



SELANGOR APPEAL BOARD LAW REPORTS

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

Volume 10, Issue 3 [SABLR/10/3/2020, October 2020]

**TETUAN C.S YAP ENGINEERING SDN BHD.
TETUAN EAGLES CONVENTION CENTRE
TETUAN WAN HING CARE CENTRE SDN. BHD.
TETUAN EAGLES CONVENTION CENTRE**

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





SELANGOR APPEAL BOARD LAW REPORTS

Volume 10, Issue 3 [SABLR/10/3/2020, October 2020]

HIGHLIGHTS

TETUAN C.S YAP ENGINEERING SDN BHD.

TETUAN EAGLES CONVENTION CENTRE

TETUAN WAN HING CARE CENTRE SDN. BHD.

TETUAN EAGLES CONVENTION CENTRE

*Published By State of Selangor
Selangor State Town And Country Planning Department and Selangor Appeal Board
October 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 Hj. 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

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.

Registrar

En. Mohamad Faisal b. Jamaludin

Secretaries

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

Secretaries

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

Volume 10, Issue 3 [SABLR/10/3/2020, October 2020]

AWARDS REPORTED

FILE NO	PARTIES
LR SEL.(450) MPK/02/2018	TETUAN C.S YAP ENGINEERING SDN BHD.
LR SEL.(458) MPSJ/01/2019	TETUAN EAGLES CONVENTION CENTRE
LR SEL.(459) MPSJ/02/2019	TETUAN WAN HING CARE CENTRE SDN. BHD.
LR SEL.(460) MPSJ/03/2019	TETUAN EAGLES CONVENTION CENTRE

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(450) MPK/02/2018

Di Antara

C.S YAP ENGINEERING SDN BHD - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN KLANG - RESPONDEN

PER : RAYUAN TERHADAP KEPUTUSAN MAJLIS PERBANDARAN KLANG (MPK) KE ATAS PERMOHONAN RAYUAN PENGECUALIAN PENYEDIAAN JALAN SUSUR SELEBAR 66' DI BAHAGIAN UTARA DAN SELATAN TAPAK CADANGAN DI ATAS LOT 159967, PERSIARAN DELIMA 4/KS9, MUKIM KLANG, DAERAH KLANG, SELANGOR.

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang	-	Pengerusi
Tuan Ho Khong Ming	-	Ahli Panel
Dato' Azmeer bin Rashid	-	Ahli Panel

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **SEBUTAN** hari ini dengan kehadiran Dato' Wong Kok Leong, Pn. Choong Hoong En, Peguambela dan Peguamcara dan En. Ramachandran, Jurukur, mewakili Pihak perayu **DAN** En. Muhammad Azlan b. Abdul Malek, Pegawai Undang-undang dan TPr. Hjh. Yusrina bt. Mohamad Yusof mewakili pihak Responden dan setelah meneliti Notis Rayuan pihak Perayu adalah didapati bahawa Rayuan Pihak Perayu adalah pra-matang kerana beliau telah gagal memfailkan Notis Rayuannya dengan sempurna kerana tidak disertakan dengan pemberitahuan Pihak Berkuasa Tempatan Majlis Perbandaran Klang samada ianya ditolak atau diluluskan dengan syarat seperti yang diperuntukkan menurut kaedah 4(1) Kaedah Lembaga Rayuan 1999, **DAN DENGAN ITU ADALAH DIPERINTAHKAN BAHAWA :**

- 1) Notis Rayuan ini ditolak; dan
- 2) Kos diperintahkan sebagai "*Cost In The Clause*".

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 22hb. Oktober 2018**

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

- Bagi Pihak Perayu* - *Dato' Wong Kok Leong*
Pn. Chong Hoong En
- Bagi Pihak Responden* - *En. Muhammad Azlan b. Abdul*
Malek
Tpr. Hj. Yusrina bt. Mohammad
Yusof

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(458) MPSJ/01/2019

Di Antara

TETUAN EAGLES CONVENTION CENTRE - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN SUBANG JAYA - RESPONDEN

**PER : RAYUAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
PERUBAHAN MATERIAL KEGUNAAN BANGUNAN DARIPADA
PEJABAT / GUDANG 3 TINGKAT SESEBUAH KEPADA INSTITUSI
SWASTADIALAMAT NO. 20, JALAN TP 5, TAMAN PERINDUSTRIAN
UEP, SUBANG JAYA, MUKIM DAMANSARA, DAERAH PETALING
JAYA SELANGOR DARUL EHSAN.**

