



**PEJABAT MAJLIS BANDARAYA ISKANDAR PUTERI, JALAN MEDINI SENTRAL 9, BANDAR MEDINI ISKANDAR,
79250, ISKANDAR PUTERI, JOHOR DARUL TA'ZIM.**

E-Mail : ipfl@mbip.gov.my

11

10

11

[illegible]

Tarikh permohonan :
dikemukakan

No. Rujukan OSC :
No. Permohonan OSC :
3 Plus Online

PERUNDING	UNTUK KEGUNAAN URUSETIA OSC
DIKEMUKAKAN OLEH	DISEMAK OLEH
(Tandatangan & Cap)	(Tandatangan & Cap)
Tarikh:	Tarikh:

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PELAN KEBENARAN MERANCANG (PENDIRIAN BANGUNAN / PINDAAN KEBENARAN MERANCANG)					
BIL	DOKUMEN	KM (KECIL)	KM (SEDERHANA)	KM (BESAR)	CATATAN
A	SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL				
1.	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI (OSC & PERANCANG)				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 (Bayaran secara atas talian)				Rujuk KPPA
4.	HAKMILIK TANAH/ SURAT PERSETUJUAN BANK PERJANJIAN JUAL BELI/SIJIL CARIAN RASMI HAKMILIK TANAH (Gadaian/ Kaveat Atau Perjanjian Penswastaaan)				
5.	PERAKUAN KEBENARAN LALUAN i. Cadangan Akses Bukan Di bawah Hakmilik Pemohon; atau Cadangan Akses Melibatkan Rezab Lebuhraya (Lembaga Lebuhraya Malaysia - LLM)	TB	TB		
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 tahun 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 49A]				
B	JABATAN ALAM SEKITAR (JAS)				
10.	SURAT KELULUSAN EIA / BORANG INPUT 1-2023	TB			
C	SURUHANJAYA KOMUNIKASI DAN MULTIMEDIA MALAYSIA (SKMM)				
11.	SALINAN PENERIMAAN SURAT PEMAKLUMAN NFP (Ketinggian Bangunan Melebihi 15 meter)	TB			
D	PEJABAT TANAH (PTD/PTG)				
12.	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH / CUKAI PETAK (Resit Cukai Semasa)				
13.	SURAT WAKIL KUASA (Power Of Attorney/ Perjanjian Jual Beli Dan Profil Syarikat)				
E	JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN (JPS)				
14.	LAPORAN PENGURUSAN AIR LARIAN HUJAN (Storm water management) (kesemua laporan kejuruteraan Contoh: pengiraan hidraulik (hidrologi & hidraulik)				
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)		TB	TB	
20.	SURAT SOKONGAN/ CLEARANCE LETTER (Bagi Pembangunan Pusat Data)				

