



JABATAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI
Menara Bandaraya, Jalan Perda Utama, Bandar Perda, 14000 Bukit Mertajam

SENARAI SEMAK PELAN

Tanda (✓)	KATEGORI	JENIS PERMOHONAN
	A	SKIM DAN KOMPLEKS PERNIAGAAN
	B	3 UNIT KE BAWAH
	C	PINDAAN DAN TAMBAHAN
	D	PERMIT BINAAN / STRUKTUR SEMENTARA (UUK 19(2)) PERMIT BANGUNAN SEMENTARA (UUK 19(2)) – BENTANG OSC
	E	PERMIT BINAAN SEMENTARA UNTUK PELAN BERLULUS (UUK 19 (1))
	F	PERMIT KECIL BANGUNAN

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
1.0	SEMAKAN BUTIRAN						
1.1	Petak tajuk menegak di sebelah kanan						
	1.1a Tajuk pelan hendaklah dicatatkan sama ada “Cadangan / Cadangan Pindaan Dan Tambahan” atau “Binaan Tanpa Kebenaran / Pindaan Tambahan Tanpa Kebenaran”						
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 (hendaklah dibuat dengan dakwat)						
	ii) Nama						
	iii) No. Kad Pengenalan						
	iv) Alamat						

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
1.6	Butiran Orang Utama Yang Mengemukakan :						
	i). <i>Tandatangan (hendaklah dibuat dengan dakwat)</i>						
	ii) <i>Nama dan Cop Pendaftaran</i>						
	iii) <i>Alamat</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						
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 hingga ke punca saluran terakhir</i>						
	iv) <i>Skala, Titik Utara, No.Lot / Bangunan berhampiran</i>						
	v) <i>Dimensi kelegaan garisan unjuran antara bangunan & sempadan lot</i>						
	vi) <i>Paras tanah tapak yang dicadangkan</i>						
	vii) <i>Garis Anjakan Bangunan dari sempadan lot perlu ditunjukkan dengan jelas</i>						
4.2	Skala yang bersesuaian (Jelas & Tepat)						
4.3	Jadual Pengiraan Tempat Letak Kenderaan						
5.0	PELAN LANTAI DAN BUMBUNG						
5.1	Pelan lantai menunjukkan perkara-perkara berikut :						
	i) <i>Dimensi berangka - panjang dan lebar bangunan</i>						
	<i>- bilik dan ketebalan dinding</i>						
	ii) <i>Dimensi berangka - ruang buka semua</i>						
	<i>pintu / tingkap</i>						
	<i>- telaga udara</i>						
	<i>- kawasan belakang</i>						
	<i>- ruang terbuka</i>						
	iii) <i>Garis saluran kekal dengan anak panah menunjuk arah aliran disalur keluar ke punca saluran terakhir dan saiz parit</i>						
	iv) <i>Nama dan Kegunaan Bilik</i>						
v) <i>Luas Ruang dalam unit meter persegi</i>							
vi) <i>Jadual Pengiraan Pencahayaan dan Pengudaraan</i>							
vii) <i>Jadual keluasan setiap ruang bangunan dalam unit meter persegi</i>							
5.2	Pelan Bumbung berserta keluasan bumbung						
6.0	KERATAN BANGUNAN						
6.1	Muka keratan lintang & bujur menunjukkan perkara berikut :						

