SELANGOR APPEAL BOARD LAW REPORTS

[Section 36, Town and Country Planning Act 1976 (Act 172)]

Volume 10, Issue 2 [SABLR/10/2/2020, August 2020]

TETUAN MS ASIA BRITISH KINDERGARTEN
TETUAN KAYUMANIS DEVELOPMENT SDN. BHD.
TETUAN PUSAT PENJAGAAN SERI GROWELL
TETUAN OCR LAND HOLDING SDN. BHD.

Published By State of Selangor
Selangor State Town And Country Planning Department and Selangor Appeal Board
August 2020

ISSN 2232-1268
9 772232 126001

SELANGOR APPEAL BOARD LAW REPORTS

Volume 10, Issue 2 [SABLR/10/2/2020, August 2020]

HIGHLIGHTS

TETUAN MS ASIA BRITISH KINDERGARTEN

TETUAN KAYUMANIS DEVELOPMENT SDN. BHD.

TETUAN PUSAT PENJAGAAN SERI GROWELL

TETUAN OCR LAND HOLDING SDN. BHD.

Published By State of Selangor
Selangor State Town And Country Planning Department and Selangor Appeal Board
August 2020

MEMBERS OF SELANGOR APPEAL BOARD 2018 - 2020

Chairman
YBhg. Dato' Abu Bakar b. Awang (DSDK, SDK, SMP, BCK)

Deputy Chairman
YBhg. Puan Noraziah bt. Abu Bakar

Members
YBhg. Dato' Azmeer b. Rashid
YBhg. Dato' Hj. Abd. Mutalib b. Jelani
YBhg. Tuan Ho Khong Ming
YBhg. Datin Teh Zawahir bt. Abdul Malek
YBhg. Puan Hjh. Norasiah bt. Yahya
YBhg. Prof. TPr. Dr. Jamalunlaili b. Abdullah
YBhg. Dato' Siti Sarah bt. Sulaiman
YBhg. Dato' TPr. Hj. Mohd Zaki b. Ibrahim
YBhg. Dato' Haji Mohamad Roslan b. Sakiman
YBhg. Dato' Haji Kamarulzaman b. Jamil
YBhg. Dato' Tpr. Hj Mohd Jaafar b. Hj Mohd Atan
YBhg. Datuk Gunasilan a/l Ponniah

Registrar
En. Mohamad Faisal b. Jamaludin

Secretaries
En. Mohd Fazli b. Razali
En. Nor Din b. Abu Bakar

ISSN 2232-1268
Printed 2020

Editorial
YBhg. Dato' Abu Bakar b. Awang

© All rights reserved. No part of this publication may be reproduce or transmitted in any form or any mean, electronic or mechanical, including photocopy recording or any information storage and retrieval system, without written approval of The Appeal Board of Selangor.

View expressed by contributors are entirely their own and do not necessary reflect those of Selangor Appeal Board.

Secretaries
Selangor State Town and Country Planning Department And Selangor Appeal Board.

Volume 10, Issue 2 [SABLR/10/2/2019, August 2020]

AWARDS REPORTED

FILE NO	PARTIES
LR SEL.(453) MPAJ/01/2018	TETUAN MS ASIA BRITISH KINDERGARTEN
LR SEL.(455) MDHS/01/2019	TETUAN KAYUMANIS DEVELOPMENT SDN. BHD.
LR SEL.(456) MPS/01/2019	TETUAN PUSAT PENJAGAAN SERI GROWELL
LR SEL.(457) MBPJ/01/2019	TETUAN OCR LAND HOLDING SDN. BHD.

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(453) MPAJ/01/2018

Di Antara

TETUAN MS ASIA BRITISH KINDERGARTEN - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA - RESPONDEN

PER : RAYUAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI MENUKAR KEGUNAAN BANGUNAN SECARA SEMENTARA DARIPADA RUMAH KEDIAMAN KEPADA TADIKA DI ATAS PT 301 BERALAMAT DI NO.301, JALAN 3, TAMAN AMPANG UTAMA, MUKIM AMPANG, DAERAH HULU LANGAT, SELANGOR DARUL EHSAN (NO. RUJUKAN MPAJ : MPAJ.PB.KP/4-15/2018(9)).

