



JABATAN BANGUNAN
MAJLIS DAERAH KERIAN

MDK/BGN/SSP01/23

No. 1, Wisma MDK, Jalan Padang, 34200 Parit Buntar, Perak Darul Ridzuan.

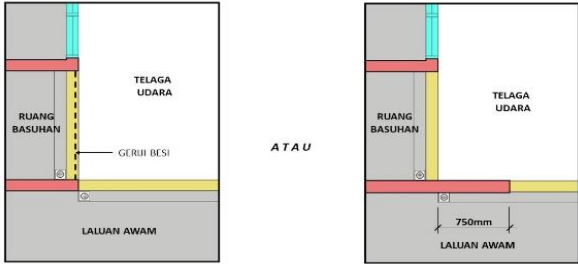
SENARAI SEMAK PELAN (TEKNIKAL)

Bil	Perkara	Semakan PSP	Semakan Jabatan
1.0	SEMAKAN BUTIRAN		
1.1	Ruang kosong 150mm x 100mm di bahagian atas kanan petak tajuk.		
1.2	Tajuk permohonan yang lengkap dengan :		
	i) Jenis Pembangunan		
	ii) No. Lot / Alamat		
	iii) Mukim / Seksyen / Bandar		
	iv) Lokasi / Jalan		
	v) Daerah		
	vi) Butiran Bangunan :		
	a) Bilangan Unit		
	b) Jenis Bangunan		
	c) Bilangan Tingkat		
	d) No. Plot / No. Unit		
1.3	Nombor rujukan & tarikh Kelulusan Pelan Susunatur (jika ada)		
1.4	Butiran Pemunya Bangunan / Tanah :		
	i) Tandatangan (hendaklah asli dan bukan cetakan)		
	ii) Nama		
	iii) No. Kad Pengenalan		
	iv) Alamat		
1.5	Butiran Orang Utama Yang Mengemukakan :		
	i) Tandatangan (hendaklah asli dan bukan cetakan)		
	ii) Nama dan Cop Pendaftaran		
	iii) Alamat		
1.6	Tajuk Lukisan		
1.7	Skala (<i>ukuran dalam metrik</i>)		
2.0	PELAN PUNCA / KUNCI		
2.1	Pelan Punca / Kunci dengan skala yang sesuai		
3.0	PELAN LOKASI / TEMPAT		
3.1	Pelan ditunjukkan dengan tepat & skala sesuai		
4.0	PELAN TAPAK		
4.1	Pelan tapak perlu menunjukkan perkara-perkara berikut:		
	i) No. Lot / Plot		
	ii) Jalan Masuk dan Nama Jalan ke Tapak		
	iii) Arah aliran air hingga ke punca saliran terakhir		
	iv) Skala, Titik Utara, Not Lot/ Bangunan berhampiran		
	v) Dimensi kelegaaran garisan unjuran antara bangunan & sempadan lot		
	vi) Paras tanah tapak yang dicadangkan		
	vii) Garisan Anjakan Bangunan dari sempadan lot perlu ditunjukkan dengan jelas		
4.2	Skala yang bersesuaian (Jelas & Tepat)		
5.0	PELAN LANTAI DAN BUMBUNG		
5.1	Pelan lantai perlu menunjukkan perkara-perkara berikut :		
	i) Dimensi berangka - panjang dan lebar bangunan		
	- bilik dan tebal dinding		
	- ruang buka semua pintu / tingkap		
	- telaga udara		
	- kawasan belakang		
	- ruang terbuka		

