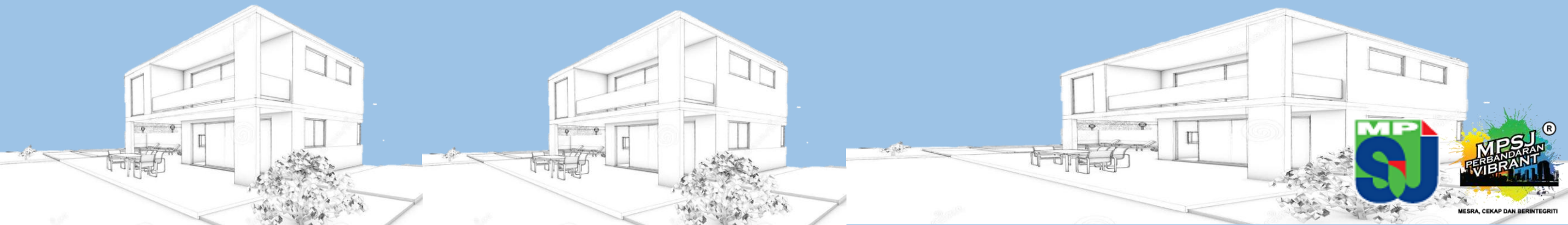
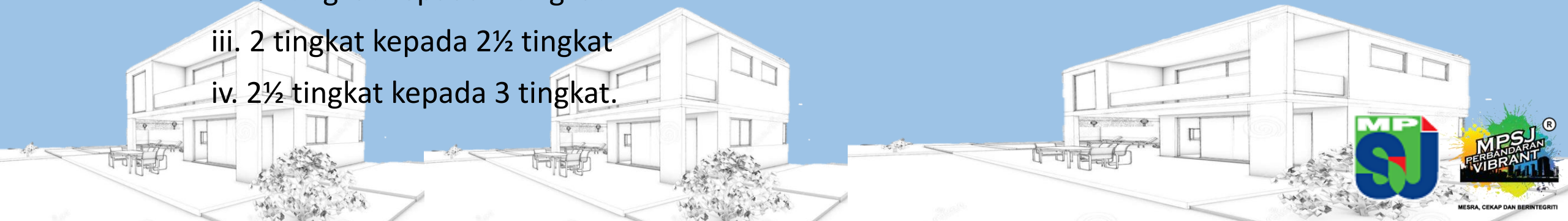
PINDAAN GARIS PANDUAN TAMBAHAN DAN UBAHSUAIAN RUMAH KEDIAMAN SEDIA ADA DI KAWASAN PENTADBIRAN MAJLIS PERBANDARAN SUBANG JAYA



PINDAAN GARIS PANDUAN TAMBAHAN DAN UBAHSUAIAN RUMAH KEDIAMAN SEDIA ADA DI KAWASAN PENTADBIRAN MAJLIS PERBANDARAN SUBANG JAYA

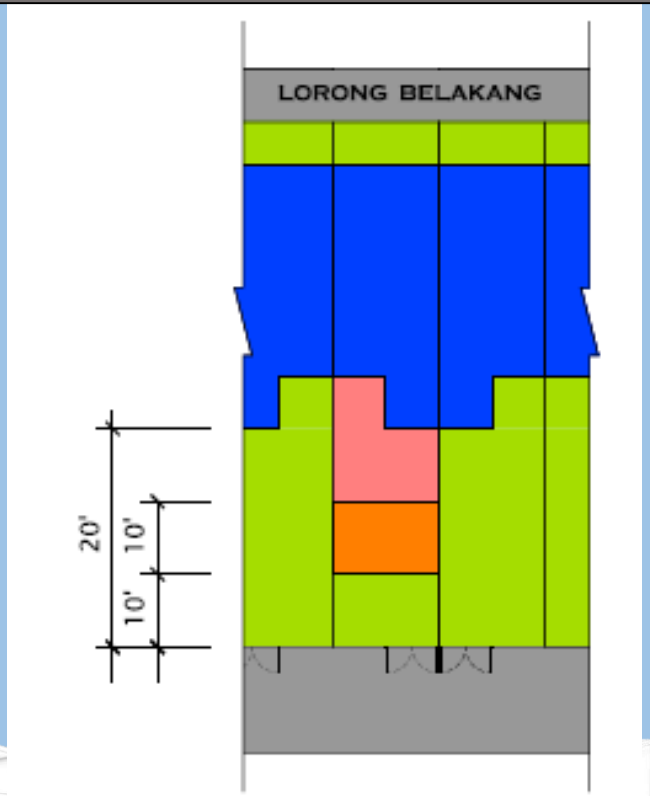
Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor (SPC) telah meluluskan pindaan garis panduan tambahan dan ubahsuaian rumah kediaman sedia ada dan pengecualian kebenaran merancang di kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Subang Jaya yang membenarkan :-

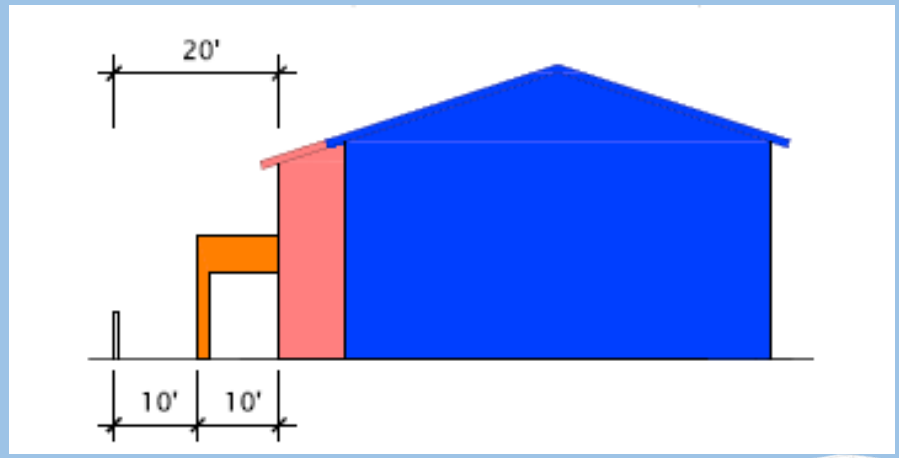
1. Binaan tambahan/ ubahsuai balkoni hadapan dengan anjakan bangunan 10 kaki (3048 mm) dari sempadan lot hadapan.
2. Binaan tambahan/ ubahsuai tambahan belakang tingkat atas tanpa anjakan bangunan 5 kaki (1524 mm) dari sempadan lot belakang
3. Binaan tambahan bilangan tingkat untuk rumah teres. (Permohonan Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan perlu dikemukakan **SECARA SERENTAK)**.
    i. 1 tingkat kepada 1½ tingkat hingga 2 tingkat
    ii. 1½ tingkat kepada 2 tingkat
    iii. 2 tingkat kepada 2½ tingkat
    iv. 2½ tingkat kepada 3 tingkat.



PINDAAN GARIS PANDUAN TAMBAHAN DAN UBAHSUAIAN RUMAH KEDIAMAN SEDIA ADA DI KAWASAN PENTADBIRAN MAJLIS PERBANDARAN SUBANG JAYA

1. BINAAN BALKONI DIBINA SEHINGGA KE GARIS ANJAKAN 10’ 00” (3096 mm) DI BAHAGIAN HADAPAN SAMA ANJAKAN TEMPAT LETAK KERETA.



