JABATAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM

SENARAI SEMAKAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN (PELAN BANGUNAN)

No. Fail : **MBSA/BGN/BB/600-7/.SEK:..**

(Untuk kegunaan pejabat)

Nama Perunding : ....

Nama Tetuan / Pemilik : ....

Tajuk Projek : ....

....

....

....

....

....

A) KEPERLUAN FORMAT LUKISAN

	Untuk Kegunaan Perunding		Untuk Kegunaan Pejabat	
	Temujanji (1)	Temujanji (2)	Temujanji (1)	Temujanji (2)
1) Format lukisan perlu disediakan di bahagian kanan kertas pada setiap salinan pelan.	☐	☐	☐	☐
2) Disediakan ruang kosong dipenjuru atas format lukisan pada setiap pelan berukuran 100mm x 150mm untuk di cop kelulusan Majlis.	☐	☐	☐	☐
3) Pelan yang dikemukakan minimum bersaiz A1 dan dilipat saiz A4 dengan ruang kosong disebelah penjuru format lukisan sebelah atas.	☐	☐	☐	☐
4) Tajuk cadangan projek hendaklah dicatitkan kegunaan/jenis bangunan, bilangan unit bangunan, bilangan tingkat bangunan, no. rumah, nama jalan, seksyen, poskod, bandar, negeri dan nama pemilik bangunan.	☐	☐	☐	☐
5) Tajuk permohonan mestilah sama pada kesemua pelan – pelan Jabatan Teknikal.	☐	☐	☐	☐

	Untuk Kegunaan Perunding		Untuk Kegunaan Pejabat	
	Temujanji (1)	Temujanji (2)	Temujanji (1)	Temujanji (2)
6) Nama pemilik bangunan / tuan tanah (seperti yang dicatitkan dalam S & P / surat hakmilik tanah) tandatangan asal dan alamat.	☐	☐	☐	☐
7) Nama, alamat, tandatangan, nombor pendaftaran dan cop rasmi Arkitek.	☐	☐	☐	☐
8) Dicatitkan dan disahkan pada setiap pelan perakuan berikut : “ Saya memperakui bahawa perinci-perinci dalam pelan-pelan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya “ ……………………………........ Orang yang berkelayakan (Tandatangan, nama,alamat Nombor pendaftaran dan kelas)	☐	☐	☐	☐
9) Pelan-pelan hendaklah diwarnakan dengan jelas dan kemas.	☐	☐	☐	☐
B) LUKISAN-LUKISAN YANG PERLU DIKEMUKAKAN				
1) **Pelan kunci** (menunjukkan seksyen-seksyen di Shah Alam) - warnakan merah tapak cadangan.	☐	☐	☐	☐
2) **Pelan lokasi** yang jelas menunjukkan arah dari jalan utama ke tapak.	☐	☐	☐	☐
3) **Pelan tapak** Bangunan sesebuah/strata ~ skala 1 : 200 atau Perumahan ~ Skala 1 : 400	☐	☐	☐	☐
4) **Pelan Lantai** skala 1 : 100	☐	☐	☐	☐
5) **Pelan Tampak Hadapan, Belakang dan Tepi ~** skala 1 : 100 atau 1 : 200 untuk bangunan yang melebihi 5 tingkat	☐	☐	☐	☐
6) **Pelan Keratan** dalam skala 1 : 100 atau 1 : 200 untuk bangunan yang melebihi 5 tingkat	☐	☐	☐	☐

Item	Untuk Kegunaan Perunding		Untuk Kegunaan Pejabat	
	Temujanji (1)	Temujanji (2)	Temujanji (1)	Temujanji (2)
10) Jadual spesifikasi untuk saiz dan jenis tingkap pintu dan bukaan lain.	☐	☐	☐	☐
11) Jadual peratusan pengudaraan dan pencahayaan (10% dari keluasan lantai sesuatu ruang)	☐	☐	☐	☐
12) Jadual perkiraan tempat pembuangan sampah, kiraan lantai, kiraan ruang makan, kiraan 'parking' dan jadual-jadual lain yang disyaratkan oleh Jabatan erancangan	☐	☐	☐	☐
I) PELAN KUNCI				
1) Menunjukkan seksyen-seksyen di Shah Alam	☐	☐	☐	☐
2) Tapak Cadangan diwarnakan merah	☐	☐	☐	☐
3) Arah Utara	☐	☐	☐	☐
II) PELAN LOKASI – Dilengkapkan dengan perkara berikut :-				
1) Arah Utara	☐	☐	☐	☐
2) Arah Kiblat	☐	☐	☐	☐
3) Nama-nama jalan berhampiran – dicatitkan dengan jelas	☐	☐	☐	☐
4) Tapak cadangan berwarna merah	☐	☐	☐	☐
5) Menunjukkan arah dari Jalan Utama sediada ke tapak Cadangan.	☐	☐	☐	☐
II) **PELAN TAPAK –** dilengkapkan dengan perkara berikut :-				
1) Arah Utara	☐	☐	☐	☐
2) Arah Kiblat	☐	☐	☐	☐
3) Ukuran lot	☐	☐	☐	☐
4) Nama-nama jalan berhampiran (mengikut nama jalan pada tajuk cadangan)	☐	☐	☐	☐

