



SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
(NOVEMBER 2020)

Tajuk Projek : _____
ID Permohonan : _____
Nama Perunding : _____

Bil.	Dokumen	KM			Salinan Hardcopy	Dokumen Yang Di Muatnaik		Catatan
		KECIL	SEDERHANA	BESAR		PSP	OSC	
SEMUA AGENSI/JABATAN TEKNIKAL								
1.	Borang A KPPA (Kebenaran Merancang) + Surat Permohonan Rasmi daripada Perunding bertauliah	✓	✓	✓				Rujuk KPPA
2.	Pelan Kunci/ Pelan Lokasi/ Pelan Kebenaran Merancang (Pelan Susunatur/Pelan Tapak/Pelan Lantai) yang mengandungi kesemua keperluan infrastruktur dan utiliti.	✓	✓	✓	2			Rujuk Senarai Semak Keperluan Teknikal Terperinci (terkini) ATL yang terlibat
3.	Resit Bayaran Fi Kebenaran Merancang (Cek Dan Pengiraan Fi)	✓	✓	✓	1			Rujuk KPPA
4.	Hak Milik Tanah/ Surat Persetujuan Bank/ Perjanjian Jual Beli/ Sijil Carian Rasmi Hak Milik Tanah (Gadaian/Kaveat Atau Perjanjian Penswastan)	✓	✓	✓				
5.	Perakuan Kebenaran Laluan i. Cadangan Akses Bukan Dibawah Hakmilik Pemohon; atau ii. Cadangan Akses Melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM)	✓ *	✓ *	✓ *				

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)]	✓	✓	✓	1			Rujuk Manual LCP
8.	Resit Cukai Taksiran* (Resit Cukai Semasa)/ Surat Pengesahan Cukai Harta oleh Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Majlis Daerah Mersing	✓	✓	✓				
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]	✓	✓	✓				
JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)								
10.	Surat Kelulusan EIA	X	✓ *	✓ *				Rujuk EESIM dan SZIRA
SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)								
11.	Salinan Penerimaan Surat Pemakluman NFP (Ketinggian bangunan melebihi 15m)	X	✓	✓				
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 Profil Syarikat)	✓ *	✓ *	✓ *				
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)	✓	✓	✓				
JABATAN MINERAL DAN GEOSAINS (JMG)								
16.	Borang Pengesahan Geologi Tapak	✓ *	✓ *	✓ *				
17.	Laporan Penilaian Geologi	✓ *	✓ *	✓ *				

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				
INDAH WATER KONSORTIUM (IWK)								
20.	Laporan Kejuruteraan Pembetulan (Kiraan Population Equivalent (PE) dan Pelan Susunatur Pembetulan)	✓ *	✓	✓				
LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)								
21.	Surat Kelulusan (Bersyarat) Akses Lebuhraya Yang Masih Sah	X	✓ *	✓ *				
PIHAK BERKUASA AIR NEGERI (PBAN)								
22.	Borang Teknikal Bekalan Air (Selaras dengan Kaedah-Kaedah IndustriPerkhidmatan Air (Retikulasi Air Dan Pemasangan Paip)2016)	✓	✓	✓				
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 berimilik 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 di bawah Subsyeksen 20B (1) dan 20B (2) Akta 172 	X	X	✓ *				Rujuk Manual SIA

25.	Dokumen Kiraan Caj Pemajuan	✓ *	✓ *	✓ *				Rujuk Kaedah Caj Pemajuan
26.	Surat Kelulusan JK KSAS Negeri	X	✓ *	✓ *				
JABATAN KERJA RAYA (JKR)								
27.	Kelulusan Laporan Penilaian Lalulintas (TIA) (Pematuhan TIA JKR atau PBT atau keduanya mengikut keperluan)	X	✓	✓				Rujuk ATJ3/2011
28.	Laporan Road Safety Audit (RSA) • 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
PERBADANAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN PEMBERSIHAN AWAM (SWCorp)								
30.	Template Pengiraan Anggaran Penjanaan Sisa Pepejal (Sedia Ada)	X	✓	✓				

