



MAJLIS PERBANDARAN KUBANG PASU

**GARIS PANDUAN KELULUSAN
PELAN TAMBAHAN DAN
PINDAAN**

**JABATAN BANGUNAN
MAJLIS PERBANDARAN KUBANG PASU,
KOMPLEKS PENTADBIRAN KUBANG PASU
06000 JITRA, KEDAH DARUL AMAN.
TEL: 04-918 3300 FAKS: 04-917 4057**

TARIKH KUATKUASA : APRIL 2021

1. PENGENALAN

Pemilik premis yang ingin melakukan kerja ubahsuai perlu mengemukakan permohonan dan mendapatkan kelulusan terlebih dahulu daripada Majlis Perbandaran Kubang Pasu.

2. PUNCA KUASA / ASAS PERUNDANGAN

- i. Akta Kerajaan Tempatan, 1976 [Akta 171]
- ii. Akta Perancang Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172] & Perintah
- iii. Akta Jalan Parit Dan Bangunan 1974 [Akta 133]
- iv. Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 [Pindaan 2019]
- v. Akta Standard Minimum Perumahan, Penginapan Dan Kemudahan Pekerja 1990
[Akta 446]

3. OBJEKTIF

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

4. MAKLUMAT PEGAWAI /JABATAN UNTUK DIHUBUNGI

- i. En. Hadzri bin Hashim (Arkitek)
- ii. Pn. Habsah binti Hashim (Penolong Jurutera)

5. KETERANGAN / SKOP KERJA

- i. Merangkumi semua jenis bangunan

6. MAKLUMAT SEKATAN /PEMBEKUAN

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

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

- i. Arkitek atau Pelukis pelan yang berdaftar.

8. BILA PERLU MEMOHON

- i. Sebelum memulakan kerja-kerja pembinaan.

9. BAGAIMANA CARA HENDAK MEMOHON / KAEDAH PERMOHONAN

- i. Melalui Sistem OSC Online 3.0Plus

<https://osc3plus.kpkt.gov.my>

Nota : Pemohon/PSP perlu terlebih dahulu membuat pendaftaran dan mendapatkan ID sebelum memulakan proses pengemukakan permohonan.

- ii. Pengemukakan dokumen sokongan boleh di hantar di **kaunter OSC** dalam tempoh 3 hari selepas permohonan di talian diterima.
- iii. Pengemukakan dokumen sokongan tersebut juga boleh dihantar secara pos ke alamat berikut sekiranya tidak dapat hadir ke Pejabat Majlis Perbandaran Kubang Pasu.

JABATAN PUSAT SETEMPAT (OSC)

MAJLIS PERBANDARAN KUBANG PASU,
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH KUBANG PASU,
06000 JITRA, KEDAH DARUL AMAN.

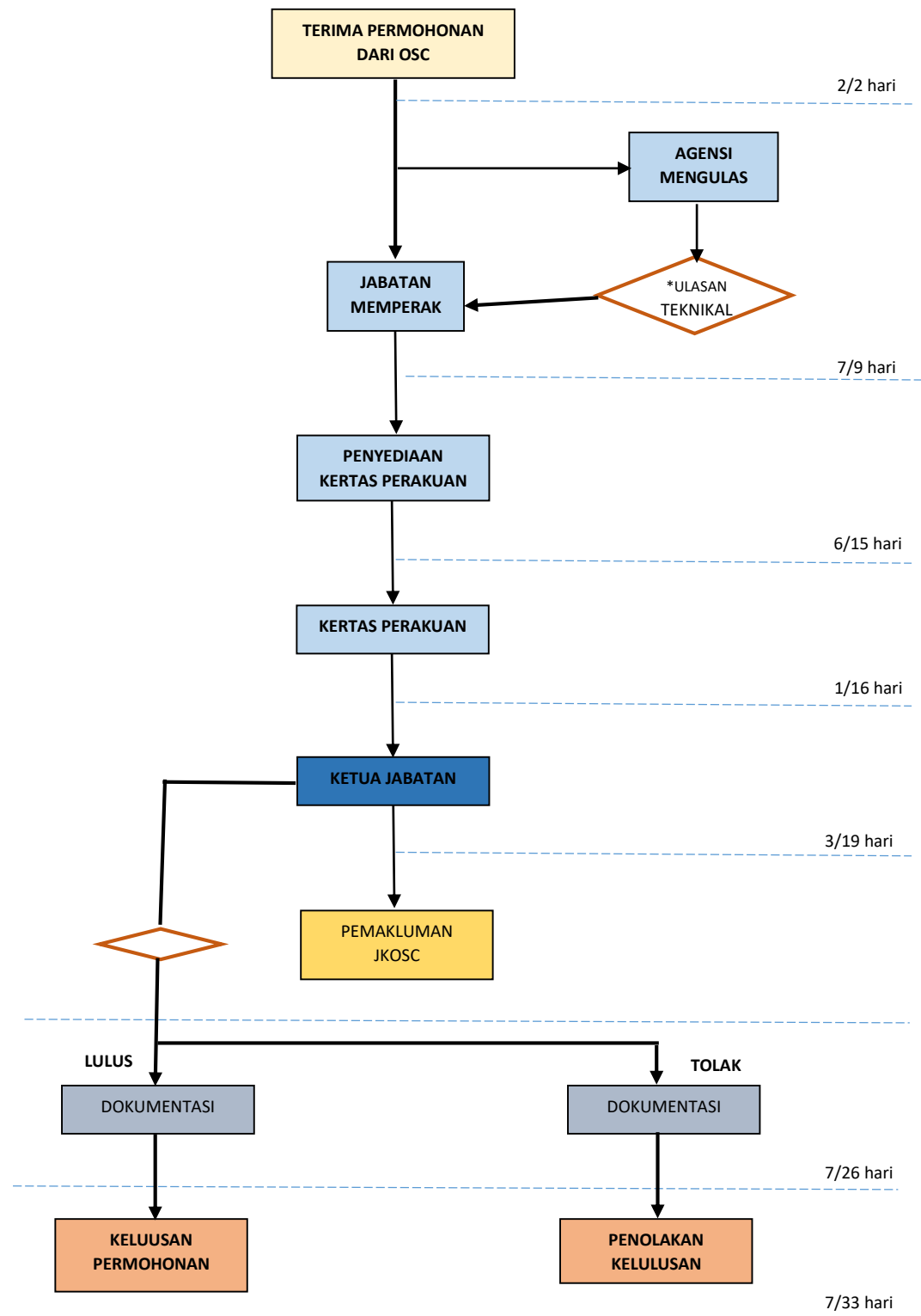
- iv. Setelah dokumen dikemukakan, pemohon boleh membuat semakan bagi mengetahui status permohonan di website berikut.

