

**PANDUAN PENGEMUKAAN
LAPORAN DILAPIDASI
(*DILAPIDATION REPORT*)
DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA
LUMPUR**

JABATAN KAWALAN BANGUNAN



1. PENDAHULUAN

- 1.1. Datuk Bandar Kuala Lumpur amat menitikberatkan pembangunan yang harmoni di Kuala Lumpur. Selaras dengan itu, Datuk Bandar Kuala Lumpur telah menetapkan Laporan Dilapidasi dikemukakan sebelum kerja-kerja pembinaan dijalankan bagi membantu untuk menilai aduan, tuntutan dan pertikaian yang sering berlaku semasa pembinaan.
- 1.2. Laporan dilapidasi adalah laporan berkaitan pemeriksaan tapak yang dilakukan di dalam perimeter tertentu daripada garisan sempadan tapak projek yang meliputi bangunan, infrastruktur dan/ atau sebarang binaan dalam perimeter tersebut untuk merekod keadaan tapak sebelum kerja-kerja di tapak dimulakan.
- 1.3. Kajian dilapidasi perlu dilakukan sebelum kerja-kerja pembinaan di tapak bagi membuktikan keadaan persekitaran sebelum kerja-kerja pembinaan dimulakan untuk mengelakkan isu-isu pertikaian di tapak bina.
- 1.4. Arahan Datuk Bandar berkaitan laporan dilapidasi ini telah dinyatakan dengan jelas di dalam Perintah Pembangunan dan Kebenaran Mendirikan Bangunan selaras dengan tujuan-tujuan panduan ini ditetapkan.

- **Perintah Pembangunan:**

Pemaju/ Pemilik dikehendaki membuat kajian tapak (*dilapidation report*) bagi mengenalpasti keadaan sedia ada lot-lot bersebelahan yang bersempadan dengan tapak pembinaan dari segi struktur bangunan dan keadaan tapak. Ini bertujuan untuk mengelakkan sebarang aduan dan sebagai asas tuntutan akibat

daripada kerja-kerja pembinaan yang dijalankan. Laporan ini hendaklah dikemukakan ke Jabatan Perancangan Infrastuktur, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur dan Jabatan Kawalan Bangunan, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur sebelum Borang B (Kerja Tanah dan Kerja Bangunan) dikemukakan.

- **Borang B (Kerja Tanah dan Kerja Bangunan):**

Sebelum memulakan Kerja Tanah dan Kerja Bangunan:-

Mengemukakan "Dilapidation report" yang disahkan oleh Juruukur Bangunan/ Arkitek/ Jurutera Berdaftar dan Bertauliah.

- 1.5. Laporan dilapidasi ini juga bagi memenuhi keperluan kepada pengesahan pemilik di dalam Kelulusan Pelan Bangunan iaitu:

"Saya bersetuju untuk bertanggungjawab sekiranya berlaku kerosakan kepada bangunan di lot sebelah-menyebelah akibat dari kerja-kerja dalam permohonan"

- 1.6. Datuk Bandar Kuala Lumpur tidak akan bertanggungjawab ke atas mana-mana kemerosotan atau kecacatan struktur/ bangunan yang dilakukan oleh pemaju/ pemilik akibat dari pembinaan tersebut. Laporan ini hanya akan digunakan bagi tujuan rekod untuk keperluan-keperluan sekiranya ada tuntutan atau pertikaian kelak.
- 1.7. Kerosakan yang berlaku di sekeliling tapak pembinaan adalah sepenuhnya tanggungjawab pemilik / pemaju pembangunan tersebut.

2. OBJEKTIF

- 2.1. Menyediakan tatacara kajian dilapidasi kepada pemeriksa bangunan.
- 2.2. Penyelarasan Penyediaan laporan dilapidasi untuk dikemukakan ke Jabatan Perancangan Infrastruktur dan Jabatan Kawalan Bangunan.
- 2.3. Memastikan laporan dilapidasi selaras dan mematuhi kehendak-kehendak panduan ini.

3. KEPERLUAN DATUK BANDAR

- 3.1. Kehendak-kehendak bagi mengemukakan Laporan dilapidasi (*Dilapidation report*) dinyatakan dalam Arahan Bertulis Datuk Bandar.
- 3.2. Arahan Bertulis Datuk Bandar hendaklah dipatuhi selaras dengan Peruntukkan-Peruntukkan di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133).
 - *Seksyen 70(4)(a) Pihak berkuasa tempatan boleh memberi arahan-arahan bertulis kepada orang utama yang mengemukakan atau orang yang mengemukakan berkenaan dengan mana-mana daripada butir-butir berikut- Pematuhan kepada Akta ini atau mana-mana Akta lain atau mana-mana undang-undang kecil, perintah, kaedah atau peraturan yang dibuat dibawahnya*
 - *Seksyen 70(13)(d) menyatakan bahawa seseorang yang tidak mematuhi sesuatu perintah atau arahan bertulis yang sah di sisi undang-undang daripada pihak berkuasa tempatan atau sesuatu had atau syarat yang dikenakan oleh pihak berkuasa tempatan*

kepada apa-apa ubahsuaian atau pengenehan apa-apa kehendak mana-mana undang-undang kecil, boleh apabila disabitkan dikenakan denda tidak lebih daripada lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya dan juga dikenakan denda tambahan sebanyak satu ribu ringgit bagi tiap-tiap hari kesalahan itu diteruskan selepas sabitan”

4. TUJUAN PENGEMUKAAN LAPORAN DILAPIDASI

- 4.1. Merekod keadaan sedia ada mengikut elemen-elemen dan komponen mengikut skop senibina (bangunan), kejuruteraan awam dan struktur (struktur, infrastruktur, binaan lain) dan landskap (keadaan sekeliling tapak yang merangkumi landskap lembut dan dan landskap kejur, pokok-pokok yang mempunyai nilai warisan, elemen/komponen reka bentuk bandar, aras mata air, badan air, cerun dll) serta lot-lot bersebelahan yang berhampiran dengan tapak pembinaan.
- 4.2. Sebagai dokumen bukti sekiranya berlaku tuntutan/ pertikaian, kacau ganggu untuk menjadi bukti asas tuntutan daripada pihak-pihak yang terlibat.
- 4.3. Menjaga kesejahteraan komuniti dan hak-hak penduduk setempat.

