



**PANDUAN MENGISI BORANG SENARAI SEMAK PERMOHONAN  
PELAN BANGUNAN MELALUI UNIT URUSETIA PUSAT SETEMPAT (OSC)  
TEL : 07-2224920 / 07-2224923**

- Pastikan borang yang diperolehi mengandungi :
  - Senarai semak A
  - Borang A
  - Borang ulasan permohonan
  - Contoh kulit pelan yang dijilid
- Senarai semak A** : Permohonan hendaklah menandakan (/) setiap dokumen yang telah disediakan.
- Senarai semak A** : Permohonan hendaklah membuat pengesahan dengan bahagian teknikal bagi menentukan Agensi Teknikal mana yang perlu dirujuk dan jumlah pelan yang perlu disediakan :

KOD	JENIS PEMBANGUNAN	KAW. BANGUNAN	KAW. PEMBANGUNAN	JAB. KESIHATAN	BHG. JALAN	BHG. SALIRAN	PTD	LAIN-LAIN
11	Rumah sebuah (tidak lebih 3 unit)	/	/	/	/	*	/	-
12	Projek perumahan / rumah kedai	/	/	/	/	/(Ph)	/	-
13	Kedai pejabat / Kompleks perniagaan / Panggung wayang / Tempat letak kereta	/	/	/	/	/(Ph)	/	-
14	Kondominium / Apartmen / flat	/	/	/	/	/(Ph)	/	-
15	Hotel	/	/	/	/	/(Ph)	/	-
16	Kilang / Gudang / Bengkel / Pejabat Kilang	/	/	/	/	/(Ph)	/	MIDA
17	Stesyen minyak / Servis / Pencawang Elektrik	/	/	/	/	/(Ph)	/	-
18	Bangunan Kuil / Gereja / Tokong / Rumah persatuan	/	/	/	/	/(Ph)	/	JKKD
19	Kompleks Sukan / Pusat sukan / Pusat Pelancongan / Maktab / Sekolah	/	/	/	/	/(Ph)	/	-

Nota : / Agensi teknikal yang perlu dirujuk

- Jika lot atau bersebelahan lot terlibat dengan rezab parit utama secara langsung
- Ph Permohonan dimajukan bersama pelan hidraulik

- Borang A** : Permohonan hendaklah mengisi dengan lengkap pada borang yang disediakan dan pemohon diberi kelonggaran untuk menggunakan borang sendiri yang dicetak computer.
- Borang ulasan Permohonan** : Borang untuk kegunaan pejabat hanya diisi pegawai teknikal MBBJ. Pemohon hanya perlu mematuhi dan memahami apa-apa ulasan yang perlu dilakukan sebelum permohonan didaftarkan.
- Contoh kulit pelan yang dijilid** : Pemohon hendaklah mengikut format dan melengkapkan dokumen-dokumen yang dinyatakan dan dijilid bersama pelan menjadi satu set dengan kulit luar yang tebal / keras

**PERHATIAN BAGI PERMOHONAN DI ATAS TANAH YANG TERLIBAT DENGAN SBKS**

- Pembiinan di atas tanah yang terlibat dengan BELAH BAHAGI ATAU CANTUMAN (SBKS) Sila pastikan SURATAN HAK MILIK BARU telah dikeluarkan oleh Pejabat Tanah Daerah (PTD) sebelum permohonan kelulusan pelan dikemukakan ke Majlis.
- Sekiranya pemohon berminat juga memajukan permohonan tersebut, bayaran WANG AMANAH dan WANG PROSES PELAN hendaklah disertakan. Walau bagaimanapun risiko yang dihadapi ialah permohonannya akan ditangguh atau ditolak oleh mesyuarat jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan MBBJ.

\*\* Jika keputusan permohonannya ditolak setengah dari wang proses akan dikembalikan. Bagi wang amanah pula ia sebagai jaminan kepada Majlis bahawa tiada apa-apa kerja dilakukan. Oleh pemilik di atas tanah yang permohonannya ditangguh atau ditolak.



