

# **PROSES PERMOHONAN PELAN MELALUI KAEDAH SEGERA OLEH JABATAN BANGUNAN, MAJLIS BANDARAYA IPOH**

## **TUJUAN**

Pembentukan prosidur ini adalah bertujuan untuk membantu pemohon untuk mendapatkan kelulusan segera bagi permohonan pelan-pelan bangunan daripada jenis kategori Pelan Pindaan dan Pelan Bagi Rumah Kediaman Sesebuah.

Di samping itu, prosidur ini juga bertujuan untuk memperkemaskan lagi kawalan terhadap kerja-kerja binaan agar dapat dilaksanakan dengan cara yang lebih teratur, mematuhi peruntukan undang-undang yang terlibat serta dapat dilaksanakan di dalam keadaan yang lebih selamat.

## **LATAR BELAKANG**

Kedua-dua kategori pelan pindaan dan pelan bangunan rumah kediaman sesebuah merupakan antara permohonan yang paling banyak diterima oleh Majlis Bandaraya Ipoh. Purata jumlah bagi kedua-dua jenis kategori pelan ini merangkumi jumlah hampir 40% daripada jumlah bilangan keseluruhan permohonan pelan-pelan bangunan yang diterima setiap tahun.

Adalah menjadi hasrat Jabatan Bangunan khasnya dan Majlis Bandaraya Ipoh amnya agar tahap tempoh proses kelulusan bagi permohonan-permohonan tersebut dapat diselesaikan di dalam tempoh yang singkat bagi memudahkan penduduk Bandaraya Ipoh melaksanakan kerja-kerja binaan tersebut dengan secepat mungkin.

Dengan adanya prosidur ini adalah diharapkan pemohon akan dapat merancang kerja-kerja binaan dengan lebih baik serta teratur dengan memperolehi kelulusan yang segera daripada pihak Majlis Bandaraya Ipoh. Sekaligus juga adalah diharapkan ianya dapat mengurangkan kadar kes pembinaan yang dilaksanakan tanpa kelulusan Majlis Bandaraya Ipoh.

## **PROSIDUR PROSES KELULUSAN SEGERA**

Pada asasnya proses kelulusan segera ini merangkumi dua (2) tahap proses utama iaitu :-

- (i) Tahap Kelulusan Perancangan dan Agensi Teknikal
- (ii) Tahap Kelulusan Pelan Bangunan

### **Tahap Kelulusan Perancangan dan Agensi Teknikal**

Bagi membolehkan kelulusan pelan bangunan diproses untuk kelulusan dengan kadar segera, proses bagi mendapatkan Kelulusan Merancang (K.M) atau Ulasan Perancangan (U.P) serta kelulusan daripada agensi Teknikal telah diasingkan daripada proses kelulusan pelan bangunan. Pemohon dengan itu adalah dikehendaki memohon serta mendapatkan kelulusan secara terus daripada Jabatan dan Agensi yang terlibat sebelum pelan-pelan bangunan dikemukakan ke Jabatan Bangunan.

Untuk mendapatkan Kelulusan Merancang (KM) dan Ulasan Perancangan (UP), pemohon perlu mengemukakan permohonan ke **Jabatan Perancang, Majlis Bandaraya Ipoh (MBI)**. Semua permohonan tersebut walaubagaimanapun hendaklah dikemukakan melalui unit OSC, MBI. Bagi mana-mana permohonan yang ada melibatkan **kerjatanah atau pembinaan jalan dan Longkang awam**, pemohon hendaklah mengemukakan butiran dan dokumen yang diperlukan semasa mengemukakan permohonan pelan- pelan bagi Kebenaran Merancang. Semua maklumat tersebut akan disalurkan oleh Jabatan Perancang kepada Jabatan Kejuruteraan bagi kelulusan Jabatan tersebut bersama- sama dengan pengeluaran Kebenaran Merancang.

