

SENARAI SEMAK PELAN BANGUNAN

Bil	Perkara	PSP (√)
PELAN BANGUNAN		
A	<p>Syarat Am</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Surat Permohonan daripada Pelukis Pelan/ Arkitek / Jurutera Perunding. 2) Salinan pelan kelulusan/ salinan surat pemakluman keputusan Mesyuarat Jawatankuasa OSC : <ol style="list-style-type: none"> a. Pelan Kebenaran Merancang b. Pelan Kerja Tanah c. Pelan Jalan & Perparitan d. Pelan Bangunan (Pindaan Kepada Pelan Lulus) e. Pelan Lampu Jalan (Jika Berkaitan) 3) Nombor-nombor Lot bagi binaan yang dicadangkan hendaklah dinyatakan di atas tajuk pelan dan tapak. 4) Bayaran Yuran Proses Pelan hendaklah dijelaskan berserta dengan borang pengiraan kadar fi memproses pelan. 5) Bayaran Denda di atas kesalahan mendirikan bangunan tanpa kebenaran pihak Majlis sebanyak 20 kali bayaran yuran proses pelan. (sekiranya kerja-kerja binaan telah dimulakan ditapak). 6) Bayaran fi PBS bagi permohonan yang terlibat di dalam program pemutihan atau yang berkaitan. 7) Salinan gambar tapak berwarna dan jelas 	
B	<p>Perincian bagi Infrastruktur Jalan dan Sistem Saliran</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bagi kawasan yang tiada sistem perparitan yang sempurna, tunjukkan perincian bagi binaan <i>soak pit</i>. Kedudukan soak pit hendaklah disediakan di bahagian hadapan tapak / lot cadangan. 2) Perincian longkang sambungan di antara longkang tapak cadangan dengan longkang sedia ada di luar tapak cadangan perlu ditunjukkan. 3) Tunjukkan sambungan jalan masuk (approach road) dengan jalan bahagian hadapan lot. 	

	<p>4) Jalan di sepanjang hadapan dan tepi lot cadangan perlu diturap (minima 50m sebelum dan selepas lot cadangan mengikut spesifikasi MDKpr bagi skop kerja turapan) dan perlu ditandakan di dalam pelan dengan warna kuning.</p> <p>5) Bagi tapak cadangan/ lot yang tidak di hubungkan ke jalan sedia ada, binaan jalan hendaklah di buat bagi menghubungkan tapak cadangan ke jalan sedia ada.</p> <p>6) Mengadakan longkang / sistem saliran air di dalam kawasan tapak lot cadangan bagi di salirkan ke longkang sedia ada/ tepi jalan.</p> <p>7) Menyediakan longkang dan <i>apron</i> di sekeliling bangunan.</p> <p>8) Arah aliran air longkang ke longkang sedia ada dan saiz parit longkang ditandakan.</p> <p>9) Arah air kumbahan dari <i>manhole</i> ke Pembedungan Utama atau Tangki Septik ditandakan.</p>	
<p>C</p>	<p>Keperluan Pelan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pelan Kunci 2) Pelan lokasi yang lengkap dengan nama jalan dan nama bangunan di sekitarnya. 3) Pelan Lantai 4) Pelan Bumbung 5) Pelan Keratan & Pelan Pandangan hendaklah lengkap dengan perincian berikut : <ol style="list-style-type: none"> a. Aras bangunan b. Ketinggian bangunan dan ketinggian setiap tingkat c. Garisan sempadan lot d. Garisan anjakan bangunan (Rujuk Lampiran Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984) e. Jarak bangunan dan cucur atap ke sempadan 6) Pelan tapak hendaklah lengkap dengan perincian berikut : <ol style="list-style-type: none"> a. Arah tunjuk utara dan kiblat b. 'Formation level' bagi kawasan sekitar, jalan dan bangunan c. Perincian pintu pagar/ <i>entrance gate</i> <ul style="list-style-type: none"> • Asas pagar tidak boleh keluar daripada sempadan lot • Ruang antara pagar dan longkang luar perlu dikongkrit setebal 50mm dengan jarak minima satu (1) kaki. d. <i>Diagrammatic sanitary layout</i>. e. Jadual spesifikasi untuk saiz dan jenis tingkap, pintu dan bukaan lain. 	

