

6.0 TEMPOH KELULUSAN

- Tempoh proses kelulusan pelan mengambil masa dalam 60 hari.
- Proses pelan yang telah lulus akan dimaklumkan melalui surat kelulusan.

7.0 WANG AMANAH

- Wang amanah boleh dituntut semula setelah kerja-kerja pembinaan siap. Borang tuntutan boleh didapati di laman web MBPG (e-borang / Jabatan Bangunan / UT-02)
- Wang amanah tidak dikembalikan sekiranya terdapat apa-apa ubahan atau tambahan yang bertentangan dengan pelan lulus juga apa-apa ketidakpatuhan kepada syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Pihak Majlis dan jika disabitkan dengan kesalahan bangunan
- Wang amanah tidak akan dikembalikan jika sisa binaan tidak dibuang di tapak pelupusan sampah di Tanjung Langsat. Cap MBPG pada kupon adalah bukti sisa binaan tersebut dibuang di kawasan yang telah ditetapkan.

IMBAS DI SINI



Imbas QR Kod yang tertera untuk mendapatkan senarai pelukis pelan, carta alir permohonan dan lakaran Garis Panduan Ubah Tambah

8.0 PERINGATAN

Di bawah Akta 133 (Seksyen 70 (14)), bagi semua hal jika kerja telah dimulakan sebelum pelan-pelan diluluskan atau suatu permit diperolehi, suatu fee **Lima (5) hingga Dua Puluh (20) Kali Ganda** daripada yang ditetapkan boleh dikenakan, dan sebarang arahan yang dikeluarkan oleh MBPG gagal dipatuhi suatu kadar kompaun boleh dikenakan berdasarkan Undang-Undang Kecil Mengkompaun Kesalahan (Majlis Bandaraya Pasir Gudang) 2010.

9.0 KOMPAUN

Apa-apa perubahan atau tambahan yang hendak dijalankan hendaklah mendapat kebenaran pihak MBPG terlebih dahulu, jika kesalahan berikut dilakukan kompaun boleh dikeluarkan selepas notis lawatan gagal dipatuhi sehingga tamat tempoh.

Untuk keterangan lanjut sila hubungi :-



Laman Web :
www.mbpbg.gov.my



Talian Am :
07-254 7777



Email :
mbpg@johor.gov.my



Instagram :
[majlisbandarayangp_official](https://www.instagram.com/majlisbandarayangp_official)



Facebook :
Majlis Bandaraya Pasir Gudang



MAJLIS BANDARAYA
PASIR GUDANG



GARIS PANDUAN
UBAH TAMBAH
RUMAH KEDIAMAN

MAJLIS BANDARAYA PASIR GUDANG
JABATAN BANGUNAN

ARAS 7, MENARA AQABAH, JALAN BANDAR,
81700 PASIR GUDANG, JOHOR.

1.0 TUJUAN

Garis panduan ini perlu diketahui dan diikuti oleh pemilik bangunan kediaman yang bercadang membuat permohonan untuk membuat ubahan dan tambahan keatas rumah kediaman berdasarkan sepertimana yang berikut:-

- Kelulusan Pelan yang dikeluarkan hanyalah untuk tempoh setahun (1) dan jika didapati tempoh kelulusan telah tamat dan pemilik masih bercadang membinanya permohonan baru hendaklah dikemukakan dengan mengikut no. rujukan Majlis yang samca.
- Kerja-kerja yang melibatkan pembinaan, bumbung konkrit tetulang dan lain-lain yang tidak terdapat di pelanpelan lakar ini hendaklah dikemukakan secara berasingan dan perlu dikemukakan oleh orang yang berkelayakan seperti Arkitek, Jurutera Awam dan Pelukis Pelan berdaftar.
- Pemilik adalah bertanggungjawab sepenuhnya ke atas binaan yang dibina terutama dari segi kestabilan dan kekukuhan semua struktur-struktur yang dibina. Majlis tidak bertanggungjawab ke atas segala tuntutan, dakwaan dan tindakan yang diakibatkan dari pembinaan tersebut.

