

**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 Cukai Pintu terbaru MBSJ *( Jan-Jun / Jul-Dis )		
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 bersebelah ( 1 Asal & 2 Salinan )		
6.	Borang Perlantikan Kontraktor Panel Tong Roro dan salinan Resit Bayaran pertama		
7.	Borang Permit Meletak Bahan Binaan		
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 ( Jika tambahan melebihi 50% dari pelan lantai sedia ada dan / atau perubahan tingkat dan / atau perubahan material bangunan )		
11.	1 salinan Sijil Perakuan Pendaftaran Perunding * Arkitek / Jurutera ( LAM / LJM ) yang masih sah		

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

Bil	Perkara	Semakan	Catatan
1.	3 set pelan ( 1 set Linen, 2 set Kertas ) beserta '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 : 6096mm / 20'00"		
	3.1.2 Tepi ( lot tipikal ) : 3048mm / 10'00"		
	3.1.3 Tepi ( corner lot ) / 'zero lot' : 6096mm / 20'00"		
	3.1.4 Belakang : ( Bersempadanan dengan zon penampang / rezab jalan / kawasan lapang )		
	3.1.5 Belakang : 1524mm / 5'00"		
	3.2. Jarak minimum bangunan dari sempadan bagi rumah teres		
	3.2.1 Hadapan : 6096mm / 20'00"		

	3.2.2	Hadapan ( cul-de-sac ) : 4572mm / 15'00"		
	3.2.3	Tepi 'Corner Lot ' Alternatif 1 – Pengunduran tepi ( corner lot ) : 3048mm /10'00" Panjang maksimum = Panjang lot ditolak dengan 20'00"		
	3.2.4	Tepi ' Corner Lot ' Alternatif 2 – Pengunduran tepi ( corner lot ) : 1524mm /5'00" Panjang maksimum = ( Panjang lot ditolak dengan 20'00" ) / 2		
	3.2.5	Lot tepi ( lorong tepi 3048mm / 10'00" ) : Tiada pengunduran		
	3.2.6	Lot tengah dengan tanah : 1524mm / 5'00" : Tanpa lorong tepi		
	3.2.7	Lot Tepi ( lorong tepi 6096mm / 10'00" ) : Tiada Pengunduran		
	3.2.8	Belakang ( lorong belakang 3048mm / 10'00" ) : Tiada Pengunduran		
	3.3	Unjuran bumbung		
	3.3.1	Jarak tiang anjung kereta 'porch' 3048mm / 10'00" & garisan cucur atap minimum 2286mm / 7'6" dari sempadan hadapan.		
	3.3.2	Unjuran bumbung melebihi sempadan belakang maksimum 450mm /1'6"		
	3.3.3	Garisan cucur atap di bahagian hadapan tingkat atas 5096mm / 16' 6" minimum dari sempadan hadapan		
	3.3.4	Alternatif 1 - garisan cucur atap minimum 2286mm / 7'6" ( tingkat / atas & bawah ) dari sempadan bagi tambahan tepi lot tepi ( corner lot )		
	3.3.5	Alternatif 2 - garisan cucur atap minimum 1074mm / 3'6" ( tingkat atas & bawah ) dari sempadan bagi tambahan tepi lot tepi ( corner lot )		
	3.4	Jarak kolom renang dari sempadan 2286mm / 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		
	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	Saiz bilik / ruang :-		
	3.6.1	Rekabentuk ruang bercirikan bangunan kediaman minimum 6.5mp ( Undang-undang kecil 42 (1) & (2), UKBS 1984 )		
	3.6.2	Utiliti / bilik kediaman : lebar minimum 2000 mm & luas minimum 6.5m2 ( Undang-undang kecil 42 (3), UKBS 1984 )		
	3.6.3	Kebuk sampah digabung bersama pintu pagar & papak atas longkang dari jenis boleh alih ( Portable Concrete Slab ) beserta 'MS Grating' pada setiap jarak 3048mm / 10'00"		
	3.7	Kemasan ruang lantai baru		
	3.7.1	Kemasan lantai dan dinding bagi dapur dan bilik air hendaklah jubin dengan ketinggian 1524mm / 5'00"		
	3.7.2	Kemasan ruang / bilik baru		
	3.8	Arah saliran cadangan kumbahan		
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 : 2743mm / 9'00"		
	4.2.2	Ketinggian pagar batu maksima 1524mm / 5'00" dan 40% bukaan, dilepa dan dicat dikedua-dua belah bahagian dinding		
	4.2.3	Ketinggian dinding langkan (balcony) belakang 1200mm / 4'00" kecuali 1524mm / 5'00" di bahagian sisi yang bersempadanan dengan lot jiran		
	4.2.4	Ketinggian dinding langkan ( balcony ) hadapan 1200mm / 4'00"		
	4.2.5	Tebal dinding sekat minimum 115mm, dilepa dan dicat kedua-dua belah bahagian dinding		
	4.2.6	Tebal dinding pemisah hendaklah 115mm, dinaikkan 230mm / 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 ditunjukkan bersama arah saliran air permukaan		
	4.2.8	Warna dan jenis bumbung hendaklah sama dengan bumbung sedia ada		
5.		Pelan bumbung ( jika melibatkan tambahan / ubahsuaian bumbung utama )		
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		

## ULASAN TAMBAHAN

### C. PERAKUAN PENOLONG PEGAWAI SENIBINA

<b>Semakan</b>
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 **2 bulan** dari tarikh ulasan diberi.  
Jika tiada, permohonan ini terbatal secara automatik.  
Permohonan baru hendaklah dikemukakan semula.