



JABATAN BANGUNAN
MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI

Permohonan :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Pelan (a) : Skim & Kompleks Perniagaan | <input type="checkbox"/> Pelan (d) : Permit Kecil Bangunan |
| <input type="checkbox"/> Pelan (b) : 3 unit dan kebawah | <input type="checkbox"/> Pelan (e) : Permit Bangunan Sementara |
| <input type="checkbox"/> Pelan (c) : Pindaan & Tambahan | <input type="checkbox"/> Pelan (f) : Permit Binaan Sementara |

SEMAKAN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

Bil	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d / f)	Pelan (e)
1.0	SEMAKAN BUTIRAN					
1.1	Petak tajuk menegak di sebelah kanan					
1.2	Ruang kosong 150mm x 100mm di bahagian atas kanan petak tajuk					
1.3	Tajuk permohonan yang lengkap dengan :					
	i). <i>Jenis Pembangunan</i>					
	ii). <i>No. Lot / Alamat</i>					
	iii). <i>Mukim / Seksyen</i>					
	iv). <i>Lokasi / Jalan</i>					
	v). <i>Daerah</i>					
	vi). <i>Butiran Bangunan :</i>					
	a). <i>Bilangan Unit</i>					
	b). <i>Jenis Bangunan</i>					
	c). <i>Bilangan Tingkat</i>					
	d). <i>No. Plot / No. Unit</i>					
1.4	Nombor Rujukan & tarikh kelulusan Pelan Susunatur					
1.5	Butiran Pemunya Bangunan / Tanah :					
	i). <i>Tandatangan</i>					
	ii). <i>Nama</i>					
	iii). <i>No. Kad Pengenalan</i>					
	iv). <i>Alamat</i>					
1.6	Butiran Orang Utama Yang Mengemukakan :					
	i). <i>Tandatangan</i>					
	ii). <i>Nama</i>					
	iii). <i>Alamat</i>					
	iv). <i>Cop Pendaftaran</i>					
1.7	Saksi kepada tandatangan Pemunya Bangunan/Tanah					
1.8	Tajuk Lukisan					
1.9	Skala (<i>ukuran dalam metrik</i>)					
2.0	PELAN PUNCA / KUNCI					
2.1	Pelan Punca / Kunci dengan skala yang sesuai					

Bil	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d/f)	Pelan (e)
3.0	PELAN LOKASI / TEMPAT:					
	3.1 Pelan ditunjukkan dengan tepat & skala sesuai					
4.0	PELAN TAPAK					
	4.1 Pelan tapak menunjukkan perkara-perkara berikut :					
	i) <i>No. Lot / Plot</i>					
	ii) <i>Jalan Masuk dan Nama Jalan ke tapak</i>					
	iii) <i>Arah aliran air</i>					
	iv) <i>Skala, Titik Utara, No. Lot / Bangunan berhampiran</i>					
	v) <i>Dimensi kelegaan antara bangunan & sempadan</i>					
	vi) <i>Paras tanah tapak yang dicadangkan</i>					
	vii) <i>Garisan Bangunan</i>					
	4.2 Skala yang bersesuaian (Jelas & Tepat)					
	4.3 Jadual Pengiraan Tempat Letak Kenderaan					
5.0	PELAN LANTAI DAN BUMBUNG					
	5.1 <i>Pelan lantai menunjukkan perkara-perkara berikut :</i>					
	i) Dimensi berangka - panjang dan lebar bangunan - bilik dan ketebalan dinding					
	ii) Dimensi berangka - ruang buka semua pintu / tingkap - telaga udara - kawasan belakang - ruang terbuka					
	iii) Garisan saliran kekal dgn anak panah menunjuk arah aliran disalur keluar dan saiz parit					
	iv) Nama dan Kegunaan Bilik					
	v) Luas Ruang					
	vi) Jadual Pengiraan Pencahayaan dan Pengudaraan					
	5.2 Pelan Bumbung beserta keluasan bumbung					
6.0	KERATAN BANGUNAN					
	6.1 Muka keratan lintang & bujur menunjukkan perkara berikut :					
	i) <i>Paras tanah sedia ada dan baru</i>					
	ii) <i>Paras jalan, parit sisi jalan atau kaki lima</i>					
	iii) <i>Lebar dan dalam asas tapak, tebal dinding, dinding sekat dan lantai</i>					
	iv) <i>Tinggi tingkat, tangga, pintu, tingkap, lubang pengudaraan</i>					
	v) <i>Saiz, tempat letak & arah gelegar lantai, rasuk, bumbung</i>					
	vi) <i>Bahan yang digunakan</i>					

