

**UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)****BORANG SENARAI SEMAK KEBENARAN MERANCANG**

(Borang KM ini digunakan bagi semua cadangan pembangunan untuk kelulusan **KM dan Tukar Syarat Pecah Sempadan (s124A, Akta 56)**, **ATAU KM dan Serahbalik Kurniasemula (s204D, Akta 56) Secara Serentak** **ATAU Pindaan Ke Atas Pelan SBKS/ KM sahaja**).

BIL	BUTIRAN DOKUMEN	SEMAKAN PEMOHON	SEMAKAN OSC
1.	Surat Permohonan Daripada PSP (Jururancang Bertauliah Sahaja)		
2.	Surat Penurunan/ Pemberian Kuasa Daripada PSP (Jururancang Sahaja) <i>* Wajib disediakan sekiranya permohonan dikemukakan oleh individu lain selain daripada PSP yang menandatangani pelan-pelan permohonan tersebut</i>		
3.	'Borang A' Yang Telah Dilengkapkan Sepenuhnya Oleh PSP <i>* Perlu dilengkapi dengan <u>Jadual Pertama</u> & <u>Jadual Kedua</u>, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) 2007, Negeri Johor (Mengikut subkaedah 2(1) dan 2 (2), Akta 172)</i>		
4.	EMPAT BELAS (14) Set Pelan Susunatur Berwarna, Di'binding' dan Telah Disahkan Oleh PSP, merangkumi pelan seperti berikut :-		
	a) Pelan Kontur & Perimeter		
	b) Pelan Tapak meliputi gunatanah kawasan sediaada tapak dan kawasan sekitar <i>* Wajib ditunjukkan dengan skala dan radius yang bersesuaian sebagaimana syarat dalam Jadual Kedua, Subkaedah 2(2), Subsekyen 21(1), Akta 172</i>		
	c) Pelan & Surat Kelulusan SBKS/ KM Asal / Yang Pernah Diluluskan <i>* Jika melibatkan permohonan kelulusan pelan pindaan SBKS/ KM sahaja</i>		
5.	TIGA (3) Set Pelan JKR yang lengkap sebagaimana Senarai Semak JKR di LAMPIRAN D. <i>* Perlu di'binding' secara berasingan dan dikepilkan bersama 'cover letter' kepada JKR dan senarai semak yang telah ditandakan oleh PSP dengan lengkap.</i>		
6.	LIMA (5) Set Pelan JPS (ESCP & Laporan Kiraan Hidraulik) yang lengkap sebagaimana Senarai Semak JPS di LAMPIRAN E. <i>* Perlu di'binding' secara berasingan dan dikepilkan bersama 'cover letter' kepada JPS dan senarai semak yang telah ditandakan oleh PSP dengan lengkap.</i>		
7.	ENAM (6) Set Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) – jika permohonan melebihi 5 ekar		
8.	LIMA (5) Set Laporan EIA - jika permohonan berimpak tinggi/ melebihi 50 ekar / 25 hektar		
9.	Surat/ Dokumen Perakuan Kebenaran Laluan – jika laluan melibatkan tanah pemilik lain		
10.	Dokumen Lain Yang Perlu Disertakan:-		
	a) 2 Salinan Kiraan Terperinci dan Bayaran Pelan <i>* sebagaimana perkiraan Fi Permohonan KM, mengikut Kaedah 4, Akta 172.</i>		
	b) 2 Salinan Resit Cukai Harta Semasa/ Terkini		
	c) 2 Salinan Resit Cukai Tanah Semasa/ Terkini		
	d) 2 Salinan Hakmilik Tanah (Geran) terbaru yang diSAHkan oleh PTD atau Resit Bayaran Premium Tanah (Notis 5A) sekiranya geran belum diperolehi		
	e) 2 Salinan Surat Kebenaran Tuan Tanah (Power of Attorney/ PA Letter) <i>* jika tanah bukan hakmilik pemohon / geran tanah bukan nama pemohon</i>		
	f) TIGA (3) CD yang dilengkapi pelan-pelan yang berkaitan dalam format JPEG & AUTOCAD <i>* perlu dipastikan pelan yang disimpan dalam CD boleh dibuka dan jelas untuk kegunaan pihak Majlis</i>		
11.	Bayaran & Perkiraan bagi permohonan. <i>* Sila rujuk Jadual Fi Permohonan Kebenaran Merancang (Kaedah 4)- Perenggan 58 (2)(j) Akta 172</i> <i>* Semua bayaran perlu dijelaskan di Kaunter Bayaran MDKT dan hanya resit bayaran sahaja dikemukakan ke Unit OSC</i>		
	a) Fi Permohonan KM (RM:)		
	b) Wang Pendaftaran (RM: 10.00 @ Ringgit Malaysia Sepuluh Sahaja)		
11.	Contoh Tajuk Pelan Permohonan Kebenaran Merancang		
	Contoh 1 (A08) : Bagi Kelulusan Pelan KM & Tukar Syarat Pecah/ Cantuman Sempadan (s124A, KTN) Secara Serentak PERMOHONAN KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG DAN TUJUAN TUKAR SYARAT PECAH SEMPADAN SECARA SERENTAK (SEK. 21, AKTA 172 DAN SEK. 124A, AKTA 56) DARIPADA DUSUN KEPADA KEDAI PEJABAT 4 TINGKAT DI ATAS LOT PTD 333, MUKIM & DAERAH KOTA TINGGI, JOHOR DARUL TA'ZIM		

