



MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM (JABATAN BANGUNAN)

SENARAI SEMAK CADANGAN PINDAAN KEPADA PELAN LULUS BANGLO INDIVIDU/TAMBAHAN PINDAAN KEDIAMAN (LAMPIRAN EMEL)

CADANGAN PINDAAN KEPADA PELAN LULUS NO.FAIL _____

BERTARIKH _____ BAGI CADANGAN MEMBINA SEBUAH BANGLO /TAMBAHAN PINDAAN
SEBUAH _____

_____ DI NO. _____, JALAN _____,

SEKSYEN _____, _____ SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.

UNTUK _____

A. KEPERLUAN SURAT DAN DOKUMEN PERMOHONAN

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 Surat permohonan hendaklah mengikut surat contoh Majlis dengan menggunakan 'cover letter' Arkitek | ☐ |
| 2 Tandatangan Arkitek pada surat hendaklah sama dengan tandatangan pada pelan-pelan. | ☐ |
| 3 Tarikh pada surat ialah tarikh pada hari permohonan dikemukakan | ☐ |
| 4 Tandatangan bagi pihak Arkitek tidak dibenarkan pada surat atau pelan-pelan. | ☐ |
| 5 Tandatangan hendaklah menggunakan dakwat basah. | ☐ |
| 6 Sediakan nombor rujukan Perunding. | ☐ |
| 7 Pelan-pelan hendaklah diwarnakan dengan jelas dan kemas. | ☐ |
| 8 Pelan yang dikemukakan minimum bersaiz A1 dan dilipat saiz A4. | ☐ |
| 9 Pelan-pelan yang dikemukakan perlu ditunjukkan sebahagian daripada pelan-pelan rumah bersebelahan termasuk dalam pelan lantai, pandangan dan keratan. | ☐ |

KEPERLUAN YANG BERTANDA PANGKAH (X) PERLU DIPATUHI

B. KEPERLUAN FORMAT LUKISAN

UNTUK KEGUNAAN
PERUNDING

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 Format lukisan perlu disediakan di bahagian kanan kertas pada setiap salinan pelan. | ☐ |
| 2 Disediakan ruang kosong dipenjuru atas format lukisan pada setiap pelan berukuran 100mm x 150mm untuk di cop kelulusan Majlis. | ☐ |
| 3 Tajuk cadangan projek hendaklah dicatitkan kegunaan/jenis bangunan, bilangan unit bangunan, bilangan tingkat bangunan, no. rumah, nama jalan, seksyen, poskod, bandar, negeri dan nama pemilik bangunan. Tidak perlu dicatitkan mukim dan daerah | ☐ |

UNTUK KEGUNAAN
PERUNDING

- 4 Nama pemilik bangunan / tuan tanah (seperti yang dicatitkan dalam S & P / surat hakmilik tanah) tandatangan asal, nombor IC No. telefon dan alamat.

☐

- 5 Dicatitkan dan disahkan pada setiap pelan perakuan berikut :

“ Saya memperakui bahawa perinci-perinci dalam pelan-pelan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya “

☐

.....
Orang yang berkeelayakan.
(Tandatangan, nama, alamat,
nombor pendaftaran dan kelas)

- 6 Nama, alamat, tandatangan, nombor pendaftaran dan cop rasmi Arkitek (cop 'rubber stamp')

☐

- 7 Dicatitkan dan disahkan oleh pemilik pada setiap pelan perakuan berikut :

“ Saya / kami berjanji akan mematuhi semua peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan serta akan mematuhi pelan yang telah diluluskan Majlis. Pihak Majlis berhak mengambil tindakan undang-undang ke atas saya mengikut Akta yang diperuntukkan “

☐

.....
(Tandatangan, nama, alamat dan,
nombor kad pengenalan pemilik)

C. KEPERLUAN-KEPERLUAN KHAS

☐

- 1 Warnakan merah bagi binaan baru dan biru bagi binaan yang dibatalkan / dirobohkan / dikeluarkan / yang tidak dibina.
- 2 Sekiranya pindaan melibatkan tambahan sebuah bangunan baru yang tiada dalam pelan lulus maka sila rujuk senarai semak pelan dan jadual perkiraan cadangan baru banglo individu – diwarnakan dengan lengkap.
- 3 Tajuk pada pelan pindaan kepada pelan lulus hendaklah dibuat seperti berikut :-

☐☐

CADANGAN PINDAAN KEPADA PELAN LULUS NO. FAIL
..... BERTARIKH BAGI
CADANGAN(tajuk asal serta nyatakan bilangan tambahan
binaan baru yang akan dibina).....