(*) = Sekiranya Berkaitan/ Perlu

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 iaitu **Portable Document Format (PDF)** 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 memuat naik ke OSC 3.0 Plus Online.
- Orang Yang Mengemukakan (**Submitting Person**)/Orang Yang Cepak (**Competent Person**) perlu menamakan dokumen di dalam format PDF mengikut 'Standard Nama Fail' yang ditetapkan. Sistem OSC 3.0 Plus Online akan menolak dokumen yang dimuat naik sekiranya nama fail tidak mengikut 'Standard Nama Fail' yang ditetapkan.
- Orang Yang Mengemukakan (**Submitting Person**)/Orang Yang Cepak (**Competent Person**) perlu mengemukakan 2 salinan pelan yang lengkap diperakui dan dicetak (**hardcopy**) ke kaunter OSC semasa bayaran fi dibuat. Permohonan dikira mula proses apabila bayaran fi dan salinan cetakan pelan dikemukakan dan Kaunter OSC mengeluarkan surat akuan penerimaan permohonan.
- 2 salinan pelan yang lengkap diperakui dan dicetak hendaklah berwarna digital, dilipat A4 dan dijilid.
- Borang ini hendaklah dikemukakan bersama dokumen **hardcopy**.
- Cek/bank draft bayaran atas nama Majlis Daerah Mersing.

PERUNDING	UNTUK KEGUNAAN PEJABAT	
DIKEMUKAKAN OLEH	DISEMAK OLEH	DISAHKAN OLEH
_____ (Tandatangan & Cop)	_____ (Tandatangan & Cop)	_____ (Tandatangan & Cop)
Tarikh : _____	Tarikh : _____	Tarikh : _____

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

Kepada:

Yang Dipetua
Majlis Daerah Mersing.

Saya / Kami _____
(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

Beralamat

No. KP _____ 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 disediakan;
- (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 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 / keterangan 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 (Pimdaan) 2014, saya/kami sekarang menyerahkan bayaran sebanyak RM _____ (Ringgit Malaysia:)
sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Ketiga.

Tarikh :.....

.....
(Tandatangan Pemohon/Power of Attorney)

Nama:

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

Majlis Daerah Mersing

No. geran / No. Pajakan / No. Hakmilik Sementara : _____

Alamat : _____

No. Lot : _____

Jenis penggunaan tanah mengikut geran / surat hakmilik : _____

Mukim : _____ Daerah : **Mersing** Negeri : **Johor**

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

PERSETUJUAN TUAN TANAH

Saya / Kami _____

Alamat : _____

No KPPN: _____ tuan punya tanah yang diperihalkan di atas, bersetuju dengan pemajuan yang baginya Kebenaran Merancang dipohon dengan ini.

Tarikh: _____

(Tandatangan tuan punya tanah)

(Jika ada tuan punya lain, lampirkan persetujuan yang sama bagi tiap-tiap satu)

NAMA TUAN PUNYA TANAH YANG BERSEMPADAN

1) Nama: _____	2) Nama: _____
No. Lot: _____	No. Lot: _____
Alamat: _____	Alamat: _____
_____	_____
_____	_____
3) Nama: _____	4) Nama: _____
No. Lot: _____	No. Lot: _____
Alamat: _____	Alamat: _____
_____	_____
_____	_____

(disertakan 1 salinan Surat Carian Rasmi Hakmilik bagi semua lot terlibat)

AKUAN TERIMA PERMOHONAN

MAJLIS DAERAH MERSING

dengan ini mengaku terima permohonan daripada
bertarikh..... untuk Kebenaran Merancang berkenaan dengan pemajuan tanah yang mempunyai
hak milik No: No Lot: dalam Mukim
:..... Daerah : **Mersing** No. Rujukan
Fail:.....

Tarikh :

METERAI.....

(Pegawai Berkuasa)



JADUAL PERTAMA

KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2008 NEGERI JOHOR

BORANG B

PERMOHONAN BAGI *PERLANJUTAN/PERLANJUTAN TAMBAHAN KEBENARAN MERANCANG

[Kaedah 3]

SUBSEKSYEN 24(3), AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

Kepada,

MAJLIS DAERAH MERSING,
NO. 1, JALAN TUN DR. ISMAIL,
86800 MERSING, JOHOR DARUL TA'ZIM.

Saya/kami _____
(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

beralamat : _____

_____ No. KPPN _____

dengan ini memohon Perlanjutan Kebenaran Merancang Nombor Rujukan _____ yang
diberi kepada saya / kami pada _____ berkenaan dengan pemajuan yang dicadangkan
(Tarikh)
di atas lot _____ Mukim _____ 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 : _____

(Tandatangan Pemohon)

Nama : _____
No. Kad Pengenalan : _____
No. Telefon : _____
No. Faksimili : _____
E-mel : _____

