



MAJLIS PERBANDARAN PENGERANG (MPP)

NO. 7, JALAN KEMPAS 1, TAMAN DESARU UTAMA,
81930 BANDAR PENAWAR, JOHOR DARUL TAKZIM, MALAYSIA
Tel : 07-886 2692 Faks : 07-886 2656
Website : <http://mppengerang.gov.my/>

MPP/ JKB/UT/01
Tarikh Kuatkuasa : 01.01.2024

BORANG PERMOHONAN UBAH TAMBAH RUMAH KEDIAMAN / KEDAI PEJABAT / KOMERSIAL / INDUSTRI

Cadangan
Pemajuan

:

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	JKB
1	Borang A		
2	1 salinan resit cukai harta terbaru / surat pengesahan cukai harta		
3	1 salinan resit cukai tanah terbaru / surat sokongan berkaitan		
4	1 salinan sijil layak menduduki bangunan (CFO/CCC-Borang F)		
5	1 salinan surat perjanjian S&P		
6	1 salinan surat hakmilik / Geran		
7	1 salinan kad pengenalan pemohon		
8	Gambar di tapak (pandangan hadapan dan belakang)		
9	4 set salinan pelan yang diwarnakan termasuk 1 salinan linen di lipat dalam saiz A4		
10	Lukisan dan perkiraan rekabentuk (untuk tambahan lantai atas termasuk balkoni)		

BIL	KEPERLUAN KEWANGAN		PSP	JKB	
1	Wang amanah	Kedai Pejabat	RM 1,000.00		
		Rumah Kediaman (Rumah Sesebuah/Banglo)	RM 500.00		
		Rumah Kediaman	RM 300.00		
		Bangunan Komersial / Perindustrian	RM 2,000.00		
2	Wang Proses Pelan	Ubah Tambah Untuk Tingkat Bawah	RM 130.00		
		Ubah Tambah Untuk Tingkat Satu (1)	RM 190.00		
		Ubah Tamabah Untuk Dua (2) Tingkat & ke Atas	RM 250.00		
3	Permit meletak bahan binaan	RM 54.00 (min)			
4	Patel	RM 10.00			
JUMLAH KESELURUHAN (RM)					

*Hanya bayaran dalam bentuk wang pos / kiriman wang/ bank draf / banker's cek atas nama Majlis Perbandaran Pengerang sahaja diterima"

*Wang Amanah boleh dituntut semula melalui borang (UT-03) selepas kerja siap ditapak. Pemeriksaan secara mengejut akan dibuat sekiranya wang amanah tidak dituntut dalam tempoh satu tahun dari tarikh pelan lulus."

