



MAJLIS PERBANDARAN Pengerang (MPP)

NO. 7, JALAN KEMPAS 1, TAMAN DESARU UTAMA,
81930 BANDAR PENAWAR, JOHOR DARUL TAKZIM, MALAYSIA
Tel : 07-886 2692 Faks : 07-886 2656
Website : <http://mppengerang.gov.my/>

MPP/JKB/PB/01
Tarikh Kuatkuasa : 01.03.2020

SENARAI SEMAK PELAN BANGUNAN

Cadangan Pemajuan : _____

**Nyatakan cadangan pemajuan dengan terperinci*

NAMA PEMAJU / PEMOHON :

NAMA PERUNDING / ARKITEK :

No. Rujukan OSC :

No. Rujukan Jabatan (JKB) :

☒ Dipatuhi

☒ Tidak dipatuhi

☐ Tidak berkaitan

*SYARAT PEMATUHAN TEKNIKAL

BIL	KEPERLUAN – KEPERLUAN PERMOHONAN	SEMAKAN OLEH	
		PSP	BBGN
A.	KEPERLUAN SURAT DAN DOKUMEN PERMOHONAN :		
1	Nama, Jawatan, Alamat, No. K/p & No. Pendaftaran PSP (Arkitek / Pelukis Pelan / Jurutera Perunding), Pemilik dan Pemaju di setiap salinan		
2	Tandatangan pemilik yang sah dan cop praktis PSP (Arkitek / Pelukis Pelan / Jurutera Perunding) setiap salinan dengan dakwat		
B.	KEPERLUAN FORMAT LUKISAN :		
1	Format lukisan perlu disediakan dibahagian kanan kertas pada setiap salinan pelan		
2	Pengemukaan pelan yang baru tidak boleh ditampal atau apa-apa yang mencatatkan pelan.		
3	Disediakan ruang kosong dipenjuru atas format lukisan pada setiap pelan berukuran 100mm(lebar) x 120mm(panjang) untuk ruangan cop kelulusan MPP		
4	Pelan pelan yang dikemukakan dengan saiz A1 atau AO dan dilipat ke saiz A4, mudah dibuka serta lengkap di bukukan / diikat dengan kemas mengikut susunatur yang lengkap		
5	Tajuk cadangan projek hendaklah dicatitkan kegunaan / Jenis Bangunan, Bilangan Unit Bangunan, Bilangan Tingkat Bangunan, no. LOT / PTD, nama jalan, Nama Taman, Bandar, Negeri dan Nama Pemilik / Tetuan Bangunan		
6	Nama pemilik bangunan / tuan tanah (seperti yang dicatitkan dalam S&P / surat hakmilik tanah), tandatangan asal dan alamat		
7	Nama, alamat, tandatangan, nombor pendaftaran dan cop rasmi Arkitek / Pelukis Pelan / Jurutera Perunding		

8	Surat dan tajuk permohonan mestilah sama pada kesemua pelan-pelan yang dikemukakan jabatan-jabatan teknikal (sila rujuk jabatan untuk pengesahan tajuk cadangan)		
9	Pelan-pelan pengemukaan hendaklah diwarnakan dengan jelas, lengkap dan kemas (rujuk warna standard MPP)		
10	Untuk cadangan ubahan dan tambahan, warnakan kuning bagi binaan roboh / pindaan & merah bagi tambahan. Sediakan ' <i>legend</i> ' untuk rujukan		
C.	LUKISAN YANG PERLU DIKEMUKAKAN :		
1	Pelan kunci		
2	Pelan lokasi		
3	Pelan tapak (termasuk keratan rentas tapak – minima 2 keratan)		
4	Pelan lantai (setiap aras yang berlainan)		
5	Pelan bumbung		
6	Pelan tampak hadapan, belakang, sisi kanan dan sisi kiri		
7	Pelan keratan (minima 2 keratan)		
8	Lukisan perincian (pelan, pandangan, keratan, ' <i>blow up detail</i> ' dan spesifikasi)		
9	Sesalinan pelan Pra Hitung (Pre Comp Plan) yang diperakukan / Pelan Kebenaran Merancang – Layout tataatur atau KM pendirian Pembangunan serta salinan hakmilik / geran		
C1	<u>PELAN KUNCI – dilengkapi dengn perkara berikut :-</u>		
1	Menunjukkan tapak cadangan dalam bentuk peta kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Pengerang		
2	Tapak cadangan diwarnakan merah dan dilabelkan		
3	Arah Utara (' <i>north point</i> ' & kiblat)		
4	Nyatakan skala bersesuaian / tidak berskala (<i>not to scale</i>)		
C2	<u>PELAN LOKASI – dilengkapi dengan perkara berikut :-</u>		
1	Kemukakan pelan yang menunjukkan keseluruhan kawasan / taman yang dicadangkan ; Labelkan nama kawasan dan taman dengan jelas		
2	Nyatakan No. Lot-Lot bersebelahan / berhampiran dengan tapak cadangan dengan lengkap		
3	Arah Utara (' <i>north point</i> ' & kiblat)		
4	Tapak cadangan serta garisan sempadan diwarnakan merah dan labelkan No. PTD. dengan lengkap		
5	Labelkan nama-nama jalan utama diwarnakan kuning yang menghubungkan hingga ke tapak cadangan		
6	Nyatakan skala bersesuaian / tidak berskala (<i>not to scale</i>)		
C3	<u>PELAN TAPAK – Dilengkapi dengan perkara berikut :-</u>		

