



**BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN
MAJLIS PERBANDARAN JEMPOL
72120 BANDAR SERI JEMPOL, NEGERI SEMBILAN DARUL
KHUSUS.**

**Tel : 06-4581233
www.mpjl.gov.my**

FAX : 06-4585800

**PBT NEGERI
SEMBILAN**

PB-TU

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN PELAN BANGUNAN
(TAMBAHAN & UBAHSUAI BANGUNAN)
Di bawah Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (PBTNS)(Pindaan)2025**

BUTIRAN PEMOHON	
TAJUK PROJEK	
NO. ID OSC 3.0 PLUS ONLINE	
NAMA PEMOHON / PEMILIK / PEMAJU	
ALAMAT	
NO. TELEFON	
NO. FAX	
EMAIL	
NAMA ARKITEK / JURUTERA /PELUKIS PELAN	
NO. PENDAFTARAN PROFESIONAL	
TEMPOH SAH LAKU PENDAFTARAN PROFESIONAL	
ALAMAT SYARIKAT	
EMAIL	
NO. TELEFON	
NO. FAX	

Bil	Perkara	Pemohon ()	Pejabat ()
A.	KEPERLUAN DOKUMEN		
1.	Bayaran Yuran Proses Pelan hendaklah dijelaskan berserta dengan borang pengiraan kadar fi memproses pelan. Bayaran Denda di atas kesalahan mendirikan bangunan tanpa kebenaran pihak Majlis sebanyak 20 kali bayaran yuran proses pelan. ** (sekiranya kerja-kerja binaan telah dimulakan di tapak) akta 133	☐ ☐	☐ ☐
2.	Surat lantikan perunding oleh pemohon.	☐	☐
3.	Surat Permohonan daripada Arkitek / Jurutera Perunding / Pelukis Pelan.	☐	☐
4.	Borang A – Perakuan pelan-pelan bangunan / struktur yang telah dilengkapkan.	☐	☐
5.	Sesalinan resit pembayaran kompaun hendaklah dikemukakan.(JIKA BERKAITAN)	☐	☐
6.	1 SET PELAN STRUKTUR , Borang A dan Pengiraan Rekabentuk Struktur daripada Jurutera Perunding hendaklah dikemukakan.	☐	☐
7.	Salinan Sijil Carian Rasmi mengenai hakmilik tanah / Salinan Geran Hakmilik hendaklah dikemukakan.	☐	☐
8.	Gambar tapak semasa permohonan	☐	☐
8.	Salinan resit Cukai Taksiran dan resit Cukai Tanah tahun terkini yang telah dijelaskan hendaklah dikemukakan.	☐	☐
9.	Salinan Perjanjian Jual Beli (S&P Agreement) hendaklah dikemukakan.	☐	☐
10.	Surat Kebenaran Jiran (jika melibatkan cadangan dinding bersempadan	☐	☐
B.	KEPERLUAN DI DALAM PELAN		
1	5 SET PELAN BANGUNAN (1 set linen + 4 set kertas dalam format A1) serta diwarnakan merah untuk kerja-kerja baru dan biru untuk kerja-kerja roboh/ubahsuai/pindaan. Pelan yang dikemukakan perlu lengkap seperti berikut: - Pelan Kunci - Pelan lokasi yang lengkap dengan nama jalan - Pelan Tapak - Pelan Lantai - Pelan Bumbung - Pelan Pandangan Hadapan, Sisi & Belakang perlu dilengkapkan dengan menunjukkan bangunan bersebelahan - Keratan Melintang & Membujur menunjukkan cadangan tambahan dan bangunan sediaada - Pelan paip kumbahan dan paip bekalan air (bagi yang berkaitan) Setiap helaian pelan hendaklah mengandungi tandatangan dan pengesahan Arkitek / Jurutera / Pelukis Pelan seperti berikut: "Saya memperakui bahawa butiran-butiran di dalam pelan-pelan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (PBTNS)(Pindaan)2025 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya."	☐	☐

