



JABATAN BANGUNAN DAN SENIBINA
MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA
ARAS 10, MENARA MPAJ
JALAN PANDAN UTAMA
PANDAN INDAH, SELANGOR
55100 KUALA LUMPUR
NO. TEL. : 03-42968009
NO. FAKS : 03-42964220
E-MEL : bangunan@mpaj.gov.my

MPAJ-PKU-C7/
P01.AK.L03

BORANG PERMOHONAN KELULUSAN RUMAH SESEBUAH / TAMBAHAN RUMAH KEDIAMAN

A. TAJUK PROJEK :

.....

.....

B. MAKLUMAT PEMOHON

Nama Pemohon :

atau Perunding :

Alamat :

.....

.....

No. Telefon Pejabat : No. Faks :

No. Telefon Bimbit :

C. MAKLUMAT PEMILIK / PEMAJU

Nama Pemilik / Pemaju :

No. Kad Pengenalan :

Alamat untuk dihubungi :

Semasa pembinaan atau :

Alamat surat-menyurat :

terkini :

.....

No. Telefon Pejabat : No. Faks :

No. Telefon Bimbit :

**PRA SENARAI BAGI PERMOHONAN PELAN RUMAH SESEBUAH /
PELAN TAMBAHAN DAN PINDAAN**

Senarai semakan kaunter yang perlu dipatuhi sebelum mengemukakan pelan.

Makluman

Senarai semakan kaunter ini adalah rujukan kepada :

1. Garis panduan permohonan kelulusan tambahan dan pindaan untuk bangunan persendirian dan rumah sesebuah – pindaan 6 19.4.2006
2. Garis panduan kerja-kerja tambahan dan pindaan rumah kediaman jenis teres 1,2 dan 3 tingkat (Buku Panduan) – pindaan Jun 2007
3. Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984

1. KEPERLUAN AM

NO.	PERKARA	PEMOHON	JABATAN
1.1	Surat permohonan dengan surat Arkitek atau Pelukis Pelan Berdaftar asal dan Jurutera Bertauliah untuk maksud membuat tambahan / pindaan dan no. rujukan pemohon.		
1.2	Perakuan orang yang berkelelakkan pada surat / pelan. Catatkan pada setiap salinan pelan perakuan oleh Arkitek / Pelukis Pelan Bangunan / Jurutera yang berbunyi "Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan-pelan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan 1984 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya. i) Arkitek – No Pendaftaran LAM dicatatkan. ii) Jurutera - No Pendaftaran dicatatkan. iii) Pelukis Pelan Berdaftar (keluasan lantai tidak boleh melebihi 3000 kaki persegi)		
1.3	Permohonan hendaklah mengandungi 5 set salinan pelan (4 kertas + 1 linen) bersaiz A1 bagi tambahan dan pindaan.		
1.4	Tandatangan Arkitek/Pelukis Pelan Berdaftar dan Pemilik pada Pelan (hendaklah sama di dalam geran dan S&P).		
1.5	Pelan struktur dan kiraan hendaklah dikemukakan bagi binaan 2 tingkat dan bumbung rata konkrit (flat roof).		
1.6	Surat Pengesahan Jurutera untuk bangunan 1 tingkat kecuali pelan ditandatangani oleh Arkitek.		
1.7	Diwarnakan biru dan merah untuk tambahan / pindaan yang berkenaan. Biru – dirobuhkan, merah – pembinaan baru. Tapak cadangan hendaklah diwarnakan dengan merah.		
1.8	Salinan resit bayaran Cukai Taksiran (Cukai Pintu) yang terbaru dan dijelaskan.		
1.9	Salinan resit bayaran Cukai Tanah yang terbaru dan dijelaskan.		
1.10	Salinan Surat Perjanjian Jual Beli (S&P) atau Salinan Surat Hak Milik Sementara.		
1.11	Salinan Sijil Layak Menduduki (CF) atau Surat Akuan Sumpah yang asal.		
1.12	Lukisan pelan yang dikemukakan hendaklah mengandungi pelan lokasi, pelan tapak, pelan lantai, pelan pandangan, pelan keratan, pelan bumbung dan gambarajah alatan sanitari.		
1.13	Gambar tapak terbaru sebelum kerja-kerja pengubahsuaian dilakukan.		
1.14	Surat Maklumat Jiran yang telah lengkap.		

