



**MAJLIS DAERAH PENDANG**

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

**BILA DIKUATKUASA/EDISI GARIS PANDUAN**

APRIL 2021

## **1. PENGENALAN/LATAR BELAKANG**

Garis panduan yang dibentangkan ini adalah merupakan **garis panduan baru** bagi kegunaan Bahagian Bangunan, Majlis Daerah Pendang dan juga rujukan kepada perunding semasa menyediakan pelan tambahan dengan mengambil kira aspek keperluan semasa mahupun peruntukan undang-undang sedia ada.

## **2. PUNCA KUASA / ASAS PERUNDANGAN PENGELUARAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA**

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

## **3. OBJEKTIF KELULUSAN PELAN TAMBAHAN DAN UBAHSUAI**

- Mengawalselia aktiviti pembangunan agar tidak mendatangkan kacauganggu atau kesan sampingan kepada kawasan persekitaran.
- Sebagai rujukan yang jelas dan konsisten kepada Majlis Daerah Pendang (MDP) dan juga perunding semasa menyediakan pelan cadangan ubahsuai pada rumah kediaman dan bangunan komersial.

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

Bahagian Bangunan, Jabatan Kejuruteraan Majlis Daerah Pendang

## **5. KETERANGAN**

- Garis panduan ini digunakan untuk kerja-kerja tambahan dan ubahsuai jenis kediaman dan bangunan komersial.

## **6. MAKLUMAT SEKATAN (TIDAK BERKAITAN)**

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

- Pemilik rumah dan pemilik bangunan komersial yang ingin melakukan kerja ubahsuai dan perlu mengemukakan permohonan melalui Arkitek Profesional atau Pelukis Pelan Bangunan yang berdaftar.

## **8. BILA PERLU DIPOHON**

Boleh dipohon pada bila-bila masa sepanjang tahun dengan berpandukan kepada senarai semak yang disediakan.

**9. KAEDAH PERMOHONAN**

Semua permohonan baharu mestilah melalui sistem OSC 3 Plus Online dan Kaunter OSC Majlis Daerah Pendang