	Contoh 2 (A09) : Bagi Kelulusan Pelan KM Susunatur & Serah Balik Kurnia Semula (s204D, KTN) Secara Serentak PERMOHONAN KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG DAN SERAHBALIK KURNIA SEMULA SECARA SERENTAK (SEK. 21, AKTA 172 DAN SEK. 204D, AKTA 56) BAGI CADANGAN PEMBANGUNAN TAMAN PERUMAHAN DI ATAS LOT 1234 - 1236, MUKIM KOTA TINGGI, DAERAH KOTA TINGGI, JOHOR DARUL TA'ZIM		
	Contoh 3 (A13) : Bagi Kelulusan Pelan Kebenaran Merancang (s21, AKTA 172) PERMOHONAN KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEK. 21, AKTA PERANCANG BANDAR & DESA (AKTA 172) BAGI CADANGAN MEMBINA 10 UNIT RUMAH 1 TINGKAT DI ATAS LOT 1234-1244, MUKIM & DAERAH KOTA TINGGI, JOHOR DARUL TAKZIM.		
12.	Butiran Pemilik / Pemohon (<u>Bukan</u> PSP) * <i>alamat perlu lengkap, jelas dan terkini</i>		
	Nama Dan Alamat Pemilik / Pemohon	No. Telefon	No. Fax
13.	Butiran PSP (Mestilah Telah Berdaftar)		
	Nama, Tandatangan PSP dan Cop Syarikat	No. Telefon	No. Fax

Perhatian :

Sila ambil maklum dan tindakan sewajarnya berhubung **NOTA PENTING/ SYARAT-SYARAT TAMBAHAN** yang dinyatakan di bawah ini bagi memastikan permohonan tuan/ puan boleh **diterima dan didaftarkan oleh Urusetia OSC** dan seterusnya **diproses oleh Jabatan/ Agensi Teknikal yang berkenaan**. Sekiranya dokumen yang dikemukakan tidak lengkap atau mencukupi, permohonan tidak akan diterima di peringkat awal lagi / ketika mengemukakan permohonan di Kaunter Pusat Setempat (OSC) - Keputusan Mesy. J/K OSC bil. 9/2008.

