



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/PS/P2\_13

**BORANG SENARAI SEMAK OSC 3.0 PLUS ONLINE :  
PERMOHONAN PELAN PERMIT SEMENTARA**

**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	
<b>A</b>	<b>SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL</b>			
1.	<b>SURAT PERMOHONAN RASMI</b>			1
2.	<b>PELAN PEMAJUAN</b> dengan format yang lengkap			1
3.	<b>BORANG permit sementara 1 dan A</b> yang telah lengkap.			1
4.	<b>BAYARAN WANG PROSES PERMIT SEMENTARA</b>			1
5.	<b>BORANG KEBENARAN MERANCANG A (KPPA 2008)</b>			1
6.	<b>SALINAN RESIT CUKAI HARTA</b> yang terkini atau pengesahan cukai harta			1
7.	<b>SALINAN CUKAI TANAH</b> yang terkini			1
8.	<b>SALINAN SURAT HAKMILIK TANAH / GERAN</b>			1
9.	<b>SATU SALINAN SURAT KELULUSAN PELAN BANGUNAN *</b> (Bagi Permohonan Permit Sementara Di Luar Tapak Kelulusan Pelan Bangunan)			1
10.	<b>PELAN, GAMBAR TAPAK, LUKISAN DAN PERINCIAN</b> dalam format digital			1
11.	<b>SALINAN KAD PENGENALAN DAN BORANG 49</b> (Bagi Permohonan Atas Nama Syarikat)			1
12.	<b>PERJANJIAN SEWA TAPAK</b> jika pemilikan yang beza			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 Disediakan 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 :



**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*



**BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN  
JABATAN BANGUNAN  
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU**

**BORANG PERMOHONAN BAGI PERMIT SEMENTARA**

**( Menduduki Bangunan Sementara / Meletakkan Bahan Binaan /  
Mendirikan Papan Dinding Keselamatan )**

MBJB/...../PS...../20.....

Tarikh : .....

Kepada:

Y.B. Datuk Bandar  
Majlis Bandaraya Johor Bahru

1. Nama Pemohon : .....
2. Alamat : .....  
.....  
.....
3. No. Lot : ..... 4. No. Hakmilik : .....
5. Kegunaan Bangunan \*Rumah Kongsi / Pejabat Tapak / Pagar Dinding Keselamatan  
Nyatakan : .....
6. Adakah pelan bangunan bagi projek di tapak tersebut sudah diluluskan oleh MBJB?
7. Jika sudah: No. Fail : ..... No. Pelan : .....
8. Luas Lantai : ..... meter persegi
9. Tempoh Permit yang dipohon ..... ( Bulan/Tahun )

.....  
T/tangan Pemohon  
( Cap jika ada )



**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: tuanpunya/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.

KPPN .....tuan 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

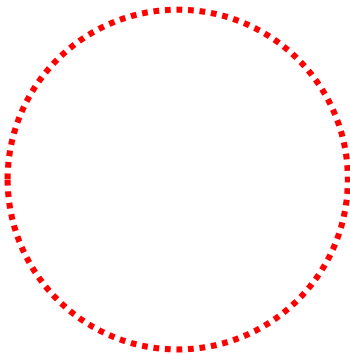
pemajuan tanah yang mempunyai hak milik No. ....

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 (tambakkan 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 (tambakkan 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\_\_\_\_\_.**

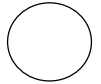
**(Nama & Jawatan : \_\_\_\_\_ )**

**BAHAGIAN INOVASI BANGUNAN  
DAN PERMIT SEMENTARA  
JABATAN 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- 8163 / 8164 / 8174 / 8237

Email : inovasi&permitsementara@mbjb.gov.my



**BORANG PMT 01**

Untuk Kegunaan Pejabat:

NO.FAIL : **MBJB / U /** ..... / **80 / PMT /** .....

**BORANG PERMOHONAN**

**& SENARAI SEMAK  
PELAN PERMIT SEMENTARA**

Jenis Permohonan PMT :

*Dilengkapkan oleh pemohon*

1. **NAMA PERUNDING** : .....

2. **NAMA PEMILIK** : .....

3. **CADANGAN PERMOHONAN** : .....

**4. MAKLUMAT TAPAK :**

4.1 **NO. BGN / LOT** : .....

