



MAJLIS PERBANDARAN KULAI
UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)

Jalan Pejabat Kerajaan, 81000 Kulai, Johor
Tel : 07-6609430 Fax: 07-6632407
<https://osc3plus.kpkt.gov.my/>



P2_03 KM

SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

Nama Tetuan		No. HP :
Nama PSP		No. HP :
ID PERMOHONAN		

BIL	DOKUMEN	KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	SEMAKAN		CATATAN
					PSP	OSC	
A	SEMUA AGENSI/ JABATAN TEKNIKAL						
1	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI	✓	✓	✓			Rujuk KPPA
2	PELAN KUNCI/ PELAN LOKASI/ PELAN KEBENARAN MERANCANG (Pelan Susunatur/ Pelan Tapak/ Pelan Lantai) yang mengandungi kesemua keperluan infrastruktur dan utiliti.	✓	✓	✓			Rujuk Senarai Semak Keperluan Teknikal Terperinci (terkini) ATL yang terlibat
3	RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG (Cek Dan Pengiraan Fi)	✓	✓	✓			Rujuk KPPA
4	HAKMILIK TANAH/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI (Gadaian/ Kaveat Atau Perjanjian Penswastaaan)	✓	✓	✓			
5	PERAKUAN KEBENARAN LALUAN i. Cadangan Akses Bukan Dibawah Hakmilik Pemohon; atau ii. Cadangan Akses Melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM).	X	X	✓*			
6	PELAN UKUR TANAH/PELAN KONTUR DAN PERINCIAN	✓	✓	✓			
7	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) [Mengambil kira intipati laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll (jika berkaitan)]	✓	✓	✓			Rujuk Manual LCP
8	RESIT CUKAI TAKSIRAN (Resit Cukai Semasa)	✓	✓	✓			
9	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 49]	✓	✓	✓			

m/s |
1

B JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)							
10	SURAT KELULUSAN EIA	X	√*	√*			Rujuk EESIM
C SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)							
11	SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP (Ketinggian bangunan melebihi 15 meter)	X	√	√			
D PEJABAT TANAH (PTD/PTG)							
12	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/ CUKAI PETAK (Resit Cukai Semasa)	√	√	√			
13	SURAT KUASA WAKIL (Power Of Attorney/ Perjanjian Jual Beli Dan Profi Syarikat)	√*	√*	√*			
E JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)							
14	LAPORAN PENGURUSAN AIR LARIAN HUJAN (Storm Water Management) Kesemua Laporan Kejuruteraan Contoh: Pengiraan Hidraulik (Hidrologi & Hidraulik)	√	√	√			Rujuk MSMA
15	BORANG ANNEX A (Senarai Semak Kebenaran Merancang)	√	√	√			
F JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)							
16	BORANG PENGESAHAN GEOLOGI TAPAK	√*	√*	√*			
17	LAPORAN PENILAIAN GEOLOGI	√*	√*	√*			
G TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)							
18	PENGIRAAN ANGGARAN BEBAN MAKSIMA/ MAP 'B' (Diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar)	√	√	√			
19	SALINAN BIL SEMASA (Ubahsuai/ Pemutihan Bangunan Sedia Ada)	√	X	X			
H INDAH WATER KONSORTIUM (IWK) / MAJAARI							
20	LAPORAN KEJURUTERAAN PEMBETUNGAN (Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembetungan)	√*	√	√			
I LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)							
21	SURAT KELULUSAN (BERSYARAT) AKSES LEBUHRAYA	X	√*	√*			
J PIHAK BERKUASA AIR NEGERI (PBAN)							
22	BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR (Selaras dengan Kaedah-kaedah Industri Perkhidmatan Air (Retikulasi Air Dan Pemasangan Paip) 2016)	√	√	√			