BIL	SPESIFIKASI PELAN	PSP	JKB
A.	KEPERLUAN SURAT DAN DOKUMEN PERMOHONAN		
1.	Keperluan permohonan rasmi daripada arkitek / jurutera berdaftar atau pelukis pelan berdaftar.		
2.	Tandatangan perunding pada surat hendaklah sama dengan tandatangan pada pelan-pelan pengemukaan.		
3.	Tarikh pada surat ialah tarikh pada hari permohonan dikemukakan.		
4.	Sediakan nombor rujukan surat perunding.		
5.	Borang A – Jadual Kedua UKBS 1986.		
6.	Bayaran proses pelan (cek bayaran) <ul style="list-style-type: none"> a. Wang proses pelan b. Wang amanah pematuhan pelan & kebersihan. c. Permit meletak bahan binaan. 		
7.	4 set pelan bangunan berwarna yang telah lengkap dan ditandatangani serta dicop oleh arkitek / jurutera berdaftar atau pelukis pelan berdaftar (1 linen & 3 paper).		
8.	Borang pengesahan status pembinaan.		
9.	1 salinan surat dan pelan kelulusan bomba dan jabatan-jabatan teknikal lain yang terlibat bagi pindaan yang dibuat. – Jika berkaitan.		
B.	KEPERLUAN FORMAT LUKISAN		
1.	Format lukisan perlu disediakan di bahagian kanan kertas pada setiap salinan pelan.		
2.	Disediakan ruang kosong dipenjuru atas format lukisan pada setiap pelan berukuran 100mm (lebar) x 200mm (panjang) untuk ruangan cop kelulusan MPP.		
3.	Pelan yang dikemukakan minimum bersaiz A1 dan dilipat saiz A4 dengan ruang kosong disebelah atas. (AO pelan bagi projek berskala besar).		
4.	Tajuk cadangan projek hendaklah dicatitkan kegunaan / jenis bangunan, bilangan unit bangunan, bilangan tingkat bangunan, no. Rumah / lot PTD, nama jalan, poskod, bandar, negeri dan nama pemilik / tetuan bangunan.		
5.	Tajuk lukisan perlu sama dengan lukisan yang dikemukakan dan teratur susunannya.		
6.	Nama pemilik bangunan / tuan tanah (seperti yang dicatitkan dalam 'S & P' / surat hakmilik tanah), tandatangan asal dan alamat.		
7.	Dicatitkan dan disahkan pada setiap pelan perakuan berikut : <p style="text-align: center;">“ Saya memperakui bahawa perinci-perinci dalam pelan-pelan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1986 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya. “</p> <p style="text-align: center;">..... Orang yang berkelayakan (tandatangan, nama, alamat, no. Pendaftaran dan kelas)</p>		
8.	Nama, alamat, tandatangan, no. Pendaftaran dan cop rasmi arkitek / jurutera / pelan bangunan berdaftar.		
9.	Pelan-pelan pengemukaan hendaklah diwarnakan dengan jelas, lengkap dan kemas.		

C(1)	PELAN LOKASI – Dilengkapi dengan perkara berikut :-		
1.	Menunjukkan arah dari jalan utama ke tapak cadangan.		
2.	Nyatakan nama-nama tempat / lot atau jalan-jalan utama yang berdekatan serta nama bangunan berhampiran.		
3.	Arah utara (north & kiblat).		
4.	Tapak cadangan dan garisan sempadan diwarnakan merah.		
5.	Nombor PTD / Lot – Dinyatakan.		
6.	Skala yang bersesuaian.		
C(2)	PELAN TAPAK – Dilengkapi dengan perkara berikut :-		
1.	Arah utara (north & kiblat).		
2.	Pelan tapak – bangunan sesebuah / rumah kediaman (min skala 1:100). – projek perumahan / pembangunan yang besar (dengan skala 1:500).		
3.	Nama-nama jalan berhampiran, nombor lot dan bangunan yang berhampiran.		
4.	Garisan ‘dotted line’ merah untuk garisan sempadan lot.		
5.	Cadangan bangunan diwarnakan merah termasuk kebuk sampah, pondok pengawal dan bangunan lain yang akan dibina dalam tapak cadangan – wakaf, rumah pum, pavilion dan lain-lain, bagi projek perumahan / pembangunan yang melibatkan pelbagai jenis – pelbagai warna dan petunjuk disertakan. (diwarnakan dengan lengkap – jika berkaitan).		
C(3)	PELAN LANTAI – Dilengkapi dengan perkara berikut :-		
1.	Skala 1:100		
2.	Lengkap diwarnakan (bahagian tambahan ubahan sahaja) dan nyatakan spesifikasi bahan binaan.		
3.	Nyatakan dan tunjukkan lokasi ‘Manhole’.		
4.	Jarak bangunan dan garisan anjakan bangunan (‘building set back’) dari sempadan depan, sisi dan belakang yang dibenarkan.		
5.	Kemasan lantai pada pelan perlu dinyatakan – tambahan sahaja.		
6.	Nama dan kegunaan bilik / ruang beserta dengan ukuran dengan lengkap – tambahan sahaja.		
7.	Nyatakan ketebalan dan jenis dinding (spesifikasi) termasuk ‘low wall’ – tambahan sahaja.		
8.	Nyatakan garisan keratan bangunan memanjang.		
9.	Sebarang penutupan ruang ‘void’ dan penambahan ruang yang boleh menghalang pengudaraan, Penyediaan Pengudaraan secara ‘Mechanical Ventilation’ perlu disediakan dan dinyatakan – rujuk Jadual KeTiga UBBL.		
10.	Nyatakan ‘drop’ dan ‘floor trap’ / ‘down pipe’, ‘Outlet’ air pada kawasan seperti bilik air tambahan, balkoni tambahan, flat roof, dll.		
11.	Ukuran tangga berserta spesifikasi – jejak (225 mm min) dan anak tangga (180 mm mak) dan dicatitkan nombor bilangan anak tangga – UBBL jika berkaitan.		
C(4)	PELAN TAMPAK HADAPAN. BELAKANG DAN SISI (KANAN & KIRI) – Dilengkapi dengan perkara berikut :-		
1.	Skala 1:100		
2.	Nyatakan ketinggian bangunan dari aras tanah ke lantai dan aras-aras berikutnya sehingga ke bumbung.		
3.	Naikkan sedikit dinding tambahan belakang / hadapan dari aras bumbung tambahan belakang / hadapan bagi elak kacau ganggu lot bersebelahan (230 mm).		
4.	Hanya pindaan sahaja yang diwarnakan dengan lengkap. Pindaan baru diwarnakan dengan warna merah garisan berputus ‘dotted line’ warna kuning untuk kerja-kerja pelan lulus asal		

