MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

PELAKSANAAN KOMPONEN BANDAR PINTAR, RENDAH KARBON DAN BANDAR SELAMAT MELALUI PELAN PEMAJUAN

DISEDIAKAN OLEH :
BAHAGIAN KAWALAN PERANCANGAN
JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN, MBJB

TUJUAN PELAKSANAAN

i. MEWUJUDKAN PERSEKITARAN MASA HADAPAN MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU YANG LEBIH BERKUALITI, KONDUSIF DAN MAMPAN;

ii. MEMASTIKAN HASRAT DAN AGENDA KERAJAAN SEPERTI PROGRAM BANDAR PINTAR *(SMART CITY),* RENDAH KARBON *(LOW CARBON SOCIETY)* DAN BANDAR SELAMAT DAPAT DILAKSANAKAN DENGAN PENGLIBATAN BERSAMA MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU DAN PEMACU INDUSTRI IAITU PEMAJU, PERUNDING DAN PELAKSANA DI TAPAK.

iii. MEMPERKEMASKAN SYARAT-SYARAT KELULUSAN YANG TELAH DITETAPKAN MELALUI PEMANTAUAN DAN PEMERIKSAAN SECARA BERKALA. KETIDAK PATUHAN SYARAT AKAN MEMBERI IMPLIKASI KEPADA PEMAJU SEMASA PROSES CCC.

ISU-ISU SEMASA

i. TIADA KESINAMBUNGAN SYARAT-SYARAT BERKAITAN PEMBANGUNAN MAMPAN DI SETIAP PELAN PEMAJUAN (KEBENARAN MERANCANG, PELAN BANGUNAN, PELAN KERJA TANAH, PELAN JALAN DAN PERPARITAN, PELAMPU JALAN DAN PELAN LANDSKAP).

ii. SYARAT-SYARAT BERBENTUK UMUM DAN TIDAK DITERJEMAHKAN DENGAN JELAS; DAN

iii. KAEDAH PEMANTAUAN DI TAPAK YANG KURANG TERSUSUN DAN TIDAK DIBUAT SECARA MENYELURUH.

KERATAN AKHBAR HARIAN METRO DAN MESYUARAT KHAS DATUK BANDAR BERSAMA PERTUBUHAN PROFESIONAL NEGERI JOHOR

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB)
August 29 ·

Isnin, 29 Ogos 2022 - YB Dato' Haji Mohd. Noorazam bin Dato' Haji Osman telah mengadakan sesi perjumpaan dan perbincangan bersama Pertubuhan-Pertubuhan Profesional Negeri Johor di Bilik Kesidang, Menara MBJB, sebentar tadi.

Antara pertubuhan yang hadir ialah Pertubuhan Arkitek Malaysia (Southern Chapter), Johor Master Builders Association, Institution of Engineers Malaysia, Real Estate & Housing Developer's Association dan Malaysian Institute of Planners.

Di dalam pertemuan tersebut, MBJB bersama pertubuhan-pertubuhan profesional Negeri Johor telah membincangkan peluang dan ruang untuk bekerjasama demi membangunkan bandar raya Johor Bahru ke arah lebih mampan dan memenuhi agenda hijau serta bertukar idea dan pendapat juga untuk menambah baik sistem perkhidmatan perbandaran sedia ada yangsedang digunakan sekarang.

Halatuju seterusnya adalah kesemua pihak bersetuju untuk membentuk kerjasama yang melibatkan FGD dianggotai semua badan professional yang relevan di Negeri Johor ini.

myMetro

UTAMA MUTAKHIR GLOBAL ARENA RAP/RAPXTRA BISNES ADDIN WM

Disiarkan pada:
29 September 2022

Syarat lebih ketat kepada pemaju elak banjir kilat

Mohamed Farid Noh
farid_noh@bh.com.my

Mohd Noorazam Osman

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

TIMELINE PELAKSANAAN

1 — 19 SEPTEMBER 2022

MESYUARAT PENYELARASAN BERSAMA TEKNIKAL DALAMAN MBJB

2 — 19 OKTOBER 2022

MENGADAKAN *FOCUS GROUP DISCUSSION* BERSAMA ANGGOTA TEKNIKAL MBJB

3 — 5 JANUARI 2023

MENGADAKAN ENGAGEMENT BERSAMA PIHAK PSP / PEMAJU

4 — 25 JANUARI 2023

BAWA UNTUK TERIMAPAKAI DI MESYUARAT JAWATANKUASA OSC

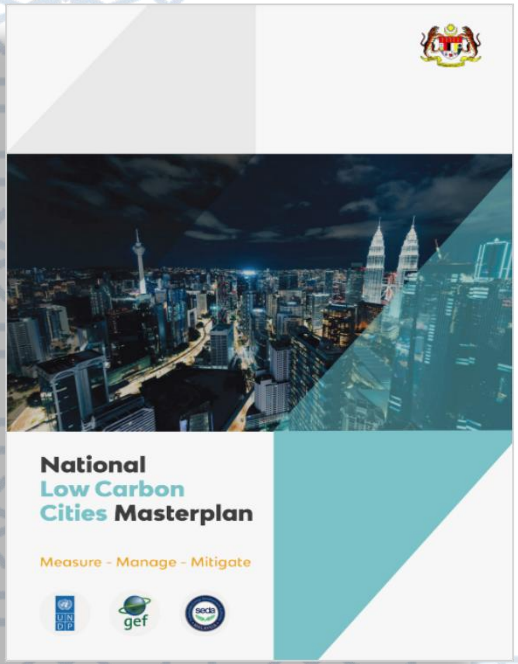
5 — 22 FEBRUARI 2023

SEBARAN MAKLUMAT KEPADA PIHAK PSP / PEMAJU DAN PELAKSANAAN SOP PEMANTAUAN

FOCUS GROUP DISCUSSION BERSAMA ANGGOTA TEKNIKAL MBJB

AGENDA PENINGKATAN TAHAP KESEJAHTERAAN DALAM PEMBANGUNAN

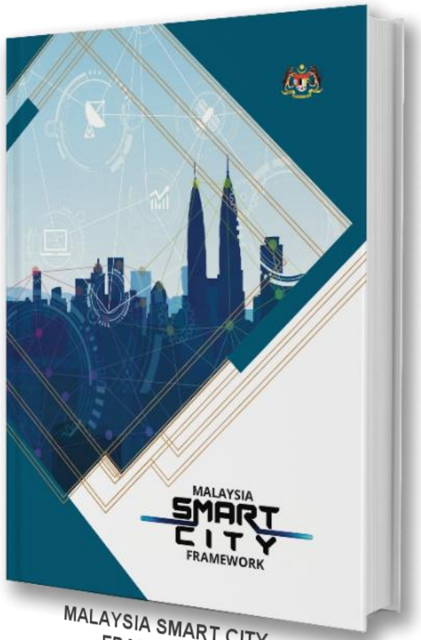
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU



NATIONAL LOW-CARBON CITIES MASTERPLAN

BANDAR SELAMAT

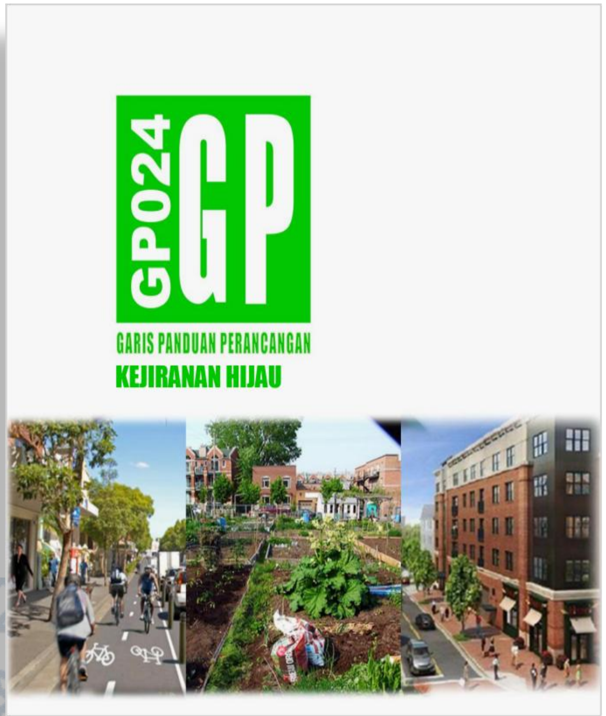
FRAMEWORK SMART CITY ISKANDAR MALAYSIA



MALAYSIA SMART CITY FRAMEWORK

SMART CITY

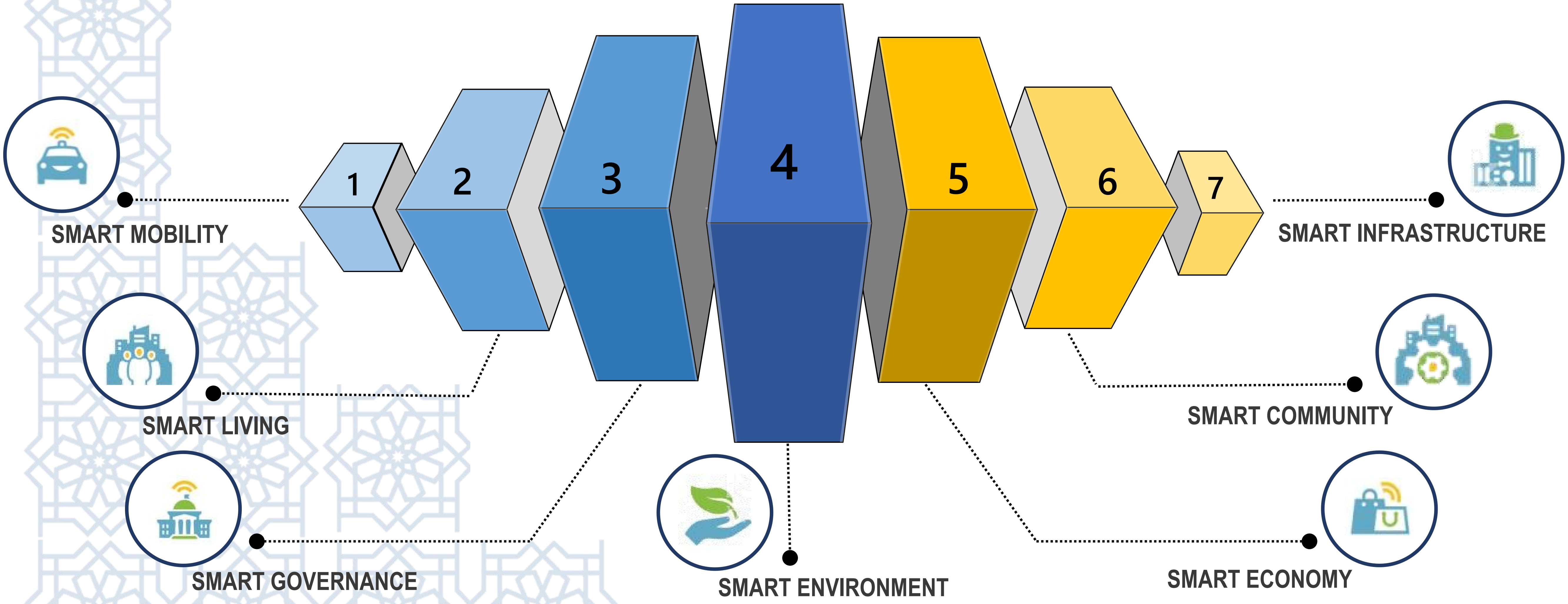
UNIVERSAL DESIGN & ACCESSIBILITY - OKU



KEJIRANAN HIJAU

Majlis Bandaraya Johor Bahru

PROGRAM BANDAR PINTAR
7 KOMPONEN BANDAR PINTAR



Sumber : *Framework Smart City Malaysia*

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

PROGRAM BANDAR SELAMAT

3 STRATEGI DAN 15 LANGKAH PEMANTAUAN

STRATEGI 1

MEREKA BENTUK PERSEKITARAN FIZIKAL

1

PENGASINGAN LALUAN PEJALAN KAKI DARI LALUAN BERMOTOR

2

PELAKSANAAN REKA BENTUK PERSEKITARAN FIZIKAL YANG SELAMAT (CPTED)

3

PEMETAAN GIS JENAYAH DAN PROGRAM BANDAR SELAMAT

STRATEGI 2

MEMPERKASA KAWASAN SASARAN

4

PENYEDIAAN BALAI POLIS TETAP ATAU BERGERAK

7

PENYEDIAAN PENGGERA KESELAMATAN

10

PENCAHAYAAN

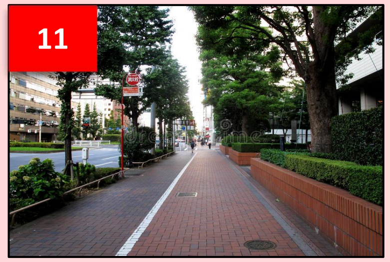
5

PENYEDIAAN CERMIN KESELAMATAN

8

PENYEDIAAN TEMPAT LETAK MOTOSIKAL BERKUNCI

11



LALUAN AWAM TIDAK TERLINDUNG DARI PANDANGAN AWAM

6

PENYEDIAAN PAPAN TANDA PERINGATAN JENAYAH

9

PEMASANGAN CCTV DI PREMIS PERNIAGAAN & TEMPAT AWAM

12

PENJANAAN AKTIVITI BERSESUAIAN DI KAWASAN TERDEDAH DENGAN JENAYAH

STRATEGI 3

PENGURUSAN, PENYERTAAN KOMUNITI DAN KESEDARAN AWAM

13

PENDIDIKAN, KESEDARAN AWAM & PUBLISITI

14

MENINGKATKAN RONDAAN DI KAWASAN PERUMAHAN

15

AGENDA TETAP BULANAN MESYUARAT MAJLIS PENUH PBT

Sumber : *CPTED*

PROGRAM KEJIRANAN HIJAU

5 ELEMEN KEJIRANAN HIJAU

PELAKSANAAN SISA KOMPOS

PELAKSANAAN LALUAN PEJALAN KAKI

PELAKSANAAN KEBUN KEJIRANAN

PELAKSANAAN LALUAN BASIKAL

PELAKSANAAN SPAH

Sumber : Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

PROGRAM *LOW CARBON SOCIETY*

12 TINDAKAN DALAM *LOW CARBON SOCIETY*

TINDAKAN 1:

PENGANGKUTAN HIJAU BERSEPADU

TINDAKAN 2 :

INDUSTRI HIJAU

TINDAKAN 3 :

TADBIR URUS BANDAR KARBON RENDAH

TINDAKAN 4 :

BANGUNAN HIJAU DAN PEMBINAAN

TINDAKAN 5 :

SISTEM TENAGA HIJAU DAN TENAGA YANG BOLEH DIPERBAHARUI

TINDAKAN 6 :

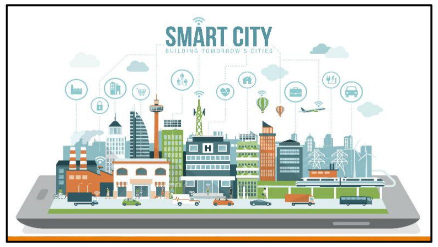
GAYA HIDUP KARBON RENDAH

TINDAKAN 7 :

PENGLIBATAN MASYARAKAT DAN PEMBINAAN PEMUAFAKATAN

TINDAKAN 8 :

REKA BENTUK BANDAR YANG SESUAI UNTUK AKTIVITI BERJALAN KAKI, SELAMAT DAN SESUAI DIDIAMI



TINDAKAN 9 :

PERTUMBUHAN PINTAR

TINDAKAN 10 :

RANGKAIAN/ INFRASTRUKTUR HIJAU DAN BIRU DAN SUMBER LUAR BANDAR

TINDAKAN 11 :

KELESTARIAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL

TINDAKAN 12 :

PERSEKITARAN UDARA BERSIH

Sumber : *National Low-Carbon Cities Masterplan*

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

JENIS PELAN PEMAJUAN

KEBENARAN MERANCANG

PELAN KERJA TANAH

PELAN BANGUNAN

PELAN JALAN & PERPARITAN

PELAN LAMPU JALAN & LAMPU ISYARAT

PELAN LANDSKAP

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

PROSES UTAMA OSC 3.0 PLUS

FASA SEBELUM PERMOHONAN	FASA SEMASA MEMPROSES PELAN PEMAJUAN	FASA PEMBINAAN			FASA CCC
PENGUMPULAN MAKLUMAT TEKNIKAL (BUKAN MANDATORI)	PERTIMBANGAN PELAN - PELAN PEMAJUAN	NOTIFIKASI MULA KERJA	PEMANTAUAN TAPAK BINA DAN NOTIFIKASI PEMERIKSAAN INTERIM	NOTIFIKASI PEMERIKSAAN AKHIR PERINGKAT 1 DAN PERINGKAT 2	PENDEPOSITAN CCC (BORANG F) DAN BORANG G1 – G21
PROSES 1	PROSES 2	PROSES 3	PROSES 4	PROSES 5	PROSES 6