K PLANMALAYSIA (JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA)							
23	DOKUMEN KELULUSAN PELAN PEMAJUAN SEDIA ADA DAN TERDAHULU DARI PIHAK BERKUASA YANG BERKENAAN BAGI PERMOHONAN KM PENDIRIAN BANGUNAN. <ul style="list-style-type: none"> • KM Susunatur (Borang C1) dan pelan yang dicop lulus atau; • Surat Kelulusan MMKN bagi KM Susunatur yang telah ada kelulusan MMKN; atau • Salinan bukti permohonan bermilik tanah yang telah dikemukakan oleh pemilik tanah kepada PTD/PTG). 	√*	√*	√*			Rujuk KPPA
24	PENILAIAN IMPAK SOSIAL (SIA) <ul style="list-style-type: none"> • Laporan SIA berasingan bagi pemajuan di bawah Subseksyen 22(2A) Akta 172; atau • Surat Kelulusan SIA bagi pemajuan dibawah Subseksyen 20B (1) dan 20B (2) Akta 1972 	X	X	X			Rujuk Manual SIA
25	DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN	√*	√*	√*			Rujuk Kaedah Caj Pemajuan
26	SURAT KELULUSAN JK KSAS NEGERI	X	√*	√*			
L JABATAN KERJA RAYA (JKR)							
27	LAPORAN PENILAIAN LALULINTAS (TIA) (Pematuhan TIA JKR atau PBTatau kedua-duanya mengikut keperluan)	X	√	√			Rujuk ATJ3/2011
28	LAPORAN ROAD SAFETY AUDIT (RSA) <ul style="list-style-type: none"> • RSA Stage 1 (Pembangunan baru) • RSA Stage 2 (Pembangunan sedia ada) 	X	√	√			Rujuk ATJ3/2011
29	PELAN ANALISA KECERUNAN DAN LAPORAN GEOTEKNIK	X	√*	√*			Rujuk ATJ3/2011
M PERBADANAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN PEMBERSIHAN AWAM (SWCorp)							
30	TEMPLATE PENGIRAAN ANGGARAN PENJANAAN SISA PEPEJAL SEDIA ADA	X	√	√			

