

**GARIS PANDUAN TAMBAHAN DAN UBAHSUAI
BAGI RUMAH TERES SEDIA ADA
MAJLIS BANDARAYA KUALA TERENGGANU**



**DISEDIAKAN OLEH:
JABATAN PERANCANGAN BANDAR
MAJLIS BANDARAYA KUALA TERENGGANU
25 MEI 2017**

ISI KANDUNGAN

NO.	TAJUK	M/S
1.0	Pengenalan	1
2.0	Objektif	1
3.0	Skop Garis Panduan	1-2
4.0	Kelulusan Pelan Bangunan	2-3
5.0	Jenis Lot Teres	4
6.0	Keperluan Anjakan	5-29
7.0	Ubahsuai Melibatkan Tambahan Tingkat	29-30
8.0	Kebenaran Pemilik Lot Berdampingan	30
9.0	Keperluan Pembinaan dan Struktur	31-32
10.0	Keperluan Reka Bentuk	32-33
11.0	Langkah-Langkah Keselamatan	33-34

**TELAH DITERIMAPAKAI DALAM
MESYUARAT BANDARAYA KUALA TERENGGANU
YANG BERSIDANG PADA
25 MEI 2017**

1.0 PENGENALAN

- 1.1 Faktor kenaikan taraf sosio ekonomi keluarga selain menampung keperluan ruang berikutan pertambahan ahli keluarga menyebabkan ubahsuai bagi rumah teres dibuat oleh pemilik rumah.
- 1.2 Sehubungan itu, garis panduan ini disediakan sebagai rujukan kepada pemilik-pemilik rumah teres yang berhasrat untuk menjalankan kerja-kerja ubahsuai termasuk tambahan tingkat pada rumah kediaman masing-masing selain menjadi rujukan kepada perunding semasa menyediakan pelan permohonan.

2.0 OBJEKTIF

- 2.1 Sebagai rujukan kepada perunding semasa menyediakan pelan cadangan ubahsuai pada rumah teres sedia ada.
- 2.2 Memberi peluang kepada pemilik kediaman untuk menambah ruang keluarga dengan lebih luas dan selesa selain meningkatkan nilai tambah bagi rumah teres sedia ada.
- 2.3 Sebagai asas rujukan yang lebih jelas dan konsisten oleh pihak Majlis Bandaraya Kuala Terengganu (MBKT) semasa mempertimbangkan permohonan pelan oleh perunding.
- 2.4 Menyediakan garis panduan teknikal yang mesra pelabur dan menggalakkan pembangunan.

3.0 SKOP GARIS PANDUAN

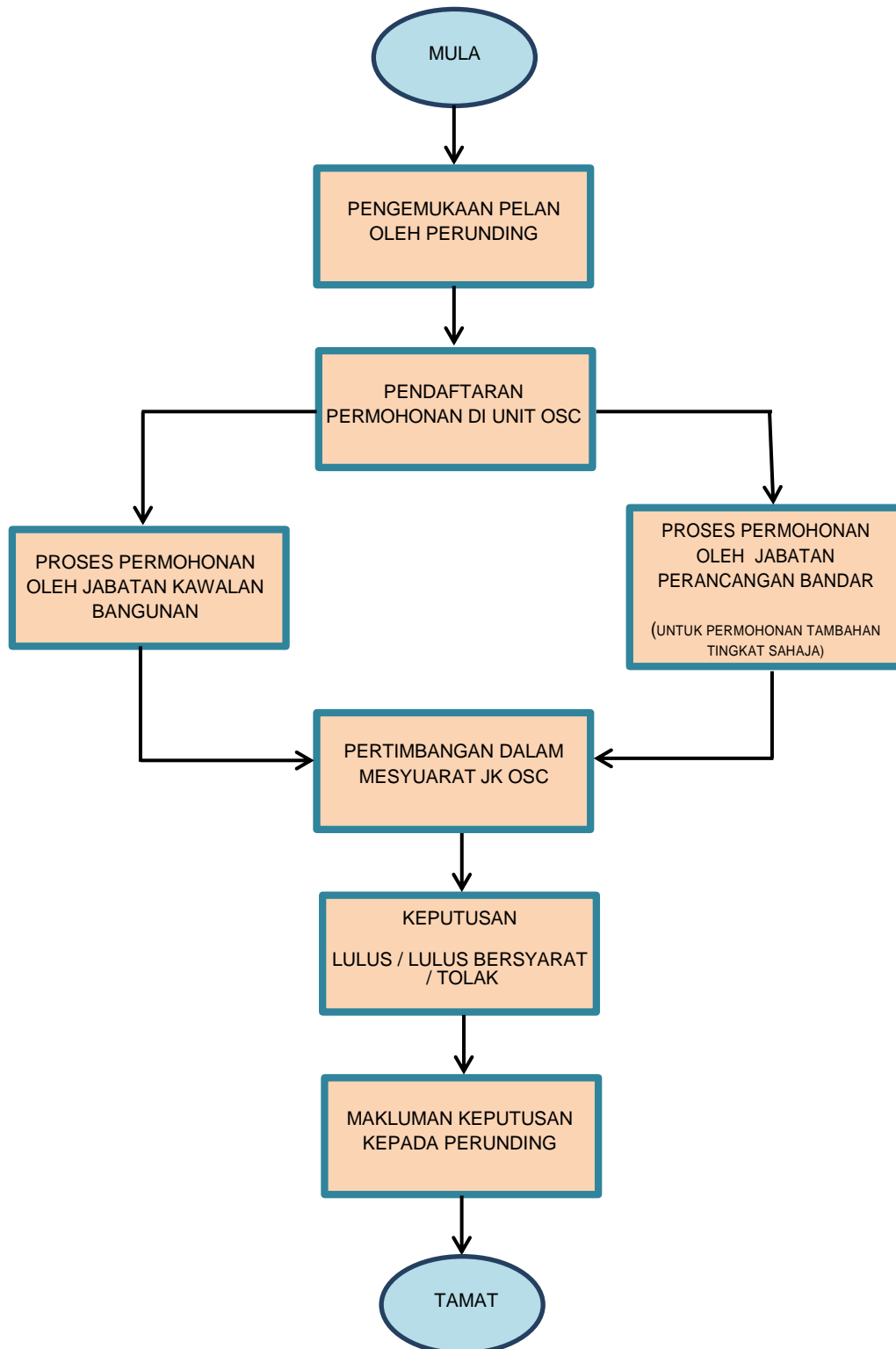
- 3.1 Garis panduan ini digunapakai untuk kerja tambahan dan ubahsuai termasuk **tambahan tingkat** pada rumah teres 1 tingkat, 2 tingkat atau 3 tingkat sedia ada.
- 3.2 Rumah teres dalam garis panduan ini merujuk kepada **saiz lot tanah standard** dengan kelebaran 6000mm (± 20 kaki) atau lebih dengan kelebaran lorong belakang dan sisi 6000mm (± 20 kaki) atau lebih.
- 3.3 Garis panduan ini **tidak terpakai** untuk rumah kediaman jenis rumah bandar (*townhouse*), rumah kluster, rumah berkembar (*semi-detached*), zero lot boundary, rumah banglo atau rumah kediaman di bawah hakmilik berstrata (*strata title*).

- 3.4 Garis panduan ini **tidak termasuk** untuk cadangan roboh dan bina semula bagi skim rumah teres. Tafsiran roboh dan bina semula adalah merujuk kepada perubahan pada struktur asas bangunan sedia ada melebihi 50 peratus.
- 3.5 Garis panduan ini adalah tidak terpakai untuk kawalan pembangunan bagi cadangan **skim permohonan baharu** (hanya terpakai untuk maksud ubahsuai bagi bangunan sedia ada sahaja).
- 3.6 Garis panduan ini adalah **menggantikan** Garis Panduan Pertimbangan Kelulusan Pelan Bagi Pembinaan Bangunan Tambahan Tanpa Kelulusan Majlis Perbandaran Kuala Terengganu yang diterimapakai pada 10 Oktober 2005.

4.0 KELULUSAN PELAN BANGUNAN

- 4.1 Semua permohonan yang mematuhi garis panduan ini perlu dikemukakan oleh orang yang berkelayakan sama ada oleh Arkitek atau Pelukis Pelan Berdaftar (PSP) melalui Unit Pusat Setempat (OSC) MBKT.
- 4.2 Untuk cadangan tambahan tingkat hendaklah dikemukakan serentak dengan Permohonan Kebenaran Merancang.
- 4.3 Semua permohonan akan dibentangkan dalam Jawatankuasa Pusat Setempat (JK OSC) Majlis Bandaraya Kuala Terengganu untuk pertimbangan muktamad (rujuk Carta Alir 1).
- 4.4 Semua pelan permohonan hendaklah selaras dengan keperluan-keperluan dalam Undang-Undang Kecil Bangunan (Terengganu) 1984 pindaan 5 Disember 2013 dipatuhi sepenuhnya.

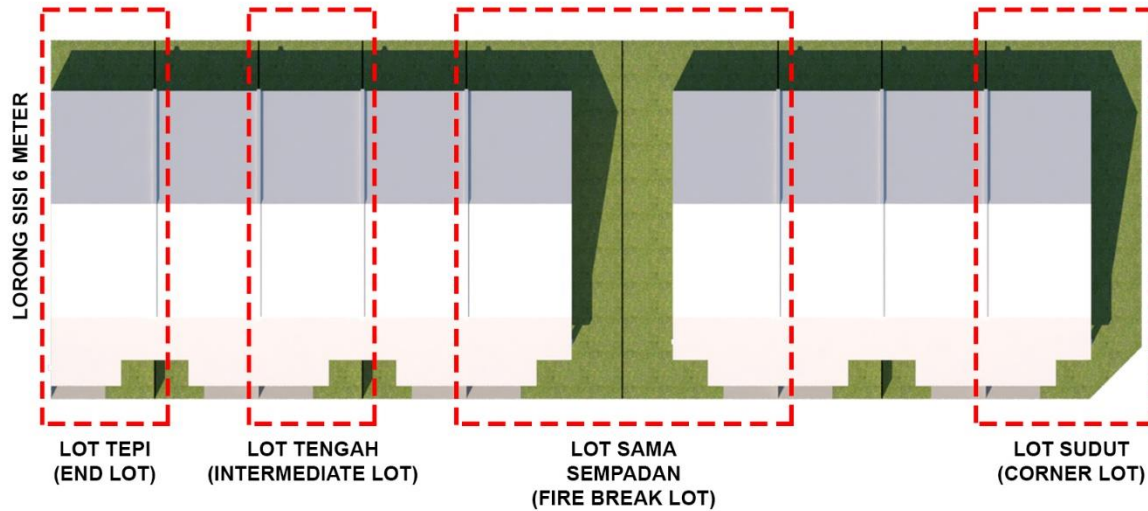
Carta Alir 1 : Proses Umum Kelulusan Permohonan Pelan Ubahsuai Dan Tambahan Tingkat Bagi Kediaman Teres



5.0 JENIS LOT TERES

5.1 Garis panduan ini terpakai untuk semua jenis lot teres iaitu lot tengah, lot sama sempadan, lot tepi dan lot sudut (rujuk Rajah 1).

