



**MAJLIS PERBANDARAN KULIM KEDAH
(MPKK)**

**GARIS PANDUAN PERMOHONAN
PELAN TAMBAHAN DAN UBAHSUAI
BANGUNAN**

EDISI 01/2021

1. PENGENALAN

Garis panduan ini adalah bagi mengawal agar setiap penambahan dan mengubahsuaian bangunan mendapat kelulusan/kebenaran bertulis daripada Majlis Perbandaran Kulim Kedah (MPKK) terlebih dahulu. Di samping itu, unit ini juga akan memastikan setiap penambahan dan pengubahsuaian adalah mengikut kehendak-kehendak dan syarat-syarat MPKK.

2. PUNCA KUASA / ASAS PERUNDANGAN

- PERUNDANGAN: AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133)
- UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984

3. OBJEKTIF PELAN TAMBAHAN BANGUNAN DAN UBAHSUAI BANGUNAN

Objektif garis panduan ini adalah untuk menyediakan secukupnya undang-undang dan peraturan bagi memudahkan memudahkan kefahaman pelanggan tentang kaedah bagi suatu permohonan kelulusan pelan tambahan dan ubahsuai bangunan kediaman.

4. MAKLUMAT PEGAWAI / JABATAN UNTUK DIHUBUNGI

- i) Ts. Muhammad Rezuwan bin Abu Samah - Arkitek Jabatan Bangunan
- 04-4325225 Ext. 432
- ii) Pn. Hasliana binti Hashim
- Ketua Bahagian Kelulusan Pelan
- 04-4325225 Ext. 421

5. KETERANGAN PELAN TAMBAHAN BANGUNAN DAN UBAHSUAI BANGUNAN / SKOP

Menurut Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (AKTA 133) dan Undang-undang Kecil Seragam 1984 (UBBL), tambahan bangunan adalah ;-

- i. Menambah atau mengubah mana- mana bangunan yang sediaada dengan cara melibatkan bumbung baru atau separuh baru atau tambahan berdinding di atas asas tapak baru ataupun asas tapak sediaada.

- ii. Memperbaharui atau membaiki mana- mana bangunan sediaada dengan melibatkan pembaharuan, pembinaan semula atau mendirikan mana-mana bahagian daripada dinding sebelah luar.
- iii. Meruntuh dan membina semula atau menambah kepada suatu bangunan dengan cara yang melibatkan lebih daripada separuh daripada luas permukaan dinding dan sekatan atau separuh daripada luas permukaan lantai/bumbung.
- iv. Kerja-kerja memecah bahagi bilik-bilik dan bahagian-bahagian bangunan serta memecah bahagian bilik menjadi bilik-bilik yang lebih kecil.

6. MAKLUMAT SEKATAN

Tiada Kaitan.

7. SIAPA YANG BOLEH MEMOHON ?

Berdasarkan kepada Undang-Undang Kecil Bangunan Berseragam 1984 di bawah tajuk: Pengemukaan Pelan-Pelan Untuk Kelulusan Bahagian II perkara 3 (2) bahawa Tiap-tiap pelan, lukisan atau kiraan berkenaan dengan sesuatu bangunan hendaklah dikemukakan oleh orang bekelayakan contohnya Arkitek atau Pelukis Pelan Berdaftar.

8. BILA PERLU DIPOHON

Boleh dipohon bila-bila masa sepanjang tahun dengan berpandukan kepada borang senarai semak yang disediakan dalam portal OSC Online 3.0.

9. BAGAIMANA CARA UNTUK MEMOHON

Cara memohon adalah secara manual dan berpandukan kepada senarai semak seperti di **Lampiran A**

10. PIAGAM PELANGGAN

NO.	OBJEKTIF	TEMPOH
1	PELAN TAMBAHAN/UBAHSUAI	50 HARI BEKERJA

11. SYARAT-SYARAT / KEPERLUAN PEMATUHAN SEBELUM PERMOHONAN

- a. Permohonan hendaklah dikemukakan oleh PSP secara online
- b. Permohonan perlu mendapatkan Kelulusan Kebenaran Merancang terlebih dahulu ataupun permohonan dikemukakan secara serentak sekiranya:-
 - i) Permohonan melibatkan jenis satu tingkat kepada dua tingkat ke atas.

