



JABATAN BANGUNAN

MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

SKP 3

SENARAI SEMAKAN PELAN BANGUNAN

Tandakan (✓)	Jenis Pelan	Kategori Pelan Bangunan	Tandakan (✓)	Jenis Pelan	Kategori Pelan Bangunan
	Pelan (a)	Skim & Kompleks Perniagaan		Pelan (d)	Permit Kecil Bangunan (UUK18)
	Pelan (b)	3 Unit dan Ke Bawah		Pelan (e)	Permit Bangunan Binaan Sementara bagi Pelan Lulus (UUK19(1))
	Pelan (c)	Pindaan & Tambahan		Pelan (f)	Permit Bangunan / Struktur Sementara (UUK19(2))

Bil.	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d/e)	Pelan (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					
1.6	Butiran Orang Utama Yang Mengemukakan :					
	i). Tandatangan (hendaklah dibuat dengan dakwat)					
	ii) Nama dan Cop Pendaftaran					
	iii) Alamat					

Bil.	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d/e)	Pelan (f)
	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 saliran 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>Garisan 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) Dimensi berangka - panjang dan lebar bangunan - bilik dan ketebalan dinding				
		ii) Dimensi berangka - ruang buka semua pintu / tingkap - telaga udara - kawasan belakang - ruang terbuka				
		iii) Garisan saliran kekal dengan anak panah menunjuk arah aliran disalur keluar ke punca saliran terakhir dan saiz parit				
		iv) Nama dan Kegunaan Bilik				
		v) Luas Ruang dalam unit meter persegi				
		vi) Jadual Pengiraan Pencahayaan dan Pengudaraan				
		vii) Jadual keluasan setiap ruang bangunan dalam unit meter persegi				
	5.2	Pelan Bumbung berserta keluasan bumbung				

Bil	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d / e)	Pelan (f)
6.0	KERATAN BANGUNAN					
6.1	Muka keratan lintang & bujur menunjukkan perkara berikut :					
	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>Tinggi tingkat, tangga, pintu, tingkap, lubang pengudaraan</i>					
	v) <i>Saiz, tempat letak & arah gelegar lantai, rasuk, bumbung</i>					
	vi) <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 / Pindaan & Tambahan</i>					
8.3	LAMPIRAN D - <i>Syarat Permit Kecil Bangunan (UUK18)</i>					
8.4	LAMPIRAN E - <i>Syarat Permit Binaan Sementara bagi Pelan Lulus (UUK19(1))</i>					
8.5	LAMPIRAN F - <i>Syarat Permit Bangunan/ Struktur Sementara (UUK19(2))</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	20 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	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d/e)	Pelan (f)
9.0	PENGESAHAN DAN PERAKUAN					
9.1	Pengesahan PSP akan menunaikan semua syarat jabatan teknikal di atas pelan berserta dengan tandatangan dan cop					
9.2	<p>Perakuan PSP / Arkitek berserta tandatangan & cop :</p> <p>“Saya akan bertanggungjawab sepenuhnya dan akan menyelesaikan apa jua permasalahan di tapak pembinaan dan juga masalah kejurangan tanpa melibatkan Majlis Bandaraya Seberang Perai”</p> <p>“Semua butiran pelan adalah teratur, benar dan saya bertanggungjawab sepenuhnya terhadap permohonan”.</p> <p>“Saya mengesahkan” :</p> <p>(a) Bahawa pelan-pelan yang dikemukakan adalah mengikut Undang- undang Kecil Bangunan Seragam 1986 dan Undang-undang Kecil Bangunan Seragam (pindaan) 2016 [UKBS 1986] dan pindaan-pindaan serta garis panduan-garis panduan dan polisi-polisi Majlis Bandaraya Seberang Perai.”</p> <p>(b) Kerja-kerja pembinaan akan dijalankan dibawah penyeliaan saya.</p> <p>(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</p> <p>(d) Bahawa Pemunya - Pemunya telah mematuhi sepenuhnya dengan kehendak-kehendak di dalam perjanjian-perjanjian seperti itu, atau syarat-syarat terkandung di dalam hakmilik.</p> <p>Dan mengaku bahawa pelan-pelan bangunan adalah setara dengan pelan kebenaran merancang yang diluluskan dan akan mematuhi ulasan serta syarat-syarat jabatan teknikal. <i>(Bagi permohonan yang terlibat dengan Permohonan Kebenaran Merancang)</i></p>					
9.3	<p>Pengesahan dan tandatangan Jurutera hendaklah dicatatkan: <i>(Jika berkaitan)</i></p> <p>“Saya mengesahkan”:</p> <p>(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</p> <p>(b) Bahawa alas dan binaan boleh menahan muatan tambahan dan/ atau kegunaan baru.</p>					
9.4	<p>Perakuan pemohon berserta tandatangan dan nama:</p> <p>“ Saya akan bertanggungjawab sepenuhnya jika perkara berbangkit bersabit dengan pembinaan ini dan akan menanggung rugi termasuk membaikpulih segala</p>					