4.2 **NAMA JALAN** : .....

4.3 **KAWASAN** : .....

4.4 **MUKIM** : .....

4.5 **SYARAT NYATA** : .....

4.6 **GUNATANAH SEDIA ADA DI TAPAK** : .....

4.7 **LALUAN KELUAR MASUK** : .....

4.8 **ZONING PERANCANGAN** : .....

4.9 **AKTIVITI SEDIA ADA DI TAPAK** :  BELUM BINA

TELAH DIBINA (MEMATUHI / TIDAK MEMATUHI)  
WANG PELAN BERDENDA : RM .....

\* Pengurangan Pelan Berdenda diberikan pertimbangan daripada **20 kali ganda** [sebagaimana Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133)(14)] kepada **10X ganda** [sebagaimana UKBS 1986 (17)]

\*\* **PENGURANGAN WANG PELAN BERDENDA TIDAK DIBENARKAN TERTAKLUK PENGUASA PBT.**

Disemak oleh : (Untuk Kegunaan Pegawai)

Ruang Cop Jabatan

## SENARAI SEMAK BAGI PERMIT SEMENTARA

**PANDUAN : Sila tandakan pada petak-petak yang disediakan menggunakan simbol-simbol berikut :**



Patuh



Tidak Berkenaan



Tidak Patuh

Bil	KEPERLUAN-KEPERLUAN PERMOHONAN	Untuk Kegunaan PSP	Untuk Semakan Pejabat
<b>A) KEPERLUAN FORMAT LUKISAN</b>			
1.	Perunding yang berkelayakan dan pemilik hendaklah menandatangani setiap salinan pelan berserta no. kad pengenalan, alamat, no. telefon dan alamat e-mel.		
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.		
3.	Nama pemilik bangunan / tuan tanah (seperti yang dicatitkan dalam Perjanjian Jual Beli (S&P) / surat hakmilik tanah), tandatangan asal dan alamat.		
4.	Dicatitkan dan disahkan pada setiap pelan perakuan berikut:  <b>"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."</b>  ..... orang yang berkelayakan (tandatangan, nama, alamat, nombor pendaftaran dan kelas)		
5.	Perakuan di atas pelan hendaklah dibuat di atas setiap helaian pelan <b>dengan bertaip atau dicop dengan jelas</b> (tampalan tidak dibenarkan) serta ditandatangani oleh pemilik premis. Perakuan sebagaimana berikut:  <b>DENGAN INI SAYA SELAKU PEMILIK PREMIS INI AKAN BERTANGGUNGJAWAB KE ATAS SEGALA KEROSAKAN ATAU KECACATAN AKIBAT DARIPADA BINAAN YANG SAYA JALANKAN DAN SAYA BERSETUJU MEMBAYAR TUNTUTAN GANTIRUGI TANPA MELIBATKAN TANGGUNGAN KE ATAS MBJB.</b>		
6.	Majukan sekeping CD yang mengandungi salinan lengkap dokumen permohonan, jadual komponen pembangunan sediaada dan tambahan ('GFA') dalam format 'word' beserta pelan lukisan yang lengkap dalam format 'PDF' jika permohonan melibatkan keputusan Jawatankuasa OSC (kecuali rumah pekerja,pejabat tapak,tandas bagi tapak projek dan dinding keselamatan		
<b>B) PELAN LOKASI</b>			
1	Menunjukkan arah dari jalan utama ke tapak cadangan dalam skala yang bersesuaian.		
2	Nyatakan nama-nama tempat / lot atau jalan-jalan utama yang berdekatan.		
3	Menunjukkan arah utara ('North point' & kiblat		
4	Tapak cadangan dan garisan sempadan diwarnakan merah.		
5	Menyatakan Nombor Lot / PTD dengan jelas		
<b>C) PELAN TAPAK</b>			
1	Nyatakan 3 nama jalan sediaada di sekeliling tapak cadangan		
2	Nyatakan no. lot & no. bangunan di atas tapak cadangan dan lot bersebelahan		
3	Menunjukkan arah utara ('North point' & kiblat).		
4	Skala minimum adalah 1:500		
5	Garis 'dotted line' merah untuk garisan sempadan lot		
6	Nyatakan ukuran anjakan dari bangunan ke garisan sempadan (hadapan, belakang, sisi kanan dan sisi kiri)		
7	Nyatakan saiz bagi jalan belakang / tepi sediaada ('backlane / sidelane') & kawasan lapang (jika berkaitan).		
8	No. fail dan pelan lulus bangunan (sekiranya ada).		
<b>D) PELAN LANTAI, KERATAN &amp; PANDANGAN</b>			
1	Minimum skala 1 : 100.		
2	Menunjukkan jarak bangunan dan garisan anjakan bangunan ('building set back') dari sempadan depan, sisi dan belakang yang dibenarkan.		
3	Nama dan kegunaan bilik / ruang berserta dengan ukuran dengan lengkap.		
4	Jadual komponen pembangunan hendaklah dinyatakan didalam pelan yang mengandungi kegunaan ruang dan luas lantai ('GFA') bagi ruang sedia ada dan tambahan.		
5	Ruang-ruang yang tidak mendapat pengudaraan secara terus hendaklah dinyatakan 'A/C' untuk bilik dan 'M/V' bagi tandas dalam pelan lantai.		
6	Ketinggian bangunan dibenarkan - tidak melebihi 2 tingkat atau maksima ketinggian 9m sahaja.		
7	Tunjukkan binaan yang tidak selaras dengan pelan yang dimajukan dalam pelan lantai, pelan keratan dan pandangan serta tunjukkan <b>garisan putus-putus dan warnakan dengan warna kuning serta nyatakan binaan akan dirobohkan.</b>		