### Senarai Semak Permohonan Kelulusan Pelan Bangunan Melalui Unit Pusat Setempat (OSC)

Bil	Butir-butir / Dokumen Yang Diperlukan	Semakan
1	Permohonan yang berkaitan hendaklah disertakan secara serentak plan infrastruktur 2 Surat permohonan yang ditandatangani oleh pemilik dan Juru Perunding / Arkitek/ Pelukis Pelan Berdaftar ( Covering Letter)	<input type="checkbox"/>
2	Permohonan yang berkaitan hendaklah disertakan plan infra, pelan bomba, pelan kerja tanah, pelan landskap dan pelan struktur secara serentak	<input type="checkbox"/>
3	Pelan-pelan bangunan (skala 1:100 serta butiran 1:50) yang telah disahkan oleh Juru Perunding / Arkitek/ Pelukis Pelan Berdaftar hendaklah dimajukan 2 set dokumen sokongan dan jumlah set plan sebanyak : 3.1 Rumah sebuah tidak melebihi 3 tingkat ( 1 linen & 6 kertas ) 3.2 Kilang dengan kemudahan lif ( 1 linen & 9 kertas ) 3.3 Kilang tanpa kemudahan lif ( 1 linen & 8 kertas ) 3.4 Bangunan-bangunan / pembinaan (selain rumah sebuah dan kilang) dengan kemudahan lif (1 linen & 9 kertas ) 3.5 Bangunan-bangunan / pembinaan (selain rumah sebuah dan kilang) tanpa kemudahan lif (1 linen & 8 kertas )	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4	Bagi cadangan membina sebuah bangunan kediaman atau bangunan yang tidak memerlukan Sistem Kumbahan Berpusat : 4.1 Butiran tangki najis hendaklah dimajukan bersama pelan bangunan  4.2 Bagi sistem yang menggunakan 'paten design' pengesahan / tandatangan jurutera berdaftar hendaklah dimajukan.  4.3 Aliran paip kumbahan hendaklah ditunjukkan diatas pelan tapak	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5	Ruang kosong berukuran 100mm x 200mm di penjuru kanan sebelah atas hendaklah disediakan bagi kegunaan pejabat	<input type="checkbox"/>
6	Tiap-tiap salinan pelan yang tebal hendaklah diwarnakan, dilipat, dijilid dengan kemas dengan menggunakan kulit keras berskru dan diikuti lapisan 'card board' pada bahagian tepi salinan pelan	<input type="checkbox"/>

