

**TEMPLATE ULASAN KEBENARAN MERANCANG (PERNIAGAAN)**

| BIL  | PERKARA                                  | BUTIRAN   | PEMATUHAN   | CATATAN   |
|--|--|---|---|---|
| 1.   | Cadangan Komersil dan Perkhidmatan (P2a) | <b>Kedai / Kedai Pejabat</b> (rujuk m/s 2-1)                  |   |   |
|  |  | Keperluan 1 kedai : 40 rumah                                  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> | Keperluan :<br>Disediakan :<br>*Tertakluk kepada kesesuaian dan keperluan pembangunan |
|  |  | Saiz minima<br>20' x 65' @ 1300 kp<br>(6.1m x 20m @ 120.7 mp) | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|  |  | Panjang blok teres maksima<br>320' (97.5m) atau 16 unit       | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|  |  | Mematuhi kawalan ketinggian                                   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> | *Tertakluk kepada RT/RKK  |
|  |  | <b>Tempat Letak Kenderaan</b>                                 |   |   |
|  |  | 1 TLK / 500 kp (46.4 mp)<br>ruang lantai kasar + 2% TLK OKU   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> | Keperluan :<br>Disediakan :   |
|  |  | 1 TLM / 905 kp (84 mp)<br>ruang lantai kasar                  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> | Keperluan :<br>Disediakan :   |
|  |  | <b>Sirkulasi Dalaman</b>                                      |   |   |
|  |  | Jalan perkhidmatan 50' (15.2m)                                | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|  |  | Lorong belakang 30' (9.1m)                                    | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|  |  | Lorong tepi 30' (9.1m)  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|  |  | <b>Lain-lain</b>  |   |   |
|  |  | _____   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/>                                |   |
|  |  | _____   |   |   |
| _____  |  |   |   |   |
| _____  |  |   |   |   |
| _____  |  |   |   |   |
| _____  |  |   |   |   |
| _____  |  |   |   |   |
| _____  |  |   |   |   |
| <b>Syarat Umum:</b>  |  |   |   |   |
| i. Menyediakan kemudahan untuk OKU dan golongan istimewa serta mematuhi 'Universal Guidelines'<br>ii. Bagi pembangunan yang melebihi 5 tingkat, digalakkan membina TLK tambahan (basement parking) |  |   |   |   |

**TEMPLATE ULASAN KEBENARAN MERANCANG (PERNIAGAAN)**

| BIL | PERKARA | BUTIRAN   | PEMATUHAN   | CATATAN                     |  |
|-----|---------|---|---|-----------------------------|--|
| 2.  |         | <b>Kompleks Perniagaan / Hotel</b> (rujuk m/s 2-3)  |   |                             |  |
|     |         | Luas tapak minima 1 ekar (0.4 hek)  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |                             |  |
|     |         | Nisbah Plot 1 : 4   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> | *Tertakluk kepada RT/RKK    |  |
|     |         | Kawalan ketinggian  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> | *Tertakluk kepada RT/RKK    |  |
|     |         | Kawasan <i>plinth</i> tidak melebihi 60% daripada keluasan lot  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |                             |  |
|     |         | <b>Sirkulasi Dalaman</b>  |   |                             |  |
|     |         | Jalan utama 66' (20m)   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |                             |  |
|     |         | Jalan perkhidmatan 50' (15.2m)  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |                             |  |
|     |         | Jalan susur dari jalan utama 50' (15.2m)  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |                             |  |
|     |         | <b>Anjakan Bangunan</b>   |   |                             |  |
|     |         | Anjakan bangunan 20' (6.1m) menghadap jalan utama   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |                             |  |
|     |         | Anjakan bangunan 20' (6.1m) menghadap lorong tepi / belakang  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |                             |  |
|     |         | <b>Tempat Letak Kenderaan</b>   |   |                             |  |
|     |         | 1 TLK / 500 kp (46.4 mp) ruang lantai kasar + 2% TLK OKU  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> | Keperluan :<br>Disediakan : |  |
|     |         | 1 TLK / 3 bilik hotel<br>*Tambahan 75% penggunaan lain berkaitan operasi hotel<br>*Tambahan tempat menunggu bas yg sesuai berdekatan hotel  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> | Keperluan :<br>Disediakan : |  |
|     |         | 1 TLM / 905 kp (84 mp) ruang lantai kasar   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> | Keperluan :<br>Disediakan : |  |
|     |         | <b>Lain-lain</b>  |   |                             |  |
|     |         | <i>Perimeter planting</i> 10' (selain anjakan bangunan)   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |                             |  |
|     |         | Lain – lain : _____<br>_____<br>_____   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/>                                |                             |  |
|     |         | <b>Syarat Umum:</b>   |   |                             |  |
|     |         | i. Menyediakan kemudahan untuk OKU dan golongan istimewa serta mematuhi 'Universal Guidelines'.<br>ii. Panduan Pelaksanaan Rekabentuk Bandar Selamat (CPTED) perlu diterapkan dalam pembangunan ini<br>iii. Perlu menyediakan Sistem Pengumpulan Air Hujan (SPA) bagi semua bangunan. <i>free standing</i> selaras dengan Surat SUK Negeri Pahang SUK.PHG/KT.003/2.145 (23) bertarikh 24 Julai 2014<br>iv. Tambahan tempat menunggu bas yang bersesuaian dan disediakan di dalam kawasan hotel. |   |                             |  |