8	Majukan surat Kelulusan LPS dari PTG dan pelan ukur yang disahkan oleh Jurukur berdaftar (sekiranya rizab Kerajaan / Kawasan lapang)		
---	--	--	--

Bil	KEPERLUAN-KEPERLUAN PERMOHONAN	Untuk Kegunaan PSP	Untuk Semakan Pejabat
9	Hanya 1 Jalan Keluar / Masuk dibenarkan. Laluan dari Jalan Besar – Ulasan JKR.		
10	Keperluan Orang Kurang Upaya (OKU) mengikut MS 1183, MS 1184 dan MS 1331:2003 hendaklah disediakan <b>(bagi aktiviti komersil sahaja)</b> : a) Tempat letak kereta berserta papan tanda b) Ramp dan laluan khas OKU dari tempat letak kereta ke pintu masuk / lobi bangunan c) Keperluan tandas, lift, railing untuk OKU dalam bangunan bagi kegunaan orang awam dan pekerja hendaklah disediakan.		
11	<b>SPAHS ( Sistem Pengumpulan Air Hujan)</b> hendaklah disediakan dan bagi pembangunan yang mempunyai kawasan bumbung yang melebihi 100m/persegi. Tunjukkan lokasi tangki air SPAH dalam pelan lantai dan keratan / Diagramatic		
12	Luas bagi surau lelaki & perempuan minimum 10 m/p dan hendaklah dibina berasingan tidak termasuk ruang "Ablution". Nyatakan keluasan dan tunjukkan arah kiblat di atas pelan lantai.		
13	Sistem Perparitan dan air kumbahan tidak dibenarkan memasuki tanah jiran atau lot bersebelahan. Tunjukkan sistem perparitan dan kumbahan dalam pelan tapak dengan jelas. Menyediakan sistem Rawatan Najis jenis Pasang Siap dan majukan pelan butiran.		
14	Parit sedia ada tidak boleh ditutup dan hendaklah diletakkan 'grating' (kekisi besi).		
15	Menyediakan <b>Grease Trap</b> dan tunjukkan dalam pelan lantai. (bagi Gerai / Restoran / Kantin).		
16	Menyediakan Pusat Pengumpulan Sampah mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh SW Corp. Kedudukan Rumah Sampah mempunyai akses bagi lori sampah untuk keluar masuk ke tapak cadangan. Tunjukkan dalam pelan tapak dan majukan pelan butiran.		
