



MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU
UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)
 Level 5, Menara MBB
 No. 1, Jalan Lingkaran Dalam
 Bukit Senyum
 80300 Johor Bahru, Johor
 07-2198285



MBJB/OSC/UT/P2_14

**BORANG SENARAI SEMAK OSC 3.0 PLUS ONLINE :
 PERMOHONAN PELAN PERMIT (KERJA UBAHSUAI KECIL)**

1.0 : PROFIL PERMOHONAN

1.1 : TAJUK PERMOHONAN :

1.2 : ID PERMOHONAN :

1.3 : JENIS PEMBANGUNAN :

1.4 : KELUASAN TAPAK CADANGAN :

1.5 : SKALA PEMBANGUNAN :

1.6 : PERUNDING (NAMA/ALAMAT/NO TEL) :

1.7 : PEMILIK TANAH / PEMAJU (NAMA/ALAMAT/NO TEL) :

SENARAI DOKUMEN (PDF) YANG PERLU DIMUATNAIK :

BIL	DOKUMEN	Dokumen Yang Dimuatnaik (/)		Salinan Hardcopy
		PSP	OSC	
A	SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL			
1.	BORANG A (Jadual Kedua UKBS 1984) <i>(Permohonan adalah merujuk Klausa 18, Permit Sementara, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984)</i>			1
2.	BORANG A (KPPA 2008) (KEBENARAN MERANCANG) yang lengkap			1
3.	BAYARAN WANG PROSES pelan mengikut UKBS 1984 <i>(Bayaran wang proses hendaklah dibuat secara FPX melalui PBTPay setelah penjanaaan bil dibuat)</i>			1
4.	PELAN UBAHAN TAMBAHAN <i>Mengikut format beserta tandatangan dan no kad pengenalan pemilik sah dan arkitek/pelukis pelan/jurutera perunding beserta cop parktis pada setiap pelan Tandatangan oleh pemilik dan Juru Perunding/ Arkitek/ Pelukis Pelan Berdaftar (Covering Letter)</i>			1
5.	SURAT PERMOHONAN RASMI			1
6.	SALINAN CUKAI HARTA TERKINI @ Pengesahan cukai dari Jabatan Penilaian dan bukti pindah milik			
7.	SALINAN CUKAI PINDAH MILIK HARTA telah dibuat (jika cukai harta belum ditukar nama)/salinan perjanjian jual-beli/ dokumen power of attorney/ perjanjian sewa			1
8.	SALINAN CUKAI TANAH TERKINI			1
9.	SALINAN HAKMILIK TANAH TERKINI (GERAN)			1
10.	SALINAN BORANG 49 (jika permohonan atas nama syarikat)/ SALINAN KAD PENGENALAN (jika permohonan atas nama persendirian)/ SALINAN SURUHANJAYA SYARIKAT MALAYSIA terkini (jika permohonan atas nama Enterprise/Trading)			1
11.	GAMBAR TAPAK BERWARNA			1
12.	SALINAN CCC/CFO			1

Dikemaskini Pada 01 Jun 2021

(*) = Sekiranya Berkaitan/Perlu

- Nota:
1. Semua Dokumen Hendaklah Disediakan Dalam Format Digital (PDF) Bagi Permohonan Secara OSC 3.0 Plus Online.
 2. Semua Laporan Dan Pelan Perlu Disedia Dan Diperakui Oleh Orang Yang Mengemukakan (*Submitting Person*) / Orang Yang Cekap (*Competent Person*)

3.0 UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA :

3.1 STATUS SEMAKAN

Permohonan Ini Hanya Akan Disahkan & Didaftarkan Sekiranya Dokumen 'Hardcopy' Lengkap Sepenuhnya

Lengkap

Tidak Lengkap

3.2 PENGESAHAN :

Disemak Oleh ;

Diperiksa Oleh ;

Nama :
Jawatan :
Tarikh :

Nama :
Jawatan :
Tarikh :



**BORANG A (Jadual Kedua UKBS 1984)
 BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN
 JABATAN BANGUNAN
 MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU**

**UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM
 BORANG A
 PERAKUAN PELAN-PELAN BANGUNAN
 (Bagi endorsemen atas pelan-pelan untuk dikemukakan untuk diluluskan)
 (Undang-undang Kecil 3 (1)(c))**

.....20.....