<p>D</p>	<p>Keperluan Kemudahan Orang Kurang Upaya (OKU) (Garis Panduan Perancangan Rekabentuk Sejagat)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Lokasi TLK OKU perlu disediakan berdekatan dengan pintu masuk utama. 2) Jumlah TLK OKU hendaklah disediakan sebanyak minimum 6% dari jumlah keseluruhan TLK. 3) TLK OKU biasa hendaklah berukuran tidak kurang 3.6m x 5.4m dan tempat letak kereta sisi (side parking) hendaklah berukuran 3.6m x 6.6m. 4) TLK OKU hendaklah dicat dengan warna biru dan garisan petak tempat letak kereta & logo OKU hendaklah berwarna kuning berserta lorekan di ruang transit kemasan jenis <i>Thermoplastic</i>. 5) Perletakan papan tanda simbol tempat letak kereta OKU yang jelas dan mudah dilihat serta tidak menghalang perjalanan OKU yang berkerusi roda. (Rujuk Lampiran MDKpr/ KEJ/ 13/ 100) 6) Setiap laluan masuk utama perlu disediakan bersama kemudahan laluan berkerusi roda yang mudah dilalui dan terancang. 7) Penyediaan laluan ‘tac-tile’ dari kawasan persekitaran luar atau kawasan parkir bagi aksesibiliti masuk dan keluar bangunan. 8) Ramp perlu disediakan bagi sebarang perubahan ketinggian permukaan laluan. Tangga perlu disediakan bersebelahan dengan ramp jika perbezaan aras melebihi 300mm. 9) Kecerunan maksimum ramp bagi laluan OKU adalah 1 : 12 hendaklah disediakan. 10) Lebar bersih ramp perlu disediakan tidak kurang daripada 1200mm. 11) Bagi ramp yang mempunyai handrails, jarak minimum antara handrails adalah 1000mm. (Rujuk Lampiran MDKpr/ KEJ/ 14/ 100) 12) Permukaan ramp mestilah stabil dan tidak licin samada dalam keadaan kering dan basah. 13) Susur tangan jenis <i>Stainless Steel</i> dengan rekabentuknya yang selamat untuk pengguna. 14) Tandas OKU disediakan dengan ukuran minimum 2000mm x 2400mm 	
-----------------	---	--

	dan lebar pintu tandas hendaklah minimum 1200mm jenis pintu gelangsar.	
E	<p>Keperluan Sistem Pengumpulan Dan Penggunaan Semula Air Hujan (SPAH)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Berhubung dengan bangunan kediaman, SPAH hendaklah disediakan bagi rumah banglo, rumah berkembar (Semi-D) dan kediaman bertingkat yang mempunyai kawasan bumbung berkeluasan 100m² atau lebih. 2) SPAH hendaklah disediakan bagi semua kategori bangunan berasingan yang mempunyai kawasan bumbung berkeluasan 100m² atau lebih. 3) Saiz minima yang perlu disediakan adalah sebanyak 300 gelen air dan butiran terperinci SPAH perlulah ditunjukkan dengan jelas di dalam pelan. 4) Lokasi tangki SPAH hendaklah dinyatakan di dalam pelan. 5) Elemen SPAH seperti sistem perpaipan, tangki air hujan, pam air dan sebagainya (yang diperlukan untuk memasang SPAH) yang berkaitan perlulah ditunjukkan dengan jelas di dalam pelan. 6) Air hujan tidak boleh memasuki tangki bekalan air awam. 7) Alur keluar SPAH hendaklah ditanda "Bukan Untuk Tujuan Minuman atau Mandian" dengan jelas. 8) Palong yang digunakan mempunyai kecerunan yang bersesuaian dengan panjang minima enam (6) meter (supaya air tidak bertakung). 9) Paip curahan air hujan (rainwater downpipe) yang bersambung dengan SPAH hendaklah menggunakan paip berwarna hijau. 	
F	<p>Keperluan Penggalakan Konsep Teknologi Hijau (Green Technology) / (EE) Dan (RE)</p> <p>Pihak pemaju / pemilik adalah DISARANKAN mengaplikasikan penggunaan sistem Teknologi Hijau bagi pembangunan ini dari segi aspek Energy Efficiency (EE) dan Renewal Energy (RE).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pemohon adalah digalakkan memasang sistem tenaga boleh ubah jenis solar panel (Photovoltaic) pada bahagian bumbung rumah yang dicadangkan. 2) Pemohon juga adalah digalakkan untuk menggunakan lampu cekap tenaga jenis LED bagi tujuan pencahayaan dalaman dan luaran 	

