GARIS PANDUAN FORMAT PELAN KEBENARAN MERANCANG

DI MAJLIS BANDARAYA KUALA TERENGGANU

(Edisi Keempat)

Disediakan Oleh :

JABATAN PERANCANGAN BANDAR

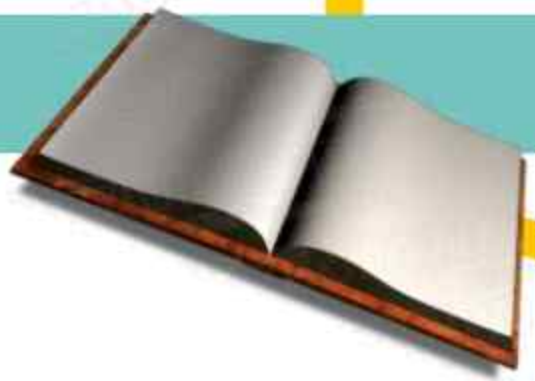
SEPTEMBER 2021

PENGENALAN

Garis panduan ini mula dikuatkuasakan pada tahun 2017 dan telah dibuat penambahbaikan dari semasa ke semasa selaras dengan dasar-dasar semasa sebagaimana berikut :

GARIS PANDUAN	TARIKH BERKUATKUASA
Garis Panduan Format Pelan Kebenaran Merancang di Majlis Bandaraya Kuala Terengganu	JUN 2017
Garis Panduan Format Pelan Kebenaran Merancang di Majlis Bandaraya Kuala Terengganu (Edisi Kedua)	NOVEMBER 2018
Garis Panduan Format Pelan Kebenaran Merancang di Majlis Bandaraya Kuala Terengganu (Edisi Ketiga)	09 NOVEMBER 2020
Garis Panduan Format Pelan Kebenaran Merancang di Majlis Bandaraya Kuala Terengganu (Edisi Keempat)	21 SEPTEMBER 2021

ISI KANDUNGAN



1. GARIS PANDUAN UMUM
2. FORMAT KANDUNGAN LUKISAN DAN PELAN
3. FORMAT RANGKA PELAN
4. FORMAT PELAN FIZIKAL

OBJEKTIF

1. Menjamin intergriti dan ketulenan pelan yang diluluskan.

2. Sebagai rujukan dan panduan kepada perunding semasa menyediakan pelan permohonan kebenaran merancang.

3. Mengurangkan *redtape* di peringkat pendaftaran permohonan pelan.

4. Keperluan SOP jabatan yang lebih sistematik.

1.0

GARIS PANDUAN UMUM

- Pelan hendaklah disediakan menggunakan mesin cetak atau *plotter*. Pelan yang disediakan menggunakan mesin pengimbas (*scanner*) adalah tidak dibenarkan.
- Cetakan pelan hendaklah berwarna dengan jelas dan terang.
- Pelan berformat *blue print* adalah tidak dibenarkan.
- Tidak dibenarkan membuat pindaan pelan menggunakan pemadam cecair (*liquid paper*).
- Sebarang tampalan pelan adalah tidak dibenarkan.
- Tandatangan menggunakan mesin pengimbas (scanner) adalah tidak dibenarkan.

sambungan...

- **Semua tandatangan oleh perunding, pemilik tanah atau pihak berkepentingan hendaklah menggunakan pen jenis mata bulat (*bolt pen*) atau dicop jari dengan dakwat hitam.**

- **Saiz minimum pelan adalah berukuran A3.**

- **Semua pelan hendaklah dilipat dengan kemas dan ruangan kelulusan Majlis Bandaraya Kuala Terengganu hendaklah berada pada kedudukan muka hadapan.**

- **Semua pelan hendaklah dinyatakan tajuk permohonan yang mengandungi jenis pemajuan yang dicadangkan, nombor lot, mukim, daerah, dan negeri bagi tapak cadangan.**

sambungan...

- **Semua pelan hendaklah dilukis mengikut skala yang sesuai dengan bezaan antara 1:100 hingga 1:1500 atau yang setara dengannya.**
  (Disyorkan untuk menggunakan skala 1:100 / 1:125 / 1:200 / 1:250 / 1:300 / 1:400 / 1:500 / 1:750 / 1:1500)

- **Semua pelan hendaklah menunjukkan tanda utara dan arah kiblat.**

- **Semua pelan hendaklah mengandungi pelan punca / pelan kunci yang dilukis mengikut skala tidak melebihi 1:50,000 meliputi kawasan dalam jarak lingkungan 5 km dan pelan lokasi yang dilukis mengikut skala tidak melebihi 1:10,000 dari pemajuan yang dicadangkan itu dan menunjukkan mercu tanda utama dan semua penanda batu jarak dilingkungan itu dengan jelas dan tepat.**

2.0

FORMAT KANDUNGAN LUKISAN DAN PELAN MENGIKUT JENIS KEBENARAN MERANCANG

❑ KEBENARAN MERANCANG SUSUN ATUR

JENIS PELAN	KANDUNGAN LUKISAN
Pelan Susun Atur	1. Menunjukkan cadangan guna tanah setiap pecahan lot. 2. Menunjukkan cadangan komponen pemajuan mengikut warna-warna yang ditetapkan. Sekirannya melibatkan tanah kerajaan, hendaklah ditanda dengan jelas sempadan yang terlibat berserta keluasannya (jika berkaitan). 3. Menunjukkan cadangan sempadan pecahan lot baharu dan lot berdampingan termasuk jenis dan komponen pemajuan. 4. Menunjukkan keluasan dan ukuran pecahan lot. 5. Menunjukkan maklumat topografi termasuk garisan kontur dengan sela di antara satu (1) hingga tiga (3) meter, binaan atau struktur binaan sedia ada mengikut format yang ditetapkan. 6. Menunjukkan lebar rizab infrastruktur dan zon penampan. 7. Menunjukkan garisan air perbani (pantai dan sungai) dan jarak anjakan dengan tapak cadangan (jika berkaitan). 8. Menunjukkan cadangan ketinggian bangunan (untuk cadangan pemajuan selain kediaman bertanah). 9. Menunjukkan cadangan akses keluar masuk bagi setiap plot (untuk cadangan pemajuan selain kediaman bertanah). 10. Menunjukkan cadangan aliran lalulintas (untuk cadangan pemajuan selain kediaman). 11. Menunjukkan jadual komponen pemajuan mengikut nilai ukuran yang sesuai seperti berasaskan jenis, bilangan unit, keluasan dan peratusan. 12. Menunjukkan jadual kiraan keperluan tempat letak kenderaan, kawasan lapang, kawasan plint, rumah mampu milik, kemudahan masyarakat atau lain-lain kiraan yang diperlukan (jika berkaitan). *sambungan...*

❑ KEBENARAN MERANCANG SUSUN ATUR

JENIS PELAN	KANDUNGAN LUKISAN
Pelan Susun Atur	13. Menunjukkan jadual intensiti pemajuan bagi kiraan nisbah plot dan kepadatan (jika berkaitan). 14. Menunjukkan susun atur tempat letak kenderaan termasuk ditandakan nombor bilangan petak secara berturutan, simbol OKU dan lain-lain pengguna, ukuran saiz petak dan darjah sudut petak tempat letak kenderaan. 15. Menunjukkan fasa pembangunan bagi cadangan pembangunan yang dimajukan secara berfasa yang melibatkan pembangunan yang berskala besar khususnya berkeluasan 10 hektar dan ke atas. 16. Menunjukkan aras ketinggian tanah sedia ada bagi tapak cadangan dan luar sempadan lot serta jalan keluar masuk sedia ada (jika berkaitan). 17. Menunjukkan akses / jalan yang sah ke tapak cadangan dari jalan awam. 18. Menunjukkan jarak bagi terminal pengangkutan awam (yang berada di dalam radius 400 meter), kawasan sasaran penting, kawasan sensitif alam sekitar dan zon penampan (jika berkaitan). 19. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan susun atur berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara.

❑ KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN

JENIS PELAN	KANDUNGAN LUKISAN
Pelan Tapak	1. Menunjukkan garisan bangunan dan anjakan bangunan dari sempadan lot dan bangunan yang berjiran (jika berkaitan). 2. Menunjukkan susun atur tempat letak kenderaan termasuk ditandakan nombor bilangan petak secara berturutan atau mengikut aras lantai, simbol OKU dan lain-lain pengguna, ukuran saiz petak dan darjah sudut petak tempat letak kenderaan. 3. Menunjukkan maklumat topografi termasuk garisan kontur dengan sela di antara satu (1) hingga tiga (3) meter, binaan atau struktur binaan sedia ada mengikut format yang ditetapkan. 4. Menunjukkan jadual intensiti pemajuan bagi kiraan nisbah plot dan kepadatan (jika berkaitan). 5. Menunjukkan cadangan akses keluar masuk bagi setiap plot. 6. Menunjukkan cadangan aliran lalulintas. 7. Menunjukkan jadual kiraan keperluan tempat letak kenderaan, kawasan lapang, kawasan plint, rumah mampu milik, kemudahan masyarakat atau lain-lain kiraan yang diperlukan (jika berkaitan). 8. Menunjukkan jadual komponen pemajuan mengikut nilai ukuran yang sesuai seperti berasaskan jenis, bilangan unit, keluasan dan peratusan. 9. Menunjukkan kiraan keluasan tipikal unit rumah mampu milik (keluasan dikira untuk ruang berdinding sahaja dan untuk skim berstrata dikira kawasan petak strata berkenaan). 10. Menunjukkan cadangan ruang tanaman pokok, laluan pejalan kaki dan basikal (jika berkaitan). 11. Menunjukkan akses / jalan yang sah ke tapak cadangan dari jalan awam. 12. Menunjukkan aras ketinggian tanah sedia ada bagi tapak cadangan dan luar sempadan lot serta jalan keluar masuk sedia ada (jika berkaitan). 13. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan tapak berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara. *sambungan...*