H	INDAH WATER KONSORTIUM (IWK) / MAJAARI				
21.	LAPORAN KEJURUTERAAN PEMBENTUNGAN + BORANG PDC 1 (kiraan <i>population equivalent</i> (PE) dan Pelan Susunatur Pembentungan)				
I	LEMBAGA LEBUHRAYA MALAYSIA (LLM)				
22.	SURAT KELULUSAN (BERSYARAT) AKSES LEBUHRAYA YANG MASIH SAH (Jika berkaitan)	TB			
J	PIHAK BERKUASA NEGERI (PBAN)				
23.	ANGGARAN KEPERLUAN AIR				
24.	PELAN KONTUR AIR				
25.	WATER DEMAND PROJECTION (Unjuran Permintaan Air Mengikut Tahun Pembangunan)				
26.	PELAN KERATAN RENTAS (Tangki)				
27.	SURAT SOKONGAN/ CLEARANCE LETTER (Bagi Pembangunan Pusat Data)				
K	PLANMalaysia (JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA)				
28.	DOKUMEN KELULUSAN PELAN PEMAJUAN SEDIA ADA DAN TERDAHULU DARI PIHAK BERKUASA YANG BERKENAAN BAGI PERMOHONAN KM PENDIRIAN BANGUNAN - KM susunatur (Borang C1) dan Pelan yang <i>dicap</i> 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				
29.	PENILAIAN IMPAK SOSIAL (SIA) - 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 172	Melibatkan MPFN	TB		
30.	DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN (CP1,CP2,CP3)	TB			
L	JABATAN KERJA RAYA (JKR)				
31.	KELULUSAN LAPORAN PENILAIAN LALULINTAS (TIA) (Pematuhan TIA JKR atau PBT atau kedua-dua mengikut keperluan) Borang pengecualian TIA (JKR) – <i>pre consult</i>				
32.	LAPORAN ROAD SAFETY AUDIT (RSA) - RSA Stage 1 (Pembangunan Baru) - RSA Stage 2 (Pembangunan Sedia Ada) (bagi pembangunan yang menghadap jalan Persekutuan dan Jalan Utama Negeri)				
33.	PELAN ANALISA KECERUNAN DAN LAPORAN GEOTEKNIK (Jika berkaitan)				
M	PERBADANAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN PEMBERSIHAN AWAM (SWcorp)				
34.	TEMPLATE PENGIRAAN ANGGARAN PENJANAAN SISA PEPEJAL (SEDIA ADA)				
N	LAIN-LAIN DOKUMEN TAMBAHAN BERKAITAN				
35.	BORANG PINDAAN KEBENARAN MERANCANG				
36.	BORANG MAKLUMAT PEMOHON				
37.	SALINAN KAD PENGENALAN / PASSPORT				
38.	PENGESAHAN CUKAI HARTA (JPPH MBIP)				
39.	GAMBAR TAPAK BESERTA TARIKH				
40.	SURAT KEPUTUSAN (Kebenaran Permohonan Dibawah Inisiatif IPFL)				
41.	BORANG GDV/GDC				
42.	SALINAN SENARAI SEMAK				Telah lengkap

NOTA :

(*) = Sekiranya Berkaitan / Perlu

Nota 1. Kategori Besar terbahagi kepada 2 jenis :

- a) Kategori besar A : MPFN, STP Persendirian, PMU 25MVA
- b) Kategori besar B : STP Persendirian / PMU 25MVA

2. Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (pdf, jpeg dan lain-lain) bagi permohonan secara OSC 3.0 *Plus Online*.

3. Semua laporan dan pelan perlu disedia dan diperakui oleh orang yang mengemukakan (*submitting person*) / orang yang cekap (*Competent Person*)

PERINGATAN :

1. Sila lampirkan no ID OSC *Online* dan bukti penyerahan Online
2. Permohonan yang melibatkan **pengurangan/ pemindahan rumah kos rendah perlu mendapatkan surat keizinan daripada Pihak Kerajaan Negeri** sebelum permohonan anda dikemukakan kepada pihak OSC.
3. Kelulusan EIA, AS PAT, TIA, RSA *STAGE* 1 & 2 (bagi pembangunan yang menghadap Jalan Persekutuan/ Jalan Utama Negeri) perlu mendapat kelulusan JAS/ JKR **TERLEBIH DAHULU** sebelum permohonan dikemukakan kepada OSC
4. Sekiranya permohonan melibatkan pembangunan perumahan Rumah Mampu Milik Johor / PKJ Pemohon perlu mengemukakan surat persetujuan daripada pihak UPEN dan Perbadanan Kemajuan Perumahan Negeri Johor (PKPNJ). (**Permohonan Dirujuk Unit Pesuruhjaya Bangunan (COB) MBIP**)
5. Edaran kepada Jabatan / Agensi tambahan akan ditetapkan menurut keadaan tapak. Sila membuat rundingan awal dengan pihak OSC sekiranya mempunyai sebarang pertanyaan. Dokumen dan pelan tambahan mungkin diperlukan untuk diedarkan ke jabatan / agensi berkaitan.
6. Sekiranya **Permohonan Pembangunan melibatkan atau melalui PDRC, pemohon perlu mengemukakan surat sokongan/ surat kelulusan daripada Pihak IRDA berserta ulasan awalan teknikal.**
7. Sila dapatkan data-data teknikal dan pra rundingan awal daripada 4 agensi teknikal (PTD, SAJ, TNB, SKMM) sebelum kemukakan permohonan kepada pihak OSC (**Tidak Mandatori**)
8. Pemohon perlu sertakan salinan Cukai Harta Terkini / Pengesahan Cukai harta daripada **JPPH MBIP
9. Sila kemukakan Permohonan (**Nama Pembangunan / Nama Bangunan / Nama Taman / Nama Jalan / No Bangunan / No Pintu**) sekiranya permohonan melibatkan permohonan KM susunatur baru dan KM Pendirian bangunan
10. Borang Perisytiharan Untuk Maksud Menentukan Caj Pemajuan yang telah disahkan oleh **Jabatan Perancangan Pembangunan, MBIP & senarai semak** oleh Jabatan Penilaian, MBIP (sekiranya berkaitan)
11. Permohonan KM/KMP/Pindaan KM tertentu yang menurut garis panduan dan syarat terkini sahaja perlu dirujuk Jabatan Alam Sekitar (JAS)