2.0 PERUNDANGAN

- 2.1** Membuat apa-apa perubahan kepada mana-mana bangunan dengan apa cara lain yang diperuntukan seperti ubahsuai tanpa pelan 70(11) & Tidak mempamerkan patel (permit) semasa apa-apa kerja pembinaan dijalankan 70(A)(9).
- 2.2** Melencong daripada mana-mana pelan atau penentuan yang diluluskan.-70(13)(b)
- 2.3** Menjadikan rumah kediaman lain dari maksud asal seperti rumah ibadat, tempat perniagaan dan sebagainya.-70(12)

3.0 CARA PERMOHONAN

- Pemohon perlu melantik pelukis pelan / orang yang berkelayakan (PSP) untuk memajukan pelan. → melalui imbasan kod QR yang disediakan
- Menyediakan dokumen sokongan sepertimana yang diperlukan.
- Menyediakan jumlah bayaran sepertimana yang ditetapkan sepertimana di dalam **Borang UT-01**.

4.0 DOKUMEN SOKONGAN

Senarai berikut perlu disediakan oleh pemohon & PSP untuk tujuan permohonan :-

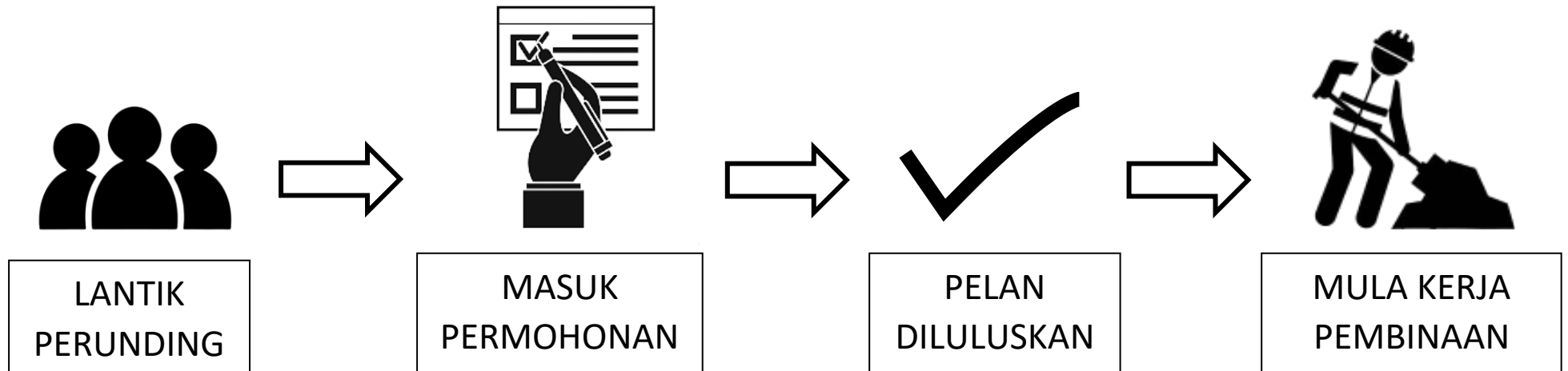
- Surat permohonan yang ditandatangani oleh Arkitek/ Jurutera pemohon
- Borang A
- 1 salinan resit cukai harta terbaru / surat pengesahan cukai harta
- 1 salinan resit cukai tanah terbaru / surat sokongan berkaitan
- 1 salinan sijil layak menduduki bangunan (CFO/CCC)
- 1 salinan suratan perjanjian S&P
- 1 salinan suratan hakmilik / Geran
- 1 salinan kad pengenalan pemohon Gambar di tapak (pandangan hadapan dan belakang)
- 4 set salinan pelan yang diwarnakan termasuk 1 salinan linen di lipat dalam saiz A4
- Lukisan dan perkiraan rekabentuk (untuk tambahan lantai atas termasuk balkoni)

5.0 JADUAL PEMBAYARAN

WANG PROSES PELAN (Teres/Kluster)	Ubah Tambah untuk Tingkat Bawah Sahaja	RM 130
	Ubah Tambah untuk Dua (2) Tingkat	RM 190
	Ubah Tambah untuk Tiga (3) Tingkat	RM 240
WANG PROSES PELAN (Semi-D/Banglo)	Ubah Tambah untuk Tingkat Bawah Sahaja	RM 150
	Ubah Tambah untuk Dua (2) Tingkat	RM 210
	Ubah Tambah untuk Tiga (3) Tingkat	RM 260
WANG AMANAH	Teres	RM 300
	Kluster	RM 500
	Semi-D / Banglo	RM 1000
PERMIT MELETAK BAHAN BINAAN		RM 54
PA TEL		RM 10
DENDA AKTA 133 (Seksyen 70 (14))		
CAJ TAMBAHAN BANGUNAN MELEBIHI "SETBACK"		