RAJAH 1 : RUJUKAN KEDUDUKAN

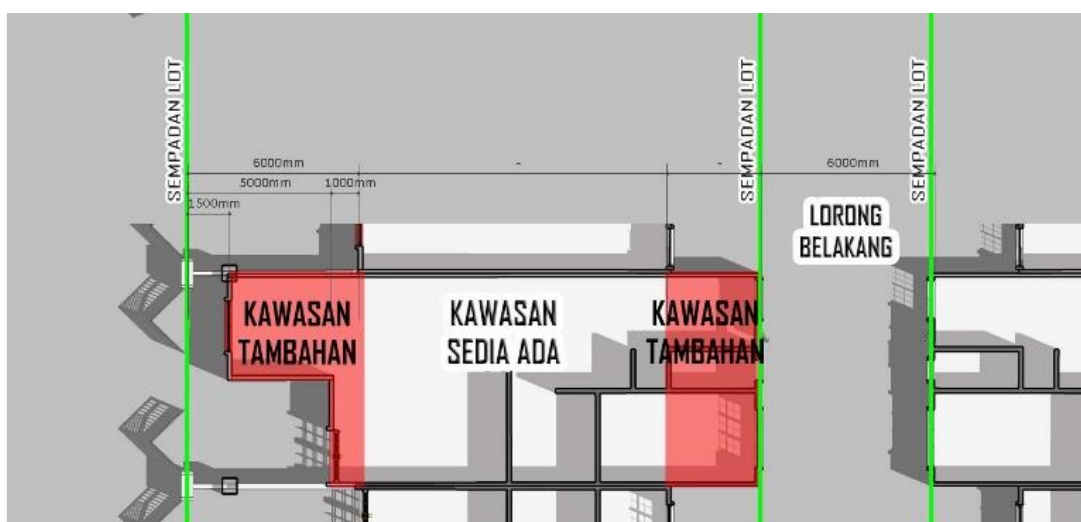


Nota: "Fire break lot" termasuk kediaman teres yang bersempadan dengan apa-apa rizab awam lain seperti tapak pencawang elektrik, kawasan lapang, surau dsb.

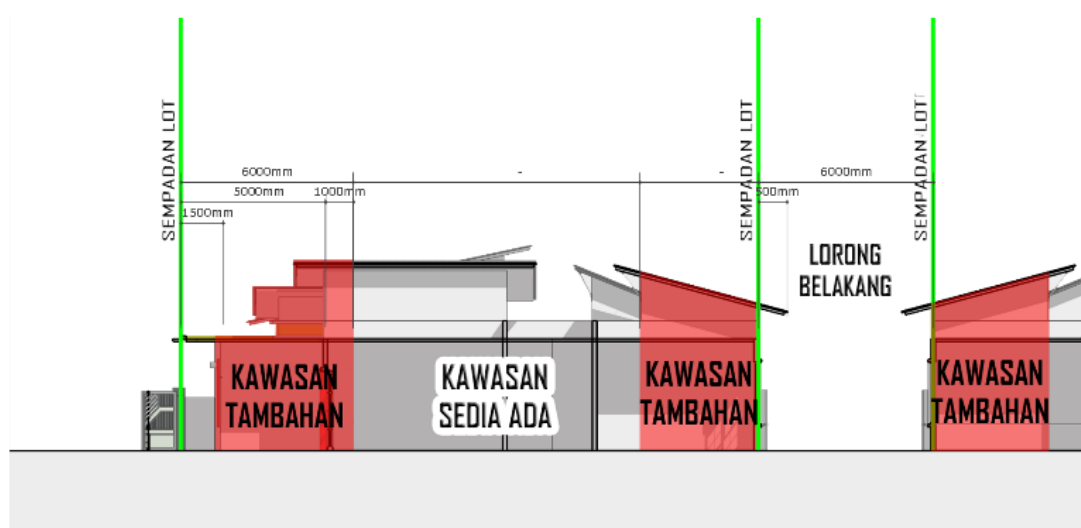
6.0 KEPERLUAN ANJAKAN

6.1 Had Anjakan Dari Sempadan Hadapan Untuk Semua Jenis Lot- (Rujuk Jadual A)

- 1) Tambahan Di Tingkat Bawah
 - a. Anjakan dinding minima 5000mm dari sempadan lot hadapan di mana separuh dari lebar lot atau minimum 3000mm dari sempadan lot sisi. Baki separuh anjakan dinding bangunan dihadkan minima 1500mm dari sempadan lot hadapan.
 - b. Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) dibenarkan dibina hingga ke sempadan hadapan tanpa anjakan.



PELAN LANTAI TINGKAT BAWAH

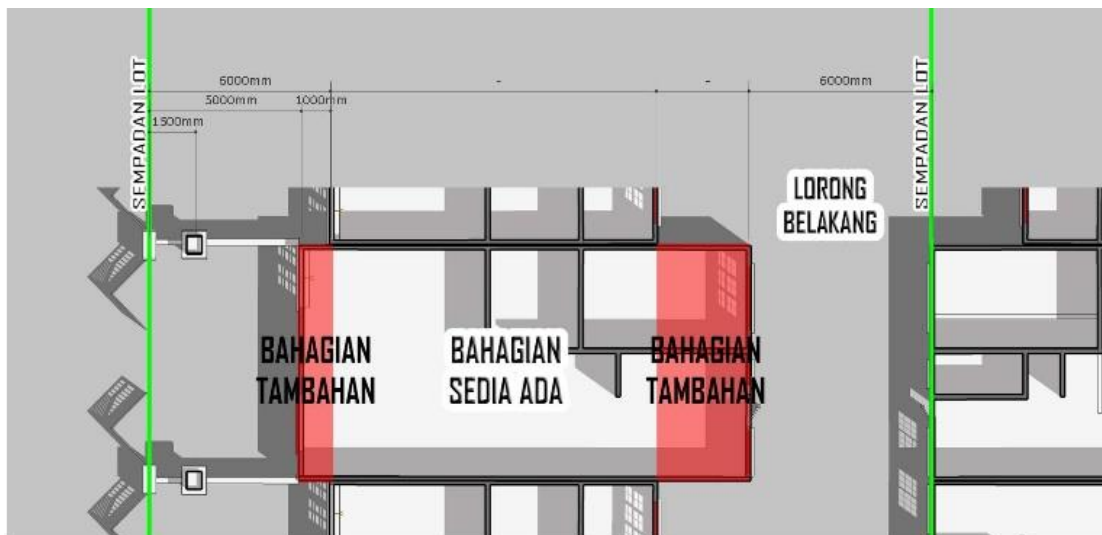


KERATAN

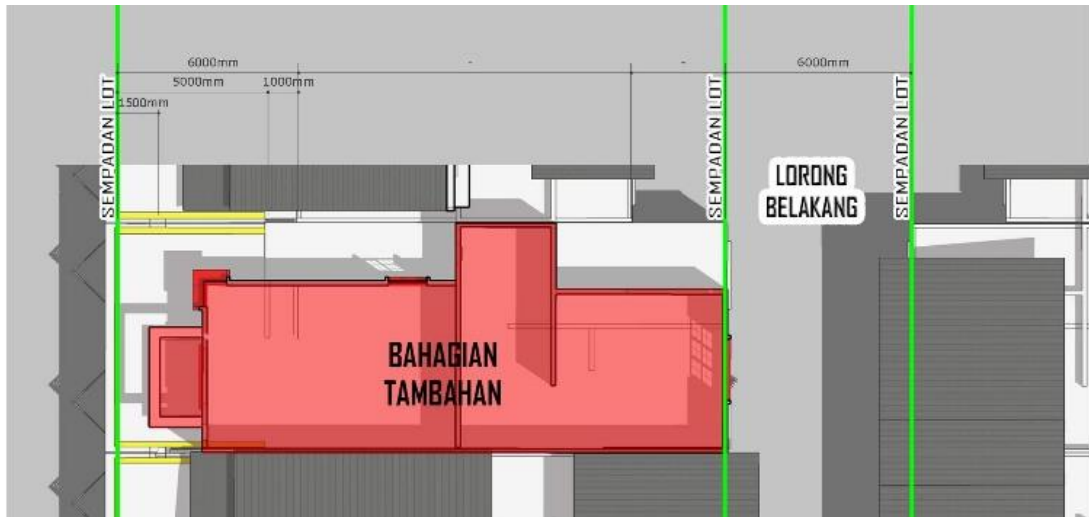


PERSPEKTIF

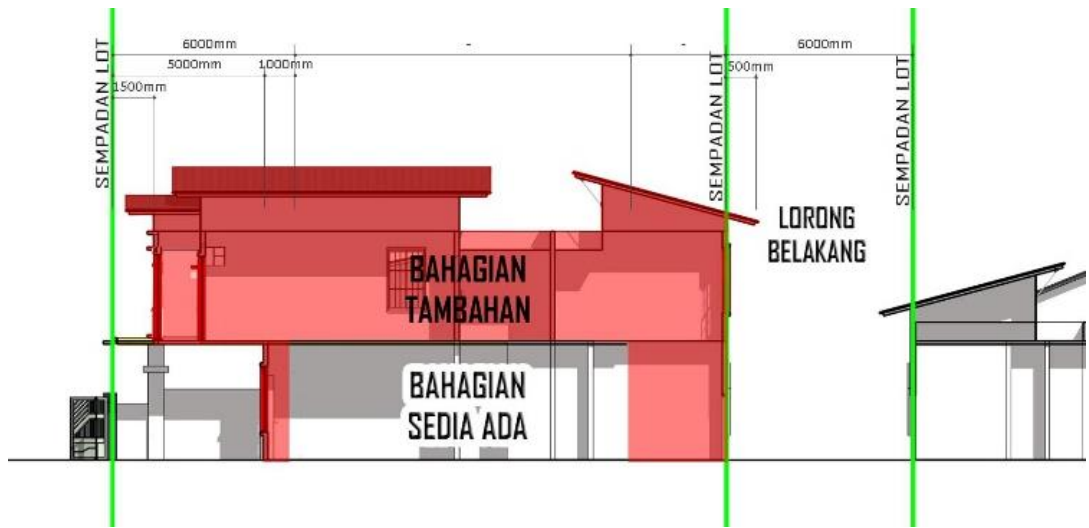
- 2) Tambahan Di Tingkat Satu
 - a. Unjuran dinding bangunan dihadkan minima 1500mm dari sempadan lot.
 - b. Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) dibenarkan dibina hingga ke sempadan hadapan tanpa anjakan.



