

TAJUK : GARIS PANDUAN PELAN TAMBAHAN, PINDAAN BANGUNAN DAN UBAHSUAI KEDIAMAN MAJLIS DAERAH BANDAR

EDISI : APRIL 2021

NAMA AGENSI : MAJLIS DAERAH BANDAR BAHARU

09800 SERDANG,KEDAH DARUL AMAN Telefon : 04-4077264 Faks:04-4078873 Hotline : 1-700-81-9131

Laman Web : [www.mdbb.gov.my](http://www.mdbb.gov.my/)

e-aduan : unit\_aduan@mdbb.gov.my

PENGAWALSELIA : AMIR BIN HAMZAH

(BAHAGIAN KEJURUTERAAN,PROJEK DAN PENYELENGGARAAN)

# Tujuan

* 1. Disediakan sebagai rujukan kepada pemilik-pemilik rumah yang berhasrat untuk menjalankan kerja-kerja ubahsuai termasuk tambahan tingkat pada rumah kediaman masing-masing selain menjadi rujukan kepada perunding semasa menyediakan pelan permohonan.

# Objektif

* 1. Sebagai rujukan kepada perunding semasa menyediakan pelan cadangan ubahsuai pada rumah kediaman sediada.
	2. Untuk memastikan pengubahsuaian premis dilaksanakan menepati syarat dan mematuhi akta dan undang-undang yang ditetapkan.
	3. Memberi peluang kepada pemilik kediaman untuk menambah ruang keluarga dengan lebih luas dan selesa selain meningkat nilai tambah bagi rumah kediaman sediada.
	4. Sebagai asas rujukan yang lebih jelas dan konsisten oleh pihak Majlis semasa mempertimbangkan permohonan pelan oleh perunding.

# Skop

* 1. Digunakan untuk kerja tambahan dan ubahsuai termasuk **tambahan tingkat** pada rumah 1 tingkat, 2 tingkat atau 3 tingkat sedia ada.
	2. **Tidak termasuk** untuk cadangan roboh dan bina semula bagi skim rumah teres.Tafsiran roboh dan bina semula adalah merujuk kepada perubahan pada struktur asas bangunan sedia ada melebihi 50 peratus.
	3. Tidak terpakai untuk kawalan pembangunan bagi cadangan **skim permohonan** baharu (hanya terpakai untuk maksud ubahsuai bagi bangunan sedia ada sahaja).

# 4.0 MAKLUMAT SEKATAN /PEMBEKUAN

Hanya dibenarkan bagi bangunan yang telah mempunyai Sijil Kelayakan Menduduki atau Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan sahaja.

# SIAPA YANG BOLEH MEMOHON / KELAYAKAN PEMOHON / SYARAT ASAS PERMOHONAN

* + 1. Arkitek atau Pelukis pelan yang berdaftar
		2. Pemilik kediaman

# BILA PERLU MEMOHON

i. Sebelum memulakan kerja-kerja pembinaan.

# Asas Perundangan

* 1. **Seksyen 70(1),** Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974.

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

* 1. **Seksyen 72(1)(b),** Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974.

72(1) (b) meruntuhkan bangunan itu dalam masa yang dinyatakan oleh pihak berkuasa tempatan;

* 1. **Seksyen 120(1),** Akta Jalan dan Bangunan 1974.

# Kaedah Permohonan Secara Manual

* 1. Pelan Setara Majlis Daerah Bandar Baharu (MDBB).
	2. Perunding / Arkitek bertauliah

# Kaedah Permohonan

* + 1. Mengemukakan dokumen kepada Bahagian Kejuruteraan, Projek dan Penyelenggaraan Majlis Daerah Bandar Baharu. Sila rujuk lampiran borang-borang yang diperlukan

