

MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA
JABATAN BANGUNAN

SENARAI SEMAKAN TERPERINCI PELAN BANGUNAN

NO. FAIL :

Tandakan ☒ Untuk perkara yang tidak mematuhi.

Tandakan ☒ Untuk perkara yang mematuhi.

Tandakan ☐ Untuk perkara yang tidak berkenaan.

BIL	PERKARA	SEMAKAN 1	SEMAKAN 2	CATATAN
	PELAN-PELAN BANGUNAN HENDAKLAH MENGANDUNGI PERKARA-PERKARA BERIKUT :-			
1.	Pelan lokasi yang dilengkapkan dengan :			
	1.1 Arah utara.	☐	☐	
	1.2 Nama – nama jalan berhampiran tapak.	☐	☐	
2.	Pelan tapak yang dilengkapkan dengan :			
	2.1 Arah utara.	☐	☐	
	2.2 Skala.			
	2.2.1 Luas lot kurang daripada 2 ekar ; 1 : 300 minimum	☐	☐	
	2.2.2 Luas lot kurang 2 ekar hingga 5 ekar ; 1 : 500 minimum	☐	☐	
	2.2.3 Luas lot lebih daripada 5 ekar ; 1 : 1000 minimum	☐	☐	
	2.3 Nama jalan ke tapak.	☐	☐	
	2.4 Lot – lot yang berhampiran.	☐	☐	
	2.5 Ukuran lot.	☐	☐	
	2.6 Lebar jalan.	☐	☐	
	2.6.1 Jalan Hadapan.	☐	☐	
	2.6.2 Jalan / Lorong belakang.	☐	☐	
	2.6.3 Jalan / Lorong tepi	☐	☐	
	2.7 Nyatakan kedudukan perkara berikut :	☐	☐	
	2.7.1 Jarak sistem rawatan najis ('septic tank') daripada sempadan hadapan - 6096 mm minimum.	☐	☐	

BIL	PERKARA	SEMAKAN 1	SEMAKAN 2	CATATAN
	2.7.2 Kebuk sampah / Tempat pembuangan sampah.			
	2.7.3 'Oil interceptor' / 'Grease Trap'.			
	2.8 Lebar 'driveway' berserta ' m.s. grating ' untuk ;			
	2.8.1 Rumah teres – 4572 mm maksimum			
	2.8.2 Rumah berasingan / berkembar – 6096 mm maksimum			
	2.8.3 Kilang – 9144 mm maksimum			
	2.9 Kedudukan pagar / pintu pagar (jika perlu).			
3.	Pelan lantai yang dilengkapkan dengan :			
	3.1 Skala Min. 1:100.			
	3.2 Ukuran lot.			
	3.3 Garisan anjakan bangunan ke sempadan.			
	3.3.1 Rumah teres			
	- Hadapan – 6096 mm / 20' 00" minimum			
	- Hadapan – 3048 mm / 10' 00" minimum ('Anjung kereta')			
	- 'Balcony'– 3048 mm / 10' 00" minimum			
	- Tepi – 6096 mm / 20' 00" minimum ('corner lot')			
	- Tepi – 1524 mm / 5' 00" minimum ('End lot')			
	- Belakang – 1524 mm / 5' 00" minimum (lorong belakang 3018 mm / 10' 00" minimum)			
	- Belakang (Tingkat satu) – 762 mm / 2' 6" minimum (lorong belakang 475 mm / 15' 00" minimum)			
	- Belakang – tiada anjakan (lorong belakang / 30' 00" minimum)			
	3.3.2 Rumah sesebuah / berkembar / 'cluster'			
	- Hadapan – 6096 mm / 20' 00" minimum			
	- Hadapan – 3048 mm / 10' 00" minimum ('Anjung kereta')			
	- 'Balcony'– 3048 mm / 10' 00" minimum			
	- Tepi – 6096 mm / 20' 00" minimum ('corner lot')			

