



**SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN TANAH**

BUTIRAN PEMOHON

TAJUK PROJEK	PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN TANAH MENGIKUT SEKSYEN 22(5)(A), AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA, 1976 (AKTA 172) BAGI *TUJUAN **KEPADA, DI ATAS LOT SELUAS (DINYATAKAN DALAM BENTUK UKURAN EKAR / METER PERSEGI) , MUKIM, DAERAH TANGKAK, JOHOR DARUL TA'ZIM UNTUK <i>*Tujuan : menyatakan jenis Zon Perancangan Utama RTD Tangkak 2030 **Kepada : menyatakan jenis aktiviti yang dijalankan/cadangan berdasarkan Zon Perancangan Utama</i>
ID OSC 3 PLUS	
NAMA PEMOHON / PEMILIK / PEMAJU	
ALAMAT PEMOHON / PEMILIK / PEMAJU	
NO. TELEFON	
NO. FAKS	
NAMA JURURANCANG BANDAR BERTAULIAH	
NO. PENDAFTARAN PROFESIONAL	
TEMPOH SAH LAKU PENDAFTARAN PROFESIONAL	
ALAMAT SYARIKAT	
NO. TELEFON	
NO. FAKS	
EMAIL	

BIL	JABATAN/BAHAGIAN
1	Unit Pusat Setempat (OSC), MDT
2	Jabatan Perancangan Bandar dan Landskap, MDT
3	Bahagian Kawalan Bangunan, JPBL, MDT
4	Bahagian Landskap, JPBL, MDT
5	Jabatan Kejuruteraan, MDT
6	Jabatan Perbandaran dan Kesihatan Awam, MDT

Nota :

- i. Semua pelan hendaklah ditandatangani oleh perunding bertauliah dengan tandatangan asli dan dilipat saiz A4.
- ii. Pastikan tiada sebarang bentuk tampalan / lakaran / tulisan di dalam pelan.
- iii. Semua dokumen dan pelan mestilah berwarna.
- iv. Pemohon / PSP dipohon menyusun, mengikat dan memasukkan ke dalam sampul atau diikat semua dokumen mengikut jabatan / agensi teknikal yang terlibat.
- v. Permohonan yang tidak lengkap akan mempengaruhi tempoh proses dan keputusan kelulusan.

DIKEMUKAKAN OLEH	DISEMAK OLEH <i>(diisi oleh urusetia OSC)</i>
<p>Bahawasanya kami memperakui telah mematuhi semua keperluan yang telah ditetapkan di dalam Senarai Semak Permohonan oleh Urusetia Pusat Setempat (OSC), Majlis Daerah Tangkak dan akan bertanggungjawab sepenuhnya ke atas permohonan ini.</p> <p>Tandatangan / Cop PSP :</p> <p>Tarikh :</p>	<p>Permohonan ini telah disemak dan dokumen yang dikemukakan adalah lengkap.</p> <p>Tandatangan & Cop Terima :</p> <p>Tarikh :</p>

JENIS PERMOHONAN

(Tandakan ✓ yang berkaitan)

Permohonan Baharu
 Permohonan Pindaan
 Permohonan Lanjut Tempoh Kelulusan

DOKUMEN YANG PERLU DIMUATNAIK DALAM SISTEM OSC ONLINE 3.0 PLUS DAN DOKUMEN YANG PERLU DISERAHKAN SECARA 'HARDCOPY' DI KAUNTER OSC

