

Berikut merupakan Dasar dan Syarat yang telah diluluskan oleh Majlis di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat kali ke-23 tahun 2011 sesi 2010/2011 (23/2011) pada **16hb. Disember 2011**.

Bil.	Perkara	Keterangan
a.	Pengemukakan Pelan Tambahan Pindaan	<ul style="list-style-type: none"> - Melantik perunding iaitu Arkitek Profesional bagi mengemukakan pelan tambahan tersebut untuk pertimbangan dan seterusnya kelulusan Majlis. - Menyediakan lakaran cadangan tambahan/pindaan dengan menunjukkan :- <ul style="list-style-type: none"> - Pelan kunci, pelan lokasi dan pelan tapak. - Pelan lantai tambahan baru, keratan, pandangan dan pelan bumbung. - Gambar terkini di tapak. - Diwarnakan dengan warna merah bagi tambahan ruang baru yang ingin dirayu dengan kemas.
b.	Had maksima ketinggian bangunan (tambahan)	- ketinggian keseluruhan bangunan (tambahan) maksima 9M (30') termasuk bumbung
c.	Pandangan hadapan 'facade' bangunan	<ul style="list-style-type: none"> - mengekalkan ketinggian pandangan hadapan kepada 1 tingkat (sedia ada) - Façade tidak boleh terlalu jauh berbeza dengan rumah sedia ada
d.	Jenis tambahan yang dibenarkan	- tambahan tingkat yang dibenarkan adalah dari tengah ke arah belakang bangunan.
e.	Lokasi / kedudukan bangunan	- Keutamaan diberi kepada rumah jenis 'corner' dan 'end lot'.
f.	Kekukuhan struktur sediaada dan yang akan ditambah	- Perunding yang dilantik perlu kemuka Pelan struktur dan perakuan kekukuhan struktur oleh Jurutera Bertauliah
g.	Kaedah pembinaan / perobohan bangunan	- Perunding perlu mengemukakan 'Method of statement' bagi kerja-kerja perobohan dan kaedah pembinaan

h.	Bantahan / Persetujuan kejranaan terdekat	<p><u>Peranan Perunding</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - mendapatkan persetujuan jiran dengan menunjukkan reka bentuk cadangan - memeriksa rumah-rumah jiran dan merekodkan keadaan rumah-rumah mereka sebelum kerja-kerja pembinaan dijalankan untuk elak aduan kerosakan berpunca dari kerja-kerja pembinaan. - membuat akujanji akan bertanggung jawab dan dipersetujui oleh jiran bahawa segala kerosakan yang berpunca dari kerja-kerja ubahsuai akan diperbaiki sebaiknya di atas perbelanjaan pemilik itu sendiri.
----	---	---

Lain-lain syarat :-

1. Meninggalkan anjakan bangunan jarak minima (dari sempadan/pagar) :-

Bahagian	Tiang (Teres terbuka/ anjung kereta	Dinding	Cucur atap atau talang air (gutter)
Hadapan	3000mm/10'	6000mm/20'	1800mm/6'
Belakang	300mm/1'/ Sempadan Lot	300mm/1'/Sempadan Lot	Sempadan Lot (R.c Gutter)

2. Pelan-pelan perlu diwarnakan merah untuk kerja-kerja tambahan (new work) dan diwarna biru putus-putus untuk kerja-kerja perobohan (demolished).
3. Menunjukkan sebahagian daripada pelan lantai, pandangan dan keratan rumah bersebelahan (jiran) terkini.
4. Menyediakan pelantar bagi setiap 16 bilangan anak tangga. Sila pastikan ruang lega/"headroom" untuk anak tangga dan "floor beam" tidak kurang dari 2100mm.
5. Tidak dibenarkan dinding, unjuran bumbung atau talang air hujan (gutter) terkeluar melebihi sempadan belakang.
6. Menyediakan pengudaraan dan pencahayaan yang mencukupi untuk semua ruang baru.
7. Nyatakan nombor rujukan fail kelulusan pelan terdahulu sekiranya terdapat tambahan/pindaan yang telah dibina.
8. Pelan-pelan hendaklah mengikut syarat-syarat Senarai Semakan Pelan di dalam Borang Permohonan Kelulusan Pelan Tambahan Pindaan Kediaman yang boleh diperolehi Di Kaunter, Jabatan Bangunan, MBSA dengan harga RM 10.00.