



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	
<b>A</b>	<b>SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL</b>			
1.	<b>BORANG A (Jadual Kedua UKBS 1984)</b> <i>(Permohonan adalah merujuk Klausa 18, Permit Sementara, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984)</i>			1
2.	<b>BORANG A (KPPA 2008) (KEBENARAN MERANCANG)</b> yang lengkap			1
3.	<b>BAYARAN WANG PROSES</b> pelan mengikut UKBS 1984 <i>(Bayaran wang proses hendaklah dibuat secara <b>FPX melalui PBTPay</b> setelah penjanaaan bil dibuat)</i>			2
4.	<b>PELAN UBAHAN TAMBAHAN</b> <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.	<b>SURAT PERMOHONAN RASMI</b>			2
6.	<b>SALINAN CUKAI HARTA TERKINI @</b> Pengesahan cukai dari Jabatan Penilaian dan bukti pindah milik			
7.	<b>SALINAN HAKMILIK TANAH TERKINI (GERAN) / SALINAN CUKAI PINDAH MILIK HARTA</b> telah dibuat (jika cukai harta belum ditukar nama)/salinan perjanjian jual-beli/ dokumen power of attorney/ perjanjian sewa/			1
8.	<b>SALINAN CUKAI TANAH TERKINI</b>			1
9.	<b>SALINAN BORANG 49</b> (jika permohonan atas nama syarikat)/ <b>SALINAN KAD PENGENALAN</b> (jika permohonan atas nama persendirian)/ <b>SALINAN SURUHANJAYA SYARIKAT MALAYSIA</b> terkini (jika permohonan atas nama Enterprise/Trading)			1
10.	<b>GAMBAR TAPAK BERWARNA</b>			1
11.	<b>SALINAN CCC/CFO</b>			1
12.	<b>BORANG SENARAI SEMAK JABATAN BANGUNAN UNTUK UBAHAN TAMBAHAN</b>			1
13.	<b>BORANG SENARAI SEMAK OSC 3.0 PLUS - PERMOHONAN PELAN PERMIT (KERJA UBAHSUAI KECIL)</b>			2

(\* ) = 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 ;

.....  
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: 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

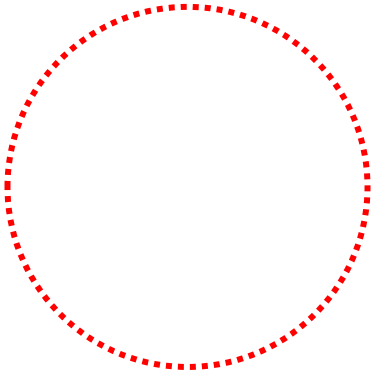
pemajuan tanah yang mempunyai hak milik No. ....

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 (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 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.

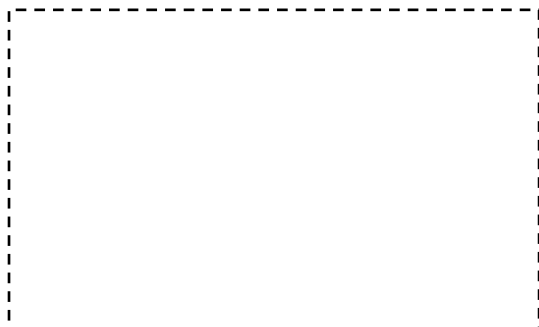
No.Tel : 07-228 2561 / 07-219 8142 / 43 / 74  
Email : kawalanbangunan@mbjb.gov.my

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

**NAMA PERUNDING** : .....  
**NAMA PEMILIK** : .....  
**TAJUK** : CADANGAN UBAHAN TAMBAHAN DI BAWAH UNDANG-UNDANG  
**PERMOHONAN** : KECIL BANGUNAN SERAGAM 1986 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 : .....
- vi. KELUASAN TANAH : .....
- vii. GUNATANAH SEDIADA DI TAPAK : .....
- viii. GUNATANAH SEKITAR DI TAPAK : .....
- ix. SEKTOR PERANCANGAN : .....



Cap Jabatan

**Disemak oleh :**  
(Untuk Kegunaan Pejabat)

.....