<https://portalosc.kpkt.gov.my>

10. SYARAT-SYARAT /KEPERLUAN PEMATUHAN SEBELUM PERMOHONAN

- i. Mengemukakan permohonan yang lengkap

11. LANGKAH-LANGKAH PERMOHONAN (CARTA ALIR) & PIAGAM PELANGGAN



12. BORANG PERMOHONAN & SENARAI DOKUMEN SOKONGAN YANG PERLU DIKEMUKAKAN

- i. 2 salinan Surat permohonan yang ditandatangani oleh pemilik dan Juru Perunding / Arkitek/ Pelukis Pelan Berdaftar (Covering Letter).
- ii. 1 salinan Borang A mengikut Jadual 1 : Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) 1995 (Salinan Asal) **(Rujuk 'Lampiran A')**
- iii. 1 salinan Kiraan & Resit Bayaran
- iv. 2 salinan Pelan Kebenaran Merancang (Berwarna)
- v. 5 salinan Pelan Bangunan (Berwarna)
- vi. 1 salinan Borang A mengikut Jadual 2 : UKBS 1984 -Perakuan Pelan-Pelan Bangunan. (Salinan Asal) **(Rujuk 'Lampiran B')**
- vii. 1 salinan Kiraan & Resit Bayaran
- viii. Proses pelan bangunan mengikut Jadual 1 : UKBS 1984 atas nama YDP MPKP.
 - a. Proses pelan Kebenaran Merancang (Rujuk Maklumat Tambahan)
 - b. Iklan RM 50.00/unit 1 salinan Resit wang cagaran
 - c. Wang cagaran dikenakan RM 250.00/unit kediaman & komersial
- ix. Gambar hadapan, belakang dan sisi (jika berkaitan) bangunan
- x. 1 salinan Kad Pengenalan Pemilik
- xi. 1 salinan Surat Hakmilik (Geran tanah)
- xii. 1 salinan Resit Cukai Tafsiran Terkini
- xiii. 1 salinan Perakuan Pendaftaran CIDB(Kontraktor)yang sah tempoh
- xiv. 1 salinan dokumen Daftar Tubuh Syarikat (Form 49 -jika pemohon sebuah syarikat)
- xv. 1 salinan CFO atau Borang F (CCC)1 salinan dokumen Perjanjian Jual Beli (Sale & Purchase Agreement).

13. MAKLUMAT BAYARAN (FI/CAJ) YANG DIKENAKAN

- i. Merujuk kepada Jadual Pertama Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (Pindaan Februari 2019) di bawah Seksyen 6 Subseksyen (1).
- ii. Bayaran proses boleh dijelaskan secara tunai atau cek di kaunter atau melalui perbankan internet ke akaun Majlis Perbandaran Kubang Pasu (Bank Islam Malaysia Berhad – 02039010044401) (Pemohon perlu mengemukakan bukti bayaran tersebut semasa mengemukakan permohonan)
- iii. Gandaan Hasil Pelan (20 kali ganda) akan dikenakan jika pembinaan dilakukan sebelum mendapat kelulusan dari Majlis Perbandaran Kubang Pasu **(kesalahan bawah Seksyen 70(13) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974.**

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

- i. Surat Pemakluman Kelulusan akan di muat turun di dalam OSC3 Plus dan juga diberi kepada pemohon secara pos.

