



## SENARAI SEMAK PERMOHONAN PELAN KEBENARAN MERANCANG (KM+SBKS @ KM+UBAHSYARAT+PECAH SEMPADAN @ PENDIRIAN BANGUNAN)

BIL.	PERKARA	SKALA						STANDARD NAMA FAIL / CATATAN
		KECIL	/	SEDERHANA	/	BESAR	/	
<b>A</b>	<b>SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL</b>							
1	<b>Surat Permohonan Rasmi</b> (yang ditandatangani oleh jururancang bertauliah (beserta cap)	√		√		√		S_RASMI
2	<b>Borang A</b> Kaedah-kaedah Pengawalan Perancang Am (KPPA) Negeri Johor Pindaan 2014	√		√		√		BRG_A_KPPA Catatan : Rujuk KPPA
3	<b>Pelan Kunci / Pelan Lokasi / Pelan Kebenaran Merancang</b> (Pelan Susunatur / Pelan Tapak / Pelan Lantai) yang mengandungi semua keperluan infrastruktur dan utiliti <i>Nota: Pelan perlu mempunyai skala</i>	√		√		√		PELAN_KUNCI PELAN_LOKASI PELAN_KM  Catatan : i. Rujuk Senarai Semak Keperluan Teknikal Terperinci (terkini) ATL yang terlibat ii. Salinan Cetak (2 salinan)
4	<b>Resit Bayaran Fi Kebenaran Merancang</b> (RM (rujuk Jadual Ketiga) RM _____) + WANG PROSES : RM100	√		√		√		KIRAAN_RESIT_FI_  Catatan : Rujuk KPPA
5	<b>Hak Milik Tanah / Surat Persetujuan Bank / Perjanjian Jual Beli / Sijil Carian Rasmi Hak Milik Tanah (3 Bulan Terkini)</b> (Gadaian / Kaveat atau Perjanjian Penswastaan)	√		√		√		GERAN_HAKMILIK_CARIAN_RASMI
6	<b>Perakuan Kebenaran Laluan</b> i. Cadangan Akses Bukan Di Bawah Hakmilik Pemohon; atau ii. Cadangan Akses Melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM)	x		x		√*		KEBENARAN_LALUAN
7	<b>Pelan Ukur Tanah/Pelan Kontur Dan Perincian</b>	√		√		√		PELAN_UKUR_KONTUR_
8	<b>Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)</b> [Mengambil kira intipati laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll (jika berkaitan)]	√		√		√		CADANGAN_PEMAJUAN Catatan : Rujuk Manual LCP
9	<b>Resit Cukai Taksiran</b> (Resit Cukai Semasa) – Bagi Kawasan Yang Belum Dikenakan Cukai, Perlu Dilampirkan Pengesahan Dari Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, MPM)	√		√		√		RESIT_CUKAI_TAKSIRAN
10	<b>Kad Pengenalan Pemaju/Pemilik Tanah + Dokumen Daftar Tubuh Syarikat</b> [Memorandum dan Artikel (M&A), Form 24 dan Form 49 beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Form 49A	√		√		√		KAD_PENGENALAN_DAFTAR_SYARIKAT_