17	<b>PUSAT JUALAN KENDERAAN / MENCUCI KENDERAAN</b> (Mencuci Kenderaan - sebagaimana Pekeliling KPKT bil.3 Tahun 2020) Perlu lampiran Garis Panduan – Melalui JK OSC a) Struktur open shed untuk ruang pameran dan struktur kekal hanya untuk ruang pejabat Sahaja. Struktur tiang selain kayu yang cepat reput Tidak Dibenarkan. b) Lokasi **: Tapak Persendirian (Free standing) / Sebahagian Tapak Komersil / Sebahagian Tapak Kawasan isian minyak Kawasan Rumah Teres (rezoning) adalah Tidak Dibenarkan c) Tunjukkan Ruang-Ruang berikut: Ruang Mencuci / Ruang Pengeringan / Ruang Menunggu / Ruang Rehat @ Tempat Solat / Tandas Lelaki & Tandas Wanita. ** Sudut Café / Vending Mechine / Sudut Bacaan informatif (tv) / Tanda Harga Perkhidmatan / Ruang sidaiian terlindung / Tempat pembuangan sampah (Rating 5 Star) d) Menyediakan Penghadang antara Ruang Mencuci & Ruang Pengeringan selain kepingan papan e) Tunjukkan kedudukan Sistem Rawatan Air Kumbahan ( <b>SRAK</b> ) di atas pelan & Wajib digunakan mengikut keperluan Jabatan Kesihatan. f) Mematuhi kehendak elemen Sistem Tadahan Air Hujan ( <b>SPAHS</b> ) sebagaimana bi. 9 di atas g) Menyediakan parit kecil bagi laluan air basuhan ke SRAK h) Ketinggian bangunan (aras lantai ke bumbung) tidak melebihi 6 meter		
18	<b>TUNJUKKAN JARAK ANJAKAN UNJURAN BANGUNAN / BUMBUNG KE SEMPADAN DALAM PELAN LANTAI DAN PELAN KERATAN:</b> a) Rizab jalan hadapan: 3.0 meter - jarak ukuran dinding ke sempadan lot. b) Rizab lorong tepi: 2.0 meter - jarak ukuran dinding ke sempadan lot. Sempadan lot / Kawasan lapang: 2.0 meter- jarak ukuran dinding ke sempadan lot		
19	<b>DINDING KESELAMATAN / HOARDING / PAPAN TANDA PROJEK</b> a) Dinding Keselamatan / hoarding hendaklah dibina di atas lot cadangan. b) Nyatakan Ketinggian dinding keselamatan minimum 2.0 meter. c) Ukuran perimeter dinding hendaklah dinyatakan di dalam pelan tapak dengan d) Papan tanda projek hendaklah dinyatakan nama pemilik, pemaju, arkitek, tajuk projek dan no. kelulusan yang telah diperolehi daripada Majlis e) Bahan binaan dari jenis "metal deck". f) Salinan surat lulus pelan bangunan/pelan Kebenaran Merancang. <b>RUMAH CONTOH</b> a) Pelan yang dimajukan hendaklah selaras dengan pelan lulus bangunan yang diluluskan. NYATAKAN NO. RUJUKAN PELAN LULUS BANGUNAN.		
20	<b>TEMPAT MELETAK KENDERAAN TERBUKA</b> a) Sediakan pondok kutipan tiket bersaiz minima 1.5m x 1.5m & Berpalang		