	<p>bangunan yang dicadangkan.</p> <p>3) Pemohon juga adalah digalakkan untuk menerapkan nilai-nilai penjimatan bahan-bahan binaan, acuan (formwork) dan juga peralatan guna semula pada kontraktor dilantik semasa pembinaan bangunan cadangan.</p> <p>4) Pemohon juga digalakkan untuk menggunakan peralatan-peralatan sanitari yang berorientasikan Teknologi Hijau dari aspek penjimatan air, bahan asas, dan teknologi pembuatan yang lebih mesra alam.</p>	
G	<p>Keperluan Pelaksanaan IBS (Pekeliling KPKT Rujukan JKT.T.100-1/2 Jld.2 (1) bertarikh 5 Julai 2024)</p> <p>1) Projek swasta diwajibkan menggunakan kaedah IBS bagi projek yang bernilai RM50 juta dan ke atas dengan jumlah keseluruhan keluasan lantai kasar (gross floor area-GFA) sebanyak 50,000m² dan ke atas.</p> <p>2) Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang mengandungi laporan, pelan dan maklumat berkaitan pengiraan Skor IBS hendaklah dikemukakan.</p> <p>3) Pematuhan pencapaian penggunaan kaedah IBS hendaklah dengan minimum pengiraan skor IBS sebanyak 70 Skor IBS.</p> <p>4) Pengiraan Skor IBS hendaklah mengandungi pengesahan Arkitek / Jurutera / Pelukis Pelan Berdaftar.</p> <p>5) Pengiraan Skor IBS hendaklah mengikut tatacara seperti dinyatakan dalam Standard Industri Pembinaan (Construction Industry Standard-CIS) CIS 18:2010 (Manual for IBS Content Scoring System - IBS Score).</p>	
H	<p>Keperluan Tempat Letak Kereta</p> <p>1) Pengiraan jumlah (berdasarkan built-up area) tempat letak kereta dan motosikal hendaklah dinyatakan di atas pelan tapak.</p> <p>2) Tempat Letak Kereta (TLK) biasa hendaklah berukuran tidak kurang 2.5 m x 5.0 m dan TLK sisi (side parking) hendaklah berukuran 6.1m x 2.5m serta perlu dinyatakan di dalam pelan.</p> <p>3) Tempat Letak Motorsikal (TLM) hendaklah disediakan iaitu 50% dari jumlah tempat letak kereta yang diperlukan.</p> <p>4) Kawasan 'Loading' dan 'Unloading' hendaklah disediakan.</p> <p>5) Anjung tempat letak kereta (car porch) bagi rumah kediaman hendaklah berukuran 4877mm x 3048mm (16' x 10').</p>	

I	Borang A – Perakuan Pelan-Pelan Peruntuhan/ Bangunan/ Struktur	
J	Borang B – Notis Memulakan/ Penyambungan Semula Kerja Bangunan	