

Dokumen ini percuma untuk pelanggan

**RANGKAIAN PERMOHONAN DI BAWAH INISIATIF
MEMUDAHKANA KEMAJUAN DAN PENGGUNAAN
TANAH / BANGUNAN DALAM KAWASAN
LEMBAGA BANDARAN BANDAR SERI BEGAWAN**

Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan menetapkan tempoh-tempoh bagi menyelesaikan proses dalam rangkaian perkhidmatan TPOR **memudahkara kemajuan dan penggunaan tanah / bangunan dan mempermudah memulakan perniagaan (ease of doing business)** seperti berikut:-

JENIS DALAM RANGKAIAN PERKHIDMATAN TPOR DALAM INISIATIF MEMUDAHKANA KEMAJUAN DAN PENGGUNAAN TANAH / BANGUNAN DALAM KAWASAN LEMBAGA BANDARAN BANDAR SERI BEGAWAN	TEMPOH PENYELESAIAN (JUMLAH HARI/WAKTU BEKERJA)	
	Sebelum 1 April 2011	Mulai 1 April 2011
Memudahkara kemajuan dan penggunaan tanah / bangunan		
Mengemukakan sesuatu permohonan bagi mendapatkan kebenaran bagi kemajuan dan penggunaan tanah dan / atau pembinaan atau tambahan / ubahsuaai bangunan atau pindaan kepada lukisan pelan yang telah diluluskan dalam kawasan Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan		
<ul style="list-style-type: none">• PERINGKAT PERTAMA	PROSES JAWATANKUASA	PROSES JAWATANKUASA
<ul style="list-style-type: none">• PERINGKAT KEDUA (PERMOHONAN RASMI)	10 HARI	10 HARI

PERMOHONAN PERINGKAT PERTAMA

i) Permohonan Peringkat Pertama jaitu bagi mendapatkan pengesahan lukisan pelan, tertakluk kepada jenis kerja / projek cadangan, hendaklah dikemukakan kepada Ahli-Ahli **Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan dan Perlesenan, Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan** seperti ditentukan berikut:-

**(PERINGKAT PERTAMA)
PERMOHONAN KERJA-KERJA TANAH**

1. Pemohon hendaklah mendapatkan pengesahan daripada Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan dan Perlesenan, Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan berikut:-
 - i. Jabatan Kerja Raya (Kaji Tanah dan Kaji Bumi)
 - ii. Jabatan Perancang Bandar dan Desa
 - iii. Jabatan Tanah
2. Pemohon hendaklah menyertakan perkara-perkara berikut:-
 - a. Borang Permohonan Pengesahan Lukisan Pelan (PPB2) @BS2.00 setiap satu. 3 Salinan
 - b. Salinan geran tanah. 3 Salinan
 - c. Lukisan pelan lokasi (site plan) dan lukisan pelan-pelan topo (topographic plans) keadaan yang sedia ada dan yang akan dicadangkan. 3 Salinan
 - d. Peta ukur yang menunjukkan lot tanah / tanah TOL dan sekitarnya. 3 Salinan
 - e. Salinan surat kebenaran (clearance letter) daripada pemilik tanah jalan laluan yang akan digunakan – jika tidak ada jalan laluan kepunyaan Kerajaan untuk digunakan. 3 Salinan
 - f. Salinan rajah / lukisan kedudukan jalan laluan yang sedia ada. 3 Salinan

(PERINGKAT PERTAMA)
**PERMOHONAN MEMBINA BANGUNAN ATAU MENAMBAH MENGUBAHSUAI BANGUNAN
KOMERSIAL / KEDIAMAN**

1. Pemohon hendaklah mendapatkan pengesahan pelan daripada Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan dan Perlesenan, Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan berikut:-
 - i. Pasukan Polis Diraja Brunei,
 - ii. Autoriti Kawalan Bangunan dan Industri Pembinaan, Kementerian Pembangunan (*Authority of Building and Construction Industry - ABCI*)
(Jabatan Kerja Raya (Jalan Raya, Saliran, Pembentungan, Air, dan Bangunan), Jabatan Perkhidmatan Kesihatan, Jabatan Bomba dan Penyelamat, dan Jabatan Perkhidmatan Elektrik),
 - iii. Jabatan Perancang Bandar dan Desa,
 - iv. Jabatan Tanah,
 - v. Jabatan Alam Sekitar, Taman dan Rekreasi,
 - vi. Syarikat Telekom Brunei Bhd (TelBru).
2. Pemohon hendaklah menyertakan perkara-perkara berikut:-
 - i. Borang Permohonan Pengesahan Lukisan Pelan (PPB2) @B\$2.00 setiap 6 Salinan
satu.
 - ii. Salinan geran tanah.
 - iii. Lukisan pelan tapak dan lukisan pelan awal bangunan (interim plans).
 - iv. Peta ukur yang menunjukkan lot tanah atau tanah TOL dan sekitarnya.

(PERINGKAT PERTAMA)

PERMOHONAN UBAHSUAI / TAMBAHAN KEPADA PREMIS-PREMIS KHUSUS

1. Bagi permohonan yang melibatkan ubahsuai / tambahan kepada ruang premis-premis khusus memadailah didapatkan pengesahan daripada **Autoriti Kawalan Bangunan dan Industri Pembinaan, Kementerian Pembangunan (Authority of Building and Construction Industry - ABCI) sahaja** [iaitu khusus bagi penilitian Jabatan Kerja Raya (Bangunan), Jabatan Perkhidmatan Kesihatan, Jabatan Bomba dan Penyelamat, dan Jabatan Perkhidmatan Elektrik sahaja]. Premis-premis khusus tersebut ialah:-
 - Kedai makan / minum;
 - Restoran;
 - Kedai gunting / salun;
 - Premis kedai urut tradisional;
 - Kedai rawatan kecantikan;
 - Kedai dhobi;
 - Kedai membuat roti (bakery); dan
 - Rumah kediaman.
2. Pemohon hendaklah menyertakan perkara-perkara berikut:-
 - i. Borang Permohonan Pengesahan Lukisan Pelan (PPB2). Borang berharga 1 Salinan B\$2.00 setiap satu.
 - ii. Salinan geran tanah.
 - iii. Lukisan pelan tapak dan lukisan pelan awal bangunan (interim plans).
 - iv. Peta ukur yang menunjukkan lot tanah atau tanah TOL dan sekitarnya.