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
	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>Lebar dan dalam asas tapak, tebal dinding, dinding sekat dan lantai</i>						
	v) <i>Tinggi tingkat, tangga, pintu, tingkap, lubang pengudaraan</i>						
	vi) <i>Saiz, tempat letak & arah gelegar lantai, rasuk, bumbung</i>						
	vii) <i>Bahan yang digunakan</i>						
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 - <i>Syarat Pembangunan Jenis Sekim Dan Kompleks Perniagaan</i>						
8.2	LAMPIRAN B - <i>Syarat Pembangunan Individu (3 Unit Ke bawah) / Pindaan & Tambahan</i>						
8.3	LAMPIRAN C - <i>Syarat Permit Binaan Sementara (UUK19(1))</i>						
8.4	LAMPIRAN E - <i>Syarat Pembinaan / Pemasangan Tangga Keselamatan</i>						
8.5	LAMPIRAN F - <i>Syarat Permit Bangunan Sementara bagi Bangunan Terminal Kenderaan Berat</i>						
8.6	Semua hotel dan pasaraya perlu menyediakan bilik laktasi (penyusuan bayi) dan bilik penukaran lampin						
8.7	Sekeping CD "Softcopy" (Format Autocad, Powerpoint dan JPEG) yang mengandungi Gambar Tapak Cadangan, Pelan Lokasi, Pelan Tapak/ Susunatur, Pelan Lantai, Pelan Bumbung, Pandangan Bangunan dan Keratan Bangunan. Butiran Keluasan setiap ruang bangunan disertakan dalam format JPEG						
8.8	16 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 disertakan semasa tunai syarat)						
8.9	Bagi cadangan membina sebuah bangunan kediaman atau bangunan yang tidak memerlukan Sistem Kumbahan Berpusat perlu mengandungi : a) Butiran Tangki Najis hendaklah dimajukan bersama pelan bangunan. b) Aliran Paip Kumbahan ditunjukkan di atas pelan tapak.						

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
9.0	PENGESAHAN DAN PERAKUAN						
9.1	<p>Perakuan PSP berserta tandatangan & cap</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Saya akan bertanggungjawab sepenuhnya dan akan menyelesaikan apa jua permasalahan di tapak pembinaan dan juga masalah kejuruan tanpa melibatkan Majlis Bandaraya Seberang Perai” 2. Semua butiran pelan adalah teratur, benar dan saya bertanggungjawab sepenuhnya terhadap permohonan 3. Saya akan menunaikan semua syarat jabatan teknikal di atas pelan dan memastikan ditunaikan di tapak pembinaan”. 4. Saya mengesahkan: <ol style="list-style-type: none"> (a) Bahawa pelan-pelan yang dikemukakan adalah mengikut Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1986 (pindaan 2016) dan pindaan-pindaannya serta garis panduan-garis panduan dan polisi-polisi Majlis Bandaraya Seberang Perai. (b) Kerja-kerja pembinaan akan dijalankan dibawah penyeliaan saya. (c) Bahawa hakmilik tanah bagi tanah dimana bangunan-bangunan ini akan dibina tidak megandung perjanjian atau syarat-syarat khas yang melarang pembinaan bangunan-bangunan yang tersebut. (d) Bahawa Pemunya-Pemunya telah mematuhi sepenuhnya dengan kehendak-kehendak di dalam perjanjian-perjanjian seperti itu, atau syarat-syarat terkandung di dalam hakmilik. (e) Mengaku bahawa pelan-pelan bangunan adalah setara dengan Pelan Kebenaran Merancang yang diluluskan dan akan mematuhi ulasan serta syarat-syarat jabatan teknikal. (Bagi permohonan yang terlibat dengan Permohonan Kebenaran Merancang) 						
9.2	<p>Pengesahan dan tandatangan Jurutera hendaklah dicatatkan : (Jika berkaitan)</p> <p>“Saya mengesahkan”:</p> <ol style="list-style-type: none"> (a) Bahawa kerja-kerja yang akan / telah dijalankan adalah selamat dan kukuh dan bahawa saya bersetuju bertanggungjawab penuh untuk keselamatan dan kekukuhan kerja yang akan / telah dijalankan dan / atau (b) Bahawa alas dan binaan boleh menahan muatan tambahan dan / atau kegunaan baru. 						

