



**MAJLIS BANDARAYA PASIR GUDANG
(JABATAN BANGUNAN)**

Aras 7, Menara Aqabah, Jalan Bandar,
81700 Pasir Gudang, Johor, Malaysia
Tel: 07-254 7777 Faks : 07-251 5260
Website : <http://www.mbpbg.gov.my>

Tarikh Kuatkuasa : 01.04.2025

BORANG PERMOHONAN UBAHAN DAN TAMBAHAN RUMAH KEDIAMAN / KEDAI PEJABAT

Cadangan Pemajuan : PERMOHONAN PELAN BANGUNAN DIBAWAH AKTA 133 BAGI CADANGAN

Nama Pemilik : _____

Nama Perunding : _____

Tarikh permohonan : _____ **No. Daftar Pelan :** _____

Pihak PSP/Pelukis Pelan Berdaftar perlu membuat semakan awal dan tandakan (✓) diruang yang disediakan

BIL	DOKUMEN SOKONGAN	PSP	JBGN
1	Surat permohonan (<i>cover letter</i>) yang ditandatangani oleh PSP		
2	Borang A		
3	1 salinan resit cukai harta terbaru / surat pengesahan cukai harta		
4	1 salinan resit cukai tanah terbaharu / surat sokongan berkaitan		
5	1 salinan sijil layak menduduki bangunan (CFO/CCC) / dokumen berkaitan		
6	1 salinan surat perjanjian S&P / Perjanjian Sewa & Sijil SSM, Borang 49 & 24 / dokumen berkaitan		
7	1 salinan surat hakmilik / Geran		
8	1 salinan kad pengenalan pemohon / dokumen berkaitan		
9	Gambar di tapak keseluruhan berwarna (pandangan hadapan, belakang dan sisi jika berkaitan bagi melibatkan rumah tepi)		
10	4 set salinan pelan yang diwarnakan termasuk 1 salinan linen di lipat dalam saiz A4		
11	Lukisan dan perkiraan rekabentuk (untuk tambahan lantai atas atau bumbung konkrit termasuk balkoni)		

**MBPG berhak untuk menolak permohonan sekiranya didapati dokumen yang diserahkan tidak lengkap*

KEPERLUAN KEWANGAN

BIL	JENIS BAYARAN	JENIS RUMAH	JENIS UBAHAN	KADAR CAJ	PSP	JBGN
1.	Wang proses	Teres / Klaster	Bawah Sahaja	RM 130.00		
			Dua Tingkat	RM 190.00		
			Tiga Tingkat	RM 240.00		
		Semi-D / Banglo / Kedai	Bawah Sahaja	RM 150.00		
			Dua (2) Tingkat	RM 210.00		
			Tiga(3) Tingkat	RM 260.00		
2.	Wang Deposit	Teres	Bawah Sahaja/ Dua Tingkat/ TigaTingkat	RM 300.00		
		Klaster		RM 500.00		
		Semi-D / Banglo / Kedai		RM 1,000.00		

3.	Patel	Semua Jenis		RM 10.00		
4.	Permit meletak bahan binaan	Semua Jenis		RM 54.00		
5.	Denda Akta 133 (Seksyen 70 (14))	Teres (10 Kali ganda wang proses)	Bawah Sahaja	RM 1300.00		
			Dua Tingkat	RM 1900.00		
			TigaTingkat	RM 2400.00		
		Klaster (15 Kali ganda wang proses)	Bawah Sahaja	RM 1950.00		
			Dua Tingkat	RM 2850.00		
			TigaTingkat	RM 3600.00		
		Semi-D / Banglo / Kedai (20 Kali ganda wang proses)	Bawah Sahaja	RM 3000.00		
			Dua Tingkat	RM 4200.00		
			TigaTingkat	RM 5200.00		
6.	Tambahan bangunan yang melebihi setback (10 x ganda jumlah luas bangunan)	Teres	(____ m2) RM 7.00 / 9m2 X 10	RM		
		Klaster	(____ m2) RM 7.00 / 9m2 X 10	RM		
		Semi D	(____ m2) RM 7.00 / 9m2 X 10	RM		
		Banglo / Kedai	(____ m2) RM 7.00 / 9m2 X 10	RM		
7	Pembinaan pagar (L x h)m2 x RM 3.00/9m2 @ Min RM10.00			RM		
JUMLAH				RM		

*Segala pembayaran boleh dibuat secara atas talian "**Online**" diatas nama Majlis Bandaraya Pasir Gudang.

