



GARIS PANDUAN PELAN SETARA RUMAH SESEBUAH SETINGKAT MBSP

DILULUSKAN DI DALAM MAJLIS PENUH MPSP BIL 518 (8/2017)
PADA 25 OGOS 2017

KANDUNGAN

- 1.0 PENGENALAN
- 2.0 SYARAT - SYARAT AM
- 3.0 SYARAT - SYARAT KELAYAKAN MEMOHON
- 4.0 KEPERLUAN BINAAN DAN BATASAN
- 5.0 KAEDAH PERMOHONAN
- 6.0 CARTA ALIRAN
- 7.0 JENIS - JENIS PELAN SETARA :-
 - 7.1 MERANTI
 - 7.2 MERBAU
 - 7.3 BALAU
 - 7.4 CENGAL
- 8.0 PELAN KONKRIT TETULANG
- 9.0 PENGESAHAN SIAP KERJA

PENGENALAN

1. PENGENALAN

Tujuan Pelan Setara Rumah Sesebuah MBSP ini diwujudkan adalah untuk membantu dan mempermudah orang ramai yang berkecenderungan mendapatkan kelulusan pelan-pelan setara bagi membina rumah kediaman sendiri di kawasan Seberang Perai.

Kaedah kelulusan pelan-pelan setara ini juga dapat mengurangkan bebanan kos penyediaan dari pihak perunding kepada pemohon yang berkecenderungan dan ianya mempunyai pilihan rekabentuk bergantung kepada anggaran perbelanjaan oleh pemohon

Pelan Setara ini juga mampu membantu MBSP dalam mengawal serta mencegah berlakunya binaan tanpa kebenaran terutamanya bagi kawasan luar bandar memandangkan proses kelulusan adalah singkat.

SYARAT - SYARAT AM

2. SYARAT - SYARAT AM

- 2.1 Permohonan Pelan Setara ini hanya layak dipertimbangkan untuk binaan rumah sesebuah setingkat dalam kawasan Majlis Bandaraya Seberang Perai Sahaja.
- 2.2 Kerja-kerja pembinaan hendaklah mematuhi dan tertakluk kepada Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986.
- 2.3 Pemilik bangunan bertanggungjawab sepenuhnya terhadap binaan yang dibina, kestabilan dan kekuatan struktur.
- 2.4 Pemilik bangunan bertanggungjawab memastikan binaan disiapkan dengan kemas, dilepa dan dicat serta tidak mengakibatkan gangguan kepada jiran.
- 2.5 Aspek-aspek pengawalan kebakaran hendaklah dititikberatkan dan bertanggungjawab terhadapnya.
- 2.6 Pemohon adalah bertanggungjawab terhadap kerja-kerja pembinaan dan membaikpulih dengan segera segala kerosakan infrastruktur sediaada seperti jalan, parit dan bangunan bersebelahan.
- 2.7 Tapak cadangan haruslah mempunyai laluan masuk sekurang-kurangnya 20 kaki. Manakala bagi kawasan-kawasan perkampungan sediaada mestilah mempunyai laluan masuk yang bersesuaian.
- 2.8 Laluan sediaada yang dilalui oleh orang ramai tidak boleh ditutup.
- 2.9 Pemohon dikehendaki memastikan pengaliran air oleh lot-lot bersebelahan tidak terjejas akibat pembangunan ini dan pemohon perlulah bertanggungjawab sepenuhnya sekiranya berlaku apa-apa masalah yang timbul kemudian. Pemohon juga dikehendaki memastikan parit tanah / konkrit sediaada tidak terkambus atau tidak ditutup supaya air dapat mengalir dengan sempurna. Pengalihan parit sediaada tidak dibenarkan tanpa kebenaran MBSP / JPS / JKR.
- 2.10 Pengecualian daripada mengemukakan pelan kerja tanah boleh dipertimbangkan bagi kriteria-kriteria seperti berikut :
 - i. Keluasan kerja tanah tidak melebihi 929 m persegi (10,000 ka persegi) dan isipadu tambunan tidak melebihi 383 m padu (500 ela padu).
 - ii. Bukan kawasan penanaman padi dalam kawasan pengairan (Di bawah Akta Kawasan Pengairan 1953).
 - iii. Tidak ada kerja "basement".
 - iv. Tidak ada dibina "retaining wall".
 - v. Bangunan tidak melebihi 2 tingkat.
 - vi. Kerja tanah tidak melibatkan lereng bukit.

Sekiranya kerja tanah yang dijalankan tidak mematuhi kriteria pengecualian mengemukakan pelan kerja tanah. Pelan kerja tanah hendaklah dikemukakan ke Jabatan Kejuruteraan MBSP untuk pertimbangan dan kelulusan. Sebarang bentuk kerja tanah tidak dibenarkan sehingga pelan kerja tanah diluluskan.

- 2.11 Pemohon dikehendaki menyediakan tanda keselamatan bagi mencegah berlakunya kemalangan kepada orang awam semasa pembinaan dijalankan.
- 2.12 Melakukan pengasingan sisa di punca dengan mengasingkan sampah yang boleh diktir semula seperti plastik, kertas, tin dan kaca ke dalam satu beg plastik dan diletakkan di sebelah tong sampah premis untuk dipungut oleh pihak yang bertanggungjawab.
- 2.13 Kerja-kerja pembinaan yang dijalankan tidak menimbulkan sebarang kacauganggu dan pihak MBSP tidak akan bertanggungjawab sekiranya berlaku pertikaian / pergaduhan di antara lot-lot berjiran.
- 2.14 Pemilik bangunan bertanggungjawab memastikan penggunaan tong roro untuk meletakkan sisa binaan. Bahan-bahan binaan hendaklah diletakkan pada tempat yang tidak menghalang lalulintas dan hendaklah dibersihkan dari tapak setelah kerja-kerja selesai dijalankan.
- 2.15 Sisa binaan hendaklah dilupuskan di tapak pelupusan MBSP di Ampang Jajar, Seberang Perai Tengah dengan mengemukakan resit pelupusan di pintu masuk tapak pelupusan. Resit asal wang cagaran pelan bangunan, resit asal wang cagaran kebersihan dan resit asal permit pelupusan sisa binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MBSP mesti diserahkan semula kepada MBSP semasa membuat tuntutan wang cagaran.
- 2.16 Permohonan permit ini dibenarkan untuk tempoh satu (1) tahun sahaja dari tarikh kelulusan. Perlanjutan tempoh permit hendaklah dibuat sebelum tarikh tamat tempoh permit dan jumlah maksimum perlanjutan tempoh permit adalah selama tiga (3) tahun sahaja (Tiga (3) kali perlanjutan tempoh). Sekiranya tempoh tersebut telah tamat, pemohon perlu mengemukakan semula permohonan yang baru kepada MBSP.
- 2.17 Pemohon dikehendaki melekatkan Pelekat Pembinaan di tapak bina di tempat yang mudah dilihat.
- 2.18 Majlis berhak membatalkan kelulusan sekiranya permohonan yang telah diluluskan dan aspek pembinaan didapati meragukan dan juga boleh mengarahkan pembinaan untuk diberhentikan serta-merta. Sekiranya pembinaan tidak mematuhi rekabentuk / spesifikasi Pelan Setara ini, kelulusan terdahulu akan dibatalkan dan pemohon perlu mengemukakan pelan Bangunan melalui Pelukis Pelan ataupun Arkitek yang berdaftar.

SYARAT - SYARAT KELAYAKAN MEMOHON

3. SYARAT - SYARAT KELAYAKAN MEMOHON

- 3.1 Warganegara Malaysia berusia 21 tahun ke atas.
- 3.2 Pengundi berdaftar di Pulau Pinang.
- 3.3 Pemunya tanah yang sah atau mendapat kebenaran bertulis dari tuan tanah yang sah.
- 3.4 Kategori tanah yang dibenarkan adalah :
- 3.4.1 First Grade, Geran Mukim dan Geran Pajakan sahaja.
 - 3.4.2 Tanah Pertanian (kecuali sawah padi / Warta Tali Air).
 - 3.4.3 Kawasan Bukit atau Lereng Bukit tidak dibenarkan (Kelulusan PTD).
 - 3.4.4 Tanah adalah milik sendiri atau mendapat kebenaran tuan tanah.
- Nota : Bagi kategori tanah yang di zonkan sebagai pertanian, jumlah unit yang dibenar adalah sebanyak enam (6) unit / ekar sahaja.
- 3.5 Mendapat surat sokongan daripada :
- 3.5.1 Pejabat Tanah dan Daerah (pengesahan hak milik / tanah bukit).
 - 3.5.2 Jabatan Pengairan dan Saliran (Warta Tali Air).
 - 3.5.3 Jabatan Pertanian Negeri Pulau Pinang (pengesahan bukan tanah sawah / bendang aktif atau tidak aktif).
 - 3.5.4 Jabatan Perancang Bandar MBSP (Zonning).

3.6 Jenis-Jenis Pelan Dan Bayaran Berkaitan

Jenis	Bayaran Fee (RM)	Jualan Pelan (RM)	Jualan Garis Panduan (RM)	Cagaran Kebersihan (RM)	Cagaran Pelan (RM)	Permit Pelupusan Sisa Binaan (RM)	Jumlah (RM)
MERANTI 693 kp 64.40 mp	140.00	700.00	50.00	250.00	500.00	100.00	1740.00
MERBAU 870 kp 80.85 mp	140.00	750.00					1790.00
BALAU 1059.27 kp 98.41 mp	154.00	800.00					1854.00
CENGAL 1281 kp 119.05 mp	196.00	850.00					1946.00

Jadual 1 : Jadual Bayaran

Nota : Pemohon juga dihendaki untuk menjelaskan bayaran Pelekat sebanyak RM 20.00

- 3.7 Wang Cagaran akan dikembalikan semula apabila :
- 3.7.1 Binaan disiapkan mengikut pelan lakar dan garis panduan.
 - 3.7.2 Pemohon perlu membersihkan semua sisa dan bahan binaan dari tapak.
 - 3.7.3 Resit asal wang cagaran pelan bangunan, wang cagaran kebersihan dan permit pelupusan sisa binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MBSP Ampang Jajar mesti diserahkan semula kepada pihak MBSP.
 - 3.7.4 Borang KPS 5 dan KPS 6 telah dikemukakan.
- 3.8 Wang cagaran **TIDAK AKAN** dikembalikan sekiranya :
- 3.8.1 Binaan tidak mengikut pelan setara dan garis panduan.
 - 3.8.2 Tapak tidak dibersihkan termasuk longkang dan kawasan sekeliling.
 - 3.8.3 Sisa bahan binaan masih tidak dikemaskan.
 - 3.8.4 Bahan binaan berada dalam keadaan tidak teratur dan mengganggu sistem saliran sedia ada, lalu lintas dan kacauganggu kepada kejiranan sekeliling.
 - 3.8.5 Resit asal wang cagaran pelan bangunan, resit asal wang cagaran kebersihan dan resit asal permit pelupusan sisa binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam ditapak pelupusan sampah MBSP di Ampang Jajar tidak dikemukakan.
 - 3.8.6 Borang KPS 5 dan KPS 6 tidak dikemukakan.
 - 3.8.7 Pemohon membatalkan sendiri permohonan.
 - 3.8.8 Tempoh sah Pelan Setara adalah satu (1) tahun dari tarikh kelulusan dikeluarkan sehingga kerja-kerja telah dimulakan.

KEPERLUAN BINAAN DAN BATASAN

4. KEPERLUAN BINAAN DAN BATASAN

- 4.1 Binaan yang dibenarkan adalah mengikut rekabentuk dan spesifikasi yang telah diluluskan sahaja.
- 4.2 Tiada sebarang tambahan kepada rekabentuk / spesifikasi asal dibenarkan, Kelulusan terdahulu akan dibatalkan dan pemohon perlu mengemukakan pelan Bangunan melalui Pelukis Pelan ataupun Arkitek yang berdaftar.
- 4.3 Ruang lega minima satu (1) meter (3' 3") hendaklah disediakan antara unjuran bangunan ke sempadan lot manakala ruang lega minima bagi bangunan ke bangunan bersebelahan adalah dua (2) meter (6' 11").
- 4.4 Bumbung
 - 4.4.1 Jenis Konkrit Tetulang tidak dibenarkan tetapi hendaklah daripada jenis bahan ringan seperti *metal deck* atau *concrete roof tiles*.
 - 4.4.2 Ketinggian / kelegaan minima antara lantai ke siling / bahagian bawah bumbung hendaklah mengikut ukuran berikut :
 - (i) 2.50 Meter (8' 2") : Bilik kediaman / ruang tamu
 - (ii) 2.25 Meter (7' 5") : Dapur
 - (iii) 2.00 Meter (6' 7") : Bilik air / tandas / poc / teres terbuka
- 4.5 Dinding
 - 4.5.1 Jenis bata pasir / bata tanah liat (*clay brick*) dengan lebar tidak kurang dari 100 mm (4 1/2") minima setiap belah.
 - 4.5.2 Kedua-dua belah permukaan hendaklah dilepa dengan simen dan cat.
- 4.6 Pencahayaan dan Pengudaraan
 - 4.6.1 Setiap ruang asal hendaklah mendapat pencahayaan dan pengudaraan secara terus dari luar.
 - 4.6.2 Pengudaraan mekanikal boleh dibenarkan sebagai ganti jika pengudaraan terus tidak diperolehi.
 - 4.6.3 Luas tingkap dan pembukaan hendaklah tidak kurang dari 10% daripada setiap luas ruang luas lantai.
- 4.7 Kerja-kerja cerucuk dihadkan dari jam 8:00 pagi hingga 6:00 petang serta tidak dibenarkan pada hari ahad atau cuti umum.

- 4.8 Permohonan bekalan air hendaklah dipohon sendiri oleh pemilik bangunan kepada Perbadanan Bekalan Air (PBA).
- 4.9 Permohonan bekalan elektrik hendaklah dipohon sendiri oleh pemilik bangunan kepada Tenaga Nasional Berhad (TNB).

KAEDAH PERMOHONAN

KAEDAH PERMOHONAN

- 5.1 Pemohon hadir sendiri **bersama** dokumen-dokumen ke Jabatan Bangunan Majlis Bandaraya Seberang Perai.

Semakan Kelayakan

- ***Borang Semakan Kelayakan Pelan Setara MBSP (KPS 1)***

- Warganegara Malaysia berusia 21 tahun ke atas.
- Pengundi berdaftar di Pulau Pinang.
- Pemunya tanah yang sah atau mendapat kebenaran bertulis dari tuan tanah yang sah.
- Kategori tanah yang dibenarkan adalah :
 - 1..1 First Grade, Geran Mukim dan Geran Pajakan Sahaja.
 - 1..2 Tanah Pertanian (kecuali sawah padi / Warta Tali Air).
 - 1..3 Kawasan Bukit atau Lereng Bukit tidak dibenarkan.
 - 1..4 Tanah adalah milik sendiri atau mendapat kebenaran tuan tanah.

Nota : Bagi kategori tanah yang di zonkan sebagai pertanian, jumlah unit yang dibenar adalah sebanyak enam (6) unit / ekar sahaja.

NOTA : Sila Bawa Bersama

- a. Salinan Geran Tanah / Hak Milik Sementara (IR).
- b. Salinan resit bayaran semasa Cukai Tanah Parit dan Tali Air.

- 5.2 Permohonan yang layak untuk memohon Pelan Setara Rumah Sesebuah Setingkat MBSP perlu membuat pembelian Buku Rujukan dengan harga sebanyak RM 50.00.

- 5.3 Permohonan perlu mengisi borang KPS 2 serta menyertakan dokumen-dokumen seperti berikut :

- 5.3.1 Salinan Kad Pengenalan pemohon.
- 5.3.2 Salinan Geran Tanah / Hak Milik Sementara (IR).
- 5.3.3 Salinan Resit Bayaran semasa Cukai Tanah Parit dan Tali Air terkini tanpa tunggakan.
- 5.3.4 Surat akuan sumpah pemilik tanah yang sah (Borang KPS 3)
- 5.3.5 Salinan Jual beli Tanah atau Surat akuan dari pemilik tanah (sekiranya tanah bukan milik sendiri (Borang KPS 3A).

- 5.4 Pemohon hendaklah melekatkan gambar asal tapak di Borang KPS 2 dan dituliskan Nombor Lot, Nama Jalan, Mukim dan Daerah.

- 5.5 pemohon hendak melakarkan pelan tapak, pelan lokasi secara kasar laluan masuk ke tapak bagi memudahkan pengesanan dengan menggunakan Borang KPS 2.
- 5.6 Lawatan pemeriksaan tapak oleh MBSP (Borang KPS 2A) dan permohonan dirujuk ke Jabatan Teknikal yang berkaitan oleh MBSP. (Borang KPS 2B)
- 5.7 MBSP akan menerima surat sokongan yang berkaitan daripada :
- i. Pejabat Tanah dan Daerah (pengesahan hak milik).
 - ii. Jabatan Pengairan dan Saliran (Warta Tali Air).
 - iii. Jabatan Pertanian Negeri Pulau Pinang (Pengesahan bukan tanah sawah/bendang aktif atau tidak aktif).
 - iv. Jabatan Perancang Bandar MBSP (Zonning).
- 5.8 MBSP akan menghubungi pemohon, apabila semua surat ulasan teknikal telah diterima sekiranya semua ulasan teknikal menyokong pemohon perlu membuat pembelian Pelan Setara untuk pertimbangan.
- 5.9 Pelan Setara MBSP mengikut Jenis iaitu :
- | | | |
|------------|-------------------------|---------------------|
| i. Meranti | (693 kp / 64.40 mp) | Bayaran RM 1,740.00 |
| ii. Merbau | (870 kp / 80.85 mp) | Bayaran RM 1,790.00 |
| iii. Balau | (1059.27 kp / 98.41 mp) | Bayaran RM 1,854.00 |
| iv. Cengal | (1281 kp / 119.05 mp) | Bayaran RM 1,946.00 |
- Nota : Pemohon juga perlu menjelaskan bayaran pelekat sebanyak RM 20.00**
- 5.7 Pemohon hendaklah mengisi dengan lengkap Borang permohonan KPS 4 dan KPS 4A (Borang Aku Janji Pemohon) dan menyerahkannya kepada Pegawai MBSP yang bertugas.
- 5.8 Permohonan yang lengkap akan dikeluarkan keputusan dalam tempoh satu (1) dari tarikh terima permohonan.
- 5.9 Pemohon perlu mengemukakan Notis Memulakan / Penyambungan Semula Kerja Bangunan kepada Jabatan Bangunan untuk rekod serta pemantauan jabatan (KPS 5).
- 5.10 Pemohon perlu mengemukakan Borang permohonan Balik Wang Cagaran dan Perakuan Siap Kerja (KPS 6) kepada MPSP setelah semua kerja disiapkan.
- 5.1.1 MBSP akan mengeluarkan Surat Pengesahan Siap Kerja (KPS 7) kepada pemohon dan disalinkan kepada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSP, bagi tujuan pengeluaran No. Patil serta penilaian.