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang	-	Pengerusi
Dato' Abdul Mutalib B. Jelani	-	Ahli Panel
Dr. Noraziah Bt. Abu Bakar	-	Ahli Panel

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **PENDENGARAN** hari ini dan pada 13hb Jun 2019 dengan kehadiran En. Eu Hong Seng, Pengarah, En. Ravi Shankar, Pegawai Perancang Bandar, En Justin Oei dan En Lim Wai Him mewakili pihak Perayu DAN Pn. Anita Bt. Jalil, Cik Roshaira Bt. Rosli, Pegawai-Pegawai Undang-Undang dan Pn. Rohana Bt. Ramli, Pegawai Perancang Bandar mewakili pihak Responden **DAN SETELAH MENDENGAR** pihak Perayu dan meneliti Ikatan Dokumennya bertanda P1, P2 dan P3 **DAN** mendengar Pihak Responden dan meneliti Ikatan Dokumennya bertanda R1 serta melihat Bab. BP2 Rancangan Tempatan Subang Jaya (Pengubahan 2) 2020 Jadual 7.3 Kolum ii yang membolehkan aktiviti pendidikan swasta di jalankan di Zon tersebut **DAN DENGAN SYARAT TAMBAHAN YANG TELAH DIPERSETUJUI DAN YANG DI KENAKAN OLEH PIHAK RESPONDEN KE ATAS PIHAK PERAYU SEPERTI DI LAMPIRAN MPSJ 1, 2 dan 3** yang disertakan bersama Perintah ini, **MAKA ADALAH DI PERINTAHKAN BAHAWA :-**

- 1) Rayuan ini di benarkan dan pihak Perayu di benar menjalankan aktiviti pendidikannya di Lot PT 284 dengan syarat-syarat seperti yang terkandung di dalam Lampiran-Lampiran bertanda MPSJ 1, 2 dan 3 kepada Perintah ini;
- 2) Kebenaran ini di beri sehingga 31hb Disember 2021; dan
- 3) Akhir sekali tiada perintah kos.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 30hb. Ogos 2019**

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

<i>Bagi Pihak Perayu</i>	-	<i>En. Eu Hong Seng En. Ravi Shankar En Justin Oei En Lim Wai Him</i>
<i>Bagi Pihak Responden</i>	-	<i>Pn. Anita Bt. Jalil Cik Roshaira Bt. Rosli Pn. Rohana Bt. Ramli</i>

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(459) MPSJ/02/2019

Di Antara

WAN HING CARE CENTRE SDN. BHD. - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN SUBANG JAYA - RESPONDEN

PER : RAYUAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI TUJUAN MEMBUAT PERUBAHAN MATERIAL KEGUNAAN BANGUNAN DARIPADA KEDIAMAN KEPADA PUSAT JAGAAN WARGA TUA DI ALAMAT NO.16 JALAN BS 5/21 B, SEKSYEN 5, TAMAN BUKIT SERDANG, SERI KEMBANGAN, MUKIM PETALING, SELANGOR DARUL EHSAN.

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang	-	Pengerusi
Dato' Kamarulzaman b. Jamil	-	Ahli Panel
Dato' Haji Jaafar b. Haji Atan	-	Ahli Panel

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **PENDENGARAN** hari ini dengan kehadiran En. Yee Chee Hoong, En. You Teh Kuen dan Pn. Yee Sook Ping mewakili pihak Perayu **DAN** Cik Roshaira bt. Rosly, TPr. Siti Kartina bt. Juhari dan En. Muhammad Firdaus b. Musa mewakili pihak Responden **DAN** setelah meneliti Notis Rayuan Perayu bertarikh 1 Mac 2019 (P1) dan Ikatan Dokumen bertarikh 5 April 2019 (P2), dan Penolakan Kebenaran Merancang bertarikh 14 Januari 2019 (R1), Ikatan Dokumen Responden bertarikh 2 April 2019 (R2) dan Hujah Responden bertarikh 29 April 2019 (R3) **ADALAH DIDAPATI BAHAWA** walaupun rumah warga tua yang dicadangkan oleh Perayu itu terletak di dalam zon kediaman tetapi aktiviti yang dijalankan itu termasuk dalam klasifikasi Institusi Kemudahan Masyarakat dan boleh dibenarkan dengan terma dan syarat yang ditetapkan oleh Garis Panduan Perancangan Fisikal Bagi Warga Emas No. GP 031-A **OLEH YANG DEMIKIAN ADALAH DI PERINTAHKAN:**