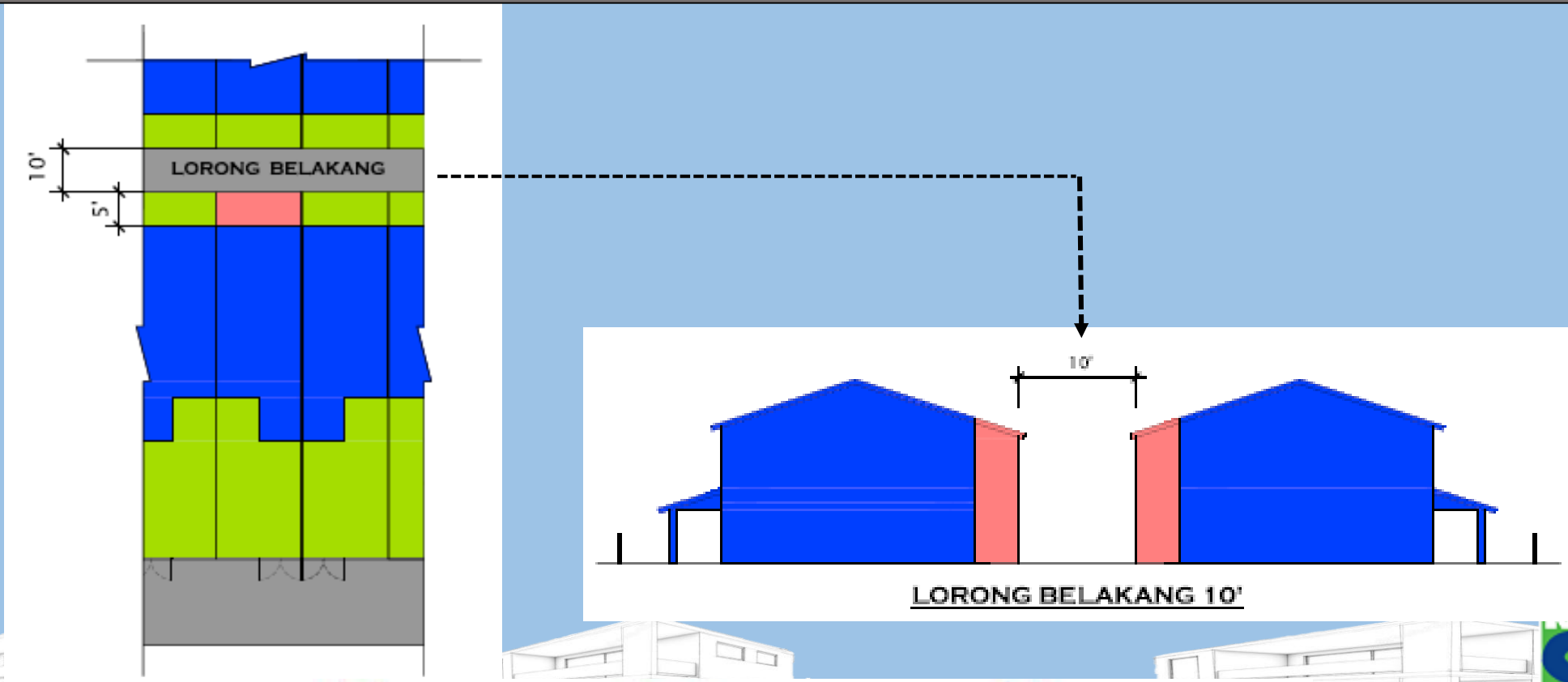


BANGUNAN ASAL BINAAN TAMBAHAN BINAAN BALKONI

MESRA, CEKAP DAN BERINTEGRITI

PINDAAN GARIS PANDUAN TAMBAHAN DAN UBAHSUAIAN RUMAH KEDIAMAN SEDIA ADA DI KAWASAN PENTADBIRAN MAJLIS PERBANDARAN SUBANG JAYA

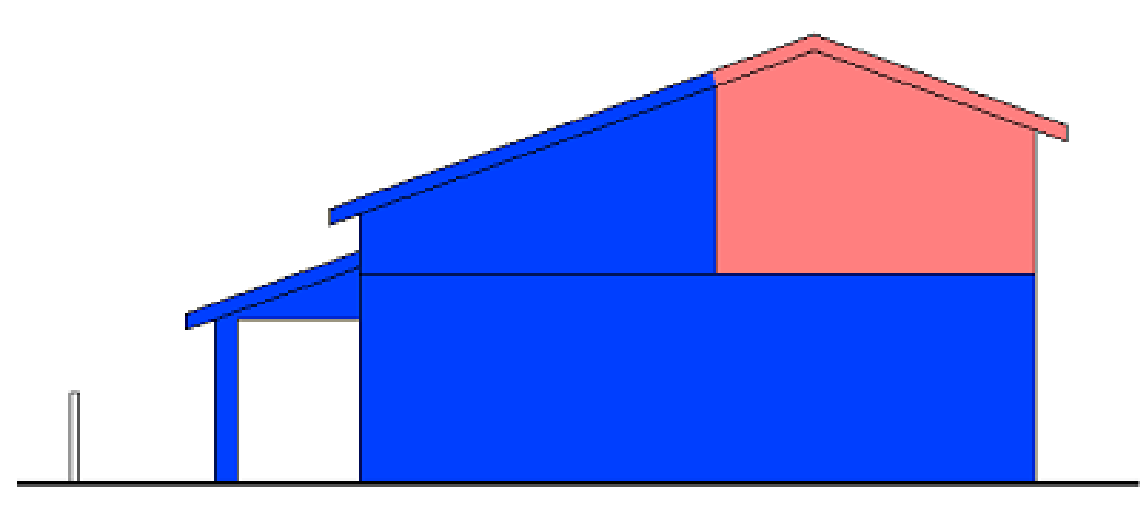
2. BINAAN TAMBAHAN BELAKANG TINGKAT 1 DAN KE ATAS DIBINA SEHINGGA KE SEMPADAN LOT BELAKANG.



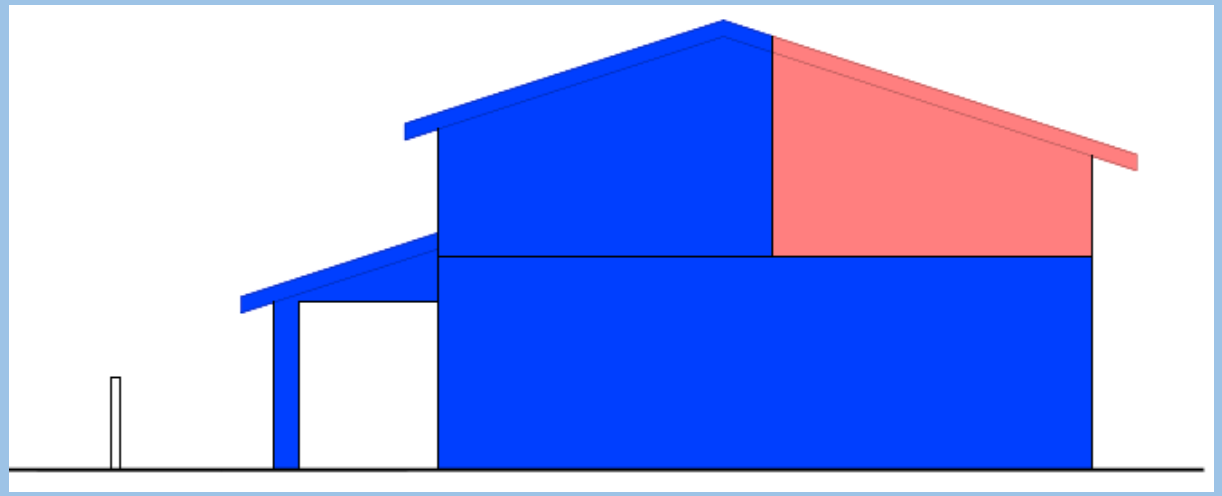
PINDAAN GARIS PANDUAN TAMBAHAN DAN UBAHSUAIAN RUMAH KEDIAMAN SEDIA ADA DI KAWASAN PENTADBIRAN MAJLIS PERBANDARAN SUBANG JAYA