(PROSEDUR KHAS)
**PERMOHONAN UBAHSUAI / TAMBAHAN KECIL
YANG DIKECUALIKAN MENGIKUTI PROSES PERINGKAT PERTAMA**

1. Permohonan bagi Ubahan / Tambahan Kecil yang tidak melibatkan struktur atau menambah / mengurangi keluasan seperti mengganti atap, mengganti dan / atau mencat dinding, mengganti pintu, menyapar bilik, mengganti tangga, membuat rak-rak, dan seumpamanya adalah dikecualikan daripada mengikuti proses Peringkat Pertama. Kategori kerja ubahsuai / tambahan yang termasuk dalam prosedur khas ini adalah bagi cadangan ubahsuai / tambahan kepada Kedai Jahit, Kedai Buku, Kedai Runcit, Kedai Kaset / Video, Display Barangan (rak-rak / almari), Ruang Pejabat (Opis), Bilik Pameran (Showroom) dan Rumah Kediaman.
2. Permohonan boleh dikemukakan terus kepada Pengerusi Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan dengan atau tanpa khidmat "Qualified Person(s)" sebagaimana yang telah ditentukan dalam Garis Panduan proses Peringkat Kedua dengan mengemukakan:-
 - a. Borang (PPB4) yang berharga B\$2.00 setiap satu. 1 Salinan
 - b. Borang (PPB5) yang berharga B\$2.00 setiap satu. 1 Salinan
 - c. Salinan geran tanah yang tidak dikeskalkan. 1 Salinan
 - d. Lukisan pelan lokasi bangunan. 1 Salinan
 - e. Lukisan pelan atur susun ruang dalam bangunan. 4 Salinan

[*Mana-mana cadangan ubahsuai / tambahan hendaklah dibubuh warna timbul dan jelas di dalam pelan cadangan.*]

Bayaran Pendaftaran Pelan (Plan Registration Fee). B\$2.00

PERMOHONAN PERINGKAT KEDUA (PERMOHONAN RASMI)

- i) Bagi mendapatkan kebenaran memajukan tanah dan menggunakan tanah dan / atau membina bangunan atau menambah / mengubahsuai bangunan atau meminda lukisan pelan yang telah diluluskan dalam kawasan Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan setelah mendapat pengesahan lukisan pelan dari Ahli-Ahli Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan dan Perlesenan, Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan di **Peringkat Kedua (Permohonan Rasmi)**.
- ii) Permohonan hendaklah dihadapkan kepada Pengerusi Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan dengan mengemukakan:-
- 1 (satu) set borang PPB4,
 - 1 (satu) set borang PPB5,
 - 1 (satu) salinan borang PPB3 (Borang Catatan pengedaran permohonan di Peringkat Pertama),
 - 1 (satu) salinan Sijil Pendaftaran Arkitek Kementerian Pembangunan (CPRU),
 - 4 (empat) salinan geran tanah yang tidak dikecilkan,
 - 4 (empat) salinan peta ukur yang menunjukkan lot tanah atau tanah TOL berkenaan serta sekitarnya,
 - 4 (empat) set lukisan pelan tapak dan lukisan Pelan Akhir yang lengkap (complete final plans) yang telah disahkan oleh Ahli-Ahli **Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan dan Perlesenan, Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan** dan ditandatangani oleh semua Pemilik Tanah dan Arkitek,
 - 1 salinan digital (digital copy) Lukisan-lukisan Pelan Tapak dan Pelan Akhir yang lengkap (Complete Detailed Final Plans) yang disahkan oleh Ahli-Ahli Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan dan Perlesenan dalam DVD / CD, dan
 - Bayaran pendaftaran pelan berjumlah B\$2.00 (dua ringgit Brunei sahaja).

NOTA: ⊗

Maksudnya 1 (satu) set "Master Copy" lukisan Pelan Akhir yang lengkap (complete final plans) yang telah disahkan oleh Ahli-Ahli **Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan dan Perlesenan, Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan** dan ditandatangani oleh semua Pemilik Tanah dan Arkitek di Peringkat Pertama dan 3 (tiga) salinan "Master Copy" lukisan-lukisan pelan termaklum.

MENDAPATKAN BORANG-BORANG DAN TEKS PENERANGAN

Borang-borang yang perlu digunakan dalam permohonan-permohonan yang dinyatakan di atas boleh didapati dengan **bayaran B\$2.00 (dua Ringgit Brunei sahaja) setiap satu set** serta teks penerangan mengenai kehendak-kehendak bagi proses Peringkat Pertama dan Peringkat Kedua (dibekalkan secara percuma) hendaklah didapatkan dari