Untuk mendapatkan kelulusan bagi pemasangan sistem tangki najis, semua permohonan hendaklah dikemukakan secara terus ke agensi yang bertanggungjawab bagi menyelaraskan kelulusannya iaitu **Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.**

Pihak pemohon hendaklah membawa bersama salinan surat dan pelan kelulusan dari kedua- dua jabatan dan agensi tersebut sebagai sebahagian daripada dokumen sokongan bagi mengemukakan pelan- pelan bangunan

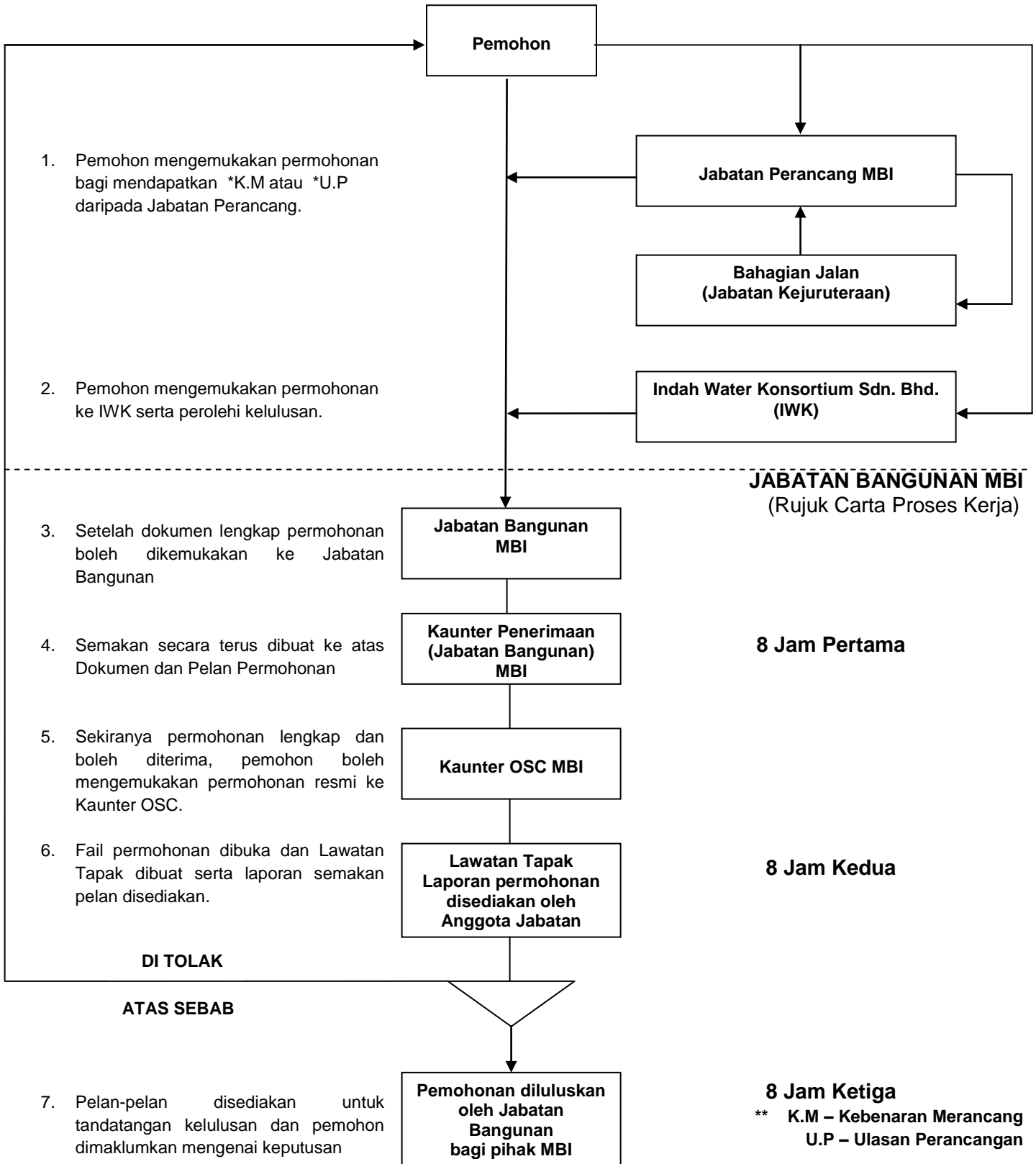
### **Tahap Kelulusan Pelan Bangunan**

Sebaik sahaja pemohon memperolehi kelulusan Perancangan dan Teknikal daripada Jabatan serta Agensi yang terlibat, pemohon dengan itu boleh mengemukakan pelan bangunan ke Majlis Bandaraya Ipoh. Bagi melicinkan proses kelulusan pelan bangunan pihak pemohon perlu berurusan secara terus dengan Jabatan Bangunan sebelum permohonan resmi tersebut dapat dikemukakan ke Kaunter OSC. Semakan terhadap dokumen-dokumen dan pelan permohonan atau pre-konsultasi ini akan dilaksanakan oleh pegawai-pegawai di Jabatan Bangunan yang bertugas di kaunter Jabatan Bangunan bagi memastikan syarat permohonan dipatuhi sepenuhnya sebelum permohonan tersebut boleh diterima di Kaunter OSC