PELAN TINGKAT BAWAH



PELAN TINGKAT ATAS



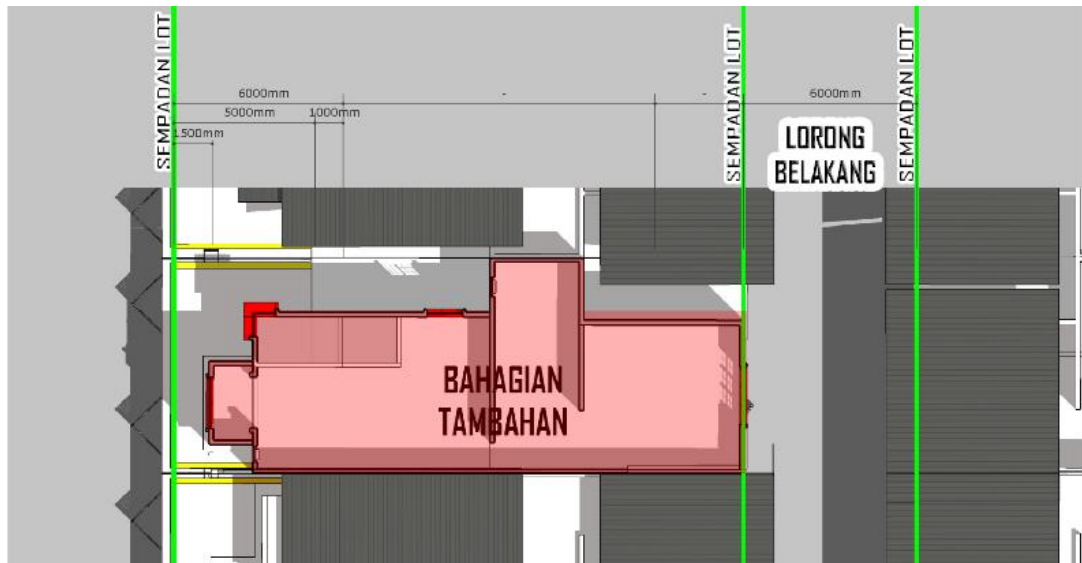
KERATAN



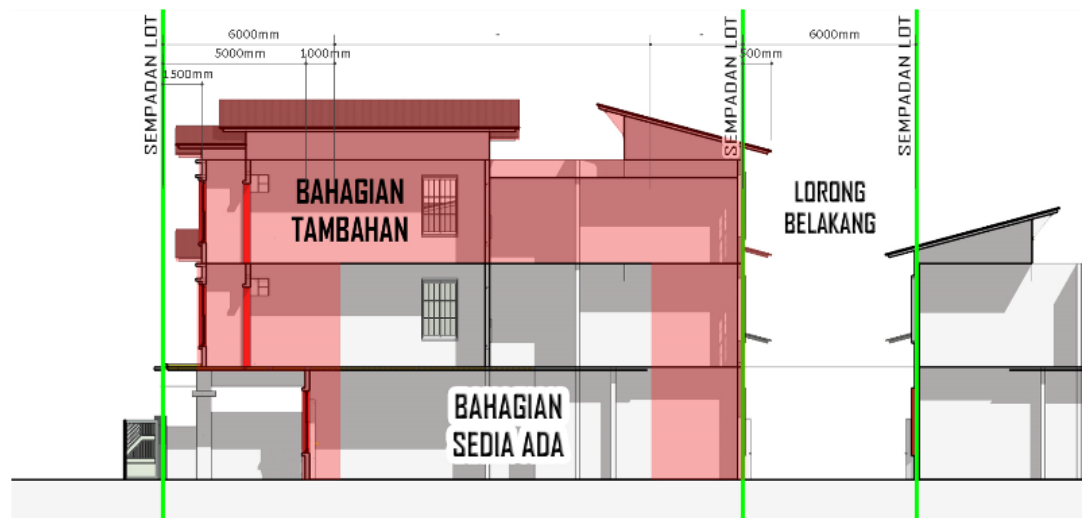
PERSPEKTIF

3) Tambahan Di Tingkat Dua

- a. Unjuran dinding bangunan dihadkan minima 1500mm dari sempadan lot.
- b. Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) dibenarkan dibina hingga ke sempadan hadapan tanpa anjakan.



PELAN LANTAI TINGKAT DUA

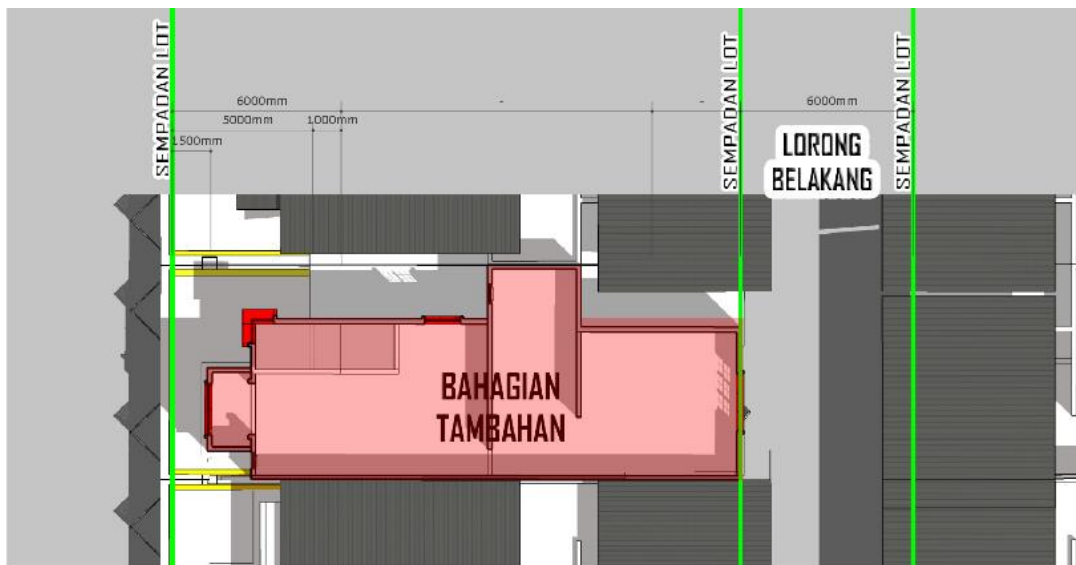


KERATAN

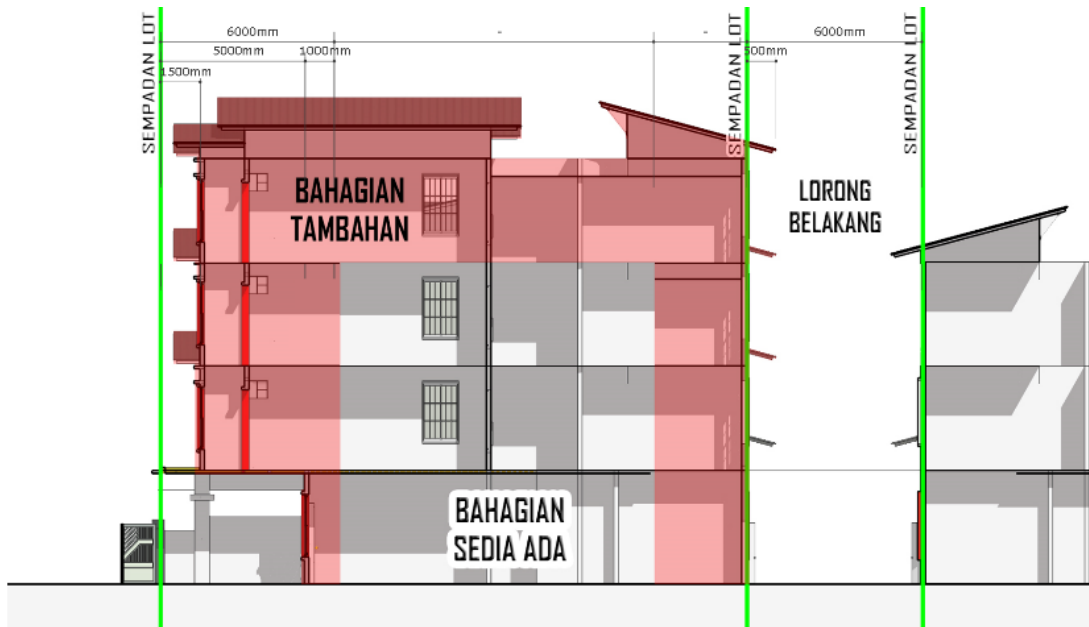


PERSPEKTIF

- 4) Tambahan di Tingkat Tiga
 - a. Unjuran dinding bangunan dihadkan minima 1500mm dari sempadan lot.
 - b. Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) dibenarkan dibina hingga ke sempadan hadapan tanpa anjakan.