❑ KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN

JENIS PELAN	KANDUNGAN LUKISAN
Pelan Lantai	1. Menunjukkan pelan lantai dan kegunaannya bagi setiap aras / tingkat termasuk pelan bumbung bagi setiap komponen pemajuan berserta keluasannya (kecuali untuk unit tipikal). 2. Menunjukkan susun atur tempat letak kenderaan termasuk ditandakan nombor bilangan petak secara berturutan atau mengikut aras lantai, simbol OKU dan lain-lain pengguna, ukuran saiz petak dan darjah sudut petak tempat letak kenderaan. 3. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan lantai berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara. 4. Menunjukkan susun atur tempat letak kenderaan yang diwarnakan mengikut komponen pemajuan atau komposisi blok bangunan sekirannya melibatkan pembangunan bercampur dan skim strata (jika berkaitan).
Pelan Pandangan	1. Menunjukkan lukisan pandangan hadapan, sisi dan belakang. 2. Menujukkan cadangan ketinggian fizikal dan setiap tingkat bangunan atau apa-apa struktur termasuk aras ketinggian tanah sedia ada (jika berkaitan). 3. Menunjukkan bilangan tingkat bangunan (bilangan tingkat diukur dari jalan masuk utama dan dimulakan kiraan dengan tingkat satu (1). 4. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan pandangan berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara. *sambungan...*

❑ KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN

JENIS PELAN	KANDUNGAN LUKISAN
Pelan Keratan	1. Menunjukkan lukisan keratan secara potongan menegak dan mendatar (minimum dua (2) keratan) termasuk ketinggian aras tanah sedia ada dan cadangan baharu bagi tapak cadangan dan luar sempadan lot mengikut format yang ditetapkan (jika berkaitan). 2. Menunjukkan kawasan cadangan pengukuhan tebing atau cerun termasuk jenis pengukuhan, ketinggian tebing atau cerun dan jarak anjakan dengan kawasan pemajuan (jika berkaitan). 3. Menunjukkan garisan anjakan dan apa-apa unjuran akhir antara bangunan dengan sempadan lot. 4. Menunjukkan bilangan tingkat bangunan (bilangan tingkat diukur dari jalan masuk utama dan dimulakan kiraan dengan tingkat satu (1). 5. Menujukkan cadangan ketinggian fizikal dan setiap tingkat bangunan atau apa-apa struktur termasuk aras ketinggian tanah sedia ada (jika berkaitan). 6. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan keratan berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara.
Pelan Perspektif	1. Untuk semua permohonan kebenaran merancang pendirian bangunan (projek). 2. Menunjukkan perspektif malam bagi pemajuan jenis *free standing building* bagi bangunan 10 tingkat dan ke atas. 3. Menunjukkan minimum tiga (3) sudut pandangan bagi pelan perspektif iaitu depan, sisi, dan belakang yang menggambarkan warna dan rupa bangunan (fasad) sebagaimana keadaan sebenar cadangan pemajuan termasuk perspektif waktu malam mengikut saiz perspektif yang bersesuaian. 4. Pelan perspektif hendaklah menunjukkan minimum 70 peratus sudut pandangan. 5. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan perspektif berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara.

sambungan...

❑ KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN

JENIS PELAN	KANDUNGAN LUKISAN
Pelan Susun Atur Tempat Letak Kenderaan	1. Menunjukkan susun atur tempat letak kenderaan termasuk ditandakan nombor bilangan petak secara berturutan atau mengikut aras lantai, simbol OKU dan lain-lain pengguna, ukuran saiz petak dan darjah sudut petak tempat letak kenderaan. 2. Menunjukkan susun atur tempat letak kenderaan yang diwarnakan mengikut komponen pemajuan atau komposisi blok bangunan sekirannya melibatkan pembangunan bercampur dan skim strata (jika berkaitan). 3. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan susun atur tempat letak kenderaan berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara.

❑ KEBENARAN MERANCANG KERJA KEJURUTERAAN

- ❖ Cadangan kerja kejuruteraan seperti membentuk atau meratakan tanah, membentuk atau menyediakan jalan masuk ke suatu jalan atau memasang kabel, sesalur, menyediakan bekalan air atau saliran, atau apa-apa perbuatan lain yang menganggu mana-mana tanah termasuk untuk tujuan pertanian.

JENIS PELAN	KANDUNGAN LUKISAN
Pelan Tapak Nota : Sekirannya melibatkan kerja bangunan boleh dikemukakan bersama kebenaran merancang pendirian bangunan.	1. Menunjukkan garisan bangunan dan anjakan bangunan dari sempadan lot dan bangunan yang berjiran (jika berkaitan). 2. Menunjukkan maklumat topografi termasuk garisan kontur dengan sela di antara satu (1) hingga tiga (3) meter, binaan atau struktur binaan sedia ada mengikut format yang ditetapkan. 3. Menunjukkan akses / jalan yang sah ke tapak cadangan dari jalan awam. 4. Menunjukkan cadangan akses keluar masuk bagi setiap plot. 5. Menunjukkan cadangan aliran lalulintas. 6. Menunjukkan cadangan ruang tanaman pokok, laluan pejalan kaki dan basikal (jika berkaitan). 7. Menunjukkan aras ketinggian tanah sedia ada bagi tapak cadangan dan luar sempadan lot serta jalan keluar masuk sedia ada (jika berkaitan). 8. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan tapak berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara.

❑ KEBENARAN MERANCANG KERJA PERLOMBONGAN

❖ Cadangan kerja pelombongan seperti mana yang ditafsirkan di bawah Kanun Tanah Negara 1965 atau Akta Pembangunan Mineral 1994.

JENIS PELAN	KANDUNGAN LUKISAN
Pelan Tapak Nota : Sekirannya melibatkan kerja bangunan boleh dikemukakan bersama kebenaran merancang pendirian bangunan.	1. Menunjukkan garisan bangunan dan anjakan bangunan dari sempadan lot dan bangunan yang berjiran (jika berkaitan). 2. Menunjukkan maklumat topografi termasuk garisan kontur dengan sela di antara satu (1) hingga tiga (3) meter, binaan atau struktur binaan sedia ada mengikut format yang ditetapkan. 3. Menunjukkan akses / jalan yang sah ke tapak cadangan dari jalan awam. 4. Menunjukkan cadangan akses keluar masuk bagi setiap plot. 5. Menunjukkan aras ketinggian tanah sedia ada bagi tapak cadangan dan luar sempadan lot serta jalan keluar masuk sedia ada (jika berkaitan). 6. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan tapak berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara.

❑ KEBENARAN MERANCANG KERJA PERINDUSTRIAN

❖ Cadangan kerja perindustrian seperti tempat penyimpanan barang, kenderaan, logam dan sisa toksid.

JENIS PELAN	KANDUNGAN LUKISAN
Pelan Tapak Nota : Sekirannya melibatkan kerja bangunan boleh dikemukakan bersama kebenaran merancang pendirian bangunan.	1. Menunjukkan garisan bangunan dan anjakan bangunan dari sempadan lot dan bangunan yang berjiran (jika berkaitan). 2. Menunjukkan maklumat topografi termasuk garisan kontur dengan sela di antara satu (1) hingga tiga (3) meter, binaan atau struktur binaan sedia ada mengikut format yang ditetapkan. 3. Menunjukkan akses / jalan yang sah ke tapak cadangan dari jalan awam. 4. Menunjukkan cadangan akses keluar masuk bagi setiap plot. 5. Menunjukkan aras ketinggian tanah sedia ada bagi tapak cadangan dan luar sempadan lot serta jalan keluar masuk sedia ada (jika berkaitan). 6. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan tapak berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara.

❑ KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL TANAH

- ❖ Cadangan penggunaan tanah untuk longgokkan sampah sarap atau bahan buangan yang melibatkan keluasan permukaan atau tinggi longgokan bertambah secara material.
- ❖ Apa-apa penggunaan tanah yang tidak selaras dengan rancangan tempatan.

JENIS PELAN	KANDUNGAN LUKISAN
Pelan Tapak Nota : Sekirannya melibatkan kerja bangunan boleh dikemukakan bersama kebenaran merancang pendirian bangunan.	1. Menunjukkan garisan bangunan dan anjakan bangunan dari sempadan lot dan bangunan yang berjiran (jika berkaitan). 2. Menunjukkan maklumat topografi termasuk garisan kontur dengan sela di antara satu (1) hingga tiga (3) meter, binaan atau struktur binaan sedia ada mengikut format yang ditetapkan. 3. Menunjukkan akses / jalan yang sah ke tapak cadangan dari jalan awam. 4. Menunjukkan cadangan akses keluar masuk bagi setiap plot. 5. Menunjukkan aras ketinggian tanah sedia ada bagi tapak cadangan dan luar sempadan lot serta jalan keluar masuk sedia ada (jika berkaitan). 6. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan tapak berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) ak

❑ KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL BANGUNAN

- ❖ Apa-apa penambahan pada bilangan unit dalam suatu bangunan lebih daripada bilangan yang diluluskan pada asalnya.
- ❖ Menukar guna bangunan kediaman untuk kegunaan lain.
- ❖ Penggunaan bangunan yang bertentangan dengan rancangan tempatan.
- ❖ Menukar guna bangunan bukan kediaman untuk dijadikan bangunan kediaman.

JENIS PELAN	KANDUNGAN LUKISAN
Pelan Tapak	1. Menunjukkan garisan bangunan dan anjakan bangunan dari sempadan lot dan bangunan yang berjiran (jika berkaitan). 2. Menunjukkan susun atur tempat letak kenderaan termasuk ditandakan nombor bilangan petak secara berturutan atau mengikut aras lantai, simbol OKU dan lain-lain pengguna, ukuran saiz petak dan darjah sudut petak tempat letak kenderaan. 3. Menunjukkan maklumat topografi termasuk garisan kontur dengan sela di antara satu (1) hingga tiga (3) meter, binaan atau struktur binaan sedia ada mengikut format yang ditetapkan. 4. Menunjukkan akses / jalan yang sah ke tapak cadangan dari jalan awam. 5. Menunjukkan cadangan akses keluar masuk bagi setiap plot. 6. Menunjukkan cadangan aliran lalulintas. 7. Menunjukkan cadangan ruang tanaman pokok, laluan pejalan kaki dan basikal (jika berkaitan). 8. Menunjukkan aras ketinggian tanah sedia ada bagi tapak cadangan dan luar sempadan lot serta jalan keluar masuk sedia ada (jika berkaitan). 9. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan tapak berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara.

sambungan...

