



BORANG PERMOHONAN PINDAAN KEPADA PELAN KELULUSAN

1. a) Nama dan Alamat Pemilik Tanah/Bangunan :
.....
.....
b) Nombor Tel./Faks :
2. a) Nama Dan Alamat Pemaju (Jika berlainan di atas) :
.....
.....
b) Nombor Tel./Faks :
3. Tajuk Permohonan (No. Lot/No. PT terlibat/Jalan/Mukim/ Nama Taman/Fasa/Pakej) :
.....
.....
.....
.....
4. Keluasan Tanah (ikut jenis pembangunan) :
5. Keluasan Bangunan (ikut jenis bangunan) :
6. Butir-butir pelan yang dikemukakan adalah seperti berikut:

BIL.	TAJUK LUKISAN	NO. LUKISAN

Saya/kami memperakui bahawa butir-butir bagi cadangan yang dikemukakan adalah mematuhi kehendak-kehendak Undang-undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986 dan setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

Nama :

Alamat :

.....

.....

No.Tel :

No.Fax :

.....

Tandatangan orang yang
mengemukakan pelan

.....

No. Pendaftaran

Tarikh :

PERINGATAN :

1. **KERJA-KERJA BINAAN TIDAK DIBENARKAN SEBELUM PELAN DILULUSKAN**
2. Kegagalan pihak tuan/puan mematuhi arahan ini boleh apabila dikenakan denda tidak lebih daripada **RM 50,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: LIMA PULUH RIBU SAHAJA)** atau **dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya** dan juga boleh dikenakan denda tambahan sebanyak **RM 1,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RIBU)** bagi tiap-tiap hari kesalahan itu diteruskan selepas sabitan dibawah Seksyen 70(13) Undang-Undang Malaysia Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 Akta 133.
3. Tuan/Puan juga boleh dikenakan Gandaan 10 Kali Bayaran Fi Proses Pelan mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986, Jadual Pertama - Undang-Undang Kecil 17.
4. Sebarang pindaan kepada pelan lulus hendaklah dikemukakan terlebih dahulu untuk kelulusan sebelum sebarang kerja-kerja pindaan di tapak dijalankan.

*** Semua borang-borang ini perlu bertaip/cetakan komputer.*

KIRA-KIRA FI BAGI PINDAAN PELAN BANGUNAN

TINGKAT	SETIAP 9m² (RM)	KUANTITI	KADAR MIN (RM)	BAYARAN (RM)
Tingkat Bawah	14.00		140.00	
Tingkat Satu	12.00		120.00	
Tingkat Dua	10.00		100.00	
Tingkat Tiga	8.00		80.00	
Tingkat Empat dan ke atas	6.00		60.00	
Tingkat Bawah Tanah	6.00		60.00	
Teres / 'Porch'	7.00		70.00	
JUMLAH FI BANGUNAN				
Lain-Lain :				
1. Kolam Renang	50.00			
2. Tembok Penahan	6.00			
3. Pagar Batu			100.00	
4. 'Slab Entrance/Culvert'			50.00	
5. Kerja Pecahan			60.00	
6. Bilik-Bilik(pindaan)	50.00 / unit			
JUMLAH FI LAIN-LAIN				
Pemasangan Sanitari :				
1. 'Water Closet'			10.00	
2. 'Urinal'			10.00	
3. Basin			10.00	
4. Sinki			10.00	
5. Kolah			10.00	
6. 'Long Bath'			10.00	
7. 'Shower'			10.00	
8. Tangki Najis Individu			50.00	
JUMLAH FI SANITARI				
JUMLAH KESELURUHAN FI (se unit)				

KIRA-KIRA FI BAGI PERMIT SEMENTARA

TINGKAT	SETIAP 9m² (RM)	KUANTITI	KADAR MIN (RM)	BAYARAN (RM)
Tingkat bawah	7.00		70.00	
Tingkat Satu	6.00		60.00	
JUMLAH FI PERMIT BANGUNAN SEMENTARA				
Pemasangan Sanitari :				
1. 'Water Closet'			10.00	
2. 'Urinal'			10.00	
3. Basin			10.00	
4. Sinki			10.00	
5. Kolah			10.00	
6. 'Long Bath'			10.00	
7. 'Shower'			10.00	
8. Tangki Najis Individu			50.00	
JUMLAH FI SANITARI				
JUMLAH KESELURUHAN FI				

