



**MAJLIS PERBANDARAN KULAI
UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)**

Jalan Pejabat Kerajaan, 81000 Kulai, Johor
Tel : 07-6613054, 663 1511 Fax: 07-661 3057 (OSC)



PBS/B03/MPKu

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA

BANGUNAN SEMENTARA

PS

Nama Pemohon/ Tetuan		No. HP :
Nama PSP - Jururancang		No. HP :
No. ID OSC Online		KOD PERMOHONAN – B03 (Permohonan Permit Bangunan Sementara)

A. Maklumat Permohonan

a. Pemilik Tanah	
b. Cadangan Aktiviti	
c. Cadangan Jenis Binaan <i>cth :bangsal terbuka,kontena, binaan kayu, ibs & lain- lain</i>	
d. Aktiviti Semasa Ditapak	
e. Zon Rancangan Semasa	
f. Syarat Nyata Tanah	
g. Keluasan Tanah	
h. Lokasi Tapak	

B. Senarai Semak "OSC Online"

1. Senarai Semak KMT S.S/PSB/MPKu/B03	<input type="checkbox"/>
2. Surat Permohonan ditandatangani oleh (Arkitek/Jurutera)	<input type="checkbox"/>
3. Surat Pelantikan Perunding	<input type="checkbox"/>
4. Surat kelulusan Kebenaran Merancang Terhadap (<i>jika berkaitan</i>)	<input type="checkbox"/>
5. Pelan Bangunan – Pelan Bangunan Sementara/Struktur Papan Iklan/Struktur Menara Telekomunikasi	<input type="checkbox"/>
6. Borang A – Perakuan Pelan-Pelan Bangunan / Struktur	<input type="checkbox"/>
7. Salinan Geran @ Hakmilik yang Disahkan Pentadbir Tanah (sah 6 bulan)	<input type="checkbox"/>
8. Gambar terkini bangunan/tanah sediaada merangkumi rangkaian jalan dan kawasan sekitar	<input type="checkbox"/>
9. Lokasi tapak yang ditunjukkan melalui 'Google Maps' dalam Saiz A4	<input type="checkbox"/>
10. Pelan Kemudahsampaian Jalan – Menunjukkan jalan masuk yang sah dari jalan utama(Jalan Persekutuan/Negeri/PBT) hingga ke tapak cadangan	<input type="checkbox"/>
11. Salinan Cukai Harta yang terkini	<input type="checkbox"/>
12. Salinan Bayaran Cukai Tanah yang terkini	<input type="checkbox"/>
13. Salinan Borang Pendaftaran Syarikat (Borang 49)	<input type="checkbox"/>

14. Salinan Kad Pengenalan
15. Maklumat persetujuan daripada pemilik lot-lot berjiran (Subseksyen (21(8) Akta 172)
16. Persetujuan pemilik tanah/bangunan bagi tanah (tanah sewa, permit, LPS);
17. Surat Kuasa Wakil (Power Of Attorney)- *jika berkaitan*
18. Perakuan Kebenaran Laluan- *jika berkaitan*
19. Perjanjian sewaan atau pajakan - *jika berkaitan*
20. Surat Sokongan SKMM, TNB, DCA, BOMBA, PTD, Pej. Daerah- *bagi permohonan Menara Telekomunikasi*
21. Insuran Perlindungan Awam (Public Liability Insurance) -*bagi permohonan Menara Telekomunikasi/ papan iklan*
22. Surat kelulusan/Permit Khas daripada Jabatan teknikal yang berkaitan:
-*bagi permohonan Menara Telekomunikasi/ papan iklan*
JKR JPS PLUS/LLM PTD
23. Surat/ Dokumen Kelulusan 'Permit Iklan dan Lesen Pemaju (APDL) dari KPKT- *bagi permohonan papan iklan*

C. Bayaran Proses Pelan

Jenis Permit Bangunan Sementara	Bayaran Proses Pelan
Ubahguna Bangunan	RM 100.00
Menara Telekomunikasi	RM 140.00
Papan Iklan Luaran	RM 100.00
Bangunan Sementara	Kiraan Mengikut Jadual Pertama UKBS 1986

D. Contoh Tajuk Permohonan

PERMOHONAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA MENGIKUT AKTA 133, BAGI CADANGAN MEMBINA SEBUAH BANGSAL TERBUKA UNTUK PAMERAN JUALAN KENDERAAN DI ATAS PTD3456, JALAN TAMBAN, MUKIM SENAI, DAERAH KULAI, JOHOR UNTUK TETUAN AUTOCAR SDN. BHD.

