



**MAJLIS PERBANDARAN KLUANG  
UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)**

WISMA MAJLIS PERBANDARAN KLUANG, 86000 KLUANG, JOHOR DARUL TA'ZIM  
No. Telefon : 07 – 771 1423/1421/1471/1479 No. Fax : 07 – 777 1421



**PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG TERHAD MENARA TELEKOMUNIKASI**

b. No. ID OSC Online Pemohon : \_\_\_\_\_

c. Tarikh terima permohonan. : \_\_\_\_\_

Tajuk Permohonan :

Pemohon : \_\_\_\_\_

**UNTUK :**

Nama Pemilik/Pemaju :

Alamat :

No. Telefon/Faks :

Emel :

Tandatangan & Cop  
berserta tarikh :

**PERUNDING :**

Nama Firma Profesional :

Alamat :

No. Telefon/Faks :

Emel :

Tandatangan & Cop PSP  
berserta tarikh :

**PERINGATAN PENTING :**

1. Senarai semak ini disediakan selaras dengan perlaksanaan OSC3Plus dan telah dikuatkuasakan pada **15 Julai 2020**;
2. Pemohon dinasihatkan merujuk kepada Jabatan/ Agensi Teknikal Luar dan Dalam yang terlibat bagi mendapatkan maklumat dan garis panduan terkini sebelum mengemukakan permohonan;
3. Pemohon dinasihatkan merujuk kepada Pejabat Tanah dan Daerah Kluang bagi menentusahkan sempadan lot pemilik supaya tidak berlaku pertindihan dengan lot bersebelahan;
4. Pemohon dinasihatkan menjelaskan bayaran cukai harta dan cukai tanah pada tahun permohonan ini dikemukakan;
5. Pemohon dikehendaki mengemukakan permohonan secara online melalui pautan laman web **osc3plus.kpkt.gov.my** dan mengemukakan dokumen berkaitan dalam tempoh **3 hari selepas disah lengkap oleh urusetia OSC**;
6. Pelan hendaklah dibinding kemas dan lengkap dengan muka hadapan berwarna menunjukkan nama projek, alamat pemohon dan perunding

BIL.	PERKARA	SEMAKAN	SALINAN HARDCOPY	STANDARD NAMA FAIL
<b>A.</b>	<b>SEMUA AGENSI TEKNIKAL</b>			
1.	<b>SURAT PERMOHONAN RASMI</b> yang ditandatangani oleh Jururancang Bandar Bertauliah (berserta cap)	√	2 Salinan	<b>S_RASMI_BRG_A_</b>
2.	<b>BORANG A</b> Kaedah-kaedah Pengawalan Perancang Am (KPPA) Negeri Johor Pindaan 2014	√	2 Salinan	<b>BORANG_KPPA</b>
3.	<b>BORANG A</b> Jadual Kedua Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1986	√	2 Salinan	<b>BORANG_UKBS</b>
4.	<b>RESIT CUKAI TAKSIRAN</b> (Cukai Semasa Bagi Tempoh 2 Penggal)	√	2 Salinan	<b>RESIT_CUKAI_TAKSIRAN</b>
5.	<b>RESIT CUKAI TANAH/CUKAI PETAK</b> (Cukai Semasa)	√	2 Salinan	<b>RESIT_CUKAI_TANAH</b>
6.	<b>RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG</b> (Cek dan Pengiraan Fi)	√	2 Salinan	<b>KIRAAN_RESIT_FI_</b>
7.	<b>HAK MILIK TANAH/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/SIJIL CARIAN RASMI HAK MILIK TANAH</b> (Gadaian/ Kaveat Atau Perjanjian Penswastan)	√	2 Salinan	<b>GERAN_HAKMILIK_</b>