*Wang Deposit boleh dituntut semula melalui borang (UT-02) selepas kerja siap ditapak. Pemeriksaan secara mengejut akan dibuat sekiranya Wang Deposit tidak dituntut dalam tempoh satu tahun dari tarikh pelan lulus."

- Bagi bangunan tambahan yang melebihi setback perlu dinyatakan di dalam pelan "Untuk Dirobohkan" (To Be Demolished). Walaubagaimanapun bayaran kesalahan melebihi setback tetap dikenakan keatas pemohon.

FEE BAGI PELAN PINDAAN ATAU PERUBAHAN

BIL	JENIS PERMOHONAN	FEE BAYARAN	KADAR KIRAAN	KADAR CAJ	PSP	JBGN
1.	Pelan Pindaan	_____ Helai x RM 60.00	Setiap helaian	RM		
2.	Perubahan dalaman bangunan sediada kepada bilik-bilik yang lebih kecil	_____ Ruang x RM 25.00	Setiap Unit Bilik	RM		
3.	Tambahan bangunan yang melebihi setback (10 x ganda jumlah luas bangunan)	_____m ² RM 7.00 / 9m2 X 10	Semua Jenis	RM		

Jadual 1 : jadual kadar kiraan fee pelan pindaan dan perubahan

- Semua kawasan yang melibatkan tambahan keluasan / item-item baru dalam permohonan pelan diwajibkan untuk dikenakan fee penuh proses pelan seperti dalam Jadual 1 (UKBS 1984).
- Denda akan dikenakan keatas permohonan yang telah diluluskan sewaktu pembinaan belum dijalankan dan mematuhi kelulusan pelan.
- Bagi bangunan tambahan yang melebihi setback perlu dinyatakan di dalam pelan "Untuk Dirobohkan" (To Be Demolished). Walaubagaimanapun bayaran kesalahan melebihi setback tetap dikenakan keatas pemohon.

BIL	SPEKIFIKASI PELAN	PSP	JBGN
1	Ruang kosong sebelah kanan pelan berukuran 100mm x 200mm		
2	Tajuk pelan mengandungi jenis rumah, no. Lot, no. rumah, nama jalan, nama taman, dan nama pemilik. Format tajuk permohonan adalah seperti berikut : "PERMOHONAN PELAN BANGUNAN DIBAWAH AKTA 133 BAGI CADANGAN UBAHAN TAMBAHAN KE ATAS <u>Jenis / Fungsi Bangunan</u> DI <u>Alamat Penuh / Beserta No. PTD & No. Lot</u> UNTUK TETUAN <u>Nama Pemilik / Syarikat</u>		
3	Tandatangan pemilik yang sah dan no kad pengenalan, tandatangan dan cop praktis arkitek/ pelukis pelan/ jurutera perunding setiap salinan		
4	Pelan lokasi yang menunjukkan tapak lot, jalan masuk, titik utara dimensi kelegaan lebar jalan dengan skala tidak kurang dari 1:1000		
5	Pelan Tapak dalam skala 1:200 dengan titik utara		
6	Pelan Tampak Hadapan, Belakang dan sisi yang menunjukkan paras lorong, jalan, bangunan, saliran air hujan dan bahan-bahan yang dicadangkan dalam skala 1:100		
7	Pelan Keratan Lintang yang menunjukkan paras tanah, jalan, lebar dan dalam, tinggi tingkat, garis sempadan, saiz dan bahan-bahan yang hendak digunakan dalam skala 1:100		
8	Pelan Lantai yang menunjukkan dimensi berangka panjang dan lebar bangunan, ruang, pintu dan tingkap, dinding, parit, nama dan kegunaan bilik dalam skala 1:100		
9	Pelan Bumbung yang menunjukkan kecerunan bumbung dan saluran air hujan melalui 'Gutter' dan RWDP dalam skala 1:100		
10	Tandas dan Dapur baru perlu ditunjukkan kedudukan jenis tandas, sinki serta sistem saliran, tangki najis dan sistem pembentung sediada, vent pipe dan sanitary diagramatic ditunjukkan.		
11	Pelan Butiran dengan skala yang bersesuaian dan jelas sekiranya terdapat ubahan bagi pagar, pintu pagar dan <i>mainhole</i> (sekiranya melibatkan tambahan sinki dan tandas)		
12	Warnakan kuning bagi binaan yang dirobuhkan dan merah bagi binaan tambahan beserta ' <i>legend</i> ' untuk rujukan serta jumlah tambahan keluasan (m ²)		