❑ KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL BANGUNAN

JENIS PELAN	KANDUNGAN LUKISAN
Pelan Lantai	1. Menunjukkan pelan lantai dan kegunaannya bagi setiap aras / tingkat termasuk pelan bumbung bagi setiap komponen pemajuan berserta keluasannya (kecuali untuk unit tipikal). 2. Menunjukkan susun atur tempat letak kenderaan termasuk ditandakan nombor bilangan petak secara berturutan atau mengikut aras lantai, simbol OKU dan lain-lain pengguna, ukuran saiz petak dan darjah sudut petak tempat letak kenderaan. 3. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan lantai berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara. 4. Menunjukkan susun atur tempat letak kenderaan yang diwarnakan mengikut komponen pemajuan atau komposisi blok bangunan sekirannya melibatkan pembangunan bercampur dan skim strata (jika berkaitan).
Pelan Pandangan	1. Menunjukkan lukisan pandangan hadapan, sisi dan belakang. 2. Menujukkan cadangan ketinggian fizikal dan setiap tingkat bangunan atau apa-apa struktur termasuk aras ketinggian tanah sedia ada (jika berkaitan). 3. Menunjukkan bilangan tingkat bangunan (bilangan tingkat diukur dari jalan masuk utama dan dimulakan kiraan dengan tingkat satu (1). 4. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan pandangan berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara. *sambungan...*

❑ KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL BANGUNAN

JENIS PELAN	KANDUNGAN LUKISAN
Pelan Keratan	1. Menunjukkan lukisan keratan secara potongan menegak dan mendatar (minimum dua (2) keratan) termasuk ketinggian aras tanah sedia ada dan cadangan baharu bagi tapak cadangan dan luar sempadan lot mengikut format yang ditetapkan (jika berkaitan). 2. Menunjukkan kawasan cadangan pengukuhan tebing atau cerun termasuk jenis pengukuhan, ketinggian tebing atau cerun dan jarak anjakan dengan kawasan pemajuan (jika berkaitan). 3. Menunjukkan garisan anjakan dan apa-apa unjuran akhir antara bangunan dengan sempadan lot. 4. Menunjukkan bilangan tingkat bangunan (bilangan tingkat diukur dari jalan masuk utama dan dimulakan kiraan dengan tingkat satu (1). 5. Menujukkan cadangan ketinggian fizikal dan setiap tingkat bangunan atau apa-apa struktur termasuk aras ketinggian tanah sedia ada (jika berkaitan). 6. Menamakan lukisan pelan sebagai pelan keratan berserta nombor pelan yang tidak melebihi lima (5) aksara.

❑ CETAKAN PELAN BERWARNA

JENIS PERMOHONAN	JENIS PELAN YANG PERLU BERWARNA MENGIKUT KOD WARNA GUNA TANAH KEBENARAN MERANCANG
PELAN KEBENARAN MERANCANG SUSUN ATUR	1. Pelan Susun Atur 2. Pelan Kawasan Pindaan Susun Atur
PELAN KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN	1. Pelan Perspektif 2. Pelan Tapak
PELAN KEBENARAN MERANCANG PEROBOHAN	1. Pelan Tapak
PELAN KEBENARAN MERANCANG RUANG UDARA	1. Pelan Tapak
PELAN KEBENARAN MERANCANG KERJA KEJURUTERAAN	1. Pelan Tapak
PELAN KEBENARAN MERANCANG KERJA PERLOMBONGAN	1. Pelan Tapak
PELAN KEBENARAN MERANCANG KERJA PERINDUSTRIAN	1. Pelan Tapak
PELAN KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL TANAH	1. Pelan Tapak
PELAN KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL BANGUNAN	1. Pelan Tapak
PELAN PINDAAN KEBENARAN MERANCANG	1. Pelan Tapak 2. Pelan Kawasan / Bahagian Pindaan Berkenaan

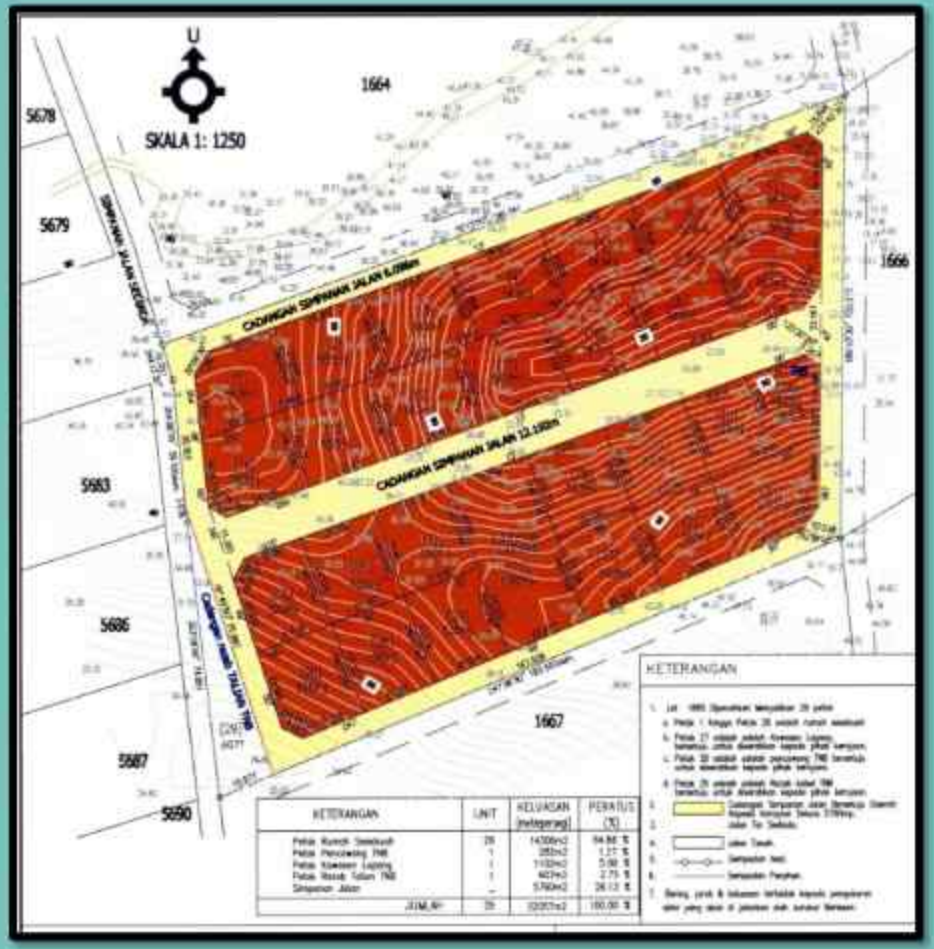
❑ KOD WARNA GUNA TANAH PELAN KEBENARAN MERANCANG

GUNATANAH	KLASIFIKASI GUNATANAH	KOD WARNA MAPINFO		KOD WARNA AUTO CAD	
KEDIAMAN	RUMAH SESEBUAH		C15		RGB 255,44,0
	RUMAH BERKEMBAR		C7		RGB 255,127,127
	RUMAH TERES		D10		RGB 226,114, 29
	RUMAH KLUSTER / ZERO LOT		C4		RGB 255, 159, 127
	RUMAH MAMPU MILIK		E9		RGB 251,179,14
	PANGSAPURI/FLAT/APARTMENT/RUMAH BANDAR		E13		RGB 148,99,0
	KONDOMINIUM		C14		RGB 127,31,0
PERDAGANGAN	KOMPLEKS PERNIAGAAN/PASARAN		K12		RGB 0,123, 204
	HOTEL /RESORT		K14		RGB 0,88 123
	RUMAH KEDAI / KEDAI PEJABAT		L10		RGB 46,112, 255
	STESYEN MINYAK		L8		RGB 58,136, 255
	PASAR/BAZAAR/MEDAN SELERA/GERAI/ARKED/DLL		LR		RGB 108,181,238
	PANGSAPURI SERVIS / SOHO/SOVO/SOHO /LAIN-LAIN NYATAKAN		LR		RGB 171,204,240
	PUSAT PENDIDIKAN/LATIHAN / AGAMA SWASTA/DAN LAIN-LAIN SEUMPAMANYA NYATAKAN		L9		RGB 198,223,240
INDUSTRI	INDUSTRI SEDERHANA		U13		RGB 76,0, 255
	INDUSTRI BERKEMBAR		N10		RGB 155,57, 206
	INDUSTRI TERES		N7		RGB 155,84, 196
	KOMPLEKS INDUSTRI		N4		RGB 182,178,244
INSTITUSI AWAM/ KEMUDAHAN MASYARAKAT	PENDIDIKAN (TASKA/TADIKA/SEKOLAH/IPTA/PUSAT LATIHAN DLL SEUMPAMANYA NYATAKAN)		PT-C2 SO-S1		RGB 204,255,142
	KESIHATAN		S5		RGB 255,114,127
	KESELAMATAN		P12		RGB 255,0 127
	KEGAGAMAN		E1		RGB 255,0,0
	INSTITUSI KEAGAMAAN (MASJID/ SURAU,TOKONG,KUIL/GEREJA,GURDWARA		PT-C2 SO-K14		RGB 255,194,172
INFRASTRUKTUR	JALANRAYA		P6		RGB 255,255,140
	TLK/MEDAN TLK		P2		RGB 255,255,255
	TERMINAL PENGANGKUTAN AWAM		F1		RGB 255,255,13
	LALUAN REL		RO-G16		RGB 33,87, 17
	JALAN TAR SEDIA ADA				RGB 132,132,132
	JALAN CRUSHER RUN				RGB 255,160,20
	JALAN PLB				RGB 255,147,10
UTILITI	TNB/IWK/TELEKOMUNIKASI/PELUPUSAN SISA PEPEJAL/DAN LAIN-LAIN SEUMPAMANYA NYATAKAN	TNB		TNB	RGB 255,0,0
	TANGKI AIR / RUMAH PAM	TA		TA	RGB 0,182, 255
	TALIAR RENTIS TNB				RGB 255,0,0
	LALUAN PAIP GAS				RGB 83,255, 159
PERPARITAN & PENGALIRAN	SISTEM SALIRAN/'ON SITE DETENTION POND'/KOLAM TADAHAN BANJIR DAN LAIN-LAIN SEUMPAMANYA				RGB 0,169, 255
BADAN AIR	TASIK DAN LAIN-LAIN SEUMPAMANYA				RGB 102,153,204
	KAWASAN LAPANG		HE		RGB 145,196,89
	KAWASAN LAPANG SWASTA		G15		RGB 57,92,0
	HUTAN		G16		RGB 57,78,0