8.	<b>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]	√		2 Salinan		<b>DAFTAR_SYARIKAT</b>
9.	<b>PELAN KUNCI/PELAN LOKASI/PELAN KEBENARAN MERANCANG</b> (Pelan Susunatur/ Pelan Tapak/Pelan Lantai)	√		2 Salinan		<b>PELAN_KUNCI_LOKASI_KM_</b>
10.	<b>PELAN UKUR TANAH/ PELAN KONTUR DAN PERINCIAN</b> (sekiranya berkaitan)	√*		2 Salinan		<b>PELAN_UKUR_KONTUR_</b>
11.	<b>GAMBAR TAPAK SEDIA ADA DAN KAWASAN SEKITAR</b> (Utara, selatan, timur dan barat tapak cadangan) (Diambil dalam tempoh 30 hari sebelum permohonan dikemukakan dan diperakui oleh PSP beserta tarikh)	√		2 Salinan		<b>GAMBAR_TAPAK_</b>
12.	<b>LUKISAN STRUKTUR</b> yang disahkan oleh Jurutera Bertauliah	√*		2 Salinan		<b>PELAN_BANGUNAN</b>
13.	<b>SURAT LANTIKAN PERUNDING</b>	√		2 Salinan		<b>S_LANTIKAN_PERUNDING</b>
14.	<b>SALINAN KAD PENGENALAN PEMOHON</b>	√*		2 Salinan		<b>LAIN_LAIN_KP</b>
15.	<b>POLISI INSURANS TANGGUNGAN AWAM</b>	√		2 Salinan		<b>LAIN_LAIN_POLISI</b>
16.	<b>SURAT SOKONGAN TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)</b>	√		2 Salinan		<b>S_SOKONGAN_TNB</b>
17.	<b>SURAT SOKONGAN PIHAK BERKUASA PENERBANGAN MALAYSIA (CAAM)</b>	√		2 Salinan		<b>S_SOKONGAN_CAAM</b>
18.	<b>SURAT SOKONGAN JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM)</b>	√		2 Salinan		<b>S_SOKONGAN_JBPM</b>
19.	<b>SURAT SOKONGAN SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)</b>	√		2 Salinan		<b>S_SOKONGAN_SKMM</b>
20.	<b>SURAT KEBENARAN DARIPADA ONE TOP AGENCY (OSA)</b>	√		2 Salinan		<b>S_KEBENARAN_OSA</b>
21.	<b>BORANG PERMOHONAN KELULUSAN PEMBINAAN BANGUNAN/STRUKTUR (CAAM OCL.1)</b> yang lengkap diisi	√		2 Salinan		<b>LAIN_LAIN_BORANG_CAAM</b>
22.	<b>SALINAN SURAT PERJANJIAN SEWA</b> (jika menyewa)	√		2 Salinan		<b>LAIN_LAIN_SEWA</b>
23.	<b>SALINAN PERJANJIAN SEWA TAPAK LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA (LPS)</b> (jika melibatkan tanah kerajaan)	√*		2 Salinan		<b>LAIN_LAIN_LPS</b>
24.	<b>CD YANG MENGANDUNGI :</b> i. Pelan permohonan dalam format PDF dan AutoCAD; Gambar tapak dan sekitar dalam format jpeg atau PDF	√		2 Salinan		<b>DIMASUKKAN BERSAMA DOKUMEN SALINAN CETAK (HARDCOPY)</b>

(\* ) = Sekiranya Berkaitan / Perlu

- Nota
- i. Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital bagi permohonan secara *online*;
  - ii. Semua laporan dan pelan perlu disediakan dan diperakui oleh Orang Yang Mengemukakan (*Submitting Person*) / Orang Yang Cekap (*Competent Person*)

**TINDAKAN / EDARAN (HARDCOPY) :**

UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC), MPK	
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN LANSKAP, MPK	

---

**KEGUNAAN PEJABAT :****UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC) MPKLUANG**

Diterima Lengkap dan Proses :

Tidak Lengkap dan Dikembalikan :

Disemak Oleh :

Nama :

Jawatan :

Tarikh :

Sebab – sebab Dikembalikan :

**SENARAI AGENSI/JABATAN TEKNIKAL YANG TERLIBAT  
DAN SENARAI SEMAK DOKUMEN YANG DIPERLUKAN BAGI  
KEBENARAN MERANCANG TERHAD**