	Untuk Kegunaan Perunding		Untuk Kegunaan Pejabat	
	Temujanji (1)	Temujanji (2)	Temujanji (1)	Temujanji (2)
5) Nombor lot / nombor rumah	☐	☐	☐	☐
6) Bangunan berhampiran – dinyatakan jenis bangunan dan bilangan tingkat atau lot kosong	☐	☐	☐	☐
7) Dikemukakan keratan memanjang (horizontal) dan menegak (vertical) yang menunjukkan keseluruhan tapak cadangan untuk pembangunan perumahan atau kilang teres bagi kawasan yang terdapat aras tanah yang berbeza.	☐	☐	☐	☐
8) Kedudukan bangunan tidak membelakangkan hadapan bangunan bersebelahan.	☐	☐	☐	☐
6) Topografi asal dikekalkan seberapa boleh, penyusunan bangunan mengikut kontor asal dan disusun bertingkat.	☐	☐	☐	☐
7) Lot bangunan tidak berbentuk ganjil bagi mengelakkan masalah Anjakan Bangunan untuk tambahan / pindaan akan datang.	☐	☐	☐	☐
8) Disediakan zon pemampan yang cukup	☐	☐	☐	☐
9) Dicatitkan jenis - jenis pembangunan di lot - lot bersebelahan.	☐	☐	☐	☐
10) Catitkan aras tanah, aras jalan dan aras lantai bangunan	☐	☐	☐	☐
11) Tunjukan kedudukan garisan kontor yang sediada dan baru	☐	☐	☐	☐
C) REKABENTUK BANGUNAN				
PELAN BANGUNAN				
1) Kemudahan orang-orang cacat seperti:-				
i) ’ramp’ dipintu masuk	☐	☐	☐	☐
ii) tempat letak kereta di setiap blok pembangunan	☐	☐	☐	☐
iii) tandas untuk orang cacat di bangunan kemudahan fasiliti	☐	☐	☐	☐
iv) lift untuk oarang cacat (bangunan komersial)	☐	☐	☐	☐

	Untuk Kegunaan Perunding		Untuk Kegunaan Pejabat	
	Temujanji (1)	Temujanji (2)	Temujanji (1)	Temujanji (2)
2) Kemudahan laundry dan alat pengering pakaian (dryer).	☐	☐	☐	☐
3) Ditunjukkan perkiraan ruang laundrette (L = 3 + 7T) ------------------ 46 T = Jumlah unit keluasan	☐	☐	☐	☐
4) Panjang ‘porch’ hendaklah tidak kurang 4.3m X 2.5m untuk rumah teres dan ‘porch’ perlu disediakan untuk semua jenis bangunan kediaman.	☐	☐	☐	☐
5) Keluasan bilik minima untuk ‘habitable room’ ialah 6.5m persegi (termasuk bilik utiliti / bilik bacaan bagi bangunan kediaman) – kelebaran minima 2 meter.	☐	☐	☐	☐
6) Semua ruang kediaman (kecuali stor) perlu disediakan pengudaraan dan pencahayaan terus - 10 % dan untuk tandas – 5 %	☐	☐	☐	☐
7) Telaga udara (airwell) hendaklah dirujuk kepada UBBL.	☐	☐	☐	☐
8) Penyimpanan Sampah (‘Refuse Chamber’ /‘Spiral Wast Bin ‘) – Jadual Perkiraan terperinci (dasar 200 m persegi - untuk muatan / meter padu tong sampah). Tempat pembuangan sampah yang disediakan perlu disediakan kemudahan untuk lori berhenti memunggah.	☐	☐	☐	☐
i) Tempat pembuangan sampah-tertakluk kepada minima (1800 mm x 1800mm x 2400 mm) untuk kilang /gudang sesebuah	☐	☐	☐	☐
ii) Kebuk sampah bagi banglo, rumah / kilang teres dan kedai pejabat – minima (600 mm x 600 mm x 900 mm)	☐	☐	☐	☐
PELAN TAMPAK PANDANGAN HADAPAN, BELAKANG DAN TEPI – dilengkapkan dengan perkara berikut :-				
1) Ketinggian bangunan dari aras tanah ke lantai dan ke bumbung (hujung bumbung yang tertinggi)	☐	☐	☐	☐