Kepada,

Datuk Bandar
 Majlis Bandaraya Johor Bahru

Saya memperakui bahawa butiran-butiran dalam pelan-pelan iaitu

.....

atas*Lot/lot-lot.....Seksyen.....

Jalan.....

Bagi.....

Adalah menurut kehendak-kehendak Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1986 Negeri Johor dan saya setuju

terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....
 Orang Yang Mengemukakan

Nama :

Alamat :

No Pendaftaran :

Kelas :

**potong mana yang tidak berkenaan*



JADUAL PERTAMA
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2008
NEGERI JOHOR
BORANG A
PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
[Subkaedah 2(1)]

Mengikut Subseksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan,
Majlis Bandaraya Johor Bahru,
Jalan Dato' Onn,
80720, Johor Bahru,
Johor.

Saya/kami.....

(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

beralamat.....

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

- (a) untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan tanah mengikut pelan susun atur yang disertakan;
- (b) untuk *mendirikan/membina/menjalankan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini *suatu bangunan/bangunan-bangunan/kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan;
- (c) untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan bangunan / bangunan-bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;
- (d) untuk menjalankan tambahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;
- (e) Untuk menjalankan pemajuan kejuruteraan / perlombongan / perindustrian
- (f) pindaan kepada kebenaran 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, 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, saya/kami sekarang menyerahkan bayaran sebanyak RM..... (Ringgit:.....) sebagaimana yang ditetapkan dalam **Jadual Ketiga**.

Tarikh:.....

.....

(Tandatangan Pemohon)

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

Majlis Bandaraya Johor Bahru

No.Geran/ No. Pajakan/ No.Hakmilik Sementara:.....

Alamat:.....

No. Lot:

Jenis Penggunaan tanah mengikut geran / suratan 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

1. Nama: 2. Nama:
No. Lot : No. Lot:
Alamat: Alamat:
.....
.....
.....

3. Nama : 4. Nama :
No. Lot : No. Lot :
Alamat : Alamat :
.....
.....
.....

5. Nama : 6. Nama :
No. Lot : No. Lot :
Alamat : 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

Pihak Berkuasa Perancang Tempatan, Majlis Bandaraya Johor Bahru:

dengan ini mengaku terima permohonan

.....
bertarikh untuk kebenaran merancang berkenaan dengan

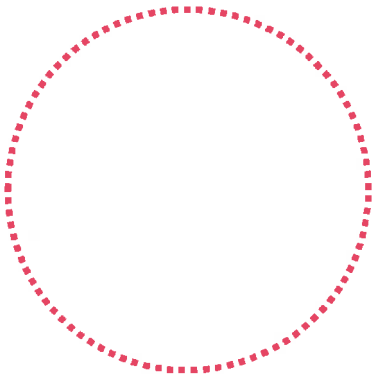
pemajuan tanah yang mempunyai hak milik No.

No. Lot dalam Mukim

dalam Daerah

No. Permohonan Kebenaran Merancang :

No.Rujukan Fail :



Disemak oleh :

Disahkan oleh :

JADUAL KEDUA
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2008
NEGERI JOHOR

DOKUMEN-DOKUMEN DAN PELAN YANG PERLU DISERTAKAN SEMASA
MENGEMUKAKAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
[Kaedah 2 (2)]