- 1) Rayuan ini dibenarkan dan Pernolakan Kebenaran Merancang C2 bertarikh 14 Januari 2019 di ketepikan;
- 2) Kebenaran Merancang selama 2 Tahun di benarkan mulai 1 Januari 2019 sehingga 31 Disember 2020 dengan terma dan syarat yang lazim di kenakan menurut Garis Panduan No. GP 031-A;
- 3) Sebarang permohonan lanjutan Kebenaran Merancang hendaklah dibuat sekurang-kurangnya 3 bulan sebelum Kebenaran Merancang ini luput.
- 4) Responden berhak menamatkan Kebenaran Merancang ini pada bila-bila masa sekiranya terdapat pelanggaran syarat yang telah ditetapkan; dan
- 5) Tiada Perintah Kos.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 30hb. April 2019**

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

<i>Bagi Pihak Perayu</i>	-	<i>En. Yee Chee Hoong En. You Teh Kuen Pn. Yee Sook Ping</i>
<i>Bagi Pihak Responden</i>	-	<i>Cik Roshaira bt. Rosly TPr. Siti Kartina bt. Juhari En. Muhammad Firdaus b. Musa</i>

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(460) MPSJ/03/2019

Di Antara

TETUAN EAGLES CONVENTION CENTRE - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN SUBANG JAYA - RESPONDEN

PER : RAYUAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG MEMBUAT PERUBAHAN MATERIAL KEGUNAAN BANGUNAN DARIPADA PERUSAHAAN (KILANG SESEBUAH 4 TINGKAT) KEPADA PUSAT HEMODIALISIS, PUSAT FISIOTERAPI, AKTIVITI (SUKAN BADMINTON), RESTORAN DAN INSTITUT PENDIDIKAN SWASTA, DIATAS LOT PT 281, NO. 11, JALAN TP 6, TAMAN PERINDUSTRIAN UEP, SUBANG JAYA, MUKIM DAMANSARA, DAERAH PETALING JAYA SELANGOR DARUL EHSAN.

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang	-	Pengerusi
Dato' Abdul Mutalib B. Jelani	-	Ahli Panel
Dr. Noraziah Bt. Abu Bakar	-	Ahli Panel

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **PENDENGARAN** hari ini dan pada 13hb Jun 2019 dengan kehadiran En. Eu Hong Seng, Pengarah, En. Ravi Shankar Pegawai Perancang Bandar, En. Justin Oei dan En Lim Wai Him mewakili pihak Perayu **DAN** Pn. Anita Bt. Jalil, Cik Roshaira Bt. Rosli Pegawai Undang-Undang dan Pn. Rohana Bt. Ramli, Pegawai Perancang Bandar mewakili pihak Responden **DAN SETELAH MENDENGAR** pihak Perayu **DAN** meneliti Ikatan Dokumennya bertanda P1, P2 dan P3 **DAN** mendengar hujjah balas Pihak Responden dan Ikatan Dokumennya serta Surat Persetujuan nya bertarikh 13hb Ogos 2019 **DAN** melihat Bab. BP2 Rancangan Tempatan Subang Jaya (Pengubahan 2) 2020. Jadual 7.3 Kolum ii yang membolehkan aktiviti-aktiviti yang di pohon di benarkan kecuali aktiviti Institut Pendidikan Swastanya (Eagle Grammar International School) yang hendaklah diberhentikan operasinya selewat-lewatnya enam (6) bulan dari tarikh perintah ini, **MAKA ADALAH DI PERINTAHKAN DENGAN PERSETUJUAN BAHAWA KEBENARAN DI BERI UNTUK AKTIVITI-AKTIVITI INI TERUS DI JALANKAN:-**

- 1) (i) Pusat Hemodialisis
(ii) Pusat Fisioterapi
(iii) Aktiviti (Sukan Badminton); dan
(iv) Restoran
- 2) Kebenaran ini sahlaku sehingga 31 Disember 2021
- 3) Tiada Perintah Kos.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 30hb. Ogos 2019**

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

Bagi Pihak Perayu - *En. Eu Hong Seng
En. Ravi Shankar
En Justin Oei
En Lim Wai Him*

Bagi Pihak Responden - *Pn. Anita Bt. Jalil
Pn. Rohana Bt. Ramli*

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