Formula Kiraan Fi :

JENIS BANGUNAN	FI	JUMLAH (RM)
a) Bangunan <ul style="list-style-type: none"> Bangunan Pertama 	FI Penuh	
	<u>% x Bil. Bgn. x Fi Penuh</u>	
<ul style="list-style-type: none"> Bangunan ke 2 – 5 Bangunan Ke 6 – 10 Bangunan ke 11 – 25 Bangunan ke 26 dan seterusnya 	90% x x 85% x x 75% x x 60% x x	
Jumlah Fi bagi rangkaian atau deretan bangunan sebanyak unit bangunan		
Jumlah		
b) Jumlah Fi bagi Pemasangan Sanitari <ul style="list-style-type: none"> RM 10.00 x unit pemasangan x Unit Rumah 		
c) Jumlah Fi bagi 'Slab Entrance/Culvert' <ul style="list-style-type: none"> RM 50.00 x Unit Rumah 		
d) Jumlah Fi bagi Pagar <ul style="list-style-type: none"> RM 100.00 x Unit Rumah 		
e) Jumlah Fi bagi Tangki Najis Individu <ul style="list-style-type: none"> RM 50.00 x Unit Rumah 		
Jumlah Fi untuk Pelan Pindaan		

JENIS BANGUNAN DAN FI	JUMLAH (RM)
f) Pindaan kepada Pelan Kelulusan : <ul style="list-style-type: none"> Fi pindaan pelan x jumlah unit yang dipinda (RM 120.00 x bil. unit dipinda) Tambahan keluasan lantai (Fi adalah mengikut Jadual pertama, UBBL Negeri Selangor) (lampiran A) 	
Jumlah Fi untuk Pelan Pindaan	

BAYARAN FI PROSES PELAN (KESELURUHAN)

=====

RM

=====

**FORMULA KIRAAN PROSES PELAN UNTUK SKIM PERUMAHAN BERBILANG TINGKAT
(APARTMENT, KONDOMINIUM DAN LAIN-LAIN)**

BIL. UNIT	(A) 1 UNIT 100%	2 – 5 4 x 90% x A	6 – 10 5 x 95% x A	11 – 25 15 x 75% x A	26 – keatas x 60% x A	JUMLAH (RM)
Bawah (min RM 140)						
Satu (min RM 120)						
Dua (min RM 100)						
Tiga (min RM 80)						
Empat dan ke atas (min RM 60)						
JUMLAH BESAR						

SANITARI	KUANTITI	HARGA (RM)	JUMLAH (RM)
WATER CLOSET / SWC		10.00	
URINAL		10.00	
BASIN/SINKI		10.00	
LONG BATH		10.00	
SHOWER		10.00	
JUMLAH KESELURUHAN			