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI PEMAJUAN

DOKUMEN ASAS

1) PERMOHONAN MENDIRIKAN BANGUNAN

- 2 set lakaran pelan bangunan yang disertakan dengan pelan tapak dan lokasi serta cadangan aras tapak pemajuan (tambahkan dan potongan tanah).
 - Ditandatangani oleh pemilik tanah berdaftar atau pemegang PA
 - Ditandatangani oleh Arkitek @ Pelukis Pelan Berdaftar atau Jurutera Perunding
 - Diwarnakan mengikut warna perancangan
 - Pelan-pelan hendaklah dilipat dan dijilidkan dalam saiz A4

- Pelan lulus susunatur serta syarat kelulusan asal
- 1 salinan hak milik tanah yang terbaru.
- 1 salinan resit cukai tanah yang terbaru
- 1 salinan resit cukai harta terbaru atau surat pengesahan daripada Jabatan Penilaian, Majlis Bandaraya Johor Bahru
- Gambar-gambar tapak sediada
- 1 salinan Laporan Teknikal

2) PERMOHONAN UBAHAN TAMBAHAN KE ATAS BANGUNAN

- 2 set lakaran pelan bangunan yang disertakan dengan pelan tapak dan lokasi serta cadangan aras tapak pemajuan (tambahkan dan potongan tanah).
 - Ditandatangani oleh pemilik tanah berdaftar atau pemegang PA
 - Ditandatangani oleh Arkitek @ Pelukis Pelan Berdaftar atau Jurutera Perunding
 - Diwarnakan mengikut warna perancangan
 - Pelan-pelan hendaklah dilipat dan dijilidkan dalam saiz A4

- 1 salinan hak milik tanah yang terbaru.
- Gambar-gambar tapak sediada.
- 1 salinan Laporan Teknikal

3) PERMOHONAN DI DALAM KAWASAN DAERAH SENTRAL

- 2 set pelan rekabentuk bangunan yang lengkap dan mengandungi perkara-perkara berikut:
 - Cadangan fasad bangunan dan skima warna di dalam lukisan tampak.
 - Perspektif beserta overlay yang menunjukkan cadangan fasad bangunan dan skima warna.
 - Perspektif Cadangan Pencahayaan pada fasad bangunan.
 - Dijilidkan dalam saiz A3.
 - Salinan dalam bentuk **soft-copy**.
 - Ditandatangani oleh Arkitek

BAGI KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA

a) Pengiraan:-

b) Pengesahan:-

Telah disemak dan disahkan bayaran adalah mencukupi / tidak mencukupi.

Jika tidak, bayaran tambahan yang diperlukan ialah RM_____.

(Nama & Jawatan : _____)



**BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN,
JABATAN KAWALAN BANGUNAN,
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU.**
Aras 11, Menara Majlis Bandaraya Johor Bahru,
No 1, Jalan Lingkaran Dalam,
Bukit Senyum, 80300, Johor Bahru,
Johor Darul Takzim.

No.Tel : 07-219 8237 / 8163 / 8164 / 8174
Email : kawalanbangunan@mbjb.gov.my

**BORANG PERMOHONAN DAN
SENARAI SEMAK PELAN UBAHAN TAMBAHAN**

NAMA PERUNDING :

NAMA PEMILIK :

TAJUK PERMOHONAN : CADANGAN UBAHAN TAMBAHAN DI BAWAH UNDANG-UNDANG KECIL
BANGUNAN SERAGAM 1984 KE ATAS
SEDIADA TINGKAT NO. DI ATAS LOT/PTD

MAKLUMAT TAPAK

i. NO. BGN / LOT :

ii. NAMA JALAN :

iii. KAWASAN :

iv. MUKIM :

v. SYARAT NYATA :



Cap Jabatan

Disemak oleh :
(Untuk Kegunaan Pejabat)

.....