PENGESAHAN SIAP KERJA

PENGESAHAN SIAP KERJA

9.1 Kemukakan Borang Permohonan Balik Wang Cagaran dan Siap Kerja (Borang KPS 6)

9.2 Pemohon perlu memastikan perkara-perkara berikut sebelum mengemukakan permohonan balik wang cagaran seperti :

- Binaan dibina mengikut pelan setara yang diluluskan.
- Sisa-sisa binaan telah dibersihkan sepenuhnya dari tapak.
- Sisa-sisa binaan telah dibuang di tapak pelupusan sampah yang diluluskan oleh MBSP.
- Mematuhi sebagaimana syarat-syarat kelulusan.
- Tapak telah teratur dan bersih termasuk longkang dan jalan.
- Resit asal permit pelupusan sisa binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MBSP dikemukakan.

9.4 Kepilkan bersama resit asal

- a. Resit asal Wang Cagaran Pelan Bangunan (RM 750.00) yang berkenaan.
- b. Resit Asal Wang Cagaran Kebersihan (RM 250.00).
- c. Resit Asal Permit Pelupusan Sisa Binaan (RM 100.00) – Telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di Tapak Pelupusan Sampah Majlis Bandaraya Seberang Perai Ampang Jajar.

9.5 Semakan pegawai MBSP di tapak sebelum pengesahan siap kerja dikeluarkan dan wang cagaran dikembalikan.

CARTA ALIRAN PROSES

Lampiran Borang

1. Borang Semakan Kelayakan Pelan Setara (KPS 1)
2. Borang Maklumat Pemohonan / Pelan Tapak / Pelan Lokasi / Gambar (KPS 2)
3. Borang Akuan SumpahPemilim Tanah Yang Sah (KPS 2A)
4. Borang Aku Janji Kebenaran Pemilik Tanah Yang Sah (KPS 2B)
5. Borang Laporan lawatan Tapak (KPS 3)
6. Borang Rujukan Jabatan Teknikal Dalaman / Luaran (KPS 3A)
7. Borang Permohonan / Kelulusan / Akujanji Pemohon (KPS 4)
8. Notis Memulakan / Penyambungan Semula Kerja Bangunan (KPS 5)
9. Borang Permohonan Balik Wang Cagaran Dan Perakuan Siap Kerja (KPS 6)
10. Surat Perakuan Siap Kerja (KPS 7)

SENARAI SEMAKAN KELAYAKAN PERMOHONAN PELAN SETARA RUMAH SESEBUAH SETINGKAT MBSP

Nama Pemohon :
No Kad Pengenalan:
No. Telefon :

Nota: MBSP berhak membatalkan kelulusan sekiranya permohonan yang telah diluluskan didapati meragukan dan juga boleh mengarahkan pembinaan untuk diberhentikan serta merta sekiranya terdapat aspek - aspek pembinaan yang meragukan dan tidak mengikut syarat serta Pelan Setara serta maklumat yang diberikan adalah tidak benar atau palsu.

1. SYARAT – SYARAT KELAYAKAN MEMOHON

	Disemak oleh Pemohon	Disemak oleh MBSP
1.1 Warganegara Malaysia berusia 21 tahun keatas • Semakan Kad Pengenalan	☐	☐
1.2 Pengundi berdaftar di Pulau Pinang • Semakan daftar pemilih SPR (http://daftarj.spr.gov.my/)	☐	☐
1.3 Pemunya tanah yang sah atau surat kebenaran tuan Tanah	☐	☐
1.4 Kategori tanah (Jika berkaitan) :-		
a. First Grade, Geran Mukim dan Geran Pajakan sahaja	☐	☐
b. Tanah Pertanian (Kecuali sawah padi / Warta Tali Air)	☐	☐
c. Kawasan Bukit atau Lereng Bukit tidak dibenarkan (Kelulusan PTD)	☐	☐
d. Tanah adalah milik sendiri atau mendapat kebenaran tuan tanah	☐	☐
Nota : Bagi kategori tanah yang di zonkan sebagai pertanian, Jumlah unit yang dibenar adalah sebanyak enam (6) unit / ekar.		
1.5 Dokumen - Dokumen yang diperlukan		
a. Salinan Kad Pengenalan	☐	☐
b. Salinan Surat Hak Milik (Geran) terkini	☐	☐
c. Salinan Cukai Tanah yang terkini	☐	☐
d. Gambar tapak cadangan	☐	☐

TANDATANGAN PEMOHON :

Nama :
Tarikh :

ULASAN MBSP

Pemohon adalah LAYAK / TIDAK LAYAK untuk memohon Pelan Setara MBSP

Nama dan Cop Pegawai MBSP :
No. Kakitangan :
Tarikh :

Kepada :

MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI
JALAN PERDA UTAMA, BANDAR PERDA,
14000 BUKIT MERTA JAM
PULAU PINANG

**PERMOHONAN PELAN SETARA RUMAH SESEBUAH SETINGKAT MBSP
SEBAGAI GANTI PELAN**

(di bawah Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986)

PERMOHONAN (diisi oleh pemohon)

1. Saya bernama

.....

2. No. K.P.

3. Beralamat (Alamat Surat Menyurat)

.....

.....

Poskod :

4. No. Tel :

ingin memohon kelulusan ***Pelan Setara Rumah Sesebuah Setingkat MBSP*** untuk membina sebuah rumah sesebuah setingkat di atas lot No. * Mukim / Seksyen : Daerah : *SPU/ SPT/ SPS.
(Sila rujuk Garis Panduan Pelan Setara Rumah sesebuah Setingkat MBSP serta Senarai Semak Kelayakan)

5. Pelan Setara MBSP yang dipilih adalah Jenis :-

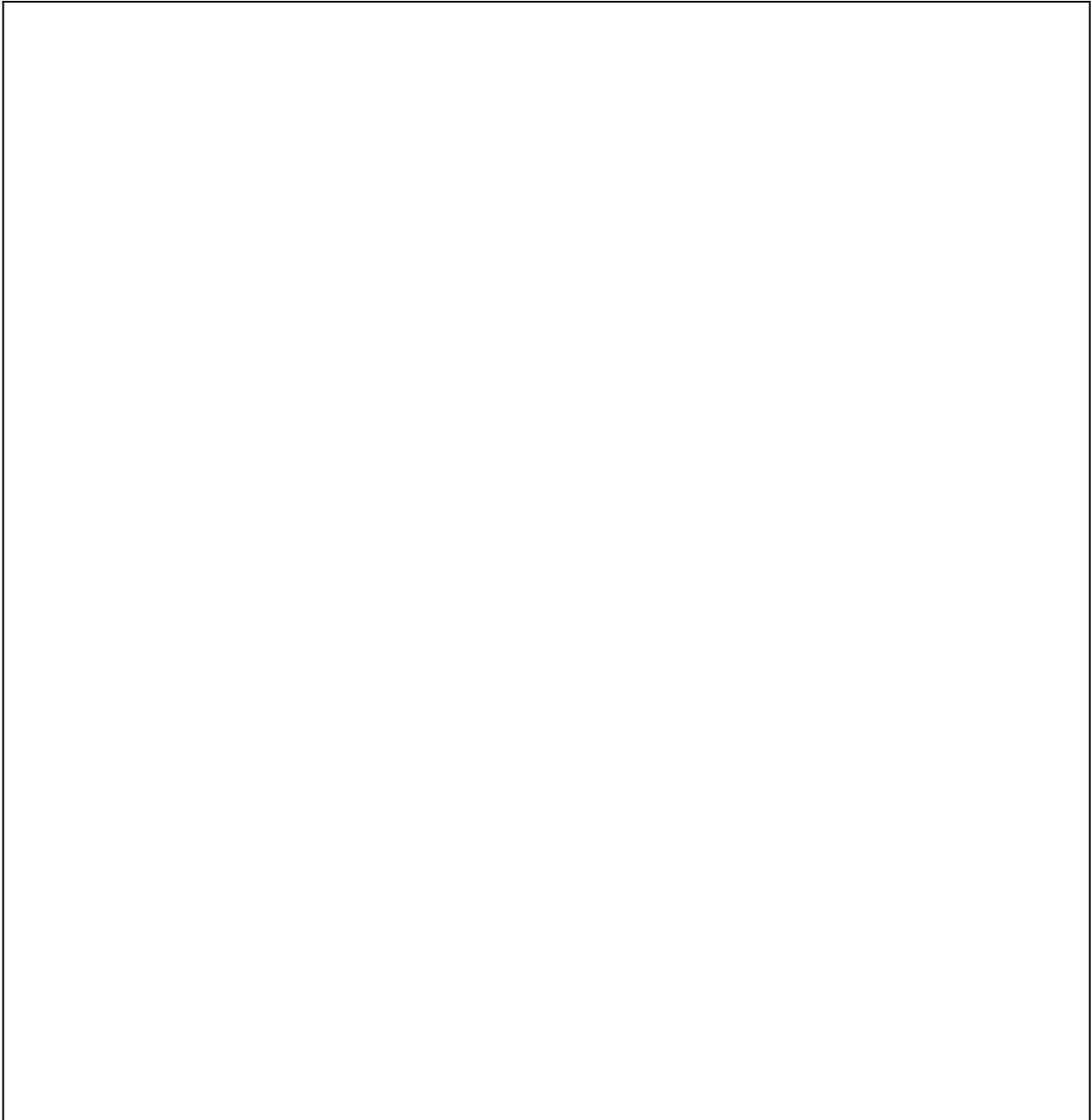
MERANTI		MERBAU		BALAU		CENGAL	
---------	--	--------	--	-------	--	--------	--

Tandatangan pemohon ::

Tarikh :

NO. RUJUKAN :

PELAN LOKASI



Sila Sertakan No Telefon

Sila lakarkan secara kasar laluan ke tapak berkenaan dengan menunjukkan :-

- No Tiang Lampu berdekatan (jika ada)
- Nama Jalan (jika ada)
- Nama – nama bangunan yang berkaitan seperti nama kedai / jenis kedai (jika ada)
- ❖ sebagai panduan pihak MBSP dan Jabatan Teknikal Luaran mengesan tapak

NO. RUJUKAN :

PELAN TAPAK

Sila Sertakan No Telefon

Sila lakarkan secara kasar laluan ke tapak berkenaan dengan menunjukkan :-

- No Tiang Lampu berdekatan (jika ada)
- Nama Jalan (jika ada)
- Nama – nama bangunan yang berkaitan seperti nama kedai / jenis kedai (jika ada)
- ❖ sebagai panduan pihak MBSP dan Jabatan Teknikal Luaran mengesan tapak

NO. RUJUKAN :

GAMBAR TAPAK

Sila Sertakan No Telefon

Sila lakarkan secara kasar laluan ke tapak berkenaan dengan menunjukkan :-

- No Tiang Lampu berdekatan (jika ada)
 - Nama Jalan (jika ada)
 - Nama – nama bangunan yang berkaitan seperti nama kedai / jenis kedai (jika ada)
- ❖ sebagai panduan pihak MBSP dan Jabatan Teknikal Luaran mengesan tapak

AKUAN SUMPAAH PEMILIK TANAH YANG SAH

Bahawasanya, saya,

Nama / No Kad Pengenalan / Alamat Pemilik Tanah yang Sah

No. K.P. Dan beralamat

..... Dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku bahawa :-

1. Saya adalah salah seorang tuan tanah berdaftar yang sah dan berkepentingan di atas lot

.....

Nombor Lot / Mukim / Darea

2. Oleh kerana saya mempunyai kepentingan dan bahagian di atas tanah tersebut, maka saya bercadang untuk mendirikan 1 unit rumah kediaman sesebuah setingkat di atas tanah lot tersebut.

3. Saya sesungguhnya telah berusaha mencari pemilik-pemilik tanah berdaftar yang lain bagi mendapatkan persetujuan, namun saya gagal berbuat demikian kerana tidak dapat mencari atau menghubungi mereka.

4. Dengan pengakuan saya ini, adalah diharapkan pihak Majlis Bandaraya Seberang Perai dapat meluluskan permohonan saya untuk mendirikan 1 unit rumah kediaman sesebuah setingkat tersebut. Serta saya bertanggungjawab ke atas sebarang masalah yang berbangkit berhubung dengan tanah lot..... tanpa melibatkan mana-mana pihak berkuasa tempatan, serta berkuasa untuk menandatangani sebarang dokumen mahupun pelan bangunan berhubung dengan rumah tersebut.

5. Saya mengaku dan bersumpah akan menanggung apa-apa natijah atas tindakan saya ini dan melepaskan pihak MBSP daripada sebarang tanggungan dan tuntutan di masa akan datang serta akan menanggung rugi Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) sekiranya terdapat sebarang tindakan terdapat MBSP.

Dan saya membuat akuan ini dengan kepercayaan bahawa akuan ini adalah benar dan menurut peruntukan **Akta Akuan Berkanun, 1960**.

Diperbuat dan dengan sesungguhnya

Diakui oleh yang tersebut namanya di

atas

di

di dalam Negeri

Pada

Di hadapan saya,

.....
(Tandatangan Hakim
Mahkamah Seksyen, Majistret,
Pesuruhjaya Sumpah atau
Notary awam)

BORANG AKU JANJI KEBENARAN PEMILIK TANAH YANG SAH
 (Tidak Perlu Diisi Jika Pemohon adalah Pemilik Tanah Yang sah / Boleh Menggunakan Format Bebas)

Saya bernama

Nama / No Kad Pengenalan / Alamat Pemilik Tanah yang Sah

No. K.P. **Dan beralamat**

..... No. Tel :

Adalah pemunya tanah yang sah diatas lot

Nombor Lot / Mukim / Daerah

Dengan ini bersetuju membenarkan

Nama Pemohon / No Kad Pengenalan

Untuk membina sebuah rumah diatas tanah milik saya iaitu diatas lot bernombor

.....

Nombor Lot / Mukim / Daerah

Dengan akujanji ini saya tidak akan mensabitkan Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) dari apa – apa tuntutan yang berkaitan serta melepaskan MBSP terhadap apa – apa tuntutan serta pertikaian daripada kelulusan yang akan diberikan oleh MBSP nanti.

Saya juga sedar dengan kebenaran untuk memberi kebenaran kepada penama di atas untuk membina Sebuah rumah diatas tanah kepunyaan saya dan saya bertanggungjawab sepenuhnya terhadap pembinaan tersebut.

Tarikh :

Tandatangan pemohon :

Tarikh :

Tandatangan pemilik tanah :

(Nota : Sekiranya pemilik tanah melebihi daripada seorang, lampiran berasingan boleh digunakan)

Dihadapan Pesuruhjaya Sumpah

Tarikh :

Tandatangan dan Cop :

BORANG LAPORAN LAWATAN TAPAK

(Untuk Kegunaan MBSP sahaja)

1. Keadaan Tapak :

a) Tanah kosong.

☐

b) Binaan-binaan sedia ada.

☐

c) Pembangunan lot bersebelahan :

☐

Catitan :

.....

2. Pembangunan di Tapak :

a) Kerja tanah.

☐

b) Telah / Sedang bina.

☐

c) Belum bina.

☐

Catitan :

.....

3. Tarikh :

Peringatan: Pegawai Teknikal perlu mematuhi keperluan dari segi keselamatan dan kesihatan pekerja semasa berada di tapak dengan memakai kasut keselamatan dan menghindari kawasan berisiko yang ada.

Tandatangan :

(Pegawai MBSP)

Nama :
Jawatan :



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

SURAT RUJUKAN TEKNIKAL DALAMAN / LUARAN

PERMOHONAN UNTUK KELULUSAN PELAN SETARA RUMAH SETINGKAT SESEBUAH

NO. RUJUKAN :

Sila Tandakan (✓) Yang Berkaitan

☐ Pentadbir Tanah Daerah Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara Bertam, 13200 Kepala Btas, Pulau Pinang	☐ Jabatan Pengairan dan Saliran Seberang Perai Utara Lahar Ikan Mati, 13200 Kepala Batas, Pulau Pinang
☐ Pentadbir Tanah Daerah Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah Jalan Betik Sungai Rambai, 14000 Bukit Mertajam Pulau Pinang	☐ Jabatan Pengairan dan Saliran Seberang Perai Tengah Kompleks JPS SPT, Jalan bukit Tengah, 14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang
☐ Pentadbir Tanah Daerah Pejabat Daerah dan Tanah Seberang Perai Selatan 14200 Sungai Jawi, Jawi Pulau Pinang	☐ Jabatan Pengairan dan Saliran Seberang Perai Selatan Kompleks Pejabat Kerajaan, 14200 Jawi,, Pulau Pinang
☐ Jabatan Pertanian Negeri Pulau Pinang Jalan Kulim, Cherok Tok Kun, 14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang	☐ (Lain – Lain Nyatakan)
☐ Jabatan Perancang Bandar Majlis Bandaraya Seberang Perai	☐ (Lain – Lain Nyatakan)

PERMOHONAN PELAN BANGUNAN RUMAH SESEBUAH SETINGKAT MELALUI PELAN SETARA MBSP

NO LOT		MUKIM / SEKSYEN		SPU		SPT		SPS	
UNTUK	HILMI BIN MOHD YUSOF								
Isikan Nama Pemohon									
NO KAD PENGENALAN :					NO. TELEFON :				

Tuan / Puan,

ULASAN TEKNIKAL

Bersama-sama ini dikemukakan 1 set pelan bangunan Jenis Setara MBSP

MERANTI		MERBAU		BALAU		CENGAL	
---------	--	--------	--	-------	--	--------	--

untuk ulasan dan tindakan dari pihak tuan. Mohon kerjasama pihak tuan untuk memberi maklumbalas terhadap permohonan ini dalam tempoh 14 hari dari tarikh surat ini dikeluarkan.

