

COP RASMI :



Jabatan Perancang Bandar
Tingkat 5
Menara Majlis Perbandaran Selayang
Persiaran 3, Bandar Baru Selayang
68100 Batu Caves
SELANGOR DARUL EHSAN
No. Tel : 03 – 61265865 / 61265872
61265873 / 61265874
No. Faks : 03 - 61311842



**KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN (AM) (Selangor) 2001
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG UNTUK
MEMBUAT PERUBAHAN YANG MATAN DALAM
PENGUNAAN BANGUNAN
(BORANG SEMAKAN PERMOHONAN BAGI TUJUAN
MENUKAR KEGUNAAN BANGUNAN (INSTITUSI TAHFIZ -
PEMUTIHAN)**

01/01/2021



Jabatan Perancang Bandar
Tingkat 5
Menara Majlis Perbandaran Selayang
Persiaran 3 Bandar Baru Selayang
68100 Batu Caves
Selangor Darul Ehsan

No. Tel : 03 – 61265865
03 – 61265872
03 – 61265873
03 – 61265874
No. Faks : 03 - 61311842

BORANG A

JADUAL PERTAMA KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2001 PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG

[Kaedah 2 (1)]

Mengikut Seksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada :-

**Pengarah,
Jabatan Perancang Bandar,
Menara Majlis Perbandaran Selayang,
Persiaran 3, Bandar Baru Selayang,
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan.**

Saya / Kami _____

(Nama penuh perunding dengan huruf besar)

beralamat _____

No. KPPN _____ dengan ini memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut :-

(Sila tandakan (√) dalam kotak yang berkenaan)

a) Untuk *mendirikan/ membina/ menjalankan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini *suatu bangunan/ bangunan-bangunan/ kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan;

b) Untuk memecah/ bahagi tanah yang diperihalkan dibawah ini mengikut pelan yang disertakan;

c) Untuk menyatukan tanah-tanah yang diperihalkan dibawah ini mengikut pelan yang disertakan;

d) Untuk membuat perubahan yang matan dalam penggunaan tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;

e) Untuk membuat perubahan yang matan dalam penggunaan bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;

f) Untuk menjalankan *tambahan/ perubahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah.

Penggunaan tanah yang sedia ada _____

Penggunaan bangunan yang sedia ada (*jika ada*) di atas tanah _____

Kepentingan pemohon pada tanah : Tuan punya/ penduduk/ bakal pembeli/ kepentingan lain _____

2. Seperti yang dikehendaki oleh Kaedah 2 (2), Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 2004, saya/kami sekarang menyerahkan semua dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang relevan sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Kedua.

3. Seperti yang dikehendaki oleh Kaedah 4, Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 2004, saya/kami sekarang menyerahkan bayaran fee pemrosesan secara tunai/cek no: _____
_____ sejumlah **RM** _____
(Ringgit Malaysia : _____)
sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Ketiga atas nama **Yang DiPertua Majlis Perbandaran Selayang dan cek yang diserahkan hendaklah berpaling.**

Tarikh : _____

(Tandatangan Perunding & Cop)

No. Kad Pengenalan :
No. Telefon :
Email :

* Potong mana yang tidak berkenaan



Jabatan Perancang Bandar
Tingkat 5
Menara Majlis Perbandaran Selayang
Persiaran 3 Bandar Baru Selayang
68100 Batu Caves
Selangor Darul Ehsan

No. Tel : 03 – 61265865
03 – 61265872
03 – 61265873
03 – 61265874
No. Faks : 03 – 61311842

**BORANG SEMAKAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI BANGUNAN
SEDIAADA UNTUK TUJUAN INSTITUSI TAHFIZ (PEMUTIHAN)**

Nama Premis Tahfiz		
Nama Pemohon / Pemilik		
No. KP		
Alamat Pemohon / Pemilik	Tempat Tinggal	
No. Tel :	No. H.P :	No. Fax :

Nota : Sila isi maklumat yang berkaitan

BIL	JENIS BANGUNAN	SEMAKAN		
		GUNATANAH RANCANGAN TEMPATAN	SYARAT NYATA TANAH	CATATAN
1.	Rumah Sesebuah			
2.	Rumah Berkembar			
3.	Rumah Teres Lot Tepi (Corner Lot)			
4.	Perniagaan			
5.	Lot Pertanian			
6.	Kemudahan Awam (Surau/Masjid)			