Disemak Oleh (PPPBD/ PPS / PJ, OSC) : _____
 Tarikh Terima Permohonan : _____
 Tarikh Daftar Permohonan : _____

NOTA PENTING:-

1. Semua jenis permohonan yang dikemukakan ke Urusetia OSC perlulah disertakan dengan **BORANG SENARAI SEMAK** yang 'original', mengikut jenis permohonan yang dipohon dan dilengkapkan sepenuhnya. Borang-Senarai Semak boleh diperolehi dari Kaunter Pusat Setempat (OSC) atau dimuat turun dari laman web. MDKT iaitu <http://www.mdkt.gov.my>
2. Hanya permohonan yang **LENGKAP** sebagaimana senarai semak yang berkenaan dan telah mematuhi syarat-syarat tambahan/ nota penting sahaja akan diterima dan didaftar oleh Urusetia OSC.
3. Pelan hendaklah dimajukan oleh orang yang berkelayakan (**PSP - Principal Submitting Person**) iaitu sama ada **Juruterah/ Arkitek atau Pelukis Pelan** (*bagi bangunan yang tidak melebihi 3000kp dan/atau < 2 tingkat*) bertauliah dan berdaftar.
4. Pelan yang dimajukan hendaklah dikemukakan kepada ;

**Yang Dipertua,
Majlis Daerah Kota Tinggi,
Jalan Padang,
81900 Kota Tinggi.
u.p : Ketua Unit Pusat Setempat (OSC)**

5. Setiap pelan yang dikemukakan perlulah lengkap dan mematuhi **Garis panduan Format Penyediaan Pelan** serta perkara-perkara berikut:-
 - i. Pelan hendaklah dilipat dalam **saiz A4**
 - ii. Setiap set pelan yang dikemukakan hendaklah **di 'binding' dan menggunakan 'hard cover' di bahagian hadapan dan belakangnya.**
 - iii. **Tajuk cadangan permohonan perlulah selaras dan dinyatakan dengan jelas di 'hard cover', pelan-pelan dan 'cover letter' dari PSP.**
 - iv. Ruangan **sebelah kanan atas** setiap helaian pelan hendaklah dikosongkan (sila rujuk **Garis panduan Format Pelan**).
 - v. Setiap helaian pelan perlu dilengkapi dengan tandatangan pemohon/ pemilik dan PSP yang berkenaan.
 - vi. Mengunapakai skala dan radius yang bersesuaian dan jelas bagi pelan lokasi, pelan tapak, pelan lantai dan lain-lain pelan berkaitan.
6. Jumlah pelan permohonan yang dikemukakan perlulah selaras dengan Senarai Semak bagi setiap jenis permohonan (rujuk **Senarai Semak Permohonan-Permohonan OSC**) serta mengambilkira agensi teknikal utama dan tambahan yang perlu dirujuk mengikut jenis cadangan pemajuan yang dipohon sebagaimana **LAMPIRAN B.**
7. Bayaran Fi dan Lain-lain Bayaran yang berkaitan hendaklah terlebih dahulu dijelaskan di **Kaunter Bayaran Majlis Daerah Kota Tinggi** dan **hanya resit bayaran perlu disertakan bersama dokumen-dokumen permohonan di kaunter Unit OSC.**
8. Pembayaran boleh dijelaskan samada menerusi Tunai/ Cek/ Money Order (MO)/ Postal Order (PO) di kaunter bayaran MDKT. Bagi pembayaran menerusi CEK/ MO/ PO hendaklah atas nama: **YANG DIPERTUA, MAJLIS DAERAH KOTA TINGGI** (hendaklah ditulis dengan lengkap);
9. **Cek bagi wang amanah dan bayaran lain** hendaklah diasingkan ketika bayaran dibuat.
10. **Resit Bayaran Notis 5A** boleh dikemukakan sekiranya **GeranTanah/ Hakmilik** belum diperolehi dari PTD/ PTG.