## SENARAI SEMAK BAGI PELAN 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
<b>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 :  "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 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><i>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.</i></b>  <b><i>PERAKUAN PEMILIK BAHAWA RUMAH YANG DIBINA MERUPAKAN RUMAH KEDIAMAN YANG DIDIAMI SECARA PERSENDIRIAN DAN BUKAN TUJUAN SELAIN DARI RUMAH KEDIAMAN PERSENDIRIAN SEPERTI HOSTEL / RUMAH SEWA MELEBIHI 1 UNIT / HOTEL DAN LAIN-LAIN. PERAKUAN HENDAKLAH DINYATAKAN DI ATAS SETIAP PELAN DAN DITANDATANGANI OLEH PEMILIK</i></b>		
6.	Bagi premis yang disewa, penyewa dan pemilik hendaklah menandatangani di setiap helaian pelan.		
7.	Memajukan surat kuasa bagi orang yang menandatangani pelan bagi pihak pemilik dan penyewa premis sekiranya pemilik/penyewa menggunakan nama syarikat.		
<b>PELAN LOKASI</b>			
1.	3 nama jalan sediada di sekeliling tapak cadangan.		
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.		

PELAN TAPAK		
1.	Nama jalan utama pada tapak cadangan.	
2.	No. lot dan no. bangunan di atas tapak cadangan dan lot bersebelahan.	
3.	Menunjukkan arah utara ('North point' & kiblat).	
4.	Skala minimum adalah 1:500.	
5.	Garisan '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 sediada ('backlane / sidelane') & kawasan lapang (jika berkaitan).	
PELAN LANTAI, KERATAN & PANDANGAN		
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.	No. fail dan pelan lulus asal (sekiranya ada).	
5.	Jadual komponen pembangunan hendaklah dinyatakan didalam pelan yang mengandungi kegunaan ruang dan luas lantai ('GFA') bagi ruang sedia ada dan tambahan.	
6.	Ruang-ruang yang tidak mendapat pengudaraan secara terus hendaklah dinyatakan 'A/C' untuk bilik dan 'M/V' bagi tandas dalam pelan lantai.	
7.	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.	
8.	Bagi unjuran bumbung rumah teres yang melebihi garisan sempadan belakang atau tepi hendaklah tidak melebihi 500mm. Tunjukkan dalam pelan keratan dan pandangan.	
9.	Ketinggian bangunan hendaklah selaras dengan bangunan asal dan bersebelahan.	
10.	Tinggi maksimum dinding tepi bagi ruang parkir & serambi ('porch/balcony') yang dibina dalam kawasan anjakan adalah 1,800mm ('solid') dan 2,750mm (berongga).	
11.	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 1,200mm dari aras lantai siap . (CIS 26:2019).	
12.	Cadangan lantai loteng ('attic') bagi rumah hendaklah tidak melebihi 25 % dari luas lantai bawah sediada dan hendaklah dibina dalam ruangan bumbung sedia ada yang mempunyai ketinggian bersih 2,000mm. Penambahan ketinggian bumbung di bahagian hadapan adalah TIDAK dibenarkan.	
13.	Cadangan lantai mezanin bagi kilang yang melebihi 60% daripada keluasan sediada aras bawah kilang perlu mendapat ulasan daripada Jabatan Perancangan, MJB.	
14.	Tandas OKU dan ruang surau hendaklah dikekalkan bagi kilang sediada. (Sekiranya berkaitan).	
15.	Dinding baru antara lot bersebelahan hendaklah dinyatakan spesifikasi sebagaimana berikut – 115mm thk party wall with cement plaster on both sides. ● Penggunaan sistem/dinding IBS sebahagian adalah tidak dibenarkan.	
16.	<b>Surat dan pelan lulus Bomba SELARAS DENGAN PELAN UBAHAN TAMBAHAN bagi dimajukan</b> – 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).	
17.	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.	