Proses 3 – Proses 5:

- TELAH LULUS
- FASA PEMBINAAN
- PEMANTAUAN

PROSES PEMANTAUAN PEMAJUAN PEMBANGUNAN PROJEK DI MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

KELULUSAN PELAN	PROSES 3	PROSES 4	PROSES 5

NOTIS MULA KERJA (PB & INFRA) → **EDARAN KE AT DALAMAN & AT LUARAN YANG BERKAITAN.** → **LAWATAN TAPAK OLEH AT DALAMAN (14 HARI)**

- NOTIS MULA KERJA PELAN BANGUNAN & INFRA HENDAKLAH DI KEMUKAKAN MELALUI SISTEM OSC 3.0
- NOTIS HENDAKLAH DI KEMUKAAN **4 HARI** SEBELUM KERJA DIMULAKAN

PEMANTAUAN TAPAK BINA DAN NOTIFIKASI PEMERIKSAAN INTERIM

- PEMERIKSAAN BERKALA **(6 BULAN SEKALI)**
- PEMERIKSAAN BERPERINGKAT OLEH JABATAN TERLIBAT
- PENYEDIAAN **JADUAL LAWATAN TAPAK** SECARA BERKALA AT DALAMAN AKAN DISEDIAKAN OLEH **UNIT PUSAT SETEMPAT**

PEMERIKSAAN AKHIR

- PSP MENGEMUKAKAN PERMOHONAN UNTUK PEMERIKSAAN AKHIR KEPADA OSC
- OSC TENTUKAN TARIKH LAWATAN AKHIR BERSAMA JAB TEKNIKAL **(PASUKAN PENILAIAN KUALITI TEKNIKAL PEMAJUAN)**

TINDAKAN PENGUATKUASAAN SEKIRANYA PEMOHONAN ADALAH TIDAK SELARAS DENGAN KELULUSAN

PELAN KEBENARAN MERANCANG
AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA, 1976 (AKTA 172)

SEKSYEN 20
- Larangan terhadap pemajuan yang berlawanan dengan kebenaran merancang.

PELAN BANGUNAN
AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133)

SEKSYEN 70 (13)(b)
- Tidak mematuhi pelan yang diluluskan oleh PBT.

SEKSYEN 70 (16)(f)
- Menyeleweng samada sebelum atau selepas siap dibina tentang butiran mana-mana pelan atau penentuan yang diluluskan oleh PBT.

PELAN JALAN DAN PERPARITAN
AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133)

SEKSYEN 44
- Kewajipan pemunya atau penduduk untuk menjaga kebersihan jalan.

SEKSYEN 45
- Membasahkan jalan-jalan

SEKSYEN 46
- Halangan

SEKSYEN 47
- Meletakkan debu atas jalan – jalan, dsb.

PELAN KERJA TANAH
AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133)

SEKSYEN 70A
- Kerja tanah

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

PENGENAAN SYARAT BANDAR SELAMAT DAN KEJIRANAN HIJAU DALAM KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG

KOMPONEN / PROGRAM		PERINGKAT PEMATUHAN			
		SUSUNATUR		PEMBINAAN	
		UMUM	KHUSUS	UMUM	KHUSUS
BANDAR SELAMAT	Pengasingan laluan pejalan kaki dan laluan bermotor. • Railing • Bollard • Tanaman Landskap	✓			
	Penyediaan laluan pejalan kaki khusus (berkesinambungan antara kawasan perumahan, komersial, taman-taman rekreasi & kemudahan awam)	✓		✓	
	Penyediaan CCTV di kawasan komersial / tempat awam				
	- Dalam Bangunan			✓	
	- Luar Bangunan			✓	
	- Rizab jalan	✓		✓	
	Penyediaan cermin keselamatan			✓	
	Penyediaan papan tanda peringatan jenayah.	✓		✓	
	Penyediaan tempat letak motosikal berkunci			✓	
	Pencahayaan bangunan, tempat awam dan kawasan perumahan	✓		✓	
	Membersihkan tapak kawasan	✓		✓	
KEJIRANAN HIJAU / LOW CARBON SOCIETY (LCS)	Penyediaan laluan basikal	✓			
	Penyediaan lampu jalan (LED / Solar)	✓		✓	
	Penyediaan laluan pejalan kaki	✓			✓
	Penyediaan SPAH di bangunan-bangunan awam, komersial & perumahan			✓	
	Penyediaan parkir kereta elektrik beserta tempat pengecas				✓
	Penyediaan tempat pengumpulan minyak masak terpakai di kawasan komersial / Medan Selera			✓	
	Pusat kitar semula di kawasan perumahan dan komersial	✓			✓

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

PECAHAN KOMPONEN MENGIKUT PELAN PEMAJUAN (SELAIN PELAN KEBENARAN MERANCANG)

KOMPONEN / PROGRAM		PELAN BANGUNAN	PELAN JALAN & PERPARITAN	PELAN LAMPU JALAN & LAMPU ISYARAT	PELAN LANDSKAP	PELAN KERJA TANAH
BANDAR SELAMAT	Pengasingan laluan pejalan kaki dan laluan bermotor • Railing • Bollard • Tanaman Landskap		✓		✓	
	Penyediaan laluan pejalan kaki khusus (berkesinambungan antara kawasan perumahan, komersial, taman-taman rekreasi & kemudahan awam)		✓			
	Penyediaan CCTV di kawasan komersial / tempat awam					
	- Dalam Bangunan	✓				
	- Luar Bangunan			✓		
	- Rizab jalan			✓		
	Penyediaan cermin keselamatan	✓	✓			
	Penyediaan papan tanda peringatan jenayah.		✓			
	Penyediaan tempat letak motosikal berkunci	✓	✓			
	Pencahayaan bangunan, tempat awam dan kawasan perumahan			✓		
	Membersihkan tapak kawasan					✓
KEJIRANAN HIJAU / LOW CARBON SOCIETY (LCS)	Penyediaan laluan basikal dan pejalan kaki		✓			
	Penyediaan lampu jalan (LED / Solar)			✓		
	Penyediaan SPAH di bangunan-bangunan awam, komersial & perumahan	✓				
	Penyediaan parkir kereta elektrik beserta tempat pengecas	✓				
	Penyediaan tempat pengumpulan minyak masak terpakai di kawasan komersial / Medan Selera	✓				
	Pusat kitar semula di kawasan perumahan dan komersial	✓				
	Penerapan Konsep Bangunan Hijau	✓				
KERJA TANAH	Kawalan / Tebatan Banjir					✓
	Perlaksanaan ESCP (Kawalan Hakisan dan Kelodak)					✓
	Pemotongan dan Penambakan Tanah					✓
PENANAMAN LANDSKAP	Penanaman pokok tepi jalan				✓	

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

KOMPONEN BANDAR SELAMAT

i) PENGASINGAN LALUAN PEJALAN KAKI DAN LALUAN BERMOTOR

A. RAILING
B. BOLLARD
C. TANAMAN LANDSKAP (SHRUB)

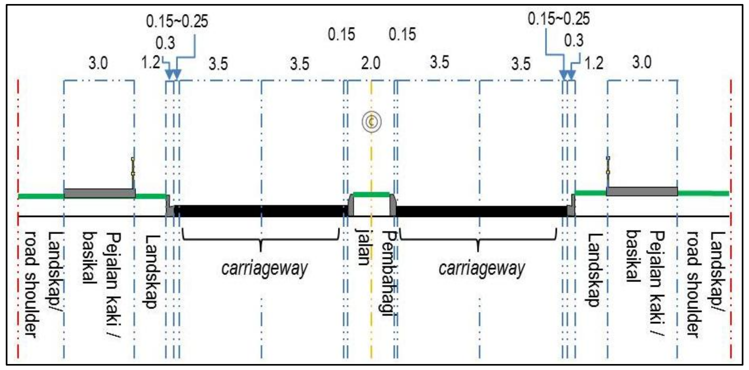
KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN JALAN & PERPARITAN		
		SNT	PBN			
✓		✓	✓	✓	**SUSUNATUR** ➢ Kemudahan Masyarakat ➢ Kawasan Rekreasi ➢ Pondok Bas **PEMBINAAN** • Pangsapuri / Kondominium • Bangunan Perniagaan Bertingkat • Pondok Bas **NOTA:** Disyaratkan bagi jalan 66 kaki dan ke atas (tidak termasuk jalan hadapan kedai)	**A. RAILING DAN GUARDRAIL** **i. KETINGGIAN** • Railing : Minimum 900mm (T), sekurang-kurangnya 300mm dari kerb dan binaan tidak berada di atas laluan pejalan kaki • Guardrail : ATJ 1/85 **ii. SYARAT - SYARAT LAIN** • Guardrail perlu dipasang sekiranya : ➢ terdapat parit bukaan 1000mm ke atas atau berhampiran rizab saliran ➢ Selekoh ➢ Berhampiran cerun **B. BOLLARD** **i. KETINGGIAN** • 900mm (T), Jarak dari kerb 0.3m • Lebar lanskap sekurang 1.2m di antara jalan berturap dan pejalan kaki. **ii. JARAK ANTARA BOLLARD** • Minimum 900mm **iii. SYARAT - SYARAT LAIN** • Pemasangan bollard hanya disediakan di lintasan / hujung pejalan kaki; • Laluan pejalan kaki dan basikal yang *seemless* perlu menyediakan *drop-kerb* disimpang bagi lintasan pejalan kaki.