☐

- 4 Kemukakan kesemua lukisan pelan-pelan yang telah diluluskan terdahulu termasuk lukisan yang tiada sebarang perubahan (cth : refuse chamber, pagar, entrance gate, longkang, Manhole dan sebagainya)
- 5 Syarat-syarat kelulusan seperti di pelan lulus asal hendaklah dicatitkan Semula.

☐☐

UNTUK KEGUNAAN
PERUNDING**D. LUKISAN-LUKISAN YANG PERLU
DIKEMUKAKAN :-**

- 1 Pelan kunci (menunjukkan seksyen-seksyen di Shah Alam) – warnakan
- 2 Pelan lokasi yang jelas menunjukkan arah dari jalan utama ke tapak.
- 3 Pelan Tapak dalam skala 1 : 200
- 4 Pelan Lantai dalam skala 1 : 100
- 5 Pelan Tampak Hadapan, Belakang dan Tepi- skala 1 : 100
- 6 Pelan Keratan dalam skala 1 : 100
- 7 Lukisan Perincian Kebuk Sampah – skala 1 : 25
- 8 Lukisan Perincian Kolam Renang – skala 1 : 50 (jika berkenaan)
- 9 Lukisan Perincian Pintu Pagar dan 'entrance gate'- skala 1 : 25
- 10 Lukisan Diagramatic Sanitary Layout
- 11 Jadual spesifikasi untuk saiz dan jenis tingkap pintu dan bukaan lain.
- 12 Jadual peratusan pengudaraan dan pencahayaan (10% dari keluasan lantai sesuatu ruang)

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
I. PELAN KUNCI

1. Menunjukkan seksyen-seksyen di Shah Alam
2. Tapak cadangan diwarnakan merah
3. Arah Utara

☐
☐
☐
II. PELAN LOKASI – dilengkapi dengan perkara berikut :-

1. Menunjukkan arah dari jalan utama ke tapak cadangan
2. Arah Utara
3. Arah Kiblat
4. Skala bersesuaian
5. Nama-nama jalan berhampiran dicatitkan dengan jelas

☐
☐
☐
☐
☐

UNTUK KEGUNAAN
PERUNDING

6.	Nombor rumah	☐
7.	Bangunan berhampiran dan nombor rumah	☐
8.	Tapak cadangan berwarna merah	☐
9.	Jalan sediada ke tapak cadangan (arah ke jalan utama)	☐
III.	PELAN TAPAK – dilengkapi dengan perkara berikut :-	
1.	Arah Utara	☐
2.	Arah Kiblat	☐
3.	Skala 1:200	☐
4.	Nama-nama jalan berhampiran	☐
5.	Nombor rumah	☐
6.	'Dotted line' merah untuk garisan sempadan lot	☐
7.	Ukuran lot	☐
8.	Garisan anjakan diwarnakan merah	☐
9.	Bangunan berhampiran dinyatakan :- i. Jenis bangunan/lot kosong ii. Bilangan tingkat bangunan iii. Aras tanah	☐
10.	Cadangan bangunan yang ada pindaan diwarnakan Merah dan warna biru untuk bangunan yang tidak dibina / dirobuhkan / dikeluarkan dari cadangan asal.	☐
11.	Jarak bangunan ('dimension') dari sempadan depan, tepi dan belakang	☐
12.	Jarak anjakan bangunan ('dimension set back')	☐
13.	Lebar pintu masuk	☐
14.	Lebar jalan sediada	☐
15.	Tanda keluar / masuk pada pintu masuk	☐
16.	Jalan baru ('driveway', 'apron')	☐
17.	Jalan sediada tidak perlu diwarnakan	☐