CARA-CARA PERMOHONAN: -



SENARAI NAMA ARKITEK/ PELUKIS PELAN BANGUNAN
YANG BOLEH DIHUBUNGI UNTUK MEMAJUKAN PELAN KELULUSAN
DI MAJLIS BANDARAYA PASIR GUDANG

BIL	NAMA PERUNDING	ALAMAT	TELEFON
1.	AHK ARKITEK HANAN	No.19, Jalan Besi 1, Taman Sri Putri, 81300 Skudai, Johor.	07-5623417 016-7140523
2.	HJ A.JOHARI CHANG S.H	N0. 18-01, Jalan Austin Perdana 2/22 Taman Austin Perdana, 81100 Johor Bahru.	07-8673599 012-7794732
3.	JAAFAR & RAKAN	No.5, Jalan Camar 6, Taman Perling, 81200 Johor Bahru.	012-7427676 017-8266246
4.	AZMAN ZAKARIA	No.146A, Jalan Ronggeng 19, Taman Nesa 2, 81300 Skudai, Johor	019-7084424
5.	KAMARUDDIN BIN SAZALI	No.19, Aras 1, Bangunan Arked MARA, 80200 Pontian, Johor D.T.	012-7555402
6.	LEE M. ARCHITECT	No.32-B, Jalan Sutera Tanjung 8/4, Taman Sutera Utama, 81300 Skudai, Johor Bahru.	07-5548930 016-7108801 013-4328445
7.	AHMAD BIN OMAR	No. 8, Jalan Perkedaian Keluli 7, Kebayan Keluli, Hentian Lori 81700 Pasir Gudang, Johor	07-2541827 016-7708277
8.	JAILASIM BIN ABU	No.9-A, Wisma Jailiza, Jalan Seharum 5, Taman Bukit Dahlia, 81700 Pasir Gudang, Johor	07-2520917 019-7551069
9.	AKIPRAKTIS ARCHITECT	No.29-02, Jalan 9/1, Bandar Permas Jaya, 81750 Masai, Johor	017-6882848

**** Pihak tuan boleh berhubung terus melalui perunding di atas atau mana-mana perunding yang berdaftar dengan Pihak Lembaga Arkitek Malaysia atau boleh terus ke Majlis Bandaraya Pasir Gudang untuk Permohonan Pelan Setara MBPG.***

PERMOHONAN PELAN SETARA MAJLIS BANDARAYA PASIR GUDANG



Diwujudkan sebagai pelan-pelan lakar yang disediakan di dalam pelan setara adalah melibatkan di bahagian tingkat bawah sahaja sambungan hadapan, sambungan belakang dan sambungan tepi bagi rumah jenis :