5. DEFINISI PEMERIKSA BANGUNAN

Pemeriksa bangunan bagi tujuan laporan ini adalah terdiri daripada:

- 5.1. Jurutera yang berdaftar dan bertauliah.
- 5.2. Arkitek yang berdaftar dan bertauliah.
- 5.3. Juruukur Bangunan yang berdaftar dan bertauliah.

6. TANGGUNGJAWAB PIHAK-PIHAK TERLIBAT

- 6.1. **Pemilik / Pemaju Pembangunan** perlu melantik pemeriksa bangunan yang berdaftar dan bertauliah untuk menjalankan pemeriksaan kajian dilapidasi ini.
- 6.2. **Pemeriksa Bangunan** yang dilantik oleh pemilik bangunan bertanggungjawab:-
 - a. Menjalankan pemeriksaan kajian dilapidasi mengikut panduan yang ditetapkan.
 - b. Menjalankan pemeriksaan kajian dilapidasi sebelum kerja-kerja di tapak pembinaan dijalankan.
 - c. Memastikan pemeriksaan yang dijalankan secara amanah dan profesional.
 - d. Menyediakan laporan dilapidasi secara amanah dan profesional.
 - e. Menandatangani dan mengesahkan laporan dilapidasi yang dijalankan.

7. KAEDAH KAJIAN

- 7.1. Pemeriksa bangunan boleh merujuk kepada skop pemeriksaan seperti berikut: -
- a. Menetapkan zon kajian bangunan-bangunan dan struktur-struktur yang terlibat mengikut garis panduan ini.
 - b. Mendapatkan maklumat awal serta latar belakang bangunan-bangunan dan struktur-struktur yang perlu diperiksa di dalam kajian.
 - c. Mengatur temu janji untuk mendapatkan akses memasuki bangunan awam atau persendirian yang perlu diperiksa. Dokumen pembuktian perlu disertakan sekiranya terdapat unit-unit yang tidak dapat diakses atau tidak dibenarkan masuk.
 - d. Melaksanakan pemeriksaan secara visual dengan menggunakan kamera dan sekiranya perlu, peralatan pemeriksaan yang berkaitan yang bersesuaian dengan kaedah pemeriksaan.
 - e. Memeriksa keseluruhan dalam dan luar bangunan yang tidak terhad kepada elemen-elemen atau komponen seni bina, kejuruteraan awam dan struktur, serta landskap (seperti yang diperincikan dalam para 4.1) bangunan sehingga ketinggian munasabah dengan minimum 10 meter daripada permukaan tanah, melainkan yang ditetapkan di dalam kontrak.
 - f. Menerangkan dan memberi ketentuan kecacatan yang sedia ada pada bangunan/ struktur dan klasifikasi keretakan mengikut kategori yang di tetapkan di dalam kontrak.

- g. Mendapatkan persetujuan dan pengesahan laporan tersebut daripada pemilik bangunan yang terlibat di dalam Laporan Kajian Dilapidasi.
- h. Bagi bangunan-bangunan / struktur sensitif atau bernilai warisan atau, kaedah kajian perlu Garis Panduan atau kaedah yang ditetapkan oleh Jabatan Warisan Negara.

7.2. Skop Kajian bagi pemeriksaan ini termasuklah:

- a. Skop Senibina – Bangunan sedia ada termasuk bangunan warisan
- b. Skop Kejuruteraan Awam dan Struktur – Struktur, Infrastruktur dan binaan lain
- c. Skop Landskap – keadaan sekeliling tapak yang merangkumi landskap lembut dan landskap kejur, pokok-pokok yang mempunyai nilai warisan, elemen/komponen reka bentuk bandar, aras mata air, badan air, cerun dll

8. ZON KAJIAN:

Kategori Skala Pembangunan bagi zon kajian adalah mengikut ketetapan Borang Senarai Semak OSC DBKL seperti di **Lampiran I**. Zon minimum yang ditetapkan di dalam panduan ini adalah terbahagi mengikut kategori skala pembangunan seperti yang berikut:

8.1 Permohonan Tambahan dan Perubahan:-

a. Tambahan dan Perubahan Kecil/ Permit Pembinaan Kecil:

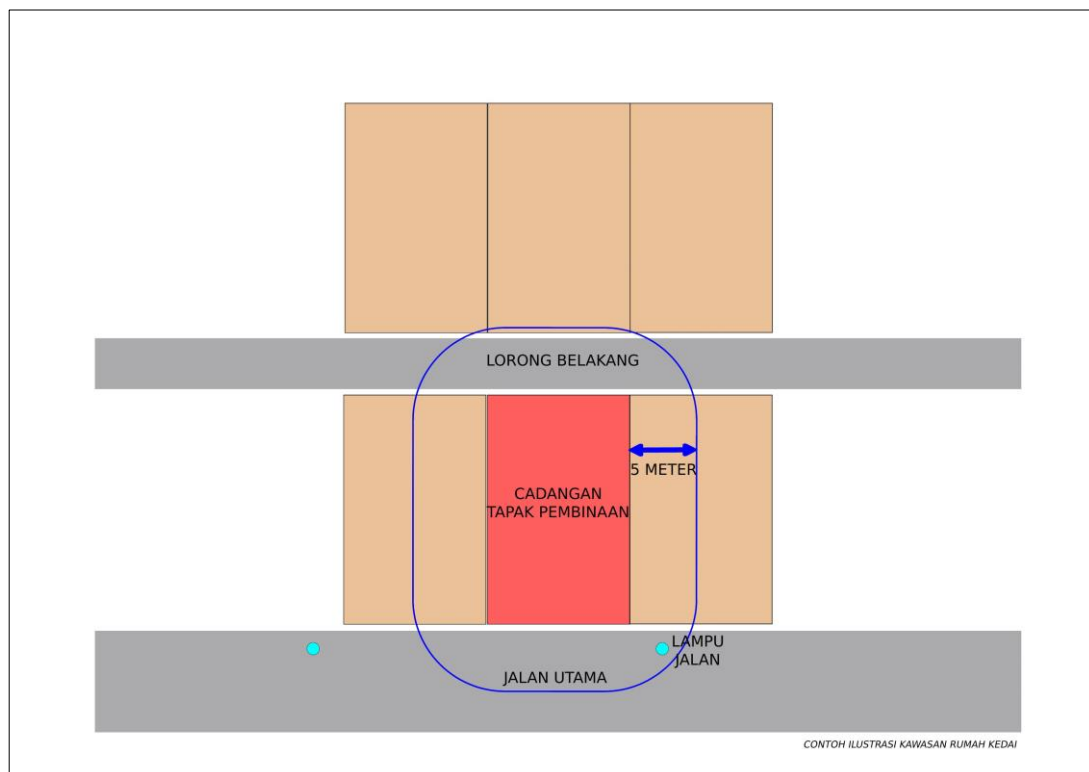
Melibatkan binaan yang tidak melebihi keluasan 100m² luas permukaan dinding dan sekatan atau permukaan lantai bagi permohonan selain daripada rumah kediaman selaras dengan UUK 17, UUKB (WPKL) 1985:

- Memeriksa **5 meter** daripada garisan sempadan tapak atau **SATU (1)** bangunan/ lot/ unit/ struktur yang bersempadan/ berhampiran dengan lot tanah di bahagian hadapan, belakang dan sisi.

b. **Tambahan dan Perubahan/ Permit Pembinaan:**

Melibatkan binaan yang melebihi keluasan $100m^2$ luas permukaan dinding dan sekatan atau permukaan lantai bagi permohonan selain daripada rumah kediaman selaras dengan UUK 17, UUKB (WPKL) 1985:

- Memeriksa **5 meter** daripada garisan sempadan tapak atau **SATU (1)** bangunan/ lot/ unit/ struktur yang bersempadan/ berhampiran dengan lot tanah di bahagian hadapan, belakang dan sisi.

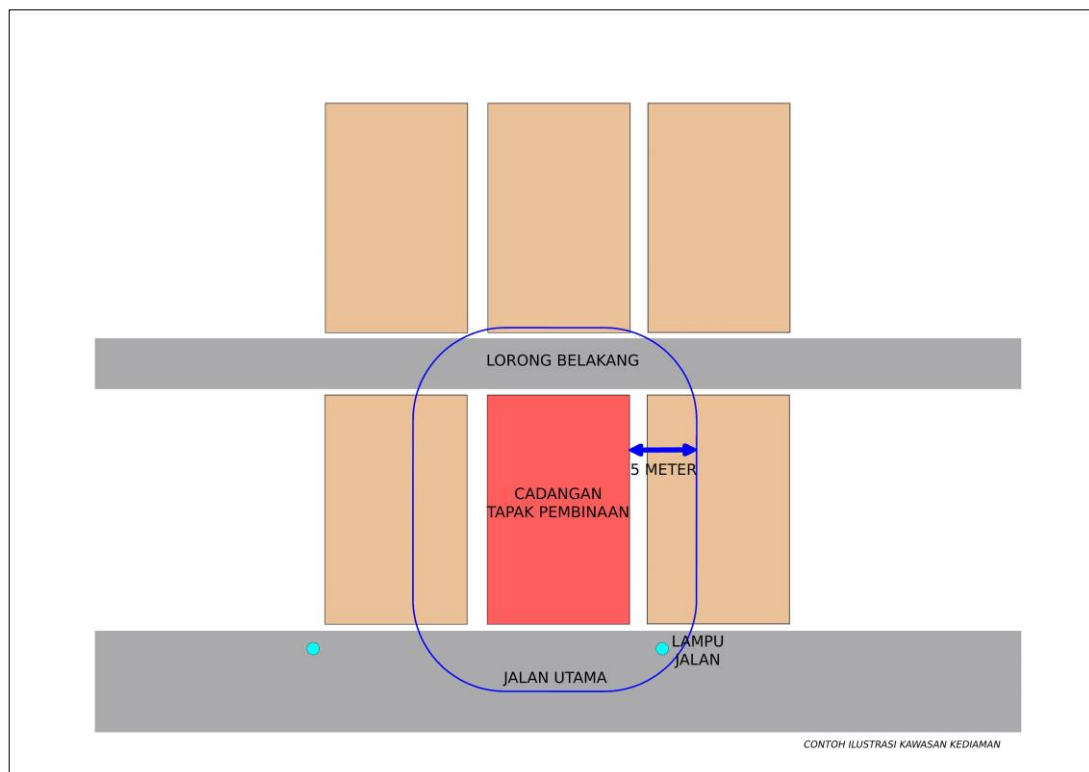


Lakaran 1: Tambahan dan Perubahan/ Permit Pembinaan

c. **Tambahan dan Perubahan Pada Seunit Rumah Kediaman:**

Melibatkan satu unit Rumah Teres / Berkembar / Sesebuah:

- Memeriksa **5 meter** daripada garisan sempadan tapak atau **SATU (1)** bangunan/ lot/ unit/ struktur yang bersempadan/ berhampiran dengan lot tanah di bahagian hadapan, belakang dan sisi.