PELAN LANTAI TINGKAT TIGA



KERATAN



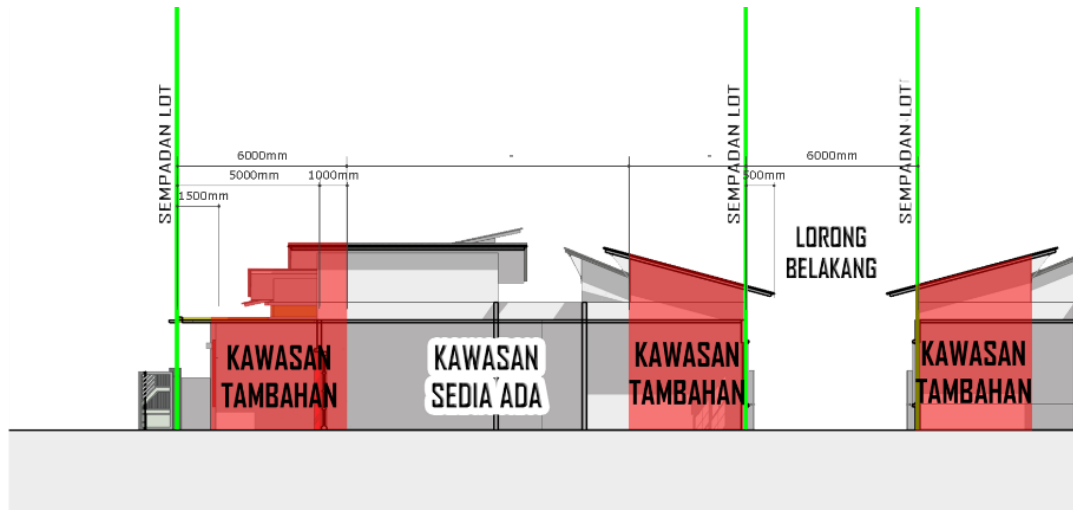
PERSPEKTIF

**Jadual A:
Ringkasan Keperluan Anjakan Dari Sempadan Hadapan
Untuk Semua Jenis Lot**

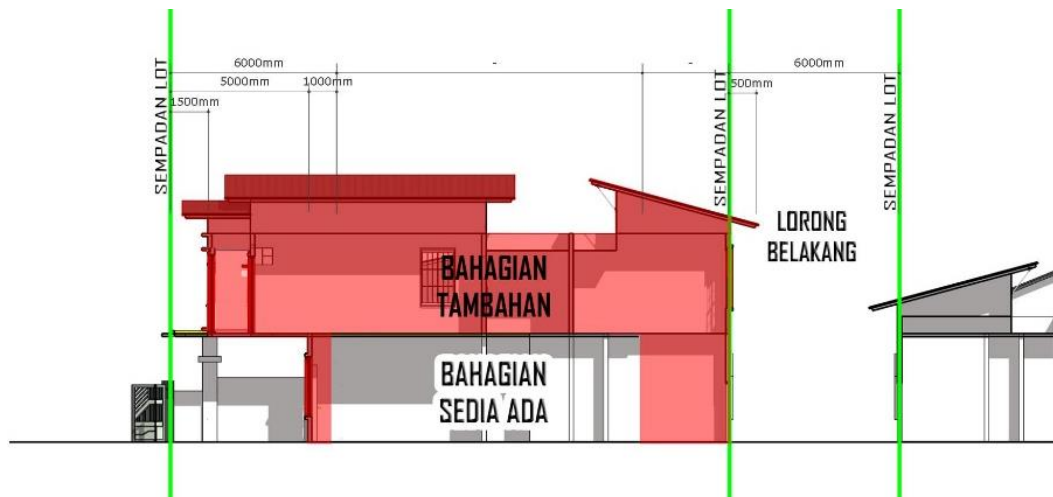
Tingkat	Struktur/Binaan	Anjakan Dari Sempadan Hadapan
Tambahkan di Tingkat Bawah	Dinding bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Separuh lebar dinding bangunan 5000mm • Separuh daripada lebar lot atau minimum 3000mm dari lot sempadan sisi.
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	Hingga sempadan
Tambahkan di Tingkat Satu	Dinding bangunan	1500mm
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	Hingga sempadan
Tambahkan di Tingkat Dua	Dinding bangunan	1500mm
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	Hingga sempadan
Tambahkan di Tingkat Tiga	Dinding bangunan	1500mm
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	Hingga sempadan

6.2 Had Anjakan Dari Sempadan Belakang Untuk Semua Jenis Lot -(Dengan Lorong Belakang Minimum 6000mm) (Rujuk Jadual E)

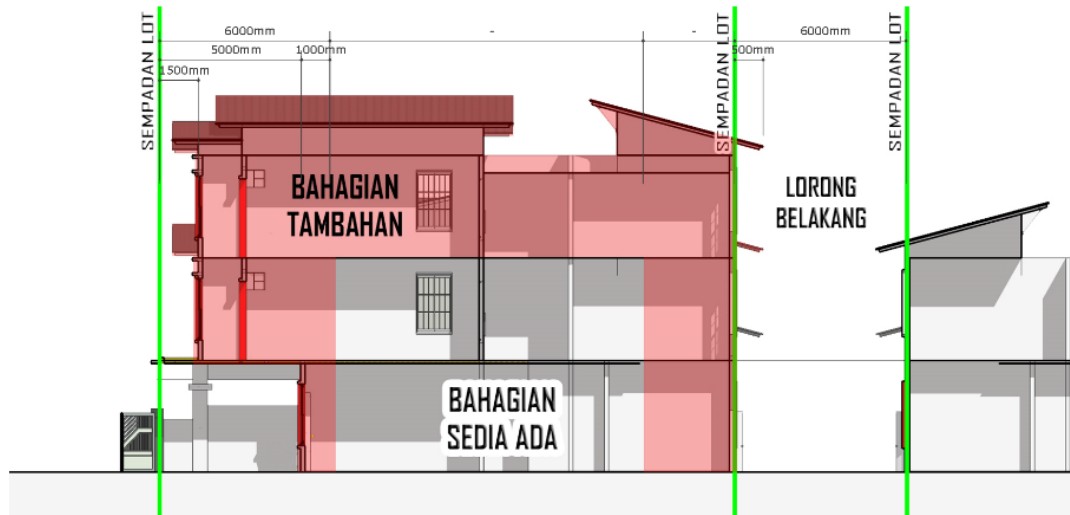
- 1) Pembinaan tambahan hingga sempadan belakang untuk tingkat bawah, tingkat 1, tingkat 2 atau semua tingkat.
- 2) Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) dibenarkan melepasi sempadan lot dengan maksimum 500mm.



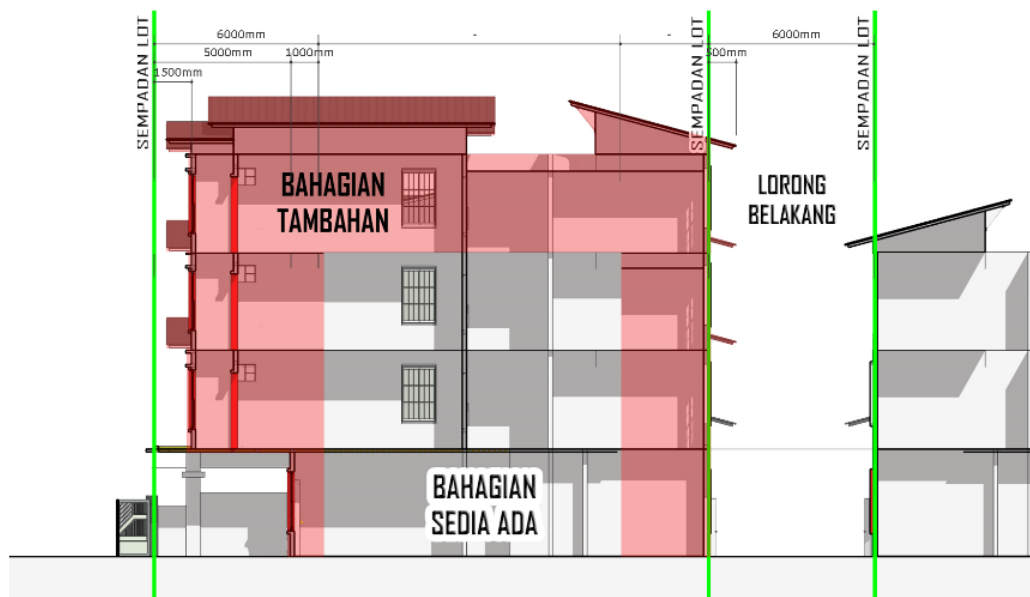
TAMBAHAN DI TINGKAT BAWAH



TAMBAHAN DI TINGKAT SATU



TAMBAHAN DI TINGKAT DUA



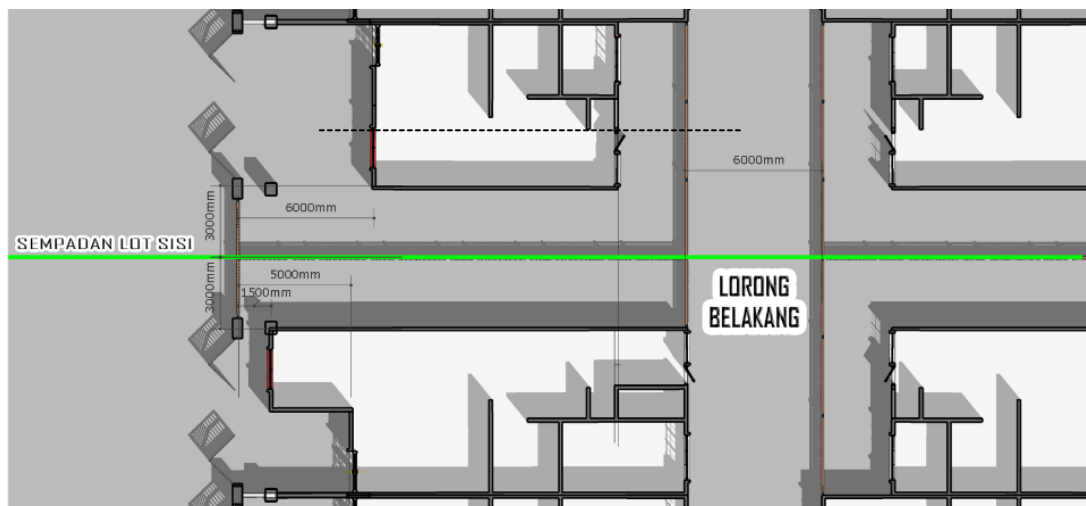
TAMBAHAN DI TINGKAT TIGA

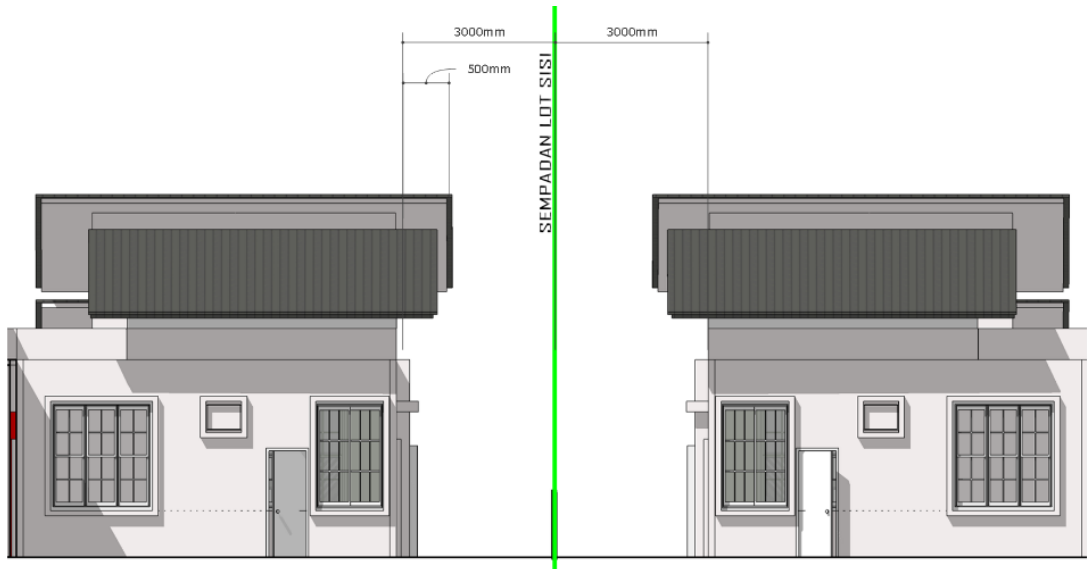
**Jadual E:
Ringkasan Keperluan Anjakan Bahagian Belakang**

Di Belakang Lot	Struktur/Binaan	Anjakan Dari Sempadan Belakang
	Dinding bangunan	Boleh bina hingga sempadan lot
Lorong Belakang 6000mm atau lebih	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	Unjuran maksima 500mm dari sempadan lot