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA

No. Permohonan Kebenaran Merancang : _____

No. Rancangan (Pelan) Tempatan : _____

Jenis Penggunaan Dalam Rancangan (Pelan) Tempatan : _____

Nisbah Plot Dalam Rancangan (Pelan) Tempatan : _____

Tarikh * Kebenaran Merancang/Perlanjutan Akhir : _____

Tarikh Tamat Tempoh * Kebenaran Merancang/Perlanjutan Akhir : _____

JADUAL KETIGA
KAEDAH – KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) NEGERI JOHOR (PINDAAN) 2014
BAHAGIAN SATU

FI PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG [SUBKAEDAH 4(1)]

Mengikut

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

Bil	Jenis Dan Komponen Pemajuan	Majlis Daerah (RM)
1.	KEBENARAN MERANCANG SUSUNAN PENGGUNAAN TANAH UNTUK PEMAJUAN	
A.	KEDIAMAN	
	i) Rumah sesebuah, berkembar, teres, kluster, pangsapuri / rumah pangsa / kondominium, <i>townhouse</i>	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 berkaitan	RM 200 per ekar
B.	PERINDUSTRIAN	
	i) Keluasan lantai	RM 1.00mp
	ATAU	
	Susunatur perindustrian dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitan	RM 200 per ekar
C.	PERDAGANGAN DAN INSTITUSI PENDIDIKAN SWASTA DAN PUSAT KONVESYEN SWASTA	
	i) Keluasan lantai	RM 2.00mp
	ATAU	
	Susunatur perdagangan dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitan	RM 200 per ekar
D.	HOTEL / RUMAH PENGINAPAN / PELANCONGAN	
	i) Bilangan Bilik Penginapan	RM 10.00 / Bilik
	ATAU	
	Susunatur hotel / rumah penginapan / pelancongan dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitan	RM 200 per ekar
E.	REKREASI SWASTA, TAMAN TEMA BERKAITAN	
	i) Keluasan lantai	RM 2.00mp
	ATAU	

	Susunatur rekreasi swasta, taman tema dan berkaitannya dalam bentuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitan	RM 200 per ekar
F.	STESEN MINYAK	RM 1,000.00 / Permohonan
G.	PADANG GOLF	RM 1,000.00 / Permohonan
H.	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI i) Menara Telekomunikasi Swasta	RM 500.00 / Permohonan
I.	LAIN – LAIN (SWASTA) i) Marina ii) Kubur / Krematorium / Palor Swasta (min) iii) Tempat Letak Kereta iv) Tempat Letak Kereta Berat	RM 1,000.00 / Permohonan RM 200 / ekar RM 2.00 / Bay 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	
A.	KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN	Seperti fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan A hingga J (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya)
B.	KEBENARAN MERANCANG PEROBOHAN	60% dari fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan 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 ii) Untuk tambahan / perubahan bagi setiap tambahan yang tidak melibatkan tambahan unit / ruang lantai	Fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan A hingga J bagi setiap tambahan unit / ruang lantai (tidak termasuk Pelan Induk, Pelan Konsep dan berkaitannya) RM 30.00 / permohonan

D.	KEBENARAN MERANCANG PEMAJUAN MELIBATKAN RUANG UDARA (KOMERSIL)	Fi yang dikenakan dalam ruangan 2, perenggan 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 ii) Membentuk atau menyediakan jalan masuk, memasang kabel, sesalur iii) Menyediakan bekalan air atau saliran atau lain-lain untuk tujuan pertanian.	RM 500.00 / permohonan RM 500.00 / permohonan RM 500.00 / permohonan
4.	KEBENARAN MERANCANG KERJA PERLOMPONGAN	RM 2,000.00 / Permohonan
5.	KEBENARAN MERANCANG KERJA PERINDUSTRIAN	RM 2,000.00 / Permohonan
6.	KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN TANAH (termasuk pembinaan papan Iklan)	RM 200.00 / Permohonan
7.	KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN BANGUNAN	RM 200.00 / Permohonan

BAHAGIAN DUA
FI BAGI PERMOHONAN UNTUK MELANJUTKAN ATAU MELANJUTKAN LAGI KEBENARAN
MERANCANG [SUBKAEDAH 4(2)]

Mengikut
Perenggan 24(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Bil	Jenis Dan Komponen Pemajuan (ruang 1)	Majlis Daerah (RM)
1.	Untuk semua jenis dan komponen pemajuan	50% daripada fi yang dikenakan dalam ruang 2, Bahagian 1

BAHAGIAN TIGA
FI TAMBAHAN UNTUK PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
[SUBKAEDAH 4(3)]

Bil	Jenis Dan Komponen Pemajuan	Majlis Daerah (RM)
1.	Untuk kemajuan tanpa kebenaran merancang atau kelulusan pelan bangunan	Sepuluh (10) kali ganda fi yang dikenakan BAHAGIAN SATU