BIL	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	SEMAKAN PEMOHON	SEMAKAN MPS(✓)
1.	Surat pengesahan Pendaftaran dari JAIS - Jabatan Agama Islam Selangor atau PITAS - Persatuan Institusi Tahfiz Al-Quran Negeri Selangor.		
2.	Surat Pengesahan Tahfiz tersenarai dalam Inventori daripada MPS		
3.	Surat permohonan rasmi yang dikemukakan kepada (Jabatan Perancang Bandar & Jabatan Pusat Stempat (OSC)		
4.	Borang A (perlu dilengkapkan oleh perunding/pemohon)		

BIL	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	SEMAKAN PEMOHON	SEMAKAN MPS(√)
5.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) (Perlu dilengkapkan oleh pemohon/perunding) (Format Khas yang disediakan oleh MPS dan diisi oleh pemohon/perunding).		
6.	Bayaran Fi Proses Kebenaran Merancang RM50.00/100m2		
7.	Surat Hakmilik Tanah/Geran Tanah/Carian Rasmi/Sale & Purchase Agreement (S&P)/Perjanjian Sewaan (tidak terikat dengan sebarang syarat kaveat).		
8.	1 salinan resit cukai taksiran terbaru.		
9.	1 salinan cukai tanah terbaru.		
10.	1 salinan Sijil Layak Menduduki (CFO) atau (CCC).		
11.	Gambar bangunan sisi hadapan, tepi, belakang dan dalaman bangunan dan lot bersebelahan.		
12.	1 salinan pelan lakaran kegunaan ruang.		
13.	1 salinan pelan lokasi.		
14.	1 salinan surat Pendaftaran SSM		
15.	Gambar Notis Makluman Penduduk Bersempadan		
16.	Senarai alamat tuan tanah berjiran/lot bersebelahan premis yang ditentukan oleh pegawai Jabatan Perancang bagi lot yang berkaitan (boleh diprint di Jabatan Penilaian,MPS) seperti di Lampiran 1.		
17.	Surat sokongan daripada Jabatan Bomba dan Penyelamat Daerah Gombak		
18.	Surat sokongan daripada JAIS/PITAS		
19.	Surat sokongan daripada Jabatan Pendidikan Daerah Gombak		
20.	Surat sokongan daripada Jabatan Kesihatan Gombak		

Adalah disahkan bahawa perkara diatas telah disertakan untuk Permohonan Bagi Tujuan Menukar Kegunaan Bangunan Institusi **TAHFIZ**

Diserahkan Oleh : (Pemilik/Pengusaha/Perunding)	Tandatangan _____ Nama : Tel. : No.H/P :
--	---

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

Tarikh Diterima :	
Disemak Oleh :	Tandatangan / Cop : ----- b/p Pengarah Jabatan Perancang Bandar Majlis Perbandaran Selayang

NAMA TUAN TANAH BERJIRAN

1. Nama : _____

Lot No. : _____

Alamat : _____

Telefon : _____

2. Nama : _____

Lot No. : _____

Alamat : _____

Telefon : _____

3. Nama : _____

Lot No. : _____

Alamat : _____

Telefon : _____

4. Nama : _____

Lot No. : _____

Alamat : _____

Telefon

-
- * Butir-butir atas perlu diperolehi dan dilengkapkan oleh pemohon
 - * Nota – Tanah – tanah berjiran bermaksud lot-lot bersebelahan dengan lot cadangan pembangunan akan diambilkira
 - * Sila buat lampiran tambahan sekiranya ruang tidak mencukupi
 - * Kemukakan pelan yang menunjukkan No. Lot/ No. rumah di dalam pelan lokasi penduduk berjiran.
 - * Kemukakan carian rasmi.

- **Catatan**

Tanah berjiran bermaksud (seksyen 21(6)) :-

- i. Tanah yang bersempadan dengan tanah yang dimaksudkan oleh sesuatu permohonan di bawah seksyen ini;
 - a. tanah yang dipisahkan daripada tanah yang dimaksudkan oleh sesuatu permohonan yang dibuat di bawah seksyen ini oleh mana-mana jalan, lorong, parit atau tanah rizab yang lebarnya tidak melebihi 20 meter dan yang akan bersempadan dengan tanah yang dimaksudkan oleh permohonan itu jika dipisahkan oleh jalan, lorong, parit atau tanah rizab itu,
 - b. tanah yang terletak dalam jarak 200 meter dari sempadan tanah yang dimaksudkan oleh sesuatu permohonan di bawah seksyen ini jika jalan masuk ke tanah yang dimaksudkan oleh permohonan itu ialah jalan mati yang digunakan pemunya-pemunya tanah itu dan pemunya-pemunya tanah yang dimaksudkan oleh permohonan itu.