6.3 Had Anjakan Dari Sempadan Sisi Bagi Lot Sama Sempadan ('Fire Break' Lot) – (Rujuk Jadual B)

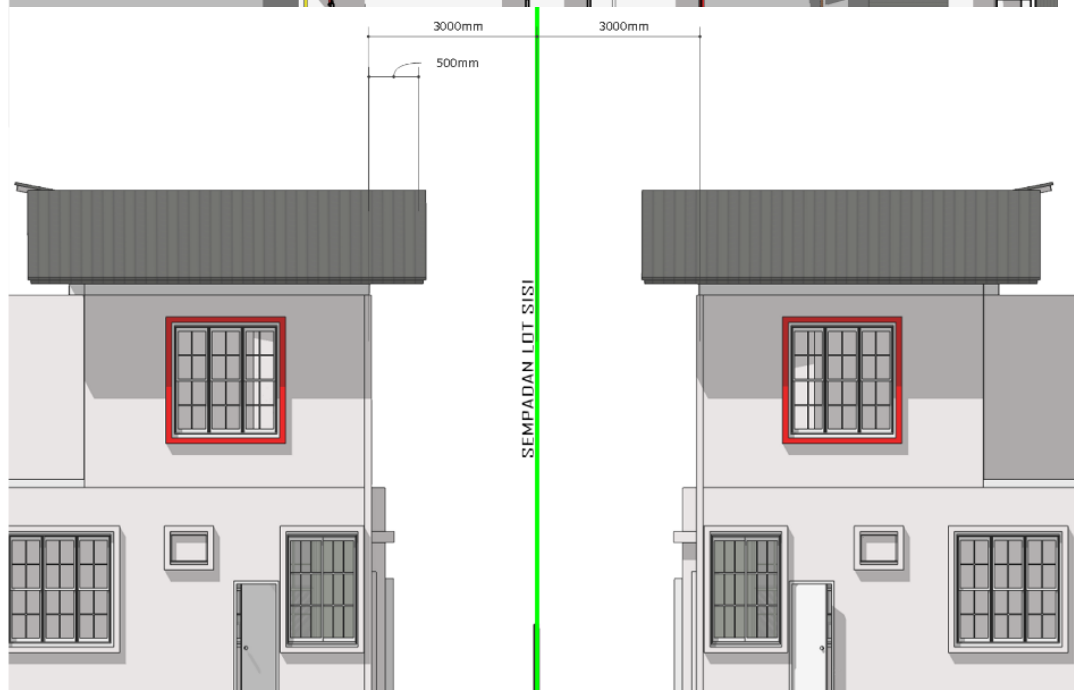
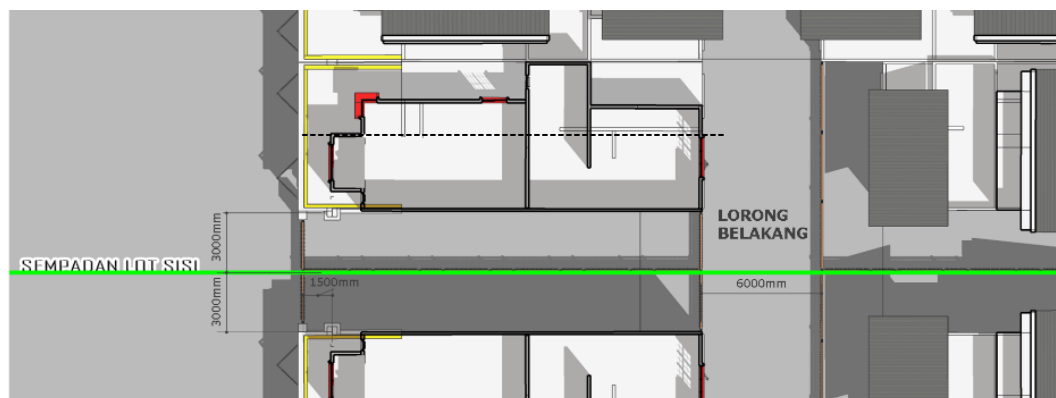
- 1) Tambahan Sisi Di Tingkat Bawah
 - a. Anjakan minima 3000mm dari sempadan lot hingga ke dinding.
 - b. Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) hendaklah minima 2000mm dari sempadan lot.





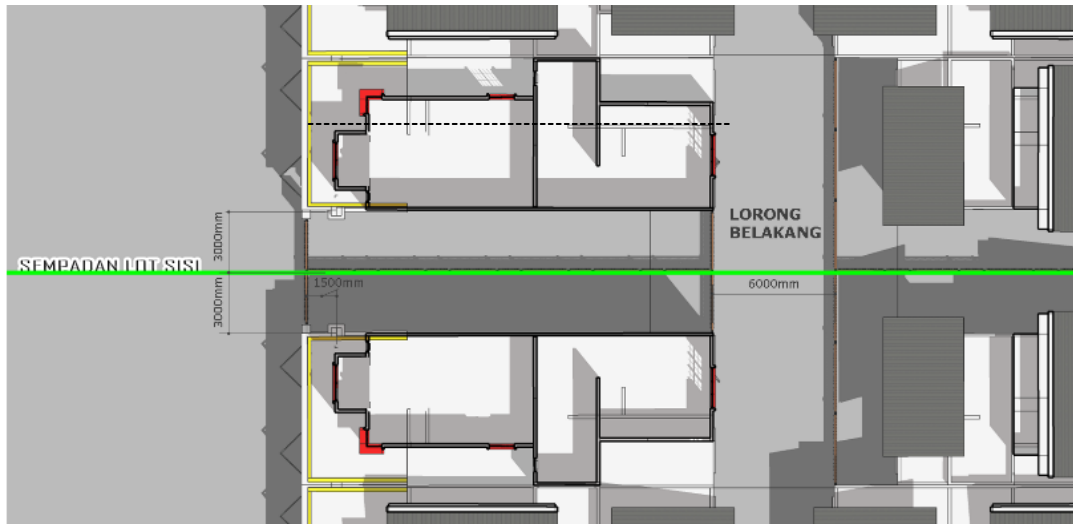
2) Tambahan Sisi Di Tingkat Satu

- a. Anjakan minima 3000mm dari sempadan lot hingga ke dinding.
- b. Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) hendaklah minima 2000mm dari sempadan lot.



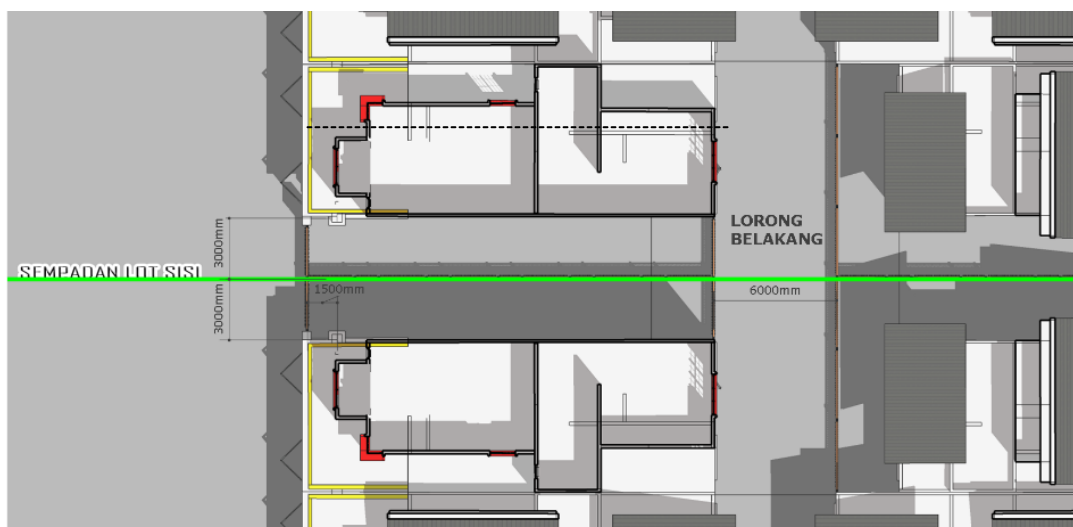
3) Tambahan Sisi Di Tingkat Dua

- a. Anjakan minima 3000mm dari sempadan lot hingga ke dinding.
- b. Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) hendaklah minima 2000mm dari sempadan lot.



4) Tambahan Sisi Di Tingkat Tiga

- a. Anjakan minima 3000mm dari sempadan lot hingga ke dinding.
- b. Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) hendaklah minima 2000mm dari sempadan lot.





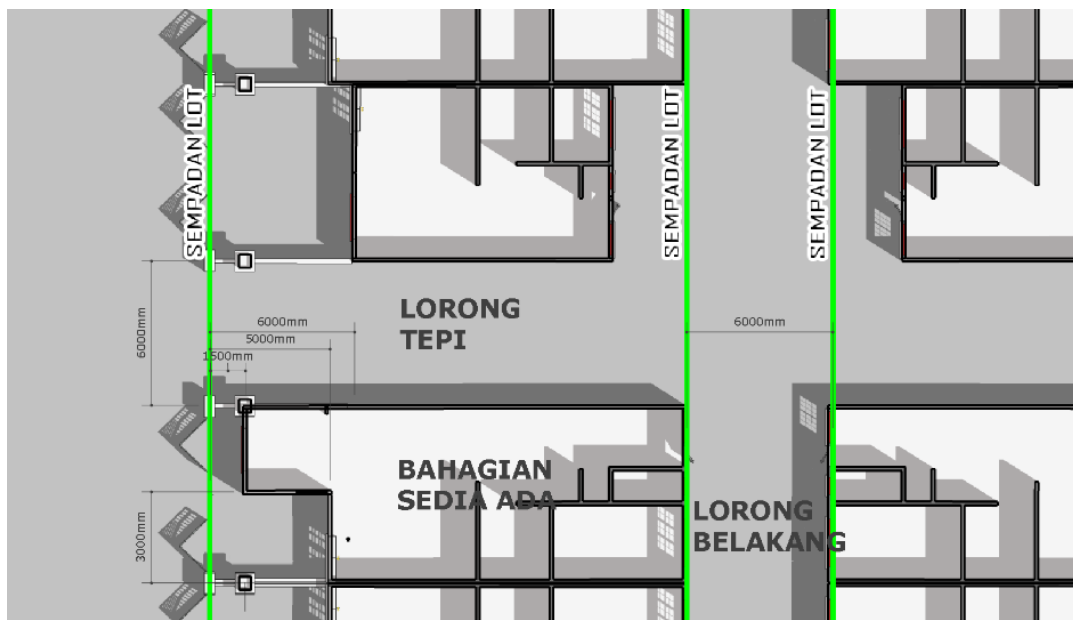
**Jadual B:
Ringkasan Keperluan Anjakan Bahagian Sisi Bagi Lot Sama
Sempadan (Fire Break Lot)**

Tingkat	Struktur/Binaan	Anjakan Dari Sempadan Bersama
Tambahan di Tingkat Bawah	Dinding bangunan	3000mm
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	2000mm
Tambahan di Tingkat Satu	Dinding bangunan	3000mm
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	2000mm
Tambahan di Tingkat Dua	Dinding bangunan	3000mm

Tingkat	Struktur/Binaan	Anjakan Dari Sempadan Bersama
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	2000mm
Tambahan di Tingkat Tiga	Dinding bangunan	3000mm
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	2000mm