BIL	PENILAIAN TEKNIKAL (PEMBINAAN TAMBAHAN BARU)					PSP	JBGN
1	Keluasan bilik-bilik mengikut UBBL 1984						
	Ruang	Bilik	Luas (min)	Lebar (min)	Tinggi (min)		
	Bilik	pertama	11 m ²	2 m	2.5m		
		Kedua	9. 3m ²	2 m	2.5m		
		ketiga	6.5m ²	2 m	2.5m		
	Tandas / Bilik Mandi	T. duduk / cangkung	1.125m ²	0.75m	2m		
		Bilik mandi + tandas	1.5m ²	0.75m	2m		
	Dapur		4.5m ²	1.5m	2.25m		
2	Ruang terbuka daripada keluasan lega lantai untuk pengudaraan dan pencahayaan						
	Ruang	Pencahayaan		Pengudaraan			
	Bilik	Tidak kurang 10%2		Tidak kurang 5%			
	Tandas / bilik mandi	Tidak kurang 0.2m ²		Tidak kurang 0.2m ²			
3	Pagar / Tembok dengan tinggi maksimum 1.6 m						
4	Tembok sisi bagi 'intermediate lot' / lot tengah 2.75 m tinggi berserta ruang cahaya dan udara dibenarkan						
5	Menyediakan 'perimeter gutter' dan saluran air hujan 'RWDP' untuk bumbung belakang dan sempadan bersebelahan.						

6	Struktur sementara Rumah Kediaman (awning) bhg. hadapan dan belakang boleh dibina melebihi sempadan 305mm (1')		
7	Struktur sementara Kedai Pejabat (awning) bhg. hadapan dan tepi boleh dibina melebihi sempadan 2000mm (6.5')		

Unjuran untuk ubahan tambahan maksimum yang dibenarkan

A. RUMAH TERES

(a)	Tambahan	Sempadan	Ukuran sempadan sehingga						
			Roof eaves	PSP	Tiang	PSP	Dinding	PSP	JBGN
	Hadapan	Rezab jalan	1524 mm (5')		2134 mm (7')		6096 mm (20')		
	Tepi / <i>sidelane</i>	Rezab jalan	1524 mm (5')		2134 mm (7')		3048 mm (10')		
		6096 mm (20')	-305 mm (-1')		sempadan		sempadan		
		Lot Bangunan / Lot Kosong	915 mm (3')		1524 mm (5')		3048 mm (10')		
	Belakang / <i>backlane</i>	1829 mm (6')	sempadan		610 mm (2')		610 mm (2')		
		3048 mm (10')	sempadan		610 mm (2')		610 mm (2')		
		4572 mm (15') 6096 mm (20')	-305 mm (-1')		sempadan		sempadan		

B. RUMAH BERKEMBAR / SEMI D & BANGLO

(b)	Tambahan	Sempadan	Ukuran sempadan sehingga						
			Roof eaves	PSP	Tiang	PSP	Dinding	PSP	JBGN
	Hadapan	Rezab jalan	1524 mm (5')		2134 mm (7')		6096 mm (20')		
	Tepi	Rezab jalan	1524 mm (5')		2134 mm (7')		3048 mm (10')		
		Lot Bangunan / Lot Kosong	914 mm (3')		1524 mm (5')		3048 mm (10')		
	Belakang	Lot Bangunan / Lot Kosong	914 mm (3')		1524 mm (5')		3048 mm (10')		

C. RUMAH KLUSTER

(c)	Tambahan	Sempadan	Ukuran sempadan sehingga						
			Roof eaves	PSP	Tiang	PSP	Dinding	PSP	JBGN
	Hadapan	Rezab jalan	1524 mm (5')		2134 mm (7')		6096 mm (20')		
	Tepi	Rezab jalan	1524 mm (5')		2134 mm (7')		3048 mm (10')		
		Lot Bangunan / Lot Kosong	914 mm (3')		1524 mm (5')		3048 mm (10')		