Setelah permohonan diterima di kaunter OSC Majlis Bandaraya Ipoh, maka pihak Jabatan Bangunan akan bertanggungjawab untuk memproses permohonan tersebut di dalam tempoh tidak lebih dari 24 jam waktu bekerja. Pemohon seterusnya akan dimaklumkan akan keputusan permohonan tersebut oleh pihak Jabatan Bangunan selepas tempoh tersebut.

Adalah diingatkan bagi melayakkan pemohon mengemukakan pelan melalui kaedah ini serta mengelakkan mana-mana permohonan daripada ditolak atau tidak diluluskan oleh pihak Jabatan, pemohon hendaklah memastikan semua maklumat yang dikemukakan adalah betul dan tepat serta memastikan kerja-kerja binaan tersebut tidak dimulakan, sebelum kelulusan tersebut diberikan.

## CARTA KESELURUHAN PERMOHONAN PELAN KAEDAH SEGERA



**CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN KAEDAH SEGERA**

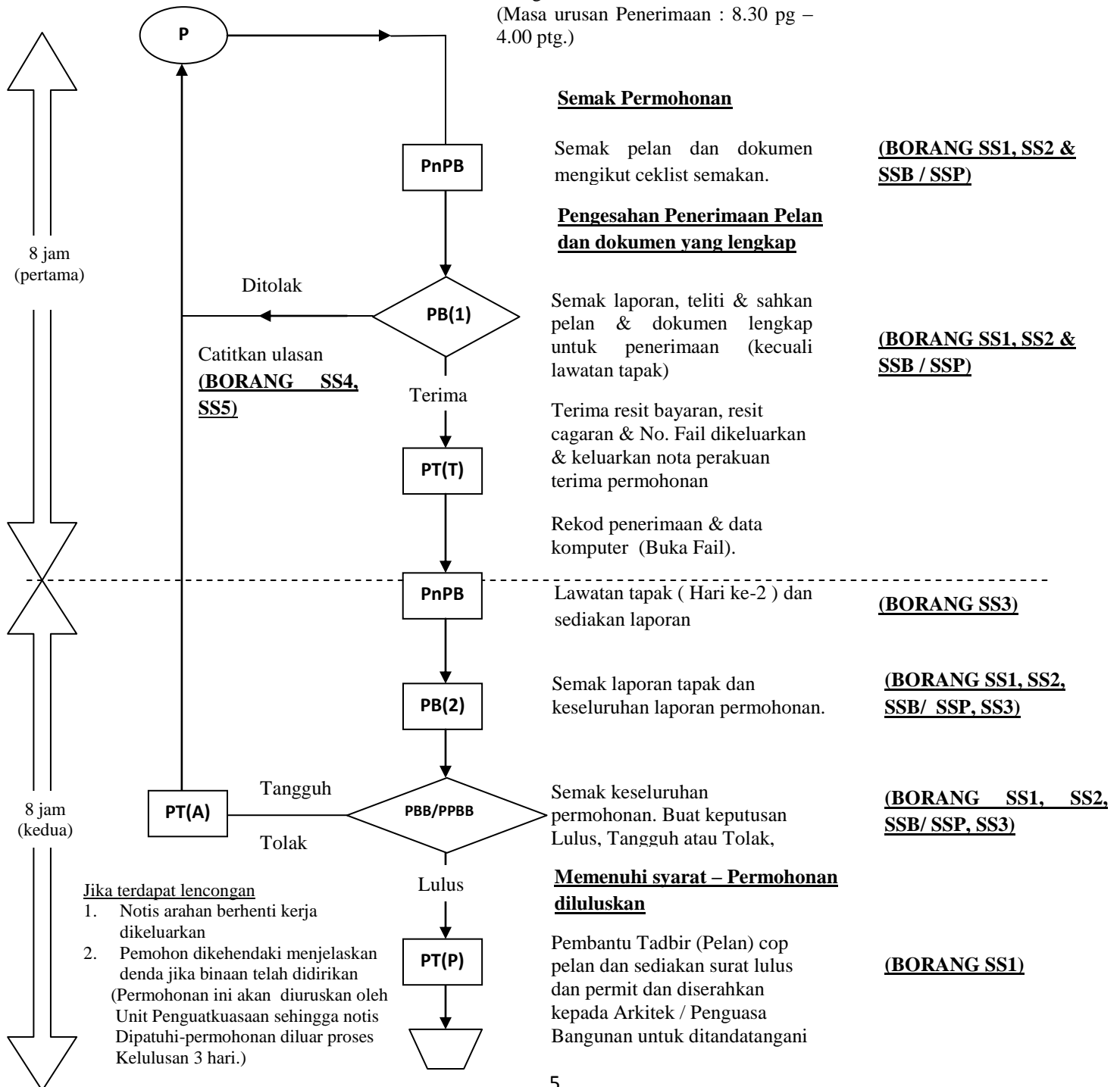
**DI JABATAN BANGUNAN, MAJLIS BANDARAYA IPOH**