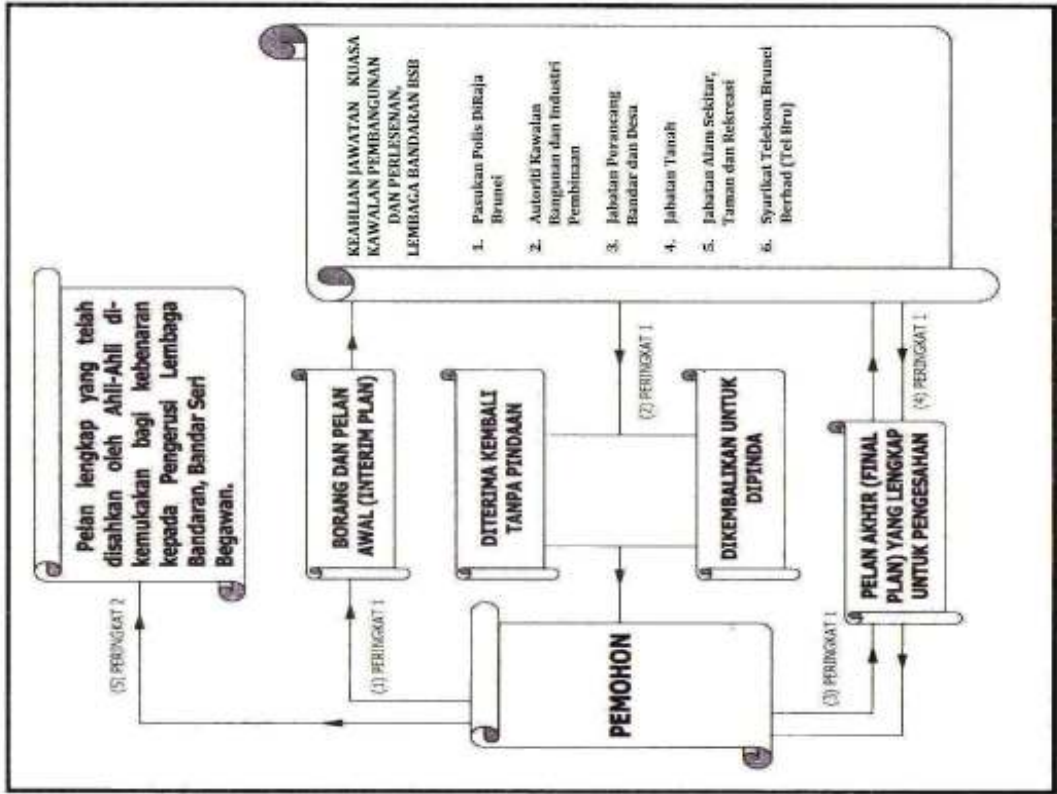
Kaunter Perkhidmatan Pelanggan,
Tingkat 3, Bahagian Kewangan, Bangunan Bandaran,
Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan,
Jalan Kumbang Pasang, Bandar Seri Begawan.

TEMPAT MENGEMUKAKAN PERMOHONAN DI PERINGKAT KEDUA (PERMOHONAN RASMI)

Permohonan dengan menggunakan 1 set borang PPB4 (Borang Permohonan Rasmi) dan 1 set borang PPB5 berserta dengan Pelan-pelan Akhir hendaklah dikemukakan di:-

Urus Setia Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan dan Perlesenan,
Tingkat Bawah,
Bangunan Bandaran,
Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan,
Jalan Kumbang Pasang, Bandar Seri Begawan.

GARIS PANDUAN: Carta Aliran Proses Permohonan Mendapatkan Pengesahan Lukisan Pelan Dari Ahli-Ahli Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan dan Pembangunan dan Perlesenan, Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan (Peringkat Pertama) dan Mendapatkan Kelulusan Lukisan Pelan dari Pengerusi Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan (Peringkat Kedua)



LAMPIRAN A1

PERINGKAT 1

Borang PPB2



Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan,
Kementerian Hal Ehwal Dalam Negeri,
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM.

PERMOHONAN UNTUK MENDAPATKAN PENGESAHAN LUKISAN PELAN MEMAJUKAN TANAH DAN MENGGUNAKAN TANAH DAN / ATAU MEMBINA BANGUNAN ATAU MEMBUAT TAMBAHAN / UBAHSAUI KEPADA BANGUNAN ATAU MEMINDA LUKISAN PELAN YANG TELAH DILULUSKAN DALAM KAWASAN LEMBAGA BANDARAN SERI BEGAWAN

Perhatikan:

- Borang PPB2 ini hendaklah digunakan bagi mengemukakan Permohonan Peringkat Pertama.
- Borang PPB2 ini dikenakan bayaran B\$2.00.

KEPADA:

- Pesuruhjaya Polis,
- Ketua Unit Autoriti Kawalan Bangunan dan Industri Pembinaan, Kementerian Pembangunan [Jabatan Kerja Raya (Jalan Raya, Saliran, Pembentungan, Air, dan Bangunan), Jabatan Perkhidmatan Kesihatan, Jabatan Bomba dan Penyelamat, dan Jabatan Perkhidmatan Elektrik]
- Pesuruhjaya Perancang Bandar dan Desa
- Pesuruhjaya Tanah
- Pengarah Alam Sekitar, Taman dan Rekreasi
- Pengarah Urusan Telekom Brunei Bhd.

Note:

- Bagi Permohonan Mendapatkan Pengesahan Lukisan pelan Kerja-Kerja Tanah, pemohon hanya perlu mengemukakan permohonan kepada Ketua Pengarah Kerja Raya, Pesuruhjaya Perancang Bandar dan Desa, dan Pesuruhjaya Tanah sahaja.
- (*) Potong mana yang tidak berkenaan.
- Tanda (X) di mana berkenaan.

1. Saya / Kami dengan ini mengemukakan permohonan untuk mendapatkan pengesahan lukisan pelan bagi tujuan berikut:

- Kemajuan Tanah
The development of land
- Penggunaan Tanah dan / atau bangunan-bangunan
The use of land and / or buildings
- Mendirikan bangunan-bangunan
The erection of buildings
- Perubahan atau tambahan kepada bangunan-bangunan
The alteration of / or addition to buildings
- Perubahan atau tambahan ke atas lukisan pelan yang telah diluluskan
Amendments to approved plans

Bil. Rujukan Kelulusan: _____
Approval Reference Number: _____

Bertarikh: _____
Dated as: _____

2. Lokasi tanah / tapak projek:

No. Lot Tanah: _____ No. EDR: _____
Kawasan / Mukim: _____
Alamat: _____

3. Syarat Khas Tanah: _____ Kepadatan: _____

4. Keluasan Tapak: _____ Hektar

5. Keluasan lantai:

5.1 Ketinggian lantai Tingkat Bawah dari paras tanah _____ Meter
5.2. Keluasan lantai bangunan yang ada:

Tingkat Bawah	_____	Meter Persegi
Tingkat Pertama	_____	Meter Persegi
Tingkat Kedua	_____	Meter Persegi
Tingkat Ketiga	_____	Meter Persegi
Tingkat Keempat	_____	Meter Persegi
Tingkat Kelima	_____	Meter Persegi
Tingkat Keenam	_____	Meter Persegi
Tingkat Ketujuh	_____	Meter Persegi
Tingkat Kelapan	_____	Meter Persegi
Tingkat Kesembilan	_____	Meter Persegi
Tingkat Kesepuluh	_____	Meter Persegi
JUMLAH KELUASAN:	_____	Meter Persegi