18.	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 <b>(kecuali bagi premis yang telah ada Notis Amaran dibawah seksyen 72 atau telah ada Permintaan Saman Mahkamah).</b>		
19.	Memajukan pelan struktur ('RC') dan perkiraannya dan disahkan oleh jurutera berdaftar bagi binaan 'rc slab' untuk binaan lantai baru yang melebihi 3,000mm (panjang atau lebar dinding) atau pecahan dinding jenis 'RC wall'.		
20.	<b>TUNJUKKAN JARAK ANJAKAN UNJURAN BANGUNAN / BUMBUNG KE SEMPADAN DALAM PELAN LANTAI DAN PELAN KERATAN:</b> <b>RUMAH TERES :</b> a. Rizab jalan hadapan : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6,096mm Jarak ukuran dinding ke sempadan lot.</li> <li>• 2,500mm Jarak unjuran bumbung ke sempadan lot bagi ruang parkir &amp; serambi ('porch/balkoni).</li> </ul>		
	b. Rizab jalan tepi ('corner') : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,500mm Jarak unjuran bumbung atas dan bawah. (Bagi binaan tambahan kekal baru yang dibenarkan adalah sebanyak 2/3 dari ukuran panjang binaan kekal sediaada)</li> </ul>		
	c. Lorong yang tiada nama jalan ('endlot') : Tiada anjakan jika lebar lorong 4,000mm		
	d. Jika terdapat lorong tengah antara lot rumah : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 500mm Jarak ukuran dinding ke sempadan lot jika lebar lorong tersebut 10' (3,048mm).</li> </ul>		
	e. Jika terdapat kawasan lapang di bahagian belakang kediaman : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 500mm Jarak ukuran dinding ke sempadan lot jika lebar lorong tersebut 10' (3,048mm).</li> </ul>		
	<b>RUMAH SESEBUAH / SEMI-D / KLUSTER :</b> a. Rizab jalan hadapan : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6,096mm Jarak ukuran dinding ke sempadan lot.</li> <li>• 2,500mm Jarak unjuran bumbung ke sempadan lot bagi ruang parkir &amp; serambi ('porch/balkoni).</li> </ul>		
	b. Sempadan lot : 2.0 meter - jarak unjuran bumbung ke sempadan lot.		
	c. Rizab jalan tepi ('corner') : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,500mm Jarak unjuran bumbung atas dan bawah. (Bagi binaan tambahan kekal baharu yang dibenarkan adalah sebanyak 2/3 dari ukuran panjang binaan kekal sediaada).</li> </ul>		
	d. Jarak unjuran bumbung bagi ruang parkir & serambi ('porch/balkoni) ke sempadan lot minimum 3,048mm. Nyatakan Permit Sementara (P.S) bagi binaan serambi yang berada di dalam kawasan anjakan kurang dari 6,096mm. 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.		
	<b>KILANG SESEBUAH / SEMI-D / KLUSTER :</b> a. Rizab jalan hadapan/tepi : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9,000mm Jarak ukuran dinding ke sempadan lot.</li> <li>• 3,048mm Bagi serambi terbuka/'open shed' ke sempadan lot.</li> </ul>		
	b. Sempadan lot : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6,096mm Jarak ukuran dinding ke sempadan lot.</li> <li>• 2,000mm Bagi serambi terbuka/'open shed' ke sempadan lot.</li> </ul>		
	<b>KILANG TERES :</b> Rizab jalan hadapan / tepi : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6,096mm Jarak ukuran dinding ke sempadan lot.</li> <li>• Tiada anjakan Bagi serambi terbuka/'open shed' sahaja.</li> </ul>		
21.	<b>UBAHAN TAMBAHAN BAGI PUSAT BELI BELAH (MALL)</b> 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		
22.	<b>PEMBANGUNAN BERSTRATA 'LANDED' / BERTINGKAT:</b> 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.		
23.	Bagi aktiviti pusat urutan ('spa/refleksologi'), sebarang pintu pada ruang bilik adalah dilarang. (Penggunaan langsir sahaja dibenarkan).		
24.	<b>KEDAI PEJABAT:</b> 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, MBBJ. b. Menyediakan Keperluan Orang Kurang Upaya (OKU) mengikut MS 1184 dan MS 1331:2003 dan ditunjukkan di atas pelan tapak dan pelan lantai: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 'Ramp' (<i>gradient 1:12</i>) dan laluan khas OKU dari tempat letak kereta ke pintu masuk / lobi bangunan.</li> <li>• Binaan 'ramp' adalah dari jenis bahan besi yang mematuhi piawaian yang ditetapkan Sahaja</li> <li>• 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).</li> </ul> c. Menyediakan ruang papan iklan disetiap aras dengan ukuran 600mm x 4,000mm.		
25.	<b>RUMAH MAMPU MILIK JOHOR – JENIS KLUSTER COURTYARD LOT TENGAH</b> 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.		
	<b>LOT TEPI</b> 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.		
26.	<b>HOTEL BUTIK / RUMAH TUMPANGAN (tertakluk kepada ulasan Jabatan Perancangan)</b> 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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 80% daripada jumlah bilik tidur</li> <li>- Bagi aktiviti perdagangan seperti restoran, keperluan tempat letak kereta adalah 1 TLK:46.5 m/p</li> <li>- Menyediakan sekurang-kurangnya 1 'lay-bay' untuk bas pelancong berukuran minima 3.5 meter x 9.0 meter</li> </ul> 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		
<p><b>Makluman kepada pemohon :</b>  <b>KEPERLUAN BAGI ULASAN JABATAN PERANCANGAN DAN JABATAN BOMBA &amp; PENYELAMAT ATAU DIBAWA KE MESYUARAT JAWATANKUASA OSC ADALAH BAGI PERMOHONAN:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan Hotel Bajet / Rumah Tumpangan Kedai Pejabat</li> <li>• Lot unit di dalam Pusat Membeli-belah (jika berkaitan)</li> <li>• Pusat Hiburan Keluarga / Karaoke</li> <li>• Spa / Refleksologi (Mematuhi Ulasan Jabatan Pelesenan)</li> <li>• Lain-lain permohonan (jika berkaitan)</li> </ul>			