D. KEDAI PEJABAT / RUMAH KEDAI (TERES)

(d)	Tambahan	Sempadan	Ukuran sempadan sehingga						
			Roof eaves	PSP	Tiang	PSP	Dinding	PSP	JBGN
	Hadapan	Tingkat bawah sahaja	Sempadan		2000 mm (6.5')		2000 mm (6.5')		
		Tingkat atas sahaja	Sempadan		2000 mm (6.5')		Sempadan		
	Tepi	Rezab jalan	Sempadan		2000 mm (6.5')		2000 mm (6.5')		
		Lot Bangunan / Lot Kosong	Sempadan		Sempadan		Sempadan		
	Belakang	Lot Bangunan / Lot Kosong	Sempadan (kecuali ada laluan pejalan kaki)						
	Awning	Binaan	Struktur sementara Kedai Pejabat (awning) 2000mm (6.5')						

E. KEDAI PEJABAT / RUMAH KEDAI SESEBUAH (BANGLO), BERKEMBAR (SEMI-D), & KLUSTER

(e)	Tambahan	Sempadan	Ukuran sempadan sehingga						
			Roof eaves	PSP	Tiang	PSP	Dinding	PSP	JBGN
	Hadapan	Tingkat bawah sahaja	Sempadan		2000 mm (6.5')		2000 mm (6.5')		
		Tingkat atas sahaja	Sempadan		2000 mm (6.5')		Sempadan		
	Tepi	Rezab jalan / Lot Bangunan / Lot Kosong	3048 mm (10')		3048 mm (10')		3048 mm (10')		
	Belakang	Lot Bangunan / Lot Kosong	Sempadan (kecuali ada laluan pejalan kaki)						
	Awning	Binaan	Struktur sementara Kedai Pejabat (awning) 2000mm (6.5')						

PERAKUAN KEBENARAN JIRAN

Saya / Kami sepertimana nama di bawah dengan ini maklum dan faham bahawa jiran kami dengan nama _____ di alamat _____ akan membuat kerja Ubahan dan Tambahan rumah kediamannya.

Catatan :-

TIADA HALANGAN terhadap permohonan pemilik bagi mendapatkan kelulusan Pelan Ubahan dan Tambahan dari pihak Majlis Bandaraya Pasir Gudang (MBPG) dan segala kerosakan atau kecacatan akibat ubahan tambahan tersebut perlu dirujuk kepada pemilik di atas tanpa melibatkan tanggungan dari pihak MBPG.

MEMBANTAH terhadap permohonan pemilik bagi mendapatkan kelulusan Pelan Ubahan dan Tambahan dari pihak Majlis Bandaraya Pasir Gudang (MBPG).

☐ : Tiada Halangan

☐ : Tiada Halangan

☐ : Membantah

☐ : Membantah

(t/tangan)

(t/tangan)

Nama : _____
Jiran No. : _____
Jalan : _____
Taman : _____

Nama : _____
Jiran No. : _____
Jalan : _____
Taman : _____

Nota:

1) Pemohon hendaklah mendapatkan kebenaran jiran yang mendiami rumah sebelah kiri, kanan atau belakang (jika ada sambung belakang) terlebih dahulu sebelum mengemukakan permohonan kepada pihak MBPG.

2) **Sekiranya tiada perakuan jiran, perakuan ini perlu diisi oleh pemilik premis ubahan tambahan.**

Saya / Kami akan bertanggungjawab sepenuhnya ke atas sebarang kerosakan serta aduan jiran bersebelahan.

(t.tangan pemohon / salah seorang pemohon)

Nama : _____
No. Telefon : _____

PERSETUJUAN PEMILIK BANGUNAN

Saya sepertimana nama di bawah dengan ini melantik (nama Arkitek / Pelukis Pelan Bangunan berdaftar) _____ sebagai agen pemajuan yang dicadangkan dan bersetuju mematuhi segala syarat yang akan dikenakan kepada saya.