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

- i. Sekiranya terdapat sebarang pindaan kepada pelan yang telah diluluskan, pemohon perlu mengemukakan surat pemakluman kepada Majlis.
- ii. Sekiranya pemohon ingin melanjutkan tempoh kelulusan, permohonan boleh dibuat dengan mengemukakan surat permohonan beserta bayaran proses sebanyak RM 60.00. Tempoh kelulusan akan dilanjutkan lagi untuk tempoh 6 bulan.
- iii. 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.

BORANG A
PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
[subkaedah 3(1)] mengikut
subseksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada Pihak Berkuasa perancang tempatan,
Majlis *Bandaraya/ Perbandaran/Daerah,

.....
.....
.....

*Saya/Kami.....

(nama penuh pemohon dengan huruf besar)

beralamat.....
.....

No. KP dengan ini memohon untuk kebenaran

merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut:

- a) untuk *mendirikan / membina / menjalankan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini * sesuatu bangunan/ bangunan-bangunan/ kerjakerja mengikut pelan yang disertakan;
- b) untuk membuat perubahan yang matan dalam penggunaan tanah diperihalkan dibawah ini mengikut pelan yang disertakan;
- c) untuk membuat perubahan yang matan dalam penggunaan bangunan di atas tanah yang diperihalkan dibawah ini mengikut pelan yang disertakan;
- d) untuk menjalankan tambahan atau perubahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah yang diperihalkan dibawah ini mengikut pelan yang disertakan;

Penggunaan tanah yang sedia ada

Penggunaan bangunan yang sedia ada (jika ada) di atas tanah.....

.....Kepentingan pemohon

pada tanah: *tuan punya/penduduk/bakal pembeli/kepentingan lain:

.....

2. Seperti yang dikehendaki oleh subkaedah 2(2), Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Negeri Kelantan) 2010, *saya/kami sekarang menyerahkan semua dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang relevan sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Kedua.

3. Seperti yang dikehendaki oleh kaedah 4 Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan

(AM) (Negeri Kelantan) 2010, *saya/kami sekarang menyerahkan fi sebanyak

RM..... (Ringgit Malaysia.....)

sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Ketiga.

Tarikh:.....

.....

(Tandatangan Pemohon)

_ + Tanda pangkah (×) dalam kotak yang berkenaan

* Potong mana yang tidak berkenaan

PERIHAL TANAH

Majlis*Bandaraya/Perbandaran/Daerah.....

*No. Geran/No. Pajakan/No. Hakmilik sementara:

Alamat:

No. Lot:

Jenis penggunaan mengikut geran / suratan hakmilik *(bangunan, pertanian, perusahaan):

Mukim:

(Jika permohonan melibatkan lebih daripada satu lot, lampirkan satu perihal sama bagi tiap-tiap lot lain itu)

PERSETUJUAN TUAN PUNYA TANAH

*Saya/kami.....
(nama tuan punya tanah)

beralamat.....

No.KP: tuan punya tanah yang diperihalkan di atas,

bersetuju dengan pemajuan yang baginya kebenaran merancang dipohon dengan ini.

Tarikh:
(Tandatangan tuan punya tanah)

(Jika ada tuan punya yang lain, lampirkan persetujuan yang sama bagi setiap orang daripada mereka)

NAMA PEMUNYA TANAH BERSEMPADANAN

1. Nama:	2. Nama:
No. Lot :	No. Lot :
Alamat:	Alamat:
.....
.....
.....

3. Nama:	4. Nama:
No. Lot :	No. Lot :
Alamat:	Alamat:
.....
.....
.....

(Sila sertakan sebagai lampiran sekiranya terdapat lebih ramai pemunya tanah berjiran)

UNTUK KEGUNAAN RASMI SAHAJA

No. Permohonan Kebenaran Merancang :
Tarikh terima :
No. Rujukan :
No./Nama Rancangan Tempatan :
Jenis penggunaan dalam Rancangan Tempatan :
Kepadatan perumahan dalam Rancangan Tempatan :
Nisbah plot dalam Rancangan Tempatan :
Ketinggian bangunan dalam Rancangan Tempatan :
Tarikh diakui terima :

AKUAN TERIMA PERMOHONAN

Majlis*Bandaraya/Perbandaran/Daerah.....
Negeri Kelantan dengan ini mengaku terima permohonan
.....
bertarikhuntuk kebenaran merancang berkenaan dengan
pemajuan tanah yang mempunyai No.Hakmilik..... No.Lot.....
dalam Mukim..... No. Permohonan
Kebenaran Merancang..... No. Rujukan

Tarikh :

Meterai

(Pegawai diberi kuasa)

**UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984
BORANG A**

PERAKUAN PELAN-PELAN“PERUNTUHAN/BANGUNAN/STRUKTUR

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

..... 20.....

Kepada Pihak Berkuasa Tempatan,

.....

Saya memperakui bahawa detail-detail dalam pelan-pelan iaitu

.....

atas *Lot/Lot-lotSeksyen.....
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