Sekian,

'CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS'
'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'

Saya yang menjalankan amanah,

b.p. Setiausaha Bandaraya
 Majlis Bandaraya Seberang Perai



MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI
JALAN PERDA UTAMA, BANDAR PERDA,
14000 BUKIT MERTAJAM
PULAU PINANG

No. Ruj : Bil.() dlm.MBSP/40/36-

**PELAN SETARA RUMAH SESEBUAH SETINGKAT MBSP
SEBAGAI GANTI PELAN**
(di bawah Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986)

A. **PERMOHONAN** (diisi oleh pemohon)

1. Saya bernama
2. No. K.P.
3. Beralamat
4. No. Tel :

memohon kelulusan **Pelan Setara MBSP** untuk membina sebuah rumah sesebuah setingkat di atas lot No. * Mukim / Seksyen : Daerah : * SPU / SPT / SPS.

5. Pelan Setara MBSP yang dipilih adalah Jenis :-

MERANTI		MERBAU		BALAU		CENGAL	
----------------	--	---------------	--	--------------	--	---------------	--

6. Pengakuan :

Saya memperakui bahawa :

- 6.1 Saya adalah pemunya tanah yang sah sekiranya tidak
- 6.2 (Surat Akuan dari Pemunya Tanah yang sah) atau Borang AKU JANJI (**KPS4**)
- 6.3 Saya adalah pengundi di Pulau Pinang
- 6.4 Pembinaan akan mengikut garis panduan dan Pelan Setara MBSP.
- 6.5 Bertanggungjawab sepenuhnya ke atas binaan yang saya bina terutamanya dari segi kekukuhan dan kestabilannya.
- 6.6 Bertanggungjawab terhadap keselamatan struktur rumah jiran serta membaiki segala kerosakan termasuk infrastruktur sekiranya ada.
- 6.7 Memastikan bahan dan sisa binaan diletakkan dalam tong roto.
- 6.8 Memastikan bahan dan sisa binaan tidak mengganggu laluan awam dan menjaga kebersihan sekitar tapak binaan.
- 6.9 Memastikan pembersihan tapak daripada sisa binaan dan sisa binaan dibuang di tempat pelupusan sampah MBSP.
- 6.10 Bersetuju bahawa pihak Majlis tidak akan bertanggungjawab diatas urusan - urusan penyediaan kemudahan lampu jalan, Penyelenggaraan Jalan Masuk, penyelenggaraan Sistem Perparitan, Kutipan Sampah Rumah Kerumah serta perkara - perkara lain yang berkaitan dengan Majlis
- 6.11 MBSP tidak akan bertanggungjawab sekiranya ada berlaku pertikaian diantara lot lot berjiran serta tuan tanah
- 6.12 Semua maklumat yang diberikan adalah benar dan saya bersetuju permohonan saya **DIBATALKAN** sekiranya terdapat maklumat tidak benar / palsu

- 7 Bersama-sama ini disertakan 2 salinan pelan lakar berkaitan (setiap satu) dan *wang tunai / wang kiriman pos / bernombor untuk buku pelan setara **RM700.00 / RM750.00 / RM800.00 / RM850.00**, wang cagaran pelan lakar **RM250.00 / RM500.00 / RM750.00**, bayaran pelan **RM140.00 / RM154.00 / RM196.00**, wang cagaran kebersihan **RM250.00**, permit pelupusan sisa binaan **RM100.00**, buku garis panduan **RM50.00**, bayaran pelekat tanda pembinaan **RM20.00**

Tarikh :

Tandatangan pemohon :

PELAN SETARA RUMAH SESEBUAH SETINGKAT MBSP SEBAGAI GANTI PELAN
(di bawah Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986)

No. Ruj : Bil.() dlm.MBSP/40/36-

D. PERAKUAN KELULUSAN MAJLIS (untuk diisi oleh Majlis)

PERAKUAN PENGARAH BANGUNAN
LULUS / TANGGUH / TOLAK

(.....)

Nama :

Jawatan :

Tarikh :

BORANG AKU JANJI PEMOHON

Saya memperakui bahawa :

- a. Saya telah membaca dan memahami syarat - syarat am yang dinyatakan di dalam Garis Panduan Pelan Setara Rumah sesebuah setingkat ini.
- b. Semua pembinaan akan mengikut rekabentuk / spesifikasi yang diluluskan . Sekiranya tidak kelulusan akan dibatalkan dan pemohon perlu mengemukakan pelan Bangunan melalui Pelukis Pelan ataupun Arkitek yang berdaftar.
- c. Bertanggungjawab sepenuhnya ke atas binaan yang saya bina terutamanya dari segi kekukuhan dan kestabilannya.
- d. Bertanggungjawab terhadap keselamatan struktur rumah jiran serta memperbaiki segala kerosakan termasuk infrastruktur sekiranya ada .
- e. Memastikan sisa binaan diletakkan dalam tong roro dan bahan binaan tidak mengganggu laluan awam dan menjaga kebersihan sekitar tapak binaan.
- f. Memastikan pembersihan tapak daripada sisa binaan dan dibuang di Tapak Pelupusan Sampah MBSP Ampang Jajar Seberang Perai Tengah/
- g. Bersetuju bahawa pihak Majlis tidak akan bertanggungjawab diatas urusan - urusan penyediaan kemudahan lampu jalan, Penyelenggaraan Jalan Masuk, penyelenggaraan sistem perparitan, kutipan sampah rumah ke rumah serta perkara - perkara lain yang berkaitan dengan Majlis
- h. MBSP tidak akan bertanggungjawab sekiranya ada berlaku pertikaian diantara lot- lot berjiran serta tuan tanah
- i. Semua maklumat yang diberikan adalah benar dan saya bersetuju permohonan saya DIBATALKAN sekiranya terdapat maklumat tidak benar / palsu

Dengan akujanji ini saya tidak akan mensabitkan Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) dari apa – apa tuntutan yang berkaitan serta melepaskan MBSP terhadap apa – apa tuntutan serta pertikaian daripada kelulusan yang akan diberikan oleh MBSP nanti.

Tandatangan pemohon :

Nama Pemohon :

No Kad Pengenalan pemohon :

Tarikh :

NOTIS MEMULAKAN / PENYAMBUNGAN SEMULA KERJA BANGUNAN

Pengarah Bangunan
Majlis Bandaraya Seberang Perai

NOTIS MEMULAKAN KERJA BINAAN DITAPAK

Tuan,

Saya bernama

No. K.P.

Beralamat

No. Tel :

Kelulusan **Pelan Setara MBSP** untuk membina sebuah rumah sesebuah di atas lot :-

No. * Mukim / Seksyen : Daerah : * SPU / SPT / SPS.

Pelan Setara MBSP yang dipilih adalah Jenis :-

MERANTI		MERBAU		BALAU		CENGAL	
----------------	--	---------------	--	--------------	--	---------------	--

yang telah diluluskan oleh MBSP pada.....melalui No Rujukan
MBSP.....

Dengan ini memaklumkan bahawa kerja - kerja pembinaan bagi membina sebuah rumah diatas lot
diatas telah dimulakan pada

Tarikh :

Tandatangan pemohon :

BORANG PERMOHONAN BALIK WANG CAGARAN DAN PERAKUAN SIAP KERJA

D. PENGESAHAN BINAAN TELAH SIAP (untuk diisi oleh pemunya rumah)

No. Ruj : Bil. () dlm.MBSP/40/36-

No. Pelan Lakar :

Tarikh Lulus :

Pengarah Bangunan Majlis Bandaraya Seberang Perai

Saya mengesahkan pembinaan telah disiapkan sepenuhnya mengikut garis panduan dan pelan bangunan melalui Pelan Setara yang diluluskan oleh Majlis dan syarat-syarat berikut telah dipatuhi :-

1. Binaan dibina megikut Pelan Lakar
2. Sisa-sisa binaan telah dibersihkan sepenuhnya dari tapak.
3. Sisa-sisa binaan telah dibuang di tapak pelupusan sampah yang diluluskan oleh MBSP
4. Mematuhi sebagaimana syarat-syarat kelulusan
5. Tapak telah teratur dan bersih termasuk longkang dan jalan
6. Resit asal permit pelupusan sisa binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MBSP dikemukakan.

Bersama-sama ini disertakan resit asal wang cagaran pelan lakar No.; resit asal Wang Cagaran Kebersihan No. dan resit asal Permit Pelupusan Sisa Binaan No.

Tandatangan Pemunya Rumah:

Nama :

No. Kad Pengenalan:

No Telefon :

Tarikh :

E. PERINGATAN

1. Permit akan terbatal dengan sendirinya jika binaan tidak dibuat seperti garis panduan yang dibenarkan.
2. Wang cagaran tidak akan dikembalikan :-
 - 2.1 Binaan tidak mengikut pelan lakar dan garis panduan yang ada.
 - 2.2 Tapak tidak teratur dan bersih termasuk longkang dan jalan
 - 2.3 Sisa bahan binaan masih tidak dikemaskan.
 - 2.5 Resit asal wang cagaran pelan lakar dan resit asal wang cagaran kebersihan tidak dikemukakan (surat sumpah boleh dikemukakan sekiranya resit hilang).
 - 2.6 Resit asal bayaran permit perlupusan sisa binaan yang tidak disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan MBSP.
 - 2.7 Pelan permit telah tamat tempoh 1 tahun dan binaan masih belum dijalankan.
 - 2.8 Pemunya rumah membatalkan sendiri permohonan.

2.9

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA**F. SYOR**

- ☐ Binaan telah disiapkan dengan sempurna serta mematuhi garispanduan dan mengikut pelan Bil. () dlm.MBSP/40/36-.....
- ☐ Tapak telah dibersihkan dan keadaan teratur.
- ☐ Binaan tidak mengikut dan tidak mematuhi garispanduan pelan Bil.() dlm.MBSP/40/P-.....
- ☐ Tapak masih tidak teratur.
- ☐ Sisa-sisa bahan binaan masih tidak dikemaskan.

WANG CAGARAN PELAN LAKAR RM 500.00 BOLEH / TIDAK BOLEH DIKEMBALIKAN KEPADA PEMUNYA BANGUNAN.

WANG CAGARAN KEBERSIHAN RM 250.00 *BOLEH / TIDAK BOLEH DIKEMBALIKAN KEPADA PEMUNYA BANGUNAN.

Disemak oleh :

Disahkan oleh :

.....
()
Jawatan : Pen.Pegawai Senibina

.....
()
Jawatan : Pen. Pegawai Senibina Kanan

* Potong yang mana tidak berkenaan



KPS 7

MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI
JALAN PERDA UTAMA, BANDAR PERDA,
14000 BUKIT MERTAJAM
PULAU PINANG

NO SIRI KPS 000001

No. Ruj : Bil.() dlm.MBSP/40/36-

**PERAKUAN SIAP DAN PEMATUHAN
PELAN SETARA RUMAH SESEBUAH SETINGKAT MBSP**

.....
(Nama Pemohon)

.....

.....

.....
(Alamat pemohon)

Tuan / Puan,

PERAKUAN SIAP DAN PEMATUHAN

Perakuan Siap dan Pematuhan kerja (KPS 6) tuan bertarikh untuk Pelan Setara MBSP Jenis :-

MERANTI		MERBAU		BALAU		CENGAL	
----------------	--	---------------	--	--------------	--	---------------	--

yang telah diluluskan oleh MBSP pada..... melalui No Rujukan MBSP..... telah diterima oleh MBSP.

Sekian terima kasih

'CEKAP, AKAKUNTABILITI, TELUS'
'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'

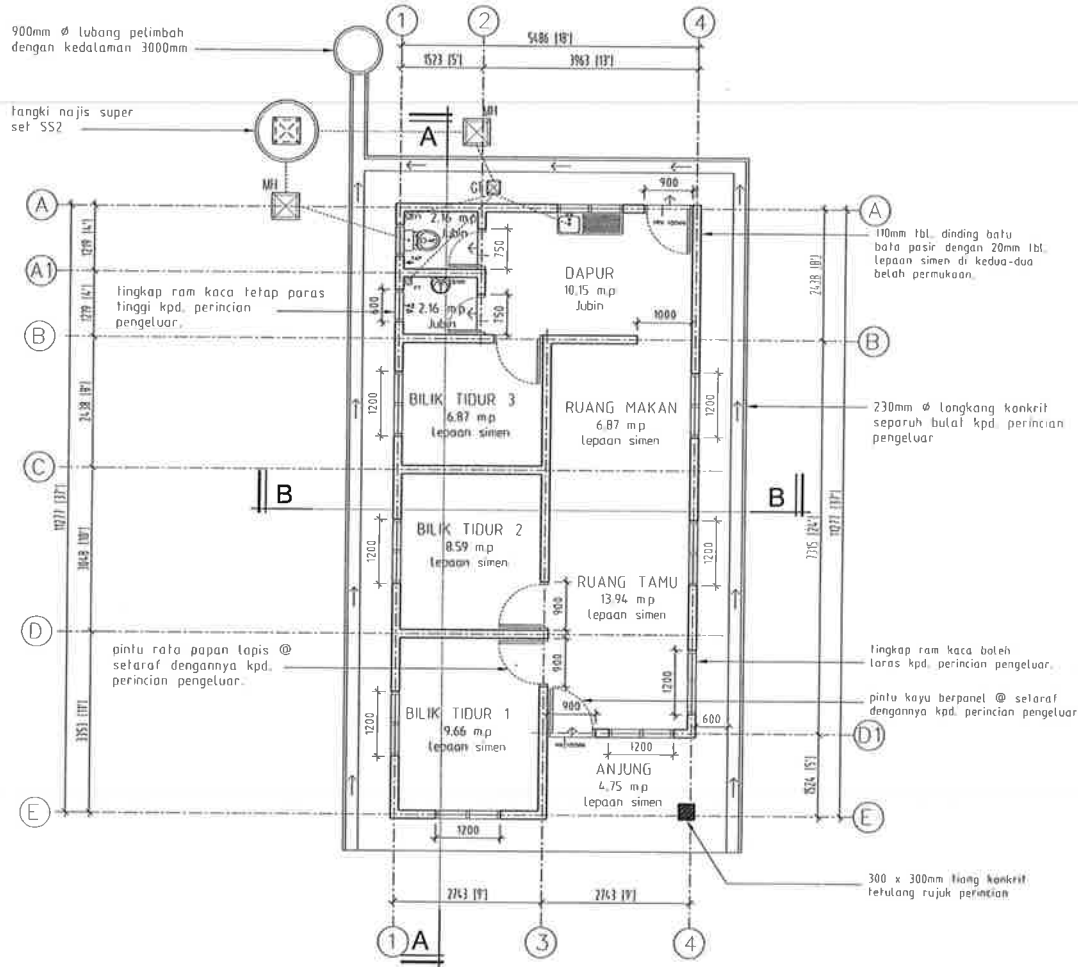
Saya yang menurut perintah,

b.p. Setiausaha Bandaraya
Majlis Bandaraya Seberang Perai

s.k Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta

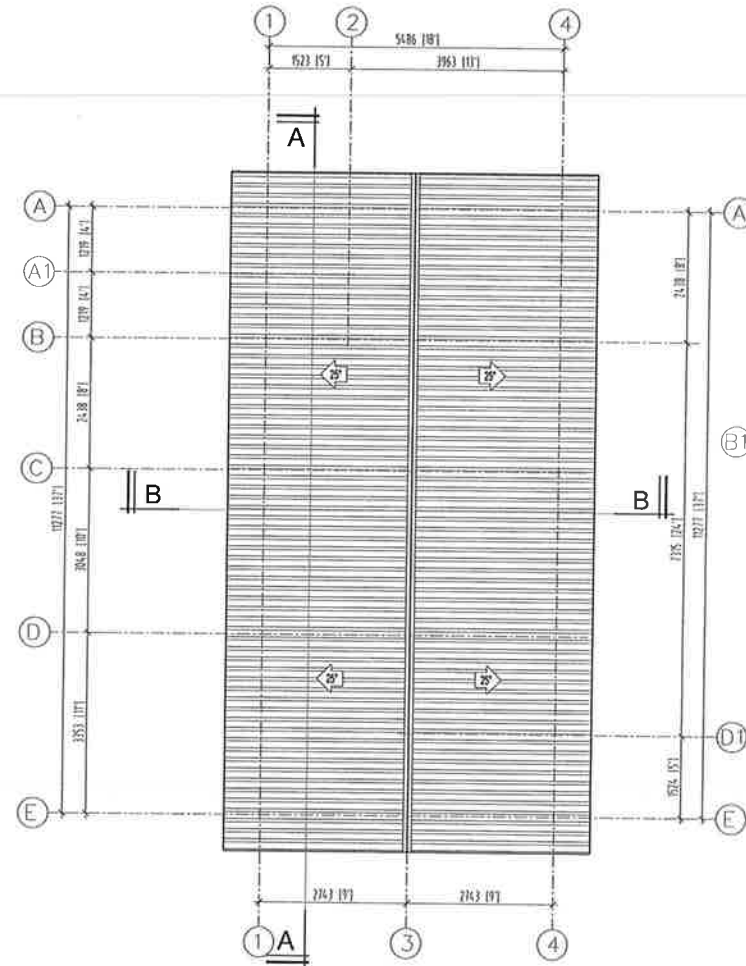
JENIS - JENIS PELAN SETARA

JENIS MERANTI



PELAN LANTAI

SKALA 1:100
(64.40 MP / 693.19 KP)



PELAN BUMBUNG

SKALA 1:100
(64.40 MP / 693.19 KP)