11. **Setiap Geran Tanah/ Hakmilik/ Carian Rasmi yang terlibat bagi sesebuah cadangan permohonan perlulah DISAHKAN oleh PTG/ PTD Kota Tinggi (yang mana berkaitan).**
12. Setiap permohonan di atas **nama syarikat** hendaklah disertakan **Form 49**
13. Semua pelan-pelan **Kebenaran Merancang** mestilah hanya ditandatangani oleh **Jururancang Berdaftar**, kecuali bagi permohonan yang kurang dari 3000kp atau < 2 Tingkat boleh ditandatangani oleh **Pelukis Pelan Berdaftar**.
14. Semua Permohonan Pelan Pindaan Ke Atas Pelan Lulus perlulah dikemukakan bersama **sesalinan surat kelulusan asal yang telah diterima dari MDKT**.
15. Permohonan yang melibatkan pembinaan '**Hypermarket**' seperti **Kompleks / Pasaraya / Pasar Rakyat** yang kos pembangunannya melebihi 50 Juta hendaklah mendapat kelulusan daripada **Kementerian Perdagangan Dalam Negeri & Hal Ehwal Pengguna dan Kerjaan Negeri** terlebih dahulu sebelum dimajukan ke **MDKT**.
16. **LAPORAN EIA** perlu disediakan dan dikemukakan bersama bagi cadangan pemajuan yang melibatkan Kawasan Sensitif Alam Sekitar, Kawasan Berimpak Tinggi dan semua jenis pemajuan yang melebihi 50 ekar/ 25 hektar.
17. **PELAN LANDSKAP** perlu dikemukakan bagi semua jenis cadangan pemajuan kecuali pembangunan rumah/ rumah kedai/ kedai yang tidak melebihi 5 unit.
18. **CD** yang dikemukakan bersama dokumen/ pelan permohonan perlulah dilengkapi dengan gambar keadaan semasa tapak, pelan kunci, pelan lokasi, pelan tapak bangunan/ leaut dan lain-lain yang berkaitan dalam format **AUTOCAD & JPEG**. Data yang disimpan itu perlulah dipastikan boleh dibuka dan jelas untuk membolehkan ia diproses oleh AT yang berkenaan.
19. Semua tunggakan bayaran, caj atau denda yang berkaitan perlu dijelaskan sebelum Pelan Kelulusan boleh diserahkan. PSP/ pemohon yang ingin mengambil dokumen kelulusan dinasihatkan membawa **sesalinan resit bayaran-bayaran berkaitan permohonan yang telah dijelaskan** untuk semakan sebelum Pelan Kelulusan dapat diserahkan.
20. Untuk keterangan lanjut, sila berhubung dengan pihak **Urusetia OSC** di talian **07-8831004/ 8834558 smbg. 130**.

CONTOH FORMAT PELAN KEBENARAN MERANCANG (LEAUT)

<p>Contoh Tajuk: PERMOHONAN KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANG BANDAR & DESA (AKTA 172) SECARA SBKS BAGI CADANGAN PEMBANGUNAN TAMAN PERUMAHAN DI ATAS LOT 1234-1236, MUKIM KOTA TINGGI, JOHOR DARUL TAKZIM. Syit Piawai: 57DIV Keluasan Kawasan : 2.294n hektar/ 5.6686 ekar Skala : 1 : 1250</p>	<div style="text-align: center;"> </div> <p>PELAN LOKASI SKALA: 1 IN : 3 BATU </p> <p>PELAN TAPAK SKALA: 1 IN : 8 RANTAI / 16 RANTAI </p> <p>PETUNJUK</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>JENIS GUNATANAH</th> <th>UNIT</th> <th>% UNITS</th> <th>LUAS(EKAR)</th> <th>% LUAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOT PERTANIAN</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">100 %</td> <td style="text-align: center;">5.6686</td> <td style="text-align: center;">100 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>PEMILIK Tandatangan : Nama : Alamat : No. Telefon : </p> <p>PEMAJU Tandatangan : Nama : Alamat : No. Telefon : </p> <p>JURURANCANG BERDAFTAR Tandatangan : Nama : Alamat : No. Telefon : </p> <p>JURUKUR BERLESEN Tandatangan : Nama : Alamat : No. Telefon : </p>	JENIS GUNATANAH	UNIT	% UNITS	LUAS(EKAR)	% LUAS	LOT PERTANIAN	2	100 %	5.6686	100 %
JENIS GUNATANAH	UNIT	% UNITS	LUAS(EKAR)	% LUAS							
LOT PERTANIAN	2	100 %	5.6686	100 %							
<p>PELAN CADANGAN SUSUNATUR</p>											