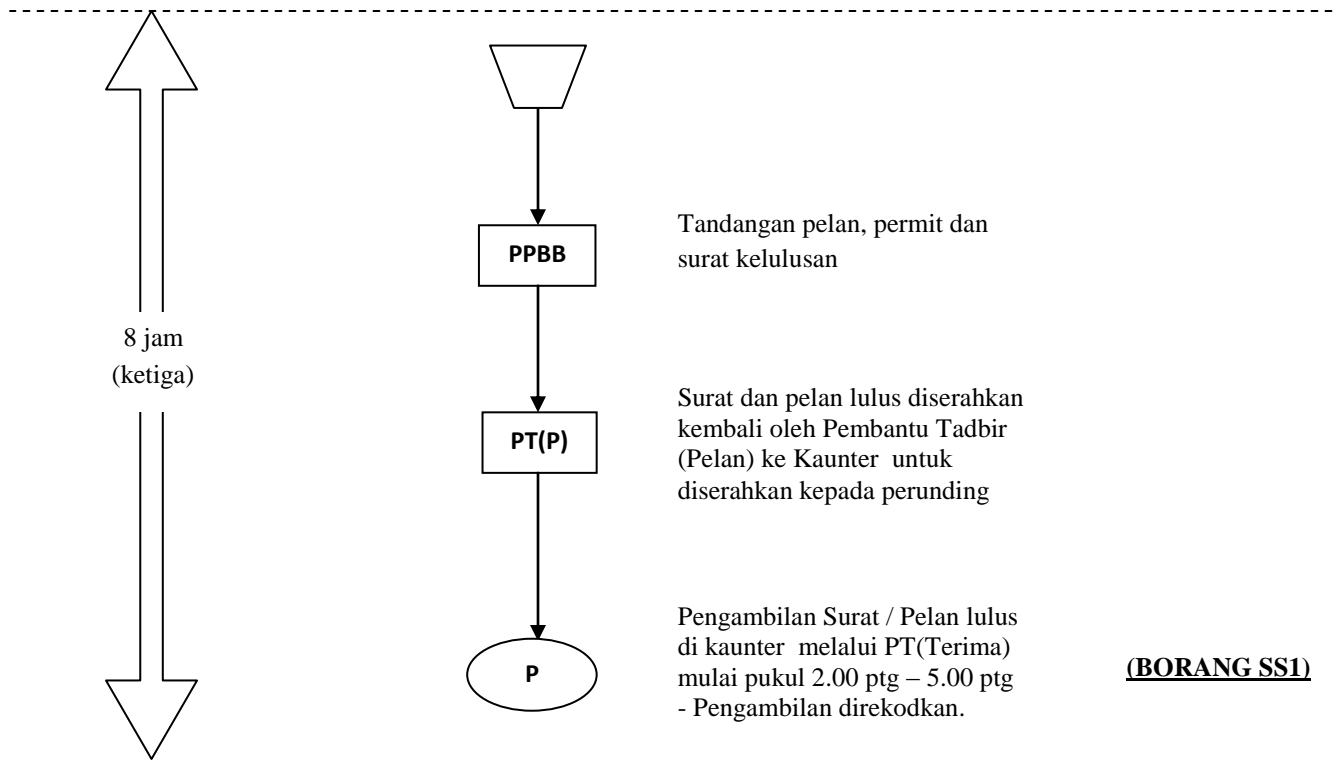
**- KELULUSAN DALAM TEMPOH 24 JAM (WAKTU BEKERJA)**