12. SYARAT-SYARAT / KEPERLUAN PEMATUHAN SELEPAS PERMOHONAN

1. Binaan di tapak hendaklah selaras dengan pelan yang diluluskan.
2. Tuntutan Wang Cagaran.
 - i. Bagi permohonan melalui akitek/pelukis pelan, permohonan hendaklah mengemukakan secara bertulis melalui akitek/pelukis pelan tersebut bersertakan syarat akuan bahawa binaan siap seperti syarat kelulusan dan sisa binaan telah dibersihkan, resit asal bayaran cagaran, kupon sampah yang telah disahkan di tapak pelupusan sampah dan salinan resit bayaran cukai pintu terkini.
 - ii. Bagi permohonan pagar semurup, permohonan perlu mengemukakan surat permohonan, resit asal bayaran cagaran, kupon sampah dan salinan resit bayaran cukai pintu terkini.
 - iii. Permohonan wang cagaran tidak dapat dipertimbangkan sekiranya pemohon tidak mengemukakan dokumen yang lengkap atau binaan tambahan/pindaan tersebut didapati melanggar dan tidak mematuhi syarat-syarat kelulusan.

13. LANGKAH-LANGKAH PERMOHONAN

A) **Bagi Kerja-kkerja Kecil Bangunan**

(Pecah dinding, pecah bilik, pagar, porch/anjung/semurup/awning dan tukar bumbung)

- 1 salinan hakmilik sementara atau geran
- 1 salinan surat perjanjian jual/beli
- 1 salinan resit bayaran cukai pintu terkini
- 1 salinan resit bayaran pindahmilik jika nama pemohon tidak dinyatakan pada resit cukai pintu yang dikemukakan
- 1 salinan kad pengenalan pemohon (mengikut bilangan pemohon)
- 4 lakaran pelan lantai menunjukkan bahagian tambahan yang dipohon.
- Surat izin dan 1 salinan kad pengenalan tuan punya premis jika pemohon bukan pemilik premis yang dipohon.

B) **Bagi Binaan Berdinding**

- Surat permohonan
- Borang A
- Kiraan proses serta bayaran mengikut kiraan
- 1 salinan hakmilik sementara atau geran
- 1 salinan surat perjanjian jual/beli
- 1 salinan resit bayaran cukai pintu terkini
- 1 salinan resit bayaran pindahmilik jika nama pemohon tidak dinyatakan pada resit cukai pintu yang dikemukakan.
- 1 salinan kad pengenalan pemohon/pemilik (mengikut penama pada geran)
- 5 salinan pelan permohonan yang lengkap
- 4 salinan pelan konkrit tetulang untuk didaftarkan serta Borang A. (bagi binaan tambahan yang melebihi 50% daripada bangunan asal, binaan struktur konkrit tetulang atau binaan 2 tingkat atau lebih.)

C) Dokumen-Dokumen Yang Diperlukan

1. Surat permohonan/pindaan pelan yang menunjukkan 'Letter Head' asal dan nombor rujukan
2. Perakuan orang-orang yang berkeelayakan iaitu Arkitek yang berdaftar dengan Lembaga Arkitek Malaysia atau Pelukis Pelan Berdaftar dan jaminan struktur daripada Jurutera Bertauliah (Surat Pengesahan sahaja untuk tambahan satu tingkat/kiraan RC serta lukisan struktur untuk tambahan 2 tingkat ke atas)
3. 5 salinan pelan yang lengkap ('blue print' sahaja)
 - a. tambahan/pindaan diwarnakan dengan cat air sahaja
 - b. warna merah untuk tambahan baru dan warna biru untuk kerja-kerja pindaan (bahagian yang diroboh)
 - c. Lukisan yang diperlukan:-
 - i. pelan lokasi dengan dan pelan tapak
 - ii. pelan lantai, pandangan hadapan, tepi dan belakang serta lukisan keratan
 - iii. pelan sistem pembetungan bangunan (jika berkenaan)
 - iv. pelan butiran jalan masuk ('entrance slab')
 - v. pelan butiran tembok penahan ('retaining wall') dengan skala 1:20
 - vi. pelan hendaklah dalam saiz A1 dan dilipat ke saiz A4
4. Mengemukakan salinan terbaru resit cukai pintu bagi bangunan tersebut berserta salinan resit pindah milik jika belum dibuat pindah milik pada resit cukai pintu
5. Semua ukuran hendaklah dalam sistem unit metrik sahaja
6. Semua pelan yang dikemukakan hendaklah ditandatangani oleh orang yang berkeelayakan dan pemilik serta dengan alamat penuh pemilik
7. Borang A yang lengkap diisi dan kiraan proses pelan

