



MAJLIS DAERAH SIK

GARIS PANDUAN PERMOHONAN PELAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA

BILA DIKUATKUASA/EDISI GARIS PANDUAN

APRIL 2021

1. **PENGENALAN/LATAR BELAKANG**

Garis panduan yang dibentangkan ini adalah merupakan **garis panduan baru** bagi kegunaan Unit Bangunan, Jabatan Perancangan, Pembangunan dan Landskap, Majlis Daerah Sik dan juga rujukan kepada perunding semasa menyediakan pelan permit bangunan sementara dengan mengambil kira aspek keperluan semasa mahupun peruntukan undang-undang sedia ada. Mengikut tafsiran Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984;

“Bangunan sementara termasuklah sesuatu bangunan yang dibina keseluruhannya atau sebahagiannya daripada bahan-bahan yang jika tidak dijaga secara istimewa, mungkin ia cepat rosak, atau selainnya tidak sesuai untuk digunakan bagi pembinaan bangunan kekal, dan boleh meliputi sesuatu rumah atau bangunan yang pembinaannya dibenarkan dibawah lesen yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan bagi sesuatu tempoh terhad yang akan ditetapkan dan apabila tamat tempoh itu bangunan tersebut hendaklah dirobohkan.”

2. **ASAS PERUNDANGAN PENGELUARAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA**

- Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984
- Akta Jalan, Parit, Dan Bangunan 1974 (AKTA 133)

3. **OBJEKTIF KELULUSAN PELAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA**

- Mengawalselia aktiviti pembangunan agar tidak mendatangkan kacau ganggu atau kesan sampingan kepada kawasan persekitaran.
- Sebagai rujukan yang jelas dan konsisten kepada Majlis Daerah Sik (MDS) dan juga perunding semasa menyediakan pelan cadangan permit bangunan sementara pada rumah kediaman dan bangunan komersial.

4. **MAKLUMAT PEGAWAI/JABATAN UNTUK DIHUBUNGI**

Unit OSC, Majlis Daerah Sik 04-4676102 dan Jabatan Perancangan, Pembangunan dan Landskap, Majlis Daerah Sik 04-4676100.

5. **KETERANGAN**

Garis panduan ini digunapakai untuk kerja-kerja permit bangunan sementara dan tiada tempoh guna bangunan serta dibenarkan beroperasi selagi tiada sebarang aduan dikeluarkan terhadap struktur bangunan tersebut. Walau bagaimanapun, tempoh permit

bangunan sementara akan tamat pada 31hb Disember setiap tahun dan perlu diperbaharui permit pada bulan Januari setiap tahun. Manakala Saiz bangunan hendaklah tidak melebihi 1/5 daripada keluasan tanah sedia ada dan sekiranya melebihi, pemohon dikehendaki mendapat kelulusan tukar syarat tanah dari Pihak Berkuasa Negeri terlebih dahulu.

6. MAKLUMAT SEKATAN (TIDAK BERKAITAN)

7. SIAPA YANG BOLEH MOHON/KELAYAKAN PEMOHON/SYARAT ASAS PERMOHONAN

- Pemilik rumah bagi binaan kerja-kerja berskala kecil
- Pemilik bangunan komersial yang ingin melakukan kerja ubahsuai dan perlu Arkitek Profesional atau Pelukis Pelan Bangunan yang berdaftar melibatkan pembinaan berskala besar

8. BILA PERLU DIPOHON

Boleh dipohon pada bila-bila masa sepanjang tahun dengan berpandukan kepada senarai semak yang disediakan. Setiap pembinaan yang hendak dilakukan, pihak pemohon perlu mengemukakan permohonan kepada pihak Majlis sebelum kerja-kerja binaan di atas tapak cadangan dijalankan.

9. KAEDAH PERMOHONAN

Semua permohonan baharu mestilah melalui Sistem OSC 3 Plus Online dan Kaunter OSC Majlis Daerah Sik. Setiap permohonan yang telah didaftarkan secara online perlu dibuat penyerahan dokumen lengkap kepada Unit OSC (hard copy).