5.3. Keluasan lantai bangunan atau tambahan bangunan yang dipohonkan:

Tingkat Bawah	_____	Meter Persegi
Tingkat Pertama	_____	Meter Persegi
Tingkat Kedua	_____	Meter Persegi
Tingkat Ketiga	_____	Meter Persegi
Tingkat Keempat	_____	Meter Persegi
Tingkat Kelima	_____	Meter Persegi
Tingkat Keenam	_____	Meter Persegi
Tingkat Ketujuh	_____	Meter Persegi
Tingkat Kelapan	_____	Meter Persegi
Tingkat Kesembilan	_____	Meter Persegi
Tingkat Kesepuluh	_____	Meter Persegi
JUMLAH KELUASAN:	_____	Meter Persegi

6. Disertakan perkara-perkara berikut:

A. KERJA-KERJA TANAH

- | | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | 1 salinan geran tanah. |
| <input type="checkbox"/> | 1 set lukisan pelan lokasi (site plan) dan lukisan pelan-pelan topo (topographic plans) keadaan yang sedia ada dan yang dicadangkan. |
| <input type="checkbox"/> | 1 salinan peta ukur yang menunjukkan lot tanah atau tanah TOL dan sekitarnya. |
| <input type="checkbox"/> | 1 salinan surat kebenaran (clearance letter) pemilik tanah jalan laluan yang digunakan. |
| <input type="checkbox"/> | 1 salinan rajah / lukisan kedudukan jalan laluan yang ada. |

B. MEMBINA BANGUNAN ATAU TAMBAHAN / UBAHSUAI BANGUNAN

- | | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | 1 salinan geran tanah. |
| <input type="checkbox"/> | 1 set lukisan pelan tapak dan lukisan pelan bangunan (interim plans). |
| <input type="checkbox"/> | 1 salinan peta ukur yang menunjukkan lot tanah atau tanah TOL dan sekitarnya |
| <input type="checkbox"/> | 1 set lukisan pelan asal yang telah diluluskan.
(Bagi permohonan meminda lukisan pelan yang telah diluluskan sahaja.) |
| <input type="checkbox"/> | 1 set lukisan Skim Warna bahagian luar dan atap bangunan. |

PENGESAHAN PEMILIK

Saya / Kami mengesahkan bahawa tanah yang terlibat dalam kerja-kerja / projek cadangan seperti permohonan yang dibuat adalah milik Saya / Kami dan Saya / Kami mewakili Arkitek yang dilantik untuk mengurus permohonan ini. (*)

Nama Pemilik dan Tandatangan: _____
No. Kad Pengenalan: _____ Warna: _____

Nama Pemilik dan Tandatangan: _____
No. Kad Pengenalan: _____ Warna: _____

Nama Pemilik dan Tandatangan: _____
No. Kad Pengenalan: _____ Warna: _____

Nama Pemilik dan Tandatangan: _____
No. Kad Pengenalan: _____ Warna: _____

Nama Pemilik dan Tandatangan: _____
No. Kad Pengenalan: _____ Warna: _____

Nama Pemilik dan Tandatangan: _____
No. Kad Pengenalan: _____ Warna: _____

Tandatangan dan Nama _____
Arkitek: _____

No. Pendaftaran CPRU: _____ Tarikh Mansuh: _____

Alamat: _____

No. Telefon: _____

No. Faksimili: _____

Tarikh: _____

PERINGKAT 1

LAMPIRAN A2



Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan,
Kementerian Hal Ehwal Dalam Negeri,
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM.

**PANDUAN KEPADA PEMOHON SEBELUM / SEMASA MENGEMUKAKAN PERMOHONAN
DI PERINGKAT PERTAMA**

Pemohon adalah dikehendaki melaksanakan perkara-perkara berikut sebelum / semasa mengemukakan borang permohonan di Peringkat Pertama:-

1. Permohonan hendaklah dibuat dengan menggunakan Borang PPB2 yang mana boleh diperolehi dari **Kaunter Perkhidmatan Pelanggan, Urusetia, Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan dan Perlesenan, Tingkat Bawah, Bangunan Bandaran, Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan, Jalan Kumbang Pasang, Bandar Seri Begawan, Negara Brunei Darussalam** dengan bayaran B\$2.00 setiap satu set. Borang PPB3 (Borang Catatan Pengedaran Permohonan di Peringkat Pertama) yang dibekalkan secara percuma hendaklah juga disilengkap sepanjang proses Peringkat Pertama berjalan.
2. Semua pemilik yang berdaftar hendaklah menandatangani di borang tersebut, dan nombor serta warna Kad Pengenalan masing-masing dinyatakan.
3. Segala ukuran dan sukatan mengenai kerja tanah, pembinaan, perubahan, atau tambahan bangunan yang akan dibuat atau dicadangkan hendaklah menggunakan ukuran metrik.
4. Pelan-pelan bangunan yang dikemukakan hendaklah mengambilkira kehendak **PIAWAIAN BRUNEI DARUSSALAM (PBD 12: 1994)**.
5. Mendirikan Papan Penunjuk berukuran lebih kurang 60cm X 25cm pada palang 1 meter tinggi di persimpangan jalan masuk ke tapak kemajuan tanah / pembinaan yang menunjukkan dengan terang nombor Lot tanah berkenaan.
6. Menandakan dengan jelas kedudukan batu-batu sempadan lot-lot tanah berkenaan.
7. Pemohon dikehendaki menyediakan perkara-perkara seperti ditentukan berikut, masing-masing untuk dikemukakan kepada setiap Ahli Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan yang berkenaan.