TEMPLATE ULASAN KEBENARAN MERANCANG (PERNIAGAAN)

| BIL | PERKARA | BUTIRAN  | PEMATUHAN   | CATATAN                                    |  |
|-----|---------|--|---|--|--|
| 3.  |         | <b>Hypermarket</b> (rujuk m/s 2-3)   |   |  |  |
|     |         | Luas tapak minima 4.4 ek (1.8 hek)   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> | *Hanya dibenarkan 'free standing building' |  |
|     |         | Kawasan <i>plinth</i> ≤60% daripada keluasan tapak   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |  |  |
|     |         | Kawalan ketinggian maksimum 4 tingkat  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |  |  |
|     |         | <b>Sirkulasi Dalaman</b>   |   |  |  |
|     |         | Jalan utama 66' (20m)  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |  |  |
|     |         | Jalan perkhidmatan 50' (15.2m)   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |  |  |
|     |         | <b>Anjakan Bangunan</b>  |   |  |  |
|     |         | Anjakan bangunan 66' (20m) menghadap jalan utama   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |  |  |
|     |         | Anjakan bangunan 40' (12.2m) menghadap lorong tepi / belakang  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |  |  |
|     |         | <b>Tempat Letak Kenderaan</b>  |   |  |  |
|     |         | 1 TLK / 500 kp (46.4 mp) ruang lantai kasar + 2% TLK OKU   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> | Keperluan :<br>Disediakan :                |  |
|     |         | 1 TLM / 905 kp (84 mp) ruang lantai kasar  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> | Keperluan :<br>Disediakan :                |  |
|     |         | <b>Lain-lain</b>   |   |  |  |
|     |         | <i>Perimeter planting</i> 10' (selain anjakan bangunan)  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |  |  |
|     |         | Landskap 10% daripada keluasan tapak   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |  |  |
|     |         | Lain – lain : _____<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/>                                |  |  |
|     |         | <b>Syarat Umum:</b>  |   |  |  |
|     |         | i. Menyediakan kemudahan untuk OKU dan golongan istimewa serta mematuhi 'Universal Guidelines'.<br>ii. Panduan Pelaksanaan Rekabentuk Bandar Selamat (CPTED) perlu diterapkan dalam pembangunan ini<br>iii. Disediakan bilik solat berasingan lelaki dan perempuan<br>iv. Tandas awam disediakan berasingan untuk lelaki, perempuan dan OKU<br>v. Perlu menyediakan Sistem Pengumpulan Air Hujan (SPAH) bagi semua bangunan. <i>free standing</i> selaras dengan Surat SUK Negeri Pahang SUK.PHG/KT.003/2.145 (23) bertarikh 24 Julai 2014<br>vi. Tambahan tempat menunggu bas yang bersesuaian dan disediakan di dalam kawasan hotel. |   |  |  |