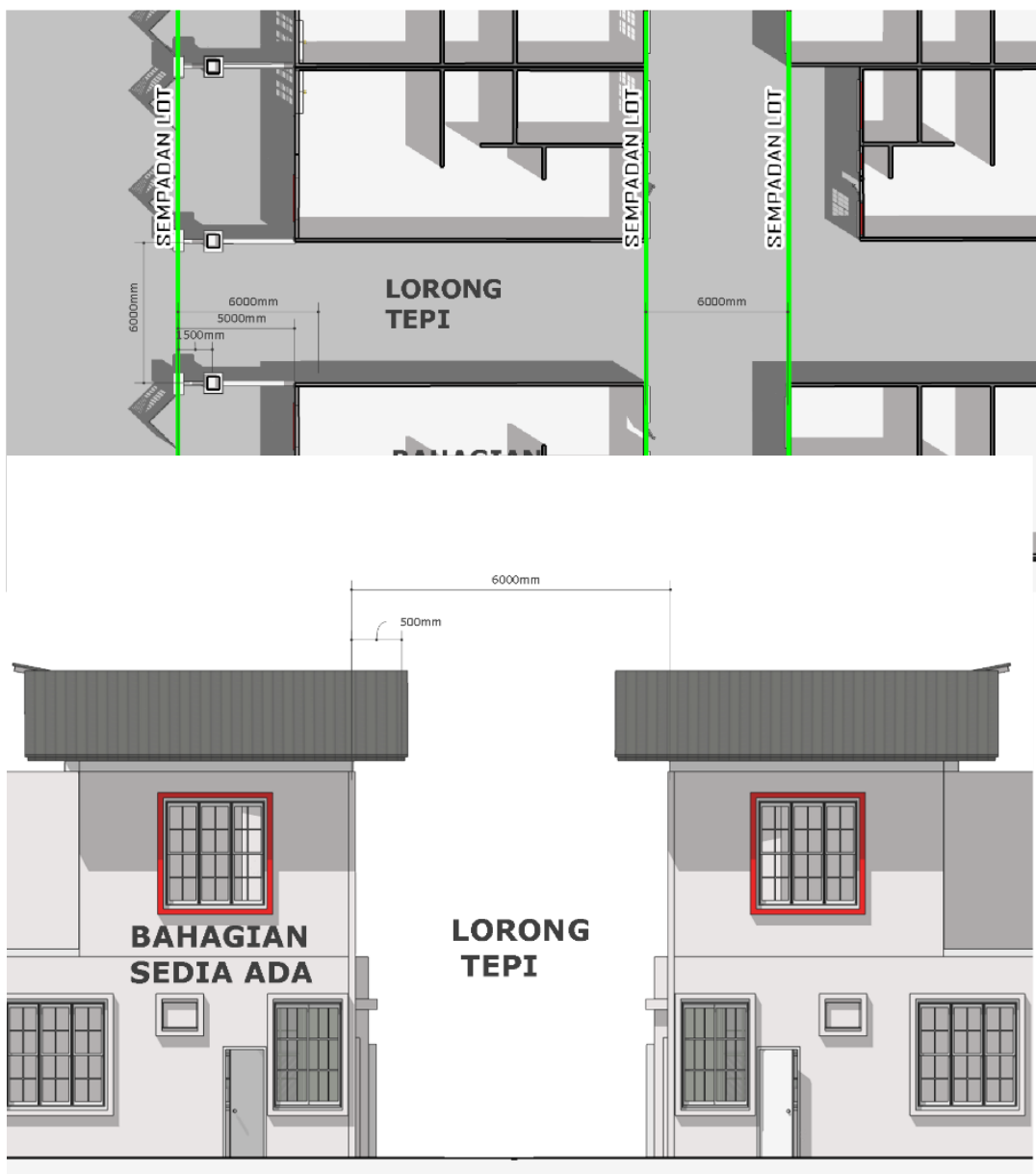
6.4 Had Anjakan Dari Sempadan Sisi Bagi Lot Tepi (End Lot) (Dengan Lorong Sisi Minimum 6000mm) – (Rujuk Jadual C)

- 1) Tambahan Sisi Di Tingkat Bawah
 - a. Dinding bangunan dan sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) dibenarkan rapat hingga ke sempadan lot.



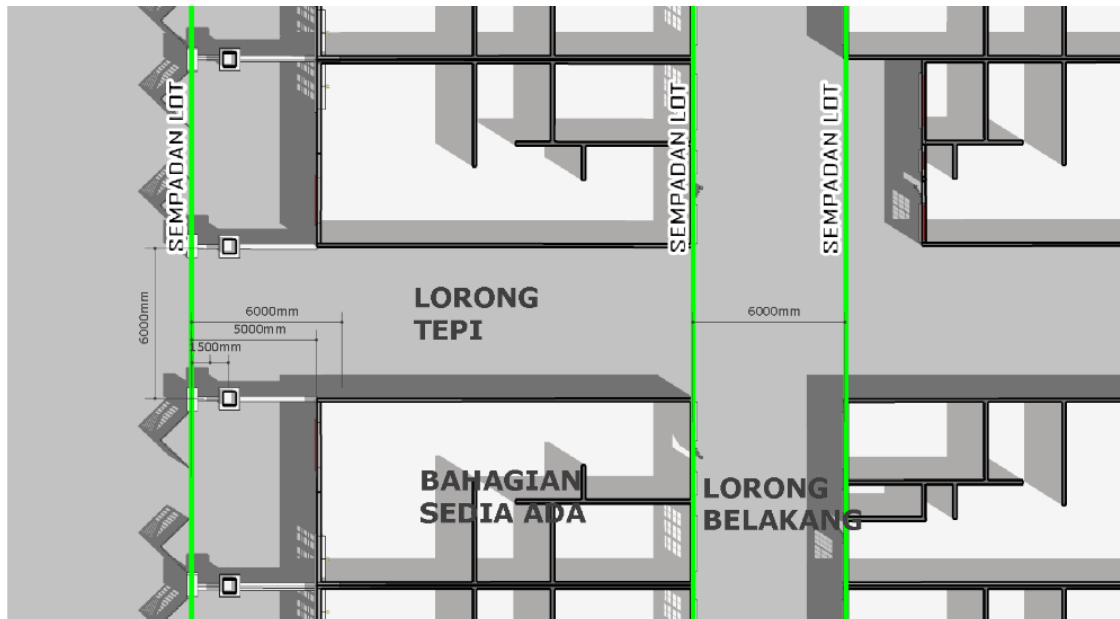
2) Tambahan Sisi Di Tingkat Satu

- a. Dinding bangunan dan sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) dibenarkan rapat hingga ke sempadan lot.



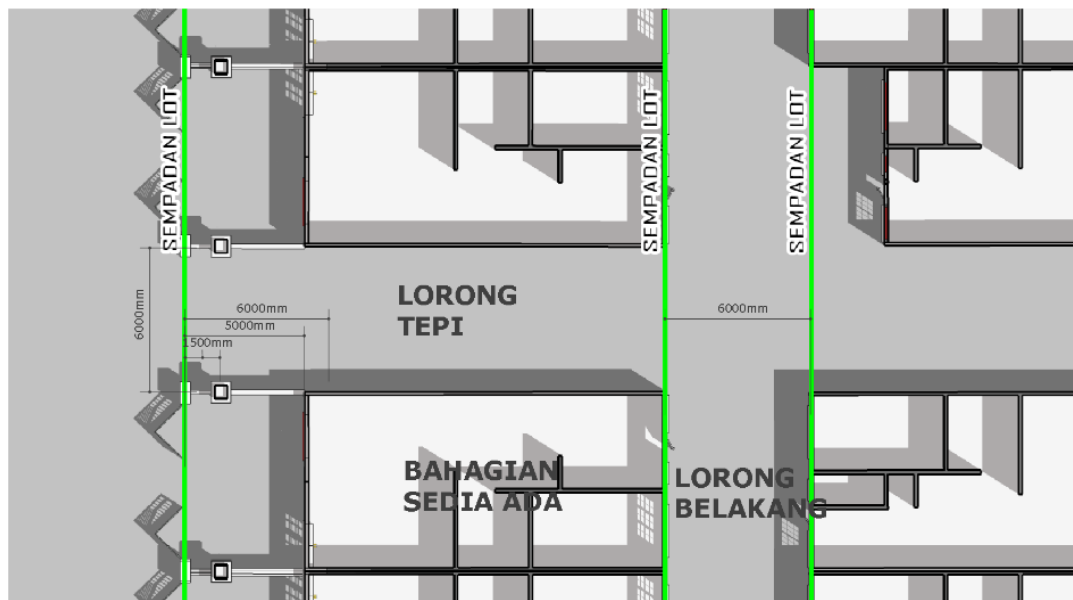
3) Tambahan Sisi Di Tingkat Dua

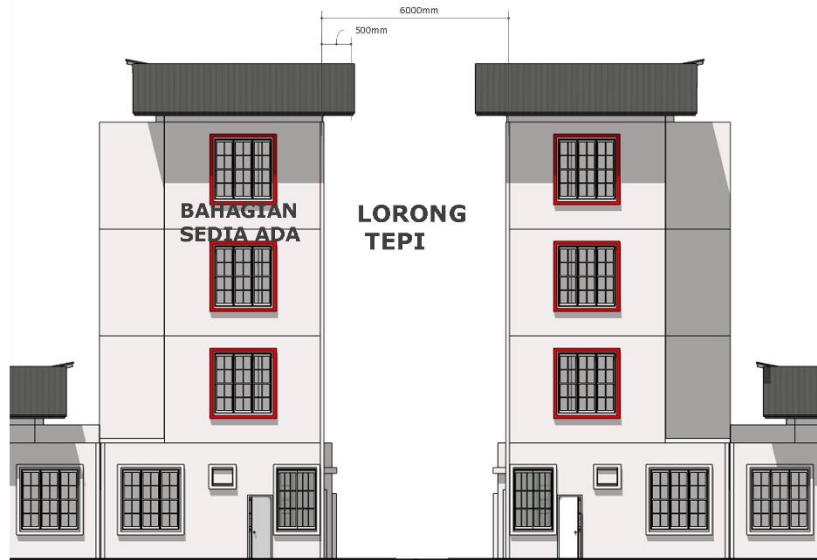
- a. Dinding bangunan dan sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) dibenarkan rapat hingga ke sempadan lot.



4) Tambahan Sisi Di Tingkat Tiga

- a. Dinding bangunan dan sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) dibenarkan rapat hingga ke sempadan lot.