A. KERJA-KERJA TANAH

- i. 3 set borang PPB2 (borang permohonan pengesahan lukisan pelan),
- ii. 3 salinan geran tanah,
- iii. 3 set lukisan pelan tapak dan lukisan pelan-pelan topo (topographic plans) keadaan yang sedia ada dan yang dicadangkan,
- iv. 3 salinan peta ukur yang menunjukkan lot tanah atau tanah TOL dan sekitarnya,
- v. 3 salinan surat kebenaran (clearance letter) daripada pemilik tanah jika jalan laluan di atas tanahnya akan digunakan - apabila tidak ada jalan laluan kepunyaan Kerajaan untuk digunakan, dan
- vi. 3 salinan rajah / lukisan kedudukan jalan laluan yang ada.

B. PERMOHONAN MEMBINA BANGUNAN ATAU TAMBAHAN / MENGUBAHSUAI BANGUNAN KOMERSIAL/ KEDIAMAN (PERINGKAT PERTAMA)

Pemohon hendaklah mendapatkan pengesahan daripada Ahli-Ahli Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan dan Perlesenan, Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan yang terdiri daripada:-

- i. Pasukan Polis Diraja Brunei,
- ii. Autoriti Kawalan Bangunan dan Industri Pembinaan, Kementerian Pembangunan (*Authority of Building and Construction Industry - ABCI*) [Jabatan Kerja Raya (Jalan Raya, Saliran, Pembentungan, Air, dan Bangunan), Jabatan Perkhidmatan Kesihatan, Jabatan Bomba dan Penyelamat, dan Jabatan Perkhidmatan Elektrik]
- iii. Jabatan Perancang Bandar dan Desa
- iv. Jabatan Tanah
- v. Jabatan Alam Sekitar, Taman dan Rekreasi
- vi. Syarikat Urusan Telekom Brunei Bhd (TelBru)

Permohonan kelulusan pelan hendaklah disertakan dengan perkara-perkara berikut:-

- i. 6 Set Borang Permohonan Pengesahan Lukisan Pelan (PPB2). Borang berharga B\$2.00 setiap satu.
- ii. 6 Salinan geran tanah
- iii. 6 Salinan Lukisan pelan tapak dan lukisan pelan awal bangunan (interim plans).
- iv. 6 Salinan Peta ukur yang menunjukkan lot tanah atau tanah TOL dan sekitarnya.

C. PERMOHONAN UBAHSUAI / TAMBAHAN KEPADA PREMIS-PREMIS KHUSUS SEPERTI RUANG KEDAI MAKAN / MINUM; RESTORAN; KEDAI GUNTING / SALUN; PREMIS KEDAI URUT; KEDAI RAWATAN KECANTIKAN; KEDAI DHOBI; KEDAI MEMBUAT ROTI (BAKERY); DAN RUMAH KEDIAMAN (PERINGKAT PERTAMA)

Bagi permohonan yang melibatkan ubahsuai / tambahan kepada premis-premis khusus seperti ruang kedai makan / minum; restoran; kedai gunting / salun; premis kedai urut; kedai rawatan kecantikan; kedai dhoobi; kedai membuat roti (bakery); dan rumah kediaman, memadailah permohonan tersebut dihadapkan bagi kelulusan pelan kepada **Autoriti Kawalan Bangunan dan Industri Pembinaan (*Authority of Building and Construction Industry - ABCI*)** [iaitu khusus bagi penelitian Jabatan Kerja Raya (Bangunan), Jabatan Perkhidmatan Kesihatan, Jabatan Bomba dan Penyelamat, dan Jabatan Perkhidmatan Elektrik sahaja].

PERINGKAT 1

LAMPIRAN A3
Borang PPB3



Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan,
Kementerian Hal Ehwal Dalam Negeri,
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM.

BORANG CATATAN: CATATAN MENGENAI TARIKH-TARIKH PERMOHONAN DIKEMUKAKAN KEPADA AHLI-AHLI JAWATAN KUASA KAWALAN PEMBANGUNAN DAN PERLESENAN, LEMBAGA BANDARAN BANDAR SERI BEGAWAN DI PERINGKAT PERTAMA

NOTA:

- Pemohon dikehendaki mengisi lengkap Borang PPB3 (Borang Catatan) ini.
- Borang PPB3 yang diisi lengkap hendaklah dikemukakan bersama dengan Borang Permohonan Rasmi (Borang PPB2) di Peringkat Kedua.

TARIKH / JABATAN	TARIKH PERMOHONAN DIKEMUKAKAN	TARIKH LUKISAN PELAN PINDAAN DIKEMUKAKAN	TARIKH LUKISAN PELAN DISAHKAN	JUMLAH HARI PERMOHONAN DIPROSES
1. Pasukan Polis Diraja Brunei				
2. Autoriti Kawalan Bangunan dan Industri Pembinaan				
3. Jabatan Perancang Bandar dan Desa				
4. Jabatan Tanah				
5. Jabatan Alam Sekitar, Taman dan Rekreasi				
6. Syarikat Telekom Brunei Berhad (TelBru)				

PERINGKAT 1

LAMPIRAN A4



Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan,
Kementerian Hal Ehwal Dalam Negeri,
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM.