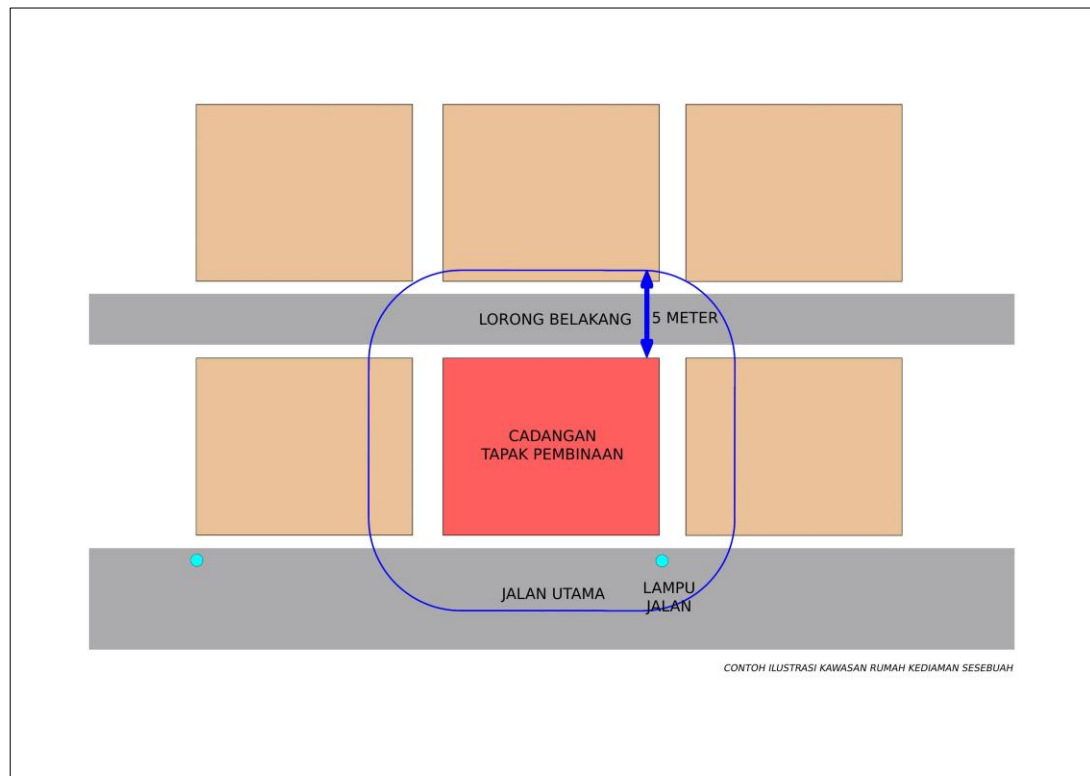


Lakaran 2: Tambahan dan Perubahan Pada Seunit Rumah Kediaman

8.2 Permohonan Pembangunan Baru:-

a. Pembinaan Baru Skala Kecil:

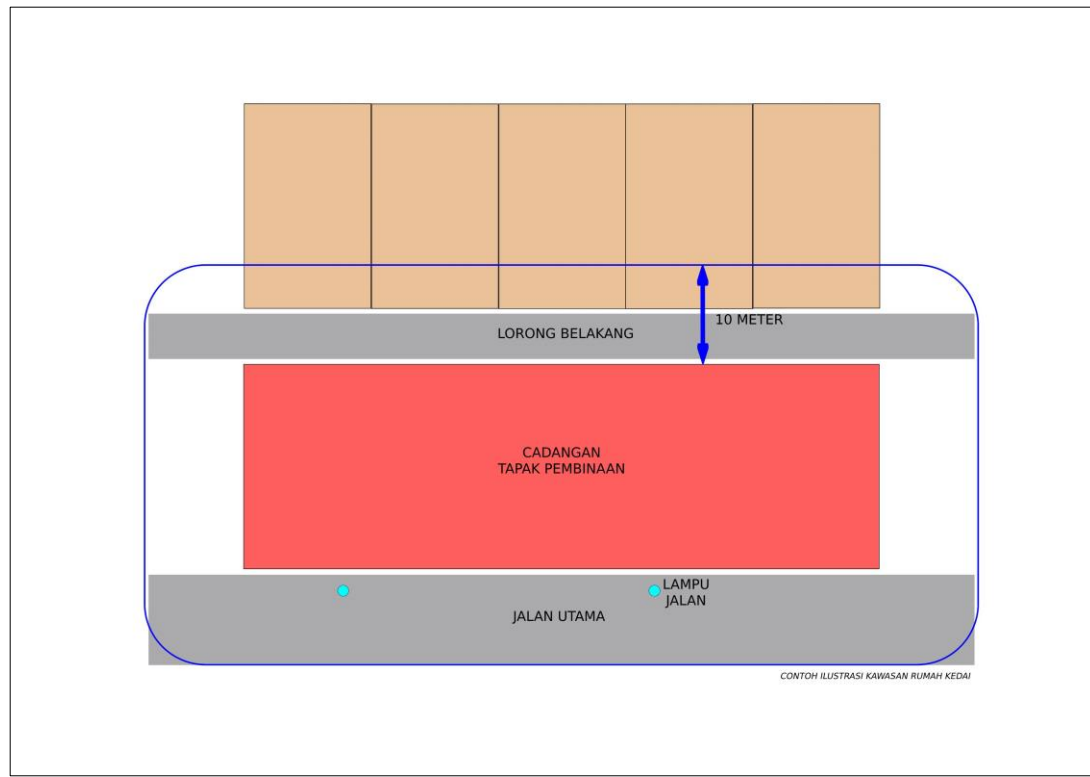
- Memeriksa **5 meter** daripada garisan sempadan tapak bangunan/ lot/ unit/ struktur yang bersempadan/ berhampiran dengan lot tanah di bahagian hadapan, belakang dan sisi.