Bil	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d / f)	Pelan (e)
7.0	PANDANGAN BANGUNAN					
	7.1					
	7.2					
8.0	SYARAT AM					
	8.1					
	8.2					
	8.3					
	8.4					
	8.5					
	8.6					
	8.7					
	8.8					
	8.9					
	8.10					
	8.11					
	8.12					

SEMAKAN TEKNIKAL PELAN BANGUNAN

Bil.	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d / f)	Pelan (e)
9.0	RUANG KAWASAN, CAHAYA & PENGUDARAAN					
9.1	KAWASAN SEKELILING BANGUNAN BERASINGAN – UUK34					
	i) Hujung unjuran bangunan / bumbung dengan sempadan lot ≥ 2 meter					
9.2	UNJURAN ATAS JALAN – UUK37					
	Formula : $\text{Unjuran} = \frac{\text{Lebar jalan}(m) - 10m}{2}$					
	i) Unjuran maksimum dibenarkan bagi bangunan bersempadan jalan ≤ 1.25 meter Unjuran hendaklah 5 meter tinggi dari paras jalan					
	ii) Unjuran pada paras antara 2.5 meter - 5 meter ≤ 500mm					
9.3	LEBAR LORONG JALAN KAKI (KORIDOR) – UUK38					
	i) Lebar kaki lima tak tertutup ≥ 2.25 meter					
	ii) Tembok sambut/tiang dibenarkan atas kakilima ke dalaman ≤ 600mm					
9.4	CAHAYA DAN PENGUDARAAN SEMULAJADI – UUK39					
	Formula : $\frac{\text{Jumlah luas bukaan} \times 100}{\text{Jumlah luas lantai}} =$					
	KEDIAMAN, PERNIAGAAN ATAU LAIN-LAIN					
	i) Jumlah keluasan tingkap ≥ 10% dari keluasan lega lantai setiap bilik					
	ii) Ruang buka yang benarkan laluan udara secara bebas ≥ 5% dari keluasan lega lantai bilik					
	HOSPITAL					
	i) Jumlah keluasan tingkap ≥ 15% dari keluasan lega lantai setiap bilik yang menempatkan pesakit					
	ii) Ruang buka yang benarkan laluan udara secara bebas ≥ 7.5% dari keluasan lega lantai bilik					
	SEKOLAH					
	i) Jumlah keluasan tingkap ≥ 20% dari keluasan lega lantai setiap bilik kelas					
	ii) Ruang buka yang benarkan laluan udara secara bebas ≥ 10% dari keluasan lega lantai bilik					
	BILIK MANDI/TANDAS/TEMPAT BUANG AIR KECIL					
	i) Jumlah keluasan ruang buka ≥ 0.2mp bagi satu jamban pam, tandas, tempat buang air kecil, bilik mandi					
	ii) Ruang buka yang benarkan laluan udara secara bebas					