**FORMAT LUKISAN PELAN AKHIR (FINAL PLAN) YANG PERLU DISEDIAKAN BAGI PENGESAHAN AHLI
JAWATAN KUASA KAWALAN PEMBANGUNAN DAN PERLESENAN LEMBAGA BANDARAN
BANDAR SERI BEGAWAN**

<p>Masa-masa syarat tambahan daripada AHLI akan dibuat dalam NOTA BIASA apabila ruang ini tidak cukup memuatkan syarat tambahan dimaksudkan.</p>	<p>RUANG BAGI PENGESAHAN AHLI Pelan ini disahkan selaras dan memenuhi kehendak Akta, Peraturan dan Peraturan (PBD 12 : 1994) yang mengajutkannya. Lain-lain perkara adalah seperti dalam Uraian berikut :</p> <p>Tarikh : NAMA, TANDATANGAN dan COP</p> <p>Tarikh : NAMA, TANDATANGAN dan COP</p> <p>Tarikh : NAMA, TANDATANGAN dan COP</p> <p>Tarikh : NAMA, TANDATANGAN dan COP</p> <p>Tarikh : NAMA, TANDATANGAN dan COP</p> <p>Tarikh : NAMA, TANDATANGAN dan COP</p>
<p>NOTA Ruang ini digunakan untuk memuatkan keterangan dan perkara berikut :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Nama, Nombor dan Warna Kad Pengenalan, dan Tandatangan senua pemilik tanah.2. Nama, Nombor Pendaftaran dan Tarikh, Mansuh, Alamat, dan Tandatangan Arkitek.	<p>RUANG BAGI KEGUNAAN PENERUSI Pelan ini diluluskan dengan diluluskan syarat-syarat seperti yang terkandung dalam surat kebenaran B1. Berzarah : Kebudayaan ini hanya sah pakai bagi tempoh 1 (satu) tahun sahaja.</p> <p>PENERUSI LEMBAGA BANDARAN BANDAR SERI BEGAWAN</p>

PERINGKAT 2

LAMPIRAN B1

Borang PPB4



PBD 12 : 1994

**SECOND SCHEDULE
BUILDING GUIDELINES AND REQUIREMENTS**

**FORM A
CERTIFICATION OF BUILDING/STRUCTURAL PLANS**
(for endorsement on plans to be submitted for approval)
(Clauses 3(1)(c) and 16(2))

..... 19

To the Relevant Competent Authority,
(TCP/Land/Municipal)*

I certify that the details in the plans namely (diag. nos) :

on Lot(s) : Simpang : Jalan :

Kampung : Daerah :

for (client) :

are in accordance with the requirements of the Building Guidelines and Requirements and I accept full responsibility accordingly.

.....
Submitting Person

Name :

Address :

Phone No :

Qualifications :

LAMPIRAN B2

Borang PPB5

PERINGKAT 2



NEGARA BRUNEI DARUSSALAM

AKTA LEMBAGA BANDARAN 1928 UNDANG-UNDANG BECIL 281 DARI MENGATUR
DAN MENGAWAL BANGUNAN-BANGUNAN DAN PEKERJAAN-PERKERJAAN PEMBANGUNAN
MUNICIPAL BOARDS ACT 1928 BY LAWS 281 THE REGULATION AND CONTROL OF
BUILDINGS AND BUILDING OPERATIONS

PERMOHONAN UNTUK KERENAHAN MEMAJUKAN DAN MENGGUNAKAN TANAH
DAN/ATAU MENDIRIKAN BANGUNAN-BANGUNAN
APPLICATION FOR PERMISSION TO DEVELOP AND USE OF LAND
AND/OR FOR THE ERECTION OF BUILDINGS

Kepada : Pengerusi Lembaga Bandaran
Jabatan Lembaga Bandaran
Bandar Seri Begawan, 2031
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM.

Permohonan adalah diragukan ini dibuat untuk kebenaran bagi :
Application is hereby made for the approval of :

- (a) Kemajuan tanah
The development of land
- (b) Penggunaan tanah dan/atau bangunan-bangunan
The use of land and/or buildings
- (c) Mendirikan bangunan-bangunan
The erection of buildings
- (d) Perubahan atau tambahan kepada bangunan-bangunan
The alteration of or addition to buildings
- (e) Perubahan atau tambahan ke atas pelan yang telah diluluskan
Amendments to approved plans

* Saya/Kami membenarkan
*I/We authorize
beralamat
of

bertindak sebagai wakil;* saya/kami menyetujui dengan permohonan ini.
to act as * my/our agent in respect of this application.

Tandatangan tuan/puaya yang berdaftar
Signature of registered land owner(s)

Alamat Pos :
Postal Address

Telefon :
Telephone

Tarikh :
Date

* Pusing mana-mana yang tidak berkenaan.
* Delete if not applicable.

PRUP

Bahagian 1.00 Keterangan Am.
Part 1.00 General Information

1.01 Nombor E.D.R. Tanah :
E.D.R. No. of Land

1.02 Nombor Lot Tanah :
Lot No. of Land

1.03 Nombor Lemburan Jabatan Ukur :
Survey Department Sheet No.

1.04 Keterangan keterangan mengenai sebarang had dalam dokumen hakmilik berkenaan dengan :
Particulars of any restriction in the document of title relating to :

(i) Syarat Khas Tanah :
Special Condition of Land

(ii) Jika tanah pajakan terikh tamat pajakan.
If leasehold the date of expiry of lease.

1.05 Nama-mana penuh dan bilangan nombor Kad Pendaftaran tanah panya yang berdaftar.
Full name(s) and Identity Card number of registered land owner(s).

1.06 Rebatan lot dalam hektar dan char (tan meter persegi).
Area of lot in hectare and square meter per acre.

1.07 Keterangan keterangan penggunaan sekarang.
Particulars of existing use(s) of the lot.

1.08 Keterangan bangunan-bangunan yang ada dan penggunaannya.
Particulars of existing buildings and their uses.

Perhatian : Tolikan Bahagian 2.00 atau Bahagian 3.00 mana-mana berkenaan.
N.B. Complete Part 2.00 or Part 3.00 whichever is applicable.

Bahagian 2.00 Permohonan Kemajuan.
Part 2.00 Development Applications.