❑ TAJUK PELAN

PELAN KM SUSUN ATUR	PELAN KEBENARAN MERANCANG SUSUN ATUR UNTUK ... DI ATAS LOT ..., MUKIM ..., DAERAH ..., TERENGGANU DARUL IMAN.
PELAN KM PENDIRIAN BANGUNAN	PELAN KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN ... DI ATAS LOT ..., MUKIM ..., DAERAH ..., TERENGGANU DARUL IMAN.
PELAN KM TEMPOH TERHAD	PELAN KEBENARAN MERANCANG TEMPOH TERHAD PENDIRIAN BANGUNAN / STRUKTUR UNTUK..... DI ATAS LOT ..., MUKIM ..., DAERAH ..., TERENGGANU DARUL IMAN.
PELAN KM RUANG UDARA	PELAN KEBENARAN MERANCANG UNTUK RUANG UDARA DI ATAS TANAH KERAJAAN (RIZAB JALAN / KERETAPI / SUNGAI), MUKIM ..., DAERAH ..., TERENGGANU DARUL IMAN.
PELAN KM PEROBOHAN	PELAN KEBENARAN MERANCANG PEROBOHAN BANGUNAN ... DI ATAS LOT ..., MUKIM ..., DAERAH ..., TERENGGANU DARUL IMAN.
PELAN KM PERLOMBONGAN	PELAN KEBENARAN MERANCANG KERJA PERLOMBONGAN ... DI ATAS LOT ..., MUKIM ..., DAERAH ..., TERENGGANU DARUL IMAN.
PELAN KM PERINDUSTRIAN	PELAN KEBENARAN MERANCANG KERJA PERINDUSTRIAN UNTUK ... DI ATAS LOT ..., MUKIM ..., DAERAH ..., TERENGGANU DARUL IMAN.
PELAN KM PERUBAHAN MATERIAL TANAH	PELAN KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL TANAH ... DI ATAS LOT ..., MUKIM ..., DAERAH ..., TERENGGANU DARUL IMAN.
PELAN KM PERUBAHAN MATERIAL BANGUNAN	PELAN KEBENARAN MERANCANG TEMPOH TERHAD PERUBAHAN MATERIAL BANGUNAN DARIPADA ... KEPADA ... DI ATAS LOT ..., MUKIM ..., DAERAH ..., TERENGGANU DARUL IMAN.
PELAN PINDAAN KM	PELAN KEBENARAN MERANCANG SUSUN ATUR ... DI ATAS LOT ..., MUKIM ..., DAERAH ..., TERENGGANU DARUL IMAN. -PINDAAN KEPADA KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG (NO. PELAN ...) BERTARIKH ... BAGI PINDAAN (CONTOH : i. LALUAN KELUAR MASUK, ii. BLOK ANNEX)
	PELAN KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN ... DI ATAS LOT ..., MUKIM ..., DAERAH ..., TERENGGANU DARUL IMAN. -PINDAAN KEPADA KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG (NO. PELAN ...) BERTARIKH ... BAGI PINDAAN (CONTOH : i. PERUBAHAN SUSUN ATUR DALAMAN DI ARAS 5, ii. TAMBAHAN RUANG PEJABAT DI ARAS 1

❑ FORMAT MAKLUMAT TOPOGRAFI DI DALAM PELAN CADANGAN



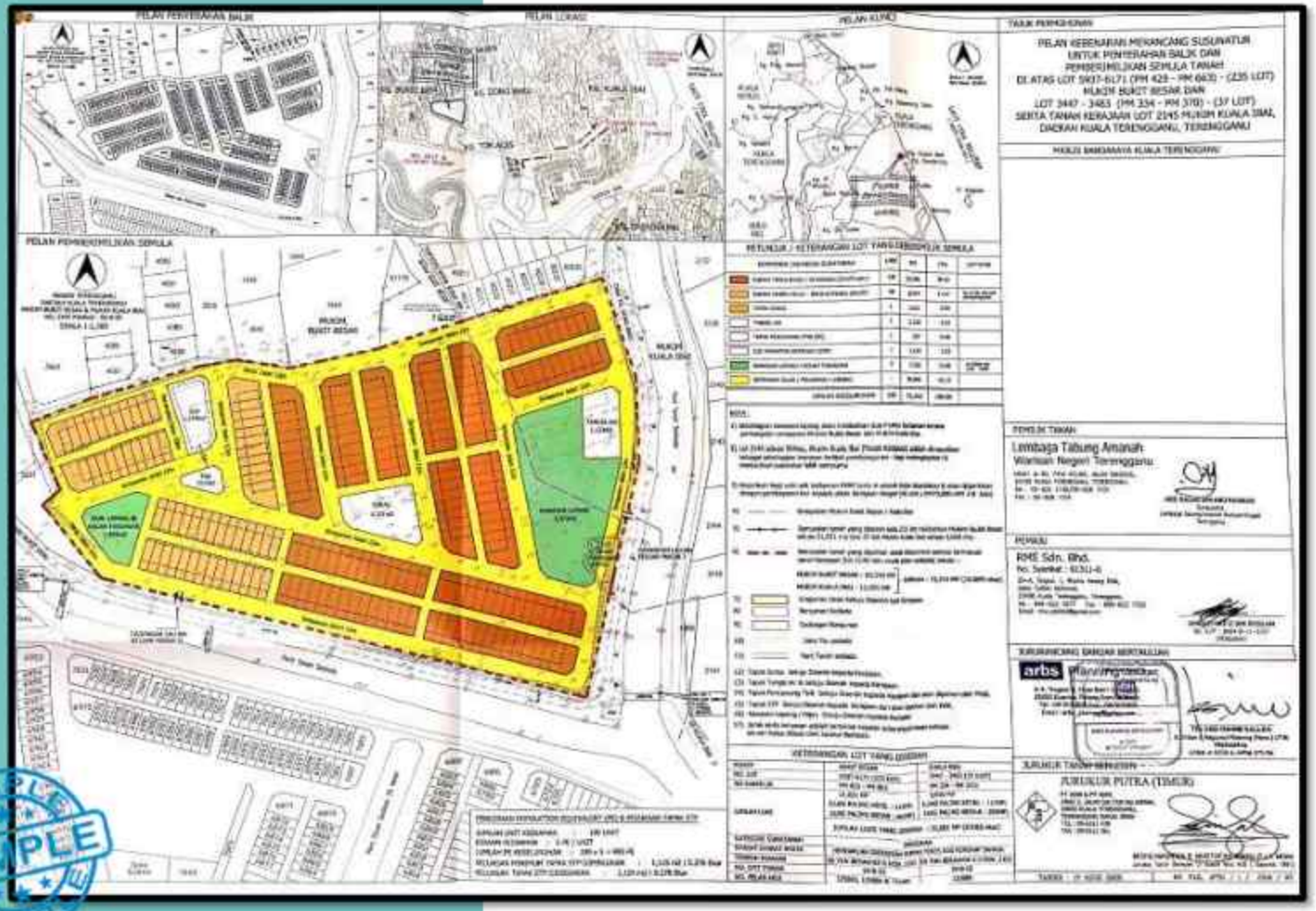
- ✓ Maklumat topografi hendaklah menggunakan warna kelabu / warna yang sesuai.
- ✓ Segala maklumat topografi hendak dimasukkan ke dalam pelan KM seperti, parit, jalan, aras tanah, tebing dan sebagainya dan ditandatangani oleh jurukur di dalam pelan cadangan.
- ✓ Semua bangunan sedia ada di tapak hendaklah ditunjukkan ikatan ukuran dari batu sempadan ke penjuru bangunan di dalam pelan Kebenaran Merancang Susun Atur.

Nota :

i. Bangunan merujuk kepada apa-apa struktur yang dibina di atas tanah.