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
	<p>(c) Bagi Pengemukaan Pelan Bangunan oleh Jurutera bertauliah :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perlu disertakan salinan surat pengesahan bahawa pembangunan ini mematuhi kehendak Pekeliling Am bil.1/2020. Penyerahan Pelan-Pelan Bangunan oleh Arkitek kepada Pihak Berkuasa Tempatan yang dikeluarkan oleh Lembaga Arkitek Malaysia yang di cop dan ditandatangani Jurutera bertauliah berkenaan. 						
9.3	<p>Perakuan pemohon berserta tandatangan dan nama: “ Saya akan bertanggungjawab sepenuhnya jika perkara berbangkit bersabit dengan pembinaan ini dan akan menanggung rugi termasuk membaikpulih segala kerosakan yang mungkin timbul semasa kerja-kerja pembinaan ke atas premis bersebelahan saya tanpa melibatkan Majlis Bandaraya Seberang Perai”</p> <p>“Saya mengesahkan: Bahawa hakmilik tanah bagi tanah dimana bangunan-bangunan ini akan dibina tidak megandung perjanjian atau syarat-syarat khas yang melarang pembinaan bangunan-bangunan yang tersebut;</p> <p>Bahawa Pemunya-Pemunya telah mematuhi sepenuhnya dengan kehendak-kehendak di dalam perjanjian-perjanjian seperti itu, atau syarat-syarat terkandung di dalam hakmilik.</p>						
10.0	RUANG KAWASAN, CAHAYA & PENGUDARAAN						
10.1	KAWASAN SEKELILING BANGUNAN BERASINGAN – UUK34						
	i) Hujung unjuran bangunan / bumbung dengan sempadan lot ≥ 2 meter (jika berkaitan)						
10.2	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 ≤ 500 mm						
10.3	LEBAR LORONG JALAN KAKI (KORIDOR) – UUK38						
	i) Lebar kaki lima tak tertutup ≥ 2.25 meter						
10.4	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						

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
	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						
10.5	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 ≥ 2 meter						
	v) Luas dapur $\geq 4.5mp$						
	vi) Lebar dapur ≥ 1.5 meter						
10.6	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						
	viii) Luas bilik mandi dengan pasangan jamban ≥ 2 mp						
	vi) Lebar bilik mandi dengan pasangan jamban $\geq 0.75m$						
10.7	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 $\leq 2.0m$ tinggi)						
	v) Tinggi purata bilik bersiling cerun bagi dapur ≥ 2.25 meter (dengan syarat tiada mana bahagian sesuatu bilik $\leq 2.0m$ tinggi)						
	vi) Tinggi purata bilik bersiling cerun bagi bilik mandi, tandas, anjung, langkan, beranda, garaj ≥ 2 meter (syarat tiada mana bahagian sesuatu bilik $\leq 2.0m$)						

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
	<i>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						
	SEKOLAH / HOSPITAL / KILANG						
	i) Tinggi bilik \geq 3 meter						
	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						
10.8	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						
11.0	KEHENDAK-KEHENDAK PEMBINAAN						
11.1	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						
11.2	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						
11.3	PEMBINAAN TANGGA - UUK106, 107, 108						
	i) Tinggi anak tangga (<i>riser</i>) \leq 180mm						
	ii) Lebar jejak tangga (<i>tread</i>) \geq 255mm						
	iii) Susur tangan (<i>handrail</i>) disediakan bagi tangga yang lebih dari 4 tetingkat						

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
	iv) Susur tangan tengah (<i>intermediate handrail</i>) 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) Tiada halangan pada tangga						
	viii) Pencahayaan dan pengudaraan pada tangga secara semulajadi atau mekanikal						
11.4	PEMBINAAN LIF (BUKAN KEDIAMAN) – UUK124						
	i) Bangunan bukan kediaman 4 tingkat keatas atau dibawah paras akses utama perlu sedia \geq 1 lif						
11.5	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						
11.6	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 . <i>Rujuk Garis panduan SPAH</i>						
	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 <i>Planning Permission MS1525</i> 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.						