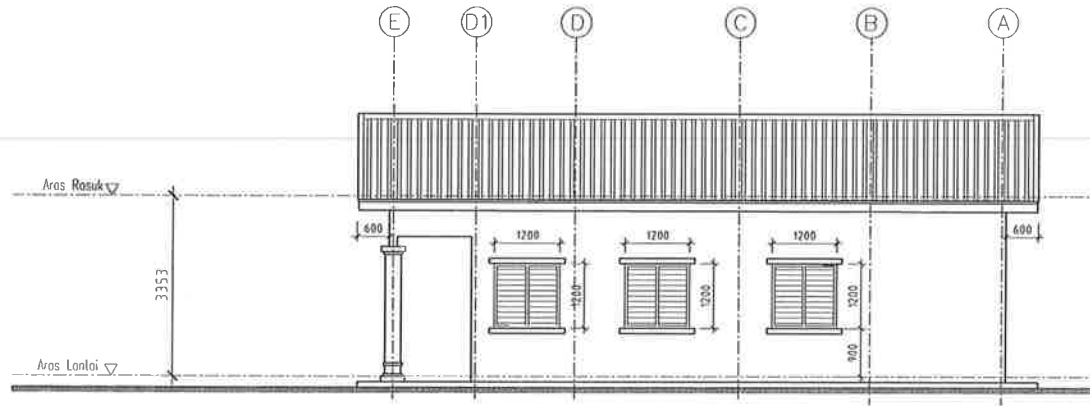
CONTOH

TARIKH	DILUKIS	DISEMAK	TAJUK PROJEK :
08/06/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	Ahmad Tarmizi bin Omar	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	01	TAJUK LUKISAN :
CATTAN			JENIS MERANTI PELAN LANTAI & PELAN BUMBUNG



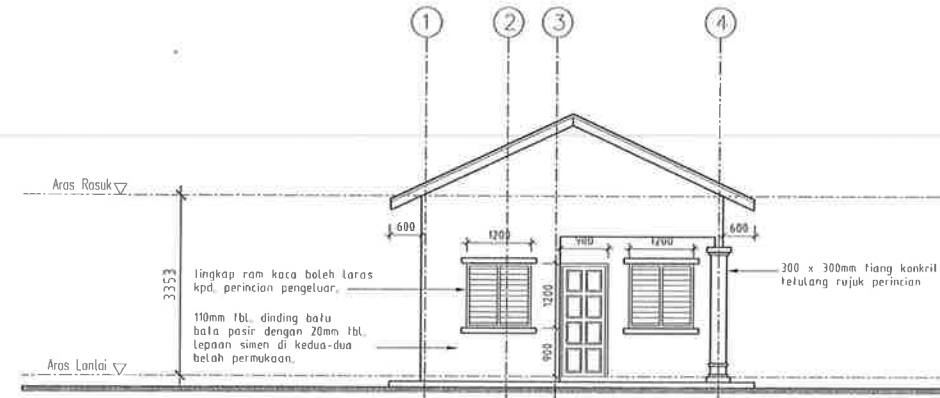
Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam

MERANTI



PANDANGAN SISI KANAN

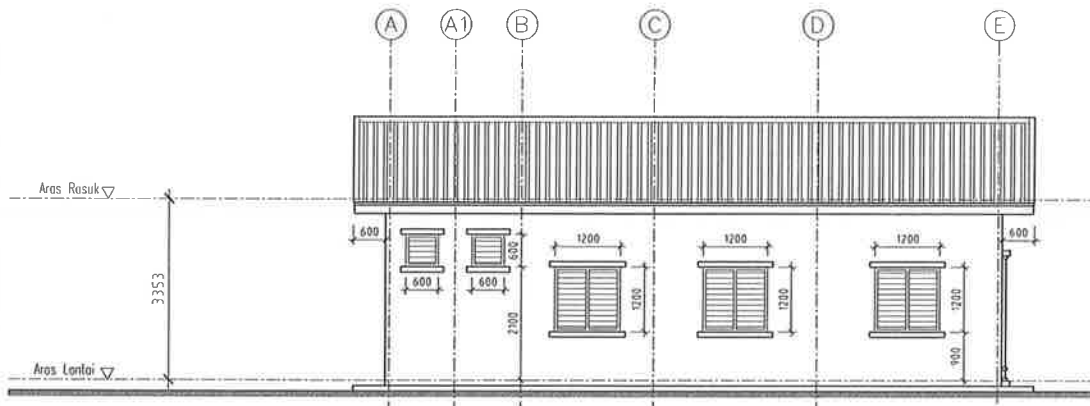
SKALA 1:100



PANDANGAN HADAPAN

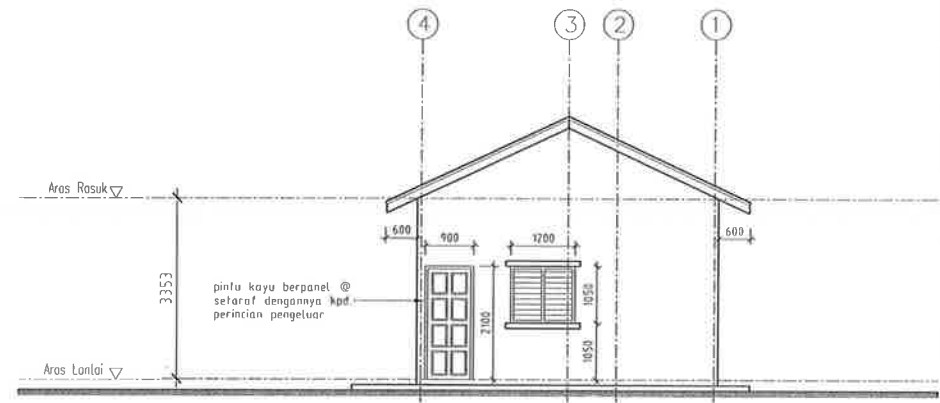
SKALA 1:100

CONTOH



PANDANGAN SISI KIRI

SKALA 1:100



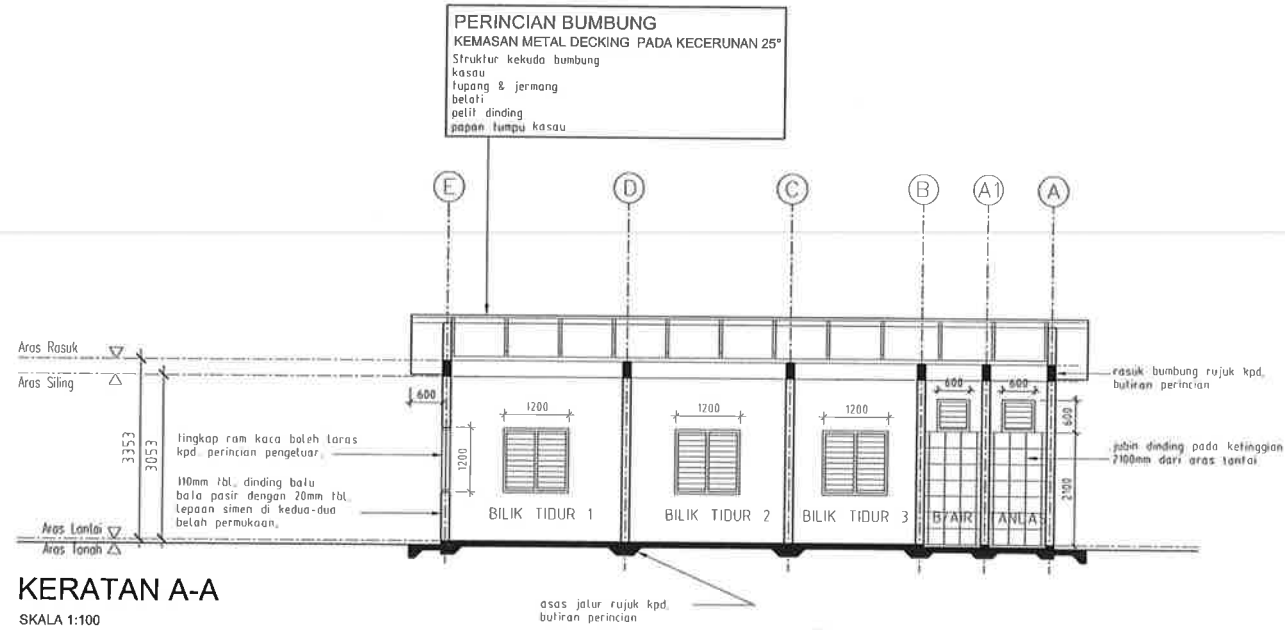
PANDANGAN BELAKANG

SKALA 1:100

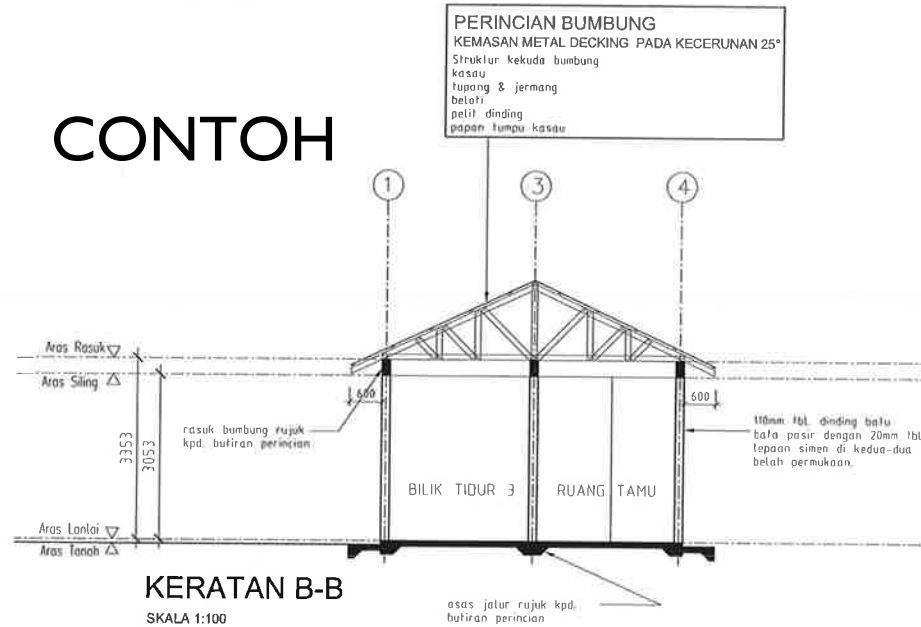
TARIKH	DILUKIS	DISEMAK	TAJUK PROJEK :	
08/06/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kaktangan 19772)	Ahmad Tarmizi bin Omar	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.	
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	02	TAJUK LUKISAN :	
CATITAN			JENIS MERANTI	
			PANDANGAN SISI KIRI, PANDANGAN SISI KANAN, PANDANGAN HADAPAN & PANDANGAN BELAKANG	



Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam



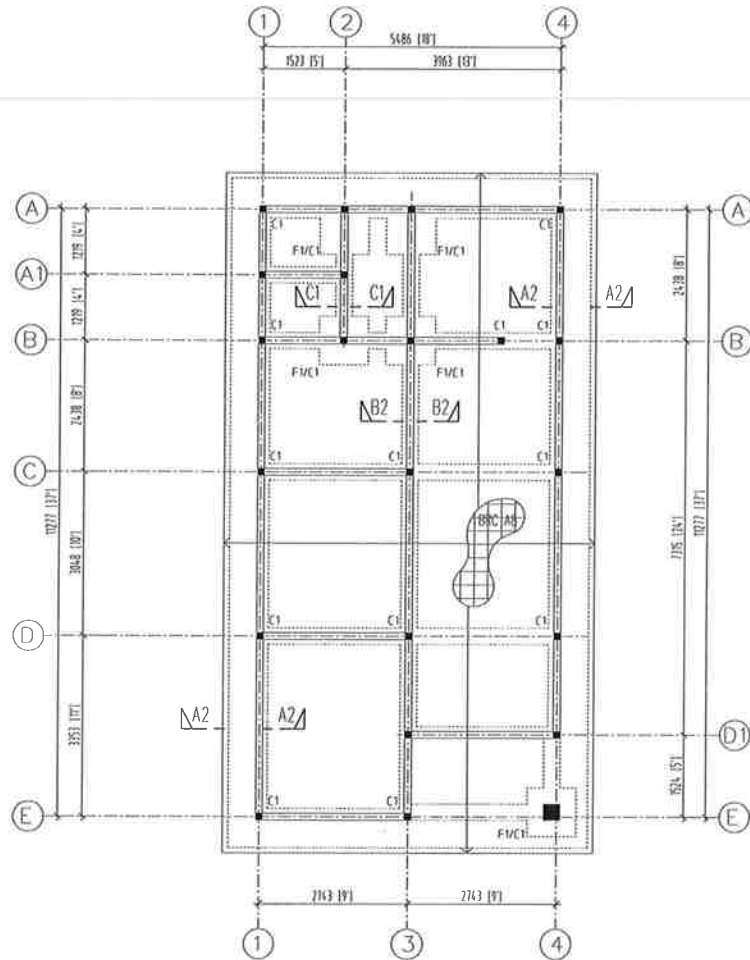
CONTOH



TARIKH	DILUKIS	DISEMAK	TAJUK PROJEK :
08/06/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	Ahmad Tarmizi bin Omar	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	03	TAJUK LUKISAN :
CATITAN			<u>JENIS MERANTI</u> KERATAN A-B & KERATAN B-B

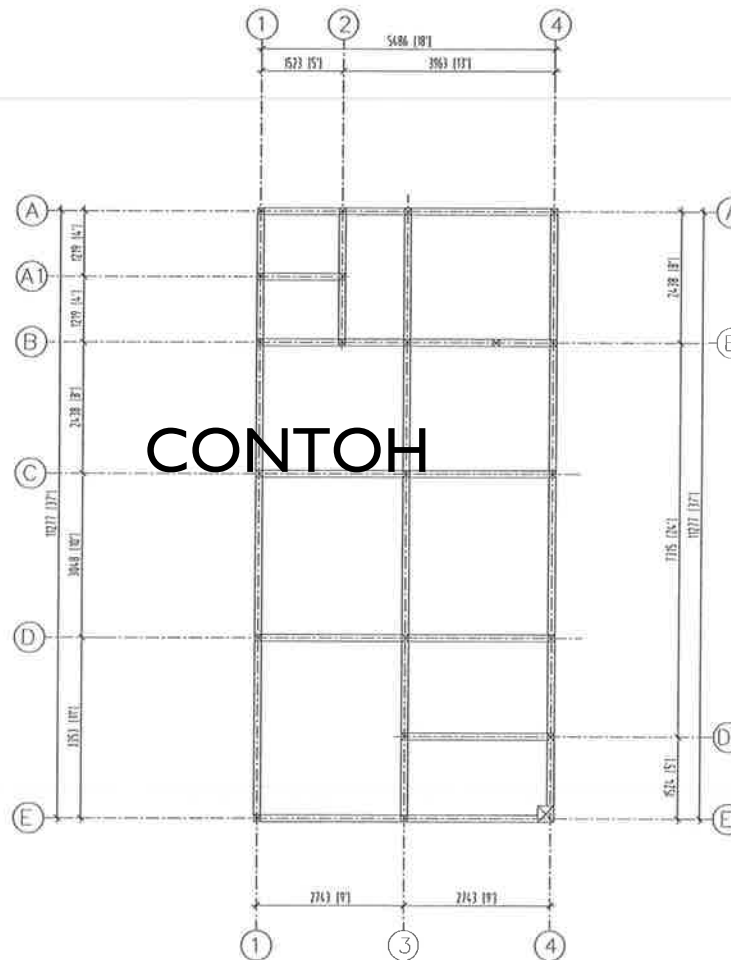


Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam



PELAN LANTAI (ASAS JALUR / TIANG)

SKALA 1:100



PELAN RASUK BUMBUNG (125 x 300)

SKALA 1:100

GENERAL NOTES

- All structural drawings must be read in conjunction with Architectural and M&E drawings.
- All dimensions must be checked and verified on site. Any discrepancy must be notified immediately to Superintendent Officer (S.O) before commencement of work.
- All concrete works shall carried out in compliance to the British Standard Code of Practice (BS 8110) and contract specifications.
- The cement used unless otherwise stated, shall be Ordinary Portland Cement in compliance to B.S 12.
- Coarse and Fine Aggregate shall comply with B.S 882.
- Reinforcement steel shall comply with B.S 4449, B.S 4482 or B.S 4466
- Reinforcement steel shall be cut and/or bent in accordance with B.S 4466
- Yield stresses for reinforcement steel shall be as follows :-

Type of Steel	Compression	Tension
Mild Steel (R)	250 N/mm ²	45 dia.
High Yield Steel (Y)	410 N/mm ²	40 dia.
Steel Fabric	485 N/mm ²	
- Clear concrete cover to main bars shall be as follows :-

Location	Clearance
Pile Cap	50 mm
Ground Beam, Stump, Substructure	25 mm
Superstructure Beam	25 mm
Superstructure Slab	20 mm
Column and Superstructure Wall	25 mm
- Unless otherwise stated, basic lap length of reinforcement steel shall be as follow :-

Type of Steel	Compression	Tension
Mild Steel (R)	39 dia.	45 dia.
High Yield Steel (Y)	32 dia.	40 dia.
- Unless otherwise stated, 50mm Lean Concrete shall be provided beneath of substructure works.
- All r.c structure in contact with the ground shall be provided with Water Proofing Membrane unless otherwise stated.
- All concrete shall be of Grade 25.
- Contractor is to provide r.c stiffener's (CS) at every 3m Interval for any span of brickwork more than 3m (min) unless otherwise stated.
(125 x 125 - 4Y 12 @ R8-150 c/c)