**10. PIAGAM PELANGGAN**

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

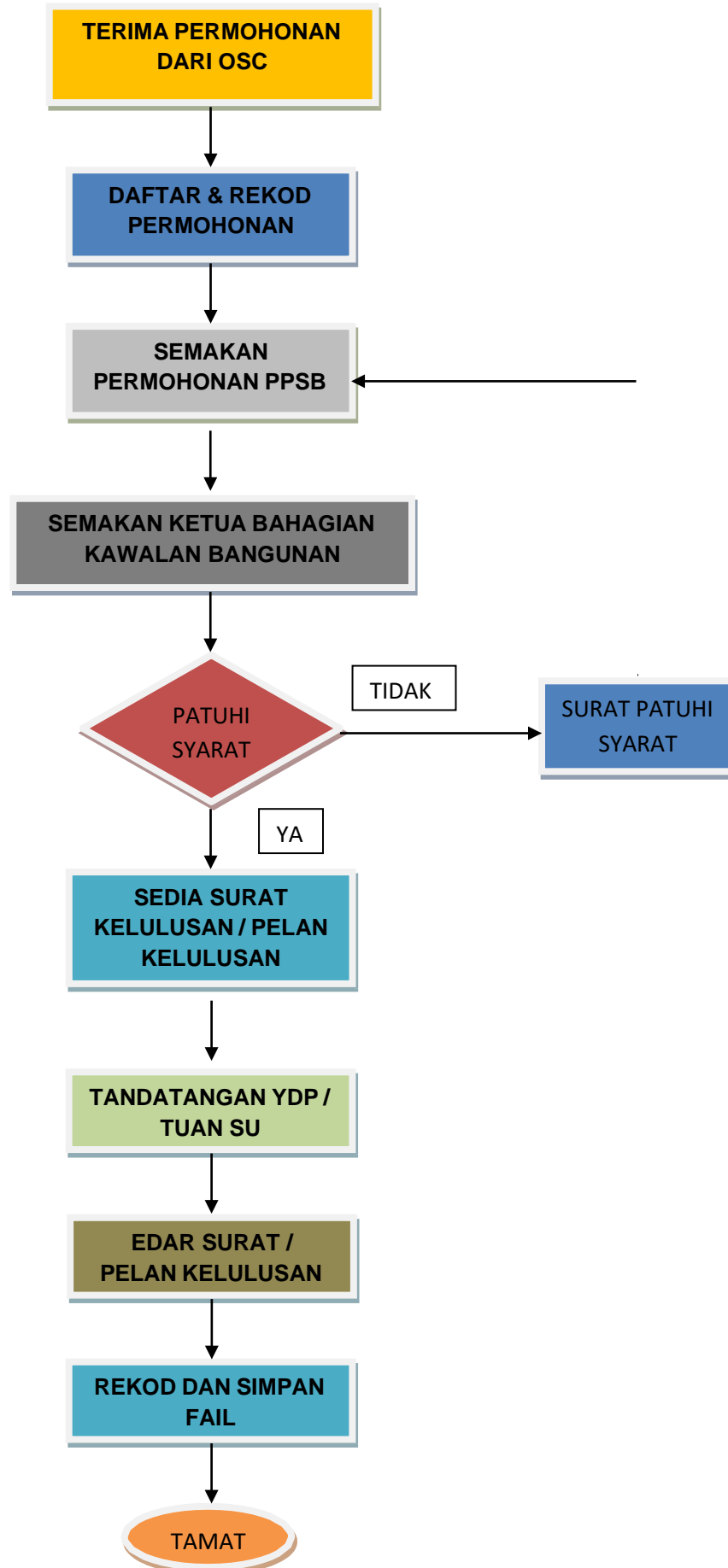
**11. SYARAT-SYARAT/KEPERLUAN PEMATUHAN SEBELUM PERMOHONAN**

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.

**12. SYARAT-SYARAT/KEPERLUAN PEMATUHAN SELEPAS PERMOHONAN (JIKA BERKAITAN)**

Memastikan ubahsuai tambahan di tapak adalah selari dengan kelulusan yang diberikan oleh pihak Majlis.

### 13. LANGKAH-LANGKAH PERMOHONAN



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

Seperti Lampiran A

**15. MAKLUMAT BAYARAN (FI/CAJ) YANG DIKENAKAN**

<b>BIL</b>	<b>ITEM</b>	<b>FI (RM)</b>	<b>KAEDAH PEMBAYARAN</b>
1	Fi Pelan Bangunan Fi Pembinaan Pagar Fi Pelan Konkrit Bertetulang	RM 70.00 RM 50.00 RM 70.00	Cek / Bayaran Kaunter
2	Wang Petaruhan <ul style="list-style-type: none"><li>• Kediaman</li><li>• Bangunan komersial</li></ul>	RM 300.00 RM 500.00	Cek / Bayaran 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)

**SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN**



MAJLIS DAERAH PENDANG  
WISMA MDP  
06700 PENDANG KEDAH  
Telefon : 04-7596077  
Faks : 04-7596709  
Email : [osc@mdpendang.gov.my](mailto:osc@mdpendang.gov.my)



**SENARAI SEMAK DOKUMEN  
PERMOHONAN PERMIT (KERJA UBAH SUAI KECIL)**

**OKTOBER 2020**

BIL.	DOKUMEN	CATATAN	TANPAKAN (√)	
			PSP	OSC
A	JABATAN BANGUNAN			
1.	BORANG A (Jadual Kedua UKBS 1984)	*Permohonan adalah merujuk Klausa 18, Permit Sementara, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984.		
2.	BORANG A9 (KEBENARAN MERANCANG) yang lengkap beserta bayaran)			
3.	BAYARAN WANG PROSES pelan mengikut UKBS 1984			
4.	PELAN UBAHAN TAMBAHAN	Mengikut format beserta tandatangan dan no. kad pengenalan pemilik sah dan arkitek/pelukis pelan/jurutera perunding berserta cop praktis pada setiap pelan Tandatangan oleh pemilik dan Juru Perunding / Arkitek /Pelukis Pelan Berdaftar		
5.	SURAT PERMOHONAN RASMI			
6.	SALINAN CUKAI HARTA TERKINI @ pengesahan cukai dari Jabatan Penilaian dan bukti pindah milik			

7.	<b>SALINAN CUKAI PINDAH MILIK HARTA</b> telah dibuat (jika cukai harta belum ditukar nama) / salinan perjanjian jual-beli / dokumen <i>power of attorney</i>			
8.	<b>SALINAN CUKAI TANAH</b> terkini			
9.	<b>SALINAN HAKMILIK TANAH TERKINI (GERAN)</b>			
10.	<b>SALINAN BORANG 49</b> (jika permohonan atas nama syarikat)  <b>SALINAN KAD PENGENALAN</b> (jika permohonan atas nama persendirian)  <b>SALINAN SURUHANJAYA SYARIKAT MALAYSIA</b> terkini (jika permohonan atas nama Enterprise / Trading)			
11.	<b>GAMBAR TAPAK BERWARNA</b>			