PERMOHONAN PERMIT STRUKTUR SEMENTARA MENGIKUT AKTA 133, BAGI CADANGAN MEMBINA MENARA TELEKOMUNIKASI / PAPAN IKLAN LUARAN DI ATAS LOT 1122, MUKIM SENAI, DAERAH KULAI, JOHOR UNTUK TETUAN BERJAYA SDN. BHD.

Catatan :

- Permohonan ini hendaklah dikemukakan melalui Sistem OSC Online dan mengemukakan 2 set "hard copy" + 2 CD.
- Permohonan Permit Bangunan Sementara ini juga perlu merujuk senarai semak Kebenaran Merancang Terhadap dan dikemukakan secara serentak.

E. Permohonan Permit Bangunan Sementara ini hendaklah dikemukakan secara serentak bersama permohonan Kebenaran Merancang Terhadap yang telah dikategorikan seperti berikut :

Jenis KMT	Maksud Aktiviti Yang Dibenarkan	Contoh Aktiviti
<p>KMT 01</p> <p>PERUBAHAN MATERIAL PENGGUNAAN BANGUNAN & TANAH</p>	<p>Suatu pemajuan atau aktiviti yang melibatkan perubahan material penggunaan bangunan atau tanah. Pemajuan ini akan melibatkan perubahan intensiti bangunan atau aktiviti sedia ada yang dibenarkan</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemajuan/aktiviti taska/tadika/pusat di lot kediaman/komersial ▪ Hotel bajet di premis/lot rumah kedai/kedai pejabat ▪ Asrama pelajar/ kuarters pekerja di premis/lot rumah kedai/ kedai pejabat; ▪ Kedai makan/restoran di lot kediaman atau industri. ▪ Kemudahan di lot perniagaan/rumah kedai/kedai pejabat ▪ Kemudahan di kawasan perindustrian ▪ Pusat jagaan orang-orang tua/kanak-kanak di lot kediaman/ lot rumah kedai/ kedai pejabat ▪ Gelanggang sukan seperti futsal/badminton di lot perindustrian
<p>KMT 02</p> <p>PERALIHAN (TRANSISI)</p>	<p>Pemajuan atau aktiviti yang tidak selaras dengan rancangan pemajuan semasa namun selaras dengan syarat nyata tanah dan pengubahan atau penggantian rancangan pemajuan yang masih dalam proses pewartaan.</p>	<p>Contohnya : Cadangan membina sebuah bangunan kedai 2 tingkat di atas zon perumahan tetapi syarat tanah telah komersial. Zon rancangan dalam proses pewartaan daripada zon perumahan kepada zon komersial.</p>
<p>KMT 03A</p> <p>Infrastruktur & Kepentingan Awam – MENARA TELEKOMUNIKASI</p>	<p>Pembangunan infrastruktur dan kepentingan awam bagi menyokong keperluan penduduk dan mengoptimumkan penggunaan bangunan atau tanah sedia ada</p>	<p>Menara Telekomunikasi Berketinggian 30 Meter Di Atas Tanah Persendirian/Pemaju/Rizab</p>
<p>KMT 03B</p> <p>Infrastruktur & Kepentingan Awam – PAPAN IKLAN LUARAN</p>	<p>Pembangunan infrastruktur dan kepentingan awam bagi menyokong keperluan penduduk dan mengoptimumkan penggunaan bangunan atau tanah sedia ada</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permohonan Papan Iklan Luaran ('Billboard' / Unipole) di atas Tanah Pemaju/ Persendirian ▪ Permohonan Papan Iklan Luaran ('Billboard' / Unipole) di atas Tanah Rizab Kerajaan ▪ Permohonan Papan Tanda Tunjuk Arah ▪ Permohonan Iklan di Papan Dendeng (Hoarding) di atas Tanah Pemaju
<p>KMT 04</p> <p>PERTANIAN BERSKALA KOMERSIL</p>	<p>Pemajuan aktiviti pertanian yang melibatkan tanah yang diberi LPS atau di atas tanah yang diberikan kebenaran untuk dimajukan oleh tuan tanah</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemajuan pertanian berskala komersil yang melebihi 3 hektar dan kurang daripada 40 hektar. ▪ Pemajuan ini juga melibatkan pembinaan struktur sementara ▪ Melibatkan kawasan alam sekitar yang sensitif iaitu puncak atau lereng bukit.(Tanaman sayuran di kawasan tanah tinggi di atas tanah LPS) ▪ Pembinaan struktur 'rain shelter'