BIL	PERKARA	SEMAKAN 1	SEMAKAN 2	CATATAN
	- Tepi – 3048 mm / 10' 00" minimum (Sempadan bersama) - 'Balcony' – 3048 mm / 10' 00" minimum - Belakang – 3048 mm / 10' 00" minimum			
	3.3.3. Kilang berasingan / berkembar ;			
	- Hadapan – 12192 mm / 40' 00 minimum Tepi (lot tepi) - Tepi/belakang – 7620 mm / 25' 00" minimum - Hadapan – 6096 mm / 20' 00" minimum (Teres terbuka) - Tepi/belakang – 3048 mm / 10' 00" minimum (Teres terbuka)			
3.4	Garisan cucur atap ke sempadan			
	3.4.1 Rumah teres			
	- Hadapan – 5334 mm / 17' 6" minimum - Hadapan – 2286 mm / 7' 6" minimum ('Anjung kereta') - Balcony – 2286 mm / 7' 6" minimum - Tepi– 5334 mm / 17' 6" minimum ('corner lot') - Tepi – 2286 mm / 7' 6" minimum (teres terbuka) - Unjuran belakang – 450 mm / 1' 6" minimum			
	3.4.2 Rumah berasingan / berkembar / cluster			
	- Hadapan – 5334 mm / 17' 6" minimum - Hadapan – 2286 mm / 7' 6" minimum (Anjung kereta ('carporch')) - Balcony – 2286 mm / 7' 6" minimum - Tepi – 5334 mm / 17' 6" minimum ('corner lot') - Tepi – 2286 mm / 7' 6" minimum (teres terbuka) - Belakang – 2286 mm / 7' 6" minimum (bawah) - Belakang – 2286 mm / 7' 6" minimum (atas)			

BIL	PERKARA	SEMAKAN 1	SEMAKAN 2	CATATAN
	3.4.3 Kilang berasingan / berkembar ; - Hadapan – 10668 mm minimum - Hadapan – 5334 mm minimum (Teres terbuka) - Tepi/belakang – 4572 mm minimum - Tepi/belakang – 2286 mm minimum (teres terbuka) - Tepi (lot tepi) – 10668 mm minimum - Tepi (lot tepi) – 5334 mm minimum (teres terbuka)	 	 	
3.5	Arah saliran air permukaan.			
3.6	Arah saliran air kumbahan.			
3.7	Oil interceptor / 'Grease Trap'			
3.8	'Inspection chamber'.			
3.9	Pagar / pintu pagar.			
3.10	Tembok penahan. (jika ada)			
3.11	Kemasan lantai.			
3.12	Untuk rumah kediaman sahaja – kemasan lantai dan dinding dapur dan tandas gunakan jubin tinggi 1524 mm minimum.			
3.13	Saiz Tangga.			
	3.13.1 Lebar anak tangga ('Tread') - 255 mm minimum			
	3.13.2 Tinggi anak tangga ('Riser') - 180 mm maksimum			
3.14	Ukuran dan luas bilik / ruang kediaman.(rujuk Undang-Undang Kecil 42)			
	3.14.1 Ruang tamu – 9.3 mp / 100 kp Lebar minimum 3048 mm / 10' 00"			
	3.14.2 Ruang makan – 7.4 mp / 80 kp Lebar minimum 2743 mm / 9' 00"			
	3.14.3 Bilik kediaman pertama – 11 mp min.			
	3.14.4 Bilik kediaman kedua – 9.3 mp			
	3.14.5 Bilik kediaman ketiga termasuk 'utility' – 6.5 mp min.			
	3.14.6 Lebar minimum bilik kediaman termasuk 'utility' – 2.0 meter			
	3.14.7 Keluasan dapur – 4.5 mp min.			

BIL	PERKARA	SEMAKAN 1	SEMAKAN 2	CATATAN
	3.14.8 Lebar min. dapur – 1.5 meter			
	3.14.9 Keluasan tandas – 15 kp Lebar minimum 914 mm / 3' 00"			
	3.15 Tebal dan jenis dinding ;			
	3.15.1 Dinding sekat 100 mm minimum dilepa dan dicat dikedua-dua belah pihak.			
	3.15.2 Dinding pemisah setebal 100 mm minimum dilepa dan dicat serta dinaikkan 230 mm melebihi paras bumbung. (‘non-load bearing wall’)			
	3.16 Menyediakan ‘m.s. grating’ jenis engsel sebelah pada ‘driveway’ untuk setiap unit kediaman teres / berkembar / sesebuah / ‘town house’.			
	3.17 Menyediakan ‘scupper drain’ beserta ‘floor trap’ yang dialirkan terus ke longkang di ‘driveway’ untuk setiap unit kediaman teres / berkembar / sesebuah / ‘town houses’.			
	3.18 Nyatakan kedudukan pemasangan sanitari.			
	3.18.1 ‘Wash basin’			
	3.18.2 ‘Sinki’			
	3.18.3 ‘Long bath’			
	3.18.4 ‘Urinal’			
	3.18.5 Setiap tandas (‘wc’) diadakan ‘floor trap’ dan pili air.			
4.	Pelan tampak mengandungi berikut :			
	4.1 Pandangan hadapan			
	4.2 Pandangan belakang			
	4.3 Pandangan sisi			
5.	Pelan bumbung.			
6.	Pelan keratan membujur hendaklah dilengkapi :			
	6.1 Ketinggian lega bangunan			
	6.1.1 Bangunan kediaman – 2750 mm minimum			
	6.1.2 Rumah kedai / sekolah / hospital / kilang dan lain-lain			
	Tingkat bawah – 3048 mm minimum			
	Tingkat satu ke atas – 2750 mm minimum			
	6.1.3 Tingkat bawah tanah – 2750 mm minimum			
	6.1.4 Bangunan dewan – 3500 mm minimum			