**Catitan:**

Petugas Kaunter terima Permohonan  
(Masa urusan Penerimaan : 8.30 pg –  
4.00 ptg.)

**RUJUKAN/CATITAN**





**PETANDA**

**P – Pemohon**

**PPB – Pengarah Bangunan bandaraya**

**PPPBB – Penolong Pengarah Bangunan Bandaraya**

**KPB – Ketua Penguasa Bangunan**

**PB (1) – Penguasa Bangunan (Kaunter)**

**PB (2) – Penguasa Bangunan (Zon)**

**PnPB (1) – Penolong penguasa bangunan (Kaunter)**

**PnPB(2) – Penolong Penguasa Bangunan**

**PT (P) – Pembantu Tadbir (Pelan)**

**PT (T) – Pembantu Tadbir (Terima)**

**PT (A) – Pembantu Tadbir (Penguatkuasaan)**

## CONTOH SURAT PERMOHONAN

### PELAN PINDAAN DAN TAMBAHAN KEPADA BANGUNAN SEDIADA DAN PELAN BANGUNAN BARU BAGI KEDIAMAN SESEBUAH

No. fail bangunan :

Tarikh :

Pengarah Bangunan,  
Jabatan Bangunan,  
Tingkat 9, Majlis Bandaraya Ipoh,  
Jalan Sultan Abd Jalil, Greentown  
30450 Ipoh  
**PERAK DARUL RIDZUAN**

Tuan,

**CADANGAN (TAJUK PERMOHONAN)** .....

#### **PERMOHONAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN BANGLO / KEDIAMAN SESEBUAH**

Dengan hormat saya merujuk perkara di atas.

2. Sukacita bersama-sama ini dikemukakan pelan-pelan permohonan dan dokumen permohonan seperti berikut :-
- a) Surat permohonan dari perunding. (nyatakan jenis dokumen yang disertakan bersama)
  - b) Borang A – pengemukaan pelan. (Mengikut UUKBS 1988)
  - c) 4 set Pelan Bangunan yang lengkap diwarnakan.  
(1 set pelan linen dan 3 set pelan kertas – pelan lukisan pemasangan kebersihan dilukis dan diwarnakan secara berasingan di helaian terakhir).
  - d) Borang A dan 2 set Pelan Konkrit Tetulang dan 2 set Jadual Perkiraan oleh Jurutera Perunding beserta Surat pengesahan kekukuhan struktur tanah oleh Jurutera Bertauliah dan Laporan Siasatan Bawah Tanah oleh Jurutera Bertauliah.
  - e) 1 salinan resit jelas cukai tanah terbaru bagi lot terlibat.
  - f) Jadual Perkiraan Bil Proses Pelan Banglo, Cagaran dan Permit Sementara – SS2.
  - g) 1 salinan resit jelas cukai taksiran terbaru/salinan surat pengesahan belum dikenakan cukai dari Jabatan Penilaian MBI atau pengesahan jabatan tersebut di Borang A.
  - h) Surat carian rasmi dan surat hakmilik tanah atau perjanjian jual beli ( Sale & Purchase)
  - i) Surat kebenaran percantuman lot dari Pejabat Tanah (jika berkenaan)
  - j) Surat kelulusan daripada Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. (IWK)
  - k) Dokumen Sokongan dari Jabatan Perancang MBI
    - i) Surat Kebenaran Merancang (KM) beserta pelan dan ‘endorsement’ KM bagi pelan jenis kediaman sesebuah.
    - ii) Ulasan Perancangan (UP) bagi pelan jenis pindaan.
  - l) Dan:
    - i) Bayaran RM\_\_\_\_\_ dalam bentuk tunai/cek yang ditulis atas nama Majlis Bandaraya Ipoh bagi bayaran fee pelan.
    - ii) Bayaran berjumlah RM\_\_\_\_\_ dalam bentuk tunai/cek atas nama Majlis Bandaraya Ipoh bagi bayaran cagaran/deposit.
    - iii) Permit sementara.

