



**UNIT PUSAT SEHENTI (OSC)**  
MAJLIS BANDARAYA IPOH  
JALAN SULTAN ABDUL JALIL,  
GREENTOWN, 30450 IPOH,  
PERAK DARUL RIDZUAN  
05-208 3495/3493  
Email: [osc@mbi.gov.my](mailto:osc@mbi.gov.my)  
Website: [www.mbi.gov.my](http://www.mbi.gov.my)



**BORANG PERMOHONAN / KATEGORI (ONLINE) :**  
**Permohonan Pelan Bangunan**  
**(Permohonan Baharu)**

**SENARAI SEMAK PENGEMUKAAN PELAN BANGUNAN**

[ PB01 – Permohonan Pelan Bangunan / Pindaan kepada pelan lulus  
(bagi permohonan online 3.0 Plus terdahulu sahaja) ]

<b>PERMOHONAN PB SAHAJA :</b>			<b>PERMOHONAN SERENTAK :</b>		
<b>KOD FAIL</b>	<b>L / B /</b> _____	Sila isikan <b>Kod Fail</b> mengikut kod yang telah ditetapkan. Rujuk lampiran di belakang senarai semak			

- Nota:**
1. Sekiranya permohonan yang dikemukakan tidak lengkap dan tidak mematuhi Template Seragam Senarai Semak Dokumen dan Senarai Semak Terperinci, pihak MBI berhak untuk menolak/membatalkan permohonan.
  2. Borang ini boleh dipinda oleh MBI dari semasa ke semasa. Sila rujuk kepada borang yang terkini dalam website MBI.
  3. Tarikh pada surat permohonan hendaklah dalam tempoh 7 hari pada hari ia dikemukakan di Kaunter Unit Pusat Sehenti (OSC).

**UNTUK DIISI OLEH (potong tidak berkenaan) : PSP/SP**

**TAJUK PERMOHONAN :** (Tajuk permohonan lengkap)

**CADANGAN** .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**UNTUK TETUAN** .....

**COP RASMI PEMOHON/ JURU PERUNDING**

**NAMA PEMOHON/ JURU PERUNDING**

.....

**ALAMAT PEMOHON/ JURU PERUNDING**

.....

.....

.....

.....

.....

**NO. TELEFON :** .....

**NO. FAX :** .....

**EMAIL :** .....

**CATITAN/ NOTA :**

**Penyediaan Dokumen Yang Dihantar Ke Kaunter UNIT PUSAT SEHENTI (OSC)**

**DOKUMEN UNTUK UNIT PUSAT SEHENTI (OSC)**

1. Borang Maklumat Permohonan
2. Salinan Surat Permohonan Rasmi
3. Salinan Borang A

**LUAR BUNDLE / BUNGKUSAN / KOTAK**

**DOKUMEN UNTUK JABATAN KAWALAN PEMBANGUNAN**

1. **1 Salinan Dokumen** (mengikut senarai semak dibawah)
2. **3 (tiga) set** pelan bangunan diwarnakan :- 2 (dua) set pelan kertas dan 1 (satu) set pelan kain/linen.
3. **1 CD Soft Copy** [format Autocad R.14(2004)]