Bil.	Perkara		Pelan	Pelan	Pelan	Pelan	Pelan
			(a)	(b)	(c)	(d / f)	(e)
	9.5	LUAS MINIMA BILIK BANGUNAN KEDIAMAN - UUK42					
		i) Luas bilik kediaman pertama \geq 11mp					
		ii) Luas bilik kediaman kedua \geq 9.3mp					
		iii) Luas bilik kediaman selebihnya \geq 6.5mp					
		iv) Lebar bilik kediaman \geq 2 meter					
		v) Luas dapur \geq 4.5mp					
		vi) Lebar dapur \geq 1.5 meter					
	9.6	DIMENSI MINIMA TANDAS, JAMBAN PAM, BILIK MANDI – UUK43					
		i) Tandas dgn.pasangan jamban duduk \geq 1.5 meter x 0.75 meter					
		ii) Tandas selain pasangan jamban duduk \geq 1.25 meter x 0.75 meter					
		iii) Luas bilik mandi \geq 1.5 mp					
		iv) Lebar bilik mandi \geq 0.75 meter					
		v) Luas bilik mandi dgn.pasangan jamban \geq 2 mp					
		vi) Lebar bilik mandi dgn.pasangan jamban \geq 0.75m					
	9.7	KETINGGIAN BILIK BANGUNAN KEDIAMAN - UUK44					
		RUMAH KEDIAMAN					
		i) Tinggi bilik kediaman/bilik tidur \geq 2.5 meter					
		ii) Tinggi dapur \geq 2.25 meter					
		iii) Tinggi bilik mandi, tandas, anjung, langkan, beranda, garaj \geq 2 meter					
		iv) Tinggi purata bilik bersiling cerun bagi bilik kediaman/bilik tidur \geq 2.5 meter (<i>dengan syarat tiada mana bahagian sesuatu bilik \leq 2.0m tinggi</i>)					
		v) Tinggi purata bilik bersiling cerun bagi dapur \geq 2.25 meter (<i>dengan syarat tiada mana bahagian sesuatu bilik \leq 2.0m tinggi</i>)					
	vi) Tinggi purata bilik bersiling cerun bagi bilik mandi, tandas, anjung, langkan, beranda, garaj \geq 2 meter (<i>syarat tiada mana bahagian sesuatu bilik \leq 2.0m tinggi</i>)						
	RUMAH KEDAI						
	i) Tinggi bilik tingkat bawah rumah kedai \geq 3 meter						
	ii) Tinggi bilik tingkat atas rumah kedai \geq 2.5 meter						
	iii) Bagi kedalaman rumah kedai paras tingkat atas lebih 10.5m, tinggi bilik tingkat atas \geq 2.55 meter						
	SEKOLAH / HOSPITAL / KILANG						
	i) Tinggi bilik \geq 3 meter						

Bil.	Perkara	Pelan	Pelan	Pelan	Pelan	Pelan
		(a)	(b)	(c)	(d / f)	(e)
	TEMPAT TUMPUAN AWAM					
	i) Tinggi bilik \geq 3.5 meter					
	BANGUNAN LAIN					
	i) Tinggi tingkat bawah \geq 3 meter					
	ii) Tinggi tingkat atas \geq 2.75 meter					
	iii) Tinggi tingkat bawah tanah \geq 2.5 meter					
	iv) Tinggi ruang atas (headroom) bilik kediaman \geq 2 meter					
	v) Tinggi kakilima \geq 3 meter					
9.8	TELAGA UDARA (AIRWELL) – UUK40					
	i) Saiz minima telaga udara dlm. Semua bangunan:- a) hingga 2 tingkat tinggi \geq 7mp b) hingga 4 tingkat tinggi \geq 9mp c) hingga 6 tingkat tinggi \geq 11mp d) hingga 8 tingkat tinggi \geq 13mp e) lebih 8 tingkat tinggi \geq 15mp					
	ii) Saiz minima telaga udara utk. tandas/bilik mandi : a) hingga 2 tingkat tinggi \geq 3.5mp b) hingga 4 tingkat tinggi \geq 4mp c) hingga 6 tingkat tinggi \geq 4.5mp d) hingga 8 tingkat tinggi \geq 5mp e) lebih 8 tingkat tinggi \geq 5.5mp					
10.0	KEHENDAK-KEHENDAK PEMBINAAN					
10.1	DINDING DUA PIHAK – UUK86					
	i) Tebal dinding dua pihak dari batu padat atau konkrit insitu \geq 200mm					
	ii) Untuk rumah pangsa berbilang tingkat dan rumah teres daripada konkrit tetulang atau bingkai keluli, jumlah tebal dinding dua pihak \geq 100mm					
	iii) Dinding dua pihak dilanjutkan ke bahagian atas permukaan bumbung \geq 230mm					
10.2	PAGAR DAN TEMBOK SEMPADAN – UUK98					
	i) Tinggi pagar atau tembok pejal dibina di sempadan harta (lot) \leq 1.8 meter					
	ii) Tinggi pagar yang benarkan laluan cahaya dan udara dibina di sempadan harta (lot) \leq 2.75 meter					
10.3	PEMBINAAN TANGGA - UUK106, 107, 108					
	i) Tinggi anak tangga (riser) \leq 180mm					
	ii) Lebar jejak tangga (tread) \geq 255mm					
	iii) Susur tangan (handrail) disediakan bagi tangga yang lebih dari 4 tettingkat					

