

MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA
JABATAN BANGUNAN
SENARAI SEMAKAN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN / PINDAAN PELAN KELULUSAN RUMAH
SESEBUAH (KELULUSAN 24 JAM PERINGKAT JABATAN) UNTUK KAWASAN PERUMAHAN YANG
MEMPUNYAI KEMUDAHAN INFRASTRUKTUR SEDIAADA

NO.SUBMISSION :
TAJUK :
PEMOHON (PERUNDING) :

Tandakan X Untuk perkara yang tidak mematuhi.
Tandakan / Untuk perkara yang mematuhi.
Tandakan - Untuk perkara yang tidak berkenaan.

A. KEPERLUAN MENGEMUKAKAN PELAN

Bil	Perkara	Semakan	Catatan
1	Dokumen oleh Pemohon (Arkitek Berdaftar / Pelukis Pelan Berdaftar) :		
1.1	Borang A / Borang Pindaan Pelan Diluluskan yang lengkap (beserta surat permohonan daripada pemohon ('cover letter'))		
1.2	Borang Perakuan Pemohon mengenai status pembinaan oleh Perunding		
1.3	Laporan Bergambar Keadaan Tapak Semasa mengikut format MBSJ termasuk pandangan hadapan / sisi / belakang di atas kertas A4 (Tempoh sah 2 bulan sebelum diluluskan)		
1.4	Borang Kiraan Bayaran Fi Proses Pelan Bangunan / Cagaran Pelan Bangunan / Cagaran Sisa Binaan		
2	Dokumen oleh Jurutera Perunding Bertauliah :		
2.1	Borang A dan 1 set pelan struktur (linen) dan 1 set kiraan struktur daripada Jurutera Perunding Bertauliah		
2.2	Surat pengesahan jurutera perunding bertauliah yang mengesahkan infrastruktur sediada di tapak dan Laporan Bergambar Keadaan Tapak Semasa mengikut format MBSJ termasuk pandangan hadapan / sisi / belakang di atas kertas A4 (Tempoh sah 2 bulan sebelum diluluskan)		
2.3	Gambar infrastruktur semasa di tapak yang ditampal pada kertas A4 (Manhole, Jalan & Longkang)		
2.4	Surat * kelulusan penuh Kerja Tanah / Kawalan Kelodak daripada Jabatan Kejuruteraan MBSJ		
2.5	1 salinan Laporan Geoteknikal daripada Jurutera Perunding Bertauliah bagi pembinaan di atas tanah bercerun		
3	Dokumen sokongan :		
3.1	* 1 salinan Surat Hakmilik Tanah / Perjanjian Jualbeli / Perjanjian Lelong yang sah		
3.2	1 salinan bil / resit Cukai Pintu terbaru MBSJ *(Jan-Jun / Jul-Dis). Sekiranya nama pemilik harta berlainan, pemilik harta perlu memastikan pertukaran nama dilaksanakan melalui pengisian Borang I atau Borang J, dan dihantar ke Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSJ untuk semakan dan pengemaskinian.		
3.3	* 1 salinan Surat Akuan Terima / Surat Kelulusan daripada Indah Water Konsortium (IWK) (PDC 3) untuk kelulusan / * Surat Akuan Terima (IWK) * rekabentuk sistem rawatan najis /sambungan paip pembentungan sedia ada		
3.4	* 1 salinan surat & pelan lulus asal bagi permohonan pindaan kepada pelan yang diluluskan		
4	Dokumen tambahan (jika perlu) :		
4.1	1 salinan Surat Kelulusan Pencantuman Lot daripada Pejabat Tanah Daerah Petaling		
5	3 set pelan (1 set Linen, 2 set Kertas) berserta 'Title Block' yang mengikut format MBSJ mengandungi :		
5.1	Tajuk Projek dalam Bahasa Malaysia merangkumi Bil. Tingkat, No. Lot, Nama Jalan, Taman / Bandar, Nama Mukim & Daerah		
5.2	Nama, Alamat & Tandatangan Pemilik Tanah / Bangunan		
5.3	Nama, Alamat, Tandatangan, Cop Rasmi & Cop Terima Tanggungjawab Pemohon		