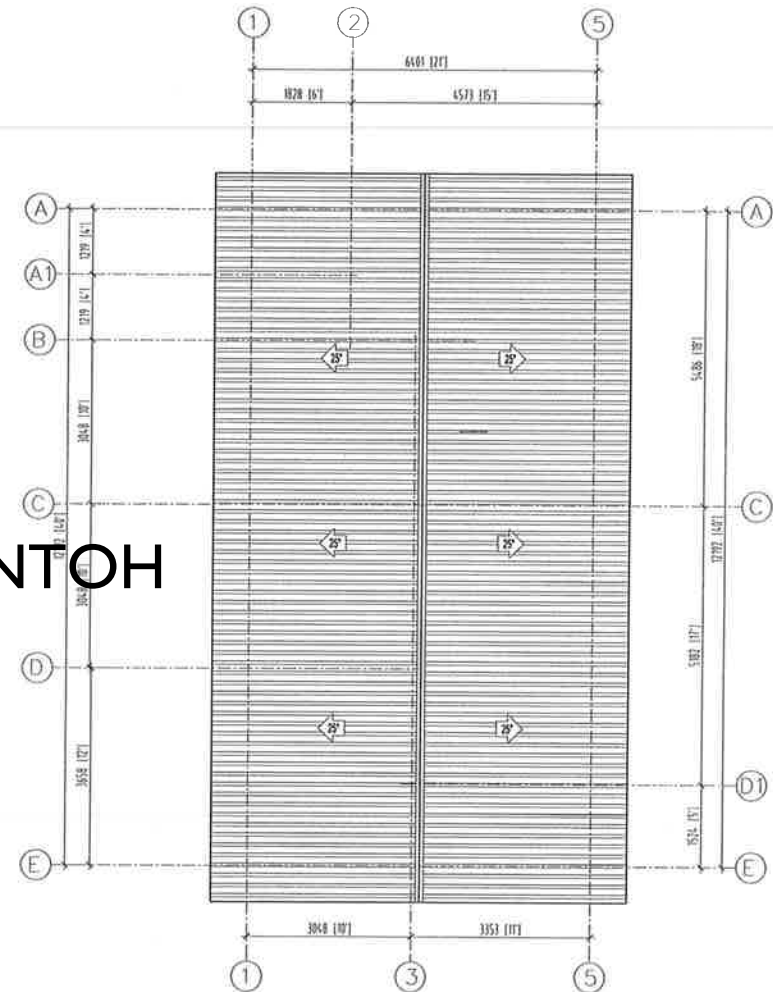
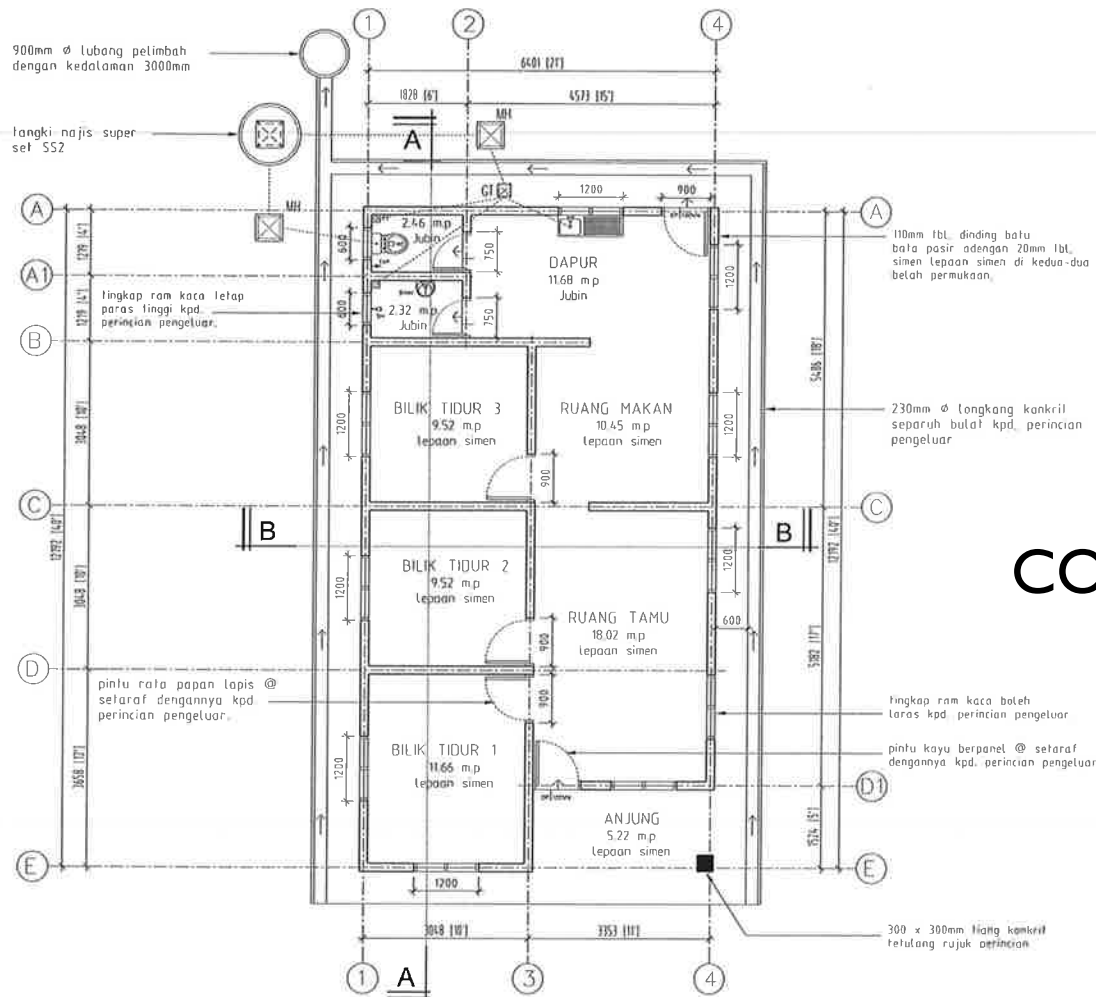
TARIKH	DILUKIS	DISEMAK	TAJUK PROJEK :
07/04/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	Mahadzir Bakar	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	04	TAJUK LUKISAN :
CATTITAN			JENIS MERANTI
			PELAN LANTAI (ASAS JALUR/TIANG) & PELAN RASUK BUMBUNG (125 X 300)



Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam

JENIS MERBAU

MERBAU



CONTOH

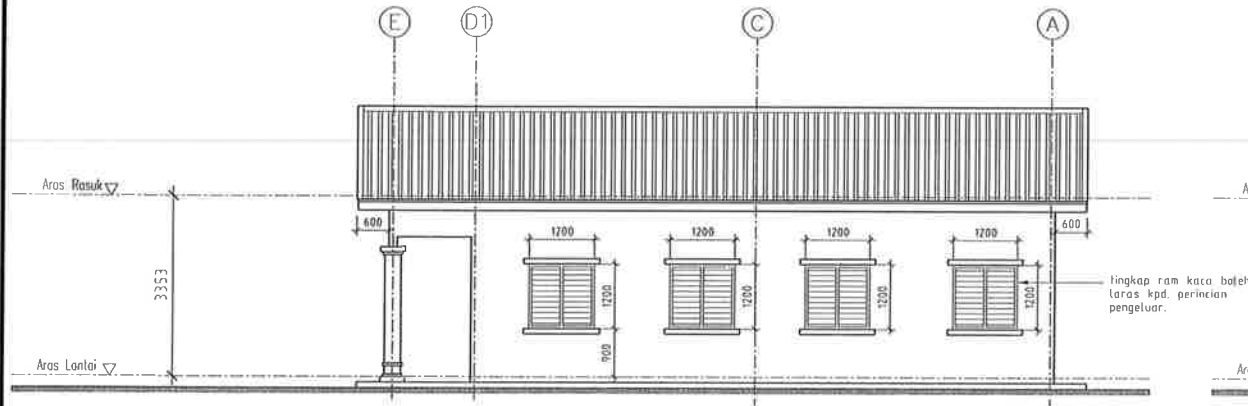
TARIKH	DILUKIS	DISEMAK
08/06/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	Ahmad Tarmizi bin Omar
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	01
CATTIAN		

TAJUK PROJEK :	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.
TAJUK LUKISAN :	JENIS MERBAU
	PELAN LANTAI & PELAN BUMBUNG

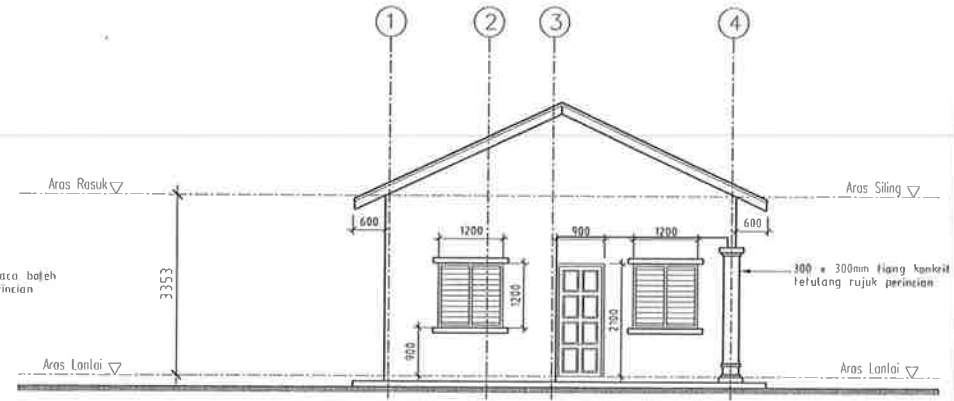


Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam

MERBAU

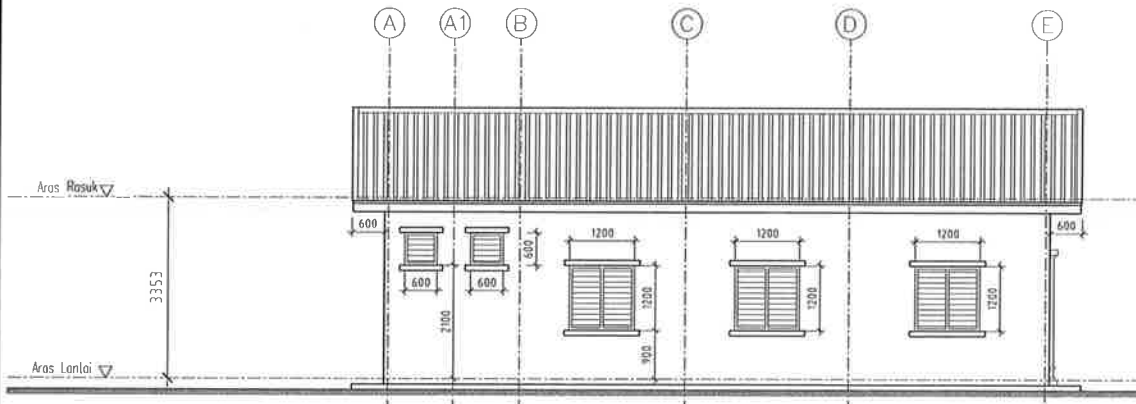


PANDANGAN SISI KANAN
SKALA 1:100

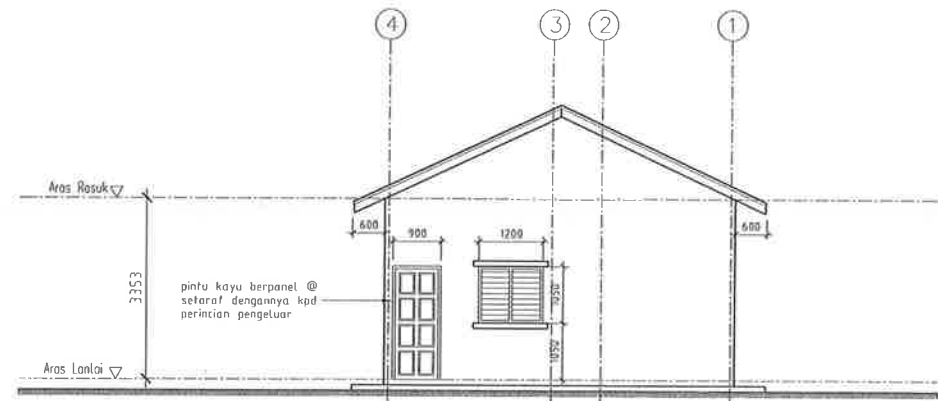


PANDANGAN HADAPAN
SKALA 1:100

CONTOH



PANDANGAN SISI KIRI
SKALA 1:100



PANDANGAN BELAKANG
SKALA 1:100

TARIKH	DILUKIS	DISEMAK
08/06/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kaktangan 19772)	Ahmad Tarmizi bin Omar
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	02
CATTITAN		

TAJUK PROJEK :
Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.

TAJUK LUKISAN :
JENIS MERBAU
PANDANGAN SISI KIRI, PANDANGAN SISI KANAN, PANDANGAN HADAPAN & PANDANGAN BELAKANG



Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam



PERINCIAN BUMBUNG
KEMASAN METAL DECKING PADA KECERUNAN 2%
Struktur bungkusan bumbung
Asas
Lumpang & Lajerang
belatir
pelit dinding
papan lumpu kasau

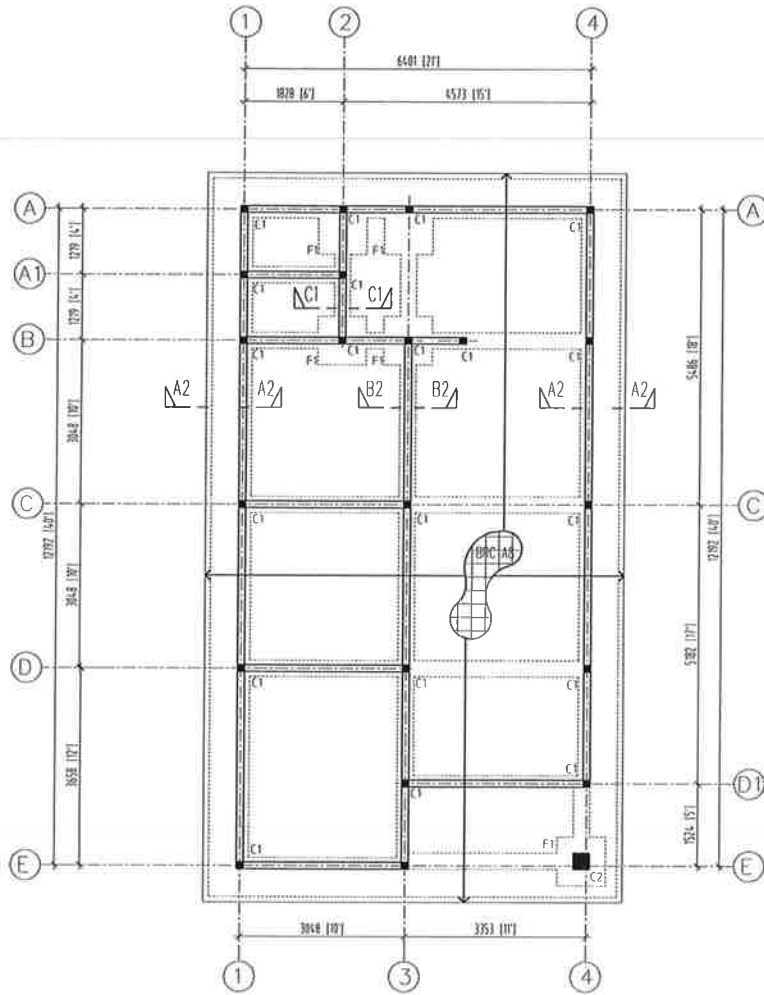


TARIKH	DILUKIS	DISEMAK	TAJUK PROJEK :
08/06/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	Ahmad Tarmizi bin Omar	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	03	TAJUK LUKISAN :
CATITAN			<u>JENIS MERBAU</u> KERATAN A-B & KERATAN B-B

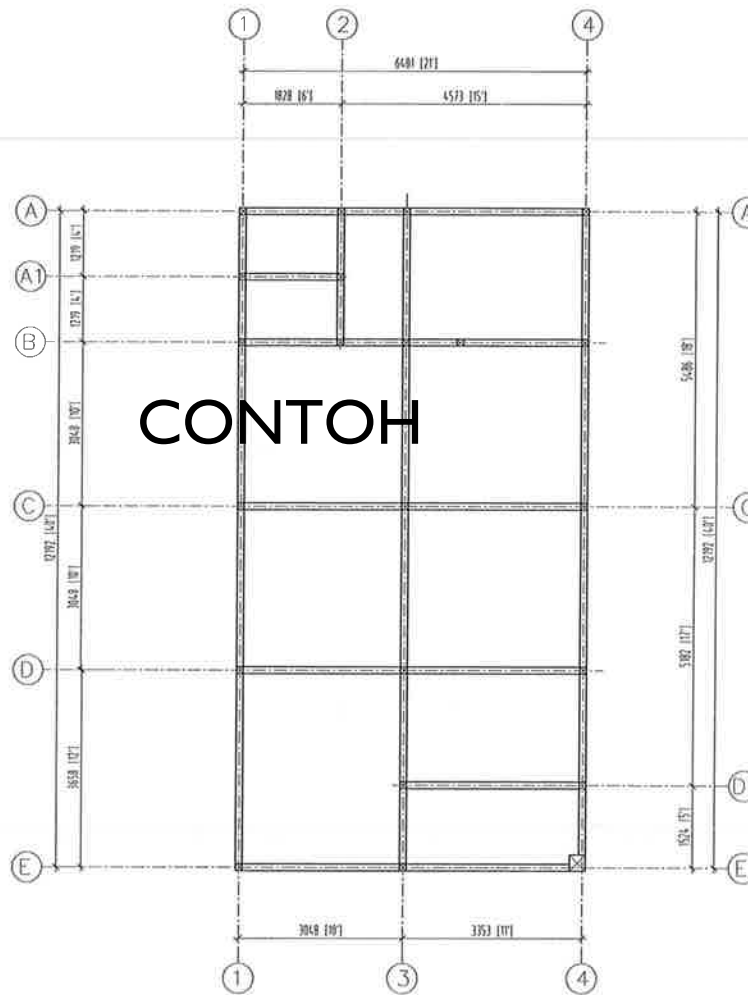


Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam

MERBAU



PELAN LANTAI (ASAS JALUR/TIANG)
SKALA 1:100



PELAN RASUK BUMBUNG (125 x 300)
SKALA 1:100

GENERAL NOTES

- All structural drawings must be read in conjunction with Architectural and M&E drawings.
- All dimensions must be checked and verified on site. Any discrepancy must be notified immediately to Superintendent Officer (S.O) before commencement of work.
- All concrete works shall be carried out in compliance with the British Standard Code of Practice (BS 8110) and contract specifications.
- The cement used unless otherwise stated, shall be Ordinary Portland Cement in compliance with B.S 12.
- Coarse and Fine Aggregate shall comply with B.S 882.
- Reinforcement steel shall comply with B.S 4449, B.S 4482 or B.S 4483.
- Reinforcement steel shall be cut and/or bent in accordance with B.S 4466.
- Yield stresses for reinforcement steel shall be as follows :-