Bil	Agensi / Jabatan Teknikal	Borang Permohonan Kebenaran Merancang Terhadap	Borang Pengumpulan Data Teknikal	Surat wakil kuasa	Bayaran wang proses	Salinan Geran Dan Hakmilik	Salinan Resit Cukai Tanah dan Cukai Taksiran Harta Terkini	Salinan Sijil Kelayakan Menduduki	Gambar-Gambar Tapak	Salinan Digital (CD)	Surat Sokongan Dari Jiran Bersebelahan/ Bersempadanan	Pelan Susun Atur	Pelan Ukur Terperinci	Ringkasan Laporan Cadangan Pemajuan	JUMLAH
<b>OPEN SHED</b>															
1.	Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Johor								1	1		2	2		6
2.	Pejabat Tanah Daerah Kluang		1	1		1	1		1			1	1		7
3.	Jabatan Kerja Raya Daerah Kluang											1	1		2
4.	Syarikat Air Johor Daerah Kluang											1	1		2
5.	Tenaga Nasional Berhad Daerah Kluang											1	1		2
6.	Bahagian Perancang Bandar	1		1	1	1	1		1	1	1	2	2	1	11
7.	Bahagian Pusat Setempat (O.S.C.)	1		1	1	1	1		1		1	2	2		11
<b>JUMLAH</b>		<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>41</b>
<b>PUSAT JAGAAN WARGA TUA/TASKA</b>															
1.	Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Johor								1	1		2			4
2.	Jabatan Kebajikan Masyarakat Daerah Kluang											1			1
3.	Bahagian Kesihatan											1			1
4.	Bahagian Perancang Bandar	1		1	1	1	1	1	1	1	1	2			11
5.	Bahagian Pusat Setempat (O.S.C)	1		1	1	1	1	1	1		1	2			10
<b>JUMLAH</b>		<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26</b>
<b>TADIKA</b>															
1.	Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Johor								1	1		2			4
2.	Jabatan Pendidikan Negeri Johor											1			1
3.	Bahagian Kesihatan											1			1
4.	Bahagian Perancang Bandar	1		1	1	1	1	1	1	1	1	2			11
5.	Bahagian Pusat Setempat (O.S.C)	1		1	1	1	1	1	1		1	2			10
<b>JUMLAH</b>		<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26</b>

**FORMAT PENULISAN TAJUK UNTUK "COVER LETTER", LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN, PELAN DAN LAIN-LAIN DOKUMEN YANG BERKAITAN.**

a. Kebenaran Merancang Terhadap :-

Permohonan Kebenaran Merancang Terhadap Di Bawah Seksyen 22, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172), Bagi Cadangan Membina Sebuah Bangsal Terbuka Untuk Tujuan Menyimpan Peralatan Kejuruteraan Di Atas Tanah Lot PTB 10911, H.S. (D) 15368, Bandar Kluang, Mukim Kluang.

**UNIT PUSAT SETEMPAT (O.S.C)**

MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,

Wisma Perbandaran Kluang,

86000 Kluang, Johor Darul Ta'zim.

No. Telefon : 07-7771423, 07-7771421, 07-7771471, 07-7771479

No. Fax : 07-7771421

---

**PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG TERHAD  
Mengikut  
SUBSEKSYEN 22(5)(a) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976**

**Yang Dipertua,  
MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,  
WISMA PERBANDARAN KLUANG,  
86000 KLUANG,  
JOHOR**

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG TERHAD BAGI CADANGAN MENJALANKAN KEGIATAN\*  
.....Di alamat  
.....  
.....  
.....

Saya / kami sepertimana nama di atas dengan ini mengemukakan cadangan pemajuan yang berkaitan untuk  
pertimbangkan Majlis.

Nota : \*Nyatakan cadangan kegiatan/alamat kegiatan dengan terperinci.

1.0 BUTIR-BUTIR HAKMILIK TANAH

- 1.1 Nombor lot : .....
  - 1.2 Nombor Hakmilik : .....
  - 1.3 Keluasan : .....
  - 1.4 Lokasi Tapak : .....
  - 1.5 Kadar sewa/pajakan sebulan : .....
- (sekiranya bangunan ini disewakan)*

2.0 PERSETUJUAN PEMILIK TANAH/BANGUNAN

Saya / kami sepertimana nama di bawah dengan ini bersetuju menjalankan / menyewakan bangunan / tanah  
untuk \* kegiatan berkenan secara sementara dan bersetuju mematuhi segala syarat yang akan dikenakan  
kepada saya / kami dan penyewa bangunan / tanah ini.

Nama : .....

Alamat : .....

Nombor Kad Pengenalan : .....

Tandatangan : .....

Tarikh : .....

Nama Penyewa : .....  
Alamat : .....  
Nombor Kad Pengenalan : .....  
Tandatangan : .....  
Tarikh : .....

3.0 Tempoh kegiatan / penyewaan ini akan dijalankan : .....Tahun

4.0 Bersama-sama ini disertakan cek / wang pos / kiriman wang bernombor .....sebanyak RM 200.00 bagi tujuan wang proses.

5.0 Saya / Kami dengan ini mengaku bahawa segala pelan dan maklumat yang dikemukakan adalah semata-mata benar.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

\*

.....

Nombor Telefon: .....

Nombor Fax: .....

\*Tandatangan pemohon atau Pelukis Pelan berdaftar dan setaraf dengannya.