10. PIAGAM PELANGGAN

Tempoh pemprosesan : 37 hari dari tarikh terima dalam sistem OSC 3 Plus Online

11. KEPERLUAN PEMATUHAN SEBELUM PERMOHONAN

- Seksyen 70(1) Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 memperuntukkan ;

70. Notis mengenai bangunan baharu,

(1) Tiada seorang boleh mendirikan sesuatu bangunan tanpa mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada pihak berkuasa tempatan.

Atau

- Seksyen 72 sekiranya permit bangunan sementara tidak diperbaharui.
- Seksyen 72(5) atau pendakwaan bersekali dengan tindakan kompaun di atas kesalahan dibawak Seksyen 70 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) sekiranya kehendak notis tersebut gagal dipatuhi.

12. KEPERLUAN PEMATUHAN SELEPAS KELULUSAN (JIKA BERKAITAN)

KATEGORI KECIL

- ✓ Keluasan binaan tidak melebihi 400kp.
- ✓ Ikatan bata yang dibenarkan adalah 30% daripada jumlah keluasan binaan.
- ✓ Anjakan binaan adalah 30kaki dari tepi jalan (gigi jalan).
- ✓ Tempoh permit bangunan sementara akan tamat setiap 31hb Disember setiap tahun dan perlu diperbaharui pada bulan Januari tahun berikutnya.
- ✓ Antara contoh-contoh binaan bagi kategori ini adalah seperti berikut:
- ✓ Gerai
- ✓ Menjual makanan/minuman
 - i. Menjual makanan/minuman ringan
 - ii. Menjual buah-buahan
 - iii. Menjual lemang
 - iv. Menjual bantal kekabu / jeruk
 - v. Menjual mainan kanak-kanak

- vi. Menjual topup dan sebahagian barangan runcit seperti keropok, air dan coklat
- vii. Dan lain-lain seumpama dengannya

KATEGORI B (SEDERHANA)

- ✓ Keluasan binaan minimum adalah 800kp atau binaan lebih daripada satu unit di atas tapak cadangan.
- ✓ Ikatan bata yang dibenarkan adalah 50% daripada jumlah keluasan binaan.
- ✓ Perlu kemukakan pelan Kebenaran Merancang bagi tujuan rekod jabatan serta dikenakan bayaran fee pelan.
- ✓ Anjakan binaan adalah 30kaki dari tepi jalan (gigi jalan).
- ✓ Tempoh permit bangunan sementara akan tamat setiap 31hb Disember setiap tahun dan perlu diperbaharui pada bulan Januari tahun berikutnya.
- ✓ Antara contoh-contoh binaan bagi kategori ini adalah seperti berikut:
 - a) Nurseri
 - i. Menjual anak benih pokok/pokok bunga dan lain-lain aktiviti bersangkutan
 - b) Tempat menjual/mempamer kenderaan terpakai
 - c) Tempat menyimpan kenderaan/jentera berat seperti lori, forklift dan sebagainya
 - d) Tempat menjual barangan plastik
 - e) Tempat menjual/menimbang kelapa sawit
 - f) Tempat menyimpan/menjual barangan lusuh
 - g) Bengkel
 - h) Membaiki/mengecat/'service'/mencuci kenderaan
 - i) Membuat/membaiki perabut
 - j) Besi/'welding'
 - k) Kontena/tempat penyimpanan dan seumpama dengannya
 - l) Tempat menyimpan/menjual tong gas
 - m) Tempat menjual barang-barang perhiasan seperti bunga plastik/pasu hiasan dan sebagainya

KATEGORI C (BESAR)