	Untuk Kegunaan Perunding		Untuk Kegunaan Pejabat	
	Temujanji (1)	Temujanji (2)	Temujanji (1)	Temujanji (2)
2) Garisan cucur atap (1 meter) dari anjakan bangunan	☐	☐	☐	☐
3) Jenis dan saiz tingkap / pintu / telaga udara pada pelan atau jadual 'legend'	☐	☐	☐	☐
4) Sudut kecerunan bumbung	☐	☐	☐	☐
5) Unjuran R.C hood – minima 0.5 meter	☐	☐	☐	☐
6) Dikemukakan cadangan "colour scheme' bangunan (tidak lebih dari 3 warna) termasuk warna bumbung.	☐	☐	☐	☐
7) Dikemukakan warna projek pembangunan sekeliling sebagai perbandingan.	☐	☐	☐	☐
8) Dikemukakan warna bangunan				
i) Warna, kod warna dan jenama cat pada pandangan hadapan.	☐	☐	☐	☐
ii) Warna, kod warna dan jenama cat pada pandangan belakang.	☐	☐	☐	☐
iii) Warna, kod warna dan jenama cat pada pandangankedua-dua sisi.	☐	☐	☐	☐
9) Ketinggian bangunan – ruang kerja tingkat bawah tidak kurang 3.00m dan tingkat atas tidak kurang dari 2.75m 'clear height', ruang kediaman tidak kurang dari 2.50m 'clear height' tidak termasuk kemudahan bangunan seperti ducting, siling, alatan mekanikal dan sebagainya.	☐	☐	☐	☐
10) Kemukakan konsep rekabentuk pada perspektif (kertas saiz A4.	☐	☐	☐	☐
E) KEPERLUAN KHAS BAGI BANGUNAN :-				
1) PENCAWANG TNB				
a) Bangunan TNB tidak dibenarkan dalam bangunan jenis teres seperti kilang dan kedai / pejabat	☐	☐	☐	☐
b) Bangunan TNB hanya dibenarkan di dalam bangunan untuk bangunan jenis sesebuah.	☐	☐	☐	☐

	Untuk Kegunaan Perunding		Untuk Kegunaan Pejabat	
	Temujanji (1)	Temujanji (2)	Temujanji (1)	Temujanji (2)
c) Bangunan TNB hendaklah berpagar dari jenis tembok bata 3’0” dan pagar (‘grill’) 2’0” tinggi	☐	☐	☐	☐
d) Bangunan TNB yang kurang daripada 33KV- ’setback’ yang diperlukan adalah 20 kaki daripada jalan dan 10 kaki daripada sempadan. Jika lebih daripada 33KV- ‘setback’ (Anjakan Bangunan) yang diperlukan adalah 40 kaki daripada jalan dan 20 kaki daripada sempadan.	☐	☐	☐	☐
e) Bangunan TNB hendaklah berbumbung ‘pitch’	☐	☐	☐	☐
2) BANGUNAN TELEKOM				
a) Pelan bangunan hendaklah dikemukakan ke Jabatan Bangunan, MBSA untuk kelulusan	☐	☐	☐	☐
b) Talian kabel hendaklah disediakan bawah tanah	☐	☐	☐	☐
3) RUMAH PANGSA KOS RENDAH DAN RUMAH TERES KOS RENDAH				
a) Keluasan bersih minima bagi unit kediaman rumah teres kos rendah hendaklah tidak kurang dari 60 meter persegi dan tidak termasuk ruang seperti anjung dan serambi.	☐	☐	☐	☐
b) Keluasan bersih minima bagi unit kediaman rumah pangsa kos rendah hendaklah tidak kurang dari 63 meter persegi.	☐	☐	☐	☐
c) Kelebaran minima bagi unit kediaman untuk rumahteres 2 tingkat ialah 4.8 meter dan 6m bagi rumah satu tingkat.	☐	☐	☐	☐
d) Bilangan bilik tidur bagi setiap unit kediaman hendaklah tidak kurang dari 3 bilik.	☐	☐	☐	☐
e) Bilangan bilik tidur satu hendaklah tidak kurang dari 11.60 meter persegi.	☐	☐	☐	☐