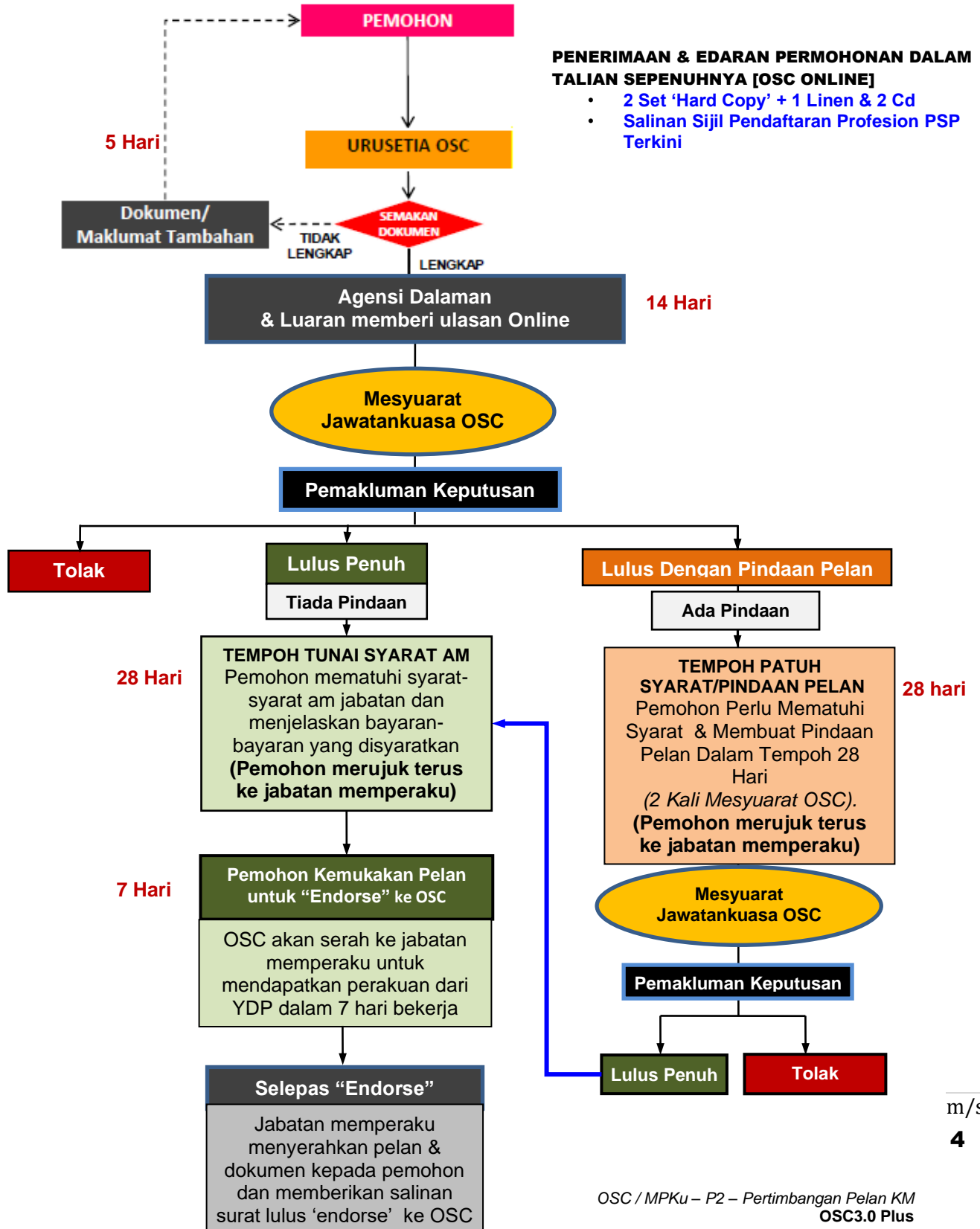
(*) = Sekiranya Berkaitan/ Perlu

Mengemukakan dokumen "HARD COPY" (2 SET + 2 CD) berdasarkan SENARAI SEMAK "OSC 3 PLUS ONLINE" bagi perkara Bil.1 hingga Bil.30 :	Semakan
1. UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)	<input type="text"/>
2. JABATAN PERANCANG MPKu	<input type="text"/>

Nota:

- Kategori besar terbahagi kepada 2 jenis :
 - Kategori Besar A : MPFN, STP Persendirian dan PMU 25MVA
 - Kategori Besar B : STP Persendirian / PMU 25MVA
- Semua dokumen hendaklah disediakan **dalam format digital (pdf, jpeg dan lain-lain)** bagi permohonan secara OSC 3.0 Plus Online.
- Semua laporan dan pelan perlu sedia dan diperakui oleh Orang Yang Mengemukakan (Submitting Person) /Orang Yang Cepak (Competent Person) dan pemilik/pemaju sebelum diimbas untuk ditetapkan ke format digital dan dimuatnaik ke OSC 3.0 Plus Online.**

PROSES PERTIMBANGAN PELAN PEMAJUAN DI MAJLIS PERBANDARAN KULAI MELALUI UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)



CONTOH TAJUK UNTUK SURAT PERMOHONAN DAN PELAN

KEBENARAN MERANCANG SUSUNATUR (PEMBANGUNAN TANAH)

PERINDUSTRIAN

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172) BAGI CADANGAN PERINDUSTRIAN RINGAN / SEDERHANA DI ATAS LOT/PTD _____, JALAN _____, TAMAN _____, MUKIM _____, DAERAH KULAI, JOHOR UNTUK TETUAN _____.

PERUMAHAN / PERDAGANGAN

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172) BAGI CADANGAN PERUMAHAN / PERDAGANGAN DI ATAS DI ATAS LOT/PTD _____, JALAN _____, TAMAN _____, MUKIM _____, DAERAH KULAI, JOHOR UNTUK TETUAN _____.

PEMBANGUNAN BERCAMPUR

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172) BAGI CADANGAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR (PERINDUSTRIAN, PERUMAHAN DAN PERDAGANGAN) DI ATAS _____ LOT/PTD _____, JALAN _____, TAMAN _____, MUKIM _____, DAERAH KULAI, JOHOR UNTUK TETUAN _____.

KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN

PERINDUSTRIAN

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172) BAGI CADANGAN PERINDUSTRIAN RINGAN / SEDERHANA YANG MENGANUNGI :

I. SEBUAH KILANG 1 TINGKAT BESERTA PEJABAT 2 TINGKAT ;

II. 1 UNIT KEBUK SAMPAH ;

III. 1 UNIT PONDOK PENGAWAL ; DAN

IV. 1 UNIT PENCAWANG ELEKTRIK

DI ATAS LOT/PTD _____, JALAN _____, TAMAN _____,

MUKIM _____, DAERAH KULAI, JOHOR UNTUK TETUAN _____.

PERDAGANGAN

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976(AKTA 172) BAGI CADANGAN PERDAGANGAN YANG MENGANUNGI :

I. SEBUAH KOMPLEKS PERNIAGAAN 5 TINGKAT BESERTA BESMEN TEMPAT MELETAK KERETA 3 TINGKAT;

II. 1 UNIT KEBUK SAMPAH ;

III. 1 UNIT PONDOK PENGAWAL ; DAN

IV. TEMPAT MELETAK KERETA BERBUMBUNG

DI ATAS LOT/PTD _____, JALAN _____, TAMAN _____, MUKIM _____, DAERAH KULAI, JOHOR UNTUK TETUAN _____.