BINAAN TAMBAHAN BILANGAN TINGKAT BAGI RUMAH TERES

i. Teres 1 tingkat kepada Teres1 ½ tingkat

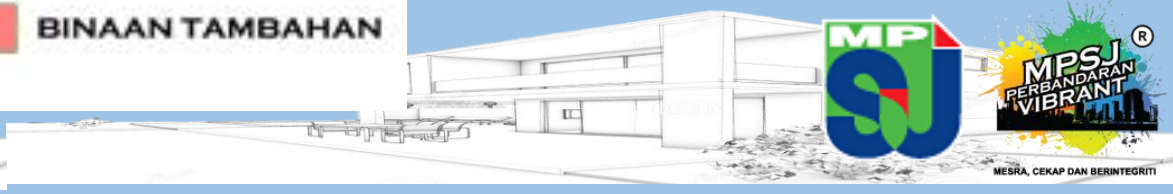


ii. Teres 1 ½ tingkat kepada 2 tingkat





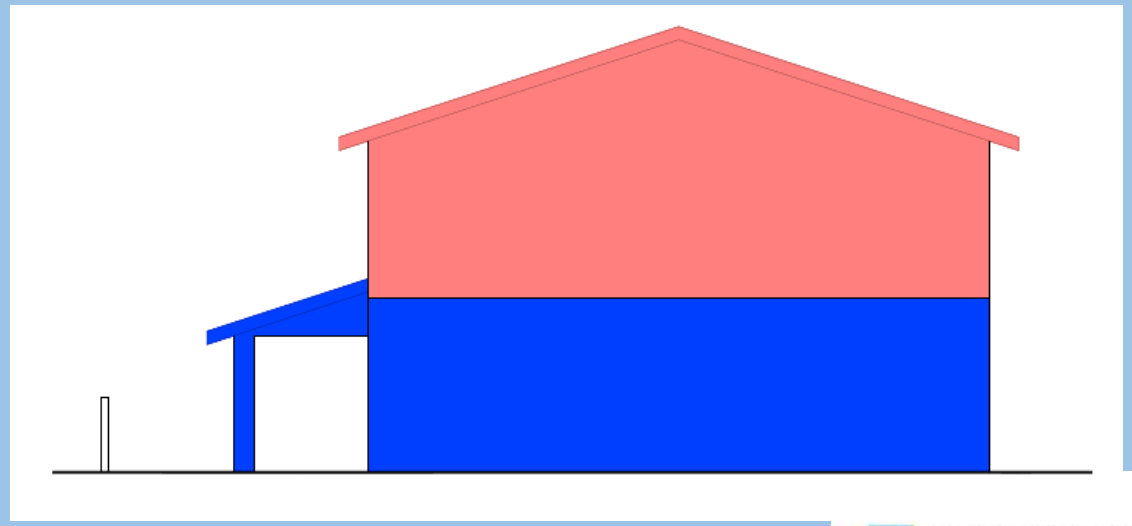




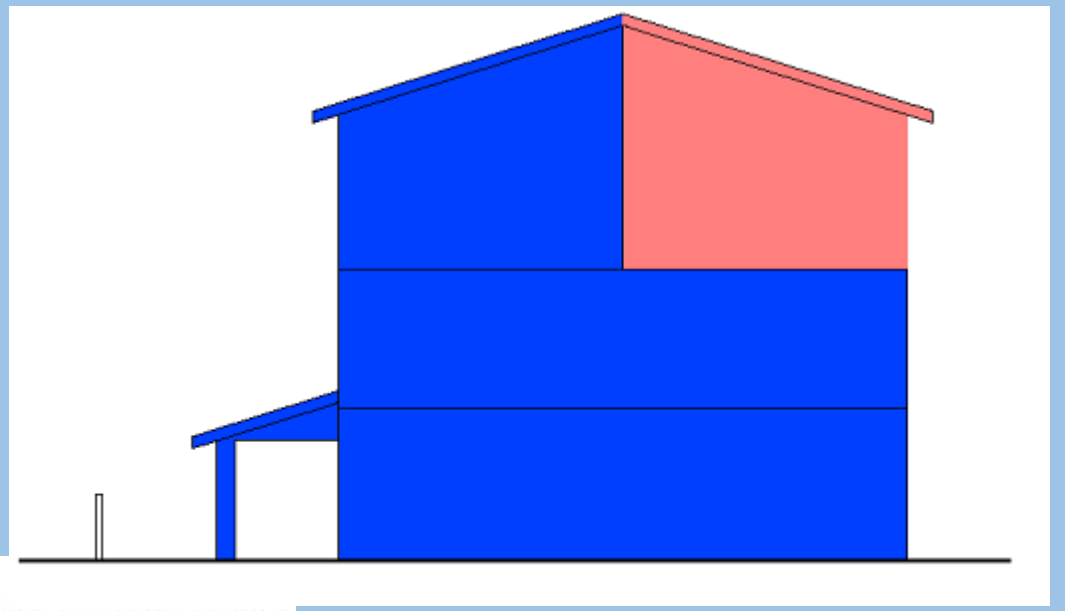
PINDAAN GARIS PANDUAN TAMBAHAN DAN UBAHSUAIAN RUMAH KEDIAMAN SEDIA ADA DI KAWASAN PENTADBIRAN MAJLIS PERBANDARAN SUBANG JAYA

