

TEMPLATE ULASAN KEBENARAN MERANCANG (PERUMAHAN)

BIL	PERKARA	BUTIRAN	PEMATUHAN	CATATAN
1.	Cadangan Perumahan (P2a)	Rumah Teres (rujuk m/s 1-1)		
		Saiz Kos Rendah 20' x 50' (6.1m x 15.2m) Ruang lantai minima 700 kp	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Saiz Kos Sederhana Rendah 20' x 60' (6.1m x 18.3m) Ruang lantai minima 750 kp	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Saiz Kos Sederhana 20' x 65' (6.1m x 20.1m) Ruang lantai minima 850 kp	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Saiz Teres Biasa 20' x 70' (6.1m x 21.3m) Ruang lantai minima 1,125 kp	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Densiti maksima 42 unit / hektar 16 unit / ekar	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Bilangan tingkat maksima 3tingkat	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Panjang blok teres maksima 320' (97.5m) atau 16 unit	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan 20' (6.1m) menghadap jalan	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan 20' (6.1m) sempadan jalan (<i>corner lot</i>)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan 10' (3m) sempadan bersama	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Rumah Berkembar (rujuk m/s 1-3)		
		Saiz Berkembar 35' x 70' atau 2450 kp (10.7m x 21.3m @ 227.6 mp)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Saiz Kluster 40' x 65' atau 2600 kp (12.2m x 20.1m @ 241.5 mp)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Densiti maksima 20 unit / hektar 8 unit / ekar	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Bilangan tingkat maksima rumah berkembar 3 tingkat	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	*Mengikut keadaan tanah
		Bilangan tingkat maksima rumah kluster 2 tingkat	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan 20' (6.1m) menghadap jalan	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan 20' (6.1m) sempadan jalan (<i>corner lot</i>)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan 10' (3m) sempadan bersama	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	

TEMPLATE ULASAN KEBENARAN MERANCANG (PERUMAHAN)

BIL	PERKARA	BUTIRAN	PEMATUHAN	CATATAN
		Rumah Sesebuah (rujuk m/s 1-5)		
		Saiz Sesebuah Biasa 50' x 80' @ 4000 kp (15.2m x 24.4m @ 371.6 mp)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Densiti Maksima Sesebuah Biasa 15 unit/hektar 6 unit/ekar	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Saiz Sesebuah'Zero Lot Boundry' 40' x 70' @ 2800 kp (12.2m x 20.1m @ 260.1 mp)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Densiti maksima Sesebuah 'Zero Lot Boundry' 20 unit/hektar 8 unit/ekar	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Bilangan tingkat maksima 3 tingkat	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan 20' (6.1m) menghadap jalan	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan 20' (6.1m) sempadan jalan (<i>corner lot</i>)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan 10' (3m) sempadan bersama	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan 3' (0.9m) sempadan bersama (<i>zero lot</i>)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Rumah Bandar (rujuk m/s 1-10)		
		Densiti maksima 62 unit / hektar 25 unit / ekar	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Ruang lantai minima 850kp (78.9 mp)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Bilangan tingkat maksima 3 tingkat	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Panjang blok teres maksima 320' (97.5m)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan 20' (6.1m) menghadap jalan	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan 20' (6.1m) sempadan bersama	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	<i>*property break tidak dibenarkan</i>
		2 TLK / 1 unit kediaman + 10% pelawat	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	

TEMPLATE ULASAN KEBENARAN MERANCANG (PERUMAHAN)

BIL	PERKARA	BUTIRAN	PEMATUHAN	CATATAN
		Pangsapuri (rujuk m/s 1-7)		
		Saiz tapak minima 2 ekar (0.8 hektar)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Kawasan <i>plinth</i> 60% daripada keluasan tapak	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Saiz Pangsapuri Kos Sederhana Ruang lantai minima 850 kp (78.9 mp)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Densiti maksima 175 unit / hektar atau 70 unit / ekar (perbandaran) 150 unit / hektar atau 60 unit / ekar (daerah)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	*Tertakluk kepada RT / RKK yang diwartakan
		Saiz Pangsapuri Kos Tinggi Ruang lantai minima 950 kp (88.2 mp)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Densiti maksima 150 unit / hektar atau 60 unit / ekar (perbandaran) 125 unit / hektar atau 50 unit / ekar (daerah)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	*Tertakluk kepada RT / RKK yang diwartakan
		Anjakan bangunan 50' (15.2m) menghadap jalan awam	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan 30' (9.1m) sempadan bersama	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan sama tinggi 80' (24.4m) depan dgn depan	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan sama tinggi 40' (12.2m) tepi dgn depan	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan sama tinggi 40' (12.2m) tepi dgn belakang	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Anjakan bangunan sama tinggi 30' (9.1m) tepi dgn tepi	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		2 TLK / 1 unit kediaman + 10% pelawat		
		TLM tambahan 20% daripada jumlah TLK keseluruhan		
		TLK OKU tambahan 2% daripada jumlah TLK keseluruhan		
		Syarat Umum: i. Kegunaan tingkat bawah bangunan hanya dibenarkan bagi kediaman OKU dan kemudahan awam sahaja. ii. Taman atas bumbung dibenarkan tetapi ≤30% keperluan penyediaan kawasan lapang. iii. Lain-lain kemudahan seperti tadika, surau, dewan, pejabat pengurusan, rumah sampah dan kemudahan OKU tertakluk kepada PBT.		

TEMPLATE ULASAN KEBENARAN MERANCANG (PERUMAHAN)

BIL	PERKARA	BUTIRAN	PEMATUHAN	CATATAN
		Sirkulasi Dalaman		
		Jalan utama $\geq 100'$ (30.5m)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Jalan pengumpul 66' (20.2m)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Jalan tempatan 40' / 50' (12.2m / 15.2m)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Jalan dalaman Sehala 20' (6.1m) Dua hala 24' (7.3m)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	*Pangsapuri sahaja
		Jalan susur 40' (12.2m)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Lorong tepi /pemisah / firebreak 20' (12.2m)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Lorong belakang 20' (12.2m)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Berkongsi jalan 25' (7.6m) dengan lot bersebelahan	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	
		Cul de sacmaksima 320' (97.5m)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	*Teres sahaja
		Cul de sacmaksima 1000' (304.8m)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	*Berkembar dan sesebuah sahaja
		Keperluan Kawasan Lapang		
		Tanah lapang $\geq 10\%$ (pembangunan >5 ekar)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	Keperluan : Disediakan : *rujuk keperluan hierarki tanah lapang di bil.17 (m/s 11)
		Tanah lapang $\geq 5\%$ (pembangunan <5 ekar)		
		Perimeter planting 10' (3m) (selain anjakan bangunan)	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/>	*Pangsapuri sahaja
		Lain-lain		
		_____	Ya <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/>	

Tandatangan : _____

Cop : _____

Tarikh : _____