**b) Pengiraan wang proses pelan:**

BIL.	ARAS	KIRAAN	JUMLAH	UNTUK KEGUNAAN PEJABAT
1.	Tambahan kekal tingkat bawah <b>(minimum RM 70.00)</b>	_____m <sup>2</sup> x <u>RM7.00</u> (luas lantai) 9	RM	RM
2.	Tambahan kekal tingkat pertama <b>(minimum RM 60.00)</b>	_____m <sup>2</sup> x <u>RM6.00</u> (luas lantai) 9	RM	RM
3.	Tambahan kekal tingkat kedua <b>(minimum RM 50.00)</b>	_____m <sup>2</sup> x <u>RM5.00</u> (luas lantai) 9	RM	RM
4.	Tambahan kekal tingkat ketiga <b>(minimum RM 40.00)</b>	_____m <sup>2</sup> x <u>RM4.00</u> (luas lantai) 9	RM	RM
5.	Tambahan kekal tingkat keempat dan seterusnya aras bawah tanah <b>(minimum RM 30.00)</b>	_____m <sup>2</sup> x <u>RM3.00</u> (luas lantai) 9	RM	RM
6.	Tambahan porch /serambi/open shed (permit sementara) <b>(minimum RM 35.00)</b>	_____m <sup>2</sup> x <u>RM3.50</u> (luas lantai) 9	RM	RM
7.	Pecah bilik atau sekatan yang lebih kecil <b>DALAM BILIK ATAU RUANG SEDIA ADA</b>	_____m <sup>2</sup> x <u>RM25.00</u> (bil. bilik)	RM	RM
8.	Perubahan dalaman	RM18.00 x per tingkat	RM	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	RM
10.	Pembinaan pagar <b>(minimum RM 30.00)</b>	(panjang x tinggi) X RM3.00 9	RM	RM
<b>JUMLAH WANG PROSES PELAN</b>			RM	RM
<b>JUMLAH KEKURANGAN WANG PROSES PELAN</b> ( <i>untuk kegunaan pejabat</i> )			RM	RM
<b>WANG PELAN BERDENDA (10 kali Ganda Wang Proses) RM..... x 10</b> (ditolak dengan bayaran wang proses yang telah dijelaskan)			RM	RM
11.	Wang Permit Meletak Bahan Binaan	RM54.00	RM	RM
12.	Wang Kebenaran Merancang	RM30.00	RM	RM

**c) Untuk kegunaan pejabat:**

BIL.	KEPERLUAN SYARAT KELULUSAN PERMOHONAN	UNTUK KEGUNAAN PEJABAT
1.	Menjelaskan Bayaran <b>Wang Pelan Berdenda</b> sebanyak RM..... * Wang Pelan Berdenda diberikan pertimbangan daripada <b>20X ganda</b> [sebagaimana Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133)(14)] kepada <b>10X ganda</b> [sebagaimana 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 Meletak Bahan Binaan</b> sebanyak <b>RM54.00.</b>	
4.	Menjelaskan <b>Kekurangan Wang Kebenaran Merancang</b> sebanyak <b>RM30.00.</b>	
5.	Mematuhi pelan contoh bertarikh .....	
6.	Memajukan pelan ('hardcopy') ke Jabatan Bangunan MBBJ sebanyak 4 salinan (1 set linen & 3 set kertas) bagi tujuan kelulusan.	
7.	Struktur sediaada yang dirobuhkan melebihi 60 % dari binaan sediaada dan dibina dengan struktur binaan baru hendaklah mengemukakan permohonan Pelan Baru bagi cadangan Meroboh dan Membina Semula bagi cadangan .....	
8.	Ulasan Tambahan : .....	