Bil	Perkara	Pemohon (√)	Pejabat (√)
2.	3 set pelan Bomba mengikut syarat dan spesifikasi dari jabatan Bomba. (selain kediaman)	☐	☐
3.	Setiap helaian pelan hendaklah mengandungi nama, alamat, no. telefon dan tandatangan Pemohon / Pemilik Tanah / Pemilik Premis Berdaftar.	☐	☐
4.	Nombor-nombor Lot (PT) bagi binaan yang dicadangkan hendaklah dinyatakan di atas tajuk pelan dan tapak.	☐	☐
C. KEPERLUAN RUANG KAWASAN, CAHAYA DAN PENGUDARAAN			
1.	Permohonan yang dikemukakan perlu mematuhi syarat-syarat Anjakan Bangunan minima seperti berikut : a. Anjakan Hadapan i. Sempadan hadapan ke dinding perlu disediakan minima 10 kaki / 3048mm. ii. Bumbung konkrit/metaldeck- Unjuran bumbung cadangan tempat letak kereta (<i>car porch</i>) hendaklah tidak melebihi garisan sempadan hadapan lot dan kedudukan minima anjakan tiang '<i>porch</i>' yang dibenarkan adalah 5 kaki dari sempadan lot. - iii Menyediakan ruang letak kereta sekurang-kurangnya 1 petak bersaiz 2500mm x 5000mm (menegak). b. Anjakan Belakang i. Sekiranya lorong belakang selebar 20 kaki tiada anjakan dikenakan. ii. Sekiranya lorong belakang selebar 15 kaki anjakan minima adalah 2 kaki 6 inci dari sempadan belakang perlu disediakan. iii. Sekiranya lorong belakang selebar 10 kaki anjakan minima adalah 5 kaki dari sempadan belakang perlu disediakan. c. Anjakan Sisi i. 'Corner lot' – perlu menyediakan anjakan minima 4 kaki ii. 'End lot' – tiada anjakan sisi perlu disediakan iii. Banglo - perlu menyediakan anjakan minima 5 kaki (sisi dan belakang) Rumah berkembar - perlu menyediakan anjakan minima 4 kaki (sisi dan belakang) - iv.	☐ ☐ ☐	☐ ☐
2.	Bilik-bilik tidur sediada/cadangan, bilik air sediada/cadangan hendaklah mendapat pengudaraan dan pencahayaan semulajadi terus dari luar.	☐	☐
3.	Jenis kemasan lantai pada tambahan baru hendaklah dinyatakan di atas pelan.	☐	☐
4.	Lantai tandas, bilik air dan dapur hendaklah dipasang dengan kemasan jenis ' <i>floor tiles</i> '.	☐	☐
5.	Ukuran dan lebar ' <i>void</i> ' hendaklah mengikut peruntukan UUKBS (PBTNS)(Pindaan)2025, Undang- undang kecil 40 (1) dan (2)	☐	☐
6.	Dinding pemisah (<i>party wall</i>) hendaklah dibina 9” lebih tinggi dari paras bumbung dan dikemaskan dengan ' <i>plaster</i> ' dan dicatkan dikedua-dua belah permukaannya.	☐	☐
7.	Gutter hendaklah dibina di sepanjang hujung laluan atap dan spesifikasi dinyatakan di atas pelan.	☐	☐

Saya memperakui bahawa semua butir-butir dan kehendak-kehendak tersebut di atas telah dipatuhi dan bertanggungjawab sepenuhnya.

.....
(Arkitek / Jurutera / Pelukis Pelan Berdaftar)

Nama :

Alamat :

.....

.....

.....

Tarikh :

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

Disemak oleh :

NAMA :

JAWATAN :

TARIKH :

Catatan / Ulasan :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Disahkan oleh :

NAMA :

JAWATAN :

TARIKH :

Catatan / Ulasan :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

KADAR FI PROSES PELAN BAGI TAMBAHAN & UBAHSUAI BANGUNAN

A. PENGIRAAN FI PROSES PELAN BAGI TAMBAHAN / UBAHSUAI

	KADAR BAGI TIAP- TIAP 9 m ²	LUAS LANTAI (meter ²)	BAYARAN MINIMA	JUMLAH (RM)
Tingkat Bawah	RM 7.00		RM 70.00	
Tingkat Pertama	RM 6.00		RM 60.00	
Tingkat Kedua	RM 5.00		RM 50.00	
Tingkat Ketiga	RM 4.00		RM 40.00	
Tingkat Empat dan atasnya atau Tingkat Bawah Tanah (Selain Drpd Tingkat Bawah Tanah Terbuka)	RM 3.00		RM 30.00	
Tingkat Bawah Tanah Terbuka	RM 1.50		RM 15.00	
JUMLAH KESELURUHAN (A)				RM

- *kiraan hendaklah dibuat di atas bahagian / tingkat yang terlibat sahaja.*

B. PENGIRAAN FI MENGIKUT PERUBAHAN KEPADA GARISAN HADAPAN ATAU PELAN TEGAK

	KADAR FEE	JUMLAH (RM)
i) Perubahan kepada garisan hadapan	: RM 36.00 x _____ tingkat	= _____
ii) Perubahan kepada pelan tegak jalan	: RM 36.00 x _____ tingkat	= _____
iii) Pecah bahagian bilik - bilik	: RM 50.00 x _____ bilik	= _____
JUMLAH KESELURUHAN (B)		= RM _____
JUMLAH KESELURUHAN FI TAMBAHAN / UBAHAN BANGUNAN (A + B)		= RM _____

