

MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA
JABATAN BANGUNAN
SENARAI SEMAKAN PERMOHONAN PELAN / PINDAAN KEPADA PELAN KELULUSAN BAGI TAMBAHAN
/ UBAHSUAIAN RUMAH KEDIAMAN

NO.PEMOHONAN :

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 dari * Arkitek / Pelukis Pelan Berdaftar		
1.1.	* Borang A / Pindaan Kepada Pelan Kelulusan (Jadual kedua, UKBS 1984)		
1.2.	Borang Perakuan Pemohon mengenai status pembinaan oleh perunding		
1.3.	Borang Kiraan Bayaran Fi Proses Pelan Bangunan / Cagaran Pelan Bangunan / Cagaran Sisa Binaan		
1.4.	Surat Permohonan (cover letter)		
2.	1 salinan surat * Perjanjian Jualbeli yang lengkap / Hakmilik Tanah / Perjanjian Lelong yang sah		
3.	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.		
4.	1 salinan CCC / Sijil Layak Menduduki Tetap / Sementara yang lengkap. (Surat & Pelan Lulus Asal Bagi Permohonan Pindaan)		
5.	3 salinan Surat Akuan Bersumpah ambil tanggungjawab kemungkiran bangunan bersebelahan (1 Asal & 2 Salinan)		
6.	Borang Asal Perlantikan Kontraktor Panel Tong Roro dan salinan Resit Bayaran pertama		
7.	Borang Permit Meletak Bahan Binaan (1 Asal & 2 Salinan)		
8.	Laporan Bergambar Keadaan Tapak Semasa mengikut format MBSJ termasuk Pandangan hadapan / sisi / belakang di atas kertas A4 (Tempoh sah 2 bulan sebelum diluluskan)		
9.	Borang A beserta 1 set pelan struktur (linen) dan 1 set kiraan struktur daripada Jurutera Perunding Bertauliah (Jika berkenaan)		
10.	Salinan surat dan pelan kelulusan dari Jabatan Perancangan Bandar, MBSJ bagi permohonan melibatkan perubahan tingkat dan / atau perubahan material bangunan)		
11.	1 salinan Sijil Perakuan Pendaftaran Perunding * Arkitek / Jurutera (LAM / LJM) yang masih sah		
12.	Surat Kebenaran Asal dari Badan Pengurusan Bersama (JMB) bagi permohonan tambahan / ubahsuaian rumah kediaman berstrata.		

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

Bil	Perkara	Semakan	Catatan
1.	3 set pelan (1 set Linen, 2 set Kertas) berserta 'Title Block' mengikut format MBSJ yang mengandungi :		
1.1.	Tajuk Projek dalam Bahasa Malaysia merangkumi No. Lot & Rumah, Nama Jalan & Taman / Bandar, Nama Mukim & Daerah		
1.2.	Nama, Alamat, Tandatangan & perakuan Pemilik Bangunan.		
1.3.	Nama, Alamat, Tandatangan, Cop Rasmi & Cop Terima Tanggungjawab Arkitek / Pelukis Pelan Bertauliah		
1.4.	Skim warna Merah untuk kerja baru & skim warna Biru untuk kerja-kerja pecah		
2.	Pelan tapak berskala 1 : 300 yang dilengkapkan dengan :		
2.1.	Arah utara, nama-nama jalan berhampiran tapak (minimum 2 nama jalan) & nama-nama bangunan bersebelahan		
2.2.	Ukuran lot tanah & lebar-lebar jalan hadapan, tepi & belakang.		
3.	Pelan lantai berskala 1 : 100 yang dilengkapkan dengan :		
3.1.	Jarak minimum bangunan dari sempadan bagi rumah sesebuah / berkembar / 'cluster' / sesebuah jenis 'zero lot boundary'		
3.1.1	Hadapan : 6096 mm / 20'00"		
3.1.2	Tepi (lot tipikal) : 3048 mm / 10'00"		
3.1.3	Tepi (corner lot) / 'zero lot' : 6096 mm / 20'00"		
3.1.4	Belakang : 1524 mm / 5'00" (Bersempadanan dengan zon penampakan / rezab jalan / kawasan lapang)		
3.1.5	Belakang (lorong belakang 3048 mm/ 10'00") : tiada anjakan		
3.1.6	Anjung kereta / teres terbuka (corner lot) / langkan (balcony) - 3048 mm / 10'00"		

