



MAJLIS BANDARAYA ISKANDAR PUTERI
UNIT PUSAT SEHENTI (OSC)
 Pejabat Majlis Bandaraya Iskandar Puteri,
 Jalan Medini Sentral 9,
 Bandar Medini Iskandar,
 79250, Iskandar Puteri, Johor Darul Ta'zim.
 Tel : 07 – 555 5803
 Fax : 07 – 555 5010

Kemajuan Permohonan Sila Layari

<https://osc3plus.kpkt.gov.my>

Pertanyaan Mengenai Tatacara Permohonan:

Kebenaran Merancang/ - 07- 5555000
 Landskap/Alamat samb-5845 (Siti)
 Pelan Infrastruktur/ - 07-5555000
 Notifikasi E2 samb-5844 Hafiz)
 Pelan Bangunan/ - 07-5555007
 Notifikasi B/CFO/CCC (Hadi)



Borang : CL PB
 Pindaan : 1/2025

SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN PINDAAN PELAN LULUS BANGUNAN

Tajuk Permohonan :

.....

.....

.....

Nama Pemohon :

.....

Nama Perunding :

.....

KEGUNAAN OSC

Tarikh permohonan
dikemukakan :

No. Rujukan OSC :

No. Permohonan OSC :

3 Plus Online

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PELAN BANGUNAN / PINDAAN PELAN LULUS BANGUNAN

BIL	DOKUMEN	DOKUMEN PELAN BANGUNAN (Muatnaik)		DOKUMEN PINDAAN PELAN BANGUNAN (Muatnaik)		CATATAN
		PSP	OSC	PSP	OSC	
A	SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL					
1.	SURAT PERMOHONAN RASMI DAN BORANG A (Daripada PSP kepada OSC dan Jabatan Bangunan)					Rujuk Jadual Kedua UKBS 1986
2.	KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG YANG MASIH SAH Salinan surat dan pelan kelulusan Kebenaran Merancang/C1 (Kecuali bagi permohonan serentak)					
3.	BORANG PENGESAHAN PENGECAUALIAN KEBENARAN MERANCANG (EXPA) - Jika Berkaitan			TB	TB	
4.	PELAN KUNCI / PELAN LOKASI / PELAN TAPAK / SUSUNATUR PSP perlu tunjukkan dengan jelas dalam Pelan Tapak: 1. Laluan keluar masuk selaras dengan Pelan Kebenaran Merancang dan Infrastruktur; 2. Kedudukan tembok penahan dan sistem perparitan (jika berkaitan) 3. Pelan Keratan Rentas Tapak					Rujuk UUK 6, UUK 9 & UUK 10, UKBS 1986
5.	SET PELAN - PELAN BANGUNAN LENGKAP termasuk; i. Pelan Lantai ii. Pelan Keratan iii. Pelan Pandangan Sisi iv. Pelan Butiran v. Tambahan Dokumen Sokongan ▪ Pelan Sanitari yang dijilid bersama Pelan Bangunan ▪ Kehendak-kehendak bangunan untuk orang-orang yang kurang keupayaan (OKU) di bawah UUK34A, UKBS 1986. ▪ Pematuhan penggunaan SPAH di bawah UUK 2, 10 dan 115 UKBS 1986. ▪ Pengiraan <i>IBS Score</i> [Diperakukan oleh Jurutera Profesional] : - Bangunan Kerajaan (RM 10 Juta ke atas dengan jumlah 70 skor IBS) - Bangunan Swasta (RM 50 Juta ke atas yang berkadar dengan 50,000 m2 (meter persegi) dengan jumlah 50 skor IBS) ▪ Pematuhan Penyediaan Kecekapan Tenaga Di dalam Bangunan dengan mematuhi kehendak-kehendak PM 1525 : 2019 berkaitan OTTV & RTTV – Sistem Pengurusan Tenaga di bawah UUK 38A, UKBS 1984 (pindaan terkini). ▪ 1 set lukisan perspektif					Rujuk UUK 3, UUK 6, UUK 9 & UUK 10, UKBS 1986

