LAMPIRAN 6

SYARAT – SYARAT AM DAN SYARAT-SYARAT KHAS YANG PERLU DITULIS DI SETIAP PELAN MENDIRIKAN BANGUNAN

SYARAT – SYARAT AM

1. Mematuhi Pelan Mendirikan Bangunann bil. .....
2. 'Platform level' tapak bangunan hendaklah tertakluk kepada Jabatan Kejuruteraan dan Jabatan Bangunan, MBI.
3. Sistem perparitan cadangan hendaklah disambungkan dan disalirkan ke sistem perparitan yang sediada. (Rujuk kepada Jabatan Kejuruteraan, MBI)
4. Mematuhi Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133).
5. Mematuhi semua kehendak dan polisi jabatan-jabatan teknikal.
6. Tanda pancang hendaklah disediakan oleh perunding / jurukur berlesen sebelum bangunan dibina.
7. Nombor Kebenaran Merancang (KM) hendaklah dicatitkan dan dipamerkan di atas papan tanda pembinaan.
8. Sebarang pemajuan tidak dibenarkan sebelum Pelan Pembangunan diluluskan.
9. Kelulusan Kebenaran Merancang (KM) Mendirikan Bangunan ini diberikan dalam tempoh dua belas (12) bulan mulai .....hingga.....

   (Seksyen 24 Akta 172).
10. Sesuatu Kebenaran Merancang (KM) akan luput apabila Borang B (UBBL) dikemukakan dan pemajuan telah dimulakan atau tamat tempoh Kebenaran Merancang.
11. Perlanjutan Kebenaran Merancang hendaklah dikemukakan 3 bulan sebelum tamat tempoh.
12. Rayuan boleh dibuat kepada Lembaga Rayuan Negeri Perak seperti alamat di bawah dalam tempoh satu (1) bulan dari tarikh keputusan ini dikeluarkan (Seksyen 23 Akta 172).

Pendaftar,
Lembaga Rayuan Negeri Perak,
d/a: Jabatan Perancang Bandar dan Desa Perak Darul Ridzuan,
Tingkat 7, Kompleks Pejabat Kerajaan,
Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab,
30000 Ipoh, Perak Darul Ridzuan.

SYARAT – SYARAT KHAS
(Mengikut Jenis Pembangunan)

A. PEMBANGUNAN BERCAMPUR / SKIM

1. Menepati semua syarat kelulusan Pelan Susunatur terdahulu mengikut pelan bernombor .....yang telah diluluskan pada.....
2. Menepati Pelan Pinta Ukur Bil..... yang telah diluluskan pada.....
3. Pokok-pokok teduhan, andangan, renik dan rumput hendaklah ditanam di bahu-bahu jalan dan kawasan lot.
4. Ruang tempat letak kereta hendaklah disediakan mengikut Undang-Undang Kecil Tempat Letak Kenderaan Majlis 1990 sebanyak .....unit.

B. RUMAH KEDIAMAN SESEBUAH

1. Pokok-pokok teduhan, andangan, renik dan rumput hendaklah ditanam di bahu-bahu jalan dan kawasan lot.
2. Majlis tidak bertanggungjawab menyediakan kemudahan infrastruktur bagi kawasan-kawasan yang tidak dikenakan wang sumbangan.

C. KEDAI 2 TINGKAT KE ATAS

1. Ruang tempat letak kereta hendaklah disediakan mengikut Undang-Undang Kecil Tempat Letak Kenderaan Majlis 1990 sebanyak ..... unit .
2. Tidak dibenarkan kenderaan diletakkan atau disimpan dibahu-bahu jalan.
3. ** Jika terlibat sahaja :
   Untuk Rumah kedai yang terlibat dengan Anjakan Perlebaran Lorong Belakang dan Perlebaran Jalan, hendaklah dicatikan perkatan berikut :-
   " Sebahagian Lot di bahagian belakang atau hadapan berukuran ..... kaki akan diserahkan bagi tujuan Perlebaran Lorong Belakang atau Perlebaran Jalan apabila diperlukan "

D. INDUSTRI

1. Ruang tempat letak kenderaan hendaklah disediakan mengikut Undang-undang Kecil Tempat Letak Kereta Majlis 1990.

2. Pokok-pokok teduhan, andangan, renik dan rumput hendaklah ditanam di bahu-bahu jalan dan kawasan lot.

3. Pembuangan sisa toksid dan effluent kilang hendaklah diurus dan dikawal dengan sempurna, pembuangan melalui sistem perparitan sediada tidak dibenarkan.

4. Kaedah-kaedah 'Good House Keeping' hendaklah diamalkan.

5. Kawalan Mutu Alam Sekitar hendaklah menepati Akta Kualiti Alam Sekeliling (Akta 127 – Jabatan Alam Sekitar)

E. KEDAI 2 TINGKAT DAN KE ATAS (DALAM ZON WARISAN)

1. Ruang tempat letak kereta hendaklah disediakan mengikut Undang-Undang Kecil Tempat Letak Kenderaan Majlis 1990 sebanyak .....unit

2. Tidak dibenarkan kenderaan diletakkan atau disimpan dibahu-bahu jalan.

3. Fasad :
   - i. Fasad bangunan hendaklah mengikut rekabentuk fasad asal
   - ii. Bumbung dengan rekabentuk asal bercerun, cement tile, warna terra cotta

4. Papan Iklan :
   - i. Tidak boleh menutupi fasad dan elemen yang bercirikan warisan. Tidak boleh diletakkan di balkoni pintu dan tingkap.
   - ii. Pada bahagian hadapan bangunan hendaklah seragam dan berukuran 1219 mm (4') tinggi dan kelebaran mengikut kelebaran lot.
   - iii. Pada sisi tiang hendaklah seragam dan berukuran 991 mm x 102 mm.

