

A. SYARAT-SYARAT KELULUSAN

- 1.1. Kelulusan bangunan ini diakui sah bagi tempoh 1 (satu) tahun dari tarikh kelulusan ini dikeluarkan. Kelulusan ini dianggap batal selepas tempoh tersebut jika tiada kerja-kerja pembinaan di tapak dilakukan dalam tempoh kelulusan, dan permohonan lanjut tempoh kelulusan hendaklah dilakukan.
- 1.2. Arkitek/Pelukis Pelan Berdaftar dan Jurutera bertanggungjawab untuk memastikan mutu pembinaan bangunan ini disiapkan mengikut pelan-pelan yang diluluskan dan bertanggungjawab sepenuhnya ke atas kekuatan struktur bangunan tersebut.
- 1.3. Arkitek/Pelukis Pelan Berdaftar dan Jurutera juga adalah bertanggungjawab untuk memastikan kekuatan tanah dan jenis 'cerucuk' atau 'footing' yang sesuai untuk bangunan dan keadaan tanah.
- 1.4. Arkitek/Pelukis Pelan Berdaftar hendaklah memastikan pada setiap masa bahawa pemborong yang melaksanakan rancangan ini menjaga tanah dan sampah sarap supaya tidak masuk ke dalam longkang tepi jalan, pembetung serta tidak mengotorkan jalanraya.
- 1.5. Semasa pembinaan dijalankan adalah dilarang meletakkan barang-barang binaan di atas jalan, bahu-bahu jalan, tempat-tempat awam dan sebagainya kecuali dengan mendapat permit dari Majlis ini terlebih dahulu.
- 1.6. Arkitek/Pelukis Pelan Berdaftar hendaklah memastikan pemaju/pemborong mendirikan papan tanda sementara dimana dinyatakan cadangan binaan, nama Arkitek Jurutera Perunding, pemilik dan nombor rujukan kelulusan pelan. Papan tanda ini hendaklah dipamerkan di tapak binaan sepanjang masa pembinaan dijalankan dan didirikan di dalam kawasan tapak binaan.
- 1.7. Arkitek/Pelukis Pelan Berdaftar dikehendaki berhubung terus dengan pihak Indah Water Konsortium berkenaan sistem tangki septik dan mengemukakan surat sokongan Indah Water Konsortium.
- 1.8. Jika terdapat perbezaan atau percanggahan surat kelulusan pelan kelulusan, pihak Arkitek/Pelukis Pelan Berdaftar hendaklah memaklumkan kepada Majlis sebelum pembinaan dijalankan.
- 1.9. Bahan-bahan bangunan yang digunakan hendaklah sekurang-kurangnya 60% bahan tempatan.
- 1.10. Pihak Arkitek / Pelukis Pelan Berdaftar adalah bertanggungjawab terhadap dimensi bangunan dan tanah yang dikemukakan di pelan dan ukuran 'survey plan' sebenar di tapak. Jikalau terdapat penyimpangan ukuran dipelan yang diluluskan dan ukuran ditapak, pihak arkitek/pelukis pelan berdaftar adalah bertanggungjawab dan hendaklah memaklumkan kepada Majlis sebelum kerja-kerja dimulakan.
- 1.11. Kelulusan adalah tertakluk kepada ukuran yang dicatatkan dalam dokumen Hakmilik Sementara yang dikemukakan untuk rujukan Jabatan. Pihak Majlis tidak akan bertanggungjawab ke atas pindaan atau perubahan ukuran yang dicatatkan di dalam Hakmilik Tetap (*Final Title*) kelak.
- 1.12. Syarat-syarat untuk kerja-kerja cerucuk:-
 - Sebelum kerja-kerja cerucuk dijalankan, pihak Jurutera Perunding hendaklah mengemukakan cadangan sistem cerucuk dan alatan yang digunakan.
 - 1.12.1 Penggunaan '*Diesel Hammer*' untuk tujuan kerja cerucuk tidak dibenarkan sama sekali.
 - 1.12.2 Semua kerja-kerja cerucuk, kerja-kerja konkrit, pemasangan kemasan dan peralatan M&E hanya dibenarkan dijalankan dari jam **8.00 pagi hingga 6.00 petang** pada hari **Isnin hingga Sabtu**.
 - 1.12.3 Kerja- kerja cerucuk **tidak dibenarkan** dijalankan pada hari **Ahad dan Cuti Umum**.
 - 1.12.4 Tahap kebisingan kerja-kerja hendaklah tidak melebihi 95db (A) diukur pada jarak 15m dari punca. Pemohon dikehendaki menggunakan sistem penanaman cerucuk yang senyap seperti penggunaan sistem 'injection' atau 'hydraulic' bagi mengelakkan pencemaran bunyi, gegaran dan retakan ke atas bangunan bersebelahan.
 - 1.12.5 Borang B hendaklah dikemukakan 4 hari sebelum kerja-kerja dimulakan di tapak. Permohonan ini adalah di bawah pelaksanaan CCC. Oleh itu pihak tuan perlu mengemukakan borang –borang tersebut selaras dengan kemajuan di tapak:-
 - Borang B – Notis Memulakan / Penyambungan Semula Kerja Bangunan.
 - Perakuan Berperingkat Penyiapan Substruktur (Borang G1 hingga G3)
 - Perakuan Berperingkat Penyiapan Superstruktur (Borang G4 hingga G12)
 - Perakuan Berperingkat Penyiapan Perkhidmatan Luaran dan Dalaman Borang G13 hingga G21)
 - Pengeluaran Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) hendaklah menggunakan Borang F Jabatan Bangunan MPAJ / LAM.