# 9.0 Bayaran Proses

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bil** | **Jadual Pertama** | **Keluasan Lantai** | **Kadar Fi** | **Jumlah Bayaran** |
| **1.** | 6.(1) Perubahan kepada bangunan sediada, separuh fee perenggan 1 adalah kena dibayar |  | RM 7.00 / 9mp bagi tingkat bawahMinimum RM70.00 |  |
|  | RM 6.00 / 9m² bagi tingkat pertamaMinimum RM60.00 |  |
|  | RM 5.00 / 9 m² bagi tingkat keduaMinumum RM50.00 |  |
|  | RM 4.00 / 9 m² bagi tingkat ketigaMinimum RM40.00 |  |
|  | RM 3.00 / 9 m² Minimum RM30.00(tingkat keempat dan keatas/ tingkat bawah tanah selain dari tingkat bawah tanah terbuka) |  |
| 6(5) Fi yangmelibatkan pecahbahagian bilikmenjadi bilik-bilik yang lebih kecil. |  | RM50.00 Bagi satu bilik |  |
| 12(1) Fi bagi permit untuk pembinaan perubahan dan tambahan kecil di bawah Undang- Undang Kecil 12perenggan 1. |  | RM100.00 / permit |  |
| **2.** | **Bayaran Proses Untuk Tujuan Kediaman** |
| i. Untuk tambahan /pindaan yang melibatkan ruang lantai. | RM 50.00 / Permohonan |  |
| ii. Untuk tambahan / pindaan yang tidak melibatkan ruang lantai. | RM 20.00 / Permohonan |  |
| **Bayaran Proses Untuk Tujuan Bukan Kediaman** |
| i. Untuk tambahan / pindaan yang melibatkan ruang lantai. | RM 55.00 / 100m² |  |
| ii. Untuk tambahan / pindaan yang tidak melibatkan ruang lantai. | RM 55.00/ 100m² |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.** | **Bayaran Perakuan Pelan RC** | Pelan RC Bagi 4 set RM100.00. |  |
| **4.** | **Bayaran Cagaran** | Rumah Kos Rendah RM200.00. |  |
| Rumah Kos Rendah Sederhana, Berkembar, Sesebuah, kedai dan Gudang RM300.00. |  |
|  | 12(2) **Fi bagi permit untuk pembinaan pagar** di bawah Undang-undang kecil 18paragraph 2. |  | RM100.00 / permit |  |
|  | 13 (c) **Fee bagi permit sementara untuk mendepositkan bahan-bahan binaan di atas jalan** di bawah Undang-Undang Kecil 19. |  | RM324.00 |  |

## Kaedah Bayaran:

* + 1. Melalui Kaunter Unit OSC
		2. Bayaran melalui cek : MAJLIS DAERAH BANDAR BAHARU Nama : Majlis Daerah Bandar Baharu

Nota\* : Sila rujuk pegawai OSC bagi urusan berkaitan

# 11.0 Piagam Pelanggan

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bil** | **Tempoh Kelulusan** | **Hari** |
| 1. | Pelan Setara | 1 Hari |
| 2. | Perunding / Arkitek | 30 Hari |

* 1. **Keputusan Permohonan**
	2. Surat pemakluman kelulusan akan dimaklumkan melalui bertulis dan disampaikan secara pos.

# Carta Alir

10.1

**CARTA ALIR PERMOHONAN TAMBAHAN PINDAAN KERJA- KERJA KECIL BANGUNAN PELAN SETARA**

PELAKSANA

MULA

Pemohonan mengemukakan permohonan

Semakan Permohonan (Kaunter Jabatan Bangunan)

Pembayaran Buku Panduan/Wang Cagaran/Permit

Pendaftaran dan Pengambilan Buku Panduan

Penyediaan Dokumen Kelulusan Pegawai Unit Bangunan

Syor Kelulusan

Kelulusan oleh Setiausaha/Tuan YDP

Pemeriksaan Tapak

Binaan Siap (Dikemukakan pemohon)