Saya akan bertanggungjawab sekiranya pihak majlis mendapati apa-apa binaan atau bahagian yang dibina tidak mematuhi pelan lulus dan bersedia menerima apa-apa tindakan oleh pihak Majlis Bandaraya Pasir Gudang mengikut Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)

Nama : _____

Alamat : _____

No Kad Pengenalan : _____

Tandatangan :

Tarikh : _____

No. Telefon : _____

PERSETUJUAN ARKITEK / PELUKIS PELAN BERDAFTAR

Saya / Kami sepertimana nama di bawah adalah Arkitek / Pelukis Pelan Bangunan berdaftar) yang telah dilantik berperakui bahawa segala pelan dan maklumat yang dikemukakan adalah benar.

Sebarang arahan yang dikeluarkan oleh MBPG gagal dipatuhi suatu kadar kompaun boleh dikenakan berdasarkan Undang-Undang Kecil Mengkompaun Kesalahan (Majlis Bandaraya Pasir Gudang) 2010.

Nama : _____

Alamat : _____

Tandatangan :

Tarikh : _____

***Tandatangan, nama, dan cop arkitek / pelukis pelan bangunan berdaftar**

Nota : Borang asal dan bayaran proses hendaklah dikemukakan kepada Jabatan Bangunan, Majlis Bandaraya Pasir Gudang. Semua pelan hendaklah diwarnakan dan dilipat dalam saiz A4.

PENGESAHAN STATUS BINAAN DAN GAMBAR TAPAK CADANGAN UBAH TAMBAH RUMAH KEDIAMAN

Kami selaku Arkitek Profesional / Pelukis Pelan Bangunan yang berdaftar telah dilantik yang dinamakan sebagai 'orang utama yang mengemukakan atau orang yang mengemukakan' mengikut seksyen 70(2), Akta 133 yang bertanggungjawab mengemukakan pelan-pelan ubah tambah rumah kediaman tersebut mengesahkan Kerja-kerja ubah tambah tersebut adalah di peringkat :-

☐	Belum dilaksanakan pembinaannya
☐	Sedang dilaksanakan pembinaannya
☐	Telah siap dilaksanakan pembinaannya

Kami juga memperakui bahawa gambar yang dikemukakan adalah benar sepertimana di tapak dan tarikh gambar yang diambil adalah bertarikh _____ iaitu 3 hari sebelum permohonan ini dimajukan.

Pihak kami akan bertanggungjawab dan sekiranya pengakuan yang tersebut di atas tidak benar, pihak Majlis Bandaraya Pasir Gudang berhak mengambil tindakan menyenaraihitamkan syarikat kami daripada mengemukakan permohonan di Majlis Bandaraya Pasir Gudang.

Pihak kami mengakui sebarang permohonan yang tidak lengkap tidak akan diproses dan Pihak kami juga faham tujuan pengesahan ini adalah bagi memudahkan dan mempercepatkan proses kelulusan pelan ubah tambah yang dikemukakan..

Tandatangan :

Nama Arkitek / Pelukis Pelan :

Cap Syarikat :

Ulasan Jabatan Kesihatan Awam (Jika perlu) :

Ulasan Jabatan Bangunan :

Setelah disemak didapati

☐

Pelan Ubahan Dan Tambahan mengikut format

☐

Pelan Ubahan Dan Tambahan boleh didaftarkan

.....
Tandatangan & Cop Pengesahan

Nama & Jawatan:
Tarikh :

DISAHKAN OLEH :

.....
(EDY IRWAN BIN ISBANI)
Penolong Pengarah Bangunan
Majlis Bandaraya Pasir Gudang

Tarikh :

ULASAN KETUA JABATAN BANGUNAN

Permohonan ini adalah **DISYORKAN / TIDAK DISYORKAN**

.....
(ABD MAJID BIN SAPIHE)
Pengarah Bangunan
Majlis Bandaraya Pasir Gudang

Tarikh :

SOKONGAN SETIAUSAHA, MAJLIS BANDARAYA PASIR GUDANG

Permohonan ini adalah **DISOKONG / TIDAK DISOKONG**

.....
(NURUL ASHIKIN BINTI HAJI A. JABAR)
Setiausaha
Majlis Bandaraya Pasir Gudang

Tarikh :

KELULUSAN DATUK BANDAR, MAJLIS BANDARAYA PASIR GUDANG

Permohonan ini adalah **DILULUSKAN / TIDAK DILULUSKAN**

.....
(DATO' HAJI MUSTAFFA KAMAL BIN DATO' HAJI SHAMSUDIN K.B.;P.A)
Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Pasir Gudang

Tarikh :