D) KANDUNGAN PELAN BANGUNAN

1. Pelan lokasi :

- i. skala yang munasabah
- ii. nombor tapak lot cadangan (diwarnakan) dan nombor-nombor lot bersebelahan dinyatakan nama-nama jalan dan bangunan di kawasan persekitaran
- iii. jalan keluar masuk dari jalan utama ke kawasan permohonan
- iv. pelan hendaklah jelas dan mudah disemak

2. Pelan tapak

- i. skala 1:250
- ii. tapak lot bangunan cadangan dan lot-lot bersebelahan dengan menunjukkan bearing sempadan lot sebenar/dimensi lot
- iii. nama jalan masuk ke tapak
- iv. kedudukan parit/longkang dan juga arah aliran air
- v. dimensi kelegaan di antara bangunan yang dicadangkan dengan garisan sempadan

3. Pelan lantai (bangunan asal dan bangunan baru)

- i. skala 1: 100
- ii. dimensi berangka, garisan bangunan dengan sempadan, panjang, lebar bangunan dan 'drop' bilik-bilik (jika berkenaan)
- iii. dimensi berangka mengenai ruang buka semua pintu dan tingkap, kawasan telaga udara yang mendapat cahaya matahari dan ruang-ruang terbuka bangunan itu
- iv. arah aliran air hujan dari 'gutter' ke 'rain water downpipe' terus ke longkang, air kotor dari sinki, tandas, bilik mandi dan lain-lain melalui 'gully trap' ke 'manhole' dan dari 'mainhole' ke 'main sewer'
- v. nyatakan kegunaan ruang lantai asal dan baru serta bahan kemas.

4. Pandangan hadapan, belakang dan sisi

- i. sebahagian daripada bangunan bersebelahan yang sedia ada
- ii. bahan-bahan kemas yang dicadangkan untuk dinding, tingkap pintu, bumbung dan lain-lain

5. Keratan

- i. paras tanah sedia ada dan baru, lebar dan dalamnya aras tapak, ketebalan dinding dan lantai, tinggi tangga serta ketinggian dinding sekat
- ii. bahan-bahan, saiz untuk kegunaan struktur bumbung serta garisan sempadan secara menegak
- iii. bahan kemasan bagi setiap struktur binaan baru

14. BORANG PERMOHONAN & SENARAI DOKUMEN YANG PERLU DIKEMUKAKAN

- Seperti Lampiran A –

15. MAKLUMAT BAYARAN (FI/CAJ) YANG DIKENAKAN

BIL	ITEM	FI (RM)	KAEDAH PEMBAYARAN
1	Fi Proses Pelan	- RM14.00/90m ² (tingkat bawah) -RM60.00/90m ² (tingkat pertama) -RM50.00/90m ² (tingkat kedua) -RM40.00/90m ² (tingkat ketiga) -RM30.00/90m ² (tingkat keempat dan ke atas) -RM50.00 bagi satu bilik baru baru. -RM100.00 (12(1) Fee bagi permit untuk pembinaan perubahan dan tambahan kecil; di bawah undang-undang 18 paragraph 1.)	Cek/ Wang Pos/Wang kiriman pos/bayaran di kaunter