BIL	PERKARA	SEMAKAN 1	SEMAKAN 2	CATATAN
	6.2 Jenis dan ketinggian pagar.			
	6.3 Pembinaan kerangka bumbung beserta bahan penebat haba.			
	6.4 Kecerunan kerangka bumbung.			
7.	Pelan perincian berikut dikehendaki :			
	7.1 Kebuk sampah / tempat pembuangan sampah berpusat. (kemasan dalaman jenis jubin)			
	7.2 Jadual spesifikasi untuk :			
	7.2.1 Saiz / jenis tingkap, pintu dan bukaan-bukaan yang lain.			
	7.2.2 Nama dan luas bilik / ruang.			
	7.2.3 Peratus pengudaraan dan pencahayaan			
	- Kediaman / kilang & perdagangan 15%			
	- Hospital 22 ½%			
	- Sekolah 30%			
	- Tandas / bilik air 0.2 mp minimum			
	7.2.4 Pengudaraan mekanikal (jika perlu)			
	7.2.5 Luas telaga udara. (rujuk Undang-Undang Kecil 40)			
	7.2.6 Lebar telaga udara untuk semua Bangunan – 2500 mm minimum pada mana-mana sisinya.			
	7.2.7 Lebar telaga udara untuk tandas dan bilik mandi – 2.0 meter pada mana-mana sisinya.			
	7.3 Jadual Pengiraan Sisa Binaan			
	7.4 Tembok penahan (jika ada)			
	7.5 Kolam renang			
	7.6 Pelan papantanda projek dengan menyatakan			
	7.6.1 Logo MBSJ			
	7.6.2 Moto MBSJ			
	7.6.3 No. fail permohonan kelulusan pelan bangunan.			
8.	Keperluan khas untuk kawasan perumahan, rumah kedai, kedai/pejabat termasuk semua bangunan berbilang tingkat.			
	8.1 Menyediakan ruang khas penghawa dingin pada setiap unit.			

BIL	PERKARA	SEMAKAN 1	SEMAKAN 2	CATATAN
	8.2 'Dry yard' hendaklah terlindung daripada pandangan luar.	☐	☐	
	8.3 Tinggi tembok bagi 'balcony', 'dry yard' dan seumpamanya – 1200 mm minimum.	☐	☐	
	8.4 Menyediakan soket antenna TV, talian telefon dan 'broadband' dalaman berpusat.	☐	☐	
9.	Keperluan khas untuk rumah kedai / kedai pejabat.	☐	☐	
	9.1 Keseluruhan permukaan longkang hadapan dan tepi bangunan hendaklah ditutup dengan kepingan konkrit bertetulang mudahalih.	☐	☐	
	9.2 Setiap jarak kepingan konkrit bertetulang 20' 00" hendaklah digunakan kekisi besi.	☐	☐	
	9.3 Adakan tandas berasingan bagi lelaki dan Perempuan beserta paip air setiap tandas.	☐	☐	
	9.4 'Apron' 2133 mm / 7' 00" minimum di hadapan.	☐	☐	
10.	Keperluan khas untuk perdagangan, industri, kemudahan awam, institusi dan yang berkaitan dengannya.	☐	☐	
	10.1 Lantai dan dinding untuk tandas, kantin dan dapur hendaklah dari jubin tinggi 2133 mm min.	☐	☐	
	10.2 Surau lelaki dan perempuan yang dilengkapi dengan tempat mengambil wuduk berasingan dan sebuah tandas cangkung setiap surau serta tunjukkan arah kiblat serta pengesahan	☐	☐	
	10.3. Pengesahan arah kiblat oleh Jabatan Mufti Negeri Selangor.	☐	☐	
	10.4 Nisbah tandas jenis cangkung dan duduk dengan nisbah 1 cangkung : 1 duduk.	☐	☐	
11.	Keperluan khas Rumah Selangorku.	☐	☐	
	11.1 Bilik Tidur	☐	☐	
	11.1.1 Bilangan minimum bilik tidur – 3 bilik	☐	☐	
	11.1.2 Luas bilik tidur 1 – 11.7 mp	☐	☐	
	11.1.3 Luas bilik tidur 2 – 9.3 mp	☐	☐	
	11.1.4 Luas bilik tidur 3 – 6.5 mp	☐	☐	
	11.1.5 Lebar minimum bilik tidur – 2000 mm	☐	☐	
	11.2 Dapur	☐	☐	
	11.2.1 Luas minimum – 4.5 mp	☐	☐	
	11.2.2 Lebar minimum – 1500 mm	☐	☐	

