

G. Pelan-Pelan Pindaan Kelulusan

Pemohon perlu mengemukakan dokumen yang berikut:

- i. Menggunakan borang PK-1KB-08-R1.
- ii. 4 salinan pelan dibukukan dalam saiz A4 beserta 1 salinan disket.
- iii. Bayaran proses adalah mengikut kelulusan pindaan yang dibuat atau RM12.00 seunit bagi pindaan pelan projek perumahan minimum RM60.00 atau RM25.00 seunit bagi pindaan yang mewujudkan ruangbilik.
- iv. Tempoh kelulusan dalam masa **21 hari**.

H. Pelan Tukar Syarat Kegunaan Bangunan

Pemohon perlu mengemukakan dokumen yang berikut:

- i. Menggunakan borang PK-1KB-09-R1.
- ii. 4 salinan pelan dibukukan dalam saiz A4 beserta 1 salinan disket.
- iii. Salinan resit cukai taksiran terbaru.
- iv. Bayaran proses minimum RM70.00 atau mengikut perkiraan yang telah ditetapkan.
- v. Bayaran minimum permit RM200.00.
- vi. Tempoh kelulusan dalam masa **21 hari**.

I. Pelan-Pelan Lanjut Tempoh

Pemohon perlu mengemukakan dokumen yang berikut:

- i. Menggunakan borang PK-1KB-10-R1.
- ii. Satu pelan kelulusan asal dan 2 set salinan pelan tersebut dibukukan dalam saiz A4.
- iii. Bayaran proses adalah mengikut bayaran proses asal semasa permohonan tersebut.
- iv. Tempoh kelulusan dalam masa **14 hari**.

J. Kelulusan Membalik Rumah

Pemohon perlu mengemukakan dokumen yang berikut:

- i. Menggunakan borang PK-1KB-11-R1.
- ii. Menyediakan gambar bangunan lakaran lokasi tapak dan mencatatkan perkara yang hendak dibaiki.



- iii. Bayaran proses adalah sebanyak RM10.00.
 - iv. Tempoh kelulusan dalam masa **14 hari**.
- Note - Kesemua masa yang tertera di atas hanya sebagai petua jika permohonan yang mematuhi dan menepati syarat yang ditetapkan.*

Pengeluaran Sijil Kesempurnaan Menduduki Bangunan (CFO)

Apakah itu Sijil Kesempurnaan Menduduki Bangunan?

- Sijil Kesempurnaan ialah sijil/surat pengesahan ke atas sebuah bangunan yang telah dibina mengikut pelan-pelan yang diluluskan.
- Sijil Kesempurnaan ini dikeluarkan kepada pemilik bangunan melalui pihak perunding yang bertanggungjawab mengemukakan pelan kelulusan. Setiap pembeli rumah akan menerima Sijil Kesempurnaan yang asal selain dari salinan asal pemaju.

Cara Memperolehi Sijil Kesempurnaan

- Perunding bagi sesuatu projek perlu mengemukakan borang E beserta dengan kesemua surat sokongan teknikal yang diperlukan mengikut syarat semasa pelan diluluskan.
- Bayaran Proses adalah sebanyak RM100.00 dan bayaran berikut:
 - i. RM20.00 seunit bagi rumah kos rendah.
 - ii. RM30.00 seunit bagi rumah kediaman selain dari kos rendah.
 - iii. RM50.00 seunit bagi pencawang TNB.
 - iv. RM60.00 seunit bangunan kedai/pejabat.
 - v. RM100.00 bagi seunit bengkel.
 - vi. RM500.00 bagi seunit kilang.
 - vii. RM1000.00 bagi hotel/pasar raya besar (hypermarket/kompleks (komersil) dan institut pengajian.
- Bangunan untuk kemudahan awam dikecualikan bayaran seperti Balai raya, Surau, Masjid dan Sekolah Kerajaan.
- Lawatan tapak akan dijalankan oleh Pegawai Majlis Bandaraya Melaka bagi memastikan bangunan yang dibina mengikut pelan dan sedia untuk didiami/digunakan.
- Sijil Kesempurnaan Menduduki akan dikeluarkan dalam tempoh **14 hari** dari tarikh borang E dan surat sokongan teknikal yang lengkap dikemukakan kepada Majlis Bandaraya Melaka.