SENARAI SEMAK BAGI UBAHAN TAMBAHAN

a) Sila tandakan pada petak-petak yang disediakan menggunakan simbol-simbol berikut :



Patuh



Tidak Berkenaan



Tidak Patuh

Bil.	KEPERLUAN-KEPERLUAN PERMOHONAN	Untuk Kegunaan PSP	Untuk Kegunaan Pejabat
A) KEPERLUAN FORMAT LUKISAN			
1.	Perunding yang berkeelayakan dan pemilik hendaklah menandatangani setiap salinan pelan berserta no. kad pengenalan, alamat, no. telefon dan alamat e-mel.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Tajuk cadangan projek hendaklah dicatitkan kegunaan / jenis bangunan, bilangan unit bangunan, bilangan tingkat bangunan, jenis aktiviti (jika berkaitan), No. Rumah / Lot PTD, nama jalan, poskod, bandar, negeri dan nama pemilik / tetuan bangunan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Nama pemilik bangunan / tuan tanah (seperti yang dicatitkan dalam Perjanjian Jual Beli (S&P) / surat hakmilik tanah), tandatangan asal dan alamat.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Dicatitkan dan disahkan pada setiap pelan perakuan berikut: " Saya memperakui bahawa perinci-perinci dalam pelan-pelan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya." orang yang berkeelayakan (tandatangan, nama, alamat, nombor pendaftaran dan kelas)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Perakuan di atas pelan hendaklah dibuat di atas setiap helaian pelan dengan bertaip atau dicop dengan jelas (tampalan tidak dibenarkan) serta ditandatangani oleh pemilik premis. Perakuan sebagaimana berikut : DENGAN INI SAYA SELAKU PEMILIK PREMIS INI AKAN BERTANGGUNGJAWAB KE ATAS SEGALA KEROSAKAN ATAU KECACATAN AKIBAT DARIPADA BINAAN UBAHAN TAMBAHAN YANG SAYA JALANKAN DAN SAYA BERSETUJU MEMBAYAR TUNTUTAN GANTIRUGI TANPA MELIBATKAN TANGGUNGAN KE ATAS MBBJ.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	a. Bagi premis yang disewa, penyewa dan pemilik hendaklah menandatangani di setiap helaian pelan. b. Memajukan surat kuasa bagi orang yang menandatangani pelan bagi pihak pemilik dan penyewa premis sekiranya pemilik/penyewa menggunakan nama syarikat.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
B) PELAN LOKASI			
1.	3 nama jalan sediaada di sekeliling tapak cadangan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Nyatakan nama-nama tempat / lot atau jalan-jalan utama yang berdekatan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Menunjukkan arah utara ('North point' & kiblat).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Tapak cadangan dan garisan sempadan diwarnakan merah.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Menyatakan Nombor Lot / PTD dengan jelas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

