



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

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

PK-MPK-OSC-01-01b-Mac2024



PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG TERHAD MENARA/STRUKTUR TELEKOMUNIKASI

a. No. ID OSC Online Pemohon : _____

b. Tarikh terima permohonan : _____

Tajuk Permohonan :

Pemohon : _____

UNTUK :	PERUNDING :
Nama Pemilik/Pemaju :	Nama Firma Profesional :
Alamat :	Alamat :
No. Telefon/Faks :	No. Telefon/Faks :
Emel :	Emel :
Tandatangan & Cop berserta tarikh :	Tandatangan & Cop PSP berserta tarikh :

PERINGATAN PENTING :

- Senarai semak ini disediakan selaras dengan pelaksanaan OSC3Plus dan telah dikuatkuasakan pada **15 Julai 2020**;
- Pemohon dinasihatkan merujuk kepada Jabatan/ Agensi Teknikal Luar dan Dalam yang terlibat bagi mendapatkan maklumat dan garis panduan terkini sebelum mengemukakan permohonan;
- Pemohon dinasihatkan merujuk kepada Pejabat Tanah dan Daerah Kluang bagi menentusahkan sempadan lot pemilik supaya tidak berlaku pertindihan dengan lot bersebelahan;
- Pemohon dinasihatkan menjelaskan bayaran cukai harta dan cukai tanah pada tahun permohonan ini dikemukakan;
- 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**;
- 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
A. SEMUA AGENSI TEKNIKAL				
1.	SURAT PERMOHONAN RASMI yang ditandatangani oleh Jururancang Bandar Bertauliah (berserta cap)	√	2 Salinan	S_RASMI_BRG_A_
2.	BORANG A Kaedah-kaedah Pengawalan Perancang Am (KPPA) Negeri Johor Pindaan 2014	√	2 Salinan	BORANG_KPPA
3.	PELAN KUNCI/PELAN LOKASI/PELAN KEBENARAN MERANCANG (Pelan Susunatur/ Pelan Tapak/Pelan Lantai/Pelan Butiran Struktur Menara/ Keratan Rentas/ Radius Anjakan Struktur Menara) - Saiz minima Pelan adalah berukuran A1	√	2 Salinan	PELAN_KUNCI_LOKASI_KM_
4.	RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG (Cek dan Pengiraan Fi)	√	2 Salinan	KIRAAAN_RESIT_FI_
5.	HAK MILIK TANAH/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/SIJIL CARIAN RASMI HAK MILIK TANAH (Gadaian/ Kaveat Atau Perjanjian Penswastan) • Dokumen hendaklah dipalang dan dicop "UNTUK KEGUNAAN MPK SAHAJA"	√	2 Salinan	GERAN_HAKMILIK_

6.	PERAKUAN KEBENARAN LALUAN (jika berkaitan) i. Cadangan akses bukan di bawah hakmilik pemohon; atau ii. Cadangan akses melibatkan Rizab Lebuhraya (LLM)	√*		2 Salinan		KEBENARAN_LALUAN_
7.	PELAN UKUR TANAH/ PELAN KONTUR DAN PERINCIAN	√		2 Salinan		PELAN_UKUR_KONTUR_
8.	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) [Mengambil kira intipati laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll (Jika Berkaitan)]	√*		2 Salinan		LCP_
9.	RESIT CUKAI TAKSIRAN SEMASA (Cukai Semasa Bagi Tempoh 2 Penggal)	√		2 Salinan		RESIT_CUKAI_TAKSIRAN
10.	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT [Memorandum dan Artikel (M&A), Form 24 dan Form 49 beserta surat penurutan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Form 49A]	√		2 Salinan		DAFTAR_SYARIKAT
11.	PENGESAHAN PERAKUAN BORANG SEMAKAN AWAL CAJ PEMAJUAN (jika berkaitan)	√*		2 Salinan		CAJ_PEMAJUAN_
12.	SURAT SOKONGAN DARIPADA PENDUDUK SETEMPAT/ AHLI MAJLIS/ WAKIL PENDUDUK (jika berkaitan)	√*		2 Salinan		SURAT_SOKONGAN_
B. PEJABAT TANAH (PTD/PTG)						
13.	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/CUKAI PETAK TERKINI	√		2 Salinan		RESIT_CUKAI_TANAH
14.	LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA/ PERMIT KHAS/ PERMIT PENGGUNAAN YANG SAH	√		2 Salinan		LPS_PERMIT
C. DOKUMEN TAMBAHAN						
15.	BORANG A Jadual Kedua Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1986	√		2 Salinan		LAIN_LAIN_BORANG_UKBS
16.	GAMBAR TAPAK SEDIA ADA DAN KAWASAN SEKITAR (Utara, selatan, timur dan barat tapak cadangan) (Diambil dalam tempoh 30 hari sebelum permohonan dikemukakan dan diperakui oleh PSP beserta tarikh)	√		2 Salinan		LAIN_LAIN_GAMBAR_TAPAK_
17.	LUKISAN STRUKTUR yang disahkan oleh Jurutera Bertauliah	√*		2 Salinan		LAIN_LAIN_PELAN_BANGUNAN_
18.	SURAT LANTIKAN PERUNDING	√		2 Salinan		LAIN_LAIN_S_LANTIKAN_PERUNDING
19.	SALINAN KAD PENGENALAN PEMOHON • Dokumen hendaklah dipalang dan dicop "UNTUK KEGUNAAN MPK SAHAJA"	√		2 Salinan		LAIN_LAIN_KP
20.	POLISI INSURANS TANGGUNGAN AWAM TERKINI	√		2 Salinan		LAIN_LAIN_POLISI
21.	SURAT SOKONGAN PIHAK BERKUASA PENERBANGAN MALAYSIA (CAAM)	√		2 Salinan		LAIN_LAIN_S_SOKONGAN_CAAM
22.	SURAT KEBENARAN DARIPADA ONE STOP AGENCY (OSA)	√*		2 Salinan		LAIN_LAIN_S_KEBENARAN_OSA
23.	BORANG PERMOHONAN KELULUSAN PEMBINAAN BANGUNAN/STRUKTUR (CAAM OCL.1) yang lengkap diisi	√		2 Salinan		LAIN_LAIN_BORANG_CAAM
24.	SALINAN SURAT PERJANJIAN SEWA (jika menyewa)	√*		2 Salinan		LAIN_LAIN_SEWA
25.	CD YANG MENGANDUNGI : i. Pelan permohonan dalam format PDF dan AutoCAD; ii. Gambar tapak dan sekitar dalam format jpeg atau PDF	√		2 Salinan		DIMASUKKAN BERSAMA DOKUMEN SALINAN CETAK (HARDCOPY)

(*) = Sekiranya Berkaitan / Perlu

- Nota :
- Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital bagi permohonan secara *online*;
 - 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 :

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 PERTAMA

(BORANG A)

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM), (NEGERI JOHOR) (PINDAAN) 2014

PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG

[Subkaedah 2(1)]

Mengikut

SUBSEKSYEN 21 (1) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

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

Saya/Kami.....
(Nama Penuh pemohon dengan huruf besar)

Beralamat

No.KPPN Dengan ini memohon untuk Kebenaran Merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut :-

- (a) Kebenaran Merancang Susunan Penggunaan Tanah Untuk Pemajuan yang diperihalkan mengikut pelan susunatur yang disertakan;
- (b) Kebenaran Merancang Kerja Bangunan sama ada:
 - i. Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan
 - ii. Kebenaran Merancang Perobohan Bangunan
 - iii. Kebenaran Merancang Pengubahan Bangunan
 - iv. Kebenaran Merancang Pemajuan Yang Melibatkan Ruang Udara;
- (c) Kebenaran Merancang Kerja Kejuruteraan;
- (d) Kebenaran Merancang Kerja Perlombongan;
- (e) Kebenaran Merancang Kerja Perindustrian;
- (f) Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Tanah;
- (g) Kebenaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Bangunan;
- (h) Pindaan kepada Kebenaran Merancang;

Penggunaan tanah yang sedia ada

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

Kepentingan pemohon pada tanah: tuan punya/penduduk/bakal pembeli/kepentingan lain :

.....

Kepentingan pemohon pada tanah: tuan punya/bakal pembeli/kepentingan

lain:.....

2. Seperti yang dikehendaki oleh Subkaedah 2(2), Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) (Negeri Johor) pindaan 2014, 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) pindaan 2014, 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-mail :

+ Tanda () dalam kotak berkenaan

*Potong mana yang tidak berkenaan

PERIHAL TANAH

CARIAN RASMI

Majlis *Bandaraya/Perbandaran/Daerah:

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

Alamat:

.....

No. Lot :

Jenis Penggunaan tanah menikut geran/suratan hakmilik :

Mukim :

Daerah : Kluang

Negeri : Johor Darul Ta'zim

(Jika permohonan melibatkan lebih daripada satu lot, lampirkan satu perihal yang 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
CARIAN RASMI
(Bagi Kawasan Yang Tiada Rancangan Pemajuan)**

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

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

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

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

UNTUK KEGUNAAN RASMI SAHAJA

No. Pendaftaran Permohonan Kebenaran Merancang :

No.Rujukan Fail:.....

Nama Rancangan Tempatan :

Rancangan tempatan telah diwartakan/belum diwartakan

No.Wartakan 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)*

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 PERTAMA

(BORANG B)

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM), (NEGERI JOHOR) (PINDAAN) 2014

PERMOHONAN BAGI *PERLANJUTAN/PERLANJUTAN TAMBAHAN KEBENARAN MERANCANG

[Kaedah 3]

Megikut

SUBSEKSYEN 24(3) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

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

Saya/Kami
(nama penuh pemohon dengan huruf besar)

Beralamat.....

No. KPPN.....dengan ini memohon*perlanjutan/perlanjutan tambahan
tambahan Kebenaran Merancang bernombor rujukan.....yang diberi kepada
saya/kami pada.....berkenaan dengan yang dicadangkan di atas lot
nombor.....di dalam Mukim/Pecahan/Bandar.....di dalam
Daerah.....

2.Saya/kami belum memulakan pemajuan dan tidak akan dapat berbuat demikian sebelum Kebenaran
Merancang luput, di atas sebab-sebab berikut:

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

3.Saya/Kami lampirkan resit No.....bagi jumlah wang RM.....(Ringgit
Malaysia.....)yang dikeluarkan kepada saya/kami pada.....bagi
Fi untuk permohonan asal saya/kami untuk Kebenaran Merancang. (Tarikh)

Tarikh:

(Tandatangan Pemohon/Power of Attorney)

Nama dan jawatan :

No. Kad Pengenalan:

No. PA (jika berkaitan):

No.Tel :

No.Faks :

E-mel :

UNTUK KEGUNAAN RASMI SAHAJA

No.Permohonan Kebenaran Merancang:.....

No.Rancangan (Pelan) Tempatan :.....

Jenis kegunaan dalam Rancangan (Pelan) Tempatan :.....

Nisbah plot dalam Rancangan (Pelan) Tempatan :.....

Tarikh *kebenaran merancang/perlanjutan akhir:.....

Tarikh tamat tempoh *kebenaran merancang /perlanjutan akhir:.....

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**

Bil.	Dokumen	Pemohon
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 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;	

Bil.	Dokumen	Pemohon
	(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 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.