UNTUK KEGUNAAN
PERUNDING

18.	Sediakan 'm.s.grating' / 'PC Slab'	☐
19.	Arah saliran air longkang bangunan ke longkang sediada	☐
21.	Arah air kumbahan dari 'manhole' ke 'main sewer' diwarnakan merah	☐
22.	'Manhole diwarnakan biru dan dicatitkan nombor bilangannya	☐
23.	Pagar dan 'entrance gate' – ditunjukkan dan dicatitkan jenis dan ketinggian	☐
24.	Ketinggian pagar yang dibenarkan tidak boleh melebihi 5'0"	☐
25.	Catitkan aras tanah, aras jalan dan aras lantai bangunan	☐
26.	Tunjukkan kedudukan garisan kontor yang sediada dan baru	☐
IV.	PELAN LANTAI – dilengkapi dengan perkara berikut :-	
1.	Skala 1:100	☐
2.	Nombor rumah	☐
3.	Ukuran Lot	☐
4.	'Dotted line' merah untuk sempadan lot	☐
5.	Aras tanah, jalan dan lantai bangunan	☐
6.	Lebar jalan sediada	☐
7.	Lebar pintu masuk	☐
8.	Bangunan berhampiran dinyatakan/dicatitkan aras tanah, Nombor rumah, jenis bangunan, bilangan tingkat.	☐
9.	Jarak anjakan bangunan ('dimension set back')	☐
10.	Lebar pintu masuk	☐
11.	Lebar jalan sediada	☐
12.	Tanda keluar / masuk pada pintu masuk	☐
13.	Jalan baru ('driveway', 'apron')	☐
14.	Jalan sediada tidak perlu diwarnakan	☐

UNTUK KEGUNAAN
PERUNDING

- | | | |
|-----|--|--------------------------|
| 15. | Sediakan 'm.s.grating' / 'PC Slab' | ☐ |
| 16. | Arah saliran air longkang bangunan ke longkang sediada | ☐ |
| 17. | Longkang diwarnakan biru | ☐ |
| 18. | Arah air kumbahan dari 'manhole' ke 'main sewer'
- diwarnakan merah | ☐ |
| 19. | 'Manhole diwarnakan biru dan dicatitkan nombor bilangannya | ☐ |
| 20. | Pagar dan 'entrance gate' – ditunjukkan dan dicatitkan jenis dan ketinggian | ☐ |
| 21. | Ketinggian pagar yang dibenarkan 5 kaki | ☐ |
| 22. | Unjuran bumbung ('roof eave') maximum 3 kaki dari anjakan bangunan | ☐ |
| 23. | Menyediakan apron disekeliling bangunan | ☐ |
| 24. | Arah aliran air longkang | ☐ |
| 25. | Arah paip – sinki/basin/long bath/floor trap ke 'gully trap' / 'grease trap' seterusnya ke lurang (manhole) diwarnakan merah | ☐ |
| 26. | Arah w.c ke lurang diwarnakan merah | ☐ |
| 27. | Sudut minima 90 darjah untuk saliran air buangan ke sistem pembetungan | ☐ |
| 28. | Kedudukan r.w.d.p. dan 'vent pipe' | ☐ |
| 29. | Disediakan 'drop' pada lantai dapur dan bilik air (min. 50mm) atau diantara ruang basah dengan kering | ☐ |
| 30. | Dicatitkan 'symbol' tingkap dan pintu | ☐ |
| 31. | Disediakan 'window ' dan 'door schedule' | ☐ |
| 33. | Dicatitkan kemasan lantai termasuk kemasan 'driveway' / apron | ☐ |
| 32. | Kemasan dinding dapur dan tandas hendaklah dari jenis jenis ubin gerlis. | ☐ |
| 33. | Sila catitkan ketinggian kemasan -'toilet'/'bath'/'powder room' / 'ablution' mestilah 'glazed full height' (hingga paras siling) untuk 'kitchen' – 5 kaki minimum | ☐ |
| 34. | Catitkan nama bilik / ruang | ☐ |
| 35. | Catitkan ukuran-ukuran bilik / ruang | ☐ |
| 36. | Catitkan spesifikasi dinding termasuk 'half wall' | ☐ |

UNTUK KEGUNAAN
PERUNDING

37. Tunjukkan kedudukan 'water tap' pada w.c dimana sesuai dalam ruang tandas
38. Garisan keratan bangunan memanjang dan menegak
39. Ukuran tangga – jejak (255mm min.) dan anak tangga (180mm max.). Dicatitkan bilangan anak tangga
40. Kemukakan perincian tembok penahan (jika ada)
41. Sedia dan catitkan jenis 'outlet' air di balkoni
42. Telaga udara ('airwell')
43. anjang 'porch' hendaklah tidak kurang 4.3m untuk keselesaan kereta.