Siapa yang Layak Meluluskan Dan Mengemukakan Pelan ke Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah

Orang yang berkelayakan meluluskan dan mengemukakan pelan ke Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah ialah perunding yang berdaftar seperti Jurusara Perunding, Arkitek dan Pelapis Pelan Berdaftar. Mereka ini bertanggungjawab sepenuhnya ke atas pelan yang dikemukakan.

Perhatian

1. Kerja-kerja pembinaan tidak boleh dimulakan sebelum pelan diluluskan. Denda sebanyak 20 kali bayaran proses boleh dikenakan atas kesalahan tersebut atau pemukiman bangunan tersebut dikenakan tindakan rasmi.
2. Permit meletakkan bahan binaan di atas rezab jalan atau tanah kerajaan perlu dibayar sebelum bahan-bahan binaan diletakkan di kawasan tersebut. Kadar bayaran adalah RM30.00 bagi 2 meter persegi untuk 1 bulan.

Melaka adalah sebuah kota yang indah dan bersejarah.

JABATAN KAWALAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA MELAKA BERSEJARAH
Gedua Mayor, No. 1, Lebuh Ayer Keroh,
75450 Melaka, Malaysia
No. tel: 06-23055745, Fax: 06-2322010
Web: <http://www.mmb.gov.my>
Email: jb.kawalan@melaka.gov.my

Esok Bermula Hari Ini



MAJLIS BANDARAYA MELAKA BERSEJARAH

Bagaimana Mendapatkan Kelulusan Pelan

Sijil Kesempurnaan Menduduki Bangunan

Jabatan Kawalan Bangunan

Mengapa Pelan Bangunan Perlu Difuluskan Oleh MBMB Sebelum Pembinaan

- Menentukan bangunan yang dibina selaras dengan kehendak undang-undang yang digunapakai.
- Menentukan bangunan yang hendak dibina itu adalah sesuai dan selamat untuk didiami.
- Memastikan bangunan yang hendak dibina sesuai dengan keadaan persekitaran.
- Menentukan bangunan yang dibina mempunyai infrastruktur asas seperti jalan, parit, kemudahan air, elektrik dan sebagainya.
- Menentukan setiap bangunan yang dibina mengikut perancangan yang dirangkaikan.

Jenis-Jenis Bangunan Yang Memerlukan Kelulusan Pelan

- Memina tambahan dan ubahsuai bangunan.
- Membina sesebuah bangunan baru termasuk membina semula bangunan yang telah usang.
- Mendirikan atau mengubah sekatan dalam bangunan terutamanya untuk bangunan perniagaan.
- Menutupi telaga udara atau kawasan lapang pembinaan anjung latak kereta.
- Mendirikan dinding pemisah batu bata.
- Membina sebarang jenis struktur atau bangunan sementara untuk digunakan dalam tempoh masa tertentu.

Jenis Bangunan Yang Dikecualikan Dari Memerolehi Kelulusan Pelan-Pelan Bangunan

- Membina atap terlarjut (awning) atas pintu jendela atau sebahagiannya yang tidak lebih 1.2 m (4 kaki).
- Mengubah lantai konkrit yang sedia ada.
- Memasang lantai mozek, teraso dan marmar.
- Memasang paku pagar berlapis-lapis dan besi penyilang tingkap dan pintu lain-lain.