BINAAN TAMBAHAN BILANGAN TINGKAT BAGI RUMAH TERES

iii. Teres 1 tingkat kepada teres 2 tingkat



iv. Teres 2 ½ tingkat kepada teres 3 tingkat

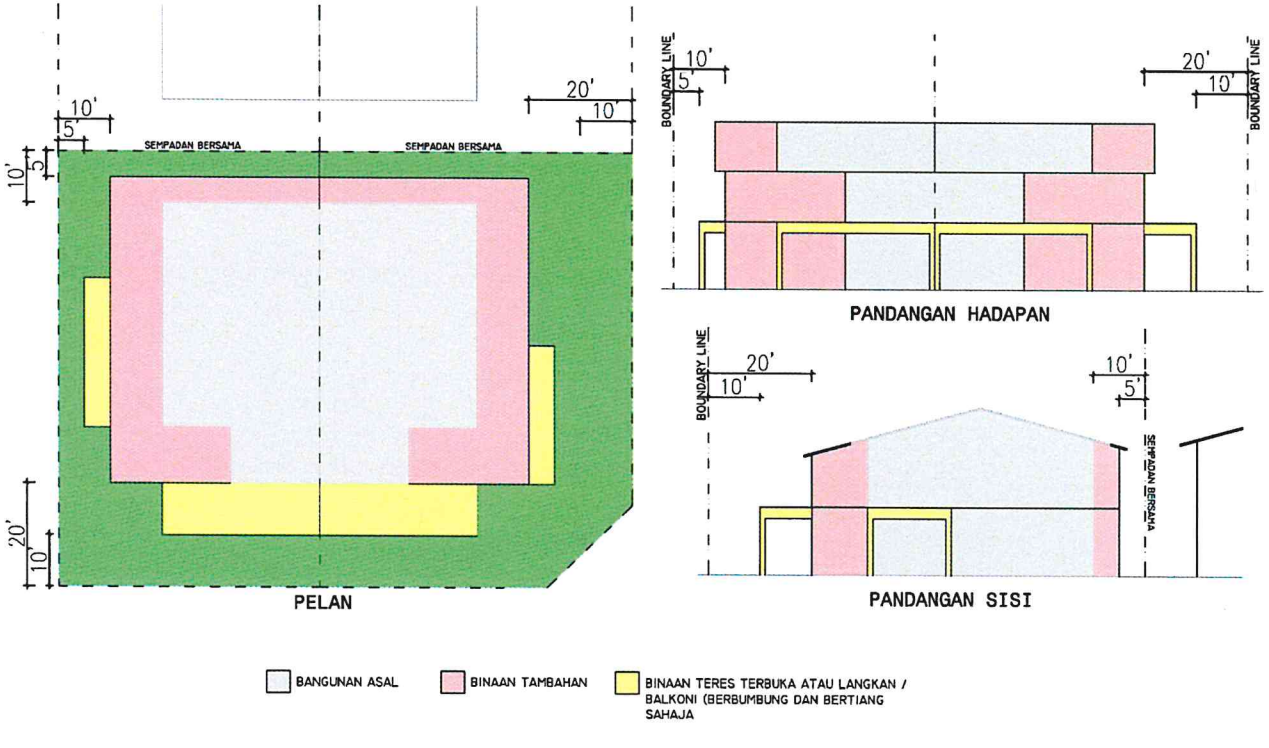


BANGUNAN ASAL BINAAN TAMBAHAN

MESRA, CEKAP DAN BERINTEGRITI

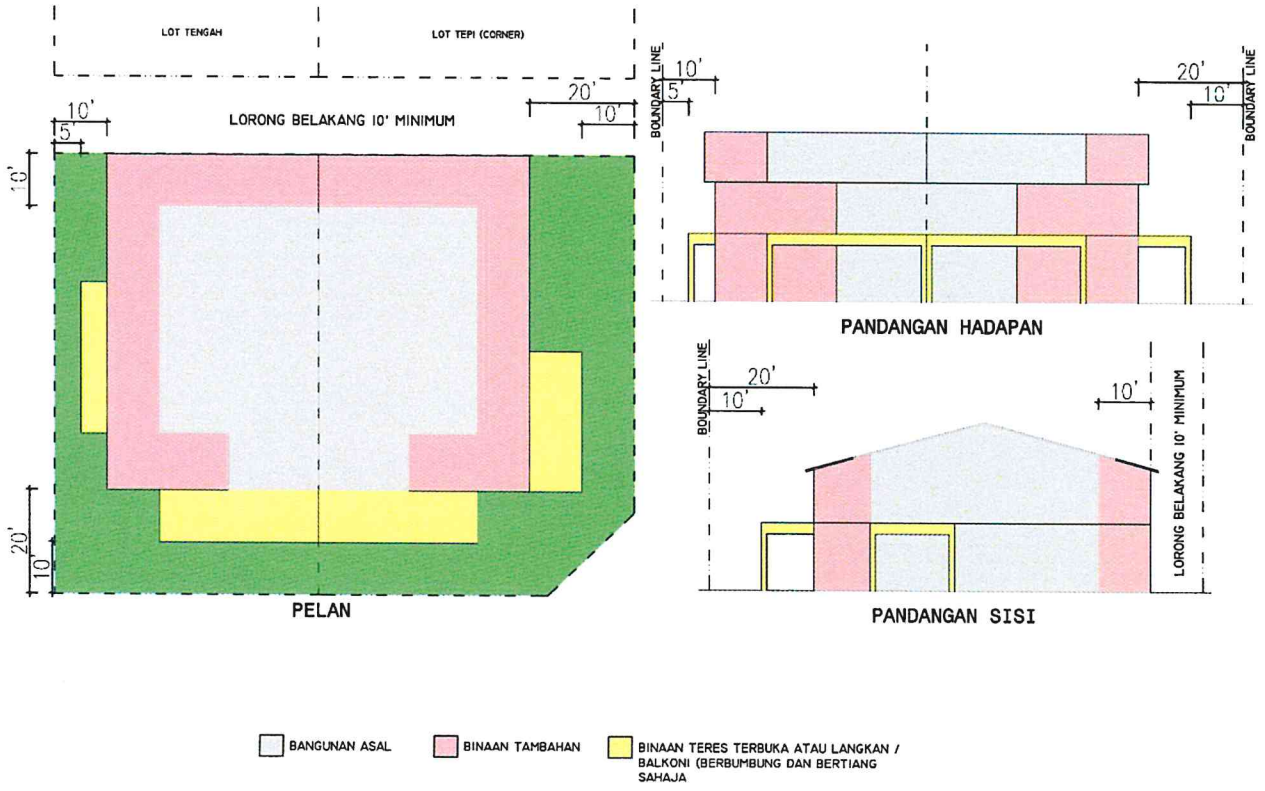
TAMBAHAN DI BAHAGIAN BELAKANG
(JIKA LOT BERSEMPADAN BERSAMA)

RUMAH BERKEMBAR

BIL	ANJAKAN BANGUNAN SEDIA ADA	PELAN LAKAR
I.	10' 00" (3048mm) dari sempadan belakang	
	CADANGAN PINDAAN ANJAKAN BANGUNAN 5' 00" (1524m) dari sempadan belakang	
	HALAMAN HADAPAN : 20' HALAMAN BELAKANG : 10' HALAMAN SISI -LOT TENGAH : 20' -LOT TEPI (CORNER) : 30'	