Lakaran 3: Pembinaan Baru Skala Kecil

b. **Pembinaan Baru Skala Sederhana:**

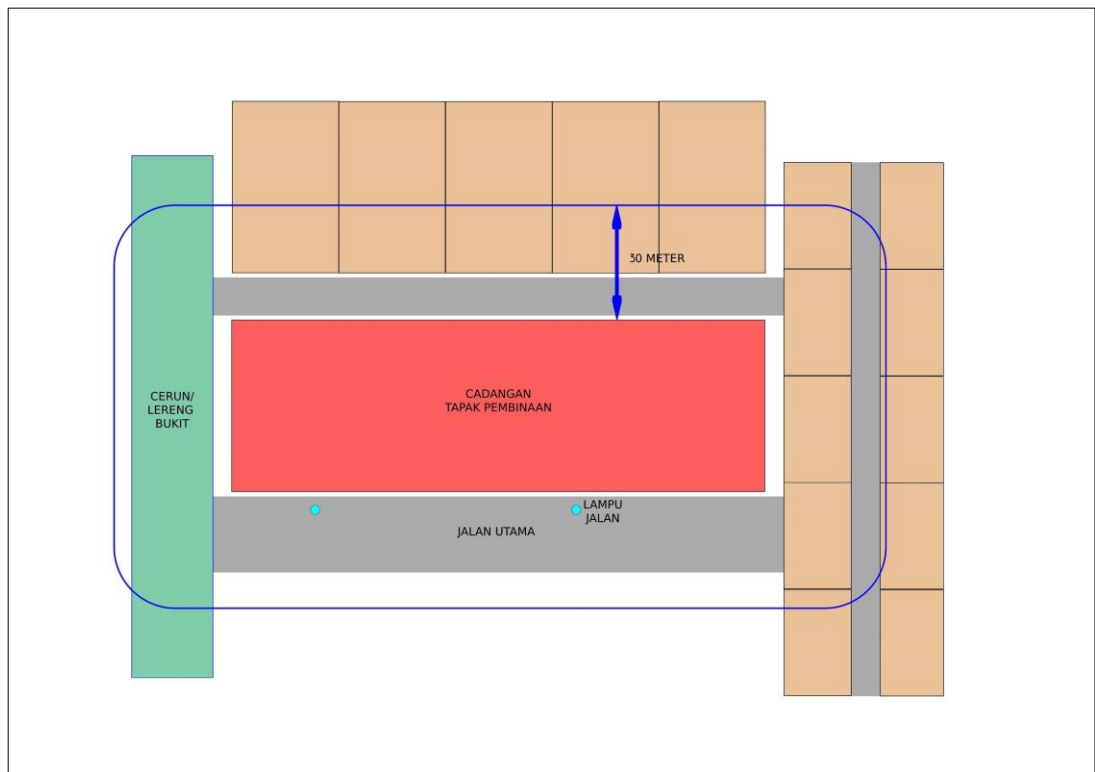
- Memeriksa **10 meter** daripada garisan sempadan tapak bangunan/ lot/ unit/ struktur yang bersempadan/ berhampiran dengan lot tanah di bahagian hadapan, belakang dan sisi.



Lakaran 4: Pembinaan Baru Skala Sederhana

c. **Pembinaan Baru Skala Besar:**

- Memeriksa **30 meter** daripada garisan sempadan tapak bangunan/ lot/ unit/ struktur yang bersempadan/ berhampiran dengan lot tanah di bahagian hadapan, belakang dan sisi.

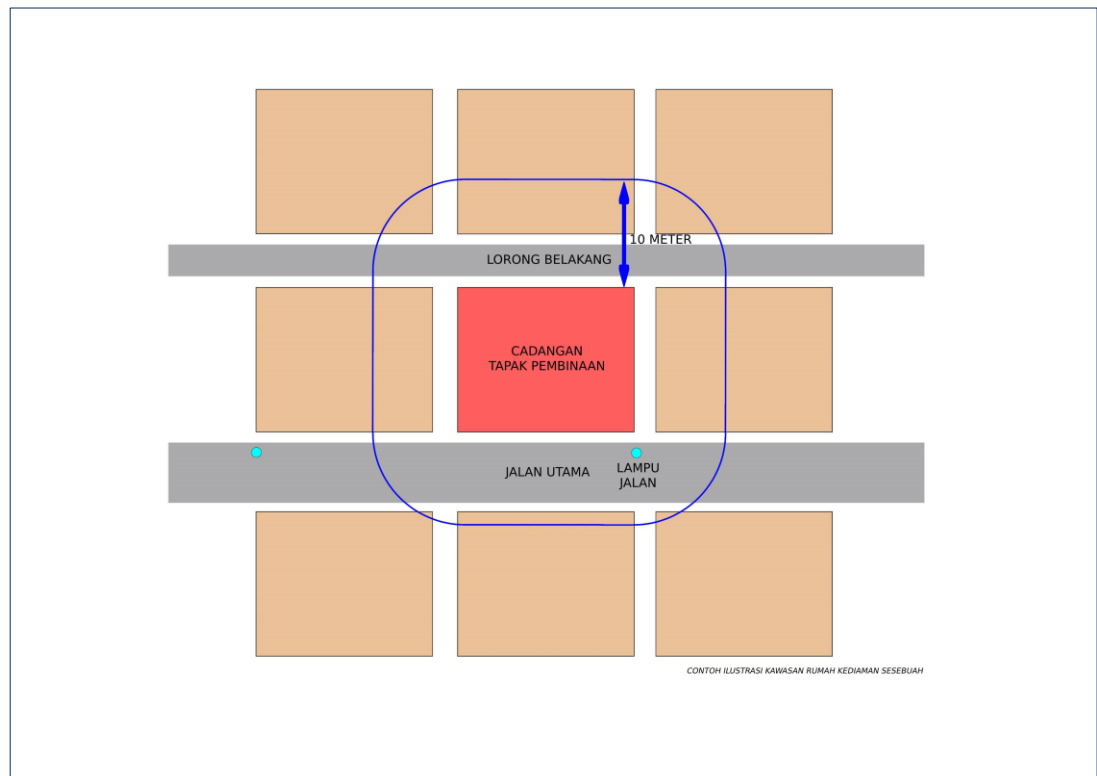


Lakaran 5: Pembinaan Baru Skala Besar

8.3 Permohonan Roboh/ Roboh dan Bina Semula:-

a. Pembinaan Roboh/ Roboh dan Bina Semula Skala Kecil:

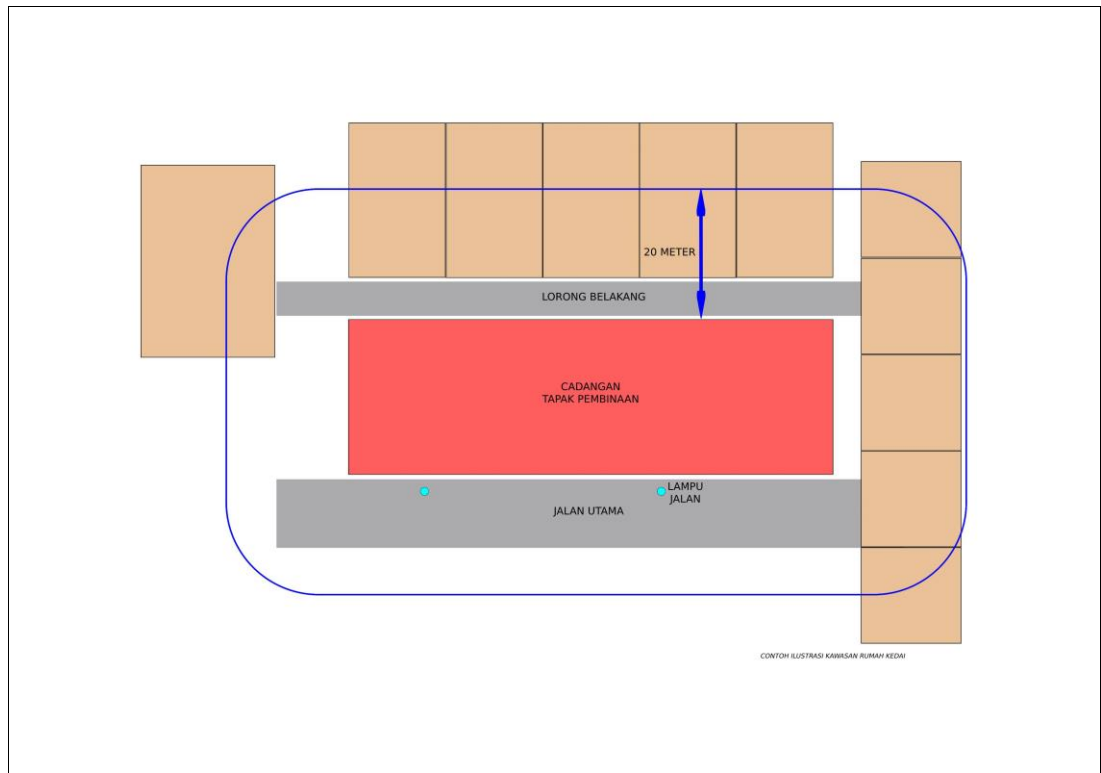
- Memeriksa **10 meter** daripada garisan sempadan tapak bangunan/ lot/ unit/ struktur yang bersempadan/ berhampiran dengan lot tanah di bahagian hadapan, belakang dan sisi.



Lakaran 6: Pembinaan Roboh/ Roboh dan Bina Semula Skala Kecil

b. Pembinaan Roboh/ Roboh dan Bina Semula Skala Sederhana:

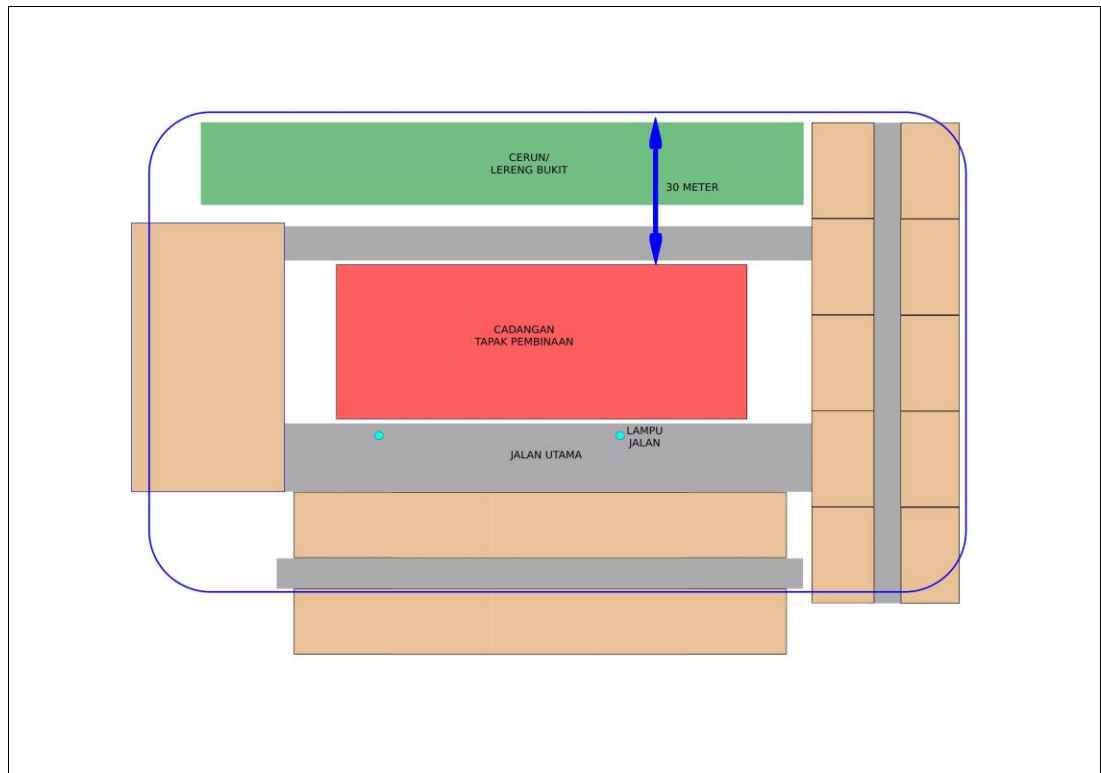
- Memeriksa **20 meter** daripada garisan sempadan tapak bangunan/ lot/ unit/ struktur yang bersempadan/ berhampiran dengan lot tanah di bahagian hadapan, belakang dan sisi.



Lakaran 7: Pembinaan Roboh/ Roboh dan Bina Semula Skala Sederhana

c. Pembinaan Roboh/ Roboh dan Bina Semula Skala Besar:

- Memeriksa **30 meter** daripada garisan sempadan tapak bangunan/ lot/ unit/ struktur yang bersempadan/ berhampiran dengan lot tanah di bahagian hadapan, belakang dan sisi.



Lakaran 8: Pembinaan Roboh/ Roboh dan Bina Semula Skala Besar

8.4 Penetapan zon minimum lain-lain jenis bangunan/ struktur:-

8.4.1 Bangunan bertingkat

- Bagi bangunan bertingkat yang terlibat di dalam zon kajian dilapidasi, pemeriksa bangunan perlu memeriksa keseluruhan dalam dan luar bangunan yang tidak terhad kepada elemen-elemen bangunan sehingga ketinggian munasabah dengan minimum **10 meter** daripada permukaan tanah, melainkan yang ditetapkan di dalam kontrak.

8.4.2 Aras bawah tanah

- Bagi bangunan/ struktur yang terdapat aras bawah tanah, pemeriksa bangunan perlu **memeriksa semua tingkat** bagi aras bawah tanah tersebut.