C) PELAN TAPAK			
1.	Nama jalan utama pada tapak cadangan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	No. lot dan no. bangunan di atas tapak cadangan dan lot bersebelahan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Menunjukkan arah utara ('North point' & kiblat).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Skala minimum adalah 1:500.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Garis 'dotted line' merah untuk garisan sempadan lot.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Nyatakan ukuran anjakan dari bangunan ke garisan sempadan (hadapan, belakang, sisi kanan dan sisi kiri).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Nyatakan saiz bagi jalan belakang / tepi sediaada ('backlane / sidelane') & kawasan lapang (jika berkaitan).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D) PELAN LANTAI, KERATAN & PANDANGAN			
1.	Minimum skala 1 : 100.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Menunjukkan jarak bangunan dan garisan anjakan bangunan ('building set back') dari sempadan depan, sisi dan belakang yang dibenarkan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Nama dan kegunaan bilik / ruang berserta dengan ukuran dengan lengkap.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	No. fail dan pelan lurus asal (sekiranya ada).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Jadual komponen pembangunan hendaklah dinyatakan didalam pelan yang mengandungi kegunaan ruang dan luas lantai ('GFA') bagi ruang sedia ada dan tambahan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Ruang-ruang yang tidak mendapat pengudaraan secara terus hendaklah dinyatakan 'A/C' untuk bilik dan 'M/V' bagi tandas dalam pelan lantai.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Memajukan pelan struktur ('RC') dan perkiraannya dan disahkan oleh jurutera berdaftar bagi binaan 'rc slab' untuk binaan lantai baru yang melebihi 3.0 m (panjang atau lebar dinding) atau pecahan dinding jenis 'RC wall'.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Bagi unjuran bumbung rumah teres yang melebihi garisan sempadan belakang atau tepi hendaklah tidak melebihi 500mm. Tunjukkan dalam pelan keratan dan pandangan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Ketinggian bangunan hendaklah selaras dengan bangunan asal dan bersebelahan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	a. Tinggi maksimum dinding tepi bagi ruang parkir & serambi ('porch/balcony') yang dibina dalam kawasan anjakan adalah 1.8 meter ('solid') dan 2.75 meter (berongga).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b. Railing atau andang-andang yang mempunyai ciri-ciri keselamatan seperti reka bentuk 'anti climb' untuk melindungi kanak-kanak perlu disediakan untuk semua balkoni dan koridor terbuka dengan ketinggian tidak kurang dari 1.2 meter dari aras lantai siap . (CIS 26:2019)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Surat dan pelan lurus Bomba SELARAS DENGAN PELAN UBAHAN TAMBAHAN bagi dimajukan – bagi pembangunan pejabat, hotel, komersil, industri, institusi, hospital dan pangsapuri yang melibatkan perubahan dan penambahan struktur kekal. (Tambahan teres / serambi terbuka ('open shed') dan dinding kering ('dry wall') di aras bawah sahaja dikecualikan).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.	Binaan tambahan hendaklah diwarnakan dengan warna merah dan binaan yang di robohkan hendaklah ditunjukkan dengan garisan putus-putus berwarna kuning serta tunjukkan di atas pelan lantai, pelan keratan dan pelan pandangan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Tunjukkan binaan yang tidak selaras dengan pelan yang dimajukan dalam pelan lantai, pelan keratan dan pandangan serta tunjukkan garisan putus-putus dan warnakan dengan warna kuning serta nyatakan binaan akan dirobohkan. Bagi bangunan kilang - binaan kekal yang dibina sehingga ke sempadan dan tidak selaras dengan pelan yang dimajukan hendaklah mendapat kelulusan daripada Jabatan Bomba dan Penyelamat (kecuali bagi premis yang telah ada Notis Amaran dibawah seksyen 72 atau telah ada Permintaan Saman Mahkamah)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14.	