	<p>kerusakan 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 di mana 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>					
--	---	--	--	--	--	--

SEMAKAN TEKNIKAL PELAN BANGUNAN

Bil.	Perkara	Pelan (a)	Pelan (b)	Pelan (c)	Pelan (d/f)	Pelan (e)
10.0	RUANG KAWASAN, CAHAYA & PENGUDARAAN					
10.1	KAWASAN SEKELILING BANGUNAN BERASINGAN – UUK34					
	i) Hujung unjuran bangunan / bumbung dengan sempadan lot \geq 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 \leq 1.25 meter Unjuran hendaklah 5 meter tinggi dari paras jalan					
	ii) Unjuran pada paras antara 2.5 meter - 5 meter \leq 500mm					
10.3	LEBAR LORONG JALAN KAKI (KORIDOR) – UUK38					
	i) Lebar kaki lima tak tertutup \geq 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					
	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 $\geq 0.2\text{mp}$ 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 $\geq 11\text{mp}$				
	ii) Luas bilik kediaman kedua $\geq 9.3\text{mp}$				
	iii) Luas bilik kediaman selebihnya $\geq 6.5\text{mp}$				
	iv) Lebar bilik kediaman ≥ 2 meter				
	v) Luas dapur $\geq 4.5\text{mp}$				
	vi) Lebar dapur ≥ 1.5 meter				
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				
	v) Luas bilik mandi dgn.pasangan jamban ≥ 2 mp				
	vi) Lebar bilik mandi dgn.pasangan jamban $\geq 0.75\text{m}$				
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 $\leq 2.0\text{m}$ tinggi)				
	v) Tinggi purata bilik bersiling cerun bagi dapur ≥ 2.25 meter (dengan syarat tiada mana bahagian sesuatu bilik $\leq 2.0\text{m}$ tinggi)				
	vi) Tinggi purata bilik bersiling cerun bagi bilik mandi, tandas, anjung, langkan, beranda, garaj ≥ 2 meter (syarat tiada mana bahagian sesuatu bilik $\leq 2.0\text{m}$ tinggi)				
	RUMAH KEDAI				
	i) Tinggi bilik tingkat bawah rumah kedai ≥ 3 meter				

	ii) Tinggi bilik tingkat atas rumah kedai ≥ 2.5 meter				
	iii) Bagi kedalaman rumah kedai paras tingkat atas lebih 10.5m, tinggi bilik tingkat atas ≥ 2.55 meter				
	SEKOLAH / HOSPITAL / KILANG				
	i) Tinggi bilik ≥ 3 meter				
	TEMPAT TUMPUAN AWAM				
	i) Tinggi bilik ≥ 3.5 meter				
	BANGUNAN LAIN				
	i) Tinggi tingkat bawah ≥ 3 meter				
	ii) Tinggi tingkat atas ≥ 2.75 meter				
	iii) Tinggi tingkat bawah tanah ≥ 2.5 meter				
	iv) Tinggi ruang atas (headroom) bilik kediaman ≥ 2 meter				
	v) Tinggi kaki lima ≥ 3 meter				
10.8	TELAGA UDARA (AIRWELL) – UUK40				
	i) Saiz minima telaga udara dlm. Semua bangunan : a) hingga 2 tingkat tinggi ≥ 7 mp b) hingga 4 tingkat tinggi ≥ 9 mp c) hingga 6 tingkat tinggi ≥ 11 mp d) hingga 8 tingkat tinggi ≥ 13 mp e) lebih 8 tingkat tinggi ≥ 15 mp				
	ii) Saiz minima telaga udara utk. tandas/bilik mandi : a) hingga 2 tingkat tinggi ≥ 3.5 mp b) hingga 4 tingkat tinggi ≥ 4 mp c) hingga 6 tingkat tinggi ≥ 4.5 mp d) hingga 8 tingkat tinggi ≥ 5 mp e) lebih 8 tingkat tinggi ≥ 5.5 mp				
11.0	KEHENDAK-KEHENDAK PEMBINAAN				
11.1	DINDING DUA PIHAK – UUK86				
	i) Tebal dinding dua pihak dari batu padat atau konkrit insitu ≥ 200 mm				
	ii) Untuk rumah pangsa berbilang tingkat dan rumah teres daripada konkrit tetulang atau bingkai keluli, jumlah tebal dinding dua pihak ≥ 100 mm				
	iii) Dinding dua pihak dilanjutkan ke bahagian atas permukaan bumbung ≥ 230 mm				
11.2	PAGAR DAN TEMBOK SEMPADAN – UUK98				
	i) Tinggi pagar atau tembok pejal dibina di sempadan harta (lot) ≤ 1.8 meter				
	ii) Tinggi pagar yang benarkan laluan cahaya dan udara dibina di sempadan harta (lot) ≤ 2.75 meter				

