



**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-01-03-Mac2024



PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

a. Sila Tandakan (/) di ruangan berkaitan

Pelan Bangunan (Baharu)
Pelan Bangunan (Pindaan)
Permit Sementara Bangunan
Pelan Ubahan dan Tambahan
(Berisiko / Tidak Berisiko)

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
A.	SEMUA AGENSI TEKNIKAL			
1.	SURAT PERMOHONAN RASMI yang ditandatangani oleh arkitek berdaftar (berserta cap) dan BORANG A – Jadual Kedua Undang – undang Kecil bangunan Seragam 1986	√	2 Salinan	S_RASMI_BRG_A_
2.	SURAT DAN PELAN KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG YANG MASIH SAH (Kecuali bagi permohonan serentak)	√	2 Salinan	KELULUSAN_KM_
3.	PELAN TAPAK / SUSUNATUR	√	2 Salinan	PELAN_TAPAK_
4.	PELAN BANGUNAN yang telah disahkan oleh Profesional Berdaftar (berwarna) termasuk : 4.1 Pelan Lokasi	√	2 Salinan	PELAN_BANGUNAN_

	<p>4.2 Pelan Lantai</p> <p>4.3 Pelan Keratan Rentas</p> <p>4.4 Pelan Pandangan Sisi</p> <p>4.5 1 Set lukisan perspektif</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skala pelan hendaklah 1:100 atau 1:200 (Skala Lain Dengan Kebenaran) • Diperakui Oleh Profesional Berdaftar • Penyediaan Pelan dalam Skala Metrik • Perakuan menggunakan SPAH (Merujuk kepada UTK 2, 10 dan 115 (UKBS 1984) • Pengiraan OTTV dan/atau RTTV bagi pematuhan kecekapan tenaga di bawah UUK 38A, (UKBS 1984) • Pengiraan IBS [Diperakukan oleh Jurutera Profesional untuk bangunan)bagi projek swasta) RM50 Juta ke atas yang berkadar dengan 50,000 meter persegi dengan jumlah 50 skor IBS] • Kehendak-kehendak bangunan untuk orang-orang yang kurang kepercayaan di bawah UUK34A, (UKBS 1984) 					
5.	<p>SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS), SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM) DAN INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)</p> <p>Rujuk Surat Arahan Pentadbiran dengan Nor. Rujukan JKT.T.800-3/1 Klt.20(52) bertarikh 7 Julai 2011</p>	√		2 Salinan		SURAT_PERAKUAN_IWK_JPS_SKMM
B. JABATAN KAWALAN BANGUNAN						
6.	<p>GERAN / SURAT HAKMILIK / SURAT PERSETUJUAN BANK / PERJANJIAN JUAL BELI / SIJIL CARIAN RASMI TERKINI (Gadaian / Kaveat atau Perjanjian Penswastaaan)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dokumen hendaklah dipalang dan dicop "UNTUK KEGUNAAN MPK SAHAJA" 	√		2 Salinan		GERAN_HAKMILIK_
7.	<p>DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT (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)</p>	√		2 Salinan		DAFTAR_SYARIKAT
8.	RESIT BAYARAN FI PELAN BANGUNAN (Cek dan pengiraan Fi)	√		2 Salinan		KIRAAAN_RESIT_FI_
9.	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH / CUKAI PETAK (Cukai Semasa)	√		2 Salinan		RESIT_CUKAI_TANAH
10.	RESIT CUKAI TAKSIRAN (Cukai Semasa)	√		2 Salinan		RESIT_CUKAI_TAKSIRAN
11.	<p>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)</p>	√		2 Salinan		GAMBAR_TAPAK
C. JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA						
12.	SENARAI SEMAK TERPERINCI PERMOHONAN UNTUK PELAN ARKITEKTURAL DARIPADA JBPM yang telah lengkap diisi	√		2 Salinan		BOMBA_ARKITEKTURAL
13.	<p>PELAN BANGUNAN (KEPERLUAN BOMBA)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lampiran penentuan kategori yang ditandakan • Mencatatkan kehendak – kehendak kelengkapan menentang kebakaran atau perpasangan keselamatan kebakaran di muka hadapan setiap perenggan pelan (Rujuk Jadual Klimat UKBS 1986) 	√		2 Salinan		BOMBA_PELAN_BANGUNAN_
14.	SENARAI SEMAK KEPERLUAN M&E YANG TELAH LENGKAP DISI (Jika permohonan dikemukakan serentak)	√		2 Salinan		BOMBA_M&E
D. DOKUMEN TAMBAHAN LAIN - LAIN						
15.	<p>SALINAN KAD PENGENALAN PEMOHON (Jika individu)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dokumen hendaklah dipalang dan dicop "UNTUK KEGUNAAN MPK SAHAJA" 	√		2 Salinan		LAIN_LAIN_KAD_PENGENALAN
16.	SURAT LANTIKAN PERUNDING DAN SURAT WAKIL KUASA ORANG YANG MENGEMUKAKAN	√		2 Salinan		LAIN_LAIN_LANTIKAN
17.	<p>CD YANG MENGANDUNGI :</p> <p>i. Pelan permohonan dalam format PDF dan AutoCAD;</p> <p>ii. Gambar tapak dan sekitar dalam format jpeg atau PDF</p>	√		2 Salinan		DIMASUKKAN BERSAMA DOKUMEN SALINAN CETAK (HARDCOPY)
18.	TEMPLATE PENGIRAAN Yuran Proses	√		2 Salinan		LAIN_LAIN_TEMPLATE
19.	BORANG B1 JABATAN KAWALAN BANGUNAN,MPK i. Pelan Struktur oleh Jurutera Bertauliah	√		2 Salinan		LAIN_LAIN_BORANG_B1
20.	SALINAN CCC/CFO (jika melibatkan kerja-kerja ubahsuai/tambahan)	√*		2 Salinan		LAIN_LAIN_CCC
21.	SURAT DAN PELAN KELULUSAN KERJA TANAH, JALAN DAN PERPARITAN YANG MASIH SAH TERMASUK SURAT PERLANJUTAN (jika berkaitan)	√		2 Salinan		LAIN_LAIN_KELULUSAN_KT_