5. **Sistem Hawa Dingin :**
   - i. Sistem hawa dingin tidak boleh diletakkan pada fasad bangunan

6. **Tiang :**
   - i. Tiang bangunan hendaklah dikekalkan.

CONTOH

CONTOH PELAN TAPAK :
RUMAH KEDIAMAN SESEBUAH

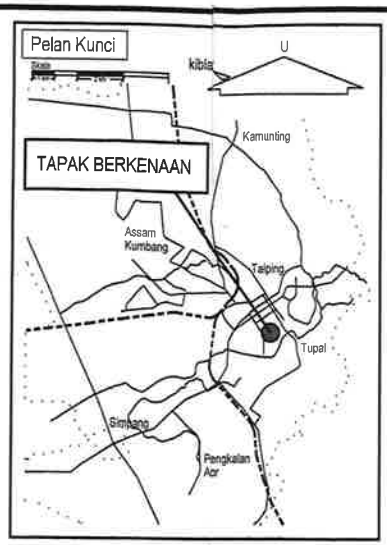
PELAN TAPAK

Skala & Arah Kiblat

SKALA 1 : 500

** PELAN INI HANYALAH CONTOH SAHAJA. IANYA UNTUK PANDUAN TUAN/ PUAN.
SEBARANG UKURAN ADALAH TERTAKLUK DARIPADA CADANGAN PEMOHON DAN MENGIKUT GARIS PANDUAN YANG DI TERIMA PAKAI DI MAJLIS BANDARAYA IPOH

Pelan Kunci



Pelan Lokasi

SYARAT-SYARAT YANG DIKENAKAN KE ATAS CADANGAN MENDIRIKAN SEUNIT BANGLO 2 TINGKAT DI ATAS LOT NO. 3079, KG. JAMBU, MUKIM HULU KINTA, DAERAH KINTA, PERAK, DARUL RIDZUAN.

SYARAT-SYARAT AM :

1. Memetuhi pelan tapak bil .....
2. 'Platform level' tapak bangunan hendaklah tertakluk kepada Jabatan Kejuruteraan dan Jabatan Bangunan, MBI.
3. Sistem perparitan cadangan hendaklah bersembungan dan disalirkan ke sistem perparitan yang sedieda, (Rujuk kepada Jabatan Kejuruteraan, MBI).
4. Memetuhi Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133).
5. Memetuhi semua kehendak dan polisi jabatan-jabatan teknikal.
6. Tanda pancang hendaklah disediakan oleh perunding / juruter berlesen sebelum bangunan dibina.
7. Nombor kebenaran merancang hendaklah dicatitkan dan dipamerkan di atas papan tanda pembinaan.
8. Sebareng pemajuan tidak dibenarkan sebelum pelan pembangunan diluluskan.
9. Kelulusan kebenaran merancang ini diberikan dalam tempoh dua belas (12) bulan mulai ..... hingga ..... (Seksyen 24 Akta 172)
10. Sesuatu kebenaran merancang akan luput apabila Borang B (UBBL) dikemukakan dan pemajuan telah dimulakan atau tamat tempoh kebenaran merancang.
11. Perlanjutan kebenaran merancang hendaklah dikemukakan 3 bulan sebelum tamat tempoh.
12. Rayuan boleh dibuat kepada Lembanga Rayuan Negeri Perak seperti alamat di bawah dalam tempoh satu (1) bulan dari tarikh keputusan ini dikeluarkan (Seksyen 23 Akta 172)

Pendaftar,
Lembaga Rayuan Negeri Perak,
d/a : Jabatan Perancang Bandar dan Desa
Perak Darul Ridzuan,
Tingkat 7, Kompleks Pejabat Kerajaan,
Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab,
30000 Ipoh, Perak Darul Ridzuan.

SYARAT-SYARAT KHAS :

1. Pokok-pokok leduhan, andangan, renik dan rumput hendaklah ditanam di bahu-bahu jalan dan kawasan lot.
2. Majlis tidak bertanggungjawab menyediakan kemudahan infrastruktur bagi kawasan-kawasan yang tidak dikenakan wang sumbangan.

4 Inci

NO. JPPB/ KM / 2010
Kaedah 9 / KKKP (AM) Ng. Perak 2010

NO. FAIL

COP KELULUSAN :

Tajuk
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (KM) MENDIRIKAN BANGUNAN
BAGI CADANGAN MEMBINA SEBUAH RUMAH KEDIAMAN SATU (1) TINGKAT DI ATAS LOT 345799, DI KG. JAMBU, MUKIM HULU KINTA, DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN.

T/ Tangan Pemilik

T/ Tangan Arkitek/ Pelukis Pelan

TARIKH :	
DILUKIS OLEH :	
DISEMAK OLEH :	

No. Lukisan.
LGP / 6 / 1 / 03 - 95