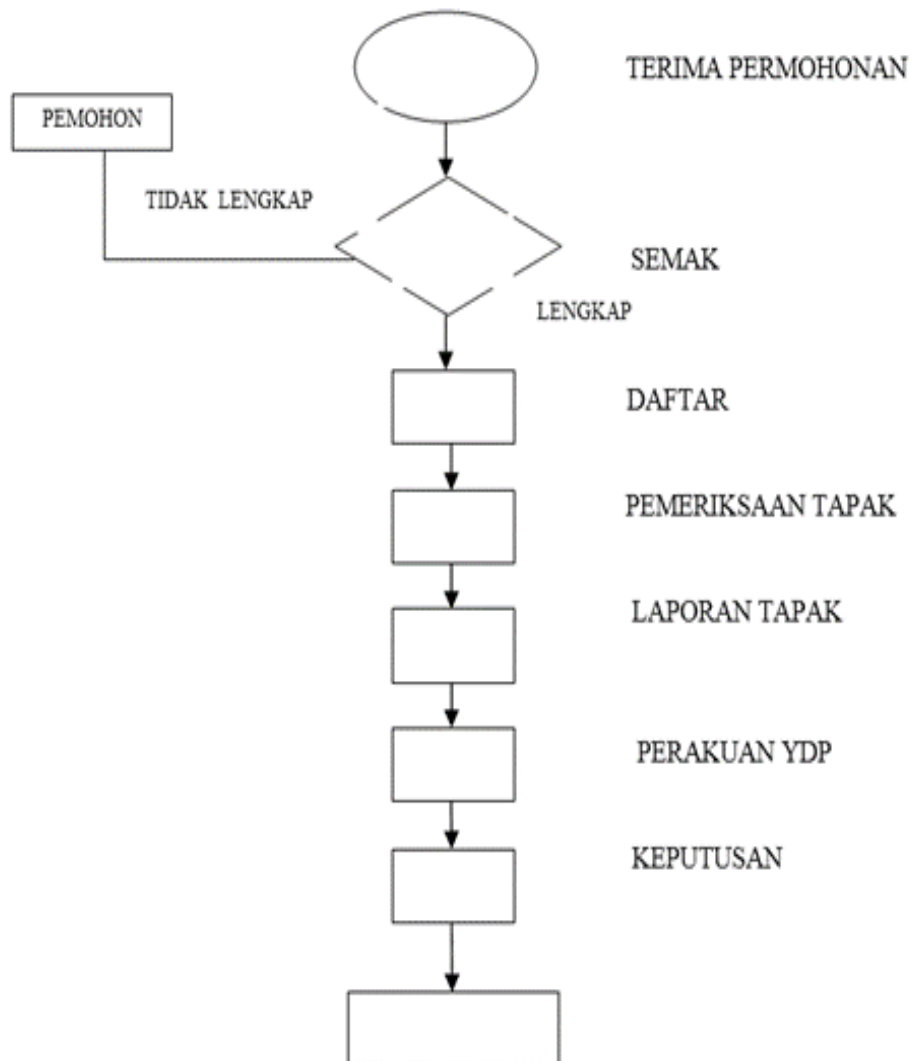
- ✓ Keluasan binaan 2500kp atau binaan lebih daripada satu unit di atas tapak cadangan.
- ✓ Ikatan bata yang dibenarkan adalah 70% daripada jumlah keluasan binaan.
- ✓ Perlu kemukakan pelan Kebenaran Merancang bagi tujuan rekod jabatan serta dikenakan bayaran fee pelan.
- ✓ Anjakan binaan adalah 30kaki dari tepi jalan (gigi jalan).
- ✓ Tempoh permit bangunan sementara akan tamat setiap 31hb Disember setiap tahun dan perlu diperbaharui pada bulan Januari tahun berikutnya.
- ✓ Antara contoh-contoh binaan bagi kategori ini adalah seperti berikut:
- ✓ Kedai 'Hardware'
- ✓ Kuari Pasir
- ✓ Lain-lain pembangunan yang ditetapkan oleh PBT.

