



MAJLIS DAERAH YAN

GARIS PANDUAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA

TARIKH KUATKUASA GARIS PANDUAN

14 APRIL 2021

• 1. PENGENALAN

- Bangunan Sementara adalah bangunan yang dibina atas tanah individu / rizab kerajaan bagi tujuan komersial atau mana-mana bangunan sementara yang dibenarkan di bawah Jadual Pertama Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 untuk jangka masa 1 tahun atau lebih tertakluk keputusan Jawatankuasa Kecil Bangunan, Majlis Daerah Yan.
- Suatu permit sementara boleh dikeluarkan mengikut budibicara pihak berkuasa tempatan bagi mendirikan sesuatu bangunan sementara dan hendaklah tertakluk kepada kesemua atau sebahagian daripada syarat-syarat yang dinyatakan dalam Jadual Pertama Undang-Undang Kecil ini.
- Pelan-pelan atau pelan-pelan lakar yang mengikut kehendak-kehendak pihak berkuasa tempatan hendaklah dikemukakan bagi mendapatkan permit sementara di bawah undang-undang kecil ini
- Oleh itu Garis Panduan Permit Bangunan Sementara ini disediakan oleh Majlis Daerah Yan adalah sebagai panduan dan rujukan bagi permohonan bangunan yang dibina secara sementara untuk mendapatkan permit bangunan sementara agar ianya lebih terkawal

JENIS-JENIS BANGUNAN SEMENTARA

- Struktur terbuka seperti gerai makanan dan minuman, tempat mencuci kereta, mana-mana bangunan terbuka dan sebagainya.
- Pondok Pengawal
- Papan Iklan
- Papan Dendeng
- Rumah Pekerja
- Pejabat Sementara
- Setor Sementara
- Stesyen Minyak
- Menara / Struktur telekomunikasi
- Chalet

SEKATAN / PENGECUALIAN

- Bangunan sementara ini boleh dibina di atas mana-mana lot / hak milik tanah persendirian dengan kebenaran Majlis Daerah Yan
- Pembinaan bangunan sementara di atas rezab jalan adalah tidak dibenarkan
- Jika melibatkan pembinaan bangunan sementara di atas rezab jalan, perlulah mendapat keizinan JKR, mada, JPS atau mana-mana agensi yang terlibat.

• **1.1. TUJUAN**

- Tujuan Garis Panduan ini disediakan bagi memudahkan proses permohonan kelulusan bagi premis-premis perniagaan yang tidak berisiko dengan menggunakan garis panduan permit bangunan sementara ini secara langsung memudahkan premis dapat beroperasi dengan sah dan lesen dapat dikeluarkan sepertimana keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Kecil Pelesenan Majlis Daerah Yan Bil 8/2020 bertarikh 20 Disember 2020.

1.2. PUNCA KUASA PERUNDANGAN

- Undang-Undang Malaysia - Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)
- Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984

- MAKLUMAT PEGAWAI UNTUK DIHUBUNGI

- i) Mohd Zakri bin Mohd Dzuki
Ketua Jabatan Kejuruteraan
No. Telefon : 04-4655745
G-Mail : zakri.dzuki@gmail.com
- ii) Ramiza binti Ramli
Bahagian Bangunan (Jabatan Kejuteraa)
No. Telefon : 04-4655745
E-Mail : ramizamdy@yahoo.com

BORANG PERMOHONAN

- Borang Permohonan Permit Bangunan Sementara hanya boleh didapati secara manual di kaunter Majlis Daerah Yan pada hari berkerja dari jam 8.00 pagi hingga 5.00 petang (Ahad hingga Rabu) dan 8.00 pagi hingga 3.30 petang (Khamis).