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

KOMPONEN BANDAR SELAMAT

i) PENGASINGAN LALUAN PEJALAN KAKI DAN LALUAN BERMOTOR

A. RAILING
B. BOLLARD
C. TANAMAN LANDSKAP (SHRUB)

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN LANDSKAP		
		SNT	PBN			
✓	✓	✓	✓	✓	**SUSUNATUR** ➢ Semua Pembangunan **PEMBINAAN** • Pangsapuri / Kondominium • Bangunan Perniagaan Bertingkat	**C. TANAMAN LANDSKAP (SHRUB)** **i. SYARAT** • Jalan 80 kaki ke atas : Tanaman landskap 1.5 meter didalam rizab jalan  Rizab Jalan 132 kaki (40.234m) dan 100 kaki (30.48m) **CATATAN :** • Rekabentuk railing dan bollard perlu dibina dengan rekabentuk yang bersifat *evergreen* dan menepati ciri keselamatan. **RUJUKAN :** - Garis Panduan Pejalan kaki dan Laluan Berbasikal MBJB

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

KOMPONEN BANDAR SELAMAT

ii) PENYEDIAAN CCTV DI KAWASAN KOMERSIL / TEMPAT AWAM
- DALAM BANGUNAN

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN BANGUNAN		
		SNT	PBN			
✓			✓	✓	**DISYARATKAN:** • Bangunan Perniagaan *Free Standing;* • Pangsapuri Perkhidmatan; • Hospital swasta; • IPTS / IPTA; • Pangsapuri; • Stesen Minyak; **DIGALAKKAN:** • Kedai Teres; • Pangsapuri kos rendah; • Kilang.	**A. SYARAT PEMASANGAN** **i) Bangunan Sediada** • Setiap premis perniagaan disyaratkan untuk menyediakan CCTV semasa pembaharuan lesen perniagaan dan pemasangan CCTV mengikut spesifikasi yang akan ditetapkan. • Premis perniagaan yang mempunyai laluan pejalan kaki / kaki lima *(common area)* perlu dipasang CCTV dan pemasangan CCTV hendaklah dikongsi bersama oleh unit-unit premis perniagaan tersebut. **ii) Pembangunan Baru** • MBJB akan mengenakan syarat pemasangan CCTV pada premis dan tempat awam. • Sistem pemasangan CCTV perlu mengambilkira pengintegrasian dengan sistem yang sedia ada. **B. LOKASI PELETAKKAN CCTV** **i) Lokasi Umum:** • Lokasi dan bilangan CCTV bergantung kepada beberapa faktor iaitu jenis kamera, keluasan, tahap pencahayaan, rekabentuk dalaman dan luaran bangunan. • Kawasan berisiko tinggi seperti lorong belakang, lorong tepi dan kaki lima premis mestilah dilitupi oleh kamera CCTV • Lorong-lorong yang boleh menjadi tempat persembunyian penjenayah

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

KOMPONEN BANDAR SELAMAT

ii) PENYEDIAAN CCTV DI KAWASAN KOMERSIL / TEMPAT AWAM
- DALAM BANGUNAN

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN BANGUNAN		
		SNT	PBN			
✓			✓	✓	**DISYARATKAN:** • Bangunan Perniagaan *Free Standing;* • Pangsapuri Perkhidmatan; • Hospital swasta; • IPTS / IPTA; • Pangsapuri; • Stesen Minyak; **DIGALAKKAN:** • Kedai Teres; • Pangsapuri kos rendah; • Kilang.	**ii) Lokasi Khusus:** • Setiap laluan Masuk & Keluar serta Lif lobi premis • Setiap aras TLK • Tempat transaksi seperti kaunter bayaran, kaunter pelanggan dan perkhidmatan pandu lalu • Pondok penjualan tiket dan kiosk • Kawasan laluan seperti escalator, tangga dan lobi • Rumah Sampah • Kawasan Tumpuan / fasiliti (Gym, Kolam Renang, Dewan) **C. TANGGUNGJAWAB PEMILIK ATAU PENGURUS PREMIS PERNIAGAAN** i) Memasang, memantau dan menyelenggara sistem CCTV di premis perniagaan masing-masing; ii) Adanya pengendali sistem CCTV. Pemilik / Pengurus Premis perniagaan digalakkan untuk mewujudkan pusat kawalan CCTV; iii) Pemilik premis perlu menyediakan rekod pendaftaran petugas yang mengendalikan sistem CCTV di premis masing-masing; iv) Menanggung semua kos pemasangan sistem CCTV termasuk kos pemasangan, peralatan, peranti, perisian, rangkaian dan talian komunikasi premis. **D. JARAK ANTARA CCTV** ➢ Spesifikasi/Kualiti CCTV jelas waktu siang & terutamanya waktu malam. **E. SYARAT-SYARAT LAIN** ➢ Guna papan tanda pemberitahuan, terdapat pemasangan CCTV .

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

KOMPONEN BANDAR SELAMAT

ii) PENYEDIAAN CCTV DI KAWASAN KOMERSIL / TEMPAT AWAM
- LUAR BANGUNAN

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN JALAN		
		SNT	PBN			
✓			✓	✓	**DISYARATKAN:** • Bangunan Perniagaan *Free Standing;* • *Pangsapuri Perkhidmatan;* • Hospital swasta; • IPTS / IPTA; • Apartment- Rumah Sampah • Stesen Minyak • Tempat Awam (Hub Pengangkutan Awam, kawasan meletak kereta Awam, ruang awam di dalam kawasan perumahan, taman rekreasi/ awam) **DIGALAKKAN:** • Kedai Teres • Pangsapuri kos rendah • Kilang	**A. LOKASI PELETAKKAN CCTV** • Harta Bersama (*Common property*) – laluan utama skim strata • Laluan keluar masuk setiap blok • Di perimeter pagar **B. JARAK ANTARA CCTV** • Spesifikasi/Kualiti CCTV jelas waktu siang & terutamanya waktu malam **C. SYARAT-SYARAT LAIN** • Guna papan tanda pemberitahuan (simbol), terdapat pemasangan CCTV **RUJUKAN :** - Reka Bantuk Bandar Selamat: Garis Panduan Pemasangan CCTV di premis perniagaan dan Tempat Awam

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

KOMPONEN BANDAR SELAMAT

ii) PENYEDIAAN CCTV DI KAWASAN KOMERSIL / TEMPAT AWAM

- RIZAB JALAN – LAMPU JALAN

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN LAMPU JALAN		
		SNT	PBN			
✓			✓	✓	**DISYARATKAN :** • Taman Awam • Rizab Jalan	**A. LOKASI PELETAKKAN CCTV** • Lokasi pemasangan di laluan keluar masuk jalan-jalan utama **B. JENIS CCTV** • Jenis CCTV yang telah di gunapakai oleh MBJB Jenis 'Artificial Interligence' (Ai) • Model PTZ Camera dan Fixed Camera. **C. SYARAT – SYARAT LAIN** • Jenis CCTV mempunyai elemen – elemen yang selaras dengan *Smart City* dan Bandar Selamat; • Kaedah penyelenggaraan diselenggara oleh MBJB selepas tamat tempoh tanggunggan kecacatan oleh pemaju dalam tempoh 1 tahun selepas CCC di keluarkan; • Penyambungan CCTV terus ke '*Control Centre* MBJB' dan perlu di laksanakan oleh pemohon; • Fungsi pemasangan CCTV adalah untuk pemantauan penguatkuasaan, jenayah, kemalangan, aliran trafik dan banjir kilat; • Pemaju dan perunding hendaklah memperbaharui pelan kelulusan setiap tahun sehingga mendapat sokongan CCC (Tertakluk kepada keperluan semasa); • Disyorkan agar setiap pemilik premis untuk memasang CCTV di kawasan siar kaki hadapan premis sebelum pembaharuan lessen perniagaan.