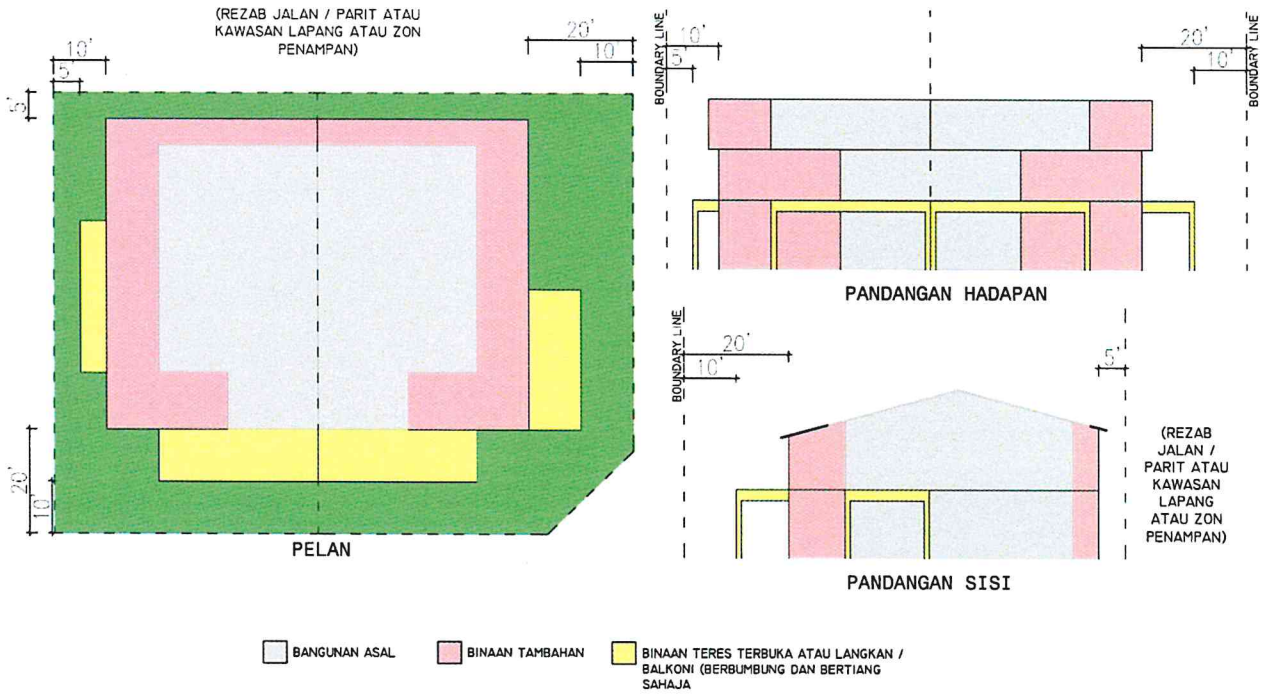
TAMBAHAN DI BAHAGIAN BELAKANG
(JIKA LEBAR LORONG BELAKANG 10' 00" / 3048 mm)

RUMAH BERKEMBAR

BIL	ANJAKAN BANGUNAN SEDIA ADA	PELAN LAKAR
II.	10' 00" (3048mm) dari sempadan belakang	
	CADANGAN PINDAAN ANJAKAN BANGUNAN Tiada anjakan dari sempadan belakang	
	HALAMAN HADAPAN : 20' HALAMAN BELAKANG : 10' HALAMAN SISI -LOT TENGAH : 20' -LOT TEPI (CORNER) : 30'	

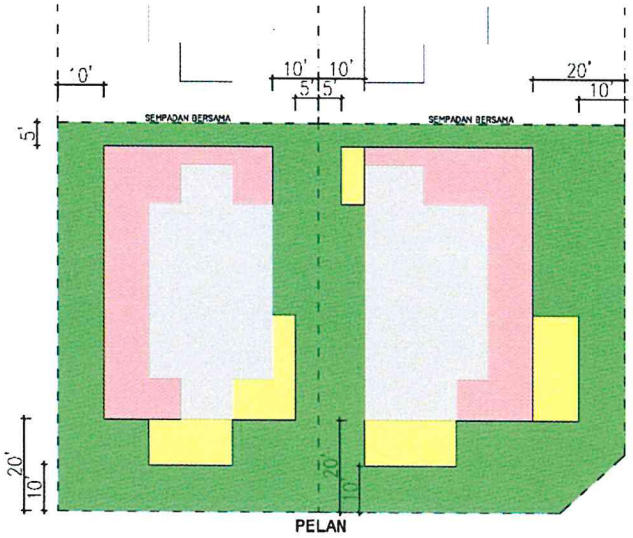
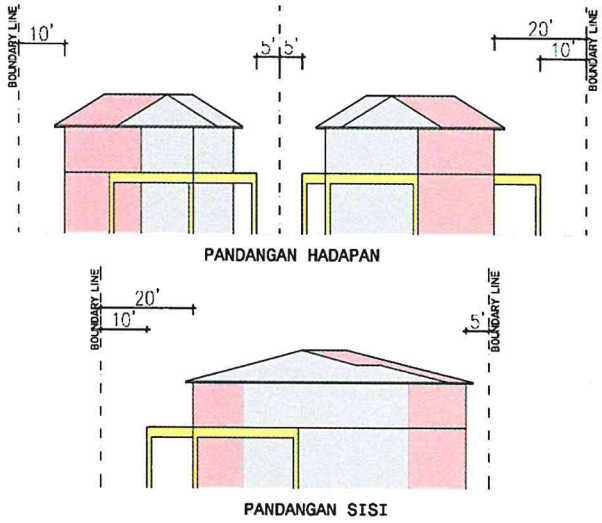
TAMBAHAN DI BAHAGIAN BELAKANG
(JIKA LEBAR LORONG BELAKANG BERSEMPADAN DENGAN REZAB JALAN/PARIT ATAU KAWASAN LAPANG ATAU ZON PENAMPAN)

RUMAH BERKEMBAR

BIL	ANJAKAN BANGUNAN SEDIA ADA	PELAN LAKAR
III.	Tambahan di bahagian belakang (jika lebar lorong belakang bersempadan dengan rezab jalan/parit atau kawasan lapang atau zon penampan)	
	CADANGAN PINDAAN ANJAKAN BANGUNAN 5' 00" (1524m) dari sempadan belakang	
	HALAMAN HADAPAN : 20' HALAMAN BELAKANG : 10' HALAMAN SISI -LOT TENGAH : 20' -LOT TEPI (CORNER) : 30'	

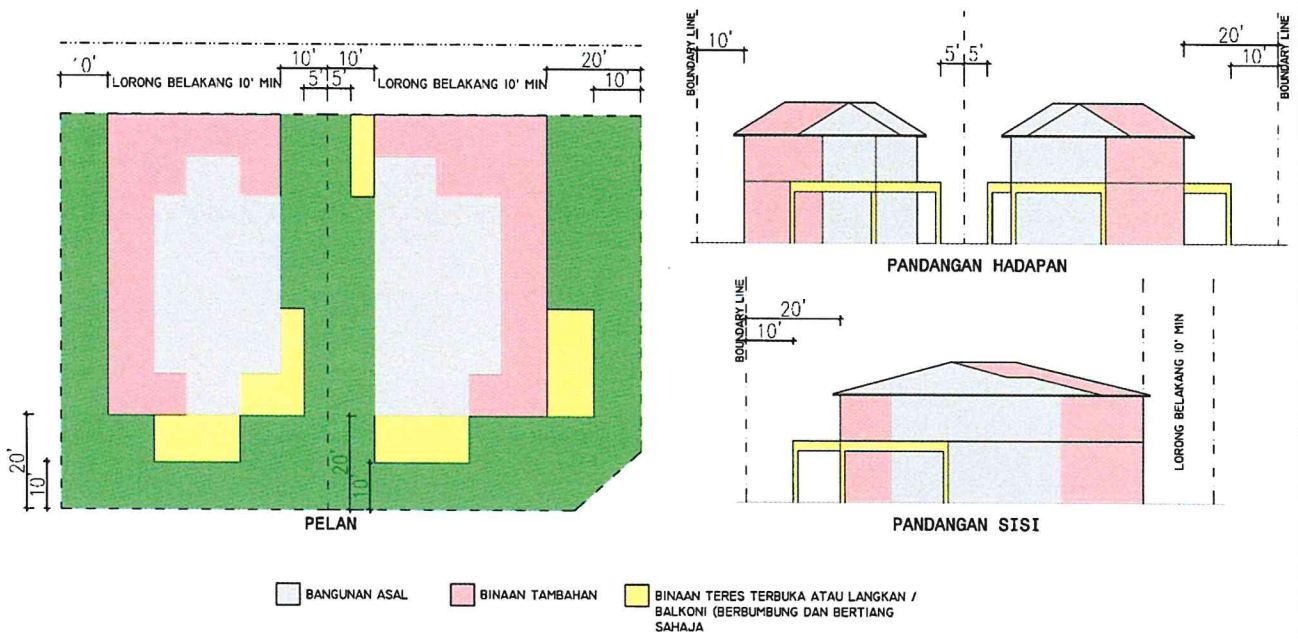
TAMBAHAN DI BAHAGIAN BELAKANG (JIKA LOT BERSEMPADAN BERSAMA)