		-RM100.00 (12(2) Fee bagi permit untuk pembinaan kecil di bawah undang-undang kecil 18 paragraph 2.) -RM72.00 (fee bagi permit sementara untuk mendepositkan bahan-bahan binaan di atas jalan di bawah undang-undang kecil 19)	
2	Pelan Konkrit Tetulang	RM 45.00	Cek/ Wang Pos/Wang kiriman pos/bayaran di kaunter
3	Cagaran	RM200.00 -(Rumah Kos Rendah) RM300.00 -(Rumah Kos Rendah Sederhana, Berkembar, Sesebuah, Kedai Dan Industri Ringan)	Cek/ Wang Pos/Wang kiriman pos/bayaran di kaunter

16. MAKLUMAN KEPUTUSAN PERMOHONAN / OUTPUT YANG DIKELUARKAN KEPADA PEMOHON

Melalui keputusan mesyuarat yang dimuat naik dalam Portal OSC 3.0 dan penghantaran surat menyurat kepada SP/PSP.

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

Melalui keputusan mesyuarat yang dimuat naik dalam Portal OSC 3.0 dan penghantaran surat menyurat kepada SP/PSP.

18. RUJUKAN YANG BERKAITAN

1. Undang – Undang Kecil Bangunan Seragam 1984.
2. Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) – Seksyen 74: Mengubahsuai atau mengeneipkan Undang – Undang Kecil.
 - i) Pihak berkuasa tempatan boleh apabila menerima suatu permohonan berhubung dengan suatu bangunan atau binaan tertentu, dengan syarat ia berpuas hati bahawa pengeneipian atau pengubahsuaian sebagaimana yang disebut kemudian daripada ini tidak akan menjadi bangunan atau binaan itu tak tidak selamat, mengubahsuai atau mengeneipkan mana-mana daripada kehendak-kehendak mana-mana Undang-Undang Kecil berhubung dengan pembinaan bangunan-bangunan, atas dan tertakluk kepada had-had dan syarat-syarat yang difikirkannya patut.
 - ii) Sesuatu permohonan itu hendaklah dibuat secara bertulis kepada pihak berkuasa tempatan oleh atau bagi pihak pemunya bangunan atau binaan tertentu itu atau oleh atau bagi pihak pemunya bahagian tertentu bangunan atau binaan yang mengenainya permohonan itu berkaitan dan hendaklah menyatakan atau pengeneipian akan kehendak-kehendak itu yang dicadangkan itu dan hendaklah disertakan dengan apa-apa pelan, muka keratan, pelan tegak dan butir-butir yang dikehendaki.

LAMPIRAN A



MAJLIS PERBANDARAN KULIM
 NO 1, LEBUH BANDAR 2, BANDAR PUTRA
 09000 KULIM
 KEDAH DARUL AMAN
 TEL : 04-4325 225 / FAX : 04-4325 229

MPKK.OSC.0400/01/00
 01.01.2019

ID PROJEK: _____

BORANG SEMAKAN PERMOHONAN KELULUSAN PELAN TAMBAHAN/PINDAAN PREMIS

DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	SILA TANDA X	UNTUK KEGUNAAN PEJABAT
-------------------------	--------------	------------------------

A. Dokumen yang diperlukan (disi oleh Arkitek Bertauliah/Pelukis Pelan Berdaftar)

1. Surat Permohonan Rasmi Daripada Perunding Bertauliah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Borang A (UKBS 1984)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Kiraan proses pelan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 1 Salinan hakmilik sementara/Geran/Perjanjian Jual Beli	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 1 Salinan Resit Hasil Tanah Terkini	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 1 Salinan resit bayaran cukai taksiran terkini/salinan OC (sekiranya belum dikenakan cukai taksiran)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 1 Salinan resit bayaran pindahmilik jika nama pemohon tidak dinyatakan pada resit cukai pintu yang dikemukakan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 1 Salinan kad pengenalan pemohon/pemilik (mengikut bilangan pemilik)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 5 Salinan pelan permohonan yang lengkap (syarat seperti di belakang borang ini)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Sesalinan CD dalam format JPEG. (Salinan OSC)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Surat Perakuan Orang Yang Berkelayakan Berkaitan Status Dan Gambar Semasa Tapak Cadangan. <i>(Pastikan Gambar Bertanah dan Tidak Melebihi 7 Hari Dari Tarikh Hantar)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. Surat Aku Janji Pemilik Bangunan/Tanah Dan Perunding Yang Dilantik Supaya Binaan Bangunan Mematuhi Syarat Kelulusan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

B. Pendaftaran Pelan Konkrit Tetulang (dikemukakan oleh Jurutera Perunding Bertauliah, tambahan/pindaan premis melebihi 50% bangunan asal, struktur konkrit tetulang atau binaan 2 tingkat/tebih.)