PERUMAHAN

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172) BAGI CADANGAN PERUMAHAN RUMAH PANGSA KOS SEDERHANA 5 TINGKAT YANG MENGANUNGI :

I. 1 UNIT BLOK RUMAH PANGSA (40 UNIT KEDIAMAN) ;

II. 3 UNIT KEDAI ;

III. 1 UNIT SURAU;

IV. 1 UNIT LOJI KUMBAHAN ;

DI ATAS LOT/PTD _____, JALAN _____, TAMAN _____, MUKIM _____, DAERAH KULAI, JOHOR UNTUK TETUAN _____.

TAMBAHAN BANGUNAN

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA, 1976 (AKTA 172) BAGI CADANGAN TAMBAHAN SEBUAH KILANG KE ATAS PERINDUSTRIAN SEDIA ADA

DI ATAS LOT/PTD _____, JALAN _____, TAMAN _____, MUKIM _____, DAERAH KULAI, JOHOR UNTUK TETUAN _____.

PINDAAN KEBENARAN MERANCANG



PERMOHONAN PELAN PINDAAN KE ATAS PELAN LULUS SBKS/KEBENARAN MERANCANG MDK 4/10-43/2002(A) BAGI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MENGIKUT SEKSYEN 21, AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172) BAGI

CADANGAN _____ DI ATAS LOT _____, JALAN _____,

TAMAN _____, MUKIM _____, DAERAH KULA, JOHOR UNTUK TETUAN _____.

m/s |

FORMAT PELAN KEBENARAN MERANCANG

<p>Tajuk Permohonan</p> <p>-----</p> <p>Tetuan-----</p> <p>Syt Piawai :</p> <p>Keluasan :Hektar (.....ekar)</p> <p>Skala : 1 :</p>	<p>PELAN KUNCI</p> <p>PELAN LOKASI</p>		<p style="text-align: center;">15 cm</p> <p style="text-align: center;">↑</p> <p style="text-align: center;">TANDA ARAH</p> <p style="text-align: center;">PETUNJUK</p>	<p>Skala 1 : 10 000 atau mengikut kesesuaian dengan menunjukkan koordinat dan nama</p>				
<p>PELAN KEBENARAN MERANCANG</p> <p>I. KM PEMBINAAN /</p> <p>II. KM SUSUNATUR /</p> <p>III. KM UBAHAN & TAMBAHAN /</p> <p>IV. KM PINDAAN SUSUNATUR</p>	<p>PEMILIK TANAH</p> <p>Tandatangan : _____</p> <p>Nama : _____</p> <p>No. Koporat : _____</p> <p>Alamat : _____</p> <p>No. Telefon : _____</p>			<p>“Saya/ kami sebagai tuanpunya tanah bagi lot PTD, telah bersetuju terhadap semua komponen dan susunan yang terkandung dalam pelan ini.”</p>				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengiraan Kawasan Lapang 2. Pengiraan Komposisi Perumahan Kos Rendah 3. Pengiraan Penyediaan Tempat Letak Kereta 4. Jadual Perbandingan Pelan Lulus dan Pelan Pindaan (keseluruhan pembangunan) jika berkaitan. 5. Jadual Perbandingan Pelan Lulus dengan Pelan Pindaan (kawasan yang terlbat dalam pindaan sahaja) 	<p>PEMAJU</p> <p>Tandatangan : _____</p> <p>Nama : _____</p> <p>No. Koporat : _____</p> <p>Alamat : _____</p> <p>No. Telefon : _____</p>			<p>“Saya/ kami berjanji bahawa saya/kami akan mematuhi kehendak-kehendak Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerja 1994 sepanjang pelaksanaan projek ini dan saya/kami akan menerima tanggungjawab penuh dengan</p>				
			<p>JURURANCANG BERTAULIAH</p> <p>Tandatangan : _____</p> <p>Nama : _____</p> <p>No. Koporat : _____</p> <p>Alamat : _____</p> <p>No. Telefon : _____</p>	<p>“Saya memperakui bahawa pelan ini telah mematuhi kehendak-kehendak Syeksen 21B (1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 dan saya bersetuju menerima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.”</p>				
<p>PERAKUAN MAJLIS :</p>			<p style="text-align: center;">8 cm</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dilukis Oleh :</td> <td style="width: 50%;">Tarikh Lulus :</td> </tr> <tr> <td>Disemak Oleh :</td> <td>Bil Pelan :</td> </tr> </table>	Dilukis Oleh :	Tarikh Lulus :	Disemak Oleh :	Bil Pelan :
Dilukis Oleh :	Tarikh Lulus :							
Disemak Oleh :	Bil Pelan :							
<p>PELAN PERMOHONAN MESTILAH DISEDIAKAN DALAM SAIZ A1</p>								