CATATAN PENYEDIAAN PELAN SUSUNATUR

1. Dilukis mengikut skil yang ditetapkan
2. Tajuk permohonan dicatat diatas sudut sebelah kiri pelan dan tuliskan maklumat berikut :
 - No Syit Piawaian
 - Keluasan Dalam Ekar
 - Skala
3. Dicatitkan Nombor Lot permohonan dan Nombor Lot bersebelahan;
4. Warna mengikut kod piawaian yang ditetapkan;
5. Dicatitkan semua ukuran dengan jelas;
6. Ditunjukkan garis kontur pada sela yang bersesuaian;
7. Mengadakan ruang petunjuk di sudut sebelah kanan selebar 6''inci dengan butiran maklumat yang perlu:
 - Pelan Lokasi;
 - Pelan Tapak;
 - Petunjuk;
 - Nama Pemilik Dan Alamat;
 - Nama Pemaju Dan Alamat;
 - Jururancang Berdaftar;
 - Juruukur Berlesen; dan
8. Menunjukkan Garisan Sempadan dan Anjakan Belakang dari Simpanan Jalan;
9. Susunan Tempat Letak kereta; dan
10. Menunjukkan pengekalan senitaman ke atas pemajuan yang dicadangkan



**UNIT ONE STOP CENTRE, MAJLIS DAERAH KOTA TINGGI
AGENSI TEKNIKAL YANG DIRUJUK MENGIKUT JENIS-JENIS PERMOHONAN**

A. AGENSI TEKNIKAL UTAMA

BIL.	AGENSI TEKNIKAL	JENIS DOKUMEN PERMOHONAN								
		HAL-HAL TANAH (124A DAN 204D KTN)	KEBENARAN MERANCANG (KM)	PELAN BANGUNAN	PERMIT SEMENTARA (MENARA/ STRUKTUR KOMUNIKASI)	PELAN KEJURUTERAAN		PELAN SUBSIDIARI KM		
						KERJA TANAH, JALAN DAN PERPARITAN	LAMPU JALAN	LANSKAP	NAMA TAMAN	NAMA JALAN/ NO. BANGUNAN
1.	BPS MDKT	√	√			√		√	√	√
2.	BBK MDKT			√		√	√			
3.	JMG	√	√			√				
4.	JBPM			√(*)						
5.	JAS		√(*)							
6.	TNB	√	√				√			
7.	SKMM		√	√	√	√				
8.	JPS		√(*)			√(*)				
9.	PTG @ PTD	√	√		√					
10.	IWK		√	√						
11.	JKR	√(*)	√(*)			√(*)	√			
12.	JPBD		√						√	√
13.	SAJH		√	√						
14.	TM		√	√						
15.	KES		√	√						

Catatan:

- i. (*) - perlu rujuk templete / senarai semak khas bagi setiap agensi teknikal (AT) yang berkenaan sebagaimana dilampiran. Set bagi AT tersebut perlulah diikat secara berasingan dan dikepulkan bersama Senarai Semak AT yang telah lengkap diisi bersama 'cover letter' kepada AT tersebut.
- ii. Jumlah set yang disediakan adalah bergantung kepada jenis cadangan pembangunan dan perlu mengambilkira keperluan agensi teknikal tambahan sebagaimana di bawah ini:-