مجلس دائره يان في ولاية كداح
MAJLIS DAERAH YAN
KEDAH DARULAMAN

No. Telefon : 04-4655745 / 4658051

Faksimili : 04-4655990

Portal Rasmi : www.mdyan.gov.my

E-mel : mdy@mdy.gov.my

PROSES PERMOHONAN KELULUSAN PELAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA

JABATAN KEJURUTERAAN (BAHAGIAN BANGUNAN) MAJLIS DAERAH YAN			
BIL	SYARAT-SYARAT DAN KEPERLUAN	DIISI OLEH PEMOHON Tandakan (✓)	KEGUNAAN PEJABAT
	<u>DOKUMEN</u>		
1	1 Salinan Surat Permohonan Rasmi yang ditandatangani oleh pemilik/pemaju dan Perunding Bertauliah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Borang A (Perakuan Arkitek / Pelukis Pelan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	8 Set Pelan yang lengkap diwarnakan dan dilipat ke saiz A4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Kiraan & Bayaran Fee Permohonan Pelan Bangunan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	1 Salinan Resit Bayaran Cukai Taksiran terkini	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	1 Salinan Resit Bayaran Hasil Tanah terkini	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Bayaran wang pertaruhan RM500.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Kiraan cukai pelan permit sementara minima RM50.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	1 Salinan Carian Rasmi dan Surat Hakmilik dari Penguasa Pemegang Tanah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	1 Salinan Gambar Tapak / bangunan sediaada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Perakuan Bertulis oleh Perunding/PSP berkaitan status semasa di tapak cadangan permohonan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Surat Keizinan Jiran Lot Bersebelahan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Surat Akuan Daripada Pemohon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**SENARAI SEMAK DOKUMEN
 PERMOHONAN PERMIT SEMENTARA**

P2_13

BIL.	DOKUMEN	CATATAN
A	JABATAN BANGUNAN	
1.	SURAT PERMOHONAN RASMI	*Permohonan adalah merujuk UUK 19, Permit Sementara, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984
2.	PELAN PEMAJUAN dengan format yang lengkap.	
3.	BORANG PERMIT SEMENTARA 1 DAN 'A' yang telah lengkap.	Tertakluk kepada Pihak Berkuasa Tempatan
4.	BAYARAN WANG PROSES PERMIT SEMENTARA	
5.	BAYARAN PERMIT SEMENTARA	
6.	BAYARAN DEPOSIT	
7.	PELAN REKABENTUK STRUKTUR PAPAN IKLAN (bagi permohonan Permit Sementara mendirikan hoarding); i. Papan tanda projek; ii. Iklan hoarding (jika berkenaan); iii. Surat sokongan cadangan frasa (wording) dari Dewan Bahasa Pustaka; iv. Bayaran wang proses papan iklan = RM50.00/permohonan	Nombor Lesen Pemasu Perumahan wajib dipamerkan pada papan tanda projek
8.	SURAT KELULUSAN PELAN BANGUNAN IKLAN PEMAJUAN HARTANAH	
9.	BORANG KEBENARAN MERANCANG (KM) A5 berserta bayaran RM50.00.	
10.	SALINAN RESIT CUKAI HARTA yang terkini atau pengesahan cukai harta	
11.	SALINAN SURATHAK MILIK TANAH BERSERTA RESIT CUKAI TANAH TERKINI.	
12.	SATU SALINAN SURAT KELULUSAN PELAN BANGUNAN (Bagi permohonan Permit Sementara di luar tapak kelulusan Pelan Bangunan).	
13.	PELAN, GAMBAR TAPAK, LUKISAN DAN PERINCIAN dalam format digital.	
14.	SALINAN KAD PENGENALAN DAN BORANG 49.	

(*) – Sekiranya Berkaitan/ Perlu

- Nota: 1. Semua dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (pdf, jpeg dan lain-lain) bagi permohonan secara OSC 3.0 Plus Online.
 2. Semua laporan dan pelan perlu disodra dan diprakal oleh Orang Yang Mengemukakan (Submitting Person) /Orang Yang Cakap (Competent Person)

- **2. SYARAT KEPERLUAN PEMATUHAN SEBELUM PERMOHONAN**

- i) Mendapat sokongan daripada (JKR)
 - Berkaitan rezab jalan JKR
- ii) Mendapat sokongan daripada Pejabat Tanah Yan
 - Berkaitan rezab kerajaan
- ii) Mendapat sokongan daripada JPS
 - Berkaitan rezab sungai di bawah selian JPS
- iv) Mendapat sokongan daripada MADA
 - Berkaitan rezab sungai di bawah seliaan MADA
- v) Mendapat sokongan daripada JBPM
- vi) Mendapat sokongan daripada Jabatan Kejuruteraan (Bangunan), MDY
- vii) Mendapat sokongan daripada Jabatan Perancangan dan Landskap, MDY
- viii) Mendapat sokongan daripada Jabatan Kesihatan Persekitaran, MDY