Item	Untuk Kegunaan Perunding – Temujanji (1)	Untuk Kegunaan Perunding – Temujanji (2)	Untuk Kegunaan Pejabat – Temujanji (1)	Untuk Kegunaan Pejabat – Temujanji (2)
f) Bilik tidur kedua hendaklah tidak kurang dari 9.90 meter persegi.	☐	☐	☐	☐
g) Bilik tidur ketiga hendaklah tidak kurang dari 7.20 meter persegi.	☐	☐	☐	☐
h) Bilik mandi dan tandas hendaklah disediakan berasingan. Dalam semua bangunan saiz tandas, jamban pam dan bilik mandi hendaklah :-	☐	☐	☐	☐
i) Bagi tandas atau jamban pam, dengan pasangan jamban duduk, tidak kurang daripada 1.50 m X 0.75 m;	☐	☐	☐	☐
ii) Bagi jamban pam dengan pasangan selain daripada pasangan jamban duduk, tidak kurang daripada 1.25 m X 0.75 m;	☐	☐	☐	☐
iii) Bagi bilik mandi, tidak kurang daripada 1.50 meter persegi dengan lebarnya tidak kurang daripada 0.75 meter; dan	☐	☐	☐	☐
iv) Bagi bilik mandi dengan pasangan jamban, tidak kurang daripada 2 meter persegi dengan lebarnya tidak kurang daripada 0.75 meter.	☐	☐	☐	☐
i) Ruang dapur hendaklah disediakan dengan keluasan tidak kurang daripada 5.4 meter persegi	☐	☐	☐	☐
j) Mengadakan ruang pengering pakaian yang terlindung untuk unit kediaman rumah pangsa kos rendah.	☐	☐	☐	☐
k) Menyediakan ’spiral waste bin’	☐	☐	☐	☐
4) BANGUNAN MASJID DAN SURAU				
a) Disediakan ruang jenazah	☐	☐	☐	☐
b) Minimum keluasan adalah 3m X3m tidak termasuk ruang wuduk (’ablution’).	☐	☐	☐	☐
c) Ruang ’ablution’ yang berasingan untuk lelaki dan wanita – disediakan drop dan dinding penghadang antara ruang ’ablution’ dan ruang sembahyang.	☐	☐	☐	☐

Item	Untuk Kegunaan Perunding		Untuk Kegunaan Pejabat	
	Temujanji (1)	Temujanji (2)	Temujanji (1)	Temujanji (2)
d) Arah kiblat pada ruang sembahyang dan kedudukan bangunan hendaklah berpandukan kiblat .	☐	☐	☐	☐
g) Surat Penentuan dan Pengesahan Arah Kiblat dari **Jabatan Mufti Selangor**.	☐	☐	☐	☐
5) DEWAN SERBAGUNA				
a) Disediakan ruang surau lelaki dan wanita.	☐	☐	☐	☐
b) Tandas lelaki dan wanita serta bilik persalinan.	☐	☐	☐	☐
c) Berbumbung 'pitch'.	☐	☐	☐	☐
6) TADIKA				
a) Tandas lelaki dan wanita berasingan.	☐	☐	☐	☐
b) Berbumbung 'pitch'.	☐	☐	☐	☐
c) Alatan permainan kanak-kanak.	☐	☐	☐	☐
d) Diadakan setor, pejabat dan lain-lain.	☐	☐	☐	☐

Disemak oleh :

Tandatangan : ....

Cop Nama & Jawatan : ....

Tarikh : ....

Lain-Lain Ulasan :

SEMAKAN SELEPAS PEMBETULAN

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

☐ Semua ulasan telah dipatuhi. Dicadangkan permohonan ini **disokong**.

☐ Masih terdapat ulasan yang belum dipatuhi. Dicadangkan permohonan ini **disokong dengan syarat**.

☐ Terdapat ulasan yang tidak dipatuhi. Dicadangkan permohonan ini **tidak disokong.**

Disemak oleh :

Tandatangan : ……………………………….

Cop Nama & Jawatan : ……………………………….

Tarikh : ……………………………….

Disokong oleh :

Tandatangan : ……………………………….

Cop Nama & Jawatan : ……………………………….

Tarikh : ……………………………….

PERINGATAN..!!

Kerja-kerja pembinaan tidak boleh dimulakan sebelum Pelan Bangunan dikemukakan untuk kelulusan Majlis atau sebelum surat mula kerja dikeluarkan oleh Majlis. Sekiranya pihak tuan gagal untuk mematuhi perkara tersebut, denda boleh dikenakan sebanyak 10/20 kali ganda yuran proses pelan mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan Akta jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133).

Untuk Diisi Oleh Perunding

"Dengan ini saya memperakui bahawa pelan-pelan yang saya kemukakan adalah mematuhi syarat-syarat yang dinyatakan di dalam Senarai Semakan Pelan Bangunan Cadangan Baru di atas."

Tandatangan Perunding : ……………………………………………….

Nama : ……………………………..…..…………….

Cop Rasmi : ………………………………………………

Tarikh : ……………………………………………….

Lain-Lain Ulasan :

<u>TEMUJANJI (1)</u>