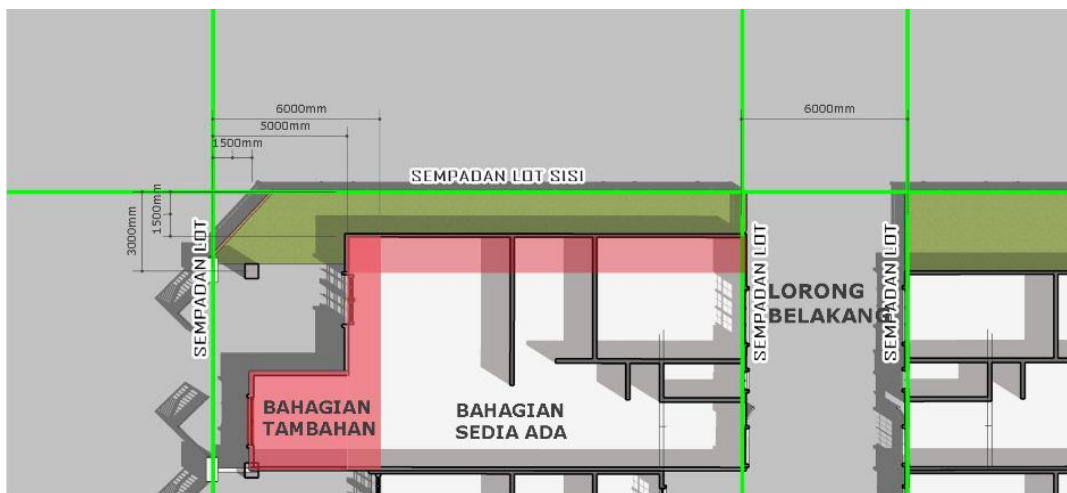


**Jadual C:
Ringkasan Keperluan Anjakan Bahagian Sisi
Bagi Lot Tepi (End Lot)**

Tingkat	Struktur/Binaan	Anjakan Dari Sempadan Bersama
Tambahan di Tingkat Bawah	Dinding bangunan	Hingga sempadan
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	Hingga sempadan
Tambahan di Tingkat Satu	Dinding bangunan	Hingga sempadan
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	Hingga sempadan
Tambahan di Tingkat Dua	Dinding bangunan	Hingga sempadan
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	Hingga sempadan
Tambahan di Tingkat Tiga	Dinding bangunan	Hingga sempadan
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	Hingga sempadan

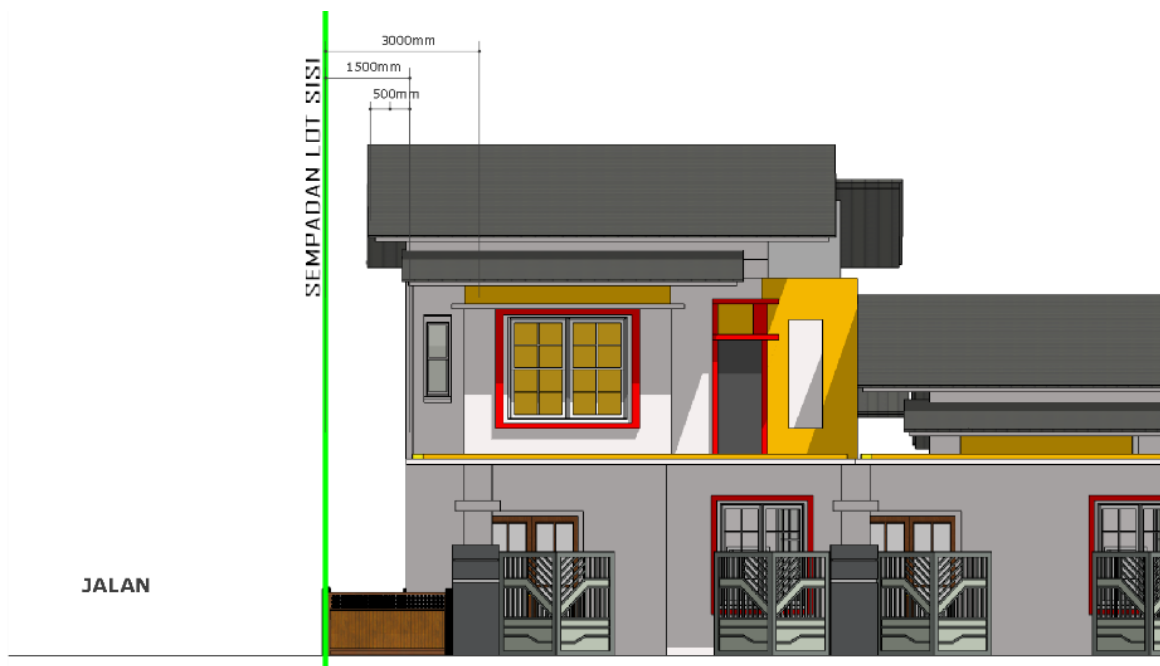
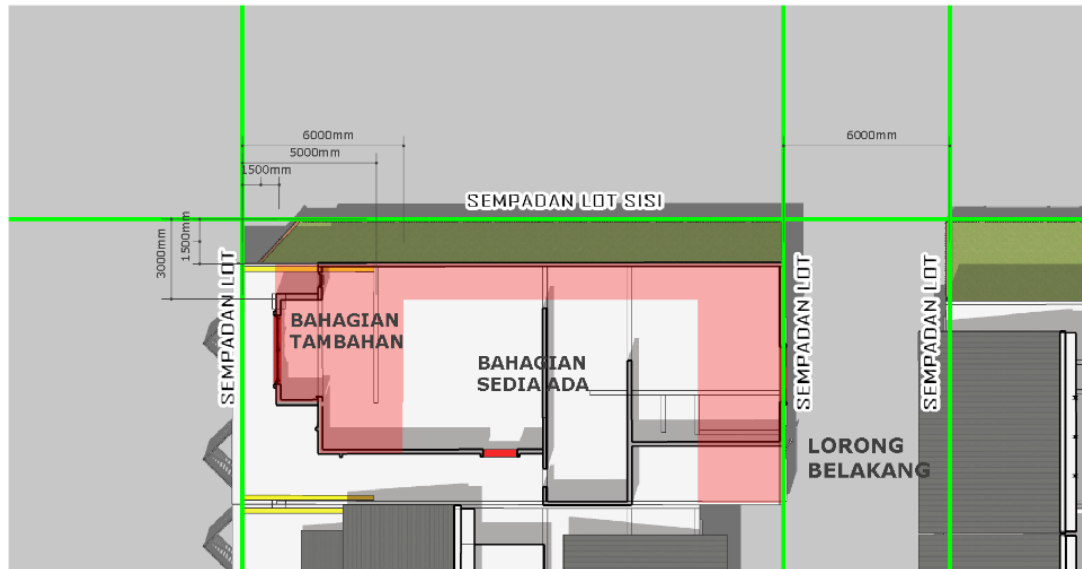
6.5 Had Anjakan Dari Sempadan Sisi Untuk Lot Sudut (Corner Lot) – (Rujuk Jadual D)

- 1) Tambahan Sisi Di Tingkat Bawah
 - a. Unjuran dinding bangunan dihadkan minima 1500mm dari sempadan lot.
 - b. Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) dibenarkan dibina hingga ke sempadan hadapan tanpa anjakan.



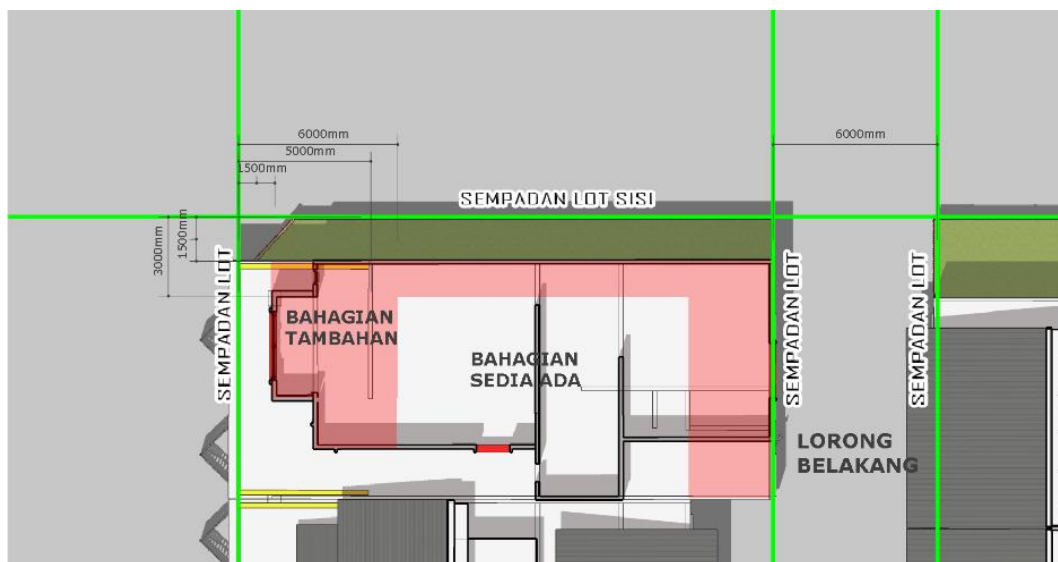
2) Tambahan Sisi Di Tingkat Satu

- a. Unjuran dinding bangunan dihadkan minima 1500mm dari sempadan lot.
- b. Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) dibenarkan dibina hingga ke sempadan hadapan tanpa anjakan.



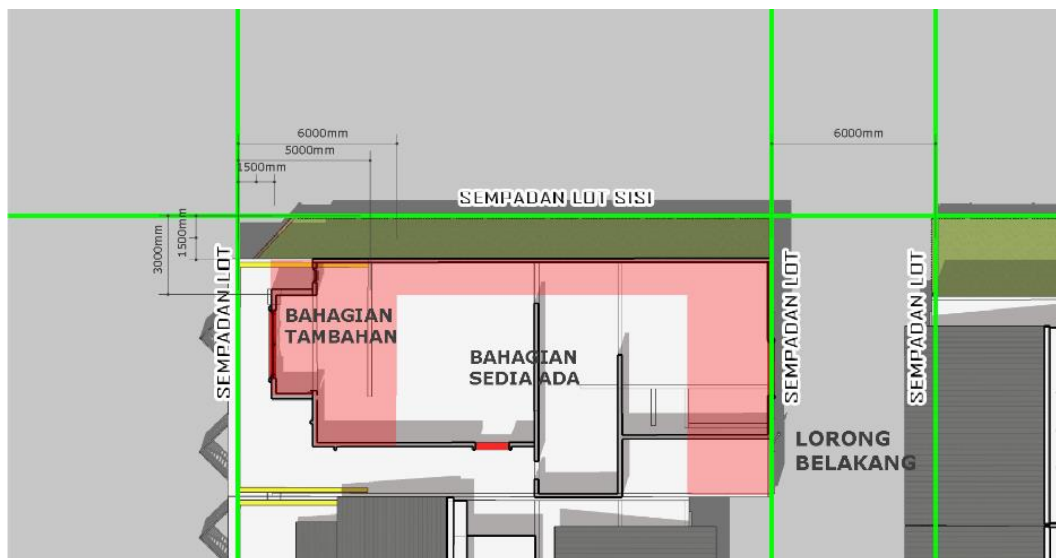
3) Tambahan Sisi Di Tingkat Dua

- a. Unjuran dinding bangunan dihadkan minima 1500mm dari sempadan lot.
- b. Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) dibenarkan dibina hingga ke sempadan hadapan tanpa anjakan.



4) Tambahan Sisi Di Tingkat Tiga

- a. Unjuran dinding bangunan dihadkan minima 1500mm dari sempadan lot.
- b. Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter) dibenarkan dibina hingga ke sempadan hadapan tanpa anjakan.