Jenis KMT	Maksud Aktiviti Yang Dibenarkan	Contoh Aktiviti
<p>KMT 05</p> <p>BANGUNAN SEMENTARA</p>	<p>1. Bangunan Sementara yang dibina atas tanah individu / syarikat / pemaju / rizab kerajaan / LPS bagi tujuan komersial, kemudahan, perkhidmatan, pertanian atau mana-mana bangunan sementara yang dibenarkan di bawah Jadual Pertama Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 untuk jangka masa 1 tahun atau lebih (<i>tertakluk keputusan jawatankuasa</i>)</p> <p>2. Cadangan Bangunan sementara hendaklah selaras dengan zon rancangan semasa RTDJB & Kulai 2025.</p> <p>3. Sebarang aktiviti bagi tujuan PERINDUSTRIAN BERAT, PERINDUSTRIAN SEDERHANA, PERINDUSTRIAN RINGAN adalah tidak dibenarkan membina bangunan sementara.</p>	<p>Aktiviti Bangunan Sementara Yang Dibenarkan : Cadangan di atas tanah individu/syarikat/pemaju/rizab kerajaan/LPS :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bangsal (Gerai Makanan / Restoran / Medan Selera) 2. Bangsal (Perniagaan Perabot) 3. Bangsal (Pameran Jualan Kenderaan) 4. Bangsal (Mencuci Kenderaan) 5. Bangsal (Bengkel Kenderaan Ringan) 6. Bangsal (Dewan terbuka Swasta) 7. Bangsal (Gelanggang Sukan swasta) 8. Bangsal (Stor simpanan pertanian) 9. Bangsal (Tapak Semaian) 10. Tempat Simpanan/Meletak Kenderaan tempat letak kenderaan di bawah talian rentis elektrik 11. Rumah pekerja di tapak pembinaan 12. Rumah contoh 13. Pondok Pengawal 14. Galeri jualan 15. Lain-lain aktiviti perniagaan / perkhidmatan/ kemudahan yang berstruktur bangsal/ kontena bukan maksud untuk tujuan perindustrian.
<p>KMT 06</p> <p>PEMUTIHAN INDUSTRI TANPA KELULUSAN</p>	<p>Industri haram sediada yang telah lama beroperasi</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Peletakan dan aktiviti industri boleh dipertimbangkan untuk diluluskan tetapi perlu menyelesaikan isu perihal tanah atau pengubahan zoning Rancangan Tempatan. ▪ Peletakan dan aktiviti industri semasa tidak boleh diluluskan/dibenarkan dalam tempoh (keputusan jawatankuasa) untuk berpindah dan mengosongkan tapak.



**KIRAAN WANG PROSES PELAN BANGUNAN
(Jadual Pertama UKBS 1986)**

ARAS LANTAI	LUAS LANTAI (MP)	PENGIRAAN	JUMLAH (RM)
BASEMENT 1		Mp x RM 3.00 9 Mp	RM
BASEMENT 2		Mp x RM 3.00 9 Mp	RM
TINGKAT BAWAH		Mp x RM 7.00 9 Mp	RM
TINGKAT 1		Mp x RM 6.00 9 Mp	RM
TINGKAT 2		Mp x RM 5.00 9 Mp	RM
TINGKAT 3		Mp x RM 4.00 9 Mp	RM
TINGKAT MEZZANINE		Mp x RM 3.00 9 Mp	RM
TINGKAT 4		Mp x RM 3.00 9 Mp	RM
TINGKAT 5		Mp x RM 3.00 9 Mp	RM
TINGKAT		Mp x RM 3.00 9 Mp	RM
TINGKAT		Mp x RM 3.00 9 Mp	RM
TINGKAT		Mp x RM 3.00 9 Mp	RM
TINGKAT BUMBUNG		Mp x RM 3.00 9 Mp	RM
JUMLAH BESAR			RM