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

KOMPONEN BANDAR SELAMAT

ii) PENYEDIAAN CCTV DI KAWASAN KOMERSIL / TEMPAT AWAM

- RIZAB JALAN – LAMPU ISYARAT

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN LAMPU JALAN		
		SNT	PBN			
✓		✓	✓	✓	**DISYARATKAN:** ▪ Di Semua Persimpangan Lampu Isyarat di Kawasan MBJB tidak termasuk lintasan pejalan kaki dan lampu amaran.	**A. LOKASI PELETAKKAN CCTV** • Lokasi di setiap persimpangan lampu isyarat baru **B. JENIS CCTV** • Sistem lampu isyarat berkomputer, (Sistem *'Scats'* Dan Sistem Pintas) • Jenis CCTV (*Outdoor*) spesifikasi adalah '*Artificial Interligence*' (AI) Dan Video *Analytic* **C. SYARAT – SYARAT LAIN** • Kaedah penyelenggaraan diselenggara oleh MBJB selepas tamat tempoh tanggunggan kecacatan • Penyambungan Sistem *Scats* dan Sistem Pintas terus ke '*Control Centre MBJB'* • Fungsi Pemasangan Sistem Scats dan Sistem Pintas adalah untuk mengenalpasti aliran trafik dan kapasiti kenderaan mengikut keutamaan simpang • Pemaju dan perunding hendaklah memperbaharui pelan kelulusan setiap tahun sehingga mendapat sokongan CCC (Tertakluk kepada keperluan semasa)

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

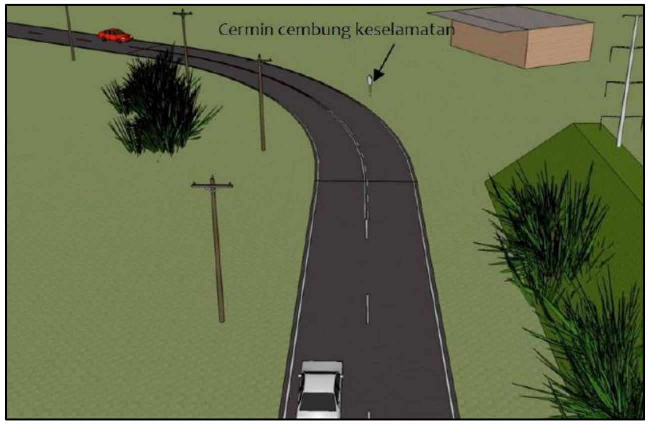
KOMPONEN BANDAR SELAMAT

iii) PENYEDIAAN CERMIN CEMBUNG KESELAMATAN *(CONEX SAFETY MIRROR)*

<table>
<tr><th colspan="2">KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)</th><th colspan="3">PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)</th><th rowspan="3">JENIS PEMBANGUNAN</th><th rowspan="3">PERINCIAN GARISPANDUAN</th></tr>
<tr><th rowspan="2">UMUM</th><th rowspan="2">KHUSUS</th><th colspan="2">KM</th><th rowspan="2">PELAN BANGUNAN & PELAN JALAN</th></tr>
<tr><th>SNT</th><th>PBN</th></tr>
<tr><td>✓</td><td></td><td></td><td>✓</td><td>✓</td><td>DISYARATKAN:
• Mana - mana persimpangan jalan / laluan yang terlindung.
• Tempat letak kenderaan dalam bangunan (blind spot).</td><td>A. LOKASI
• Tempat-tempat awam;
• Tempat Letak Kereta (Dalam dan Luar Bangunan);
• Selekoh / persimpangan Jalan;
• Lokasi yang terdapat masalah halangan pandangan dan jarak penglihatan yang terhad (blind spot).

B. JENIS / BAHAN
• Acrylic;
• Stainless Steel;
• Polycarbonate.

RUJUKAN :
- Manual Fasiliti Keselamatan Jalan, JKR

 </td></tr>
</table>

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

KOMPONEN BANDAR SELAMAT

Iv) PENYEDIAAN TEMPAT LETAK MOTOSIKAL BERKUNCI

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM: SNT	KM: PBN	PELAN BANGUNAN & PELAN JALAN		
✓			✓	✓	**DISYARATKAN:** • Bangunan Perniagaan *Free Standing;* • Kedai Pejabat Teres; • Universiti Awam / Swasta; • Perumahan Berbilang Tingkat.	**A. SAIZ** • 1.0 meter (Lebar) x 2.0 meter (Panjang) **B. SYARAT - SYARAT** • Dibina struktur palang besi untuk kegunaan mengunci tayar bagi mengelakkan kecurian; • Disediakan secara berkelompok; • Penyediaan CCTV bagi memantau keselamatan motosikal dan keadaan sekitar; • Menyediakan papan tanda makluman keselamatan tempat letak motosikal; • Disediakan di kawasan yang mudah dilihat, laluan tumpuan utama dan tidak tersorok.

KOMPONEN KEJIRAAN HIJAU / LOW CARBON SOCIETY (LCS)

i) PENYEDIAAN LALUAN BASIKAL DAN PEJALAN KAKI

<table>
<tr><th colspan="2">KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)</th><th colspan="3">PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)</th><th rowspan="3">JENIS PEMBANGUNAN</th><th rowspan="3">PERINCIAN GARISPANDUAN</th></tr>
<tr><th rowspan="2">UMUM</th><th rowspan="2">KHUSUS</th><th colspan="2">KM</th><th rowspan="2">PELAN JALAN & PERPARITAN</th></tr>
<tr><th>SNT</th><th>PBN</th></tr>
<tr><td>✓</td><td></td><td>✓</td><td></td><td>✓</td><td>DISYARATKAN:
▪ Jalan 80’ ke atas atau Jalan 66’ yang berfungsi sebagai jalan penghubung utama.</td><td>A. SYARAT PENYEDIAAN :
• Laluan basikal perlu dipisahkan daripada laluan kenderaan (disediakan bersebelahan dengan laluan pejalan kaki tetapi mempunyai lorong berasingan);
• Rangkaian laluan basikal hendaklah berkesinambungan dan berterusan;
• Inter-connected dengan kawasan perumahan, pusat kejiranan, kawasan perniagaan dan kemudahan transit;
• Pelan susunatur jalan direkabentuk supaya semua pembangunan menghadap jalan temasuk taman dan kawasan semulajadi;
• Laluan basikal perlu bersempadan dengan bahagian hadapan lot-lot kediaman, taman awam, plaza atau lain-lain kegunaan komersial;

B. KAEDAH MELEBARKAN LUAS LALUAN BASIKAL:
• Mengecilkan saiz kelebaran turapan permukaan jalan khususnya di jalan tempatan bagi membolehkan ruang yang lebih besar dapat diperuntukkan kepada pembinaan laluan pejalan kaki dan laluan basikal;
• Menambah kelebaran rizab jalan sebanyak 3.0 kaki dengan mengekalkan turapan jalan dan menambah kelebaran laluan basikal.

C. KELEBARAN LALUAN :
• Rizab jalan 100 kaki : 3.0 meter;
• Rizab jalan 66 dan 80 kaki : 2.0 meter;
• Rizab jalan bawah 50 kaki : 1.5 meter.
Catatan :
- Laluan basikal adalah berkongsi dengan laluan pejalan kaki.