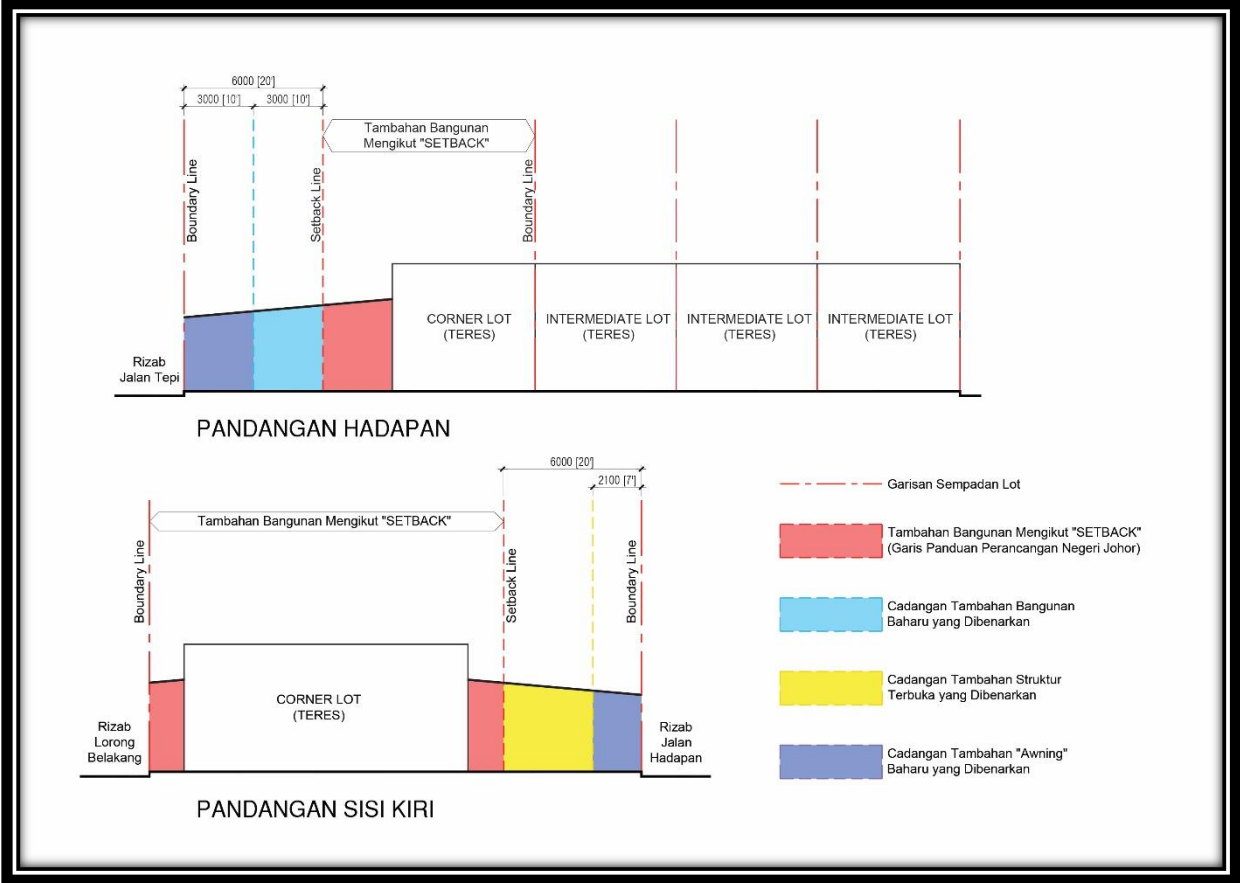
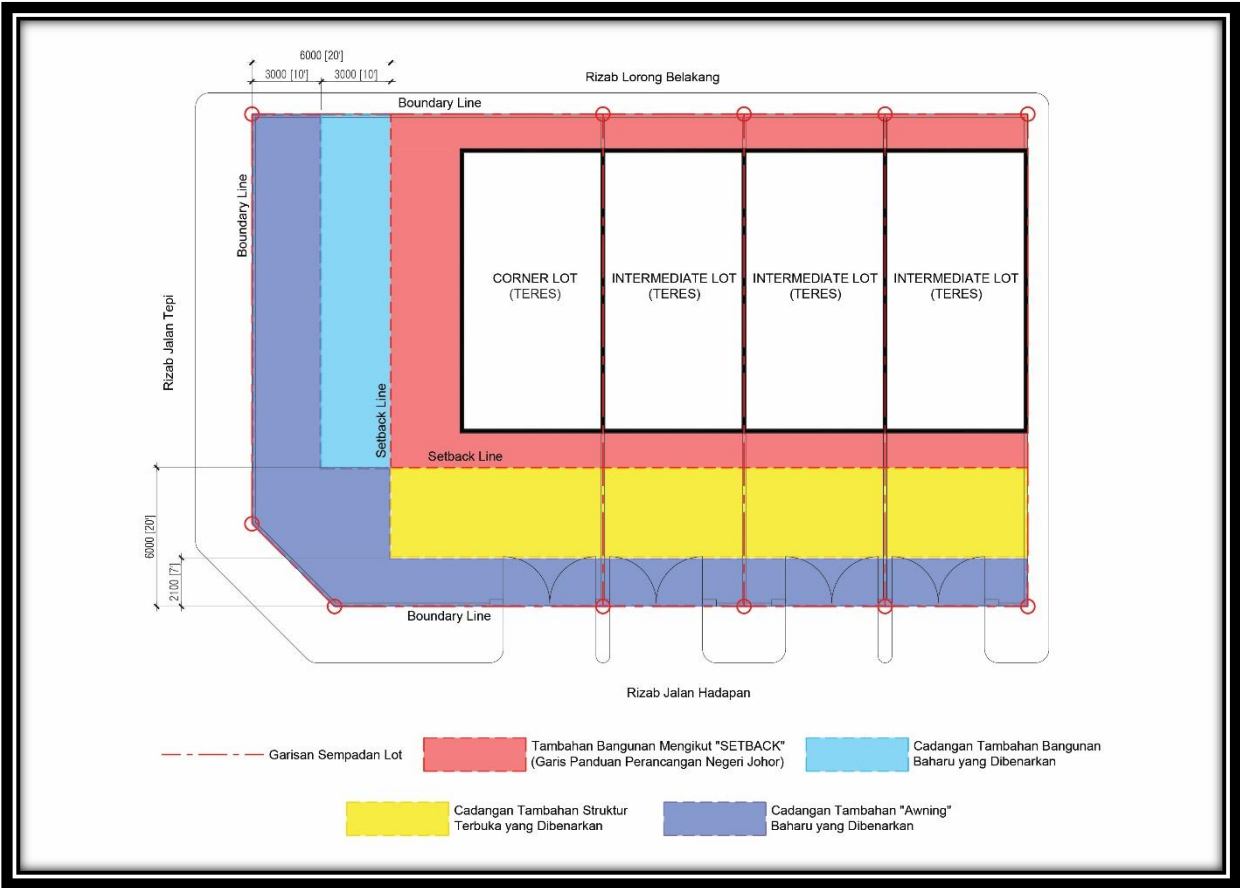
1. Rumah Teres 1 @ 2 tingkat
2. Rumah Kluster
3. Rumah Berkembar (Semi D)
4. Rumah Sesebuah