22.	PELAN PRA-HITUNG (PRE-COMP)/ PELAN UKUR yang sah	√	2 Salinan	LAIN_LAIN_PELAN_PRA_ HITUNG
-----	--	---	--------------	--------------------------------

(*) = 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) :

JABATAN KAWALAN BANGUNAN, MPK	
-------------------------------	--

KEGUNAAN PEJABAT :

UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC) MPKLUANG

Diterima Lengkap dan Proses :

Tidak Lengkap dan Dikembalikan :

Disemak Oleh :

Nama :


Jawatan :

Tarikh :

Sebab – sebab Dikembalikan :

AGENSI-AGENSI YANG DIRUJUK MENGIKUT JENIS-JENIS PERMOHONAN

BIL	AGENSI TEKNIKAL	JENIS DOKUMEN PERMOHONAN													
		PEJABAT TANAH	PERANCANG (PBT)	JABATAN BANGUNAN	JABATAN KEJURUTERAAN				JABATAN / AGENSI	JABATAN LANDSKAP					
					KERJA TANAH	JALAN DAN PARIT	LAMPU JALAN	PELAN LALUAN UTILITI		PELAN UTILITI TERPERINCI	PELAN SUBSIDIARI KM				
											LANDSKAP	NAMA TAMAN	NAMA JALAN		
1	Jabatan Mineral Dan Geosains Malaysia	✓	✓		✓										
2	Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia			✓					✓						
3	Jabatan Alam Sekitar		✓												
4	Tenaga Nasional Berhad		✓				✓	✓	✓						
5	Suruhanjaya Komunikasi Dan Multimedia		✓						✓						
6	Jabatan Pengairan Dan Saliran		✓		✓	✓									
7	Pentadbiran Tanah Negeri	✓	✓	✓	✓	✓									
8	Indah Water Konsertium		✓					✓	✓						
9	Jabatan Kerja Raya		✓	✓	✓	✓	✓	✓							
10	Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa		✓												
11	Pihak Berkuasa Air Negeri		✓						✓						
12	Jabatan Perancangan PBT		✓	✓	✓						✓	✓	✓		
13	Jabatan Bangunan PBT			✓	✓	✓					✓				
14	Jabatan Kejuruteraan PBT		✓	✓	✓	✓	✓	✓							✓
15	Jabatan Landskap PBT										✓				
16	Perbadanan Sisa Pepejal Dan Perbersihan Awam		✓												
17	Network Facility Provider(MP)							✓	✓						
18	Jabatan Penguatkuasaan PBT			✓							✓				
19	Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta PBT			✓	✓	✓	✓				✓				
20	Bahagian Kesihatan PBT			✓											

 Jabatan memperaku pelan

**SENARAI AGENSI/JABATAN TEKNIKAL YANG TERLIBAT
DAN SENARAI SEMAK DOKUMEN YANG DIPERLUKAN BAGI
- PERMOHONAN PERUMAHAN, PEMBANGUNAN BERCAMPUR, KOMERSIL, INDUSTRI, KILANG, INSTITUSI, PERMIT PEMBINAAN KECIL, PERMIT
SEMENTARA BANGUNAN DAN LAIN-LAIN -**