	yang hendak dirobohkan atau dibuang (perlu dinyatakan).		
C(5)	PELAN KERATAN – Dilengkapi dengan perkara berikut :-		
1.	Skala 1:100		
2.	Nyatakan ketinggian bangunan dari aras tanah ke lantai dan aras-aras berikutnya sehingga ke bumbung.		
3.	Nyatakan kedudukan RWDP pada bumbung tambahan belakang dan spesifikasi lengkap.		
4.	Hanya pindaan sahaja yang diwarnakan dengan lengkap. Pindaan baru diwarnakan dengan warna merah dan garisan berputus 'dotted line' warna kuning untuk kerja-kerja pelan lulus asal yang hendak dirobohkan atau dibuang (perlu dinyatakan).		
C(6)	PELAN BUMBUNG – Dilengkapi dengan perkara berikut :-		
1.	Dinyatakan dan diwarnakan merah bagi bumbung tambahan baru serta sudut darjah kecerunan bumbung dan aliran air dibumbung.		
2.	Pemasangan gutter.		
3.	Bumbung rata.		
4.	Hanya pindaan sahaja yang diwarnakan dengan lengkap. Pindaan baru diwarnakan dengan warna merah dan garisan berputus 'dotted line' warna kuning untuk kerja-kerja pelan lulus asal yang hendak dirobohkan atau dibuang (perlu dinyatakan).		
C(7)	PELAN PERINCIAN – jika berkaitan (pelan, pandangan, keratan, blowup detail dan spesifikasi)		
1.	Tempat pembuangan sampah 'refused bin' / kebuk sampah 'bin compartment' (skala 1:25).		
2.	Tembok penahan ('Retaining wall') – tidak terkeluar dari sempadan lot. 'Retaining wall') (skala 1:25) dan disahkan oleh Jurutera Berdaftar (secara berasingan).		
3.	Kolam renang (skala 1:25) dengan skala yang jelas.		
4.	Pagar, pintu pagar / 'entrance gate' dan 'perimeter fencing' (perlu ditunjuk ciri-ciri keselamatan) (skala 1:25) berserta 'bin compartment', 'letter box', dan meter air. (dikemukakan perincian baru untuk pindaan / tambahan baru).		
5.	Tangga dan susur tangan / 'railing' (skala 1:50 / 1:25) dengan 'blow-up detail' yang dapat menunjukkan komponen-komponen tangga serta lengkap dengan spesifikasi.		
6.	Pelan susunatur sanitari dan detail manhole (not to scale)		
D.	KEPERLUAN-KEPERLUAN TAMBAHAN		
1.	Pengemukaan pelan yang baru tidak boleh ditampal atau apa-apa yang mencatitkan pelan dan perlu kemas dan teratur.		
2.	Mengemukakan surat kebenaran dari jiran bersebelahan untuk kerja-kerja tambahan ubahan – pada porch, pagar keliling, pandangan hadapan serta elakkan berlakunya kacauganggu lot bersebelahan.		
3.	Jadual pengiraan keluasan bangunan baru dan menyediakan 'diagramatic sanitary layout' dan 'water plumbing layout'		
4.	Jadual spesifikasi untuk saiz dan jenis tingkap, pintu dan bukaan yang lain.		
5.	Mengemukakan surat kelulusan dan 1 set pelan lulus dari Jabatan Bomba dan Penyelamat bagi pindaan yang dipohon. Jika berkaitan.		
6.	Surat kelulusan dari jabatan-jabatan teknikal lain sekiranya terlibat (Jabatan Perancang, Jabatan Kejuruteraan, TNB, dll).		