8.4.3 Bangunan di bawah JMB / MC

- Sebarang bangunan di bawah JMB/ MC, pemeriksaan liputan hanya di kawasan umum (*common area*) (kawasan di bawah penyeliaan JMB/ MC)

8.5 Ringkasan jadual zon minimum pemeriksaan kajian dilapidasi adalah seperti berikut:

Jenis Permohonan Pelan Bangunan	Minimum Zon Kajian	Bilangan Bangunan
Tambahan dan Perubahan Kecil/ Permit Pembinaan Kecil	5 meter	1 bangunan yang bersempadan/ berhampiran
Tambahan dan Perubahan/ Permit Pembinaan	5 meter	1 bangunan yang bersempadan/ berhampiran
Tambahan dan Perubahan Seunit Kediaman	5 meter	1 bangunan yang bersempadan/ berhampiran

Jadual 1: Permohonan Tambahan dan Perubahan

Jenis Permohonan Pelan Bangunan	Minimum Zon Kajian
Pembinaan Baru Skala kecil	5 meter
Pembinaan Baru Skala sederhana	10 meter
Pembinaan Baru Skala besar	30 meter

Jadual 2: Permohonan Pembangunan Baru

Jenis Permohonan Pelan Bangunan	Minimum Zon Kajian
Roboh / Roboh dan Bina Semula Skala kecil	10 meter
Roboh / Roboh dan Bina Semula Skala sederhana	20 meter
Roboh / Roboh dan Bina Semula Skala besar	30 meter

Jadual 3: Permohonan Roboh/ Roboh dan Bina Semula

Jenis Bangunan/ Struktur	Minimum Zon Kajian
Bertingkat	Pemeriksaan meliputi keseluruhan dalam dan luar bangunan yang tidak terhad kepada elemen-elemen atau komponen seni bina, kejuruteraan awam dan struktur, serta landskap (seperti yang diperincikan dalam para 4.1) bangunan sehingga ketinggian munasabah dengan minimum 10 meter daripada permukaan tanah, melainkan yang

	ditetapkan di dalam kontrak
Aras bawah tanah	Semua tingkat aras bawah tanah
Bangunan di bawah JMB / MC	Hanya di kawasan umum (<i>common area</i>) (kawasan di bawah penyeliaan JMB/ MC)

Jadual 4: Permohonan Zon Minimum Lain-Lain Jenis Bangunan/ Struktur

8.6 Zon minimum di atas adalah sebagai panduan sahaja. Walaubagaimanapun, pemilik/ pemaju pembangunan boleh membuat pengesyoran penetapan zon kajian bangunan-bangunan/ struktur-struktur yang lebih luas dari panduan ini terutama bagi bangunan bersejarah atau seperti yang telah ditetapkan di dalam kontrak.

9 PENYEDIAAN LAPORAN

9.1 Kandungan laporan dilapidasi perlu mengandungi maklumat-maklumat seperti berikut:

9.1.1 Laporan eksekutif: Pendahuluan, skop kerja pemeriksaan, had pemeriksaan (lampirkan pembuktian surat permohonan akses ke bangunan skop kajian), ringkasan kerosakan-kerosakan sepanjang pemeriksaan dan keterangan bagi penemuan-penemuan yang berisiko (sekiranya ada)

9.1.2 Maklumat am bangunan: Lokasi tapak cadangan pembinaan yang akan dijalankan, zon pemeriksaan kajian dilapidasi, bangunan-bangunan dan struktur-struktur yang telah diperiksa, bilangan tingkat yang diperiksa di dalam bangunan bertingkat, tarikh sepanjang kajian dijalankan dan nama pemeriksa bangunan

9.1.3 Rekod bergambar: Kerosakan-kerosakan sedia ada pada mana-mana elemen dan komponen mengikut skop di Para 7.2 (a-c)

9.1.4 Pelan atau lakaran: Kawasan pemeriksaan, tapak dan/ atau susun atur lantai. Lokasi kerosakan-kerosakan tersebut (sekiranya ada) dan ditandakan / dilabelkan

9.1.5 Penandaan (tagging): Menunjukkan lokasi atau arah pemeriksaan dan kerosakan sedia ada dengan indikasi lokasi arah pemeriksaan mengikut urutan

9.1.6 Kotak fotografik: Format kotak fotografik yang mencukupi untuk memasukkan gambar yang bersaiz 3R dengan ukuran 89mm x 127mm atau 3.5" x 5" dan mempunyai tarikh semasa

pemeriksaan dilakukan pada gambar tersebut. Di dalam kotak fotografik ini juga perlu mempunyai maklumat seperti: - Lokasi (Location) - Nombor tag pemetaan (Mapping Tag Number) - Elemen bangunan (Building Element) - Keterangan kecacatan (Defect Description) - Ulasan (Remark)

9.1.7 Keterangan kecacatan: Menjelaskan jenis kecacatan, saiz, panjang dan lebar keretakan pada elemen bangunan

9.1.8 Keterangan dan dokumen sokongan teknikal lain sebagai dokumen yang berkaitan yang dirasakan perlu sebagai lampiran (contohnya Laporan Integriti Struktur, Pelan Pemetaan Utiliti Bawah Tanah, dll)

9.2 Pengesahan pemeriksa bangunan

9.2.1 Laporan yang dikemukakan perlu mempunyai tarikh, tandatangan dan cop rasmi pemeriksa bangunan.

9.2.2 Menandatangani dan mengesahkan laporan dilapidasi yang dikemukakan seperti berikut:-

“Dengan ini saya telah memeriksa bangunan-bangunan bersebelahan seperti mana yang telah dinyatakan di dalam pelan bangunan dan saya bersetuju menerima tanggungjawab sepenuhnya terhadap laporan saya ini”

9.2.3 Pemeriksa bangunan perlu bertanggungjawab di atas laporan dilapidasi yang telah disahkan.

10 TATACARA PENGEMUKAAN

- 10.1 Laporan ini hendaklah dikemukakan sebelum kerja-kerja tanah dan kerja bangunan dimulakan. Laporan ini perlu dikemukakan ke Jabatan Perancangan Infrastruktur dan Jabatan Kawalan Bangunan
- 10.2 Sesalinan laporan ini perlu diberikan kepada pemilik-pemilik bangunan/ struktur yang terlibat dalam zon kajian.
- 10.3 Bagi permohonan melalui sistem KLIS, laporan ini perlu dikemukakan bersama-sama dengan pengemukaan pelan linen ke Jabatan Kawalan Bangunan.
- 10.4 Laporan ini boleh dikemukakan secara laporan bercetak atau secara salinan digital (*soft copy*) dalam format pdf menggunakan *thumb drive* ke Jabatan Perancangan Infrastruktur dan Jabatan Kawalan Bangunan.
- 10.5 Laporan ini hendaklah dikemukakan oleh PSP/ SP bagi projek pembinaan tersebut.