Sekian, terima kasih.

Saya yang benar,

.....  
(  
s.k Nama dan Alamat Pemilik )

**CONTOH BORANG A**

( *UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1988*

-PERAKUAN PELAN-PELAN BANGUNAN / STRUKTUR)

(bagi endorsemen atas pelan-pelan untuk dikemukakan untuk diluluskan)

(Undang-Undang Kecil 3(1) (c) dan 16(2))

.....20.....

Kepada Pihak Berkuasa Tempatan,

.....

Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan-pelan itu .....

.....

Atas \*Lot/Lot-lot .....Seksyen.....

Jalan .....

..... bagi.....

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

.....

Orang Yang Mengemukakan

Nama .....

Alamat .....

No. Pendaftaran .....

Kelas .....

---

\*Potong mana yang tidak berkenaan.



**CONTOH SURAT PERMOHONAN  
PENGEMUKAAN PELAN-PELAN STRUKTUR KERJA TETULANG (R.C)  
BAGI PENGESAHAN MBI**

No.Fail Bangunan :

Tarikh :

Pengarah Bangunan,  
Jabatan Bangunan,  
Tingkat 9, MBI,  
Jalan Sultan Abd. Jalil, Greentown  
30450 Ipoh  
Perak Darul Ridzuan

Tuan,

**CADANGAN MEMBINA** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**- PENGESAHAN PELAN-PELAN STRUKTUR TETULANG (R.C)**

Dengan hormat saya perkara di atas dirujukkan. Sukacitanya dimaklumkan pihak kami ingin mengemukakan pelan-pelan struktur tetulang bagi cadangan di atas untuk pengesahan pihak tuan.

2. Bersama-sama ini dimajukan perkara-perkara seperti berikut :
- a) Borang A – mengikut format Undang – Undang Kecil Bangunan Seragam.
  - b) Dua (2) set pelan struktur dan dua (2) set jadual perkiraan yang telah disah dan dicop Jurutera.
  - c) Bayaran fee berjumlah RM70.00 dalam bentuk cek (no. \_\_\_\_\_) atas Majlis Bandaraya Ipoh.
  - d) Laporan Siasatan Tanah ( Banglo/kediaman sesebuah shj) yang telah disah dan dicop Jurutera.
- Semoga perkara ini mendapat perhatian dan tindakan pihak tuan dengan sewajarnya.

Sekian, terima kasih.

Saya yang benar,

.....  
( \_\_\_\_\_ )  
Nama Jurutera dan Cop rasmi Jurutera

**CONTOH SURAT  
PERAKUAN JURUTERA BERTAULIAH**

No. Fail Bangunan :

Tarikh :

Pengarah Bangunan,  
Jabatan Bangunan,  
Tingkat 9, MBI,  
Jalan Sultan Abd. Jalil, Greentown  
30450 Ipoh  
Perak Darul Ridzuan

Tuan,

**CADANGAN MEMBINA** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**- AKUAN KEKUKUHAN STRUKTUR TANAH DAN TEMBOK PENAHAN**

Dengan segala hormatnya perkara di atas dirujuk.

2. Sukacitanya dengan ini saya telah meneliti keadaan struktur tanah (termasuk kestabilan cerun) di tapak cadangan tersebut dan sepanjang pengetahuan saya struktur tanah tersebut adalah stabil.
3. Dengan itu saya ingin mengesahkan bahawa pembinaan tembok penahan ('retaining wall') di tapak berkenaan adalah tidak diperlukan walaupun terdapatnya perbezaan aras yang ketara di tapak berkenaan.