Lain-lain syarat yang perlu dipatuhi :

- ✓ Pihak pemohon dikehendaki mempamerkan 'stiker' yang disertakan oleh Majlis Daerah Sik dihadapan bangunan kediaman untuk tujuan pemantauan setelah surat kelulusan dikeluarkan. Pihak tuan akan dikenakan denda sekiranya gagal mematuhi arahan ini.
- ✓ Memastikan binaan / pemasangan di tapak adalah selari dengan kelulusan yang diberikan oleh pihak Majlis.
- ✓ Kerja-kerja pembinaan permit bangunan sementara ini hendaklah mematuhi dan tertakluk kepada Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986.
- ✓ Pemilik bangunan bertanggungjawab sepenuhnya terhadap binaan yang dibina, kestabilan dan kekuatan struktur.
- ✓ Tambahan sama ada berupa binaan atas tanah atau bawah paras tanah tidak boleh masuk ke lot jiran dan keluar dari sempadan lot melainkan mendapatkan kebenaran bertulis daripada jiran atau Majlis Daerah Sik. Perlu dikemukakan surat keizinan jiran sekiranya pihak pemohon ingin membuat binaan di hadapan tanah pemilik (kepala tanah).
- ✓ Aspek-aspek pengawalan kebakaran hendaklah dititikberatkan dan bertanggungjawab terhadapnya.
- ✓ Bahan-bahan serta sisa-sisa binaan hendaklah diletakkan pada tempat yang tidak menghalang lalu lintas dan hendaklah dibersihkan dari tapak setelah kerja-kerja diselesaikan.
- ✓ Resit asal wang cagaran pelan bangunan dan resit asal wang cagaran kebersihan diserahkan semula kepada pihak MDS semasa membuat tuntutan wang cagaran.

- ✓ Pemohon bertanggungjawab sepenuhnya untuk melaksanakan pembangunan ini tanpa memberi sebarang kacau ganggu kepada penduduk sekitar yang berdekatan. Sebarang masalah yang timbul perlu diselesaikan sendiri oleh pemohon tanpa melibatkan pihak Majlis Daerah Sik.
- ✓ Kontraktor/tuan punya bangunan adalah diminta memastikan supaya apa jua sisa binaan hasil pengubahsuaian tidak dibiarkan berlonggok disekeliling bangunan serta menjadi gangguan/halangan kepada blok bangunan yang berhampiran.
- ✓ Pembakaran terbuka ke atas sisa buangan atau apa-apa bahan yang boleh terbakar dilarang sama sekali. Buangan ini hendaklah dilupuskan di tapak pelupusan yang telah diluluskan oleh Majlis Daerah Sik.
- ✓ Tong Sampah Am Majlis hendaklah disewa terlebih dahulu oleh pihak pemohon bagi melupuskan sisa-sisa binaan hasil pengubahsuaian bangunan kelak. (Sila rujuk Jabatan Perkhidmatan Bandar, Kesihatan, Kebersihan & Pengindahan, Majlis Daerah Sik)
- ✓ Setiap kontraktor yang dilantik untuk menjalankan kerja-kerja pembinaan hendaklah berdaftar dengan pihak CIDB terlebih dahulu.
- ✓ Mematuhi lain-lain syarat dari semasa ke semasa.

13. LANGKAH-LANGKAH PERMOHONAN



- Tempoh kelulusan dari tarikh yang dimohon oleh pihak pemohon adalah 37 hari

14. BORANG PERMOHONAN & SENARAI DOKUMEN SOKONGAN YANG PERLU DIKEMUKAKAN (CHECK LIST) SEMASA PERMOHONAN

Seperti Lampiran A

15. MAKLUMAT BAYARAN (FEE/CAJ) YANG DIKENAKAN

Tingkat	Justifikasi
Tingkat bawah	RM14.00 bagi tiap-tiap 9 meter persegi atau sebahagiannya tertakluk kepada minimum sebanyak RM140.00
Tingkat pertama	RM12.00 bagi tiap-tiap 9 meter persegi atau sebahagiannya tertakluk kepada minimum sebanyak RM120.00
Tingkat kedua	RM10.00 bagi tiap-tiap 9 meter persegi atau sebahagiannya tertakluk kepada minimum sebanyak RM100.00
Tingkat ketiga	RM8.00 bagi tiap-tiap 9 meter persegi atau sebahagiannya tertakluk kepada minimum sebanyak RM80.00
Tingkat keempat dan tingkat atasnya atau tingkat bawah tanah selain daripada tingkat bawah tanah terbuka	RM6.00 bagi tiap-tiap 9 meter persegi atau sebahagiannya tertakluk kepada minimum sebanyak RM60.00