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang	-	Pengerusi
Dato' Haji Mohamad Roslan b. Sakiman	-	Ahli Panel
Datuk Gunasilan a/l Ponniah	-	Ahli Panel

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **SEBUTAN** sekali lagi hari ini dengan kehadiran En. Muhd Ikram b. Abu Hassan, Pn. Siti Katijah bt. Ishak dan Pn. Halimah bt. Hassan bagi pihak Perayu **DAN** Pn. Siti Aishah bt. Salim, pegawai undang-undang, Pn. Zuraina bt. Said, pegawai perancang, dan Pn. Ruziana bt. Seeman bagi pihak Responden dan setelah meneliti ikatan dokumen pihak Perayu bertarikh 18 Disember 2019 dan ikatan dokumen pihak Responden bertarikh 5 Disember 2019 serta Borang Penolakan Kebenaran Merancang Borang C2 bertanda "B2" bertarikh 26 September 2018 serta pencerahan dari pengerusi **ADALAH DIDAPATI BAHAWA :**

1) Kawasan Taman Ampang Utama Ampang dimana Perayu bercadang menjalankan kindergarten nya ini tidak dapat menampung pertambahan aktiviti kindergarten lagi, dan

2) Alasan Responden seperti dalam Borang C2 adalah berpandukan Garis Panduan Penubuhan Tadika dan Taska No : GP027 (JKPTA) Bil 2/2011 6 April 2011 munasabah.

DAN AKHIR SEKALI ADALAH DISARANKAN kepada Pihak Responden bahawa fakta dalam Rayuan ini telah menunjukkan bahawa adalah perlu Garis Panduan Penubuhan Tadika dan Taska No : GP027 di tambahbaik dengan mengadakan kaedah tambahan alternatif yang lebih telus dengan menetapkan jumlah maksimun tadika/taska mahupun rumah penjagaan kanak-kanak yang boleh dibenarkan daripada menghadkan jumlah itu semata-mata berdasarkan nisbah yang telah ditetapkan dipara 6.1.2 Jadual 2.0 Garis Panduan tersebut kerana nisbah itu telah tidak sesuai lagi selepas 8 tahun Garis Panduan ini dipraktikkan oleh kerana keperluan dan keadaan semasa yang telah berubah di dalam mengaplikasikannya di kawasan pihak Responden seperti ini.

Bertempat di SHAH ALAM
pada 28hb. Januari 2019

Dato'Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor

Bagi Pihak Perayu	-	*En. Muhd Ikram b. Abu Hassan* *Pn. Siti Katijah bt. Ishak* *Pn. Halimah bt. Hassan*
Bagi Pihak Responden	-	*Pn. Siti Aishah bt, Salim* *Pn. Zuraina bt. Said* *Pn. Ruziana bt. Seman* *Majlis Perbandaran Ampag Jaya*

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(455) MDHS/01/2019

Di Antara

KAYUMANIS DEVELOPMENT SDN. BHD. - PERAYU

Dan

MAJLIS DAERAH HULU SELANGOR - RESPONDEN

PER : RAYUAN PERMOHONAN RAYUAN BAGI KELULUSAN BERSYARAT MESYUARAT JAWATANKUASA OSC PERANCANGAN PEMBANGUNAN BAGI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN DI BAWAH SUBSEKSYEN 21(1) AKTA 172 BAGI CADANGAN :

I. MEMBINA SATU BLOK PANGSAPURI 15 TINGKAT (250 UNIT PANGSAPURI) (7 TINGKAT UNTUK TEMPAT LETAK KERETA DAN 8 UNIT TINGKAT UNTUK PANGSAPURI)
II. KOLAM RENANG
III. SEBUAH RUMAH KELAB

DI ATAS TANAH PT 12818 HS(D) 54848, MUKIM ULU YAM, DAERAH HULU SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN UNTUK TETUAN KAYU MANIS DEVELOPMENT SDN. BHD.

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang	-	Pengerusi
Dato' TPr Mohd Jaafar B. Mohd Atan	-	Ahli Panel
Dato' Azmeer B. Rashid	-	Ahli Panel

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **PERBICARAAN** hari ini dengan kehadiran En. Liew Chee Chong dan Cik Sharifah Nur Hidayah Bt. Syed Hussin mewakili pihak Perayu **DAN** En. Mohd Hazhman B. Haron, Penolong Pegawai Perancang Bandar mewakili pihak Responden **DAN SETELAH MENELITI** cadangan penyelesaian pihak Perayu melalui suratnya bertarikh 25 Julai 2019 dan 7 Ogos 2019 dan atas seranan Lembaga setelah meneliti ikatan Dokumen Pihak Responden bertarikh 27 Mac 2019 dan persetujuan yang tercapai pada Mesyuarat Majlis Daerah Hulu Selangor bertarikh 6 Ogos 2019 dan Pendengaran Lembaga pada 28 Ogos 2019 **MAKA ADALAH DI PERINTAHKAN DENGAN PERSETUJUAN BAHAWA:-**

1) Kebenaran di beri kepada Pihak Perayu bahawa perkara 4 di dalam Kebenaran Merancang C1 bertarikh 16 Nov 2015 yang dikeluarkan oleh Pihak Responden untuk menyiapkan pembinaan jalan selebar 66 kaki sehingga ke Jalan Batang Kali-Hulu Yam tidak perlu di patuhi.