Dinding baru antara lot bersebelahan hendaklah dinyatakan spesifikasi sebagaimana berikut – <i>230mm thk party wall with cement plaster on both sides.</i> - Penggunaan sistem/dinding IBS sebahagian adalah tidak dibenarkan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	Cadangan lantai loteng ('attic') bagi rumah hendaklah tidak melebihi 25 % dari luas lantai bawah sedia ada dan hendaklah dibina dalam ruangan bumbung sedia ada yang mempunyai ketinggian bersih 2.0 meter. Penambahan ketinggian bumbung di bahagian hadapan adalah TIDAK dibenarkan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.	Cadangan lantai mezanin bagi kilang yang melebihi 60% daripada keluasan sedia ada aras bawah kilang perlu mendapat ulasan daripada Jabatan Perancangan, MBBJ.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.	Tandas OKU dan ruang surau hendaklah dikekalkan bagi kilang sedia ada.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.	TUNJUKKAN JARAK ANJAKAN UNJURAN BANGUNAN / BUMBUNG KE SEMPADAN DALAM PELAN LANTAI DAN PELAN KERATAN: RUMAH TERES : a. Rizab jalan hadapan : 6.096 meter - jarak ukuran dinding ke sempadan lot. : 2.5 meter - jarak unjuran bumbung ke sempadan lot bagi ruang parkir & serambi ('porch/balkoni). b. Rizab jalan tepi ('corner') : 2.5 meter - jarak unjuran bumbung atas dan bawah. : bagi binaan tambahan kekal baru yang dibenarkan adalah sebanyak 2/3 dari ukuran panjang binaan kekal sedia ada. c. Lorong yang tiada nama jalan ('endlot') : Tiada anjakan jika lebar lorong 4.0 m. d. Jika terdapat lorong tengah antara lot rumah : 500 mm - jarak ukuran dinding ke sempadan lot jika lebar lorong tersebut 10' (3.048 m). e. Jika terdapat kawasan lapang di bahagian belakang kediaman : 3.048 meter- jarak ukuran dinding ke sempadan lot.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	RUMAH SESEBUAH / SEMI-D / KLUSTER : a. Rizab jalan hadapan : 6.096 meter - jarak ukuran dinding ke sempadan lot. : 2.5 meter - jarak unjuran bumbung ke sempadan lot bagi ruang parkir & serambi ('porch/balkoni). b. Sempadan lot : 2.0 meter - jarak unjuran bumbung ke sempadan lot. c. Rizab jalan tepi ('corner') : 2.5 meter - jarak unjuran bumbung atas dan bawah. : bagi binaan tambahan kekal baharu yang dibenarkan adalah sebanyak 2/3 dari ukuran panjang binaan kekal sedia ada. d. Jarak unjuran bumbung bagi ruang parkir & serambi ('porch/balkoni) ke sempadan lot minimum 3.048 meter. Nyatakan Permit Sementara (P.S) bagi binaan serambi yang berada di dalam kawasan anjakan kurang dari 6.096 meter. Tunjukkan di atas di atas pelan lantai dan pelan keratan. e. Memajukan Surat Perakuan Jiran bagi ubahsuai lot kediaman yang berkongsi struktur untuk rumah jenis Kluster/Berbandung.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	KILANG SESEBUAH / SEMI-D / KLUSTER : a. Rizab jalan hadapan/tepi : 9.0 meter - jarak ukuran dinding ke sempadan lot. : 3.048 meter - bagi serambi terbuka/'open shed' ke sempadan lot. b. Sempadan lot : 6.096 meter - jarak ukuran dinding ke sempadan lot. : 2.0 meter - bagi serambi terbuka/'open shed' ke sempadan lot.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	KILANG TERES : Rizab jalan hadapan / tepi : 6.096 meter - jarak ukuran dinding ke sempadan lot. : Tiada anjakan - bagi serambi terbuka/'open shed' sahaja.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19.	Luas bilik tidur yang pertama bagi rumah kediaman hendaklah tidak kurang daripada 11 m/persegi, yang kedua daripada 9.3m/persegi dan lain-lain bilik bagi tujuan kediaman tidak kurang daripada 6.5m/persegi.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.	UBAHAN TAMBAHAN BAGI PUSAT BELI BELAH (MALL) a. Memajukan pelan kunci bagi aras yang terlibat serta tandakan lokasi unit yang terlibat pada pelan berkenaan. b. Mengemukakan pelan lantai, pandangan dan keratan melibatkan unit lot yang terlibat sahaja.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