Bil	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d/f)	Pelan (e)
	iv) Susur tangan tengah (intermediate handrail) disediakan bagi tangga yang lebar > 2225mm					
	v) Susur tangan disediakan pada setiap sisi tangga yang lebar \geq 1100mm untuk bangunan lain dari kediaman.					
	vi) Pelantar diadakan bagi larian tangga \leq 16 tetingkat (kecuali kediaman)					
	vii) Bagi bangunan kediaman pelantar Jarak tegak larian tangga \leq 4.25m pelantar 1.8m lanjutannya perlu diadakan					
	viii) Tiada halangan pada tangga					
	ix) Pencahayaan dan pengudaraan pada tangga secara semulajadi atau mekanikal					
10.4	PEMBINAAN LIF (BUKAN KEDIAMAN) – UUK124					
	i) Bangunan bukan kediaman 4 tingkat keatas atau dibawah paras akses utama perlu sedia \geq 1 lif					
10.5	PEMBINAAN KOLAM RENANG – UUK125, 126, 127					
	i) Kolam renang dikelilingi suatu saluran limpah					
	ii) Lorong jalan kaki dengan permukaan tidak licin diadakan di sekeliling kolam renang					
	iii) Garisan tanda di sisi dinding kolam menunjukkan dalamnya air pada hujung yang cetek dan hujung yang dalam					
	iv) Garisan tanda di sisi dinding kolam menunjukkan bahagian kolam di mana dalam airnya antara 1.3m hingga 1.8m					
10.6	KECEKAPAN TENAGA DAN AIR					
	i) SPAH (UUK 10) - Mengemukakan pelan diagramatik bagi Sistem Pengumpulan Air Hujan (SPAH) beserta spesifikasi dengan jelas bagi rumah kediaman jenis banglo, berkembar atau bangunan berasingan. (Hanya terpakai kepada bangunan yang mempunyai keluasan bumbung sama atau melebihi 100 meter persegi . Rujuk Garispanduan SPAH					
	ii) Menunjukkan kedudukan SPAH di atas pelan bangunan					
	iii) OTTV dan RTTV (UUK 38A & 38B) - Mengemukakan pelan diagramatik dan pengiraan bagi Overall Thermal Transfer Value (OTTV) dan Roof Thermal Transfer Value (RTTV) yang mencapai spesifikasi Planning Permission MS1525 bagi bangunan baru atau diubahsuai dengan ruangan hawa dingin melebihi 4000 meter persegi					