B. AGENSI TEKNIKAL TAMBAHAN (Dirujuk, jika berkaitan)

BIL.	JENIS PROJEK	TAMBAHAN AT DIRUJUK	CATATAN
1.	Projek Penswastaaan Atau Projek-Projek Kerajaan (Negeri/ Persekutuan)	i. UPEN / SUK ii. PD – Pejabat Daerah	
2.	Perusahaan/ Rumah Burung Walit	i. JBT. HAIWAN ii. BDN. WARISAN (Negeri/ Daerah)	
3.	Bangunan Yang Ada Lif/ Tangga Bergerak (Escalator) dan Pembangunan Yang Melibatkan Kerja-Kerja Meroboh Bangunan	i. JKPP - Jabatan Kesihatan dan Keselamatan Pekerja	
4.	Kompleks/ Pasaraya/ Pasar Rakyat Yang Kos Pembangunannya Melebihi RM 50 Juta	i. UPEN / SUK ii. KPDNHEP	
5.	Kilang Atau Yang Berkaitan Industri/ Perindustrian	i. MIDA – Malaysia Industrial Development Authority	
6.	Rumah Ibadat (Masjid/ Surau)	i. Jabatan Agama Islam Daerah	

Catatan:

BIL.	SINGKATAN	JABATAN TEKNIKAL
1.	KPKT	Kementerian Perumahan & Kerajaan Tempatan
2.	SUK	Pejabat Setiausaha Kerajaan – Cawangan Perumahan
3.	UPEN	Unit Perancang Ekonomi Negeri
4.	BBK	Bahagian Bangunan & Kejuruteraan, MDKT
5.	BPS	Bahagian Perancang Bandar & Senitaman, MDKT
6.	PD	Pejabat Daerah
7.	PTD	Pejabat Tanah Daerah
8.	JKR	Jabatan Kerja Raya
9.	SAJH	Syarikat Air Johor
10.	TNB	Tenaga Nasional Berhad
11.	JBPM	Jabatan Bomba & Penyelamat Malaysia
12.	JPS	Jabatan Pengairan & Saliran
13.	JPBD	Jabatan Perancang Bandar & Desa
14.	TM	Telekom Malaysia Berhad
15.	KES	Pejabat Kesihatan Daerah
16.	JAS	Jabatan Alam Sekitar
17.	IWK	Indah Water Konsortium
18.	MIDA	Malaysian Industry Development Agency
19.	JMG	Jabatan Mineral & Geosains
20.	DOSH	Jabatan Kesihatan dan Keselamatan Pekerja
21.	SPAN	Suruhanjaya PerkhidMATAN Air Negara
22.	SKMM	Suruhanjaya Komunikasi & Multimedia Malaysia

NO. RUJUKAN FAIL :



**JADUAL PERTAMA
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2007
NEGERI JOHOR**

**BORANG A
PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
[Subkaedah 2(1)]**

Mengikut

Subseksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan,
Pengarah Negeri JPBD Johor/Majlis *Bandaraya/ Perbandaran/ Daerah,

.....
.....
.....

Saya/kami.....

(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

beralamat.....

No. KPPN dengan ini memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut:

- + (a) untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan tanah mengikut pelan susun atur yang disertakan;
- (b) untuk * mendirikan/membina/menjalankan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini * suatu bangunan/bangunan-bangunan/kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan;
- (c) untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan bangunan / bangunan-bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;
- (d) untuk menjalankan tambahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;

(e) Untuk menjalankan pemajuan kejuruteraan / perlombongan / perindustrian

(f) pindaan kepada kebenaran merancang.

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

Kepentingan pemohon pada tanah: tuannya/penduduk/bakal pembeli/ kepentingan lain:

2. Seperti yang dikehendaki oleh subkaedah 2(2), Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) Negeri Johor 2007, 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 2007, 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-mel :

+ Tanda (✓) di kotak yang berkenaan

* Potong mana yang tidak berkenaan

PERIHAL TANAH

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

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

Alamat:.....

