



**B:(PBS/PBB)1**

**BAHAGIAN BANGUNAN  
JABATAN SENIBINA  
MAJLIS BANDARAYA KUANTAN  
ULASAN SEMAKAN TEKNIKAL  
PELAN BANGUNAN**

**A. MAKLUMAT PERMOHONAN**

1. Semakan :

1. Tarikh : \_\_\_\_\_ (Kegunaan Pejabat)  
2. Tarikh : \_\_\_\_\_ (Kegunaan Pejabat)  
3. Tarikh : \_\_\_\_\_ (Kegunaan Pejabat)

2. No. Fail Permohonan : \_\_\_\_\_

3. Tajuk Projek : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. Kategori Permohonan :

PBS  PBB

Banglo Sesebuah

Rumah Berkembar \_\_\_\_\_ Unit

Rumah Teres \_\_\_\_\_ Unit





**B:(PBS/PBB)1**

NO PINDAAN :03  
TARIKH KUATKUASA : 01MAC2021


**SENARAI SEMAK TEKNIKAL  
BAGI PERMOHONAN PELAN BANGUNAN BARU  
MPK/R/B:PB / \_\_\_\_\_**

**A.SEMAKAN TEKNIKAL**

BIL	PERKARA	MEMATUHI			ULASAN
		YA	TIDAK	TB	
1.	<p><b>FORMAT LUKISAN (TITLE BLOCK)</b> perlu ada: Tajuk cadangan projek yang jelas (perlu menyatakan nama jalan yang berhampiran lot) / jenis bangunan@type / tandatangan beserta nama pemilik bangunan dan pemaju / tandatangan beserta perakuan daripada Perunding / warna mengikut skim warna Majlis Ruang untuk cop kelulusan Majlis, ukuran 100 mm (pjpg) x 150 mm (lebar)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Pelan-pelan yang diluluskan oleh Majlis Bandaraya Kuantan dengan syarat-syarat seperti berikut :</p> <p>Bil ( ) dlm MPK/R/B:PB/..... Bertarikh : .....</p> <p>Kelulusan ini hanya sah Tempoh 1 tahun sahaja daripada Tarikh kelulusan dikeluarkan</p> <p>Bahagian Bangunan b/p Datuk Bandar Majlis Bandaraya Kuantan</p> </div>				
2.	<p><b>PELAN KUNCI</b> (tanpa skala dibenarkan) perlu ada: Jelas dengan arah tunjuk Utara, mewarnakan lokasi dengan warna merah</p>				
3.	<p><b>PELAN LOKASI</b> (tanpa skala dibenarkan) menandakan perkara berikut: Jelas dengan arah tunjuk Utara, Nama Jalan (mewarnakan dengan warna kuning) / No Lot / Bangunan / landmark / akses ke lokasi / koordinat GPS/ mewarnakan dengan warna merah</p>				
4.	<p><b>PELAN TAPAK</b> yang jelas menunjukkan arah Utara / ukuran, garisan anjakan bangunan, susunatur, kelebaran jalan dan TLK seperti kelulusan pelan pre-comp / aras jalan, aras tanah dan bangunan seperti dalam kelulusan pelan infrastruktur, jelaskan perbezaan 'type' (jika berkaitan) / susunatur TLK, TLM@yang berkaitan / skala 1:500, 1:750@1:1000 mm.</p>				
5.	<p><b>PELAN LANTAI</b> perlu selaras dengan piawaian perancangan / nyatakan perubahan aras setiap ruang dalam &amp; luar bangunan / menunjukkan aras lantai ruang letak kereta tidak melebihi 600 mm dari aras jalan dibidang hadapan lot / ukuran setiap ruang, disediakan 'drop' pada lantai tandas (min 50 mm), arah aliran air longkang &amp; kumbahan/ menyediakan longkang &amp; apron disekeliling bangunan/ garisan keratan / skala 1:100, 1:150@1:200</p>				

6.	<b>PELAN BUMBUNG</b> dilengkapi dengan perkara berikut : kedudukan tangki air / arah kecerunan / garisan keratan / arah outlet air dibalcony / flat roof beserta kedudukan rwdp / skala 1:100, 1:150@1:200			
7.	<b>PELAN KERATAN/FASAD BANGUNAN</b> membujur dan melintang ditandakan seperti berikut : Ketinggian ruang / spesifikasi kemas dinding / kedudukan tangki air / ukuran tangga / spesifikasi bumbung / kedudukan gutter@rwdp (jika ada)			
8.	Kaki lima berkemasan 'Homogeneous Tiles' ( <b>sekira berkaitan</b> )			
9.	Kemasan Lantai tandas dan dapur hendaklah dari jenis jubin seramik			
10.	Kemasan dinding dapur dan tandas hendaklah dari jenis jubin seramik hingga ke paras 1600mm dari aras lantai ( <b>sekira berkaitan</b> )			