**SENARAI SEMAK
 PERMOHONAN PINDAAN PELAN KELULUSAN**

SENARAI TEKNIKAL DALAMAN MDSB				
1.	Surat permohonan/iringan (<i>Covering Letter</i>) dari Perunding Berdaftar.	1		
2.	Borang Permohonan dan Borang A yang lengkap diisi dan ditandatangani. (<i>bertaip/cetakan komputer</i>)	1		
3.	Salinan kad pengenalan pemilik/pemaju	1		
4.	Salinan pendaftaran SSM dan borang 49 (<i>Jika berkaitan</i>)	1		
5.	Salinan pembaharuan Permit Praktis Arkitek / Jurutera Profesional (<i>individu</i>) dan Arkitek/Jurutera Perunding (<i>syarikat</i>) dengan LAM/LJM untuk tahun semasa permohonan.	3		
6.	Salinan Surat Hakmilik Tanah atau Surat Perjanjian Jual Beli dan Carian Rasmi Terkini. (<i>tidak melebihi 6 bulan</i>).	3		
7.	Salinan Resit Premium Tanah serta Surat Kelulusan Tukar Syarat Tanah dari PTSB / Pencantuman lot dari PTSB. (<i>jika berkaitan</i>)	3		
8.	Salinan Surat dan Pelan Kelulusan Kebenaran Merancang daripada Jabatan Perancangan Pembangunan, MDSB. (<i>Jika Berkaitan</i>)	3		
9.	Salinan Pelan Pra-Hitungan (Pre-Com Plan) dan surat kelulusan Jabatan Perancangan Pembangunan, MDSB. (<i>Jika Berkaitan</i>) NOTA: KEMUKAKAN BORANG 12B (PERMOHONAN UNTUK MENYERAHKAN BALIK TANAH) SEBAGAI BUKTI SERAHAN TELAH DIBUAT	3		
10.	Salinan Cukai Tanah bagi tahun SEMASA permohonan.	3		
11.	Salinan Cukai Taksiran bagi tahun SEMASA permohonan.	3		
12.	Pelan bangunan yang lengkap diwarnakan dalam saiz A1	3		
13.	Pelan bangunan sementara yang lengkap diwarnakan bagi skim perumahan dan komersial.	3		
13.	Salinan surat 'Tenancy Agreement' Perjanjian Sewa dengan pemilik tanah. (<i>jika pemohon menyewa tapak yang dipohon</i>)	3		
14.	Surat Kebenaran dari penama-penama seperti di dalam Hakmilik Tanah bagi membenarkan pembinaan. (<i>Jika berkaitan</i>)	3		
15.	Surat Akuan sumpah pemilik/pemaju. (<i>jika berkaitan</i>)	1		
16.	Senarai anggaran harga jualan rumah/kedai bagi cadangan pembangunan yang akan dibuat.	1		

SENARAI AGENSI TEKNIKAL LUARAN				
A	JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM) (Jika berkaitan)			
Bil.	BUTIR-BUTIR / DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Tandakan ✓ pada yang berkaitan dan X yang tidak berkaitan)	Bil. Dokumen	Semakan	
			Pemohon	OSC
1.	Surat permohonan/iringan (<i>Covering Letter</i>) dari Perunding Berdaftar dan Senarai Semak dokumen Jabatan Bomba.	1		
2.	Set Pelan Bangunan yang lengkap dengan:- i. Pelan Susunatur ii. Pelan Lantai iii. Keratan Rentas iv. Tampak Sisi	2		
3.	Tajuk cadangan pemajuan dengan tepat.	2		
4.	Skala pelan hendaklah 1:100 atau 1:200 (<i>Skala Lain dengan Kebenaran</i>).	2		
5.	Perakuan Tanggungjawab, Tandatangan Dan Meterai Rasmi 'Orang Yang Berkelayakan' di setiap helaian pelan.	2		
6.	Mencatitkan Kehendak-Kehendak Kelengkapan Menentang Kebakaran atau Perpasangan Keselamatan Kebakaran di muka hadapan setiap perenggan pelan.	2		

*** Nota : Dokumen dan keperluan dalam pelan yang perlu dipatuhi :**

- i. Tajuk projek hendaklah dalam Bahasa Malaysia yang menyatakan jenis bangunan, bilangan unit, bilangan tingkat dan lain-lain kemudahan awam yang dipohon.

a) PELAN PINDAAN KEPADA PELAN KELULUSAN

CONTOH 1

CADANGAN PINDAAN KEPADA PELAN KELULUSAN NO RUJUKAN : 33/OSC/15/2016(PB)
BERTARIKH 20 APRIL 2016 YANG MENGANDUNGI:

- * 20 UNIT RUMAH TERES KOS RENDAH (DAHLIA) 2 TINGKAT
- * 88 UNIT R/PANGSA KOS SEDERHANA (LILY) 15 TINGKAT
- * 45 UNIT BANGLO JENIS A 1 ½ TINGKAT
- * 75 UNIT KILANG SESEBUAH 2 TINGKAT
- * XXXYYZ.....

DI ATAS LOT 127, MUKIM PASIR PANJANG, 45400 SEKINCHAN, DAERAH SABAK BERNAM, SELANGOR DARUL EHSAN.

UNTUK : TETUAN XYYXXQ PROPERTIES SDN.