Jadual D:

**Ringkasan Keperluan Anjakan Bahagian Sisi
Bagi Lot Sudut (Corner Lot)**

Tingkat	Struktur/Binaan	Anjakan Dari Sempadan Bersama
Tambahan di Tingkat Bawah	Dinding bangunan	1500mm
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	Hingga sempadan
Tambahan di Tingkat Satu	Dinding bangunan	1500mm
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	Hingga sempadan
Tambahan di Tingkat Dua	Dinding bangunan	1500mm
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	Hingga sempadan
Tambahan di Tingkat Tiga	Dinding bangunan	1500mm
	Sebarang unjuran struktur termasuk bumbung 'porch' dan salur air hujan (gutter)	Hingga sempadan

6.6 Jadual Anjakan Keseluruhan Bagi Rumah Teres (Mempunyai Lorong Belakang Minimum 6000mm)

Jenis Rumah Teres	Anjakan Minima				
	Dinding Depan (Untuk Semua Lot)	Lot Sama Sempadan (Fire Break Lot)	Lot Tepi (End Lot)	Lot Sudut (Corner Lot)	Dinding Belakang (Untuk Semua Lot)
1 Tingkat	<ul style="list-style-type: none"> • Separuh lebar dinding bangunan 5000mm • Separuhdaripada lebar lot atau minimum 3000mm dari lot sempadan sisi. 	3000mm	Hingga sempadan	1500mm	Hingga sempadan
2 Tingkat	1500mm	3000mm	Hingga sempadan	1500mm	Hingga sempadan
3 Tingkat	1500mm	3000mm	Hingga sempadan	1500mm	Hingga sempadan
4 Tingkat	1500mm	3000mm	Hingga sempadan	1500mm	Hingga sempadan

Jenis Rumah Teres	Sebarang Unjuran Struktur Termasuk Bumbung dan Salur Air Hujan (Gutter)				
	Struktur Depan (Untuk Semua Lot)	Lot Sama Sempadan (Fire Break Lot)	Lot Tepi (End Lot)	Lot Sudut (Corner Lot)	Struktur Belakang (Untuk Semua Lot)
1 Tingkat	Hingga sempadan	2000mm	Hingga sempadan	Hingga sempadan	Maksima 500mm
2 Tingkat	Hingga sempadan	2000mm	Hingga sempadan	Hingga sempadan	Maksima 500mm
3 Tingkat	Hingga sempadan	2000mm	Hingga sempadan	Hingga sempadan	Maksima 500mm
4 Tingkat	Hingga sempadan	2000mm	Hingga sempadan	Hingga sempadan	Maksima 500mm

7.0 UBAHSUAI MELIBATKAN TAMBAHAN TINGKAT

7.1 Pengubahsuaian yang melibatkan **tambahan tingkat hanya dibenarkan** bagi kawasan perumahan yang telah memperolehi Perakuan Menduduki Bangunan (CF) atau Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) **lebih dari 5 tahun**. Tujuannya adalah untuk memelihara nilai estetik senibina bangunan-bangunan baharu.

Nota: Andaian untuk bangunan kediaman 5 tahun dan ke atas dibuat berasaskan perkara-perkara berikut:

- 1) Keuzuran pada rupa bangunan (fasad bangunan).
- 2) Peningkatan pendapatan ekonomi keluarga.
- 3) Penambahan bilangan isi rumah (tambahan anggota keluarga).

7.2 Sebarang cadangan tambahan tingkat di mana-mana bahagian rumah hendaklah mampu menyediakan **sekurang-kurangnya 2 petak letak kereta** bersaiz 2.5meter x 5.0meter setiap satunya. Kawasan petak kereta ini hendaklah ditandakan dalam pelan cadangan dan berada sepenuhnya di dalam sempadan lot kediaman. Rasional penyediaan 2 petak kereta ini adalah bagi memastikan pemilik / penghuni rumah tidak meletakkan kenderaan masing-masing di kawasan rizab jalan / tanah awam yang sekaligus boleh menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk sekitar.

7.3 Had penambahan tingkat adalah seperti berikut:

- 1) Had ketinggian setiap tingkat hanya dibenarkan 3600mm atau selari dengan ketinggian lot berdampingan.
- 2) Rumah teres 1 tingkat hanya dibenarkan ditambah menjadi 2 tingkat dengan had ketinggian 7200mm.
- 3) Rumah teres 2 tingkat hanya dibenarkan ditambah menjadi 3 tingkat dengan had ketinggian 10800mm.
- 4) Rumah teres 3 tingkat hanya dibenarkan ditambah menjadi 4 tingkat dengan had ketinggian 14400mm.
- 5) Tiada tambahan tingkat dibenarkan untuk rumah teres4 tingkat.

8.0 KEBENARAN PEMILIK LOT BERDAMPINGAN

8.1 Kebenaran bertulis daripada pemilik lot berdampingan yang disahkan oleh Pesuruhjaya Berdaftar hendaklah diperolehi semasa mengemukakan pelan cadangan untuk ubahsuai tambahan tingkat di **kawasan sama sempadan lot (common party wall)**. Kebenaran bertulis pemilik lot berjiran hendaklah diperolehi 100 peratus dan disertakan bersama salinan carian rasmi terkini (dalam tempoh 6 bulan dari tarikh pendaftaran pelan di Unit OSC).

Nota: Maksud pemilik lot berdampingan adalah lot yang berkongsi sama sempadan lot.

9.0 KEPERLUAN PEMBINAAN DAN STRUKTUR

9.1 Tangga

- 1) Rekabentuk dan ukuran tangga hendaklah mengikut keperluan Undang-Undang Kecil Bangunan (Terengganu) 1984 pindaan 5 Disember 2013 dan penggunaan tangga dari jenis 'cat ladder' tidak dibenarkan.

9.2 Dinding Dua Pihak (Party Wall)

- 1) Dinding dua pihak hendaklah dibina dalam sempadan lot sepenuhnya.
- 2) Ketebalan dinding dua pihak di antara dua lot hendaklah mengikut keperluan Undang-Undang Kecil Bangunan (Terengganu) 1984 pindaan 5 Disember 2013 dan dinaikkan tidak kurang daripada 230mm ke atas paras bumbung.
- 3) Tiada sebarang pembukaan atau tingkap dan apa jua struktur termasuk kompresor penghawa dingin dibenarkan dibina/disediakan pada dinding dua pihak (ke arah lot berdampingan).
- 4) Dinding hendaklah dilepa simen dan dicat di kedua belah pihak.
- 5) Bahagian tambahan yang melibatkan kawasan sama sempadan lot (common party wall) hendaklah direkabentuk dengan mengambilkira aliran air hujan di permukaan dinding yang baik tanpa menjejaskan lot pemilik berjiran.

9.3 Pagar Sempadan

- 1) Had ketinggian pagar sama sempadan adalah 1500mm, ianya hendaklah dalam sempadan lot sepenuhnya dan sekiranya binaan pagar dari bahan batuan ianya hendaklah dilepa dan dicat di kedua belah pihak.

9.4 Pengesahan Dan Pelan Kiraan Struktur

- 1) Ubahsuai yang melibatkan tambahan struktur baru dan tambahan tingkat perlu mendapat pengesahan daripada Jurutera Berdaftar berkaitan kekukuhan dan kestabilan bangunan asal untuk menampung tambahan yang dicadangkan. Pelan dan kiraan struktur perlu dikemukakan oleh Jurutera Berdaftar bagi tambahan yang melibatkan struktur baru.

9.5 Pengesahan Arkitek/Pelukis Pelan Berdaftar

- 1) Arkitek atau Pelukis Pelan Berdaftar yang mengemukakan permohonan perlu membuat pengesahan di atas Pelan Bangunan mengikut keperluan Undang-Undang Kecil Bangunan (Terengganu) 1984 pindaan 5 Disember 2013.

10.0 KEPERLUAN REKA BENTUK

- 10.1 Rekabentuk binaan tambahan dan bumbung hendaklah bersesuaian mengikut rekabentuk termasuk dari jenis bahan kemasan dan warna yang setara.
- 10.2 Reka bentuk bumbung yang dicadangkan hendaklah mengambil kira larian air hujan bagi mengelakkan air hujan memasuki sempadan lot berdampingan.
- 10.3 Dinding penghadang (screen wall) pada minima 2100mm perlu dibina pada tepi kiri/kanan balkoni yang bersempadan dengan jiran termasuk projek baru.
- 10.4 Bagi memastikan keseragaman dari segi ketinggian dalam deretan sesebuah skim perumahan, ketinggian tingkat ditetapkan seperti dalam Jadual E. Perkara ini hendaklah ditunjukkan dalam pelan cadangan yang dikemukakan kepada pihak MBKT oleh pihak perunding dalam pelan pandangan dan pelan keratan.

**Jadual E:
Had Ketinggian Tingkat Bagi Tambahan Dan Ubahsuai**

No.	Perkara	Had Ketinggian
i.	Ubahsuai pada tingkat sediaada (Tingkat bawah/satu/dua)	Mengikut ketinggian asal dan selaras dengan ketinggian unit-unit yang berdampingan.
ii.	Tambahan tingkat baru (Tingkat satu/dua/tiga)	Tidak melebihi 3600mm atau selaras dengan ketinggian lot-lot berdampingan.
iii.	Ketinggian tingkat bangunan	Maksima 18000mm (Termasuk ruang basement, sub basement dan di bawah paras jalan)
iv.	Ketinggian fizikal bangunan	20000mm (Diukur dari jalan masuk utama)
v.	Bilangan tingkat bangunan	4 tingkat (Diukur dari jalan masuk utama)
vi.	Ketinggian fizikal ' <i>jack roof</i> '	Maksima 1500mm

11.0 LANGKAH-LANGKAH KESELAMATAN

- 11.1 Pemilik hendaklah memastikan keselamatan dan keselesaan pemilik / penghuni bangunan bersebelahan sentiasa terjamin semasa dan selepas kerja-kerja pembinaan dijalankan. Ini termasuk mengambil langkah-langkah perlu bagi memastikan tidak berlaku kerosakan atau ancaman kerosakan terhadap hartabenda lot-lot bersebelahan, mencegah sebarang kejadian kacauganggu, kekotoran dan debu dari kerja-kerja pembinaan yang dijalankan.
- 11.2 Semua bahan binaan dan sisa binaan hendaklah diurus dengan sebaik-baiknya tanpa menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk sekitar. Pelupusan sisa binaan hendaklah dibuat ditempat yang dibenarkan sahaja.

- 11.3 Pemasangan alat-alat langkah keselamatan semasa kerja-kerja ubahsuai yang melibatkan lot pemilik lain hendaklah terlebih dahulu mendapatkan kebenaran daripada pemilik-pemilik berkenaan.
- 11.4 Pemilik adalah bertanggungjawab terhadap sebarang aduan/tuntutan yang timbul dari kerja-kerja pembinaan dan perlu menanggung sepenuhnya segala kos kerja-kerja membaiki atau sebarang gantirugi yang dituntut.
- 11.5 Pemilik bertanggungjawab melantik kontraktor yang berdaftar dengan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) dan Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerja (JKKKP).