BIL	PERKARA	SEMAKAN 1	SEMAKAN 2	CATATAN
	11.3 Ruang Tamu	☐	☐	
	11.3.1 Luas minimum – 9.3 mp	☐	☐	
	11.3.2 Lebar minimum – 3048 mm	☐	☐	
	11.4 Ruang Makan	☐	☐	
	11.4.1 Luas minimum – 7.4 mp	☐	☐	
	11.4.2 Lebar minimum – 2750 mm	☐	☐	
	11.5 Bilik Mandi	☐	☐	
	11.5.1 Bilangan minimum bilik mandi 2 bilik	☐	☐	
	11.5.2 Luas minimum bilik mandi – 1.8 mp	☐	☐	
	11.5.3 Luas minimum tandas – 1.8 mp	☐	☐	
	11.6 Unjuran tingkap minimum 300mm	☐	☐	
12.	Keperluan kemudahan orang kurang upaya dalam bangunan kompleks membelibelah, kemudahan awam, institusi, kompleks pejabat, pangsapuri.	☐	☐	
	12.1 Ramp di pintu masuk utama – 1:12 kecerunan, lebar 1800 mm minimum & tinggi 215 mm mak.	☐	☐	
	12.2 'Handrail' disediakan untuk 'ramp' ; - Ukurlilit : 40 mm – 50 mm - Ketinggian : 3' 00" (900 mm)	☐	☐	
	12.3 Lebar laluan pejalan kaki – 1500 mm minimum.	☐	☐	
	12.4 Permukaan bertekstur ('tactile') dari jalan masuk ke pintu masuk bangunan.	☐	☐	
	12.5 'Dot-type block' untuk perubahan arah / aras lantai / tangga.	☐	☐	
	12.6 Tandas (saiz 7' 00" x 7' 00" minimum)	☐	☐	
	12.7 Lif dilengkapi 'handrail', butang 'braille', 'voice & light indicator'	☐	☐	
	12.8 Tempat letak kereta – 3600 mm minimum.	☐	☐	
	12.9 Ruang dalaman bangunan boleh diakses oleh pengguna kerusi roda.	☐	☐	
13.	Keperluan 'Green Building'.	☐	☐	
	13.1 Sistem Penuaian Air Hujan bagi bangunan Kediaman (rumah berkembar & sesebuah sahaja), perdagangan dan kerajaan.	☐	☐	
	13.2 Sistem kitar semula air bagi bangunan industri kecuali kilang teres.	☐	☐	
	13.3 Pelan perincian skematik Sistem Penuaian Air Hujan.	☐	☐	

BIL	PERKARA	SEMAKAN 1	SEMAKAN 2	CATATAN
14.	Jurutera Perunding hendaklah mengemukakan Borang A beserta 1 set (linen) pelan struktur bangunan dan kiraan struktur.			
15.	Jurutera Perunding hendaklah mengemukakan 1 set (linen) pelan sanitari dalaman dan menyatakan 'sebagai rekod MBSJ'.			

16. Ulasan Penolong Pegawai Senibina

Tarikh	Tandatangan
	Cop Nama dan Jawatan

17. Ulasan * Penolong Pengarah Kanan Bangunan / Penolong Pengarah Bangunan /
Penolong Pegawai Senibina Kanan

Tarikh	Tandatangan
	Cop Nama dan Jawatan

* Potong yang tidak berkenaan