Type of Steel	Compression	Tension
Mild Steel (R)	250 N/mm ²	45 dia.
High Yield Steel (Y)	410 N/mm ²	40 dia.
Steel Fabric	485 N/mm ²	
- Clear concrete cover to main bars shall be as follows :-

Item	Clearance
Pile Cap	50 mm
Ground Beam, Stump, Substructure	25 mm
Superstructure Beam	25 mm
Superstructure Slab	20 mm
Column and Superstructure Wall	25 mm
- Unless otherwise stated, basic lap length of reinforcement steel shall be as follows :-

Type of Steel	Compression	Tension
Mild Steel (R)	39 dia.	45 dia.
High Yield Steel (Y)	32 dia.	40 dia.
- Unless otherwise stated, 50mm Lean Concrete shall be provided beneath of substructure works.
- All r.c structure in contact with the ground shall be provided with Water Proofing Membrane unless otherwise stated.
- All concrete shall be of Grade 25.
- Contractor is to provide r.c stiffener's (CS) at every 3m interval for any span of brickwork more than 3m (min) unless otherwise stated.
(125 x 125 - 4Y 12 @ R8-150 c/c)

TARIKH	DILUKIS	DISEMAK
07/04/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	Mahadzir Bakar
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	04
CATTAN	Contractor must check all dimension on the site. Only figured dimension are to worked on. Discrepancies must be reported immediately to the ARCHITECT/S.O before proceeding	

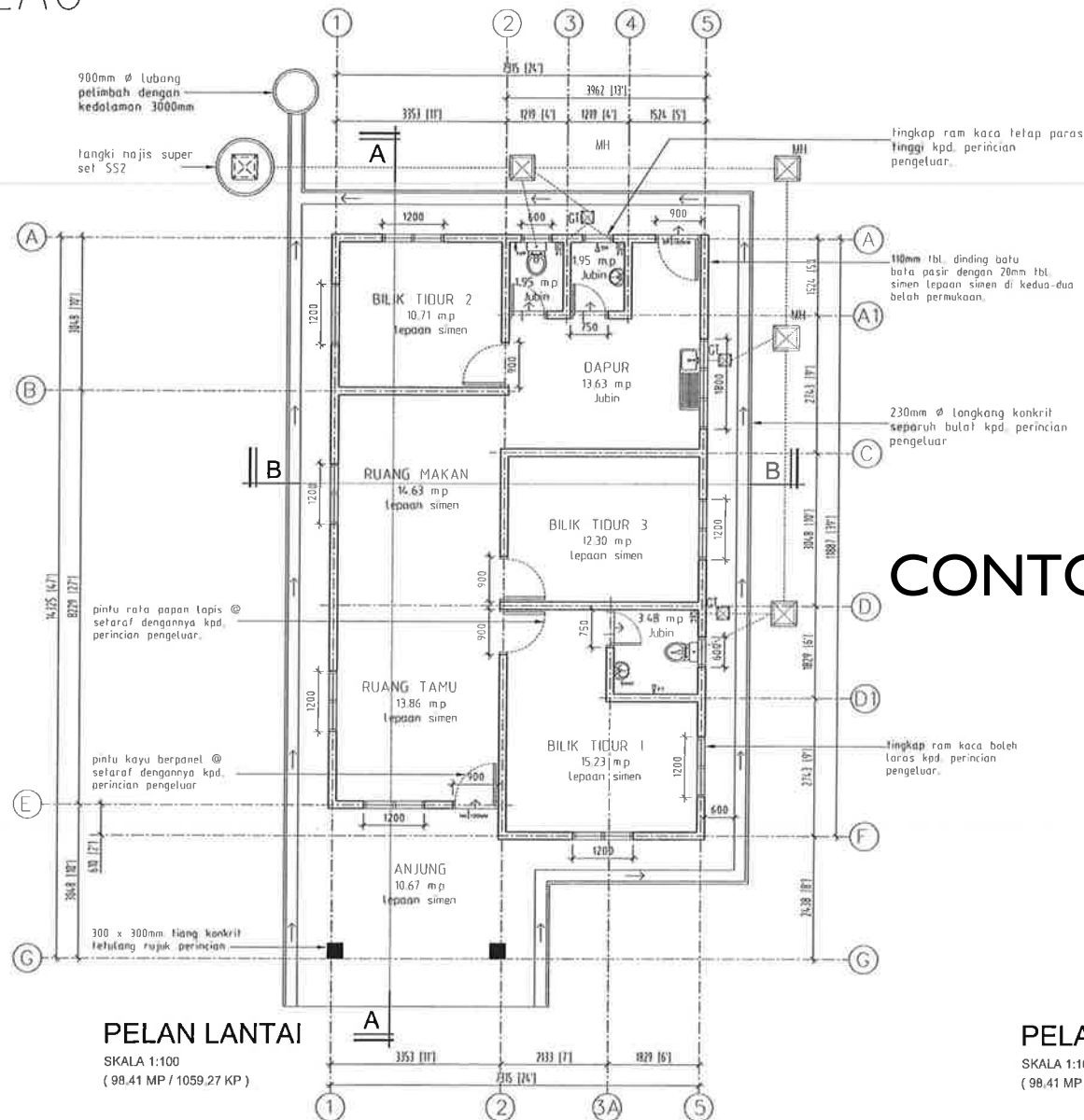
TAJUK PROJEK :	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.
TAJUK LUKISAN :	JENIS MERBAU
PELAN LANTAI (ASAS JALUR/TIANG) & PELAN RASUK BUMBUNG (125 x 300)	



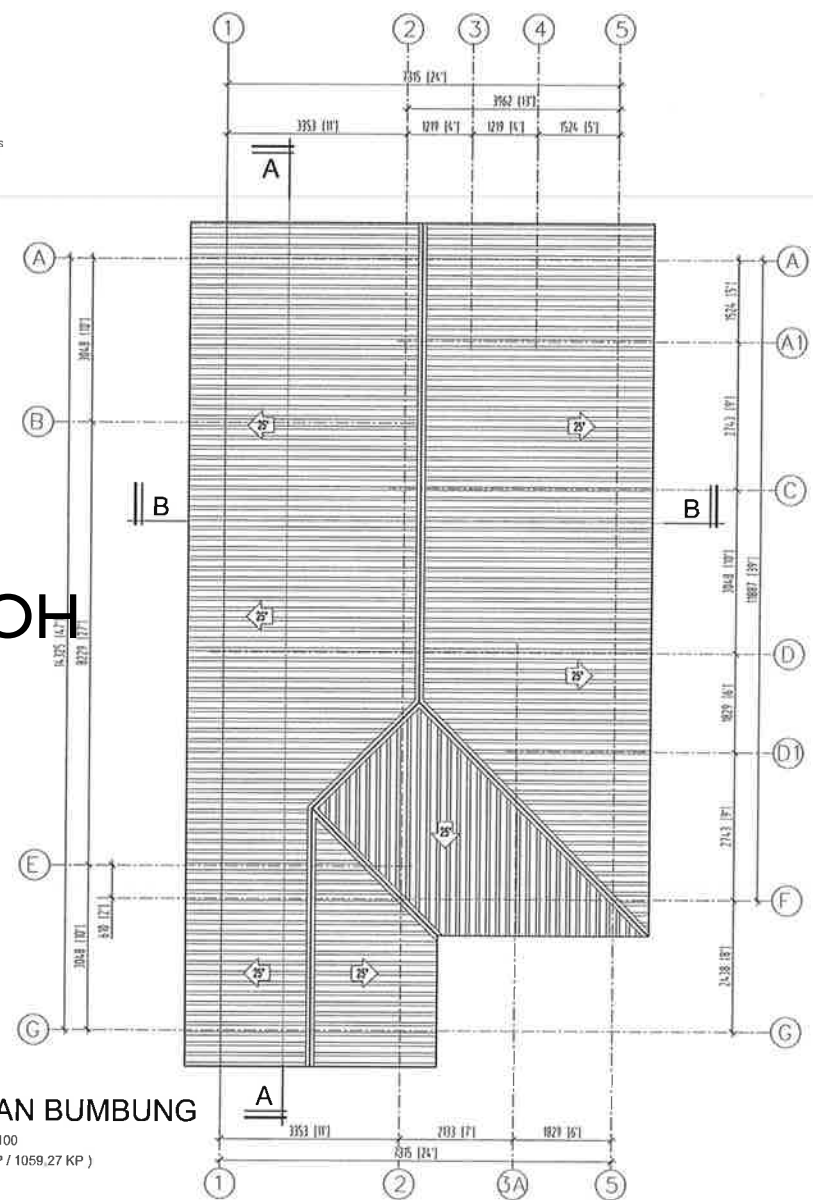
Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam

JENIS BALAU

BALAU



CONTOH



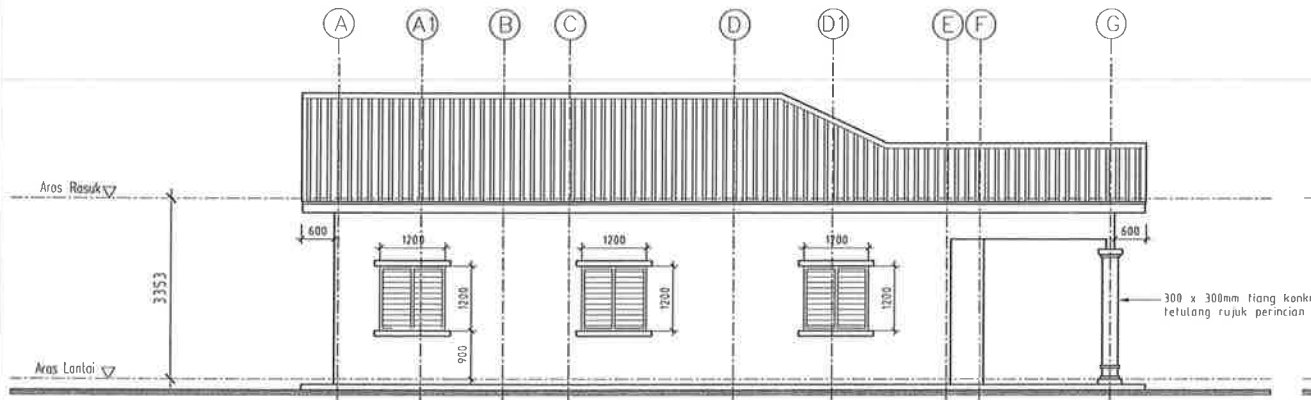
TARIKH	DILUKIS	DISEMAK
08/06/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	Ahmad Tarmizi bin Omar
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	01
CATTITAN		

TAJUK PROJEK :	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.
TAJUK LUKISAN :	JENIS BALAU
PELAN LANTAI & PELAN BUMBUNG	



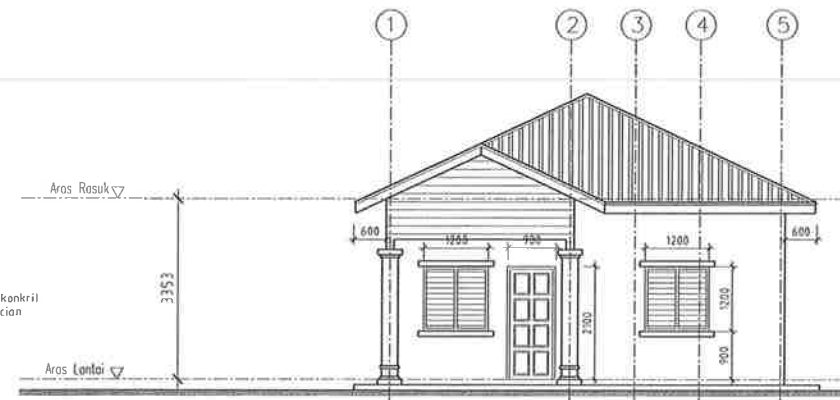
Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam

BALAU



PANDANGAN SISI KANAN

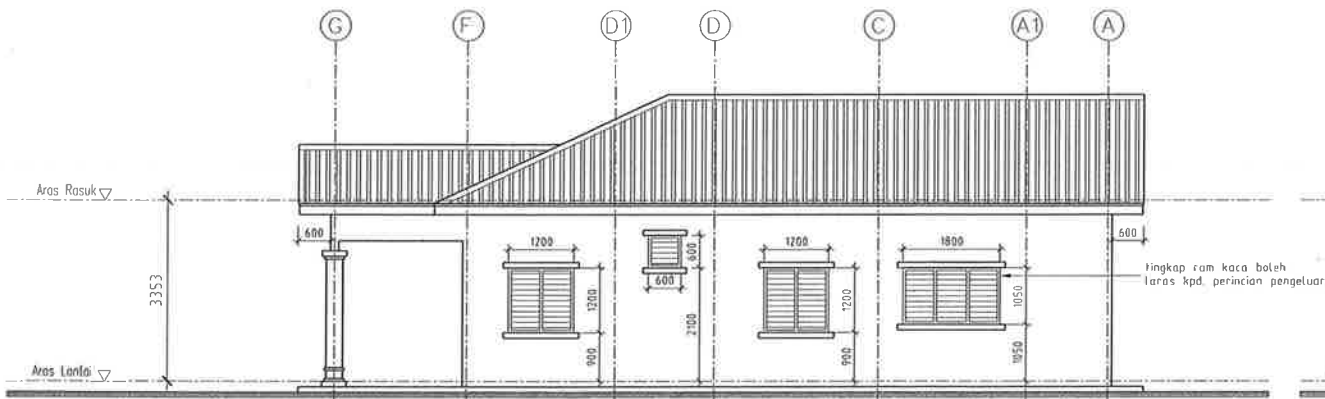
SKALA 1:100



PANDANGAN HADAPAN

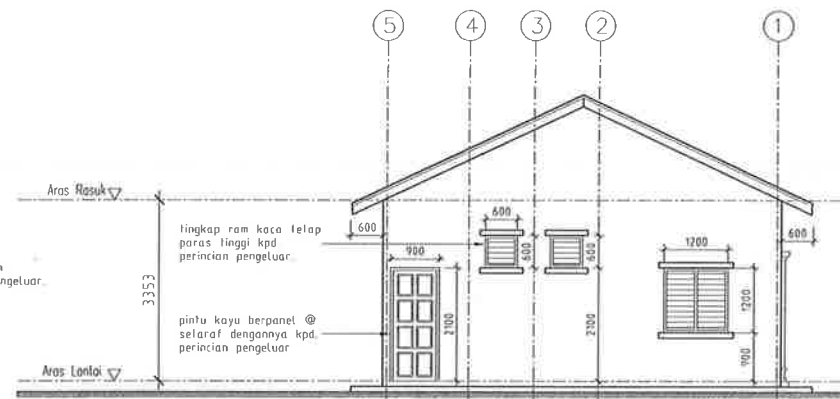
SKALA 1:100

CONTOH



PANDANGAN SISI KIRI

SKALA 1:100



PANDANGAN BELAKANG

SKALA 1:100

TARIKH	DILUKIS	DISEMAK	TAJUK PROJEK :
08/06/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	Ahmad Tarmizi bin Omar	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	02	TAJUK LUKISAN :
CATTITAN			JENIS BALAU
			PANDANGAN SISI KIRI, PANDANGAN SISI KANAN, PANDANGAN HADAPAN & PANDANGAN BELAKANG



Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam



CONTOH

1 5

Aros Rosuk ▽

Aros Siling ▽

3353

3053

600

600

RUANG TAMU

BILIK TIDUR 3

1200

lingkap ram kaca boleh laras kpd perincian pengeluar

Aros Lantai ▽

Aros Tanah ▽

rosuk bumbung rujuk kpd buliran perincian

asas jalur rujuk kpd buliran perincian

KERATAN B-B

SKALA 1:100

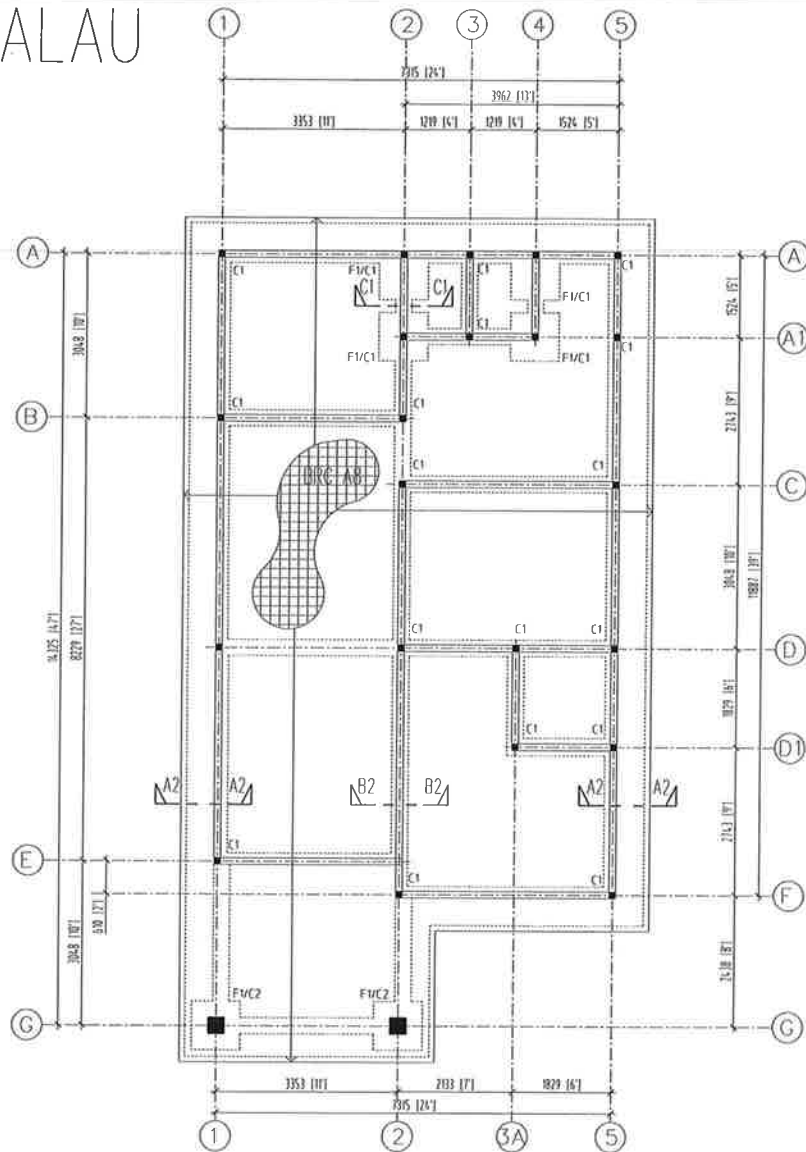
KERATAN B-B
SKALA 1:100

TARIKH	DILUKIS	DISEMAK	TAJUK PROJEK :
08/06/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kalkilangan 19772)	Ahmad Tarmizi bin Omar	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	03	TAJUK LUKISAN :
CATITAN	Contractor must check all dimension on the site. Only figured dimension are to worked on. Discrepancies must be reported immediately to the ARCHITECT/S/O before proceeding		JENIS CENGAL PANDANGAN SISI KIRI, PANDANGAN SISI KANAN, PANDANGAN HADAPAN & PANDANGAN BELAKANG