1	Arah Utara (‘north point’ & kiblat)		
2	Pelan tapak : i. Bangunan Sesebuah skala 1:250/200/300) ii. Projek Perumahan / Pembangunan yang berskala besar (1:500/750/1000) jelas dan mudah dibaca serta lengkap		
3	Labelkan No. PTD. bagi Lot-Lot berhampiran bangunan serta nama jalan yang berhampiran dengan tapak cadangan dan diwarnakan dengan lengkap		
4	Labelkan No. LOT / PTD tapak cadangan, rezab jalan, rezab parit, kawasan lapang, zon penampakan dan diwarnakan dengan lengkap		
5	Tunjukkan sambungan paip SAJ dan labelkan (kediaman sesebuah)		
6	Garisan putus-putus (<i>dash-dot</i>) merah untuk garisan sempadan Lot dengan lengkap dilabelkan berserta ukuran Lot sebagaimana pelan survey / pelan pra-hitung / geran tanah serta tunjukkan kedudukan batu sempadan dengan jelas		
7	Garisan titik-titik (<i>dotted line</i>) merah untuk garisan anjakan sekeliling bangunan dan labelkan ukuran dengan lengkap		
8	Cadangan bangunan diwarnakan merah termasuk bangunan bagi komponen-komponen pembangunan dan dilabelkan dengan lengkap. Bagi projek perumahan / pembangunan berskala besar yang melibatkan pelbagai jenis ; bezakan warna dan sertakan jadual petunjuk mengikut penjelasannya dengan lengkap		
9	Nyatakan aras tanah, aras jalan dan aras lantai bangunan / platform dengan jelas		
10	Nyatakan spesifikasi pintu masuk utama dengan lengkap dan labelkan ukuran serta tanda keluar / masuk dengan lengkap		
11	Nyatakan dan labelkan ukuran lebar serta spesifikasi bagi rezab jalan / lorong belakang / tepi dan jalan sediaada (<i>existing</i>)		
12	Labelkan butiran bagi cadangan jalan baru (termasuk ‘driveway’ dan ‘apron’) lengkap dengan ukuran (projek perumahan / kediaman)		
13	Lengkapkan dan labelkan T.L.K, T.L.M, T.LB dan O.K.U. Nyatakan ukuran dan nombor bilangan dengan lengkap		
14	Nyatakan kedudukan Keperluan Jentera Bomba lengkap dengan ukuran yang dibenarkan		
15	Kemukakan kehendak-kehendak bomba sebagaimana yang disyaratkan seperti pili bomba dan lain-lain		
16	Tunjukkan, labelkan dan warnakan biru bagi arah aliran sistem perparitan berserta dengan ‘sump’ dan ‘m.s grating’ / ‘pc slab cover’ sehingga ke sistem peparitan sediaada		
17	Nyatakan nombor bilangan ‘manhole’ serta labelkan dan tunjukkan arah aliran air kumbahan dari ‘manhole’ ke sistem kumbahan sediaada		
18	Kemukakan keratan rentas tapak berbanding lot-lot berjiran. Labelkan dengan lengkap perbezaan aras (minima 2 keratan)		
19	Kemukakan jadual pembangunan / data pembangunan bagi projek (projek banglo sesebuah tidak berkaitan)		
20	Zon penampakan dilabelkan dan diwarnakan ; berbeza dari kawasan lapang (jika berkaitan)		
C4	<u>PELAN LANTAI – Dilengkapi dengan perkara berikut :-</u>		
1	Skala 1:100 / skala 1:150 bagi projek berskala besar		
2	Nyatakan spesifikasi setiap bahan binaan yang digunakan dan warnakan mengikut piawaian (standard) Jabatan Kawalan Bangunan Majlis Perbandaran Pengerang		
3	Garisan putus-putus (<i>dash-dot</i>) merah untuk garisan sempadan lot lengkap dilabelkan dan ukuran Lot sebagaimana Pelan Survey / Pelan Pra-Hitung dan Geran Tanah / Hakmilik		