Bagi bayaran penyambungan permit bangunan sementara (perlu diperbaharui setiap tahun dan memohon 6 bulan sebelum tamat tempoh permit). Kadar bayaran adalah tertakluk kepada Jadual 1 Perkara (h), Undang-undang Kecil Bangunan Seragam (UBBL 1984) yang menyatakan bahawa:

- a) *mana-mana bangunan yang baginya suatu permit sementara telah dikeluarkan dibawah paragraf (2)*

RM10.00 bagi 9 meter persegi setahun dengan caj minimum sebanyak RM100.00 bagi satu permit yang boleh diperbaharui pada 1hb Januari setiap tahun

LIAN-LAIN BAYARAN

BIL	ITEM	FEE (RM)	KAEDAH BAYARAN
1	Wang Petaruhan	300.00	Bayaran di Kaunter
2	Bayaran Kebersihan	100.00	Bayaran di Kaunter
3	Bayaran stiker	10.00	Bayaran di Kaunter

16. KAEDAH MAKLUMAN KEPUTUSAN PERMOHONAN/OUTPUT YANG DIKELUARKAN KEPADA PEMOHON

Pemohon akan dimaklumkan melalui OSC 3 Plus Online dan melalui surat rasmi

17. MAKLUMAT PEMBAHARUAN/PINDAAN/PEMBATALAN (JIKA BERKAITAN)

Pemohon akan dimaklumkan melalui OSC 3 Plus Online dan melalui surat rasmi

18. RUJUKAN YANG BERKAITAN

- UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM (UBBL) 1984.
- AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133)

LAMPIRAN A

SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974

UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984

OSC 009
PERMOHONAN UNTUK MEMBINA
BANGUNAN / GERAI / BANGSAL SEMENTARA
BAGI KATEGORI A

Yang Dipertua,
Majlis Daerah Sik,
08200 Sik,
Kedah Darul Aman.

Saya.....
No. Kad Pengenalan beralamat
di
memohon kelulusan / kebenaran Majlis Daerah Sik untuk membina bangunan sementara di atas tanah
No. Lot/PT/LMS Nombor Hakmilik
..... Beralamat
..... Mukim, Daerah Sik.

2. Butir-butir bangunan yang dicadangkan adalah seperti berikut:

- 2.1 : Lokasi Bangunan :
- 2.2 : Keluasan :
- 2.3 : Hak Milik tanah :
- 2.4 : Struktur Bangunan :
- 2.4.1 Atap :
- 2.4.2 Tiang :
- 2.4.3 Dinding :
- 2.4.4 Lantai :
- 2.5 : Jarak dari tengah jalan ke tapak yang dicadangkan :
- 2.6 : Tujuan pembinaan :