Pihak saya akan memantau pembinaan berkenaan dan akan mengambil langkah-langkah perlu bagi memastikan kestabilan tanah tapak berkenaan akan sentiasa stabil dan selamat bagi pembinaan tersebut.

Sekian, terima kasih.

Saya yang benar,

.....  
( )  
Tandatangan dan Cop rasmi Jurutera Perunding



**MAJLIS BANDARAYA IPOH  
(JABATAN BANGUNAN)**

**BORANG SEMAKAN DOKUMEN UNTUK PERMOHONAN  
MELANJUTKAN TEMPOH KELULUSAN PELAN**

**( Permohonan hendaklah dikemukakan dalam tempoh 1 bulan sebelum  
tarikh tamat tempoh kelulusan)**

**DOKUMEN YANG DIPERLUKAN:-**

	SILA TANDAKAN ( / )	Catitan (UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA)
1. Surat permohonan dari perunding berdaftar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
2. 2 set pelan lulus asal - No.Fail Bangunan .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
3. Jadual Perkiraan dan Bayaran Yuran Proses Pelan Bagi Permohonan Melanjutkan Tempoh Kelulusan Pelan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____

**UNTUK DIISI OLEH PERUNDING :**

1. Nama Perunding : \_\_\_\_\_
2. No. Pendaftaran : \_\_\_\_\_
3. Tajuk Cadangan : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA**

1. Nama Petugas Kaunter : \_\_\_\_\_
2. Tarikh terima : \_\_\_\_\_
3. Jumlah Bayaran yang diterima : RM \_\_\_\_\_ No.Resit : \_\_\_\_\_

**CONTOH SURAT PERMOHONAN  
MELANJUTKAN TEMPOH KELULUSAN PELAN BANGUNAN**

No. Fail Bangunan:  
Pengarah Bangunan,  
Jabatan Bangunan,  
Tingkat 9, MBI,  
Jalan Sultan Abd. Jalil, Greentown  
30450 Ipoh  
Perak Darul Ridzuan

Tarikh :

Tuan,

(TAJUK CADANGAN) .....

.....

.....

.....

**PERMOHONAN MELANJUTKAN TEMPOH KELULUSAN PELAN BANGUNAN**

---

Dengan segala hormatnya perkara di atas dirujuk. Untuk makluman tuan, kelulusan bagi cadangan tersebut di atas akan luput tempoh sahlakunya pada \_\_\_\_\_. Oleh itu, sukacita saya ingin mengemukakan permohonan bagi membaharui tempoh kelulusan tersebut.

2. Bersama-sama ini dilampirkan dokumen seperti berikut untuk tindakan pihak tuan.
- a) Salinan Borang Senarai Semakan permohonan melanjutkan tempoh kelulusan.
  - b) 2 set pelan lulus MBI yang ingin dibaharui kelulusannya.
  - c) Jadual Perkiraan dan Bayaran Yuran Memproses Pelan.

Semoga permohonan ini mendapat perhatian dan pertimbangan pihak tuan dengan sewajarnya.

Sekian, terima kasih,

Saya yang benar,

.....  
(  
Nama Juruperunding



**MAJLIS BANDARAYA IPOH  
(JABATAN BANGUNAN)**

**JADUAL PERKIRAAN DAN BAYARAN YURAN PROSES PELAN  
BAGI PERMOHONAN MELANJUTKAN TEMPOH KELULUSAN**

No. Fail Bangunan :

CADANGAN

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

UNTUK \_\_\_\_\_

**JADUAL PERKIRAAN**

KEGUNAAN PEJABAT  
SAHAJA

**A. JUMLAH YURAN MEMPROSES PELAN ('PLAN FEES') TERDAHULU RM .....**

**PENGIRAAN**

- Jumlah tahun x 'plan fees' terdahulu

\_\_\_\_\_ tahun X RM \_\_\_\_\_ = RM \_\_\_\_\_ sahaja

CATATAN : Dikemukakan bersama 2 set pelan yang telah diluluskan Majlis ( salinan perunding )

\_\_\_\_\_  
Tandatangan Perunding

\_\_\_\_\_  
Cop Perunding

**UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA**

1. Semakan Petugas Kaunter : .....
- : .....
2. Tarikh : .....