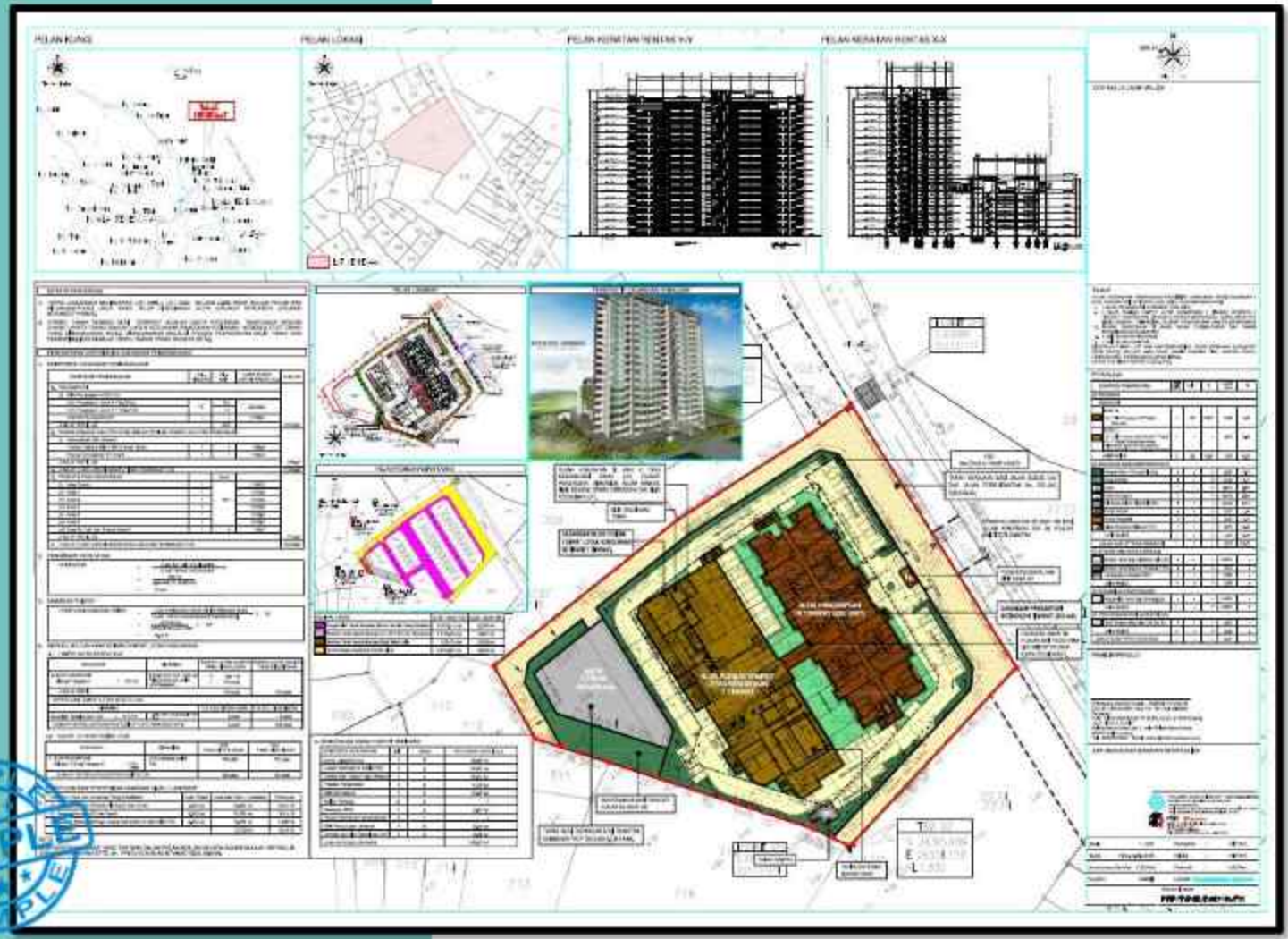
ii. Maklumat topografi sebaiknya mengambilkira struktur di bawah tanah seperti paip gas.

CONTOH PELAN KEBENARAN MERANCANG SUSUN ATUR



SAMPLE

CONTOH PELAN KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN (PELAN TAPAK)