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
11.7	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) Persetujuan jiran bersebelahan bagi tambahan melibatkan perkongsian sempadan.						
	v) Tambahan ruang lantai tertutup tidak melebihi keluasan separuh daripada keluasan ruang lantai sedia ada atau 1000 kaki persegi serta tidak melibatkan tambahan tingkat baru kepada bangunan sedia ada. Jika pembangunan melebihi had ruang serta tambahan tingkat bangunan, sila sertakan Salinan Pelan Kebenaran Merancang yang diluluskan.						
	vi) Susur tangan yang terletak di bahagian luar tinggi minima 1100mm dipasang dengan baik dan selamat digunakan						
11.8	vii) Bangunan sedia ada perlu mempunyai kelulusan MBSP dan Sijil Kelayakan Menduduki (SKM) atau Perakuan Siap Pematuhan (CCC). Tambahan sedia ada perlu dinyatakan no. rujukan pelan dan tarikh kelulusan pelan bangunan.						
	Rujukan: Lebih Besar > Lebih Kecil < Sama atau lebih besar \geq Sama atau lebih kecil \leq						
	SYARAT – SYARAT KEJURUTERAAN						
11.8	i) Pengecualian daripada mengemukakan pelan kerja tanah boleh dipertimbangkan bagi kriteria-kriteria seperti berikut :- a) Keluasan kerja tanah tidak melebihi 929 m persegi (10,000 kaki persegi) dan isipadu tambunan tidak melebihi 383m padu (500 ela padu). b) Bukan kawasan penanaman padi dalam kawasan pengairan. (Di bawah Akta Kawasan Pengairan 1953) c) Tidak ada kerja "basement". d) Tidak ada dibina "retaining wall". e) Kerja tanah tidak melibatkan lereng bukit.						
	ii) Sekiranya kerja tanah yang dijalankan tidak mematuhi kriteria pengecualian mengemukakan pelan kerja tanah. Pelan kerja tanah hendaklah dikemukakan.						

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
12.0	REKABENTUK SEJAGAT (UNIVERSAL DESIGN) Malaysian Standard (MS : 1184, 1183 & 1331)						
12.1	Kelengkapan OKU seperti " <i>Ramp</i> ", <i>Tactile (Guiding Blocks)</i> , Tandas OKU, Kemudahan Lif, Tempat Letak Kereta OKU dan lain-lain kemudahan yang mematuhi piawaian MS1184, MS1183 (Keluar / Masuk OKU), MS1331 (Kehendak Kebakaran OKU)						
12.2	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, ekskalator 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)						
12.3	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>)						
12.4	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) Rekabentuk tangga/ <i>ramp</i> bersesuaian untuk kegunaan warga emas yang menggunakan <i>wheelchair</i> bagi parkir di tingkat M.						

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
	v) <i>Ramp</i> hendaklah disediakan dan ditunjukkan di atas pelan bagi aras yang berbeza.						
12.5	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						
12.6	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						
12.7	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 ' <i>D-Lever</i> '.						
	iii) Saiz minimum 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</i> (<i>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.						
12.8	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> .						
12.9	KAUNTER						
	i) Ketinggian kaunter perlu disediakan antara 740mm-800mm dari aras lantai dengan ruang di bawah kaunter tidak kurang daripada 700mm. (Ruang kelegaan lutut)						

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
12.10	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.						
13.0	Mengemukakan Satu Salinan Senarai Semak Audit Aksesibiliti Berdasarkan Reka Bentuk Sejagat, PAAG yang lengkap diisi dan disahkan oleh Perunding bagi semua Jenis Pembangunan Sekim dan Pembangunan Sesebuah (Kecuali Kediaman)- Jadual 1 PAAG - Jadual 1 (Pemohon) https://www.mbsp.gov.my/brgonline/bangunan/jenis-bangunan/jadual1-audit.pdf 						
14.0	CPTED (CIRI-CIRI BANDAR SELAMAT)						
14.1	i) Mengambil kira semua ciri-ciri Bandar Selamat seperti dalam senarai semak <i>CPTED</i> .						
14.2	Ciri-ciri Bandar Selamat yang digalakkan dalam rekabentuk bangunan adalah seperti berikut:-						
a.	Memastikan pintu tingkap ruang legar rumah kediaman menghadap jalan, kawasan lapang dan tempat letak kereta serta mengelakkan "blind wall"						
b.	Panjang anjung kenderaan (<i>car porch</i>) bagi rumah dua tingkat dan keatas perlulah tidak melebihi 10 kaki dari garisan bangunan						
c.	Memastikan ketinggian tembok / pagar tidak melebihi 5 kaki						
d.	Tangga kecemasan atau tangga ke tempat letak kenderaan dalam bangunan perlulah dapat dilihat dengan jelas dari luar dan dalam bangunan						
e.	Pintu dan dinding lif perlulah lut sinar						
15.0	BANGUNAN HIJAU						
15.1	i) Ciri-ciri Bangunan Hijau adalah digalakkan dalam mengoptimumkan penggunaan tenaga, penjimatan tenaga dan kitar semula tenaga						