21.	PEMBANGUNAN BERSTRATA 'LANDED' / BERTINGKAT : a. Majukan surat sokongan dari badan pengurusan ('JMB') yang telah didaftarkan. b. Pihak badan pengurusan ('JMB') hendaklah menandatangani di atas setiap helaian pelan. c. Mendapatkan persetujuan pembeli bagi perubahan 'common area' atau 'parcel unit'. (Tertakluk kepada ulasan daripada Bahagian Pesuruhjaya Bangunan ('COB')) d. Mendapatkan surat ulasan daripada Bahagian Pesuruhjaya Bangunan ('COB') sebelum pelan dicap lulus.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
22.	Bagi aktiviti pusat urutan ('spa/refleksologi'), sebarang pintu pada ruang bilik adalah dilarang. (Penggunaan langsir sahaja dibenarkan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23.	KEDAI PEJABAT a. Reka bentuk fasad (<i>bagi kawasan pusat bandar</i>) dan ketinggian bangunan sedia ada hendaklah dikekalkan - tertakluk kepada ulasan Bahagian Transformasi Pusat Bandar Jabatan Perancangan, MJB. b. Menyediakan Keperluan Orang Kurang Upaya (OKU) mengikut MS 1184 dan MS 1331:2003 dan ditunjukkan di atas pelan tapak dan pelan lantai : - 'Ramp' (<i>gradient 1:12</i>) dan laluan khas OKU dari tempat letak kereta ke pintu masuk / lobi bangunan. Binaan 'ramp' adalah dari jenis bahan besi yang mematuhi piawaian yang ditetapkan sahaja. - Keperluan tandas, lif dan rel untuk OKU dalam bangunan bagi kegunaan awam dan pekerja hendaklah disediakan.(Bagi cadangan restoran, hotel, klinik, institut pembelajaran dan lain-lain aktiviti yang berkaitan dengan penggunaan awam). c. Menyediakan ruang papan iklan disetiap aras dengan ukuran 600 x 4000 mm.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
24.	RUMAH MAMPU MILIK JOHOR – JENIS KLUSTER COURTYARD <u>LOT TENGAH</u> Tambahan aras atas di bahagian belakang tidak dibenarkan. Luas minimum ruang courtyard adalah 7 m/persegi dengan lebar mana-mana sisinya minimum 2.5 meter Tidak dibenarkan sebarang struktur termasuk unjuran bumbung dalam ruang tersebut. <u>LOT TEPI</u> Tambahan aras atas di bahagian belakang tidak dibenarkan. Tambahan dapur dibenarkan bagi lot tepi sahaja dengan anjakan 2.5 meter dari unjuran dinding ke sempadan lot serta mengekalkan jenis bumbung sediaada. Bagi bumbung jenis rata ('flat roof') dan serambi ('balcony') adalah tidak dibenarkan.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
25.	HOTEL BUTIK / RUMAH TUMPANGAN (tertakluk kepada ulasan Jabatan Perancangan) a. Bangunan kedai pejabat dengan ketinggian sekurang-kurangnya 2 tingkat dan lebih. b. Lot cadangan hendaklah minima 2 unit lot. c. Peletakan aktiviti adalah selaras dengan aktiviti sekitar. d. Cadangan minima adalah 10 bilik. e. Keperluan tempat letak kenderaan : - 80% daripada jumlah bilik tidur - Bagi aktiviti perdagangan seperti restoran,keperluan tempat letak kereta adalah 1 TLK:46.5 m/p. - Menyediakan sekurang-kurangnya 1 'lay-bay' untuk bas pelancong berukuran minima 3.5 meter x 9.0 meter. f. Menyediakan kemudahan seperti ruang menyambut tetamu, ruang makan/cafe, tandas awam serta OKU & telefon awam. g. Menyediakan surau (L&P) berasingan bersaiz minima 6.5 mp setiap satu tidak termasuk 'ablution' serta penanda arah kiblat	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Makluman kepada pemohon :
KEPERLUAN BAGI ULASAN JABATAN PERANCANGAN DAN JABATAN BOMBA & PENYELAMAT ATAU DIBAWA KE MESYUARAT JAWATANKUASA OSC ADALAH BAGI PERMOHONAN :