2) Pengurangan bayaran caj Perkhidmatan Infrastruktur (ISF) tidak diluluskan.

3) Tiada Perintah Kos.

Bertempat di SHAH ALAM
pada 28hb. Ogos 2019

Dato'Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor

Bagi Pihak Perayu	-	*En. Liew Chee Chong* *Cik Sharifah Nur Hidayah Bt. Syed Hussin*
Bagi Pihak Responden	-	*En. Hazhman B. Haron*

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(456) MPS/01/2019

Di Antara

PUSAT PENJAGAAN SERI GROWELL - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG - RESPONDEN

PER : RAYUAN PERMOHONAN BAGI TUJUAN MENUKAR KEGUNAAN BANGUNAN DARIPADA KEDIAMAN KEPADA PUSAT JAGAAN DI ALAMAT NO. 2, 4, 5, 6 & 8, JALAN 3/2, BANDAR BARU SELAYANG, 68100 BATU CAVES, SELANGOR DARUL EHSAN UNTUK TETUAN PUSAT JAGAAN SERI GROWELL.

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang	-	Pengerusi
Dato' Abdul Mutallib b. Jelani	-	Ahli Panel
Dato' Azmeer bin Rashid	-	Ahli Panel

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **PENGURUSAN KES / PENDENGARAN** hari ini dengan kehadiran Pn. Ooi Siew Peng dan En. Chin Kin Fook mewakili pihak Perayu DAN En. Saiful Azmi b. Samad dan Pn. Noriza bt. Bahari mewakili pihak Responden DAN setelah meniliti Ikatan Dokumen pihak Perayu bertarikh 30 April 2019 (P1) dan Ikatan Dokumen Responden bertarikh 9 April 2019 (R1), dan Penolakan Kebenaran Merancang bertarikh 14 Januari 2019 (R1), **DAN SETELAH MENDENGAR** permohonan pihak Perayu untuk menarik balik Rayuannya ini kerana bersetuju mematuhi terma dan syarat seperti yang tertera di dalam Kebenaran Merancang Bersyarat bertarikh 30 Disember 2018 seperti (Exhibit 3C pada P1) dan tanpa bantahan dari pihak Responden **MAKA ADALAH DIPERINTAHKAN DENGAN PERSETUJUAN BAHAWA :**

1) Permohonan menarik balik Rayuan ini di benarkan; dan

2) Tiada Perintah Kos.

Bertempat di SHAH ALAM
pada 14hb. Mei 2019

Dato'Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor

Bagi Pihak Perayu	-	*Pn. Ooi Siew Peng* *En. Chin Kin Fook*
Bagi Pihak Responden	-	*En. Saiful Azmi b. Samad* *Pn. Noriza bt. Bahari*

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(457) MBPJ/01/2019

Di Antara

TETUAN OCR LAND HOLDING SDN. BHD - PERAYU

Dan

MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM - RESPONDEN

PER : RAYUAN TERHADAP PENOLAKAN KEBENARAN MERANCANG BAGI CADANGAN UBAHSUAI DAN TAMBAHAN SESEBUAH 2 TINGKAT SEDIA ADA KEPADA 3 TINGKAT DI ATAS PT 35 (LOT 171), NO.7 JALAN 2/34 SEKSYEN 2, 46000, BANDAR PETALING JAYA, DAERAH PETALING, SELANGOR DARUL EHSAN.

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang - Pengerusi

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **SEBUTAN** hari ini dengan kehadiran En. Lau Sie Yong bagi pihak Perayu **DAN** En. Mohd Yusof b. Che Aziz, En. Zain Azly b. Abdul Rahman dan Mohd Amin b. Mohd Amar mewakili pihak Responden **DAN** atas permintaan Perayu untuk menarik balik Rayuan ini tanpa memfailnya semula DAN tanpa bantahan Responden **MAKA ADALAH DI PERINTAHKAN BAHAWA:-**

1) Rayuan ini ditarik balik dan di batalkan; dan

2) Dengan persetujuan pihak Responden tidak ada perintah kos.

Bertempat di SHAH ALAM
pada 26hb. Mac 2019

Dato'Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor

Bagi Pihak Perayu	-	*En. Lau Sie Yong*
Bagi Pihak Responden	-	*En. Mohd Yusof b. Che Aziz* *En. Zain Azly b. Abdul Rahman* *En. Mohd Amin b. Mohd Amar* *Majlis Bandaraya Petaling Jaya.*

Pejabat Pendaftar
Lembaga Rayuan Negeri Selangor
d/a Jabatan Perancangan Bandar & Desa Negeri Selangor
Tingkat 18, Bangunan Darul Ehsan
No. 3 Jalan Indah, Seksyen 14,
40646 Shah Alam,
Selangor

Tel: 03-5511 6666 | Faks: 03-5511 3557