(\* ) = Sekiranya Berkaitan / Perlu



B. AGENSI TEKNIKAL LUARAN (Dimuatnaik Secara Atas Talian Sahaja)							
<b>JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)</b>							
11.	Surat Kelulusan EIA	x		√*		√*	JAS_SURAT_EIA Catatan : Rujuk EESIM
<b>SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)</b>							
12	Salinan Penerimaan Surat Pemakluman NFP (Ketinggian bangunan melebihi 15 Meter)	x		√		√	SKMM_SURAT_NFP
<b>PEJABAT TANAH DAERAH (PTD)</b>							
13	Resit Bayaran Cukai Tanah/ Cukai Petak (Resit Cukai Semasa)	√		√		√	PTD_RESIT_CUKAI_TANAH
14	Surat Kuasa Wakil (Power of Attorney/ Perjanjian Jual Beli dan Profil Syarikat)	√*		√*		√*	PTD_SURAT_KUASA_WAKIL
<b>JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)</b>							
15	Laporan Pengurusan Air Larian Hujan (Storm Water Management) Kesemua Laporan Kejuruteraan Contoh: Pengiraan Hidraulik (Hidrologi dan Hidraulik)	√*		√*		√*	JPS_LAPORAN_STORM_W ATER Catatan : Rujuk MSMA
16	Borang Annex A (Senarai Semak Kebenaran Merancang)	√		√		√	JPS_ANNEX_A_
<b>JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)</b>							
17	Borang Pengesahan Geologi Tapak	√*		√*		√*	JMG_GEOLOGI_TAPAK
18	Laporan Penilaian Geologi	√*		√*		√*	JMG_LAPORAN_GEOLOGI
<b>TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)</b>							
19	Pengiraan Anggaran Beban Elektrik Maksima/ Map 'B' (Diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar)	√		√		√	TNB_KIRAAN_BEBAN
20	Salinan Bil Elektrik Semasa (Ubahsuai / Pemutihan Bangunan Sedia Ada)	√		x		x	TNB_BIL_SEMASA
<b>INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)</b>							
21	Laporan Kejuruteraan Pembetulan (Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembetulan)	√*		√		√	IWK_LAPORAN_PEMBENTUNGAN
<b>LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)</b>							
22	Surat Kelulusan (Bersyarat) Akses Lebuhraya yang Masih Sah	x		√*		√*	LLM_SURAT_AKSES
<b>PIHAK BERKUASA AIR NEGERI – RANHILL SAJ SDN. BHD.</b>							
23	Borang Teknikal Bekalan Air (Selaras dengan Kaedah-Kaedah Industri Perkhidmatan Air (Retikulasi Air Dan Pemasangan Paip) 2016)	√		√		√	AIR_BORANG_BEKALAN



PLANMalaysia (JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA)							
24	<p><b>Dokumen Kelulusan Pelan Pemajuan Sedia Ada dan Terdahulu dari Pihak Berkuasa yang Berkenaan bagi Permohonan KM Pendirian Bangunan</b></p> <p><b>Surat Kebenaran Merancang</b></p> <p>i. KM Susunatur (Borang C1) dan pelan yang dicop lulus atau;</p> <p>ii. Surat Kelulusan MMKN bagi KM Susunatur yang telah ada kelulusan MMKN; atau</p> <p>iii. Salinan bukti permohonan bermilik tanah yang telah dikemukakan oleh pemilik tanah kepada PTD/PTG)</p>	√*		√*		√*	PMJ_SURAT_KM
25	<p><b>Penilaian Impak Sosial (SIA)</b></p> <p>i. Laporan SIA berasingan bagi pemajuan di bawah Subseksyen 22(2A) Akta 172; atau</p> <p>ii. Surat kelulusan SIA bagi pemajuan di bawah Subseksyen 20B (1) dan 20B (2) Akta 172</p>	x		x		√*	PMJ_SURAT_SIA Catatan : Rujuk Manual SIA
26	<b>Dokumen Kiraan Caj Pemajuan</b>	√*		√*		√*	PMJ_CAJ_PEMAJUAN Catatan : Rujuk Kaedah Caj Pemajuan
27	<b>Surat Kelulusan JK KSAS Negeri</b>	x		√*		√*	PMJ_SURAT_JK_KSAS
JABATAN KERJA RAYA (JKR)							
28	<p><b>Kelulusan Laporan Penilaian Lalulintas (TIA) – Surat kelulusan dan Laporan TIA</b></p> <p>Pematuhan TIA JKR atau PBT atau kedua-duanya mengikut keperluan</p>	x		√		√	JKR_LAPORAN_TIA Catatan : Rujuk ATJ3/2011
29	<p><b>Laporan Road Safety Audit (RSA)</b></p> <p>i. RSA Stage 1 (Pembangunan Baharu)</p> <p>ii. RSA Stage 2 (Pembangunan Sedia Ada)</p>	x		√		√	JKR_LAPORAN_RSA Catatan : Rujuk ATJ3/2011
30	<b>Pelan Analisa Kecerunan Dan Laporan Geoteknik</b>	x		√*		√*	JKR_LAPORAN_CERUN Catatan : Rujuk ATJ3/2011
PERBADANAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN PEMBERSIHAN AWAM (SWCorp)							
31	<b>Template Pengiraan Anggaran Penjanaan Sisa Pepejal (Sedia Ada)</b>	x		√		√	SWC_KIRAAN_SISA_PEPÉJAL
C. DOKUMEN TAMBAHAN LAIN-LAIN							
32	<b>Salinan CD</b> yang mengandungi pelan dan butiran pemohon	√		√		√	Dimasukkan Bersama Dokumen Salinan Cetak (Hardcopy)
33	<b>Surat Lantikan Perunding dan Surat Wakil Kuasa Orang Yang Mengemukakan</b>	√		√		√	LAIN_LAIN_LANTIKAN
34	<b>Surat Pengesahan JKR (Laporan TIA/RSA)</b>	√*		√*		√*	LAIN_LAIN_PENGESAHAN_JKR
35	<b>Borang Input Permohonan JAS Johor yang lengkap diisi – Bagi pembangunan industri</b>	√*		√*		√*	LAIN_LAIN_EESIM
36	<b>Borang 12A+Surat Permohonan Rasmi daripada Jurukur Tanah</b>	√*		√*		√*	√* LAIN_LAIN_12A
37	<b>Pelan Akui</b>	√		√		√	LAIN_LAIN_PELAN_AKUI
38	<b>Pelan Penandaan Sempadan Tapak / Pelan Demarkasi Sempadan</b>	√		√		√	LAIN_LAIN_PELAN_PENANDA_SEMPADAN
39	<b>Pelan Pra Hitungan</b> (bagi permohonan KMP yang telah mendapat kelulusan SBKS)	√*		√*		√*	PELAN_PRA_HITUNGAN
40	<b>Resit Bayaran Premium/Surat Kelulusan PTG</b> (bagi permohonan KMP yang telah mendapat kelulusan SBKS)-jika berkaitan	√*		√*		√*	LAIN_LAIN_BAYARAN_5A LAIN_LAIN_SURAT_LULUS_PTG