B. PELAN –PELAN BANGUNAN HENDAKLAH MENGANDUNGI PERKARA BERIKUT: -

Bil	Perkara	Semakan	Catatan
1.	Pelan tapak berskala 1 : 500 yang dilengkapi dengan :		
1.1.	Arah utara		
1.2.	Nama-nama jalan & bangunan berhampiran tapak (Sila nyatakan keadaan semasa bangunan berhampiran)		
1.3.	Ukuran lot beserta ' bearing '		
1.4.	Lebar jalan (hadapan / belakang / tepi)		
2.	Pelan lantai yang dilengkapi dengan :-		
2.1.	Skala minima 1 : 100		
2.2.	Ukuran bagi setiap bilik dan ruang		
2.3.	Jarak bangunan dari sempadan		
2.3.1	Hadapan / tepi (corner lot) – 6096 mm / 20'00" minimum termasuk langkan		
2.3.2	Hadapan (anjung kereta) / langkan (balcony) / tepi (sempadan bersama) / belakang - 3048 mm / 10' 00" minimum		
2.3.3	Belakang – 3048 mm / 10'00" termasuk langkan		
2.3.4	Tepi – 3048 mm / 10'00" termasuk langkan		
2.3.5	Tepi – 6096 mm / 20'00" termasuk langkan untuk Lot Penjuru ('Corner lot')		
2.3.6	Besmen – 3048 mm/ 10'00" minimum		
2.4.	Garisan anjakan cucur atap ke sempadan		
2.4.1	Hadapan / tepi (corner lot) – 5334 mm / 17'6" minimum		
2.4.2	Hadapan (anjung kereta) / Tepi (teres terbuka) / Belakang – 2286 mm / 7'6" minimum		
2.4.3	Hadapan (anjung kereta) – 2286 mm / 7'6" minimum		
2.5.	Jarak sistem rawatan najis daripada sempadan hadapan – 6096 mm / 20'00" minimum		
2.6.	Jarak kolam renang daripada sempadan 2286 mm / 7' 6"		
2.7.	Saiz & lokasi kebuk sampah (Kebuk sampah & ruangan utiliti hendaklah dibina bersebelahan pintu pagar utama)		
2.8.	Pagar / pintu pagar dengan lebar 'driveway' 6096 mm / 20'00" maksimum berserta 'm.s. grating' jenis engsel sebelah.		
2.9.	Menyediakan 'scupper drain' beserta 'floor trap' yang dialirkan terus ke longkang di 'driveway'		
2.10.	Menyediakan 'scupper drain' beserta ' floor trap' yang dialirkan terus ke 'rain water down pipe' di 'balcony', koridor, 'dry yard', tempat letak kereta berbumbung, bumbung rata, 'podium' dan lain – lain seumpamanya.		
2.11	Arah saluran air kumbahan		
2.12	Kemasan lantai (untuk dapur, tandas – jubin)		
2.13.	Kemasan dinding dapur dan tandas gunakan jubin tinggi – 1524 mm / 5'00" minimum		
2.14.	Tangga dengan saiz 'tread' 255 mm min. & 'riser' 180 mm maksimum		
2.15.	Ukuran dan luas bilik / ruang kediaman. (rujuk Undang- Undang kecil 42) :-		
2.15.1	Luas ruang tamu - 9.3mp / 100 kp minimum		
	Lebar - 3048 mm / 10'00" minimum		
2.15.2	Luas ruang makan - 7.4 mp / 80 kp minimum		
	Lebar - 2743 mm / 9'00" minimum		
2.15.3	Bilik kediaman pertama - 11 mp / 118 kp minimum		
2.15.4	Bilik kediaman kedua - 9.3 mp / 100 kp minimum		
2.15.5	Bilik kediaman ketiga termasuk utiliti – 6.5 mp / 70 kp minimum		
2.15.6	Lebar bilik kediaman termasuk utiliti – 2000 mm / 6'6" minimum		
2.15.7	Luas dapur - 4.5 mp / 48 kp minimum		
	Lebar - 1524 mm / 5'00" minimum		
2.15.8	Luas tandas - 1.4 mp 15 kp minimum		
	Lebar - 914 mm / 3'00" minimum		
2.14.	Nyatakan kedudukan pemasangan sanitari berikut :-		
2.14.1	'Sink'		
2.14.2	'Long bath'		
2.14.3	'Urinal'		
2.14.4	Setiap tandas (w.c.) diadakan 'floor trap'		
2.14.5	'Gully trap'		
3.	Pelan bumbung ditunjukkan bersama arah saluran air permukaan		