11 RUJUKAN

- 11.1 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)
- 11.2 Undang-undang Kecil Bangunan WPKL 1985
- 11.3 CPBS 103 Kod Amalan Pemeriksaan Dilapidasi (*Dilapidation Survey Code Of Practice*)
- 11.4 Garis Panduan Pemeriksaan Dan Penilaian Keadaan Bangunan Sedia Ada, Jabatan Kerja Raya.

LAMPIRAN I

KATEGORI SKALA

[Sila tentukan skala pembangunan bagi cadangan pemajuan yang dikemukakan]

1. **SKALA BESAR**

Semua permohonan yang melibatkan dasar perancangan, isu-isu teknikal dan projek-projek pembangunan yang besar seperti berikut :

1. Permohonan kelulusan perancangan bagi penukaran zon guna tanah.
2. Permohonan kelulusan perancangan bagi menambah kepadatan penduduk.
3. Pembangunan satu blok atau lebih bagi bangunan perdagangan, industri atau institusi yang melibatkan satu atau lebih kategori berikut :
 - Ketinggian melebihi 5 tingkat
 - Keluasan lantai melebihi 10,000 kaki persegi
4. Pembangunan rumah kedai yang melibatkan:
 - 3 lot atau lebih
 - Ketinggian melebihi 5 tingkat
5. Permohonan pembangunan kediaman yang melebihi 5 unit atau ketinggian melebihi 3 tingkat.
6. Pecahan dan cantuman lot melebihi 4 lot kediaman.
7. Pembangunan di kawasan yang mempunyai cerun Kelas III dan IV dan lain-lain Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) sebagaimana ditetapkan dalam Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Cerun Bagi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, 2010.
8. Pembangunan baharu atau pembangunan semula yang melibatkan kawasan zon warisan sebagaimana ditetapkan dalam PBRKL 2020.
9. Tambahan dan perubahan serta/atau tambahan tingkat pada bangunan sedia ada yang melibatkan satu atau lebih kategori berikut :
 - Ketinggian keseluruhan bangunan melebihi 5 tingkat
 - Tambahan luas lantai melebihi 5,000 kaki persegi
10. Permohonan pertimbangan semula kepada keputusan Datuk Bandar
11. Penamaan baharu dan penamaan semula bangunan atau skim pembangunan.

2. **SKALA SEDERHANA**

1. Penentuan skala bagi projek berskala sederhana adalah melibatkan permohonan:
2. Pembangunan yang selaras dengan pelan susun atur yang telah ditetapkan dan tidak bercanggah dengan ketetapan PBRKL 2020 bagi pembangunan berikut :
3. Rumah kediaman : 2 hingga 5 unit dan ketinggian tidak melebihi 3 tingkat.
4. Rumah kedai : Tidak melebihi 2 lot dan ketinggian tidak melebihi 5 tingkat.
5. Pembangunan blok bangunan :
6. Tidak melebihi 5 tingkat.
7. Keluasan lantai tidak melebihi 10,000 kaki persegi
8. Pecahan lot kediaman kepada tidak melebihi 4 lot kediaman yang selaras dengan garis panduan perancangan kawasan kecuali bagi kawasan yang mempunyai sensitiviti tinggi seperti Bukit Tunku, Taman Duta, Bukit Damansara, Bukit Persekutuan, Bukit Bandaraya, Sungai Penchala, kawasan sekitar Istana Negara dan Bukit Gasing.
9. Cantuman lot-lot kediaman tidak melebihi 4 lot yang selaras dengan garis panduan

- perancangan kawasan.
10. Penebangan / Pengalihan pokok
 11. Penukaran kegunaan bangunan yang selaras dengan zon guna tanah (contohnya rumah kedai/ pejabat kepada hotel bajet, kolej swasta, pusat hiburan atau butik kecantikan SPA).
 12. Penukaran kegunaan bangunan atau tanah untuk tempoh terhad (contohnya kediaman kepada restoran, pejabat, tadika dan taska).
 13. Pembangunan berbentuk sementara.

3. SKALA KECIL

Penentuan skala bagi projek kediaman kecil adalah melibatkan permohonan cadangan pembangunan untuk seunit rumah kediaman mengikut kriteria-kriteria seperti berikut :

1. Pembangunan baharu / pembangunan semula seunit kediaman dengan syarat :
 - i. Di atas 1 lot kediaman dengan kategori Penggunaan Tanah dan Syarat Nyata Tanah telah menyatakan khusus untuk bangunan kediaman sahaja.
 - ii. Tidak melibatkan serahan tanah.
 - iii. Tidak melibatkan pecahan atau cantuman lot.
 - iv. Tidak melibatkan kecerunan tanah melebihi 25° (Kelas III & Kelas IV).
 - v. Tidak melibatkan sebuah bangunan kediaman yang mengandungi berbilang unit (multiple unit).
 - vi. Pemilikan tanah / unit kediaman tidak dimiliki secara strata.
 - vii. Pembangunan kediaman tidak berada di atas tanah yang besar dan terdapat beberapa unit kediaman sedia ada di atasnya.
Contoh : Kampung Sungai Mulia
 - viii. Tapak cadangan tidak berada di atas lot yang dibenarkan untuk perdagangan.
Contoh : Jalan Maarof, Jalan Ampang, Lorong Tiong Nam
2. Tambahan dan perubahan pada seunit kediaman dengan syarat :
 - i. Berada di atas 1 atau 2 lot standard rumah teres / rumah berkembar / rumah banglo
 - ii. Pemilikan tanah / unit kediaman tidak dimiliki secara strata.