



## PANDUAN PERMOHONAN KELULUSAN PELAN TAMBAHAN / PINDAAN YANG MELIBATKAN STRUKTUR UNTUK RUMAH KEDIAMAN / TERES.

PBT TPHTK hanya berurusan dengan pihak perunding yang dilantik oleh pemilik bagi mengemukakan pelan.

Semua urusan dengan PBT TPHTK yang berkaitan dengan permohonan hendaklah disertakan dengan surat rasmi daripada orang yang berkelayakan mengemukakan pelan.

### A. DOKUMEN- DOKUMEN YANG DIPERLUKAN:-

1. Surat permohonan rasmi daripada orang yang berkelayakan mengemukakan pelan iaitu Arkitek yang berdaftar dengan Lembaga Arkitek Malaysia atau Pelukis Pelan Berdaftar dan surat pengesahan daripada Jurutera Bertauliah bagi lukisan struktur untuk tambahan 2 tingkat ke atas.
2. 3 salinan pelan yang lengkap:-
  - 3 salinan pelan kertas yang diwarnakan.
  - Warna merah (tambahan baru) dan warna biru (kerja pindaan).Lukisan yang diperlukan:-
  - a. pelan lokasi, pelan tapak, dan nombor lot.
  - b. Pelan lantai, pandangan hadapan, tepi dan belakang serta lukisan keratan.
  - c. Pelan sistem pembentungan bangunan (jika berkenaan).
  - d. Pelan butiran jalan masuk (entrance slab).
  - e. Pelan butiran tembok penahan (retaining wall) dengan skala 1:20
  - f. Pelan hendaklah dalam saiz A1 dan dilipat ke saiz A4.
3. Mengemukakan salinan terbaru resit cukai pintu bagi bangunan tersebut berserta salinan.
4. Bagi pemilik yang belum menerima cukai pintu hendaklah dikemukakan satu salinan s&p untuk pengesahan sebagai pemilik rumah.
5. Salinan kad pengenalan pemilik.
6. Semua ukuran dalam sistem metrik.
7. Semua pelan yang dikemukakan hendaklah ditandatangani oleh orang yang berkelayakan dan pemilik serta dengan alamat penuh pemilik.
8. Borang A yang lengkap diisi.

### B. SYARAT PEMBINAAN BANGUNAN TAMBAHAN:-

#### 1. Tambahan Hadapan.

- i. Tambahan ruang lantai ber dinding kekal hendaklah 6,000 mm (20') dari sempadan lot.
- ii. Tambahan porch/awning boleh dibina sehingga kegarisan sempadan dan tiang porch/awning hendaklah 600 mm dari sempadan lot.

#### 2. Tambahan Belakang.

- i. Sekiranya lorong belakang bangunan mempunyai resab parit/ servis atau lorong belakang adalah 6.0 m atau lebih lebarnya, sambungan belakang boleh dibenarkan hingga kesempadan belakang lot bangunan tertakluk kepada unjuran sambungan maksima 4.5 m (15' 0")
- ii. Hujung curur atap untuk bumbung dibolehkan keluar 12" sahaja daripada garisan sempadan dengan syarat dipasang gutter dan alir air ke longkang.
- iii. Bagi tambahan rumah 2 tingkat boleh di sambung tingkat bawah dan atas dengan syarat dikemukakan 2 salinan rekabentuk struktur konkrit tetulang yang disahkan oleh Jurutera Perunding Bertauliah yang diiktiraf.

#### 3. Tambahan Tepi (Yang Mempunyai Jalan Besar Di Tepi)

- i. Anjakan minima bagi sambungan teres terbuka adalah 3,000 mm (10' 0") dari sempadan tepi lot.
- ii. Sambungan ber dinding kekal boleh di bina pada anjakan di atas (no. i) dengan syarat memenuhi kehendak di mana keluasan pembukaan tetap mestilah tidak kurang daripada 5% dari keluasan lantai dan keluasan bagi pembukaan tidak tetap pula mestialh tidak kurang daripada 10% daripada keluasan lantai.
- iii. Tingkap untuk ruangan sambungan bagi berhadapan dengan jalan besar mestialh daripada jenis "casement" dan tingkap yan di bahagian belakang boleh menggunakan tingkap jenis boleh laras (adjustable louvers).