<b>PERAKUAN PERUNDING</b>	
<p>Saya dengan ini mengesahkan bahawa semua dokumen yang dikemukakan adalah lengkap.</p> <p><b>Nama :</b></p> <p><b>Tarikh :</b></p>	<b>Cop &amp; Tandatangan</b>
<b>UNTUK KEGUNAAN PEJABAT</b>	
<p>Saya dengan ini memperakui semua keperluan bagi permohonan ini mengikut senarai semak adalah :</p> <p> <input type="checkbox"/> Lengkap           <input type="checkbox"/> Tidak Lengkap         </p> <p><b>Nama Pegawai Penerima :</b></p> <p><b>Tarikh :</b></p>	<b>Tandatangan</b>

(\* ) = Sekiranya Berkaitan/ Perlu

Nota :

1. Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (pdf, jpeg dan lain-lain) bagi permohonan secara OSC 3 Plus *Online*.
2. Semua laporan dan pelan perlu disedia dan diperakui oleh Orang Yang Mengemukakan (*Submitting Person*)/ Orang Yang Cekap (*Competent Person*)

## **SENARAI SEMAK DOKUMEN PERMOHONAN PELAN BANGUNAN**

BIL.	DOKUMEN	CATATAN
<b>A</b>	<b>SEMUA AGENSI</b>	
1.	<b>SURAT PERMOHONAN RASMI DAN BORANG A</b> (Perakuan Pelan-pelan Bangunan/ Struktur)	Rujuk Jadual Kedua UKBS 1984
2.	<b>KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG YANG MASIH SAH</b> (Kecuali bagi permohonan serentak)	
3.	<b>PELAN TAPAK / SUSUNATUR</b>	
4.	<p><b>PELAN BANGUNAN</b> termasuk;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Pelan Lokasi</li> <li>ii. Pelan Lantai</li> <li>iii. Pelan Keratan Rentas</li> <li>iv. Pelan Pandangan Sisi</li> <li>v. 1 set lukisan perspektif</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Skala Pelan Hendaklah 1:100 atau 1:200 (Skala Lain Dengan Kebenaran)</li> <li>▪ Diperakui oleh Profesional Berdaftar</li> <li>▪ Penyediaan Pelan dalam Skala Metrik</li> <li>▪ Perakuan Menggunakan SPAH (Merujuk kepada UUK 2, 10 dan 115 (UKBS 1984)</li> <li>▪ Pengiraan OTTV dan/atau RTTV bagi pematuhan kecekapan tenaga di bawah UUK 38A, (UKBS 1984)</li> <li>▪ Pengiraan IBS [Diperakukan oleh Jurutera Profesional untuk bangunan (bagi projek swasta) RM 50 Juta ke atas yang berkadar dengan 50,000 meter persegi dengan jumlah 50 skor IBS]</li> </ul>	Rujuk UKBS 1984



5.	<b>SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA JPS, SKMM DAN IWK</b>	Rujuk Surat Arahan Pentadbiran dengan No. Rujukan JKT.T.800-3/1KIT.20(52) bertarikh 7 Julai 2011
<b>B JABATAN BOMBA PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM)</b>		
6.	<b>PELAN BANGUNAN ( KEPERLUAN BOMBA)</b> i. Lampiran penentuan kategori yang ditandakan ii. Mencatitkan kehendak-kehendak kelengkapan menentang kebakaran atau perpasangan keselamatan kebakaran di muka hadapan setiap perenggan pelan.	Rujuk Jadual Kelima UKBS 1984
<b>C JABATAN BANGUNAN</b>		
7.	<b>GERAN/ SURAT HAKMILIK/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI</b> (Gadaian/ Kaveat Atau Perjanjian Penswastaan)	
8.	<b>DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT *</b> [Memorandum dan Artikel (M&A), <i>Form 24</i> dan <i>Form 49</i> beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam <i>Form 49A</i> ]	
9.	<b>RESIT BAYARAN CUKAI TANAH/ CUKAI PETAK</b> (Resit Cukai Semasa)	
10.	<b>RESIT CUKAI TAKSIRAN</b> (Resit Cukai Semasa)	
11.	<b>RESIT BAYARAN FI PELAN BANGUNAN</b> (Bersama Pengiraan Fi)	Rujuk Jadual Pertama UKBS 1984
12.	<b>GAMBAR TAPAK SEDIA ADA</b>	
<b>D JABATAN KEJURUTERAAN</b>		
13.	<b>PELAN KERJA TANAH</b> (jika dikemukakan bersekali)	
14.	<b>PELAN LAMPU JALAN</b> (jika dikemukakan bersekali)	

(\* ) = Sekiranya Berkaitan/ Perlu

Nota: Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (pdf, jpeg dan lain-lain) bagi permohonan secara OSC 3 Plus Online.