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

V. PELAN TAMPAK/ PANDANGAN HADAPAN, BELAKANG DAN TEPI – dilengkapkan dengan perkara berikut :-

1. Jarak bangunan ke sempadan
2. Ketinggian bangunan dari aras tanah ke lantai dan ke bumbung (hujung bumbung yang tertinggi)
3. Garisan cucur atap (3'0" max.) dari anjakan bangunan
4. Jenis dan saiz tingkap / pintu / telaga udara pada pelan atau jadual 'legend'
5. Kemasan dinding
6. Kedudukan paip bolong (rwdp) – hendaklah ditanam dibawah apron.
7. Kedudukan 'Vent. Pipe'
8. Palong (gutter)
9. Sudut kecerunan bumbung
10. Unjuran R.C hood – minima 0.5 meter.

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

VI. PELAN KERATAN MEMBUJUR DAN MELINTANG – dilengkapkan dengan perkara berikut :-

1. Ketinggian bangunan – ruang kediaman tidak kurang dari 2.5 m 'clear height'
2. Sila catitkan ketinggian bangunan dari aras tanah ke lantai dan kebumbung (hujung bumbung yang tertinggi)
3. Garisan cucur atap (3'0" max.) dari anjakan bangunan
- 4.

☐
☐
☐

UNTUK KEGUNAAN
PERUNDING

5.	Sila catitkan jenis dan saiz tingkap / pintu / telaga udara pada pelan atau jadual 'legend'	☐
5.	Catitkan tebal dinding dan jenisnya	☐
6.	Kedudukan paip bolong (rwdp) – hendaklah ditanam dibawah apron.	☐
7.	Jenis bumbung dan kecerunan yang tidak kurang 17.5 darjah minima (untuk roof jenis 'tile')	☐
8.	Sediakan 'roof construction' berserta bahan penebat haba dan catitkan jenis siling	☐
9.	Tunjukkan kedudukan tangki air – hendaklah berada didalam kerangka bumbung	☐
10.	Palong (gutter) ditunjukkan sekiranya disediakan	☐
11.	Ukuran tangga – jejak (255mm min.) dan anak tangga (180mm max.) dan ketinggian railing (900mm min.)	☐
12.	Sila sediakan tembok penahan (jika melibatkan perbezaan aras tanah)	☐
VI.	PELAN BUMBUNG – dilengkapkan dengan perkara berikut :-	
1.	Kedudukan tangki air – 'dotted line'	☐
2.	Catitkan kecerunan bumbung yang tidak kurang 17.5 darjah minima (untuk roof tile)	☐
3.	Sila tunjukkan kedudukan vent. pipe dan r.w.d.p	☐
D.	PELAN-PELAN PERINCIAN BERIKUT PERLU DIKEMUKAKAN :-	
1.	Kebuk sampah bagi banglo – minima (750mm (W) x 750mm (L) x 1200mm (H)) skala 1:25	
	a) Bahan kemasan untuk lantai dan dinding bahagian dalam hendaklah dari jenis ubin gerlis	☐
	b) Disediakan tap dan 'floor trap'	☐
	c) Ditempatkan didalam kawasan lot - berhampiran jalan masuk	☐
3.	Perincian tembok Penahan – tidak terkeluar dari sempadan lot skala 1:25	☐
4.	Perincian pagar dan Pintu Pagar (entrance gate) skala 1:50 berserta meter 'compartment' dan 'post box'	☐
6.	Perincian bangunan-bangunan lain perlu dikemukakan jika berkenaan seperti wakaf, 'pavillion', pondok pengawal dan lain-lain – skala 1:50.	☐