1. 4 Salinan pelan konkrit tetulang serta bayaran sebanyak RM 45.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Surat pengesahan Jurutera Bertauliah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PERINGATAN:

1. "JANGAN MULAKAN SEBARANG KERJA BINAAN SEBELUM MENDAPAT KELULUSAN BERTULIS DARIPADA PIHAK MAJLIS PERBANDARAN KULIM KEDAH"
2. SEBARANG PEMBINAAN SEBELUM MENDAPAT KELULUSAN MPKK AKAN DIDENDA PADA KADAR RM 700.00

UNTUK DIISI OLEH PERUNDING:- Nama & Alamat Lengkap: _____ (Arkitek/Pelukis Pelan) Tarikh : _____	UNTUK DIISI OLEH PEMILIK PREMIS:- Tandatangan: Nama Tuan : _____ Tanah/Bangunan : _____ No. Telefon : _____ Tarikh : _____	UNTUK KEGUNAAN PEJABAT: Cop : _____ Tarikh : _____
--	--	--

KIRAAN PROSES PELAN

ID PROJEK :

CADANGAN PINDAAN/TAMBAHAN PREMIS NO.:

UNTUK :

Bayaran proses yang dikenakan bagi menimbangkan pelan, permit dan lain-lain berpandukan Jadual Pertama Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1964 seperti yang dinyatakan di dalam petak dibawah

BIL	JADUAL PERTAMA	KUANTITI	BAYARAN MINIMA	JUMLAH BAYARAN
1.	6(1) Separuh daripada fee yang ditetapkan dalam paragraph 1 adalah kena dibayar untuk diluluskan bagi perubahan kepada bangunan sediaada.	_____ m2	RM 35.00/90m2 (tingkat bawah)	
		_____ m2	RM 30.00/90m2 (tingkat pertama)	
		_____ m2	RM 25.00/90m2 (tingkat kedua)	
		_____ m2	RM 20.00/90m2 (tingkat ketiga)	
		_____ m2	RM 20.00/90m2 (tingkat keempat dan ke atas)	
2.	6(5) Fee yang melibatkan pecah bahagian bilik menjadi bilik-bilik yang lebih kecil	_____ unit bilik	RM 25.00 bagi satu bilik	
	12(1) Fee bagi permit untuk pembinaan, perubahan dan tambahan kecil di bawah undang-undang 18 paragraph 1.	Jika berkaitan	RM 50.00	
	12(2) Fee bagi permit untuk pembinaan pagar di bawah undang-undang kecil 18 paragraph 2.	Jika berkaitan	RM 50.00	
	13(C) Fee bagi permit sementara untuk mendepositkan bahan-bahan binaan di atas jalan di bawah undang-undang kecil 19	Pyr Unit	RM 36.00 (RM 18 bagi 1 meter persegi)	
3.	JUMLAH BAYARAN PROSES PELAN			
4.	BAYARAN PROSES PELAN RC	Pelan R.C. bagi setiap set	RM 45.00	
5.	BAYARAN CAGARAN	Rumah Kos Rendah	RM 200.00	
		Rumah Kos Rendah Sederhana, Berkambar, Sebuah, Kedai dan Industri Ringan)	RM 300.00	
6.	BAYARAN JUALAN KAD PENGESAHAN KELULUSAN (KPK) - RM10.00			
7.	BAYARAN GANDAAN (PEMBINAAN TANPA KELULUSAN) – RM 315.00			
JUMLAH KESELURUHAN				

CARTA ALIRAN PROSES KELULUSAN PELAN TAMBAHAN/PINDAAN BANGUNAN