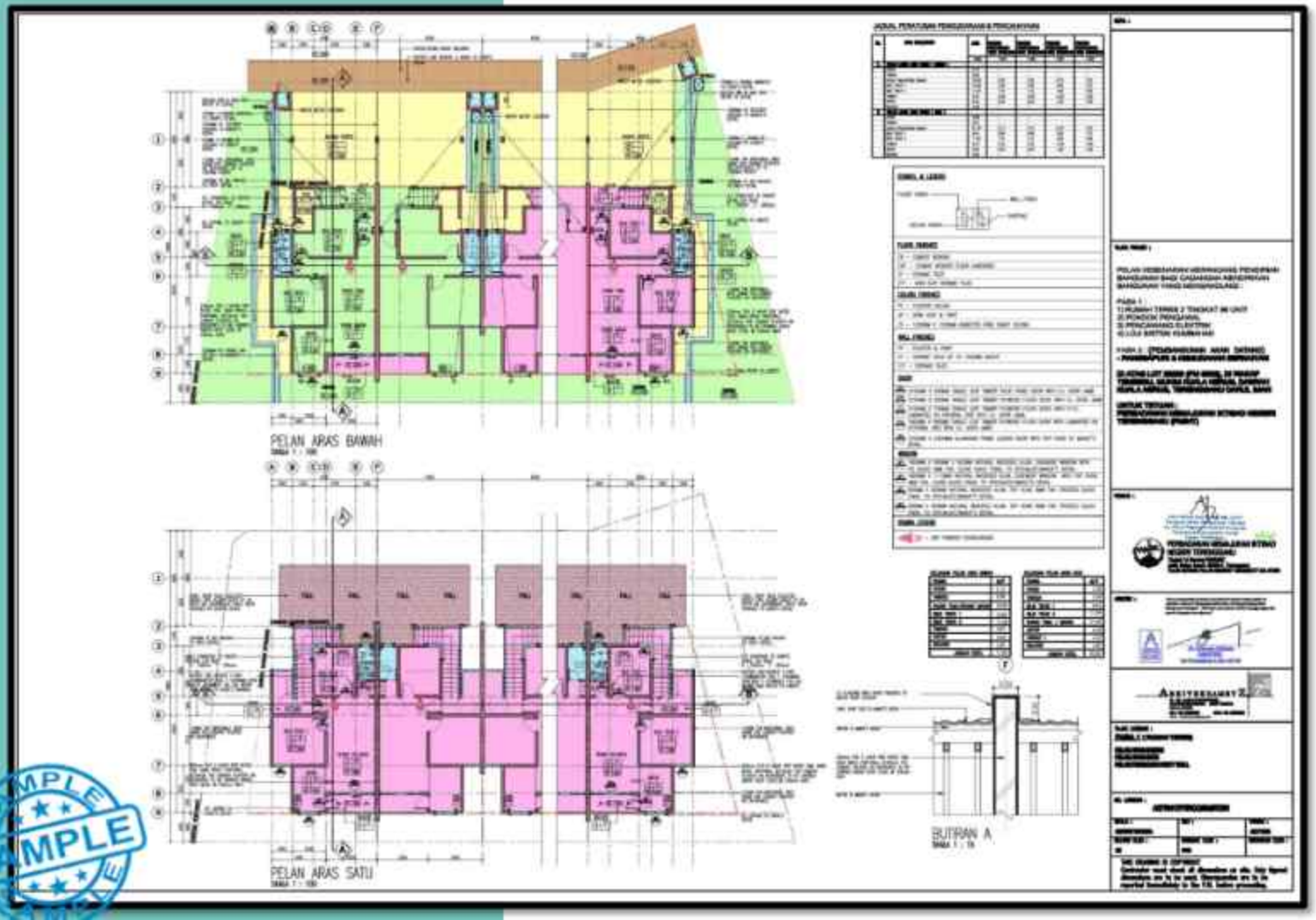


SAMPLE

CONTOH PELAN PERSPEKTIF

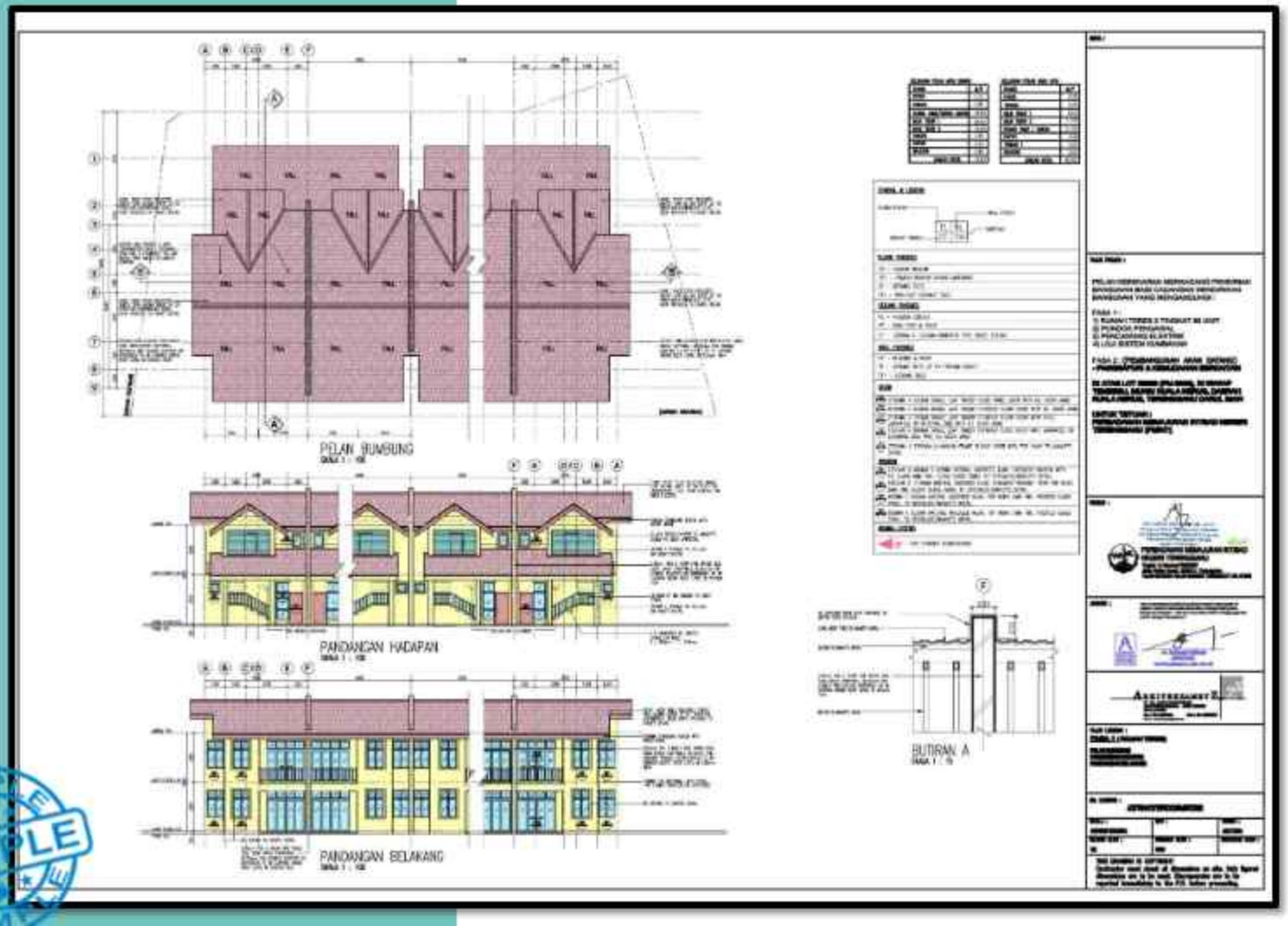
SAMPLE

CONTOH PELAN LANTAI

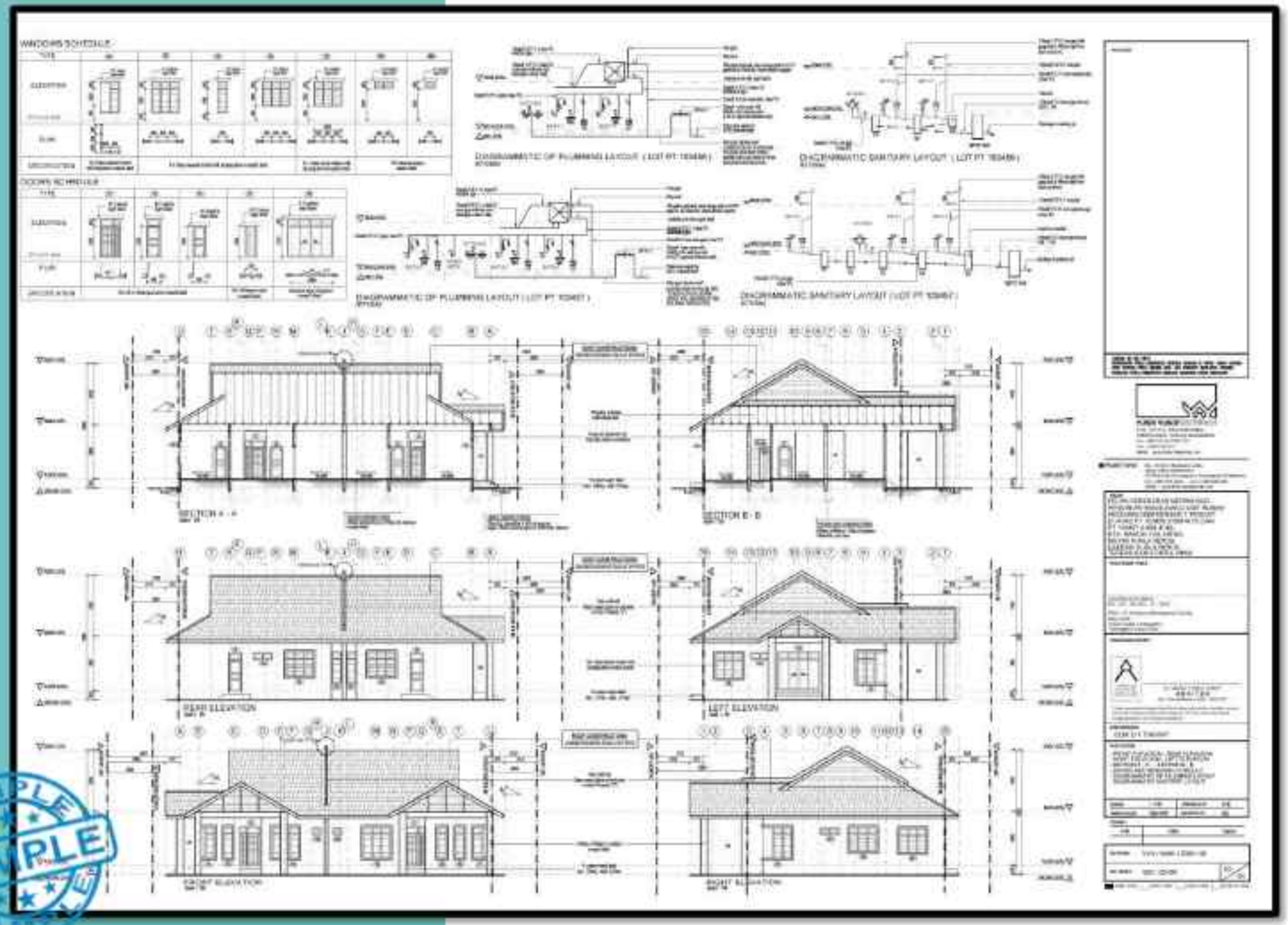


SAMPLE

CONTOH PELAN PANDANGAN

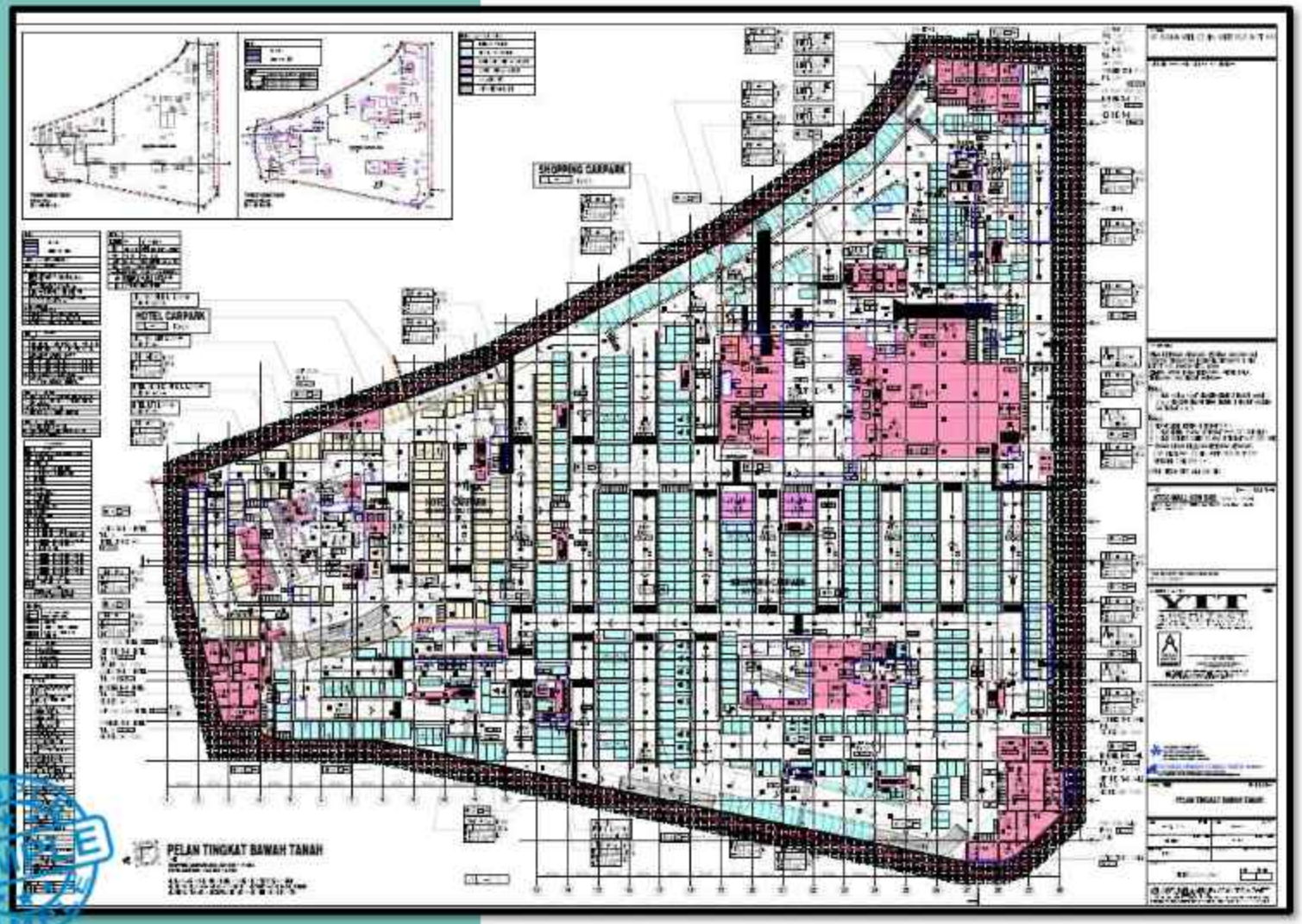


CONTOH
PELAN KERATAN

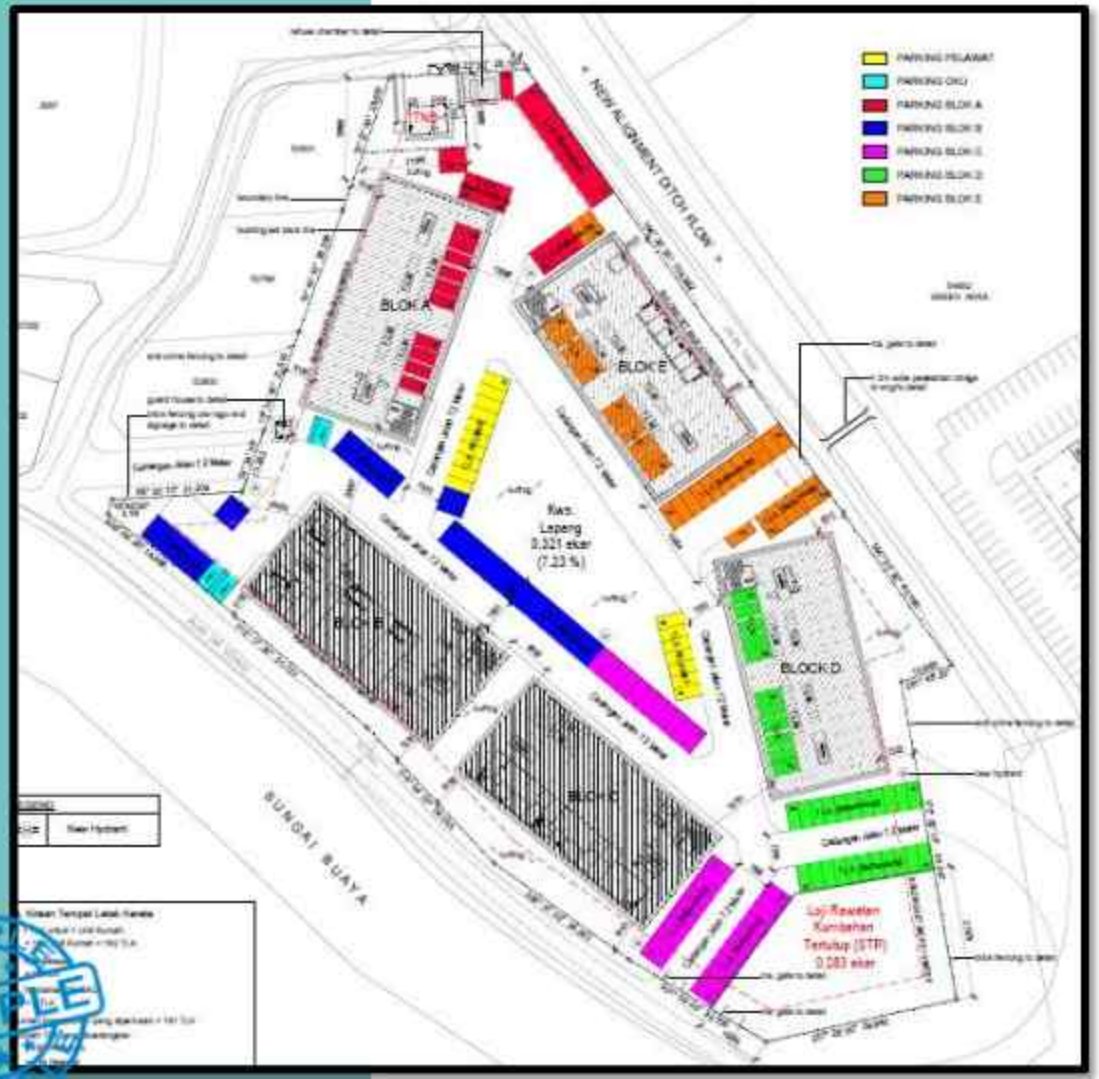


SAMPLE

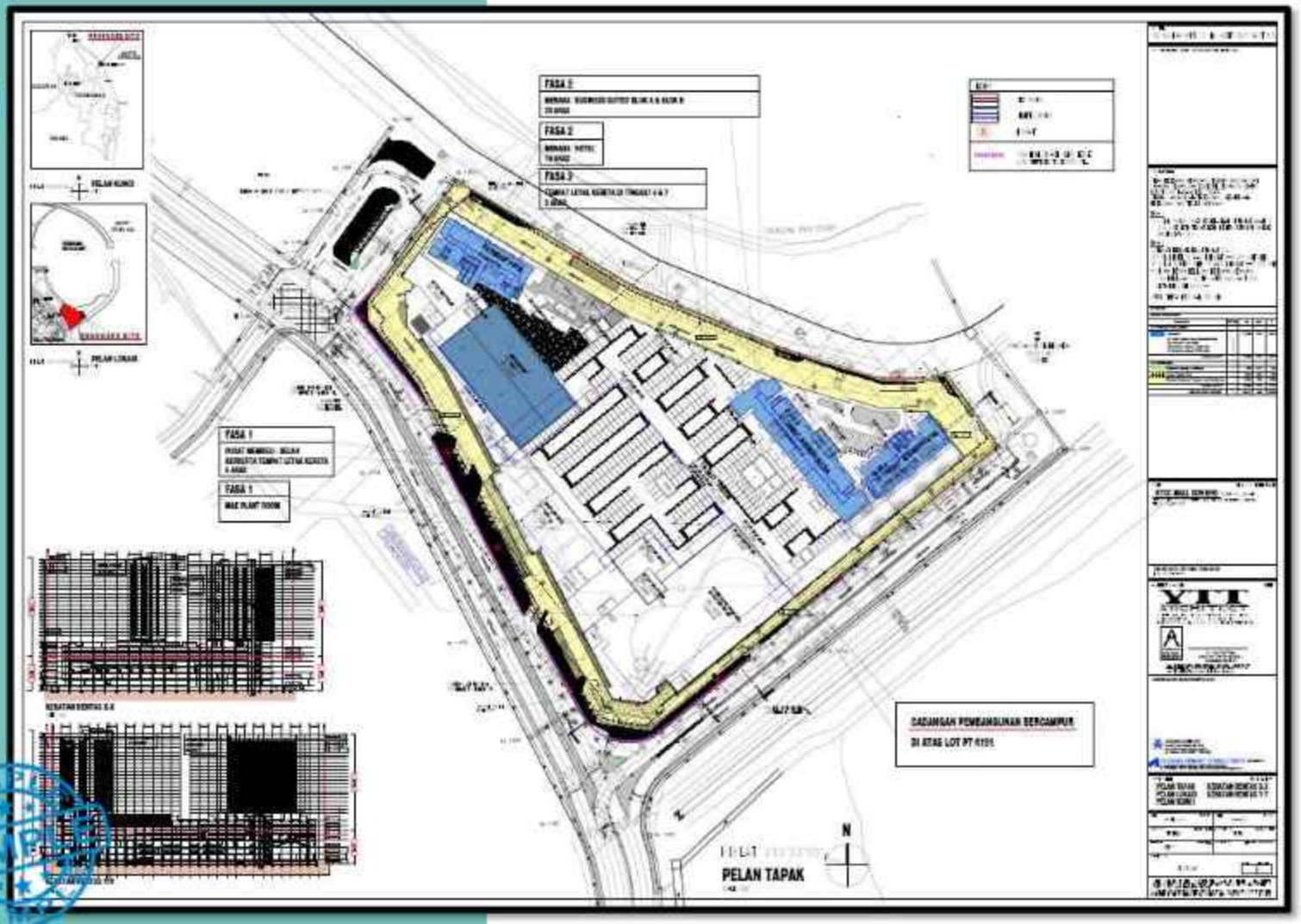
CONTOH PELAN SUSUN ATUR PARKIR MENGIKUT KOMPONEN PROJEK