Pemeriksaan tapak oleh Pegawai Teknikal

Notis mengemukakan pelan/wang cagaran tidak akan dikembalikan

Penyediaan Dokumen Pembayaran Balik Wang Cagaran

Sokongan oleh KB Kej/Setiausaha/Tuan YDP

Rujuk Jabatan Penilaian/Perbendaharaan

TAMAT

BAHAGIAN BANGUNAN BAHAGIAN BANGUNAN

BAHAGIAN BANGUNAN

BAHAGIAN BANGUNAN BAHAGIAN BANGUNAN BAHAGIAN BANGUNAN BAHAGIAN BANGUNAN

BAHAGIAN BANGUNAN BAHAGIAN BANGUNAN

BAHAGIAN BANGUNAN

BAHAGIAN BANGUNAN BAHAGIAN BANGUNAN BAHAGIAN BANGUNAN

14.0

**CARTA ALIRAN TAHUNAN BANGUNAN MELALUI PERUNDING/ARKITEK**

PELAKSANA

MULA

Pemohonan / Perunding / Arkitek

Terima Permohonan

Semakan/Lawatan Tapak (Laporan)

Bayaran Proses

Kelulusan

Rekod

TAMAT

TIDAK LENGKAP

### BAHAGIAN BANGUNAN

BAHAGIAN BANGUNAN

### BAHAGIAN BANGUNAN

BAHAGIAN BANGUNAN

### BAHAGIAN BANGUNAN

BAHAGIAN BANGUNAN

**MAKLUMAT PEMBAHARUAN /PINDAAN/PEMBATALAN (JIKA BERKAITAN)**

* + 1. Sekiranya terdapat sebarang pindaan kepada pelan yang telah diluluskan, pemohon perlu mengemukukan surat pemakluman kepda Majlis.
		2. Sekiranya pemohon ingin melanjutkan tempoh kelulusan, permohonan boleh dibuat dengan mengemukakan surat permohonan beserta bayaran proses sebanyak RM

120.00. Tempoh kelulusan akan dilanjutkan lagi untuk tempoh 6 bulan.

* + 1. Sekiranya pemohon ingin membatalkan permohonan yang telah diluluskan, pemohon perlu mengemukakan pemakluman kepada Majlis. Sebagai makluman, segala bayaran yang telah dijelaskan oleh pemohon tidak akan dikembalikan.

LAMPIRAN

Borang Permohonan Pelan Setara

No. Ruj: Bil. ( ) dlm. MDBB………………..

##### PERMIT MEMULAKAN PEMBINAAN KECIL

**PERUBAHAN DAN TAMBAHAN KECIL SEBAGAI GANTI PELAN**

(di bawah Undang-Undang Kecil 18 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986)

**A. PERMOHONAN** (diisi oleh pemunya rumah)

1. Saya bernama………………………………………………………………………………………………….No. K.P……….……………………………

beralamat………………………………………………………….…………………………………………………………………………………………

……………................. memohon permit memulakan kerja-kerja kecil binaan kepada rumah kediaman saya jenis \* teres / berkembar / banglo / klaster No. …………………………………………………………………………\* Mukim / Seksyen: ………………………………. Daerah: Bandar Baharu.

No. Tel. :…………………………………..

1. Kerja-kerja perubahan yang terlibat:-

Perubahan Berkaitan No. Pelan Lakar

SILA SERTAKAN:-

* Salinan gambar asal rumah hendaklah dilekatkan dalam kertas A4 dan dituliskan alamat rumah kediaman tersebut:
	1. Pandangan Depan.
	2. Pandangan belakang.
	3. Pandangan Sisi (jika berkaitan)
* Salinan resit surat bayaran dan bil cukai taksiran rumah terkini.
	1. Di hadapan Rumah
	2. Di belakang Rumah
	3. Di tepi Rumah
	4. Telaga Udara
	5. Penutup Parit Di Hadapan Rumah
	6. Pagar
1. Pengakuan:

Saya memperakui bahawa:

* 1. Saya adalah pemunya rumah yang sah.
	2. Pembinaan akan mengikut garis panduan dan pelan lakar pihak MDBB.
	3. Bertanggungjawab sepenuhnya ke atas binaan yang saya bina terutama dari segi kekukuhan dan kestabilannya.
	4. Memastikan air basuhan baju / sinki dapur (*air sullage*) disalirkan ke lurang (*manhole*) sebelum ke system pembentungan.
	5. Membina penutup parit yang bersesuaian sekiranya perlu seperti di butiran P1 (jika berkaitan).
	6. Bertanggungjawab terhadap keselamatan struktur rumah jiran serta membaiki segala kerosakan sekiranya ada.
	7. Memastikan bahan sisa binaan diletakkan dalam tong roro atau membuat kepungan terhadap bahan sisa binaan tersebut.
	8. Memastikan bahan dan sisa binaan tidak menganggu laluan awam dan menjaga kebersihan sekitar tapak binaan.
	9. Memastikan pembersihan tapak daripada sisa binaan dan sisa binaan tersebut dibuang di tempat pelupusan sampah MDBB.
	10. Memastiakn tapak berada dalam keadaan bersih, teratur dan tidak menganggu sistem saliran yang sedia ada.

##### Keterangan dan maklumat yang diberikan adalah benar.

1. Bersama-sama ini disertakan 2 salinan pelan lakar berkaitan (setiap satu) dan \* wang tunai / wang kiriman pos / cek berpalang bernombor

……………………………………… untuk bayaran permit \* RM /RM (denda), permit peletakan bahan binaan RM , wang cagaran

##### SYOR PEGAWAI TEKNIKAL

* 1. Permohonan lengkap dan teratur.
	2. Permohonan boleh disyorkan untuk kelulusan.

Bayaran Permit \* No. Resit: ……………………

Bayaran Permit Peletakan Bahan Binaan \* No. Resit: ……………………

Bayaran Wang Cagaran Pelan Bangunan \* No. Resit: ……………………

Disyorkan: ……………………………… Disyorkan: ………………………………

( ) ( )

Jawatan: Jawatan: Ketua Bahagian / Setiausaha

1. **KELULUSAN MAJLIS** (untuk diisi oleh majlis) Tuan/Puan (pemohon di atas),

Permohonan tuan / puan seperti di atas telah diluluskan dan dengan ini diberi tempoh satu tahun untuk memulakan kerja-kerja kecil binaan seperti garis panduan dan pelan lakar Majlis yang diluluskan Bil. ( ) dlm. MDBB ……………………………..

Bersama-sama ini dikembalikan 1 set pelan lulus tersebut untuk simpanan tuan. ( )

b.p Yang Dipertua,

Majlis Daerah Bandar Baharu.

\*potong yang mana tidak berkenaan

No. Ruj: Bil. ( ) dlm. MDBB………………..

**SURAT AKU JANJI PEMUNYA BANGUNAN / TANAH UNTUK MEMULAKAN PEMBINAAN KECIL**

**PERUBAHAN DAN TAMBAHAN KECIL SEBAGAI GANTI PELAN**

(di bawah Undang-Undang Kecil 18 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986)

Saya, ……………………………………………………………… No. Kad pengenalan ……..…….……………..………………………………..

beralamat di……………………………………………………………………………………………………………………….…………………..

adalah pemunya yang sah bangunan / tanah No. …………………………………………………………………………………….........................

\* Mukim / Seksyen: Daerah: Bandar Baharu dengan ini telah membaca, memahami dan bersetuju

untuk mematuhi semua garis panduan serta syarat-syarat kepada kelulusan ini dan bertanggungjawab sepenuhnya ke atas semua masalah yang akan berlaku terhadap pembinaan ini pada masa hadapan.

Maka dengan itu saya berjanji untuk mematuhi syarat-syarat kelulusan Tambahan Dan Pindaan Kecil Rumah Kediaman seperti berikut:-

