

JENIS-JENIS PERMOHONAN, CAJ BAYARAN YANG DIKENAKAN DAN KATEGORI PEMOHON

JENIS PERMOHONAN	CAJ BAYARAN	PEMOHON
MEMBINA SEBUAH RUMAH KEDIAMAN (BANGLO) BARU ATAU TAMBAHAN DAN UBAHSUAI	BERDASARKAN KELUASAN LANTAI * TERDAPAT LAIN-LAIN BAYARAN (RUJUK DI JABATAN BANGUNAN, MPHS)	PERUNDING (ARKITEK BERDAFTAR ATAU PELUKIS PELAN BERDAFTAR)
TAMBAHAN DAN UBAHSUAI KECIL RUMAH TERES, RUMAH BERKEMBAR DAN RUMAH KLUSTER MENGGUNAKAN BUKU PANDUAN	BUKU PANDUAN (RM 50.00) * TERDAPAT LAIN-LAIN BAYARAN (RUJUK DI JABATAN BANGUNAN, MPHS)	PEMILIK BANGUNAN
TAMBAHAN BELAKANG PENUH RUMAH TERES SATU TINGKAT DAN DUA TINGKAT MENGGUNAKAN PELAN SETARA	PELAN SETARA (RM 100.00) * TERDAPAT LAIN-LAIN BAYARAN (RUJUK DI JABATAN BANGUNAN, MPHS)	PEMILIK BANGUNAN BESERTA PERAKUAN PERUNDING (ARKITEK BERDAFTAR ATAU PELUKIS PELAN BERDAFTAR)
PERMOHONAN SELAIN SEPERTI DI ATAS	SILA RUJUK DI JABATAN BANGUNAN, MPHS	

* CAGARAN BANGUNAN, CAGARAN RORO DAN PELEKAT KELULUSAN

JENIS-JENIS KEDIAMAN YANG DIBENARKAN UNTUK KERJA-KERJA TAMBAHAN DAN UBAHSUAI BANGUNAN :-

1. RUMAH SESEBUAH
2. RUMAH TERES
3. RUMAH BERKEMBAR DAN
4. RUMAH KLUSTER SAHAJA

Fikir Dulu
Sebelum
Bina !

Dapatkan
Kelulusan
Sebelum
Bina



“Maju Perkasa Hasil Semua”
“Daripada Anda Untuk Anda”
Untuk sebarang pertanyaan, sila hubungi:-
Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Hulu Selangor
Jalan Bukit Kerajaan
44000 Kuala Kubu Bharu
Selangor Darul Ehsan
Tel : 03-60641331 samb. 126,127,128,164 & 165
Faks : 03-60643991
e-mel : bangunan@mphs.gov.my



Bagaimana Mendapatkan **KELULUSAN PELAN BANGUNAN (BARU) ATAU TAMBAHAN / UBAHSUAI RUMAH KEDIAMAN ANDA**



DEFINISI BANGUNAN

Taksiran bangunan mengikut Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) Seksyen 3 :

“Termasuk apa-apa rumah, pondok, bangsal atau kepungan beratap samada digunakan bagi kediaman manusia atau selainnya, dan juga apa-apa tembok pagar, pelantar, pementasan, pintu pagar (gate) tiang, pilar, paling, bingkai, papan dendeng termasuk apa-apa rumah, pondok,bangsal atau kepungan beratap sama ada papan lancar, limbungan atau apa-apa binaan, tupang atau asas yang berkaitan dengan yang tersebut di atas”

TUJUAN UTAMA

1. MENGAWAL PEMBANGUNAN DAN PERANCANGAN YANG TERATUR DI DALAM KAWASAN PENTADBIRAN MAJLIS PERBANDARAN HULU SELANGOR
2. MENYERAGAMKAN SEBARANG KERJA PEMBINAAN, TAMBAHAN DAN UBAHSUAI BAGI PEMILIK-PEMILIK BANGUNAN DI KAWASAN PENTADBIRAN MAJLIS PERBANDARAN HULU SELANGOR YANG MANA SEMUA KERJA BINAAN PERLU MENDAPATKAN KELULUSAN MAJLIS

ADAKAH ANDA LAYAK MEMOHON ?