BIL	DOKUMEN	BILANGAN DOKUMEN HARDCOPY	ADA (√), TIADA (X) ATAU TIDAK BERKENAAN (TB)	CATATAN
A	UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC), MDT			
1	SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN TANAH	1		
2	SURAT PERMOHONAN RASMI	1		Rujuk KPPA
3	RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG	1		Rujuk KPPA
B	JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN LANDSKAP, MDT (BAHAGIAN PERANCANG BANDAR)			
1	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI	1		Rujuk KPPA
2	PELAN KUNCI/ PELAN LOKASI/ PELAN KEBENARAN MERANCANG (Pelan Susunatur/ Pelan Tapak/ Pelan Lantai)	1		
3	RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG (Cek Dan Pengiraan Fi) <input type="checkbox"/>	1		Rujuk KPPA
4	GERAN/ SURAT HAKMILIK/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI (Gadaian/ Kaveat Atau Perjanjian Penswastaan) <input type="checkbox"/>	1		Tarikh 6 Bulan Terkini
5	PERAKUAN KEBENARAN LALUAN i. Cadangan Akses Bukan Dibawah Hakmilik Pemohon; atau ii. Cadangan Akses Melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM).	1		
6	PELAN UKUR TANAH/ PELAN KONTUR DAN PERINCIAN	1		
7	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) [Mengambil kira intipati laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll (jika berkaitan)] <input type="checkbox"/>	1		Rujuk Manual LCP
8	RESIT CUKAI TAKSIRAN (Resit Cukai Semasa)	1		Sekiranya belum dikenakan cukai dapatkan surat perakuan daripada JPPH, MDT
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 49A] <input type="checkbox"/>	1		
10	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH (Resit Cukai Semasa)	1		
11	SURAT KUASA WAKIL (Power Of Attorney/ Perjanjian Jual Beli Dan Profil Syarikat)	1		
12	SURAT KEBENARAN MERANCANG <ul style="list-style-type: none"> • KM Susunatur (Borang C1) dan pelan yang dicop lulus atau; 	1		

	<ul style="list-style-type: none"> 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). 			
DOKUMEN TAMBAHAN YANG PERLU DIKEMUKAKAN				
13	SALINAN KAD PENGENALAN PEMOHON	1		
14	SALINAN SURAT WAKIL KUASA PSP PADA SP	1		Sila nyatakan nama, no. ic & no. telefon
15	SURAT PERJANJIAN PENYEWAAN (Jika berkaitan)	1		
16	GAMBAR TAPAK TERKINI DAN KAWASAN SEKITAR	1		
17	CD YANG MENGANDUNGI i. Pelan Kebenaran Merancang ii. Laporan Cadangan Pemajuan iii. Gambar Tapak Terkini dan Kawasan Sekitar	1		
18	SALINAN LESEN PERNIAGAAN (Jika Ada)	1		
19	SLIDE PRESENTATION (format power point)	1		Rujuk format MDT
20	ULASAN – ULASAN DARIPADA JABATAN/AGENSI YANG TELAH DIPEROLEHI TERLEBIH DAHULU YANG MASIH SAH	1		
C	JABATAN KEJURUTERAAN, MDT			
1	PELAN KUNCI/ PELAN LOKASI/ PELAN KEBENARAN MERANCANG (Pelan Susunatur/ Pelan Tapak/ Pelan Lantai)	1		
2	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) [Mengambil kira intipati laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll (jika berkaitan)]	1		
D	JABATAN PERBANDARAN DAN KESIHATAN AWAM, MDT			
1	PELAN KUNCI/ PELAN LOKASI/ PELAN KEBENARAN MERANCANG (Pelan Susunatur/ Pelan Tapak/ Pelan Lantai)	1		
2	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) [Mengambil kira intipati laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll (jika berkaitan)]	1		
E	PEJABAT TANAH DAERAH TANGKAK			
1	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH (Resit Cukai Semasa)	<i>Online</i>		
2	SURAT KUASA WAKIL (Power Of Attorney/ Perjanjian Jual Beli Dan Profil Syarikat)	<i>Online</i>		
F	TENAGA NASIONAL BERHAD (TNB)*			
1	PENGIRAAN ANGGARAN BEBAN MAKSIMA/ MAP 'B' (Diperakui Jurutera Elektrik Berdaftar)	<i>Online</i>		
2	SALINAN BIL SEMASA (Ubahsuai/ Pemutihan Bangunan Sedia Ada)	<i>Online</i>		

G	RANHILL SAJ SDN BHD*			
1	BORANG TEKNIKAL BEKALAN AIR	Online		
H	JABATAN ALAM SEKITAR NEGERI JOHOR			
1	SURAT KELULUSAN EIA*	Online		Rujuk EESIM (Permohonan KM Perubahan Material Pengunaan Tanah Kepada Industri Sahaja)

(*) = Sekiranya Berkaitan/ Perlu

*Nota: i) Semua dokumen hendaklah dimuatnaik dalam sistem OSC 3.0 Plus Online dan disediakan dalam format digital (pdf, jpeg, dwg dan lain-lain). Hanya permohonan yang lengkap sahaja perlu kemukakan salinan 'hardcopy' di kaunter OSC.

