



JABATAN BANGUNAN
MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI

Permohonan :

- ☐ Pelan (a) : Skim & Kompleks Perniagaan
- ☐ Pelan (b) : 3 unit dan kebawah ✓
- ☐ Pelan (c) : Pindaan & Tambahan
- ☐ Pelan (d) : Permit Kecil Bangunan
- ☐ Pelan (e) : Permit Bangunan Sementara

SEMAKAN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

Bil	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d)	Pelan (e)
1.0	SEMAKAN PETAK TAJUK					
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). Jenis Pembangunan		✓			
	ii) No. Lot / Alamat		✓			
	iii) Mukim / Seksyen		✓			
	iv) Lokasi / Jalan		✓			
	v) Daerah		✓			
	vi) Butiran Bangunan :					
	a) Bilangan Unit		✓			
	b) Jenis Bangunan		✓			
	c) Bilangan Tingkat		✓			
	d) No. Plot / No. Unit		✓			
1.4	Nombor Rujukan & tarikh kelulusan Pelan Susunatur		✗			
1.5	Butiran Pemunya Bangunan / Tanah :					
	i) Tandatangan		✓			
	ii) Nama		✓			
	iii) No. Kad Pengenalan		✓			
	iv) Alamat		✓			
1.6	Butiran Orang Utama Yang Mengemukakan :					
	i). Tandatangan		✓			
	ii) Nama		✓			
	iii) Alamat		✓			
	iv) Cop Pendaftaran		✓			
1.7	Saksi kepada tandatangan Pemunya Bangunan/Tanah		✓			
1.8	Tajuk Lukisan		✓			
1.9	Skala (ukuran dalam metrik)		✓			
2.0	PELAN PUNCA / KUNCI					
2.1	Pelan Punca / Kunci dengan skala yang sesuai					

Bil	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d)	Pelan (e)
3.0	PELAN LOKASI / TEMPAT:					
3.1	Pelan Lokasi/Tempat ditunjukkan dengan tepat & skala sesuai		✓			
4.0	PELAN TAPAK					
4.1	Pelan tapak menunjukkan perkara-perkara berikut :					
	i) No. Lot / Plot		✓			
	ii) Jalan Masuk dan Nama Jalan ke tapak		✓			
	iii) Arah aliran air		—			
	iv) Skala, Titik Utara, No.Lot/Bangunan berhampiran		✓			
	v) Dimensi kelegaan antara bangunan & sempadan		✓			
	vi) Paras tanah tapak yang dicadangkan					
	vii) Garisan Bangunan		✓			
4.2	Skala yang bersesuaian (Jelas & Tepat)		✓			
4.3	Jadual Pengiraan Tempat Letak Kenderaan		—			
5.0	PELAN LANTAI					
5.1	Pelan lantai menunjukkan perkara-perkara berikut :					
	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		—			
6.0	KERATAN BANGUNAN					
6.1	Muka keratan lintang & bujur menunjukkan perkara berikut :					
	i) Paras tanah sedia ada dan baru.					
	ii) Paras jalan, parit sisi jalan atau kaki lima.					
	iii) Lebar dan dalam asas tapak, tebal dinding, dinding sekat dan lantai		✓			
	iv) Tinggi tingkat, tangga, pintu, tingkap, lubang pengudaraan		✓			
	v) Saiz, tempat letak & arah gelegar lantai, rasuk, bumbung		✓			
	vi) Bahan yang digunakan		✓			

Bil	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d)	Pelan (e)
7.0	PANDANGAN BANGUNAN					
7.1	Pandangan hadapan, belakang dan sisi.		✓			
7.2	Sebahagian daripada pandangan hadapan dan belakang bangunan bersebelahan		✓			
8.0	SYARAT AM					
8.1	LAMPIRAN A - Syarat pembangunan jenis sekim dan berkaitan					
8.2	LAMPIRAN B - Syarat pembangunan individu (3 unit kebawah) / pindaan & tambahan / Permit Pindaan Kecil		✓			
8.3	LAMPIRAN C - Syarat pembangunan kilang					
8.4	LAMPIRAN D - Syarat Permit Bangunan Sementara					
8.5	Pengesahan PSP akan menunaikan semua syarat jabatan teknikal di atas pelan berserta dengan tandatangan dan cop		✓			
8.6	Perakuan PSP / Arkitek berserta tandatangan & cop : "Saya akan bertanggungjawab sepenuhnya dan akan menyelesaikan apa jua permasalahan di tapak pembinaan dan juga masalah kejuruan tanpa melibatkan MPSP"		✓			
8.7	Perakuan pemohon berserta tandatangan dan nama: " Saya akan bertanggungjawab sepenuhnya jika perkara berbangkit bersabit dengan pembinaan ini dan membaikpulih segala kerosakkan yang mungkin timbul semasa kerja-kerja pembinaan ke atas premis bersebelahan saya tanpa melibatkan MPSP"		✓			
8.8	Kelengkapan OKU seperti "Ramp" , Tactile (Guiding Blocks), Tandas OKU, Kemudahan Lif, Tempat Letak Kereta OKU dan lain- lain kemudahan yang mematuhi piawaian MS1184 , MS1183 (Keluar/Masuk OKU), MS1331 (Kehendak Kebakaran OKU)		✓			
8.9	Semua hotel dan pasaraya perlu menyediakan bilik laktasi (penyusuan bayi) dan bilik penukaran lampin		✓			
8.10	Sekeping CD "Softcopy" (Format Autocad, Powerpoint dan JPEG) yang mengandungi Gambar Tapak Cadangan, Pelan Lokasi, Pelan Tapak/Susunatur, Pelan Lantai , Pelan Bumbung , Pandangan Bangunan, Keratan Bangunan dan ilustrasi pandangan persektif bangunan. Butiran Keluasan setiap ruang bangunan disertakan dalam format JPEG		✓			
8.11	25 salinan Gambar Tapak Cadangan, Pelan Lokasi, Pelan Tapak/Susunatur, Pelan Lantai, Pandangan Bangunan (setiap pandangan & jenis) dan Butiran Keluasan setiap ruang bangunan di atas kertas saiz A4 dan diwarnakan. (boleh dikemukakan semasa tunai syarat pelan bangunan)		✓			