- Borang-borang Perakuan Berperingkat boleh di muat turun di laman Web: www.lam.gov.my / www.pam.gov.my
- 1.12.6 Sebarang tambahan/pindaan kepada bangunan hendaklah dirujuk kepada pejabat ini untuk kelulusan sebelum Borang F (Perakuan Siap dan Pematuhan) dikemukakan.
- 1.12.7 Jika didapati ada masalah-masalah lain yang timbul selain daripada perkara-perkara diatas, semasa projek ini dilaksanakan, Majlis akan mengenakan lain-lain syarat mengikut keadaan dari masa ke semasa.
- 1.12.8 Pihak arkitek/pelukis pelan berdaftar dan pemborong hendaklah memastikan kawasan pembinaan dijalankan tidak mengganggu atau merosakkan bangunan disekitaran.
- 1.12.9 Pihak pemilik kontraktor dan konsultan hendaklah bertanggungjawab ke atas sebarang kerosakan kepada rumah-rumah jiran atau hakmilik awam yang disebabkan oleh kerja-kerja pembinaan ubahsuai tersebut.

2. WAKTU BEKERJA DI TAPAK PEMBINAAN BAGI KERJA-KERJA PEMBINAAN YANG DILULUSKAN MPAJ

- 2.1 MPAJ telah menetapkan Waktu Bekerja di tapak pembinaan bagi kerja-kerja pembinaan yang telah diluluskan MPAJ selaras dengan keputusan Penyeragaman Operasi Waktu Bekerja Di Tapak Pembinaan Di Kawasan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Negeri Selangor yang ditetapkan dalam Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Ke-32/2021 bertarikh 29 September 2021 yang disahkan oleh MMKN Ke 33/2021 bertarikh 06 Oktober 2021 telah menetapkan waktu kerja seperti berikut :-

Hari	Waktu Bekerja Di Tapak Bina
Isnin - Sabtu	8.00 pagi – 6.00 petang
Ahad dan Cuti Am / Cuti Umum	Tidak Dibenarkan Operasi (Kecuali mendapat kelulusan Khas MPAJ)

- 2.2 Notis **Seksyen 70(13)(d)** dibawah **Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133)** akan dikeluarkan kepada pemilik bangunan dan pemaju pembangunan yang telah melanggar kelulusan Waktu Bekerja yang ditetapkan MPAJ seperti para 2.1.
- 2.3 Kadar kompaun maksimum di bawah **Seksyen 70(13)(d) Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133)** bagi kesalahan kerja-kerja lebih masa di tapak pembinaan bagi pembangunan berskala besar dan kecil adalah seperti berikut:

Bil.	Kategori	Kompaun Maksimum
1.	Pembangunan Berskala Kecil: i) Kerja-kerja ubahsuaian dalaman kediaman (Jenis Teres, Berkembar, Sesebuah, Strata) ii) Kerja-kerja tambahan dan ubahsuaian kediaman (Jenis Teres, Berkembar, Sesebuah, Strata) iii) Kerja-kerja tambahan dan ubahsuaian bangunan komersial seperti kedai, pejabat dan pusat beli belah. iv) Kerja-kerja tambahan dan ubahsuaian bangunan industri seperti bengkel dan kilang.	RM 500.00
2.	Pembangunan baru bagi Rumah Kediaman (Jenis Teres, Berkembar, Sesebuah, Strata)	RM 500.00
3.	Pembangunan baru bangunan komersial seperti kedai, pejabat dan pusat beli belah.	RM 5,000.00
4.	Pembangunan baru bangunan industri seperti bengkel dan kilang.	RM 5,000.00
5.	Pembangunan baru jenis bercampur (<i>mixed development, service apartments, telco & billboards</i>).	RM 25,000.00

3. **PERLAKSANAAN PERKHIDMATAN KUTIPAN DAN PELUPUSAN SISA BINAAN BAGI KERJA-KERJA TAMBAHAN DAN PINDAAN KE ATAS RUMAH KEDIAMAN DAN BANGUNAN-BANGUNAN SEDIA ADA**