Bil	Perkara	Semakan PSP	Semakan Jabatan
	ii) Garisan saliran kekal dengan anak panah menunjuk arah aliran disalur keluar ke punca saliran terakhir dan saiz parit.		
	iii) Nama dan kegunaan bilik		
	iv) Luas Ruang dalam unit meter persegi		
	v) Aras siap lantai		
	vi) Jadual pengiraan pencahayaan dan pengudaraan		
	vii) Jadual keluasan setiap ruang bangunan dalam unit meter persegi		
5.2	Pelan Bumbung yang lengkap dengan dimensi dan spesifikasi		
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		
7.0	PANDANGAN / TAMPAK 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 - Panduan mewarna pelan bangunan <i>*pelan yang dikemuka perlu diwarnakan mengikut panduan Lampiran A.</i>		
8.2	Bagi cadangan membina sebuah bangunan kediaman atau bangunan yang tidak memerlukan Sistem Kumbahan Berpusat perlu mengandungi: b. Aliran Paip Kumbahan ditunjukkan di atas pelan tapak.		
	Bagi cadangan membina sebuah bangunan kediaman di atas tanah kategori pertanian, kiraan dibawah perlu ditunjukkan: Formula : $\frac{1}{5} \times \text{keluasan tanah} = \text{jumlah}$		
9.0	RUANG KAWASAN, CAHAYA & PENGUDARAAN		
9.1	UNJURAN ATAS JALAN – UUK37 Formula : $\frac{\text{Unjuran} = \text{Lebar jalan (m)} - 10\text{m}}{2}$		
	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 $\leq 500\text{mm}$		
9.2	LEBAR LORONG JALAN KAKI (KORIDOR) – UUK38		
	i) Lebar kaki lima tak tertutup ≥ 2.25 meter		
9.3	CAHAYA DAN PENGUDARAAN SEMULAJADI – UUK39		
	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		

Bil	Perkara	Semakan PSP	Semakan Jabatan
	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 $\geq 0.2\text{mp}$ bagi satu jamban pam, tandas, tempat buang air kecil, bilik mandi		
	ii) Ruang buka yang benarkan laluan udara secara bebas		
9.4	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		
9.5	DIMENSI MINIMA TANDAS, JAMBAN PAM, BILIK MANDI – UUK43		
	i) Tandas dengan 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 dengan pasangan jamban ≥ 2 mp		
	vi) Lebar bilik mandi dengan pasangan jamban $\geq 0.75\text{m}$		
9.6	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 ≤ 2.0 meter tinggi)		
	v) Tinggi purata bilik bersiling cerun bagi dapur ≥ 2.25 meter (dengan syarat tiada mana bahagian sesuatu bilik ≤ 2.0 meter tinggi)		
	vi) Tinggi purata bilik bersiling cerun bagi bilik mandi, tandas, anjung, langkan, beranda, garaj ≥ 2 meter (syarat tiada mana bahagian sesuatu bilik ≤ 2.0 meter 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		
	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 kaki lima ≥ 3 meter		

Bil	Perkara	Semakan PSP	Semakan Jabatan
9.7	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 $\geq 200\text{mm}$		
	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 tetingkat		
	iv) Susur tangan tengah (intermediate handrail) disediakan bagi tangga yang lebar $> 2225\text{mm}$		
	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 tetingkat (kecuali kediaman)		
	vii) Tiada halangan pada tangga		
	viii) 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 di mana dalam airnya antara 1.3m hingga 1.8m		

Bil	Perkara	Semakan PSP	Semakan Jabatan
10.6	KECEKAPAN AIR		
	i) SPAH (UUK 10) - Mengemukakan pelan diagramatik bagi Sistem Pengumpulan Air Hujan (SPAH) beserta spesifikasi dengan jelas bagi rumah kediaman jenis sesebuah . (Hanya terpakai kepada keluasan bumbung bangunan yang mempunyai atau melebihi 100 meter persegi.		
	ii) Menunjukkan kedudukan SPAH di atas pelan bangunan		
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/ kondok bahagian yard, dapur & tempat basuhan yang bersebelahan dengan laluan awam perlu dipasang geriji besi yang boleh dibuka semasa kecemasan atau menyediakan dinding selebar 750 mm.		
			