3.2.	Jarak minimum bangunan dari sempadan bagi rumah teres		
3.2.1	Hadapan : 6096 mm / 20'00"		
3.2.2	Hadapan (cul-de-sac) : 4572 mm / 15'00" Anjakan		
3.2.3	Tepi 'Corner Lot ' Alternatif 1 – Anjakan tepi (corner lot) : 3048 mm / 10'00" Panjang maksimum = Panjang lot ditolak dengan 20'00"		
3.2.4	Tepi 'Corner Lot ' Alternatif 2 – Anjakan tepi (corner lot) : 1524 mm / 5'00" Panjang maksimum = (Panjang lot ditolak dengan 20'00") dibahagi dengan 2		
3.2.5	Lot tepi (lorong tepi 3048 mm / 10'00") : Tiada anjakan		
3.2.6	Lot tengah dengan tanah : 1524 mm / 5'00" : Tanpa lorong tepi		
3.2.7	Lot Tepi (lorong tepi 3048 mm / 10'00") : Tiada Anjakan		
3.2.8	Belakang (lorong belakang 3048 mm / 10'00") : Tiada anjakan		
3.2.9	Anjung kereta / teres terbuka (corner lot) / langkan (Balcony) - 3048 mm/ 10'00"		
3.3.	Jarak unjuran bumbung minimum (cucur atap ke sempadan lot) :-		
3.3.1	Jarak tiang anjung kereta 'porch' 3048 mm / 10'00" & garisan cucur atap minimum 2286 mm / 7'6" dari sempadan hadapan.		
3.3.2	Unjuran bumbung melebihi sempadan belakang maksimum 450 mm / 1'6"		
3.3.3	Hadapan / tepi (corner lot) tingkat atas 5096 mm / 16' 6"		
3.3.4	Alternatif 1 - garisan cucur atap minimum 2286 mm / 7'6" (tingkat / atas & bawah) dari sempadan bagi tambahan tepi lot tepi (corner lot)		
3.3.5	Alternatif 2 - garisan cucur atap minimum 1074 mm / 3'6" (tingkat atas & bawah) dari sempadan bagi tambahan tepi lot tepi (corner lot)		
3.4.	Jarak kolam renang dari sempadan 2286 mm / 7'6" minimum		
3.5.	Jadual Spesifikasi mengikut format MBSJ untuk perkara-perkara berikut :-		
3.5.1	Nama dan ukuran tambahan bilik / ruang		
3.5.2	Ukuran pintu, tingkap dan bukaan yang lain		
3.5.3	Peratus (%) pengudaraan & pencahayaan yang diperlukan dan disediakan.		
3.5.4	Perbandingan peratusan (%) keluasan lantai lama dan baru		
3.5.5	Perbandingan peratusan (%) pecahan dinding lama dan baru		
3.5.6	Jadual pengiraan sisa bahan binaan		
3.6.	Rekabentuk ruang bercirikan bangunan kediaman. Saiz bilik / ruang mematuhi Undang – undang kecil 42 (1) & (2), UKBS 1984) :-		
3.6.1	Luas ruang tamu – 9.3 mp / 100 kp minimum Lebar - 3048 mm / 10' 00" minimum		
3.6.2	Luas ruang makan – 7.4 mp / 80 kp minimum Lebar - 2743 mm / 9' 00" minimum		
3.6.3	Bilik kediaman pertama – 11 mp / 118 kp minimum.		
3.6.4	Bilik kediaman kedua – 9.3 mp/ 100 kp minimum		
3.6.5	Bilik kediaman ketiga termasuk utiliti – 6.5 mp / 70 kp minimum		
3.6.6	Lebar bilik kediaman termasuk utiliti – 2000 mm / 6'6" minimum		
3.6.7	Luas dapur – 4.5 mp / 48 kp minimum Lebar – 1524 mm/ 5'00" minimum		
3.6.8	Luas tandas – 1.4 mp/ 15 kp minimum Lebar - 914 mm / 3' 00" minimum		
3.7.	Kemasan ruang lantai baru		
3.7.1	Kemasan lantai dan dinding bagi dapur dan bilik air hendaklah jenis jubin dengan ketinggian 1524 mm / 5'00" minimum		
3.8.	Arah saliran cadangan kumbahan		
3.8	Arah saliran cadangan permukaan (aliran air hujan dari bumbung hingga sistem perparitan)		
3.9	Kebuk sampah bersaiz 750 mm x 750 mm (2'6" x 2'6") digabung bersama pintu pagar		
3.10	Pagar & papak atas longkang dari jenis boleh alih (Portable Concrete Slab) beserta 'MS Grating' pada setiap jarak 3048 mm / 10'00"		
4.	Pelan Tampak Berskala 1 : 100 mengandungi :		
4.1.	Tampak hadapan, tepi / belakang & rekaan bumbung utama hendaklah mengikut rekabentuk bangunan asal		
4.2.	Pelan keratan berskala 1:100 yang dilengkapkan : -		
4.2.1	Ketinggian Lega : 2750 mm / 9'00"		
4.2.2	Ketinggian pagar batu maksima 1524 mm / 5'00", dilepa dan dicat dikedua-dua belah bahagian dinding		
4.2.3	Ketinggian dinding langkan (balcony) belakang 1200 mm / 4'00" kecuali 1524 mm / 5'00" di bahagian sisi yang bersempadanan dengan lot jiran		
4.2.4	Ketinggian dinding langkan (balcony) hadapan 1200 mm / 4'00"		
4.2.5	Tebal dinding sekat minimum 11 5mm, dilepa dan dicat kedua-dua belah bahagian dinding		