**DALAM BUNDLE / BUNGKUSAN / KOTAK**

Bil	Dokumen Yang Diperlukan	STANDARD NAMA FAIL (KOD)	TANDAKAN (√)	KEGUNAAN PEJABAT
<b>A</b>	<b>AGENSI/ JABATAN TEKNIKAL</b>			
1.	<b>SURAT PERMOHONAN RASMI DAN BORANG A</b> Perakuan Pelan-pelan Bangunan/ Struktur daripada Orang yang berkelayakan a) Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1988 [Undang-Undang Kecil 3(1) (c) dan 16(2)]. b) Mengikut format borang A MBI (lengkap diisi dengan sempurna)	S_RASMI_BORANG_A_*.PDF  S_RASMI_BORANG_A_SURAT RASMI*.PDF		
2.	<b>BORANG PENGESAHAN PENGECUALIAN KEBENARAN MERANCANG (EXPA)</b>	BORANG_ExPA_*	<b>Tidak Perlu Disediakan</b>	
3.	<b>KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG YANG MASIH SAH (kelulusan terdahulu)</b>  a) <b>SURAT DAN PELAN KELULUSAN KM PENDIRIAN BANGUNAN ATAU PENGECUALIAN KM PENDIRIAN BANGUNAN</b> (Tidak Perlu Bagi Permohonan ExPA)  <b>*TERTAKLUK KEPADA KEADAAN DI TAPAK</b>  b) Jika <b>SERENTAK</b> tanda √ pada kotak yang disediakan	KELULUSAN_KM_*.PDF  PERMOHONAN SERENTAK		
4.	<b>PELAN TAPAK / SUSUNATUR :-</b>  ➤ <b>Skim</b> – kelulusan KM pelan susunatur ➤ <b>ExPA/LB05 / LB04</b> - Tidak Perlu Bagi Kategori Ini	PELAN_TAPAK_*.PDF		

BIL	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	STANDARD NAMA FAIL (KOD)	TANDAKAN (√)	KEGUNAAN PEJABAT
5.	<p><b>PELAN BANGUNAN DALAM SKALA METRIK (dilipat bersaiz A4 dan dirangkum dengan kemas) termasuk;</b></p> <p>a) Pelan Lokasi (Lot cadangan perlu diwarnakan merah / Jika melebihi 1 lot perlu diwarnakan warna merah bagi garisan sempadan keliling lot terlibat) <i>silalah rujuk lampiran</i></p> <p>b) Pelan kunci</p> <p>c) Pelan Tapak berskala 1:200 (silalah nyatakan koordinat dengan tepat)</p> <p>d) Pelan Lantai berskala 1:100 (1:150 boleh dipertimbangkan untuk permohonan berskala besar)</p> <p>e) Pelan bumbung – jelas menunjukkan jarak daripada sempadan lot berskala 1:100</p> <p>f) Pelan Keratan Rentas – 2 keratan membujur dan melintang berskala 1:100 yang mengandungi keratan tangga, dapur, tandas dan bilik-bilik tidur)</p> <p>g) Pelan Pandangan Sisi – kesemua sisi bangunan berskala 1:100</p> <p>h) Lukisan Terperinci</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Keratan jalan masuk utama (<i>approach road</i>) ke tapak (membujur dan melintang) berskala 1:25</li> <li>ii. Keratan sambungan pertemuan longkang tapak dengan longkang sedia ada di luar tapak berskala 1:25</li> <li>iii. <i>Soak pit</i> (jika tiada longkang konkrit di luar tapak)</li> <li>iv. Pagar utama berskala 1:25</li> <li>v. Pagar keliling berskala 1:25</li> <li>vi. Kebuk sampah (mengikut piawaian Majlis Bandaraya Ipoh)</li> <li>vii. Lukisan diagramatik pemasangan kebersihan</li> <li>viii. Lukisan perincian kolam renang 1:100 (bagi permohonan yang mengandungi kolam renang)</li> <li>ix. Lukisan diagramatik SPAH (bagi permohonan yang berkaitan)</li> </ul> <p>i) 1 set model 3D (dalam bentuk <i>softcopy</i>) <i>silalah rujuk lampiran</i></p> <p>j) Keterangan perakuan dan perincian di atas pelan dicatatkan dengan lengkap dan jelas.</p> <p>k) Pelan diwarnakan mengikut piawaian Jabatan (rujuk Lampiran 1)</p> <p>l) Untuk permohonan berasingan, catatkan no.fail Pelan Kerja Tanah dan R&amp;D</p>	<p>PELAN_BANGUNAN_*.PDF</p> <p>PELAN_BANGUNAN_PERSPEKTIF</p> <p>(Nota : PERSPEKTIF Dikecualikan Bagi Permohonan ExPA)</p>		