### C. BATASAN

1. Bumbung tidak boleh dibina dari konkrit tetulang tetapi mesti dari bahagian bahan-bahan sama seperti bumbung sedia ada.
2. Dinding pemisah (party wall) hendaklah di bina diantara unit rumah dengan 112 mm tebal minima (setiap belah), dinding perlu dari bahan-bahan tidak terbakar dan tidak mempunyai sebarang bentuk pembukaan dan ianya hendaklah idak kurang daripada 9" tinggi dari paras bumbung dan hendaklah dilepa di kedu-dua permukaan.
3. Cahaya dan pengudaraan yang mencukupi untuk sambungan mesti disediakan melalui pembukaan, tingkap boleh dibuka atau grill yang mempunyai keluasan berpadu tidak kurang dari 15% daripada keluasan lantai sambungan.
4. Ketinggian bersih minima daripada paras lantai ke paras siling hendaklah tidak kurang daripada 2.4m (8' 0") dan dicat dengan warna yang sama dengan warna cat bangunan sedia ada.
5. Bagi tingkap dalaman untuk bilik yang diubahsuai, disyaratkan memasang (sisik mati) tingkap ram kaca tetap diatas tingkap-tingkap tersebut.
6. Sebarang penambahan yang melibatkan saluran paip air buangan dari singki, tandas dan bilik mandi hendaklah disambung semula ke sewerage manhole dan mana-mana penambahan yang melibatkan sewerage manhole hendaklah dipastikan supaya penutup tidak dimatikan.

### D. PEMBINAAN PAGAR DAN TEMBOK SEMPADAN.

1. Ketinggian pagar atau tembok yang dibina daripada bata hendaklah tidak melebihi 4' tinggi iaitu tidak melebihi ketinggian pagar asal dan hendaklah dilepa dan dicat pada kedua-dua permukaan.
2. Sebarang pembinaan yang melibatkan sempadan lot jiran hendaklah mendapat persetujuan jiran tersebut dengan mengisi borang persetujuan yang boleh didapati di PBT TPHTK. PBT TPHTK tidak bertanggungjawab diatas sebarang masalah yang timbul oleh kerja-kerja pengubahsuaian tersebut.
3. Sila pastikan warna komponen tambahan hendaklah sama dengan warna cat asal rumah tersebut.

### E. SYARAT-SYARAT AM JABATAN BOMBA.

1. Jika melibatkan dinding pemisah (party wall) hendaklah mematuhi seperti yang disyaratkan di dalam UBBL 1994 para 86.
2. Sekiranya jeriji dipasang pada unit/rumah kediaman dinasihatkan ianya hendaklah daripada jenis yang boleh dibuka dari luar ataupun dalam.

Permohonan yang lengkap hendaklah dihantar kepada:-

*Pihak Berkuasa Tempatan  
Taman Perindustrian Hi-Tech Kulim,  
01-02, Khtp Administrative Centre,  
Kulim Hi-Tech Park,  
09000 Kulim,  
Kedah Darul Aman.*

#### PERINGATAN:

**KERJA-KERJA PEMBINAAN TIDAK BOLEH DIMULAKAN SEBELUM PERMOHONAN DILULUSKAN OLEH PIHAK PBT TPHTK.**

**KEGAGALAN MEMATUHI ARAHAN BOLEH MENAKIBATKAN BAYARAN TAMBAHAN/DENDA 20 KALI GANDA YURAN DIKENAKAN KE ATAS PEMILIK BANGUNAN BERKENAAN DAN TIDAK DIKECUALIKAN DARI DIKENAKAN TINDAKAN UNDANG-UNDANG.**