	iv) Mengemukakan pelan diagramatik dan pengiraan untuk bumbung semua bangunan (kediaman dan bukan kediaman) yang mempunyai kadar peralihan arus udara (thermal transmittance) (U-Value) yang melebihi : a) 0.4 W/m ² K bagi bumbung yang ringan (kurang daripada 50 kg/m ²) b) 0.6 W/m ² K bagi bumbung yang berat (lebih daripada 50 kg/m ²) melainkan jika dilengkapi dengan elemen teduhan atau penyejukan.				
10.7	KEPERLUAN LAIN				
	i) Tinggi kemas dinding jubin untuk dapur, bilik mandi/tandas dari lantai \geq 1.5 meter				
	ii) Minima 'headroom' iaitu tinggi tegak laluan ke struktur kekal atas min 1800mm				
	iii) Bagi rumah pangsa / flat / kondo bahagian yard, dapur & tempat basuhan yang bersebelahan dengan laluan awam perlu dipasang geriji besi yang boleh dibuka semasa kecemasan				
	iv) Susur tangan yang terletak di bahagian luar tinggi minima 1100mm dipasang dengan baik dan selamat digunakan				
	v) Ruang lega dari sempadan hingga ke unjuran bumbung anjung kenderaan (porch) hendaklah minima 1219mm (4')				
	vi) Anjung kereta (porch) \geq 4.878 meter (16')				
	Rujukan: Lebih Besar > Lebih Kecil < Sama atau lebih besar \geq Sama atau lebih kecil \leq				
11.0	REKABENTUK SEJAGAT (UNIVERSAL DESIGN) Malaysian Standard (MS : 1184, 1183 & 1331)				
11.1	LALUAN PEJALAN KAKI				
	i) <i>Guiding blocks / tactile blocks</i> hendaklah disediakan di laluan utama pejalan kaki sebagai pemandu arah. (Tunjukkan di atas pelan) a. Berhadapan pintu masuk bangunan, tangga, lift, eskalator dan <i>ramp</i> . b. Laluan utama pejalan kaki di luar dan dalam bangunan. c. Platform terminal pengangkutan awam				
	ii) Laluan pejalan kaki hendaklah disediakan tanpa sebarang halangan fizikal untuk memberi akses ke bangunan, kawasan rekreasi, terminal letak kereta dan sebagainya.				

	iii) Penutup longkang / parit hendaklah tidak licin dan sama rata dengan permukaan laluan pejalan kaki. Bukaan maksimum lubang di antara penutup longkang dan parit adalah 13mm.				
	iv) Tunjukkan laluan akses OKU dari tempat letak Kereta OKU hingga masuk ke dalam bangunan. (Tunjukkan di atas pelan)				
11.2	TEMPAT LETAK KERETA				
	i) Lokasi parkir kereta hendaklah berdekatan dengan pintu masuk utama bangunan dan ditunjukkan diatas pelan.				
	ii) Saiz minimum tempat letak kereta sudut tepat adalah 3600mm x 4800mm panjang.				
	iii) Tunjukkan simbol parkir OKU di atas pelan. (<i>Rujuk simbol standard</i>)				
11.3	RAMP				
	i) <i>Ramp</i> hendaklah disediakan dan ditunjukkan di atas pelan samada di luar dan dalam semua bangunan awam dan komersial, terminal pengangkutan awam, tempat letak kereta, kediaman bertingkat serta kawasan rekreasi bagi menghubungkan laluan pejalan kaki.				
	ii) Kecerunan minimum <i>ramp</i> adalah 1:12 dan kelebaran minimum 1200mm				
	iii) <i>Ramp</i> tanpa penghadang di kiri kanan hendaklah disediakan <i>kerb</i> dengan ketinggian 100mm				
	iv) <i>Ramp</i> hendaklah disediakan dan ditunjukkan di atas pelan bagi aras yang berbeza.				
11.4	SUSUR TANGAN (HANDRAIL)				
	i) Susur tangan hendaklah disediakan di laluan pejalan kaki, koridor bangunan, <i>ramp</i> dan tangga bangunan untuk kegunaan dan keselamatan semua individu.				
	ii) Dipasang minimum 840mm dan maksimum 900mm dari aras lantai serta mempunyai jarak minimum 50mm dan maksimum 100mm dari dinding bangunan				
	iii) Mempunyai ukur lilit / lebar minimum 40mm dan maksimum 60mm serta tidak licin dan selamat untuk digenggam				
11.5	TANGGA, LIFT DAN ESKALATOR				
	i) Satu lif atau eskalator berdekatan dengan pintu masuk utama bangunan hendaklah boleh diakses oleh pengguna kerusi roda dan mempunyai ruang untuk berpusing 180°				
	ii) <i>Guiding blocks / tactile blocks</i> (amaran) hendaklah disediakan dan ditunjukkan di atas pelan sebelum naik/turun di tangga, <i>ramp</i> , lobi lift dan eskalator.				