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PELAN BANGUNAN / PINDAAN PELAN LULUS BANGUNAN						
BIL	DOKUMEN	DOKUMEN PELAN BANGUNAN (Muatnaik)		DOKUMEN PINDAAN PELAN BANGUNAN (Muatnaik)		CATATAN
		PSP	OSC	PSP	OSC	
6.	SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA JPS, SKMM DAN IWK (Rujuk Lampiran P2_08, P2_09 & P2_10)			TB	TB	Rujuk Surat Arahan Pentadbiran dengan No. Rujukan JKT.T.800-3/1Klt20(52) bertarikh 7 Julai 2011
B	JABATAN BOMBA PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM)					
7.	PELAN BANGUNAN (KEPERLUAN BOMBA) (Surat Permohonan daripada PSP kepada JBPM dan Senarai Semakan Permohonan Untuk Kelulusan Pelan Arkitektural Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia)					Rujuk Keperluan Kebombaan Terus kepada JBPM beserta salinan Akuan Penerimaan Permohonan daripada OSC
C	JABATAN BANGUNAN					
8.	HAKMILIK TANAH, SURAT PERSETUJUAN BANK, PERJANJIAN JUAL BELI DAN SIJIL CARIAN RASMI *** (Gadaian/ Kaveat atau Perjanjian Penswastaan)					
9.	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT * [Memorandum dan Artikel (M&A), <i>Form 24</i> dan <i>Form 49</i> beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam <i>Form 49A</i> atau <i>Power Attorney</i> lengkap]					
10.	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH / NOTIS 5A / CUKAI PETAK (Resit Cukai Semasa)					
11.	RESIT CUKAI TAKSIRAN ** (Resit Cukai Semasa)					
12.	RESIT BAYARAN FI PELAN BANGUNAN (Bersama Pengiraan Fi mengikut format Jabatan Bangunan, MBIP)					Rujuk Jadual Pertama UKBS 1986
13.	GAMBAR TAPAK SEDIA ADA (Lengkap dengan tarikh terkini dan pengesahan perunding)					
D	JABATAN KEJURUTERAAN					
14.	PELAN KERJA TANAH (jika dikemukakan bersekali)					
15.	PELAN LAMPU JALAN (jika dikemukakan bersekali)					
E	LAIN – LAIN					
16.	Surat lantikan perunding dan wakil perunding					
17.	Borang maklumat pemohon yang lengkap					
18.	Salinan kad pengenalan pemohon dan pemilik (jika pemohon dan pemilik bukan individu yang sama dan jika pemohon bukan pemilik berdaftar)					
19.	Maklumat akaun bank pemohon untuk pemulangan wang amanah (untuk Cadangan Pembangunan Sesebuah sahaja)					
20.	Pelan Struktur (<i>R.C Plan</i>), Pengiraan Struktur dan Borang A (bagi bangunan 2 tingkat dan lebih kecuali bangunan kediaman sesebuah setingkat)					
21.	Salinan Senarai Semakan Pelan Bangunan mengikut format daripada Jabatan Bangunan MBIP					Rujuk Senarai Semak Jabatan Bangunan MBIP
22.	Salinan Surat Pengesahan Bahan Tempatan mengikut format daripada Jabatan Bangunan MBIP					

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PELAN BANGUNAN / PINDAAN PELAN LULUS BANGUNAN

BIL	DOKUMEN	DOKUMEN PELAN BANGUNAN (Muatnaik)		DOKUMEN PINDAAN PELAN BANGUNAN (Muatnaik)		CATATAN
		PSP	OSC	PSP	OSC	
23.	Salinan Surat Pengesahan Status Pembinaan mengikut format daripada Jabatan Bangunan MBIP					
24.	Salinan resit bayaran Caj Pemajuan (jika berkaitan)			TB	TB	
25.	Pelan Permit Sementara (Papan Dendeng, Binaan Sementara & Pelan Papan Tanda Pembinaan beserta dokumen berkaitan serta pengesahan pra- rundingan dpd J.Bangunan MBIP (Sila asingkan dalam sampul surat lain)					
26.	Surat perakuan Status Jual Beli daripada Pemohon (perlu ada pernyataan - Pemohon akan bertanggungjawab untuk semua pindaan yang dibuat)	TB	TB			
27.	Surat Kebenaran Pembeli / Pemilik Petak bagi : i. Permohonan Pindaan ii. Permohonan Strata untuk pembangunan yang telah ditubuhkan JMB	TB	TB			
28.	Lampiran senarai keterangan pindaan yang dibuat secara jelas dan terperinci	TB	TB			
29.	Surat dan pelan kelulusan SBKS serta Pelan Pre-comp lulus (Tandakan kawasan terlibat) Atau / Dan Salinan surat dan pelan kelulusan Kebenaran Merancang/C1					

NOTA :

- Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (*PDF, JPEG* dan lain-lain) bagi permohonan secara *OSC 3 Plus Online*
- Semua laporan dan pelan perlu disedia dan diperakui oleh Orang Yang Mengemukakan (*Submitting Person*) / Orang Yang Cekap (*Competent Person*)
- (*) Sekiranya Berkaitan /Perlu
(**) dan Pengesahan Cukai Harta daripada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, MBIP
(***) dan Surat Permohonan Hakmilik yang dicap terima oleh PTD jika hakmilik yang dimuatnaik bukan Hakmilik Tetap /Muktamad.

PERINGATAN :

- Sila sertakan bukti pengemukakan *online* semasa pengemukakan permohonan *hardcopy*
- Nama penuh, nombor kad pengenalan, alamat, jawatan serta nombor syarikat bagi wakil korporat yang menandatangani pelan perlu ditunjuk dengan jelas. Bagi projek kerajaan, pelan mesti disahkan oleh pemilik tanah dan penyelia projek kementerian/ jabatan yang berkaitan
- Pengemukakan Sistem Pemasangan Bekalan Air, Kuasa Elektrik & Infrastruktur perlu diuruskan sendiri oleh PSP
- PSP hendaklah menggunakan cap getah piawai dalam semua urusan dengan PBT serta dibenarkan untuk dicetak atas blok tajuk lukisan (*title block*) bagi pelan-pelan bangunan.
- Pemohon perlu memastikan Permohonan Nama Jalan Dan No. Bangunan /No. Pintu dikemukakan sebelum atau semasa Permohonan Pelan Bangunan dikemukakan atau selewat-lewatnya sebelum mengemukakan Borang B (sila kemukakan bukti penerimaan permohonan yang tersebut jika telah dikemukakan terdahulu)
- Jika permohonan yang dikemukakan adalah permohonan serentak, pemohon perlu merujuk kepada Borang Senarai Semak permohonan yang berkaitan berasingan;
- Pemohon perlu memuatnaik **salinan surat pelan lulus dan pelan lulus** bagi Permohonan Pelan KM(PB), Pelan Infrastruktur dan Pelan Landskap, **jika permohonan-permohonan tersebut telah mendapat kelulusan terdahulu**;
- Semua dokumen yang bukan original perlu dicap "Salinan diakui sah" oleh PSP/SP;