ii) Semua dokumen perlu dinamakan mengikut standard nama fail
(Rujuk di <https://osc3plus.kpkt.gov.my/pbt/MDTJ/form/2>)



JADUAL PERTAMA

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM)
(NEGERI JOHOR) 2008 PINDAAN 2014

BORANG A

PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG

[Subkaedah 2(1)]

Mengikut

Subseksyen 21(1) Akta Perancang Bandar Dan Desa 1976

Kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan,

Majlis Daerah Tangkak,

Pejabat Besar,

84907 Tangkak, Johor.

Saya/kami.....

(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

beralamat.....

No. KPPN dengan ini memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut:

- | | | |
|--------------------------|-----|---|
| <input type="checkbox"/> | (a) | Kebenanaran Merancang Susunan Penggunaan Tanah Untuk Pemajuan Yang Diperihalkan Mengikut Pelan Susunatur Yang Disertakan; |
| <input type="checkbox"/> | (b) | Kebenanaran Merancang Kerja Bangunan Sama Ada :
i. Kebenanaran Merancang Pendirian Bangunan
ii. Kebenanaran Merancang Perobohan Bangunan
iii. Kebenanaran Merancang Pengubahan Bangunan
iv. Kebenanaran Merancang Pemajuan Melibatkan Ruang Udara; |
| <input type="checkbox"/> | (c) | Kebenanaran Merancang Kerja Kejuruteraan; |
| <input type="checkbox"/> | (d) | Kebenanaran Merancang Kerja Perlombongan; |
| <input type="checkbox"/> | (e) | Kebenanaran Merancang Kerja Perindustrian; |
| <input type="checkbox"/> | (f) | Kebenanaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Tanah; |
| <input type="checkbox"/> | (g) | Kebenanaran Merancang Perubahan Material Penggunaan Bangunan; |
| <input type="checkbox"/> | (h) | Pindaan Kepada Kebenanaran Merancang. |

Penggunaan tanah yang sedia ada
Penggunaan bangunan yang sedia ada (jika ada) di atas tanah.....
.....
Kepentingan pemohon pada tanah : tuannya/penduduk/bakal pembeli/ kepentingan lain :
.....

2. Seperti yang dikehendaki oleh subkaedah 2(2), Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Negeri Johor) 2008 Pindaan 2012, 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) 2008 Pindaan 2012, 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-mel :

+ **Tanda (√) di kotak yang 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 mengikut geran / surat hakmilik.....
.....
Mukim:.....
Daerah:.....
Negeri : Johor Darul Ta'zim

(Jika permohonan melibatkan lebih daripada satu lot, lampirkan satu perihal sama bagi tiap-tiap lot lain itu)

PERSETUJUAN TUAN PUNYA TANAH

Saya/kami
(Nama tuan punya tanah)

beralamat.....
No.KPPNtuan 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)**

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

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

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

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

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

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. Warta 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)***



JADUAL KETIGA

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

BAHAGIAN SATU

FI PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG

[Kaedah 4 (1)]

Mengikut

Perenggan 58 (2)(j) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

BIL	Jenis Dan Komponen Pemajuan	Majlis Daerah (ruang 3) (RM)	Perkiraan (Pemohon)
1.	KEBENARAN MERANCANG SUSUNAN PENGGUNAAN TANAH UNTUK PEMAJUAN.		
	KEDIAMAN		
A.	i) Rumah sesebuah, berkembar, teres, kluster, pangsa puri/rumah pangsa/kondominium, townhouse	RM 30.00/unit	
	ii) Rumah Kos Rendah, Mampu Milik, Rumah Rakyat Johor.	RM 20.00/unit	
	ATAU Susunatur Kediaman dalam bentuk Pelan Induk, pelan Konsep dan berkaitannya	RM 200.00 per ekar	
	PERINDUSTRIAN		
	i) Keluasan lantai *	RM 1.00/m.p	
B.	ATAU Susunatur Perindustrian dalam bentuk Pelan Induk, pelan Konsep dan berkaitannya	RM 200.00/ekar	
C.	PERDAGANGAN DAN INSTITUSI PENDIDIKAN SWASTA DAN PUSAT KONVENSYEN SWASTA		