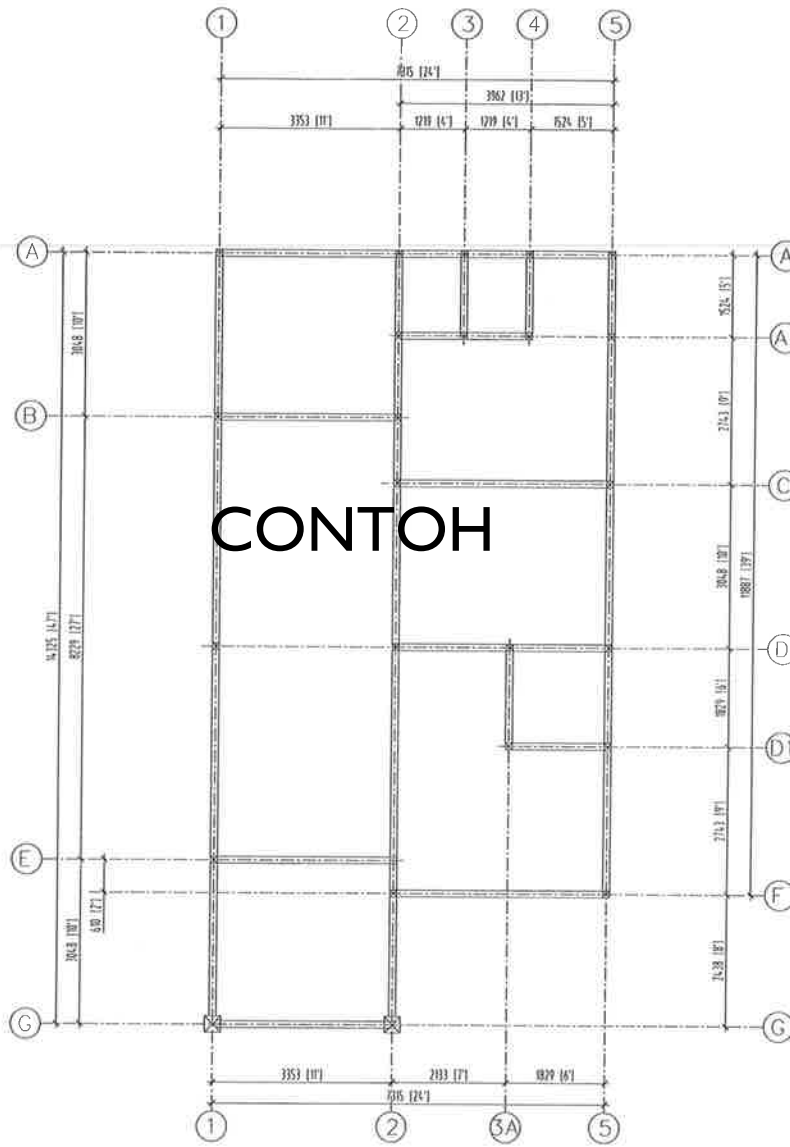


Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam

BALAU



PELAN LANTAI (ASAS JALUR/TIANG)
SKALA 1:100



PELAN RASUK BUMBUNG (125 x 300)
SKALA 1:100

GENERAL NOTES

- All structural drawings must be read in conjunction with Architectural and M&E drawings.
- All dimensions must be checked and verified on site. Any discrepancy must be notified immediately to Superintendent Officer (S.O) before commencement of work.
- All concrete works shall be carried out in compliance to the British Standard Code of Practice (BS 8110) and contract specifications.
- The cement used unless otherwise stated, shall be Ordinary Portland Cement in compliance to B.S 12.
- Coarse and Fine Aggregate shall comply with B.S 882.
- Reinforcement steel shall comply with B.S 4449, B.S 4482 or B.S 4483.
- Reinforcement steel shall be cut and/or bent in accordance with B.S 4466.
- Yield stresses for reinforcement steel shall be as follows :-
Mild Steel (R) - 250 N/mm²
High Yield Steel (Y) - 410 N/mm²
Steel Fabric - 485 N/mm²
- Clear concrete cover to main bars shall be as follows :-
Pile Cap - 50 mm
Ground Beam, Stump, Substructure - 25 mm
Superstructure Beam - 25 mm
Superstructure Slab - 20 mm
Column and Superstructure Wall - 25 mm
- Unless otherwise stated, basic lap length of reinforcement steel shall be as follows :-

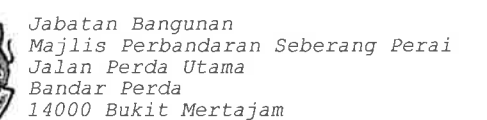
Type of Steel	Compression	Tension
Mild Steel (R)	39 dia.	45 dia.
High Yield Steel (Y)	32 dia.	40 dia.
- Unless otherwise stated, 50mm Lean Concrete shall be provided beneath of substructure works.
- All r.c structure in contact with the ground shall be provided with Water Proofing Membrane unless otherwise stated.
- All concrete shall be of Grade 25.
- Contractor is to provide r.c stiffener's (CS) at every 3m interval for any span of brickwork more than 3m (min) unless otherwise stated.
(125 x 125 - 4Y 12 @ R8-150 c/c)

TARIKH	DILUKIS	DISEMAK	TAJUK PROJEK :
07/04/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	Mahadzir Bakar	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	04	TAJUK LUKISAN :
CATTIAN			JENIS BALAU
			PELAN LANTAI (ASAS JALUR/TIANG) & PELAN RASUK BUMBUNG (125 x 300)

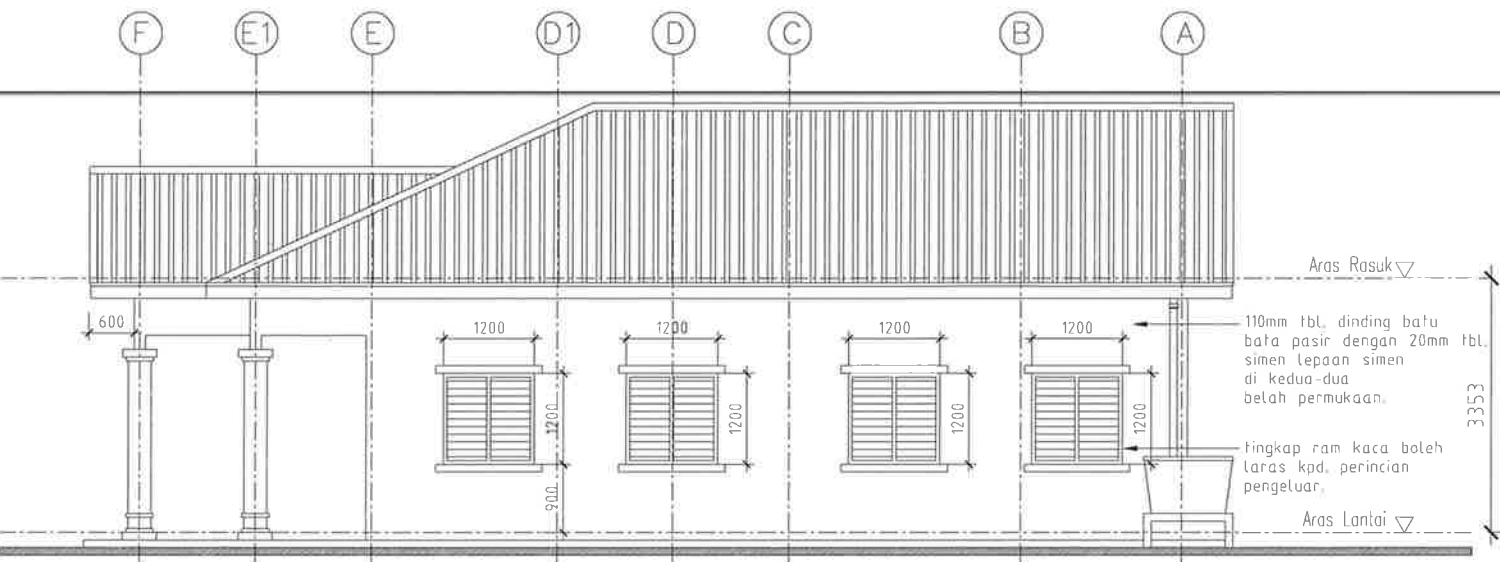


Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam

JENIS CENG GAL



CENGAL

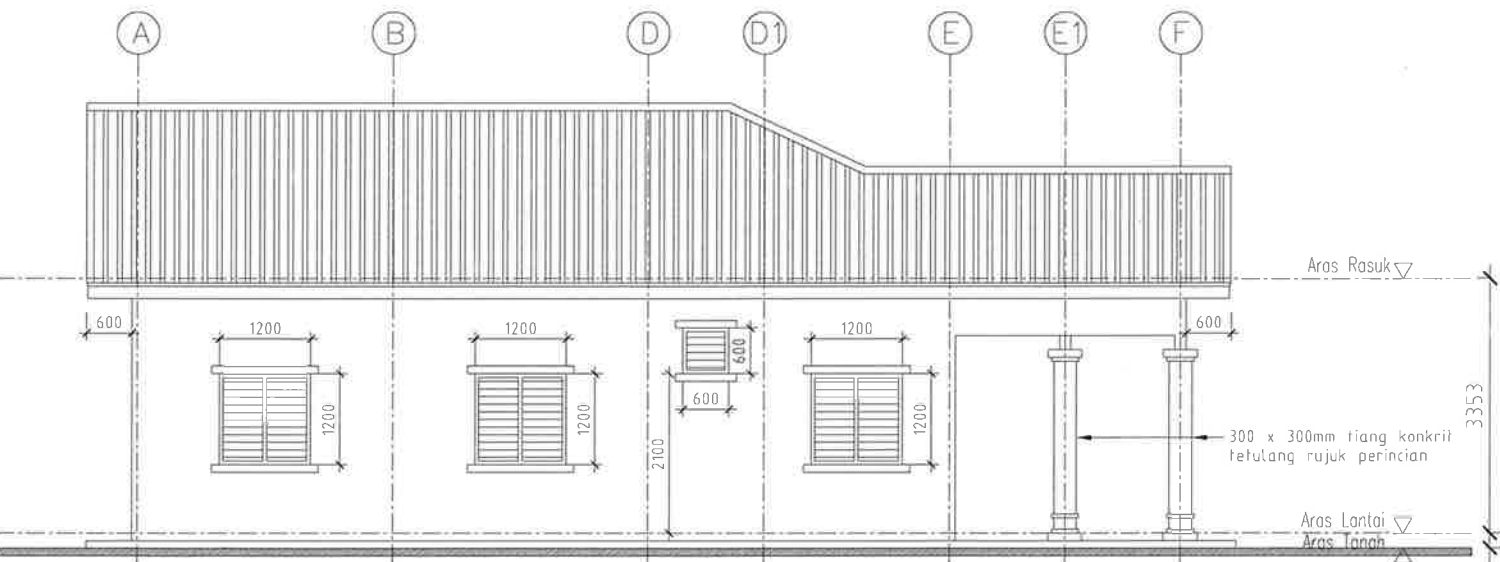


PANDANGAN SISI KANAN
SKALA 1:100



PANDANGAN HADAPAN
SKALA 1:100

CONTOH

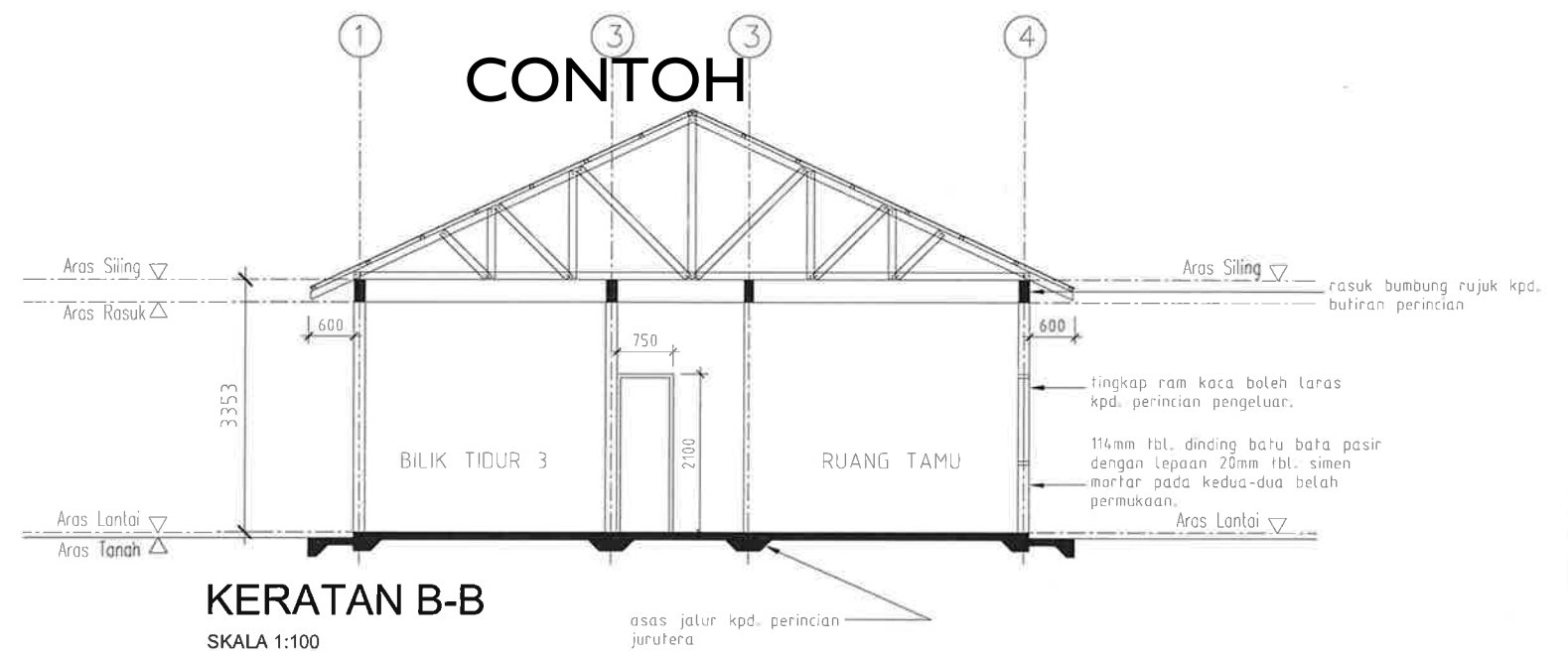
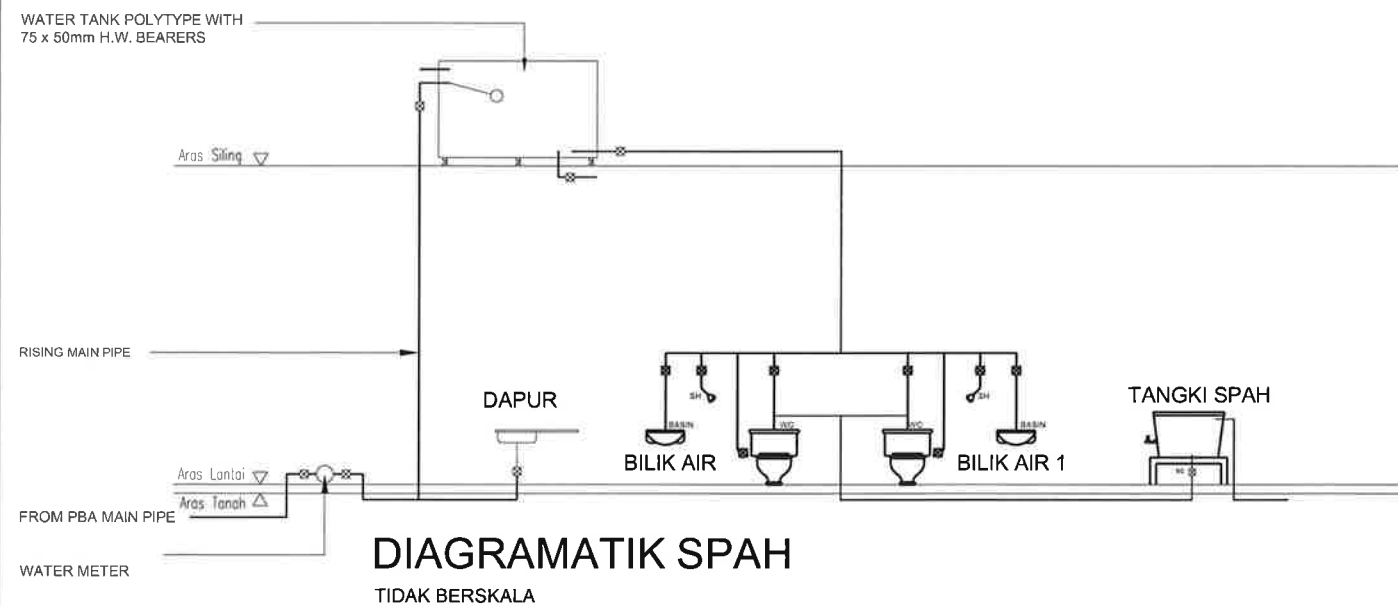
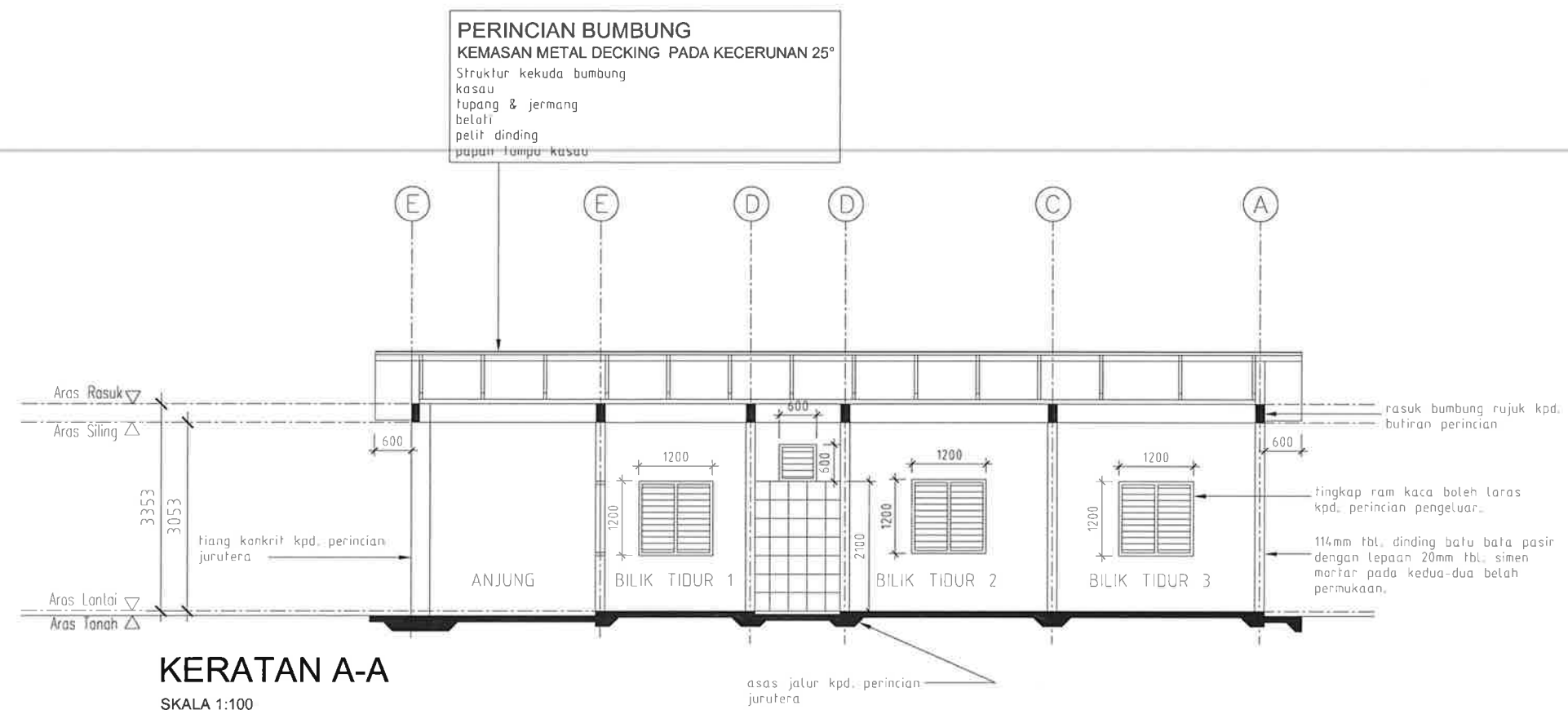