Bil.	Agensi / Jabatan Teknikal	Surat Permohonan Rasmi	Borang Pengesahan Pra-rundingan oleh JBPM (jika berkaitan)	Borang A.	Sijil Perakuan Pendaftaran Sebagai Arkitek / Pelukis Pelan Berdaftar / Jurutera Profesional/Juruukur Berlesen yang terkini	Salinan pengiraan Bayaran Fee permohonan	Keratan Resit Bayaran Fee Proses	Surat perakuan perunding mematuhi keperluan pengiraan dan saliran	Salinan dokumen kelulusan KM	Surat akuan bagi lokasi pemuangan sisa bahan binaan.	Surat perakuan perunding mematuhi keperluan pengurusan sisa pepejal dalam bangunan	Salinan Surat Hakmilik Tanah yang disahkan oleh Pentadbir Tanah	Salinan resit bayaran Cukai Tanah tahun semasa yang disahkan oleh Pentadbir Tanah	Salinan resit bayaran Cukai Taksiran Harta terkini	Pelan Bangunan lengkap selaras UUK3 – UUK10, UKBS 1984	Pelan Bangunan lengkap (Kehendak Aktif dan Pasif).	Pelan M&E lengkap	Pelan Struktur / Konkrit Bertetulang (R.C)	Pelan Ukur yang ditandatangani oleh Jurukur Berlesen	Pelan Lakar Papan Dendeng (hoarding)	Pelan Lakar Papan Tanda Pembinaan	Pelan Lakar Binaan Sementara (jika berkaitan)	Pengiraan isipadu bangunan bagi penentuan Akses Perkakasan Bomba.	Pengiraan beban pendudukan mengikut UKBS, 1984.	Pengiraan hitungan had pemetakkan berdasarkan Jadual Ke-5 UBBL, 1984	Pengiraan hitungan had yang dibenarkan bagi kawasan yang tidak terlindung (Jadual Ke-6, UKBS, 1984).	10 keping gambar tapak projek dan kawasan persekitaran (berwarna)	Softcopy pelan dan gambar dalam bentuk CD	JUMLAH	
1	Unit Pusat Setempat (O.S.C)	1			1	1				1		1	1	1				1	1	1	1	1						1	1	15
2	Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia, Batu Pahat atau Johor Bahru, Johor.	1	1													3	3						1	1	1	1				12
3	Pejabat Tanah Daerah, Kluang, Johor.											1	1	1	1				1											5
4	Jabatan Pembangunan			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5 (1 linen + 4 kertas)			2	2	1	1	1						1	1	24
5	Jabatan Kejuruteraan														1			1												2
6	Jabatan Perancang								1						1															2
7	Jabatan Penguatkuasaan														1															1
8	Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta											1	1	1	1															4
9	Bahagian Kesihatan														1															1
JUMLAH		2	1	1	2	2	2	1	1	2	1	4	4	4	11	3	3	4	4	2	2	2	1	1	1	1	2	2		

Nota

- Memastikan permohonan Kebenaran Merancang (K.M) dan Pelan Infrastruktur hendaklah dibuat terlebih dahulu & diluluskan atau membuat permohonan secara serentak bersama permohonan Pelan Bangunan
- Memastikan permohonan Pelan Landskap MESTI dikemukakan secara serentak dengan permohonan Pelan Bangunan Baru (kecuali Rumah Kediaman dan Permit Sementara Bangunan). Sekiranya gagal, permohonan tersebut tidak boleh diproses.

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**UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984****FI BAGI MENIMBANGKAN PELAN****Mengikut****(Undang-Undang Kecil 3(1)(a), 12(1), 19(2), 21(2), 26 Dan 29)****A. JADUAL KIRAAN MENGIKUT TINGKAT BANGUNAN (BAGI SATU UNIT BANGUNAN)**

Bil.	Perkara	Bayaran Minima	Kadar Bagi Tiap-tiap 9 Meter Persegi (RM)	Luas Lantai (m²)	Jumlah Bayaran (RM)
1.	Tingkat Bawah	RM 70.00	RM 7.00		
2.	Tingkat Pertama	RM 60.00	RM 6.00		
3.	Tingkat Kedua	RM 50.00	RM 5.00		
4.	Tingkat Ketiga	RM 40.00	RM 4.00		
5.	Tingkat Keempat dan Ke Atas	RM 30.00	RM 3.00		
6.	Tingkat Bawah Tanah (selain daripada Tingkat Bawah Tanah Terbuka)	-	RM 3.00		
7.	Tingkat Bawah Tanah Terbuka	-	RM 3.00		
8.	<i>Open Terrace</i> (Ruang-ruang bertutup tetapi tidak berdinging seperti teres, tempat letak kereta, balkoni dan verandah).	-	RM 3.50		
Jumlah Keseluruhan					