BIL	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	STANDARD NAMA FAIL (KOD)	TANDAKAN (✓)	KEGUNAAN PEJABAT
6.	<b>SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA JPS, SKMM DAN IWK</b>	SURAT_PERAKUAN_JPS.PDF SURAT_PERAKUAN_SKMM.PDF SURAT_PERAKUAN_IWK.PDF		
<b>B JABATAN BOMBA PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM)</b>				
7.	<b>PELAN BANGUNAN (KEPERLUAN BOMBA)</b> a) Lampiran penentuan kategori yang ditandakan b) Mencatitkan kehendak - kehendak kelengkapan menentang kebakaran atau pemasangan keselamatan kebakaran di muka hadapan setiap perenggan pelan. c) Salinan Slip Pendaftaran ePREMIS	BOMBA_PELAN_BANGUNAN_*.PDF BOMBA_PELAN_BANGUNAN_SENARAI_SEMAK.PDF BOMBA_PELAN_BANGUNAN_SURAT_PERMOHONAN.PDF		
<b>C JABATAN KAWALAN PEMBANGUNAN</b>				
8.	A. <b>GERAN / SURAT HAKMILIK atau</b> B. <b>SURAT PERSETUJUAN BANK atau</b> C. <b>PERJANJIAN JUAL BELI / SEWA atau</b> D. <b>SIJIL CARIAN RASMI YANG TERKINI</b> (jika pemaju adalah bukan pemilik tanah, <b>DIWAJIBKAN</b> mengemukakan Perkara A dan C)	GERAN_HAKMILIK_*.PDF		
9.	<b>DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT / DAFTAR PERTUBUHAN (jika pemaju adalah syarikat atau pertubuhan)</b> a) Penama yang menandatangani pelan bagi pihak syarikat hendaklah tersenarai di dalam dokumen pendaftaran syarikat atau pertubuhan – Perlu disertakan Borang 49 atau 24 dan surat penurunan kuasa jika penama tidak tersenarai di dalam borang 49 dan 24	DAFTAR_SYARIKAT.PDF		
10.	<b>RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/ CUKAI PETAK</b> Resit pembayaran terkini	RESIT_CUKAI_TANAH.PDF		
11.	<b>RESIT CUKAI TAKSIRAN</b> a) Pengesahan daripada Jabatan Penilaian MBI bagi tapak cadangan yang melebihi <b>10</b> unit. b) Dapatkan Pengesahan di <b>Surat Rasmi</b> daripada Jabatan Penilaian dan Hartanah MBI bagi tapak cadangan yang belum dinilai	RESIT_CUKAI_TAKSIRAN_*.PDF		
12.	<b>RESIT BAYARAN FI PELAN BANGUNAN</b> a) Jadual Kiraan Bayaran Fee (merujuk borang kiraan fee MBI) b) Resit bayaran fee	KIRAAN_RESIT_FI_JADUAL KIRAAN.PDF KIRAAN_RESIT_FI_PDF		