** Nyatakan unit yang terlibat dalam pindaan sahaja*

CONTOH 2

CADANGAN PINDAAN KEPADA PELAN KELULUSAN NO RUJUKAN : 33/OSC/33/2016(PB)
BERTARIKH 20 APRIL 2016 BAGI CADANGAN MEMBINA 2 UNIT RUMAH BERKEMBAR 2
TINGKAT DI ATAS LOT PT 123 NO .71 JALAN 3/1, TAMAN AMAN, MUKIM PANCHANG
BEDENA, 45300 SUNGAI BESAR, DAERAH SABAK BERNAM, SELANGOR DARUL EHSAN.
UNTUK : SALLEH CHONG IBRAHIM.

b) PELAN PINDAAN KEPADA PELAN KELULUSAN UNTUK BERFASA

*Fasa pembangunan perlu selaras seperti kelulusan kebenaran merancang (KM)

CADANGAN PINDAAN KEPADA PELAN KELULUSAN NO FAIL: 3E/OSC/108/2016(PB)
BERTARIKH 18 APRIL 2016 YANG MENGANDUNGI :

- A. 10 UNIT RUMAH BERKEMBAR 2 ½ TINGKAT (40'X100')
- B. 10 UNIT RUMAH BERKEMBAR 2 ½ TINGKAT (38'X 100')
- C. 31 UNIT RUMAH TERES 2 ½ TINGKAT (24'X100')
- D. 24 UNIT RUMAH TERES KOS SEDERHANA 2 TINGKAT (20'X 70')
- E. 1 UNIT PENCAWANG ELEKTRIK (TNB)
- F. 1 UNIT PONDOK PENGAWAL.

DI ATAS LOT 111, JALAN 5, TAMAN ANSOKA, MUKIM PANCHANG BEDEA, 45300 SUNGAI BESAR, DAERAH SABAK BERNAM, SELANGOR DARUL EHSAN.
UNTUK : TETUAN XYXXQ PROPERTIES SDN. BHD.

PINDAAN ADALAH MELIBATKAN PEMBAHAGIAN KEPADA 2 FASA (FASA 1 SAHAJA) YANG MENGANDUNGI :

- A. 10 UNIT RUMAH BERKEMBAR 2 ½ TINGKAT (40'X100')
- B. 15 UNIT RUMAH BERKEMBAR 2 ½ TINGKAT (38'X 100')
- C. 24 UNIT RUMAH TERES KOS SEDERHANA 2 TINGKAT (20'X 70')
- D. 1 UNIT PENCAWANG ELEKTRIK (TNB)
- E. 1 UNIT PONDOK PENGAWAL.

- ii. Setiap helaian tajuk pelan hendaklah dicatatkan "**PINDAAN KEPADA PELAN LULUS BERTARIKH** sebelum tajuk pelan pembangunan.
- iii. Pelan-pelan hendaklah disusun mengikut no. lukisan, dilipat seperti buku dan diklip mengikut perenggu dengan sempurna.
- vi. Pelan hendaklah ditandatangani oleh Akitek/Jurutera dan pemaju/pemilik lengkap beserta nama, alamat dan no.telefon di atas setiap helaian pelan serta meterai memperakui tanggungjawab.
- v. Borang Permohonan dan *Template* perkiraan yuran proses mengikut Lampiran A (Jadual Pertama UKBS Selangor 1986) hendaklah lengkap diisi dan ditandatangani. (*bertaip/cetakan komputer*)
- iv. Pelan bertampal, tulis tangan, berwarna tangan dan ber*liquid* tidak diterima.

Diisi oleh pemohon :

Kegunaan Pejabat (Unit OSC) :

Nama pemohon :

Disemak oleh :

Tandatangan :

Tandatangan :

Tarikh :

Tarikh :



UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM SELANGOR 1986

BORANG A

PERAKUAN PELAN-PELAN PERUNTUHAN / BANGUNAN / STRUKTUR

(bagi endorsemen atas pelan-pelan untuk dikemukakan untuk diluluskan)

(Undang-Undang Kecil 2B(2), 3(1)(c) dan 16(2))

Tarikh :

Kepada,

**Yang DiPertua,
Majlis Daerah Sabak Bernam,
45300 Sungai Besar.**

Saya memperakui bahawa detai-detail dalam pelan-pelan iaitu ;

.....

.....

atas *Lot / Lot-Lot dan No. Bangunan

Taman / Mukim Jalan

..... bagi

adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :

Alamat :

.....

No. Pendaftaran :

Kelas :

* Potong mana yang tidak berkenaan