3.1 **PERLAKSANAAN TONG SAMPAH (RORO)**

- 3.1.1 Kadar bayaran tong (RORO) ialah RM 300.00 untuk tong 3 tan.
 3.1.2 Tempoh tong (RORO) diletakkan di tapak ialah 10 hari untuk setiap tong yang di hantar.
 3.1.3 Kadar bilangan tong (RORO) mengikut keluasan tambahan bangunan adalah seperti berikut:-

BIL.	KELUASAN LANTAI (kaki persegi)	JUMLAH TONG (RORO)	JUMLAH BAYARAN (RM)
1.	Permit ubahsuai dalaman rumah	RM 300 x 1	300.00
2.	Ubahsuai dalaman kedai/pejabat/garaj kereta	RM 300 x 2	600.00
3.	Kurang dari 200	RM 300 x 3	900.00
4.	201-500	RM 300 x 4	1200.00
5.	501-1000	RM 300 x 5	1500.00
6.	1001-2000	RM 300 x 6	1800.00
7.	2001-3000	RM 300 x 7	2100.00
8.	3001 dan lebih	RM 300 x 8	2400.00

- 3.1.4 Setelah menerima pengesahan pembayaran penggunaan tong sisa binaan (RORO) perkhidmatan kutipan dan pelupusan sisa bangunan akan diberikan.
- 3.1.5 Majlis akan menghantar tong (RORO) yang diperlukan setelah berbincang dengan pemohon sehari sebelum kerja-kerja tambahan dan pindaan rumah dilaksanakan.
- 3.1.6 Surat pengesahan penghantaran tong (RORO) akan dikeluarkan yang di tandatangani dan disahkan oleh pemohon
- 3.1.7 Tong sisa binaan (RORO) akan ditarik dalam jangka masa 10 hari dari tarikh penghantaran atau sebaik sahaja penuh mana yang terdahulu. Sekiranya tong (RORO) telah penuh sebelum jangkamasa 14 hari, pemohon boleh menghubungi Majlis untuk menarik keluar tong yang telah penuh tersebut.
- 3.1.8 Majlis akan menarik keluar tong (RORO), selepas 10 hari samada ianya telah penuh atau belum dan menggantikan dengan yang baru sehingga kerja-kerja tambahan dan pindaan rumah selesai.
- 3.1.9 Setiap kali Majlis menarik keluar tong (RORO) dan menggantikan dengan tong (RORO) yang baru, surat pengesahan akan dikeluarkan yang akan di tandatangani dan disahkan oleh pemohon.
- 3.1.10 Setelah kerja-kerja tambahan dan pindaan rumah selesai dilaksanakan Majlis akan membuat pemeriksaan pembersihan kawasan secara keseluruhan sebelum tong (RORO) yang terakhir ditarik keluar.
- 3.1.11 Tidak dibenarkan sebarang pembakaran dibuat di kawasan tapak termasuk di dalam tong (RORO). Sekiranya di dapati ada pembakaran dibuat di dalam tong (RORO) bayaran penyelenggaraan tong (RORO) sebanyak RM 500.00 akan dikenakan kepada pemohon.
- 3.1.12 Dilarang membuang bahan-bahan mudah bakar, cat, asid, sisa toksid, larutan kimia dan sebagainya ke dalam tong.
- 3.1.13 Pihak Majlis tidak akan mengembalikan wang perkhidmatan tong sampah yang telah dibayar walaupun pihak pemilik rumah tidak memesan/menggunakan tong (RORO)
- 3.1.14 (RORO) mestilah berada di tapak pada setiap masa, semasa pembinaan dijalankan Sekiranya penggunaan (RORO) melebihi dari jumlah bayaran yang telah dijelaskan kepada MPAJ semasa kelulusan pelan, pihak pemilik dikehendaki berhubung terus dengan kontraktor/Jabatan Perkhidmatan Bandar & Kesihatan MPAJ untuk tempahan (RORO) dan bayaran.
- 3.1.15 Oleh yang demikian pihak tuan dinasihatkan agar menyiapkan kerja-kerja tambahan/pindaan kerana kelewatan menyiapkan kerja-kerja tersebut akan menyebabkan pihak tuan menambah bayaran perkhidmatan tong (RORO) kerana pihak Majlis akan memastikan tong (RORO) sentiasa berada di tapak semasa kerja-kerja dijalankan.
- 2.2. Sebarang masalah tentang kelewatan penghantaran tong dan pengambilan tong dari tempat pemohon atau masalah-masalah lain yang berkaitan, hendaklah di rujuk terus ke Jabatan Bangunan Dan Senibina di talian 03-4285 7009.

3. **SYARAT-SYARAT TAMBAHAN:-**
####