KEPERLUAN PEMATUHAN SEBELUM PERMOHONAN

- Sebelum kelulusan Permit Bangunan Sementara dikeluarkan kepada pemilik bangunan, ulasan dan sokongan jabatan teknikal luaran dan dalaman diperlukan untuk dijadikan sebagai syarat-syarat dalam kelulusan permit bangunan sementara nanti selepas diputuskan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Kecil Bangunan.
- Tempoh rujukan permohonan kepada jabatan teknikal adalah sekurang-kurangnya 14 hari.

3. SYARAT KEPERLUAN PEMATUHAN SELEPAS KELULUSAN

- i) Binaan pada bangunan tersebut adalah binaan terbuka dan sementara sahaja atau binaan yang boleh dibuang atau bukan kekal.
- ii) Tidak boleh melakukan apa-apa jua bentuk penambahan / pengubahsuaia kepada bangunan tersebut kecuali dengan kebenaran Majlis Daerah Yan.
- iii) Binaan yang dibenarkan adalah sepertimana pelan yang telah diluluskan oleh Majlis.
- iv) Mengemukakan surat akujanji berhubung dengan permit bangunan sementara melalui Pesuruhjaya Sumpah.
- v) Bertanggungjawab meruntuh atau membuang binaan bangunan sementara tersebut jika ada pembesaran jalan dilakukan di masa hadapan atau bangunan sementara tersebut tidak lagi sesuai untuk berada di tapak tersebut. Majlis Daerah Yan tidak bertanggungjawab di atas apa-apa kerosakan atau kerugian yang berlaku ke atas bangunan sementara berkenaan pada masa sekarang ataupun di masa hadapan.

- vi) Tempoh permit sementara yang diberi adalah setahun (1 tahun) bermula dari tarikh surat kelulusan dikeluarkan.
- vii) Menjelaskan bayaran memproses pelan dengan bayaran minima RM70.00 dan bayaran pertaruhan sebanyak RM500.00 sebelum kelulusan permit sementara diberikan selanjutnya.
- viii) Dikenakan denda sepuluh kali (10 x) ganda bayaran memproses pelan jika membina bangunan terlebih dahulu sebelum kelulusan dikeluarkan.
- ix) Menjaga kebersihan kawasan persekitaran dan memastikan ianya tidak menimbulkan kacau ganggu dan laluan lalulintas kepada penduduk persekitarannya.
- x) Memastikan pengaliran air longkang dapat mengalir dengan sempurna hingga ke 'final discharge'.

xi) Longkang hendaklah dijaga dan diselenggara dengan baik untuk mengelakkan sebarang takungan air yang boleh menyebabkan pembiakan nyamuk.

xii) Kelulusan **Permit Bangunan Sementara** yang telah diberi adalah tertakluk kepada syarat-syarat yang disebut di atas dan akan ditarik balik jika syarat-syarat tersebut tidak dipatuhi atau menimbulkan masalah kepada penduduk sekitar atau tempat tersebut tidak lagi bersesuaian untuk menjalankan perniagaan.

xiii) Pemberian kebenaran ini tidak menghalang Majlis mengenakan syarat-syarat tambahan pada bila-bila masa yang diperlukan.