RUMAH SESEBUAH

BIL	ANJAKAN BANGUNAN SEDIA ADA	PELAN LAKAR
IV.	10' 00" (3048mm) dari sempadan belakang	 
	CADANGAN PINDAAN ANJAKAN BANGUNAN 5' 00" (1524m) dari sempadan belakang	
	HALAMAN HADAPAN : 20' HALAMAN BELAKANG : 10' HALAMAN SISI -LOT TENGAH : 20' -LOT TEPI (CORNER) : 30'	BANGUNAN ASAL BINAAN TAMBAHAN BINAAN TERES TERBUKA ATAU LANGKAN / BALKONI (BERBUMBUNG DAN BERTIANG SAHAJA)

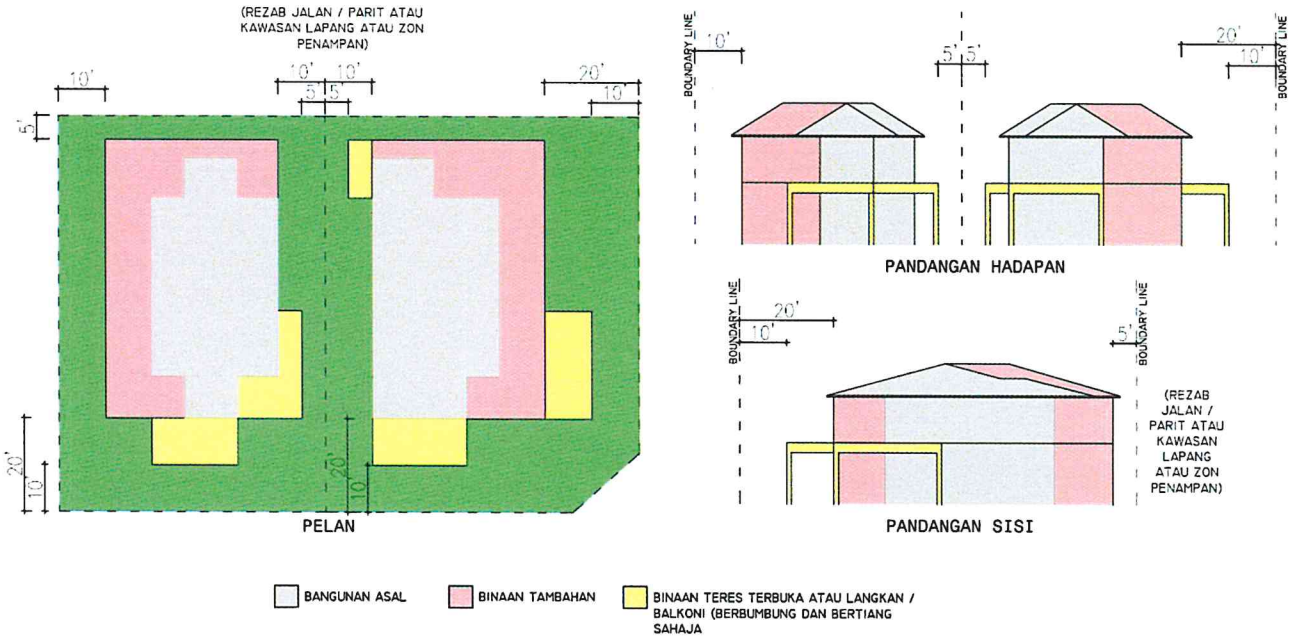
TAMBAHAN DI BAHAGIAN BELAKANG
(JIKA LEBAR LORONG BELAKANG 10' 00" / 3048 mm)

RUMAH SESEBUAH

BIL	ANJAKAN BANGUNAN SEDIA ADA	PELAN LAKAR
V.	10' 00" (3048mm) dari sempadan belakang	
	CADANGAN PINDAAN ANJAKAN BANGUNAN Tiada anjakan dari sempadan belakang	
	HALAMAN HADAPAN : 20' HALAMAN BELAKANG : 10' HALAMAN SISI -LOT TENGAH : 20' -LOT TEPI (CORNER) : 30'	

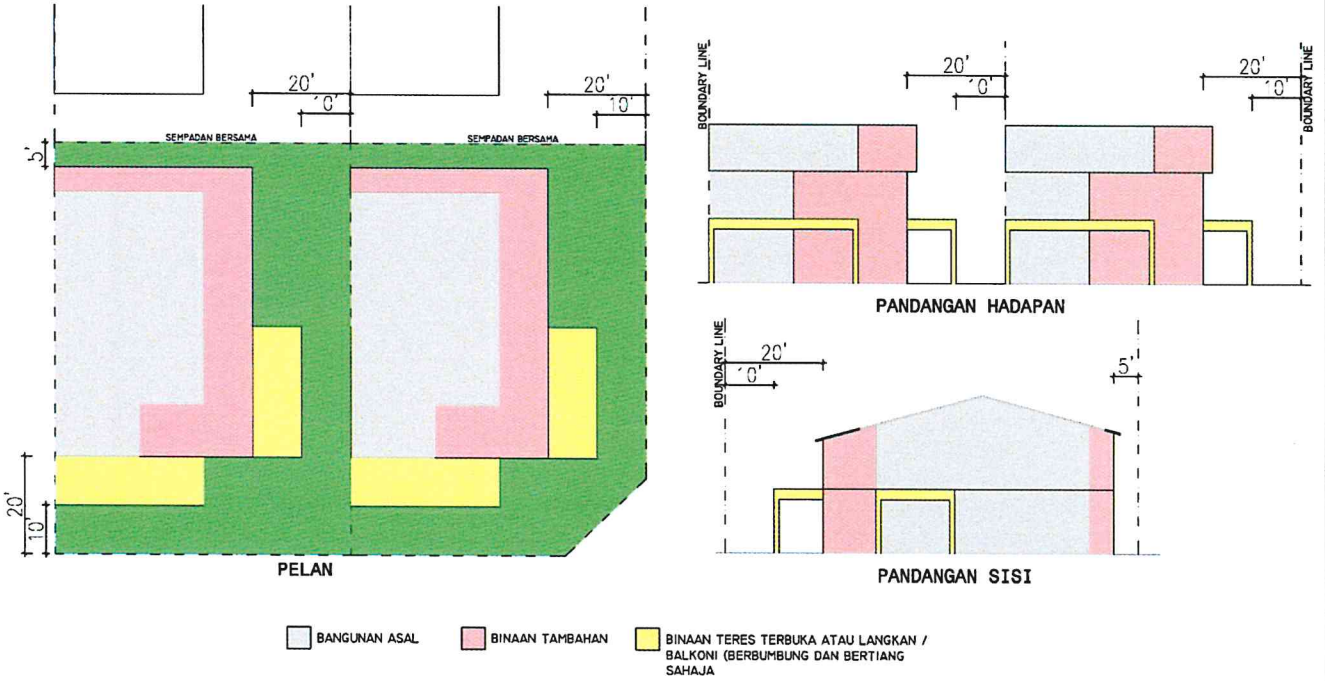
TAMBAHAN DI BAHAGIAN BELAKANG
(JIKA LEBAR LORONG BELAKANG BERSEMPADAN DENGAN REZAB JALAN/PARIT ATAU KAWASAN LAPANG ATAU ZON PENAMPAN)