BAYARAN PENALTI

	KADAR DENDA	JUMLAH (RM)
i) Bayaran sekiranya pembinaan telah dijalankan sebelum mendapat kelulusan pihak Majlis	Fee Penuh x 20	= RM _____

BAYARAN CAGARAN

* Akan dikembalikan apabila tambahan / ubahan telah siap dibina sebagaimana pelan yang diluluskan dan sisa-sisa bahan binaan telah dibersihkan dengan sempurna di tapak / tanda di bahagian yang berkenaan

i)	Cagaran Kebersihan (Kediaman)	: RM 100.00	
ii)	Cagaran Kebersihan (Komersil)	: RM 200.00	
iii)	Cagaran Kebersihan (Kilang dll)	: RM 300.00	
iv)	Cagaran Pelan (Kediaman)	: RM 500.00	
v)	Cagaran Pelan (Bangunan Komersial/kilang)	: RM 1,000.00	
vi)	Cagaran Pelan Perobohan (perobohan binaan melebihi anjakan dibenarkan/sempadan lot)	: RM 1,000.00	

BAYARAN PERMIT		
i)	Permit Meletak Bahan Binaan (RM36.00 x 3m persegi)	: RM108.00 (minimum)
ii)	Permit Sticker	: RM 15.00
iii)	Permit Tangga Belakang	: RM 500.00/tahun



BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN
MAJLIS PERBANDARAN JEMPOL
72120 BANDAR SERI JEMPOL, NEGERI SEMBILAN DARUL
KHUSUS.

Tel : 06-4581233
www.mpjl.gov.my

FAX : 06-4585800

Borang A

PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN,
MAJLIS PERBANDARAN JEMPOL

JADUAL KEDUA
UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984
BORANG A
PERAKUAN PELAN-PELAN BANGUNAN / STRUKTUR
(Bagi Endorsemen atas pelan-pelan untuk dikemukakan untuk diluluskan)
[Undang-undang kecil 2B(2), 3(1)(c) dan 16(2)]

Tarikh :

Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Jempol

Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan-pelan iaitu

.....

.....

atas *Lot/lot-lot Seksyen

jalan

..... bagi

adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan saya setuju
terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....
(Orang Yang Mengemukakan)

Nama :

Alamat :

No. Pendaftaran :

Kelas :

*potong mana yang tidak berkenaan.



BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN
MAJLIS PERBANDARAN JEMPOL
72120 BANDAR SERI JEMPOL, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.
Tel : 06-4581233 FAX : 06-4585800
www.mpjl.gov.my

MPJL/BKB
/SKJ

SURAT KEBENARAN JIRAN

Tarikh : ____ / ____ / 20____

Yang Dipertua,
Majlis Perbandaran Jempol

CADANGAN TAMBAHAN DAN UBAHSUAI KE ATAS *RUMAH TERES / RUMAH BERKEMBAR /
BANGUNAN KOMERSIAL TINGKAT DI ATAS NO : LOT/PTHS(D) /
GRN/HM:.....TAMAN MUKIM
..... DAERAH JEMPOL, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.
UNTUK TETUAN :

PERKARA: KEBENARAN JIRAN BAGI CADANGAN TAMBAHAN DAN UBAHSUAI * RUMAH TERES
/ RUMAH BERKEMBAR / BANGUNAN KOMERSIAL YANG MEMPUYAI PERKONGSIAN DINDING
PEMISAH.

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara seperti di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa jiran saya yang
beralamat seperti di atas telah berbincang dengan saya dan telah menunjukkan pelan-pelan bagi
cadangan tambahan dan ubahsuai *rumah / bangunan komersial beliau yang mempunyai
perkongsian dinding pemisah dengan *rumah / bangunan komersial saya.

3. Beliau juga berjanji akan bertanggungjawab ke atas sebarang kerosakan dan kecacatan yang
disebabkan oleh kerja-kerja tambahan dan ubahsuai tersebut. Sehubungan dengan itu, saya
..... yang beralamat di No. Lot / PT
....., Jalan, Taman
bersetuju untuk memberi kebenaran kepada beliau untuk membuat tambahan dan ubahsuai tersebut.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

.....
Nama :
No. K/P :