BIL	PENILAIAN TEKNIKAL (PEMBINAAN TAMBAHAN BARU)				PSP	JKB			
1	Keluasan bilik-bilik mengikut UBBL 1984								
	Ruang	Bilik	Luas (min)	Lebar (min)	Tinggi (min)				
	Bilik	pertama	11 m ²	2 m	2.5m			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Kedua	9.3m ²	2 m	2.5m			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ketiga	6.5m ²	2 m	2.5m			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Tandas / Bilik Mandi	T. duduk	1.125m ²	0.75m	2m			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		T. cangkung	1m ²	0.75m	2m			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bilik mandi		1.125m ²	0.75m	2m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Bilik mandi + tandas		1.5m ²	0.75m	2m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Dapur		4.5m ²	1.5m	2.25m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
2	Ruang terbuka daripada keluasan lega lantai untuk pengudaraan dan pencahayaan								
	Ruang	Pencahayaan		Pengudaraan					
	Bilik	Tidak kurang 10%		Tidak kurang 5%				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Tandas / bilik mandi	Tidak kurang 0.2m ²		Tidak kurang 0.2m ²		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Pagar / Tembok dengan tinggi maksimum 1.8 m					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Tembok sisi bagi 'intermediate lot' / lot tengah 2.75m tinggi berserta ruang cahaya dan udara dibenarkan					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	Menyediakan 'perimeter gutter' dan saluran air hujan 'RWDP' untuk bumbung belakang dan sempadan bersebelahan.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

7. Unjuran untuk ubahan tambahan maksimum yang dibenarkan

A. RUMAH TERES

7(a)	Tambahan	Sempadan	Ukuran sempadan sehingga						
			Roof eaves	PSP	Tiang	PSP	Dinding	PSP	JKB
	Hadapan	Rezab jalan	1524 mm (5')	<input type="checkbox"/>	2134 mm (7')	<input type="checkbox"/>	6096 mm (20')	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Tepi / sidelane	Rezab jalan (corner lot)	1524 mm (5')	<input type="checkbox"/>	2134 mm (7')	<input type="checkbox"/>	3048 mm (10')	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Rezab jalan (end lot)	sempadan	<input type="checkbox"/>	sempadan	<input type="checkbox"/>	sempadan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Lot Bangunan (end lot)	2000 mm (6 ½')	<input type="checkbox"/>	2000 mm (6 ½')	<input type="checkbox"/>	2000 mm (6 ½')	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Belakang/ backlane	Rezab jalan	sempadan	<input type="checkbox"/>	sempadan	<input type="checkbox"/>	sempadan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		3048 mm (10')	sempadan	<input type="checkbox"/>	sempadan	<input type="checkbox"/>	3048 mm (10')	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