7	Nama, jawatan, alamat terkini, nombor kad pengenalan dan nombor pendaftaran setiap perunding (Jurutera / Arkitek / Pelukis Pelan), Pemaju dan pemilik hendaklah dinyatakan.	<input type="checkbox"/>
8	Tandatangan pemilik / Pemaju / Jurutera / Arkitek / Pelukis Pelan hendaklah menggunakan dakwat	<input type="checkbox"/>
9	Sekiranya pemilik / pemaju adalah syarikat berdaftar, majukan sesalinan borang 49. Hanya wakil yang diiktiraf oleh syarikat dan disenarai dalam borang borang 49 sahaja boleh menandatangani pengesahan pelan	<input type="checkbox"/>
10	Mengemukakan sesalinan kelulusan Kebenaran Merancang atau lain-lain dokumen yang membuktikan permohonan Kebenaran Merancang telah dimajukan. (Contohnya : nombor rujukan fail Kebenaran Merancang atau cap penerimaan permohonan oleh Jabatan Perancangan MBBJ) kecuali hanya perlu memajukan borang Kebenaran Merancang (A5) sekiranya pembinaan seperti di bawah : 10.1 Cadangan pembinaan rumah banglo yang tidak melebihi 3 unit  10.2 Lain-lain bangunan yang keluasan lantai tidak melebihi 600mp  10.3 Permohonan yang mempunyai kriteria seperti berikut : 10.3.1 Telah ada kelulusan susunatur dan cadangan adalah selaras dengan pelan yang telah diluluskan 10.3.2 Telah ada surat hak milik / telah ada kelulusan SBKS (serah balik kurnia semula) peringkat kedua dan disertakan salinan resit bayaran premium / precomp plan 10.3.3 Pemajuan berbentuk horizontal (landed) seperti rumah teras, rumah berkembar, rumah sesebuah , stesen minyak, kilang dan pencawang elektrik.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
11	Menyertakan pengiraan wang proses mengikut jadual pertama UKBS 1986 dan Bayaran dalam bentuk kiriman wang pos / cek berpaling / bank draf atas nama 'DATUK BANDAR MBBJ' serta salinan kiriman wang pos / cek berpaling / bank draf	<input type="checkbox"/>
12	Sekeping disket / autocad yang mengandungi pelan lokasi / gambar tapak dan hendaklah dimasukkan ke dalam sampul yang berlabel	<input type="checkbox"/>
13	Pelan-pelan infrastruktur yang perlu dikemukakan oleh pemohon dan hendaklah selaras dengan kelulusan asal Kebenaran Merancang dan pemohon boleh berhubung terus dengan agensi teknikal yang berkenaan : 13.1Pelan Kerja tanah, pelan bangunan dan pelan hidraulik dengan mengikut senarai semak OSC Bahagian Bangunan 13.2Pelan saliran dan perkiraan hidraulik hendaklah dikemukakan bersama pelan bangunan dengan mengikut senarai semak OSC Bahagian Saliran 13.3Pelan rangkaian paip pembetulan utama, logi pengolahan najis awam berpusat hendaklah dikemukakan bersama pelan bangunan dengan mengikut senarai semak OSC Bahagian Saliran 13.4Pelan jalan, perparitan dan perabut jalan hendaklah mengikut senarai semak OSC Bahagian Jalan 13.5Pelan lampu jalan hendaklah mengikut senarai semak OSC Bahagian Jalan 13.6Pelan nama kawasan dan jalan-jalan baru hendaklah mengikut senarai semak OSC Bahagian Jalan	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>



## **Contoh Pada Muka Surat Hadapan**

### PENGEMUKAAN PELAN BANGUNAN BESERTA DOKUMEN

#### **TAJUK:**

CADANGAN PEMBANGUNAN DI ATAS LOT.....

@

CADANGAN MEMBINA SEBUAH RUMAH DI ATAS LOT.....

(Hendaklah menyatakan nama nama projek dengan lengkap, lot tanah, jenis pembinaan, ketinggian pembinaan dan sebagainya)

#### **UNTUK:**

(Nama pemilik / pemaju dan diikuti alamat)

#### **KEPADA:**

URUSETIA PUSAT SETEMPAT (OSC)  
JABATAN PERANCANGAN  
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU  
NO TELEFON : 07-2224920 / 07-2224923

#### **DIMAJUKAN OLEH :**

(Nama dan alamat pemohon-Jurutera Perunding / Arkitek / Pelukis Pelan)  
(dan diikuti nama wakil yang memajukan serta no telefon / fax)

**PEJABAT URUSETIA PUSAT SETEMPAT (OSC)  
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU**

**BORANG ULASAN PERMOHONAN**

**AHLI TEKNIKAL**

1. En.Affendi B Ahamad
2. Cik Suhaili Bte Mohamed
3. En Mohd Shahrizal Bin Saliman

Permohonan ini ditolak **kali pertama** sehingga syarat-syarat lampiran A yang bertanda 'X' dipatuhi oleh pemohon.

Sila lihat bil.....  
.....

.....  
(Disemak oleh Juruteknik)

.....  
(Disemak oleh Pembantu Teknik)

Permohonan ini ditolak **kali kedua** sehingga syarat-syarat lampiran A yang bertanda 'X' dipatuhi oleh pemohon.

Sila lihat bil.....  
.....

.....  
(Disemak oleh Juruteknik)

.....  
(Disemak oleh Pembantu Teknik)

Kerani daftar pelan,

Permohonan ini telah lengkap dan boleh didaftarkan.

.....  
(Disemak oleh Juruteknik)

.....  
(Disemak oleh Pembantu Teknik)