1. Memastikan pembinaan mengikut pelan tambahan / lakar yang telah diluluskan oleh pihak MDBB.
2. Memastikan kekukuhan dan kestabilan binaan yang dibina.
3. Memastikan air basuhan baju / sinki dapur (*air sullage*) disalirkan ke lurang (*manhole*) sebelum ke sistem pembentungan.
4. Memastikan penutup parit yang bersesuaian dibina sekiranya perlu.
5. Memastikan keselamatan struktur rumah jiran serta membaiki segala kerosakan sekiranya ada.
6. Memastikan bahan dan sisa binaan diletakkan dalam tong roro atau membuat kepungan terhadap bahan sisa binaan tersebut.
7. Memastikan bahan dan sisa binaan yang dilonggokkan di atas jalan tidak menggangu lalu lintas sama ada di hadapan atau di belakang bangunan.
8. Memastikan kawasan sekitar tapak binaan sentiasa bersih dan teratur termasuk di dalam longkang.
9. Memastikan pembersihan tapak daripada sisa binaan dan sisa binan tersebut dilupuskan di tapak pelupusan sampah MDBB yang sah.
10. Memastikan resit asal permit pelupusan sisa binaan mendapat pengesahan daripada Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MDBB yang sah.
11. Memastikan pembinaan tidak menganggu kejiranan sekeliling.
12. Memastikan tapak berada dalam keadaan bersih, teratur dan tidak menganggu sistem saliran yang sedia ada.

Saya sesungguhnya faham dan bersetuju kepada syarat-syarat yang dikenakan ke atas saya bahawa jika saya gagal mematuhi dan mengendahkan sebarang arahan atau notis yang dikeluarkan oleh pihak MDBB kepada saya, maka saya boleh dikenakan tindakan penguatkuasaan di bawah **AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133)** serat segala wang tidak akan dikembalikan kepada saya.

#### Tandatangan Pemunya Bangunan / Tanah Tandatangan Pegawai Majlis Daerah Bandar Baharu

……………………………………………… ………………………………………………

(Nama: ) (Nama: )

Tarikh: Tarikh:

\*Potong yang mana tidak berkenaan

##### BORANG PERMOHONAN BALIK WANG CAGARAN DAN SIAP KERJA

1. **PENGESAHAN BINAAN TELAH SIAP** (diisi oleh pemunya rumah) No. Ruj: Bil. ( ) dlm. MDBB………………..

No. Pelan Lakar: ……………………………

Tarikh Lulus: ……………………………….

##### Tuan Pengarah

**Majlis Daerah Bandar Baharu**

Saya mengesahkan pembinaan telah disiapkan sepenuhnya mengikut garis panduan dan pelan lakar yang diluluskan

oleh Majlis dan syarat-syarat berikut telah dipatuhi:-

* 1. Sisa-sisa binaan telah dibersihkan sepenuhnya dari tapak.
	2. Sisa-sisa binaan telah dibuang di tapak pelupusan sampah yang diluluskan oleh MDBB.
	3. Mematuhi sebagaimana syarat-syarat kelulusan.
	4. Tapak telah teratur dan bersih termasuk longkang.
	5. Resit asal permit pelupusan sisa binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MDBB dikemukakan.

Bersama-sama ini disertakan resit asal Wang Cagaran Pelan Bangunan No ; dan resit asal Wang Deposit Bahan Binaan

No: ………………………………..

Alamat Pembinaan: …………………………………………………………………………………………………………………………………......

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

Tarikh: …………………………....... Tandatangan Pemunya Rumah: ………………………….

Nama: …………………………………………………..

No. Kad Pengenalan: …………………………………..

No. Telefon: …………………………………………….

##### PERINGATAN

* 1. Permit akan terbatal dengan sendirinya jika binaan tidak dibuat seperti garis panduan yang dibenarkan.
	2. Wang cagaran tidak akan dikembalikan
		1. Binaan tidak mengikut garis panduan dan pelan lakar yang telah diluluskan oleh MDBB.
		2. Tapak tidak teratur dan bersih termasuk longkang.
		3. Sisa bahan binaan masih tidak dikemaskan.
		4. Bahan binaan berada dalam keadaan tidak teratur dan menganggu sistem saliran sedia ada, lalu lintas dan kacau ganggu kepada jiran.
		5. Air basuhan baju / sinki dapur (*air salluge*) tidak disalirkan ke luring (*manhole*) sebelum ke sistem pembentungan.
		6. Resit asal wang wang cagaran pelan bangunan dan resit asal wang cagaran kebersihan tidak dikemukakan (surat sumpah boleh dikemukakan sekiranya resit telah hilang).
		7. Resit asal permit pelupusan sisa binaan tidak disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MDBB.
		8. Pelan permit telah tamat tempoh 1 tahun dan binaan masih belum dijalankan.
		9. Pemilik bangunan membatal sendiri permohonan.

##### UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA

1. **SYOR**

Binaan telah disiapkan dengan sempurna serta mematuhi garis panduan dan mengikut Pelan No. : Bil. ( ) dlm. MDBB……………………………………..

Tapak telah dibersihkan dan keadaan teratur.

Binaan tidak mengikut dan tidak mematuhi garis panduan Pelan No.: Bil. ( ) dlm. MDBB…………………………

Tapak masih tidak teratur.

Sisa-sisa bahan binaan masih tidak dikemaskan.

##### WANG CAGARAN PELAN BANGUNAN \* RM \* BOLEH / TIDAK BOLEH DIKEMBALIKAN KEPADA PEMUNYA BANGUNAN.

Disemak oleh: ………………………………. Disemak oleh: ……………………………….

( ) ( )

Jawatan: Jawatan:

Tarikh: Tarikh:

\*Potong yang mana tidak berkenaan

Borang Permohonan Pelan Pindaan/Tambahan Bangunan

**BORANG A**

**PERAKUAN PELAN-PELAN BANGUNAN/STRUKTUR**

(bagi endorsemen atas pelan-pelan untuk dikemukakan untuk diluluskan) (Undang-undang kecil 3(1)(c) dan 16(2))

……………………………..20..………

Kepada Pihak Berkuasa Tempatan,

……………………………………

Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan-pelan iaitu ……………………………………………......

…………………………………………………………………………………………………………………….. Atas \*Lot/Lot-lot ……………………………………….. Seksyen ……………………………………………... Jalan………………………………………………………………………………………………………………..

………………………………………………………. bagi……………………………………………………….

adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

……………………………………………

*Orang Yang Mengemukakan*

Nama ……………………………………………………………………………………………………………...

Alamat …………………………………………………………………………………………………………….

No. Pendaftaran …………………………………………………………………………………………………...

Kelas………………………………………………………………………………………………………………...

\*Potong mana yang tidak berkenaan.

Senarai semak

|  |  |
| --- | --- |
| Bil | Perkara |
| 1. | Surat Permohonan Rasmi Daripada Arkitek / Pelukis Pelan Berdaftar |
| 2. | Salinan Surat Permohonan Kepada Pejabat Setiausaha Kerajaan NegeriKedah (SUK), Bahagian Perumahan ,Alor Setar,Kedah. **(Rancangan Perumahan Awam)** |
| 3. | Kiraan dan bayaran proses (Mengikut UKBS 1984) |
| 4. | Borang A-Perakuan Pelan-Pelan Bangunan /Struktur (UKBS 1984) |
| 5. | Enam salinan Pelan Permohonan yang lengkap (syarat seperti di belakangboring ini) |
| 6. | 1 Salinan Hakmilik Sementara / Geran / Perjanjian Jual Beli |
| 7. | 1 Salinan Resit Hasil Tanah Terkini |
| 8. | 1 Salinan resit bayaran cukai taksiran terkini/ salinan OC(sekiranya belum dikenakan cukai taksiran) |
| 9. | 1 Salinan Kad Pengenalan Pemohon /Pemilik (mengikut bilangan pemilik) |
| 10. | Surat Perakuan Orang Yang Berkelayakan Berkaitan Status Dan GambarSemasa Tapak Cadangan |
| 11. | Akujanji (Pemilik / Pemohon) Permohonan Kelulusan Pelan Tambahan /Pindaan Premis |
| 12. | Akujanji Kontraktor (Bagi Permohonan Baru) |
| 13. | 4 Salinan Pelan Konkrit Tetulang serta bayaran sebanyak RM100.00 |
| 14. | Surat Pengesahan Jurutera Bertauliah |