	b) Dipagar sekeliling lot dengan dinding keselamatan yang kemas dan mempunyai lampu keselamatan.		
Bil	<b>KEPERLUAN-KEPERLUAN PERMOHONAN</b>	Untuk Kegunaan PSP	Untuk Semakan Pejabat
21	<b>ASRAMA / RUMAH PEKERJA, PEJABAT TAPAK, STOR, KANTIN, RUMAH SAMPAH, TANDAS (BAGI TAPAK PROJEK – Sila Rujuk Garis Panduan</b> a) Salinan surat Pelan Bangunan/ pelan Kebenaran Merancang. b) Jenis kabin dibenarkan. (Khusus asrama pekerja / permohonan serentak PB) c) Tidak tertakluk kepada Rumah Pekerja (Permohonan Berasingan) d) Had maksima ketinggian dibenarkan 2 tingkat. e) Perlu dipasang Dinding Keselamatan di sekeliling rumah pekerja. f) Bukaian tingkap tidak kurang 15% dari keluasan setiap ruang bilik. g) Kabin penginapan lelaki dan wanita hendaklah diasingkan. h) Menyediakan sistem perparitan yang melalui 'sump' dan perlu disambung terus ke parit utama. i) Bilik mandi berbumbung dan bertutup serta diasingkan untuk lelaki dan perempuan. j) Sistem kumbahan menggunakan 'septic tank' daripada pembekal berdaftar. k) Penyediaan Tempat Meletak Kenderaan (TLK) dan Tempat Meletak Basikal (TLB), dan laluan jalan masuk untuk laluan BOMBA ke tapak bina. l) Sediakan kemudahan rekreasi spt Dewan, gelanggang sukan dan tempat solat. m) Perlu menyediakan Rumah Sampah mengikut keperluan SWCorp		
22	<b>BATCHING PLANT</b> a) Minimum 3 unit bendul (hump) di setiap laluan keluar / masuk dan ditunjukkan di atas pelan. b) 'Wash through' dari jenis 'grating bar' disediakan di laluan keluar / masuk dan ditunjukkan di atas pelan. c) Kolam mendapan sedimen disediakan dan ditunjukkan di dalam pelan tapak. d) Majukan surat sokongan / ulasan dari Jabatan Alam Sekitar. e) Dinding keselamatan (hoarding) / pagar hendaklah didirikan dengan ketinggian minimum 2.5 meter. f) Bagi cadangan 'Batching Plant' (untuk jualan) perlu mengemukakan lokasi laluan jalan yang digunakan.		

Bil	<b>KEPERLUAN-KEPERLUAN PERMOHONAN</b>		Untuk Kegunaan PSP	Untuk Semakan Pejabat
23	<b>GATED COMMUNITY</b>	<b>GUARDED NEIGHBOURHOOD</b>		
a	Persetujuan penduduk / penyewa 100%	Persetujuan penduduk / penyewa 85%		
b	<b>Dibenarkan</b> pemasangan pagar (Perimeter fencing) mengelilingi kawasan sempadan skim kejiranan (bersifat sementara dan perlu mendapat kelulusan MBBJ)	<b>Tidak dibenarkan</b> pemasangan pagar (Perimeter fencing) mengelilingi Kawasan sempadan skim kejiranan		
c	Penghalang automatik dibenarkan dengan penggunaan kad access (dibenarkan beroperasi dari jam 10:00 malam hingga jam 6:00 pagi)	Halangan dalam bentuk sekatan fizikal secara sementara seperti manual boomgate, kon dan papan tanda keselamatan adalah dibenarkan dengan syarat pengawal keselamatan bertugas untuk mengawal sekatan/ halangan tersebut selama 24 jam serta menyediakan bonggol 1 unit mengikut spesifikasi		
d)	Bilangan kediaman setiap skim antara 200-500 unit;			
e)	Tidak mempunyai kemudahan yang berkongsi seperti sekolah, dewan orang ramai, rizab Agama Islam / Bukan Islam, Sekolah, Padang Bola (kecuali taman kejiranan);			
f)	Bukan laluan pengangkutan bas awam;			
g)	Mempunyai jalan alternatif untuk berhubung dengan kawasan-kawasan di lapisan kedua.			
h)	Pelan tapak hendaklah menunjukkan:- i) 3 nama jalan sediaada di sekeliling tapak cadangan ii) No. lot dan no. bangunan di atas tapak cadangan serta lot bersebelahan iii) Menunjukkan arah utara iv) Skala minimum adalah 1:1000 v) Tunjukkan kedudukan Pondok Pengawal di atas Pelan Tapak			

