

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 6.5m ² (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

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 **2 bulan** 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) :

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 / 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 **2 bulan** dari tarikh kelulusan diberi.
Jika bayaran tidak dijelaskan dalam tempoh berkenaan, kelulusan ini terbatal.
Permohonan baru hendaklah dikemukakan untuk kelulusan.