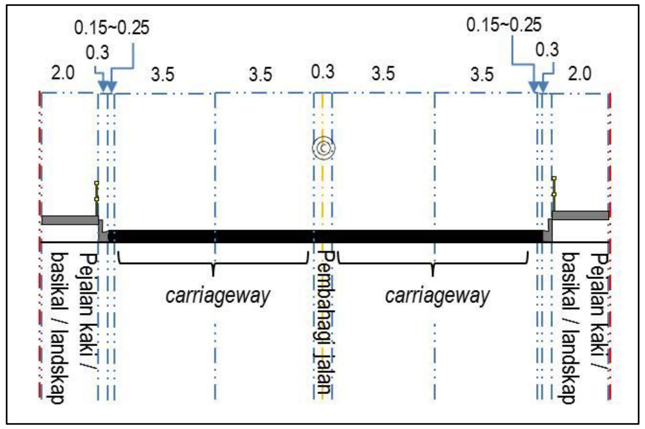
D. JENIS-JENIS LALUAN BASiKAL
• Laluan basikal berkongsi dengan laluan pejalan kaki dan diasingkan oleh garisan putih;
• Pengasingan laluan basikal dengan kenderaan bermotor menggunakan pagar;
• Laluan basikal di atas jalan raya dan berkongsi dengan kenderaan bermotor (jalan sedia ada).</td></tr>
</table>

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

KOMPONEN KEJIRAAN HIJAU / LOW CARBON SOCIETY (LCS)

i) PENYEDIAAN LALUAN BASIKAL DAN PEJALAN KAKI

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN JALAN & PERPARITAN		
		SNT	PBN			
✓		✓		✓	**DISYARATKAN:** ▪ Jalan 80' ke atas atau Jalan 66' yang berfungsi sebagai jalan penghubung utama.	**E. SYARAT-SYARAT LAIN** • Bahan turapan untuk pembinaan laluan basikal yang sesuai, berkualiti dan selamat. Contoh : Garisan jalan dan simbol basikal *thermoplastic*; • Perabot jalan (*road stud, flexible post*, papan tanda basikal , papan tanda *pit stop);* • Rekabentuk laluan basikal yang menarik dan berwarna; • Memastikan kesinambungan laluan pejalan kaki dan ramp di kawasan komersial bukan sahaja untuk kemudahan laluan kerusi roda tetapi juga untuk *stroller.* • Penyediaan rak basikal dalam lingkungan 15.2m (50 kaki) pintu masuk premis/ taman/ bangunan di mana pengayuh basikal akan berialan kaki ke dalam premis • Rak basikal perlu disediakan di tempat yang tidak memberi komplikasi kepada pejalan kaki • Rak hendaklah disediakan di kawasan awam dalam jarak *visual* dari laluan pejalan kaki utama, biasanya di kaki lima yang lebar dengan 1.5 m (5 kaki). **RUJUKAN :** - Panduan Pelaksanaan Inisiatif Pembangunan Kejiranan Hijau: Penyediaan Laluan Basikal. - Garis Panduan Ulasan TIA, Jabatan Kerja Awam MBJB.



Keratan Rentas : Rizab Jalan 66 kaki dengan penyediaan rizab pejalan kaki dan laluan basikal 2.0 meter.

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

KOMPONEN KEJIRAAN HIJAU / LOW CARBON SOCIETY (LCS)

ii) PENYEDIAAN LAMPU JALAN (LED / SOLAR)

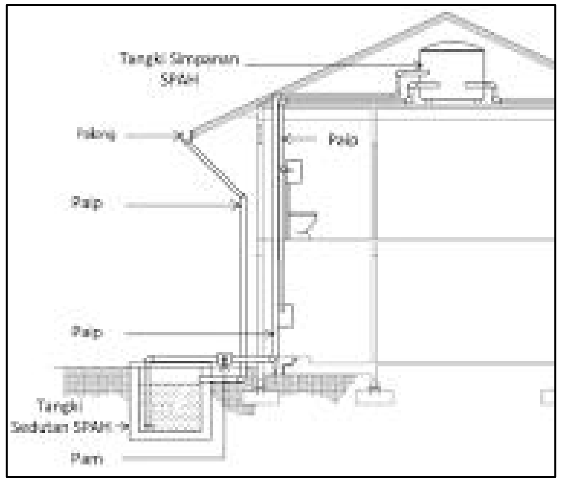
KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN LAMPU JALAN & LAMPU ISYARAT		
		SNT	PBN			
✓		✓	✓	✓	**DISYARATKAN:** • Semua Pembangunan	**A. LAMPU JALAN** • Mewajibkan Pemasangan 'Smart System'; • Penggunaan Lampu Jalan Jenis Lampu Solar; • Penyeragaman Pemasangan Lampu Jalan Dan Penanaman Pokok Bersama Jabatan Landskap. ➢ Bagi tiang lampu jalan berketinggian 12 meter, jarak antara tiang adalah 35 meter, maka penanaman pokok landskap ialah 8 meter dari tiang; ➢ Bagi tiang lampu jalan berketinggian 9 dan 10 meter, jarak antara tiang adalah 30 meter, maka penanaman pokok landskap ialah 6 meter dari tiang. • Lawatan tapak bersama Pemaju, Perunding, PSP dan Jabatan Teknikal MBJB bagi penyeragaman penamaan tiang lampu jalan dan kotak kawalan bagi permohonan CCC; • Perunding/Pemaju hendaklah mempebaharui kelulusan pelan setiap tahun sehingga mendapat sokongan CCC (tertakluk kepada keperluan semasa); • Penyerahan lampu jalan boleh dibuat selepas setahun CCC dikeluarkan; • Selepas tamat tempoh tanggungan kecacatan, lampu jalan akan diselenggara oleh pihak MBJB. **B. LAMPU TAMAN** • Mewajibkan Pemasangan *Mini Highmast* Di Kawasan Taman Permainan; • Penyeragaman pemasangan lampu taman dan penanaman pokok bersama Jabatan Landskap; • Diwajibkan lampu pejalan kaki di taman permainan menggunakan tiang jenis patah berketinggian 7 meter jenis LED; • Lawatan tapak bersama Pemaju, Perunding, PSP Dan Jabatan Teknikal MBJB bagi penyeragaman penamaan tiang lampu taman dan kotak kawalan bagi permohonan CCC; • Perunding/Pemaju hendaklah mempebaharui kelulusan pelan setiap tahun sehingga mendapat sokongan CCC (Tertakluk kepada keperluan semasa); • Penyerahan lampu taman boleh dibuat selepas setahun CCC dikeluarkan; • Selepas tamat tempoh tanggungan kecacatan, lampu taman akan diselenggara oleh Pihak MBJB.

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

KOMPONEN KEJIRAAN HIJAU / LOW CARBON SOCIETY (LCS)

iii) PENYEDIAAN SPAH DI BANGUNAN-BANGUNAN AWAM, KOMERSIL & PERUMAHAN

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)				JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN BANGUNAN	PELAN PERMIT		
		SNT	PBN				
✓			✓	✓	✓	**DISYARATKAN :** • Bangunan Perniagaan *Free Standing* • Bangunan awam • Kediaman (Sesebuah) / Berkembar **PENGECUALIAN :** • Rumah Teres • Kedai Teres • Kilang Teres	**A. LOKASI PERLETAKKAN** • Kawasan yang mudah diakses dan boleh diperiksa **B. JENIS SPAH MENGIKUT PEMBANGUNAN** • Sistem/produk SPAH yang ada kelulusan SIRIM atau setara yang disahkan semasa peringkat pemeriksaan oleh Majlis sebagai syarat sokongan perakuan supaya ada jaminan tiada kacauganggu semasa penggunaan.; • Keluasan bumbung sama atau melebihi 100 mp (WAJIB). **C. SYARAT-SYARAT LAIN** • Peletakkan di bawah tanah tidak digalakkan **RUJUKAN :** - Garis Panduan SPAH UKBS 1984 (Pindaan 2011).

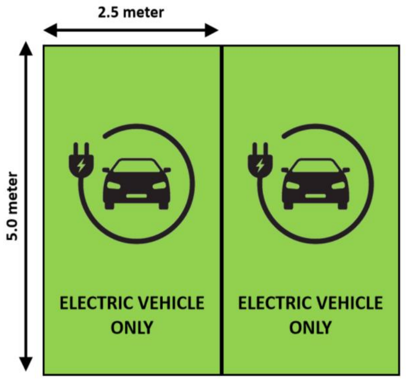


MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

KOMPONEN KEJIRAAN HIJAU / LOW CARBON SOCIETY (LCS)

iv) PENYEDIAAN PARKIR KERETA ELEKTRIK BESERTA TEMPAT PENGECAS

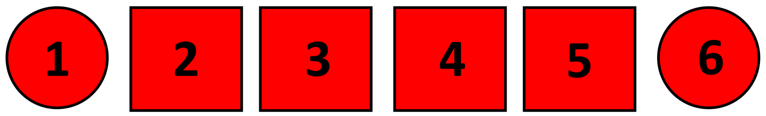
KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN BANGUNAN		
		SNT	PBN			
	✓		✓	✓	**DISYARATKAN :** • Hotel • Bangunan Pejabat • Kompleks Perniagaan/ Pasaraya/ Hypermarket • Pangsapuri Perkhidmatan / Hotel Apartment • Hospital Swasta / Pusat Jagaan Kesihatan • Small Office Home Office (SOHO) **DIGALAKKAN :** • Pembangunan Bercampur Bertingkat • Stesen Minyak • Taman Tema • Pangsapuri • Universiti Awam Dan Swasta • Sekolah Swasta • Padang Golf	**A. KEPERLUAN :** • Minimum 2 unit pada setiap pembangunan (penyediaan adalah termasuk dalam kiraan TLK). **B. SAIZ TLK ELEKTRIK (ELECTRIC VEHICLE - EV) :** • 2.5 meter x 5.0 meter • TLK 90° **C. SUSUNATUR DAN REKA BENTUK :** i. Berhampiran dengan pintu masuk premis atau bangunan; ii. Disediakan beserta alat pengecas elektrik; iii. Dilengkapi dengan CCTV dan kemudahan panggilan kecemasan bagi tujuan keselamatan. **D. SYARAT – SYARAT LAIN :** i. Dilabelkan petak khas (dedicated bay) dan papan penunjuk sebagai TLK Elektrik (Electric Vehicle-EV). ii. Keperluan penyediaan TLK Elektrik (Electric Vehicle - EV) ini akan disemak semasa permohonan KM Pembinaan. iii. Label TLK Elektrik (Electric Vehicle - EV) perlu ditunjukkan diatas pelan lantai.  **RUJUKAN :** - Garis Panduan Perancangan Edisi 2021, MBJB