Pelan yang disediakan telah teratur dan tidak boleh dipinda. Pemohon perlu mengikut setiap pelan lakar yang disediakan.

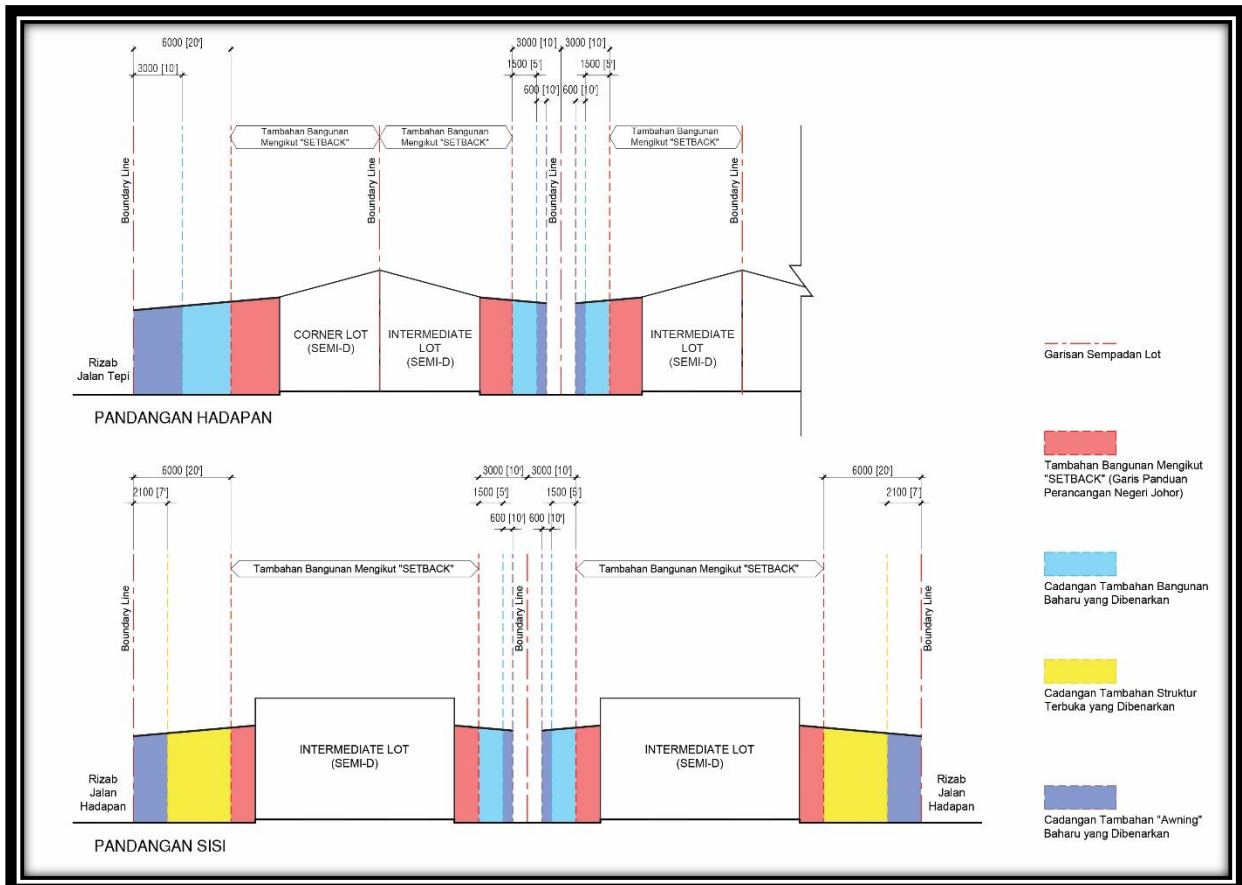
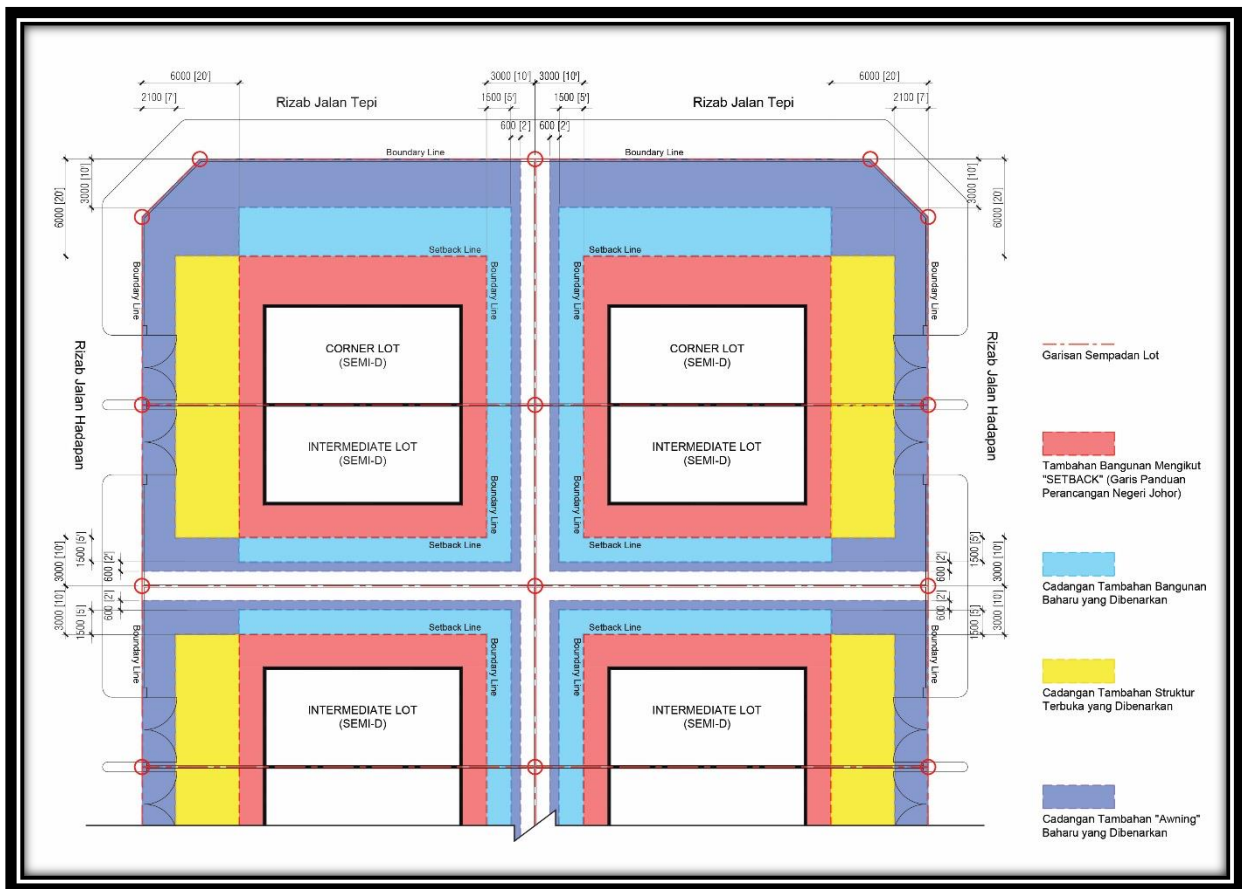
TATACARA PERMOHONAN