YA, SEKIRANYA ANDA :-

1. MEMPUNYAI TANAH HAKMILIK SENDIRI (NAMA ANDA TERCATAT DALAM GERAN TANAH BERKENAAN)
2. SYARAT NYATA TANAH ADALAH BANGUNAN (PEMILIK TUNGGAL) ATAU PERTANIAN (MILIKAN BERSAMA)
3. MENYEWA TANAH ORANG LAIN HENDAKLAH MENDAPATKAN PERJANJIAN PERSETUJUAN YANG SAH DARI TUAN TANAH
4. ANDAINYA TANAH ADALAH MILIK BERSAMA, MAKA PERSETUJUAN DARI KESEMUA PEMILIK HENDAKLAH DIPEROLEHI

DOKUMEN YANG PERLU DIBAWA KE KAUNTER JABATAN BANGUNAN BAGI PERMOHONAN BUKU PANDUAN DAN PELAN SETARA

1. SALINAN KAD PENGENALAN PEMILIK ATAU PEMOHON
2. SALINAN RESIT BAYARAN CUKAI TAKSIRAN TERKINI YANG TELAH DIJELASKAN
3. GAMBAR RUMAH TERKINI YANG DICETAK (PANDANGAN BAHAGIAN HADAPAN, BELAKANG, SISI KIRI DAN SISI KANAN)
4. BORANG PERMOHONAN YANG TELAH DIISI DENGAN LENGKAP, KEMAS DAN TERATUR BESERTA SURAT AKUAN SUMPAH DAN SURAT PEMBERITAHUAN JIRAN
5. SALINAN BUKTI HAKMILIK TANAH ATAU PERJANJIAN JUAL BELI (S&P)

Bagaimakah Cara Anda Boleh Membina Sebuah Rumah Kediaman, Tambahan, Pindaan dan Ubahsuai Mengikut Peraturan Majlis Perbandaran Hulu Selangor ?

1. Sekiranya anda bercadang untuk membina sebuah rumah kediaman atau membuat tambahan, pindaan dan ubahsuai kepada rumah sediada, anda dikehendaki untuk mengemukakan kepada pihak Majlis Perbandaran Hulu Selangor apa-apa pelan dan penentuan yang dikemukakan kepada pihak Majlis Perbandaran Hulu Selangor adalah tertakluk kepada Garis Panduan MPHS mengikut peruntukan undang-undang kecil yang dibuat dibawah **AKTA 133 (AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974)**
2. Bagi tambahan kecil satu tingkat sahaja, kelulusan boleh diperolehi melalui Buku Panduan dan Pelan Setara.

SEKSYEN KESALAHAN DI BAWAH AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133) Seksyen 70 (1)

Tiada seseorang boleh mendirikan sesuatu bangunan tanpa mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Pihak Berkuasa Tempatan

Seksyen 70 (11)

Membuat perubahan kepada mana-mana bangunan dengan apa-apa cara yang lain daripada yang diperuntukan di dalam undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya tanpa mendapat kebenaran bertulis daripada Majlis Denda

Denda tidak melebihi daripada dua puluh lima ribu ringgit dan Mahkamah Majistret hendaklah atas permohonan Pihak Berkuasa Tempatan mengeluarkan perintah mandatori untuk mengubah bangunan itu dengan apa cara ataupun meruntuhkannya

Seksyen 70 (12)

Menggunakan sesuatu bangunan atau bahagian sesuatu bangunan lain daripada maksud yang baginya ia telah dibina pada asalnya tanpa mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Pihak Berkuasa Tempatan

Denda

Denda tidak melebihi daripada dua puluh lima ribu ringgit dan boleh didenda tambahan tidak lebih daripada lima ratus ringgit bagi tiap-tiap hari kesalahan itu diteruskan

Seksyen 70 (13) (b)

Seseorang yang melencong daripada mana-mana pelan atau penentuan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan tanpa mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Pihak Berkuasa Tempatan

Denda

Denda tidak lebih daripada lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi 3 tahun atau kedua-duanya sekali dan juga boleh dikenakan denda tambahan sebanyak lima ratus ringgit tiap-tiap hari kesalahan diteruskan selepas sabitan