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

KOMPONEN KEJIRAAN HIJAU / LOW CARBON SOCIETY (LCS)

v) PENYEDIAAN TEMPAT PENGUMPULAN MINYAK MASAK TERPAKAI DI KAWASAN KOMERSIL / MEDAN SELERA

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN BANGUNAN		
		SNT	PBN			
✓			✓	✓	**DISYARATKAN :** ▪ Food Court ▪ Restoran ▪ Kantin Asrama ▪ Premis yang ada aktiviti memasak secara pukal ▪ Kafeteria premis komersil	**SYARAT – SYARAT PENYEDIAAN :** i. Penyediaan komunal/berpusat melibatkan 2 atau lebih sinki di suatu premis makanan ii. Menyediakan perpaipan berasingan untuk menyalurkan FOG (Fat Oil & Grease) ke system pembentungan iii. Penyediaan komunal G/Trap di Kawasan yang mudah diselenggara iv. Perlu sediakan perangkap minyak individu di setiap premis makanan v. Perlu sediakan kontraktor penyelenggaraan perangkap minyak berdaftar untuk penyelenggaraan vi. Carta aliran reka bentuk perangkap minyak dan fungsinya :



Bil	Komponen	Fungsi
1	Paip Aliran Masuk (Inlet)	Mengalirkan air limbah ke dalam perangkap minyak
2	Bakul Penyaringan (Sieve Container)	Memerangkap sisa makanan dan pepejal dari memasuki perangkap miyak
3	Penghadang / Ruang Sesekat (Baffles)	Memperlahankan aliran air supaya proses pengasingan antara FOG dan air boleh berlaku
4	Ruang Persampelan (Sampling Point)	Ruang bagi mengambil sampel effluen dari perangkap minyak bagi tujuan pemeriksaan kualiti air
5	Paip Aliran Keluar (Outlet)	Mengalirkan effluen keluar dari perangkap minyak

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

KOMPONEN KEJIRAAN HIJAU / LOW CARBON SOCIETY (LCS)

v) PENYEDIAAN TEMPAT PENGUMPULAN MINYAK MASAK TERPAKAI DI KAWASAN KOMERSIL / MEDAN SELERA

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN BANGUNAN		
		SNT	PBN			
✓			✓	✓	**DISYARATKAN :** ▪ Food Court ▪ Restoran ▪ Kantin Asrama ▪ Premis yang ada aktiviti memasak secara pukal ▪ Kafeteria premis komersil	vii. Effluen daripada perangkap minyak hendaklah disalurkan ke dalam sistem pembentungan atau tangki septik; viii. Bahan binaan bagi perangkap minyak haruslah tidak mudah karat, tidak mudah terlarut dan telap air; ix. Perangkap minyak hendaklah dipasang di tempat yang mudah diakses untuk tujuan pemeriksaan dan penyenggaraan; x. Pemasangan perangkap minyak di bawah tanah perlu ersesuaian bagi mengelakkan air larian permukaan (surface run off) dari memasuki sistem perangkap minyak; xi. Untuk keselamatan, semua perangkap minyak perlu ditutup. Perangkap minyak yang dibina di bawah tanah perlu disediakan tanda bagi menunjukkan lokasinya. Tanda amaran dan halangan keselamatan perlu disediakan apabila perangkap minyak dibuka bagi kerja-kerja pemeriksaan, pembersihan dan penyelenggaraan. xii. Bagi memudahkan kerja-kerja pembersihan dan penyenggaraan perangkap minyak, pemegang lesen premis makanan hendaklah memastikan tiada apa-apa halangan pada ruang akses perangkap minyak yang dipasang. **RUJUKAN :** - Garis Panduan Pemasangan Perangkap Minyak di Premis Makanan di Kawasan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - KPKT

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

KOMPONEN KEJIRAAN HIJAU / LOW CARBON SOCIETY (LCS)

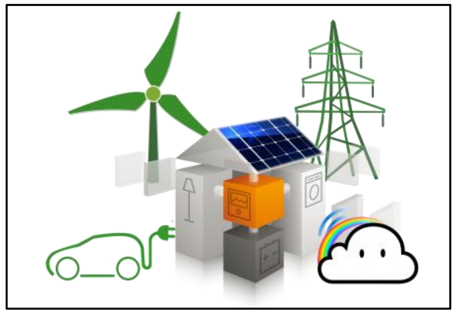
vi) PUSAT KITAR SEMULA DI KAWASAN PERUMAHAN DAN KOMERSIL

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN BANGUNAN		
		SNT	PBN			
	✓		✓	✓	**DISYARATKAN :** • Perumahan Strata • Pembangunan Perniagaan • Hospital • Pusat Membeli-belah • Kawasan Perindustrian	**A. LOKASI** • Bersebelahan Rumah / Kebuk Sampah. **B. SAIZ MINIMUM PEMAJUAN** • Minimum 100 unit rumah (Kediaman). **C. SAIZ MINIMUM BANGUNAN KITAR SEMULA** • 240 liter x 3 bin / 100 unit rumah. **D. LOKASI PERLETAKAN KITAR SEMULA** • Kawasan yang mudah diakses kenderaan. **E. PENYELENGARAAN TEMPAT** • Pihak pengurusan. **F. SYARAT - SYARAT LAIN** • Menggalakkan penyediaan pusat kitar semula atau *smart bin* dikawasan pemilikan strata; • Penambahan *signage* (papan tanda) dan mudah dilihat.

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

KOMPONEN KEJIRAAN HIJAU / LOW CARBON SOCIETY (LCS)

vi) PENERAPAN KONSEP BANGUNAN HIJAU

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
UMUM	KHUSUS	KM		PELAN BANGUNAN		
		SNT	PBN			
✓			✓	✓	**DIGALAKKAN :** • Semua bangunan *Free Standing;* • Bangunan Strata.	**A. ELEMEN BANGUNAN HIJAU** • Kecekapan tenaga (Energy Efficiency) • Kualiti persekitaran dalaman (Indoor Environmental Quality) • Perancangan dan pengurusan tapak lestari (Sustainable site planning and management) • Bahan dan sumber (Materials and resources) • Kecekapan air (Water efficiency) • Inovasi (Innovation) **B. INSENTIF KEPADA PEMAJU** • Peningkatan keluasan lantai cadangan / nisbah plot sebanyak 5%. **C. SYARAT-SYARAT LAIN** • Mendapat sijil P*latinum*; • Kemukakan sijil / surat dari agensi yang memperakukan sebelum mengemukakan permohonan Kebenaran Merancang (Pembinaan); • Menggunakan UBBL 38A bagi menentukan bangunan cekap tenaga dibina bagi menyokong agenda pengurangan / rendah karbon (bagi bangunan baru atau yang diubahsuai dengan ruangan hawa dingin melebihi 4,000 meter persegi); • Sekiranya pihak Majlis mendapati bangunan yang telah siap bina tidak menepati ciri-ciri bangunan hijau seperti mana yang telah diperakukan, pemaju akan dikenakan penalti ke atas lebihan ruang lantai. 

Majlis Bandaraya Johor Bahru

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

SYARAT - SYARAT KERJA TANAH

i) KAWALAN / TEBATAN BANJIR

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
		KM				
UMUM	KHUSUS	SNT	PBN	PELAN SALIRAN		
✓		✓	✓	✓	**DISYARATKAN :** • Semua Pembangunan Kecuali Pembangunan Yang Kurang Daripada 0.5 Hektar Dan Pembangunan Pesisir Pantai.	**A. SYARAT PENYEDIAAN KOLAM TADAHAN** • Penyediaan Rizab Kolam Tadahan 5% dari saiz pembangunan sebelum pembangunan dilaksanakan bagi pembangunan 12 ekar • Bagi pembangunan kurang dari 12 ekar penyediaan OSD diselenggara pemilik atau serah rizab 0.3ekar jenis terbuka. saiz dan jenis berdasarkan kiraan dan kesesuaian. • Rizab parit utama berdasar pelan ukur sebelum pembinaan. • Zon penampan 6m dari rizab saliran. • Pelan tebatan banjir dan kawalan pasang surut. • Pemeliharaan tebing saliran. • Pemantauan. **B. SYARAT-SYARAT LAIN.** • Kesinambungan Rizab Saliran. • Termasuk Penyelengaaraan 12 Bulan Selepas Serahan. **C. RUJUKAN :** • Garis Panduan Merujuk MSMA Edisi ke2 : i. Kawasan *Hot Spot* Banjir ii. Pelan Kajian Saliran Berkaitan iii. Serahan Rizab Parit Utama Bagi Parit Melebihi 1m Berasingan Rizab Jalan

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

<table>
<tr><th colspan="6">SYARAT - SYARAT KERJA TANAH</th></tr>
<tr><th colspan="6">ii) PERLAKSANAAN ESCP (KAWALAN HAKISAN DAN KELODAK)</th></tr>
<tr><th colspan="2">KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)</th><th colspan="3">PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)</th><th rowspan="3">JENIS PEMBANGUNAN</th><th rowspan="3">PERINCIAN GARISPANDUAN</th></tr>
<tr><th rowspan="2">UMUM</th><th rowspan="2">KHUSUS</th><th colspan="2">KM</th><th rowspan="2">PELAN SALIRAN</th></tr>
<tr><th>SNT</th><th>PBN</th></tr>
<tr><td>✓</td><td></td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>DISYARATKAN :
▪ Semua pembangunan disyaratkan termasuk pembangunan kecil mempunyai korekan atau tambakan tanah melebihi 3m perlu kelulusan pelan kerja tanah</td><td>A. SYARAT - SYARAT PENYEDIAAN
• Menyediakan langkah-langkah dan sistem kawalan hakisan dan kelodak semasa kerja-kerja pemotongan / penambakan tanah seperti memasang sediment fence bagi kawasan cerun tebing dan kawasan tanah terdedah bagi mengawal pelepasan kelodak le alur air;
• Penyediaan kolam mendapan sebelum pembangunan dilaksanakan;
• Peparitan sementara;
• Pemeliharaan kawasan dan kesetabilan cerun;
• Laluan keluar masuk hendaklah dibina pavement sementara dari jenis interlocking paver di jalan sediada sekurang-kurangnya 10 meter panjang dan selebar permukaan jalan sediada;
• Jalan keluar masuk ke bangunan dan rizab jalan hendaklah disediakan cut-off-drain;
• Laluan keluar masuk ke pembangunan hendaklah dibina daripada binaan papak konkrit bertetulang RC Slab. Penggunaan pipe culvert adalah tidak dibenarkan;
• Pemantauan dan penyelenggaraan.

B. SYARAT-SYARAT LAIN.
• Zon Penampan cerun sekurang-kurangnya 6.0m Atau Nisbah 1:1.

RUJUKAN :
- Garis Panduan Permohonan Kerja Tanah MBJB, 2021;
- Undang-undang kecil kerja tanah MBJB 1995;
- Garis panduan perancangan pembangunan di Kawasan bukit dan tanah tinggi yang dikeluarkan oleh KPKT.</td></tr>
</table>

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

SYARAT - SYARAT KERJA TANAH

iii) PEMOTONGAN DAN PENAMBAKAN TANAH

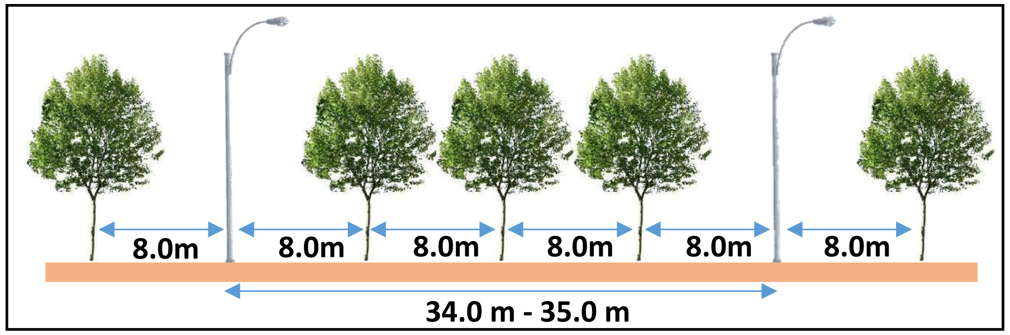
KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
		KM				
UMUM	KHUSUS	SNT	PBN	PELAN SALIRAN		
✓		✓	✓	✓	**DISYARATKAN :** ▪ Semua pembangunan disyaratkan termasuk pembangunan kecil mempunyai korekan atau tambakan tanah melebihi 3m perlu kelulusan pelan kerja tanah	**A. SYARAT_SYARAT PENYEDIAAN:** • Segala kerjatanah yang melebihi 2 meter tinggi atau dalam dari aras sediada (bersebelahan / menghadap lot jiran / rizab jalan) hendaklah dibina tembok penahan konkrit bertetulang yang sesuai dengan ketinggian maksima 3.5 meter (yang terdedah) diadakan ditapak atau dengan kaedah penstabilan cerun; • Ketinggian maksima yang dibenarkan bagi tembok penahan jenis *rubble wall* iailah 1.8 meter; • Cerun perlu berada di dalam lot pembangunan dan tidak dibenarkan untuk berada dalam rizab jalan / lot bersebelahan (termasuk laluan masuk); • Kecerunan maksima yang dibenarkan untuk cerun potongan ialah 1:1.5 dan untuk cerun tambahan ialah 1:2 dan dibuat secara bertingkat; • Jika ketinggian melebihi 3.5 meter beserta *berms* selebar 1.5 meter hendaklah disediakan dengan *cut of V-drains* (sekiranya tembok penahan tidak disediakan); • Kesemua cerun hendaklah ditanamkan rumput dari jenis *closed turfing* dengan serta merta. *Factor of safety (FOS)* cerun melebihi 1.4; • *Temporary Ground Anchor* tidak dibenarkan memasuki lot bersebelahan atau rizab jalan; • Korekan atau tebing yang melebihi 3.5 meter dalam hendaklah dilindungi dengan cerucuk sasak keping keluli *sheetpile*. Bagi kerjatanah tidak melebiihi 3.5 meter dalam, lain-lain cara perlindungan bagi tebing hendaklah dibina.

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

PENGUKUHAN SYARAT – SYARAT KELULUSAN PELAN PEMAJUAN (GARIS PANDUAN)

SYARAT – SYARAT PENANAMAN POKOK

PENANAMAN POKOK TEPI JALAN

KATEGORI SYARAT UNTUK DIMASUKKAN DALAM BORANG C1 (Tandakan ✓)		PERINGKAT PEMATUHAN (Tandakan ✓ pada pelan yang berkaitan)			JENIS PEMBANGUNAN	PERINCIAN GARISPANDUAN
		KM				
UMUM	KHUSUS	SNT	PBN	PELAN LANDSKAP		
✓	✓	✓	✓	✓	**SUSUNATUR** • Semua Pembangunan **PEMBINAAN** • Pangsapuri / Kondominium • Bangunan Komersial Bertingkat	**A. KEPERLUAN PENYEDIAAN :** • Jalan 80 kaki ke atas : ➢ Tanaman landskap 1.5 meter didalam rizab jalan • Jalan 66 kaki (Jalan Penghubung Utama) : ➢ Perlu disediakan Rizab Landskap 5 kaki (disediakan secara berasingan) • Dinyatakan dalam pelan Kebenaran Merancang **B. JENIS POKOK** • Jenis Pokok perlu merujuk kepada Pelan Induk Landskap 2022 – 2032 Johor Bahru. • Ketinggian Pokok adalah minimum 3.0 meter (Pokok Utama) • Lebar Penanaman Landskap adalah minimum 1.5 meter. **C. JARAK PENANAMAN** • Jarak antara pokok = 8.0 meter • Jarak Antara Pokok Dengan Lampu Jalan = 12.0 meter  **SYARAT-SYARAT LAIN** • Penanaman pokok tepi jalan boleh diambilkira sebahagian daripada 10% kawasan lapang. • Penanaman landskap di jalan-jalan utama hendaklah dilaksanakan terlebih dahulu sebelum pembangunan siap (sebagai teduhan)