B. JADUAL KIRAAN MENGIKUT RANGKAIAN ATAU DERETAN

Bil.	Unit Bangunan	Kiraan Bayaran	Jumlah (RM)
1.	Bangunan Ke 2 hingga ke 5	90% X Bil. Bangunan X Fee Penuh	
2.	Bangunan Ke 6 hingga ke 10	85% X Bil. Bangunan X Fee Penuh	
3.	Bangunan Ke 11 hingga ke 25	75% X Bil. Bangunan X Fee Penuh	
4.	Bangunan Ke 26 dan selanjutnya	60% X Bil. Bangunan X Fee Penuh	
Jumlah Keseluruhan			

C. BANGUNAN JADUAL KIRAAN BANGSAL DENGAN SISI-SISI TERBUKA

Kadar Bagi Tiap-tiap 9 Meter Persegi (RM)	Luas Lantai (m ²)	Jumlah (RM)
RM 3.50 m ²		

D. PINDAAN KEPADA PELAN LULUS

Bil.	Unit Bangunan	Bayaran (RM)	Jumlah (RM)
1.	Fee untuk tiap- tiap satu permohonan	RM 60.00	
2.	Tambahan Ruang Lantai	(Fee adalah mengikut Jadual A)	
Jumlah Keseluruhan			

E. JADUAL KIRAAN TEMBOK PENAHAN

Kadar Bagi Tiap-tiap 9 Meter Persegi (RM)	Jumlah (RM)
RM 3.00 m ²	

Jumlah Keseluruhan Yang Perlu Dibayar ialah = RM.....

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 A)

UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984
PERAKUAN PELAN-PELAN BANGUNAN / STRUKTUR
(bagi endorsemen atas pelan-pelan untuk diluluskan)

Mengikut
(Undang-undang kecil 3(1)(c) dan 16 (2))

Yang Dipertua,

MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,
WISMA MAJLIS PERBANDARAN KLUANG,
86000 KLUANG,
JOHOR

Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan-pelan iaitu

.....

.....atas

*Lot / Lot-lot Seksyen.....

Jalan

bagi

adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....

Tarikh :.....

(Orang Yang Mengemukakan)

Nama :

Alamat :

Kelas :

No. Pendaftaran :

* Potong mana yang tidak berkenaan.

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

Rujukan kami :
Tarikh :

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

Tuan

**SURAT AKUAN BAGI LOKASI PEMBUANGAN SISA BAHAN BINAAN UNTUK
PERMOHONAN PELAN BANGUNAN DI BAWAH AKTA 133 BAGI CADANGAN**

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

Dengan segala hormatnya, perkara di atas adalah dirujuk.

2. Bahawasanya saya / kami di atas nama
nombor kad pengenalan / nombor syarikat
adalah pemilik bangunan / kontraktor bagi tapak pembinaan atau premis di

.....
.....

bertanggungjawab untuk membuang segala sisa bahan binaan di lokasi yang akan ditetapkan oleh pihak dari Majlis Perbandaran Kluang, Johor setelah semua kerja-kerja pembinaan bagi cadangan pembangunan baru / membina semula / pindaan / ubahan dan tambahan siap sepenuhnya.

3. Bersama-sama ini disertakan permohonan pelan bangunan untuk semakan pihak tuan.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

Nama :
No. Telefon :
Cop Syarikat. :

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

Rujukan kami :
Tarikh :

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

Tuan

**SURAT AKUAN MEMATUHI KEPERLUAN PENGAIRAN DAN SALIRAN UNTUK
PERMOHONAN PELAN BANGUNAN DI BAWAH AKTA 133 BAGI CADANGAN**

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

Dengan segala hormatnya, perkara di atas adalah dirujuk.

2. Dengan ini saya memperakui bahawa perincian di dalam pelan – pelan bangunan yang dikemukakan kepada
Bagi permohonan

Di atas Lot / lot – lot mukim
adalah menurut Garis Panduan Stormwater Management Plans : Submission Of Drainage and Stormwater Management – Review Checklist (Annex B) dan saya bersetuju untuk menerima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

Nama :
No. Telefon :
Cop Syarikat. :

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