CONTOH PELAN SUSUN ATUR PARKIR MENGIKUT KOMPOSISI BLOK BANGUNAN



CONTOH PELAN PINDAAN KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG



3.0

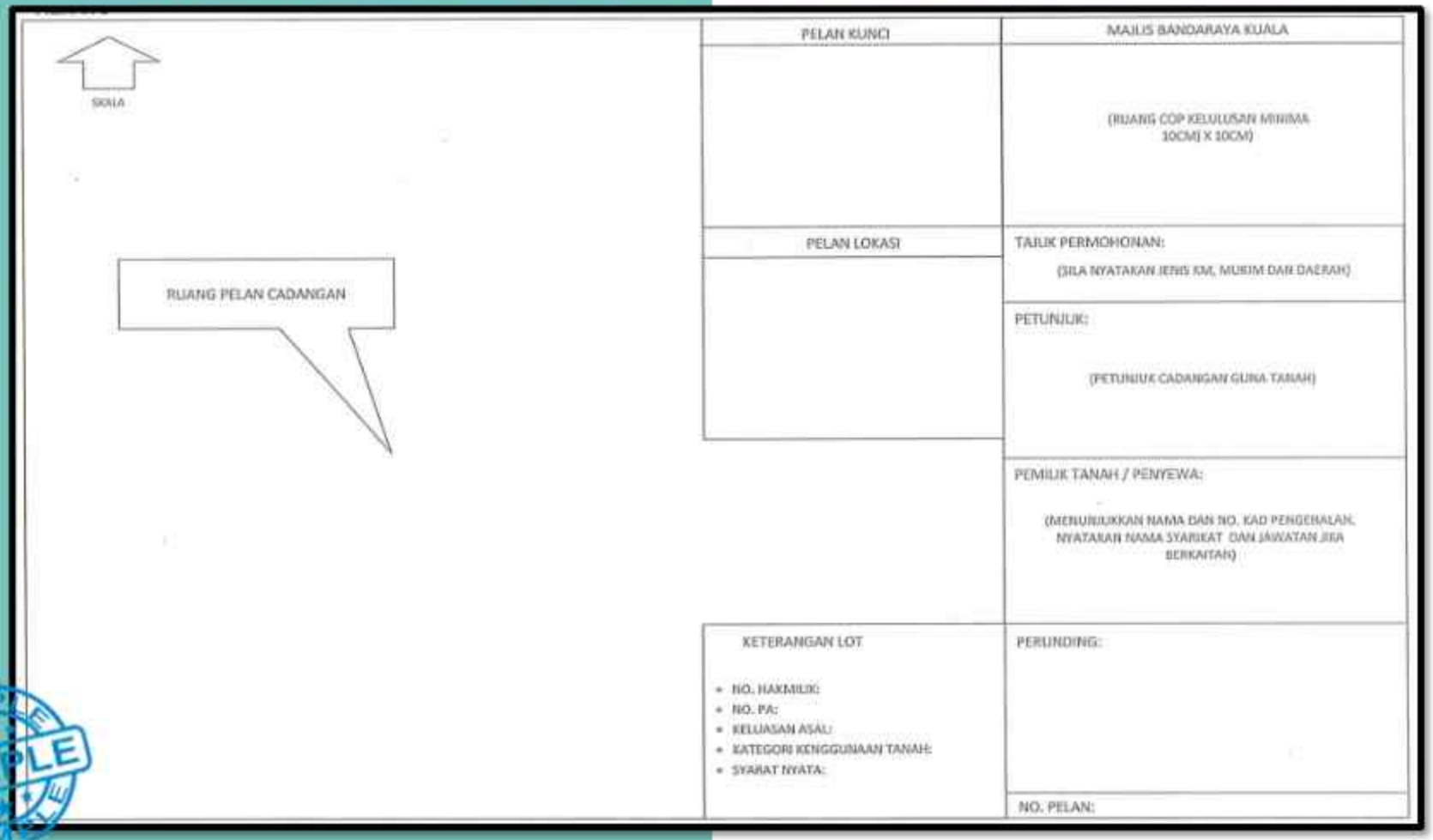
FORMAT RANGKA PELAN

- **Hendaklah disediakan ruangan bersaiz minimum 10cm x 10cm bagi kelulusan Majlis Bandaraya Kuala Terengganu, tandangan / cop jari pemohon (perunding), pemilik tanah atau pihak berkepentingan.**

