

## **GARIS PANDUAN PELAN KOMUNITI**

1. Garis panduan ini akan dikenali sebagai Pelan Komuniti.
2. Reka bentuk bangunan perlulah mengikut kehendak pemilik serta diselaraskan mengikut keadaan tapak dan kondisi tanah dengan keluasan lantai tidak melebihi 1,500 kaki persegi.
3. Permohonan Kebenaran Merancang dikecualikan.
4. Semua bayaran-bayaran sumbangan dikecualikan.
5. Pelan konkrit tetulang / pelan struktur bersama-sama pengiraan dan Borang A hendaklah dikemukakan oleh Jurutera Berdaftar sebelum memulakan kerja.
6. Pelan pembersihan hendaklah dikemukakan untuk tujuan rekod sebelum memulakan kerja.
7. Sistem pamaritan hendaklah dibalikhulih dan disediakan dengan sempurna semasa dan selepas pembinaan dijalankan bagi mengatasi masalah banjir di kawasan sekitar tapak pembinaan.
8. Mematuhi syarat-syarat kaedah pelaksanaan kerja-kerja pembinaan di tapak.
9. Kerja-kerja pembinaan hendaklah dibawah tanggungjawab dan pengawasan Arkitek berdaftar /PSP.
10. Perlu mendapatkan kebenaran/ tiada bantahan daripada Pejabat Daerah dan Tanah mengenai isu tanah.
11. Perlu mendapatkan kebenaran lot berjiran (jika akses melibatkan lot berjiran)
12. Surat makluman kepada YB ADUN Kawasan memaklumkan tentang permohonan Pelan Komuniti ini.
13. Cadangan pembangunan pada kadar 1 lot = 1 unit.
14. Semua cadangan pemajuan adalah dihadkan dalam 1 tingkat sahaja.
15. Cadangan pemajuan ini adalah dihadkan untuk tujuan kediaman sahaja. Aktiviti-aktiviti selain daripada kediaman seperti 'homestay', hotel, gudang, aktiviti komersial dan sebagainya adalah tidak dibenarkan.
16. Selaras dengan RSN 2030 permohonan yang melebihi aras laut 76m atau di atas tanah bukit bercerun melebihi 25 darjah adalah tidak dibenarkan.
17. Pembangunan pelan komuniti ini hanya dibenarkan untuk dibina di kawasan yang dikenalpasti sebagai kawasan kampung yang disahkan oleh Pejabat Daerah Daerah Barat Daya / Daerah Timur Laut.
18. Pembinaan rumah di bawah Garis Panduan Pelan Komuniti ini terhad untuk pemajuan di lot-lot lama sahaja, tanpa lot-lot berkenaan terlibat dengan pecah sempadan atau 'partition' baharu.

19. Memerlukan pengesahan daripada pihak PTG /PDT bahawa lot cadangan tidak terletak di atas lot-lot yang telah pun dipecah sempadan atau 'partition'.
20. Mana-mana lot yang telah terlibat dengan pecah sempadan atau 'partition' maka permohonan untuk pembinaan rumah perlu dikemukakan melalui proses Permohonan Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan yang sempurna.

Nota: Tarkih pelaksanaan pindaan Garis Panduan Pelan Komuniti ini dicadangkan dikuatkuasakan pada 01.12.2021.