4	Garisan titik-titik (<i>dotted line</i>) merah untuk garisan anjakan bangunan (perimeter) lengkap dengan ukuran yang dibenarkan		
5	Garisan (<i>dotted line</i>) hitam untuk garisan cucur atap lengkap dengan ukuran jarak ke sempadan ; label dengan lengkap mengikut aras yang terlibat sahaja		
6	Bagi projek berskala besar kemukakan pelan lantai keseluruhan berserta dengan berskala yang jelas (<i>match line</i>) dan diikuti dengan pelan-pelan lantai pecahan (berskala 1:100 / 1:150) beserta pelan kunci yang dilabelkan		
7	Nyatakan aras tanah, jalan dan lantai bangunan / platform – ' <i>finished level</i> ' dengan lengkap		
8	Nyatakan spesifikasi pintu masuk utama lengkap dengan ukuran lebar serta tanda keluar / masuk dengan jelas		
9	Nyatakan kedudukan ' <i>bin compartment</i> ' / ' <i>bin centre</i> ', ' <i>water meter</i> ', ' <i>letter box</i> ' dengan jelas		
10	Nyatakan garisan keratan bangunan memanjang & menegak pada pelan dengan lengkap		
11	Sediakan ' <i>perimeter apron</i> ' bangunan dengan lengkap dan labelkan spesifikasi termasuk projek perumahan ' <i>end lot</i> ' dan ' <i>corner lot</i> ' (minima Lebar 600 mm / 2 kaki termasuk cadangan parit)		
12	Tunjukkan, labelkan dan warnakan biru bagi arah aliran sistem perparitan berserta dengan ' <i>sump</i> ' dan ' <i>m.s grating</i> ' / ' <i>pc slab cover</i> ' sehingga ke sistem peparitan sediada		
13	Sediakan ' <i>sump</i> ' pada penghujung longkang sebelum air dialirkan keluar dari tapak cadangan ke sistem peparitan sediada		
14	Nyatakan nombor bilangan ' <i>manhole</i> ' serta labelkan dan tunjukkan arah aliran air kumbahan dari ' <i>manhole</i> ' ke sistem kumbahan sediada		
15	Nyatakan simbol bagi peralatan sanitari dan ' <i>kitchen fittings</i> ' lengkap dengan arah aliran sisa ke ' <i>gully</i> ' atau ' <i>grease trap</i> ' atau terus ke ' <i>manhole</i> '		
16	Nyatakan semua jenis kemasan lantai yang digunakan dengan lengkap beserta jadual petunjuk (<i>legend</i>)		
17	Nyatakan spesifikasi lengkap dengan ketebalan dan jenis dinding termasuk ' <i>low wall</i> '		
18	Kemasan lantai dan dinding bagi dapur dan bilik air hendaklah dari jenis berjubin gerlis ' <i>glazed tiles</i> ' dengan minima ketinggian 5 kaki / 1.5 meter		
19	Sediakan ' <i>drop</i> ' dan labelkan pada lantai dapur / bilik air atau diantara ruang basah dan kering dengan ukuran minima 50mm		
20	Lengkapkan spesifikasi ' <i>counter top</i> ' ; pantri, dapur basah dan kering jika berkaitan		
21	Sediakan ' <i>water tap</i> ' pada ruang ' <i>dry yard</i> ', W.C, ' <i>urinal</i> ' dan ' <i>bidet shower</i> ' di mana sesuai untuk ruang tandas dan ruang wuduk (<i>ablution</i>)		
22	Menyediakan kemudahan ' <i>laundry</i> ' dan ruang mengering pakaian bagi pembangunan bertingkat		
23	Semua ruang kediaman termasuk ruangan setor perlu disediakan pengudaraan <5% dan pencahayaan secara terus dan kekal <10% dan tandas 0.2 mp		
24	Menyediakan pintu dari jenis ' <i>timber louvers</i> ' bagi setor di bawah tangga		
25	Tunjukkan kedudukan RWDP dan ' <i>vent pipe</i> ' lengkap dengan spesifikasi		
26	Sediakan ' <i>outlet</i> ' pada balkoni dan koridor ' <i>scupper drain</i> ' / ' <i>floor trap</i> ' / ' <i>spout pipe</i> ' lengkap dengan spesifikasi		
27	Minima kelebaran koridor / kaki lima yang dibenarkan 2.25 meter		
28	Tembok penahan ; spesifikasi dan sertakan ' <i>detail</i> ' dan pengiraan yang disahkan oleh Jurutera Bertauliah		
C5	<u>PELAN BUMBUNG – Dilengkapi dengan perkara berikut :-</u>		