2.01 Keterangan mengenai kemajuan yang diadangkan :
Particulars of proposed development :

3.02	Anggaran perolehan kemajuan yang dicadangkan. <i>Estimated cost of proposed development.</i>	
Bagian 3.00 Permohonan-permohonan bagi mendirikan bangunan-bangunan dan/atau perubahan status/luas tambahan kepada bangunan-bangunan. <i>Part 3.00 Application for erection of building or alterations and/or additions to buildings.</i>		
3.01	Adakah permohonan ini untuk : Bangunan Baharu/Pemambahan/Perubahan* <i>In the application for : New Building/Extension/Alteration*</i>	
3.02	Anggaran luas : \int <i>Estimated</i>	
3.03	Kawasan lantai bagi tiap-tiap tingkat bangunan dalam meter persegi : <i>Floor area of each floor of building in square metre :</i>	
	Tingkat Bawah <i>Ground Floor</i>	Tingkat Keempat <i>Fourth Floor</i>
	Mezanine Floor :	Tingkat Kelima <i>Fifth Floor</i>
	Tingkat Pertama : <i>First Floor</i>	Tingkat Keenam : <i>Sixth Floor</i>
	Tingkat Kedua : <i>Second Floor</i>	Tingkat Ketujuh : <i>Seventh Floor</i>
	Tingkat Ketiga : <i>Third Floor</i>	Tingkat Kelapan : <i>Eighth Floor</i>
3.04	Jumlah keluasan lantai bagi semua tingkat dalam meter persegi. <i>Total floor area of all floor in square metre.</i>	
3.05	Peringatan : Kawasan lantai diukur dari sebelah luar dinding. <i>N.B. Floor area to be measured from outside of walls.</i>	
3.06	Bahan-bahan bangunan di sebelah luar dan warna-warna bahan-bahan. <i>External materials of buildings and colours of materials.</i>	Bahan/Material <i>Material/Colour</i>
	Dinding-dinding/Wall	
	Pintu-pintu/Doors	
	Atap/Roof	
3.06	Jumlah bilangan perarohan kereta di tingkat. <i>Total number on site car parking.</i>	
3.07	Persediaan untuk kawasan punggah-munggah jika berkenaan. <i>Provision of vehicle loading and off-loading space if applicable.</i>	

4.00	Permohonan ini mestilah disertai dengan : <i>This application must be accompanied by :</i>	Utah Kerguasan Pejabat Sahaaja <i>No Official Use Only</i>
4.01	Lapan salinan geran tanah. <i>Eight copies of land title deed.</i>	
4.02	Lapan salinan pelan bagi semua bangunan-bangunan yang hendak didirikan, ditambah atau ditambah, dengan ukuran 1:100 atau lebih besar (melainkan dibenarkan sebaliknya oleh Pengerusi Lembaga Bandar). <i>Eight copies of a plan of all buildings to be erected/added or added to scale 1:100 or larger (unless otherwise authorized by the Chairman of Municipal Board).</i>	
i)	Pelan bagi tiap-tiap tingkat lantai. <i>Plan of every floor level.</i>	
ii)	Pemandangan dari keempat-empat penjuru bangunan ; <i>Elevation of all sides of buildings ;</i>	
iii)	Lukisan keratan ; <i>Section plan ;</i>	
iv)	Semua perubahan-perubahan diwarnakan dengan biru manakala tambahan diwarnakan dengan merah. <i>All alterations coloured in blue while additions coloured in red.</i>	
4.03	Lapan salinan pelan bagi Lot dengan ukuran 1:500 atau lebih besar (melainkan dibenarkan sebaliknya oleh Pengerusi Lembaga Bandar) menunjukkan : <i>Eight copies of plan of the Lot in a scale 1:500 or larger (unless otherwise authorized by the Chairman of Municipal Board) showing :</i>	
i)	Letak semua bangunan-bangunan yang dicadangkan ; <i>The position of all proposed buildings ;</i>	
ii)	Letak semua bangunan-bangunan yang ada ; <i>The position of all existing buildings ;</i>	
iii)	Semua jalan-jalan masuk dan kawasan penaruhan kereta yang dicadangkan ; <i>All proposed access roads and parking areas ;</i>	
iv)	Semua kerja-kerja tanah yang dicadangkan menunjukkan puma tanah asal dan garis luaran jika berkekil ; <i>All proposed earth-works showing all existing ground level and contours of hilly regions ;</i>	
v)	Semua rancangan-rancangan saliran ; <i>All drainage proposals ;</i>	
vi)	Semua rancangan rekabentuk permandagan dan pemegang hakisan terutamanya di kawasan ruram ; <i>Landscape proposals and art designs measures specially on slopes ;</i>	
vii)	Lain-lain keterangan yang dikehendaki oleh Pengerusi Lembaga Bandar. <i>Any other information required by the Chairman of Municipal Board.</i>	
4.04	Lapan salinan pelan lokasi dengan ukuran 1:2500 menunjukkan Lot itu berkaitan dengan harta-harta di sekitarnya dengan menunjukkan jalan-jalan masuk ke jalan raya yang paling dekat (jika boleh diukur) dalam pelan yang dikehendaki di [4.03] di atas jika built-up/cover terangi. <i>Eight copies of location plan 1:2500 in a scale 1:2500 showing the Lot in relation to adjoining properties and indicating the nearest public road (this may be accompanied in the plan required of 4.03) above if the details are sufficiently clear).</i>	
4.05	Semua pelan mestilah ditambah tandatangan asal (tanpa punga) tandatangan bangunan. <i>All plans must have original signature of the landproposed building owner.</i>	

LAMPIRAN B3

PERINGKAT 2

PIAGAM PELANGGAN CLIENT CHARTER PIAGAM PELANGGAN CLIENT CHARTER PIAGAM PELANGGAN



Jabatan Bandaran,
Bandar Seri Begawan,
Kementerian Hal Ehwal Dalam Negeri,
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM.

PIAGAM PELANGGAN
CLIENT CHARTER

Jabatan Bandaran, Bandar Seri Begawan dengan ini memberi jaminan bahawa mulai 1 Mac 2011 Permohonan Rasmi (Peringkat Kedua) bagi Mendapatkan Kebenaran Memajukan dan Menggunakan Tanah dan/atau Membina Bangunan atau Membuat Tambahan/Ubahsuai kepada Bangunan atau Meminda Lukisan Pelan yang telah diluluskan dalam lingkungan Lembaga Bandaran Bandar Seri Begawan akan dapat dikeluarkan kelulusannya dalam tempoh masa **sepuluh (10) hari waktu bekerja**.