UNTUK KEGUNAAN
PERUNDING

6. Pelan – pelan perincian keperluan infrastruktur seperti 'm.s grating', 'sump with rubbish trap' dan lain-lain.

☐**E. KEPERLUAN-KEPERLUAN TAMBAHAN**

1. Ruang dapur hendaklah disediakan dengan keluasan tidak kurang daripada 5.4m persegi
2. Ruang utiliti disediakan dengan keluasan tidak kurang daripada 6.5m persegi
3. Sila pastikan semua ruang (kecuali stor) termasuk 'toilet'/ 'bath'/ 'powder room', bilik utiliti hendaklah disediakan pengudaraan dan pencahayaan terus ('direct ventilation and lighting')
4. Lebar sesuatu bilik (kecuali stor) hendaklah tidak kurang daripada 2m
5. Pintu stor dibawah tangga hendaklah disediakan dari jenis 'louvred' (termasuk stor yang tiada pengudaraan terus)
6. Sekiranya pembinaan didapati tidak menyerupai sebuah rumah kediaman, sila kemukakan surat memaklumkan Majlis kegunaan dan kenapa rekabentuk dibuat begitu
7. Pihak perunding boleh mengemukakan surat rayuan terhadap mana-mana syarat Majlis dalam senarai semakan ini yang tidak dapat dipatuhi
8. Batalkan gambarajah skema bekalan air. Permohonan hendaklah dikemukakan terus ke SYABAS
9. Sila cop dan tandatangan Perunding sekiranya ada kesilapan pada pelan dan 'tittle block'
10. Surat akujanji dari pemilik rumah untuk menyelenggara kerosakan/kekotoran yang akan berlaku disebabkan oleh pembinaan 'flat roof' selepas pembinaan. (untuk rumah yang mempunyai rekabentuk bumbung 'flat roof')
11. Pembinaan banglo tidak boleh melebihi 3 tingkat (mengikut keadaan tanah) didalam kawasan pentadbiran MBSA
12. Pembinaan besmen (basement) tidak dibenarkan untuk tapak pembinaan yang sediada rata.
12. Balkoni tidak dibenarkan keluar dari garisan anjakan bangunan
14. Unjuran 0.696m (2 kaki) dari anjakan bangunan dibenarkan untuk 'planter box' dan 'bay window' sahaja manakala unjuran 1.06m (3 kaki 6 inci) dari anjakan bangunan dibenarkan untuk cucur atap / 'roof eave'
15. Bangunan-bangunan lain jika ada perlu disediakan dalam anjakan bangunan seperti rumah pam, wakaf/gazebo, 'pavillion', 'r.c. staircase', 'balcony', 'decking' dan 'cantilever'.

☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

UNTUK KEGUNAAN
PERUNDING

16. Binaan yang termasuk di dalam anjakan bangunan akan dikenakan Fi tambahan sebanyak dua puluh (20) kali ganda dari yuran proses pelan bagi setiap bahagian. Sila rujuk syarat-syarat yang dibenarkan di dalam Website MBSA.

☐**F ANJAKAN BANGUNAN UNTUK BANGLO**

1. Anjakan 20 kaki bagi tiang atau dinding yang berhadapan dengan mana-mana jalan
2. Anjakan 10 kaki bagi tiang atau dinding yang bersebelahan dengan sempadan lot
3. Anjakan 10 kaki untuk tiang 'porch' dan teres tepi (menghadap mana-mana jalan) dibenarkan hanya untuk banglo-banglo
Lot Rezab Melayu

☐☐☐**- LAIN-LAIN ULASAN -**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

“ Dengan ini saya memperakui bahawa pelan-pelan yang saya kemukakan adalah mematuhi syarat-syarat yang dinyatakan didalam **Senarai Semakan Pelan Pindaan Kepada Pelan Lulus** seperti yang disediakan oleh Majlis Bandaraya Shah Alam”.

Tandatangan Arkitek :

Nama & Cop Rasmi Arkitek :

Tarikh :

**JADUAL WARNA UNTUK PERMOHONAN PELAN PINDAAN KEPADA PELAN LULUS BANGLO
INDIVIDU/TAMBAHAN PINDAAN KEDIAMAN**

- | | |
|----------|---|
| 1. MERAH | <ul style="list-style-type: none"> - TAMBAHAN/ LANTAI BARU - GARISAN SEMPADAN - GARISAN SETBACK - DOTTED LINE UNTUK UNDERGROUND PIPE BARU - GARISAN MERAH UNTUK PARKING BARU |
| 2. BIRU | <ul style="list-style-type: none"> - DOTTED LINE UNTUK 'DEMOLISHED' / 'OMITTED' WORK |

CONTOH PELAN KUNCI