1	Skala 1:100 atau skala 1:150 bagi projek berskala besar		
2	Tunjukkan kedudukan tangki air beserta 'M.S / Timber Support' dengan spesifikasi yang dibenarkan (M&E)		
3	Nyatakan spesifikasi 'roof construction' beserta bahan penebat lengkap dengan kecerunan bumbung		
4	Nyatakan kedudukan 'vent pipe' dan RWDP lengkap dengan spesifikasi.		
5	Nyatakan spesifikasi sesalur air hujan (gutter), 'parapet wall', 'R.C Copping', 'spout pipe', 'low wall' dan lain-lain kelengkapan yang berkaitan		
C6	<u>PELAN KERATAN MEMBUJUR DAN MELINTANG – Dilengkapi dengan perkara berikut :-</u>		
1	Skala 1:100 atau skala 1:150 bagi projek berskala besar		
2	Jarak bangunan dan ukuran hujung bumbung ke garisan sempadan		
3	Nyatakan spesifikasi 'roof construction' beserta bahan penebat lengkap dengan kecerunan bumbung serta jenis siling		
4	Tunjukkan kedudukan tangki air beserta 'M.S / Timber Support' dengan spesifikasi yang dibenarkan (M&E)		
5	Tunjukkan kedudukan 'vent pipe' dan spesifikasinya		
6	Tunjukkan kedudukan paip RWDP dan hendaklah ditanam dibawah 'apron'		
7	Sediakan 'outlet' pada balkoni dan koridor seperti 'scupper drain', 'floor trap' atau 'spout pipe' lengkap dengan spesifikasi		
8	Nyatakan spesifikasi 'parapet wall', 'r.c hood' dan 'copping', 'spout pipe', 'column', 'party wall', dinding 'low wall' dan lain-lain yang berkaitan		
9	Nyatakan spesifikasi 'floor construction' beserta dengan lapisan kalis lembap dengan lengkap		
10	Nyatakan kemas dinding dan ketinggiannya bagi dapur, pantri, bilik air dan 'ablution'		
11	Nyatakan simbol / petunjuk pada tingkap / pintu / telaga udara pada pelan sebagaimana jadual, pintu dan tingkap		
12	Sediakan tembok penahan ; jika melibatkan perbezaan aras tanah melebihi 3 meter dan jika kurang nyatakan langkah-langkah penstabilan cerun		
C7	<u>PELAN TAMPAK PANDANGAN HADAPAN, BELAKANG, SISI (KANAN & KIRI) ; Dilengkapi dengan perkara berikut :-</u>		
1	Skala 1:100 atau skala 1:150 bagi projek berskala besar		
2	Jarak bangunan dan ukuran hujung bumbung ke garisan sempadan		
3	Nyatakan ketinggian bangunan dari aras tanah ke lantai dan aras-aras berikutnya (floor to floor height)		
4	Nyatakan simbol / petunjuk bagi tingkap / pintu / telaga udara pada pelan sebagaimana jadual pintu dan tingkap		
5	Tunjukkan kedudukan 'vent pipe' dan RWDP lengkap dengan spesifikasinya		
6	Nyatakan spesifikasi 'gutter', 'parapet wall', 'r.c hood' & 'copping', 'spout pipe', 'column', 'party wall', dinding, 'low wall' dan lain-lain dengan lengkap		
C8	<u>PELAN PERINCIAN BERIKUT PERLU DIKEMUKAKAN DAN DIWARNAKAN (pelan, pandangan, keratan, blowup detail dan spesifikasi) :-</u>		