11.6	TANDAS			
	i) Tandas untuk pengguna kerusi roda / OKU hendaklah disediakan dan ditunjukkan di atas pelan di semua bangunan awam dan komersial, kawasan rekreasi, tempat tumpuan awam dan terminal pangangkutan awam.			
	ii) Pintu tandas OKU dibuka ke arah luar dan berukuran min. 900mm atau menggunakan pintu gelongsor. Pembuka pintu adalah dari jenis 'D-Lever'.			
	iii) Saiz min. tandas OKU 1700mm x 2200mm.			
	iv) Saiz, ketinggian, jarak dan warna bagi mangkuk tandas, sinki, paip air, penggera bantuan kecemasan (<i>reset control</i>), <i>Grab Bar</i> , <i>Flip Bar (adjustable)</i> , bekas sabun, bekas tisu, pengering tangan, penyangkut tuala dan cermin bagi tandas OKU mengikut spesifikasi MS 1184.			
	v) Sertakan lukisan terperinci dan kelengkapan tandas OKU dengan skala yang lebih kecil (1:10) dalam pelan bangunan.			
11.7	SIMBOL DAN VISUAL			
	i) Menyediakan skala <i>Light reflectance value (LRV)</i> yang bersesuaian dengan kemudahan OKU.			
	ii) Perbezaan warna pada pintu, aras lantai atau bangunan perlu mengikut skala <i>LRV</i> .			
11.8	KAUNTER			
	i) Ketinggian kaunter perlu disediakan antara 740mm-800mm dari aras lantai dengan ruang di bawah kaunter tidak kurang daripada 700mm. (Ruang kelegaan lutut)			
11.9	PINTU DAN TINGKAP			
	i) Lebar pintu untuk laluan kerusi roda adalah sekurang-kurangnya 850mm, kelebaran pintu 900mm dan ke atas adalah digalakkan.			
	ii) Ketinggian pintu min. 2100mm			
	iii) Pembuka pintu dipasang pada ketinggian 800mm - 1000mm. Pembuka pintu adalah dari jenis 'D-Lever' adalah digalakkan.			
	iv) Menyediakan ruang untuk pergerakan OKU dan ruang laluan daun pintu tidak kurang 2000mm terutama bagi pintu menuju ke tangga.			
12.0	CPTED (CIRI-CIRI BANDAR SELAMAT)			
12.1	i) Mengambil kira semua ciri-ciri Bandar Selamat seperti dalam senarai semak <i>CPTED</i> .			
13.0	BANGUNAN HIJAU			
13.1	i) Ciri-ciri Bangunan Hijau adalah digalakkan dalam mengoptimumkan penggunaan tenaga, penjimatan tenaga dan kitar semula tenaga.			

14.0	ECO-CITY BATU KAWAN					
	14.1	i) Pembangunan di kawasan Batu Kawan, Seberang Perai Selatan adalah tertakluk kepada Garispanduan Eco-City Batu Kawan. (<i>Rujuk Garispanduan Eco-City Batu Kawan</i>)				

15.0	Lain-lain syarat seperti di bawah :				
-------------	-------------------------------------	--	--	--	--

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Disemak oleh : PSP

Tandatangan :

Nama :

Tarikh :

Untuk Kegunaan Pejabat:

Keputusan:

Terima

Terima dengan Syarat

Tandatangan :

Nama :

Tarikh :