2. SEMUA PELAN HENDAKLAH DILUKIS MENGIKUT SKEL – SKEL BERIKUT:-

(Seperti Seksyen 9, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984)

2.1	Ukuran dalam unit Metrik		
2.2	Pelan Tapak – skel tidak lebih dari 1 : 1000, (dicadangkan dilukis dalam skel 1 : 200) Ukuran hendaklah sama sebagaimana di geran atau S&P.		
2.3	Pelan Kunci atau Lokasi – skel yang bersesuaian		
2.4	Pelan Lantai, Pelan Bumbung, Pelan Pandangan, Pelan Keratan – skel 1 : 100		
2.5	Lukisan Susunatur Sanitari (jika melibatkan sanitari baru) – skel yang bersesuaian.		

3. ANJAKAN BANGUNAN UNTUK TAMBAHAN / UBAHSUAI.

(pemohon perlu menyediakan 'gutter' untuk tambahan hadapan dan tambahan belakang – m/s 28)

3.1	<u>Tambahan Hadapan</u>	a) Dinding aras bawah ke sempadan - 6100mm @ 20' 0" (bersih) .		
		b) Tiang aras bawah (terbuka) ke sempadan – 1520mm @ 5' 0" (bersih) . Bumbung/unjuran ke sempadan – 762mm @ 2' 6"		
		c) Tiang aras bawah (terbuka separuh) ke sempadan – 762mm @ 2' 6" Bumbung ke sempadan (dibenarkan sehingga ke sempadan dan tidak boleh melebihi sempadan.)		
		d) Balkoni aras atas (terbuka) ke sempadan – 3050mm @ 10' 0" (bersih) .		
		e) Ditunjukkan ukurandi dalam pandangan hadapan anjakan-anjakan tersebut dan garis sempadan.		
3.2	<u>Tambahan Belakang</u>	a) Segala unjuran bumbung, hendaklah tidak boleh melebihi sempadan belakang.		
		b) Ditunjukkan ukuran di dalam pandangan hadapan anjakan-anjakan tersebut dan garis sempadan.		
3.3	<u>Tambahan Sisi Lot Tepi / Corner Lot</u>	a) Dinding luar ke garisan sempadan – 3050mm @ 10' 0" (bersih)		
		b) Tiang dan ruang terbuka ke sempadan - 3050mm @ 10' 0" (bersih)		
		c) Ditunjukkan ukuran di dalam pandangan sisi anjakan-anjakan tersebut dan garis sempadan		
		d) Anjakan bumbung bahagian sempadan jiran 2286mm @ 7' 6" (bersih) Bumbung tidak boleh dibina daripada konkrit dan tetulang.		
3.4	<u>Tambahan Sisi & Belakang (Semi D/ Kelompok Sempadan Bersama)</u>	a) Tiang (ruang terbuka dan teres) ke sempadan – 1520 mm @ 5' 0" (bersih) (Semi-D Kelompok sahaja)		
		b) Hujung Unjuran ke sempadan – 2000mm (bersih) (Semi-D)		
		c) Hujung Unjuran ke sempadan belakang – 2000mm (bersih) / untuk yang tidak mempunyai 'back lane'. (Semi-D)		
		d) Ditunjukkan ukuran di dalam pandangan sisi dan belakang anjakan –anjakan tersebut dan garis sempadan.		
		e) Unjuran tiang ke sempadan hadapan – 3050mm @ 10' (bersih)		
3.5	<u>Tambahan Sisi Lot Hujung / end lot</u>	a) Tiang, dinding, bumbung ke sempadan –dibenarkan sehingga sempadan tepi yang mempunyai jalan dan tidak boleh melebihi sempadan.		
		b) Ditunjukkan ukuran di dalam pandangan sisi anjakan–anjakan tersebut dan garis sempadan.		