**NOTA**

(\* ) = Sekiranya Berkaitan / Perlu

Nota

1. Kategori Besar terbahagi kepada 2 jenis :
  - a) Kategori besar A : MPFN, STP Persendirian, PMU 25MVA
  - b) Kategori besar B : STP Persendirian / PMU 25MVA
2. Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (pdf.jpeg dan lain-lain) bagi permohonan secara OSC 3.0 Plus Online.
3. Semua laporan dan pelan perlu disedia dan diperakui oleh orang yang mengemukakan (submitting person) / orang yang cekap (*Competent Person*)
4. Borang KM P2-03 Pindaan Jan 2024 terpakai bagi semua jenis permohonan Pelan Kebenaran Merancang.

**PERINGATAN :**

1. Sila lampirkan **no ID OSC Online** dan **bukti penyerahan Online**
2. Bagi mengelakkan penyalahgunaan dokumen, sila pastikan semua dokumen hakmilik/pemohon dipalang dan dicap BAGI KEGUNAAN MPM SAHAJA.
3. Permohonan yang melibatkan pengurangan/ pemindahan rumah kos rendah perlu mendapatkan surat keizinan daripada Pihak Kerajaan Negeri sebelum permohonan anda dikemukakan kepada pihak OSC.
4. Kelulusan EIA, AS PAT, TIA, RSA STAGE 1 & 2 (bagi pembangunan yang menghadap Jalan Persekutuan/ Jalan Utama Negeri) perlu mendapat kelulusan JAS/ JKR TERLEBIH DAHULU sebelum permohonan dikemukakan kepada OSC.
5. Sila merujuk ke JKR bagi mendapatkan pengesahan tapak berhubung penyediaan Laporan TIA/RSA dengan menggunakan BORANG PENGESAHAN KEPERLUAN LAPORAN RSA / TIA (Tidak Mandatori)
6. Sila dapatkan data-data teknikal dan pra rundingan awal daripada 4 agensi teknikal (PTD, SAJ, TNB, SKMM) sebelum kemukakan permohonan kepada pihak OSC (Tidak Mandatori)
7. Sekiranya permohonan melibatkan pembangunan perumahan Rumah Mampu Milik Johor / PKJ, pemohon perlu mengemukakan surat persetujuan daripada Perbadanan Kemajuan Perumahan Negeri Johor (PKPNJ).
8. Edaran kepada Jabatan / Agensi tambahan akan ditetapkan menurut keadaan tapak. Sila membuat rundingan awal dengan pihak OSC sekiranya mempunyai sebarang pertanyaan. Dokumen dan pelan tambahan mungkin diperlukan untuk diedarkan ke jabatan / agensi berkaitan.
9. Pemohon perlu sertakan salinan Cukai Harta Terkini / Pengesahan Cukai harta daripada \*\*JPPH MPM
10. Sila kemukakan Permohonan (Nama Pembangunan / Nama Bangunan / Nama Taman / Nama Jalan / No Bangunan / No Pintu) sekiranya permohonan melibatkan permohonan KM susunatur baru dan KM Pendirian bangunan