---

Nota: Salinan fotostat borang ini hendaklah disimpan oleh pemohon.  
Semua pelan hendaklah lengkap dengan pelan kunci dan pelan lokasi, kotak petunjuk dan diwarnakan menggunakan kod warna mengikut piawaian perancangan JPBD dan dilipat dalam saiz A4.

**UNIT PUSAT SETEMPAT (O.S.C)**

MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,

Wisma Perbandaran Kluang,

86000 Kluang, Johor Darul Ta'zim.

No. Telefon : 07-7771423, 07-7771421, 07-7771471, 07-7771479

No. Fax : 07-7771421

**JADUAL KEDUA****(BORANG B)****KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM), (NEGERI JOHOR) (PINDAAN) 2014  
[Subkaedah 2 (2)]****DOKUMEN-DOKUMEN DAN PELAN YANG HENDAKLAH DISERTAKAN DENGAN PERMOHONAN UNTUK  
KEBENARAN MERANCANG**

<b>Bil.</b>	<b>Dokumen</b>	<b>Pemohon</b>
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 susun atur 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 dimana 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 dirizabkan, disusun atur 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 saluran 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 pengekalan 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;	



<b>Bil.</b>	<b>Dokumen</b>	<b>Pemohon</b>
	(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 memperlihatkan 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 dikendaki oleh pihak berkuasa perancang tempatan, akan lakaran pelan bangunan yang dicadangan atau tambahan-tambahan yang dicadangkan atau perubahan-perubahan kepada bangunan yang sedia ada, yang menunjukkan arah, 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:**

- a. Setiap salinan dokumen perlu diakui sah
- b. Semua laporan disediakan dalam Bahasa Melayu dalam bersaiz A4
- c. Pelan hendaklah dilipat bersaiz A4

**UNIT PUSAT SETEMPAT (O.S.C)**

MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,

Wisma Perbandaran Kluang,

86000 Kluang, Johor Darul Ta'zim.

No. Telefon : 07-7771423, 07-7771421, 07-7771471, 07-7771479

No. Fax : 07-7771421

**JADUAL KETIGA****KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM), 2008 (NEGERI JOHOR)****FI PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG****[Kaedah 4]****Mengikut****Perenggan 58(2)(j) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976**

<b>Bil</b>	<b>Jenis Pemajuan</b>	<b>Kadar Fee</b>	<b>Bil. Unit/Luas Lantai (m.p)</b>	<b>Jumlah FI (RM)</b>
1.	<b>PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG TERHAD (KMT)</b>	RM200.00/permohonan		
<b>JUMLAH KESELURUHAN YANG PERLU DIBAYAR =</b>				

**UNIT PUSAT SETEMPAT (O.S.C)**

MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,

Wisma Majlis Perbandaran Kluang,

86000 Kluang, Johor Darul Ta'zim.

No. Telefon : 07-7771423, 07-7771421, 07-7771471, 07-7771479

No. Fax : 07-7771421

---

**SURAT SOKONGAN JIRAN BERSEBELAHAN UNTUK AKTIVITI  
KEBENARAN MERANCANG TERHAD**

Nama : .....

No. Kad Pengenalan : .....

Alamat : .....

.....

.....

Kepada,

Yang Dipertua,

MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,

86000 Kluang, Johor.

Tuan,

**PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG TERHAD MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172) BAGI CADANGAN AKTIVITI BANGSAL TERBUKA / PUSAT JAGAAN**

Dengan hormatnya saya seperti nama dan alamat di atas \*MENYOKONG/ \*TIDAK MENYOKONG di atas kegiatan / aktiviti tersebut sebagaimana di alamat yang dinyatakan di bawah:

2. Oleh yang demikian pihak saya tiada apa-apa halangan / bantahan di atas permohonan yang dikemukakan kepada pihak tuan.

Yang Benar,

( )

Tarikh: .....

Orang yang memajukan / bertanggungjawab ke atas pelan:

Nama : \_\_\_\_\_

No. K/P : \_\_\_\_\_

Alamat : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

No. Tel. : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Tandatangan dan Cop Syarikat)

Ulasan Teknikal hasil dari semakan pelan:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Dengan ini disahkan bahawa permohonan ini adalah **LENGKAP / TIDAK LENGKAP** dan **LAYAK / TIDAK LAYAK** diproses melalui Bahagian Pusat Setempat Majlis Perbandaran Kluang.

No. rujukan bagi fail adalah: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Tandatangan dan Cop O.S.C)

**Nota: Pelan tidak akan didaftar dan diproses melalui Urusetia Pusat Setempat sehingga semua dokumen lengkap dan bayaran dijelaskan.**