PANDANGAN SISI KIRI
SKALA 1:100



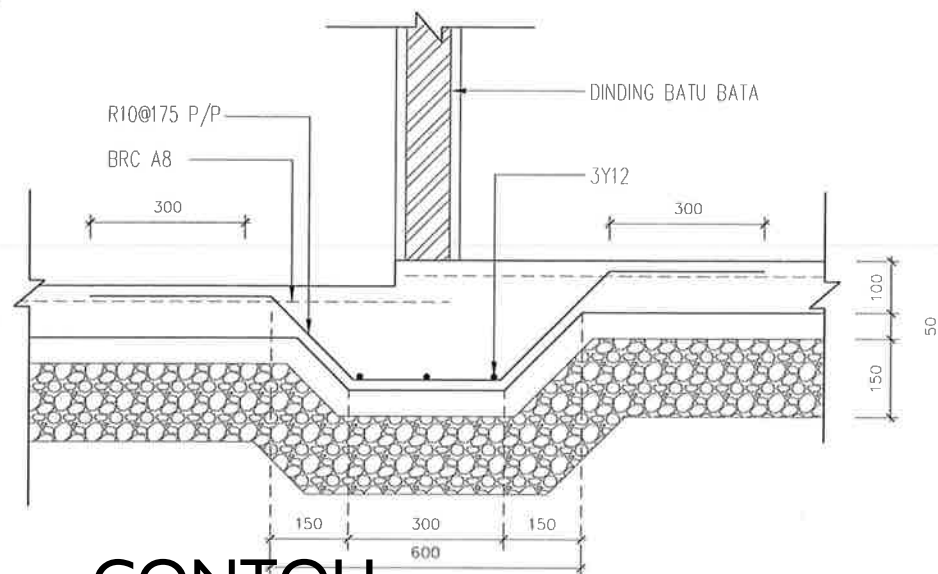
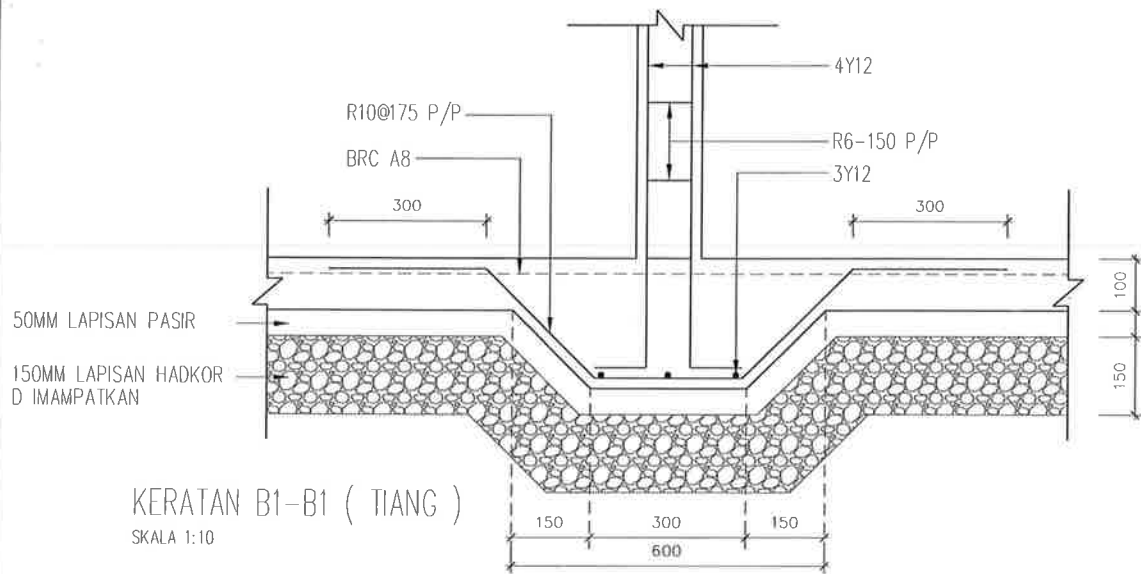
PANDANGAN BELAKANG
SKALA 1:100

Date	Design by	Drawn by	Project:	Owner :
08/06/2017	Ahmad Tarmizi bin Omar / Mohd Sharul Hisham Abd Hamid	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.	Jabatan Bangunan Majlis Perbandaran Seberang Perai Jalan Perda Utama Bandar Perda 14000 Bukit Mertajam
Dwg. No	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	02	Drawing Title : JENIS CENGAL	
Remarks	Contractor must check all dimension on the site. Only figured dimension are to worked on. Discrepancies must be reported immediately to the ARCHITECT/S.O before proceeding		PANDANGAN SISI KIRI, PANDANGAN SISI KANAN, PANDANGAN HADAPAN & PANDANGAN BELAKANG	

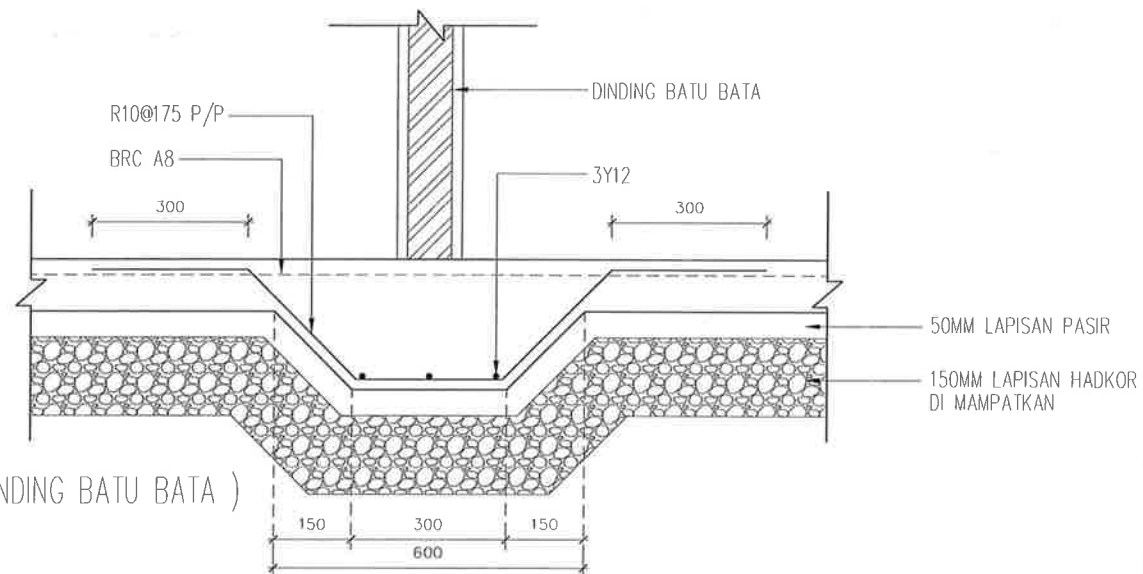
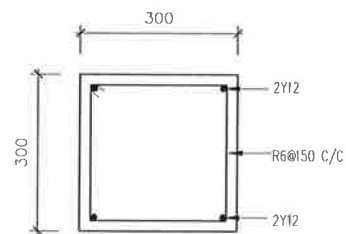
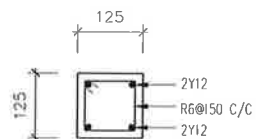


Date	Design by	Drawn by	Project:	Owner :  Jabatan Bangunan Majlis Perbandaran Seberang Perai Jalan Perda Utama Bandar Perda 14000 Bukit Mertajam
08/06/2017	Ahmad Tarmizi bin Omar / Mohd Sharul Hisham Abd Hamid	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.	
Dwg. No	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017		Drawing Title :	
Remarks	Contractor must check all dimension on the site. Only figured dimension are to be worked on. Discrepancies must be reported immediately to the ARCHITECT/S.O before proceeding		JENIS CENGAL PANDANGAN SISI KIRI, PANDANGAN SISI KANAN, PANDANGAN HADAPAN & PANDANGAN BELAKANG	

PELAN KONKRIT TETULANG



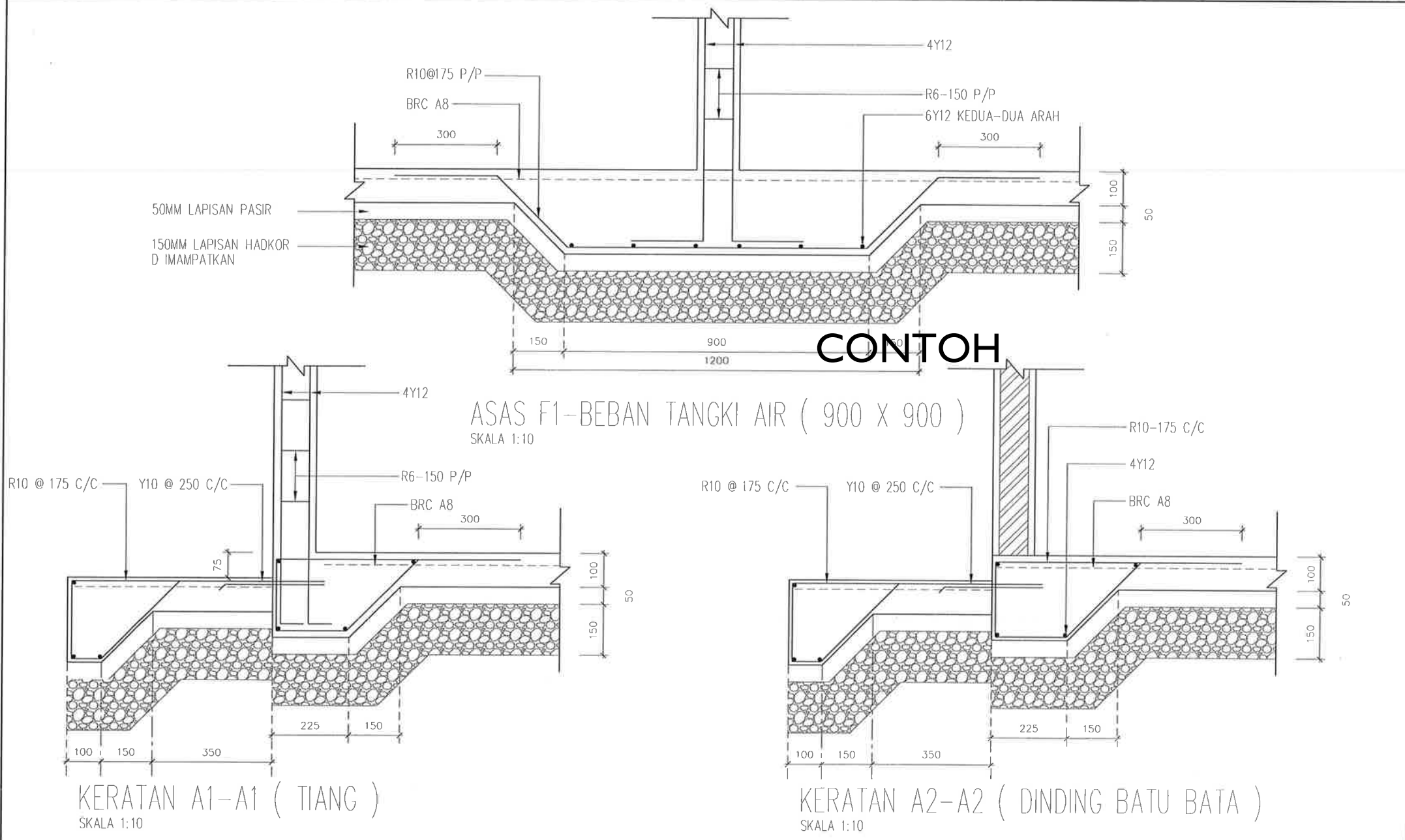
CONTOH
KERATAN C1-C1 (DINDING BATU BATA)
SKALA 1:10



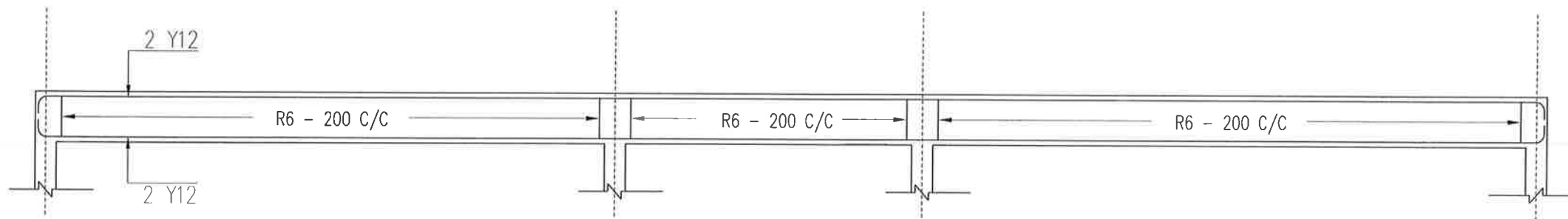
TARIKH	DILUKIS	DILUKIS	TAJUK PROJEK :
07/04/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	Mahadzir Bakar	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	01	TAJUK LUKISAN :
CATITAN			PERINCIAN ASAS JALUR



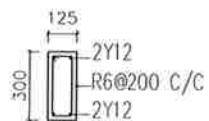
Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam



TARIKH	DILUKIS	DILUKIS	TAJUK PROJEK :
07/04/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	Mahadzir Bakar	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	02	TAJUK LUKISAN :
CATTAN			PERINCIAN ASAS JALUR

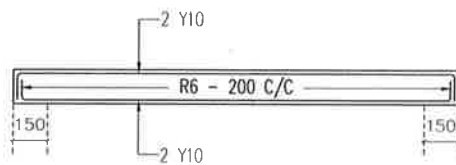


TIPIKAL RASUK BUMBUNG (125 x 300)
SKALA 1:10

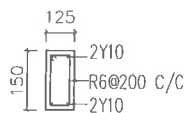


KERATAN (125 x 300)
SKALA 1:10

CONTOH



TIPIKAL PELAN LINTEL
SKALA 1:10



KERATAN (125 x 150)
SKALA 1:10

TARIKH	DILUKIS	DISEMAK	TAJUK PROJEK :	
07/04/2017	Mohd Sharul Hisham Abd Hamid (No. Kakitangan 19772)	MAHADZIR BAKAR	Cadangan Rekabentuk Pelan Rumah Setara untuk Majlis Perbandaran Seberang Perai.	
LUKISAN NO.	E / MPSP / Pelan Setara / PC SHARUL / 07 / 04 / 2017	03	TAJUK LUKISAN :	
CATTITAN			PERINCIAN ASAS JALUR	



Jabatan Bangunan
Majlis Perbandaran Seberang Perai
Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam



Sebarang Pertanyaan, Sila Hubungi
Jabatan Bangunan,
Majlis Bandaraya Seberang Perai,
Menara MBSP, Jalan Perda Utama,
Bandar Perda, 14000 Bukit Mertajam.
Tel :04-549737 / 805
email :onlinebgn@mbsp.gov.my