SEMAKAN HARDCOPY DI KAUNTER OSC:

BIL	DOKUMEN	SALINAN	CATATAN
1.	Senarai semak yang lengkap cap dan bertandatangan (<i>Original</i>)	1	
2.	Surat permohonan kepada OSC (<i>Original</i>)	1	
3.	Surat permohonan kepada Jabatan Perancang MBIP (<i>Original</i>)	1	
4.	Resit tuntutan bayaran	3	
5.	Resit penerimaan bayaran	3	
6.	Pelan Kebenaran Merancang (berwarna)	2	
7.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)	2	
8.	CD / Pendrive yang mengandungi format JPEG dan AUTOCAD	1	
9.	Bukti pengemukaan <i>Online</i>	1	
10.	Pemakluman Keputusan Mesyuarat Teknikal Brif Projek (Project Brief)	1	

GLOSARI

LAIN-LAIN		AGENSI	
AS PAT	: <i>Preliminary Site Assessment for Development Project</i>	ATL	: Agensi Teknikal Luaran
CD	: <i>Compact Disc (Cakera Padat)</i>	COB	: <i>Commissioner Of Buildings (Pesuruhjaya Bangunan)</i>
CP	: <i>Caj Pemajuan</i>	IRDA	: <i>Iskandar Regional Development Authority</i>
EESIM	: <i>Environmental Essentials for Siting of Industries In Malaysia</i>	IWK	: <i>Indah Water Konsortium</i>
EIA	: <i>Environmental Impact Assessment</i>	JAS	: Jabatan Alam Sekitar
GDC	: <i>Gross Development Cost</i>	JKR	: Jabatan Kerja Raya
GDV	: <i>Gross Development Value</i>	JMG	: Jabatan Mineral dan Geosains
HIA	: <i>Health Impact Assessment</i>	JPPH	: Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta
ID	: <i>Identity Document</i>	JPS	: Jabatan Pengairan dan Saliran
JPEG	: <i>Joint Photographic Experts Group</i>	LLM	: Lembaga Lebuhraya Malaysia
KM	: Kebenaran Merancang	MAJAARI	: Syarikat Pengurusan Pembetungan Berhad
KMP	: Kebenaran Merancang (Pendirian Bangunan)	MBIP	: Majlis Bandaraya Iskandar Puteri
KPPA	: Kaedah-kaedah Pengawasan Perancangan Am	OSC	: <i>One Stop Centre (Unit Pusat Sehenti)</i>
LCP	: Laporan Cadangan Pemajuan	PBAN	: Pihak Berkuasa Air Negeri
MMKN	: Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri	PBT	: Pihak Berkuasa Tempatan
MPFN	: Majlis Perancang Fizikal Negara	PDRC	: <i>Planning, Design and Review Committee (Jawatankuasa Perancangan, Rekabentuk dan Semakan)</i>
NFP	: <i>Network Facilitator License (NFP)</i> Lesen Pemberi Kemudahan Rangkaian	PKPNJ	: Perbadanan Kemajuan Perumahan Negeri Johor
No	: Nombor	PTD	: Pejabat Tanah Daerah
PE	: Pencawang Elektrik	PTG	: Pejabat Tanah dan Galian
PDC	: <i>Planning Design and Construction</i>	SAJ	: Rangkaian Syarikat Air Johor
PMU	: Pencawang Masuk Utama	SKMM	: Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia
RSA	: <i>Road Safety Audit</i>	SWCorp	: Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam
SIA	: <i>Social Impact Assessment</i>	TNB	: Tenaga Nasional Berhad
TIA	: <i>Traffic Impact Assessment</i>		
TB	: Tidak berkaitan		