BIL	Jenis Dan Komponen Pemajuan	Majlis Daerah (ruang 3) (RM)	Perkiraan (Pemohon)
	i) Keluasan lantai *	RM 2.00/m.p	
	ATAU Susunatur Perdagangan dalam bentuk Pelan Induk, pelan Konsep dan berkaitannya	RM 200.00/ekar	
	HOTEL / RUMAH PENGINAPAN/ PELANCONGAN		
	i) Bilangan Bilik Penginapan	RM 10.00 / Bilik	
D.	ATAU Susunatur hotel/ rumah penginapan/ pelancongan dalam bentuk Pelan Induk, pelan Konsep dan berkaitannya	RM 200.00/ekar	
	REKREASI SWASTA, TAMAN TEMA BERKAITAN		
	i) Keluasan lantai *	RM 2.00/m.p	
E.	ATAU Susunatur rekreasi swasta, taman tema dan berkaitannya dalam bentuk Pelan Induk, pelan Konsep dan berkaitannya	RM 200.00/ekar	
F.	STESYEN MINYAK	RM 1,000.00 / Permohonan	
G.	PADANG GOLF	RM 1,000.00 / Permohonan	
H	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
	i) Menara Telekomunikasi	RM 500.00 / Permohonan	
I.	LAIN-LAIN (SWASTA)		
	i) Marina	RM 1,000.00 / Permohonan	
	ii) Kubur / Krematorium / Palor Swasta (min)	RM 200.00/ekar	

BIL	Jenis Dan Komponen Pemajuan	Majlis Daerah (ruang 3) (RM)	Perkiraan (Pemohon)
	iii) Tempat Letak Kereta	RM 2.00 / Bay	
	iv) Tempat Letak Kereta Berat	RM 5.00 / Bay	
J.	AKTIVITI PENTERNAKAN DAN BERKAITAN DI DALAM KAWASAN PERTANIAN(TIDAK TERMASUK PENDIRIAN BANGUNAN)	RM 1,000.00 / Permohonan	
2.	KEBENARAN MERANCANG KERJA BANGUNAN		
	i) Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan	Seperti fi yang dikenakan dalam ruangan 2, peranggan a hingga j (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)	
	ii) Kebenaran Merancang Perobohan	60% dari fi yang dikenakan dalam ruangan 2, peranggan a hingga j (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)	
C.	KEBENARAN MERANCANG PENGUBAHAN BANGUNAN		
	i) untuk tambahan / perubahan yang melibatkan tambahan bilangan unit / ruang lantai	Fi yang dikenakan dalam ruang 2, peranggan a hingga j bagi setiap tambahan unit / ruang lantai(tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)	
	ii) untuk tambahan / perubahan bagi setiap tambahan yang tidak melibatkan tambahan unit /	RM 30.00 / permohonan	

BIL	Jenis Dan Komponen Pemajuan	Majlis Daerah (ruang 3) (RM)	Perkiraan (Pemohon)
	ruang lantai		
D.	KEBENARAN MERANCANG PEMAJUAN MELIBATKAN RUANG UDARA (KOMERSIL)	Fi yang dikenakan dalam ruang 2, peranggan a hingga j bagi setiap tambahan unit / ruang lantai(tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)	
3.	KEBENARAN MERANCANG KERJA KEJURUTERAAN		
	i) Membentuk dan meratakan tanah	RM 500.00 / Permohonan	
	ii) Membentuk atau menyediakan jalan masuk, memasang kabel, sesalur	RM 500.00 / Permohonan	
	iii) Menyediakan bekalan air atau saliran atau lain-lain untuk tujuan pertanian	RM 500.00 / Permohonan	
4.	KEBENARAN MERANCANG KERJA PERLOMBONGAN	RM 2,000.000 / Permohonan	
5.	KEBENARAN MERANCANG KERJA PERINDUSTRIAN	RM 2,000.0000 / Permohonan	
6.	KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN MATERIAL PENGGUNAAN TANAH (Termasuk pembinaan Papan Iklan)	RM 200.00 / Permohonan	
7.	KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN BANGUNAN	RM 200.00 / Permohonan	