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
15.2	ii) Bagi bangunan-bangunan yang perlu diserahkan kepada MBSB/Kerajaan adalah digalakkan untuk mendapatkan persijilan Bangunan Hijau bagi bangunan tersebut						
15.3	iii) Bagi permohonan baru melibatkan Kompleks Perniagaan melebihi 5000meter persegi dan ke atas, adalah digalakkan mendapat persijilan Bangunan Hijau bagi bangunan tersebut						
16.0	ECO-CITY BATU KAWAN						
15.1	i) Pembangunan di kawasan Batu Kawan, Seberang Perai Selatan adalah tertakluk kepada Garispanduan Eco-City Batu Kawan. (Rujuk Garispanduan Eco-City Batu Kawan)						
17.0	Garis Panduan Rekabentuk dan Piawaian Spesifikasi Kompleks Gerai Penjaja dan Pusat Pengumpulan Sampah Milik Majlis Bandaraya Seberang Perai. https://www.mbsp.gov.my/brgonline/bangunan/kompleks-penjaja/senarai-semak.pdf 						
18.0	ALAT DEFIBRILATOR LUARAN AUTOMATIK (AUTOMATED EXTERNAL DEFIBRILLATOR (AED))						
18.1	a) Kategori premis yang disyaratkan untuk menyediakan kemudahan Alat Defibrilator Luaran Automatik (AED): i) Skim Pembangunan / premis baru yang mempunyai kegiatan sukan dan rekreasi diwajibkan untuk memasang alat AED. ii) Semua Pembangunan baru seperti: - Bangunan Komersial Sesebuah (<i>standalone</i>) - Hub Pengangkutan, - Bangunan Kediaman Berstrata yang melebihi 100 unit - Bangunan Komersial Berstrata (Pangsapuri Perkhidmatan) yang melebihi 100 unit - Lain-lain Pembangunan						
	b) Jenis alat AED yang disediakan perlu mempunyai sijil pendaftaran daripada Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM).						
	c) Perunding dikehendaki menunjukkan Lokasi pemasangan alat AED di atas Pelan Bangunan						

Bil	Perkara	A	B	C	D	E	F
	d) Pemasangan perlu dilaksanakan sebelum Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) dikeluarkan. Untuk maklumat lanjut sila rujuk Garis Panduan AED						
18.2	Garis Panduan Penyediaan Alat Defibrilator Luaran Automatik Atau Automated External Defibrillator (AED) Di Pembangunan Baru Di Bawah Kawasan Pentadbiran MBSP https://www.mbsp.gov.my/brgonline/garis panduan/bangunan/aed.pdf 						
19.0	Lain-lain syarat seperti di bawah :						

Perakuan PSP :-

Saya memperakukan bahawa semua keterangan dan maklumat di atas adalah benar.

Saya berhak dirujuk kepada LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA/ LEMBAGA JURUTERA MALAYSIA sekiranya perakuan dan keterangan yang saya berikan adalah tidak benar dan melanggar aturan.

* Majlis berhak menarik balik dan membatalkan keputusan sekiranya mana-mana maklumat di atas tidak benar atau bercanggah. Majlis juga berhak mengambil tindakan penguatkuasaan selanjutnya termasuk kompaun jika syarat-syarat berkenaan tidak dipatuhi di tapak tanpa sebarang notis

Tandatangan :

Nama :

Tarikh :

Untuk Kegunaan Pejabat:

Keputusan:

Terima

Tandatangan :

Terima dengan Syarat

Nama :

Tarikh :