SEMAKAN TEKNIKAL PELAN BANGUNAN

Bil.	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d)	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 : $\frac{\text{Unjuran} = \text{Lebar jalan}(m) - 10m}{2}$					
	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 $\leq 500mm$					
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 $\leq 600mm$					
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 $\geq 10\%$ dari keluasan lega lantai setiap bilik					
	ii) Ruang buka yang benarkan laluan udara secara bebas $\geq 5\%$ dari keluasan lega lantai bilik					
	HOSPITAL					
	i) Jumlah keluasan tingkap $\geq 15\%$ dari keluasan lega lantai setiap bilik yang menempatkan pesakit					
	ii) Ruang buka yang benarkan laluan udara secara bebas $\geq 7.5\%$ dari keluasan lega lantai bilik					
	SEKOLAH					
	i) Jumlah keluasan tingkap $\geq 20\%$ dari keluasan lega lantai setiap bilik kelas					
	ii) Ruang buka yang benarkan laluan udara secara bebas $\geq 10\%$ dari keluasan lega lantai bilik					
	BILIK MANDI/TANDAS/TEMPAT BUANG AIR KECIL					
	i) Jumlah keluasan ruang buka $\geq 0.2mp$ bagi satu jamban pam, tandas, tempat buang air kecil, bilik mandi					
	ii) Ruang buka yang benarkan laluan udara secara bebas					

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



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

Bil.	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d)	
	iv) Susur tangan tengah (intermediate handrail) disediakan bagi tangga yang lebar > 2225mm					
	v) Susur tangan disediakan pada setiap sisi tangga yang lebar $\geq 1100\text{mm}$ untuk bangunan lain dari kediaman.					
	vi) Pelantar diadakan bagi larian tangga ≤ 16 tettingkat (kecuali kediaman)					
	vii) Bagi bangunan kediaman pelantar Jarak tegak larian tangga $\leq 4.25\text{m}$ 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 ≥ 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 dimana dalam airnya antara 1.3m hingga 1.8m					
10.6	KEPERLUAN LAIN					
	i) Tinggi kemasan dinding jubin untuk dapur, bilik mandi/tandas dari lantai ≥ 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) Anjung kereta (poc) ≤ 4.878 meter					
	Rujukan: Lebih Besar > Lebih Kecil < Sama atau lebih besar $\geq$ Sama atau lebih kecil $\leq$					



11.0	KEPERLUAN ORANG KELAINAN UPAYA (OKU) 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 diatas pelan) a. Berhadapan pintu masuk bangunan, tangga, lift, eskalator dan ramp. 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. Bukaannya 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 diatas 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 5400mm panjang.							
		iii) Tunjukkan simbol parkir OKU diatas pelan.							
	11.3	RAMP							
		i) Ramp 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 ramp adalah 1:12 dan kelebaran minimum 1200mm							
		iii) Ramp tanpa penghadang di kiri kanan hendaklah disediakan kerb dengan ketinggian 100mm							
		iv) Ramp hendaklah disediakan dan ditunjukkan diatas pelan bagi aras yang berbeza.							
	11.4	SUSUR TANGAN (HANDRILL)							
		i) Susur tangan hendaklah disediakan di laluan pejalan kaki, koridor bangunan, ramp 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) Guiding blocks / tactile blocks (amaran) hendaklah disediakan dan ditunjukkan diatas pelan sebelum naik/turun di tangga, ramp, lobi lift dan eskalator.					
11.6	TANDAS					
	i) Tandas untuk pengguna kerusi roda / OKU hendaklah disediakan dan ditunjukkan diatas 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) Tunjukkan lukisan terperinci dan kelengkapan tandas OKU dengan skala yang lebih kecil (1:10) dalam pelan bangunan.					
11.7	SIMBOL DAN VISUAL					
	i) Menyediakan skala Light reflectance value (LRV) yang bersesuaian dengan kemudahan OKU.					
	ii) Perbezaan warna pada pintu, aras lantai atau bangunan perlu mengikut skala LRV.					
11.8	KAUNTER					
	i) Ketinggian kaunter perlu disediakan Antara 740mm-800mm dari aras lantai dengan ruang (lutut) di bawah kaunter tidak kurang daripada 700mm.					
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.					

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



Disemak oleh : PSP

Ar. Yew Bu Hwa
ARKITEK
 No. Pendaftaran LAM : A/Y 61

Tandatangan :

Nama :

Ar. YEW BU HWA

Tarikh :

4/11/16

Untuk Kegunaan Pejabat:

Keputusan:

Terima

☐

Terima dengan Syarat

☐

Tandatangan :

Nama :

Tarikh :

Petunjuk :



Ada



Tidak ada



Tiada Kaitan