**TEMPLATE ULASAN KEBENARAN MERANCANG (PERNIAGAAN)**

| BIL | PERKARA  | BUTIRAN  | PEMATUHAN   | CATATAN   |
|-----|--|--|---|---|
| 4.  |  | <b>Stesen minyak</b> (rujuk m/s 2-6)                                     |   |   |
|     |  | Luas tapak minima 0.5 ekar (tanpa perkhidmatan)                          | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|     |  | Luas tapak minima 1 ekar (dengan perkhidmatan)                           | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|     |  | Jarak lokasi tapak minima 60m (197') dari persimpangan jalan dan bulatan | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|     |  | Akses keluar masuk 30' – 50' (9.1 – 15.2 m)                              | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|     |  | <b>Anjakan bangunan</b>  |   |   |
|     |  | Anjakan bangunan 40' menghadap jalan                                     | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|     |  | Anjakan bangunan 20' sempadan bersama                                    | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|     |  | <b>Tempat Letak Kenderaan</b>  |   |   |
|     |  | ≥3 TLK (tanpa perkhidmatan)  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|     |  | 1 TLK / 500 kp (46.4 mp) ruang lantai kasar kawasan perkhidmatan*        | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> | *Kawasan pam minyak tidak termasuk kawasan perkhidmatan |
|     |  | 1 TLK OKU (tanpa perkhidmatan)<br>2 TLK OKU (dgn perkhidmatan)           | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|     |  | 1 TLM / 905 kp (84 mp) ruang lantai kasar                                | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |   |
|     |  | <b>Lain-lain</b>   |   |   |
|     |  | _____  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/>                                |   |
|     |  | _____  |   |   |
|     | _____  |  |   |   |
|     | _____  |  |   |   |
|     | _____  |  |   |   |
|     | _____  |  |   |   |
|     | _____  |  |   |   |
|     | _____  |  |   |   |
|     | <b>Syarat Umum:</b>  |  |   |   |
|     | i. Menyediakan kemudahan untuk OKU dan golongan istimewa serta mematuhi 'Universal Guidelines'.<br>ii. Stesen minyak bertentangan tidak dibenarkan kecuali dipisahkan oleh pembahagi jalan ( <i>road divider</i> ).<br>iii. Disediakan bilik solat berasingan lelaki dan perempuan<br>iv. Tandas awam disediakan berasingan untuk lelaki, perempuan dan OKU<br>v. Menyediakan landskap 10% daripada luas tapak<br>vi. Jarak keselamatan kawasan pam NGV dengan perumahan ialah 200m. |  |   |   |

**TEMPLATE ULASAN KEBENARAN MERANCANG (PERNIAGAAN)**

| BIL | PERKARA | BUTIRAN  | PEMATUHAN   | CATATAN |  |
|-----|---------|--|---|---------|--|
| 5.  |         | <b>Pangsapuri Perkhidmatan</b> (rujuk m/s 2-14)  |   |         |  |
|     |         | Saiz lot minima 2 ekar (0.8 hektar)  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |         |  |
|     |         | Ruang lantai minima 550 kp (51.1 mp)   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |         |  |
|     |         | <b>Sirkulasi dalaman</b>   |   |         |  |
|     |         | Jalan perkhidmatan 50' (15.2m)   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |         |  |
|     |         | <b>Anjakan bangunan</b>  |   |         |  |
|     |         | Anjakan bangunan 40' (12.2m) menghadap jalan   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |         |  |
|     |         | Anjakan bangunan 20' sempadan bersama  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |         |  |
|     |         | <b>Tempat Letak Kenderaan</b>  |   |         |  |
|     |         | 1.5 TLK / unit + 20% TLK pelawat + 2% TLK OKU  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |         |  |
|     |         | 20% TLM / jumlah TLK   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |         |  |
|     |         | 1 petak TLB / 45 unit  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |         |  |
|     |         | <b>Lain-lain</b>   |   |         |  |
|     |         | Perimeter planting 10' (3m) (selain anjakan bangunan)  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |         |  |
|     |         | Tanah lapang 10% daripada keluasan tapak   | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/><br>TB <input type="checkbox"/> |         |  |
|     |         | Lain – lain : _____<br>_____<br>_____  | Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/>                                |         |  |
|     |         | <b>Syarat Umum:</b>  |   |         |  |
|     |         | i. Menyediakan kemudahan untuk OKU dan golongan istimewa serta mematuhi 'Universal Guidelines'.<br>ii. Panduan Pelaksanaan Rekabentuk Bandar Selamat (CPTED) perlu diterapkan dalam pembangunan ini.<br>iii. Disediakan suraubagi lelaki dan perempuan (ruang berasingan 20' x 20') serta lengkap dengan tempat mengambil wudhu dan tandas.<br>iv. Perlu menyediakan Sistem Pengumpulan Air Hujan (SPAH) bagi semua bangunan. <i>free standing</i> selaras dengan Surat SUK Negeri Pahang SUK.PHG/KT.003/2.145 (23) bertarikh 24 Julai 2014.<br>v. 10% ruang lantai perniagaan diperuntukkan bagi ruang niaga mampu milik. |   |         |  |

Tandatangan : \_\_\_\_\_

Cop : \_\_\_\_\_

Tarikh : \_\_\_\_\_