4. RUMAH KEDIAMAN SESEBUAH (BANGLO)

4.1	<u>Tambahan Hadapan</u>	a) Dinding ke sempadan - 6100mm @ 20' 0" (bersih) .		
		b) Tiang (ruang terbuka penuh) ke sempadan – 3050mm @ 10' 0" (bersih) .		
		c) Balkoni terbuka (aras atas) ke sempadan – 3050mm @ 10' 0" (bersih) .		
		d) Ditunjukkan ukuran didalam pandangan hadapan anjakan-anjakan tersebut dan garis sempadan.		
4.2	<u>Tambahan Belakang</u>	a) Dinding ke sempadan – 3050mm @ 10' 0" (bersih) .		
		b) Tiang ke sempadan - 3050mm @ 10' 0" (bersih) .		
		c) Ditunjukkan ukuran didalam pandangan keratan anjakan –anjakan tersebut dan garis sempadan.		
4.3	<u>Tambahan Sisi Lot Tepi /corner lot</u>	a) Dinding ke sempadan – 3050mm @ 10' 0" (bersih)		
		b) Tiang ke sempadan - 3050mm @ 10' 0" (bersih)		
		c) Ditunjukkan ukuran didalam pandangan sisi anjakan –anjakan tersebut dan garis sempadan.		
4.4	<u>Anjakan Bumbung</u>	a) Segala Unjuran Bumbung – 2286mm @ 7' 6" (bersih) Bumbung tidak boleh dibina daripada konkrit dan tetulang.		

5. KEPERLUAN TAMBAHAN

5.1	Tiada sebarang binaan yang boleh melebihi garisan-garisan sempadan kecuali 'entrance slab'.		
5.2	Binaan dinding / pagar batu-bata hendaklah dilepa dikedua-dua permukaannya kecuali 'fair-face brick'		
5.3	Saluran air hujan hendaklah dimasukkan ke dalam longkang – ditunjukkan arah aliran di dalam pelan.		
5.4	Ketinggian bumbung tambahan tidak boleh melebihi bumbung asal.		
5.5	Bumbung jenis berkilau seperti zink tidak boleh digunakan.		
5.6	Ukuran tangga jejak 255mm minima, anak tangga 180mm maksima.		
5.7	Pelan struktur hendaklah di hantar di dalam 2 salinan (1 kertas + 1 linen) dan 2 salinan kiraan.		
5.8	Pelan R.C hendaklah disahkan oleh Jurutera bertauliah.		
5.9	Catatkan lebar bagi lorong belakang, sisi jalan, lorong sisi dan jalan yang berhampiran (jika berkenaan)		
5.10	No. Lot atau Seksyen untuk tapak projek dan lot-lot bersebelahan.		
5.11	Aras tanah tapak yang sediada dan dicadangkan.		
5.12	Dimensi lot setiap bahagian.		
5.14	Arah utara pada Pelan Lantai.		
5.15	Catatkan dimensi untuk bilik-bilik - ketebalan dinding, ruang udara, panjang dan lebar bangunan dalam pelan lantai.		
5.16	Jika ada kolam renang, anjakan adalah 2133mm @ 7' 0" dari garisan sempadan. (Binaan konkrit)		
5.17	Nama Setiap Bilik dan Ruang.		
5.18	Kelebaran minima bagi sebuah bilik kediaman tidak kurang daripada 2000mm (bersih)		
5.19	Garis Anjakan tembok penahan 2133mm @ 7' 0" dari garisan sempadan.		
5.20	Ruang dapur dan bilik air mestilah mempunyai kemas jubin.		
5.21	Menunjukkan kedudukan kelengkapan kebersihan dalam tandas, bilik air & dapur.		
5.22	Kemas lantai pada semua ruang bilik baru dalam pelan lantai.		
5.23	Catatkan ukuran dan jenis bahan untuk semua jenis pintu & tingkap dalam pelan		
5.24	'Manhole' hendaklah dinyatakan dengan penutup kedap udara dan mudah alih		
5.25	Tunjukkan dinding pemisah antara jiran – 230mm daripada aras bumbung.		
5.26	Catatkan jumlah keseluruhan tinggi bangunan dari paras tanah ke paras tertinggi struktur bangunan.		
5.27	Catatkan bahan untuk struktur dan kemas bumbung.		
5.28	Catatkan ukuran tinggi setiap tingkat / tangga / pintu / tingkap / 'railing' / 'parapet wall' / 'low wall'.		
5.29	Nama dan alamat lengkap pemilik berserta no tel. Untuk dihubungi semasa pembinaan dijalankan.		
5.30	Kecerunan bumbung konkrit tidak melebihi 17.5 pitch . Bumbung rata konkrit hendaklah dicerun ke arah gutter dan ditunjukkan arah aliran di dalam pelan.		
5.31	Keluasan permukaan pagar pejal tidak boleh melebihi 60% dari keseluruhan luas permukaan pagar.		
5.32	Saiz minima telaga udara perlulah dirujuk Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (Seksyen 40)		
5.33	Ruang terbuka atau balkoni hendaklah dikekalkan terbuka bagi mengekalkan pengudaraan		

6. PENGUDARAAN

6.1	Luas lubang pengudaran tidak kurang 10% dari keluasan lantai kecuali bilik air / tandas. 1) Ditunjukkan ukuran saiz tingkap dan pintu di dalam pelan atau 2) Dikemukakan jadual pengiraan atau 3) Dikemukakan jadual tingkap dan pintu		
6.2	Bilik-bilik rumah boleh menggunakan penghawa dingin. (ditunjukkan di dalam pelan)		
6.3	Menggunakan ' mechanical ventilation' jika bilik air / tandas tiada pengudaraan terus.		