BIL	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	STANDARD NAMA FAIL (KOD)	TANDAKAN (√)	KEGUNAAN PEJABAT
13.	<b>GAMBAR TAPAK SEDIA ADA (terkini)</b> a) Gambar perlu berwarna b) Tidak dibenarkan gambar dari sumber <i>Google</i>	GAMBAR_TAPAK_*.PDF		
<b>D JABATAN KERJA AWAM</b>				
14.	<b>PELAN KERJA TANAH</b> a) Sertakan surat Kelulusan Kerjatanah atau, b) Kemukakan Permohonan Kerja Tanah Serentak, Jika SERENTAK tanda √ pada kotak yang disediakan c) Tidak perlu bagi kategori ini ExPA/ LB05 / LB6/ LB7/LB8 & LB9 <i>Nota: melainkan binaan yang melibatkan pembinaan besmen dan di tepi cerun, sungai dan kawasan berisiko)</i>	PELAN_KT_*.PDF  PERMOHONAN SERENTAK		
15.	<b>PELAN LAMPU JALAN</b>	PELAN_LJ_*.PDF	Tidak Berkaitan	
<b>E DOKUMEN TAMBAHAN LAIN-LAIN</b>				
16.	<b>SENARAI SEMAK PELAN BANGUNAN PB01</b>	LAIN_LAIN_SENARAI SEMAK.PDF		
17.	<b>BORANG PERMOHONAN PENGEMUKAAN BORANG K</b> a) Rujuk penerangan borang K pada bahagian Rujukan (diisi dengan lengkap tandatangan, tarikh dan cop)	LAIN_LAIN_BORANG K.PDF		
18.	<b>BORANG PEMOHON DAN TUNTUTAN WANG CAGARAN</b> a) Lengkap diisi dan dicetak di atas Kertas Biru (Masukkan nombor resit cagaran yang telah dikeluarkan oleh Sistem 3plus Online pada bahagian No. Rasmi Cagaran)	LAIN_LAIN_CAGARAN.PDF		
19.	<b>BORANG ExPA BANGUNAN &amp; SENARAI SEMAK PERMOHONAN 'EXEMPTION FROM PLANNING APPROVAL - ExPA</b> a) Bagi 1 unit kediaman sesebuah sahaja ( <i>isi maklumat dengan lengkap dan cetak di atas kertas hijau</i> )	LAIN_LAIN_EXPA BANGUNAN.PDF		
20.	<b>SALINAN SURAT PENAMAAN WAKIL</b> a) Beserta no. telefon pejabat dan nombor telefon wakil PSP yang boleh dihubungi untuk berurusan dengan majlis	LAIN_LAIN_SURAT WAKIL.PDF		
21.	<b>SALINAN AKUJANJI AKAN MENGEMUKAKAN PELAN KONKRIT BERTETULANG (RC) BERSERTA PENGIRAAN</b>	LAIN_LAIN_RC.PDF		

BIL	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	STANDARD NAMA FAIL (KOD)	TANDAKAN (✓)	KEGUNAAN PEJABAT
22.	<b>PELAN-PELAN JALAN DAN PERPARITAN (R&amp;D)</b> a) Sertakan surat Kelulusan Jalan dan Perparitan atau, b) Kemukakan surat pengecualian bagi permohonan/kelulusan Pelan Jalan dan Perparitan c) Kemukakan Permohonan Jalan dan Perparitan Serentak, Jika SERENTAK tanda ✓ pada kotak yang disediakan d) *Tidak perlu bagi kategori ini LB05 ExPA / LB6 ExPA / LB6 / LB7 & LB8 Pindaan Dalaman sahaja	LAIN_LAIN_KELULUSAN R&D.PDF  PERMOHONAN SERENTAK		
<p><b>Nota:</b> Tanda ( * ) Dokumen Boleh Dimuat Naik Lebih Daripada 1 Dokumen SENARAI SEMAK ADALAH DARI MUKA SURAT 1 – 6 SAHAJA</p>				

## PEMAKLUMAN / INFO

**PENGGUNAAN KAEDAH IBS**

- Adalah diwajibkan bagi projek pembinaan bangunan yang dilaksanakan oleh sektor swasta yang mempunyai jumlah keseluruhan Keluasan Lantai Kasar (GFA) bangunan 50,000 m<sup>2</sup> (meter persegi) dan ke atas
- Pemohon perlu mengemukakan pengiraan Skor IBS yang disahkan oleh "Orang Yang Berkelayakan" mengikut tatacara *Construction Industry Standard (CIS 18- Manual for IBS Content Scoring System (IBS Score)* sebagai syarat wajib dalam permohonan **Pelan Bangunan**
- Pengiraan Skor IBS minimum adalah sebanyak 50Skor IBS
- CIDB akan melaksanakan penguatkuasaan terhadap pematuhan pelaksanaan kaedah IBS merujuk kepada Sub Seksyen 4(1)(m), Akta Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia 1994 (Akta 520)

**PELAN KONKRIT TETULANG**

- Tidak dikemukakan semasa permohonan pelan bangunan, namun perlu dikemukakan sebelum atau semasa pengemukaan Borang B (Notis memulakan Penyambungan Semula kerja Bangunan)