### B.TAMBAHAN PELAN PERINCIAN

BIL	PERKARA	MEMATUHI			ULASAN
		YA	TIDAK	TB	
1.	Lukisan Perincian bagi pengudaraan secara Mekanikal pada skala 1:50 ( sekiranya berkaitan )				
2.	Lukisan Perincian bagi Papan Tanda Perniagaan di Fasad dan kaki lima bangunan				
3.	Lukisan Perincian tempat perletakan tong sampah bagi rumah kediaman mengikut standard MBK (sekira berkaitan ) 				
4.	Lukisan Perincian tempat perletakan tong sampah bagi Bangunan Komersial mengikut standard SW CORP ( sekira berkaitan )				
5.	Lukisan Diagramatic aliran air kumbahan (plumbing layout )				
6.	Lukisan schematic pemasangan paip kebersihan dan paip air				
7.	Pelan susunatur elektrik beserta jadual (dibenarkan bersekali dengan pelan lantai)				

8.	Jadual penyediaan 10% pencahayaan semulajadi dan 5 % pengudaraan kekal bagi setiap ruang				
9.	Jadual keluasan ruang dalaman ( built up area ) & keluasan ruang terbuka				
10.	Jadual spesifikasi untuk saiz dan jenis tingkap, pintu, air well dan bukaan lain				
11.	Lukisan perincian partywall hendaklah dilanjutkan 230 mm dari aras bumbung (bersudut tepat dengan ketebalan 200 mm / 100 mm tebalnya jika daripada bahan binaan jenis konkrit tetulang (UUK 86 (1),(2)&(3))				
12	Lukisan Perincian Pemasangan Sistem pengumpulan Dan Penggunaan Air Hujan (SPAH) ( bagi bangunan Sesebuah )				

### C. KEPERLUAN PENCAHAYAAN DAN PENGUDARAAN SEMULAJADI

BIL	PERKARA	MEMATUHI			ULASAN
		YA	TIDAK	TB	
1.	Ruang Perniagaan / Pejabat / Bengkel / Kediaman hendaklah dilengkapi pengudaraan kekal 5 % keluasan lantai (adjustable vents / louvers) Pencahayaan semulajadi 10% keluasan tingkap (operable / fixed window) (dinyatakan di dalam jadual peratusan pengudaraan dan pencahayaan) <b>UUK 106(1)</b>				
2.	Tandas dan Bilik Mandi, keperluan bagi ruang pengudaraan semulajadi hendaklah tidak kurang dari 0.2 meter persegi bagi setiap WC. (dinyatakan di dalam jadual peratusan pengudaraan dan pencahayaan) <b>UUK 106(1)</b>				
3.	Saiz minima untuk telaga udara bagi bangunan (UUK 40 (1) (a) dan (b) tidak lebih 2 tingkat-7 meter persegi dengan lebar min 2.5m 3-4 tingkat – 9 meter persegi dan seterusnya)				

### D. KEPERLUAN SAIZ / KELUASAN RUANG DALAM BANGUNAN

BIL	PERKARA	MEMATUHI			ULASAN
		YA	TIDAK	TB	
1.	Ukuran minima bagi tandas dengan jamban duduk beserta WC adalah 1.5m x 0.75m bagi setiap WC <b>UUK 43(a)</b>				
2.	Ukuran minima bagi tandas bukan jamban duduk beserta WC adalah 1.25m x 0.75m bagi setiap WC <b>UUK 43(b)</b>				
3.	Keluasan minima bagi bilik mandi tanpa tandas adalah 1.5 meter persegi dengan lebar minima 0.75m <b>UUK 43(c)</b>				

4.	Keluasan minima bagi bilik mandi beserta tandas adalah 2 meter persegi dengan lebar minima 0.75m <b>UUK 43(d)</b>				
5.	Bilik pertama hendaklah tidak kurang dari 11meter persegi dan lebar minima tidak kurang dari 2 meter <b>UUK 42(1)</b>				
6.	Bilik kedua hendaklah tidak kurang dari 9.3 meter persegi dan lebar minima tidak kurang dari 2 meter <b>UUK 42(1)</b>				
7.	Bilik ketiga dan seterusnya hendaklah tidak kurang dari 6.5 meter persegi dan lebar minima tidak kurang dari 2 meter <b>UUK 42(1)</b>				
8.	Lebar kaki lima hendaklah tidak kurang dari 2.25 meter <b>UUK 38(1)</b>				
9.	Had ukuran kedalaman tiang hendaklah tidak melebihi 600mm <b>UUK 38(1)</b>				