<p>i) Pelan lantai, keratan dan pandangan hendaklah menunjukkan:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Anjakan bangunan dan unjuran bumbung cadangan</li> <li>ii) Nama ruang dan kegunaan</li> <li>iii) Skala 1:100 – 1:200 (mengikut kesesuaian pembangunan)</li> <li>iv) No fail dan pelan lulus asal (sekiranya ada)</li> <li>v) Ukuran dan luas lantai bagi setiap ruang</li> </ul>		
<p>j) Saiz maksimum pondok pengawal (termasuk kemudahan tandas) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) 1.8 meter x 2.4 meter (rizab jalan 40 kaki) dapat dilihat dari luar.</li> <li>ii) 2.4 meter x 3.5 meter (rizab jalan 66 kaki) dapat dilihat dari luar.</li> </ul>		
<p>k) Menyediakan Tandas sekiranya tiada tandas awam berhampiran.</p>		
<p>l) Lokasi Pondok Pengawal ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Pondok pengawal di tengah jalan hanya dibenarkan dengan syarat lebar laluan keluar masuk minimum 66 kaki</li> <li>ii) Lokasi pondok pengawal hendaklah di bahu jalan (road shoulder) dan tidak lalulintas.</li> </ul>		
<p>m) Reka bentuk perlu selaras dengan Kawasan perumahan berkaitan.</p>		
<p>n) Spesifikasi pagar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Ketinggian maksimum pagar adalah 2.75 meter (9 kaki)</li> <li>ii) Keseluruhan pagar perlu terbuka dan dapat dilihat daripada luar</li> <li>iii) Penyelenggaraan pagar dibawah tanggungjawab persatuan penduduk</li> </ul>		
<p>o) Majukan surat Kelulusan LPS dari PTG dan pelan ukur yang disahkan oleh Jurukur Berdaftar (sekiranya rizab kerajaan / kawasan lapang).</p>		
<p>p) 2 laluan keluar masuk iaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Laluan keluar masuk utama</li> <li>ii) Laluan keluar masuk kecemasan</li> <li>iii) Tidak dibenarkan mendirikan pagar kekal pada laluan jalan sediada (tiada istilah jalan mati)</li> </ul>		
<p>q) Pengawal Keselamatan tidak boleh pada bila-bila masa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Menghalang mana-mana kenderaan untuk keluar / masuk keskimperumahan</li> <li>ii) Memegang / mengambil apa-apa dokumen pengenalan diri penduduk/pelawat yang ingin memasuki ke skim perumahan tersebut untuk tujuan semakan atau sebarang tujuan lain.</li> <li>iii) Tidak dibenarkan mengimbas sebarang dokumen penduduk / pelawat</li> <li>iv) Menggunakan anjing untuk tujuan rondaan / kawalan</li> </ul>		
<p>r) Lain2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Syarikat pengawal keselamatan yang dilantik perlu berdaftar dengan Kementerian Dalam Negeri (KDN)</li> <li>ii) Sekiranya terdapat aktiviti seperti tadika, taska dan pusat jagaan yang beroperasi di kawasan kediaman dalam komuniti berpagar hendaklah membenarkan ibubapa/ penjaga menghantar dan mengambil penumpang dengan diberikan pas atau pelekak khas.</li> <li>iii) Digalakkan pemasangan CCTV di pondok pengawal dan di laluan keluar masuk.</li> <li>iv) Penyelenggaraan pondok pengawal adalah dibawah tanggungjawab Persatuan Penduduk.</li> <li>v) Bekalan air dan elektrik hendaklah dipohon oleh Persatuan Penduduk.</li> </ul>		



**BAHAGIAN A : WANG PROSES PELAN***\* Setiap komponen adalah dikira berasingan (Ketinggian 2 tkt / 9m)*• **ARAS BAWAH / 1**

$$\boxed{\phantom{000000}} \text{ meter persegi} \quad \times \quad \text{RM} \quad \frac{7.00}{9} = \boxed{\phantom{000000}}$$

(luas lantai : panjang x lebar)  
Atau minima RM200.00

• **ARAS ATAS / 2**

$$\boxed{\phantom{000000}} \text{ meter persegi} \quad \times \quad \text{RM} \quad \frac{6.00}{9} = \boxed{\phantom{000000}}$$

(luas lantai : panjang x lebar)  
Atau minima RM200.00

• **HOARDING**      \*\*minima tinggi : 2.4 meter

$$\boxed{\phantom{000000}} \text{ meter persegi} \quad \times \quad \text{RM} \quad \frac{7.00}{9} = \boxed{\phantom{000000}}$$

Atau minima RM200.00

**RM****BAHAGIAN B : WANG PERMIT PELAN***\* Setiap komponen adalah dikira berasingan (Ketinggian 2 tkt/9m)*• **ARAS BAWAH / 1**

$$\boxed{\phantom{000000}} \text{ meter persegi} \quad \times \quad \text{RM} \quad \frac{10.00}{9} = \boxed{\phantom{000000}}$$

(luas lantai : panjang x lebar)  
Atau minima RM500.00

• **ARAS ATAS / 2**

$$\boxed{\phantom{000000}} \text{ meter persegi} \quad \times \quad \text{RM} \quad \frac{9.00}{9} = \boxed{\phantom{000000}}$$