**TAJUK PERMOHONAN**

SILA MASUKKAN AKTA DAN NAMA PEMILIK PADA TAJUK PERMOHONAN

1. PERMOHONAN SERENTAK KEBENARAN MERANCANG DI BAWAH SEKSYEN 21 (AKTA 172) DAN PENYERAHAN BALIK BERIMILIK SEMULA DI BAWAH SEKSYEN 197 & 76 ( AKTA 828) BAGI CADANGAN ..... DI ATAS LOT.....JALAN.....MUKIM ..... DAERAH MUAR, JOHOR  
TETUAN ABC RESOURCES SDN. BHD
2. PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172) DAN TUKAR SYARAT DI BAWAH SEKSYEN 124 (AKTA 828) BAGI..... DI ATAS LOT.....JALAN.....MUKIM ..... DAERAH MUAR, JOHOR  
TETUAN ABC RESOURCES SDN. BHD
3. PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG DI BAWAH SEKSYEN 21 (AKTA 172) BAGI CADANGAN CADANGAN ..... DI ATAS LOT.....JALAN.....MUKIM ..... DAERAH MUAR, JOHOR  
TETUAN ABC RESOURCES SDN. BHD

**PERMOHONAN PELAN PINDAAN - SILA MASUKKAN NO FAIL DAN TARIKH KELULUSAN**

4. PERMOHONAN **PINDAAN** PELAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172), **KE ATAS PELAN YANG TELAH DILULUSKAN (FAIL NO. MPM(LO)08/2020/JBK)** BAGI CADANGAN MEMBINA 1 BLOK KILANG PERABOT YANG MENGANDUNGI PEJABAT 2 TINGKAT (BLOK B), 2 BLOK KILANG PERABOT (BLOK A & BLOK C), DI ATAS LOT 16670 & LOT 16671, JALAN.....MUKIM JALAN BAKRI, DAERAH MUAR JOHOR  
TETUAN: ABC FURNITURE SDN BHD



ID PERMOHONAN:

**PERAKUAN PERUNDING**

1. Saya mengaku dan telah mengambil tindakan yang sewajarnya terhadap keperluan-keperluan jabatan/agensi sebagaimana terkandung di dalam Borang Senarai semak.
2. Berikut adalah penama yang diberi kuasa bagi mewakili syarikat untuk mengemukakan permohonan dan lain-lain urusan berkaitan permohonan ini dan wakil syarikat merupakan orang yang cekap (Competent Person).

Nama :

No KP :

Jawatan :

No Tel :

(Tanda tangan/ Cop Syarikat)

**KEGUNAAN PEJABAT**

- Lengkap dan Proses  
 Tidak Lengkap dan Dikembalikan

Disemak Oleh :  
Nama :  
Jawatan :  
Tarikh :

PERMOHONAN TIDAK LENGKAP DAN DIKEMBALIKAN –  
Sila lengkapkan semula sebagaimana catatan di bawah

**CATATAN**

**SALINAN CETAK**

Bagi mengelakkan penyalahgunaan dokumen, sila pastikan semua dokumen hakmilik/pemohon dipalang dan dicap **BAGI KEGUNAAN MPM SAHAJA.**

JABATAN	ITEM YANG PERLU DISEDIAKAN SALINAN CETAK (HARDCOPY)
UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC), MPM	1,2,4,5,33
JAB PERANCANGAN PEMBANGUNAN DAN LANSKAP, MPM	1-10, 14,26,28,32-40 (2 Pelan Permohonan)

ID PERMOHONAN:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**SILA MASUKKAN AKTA DAN NAMA PEMILIK PADA TAJUK PERMOHONAN**  
*Tajuk perlu selaras dengan pelan dan dokumen*

**TETUAN :**

**UNTUK :**

*(Nama Pemohon, Alamat, No Tel / E-mel )*

**DIMAJUKAN OLEH :**

*(Nama Perunding, Alamat dan No Tel / E-mel )*

**TINDAKAN / EDARAN SALINAN CETAK**

*(Sila Tandakan (x) Bagi Edaran Jabatan Berkaitan)*



	<b>JAB PERANCANGAN PEMBANGUNAN DAN LANSKAP, MPM</b>
	<b>UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC) MPM</b>

**MUKA HADAPAN PERMOHONAN**