#### E. KEPERLUAN KETINGGIAN RUANG DALAM BANGUNAN

BIL	PERKARA	MEMATUHI			ULASAN
		YA	TIDAK	TB	
1.	Ketinggian minima 'clear height' di dalam bilik tidur ialah 2.5m UUK 44(1)(a)				
2.	Ketinggian minima ' clearance height' bagi ruang dapur ialah 2.25m UUK 44(1)(b)				
3.	Setiap Tingkat & Kaki lima / verandah hendaklah tidak kurang dari 3 meter tinggi UUK44(6)				
4.	Tingkat basement atau tingkat bawah yang terbuka hendaklah tidak kurang dari 2.5 meter				
5.	Ketinggian minima bagi sesuatu langkan (open shed) ditempat tumpuan awam hendaklah tidak kurang dari daripada 3 meter <b>UUK 45(1)</b>				
6.	Ketinggian minima bagi bilik mandi dan tandas ialah 2 m UUK 44(1)(c)				
7.	Unjuran louvers / papan iklan kurang dari 500mm berada pada ketinggian tidak kurang dari 2.5m				
8.	Unjuran louvers / papan iklan melebihi 500mm berada pada ketinggian tidak kurang dari 5m				
9.	Jika terlibat perbezaan aras sepanjang kaki lima, hendaklah disediakan anak tangga dengan jejak maksima 180mm, tapak minima 255mm, atau ramp dengan kecerunan maksima 1 :10 <b>UUK 106</b>				

#### F. KEPERLUAN ORANG KURANG UPAYA (OKU) (UUK 125 / MS1184:2014)

BIL	PERKARA	MEMATUHI			ULASAN
		YA	TIDAK	TB	
1.	Akses / ramp pada kecerunan maksima 1:12 bagi kemudahan OKU disediakan bagi setiap perubahan aras lantai. Lebar 'ramp' perlu disediakan tidak kurang daripada 1200 mm.				

2.	'Handrails' hendaklah disediakan pada setiap laluan 'ramp' yang melebihi 800 mm panjang. Bagi 'ramp' yang mempunyai 'handrails', jarak minimum antara 'handrails' adalah 1000 mm.				
3.	TLK OKU perlulah disediakan berdekatan dengan pintu masuk utama.				
4.	Saiz TLK OKU berukuran minimum 5400 mm x 3600 mm (P x L) termasuk transfer area minimum 1200 mm. Pemohon perlulah menyatakan ukuran saiz TLK OKU pada pelan tapak.				
5.	TLK OKU perlulah diwarnakan dengan warna biru dan ditandakan dengan simbol OKU.				
6.	Menunjukkan laluan ke bangunan daripada kawasan persekitaran luar atau kawasan TLK bagi aksesibiliti keluar dan masuk bangunan dengan menggunakan warna yang berbeza disekitarnya serta menggunakan jubin pandu arah.				
7.	Tandas bagi kegunaan OKU dengan ukuran minima 1.5m x 2.0m  -Ramp disediakan dipintu tandas dengan maksimum kecerunan tidak melebihi 1:12 dengan kelebaran minimum 1200mm -Menyediakan handrail dengan spesifikasi ukurlilit 40mm-50mm dan ketinggian 900mm (sekira berkaitan) -Saiz pintu tandas hendaklah tidak kurang 1200 mm lebarnya.				

### G. LUKISAN BAGI BINAAN SEMENTARA

BIL	PERKARA	MEMATUHI			ULASAN
		YA	TIDAK	TB	
1.	Pelan layout perletakan Papan Dendeng, Pintu pagar, Papan Tanda Projek ( signboard ) serta bangunan sementara pada skil 1 :200 di atas Helaian berasingan				
2.	Lukisan Perincian Papan Dendeng ( Hoarding Board ) dan Papan Tanda projek ( signboard ) pada skil 1:50 di atas helaian berasingan				
3.	Lukisan Perincian bagi binaan sementara seperti setor, rumah kongsi, tandas dan sebagainya pada skil 1:50 di atas helaian berasingan				

Disahkan:

Tarikh:

-----

-----