No. Lot:

Jenis Penggunaan tanah mengikut geran / suratan hakmilik

.....

Mukim:.....

Daerah :

Negeri : Johor Darul Ta'zim

(Jika permohonan melibatkan lebih daripada satu lot, lampirkan satu perihal 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

1 Nama: 2 Nama:
No.Lot: No.Lot:
Alamat: Alamat:
.....
.....

3 Nama : 4 Nama :
No. Lot : No. Lot :
Alamat : Alamat :
.....
.....

UNTUK KEGUNAAN RASMI SAHAJA

No. Pendaftaran Permohonan Kebenaran Merancang :

No. Rujukan Fail. :

Nama Rancangan Tempatan :

Rancangan Tempatan *telah diwartakan/belum diwartakan

No. Warta 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 :

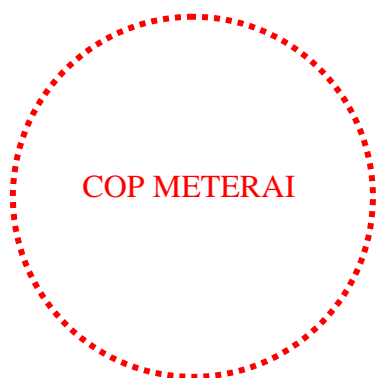
No.Rujukan Fail :

Tarikh:

Meterai

(Nama dan Tandatangan Pengesahan)

Pegawai Berkuasa





JADUAL KEDUA

DOKUMEN-DOKUMEN DAN PELAN YANG HENDAKLAH DISERTAKAN DENGAN PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG [Subkaedah 2(2)]

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 susunatur 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 di mana 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 direzabkan, disusunatur 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;
- (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 memperihalkan 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 dikehendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan, akan lakaran pelan bangunan yang dicadangkan atau tambahan-tambahan yang dicadangkan atau perubahan-perubahan kepada bangunan yang sedia ada, yang menunjukkan aras, 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 : Sila tandakan diruangan yang berkenaan



NO. RUJUKAN FAIL :

JADUAL KETIGA
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM)
(NEGERI JOHOR) (PINDAAN) 2014
BAHAGIAN SATU
FI PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
(SUB KAEDAH 4(1))

Mengikut Perenggan 58(2)(j) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Bil	Jenis Dan Kompaun Pemajuan	Majlis Daerah (RM)
1	Kebenaran merancang susunan penggunaan tanah untuk pemajuan	
	a) Kediaman	
	i. Rumah sesebuah berkembar, teres, kluster, pangsapuri/ rumah pangsa/ kondominium, townhouse.	30.00 unit 20.00 unit
	ii. Rumah Kos Rendah, Mampu Milik, Rumah Rakyat Johor atau Susunatur kediaman dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya.	200/ekar
	b) Perindustrian	
i. Keluasan Lantai Atau Susunatur perindustrian dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya.	1.00/mp RM200.00/ekar	
c) Perdagangan Dan Institusi Pendidikan Swasta Dan Pusat Konvesyen Swasta		
i. Keluasan Lantai Persegi Atau Susunatur perdagangan dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya.	2.00/mp RM200.00/ekar	
d) Hotel/ Rumah Penginapan/ Pelancongan		
i. Bilangan Bilik Penginapan Atau Susunatur Hotel/ Rumah Penginapan/ Pelancongan dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya.	10.00/ bilik RM200.00/ekar	
e) Rekreasi Swasta, Taman Tema Berkaitannya		
i. Keluasan Lantai persegi Atau Susunatur Rekreasi Swasta, Taman Tema dan berkaitannya dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya.	2.00/mp RM200.00/ekar	