**PENGIRAAN REKABENTUK STRUKTUR**

- Lengkap dengan cop, butiran dan tandatangan Jurutera Perunding serta 'Standard' / 'Code of Practice' yang digunakan  
(Nota: bagi permohonan L/B/9 (bangunan struktur sementara sahaja)

Pastikan keperluan Jabatan Kerja Awam seperti ayat berikut hendaklah dimasukkan di atas pelan bangunan:

*Nota: merujuk checklist sub jaket jalan (mohon jabatan semak semula nota ini)*

## JENIS BORANG K

BORANG	PENERANGAN KATEGORI BORANG K
BORANG K-1	Cadangan bangunan kediaman kurang dari 5 unit
BORANG K-2	Cadangan bangunan kediaman / sekim perumahan lebih dari 4 unit
BORANG K-3	Cadangan bangunan rumah kedai / pejabat / kompleks perniagaan / hotel
BORANG K-4	Cadangan bangunan pangsapuri (apartment) / flat / kondominiam
BORANG K-5	Cadangan bangunan kilang (termasuk sekim industri)
BORANG K-6	Cadangan Pindaan Bangunan / Pindaan kepada Pelan Yang Diluluskan
BORANG K-7	Cadangan bangunan institusi / sekolah / kolej / rumah ibadat
BORANG K-8	Cadangan bangunan hospital / pusat perubatan / pusat rawatan khas
BORANG K-9	Cadangan pembangunan pelbagai bersepadu (mixed development buildings)

RUJUKAN : KOD NOMBOR FAIL  
JABATAN KAWALAN PEMBANGUNAN

KOD FAIL	JENIS FAIL PERMOHONAN
L/B/1	Cadangan membina skim perumahan / rumah pangsa, flat, kondominium, apartment (kediaman 5 unit dan ke atas)
L/B/2	Cadangan membina kompleks komersial / rumah kedai / kedai pejabat / hotel / bangunan komersial / bersepadu / bercampur / stesen minyak dan lain-lain
L/B/2 (EXPA)	Cadangan pendirian, perobohan, pendirian semula suatu bangunan harta bersama dalam kawasan perumahan srata - rujuk <b>Panduan Pelaksanaan ExPA</b>
L/B/3	Cadangan Membina Kilang / Bengkel / Workshop Baru / Gudang / Pembangunan Industri
L/B/4	Cadangan projek kerajaan / institusi / pusat perubatan / rumah ibadat / sekolah / institusi pengajian / tadika / pusat asuhan / klinik / hospital / masjid / tokong / kuil dan lain-lain
L/B/5	Cadangan membina rumah banglo / berkembar / rumah berangkai dan rumah teres (4 unit dan ke bawah )
LB05 (EXPA)	Cadangan membina rumah kediaman persendirian / rumah sesebuah / banglo (1 unit sahaja - <b>ExPA</b> )
L/B/6	Cadangan pindaan pelan lulus bagi skim perumahan & rumah kediaman (semua jenis / kategori bangunan )
L/B/6 (EXPA)	Cadangan pindaan pelan lulus bagi rumah kediaman / pengubahsuaian satu unit rumah kediaman - rujuk <b>Panduan Pelaksanaan ExPA</b>
L/B/8	Cadangan pindaan pelan lulus kepada kilang / bengkel / workshop baru / gudang & pembangunan bercampur
L/B/8 (EXPA)	Cadangan pindaan pelan lulus bagi pengubahan kepada satu unit bangunan industri ringan sesebuah - rujuk <b>Panduan Pelaksanaan ExPA</b>
L/B/9	Cadangan Pelan Pelbagai & Bangunan Struktur Sementara (Permit Sementara), TNB Sub / pindaan pelan lulus
L/B/9 (EXPA)	Cadangan Pendirian, Pendirian Semula atau Pengubahan suatu bangunan utiliti. - rujuk <b>Panduan Pelaksanaan ExPA</b>