GARIS PANDUAN KELULUSAN (INSTITUSI TAHFIZ) PERSENDIRIAN NEGERI SELANGOR

DEFINISI

“bangunan” – termasuklah apa-apa rumah, pondok, bangsal atau kepungan beratap, sama ada digunakan atau tidak digunakan sebagai kediaman manusia, dan apa-apa tembok pagar, pelantar, perancah, pintu pagar, tiang, pilar, pagar pancang, bingkai, papan dendeng, pelancar, limbungan, dermaga, tembok sambut, jeti, pentas pengkalan, atau jambatan, dan apa-apa struktur, topang atau asas yang bersambung pada atau dengan mana-mana daripada struktur itu.

“dakwah” – mengajak, menyeru kepada Islam

“enakmen” – merujuk kepada proses oleh undang-undang yang dibuat oleh Dewan Undangan Negeri (perundangan negeri), atau sebahagian daripadanya, dan perjanjian menjadi satu penguatkuasaan undang-undang dan memberi kesan.

“*free standing building*” – bangunan berasingan, tidak dilampirkan atau disokong oleh objek lain

“integrasi” – penggabungan atau pergabungan dua atau beberapa kaum, perkara menjadi satu

“kebenaran merancang” – kebenaran yang diberikan, dengan atau tanpa syarat, untuk menjalankan pemajuan

“kurikulum” – merupakan skop dan isi kandungan sesuatu mata pelajaran di institusi pendidikan seperti sekolah dan universiti yang mencakupi pembelajaran sama ada di dalam mahupun di luar kelas.

“nominal” – sangat kecil atau sedikit sahaja berbanding nilai, kos, harga dan sebagainya yang sebenar-benarnya.

“pelan *as-built*” – lukisan seperti dibina hendaklah dijaga dan dikemaskini di sepanjang masa kerja dijalankan. Lukisan seperti dibina adalah lukisan yang dibuat apabila bangunan yang telah dibina telah siap berdasarkan kedudukannya yang sebenar di tapak bina.

“pelan bangunan” – pelan yang termasuklah pelan tapak, pelan punca, pelan lantai, muka keratin dan tampak sebagaimana yang dinyatakan secara khusus dalam mana-mana undang-undang kecil yang dibuat

“rancangan tempatan” – berhubung dengan sesuatu kawasan, ertinya rancangan tempatan bagi kawasan itu, dan apa-apa pengubahan rancangan itu, yang pada masa ini berkuat kuasa dalam kawasan itu menurut subseksyen 15(1); dan, berhubung dengan mana-mana tanah atau bangunan, ertinya rancangan tempatan, sebagaimana yang ditakrifkan sedemikian, bagi kawasan di mana tanah atau bangunan itu terletak, dan “draf rancangan tempatan” hendaklah ditafsirkan sebagaimana yang dikehendaki oleh konteksnya.

“wakaf” – ialah apa-apa harta yang ditahan hak pewakaf ke atas harta tersebut daripada sebarang urusan jual beli, pewarisan, hibah dan wasiat di samping mengekalkan sumber fizikalnya, untuk kebajikan dengan niat untuk mendekatkan diri pewakaf kepada Allah S.W.T.

SYARAT-SYARAT AM

- a. Permohonan hendaklah dibuat melalui Borang Semakan Permohonan Bagi Institusi Tahfiz yang boleh didapati di Jabatan Perancang Bandar, Tingkat 5, Majlis Perbandaran Selayang dan di Laman Web Rasmi Majlis Perbandaran Selayang.
- a. Aktiviti hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar atau rumah teres 2 tingkat (minima lot 20'x60') atau rumah teres 1 tingkat (minima 20'x70') di lokasi lot tepi sahaja (corner lot) yang mempunyai halaman hadapan dan tepi selebar 6.096m (20') minima. Lokasi bangunan cadangan hendaklah terpisah daripada jalan utama 66' ke atas.
- b. Kawasan kediaman untuk rumah teres/berangkai yang terletak di lot tengah **tidak dibenarkan**.

SENARAI AKTA YANG TERLIBAT :

Akta Perancangan Bandar Dan Desa, 1976 [Akta 172];
Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757];
Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 [Akta 133];
Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) [Akta 56];
Pekeliling Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Selangor (PTG) Bil.4/2020;
Enakmen Pengawalan Sekolah Agama Islam;
Garis Panduan Penubuhan Dan Pendaftaran Sekolah Agama Islam Negeri Selangor;
Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi Negeri Selangor;
Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Tanah Gambut Negeri Selangor;
Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS 1984);
Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor; Dan
Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Selangor)

CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN

