



**MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM**  
**JABATAN KEJURUTERAAN**  
**BAHAGIAN KAWALAN INFRASTRUKTUR**

LAMPIRAN 1

**SENARAI SEMAKAN KEBENARAN MERANCANG**  
**PELAN SUSUNATUR/ PENDIRIAN BANGUNAN**

**1. KERJA TANAH**

- 1.1 Susunatur cerun-cerun tanah atau cerun batuan hendaklah ditunjukkan secara berbeza mengikut kriteria-kriteria berikut :
  - 1.1.1 Cerun tanah semulajadi yang dikekalkan.
  - 1.1.2 Cerun batuan semulajadi yang dikekalkan.
  - 1.1.3 Cerun tanah yang direkabentuk mengikut pelan.
  - 1.1.4 Cerun batuan yang direkabentuk mengikut pelan.
- 1.2 Zon Keselamatan (Safety Zone) mendatar yang diukur dari kaki cerun atau rabung ke garisan sempadan lot persendirian hendaklah diadakan seperti berikut :
  - 1.2.1 Bagi cerun tanah semulajadi yang dikekalkan, lebar zon penampakan hendaklah mengikut ketinggian cerun
  - 1.2.2 Bagi cerun batuan semulajadi yang dikekalkan lebar zon penampakan hendaklah mengikut ketinggian cerun
  - 1.2.3 Bagi cerun tanah yang direkabentuk mengikut pelan, lebar zon penampakan hendaklah 2/3 ketinggian cerun.
  - 1.2.4 Bagi cerun batuan yang direkabentuk mengikut pelan lebar zon penampakan hendaklah mengikut ketinggian cerun.

**2. JALAN**

- 2.1 Laporan Penilaian Kesan Lalulintas (Traffic Impact Assesment) bagi kawasan perumahan berbilang tingkat dan pembangunan berstrata hendaklah dikemukakan
- 2.2 Persimpangan keluar/ masuk tapak pengumpulan sampah hendaklah terletak di kawasan pembangunan lot persendirian
- 2.3 Petak letak kereta hendaklah terletak diluar persimpangan keluar/ masuk.
- 2.3 Keseluruhan bebahu jalan di hadapan kedai hendaklah mempunyai kemasan berasaskan konkrit.
- 2.4 Perkongsian simpanan jalan dengan pembangunan bersebelahan adalah tidak dibenarkan.
- 2.5 Kawasan sekolah dan pangsapuri hendaklah mempunyai hentian sebelah atau simpanan jalan sendiri sebelum hentian sebelah atau simpanan jalan sendiri sebelum bersambung ke jalan awam.
- 2.6 Bagi cadangan pembangunan lot-lot sesebuah pembangunan lot-lot kecil, cagaran infrastruktur pada kadar RM40,000.00 seekor hendaklah dijelaskan mengikut mod bayaran yang telah ditetapkan oleh Mesyuarat Jawatankuasa OSC.
- 2.7 Bagi lot-lot persendirian, lebar persimpangan keluar/ masuk hendaklah berukuran Bagi lot-lot persendirian, lebar persimpangan keluar/ masuk hendaklah berukuran

### **3. PERPARITAN**

- 3.1 Susunatur dan ukuran simpanan parit sedia ada yang bersambung dengan kawasan pembangunan cadangan hendaklah ditunjukkan.
- 3.2 Longkang sekeliling (perimeter drain) hendaklah terletak diluar rezab kawasan tanaman pokok (perimeter planting) bagi lot-lot persendirian.

### **4. PAGAR SEMPADAN**

- 4.1 Pagar sempadan bagi lot persendirian hendaklah dibina.

### **5. KUMBAHAN**

- 5.1 Cadangan pembinaan stesen pam kumbahan atau pusat rawatan kumbahan berhampiran kawasan perumahan adalah tidak dibenarkan.

### **6. TANGKI AIR**

- 6.1 Keperluan binaan tangki air hendaklah mengikut anjakan yang ditetapkan.

### **7. BAYARAN CARUMAN KUMPULAN WANG PERKHIDMATAN KEMAJUAN (ISF)**

#### **7.1 ISF Jalan**

- 7.1.1 RM 250.00/ unit kediaman kos sederhana (< RM 150,000.00)
- 7.1.2 RM 500.00/ unit kediaman kos mewah (> RM 150,000.00)
- 7.1.3 RM 250.00/ unit rumah kedai kos sederhana (< RM 150,000.00)
- 7.1.4 RM 500.00/ unit rumah kedai kos mewah (> RM 150,000.00)
- 7.1.5 RM 0.50/ kp atau RM 5.40/mp luas lantai kasar bangunan pejabat/komersial
- 7.1.6 RM 0.50/ kp atau RM 5.40/mp luas lantai kasar bangunan kilang /gudang
- 7.1.7 RM 0.25/ kp atau RM 2.70/mp luas lantai kasar bangunan institusi/pendidikan

#### **7.2 ISF Perparitan (dikecualikan bagi keluasan pembangunan kurang dari 1 ekar)**

- 7.2.1 RM 5,000.00/ ekar atau RM 1.20/mp luas kawasan pembangunan

### **8.1 PENGECUALIAN CARUMAN ISF**

- 9.1 Kediaman kos rendah (Harga < RM 42,000.00)
- 9.2 Bangunan bagi tujuan ibadat & keagamaan.  
(Surau, Masjid, Kuil, Tokong, Gereja, dsb.)
- 9.3 Tambahan/ Pindaan kepada bangunan sedia ada.  
(tiada tambahan luas lantai kasar)
- 9.4 Sekolah Kerajaan & Sekolah Bantuan Penuh Kerajaan.
- 9.5 Kemudahan Awam seperti Dewan, Tadika, Gerai dan sebagainya yang disyaratkan kepada pemaju untuk tujuan Bina & Serah.