- **Urutan bagi ruangan tandatangan perunding bersama seperti berikut :**

  i. **Perancang Bandar Berdaftar**
  ii. **Arkitek Profesional**
  iii. **Jurutera Profesional**
  iv. **Jurukur Tanah Berlesen**

CONTOH FORMAT RANGKA PELAN KEBENARAN MERANCANG



SAMPLE

CONTOH FORMAT RANGKA PELAN KEBENARAN MERANCANG

RUANG PELAN CADANGAN

PELAN KUNCI

MAJLIS BANDARAYA KUALA

(RUANG COP KELULUSAN MINIMA 10CM) X 10CM)

PELAN LOKASI

PEMILIK TANAH / PENYEWA:

(MENUNJUKKAN NAMA DAN NO. KAD PENGENALAN, NYATAKAN NAMA SYARIKAT DAN JAWATAN JIKA BERKAITAN)

PETUNJUK:

(PETUNJUK CADANGAN GUNA TANAH)

TAJUK PERMOHONAN:

(SILA NYATAKAN JENIS KM, MUKIM DAN DAERAH)

KETERANGAN LOT:

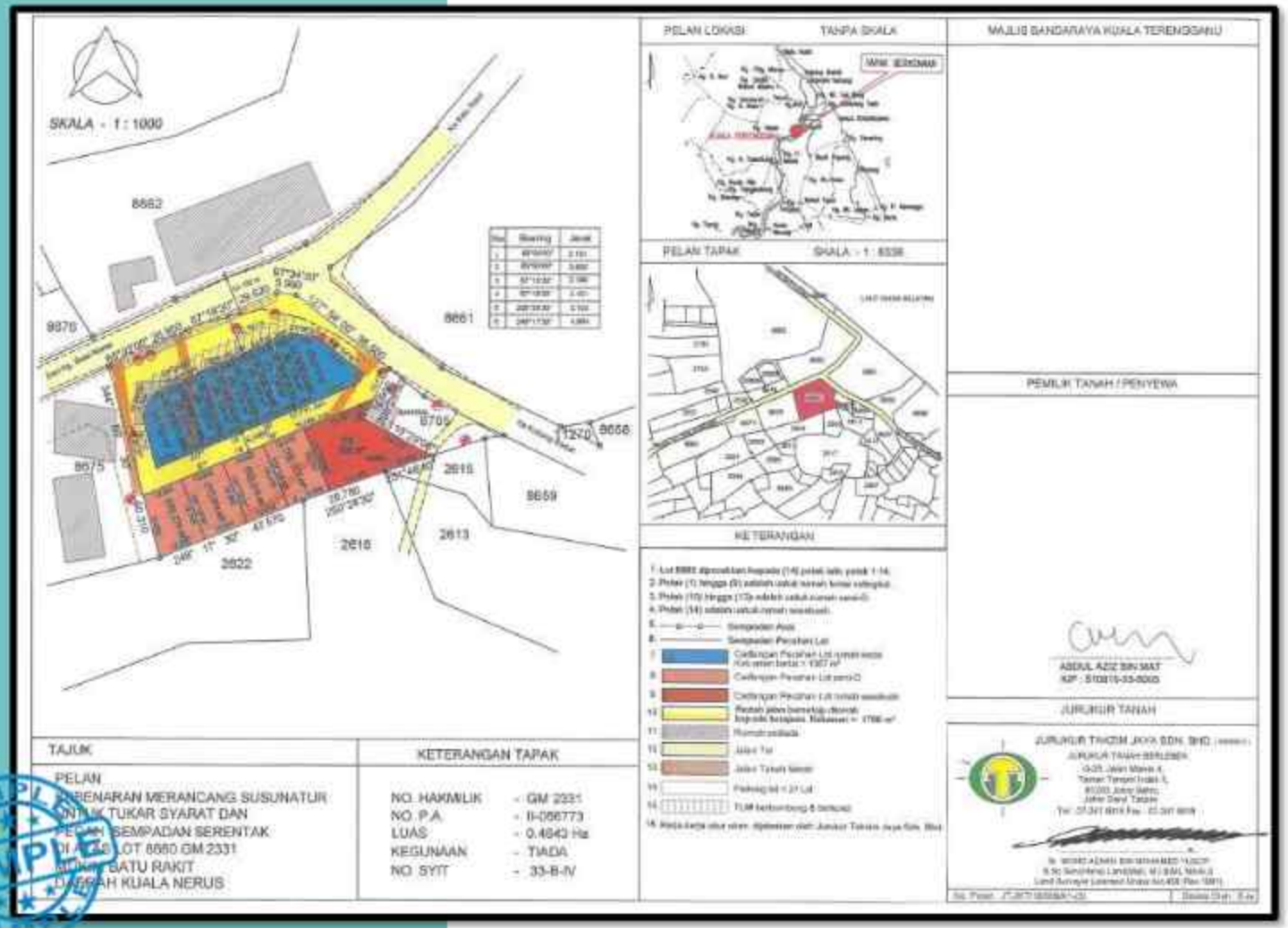
- NO. HAKMILIK:
- NO. PA:
- KELUASAN ASAL:
- KATEGORI KENGGUNAAN TANAH:
- SYARAT NYATA:

PERUNDING:

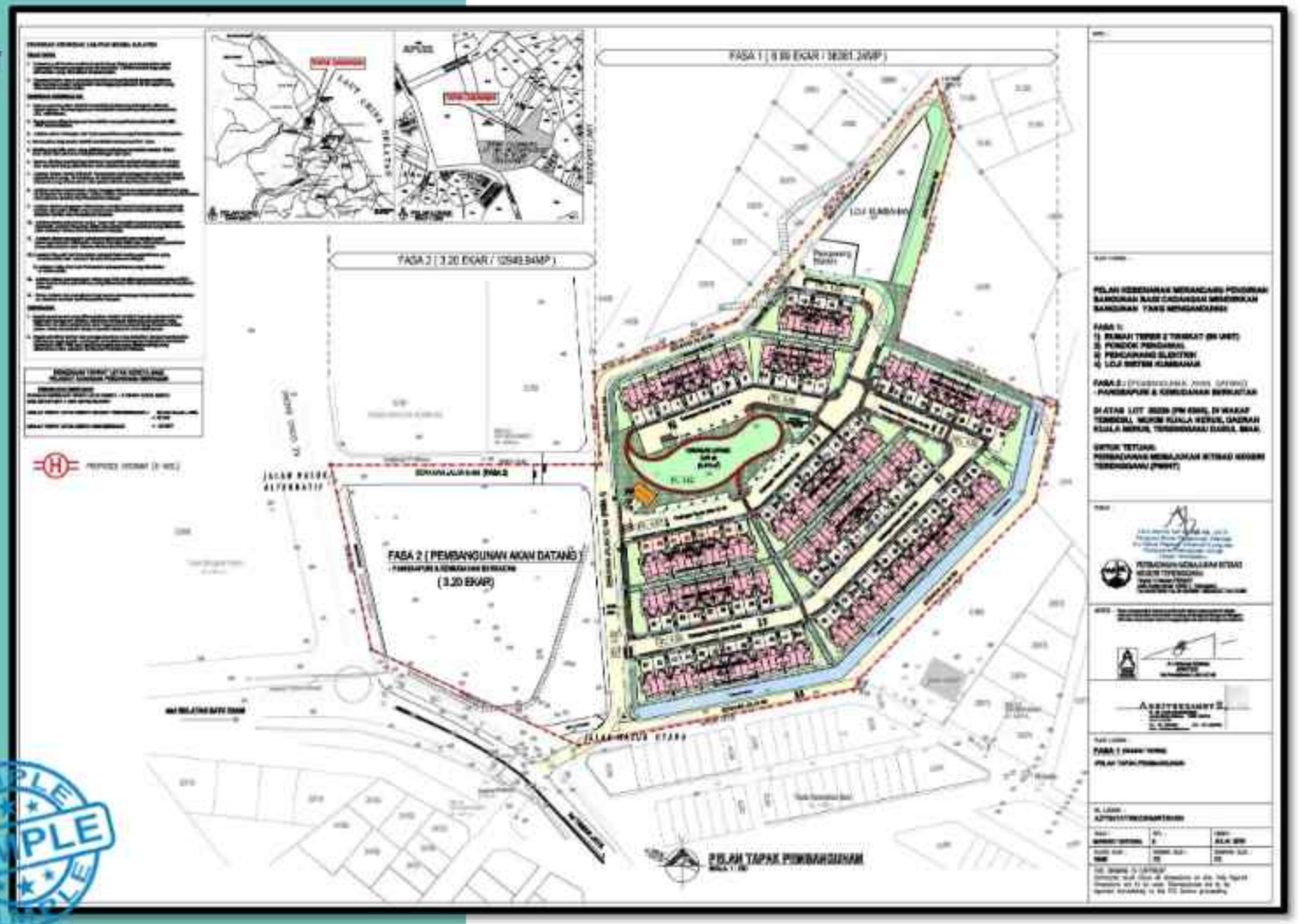
NO. PELAN:

SAMPLE

CONTOH FORMAT RANGKA PELAN KEBENARAN MERANCANG SUSUN ATUR



CONTOH FORMAT RANGKA PELAN KEBENARAN MERANCANG PENDIRIAN BANGUNAN



SAMPLE
SAMPLE
SAMPLE

CONTOH FORMAT RANGKA PELAN PERSPEKTIF

SAMPLE
SAMPLE
SAMPLE

4.0

FORMAT PELAN FIZIKAL

IMBAS KOD QR ATAU TEKAN PAUTAN UNTUK KE VIDEO TUTORIAL LIPATAN PELAN

https://www.youtube.com/watch?v=XI40I3Yyy90

SEKIAN, TERIMA KASIH

JABATAN PERANCANGAN BANDAR, MBKT