B. RUMAH BERKEMBAR / SEMI D & BANGLO

7(b)	Tambahhan	Sempadan	Ukuran sempadan sehingga						
			Roof eaves	PSP	Tiang	PSP	Dinding	PSP	JKB
	Hadapan	Rezab jalan	1524 mm (5')	<input type="checkbox"/>	2134 mm (7')	<input type="checkbox"/>	6096 mm (20')	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Tepi	Rezab jalan (corner lot)	1524 mm (5')	<input type="checkbox"/>	2134 mm (7')	<input type="checkbox"/>	3048 mm (10')	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Lot Bangunan (end lot)	2000 mm (6 ½')	<input type="checkbox"/>	2000 mm (6 ½')	<input type="checkbox"/>	2000 mm (6 ½')	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Belakang	Lot Bangunan / Lot Kosong	914 mm (3')	<input type="checkbox"/>	1524 mm (5')	<input type="checkbox"/>	3048 mm (10')	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

C. RUMAH KLUSTER

7(c)	Tambahhan	Sempadan	Ukuran sempadan sehingga						
			Roof eaves	PSP	Tiang	PSP	Dinding	PSP	JKB
	Hadapan	Rezab jalan	1524 mm (5')	<input type="checkbox"/>	2134 mm (7')	<input type="checkbox"/>	6096 mm (20')	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Tepi	Rezab jalan (corner lot)	1524 mm (5')	<input type="checkbox"/>	2134 mm (7')	<input type="checkbox"/>	3048 mm (10')	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Lot Bangunan (end lot)	2000 mm (6 ½')	<input type="checkbox"/>	2000 mm (6 ½')	<input type="checkbox"/>	2000 mm (6 ½')	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

D. KEDAI PEJABAT / RUMAH KEDAI

7(d)	Tambahhan	Struktur	Ukuran sempadan sehingga			
			Dinding		PSP	JKB
	Hadapan	Tingkat atas sahaja	sempadan		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Belakang	Atas & Bawah	Sempadan (kecuali ada laluan pejalan kaki)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Tepi / sidelane	Atas & Bawah	sempadan		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 Majlis Perbandaran Pengerang (MPP) dan segala kerosakan atau kecacatan akibat ubahan tambahan tersebut perlu dirujuk kepada pemilik di atas tanpa melibatkan tanggungan dari pihak MPP.

MEMBANTAH terhadap permohonan pemilik bagi mendapatkan kelulusan Pelan Ubahan dan Tambahan dari Majlis Perbandaran Pengerang (MPP)

: 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 MPP.

\

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 / Jurutera / 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 Majlis Perbandaran Pengerang (MPP) 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 / Jurutera / Pelukis Pelan Bangunan berdaftar) yang telah dilantik berperakui bahawa segala pelan dan maklumat yang dikemukakan adalah benar.

Sebarang arahan yang dikeluarkan oleh MPP gagal dipatuhi suatu kadar kompaun boleh dikenakan berdasarkan Undang-Undang Kecil Mengkompaun Kesalahan.

Nama : _____

Alamat : _____

Tandatangan :

Tarikh : _____

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

Nota : Borang asal dan bayaran proses hendaklah dikemukakan kepada Jabatan Kawalan Bangunan, Majlis Perbandaran Pengerang (MPP).
Semua pelan hendaklah diwarnakan dan dilipat dalam saiz A4.

PENGESAHAN STATUS BINAAN CADANGAN UBAH TAMBAH RUMAH KEDIAMAN

Kami selaku Arkitek Profesional / Jurutera 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 :-

<input type="checkbox"/>	Belum dilaksanakan pembinaannya
<input type="checkbox"/>	Sedang dilaksanakan pembinaannya
<input type="checkbox"/>	Telah siap dilaksanakan pembinaannya

Pihak kami akan bertanggungjawab dan sekiranya pengakuan yang tersebut di atas tidak benar, Majlis Perbandaran Pengerang (MPP) berhak mengambil tindakan menyenaraihitamkan syarikat kami daripada mengemukakan permohonan di Majlis Perbandaran Pengerang (MPP).

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 / Jurutera Perunding / Pelukis Pelan :

Cap Syarikat :

ULASAN JABATAN KAWALAN BANGUNAN

.....

.....

.....
Tandatangan & Cop Pengesahan
Majlis Perbandaran Pengerang

Tarikh :

PENGESAHAN / ULASAN KETUA JABATAN

Permohonan ini adalah **DISYORKAN / TIDAK DISYORKAN**

.....

Tarikh :