Bagaimana Mendapatkan Kelulusan Pelan-Pelan Bangunan

- Terdapat beberapa jenis pelan bangunan yang perlu mendapatkan kelulusan daripada pihak MBMB sebelum sesuatu struktur bangunan dibina. Pelan-pelan tersebut adalah di bawah undang-undang yang berkaitan:
 - Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Akta 155)
 - Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984
- Antara pelan-pelan bangunan yang perlu mendapatkan kelulusan adalah seperti berikut:

A. Pelan Ubahsuai Dan Tambahan Bangunan Kediaman Jenis Teres (Kelulusan Segera)

Pemohon perlu mengemukakan dokumen yang berikut:

- i. Menggunakan borang PK-IKB-01-R1
- ii. 4 salinan pelan dibukukan dalam saiz A4 beserta 1 salinan disket.
- iii. Salinan CF atau resit cukai rakatan harta terbaru.
- iv. Bayaran proses minimum RM35.00 dan bayaran perparitan sementara RM50.00.
- v. Tempoh kelulusan dalam masa 24 jam.

B. Pelan Ubahsuai Dan Tambahan Bangunan Biasa

Pemohon perlu mengemukakan dokumen yang berikut:

- i. Menggunakan borang PK-IKB-02-R1.
- ii. 4 salinan pelan dibukukan dalam saiz A4 beserta 1 salinan disket.
- iii. Salinan CF atau resit cukai rakatan harta terbaru.
- iv. Bayaran proses minimum RM35.00 dan bayaran perparitan sementara RM50.00.
- v. Tempoh kelulusan dalam masa 14 hari.

C. Pelan Bangunan Kediaman Dan Perniagaan Sesebuah

Pemohon perlu mengemukakan dokumen yang berikut:

- i. Menggunakan borang PK-IKB-03-R1.
- ii. 4 salinan pelan dibukukan dalam saiz A4 beserta 1 salinan disket.
- iii. Salinan Carian Rasmi terbaru.
- iii. Salinan resit bayaran cukai tanah terbaru.
- iv. Bayaran proses dan bayaran sumbangan perparitan mengikut kiraan yang ditetapkan.
- v. Tempoh kelulusan dalam masa 21 hari.

D. Pelan Bangunan Bengkel, Kilang, Stor Dan Bangunan Kemudahan Awam

Pemohon perlu mengemukakan dokumen yang berikut:

- i. Menggunakan borang PK-IKB-04-R1.
- ii. 4 salinan pelan dibukukan dalam saiz A4 beserta 1 salinan disket.
- iii. Salinan Carian Rasmi dan cukai tanah terbaru.
- iv. Bayaran proses dan sumbangan perparitan.
- v. Tempoh kelulusan dalam masa 4 minggu.

E. Pelan Projek Perumahan Dan Komersial

Pemohon perlu mengemukakan dokumen yang berikut:

- i. Menggunakan borang PK-IKB-05-R1.

- ii. 14 salinan pelan bangunan beserta 1 salinan disket.
- iii. 14 set pelan kelulusan tata atur.
- iv. 5 set pelan lanskap.
- v. 7 set pelan jalan dan parit.
- vi. 1 set pelan struktur beserta kiraan.
- vii. 3 salinan carian rasmi terbaru.
- viii. 1 tape video mengenai tapak cadangan.
- ix. Borang 24 dan 49.
- x. Bayaran proses dan bayaran sumbangan perparitan mengikut kiraan yang ditetapkan.
- xi. Tempoh proses kelulusan dalam masa 8 minggu.

F. Pelan Bangunan Dan Struktur Jenis Sementara

Pemohon perlu mengemukakan dokumen yang berikut:

- i. Menggunakan borang PK-IKB-06-R1.
- ii. 4 salinan pelan dibukukan dalam saiz A4 beserta 1 salinan disket.
- iii. Salinan Carian Rasmi terbaru.
- iv. Salinan resit bayaran cukai tanah terbaru.
- v. Bayaran proses minima RM70.00 atau mengikut perkiraan yang telah ditetapkan.
- vi. Bayaran minimum permit tahunan RM200.00.
- vii. Tempoh kelulusan dalam masa 21 hari.