- Bangunan Hotel Bajet / Rumah Tumpangan Kedai Pejabat	- Lot unit di dalam Pusat Membeli-belah (jika berkaitan)
- Pusat Hiburan Keluarga / Karaoke	- Lain-lain permohonan (jika berkaitan)
- Spa / Refleksologi (Mematuhi Ulasan Jabatan Pelesenan)	

b) Pengiraan wang proses pelan :

Bil.	ARAS	KIRAAN	JUMLAH	Untuk Kegunaan Pejabat
1.	Tambahan kekal tingkat bawah (minimum RM 70.00)	_____ m ² x <u>RM7.00</u> (luas lantai) 9	RM	
2.	Tambahan kekal tingkat pertama (minimum RM 60.00)	_____ m ² x <u>RM6.00</u> (luas lantai) 9	RM	
3.	Tambahan kekal tingkat kedua (minimum RM 50.00)	_____ m ² x <u>RM5.00</u> (luas lantai) 9	RM	
4.	Tambahan kekal tingkat ketiga (minimum RM 40.00)	_____ m ² x <u>RM4.00</u> (luas lantai) 9	RM	
5.	Tambahan kekal tingkat keempat dan seterusnya aras bawah tanah (minimum RM 30.00)	_____ m ² x <u>RM3.00</u> (luas lantai) 9	RM	
6.	Tambahan porch /serambi/open shed (permit sementara) (minimum RM 35.00)	_____ m ² x <u>RM3.50</u> (luas lantai) 9	RM	
7.	Pecah bilik atau sekatan yang lebih kecil DALAM BILIK ATAU RUANG SEDIA ADA	_____ m ² x <u>RM25.00</u> (bil. bilik)	RM	
8.	Perubahan dalaman	RM18.00 x per tingkat	RM	
9.	Perubahan pandangan fasad	i. Hadapan: (Bil. Tingkat) x RM18 ii. Tepi , lain-lain fasad yang menghadap sesuatu jalan (Bil. Tingkat) x RM18	RM	
10.	Pembinaan pagar (minimum RM 30.00)	(panjang x tinggi) X RM3.00 9	RM	
JUMLAH WANG PROSES PELAN			RM	
JUMLAH KEKURANGAN WANG PROSES PELAN (untuk kegunaan pejabat)			RM	
WANG PELAN BERDENDA (10 kali Ganda Wang Proses) RM..... x 10 <i>(ditolak dengan bayaran wang proses yang telah djelaskan)</i>			RM	

c) Untuk kegunaan pejabat :

Bil.	KEPERLUAN SYARAT KELULUSAN PERMOHONAN	Untuk Kegunaan Pejabat
1.	Menjelaskan Bayaran Wang Pelan Berdenda sebanyak RM.....	<input type="checkbox"/>
2.	Menjelaskan Kekurangan Wang Proses Pelan sebanyak RM.....	<input type="checkbox"/>
3.	Mematuhi pelan contoh bertarikh	<input type="checkbox"/>
4.	Memajukan pelan (' <i>hardcopy</i> ') ke Jabatan Bangunan MBBJ sebanyak 4 salinan (1 set linen & 3 set kertas) bagi tujuan kelulusan.	<input type="checkbox"/>
5.	Struktur sediaada yang dirobohkan melebihi 60 % dari binaan sediaada dan dibina dengan struktur binaan baru hendaklah mengemukakan permohonan Pelan Baru bagi cadangan Meroboh dan Membina Semula bagi cadangan	<input type="checkbox"/>
6.	Ulasan Tambahan :	<input type="checkbox"/>



JABATAN BANGUNAN
 MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU
 Tel. : 07 – 219 8202

PERAKUAN JIRAN

UBAHAN TAMBAHAN PREMIS DI KAWASAN MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

Adalah *saya / kami dengan ini maklum dan faham bahawa jiran kami bernombor _____ di Jalan _____ akan membuat kerja Ubahan Tambahan dan kami tiada halangan dengan cadangan tersebut.

*Saya / Kami maklum bahawa segala kerosakan atau kecacatan akibat ubahan tambahan tersebut perlu dirujuk kepada pemilik di atas tanpa melibatkan tanggungan dari pihak Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB).

..... (t/tangan)

..... (t/tangan)

Nama : _____

Nama : _____

Jiran no : _____

Jiran no : _____

Jalan : _____

Jalan : _____

Taman : _____

Taman : _____

Salinan Cukai Harta dilampirkan

** Potong yang tidak berkenaan*

.....
Jika Tiada Perakuan Jiran – Perakuan ini perlu di isi oleh pemilik premis ubahan tambahan

*Saya / Kami akan bertanggungjawab sepenuhnya ke atas sebarang kerosakan serta aduan jiran bersebelahan.

.....
 (t.tangan pemohon / salah seorang pemohon)

Nama : _____

No. Telefon : _____