1	Rumah pengawal (<i>Guard House / Post Guard</i>) dengan skala 1:50 kecuali projek perumahan ; permit sementara		
2	Tembok penahan (<i>retaining wall</i>) ; tidak terkeluar dari sempadan Lot tembok penahan dengan skala 1:25 dan disahkan oleh Jurutera berdaftar		
3	Pagar, pintu pagar (<i>entrance gate</i>) dan ' <i>perimeter fencing</i> ' dengan skala 1:25 beserta ' <i>bin compartment</i> ', ' <i>letter box</i> ' dan meter air		
4	Tunjukkan spesifikasi tangga dan susun tangan serta ' <i>railing</i> ' dengan skala 1:25 / 1:50 dengan ' <i>blow up detail</i> '		
5	Lurang ' <i>manhole / inspection chamber</i> ' dengan skala 1:25 / 1:50		
6	Longkang keliling beserta ' <i>Sump</i> ' dan ' <i>Grating</i> ' dengan skala 1:25 / 1:50		
7	Jenis jalan dalaman yang digunakan dengan skala 1:25 / 1:50		
8	' <i>Gully trap</i> ' untuk ruang dapur bagi projek banglo sesebuah dengan skala 1:25		
9	' <i>Grease trap</i> ' untuk cadangan membina kilang, kawasan tangki minyak / tembok penahan minyak, stesen minyak, restoran dan kantin dengan skala 1:25		
10	SPAH ; Sistem Pengumpulan Air Hujan perlu mengikut keperluan dan garis panduan yang telah ditetapkan oleh KPKT lengkap beserta ' <i>diagramatic sanitary layout</i> ', ' <i>water plumbing layout</i> ' & SPAH pelan secara berasingan		
11	Menyediakan Laporan teknikal bagi SPAH ; Sistem Pengumpulan Air Hujan		
12	' <i>TNB Substation</i> ' ; mengikut standard lukisan dan spesifikasi dari TNB dan lain-lain berkaitan dengan skala 1:50		
13	Rumah pam dengan skala 1:25 / 1:50		
14	Kolam renang dengan skala 1:25		
D	KEPERLUAN-KEPERLUAN TAMBAHAN :		
1	Menyediakan kemudahan untuk orang kurang upaya merujuk keperluan garis panduan standard OKU seperti ; i. ' <i>Ramp</i> ' dipintu masuk (<i>entrance</i>) ii. Tempat letak kereta iii. Tandas orang kurang upaya iv. Lift untuk orang kurang upaya terutama bagi bangunan komersial v. Papan tanda / Petunjuk dan lain-lain yang berkaitan		
2	Menyediakan kemudahan ruangan kitar semula (<i>recycle area</i>)		
3	Bangunan bertingkat hendaklah dilengkapi dengan perangkap kilat (<i>lighting arrester</i>) yang diluluskan oleh SIRIM		
E	RUMAH PANGSA KOS RENDAH DAN RUMAH TERES KOS RENDAH :		
1	Menyediakan dinding / ruangan tertutup dibahagian belakang sehingga ke garisan sempadan		
2	Keluasan bersih perlu mengikut Garis Panduan / Manual Piawaian Perancangan Dan Spesifikasi Bagi Pembinaan Rumah Kos Rendah Dan Sederhana / Dasar Perumahan Rakyat Johor / Rumah Mampu Milik Johor		
3	Kelebaran minima bagi unit kediaman rumah teres 2 tingkat ialah 4.8 meter dan 6 meter bagi rumah satu tingkat		
4	Menyediakan ruang pengering pakaian yang terlindung untuk unit kediaman rumah pangsa kos rendah		
5	Kemasan lantai dan dinding dari jenis seramik untuk bilik mandi dan jamban ; sekurang-kurangnya 1.5m ketinggian kemasan dinding		

PERINGATAN

Berdasarkan peruntukan AJPB 1974 (Akta 133) Dibawah Seksyen 70, tiada seseorang pun boleh mendirikan sesuatu bangunan tanpa mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada PBT.

*Di bawah undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984, Bahagian IX, Jadual Pertama Bil 17 bagi semua hal **jika kerja telah dimulakan sebelum pelan-pelan diluluskan atau suatu permit diperolehi, suatu fee sama dengan sepuluh (10) kali ganda daripada yang ditetapkan boleh dikenakan** dan sebarang arahan yang dikeluarkan oleh Majlis Perbandaran Pengerang gagal dipatuhi suatu kadar kompaun boleh dikenakan .*

KERJA-KERJA PEMBINAAN AWAL BOLEH DIJALANKAN SEKIRANYA MENDAPAT KELULUSAN PIHAK MAJLIS DAN MEMASTIKAN PAPAN TANDA PEMBINAAN DAN 'HOARDING' DIDIRIKAN SEPERTIMANA SPESIFIKASI YANG TELAH DITETAPKAN DAN APA-APA BINAAN SEMENTARA SEPerti KABIN ATAU BANGSAL ATAU SEBAGAINYA UNTUK TUJUAN PEMBINAAN HENDAKLAH MENDAPAT KELULUSAN TERLEBIH DAHULU DARI PIHAK PIHAK MAJLIS

UNTUK KEGUNAAN JABATAN KAWALAN BANGUNAN

Setelah disemak didapati

☐

Pelan Bangunan mengikut format

☐

Pelan Bangunan boleh dikemukakan kepada Unit OSC

.....
Tandatangan & Cop Pengesahan

Tarikh :
Nama & Jawatan :