(luas lantai : panjang x lebar)  
Atau minima RM500.00

• **HOARDING**      \*\*minima tinggi : 2.4 meter

$$\boxed{\phantom{000000}} \text{ meter persegi} \quad \times \quad \text{RM} \quad \frac{10.00}{9} = \boxed{\phantom{000000}}$$

Atau minima RM500.00 (Rumah persendirian minima RM200.00)

**RM****BAHAGIAN C : Wang Permit Tambahan ( mengikut keluasan tanah = EKAR )****- BAGI AKTIVITI MENJUAL KENDERAAN / CUCI KERETA SAHAJA.**

1) < .05 ekar hingga 0.5 ekar	= RM 1000.00	/ tahun =	<input type="text"/>
2) 0.5 ekar hingga 1.0 ekar	= RM 2000.00	/ tahun =	<input type="text"/>
3) 1.0 ekar hingga 1.5 ekar	= RM 2500.00	/ tahun =	<input type="text"/>
4) 1.5 ekar hingga 2.0 ekar	= RM 3000.00	/ tahun =	<input type="text"/>
5) Setiap tambahan 0.5 ekar	= RM 500.00	/ tahun =	<input type="text"/>

**RM****PERKIRAAN CAJ BAYARAN****BAHAGIAN D : Wang Patel (Untuk sekali permohonan sahaja)**

$$\text{RM}50.00 \quad \times \quad \frac{1}{\text{(permohonan)}} \text{ permohonan} = \boxed{\text{RM } 50.00}$$

**RM**

**BAHAGIAN E : Wang Kebenaran Merancang (KM) \*\* Tertakluk ulasan Jabatan Perancangan**

Wang KM Minima RM 50.00 / tahun (\*\* Sila isi 3 atau 5 tahun )

RM50.00 x  tahun

RM

RM**BAHAGIAN F : Wang Deposit**

(Dikecualikan ke atas permohonan yang Serentak dengan Pelan Bangunan / Asrama Pekerja)

<b>1) Bangunan</b>	<b>Tempoh</b>	
RM <input type="text"/> (Wang Permit Bangunan + Wang Permit Hoarding)	x <input type="text"/> (pilih 3 / 5 tahun)	= RM
<b>2) Keluasan Bangunan Pondok Pengawal Sahaja (Guarded Gated – RM 2,000.00)</b>		
RM <input type="text"/> (Wang Permit Bangunan + Wang Permit Hoarding)		= RM
<b>3) Batching Plant Sahaja (one off)</b>		
Tambahan RM50,000.00	RM <input type="text"/>	= RM

RM**BAHAGIAN G : Wang Denda**

Wang Denda

10 x

RM = RM 

(jumlah keseluruhan wang proses Bahagian A )

RM**JUMLAH KESELURUHAN**RM **L. BAYARAN YANG PERLU DIJELASKAN SEBELUM PELAN DICOP LULUS : (untuk kegunaan pejabat)**

Bil	KEPERLUAN SYARAT KELULUSAN PERMOHONAN	Untuk Kegunaan Pejabat
1.	Menjelaskan Bayaran <b>Wang Pelan Berdenda</b> sebanyak RM ..... (* Pengurangan Pelan Berdenda diberikan pertimbangan daripada <b>20X ganda</b> [seperti Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133)(14)] kepada <b>10X ganda</b> [seperti UKBS 1986 (17)] <b>**PENGURANGAN WANG PELAN BERDENDA TIDAK DIBENARKAN</b>	.....
2.	Menjelaskan <b>Kekurangan Wang Proses Pelan</b> sebanyak RM .....	.....
3.	Menjelaskan <b>Kekurangan Wang Permit</b> sebanyak RM .....	.....
4.	Mematuhi pelan contoh bertarikh .....	.....
5.	Memajukan pelan ('hardcopy') ke Jabatan Bangunan MBBJ sebanyak 3 salinan (1 set A1-linen & 2 set A3-kertas) setelah mendapat pengesahan daripada pegawai yang terlibat bagi tujuan kelulusan.	.....
6.	Ulasan Tambahan : ..... ..... ..... ..... .....	..... ..... ..... ..... .....