NOTA :

Tempoh masa yang di piagamkan adalah tertakluk kepada syarat-syarat berikut :

1. Permohonan yang dikemukakan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan seperti dalam garis panduan ;
2. Permohonan dikemukakan secara peribadi atau melalui wakil sahaja (**bukannya melalui POS**).

Sebarang pertanyaan mengenai panduan ini dan mengesil kedudukan permohonan awda bolehlah dirujuk kepada :

URUS SETIA JAWATAN KUASA KAWALAN PEMBANGUNAN DAN PERLESENAN,
TINGKAT BAWAH, BANGUNAN BANDARAN,
JABATAN BANDARAN BANDAR SERI BEGAWAN,
JALAN KUMBANG PASANG,
BANDAR SERI BEGAWAN BB3510,
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM.

PIAGAM PELANGGAN CLIENT CHARTER PIAGAM PELANGGAN CLIENT CHARTER PIAGAM PELANGGAN

PERINGKAT 2

LAMPIRAN B4



Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan,
Kementerian Hal Ehwal Dalam Negeri,
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM.

PANDUAN BAGI PERMOHONAN PERINGKAT KEDUA (PERMOHONAN RASMI) UNTUK MENDAPAT
KEBENARAN KEMAJUAN TANAH DAN / ATAU MEMBINA BANGUNAN / MEMBUAT TAMBAHAN /
UBAHSUAI KEPADA BANGUNAN

PERINGATAN KHAS

1. WAKTU PENERIMAAN BORANG-BORANG PERMOHONAN:

- 8.00 PAGI HINGGA 12.00 TENGAH HARI
1.30 PETANG HINGGA 4.00 PETANG
- 8.00 PAGI HINGGA 12.00 TENGAH HARI
1.30 PETANG HINGGA 4.00 PETANG

• SABTU:

2. PERMOHONAN HENDAKLAH DITUJUKAN KEPADA PENERUSI LEMBAGA BANDARAN BANDAR SERI BEGAWAN DAN DISERAHKAN DI:

Urus Setia,
Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan dan Perlesenan,
Tingkat Bawah, Bangunan Bandaran,
Jabatan Bandaran Bandar Seri Begawan,
Jalan Kumbang Pasang,
Bandar Seri Begawan BB3510,
Negara Brunei Darussalam.

3. JIKA KEHENDAK-KEHENDAK (REQUIREMENTS) DISENAIKAN DI BAWAH TIDAK DIPENUHI, PERMOHONAN AWDA TIDAK AKAN DILAYAN.

TERIMA KASIH DIATAS PERHATIAN AWDA.

PROSEDUR BIASA

Kehendak-kehendak yang perlu dipenuhi:-

1. Borang PPB4 (Borang Permohonan Rasmi). Borang berharga B\$2.00 setiap satu. 1 Set
2. Borang PPB5. Borang berharga B\$2.00 setiap satu. 1 Set
3. Salinan Borang PPB3 (Borang Catatan Pendedaran Permohonan di Peringkat Pertama) yang diisi lengkap. 1 Salinan
4. Salinan Sijil Pendaftaran Arkitek Kementerian Pembangunan (CPRU). 1 Salinan
5. Salinan Geran Tanah yang tidak dikedalikan. 4 Salinan
6. Salinan Peta Ukur (Survey Sheet) yang menunjukkan kedudukan Lot Tanah atau Tanah TOL berkenaan serta sekitarnya. 4 Salinan
7. Lukisan-lukisan Pelan Tapak dan Pelan Akhir yang lengkap (Complete Detailed Final Plans) yang disahkan oleh Ahli-Ahli Jawatan Kuasa dan ditanandatangani oleh semua Pemilik Tanah dan Arkitek. Jika Kerja-Kerja Ubahsuai / Tambahan hendak dibuat, Warna Timbul hendaklah dibubuh pada Ubahsuai / Tambahan yang dimaksudkan di dalam lukisan Pelan
8. Salinan digital dalam bentuk AutoCAD bagi Lukisan-lukisan Pelan Tapak dan Pelan Akhir yang lengkap (Complete Detailed Final Plans) yang disahkan oleh Ahli-Ahli Jawatan Kuasa Kawalan Pembangunan dan Perlesenan dalam Rewritable DVD / VCD / CD. 1 Set
9. Salinan Surat Kebenaran Kerja-karya Tanah (jika berkenaan) 1 Salinan
10. Bayaran Pendaftaran Pelan (Plan Registration Fee) di Kaunter Bahagian Kewangan. B\$2.00

PROSEDUR KHAS

Bagi permohonan ubahan / tambahan kecil yang tidak melibatkan struktur atau menambah / mengurangi keluasan seperti mengganti atap, mengganti dan / atau mencat dinding, mengganti pintu, menyapar bilik, mengganti tangga, membuat rak-rak dan seumpamanya, pemohon hanya perlu mengemukakan perkara-perkara berikut:-

1. Borang PPB4 (Borang Permohonan Rasmi). Borang berharga B\$2.00 setiap satu. 1 Set
2. Borang PPB5. Borang berharga B\$2.00 setiap satu. 1 Set
3. Salinan Geran Tanah yang tidak dikecilkan. 1 Salinan
4. Salinan Lukisan pelan lokasi bangunan 1 Salinan
5. 4 Salinan Lukisan pelan atur susun ruang dalam bangunan 4 Salinan
[*Mana-mana cadangan ubahsuai / tambahan hendaklah dibubuh warna timbul dan jelas di dalam pelan cadangan.*]
6. Bayaran Pendaftaran Pelan (Plan Registration Fee) hendaklah dijelaskan semasa membeli borang. B\$2.00

Perhatian:-

Semua pembayaran hendaklah dilakukan di kaunter Bahagian Kewangan; dan resit-resit rasmi bagi bayaran borang-borang dan pendaftaran pelan hendaklah ditunjukkan kepada petugas ketika menghadapi permohonan rasmi.