7. PELAN STRUKTUR

7.1	Surat Permohonan jurutera Bertauliah untuk maksud membuat tambahan, pindaan dan rumah sesebuah berserta no. Rujukan Pemohon.		
7.2	Perakuan dan tandatangan Jurutera yang berkelayakan pada surat dan pelan. Catatkan pada setiap salinan pelan Struktur oleh Jurutera yang berbunyi " Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan-pelan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Bangunan 1984 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya."		
7.3	Pelan struktur hendaklah di hantar di dalam 2 salinan (1 kertas + 1 linen) dan 2 salinan kiraan.		
7.4	Pelan hendaklah selaras dengan pelan bangunan yang telah dikemukakan oleh Arkitek / Pelukis Pelan		
7.5	Kemukakan Laporan S.I dan geoteknikal bagi kawasan berisiko.		
7.6	Mengadakan 'drop' minima 50mm untuk lantai bilik air / tandas. – ditunjukkan di dalam pelan		
7.7	Cadangan jenis asas yang digunakan melalui "Foundation Report"		
7.8	Binaan di atas ' retaining wall' dalam sempadan – Sila dapatkan pengesahan jurutera struktur mengesahkan struktur selamat dan bertanggungjawab sepenuhnya.		

8. PELAN SANITARI

8.1	Semua air sisa buangan hendaklah masuk ke manhole – ditunjukkan arah aliran di dalam pelan.		
8.2	Semua air sisa buangan untuk sink, basin, floor trap, long bath perlulah masuk ke gully trap sebelum ke manhole. – ditunjukkan arah aliran didalam pelan.		
8.3	Ukuran saluran najis 100mm diameter, gradian (kecerunan) yang diperlukan hendaklah tidak kurang dari 1 : 60 .Ditunjukkan didalam pelan.		
8.4	Tunjukkan 'invert level' lurang, bangunan baru. – ditunjukkan didalam pelan.		
8.5	Jenis paip – P.V.C atau G.I – ditunjukkan didalam pelan		
8.6	Mengadakan drop minima 50mm untuk lantai bilik air / tandas. – ditunjukkan didalam pelan		
8.7	Akuan Pembinaan	SEDANG/SIAP DIBINA	
		BELUM DIBINA	

JADUAL KIRAAN PROSES PELAN

MPAJ-PKU-C7/
P01.AK03.L05

Bil	Tingkat	Ukuran	Luas	Harga	Jumlah
A.	Bawah				
	Atas				
JUMLAH					

1. Luas Lantai :
2. Luas Tapak :

JADUAL KIRAAN PROSES PELAN (samb.)

B.	Alatan kebersihan (rujuk harga yang disediakan)		Unit	Harga	Jumlah
1.	WC (Water Closet)			RM 5.00 perunit	
2.	S – (Sink)			RM 5.00 perunit	
3.	B – (Basin)			RM 2.00 perunit	
4.	LB – (Long bath)			RM 5.00 perunit	
5.	S – (Shower)			RM 5.00 perunit	
6.	U – (Urinal)			RM 5.00 perunit	
7.	ST – (Septic Tank)			RM 5.00 perunit	
C.	Bayaran permit rumah kongsi / stor / pejabat sementara / hording / papan tanda (Bagi bango baru), (rujuk borang disediakan)				
D.	Bayaran permit meletak bahan binaan (rujuk borang disediakan)		M2		RM
E.	Bayaran tong sampah (rujuk pengiraan disediakan)				RM
F.	Bayaran papan tanda (<i>stiker</i>)				RM 20.00
G.	Bayaran cagaran pelan (secara tunai / bank draf)				RM
JUMLAH KESELURUHAN					RM

Tandatangan Pemohon :

Nama Pemohon :

Tarikh :

Cop :

Tandatangan Pemilik :

Nama Pemilik :

Tarikh :

.....

Disemak Oleh Juruteknik Bangunan dan Senibina

Nama :

Tarikh :

Cop :