3. Bersama-sama ini saya sertakan :

- | | | |
|------|--|--|
| 3.1 | Surat perjanjian Sewa Tapak Tanah | <input type="checkbox"/> |
| 3.2 | Surat Keizinan Daripada Tuan Tanah | <input type="checkbox"/> |
| 3.3 | Salinan Surat Keterangan Hak Milik Tanah / Geran | <input type="checkbox"/> |
| 3.4 | Pelan Lokasi (Kedudukan Tapak) | <input type="checkbox"/> |
| 3.5 | 12 regu Salinan Pelan Bangunan Bersaiz A1 yang disediakan oleh
Arkitek Bertauliah / Pelukis Pelan Berdaftar. | <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> |
| 3.6 | Salinan Resit Cukai Tanah terkini | |
| 3.7 | Salinan Geran Tanah / Hak Milik Tanah | <input type="checkbox"/> |
| 3.8 | Salinan Kad Pengenalan (Pemohon dan Tuan Tanah) | <input type="checkbox"/> |
| 3.9 | 2 Salinan Gambar Tapak | <input type="checkbox"/> |
| 3.10 | 1 Salinan CD (dalam format AutoCad) | <input type="checkbox"/> |
| 3.11 | Surat Akujanji (Yang telah disahkan) menyatakan saya akan meroboh buang binaan ini tanpa menuntut sebarang pampasan dan ganti rugi jika tanah ini terlibat dengan pengambilalihan balik tanah oleh kerajaan untuk pembesaran jalan atau apa jua maksud oleh kerajaan serta mamatuhi segala syarat yang ditetapkan oleh Majlis (Jika berkaitan) | <input type="checkbox"/> |

Sekian, terima kasih.

.....
(Tandatangan pemohon)

Tarikh :

Nama :

No. Tel :

*** Sila ambil perhatian !**

Sebarang kerja-kerja binaan adalah dilarang sama sekali sebelum mendapat kelulusan dari MDS. Denda 20 kali ganda fee pelan sebanyak akan dikenakan sekiranya apa-apa binaan didirikan tanpa kebenaran.

AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974

UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984

OSC 010
PERMOHONAN UNTUK MEMBINA
BANGUNAN / GERAI / BANGSAL SEMENTARA
BAGI KATEGORI B

Yang Dipertua,
Majlis Daerah Sik,
08200 Sik,
Kedah Darul Aman.

Saya.....
No. Kad Pengenalan beralamat
di
memohon kelulusan / kebenaran Majlis Daerah Sik untuk membina bangunan sementara di atas tanah
No. Lot/PT/LMS Nombor Hakmilik
..... Beralamat
..... Mukim, Daerah Sik.

2. Butir-butir bangunan yang dicadangkan adalah seperti berikut:

- 2.1 : Lokasi Bangunan :
- 2.2 : Keluasan :
- 2.3 : Hak Milik tanah :
- 2.4 : Struktur Bangunan :
 - 2.4.1 Atap :
 - 2.4.2 Tiang :
 - 2.4.3 Dinding :
 - 2.4.4 Lantai :
- 2.5 : Jarak dari tengah jalan ke tapak yang dicadangkan :
- 2.6 : Tujuan pembinaan :

3. Bersama-sama ini saya sertakan :

- 3.1 Surat perjanjian Sewa Tapak Tanah (jika penyewa)
- 3.2 Surat Keizinan Daripada Tuan Tanah (jika melebihi seorang penama)
- 3.3 Salinan Surat Keterangan Hak Milik Tanah / Geran
- 3.4 6 Salinan Pelan Lokasi & Pelan Cadangan Pembinaan Saiz A3
- 3.5 Salinan Resit Cukai Tanah terkini
- 3.6 Salinan Kad Pengenalan (Pemohon dan Tuan Tanah)
- 3.7 2 Salinan Gambar Tapak
- 3.8 Surat Akujanji (Yang telah disahkan oleh **Pesuruhjaya Sumpah Daerah / Peguam Majistret**) menyatakan saya akan meroboh buang binaan ini tanpa menuntut sebarang pampasan dan ganti rugi jika tanah ini terlibat dengan pengambilalihan balik tanah oleh kerajaan untuk pembesaran jalan atau apa jua maksud oleh kerajaan serta mamatuhi segala syarat yang ditetapkan oleh Majlis (Jika perlu)

Sekian, terima kasih.

.....
(Tandatangan pemohon)

Tarikh :

Nama :

No. Tel :

*** Sila ambil perhatian !**

Sebarang kerja-kerja binaan adalah dilarang sama sekali sebelum mendapat kelulusan dari MDS. Denda 20 kali ganda fee pelan sebanyak akan dikenakan sekiranya apa-apa binaan didirikan tanpa kebenaran.