		4.2.6	Tebal dinding pemisah hendaklah 115 mm, dinaikkan 230 mm / 9" tinggi melebihi paras bumbung, dilepa dan dicat di kedua-dua belah bahagian dinding dan dibina di dalam kawasan lot pemilik sahaja. (Undang-Undang Kecil 86, UKBS 1984)		
		4.2.7	Pembinaan kerangka dan kecerunan bumbung beserta penebat haba		
		4.2.8	Warna dan jenis bumbung hendaklah sama dengan bumbung sedia ada		
5.	Pelan bumbung (jika melibatkan tambahan / ubahsuaian bumbung utama)				
	5.1		Arah saliran air hujan.		
	5.2		Pembinaan kerangka dan kecerunan bumbung beserta penebat haba.		
6.	Pelan papan tanda projek dengan menyatakan (kerja meroboh dan membina semula sahaja) :-				
	6.1		Logo Majlis Bandaraya Subang Jaya		
	6.2		Moto Majlis Bandaraya Subang Jaya		
	6.3		No. Fail Permohonan kelulusan pelan bangunan		
7.	Keperluan Rekabentuk Hijau (Inisiatif pemilik)				
	7.1		Pemasangan sistem penyimpanan air hujan (SPAH)		
	7.1.1		Menyediakan lukisan diagramatic		
	7.1.2		Kedudukan tangki SPAH pada pelan lantai / bumbung		
	7.2		Pemasangan Sunshading pada bukaan tingkap bagi mengurangkan cahaya / haba masuk ke dalam bangunan		
	7.3		Penyediaan kawasan hijau 10 % minimum dari keluasan lot bagi tujuan penyerapan air hujan ke dalam tanah		
	7.4		Penanaman pokok / taman bunga / kebun dapur secara horizontal / vertical		
	7.5		Penggunaan peralatan rumah jimat elektrik/ air (perkasakan elektrik 5 Bintang yang diiktiraf oleh Suruhanjaya Tenaga)		
	7.6		Pemasangan sistem solar panel		
	7.7		Pemasangan sistem penyejuk udara (Turbine Ventilator)		
	7.8		Rekabentuk bukaan yang mengoptimumkan pengudaraan dan pencahayaan semula jadi		
	7.9		Penggunaan bahan binaan dan kemasan yang mempunyai kadar penyerapan haba yang rendah		
	7.10		Pemasangan sistem sensor bagi penjimatan elektrik dan air		
Nota:-	Pemilik layak mendapat ribet fi proses pelan sehingga 30% tertakluk kepada terma dan syarat				

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 :

Nota :

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

MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA
JABATAN BANGUNAN
SENARAI SEMAKAN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN / PINDAAN KEPADA PELAN KELULUSAN BAGI
TAMBAHAN / UBAHSUAI RUMAH KEDIAMAN

NO.SUBMISSION :

TAJUK :

PEMOHON (PERUNDING) :

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

ULASAN TAMBAHAN

PENGESAHAN * PENOLONG PEGAWAI SENIBINA KANAN / PENOLONG PEGAWAI SENIBINA

Permohonan * pelan / pindaan kepada pelan kelulusan bagi tambahan / ubahsuaian rumah kediaman * **lulus**

Tindakan Pendaftaran Oleh :

Disahkan Oleh :

.....
Tarikh

.....
Tandatangan dan Cop Nama

E. PENDAFTARAN DAN BAYARAN

BIL	PERKARA	BAYARAN	PEJABAT
1	PERMOHONAN DILULUSKAN		
	1.1 Daftar permohonan dalam Buku Daftar Permohonan Kelulusan Pelan / Pindaan Pelan Tambahan / Ubahsuai Rumah Kediaman		
	1.2 Keluarkan bil tuntutan bayaran proses pelan bangunan / pindaan berjumlah	RM	
	1.3 Keluarkan bil tuntutan bayaran cagaran sisa bahan binaan berjumlah	RM	
	1.4 Keluarkan bil tuntutan bayaran tambahan fi * 9x fi proses pelan bangunan / 1x fi proses pelan pindaan (tidak melibatkan tambahan luas lantai asal) bagi kesalahan membina tanpa kelulusan berjumlah	RM	
	1.5 Keluarkan bil tuntutan bayaran permit meletak bahan binaan di atas jalan berjumlah	RM	
	1.6 Keluarkan bil tuntutan bayaran permit pemasangan papan dendeng / kanvas / plastik berjumlah	RM	
	Jumlah Bayaran	RM	

Nota :

Kelulusan ini sah untuk **tempoh 14 hari** dari tarikh kelulusan diberi. Jika bayaran tidak dijelaskan dalam tempoh berkenaan, kelulusan ini terbatal. Permohonan baru hendaklah dikemukakan untuk kelulusan.