4.	Pelan tampak (hadapan, belakang, sisi & keratan)		
5.	Pelan keratan membujur lengkap dengan :-		
5.1.	Ketinggian lega bangunan – 2750 mm / 9'00" minimum (Kediaman)		
5.2.	Tingkat bawah tanah – 2500 mm / 8'00" minimum (selain kegunaan kediaman) (Undang-Undang Kecil 46(2), UKBS 1984)		
5.3.	Jenis pagar beserta ketinggian 1524 mm / 5'00" maksimum		
5.4.	Tebal dinding sekat 100mm minima, dilepa dan dicat di kedua-dua belah pihak		
5.5.	Spesifikasi pembinaan kerangka bumbung beserta kecerunan		
5.6.	Ketinggian dinding langkan 'balcony' 1200 mm ' 4' 00"		
5.7.	Ketinggian tidak melebihi 60'00" (18280 mm) dikira dari aras tanah / tingkat paling bawah (jalan masuk utama)		
6.	Pelan perincian berikut dikehendaki :-		
6.1.	Kebuk sampah (kemasan dalaman dari jenis jubin hingga ke aras siling dilengkapi ' floor trap' dan pili air)		
6.2.	'Diagramatic Sanitary Layout' - nyatakan ' UNTUK REKOD MBSJ SAHAJA '		
6.3.	Gambarajah Skematik Sistem Pengumpulan dan Penggunaan Semula Air Hujan (SPAH)(Undang-Undang Kecil 2,10(1) & 115(1) & (2), UKBS 1984)		
6.4.	Tembok penahan disertakan dengan cadangan pelan (dilengkapi dengan ukuran) & kiraan struktur oleh Jurutera Perunding Bertauliah (jika ada)		
6.5.	Kolam renang dengan dinyatakan tahap kedalaman (maksimum 1200 mm) / Kolam Ikan (maksimum 600 mm)		
6.6.	Jadual spesifikasi untuk :-		
6.6.1	Saiz / jenis tingkap, pintu dan bukaan-bukaan yang lain		
6.6.2	Nama dan luas bilik / ruang		
6.6.3	Peratus pengudaraan dan pencahayaan ruang (15%) minimum		
6.6.4	Peratus pengudaraan bagi tandas / bilik air 0.2 meter persegi minimum		
6.6.5	Jadual Pengiraan Sisa Binaan mengikut format MBSJ		
6.6.6	Jadual keluasan lantai asal / tambahan (pindaan kepada pelan kelulusan)		
6.7.	Pelan papantanda projek dengan menyatakan:-		
6.7.1	Logo Majlis Bandaraya Subang Jaya		
6.7.2	Moto Majlis Bandaraya Subang Jaya		
6.7.3	No. Fail permohonan kelulusan pelan bangunan		
7.	1 salinan Laporan Geoteknikal daripada Jurutera Perunding Bertauliah bagi pembinaan di atas tanah bercerun		

ULASAN TAMBAHAN

C. PERAKUAN *PENOLONG PEGAWAI SENIBINA

Semakan	
Permohonan kelulusan pelan bangunan telah disemak dan didapati * mematuhi / tidak mematuhi keperluan teknikal bangunan.	
Tandatangan :	
Cop & Nama : Jawatan	
Tarikh	:

MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA
JABATAN BANGUNAN
SENARAI SEMAKAN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN / PINDAAN PELAN KELULUSAN RUMAH SESEBUAH
(KELULUSAN 24 JAM PERINGKAT JABATAN) UNTUK KAWASAN PERUMAHAN YANG MEMPUNYAI KEMUDAHAN
INFRASTRUKTUR SEDIA ADA

NO.SUBMISSION :
TAJUK :
PEMOHON (PERUNDING) :

Tandakan	X	Untuk perkara yang tidak mematuhi.
Tandakan	/	Untuk perkara yang mematuhi.
Tandakan	-	Untuk perkara yang tidak berkenaan.

ULASAN TAMBAHAN

PENGESAHAN *PENOLONG PEGAWAI SENIBINA KANAN

Permohonan * pelan / pindaan kepada pelan kelulusan bagi rumah sesebuah * **lulus / tolak**

Tindakan

Pendaftaran Oleh :

Disahkan Oleh :

.....
Tarikh

.....
Tandatangan dan Cop Nama

Nota :

Ulasan hendaklah dipatuhi dalam **tempoh 28 hari** dari tarikh ulasan diberi. Jika tiada, permohonan ini terbatal secara automatik.

Permohonan baru hendaklah dikemukakan semula.

E. PENDAFTARAN DAN BAYARAN

BIL	PERKARA	BAYARAN	PEJABAT
1	PERMOHONAN DILULUSKAN		
	1.1 Daftar permohonan dalam Buku Daftar Permohonan Kelulusan Pelan / Pindaan Pelan Kelulusan Rumah Sesebuah		
	1.2 Keluarkan bil tuntutan bayaran proses pelan bangunan / pindaan berjumlah	RM	
	1.3 Keluarkan bil tuntutan bayaran cagaran berjumlah	RM	
	1.4 Keluarkan bil tuntutan bayaran gandaan fi * 10 kali fi proses pelan bangunan bagi kesalahan membina tanpa kelulusan berjumlah	RM	
	Jumlah Bayaran	RM	

Nota :

Bayaran hendaklah dijelaskan dalam **tempoh 14 hari** dari tarikh pengesahan. Jika bayaran tidak dijelaskan dalam tempoh berkenaan, permohonan ini terbatal. Permohonan baru hendaklah dikemukakan untuk kelulusan.