- i. Pemohon perlu hadir sendiri ke Jabatan Kawalan Bangunan, Majlis Bandaraya Pasir Gudang,
- ii. Pemohon memilih lakaran rekabentuk yang dikehendaki,
- iii. Pemohon mengemukakan permohonan dengan dokumen yang lengkap, Pembayaran dilakukan,
- iv. Kelulusan serta merta oleh Ketua Jabatan Kawalan Bangunan, Pemohon boleh meneruskan pembinaan di tapak.

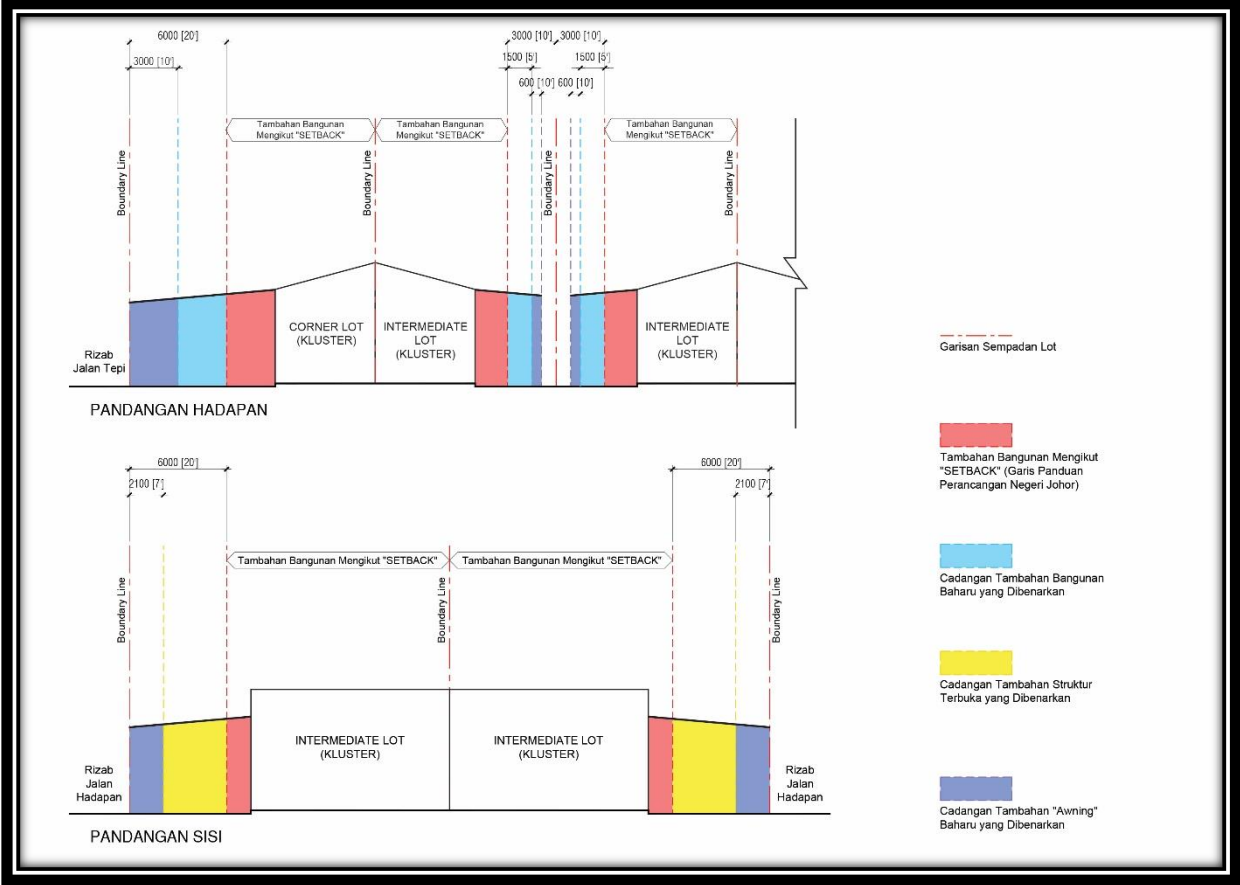
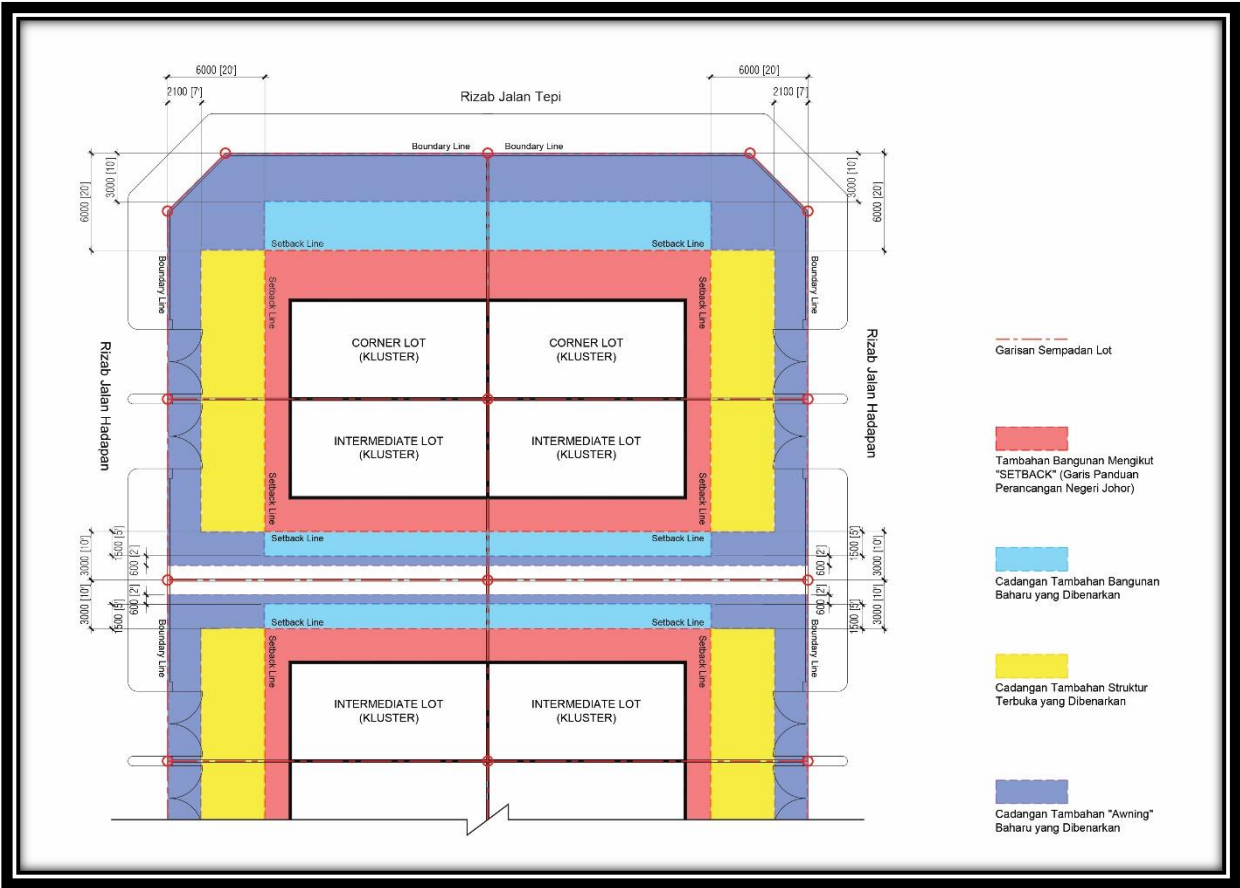
RUMAH TERES



RUMAH BERKEMBAR



RUMAH KLUSTER



RUMAH SESEBUAH