	iv) Susur tangan yang terletak di bahagian luar tinggi minima 1100mm dipasang dengan baik dan selamat digunakan		
11.0	REKABENTUK SEJAGAT (UNIVERSAL DESIGN) Malaysian Standard (MS : 1184, 1183 & 1331)		
11.1	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)		
11.2	LALUAN PEJALAN KAKI		
	i) Guiding blocks / tactile blocks hendaklah disediakan di laluan utama pejalan kaki sebagai pemandu arah. (Tunjukkan di atas pelan) <ul style="list-style-type: none"> 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.		
	iv) Tunjukkan laluan akses OKU dari tempat letak Kereta OKU hingga masuk ke dalam bangunan. (Tunjukkan di atas 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.		

Bil	Perkara	Semakan PSP	Semakan Jabatan
	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 di atas pelan bagi aras yang berbeza.		
11.4	SUSUR TANGAN (HANDRAIL)		
	i) Susur tangan hendaklah disediakan di laluan pejalan kaki, koridor bangunan, ramp dan tangga bangunan untuk kegunaan dan keselamatan semua.		
	ii) Dipasang minimum 840mm dan maksimum 900mm dari aras lantai.		
	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 di atas 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 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 minimum tandas OKU 1700mm x 2200mm.		
	iv) Sertakan lukisan terperinci dan kelengkapan tandas OKU dengan skala yang lebih kecil (1:10) dalam pelan bangunan.		
11.7	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.		

Permohonan yang gagal mematuhi senarai semak ini tidak akan dipertimbangkan.

Perakuan :

Saya memperakui bahawa pelan bangunan sepertimana tajuk di bawah telah mematuhi senarai semak ini.

Tajuk permohonan :

.....
Tandatangan & cop orang yang mengemukakan

.....
Tarikh

Untuk Kegunaan Jabatan Bangunan :		
Keputusan:		
<input type="checkbox"/>	Terima	
<input type="checkbox"/>	Terima dengan Syarat	
..... (Nama Pegawai / Jawatan) Cop Pegawai Tarikh Tandatangan

PANDUAN MEWARNA PELAN BANGUNAN

BAHAN	PELAN	KERATAN	PANDANGAN
KONKRIT			
'BEAM/FOOTING/SLAB'	HIJAU	HIJAU	
COLUMN	HIJAU	HIJAU	KUNING
DINDING			
DINDING KERATAN	MERAH	MERAH	
DINDING 'PLASTER'	-	-	KUNING
DINDING 'TILES'	-	-	MERAH JAMBU
LANTAI			
LANTAI 'CEMENT RENDER'	KELABU	-	-
LANTAI 'TILES'	MERAH JAMBU	-	-
LANTAI 'MARBLE/TERAZZO'	UNGU	-	-
LANTAI 'PARQUET/TIMBER STRIP'	COKLAT	-	-
BUMBUNG			
GUTTER/RWDP	BIRU	BIRU	BIRU
BUMBUNG 'TILES'	MERAH	MERAH	MERAH
BUMBUNG 'METAL DECK'	UNGU	UNGU	UNGU
PINTU			
PINTU KAYU	COKLAT	COKLAT	COKLAT
PINTU PVC	BIRU	BIRU	BIRU
PINTU "SLIDING"	BIRU	BIRU	BIRU
TINGKAP			
TINGKAP KAYU	COKLAT	COKLAT	COKLAT
TINGKAP KACA	BIRU	BIRU	BIRU
INFRASTRUKTUR			
JALAN DISERAH / TIDAK DISERAH	KUNING / KELABU	KUNING	-
TURFING	HIJAU	HIJAU	-
LONGKANG	BIRU	HIJAU	KUNING
KERB	KUNING	HIJAU	KUNING
CULVERT	KUNING	HIJAU	KUNING

PANDUAN MEWARNA PELAN BANGUNAN/TAMBAHAN DAN UBAHSUAI BANGUNAN

KERJA-KERJA BARU	MERAH
KERJA-KERJA MEROBOH/PECAH	BIRU - Garisan Putus-Putus