RUMAH SESEBUAH

BIL	ANJAKAN BANGUNAN SEDIA ADA	PELAN LAKAR
VI.	Tambahan di bahagian belakang (jika lebar lorong belakang bersempadan dengan rezab jalan/parit atau kawasan lapang atau zon penampan)	
	CADANGAN PINDAAN ANJAKAN BANGUNAN 5' 00" (1524m) dari sempadan belakang	
	HALAMAN HADAPAN : 20' HALAMAN BELAKANG : 10' HALAMAN SISI -LOT TENGAH : 20' -LOT TEPI (CORNER) : 30'	

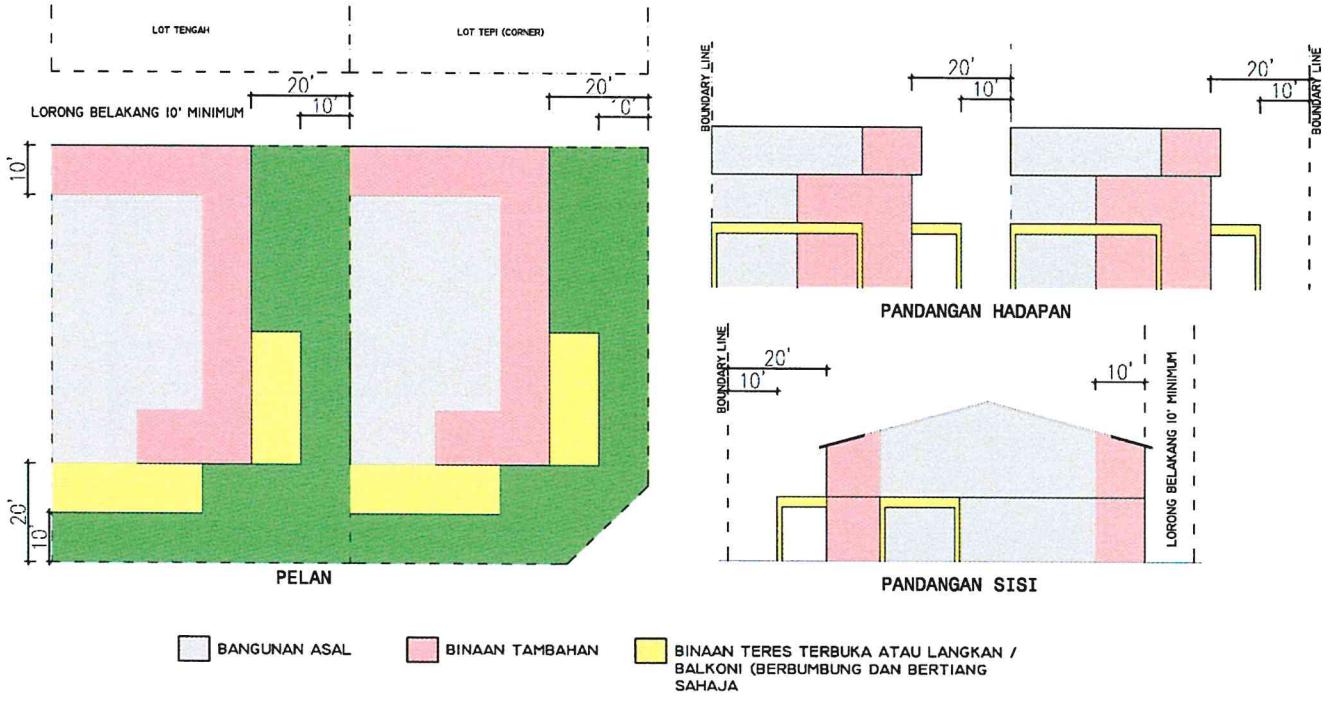
TAMBAHAN DI BAHAGIAN BELAKANG
(JIKA LOT BERSEMPADAN BERSAMA)

RUMAH SESEBUAH ZERO LOT

BIL	ANJAKAN BANGUNAN SEDIA ADA	PELAN LAKAR
VII.	10' 00" (3048mm) dari sempadan belakang	
	CADANGAN PINDAAN ANJAKAN BANGUNAN 5' 00" (1524m) dari sempadan belakang	
	HALAMAN HADAPAN : 20' HALAMAN BELAKANG : 10' HALAMAN SISI -LOT TENGAH : 20' -LOT TEPI (CORNER) : 30'	

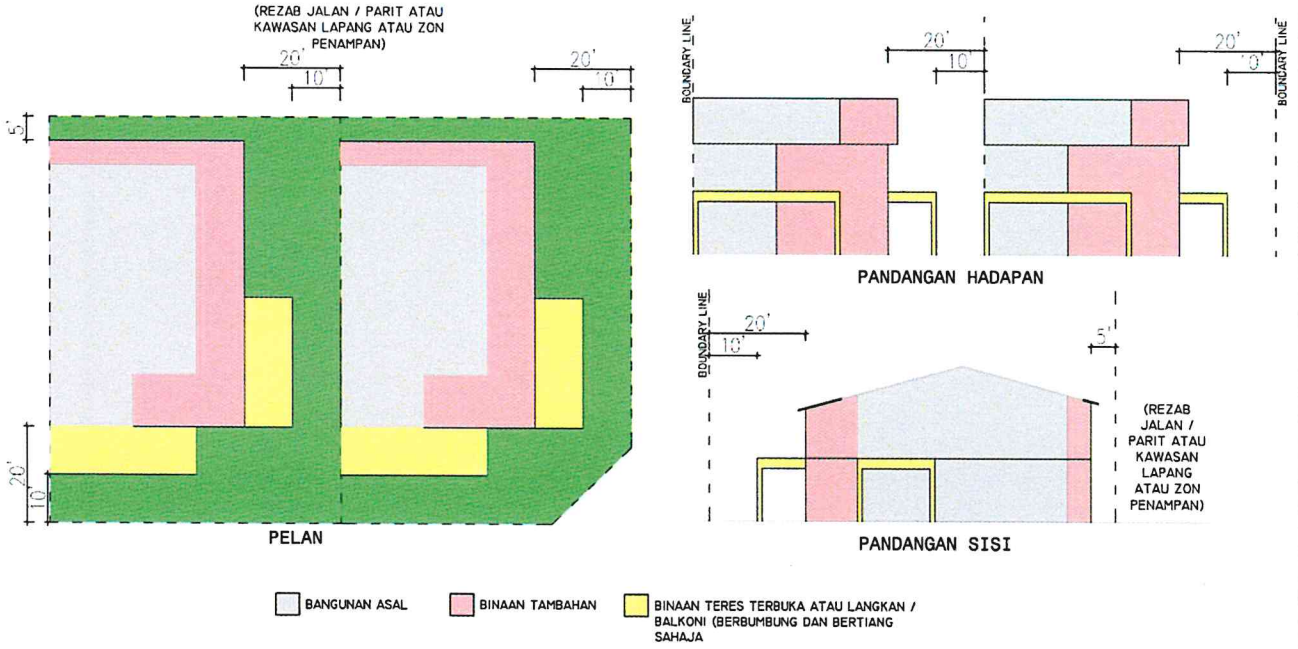
TAMBAHAN DI BAHAGIAN BELAKANG
(JIKA LEBAR LORONG BELAKANG 10' 00" / 3048 mm)