11.3	PEMBINAAN TANGGA - UUK106, 107, 108					
	i) Tinggi anak tangga (riser) \leq 180mm					
	ii) Lebar jejak tangga (tread) \geq 255mm					
	iii) Susur tangan (handrail) disediakan bagi tangga yang lebih dari 4 tettingkat					
	iv) Susur tangan tengah (intermediate handrail) 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 tettingkat (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 . Rujuk <i>Garispanduan 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 Planning Permission MS1525 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.					
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 / kondok bahagian yard, dapur & tempat basuhan yang bersebelahan dengan laluan awam perlu dipasang geriji besi yang boleh dibuka semasa kecemasan					
	iv) Susur tangan yang terletak di bahagian luar tinggi minima 1100mm dipasang dengan baik dan selamat digunakan					
	v) Anjung kereta (porch) \geq 4.878 meter (16')					
	Rujukan: Lebih Besar > Lebih Kecil < Sama atau lebih besar \geq Sama atau lebih kecil \leq					
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, eskalator 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. Buka 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 di atas 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) <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)					
	iii) Pintu tandas OKU dibuka ke arah luar dan berukuran min. 900mm atau menggunakan pintu gelongsor. Pembuka pintu adalah dari jenis 'D-Lever'.					
	iv) Saiz min. tandas OKU 1700mm x 2200mm.					
	v)					
	vi) 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 (adjustable)</i> , bekas sabun, bekas tisu, pengering tangan, penyangkut tuala dan cermin bagi tandas OKU mengikut spesifikasi MS 1184.					
	vii) 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)					
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. 2100m					
	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	CPTED (CIRI-CIRI BANDAR SELAMAT)					
12.1	i) Mengambil kira semua ciri-ciri Bandar Selamat seperti dalam senarai semak <i>CPTED</i> .					
12.2	Ciri-ciri Bandar Selamat yang digalakan dalam rekabentuk bangunan adalah seperti berikut :-					
a.	Memastikan pintu,tingkap,ruang legar rumah kediaman menghadap jalan, kawasan lapang dan tempat letak kereta serta mengelakan "blind wall"					
b.	Panjang anjung kenderaan (car porch) bagi rumah dua tingkat dan ketas 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 banguunan perlulah dapat dilihat dengan jelas dari luar dan dalam bangunan					
e.	Pintu dan dinding lif perlulah lut sinar					

14.0	BANGUNAN HIJAU						
	13.1	i) Ciri-ciri Bangunan Hijau adalah digalakkan dalam mengoptimumkan penggunaan tenaga, penjimatan tenaga dan kitar semula tenaga.					
15.0	ECO-CITY BATU KAWAN						
	14.1	i) Pembangunan di kawasan Batu Kawan, Seberang Perai Selatan adalah tertakluk kepada Garispanduan Eco-City Batu Kawan. (Rujuk Garispanduan Eco-City Batu Kawan)					
16.0	Lain-lain syarat seperti di bawah :						

.....

.....

.....

.....

Disemak oleh : PSP

Tandatangan :

Nama :

Tarikh :

<u>Untuk Kegunaan Pejabat :</u>	
Keputusan:	<input type="checkbox"/>
Terima	<input type="checkbox"/>
Terima dengan Syarat	