	f) Stesen Minyak	1,000.00/ permohonan
	g) Padang Golf	1,000.00/ permohonan
	h) Infrastruktur dan Utiliti i. Menara Telekomunikasi Swasta	500.00/ permohonan
	i) Lain-lain (Swasta) i. Marina ii. Kubur / Krematorium/ Palor Swasta(min) iii. Tempat Letak Kereta iv. Tempat Letak Kereta Berat	1,000.00/ permohonan RM200.00 ekar 2.00/ bay 5.00/ bay
	j) Aktiviti penternakan dan berkaitan didalam kawasan pertanian (tidak termasuk pendirian bangunan)	1,000/ permohonan
2	Kebenaran Merancang Kerja Bangunan a)Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan	Seperti fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan a hingga j (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)
	b) Kebenaran Merancang Perobohan	60 % dari fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan a hingga j (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)
	c) Kebenaran Merancang Pengubahan Bangunan i. Untuk tambahan/perubahan yang melibatkan tambahan bilangan unit/ruang lantai ii. Untuk tambahan /perubahan bagi setiap tambahan yang tidak melibatkan tambahan unit/ ruang lantai.	Fi yang dikenakan dalam ruang 2, perenggan a hingga j bagi setiap tambahan unit/ ruang lantai(tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya). 30.00/ permohonan
	d) Kebenaran Merancang Pemajuan Melibatkan Ruang Udara (Komersial)	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	Kebenaran Merancang Kerja Kejuruteraan 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	Kebenaran Merancang Kerja Perlombongan	RM 2,000/ Permohonan
5	Kebenaran Merancang Kerja Perindustrian	RM 2,000/ Permohonan
6	Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Tanah (termasuk pembinaan Papan Iklan)	RM 200.00/ Permohonan
7	Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Bangunan.	RM 200.00/ Permohonan

**FI BAGI PERMOHONAN UNTUK MELANJUTKAN ATAU MELANJUTKAN LAGI KEBENARAN
MERANCANG
(KAEDAH 4 (2))**

Mengikut Perenggan 24(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Bil	Jenis Dan Komponen Pemajuan (Ruang 1)	Majlis Daerah (RM)
1	Untuk semua jenis dan komponen pemajuan	50% daripada fi yang dikenakan dalam ruang 2, BAHAGIAN SATU

BAHAGIAN TIGA
FI TAMBAHAN UNTUK PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
(Subkaedah 4(3))

Bil	Jenis dan Komponen Pemajuan	Majlis Daerah (RM)
1	Untuk kemajuan tanpa kebenaran merancang atau kelulusan pelan bangunan	Sepuluh kali ganda fi yang dikenakan BAHAGIAN SATU

Nota:

*Terdapat kepada pihak berkuasa perancang tempatan berkenaan "

Pindaan Jadual Keempat

13. Jadual keempat dalam Kaedah ibu di pinda –

- a) Dalam borang M, dengan menggantikan perkataan "Subseksyen 28(4)" dengan perkataan "Subseksyen 28(8)" dan
- b) Dalam borang O, dengan menggantikan perkataan "Subseksyen 29 (2)(a)" dengan perkataan "Perenggan 29(2) (a)"

Pindaan Jadual Ketujuh

14. Jadual Ketujuh dalam kaedah ibu dipinda-

- a) Dalam borang A, dengan menggantikan –
 - i. Perkataan "parkir" dengan perkataan "tempat letak kereta " dalam perenggan "(B)" ; dan
 - ii. Perkataan "Perenggan 58 (2)(j)" dengan " Perenggan 58(2)(j)"; dan
- b) Memasukkan selepas borang A, dengan borang baru berikut:

"JADUAL KETUJUH
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM)

(NEGERI JOHOR) (PINDAAN) 2014

BORANG B

TAWARAN SUMBANGAN TEMPAT LETAK KERETA

[Subkaedah 21(1)]

Mengikut Perenggan 59(2)(j) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada *Majlis Bandaraya/ *Majlis
Perbandaran / *Majlis Daerah

.....
.....
.....