RUMAH SESEBUAH ZERO LOT

BIL	ANJAKAN BANGUNAN SEDIA ADA	PELAN LAKAR
VIII.	10' 00" (3048mm) dari sempadan belakang	
	CADANGAN PINDAAN ANJAKAN BANGUNAN Tiada anjakan dari sempadan belakang	
	HALAMAN HADAPAN : 20' HALAMAN BELAKANG : 10' HALAMAN SISI -LOT TENGAH : 20' -LOT TEPI (CORNER) : 30'	

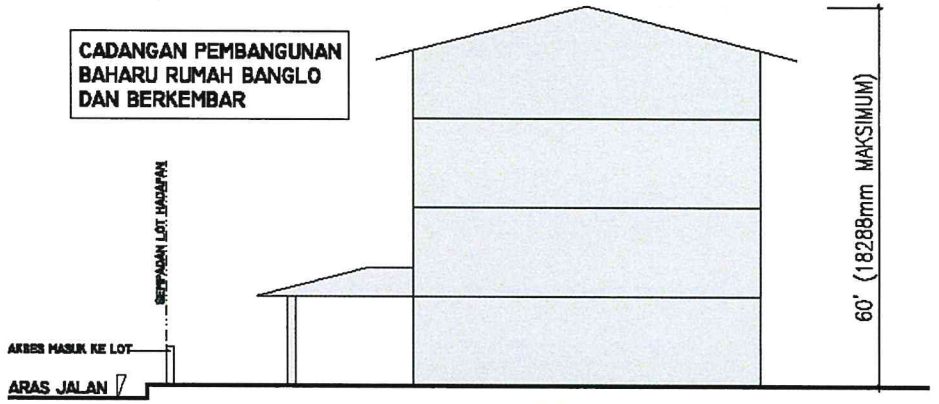
TAMBAHAN DI BAHAGIAN BELAKANG
(JIKA LEBAR LORONG BELAKANG BERSEMPADAN DENGAN REZAB JALAN/PARIT ATAU KAWASAN LAPANG ATAU ZON PENAMPAN)

RUMAH SESEBUAH ZERO LOT

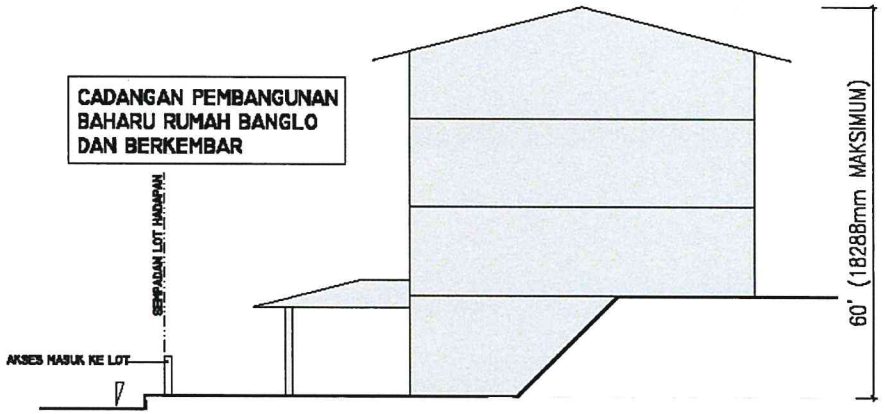
BIL	ANJAKAN BANGUNAN SEDIA ADA	PELAN LAKAR
IX.	Tambahan di bahagian belakang (jika lebar lorong belakang bersempadan dengan rezab jalan/parit atau kawasan lapang atau zon penamanpan)	
	CADANGAN PINDAAN ANJAKAN BANGUNAN 5' 00" (1524m) dari sempadan belakang	
	HALAMAN HADAPAN : 20' HALAMAN BELAKANG : 10' HALAMAN SISI -LOT TENGAH : 20' -LOT TEPI (CORNER) : 30'	

CADANGAN PINDAAN GARISPANDUAN PEMBANGUNAN BAHARU
RUMAH BERKEMBAR DAN SESEBUAH

RUMAH BERKEMBAR/SESEBUAH/SESEBUAH ZERO LOT

BIL	RUMAH BERKEMBAR / SESEBUAH / SESEBUAH ZERO LOT	TINGKAT YANG DIBENARKAN	CADANGAN PINDAAN TINGKAT	PELAN LAKAR
i.	Rumah berkembar / sesebuah / zero lot di atas tanah rata * Ketinggian tidak melebihi 60' 00"(18288mm) diukur dari aras jalan masuk ke tapak cadangan ke rabung	-	4 tingkat	 4 TINGKAT DI ATAS TANAH RATA * KETINGGIAN TIDAK MELEBIHI 60 KAKI (18288MM) DIUKUR DARI ARAS JALAN MASUK KE TAPAK CADANGAN

RUMAH BERKEMBAR/SESEBUAH/SESEBUAH ZERO LOT

BIL	RUMAH BERKEMBAR / SESEBUAH / SESEBUAH ZERO LOT	TINGKAT YANG DIBENARKAN	CADANGAN PINDAAN TINGKAT	PELAN LAKAR
ii.	Rumah berkembar / sesebuah / zero lot di atas tanah bercerun * Ketinggian tidak melebihi 60' 00"(18288mm) diukur dari aras jalan masuk ke tapak cadangan ke rabung	-	3 ½ tingkat	 3 ½ TINGKAT DI ATAS TANAH BERCERUN * KETINGGIAN TIDAK MELEBIHI 60 KAKI (18288MM) DIUKUR DARI ARAS JALAN MASUK KE TAPAK CADANGAN

RUMAH BERKEMBAR/SESEBUAH/SESEBUAH ZERO LOT

BIL	RUMAH BERKEMBAR / SESEBUAH / SESEBUAH ZERO LOT	TINGKAT YANG DIBENARKAN	CADANGAN PINDAAN TINGKAT	PELAN LAKAR
iii.	Rumah berkembar / sesebuah / zero lot di atas tanah bercerun * Ketinggian tidak melebihi 60' 00"(18288mm) diukur dari aras jalan masuk ke tapak cadangan ke rabung	-	4 ½ tingkat	