bagi Kategori Permohonan Yang Melibatkan Pembangunan Industri)		
26.	JAS - Surat Ulasan & Borang Semakan ENVIRONMENTAL ESSENTIALS FOR SITING OF INDUSTRIES IN MALAYSIA (EESIM) (Bagi Permohonan Industri sahaja)		

*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 Berdaftar
- Surat Wakil Kuasa Perunding
- Borang A (Jadual Kedua UKBS 1984)
- Template Kiraan Proses Pelan
- Borang A (KPPA)
- Format Kiraan Bayaran Proses KM
*Bagi permohonan rumah sesebuah atau kedai
- Dokumen Sokongan (i - iv)
- Gambar Di Tapak (Berwarna)
- Salinan Resit Bayaran Fi
- Pelan Bangunan Berwarna berserta muka hadapan *Lamp. 1
- Salinan Digital (CD) Pelan & Dokumen - Format PDF/DWG

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

2. JBK (MPS)

- Surat permohonan rasmi
- Surat Perlantikan Perunding Berdaftar
- Borang A (Jadual Kedua UKBS 1984)
- Template Kiraan Proses Pelan
- Dokumen Sokongan (i - iv)
- Salinan Digital (CD) Pelan & Dokumen - Format PDF/DWG
- Salinan Resit Bayaran Fi
- Pelan Bangunan Berwarna berserta Hard Cover berserta muka hadapan *Lamp. 1 (Pelan Sanitari dan Pelan Konkrit Tetulang boleh dikemukakan semasa mengemukakan Borang B)
- Set Pelan Bangunan Bersaiz A3

Hardcopy	OSC
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1- Linen 4- Kertas	
1	

3. JAS JOHOR

(Bagi Permohonan Pembangunan yang melibatkan industri sahaja)

- Surat permohonan rasmi
- Dokumen Sokongan (i - iv)
- Pelan Bangunan Berwarna berserta muka hadapan *Lam. 1
- Senarai Semak & Borang EESIM

Hardcopy	OSC
Hanya dimuatnaik melalui OSC Online	

4. JPBL (MPS)

- Surat permohonan rasmi
- Dokumen Sokongan (i - iv)
- Borang A (KPPA)
- Format Kiraan Bayaran Proses KM
*Bagi permohonan rumah sesebuah atau kedai
- Salinan Perakuan penerimaan / surat dan pelan kelulusan KM Pendirian Bangunan (*Bagi bangunan Free Standing / berstrata) / Surat Perakuan ExPA.)
- Pelan Bangunan Berwarna berserta muka hadapan *Lamp. 1

Hardcopy	OSC
1	
1	
1	
1	
1	
1	

5. JPPH (MPS)

- Surat permohonan rasmi
- Dokumen Sokongan (i - iv)
- Borang A (KPPA)
- Format Kiraan Bayaran Proses KM
*Bagi permohonan rumah sesebuah atau kedai
- Salinan Perakuan penerimaan / surat dan pelan kelulusan KM Pendirian Bangunan (*Bagi bangunan Free Standing / berstrata) / Surat Perakuan ExPA.)
- Pelan Bangunan Berwarna berserta muka hadapan *Lamp. 1

Hardcopy	OSC
1	
1	
1	
1	
1	
1	

6. PTD SEGAMAT

- Surat permohonan rasmi
- Dokumen Sokongan (i - iv)
- Pelan Bangunan Berwarna berserta muka hadapan *Lamp. 1

Hardcopy	OSC
1	
1	
1	

7. JBPM (BOMBA)

- Surat permohonan rasmi
- Senarai semak terperinci permohonan untuk pelan arkitektural daripada JBPM
- Pelan Bangunan Berwarna berserta muka hadapan *Lamp. 1 / Kebommbaan Berwarna termasuk Pelan Lantai, Keratan Rentas, Pandangan Sisi beserta kehendak kebommbaan

Hardcopy	OSC
2	
1	
2	

- Setiap perengku pelan perlu diletakkan KULIT MUKA HADAPAN **BERWARNA HIJAU** 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 Oleh :

Nama :
Jawatan :
Tarikh :

Direkod dan Difailkan Oleh :

Nama :
Jawatan :
Tarikh :

Disahkan Oleh :

Nama :
Jawatan :
Tarikh :