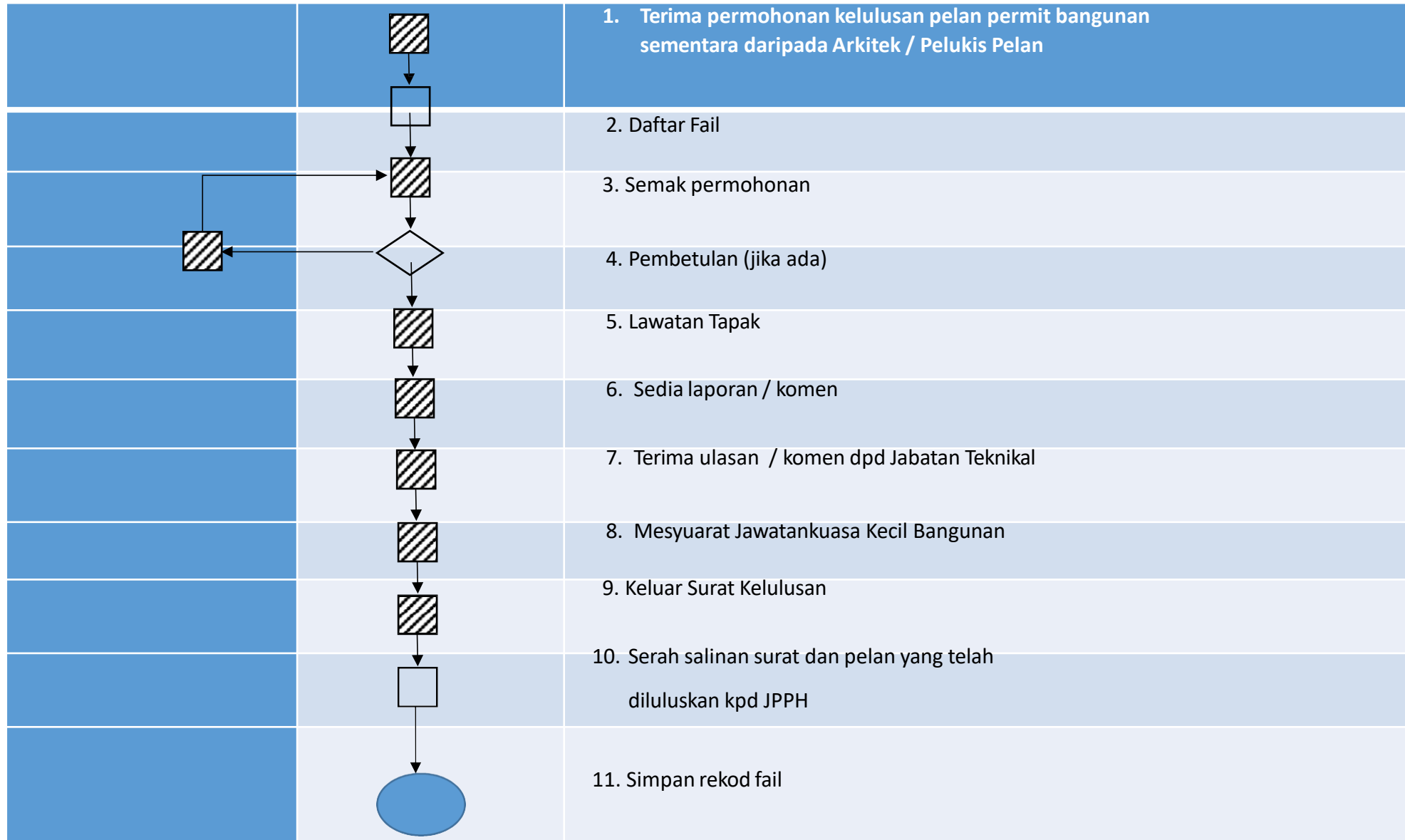
4. KAEDAH PERMOHONAN

- i) Mengemukakan permohonan pelan bangunan yang lengkap kepada Jabatan Kejuruteraan (Bangunan).
- ii) Mengemukakan borang A
- iii) 8 salinan pelan bangunan
- iv) Mengemukakan surat akujanji
- v) Mengemukakan salinan geran tanah / carian rasmi
- vi) Menjelaskan bayaran proses pelan, cagaran dan bayaran permit bangunan sementara
- vii) 1 salinan gambar tapak, lot jiran, jalan utama dan jalan masuk
- viii) Perakuan bertulis oleh perunding berkaitan status semasa di tapak.

- viii) Permohonan akan dirujuk kepada jabatan teknikal luaran dan dalaman untuk mendapat ulasan dan komen dalam tempoh 14 hari
- x) Lawatan tapak diadakan bagi menentukan kedudukan bangunan yang dicadangkan.
- xi) Laporan / ulasan dikeluarkan
- xii) Pembentangan Kertas kerja bagi Mesyuarat Jawatankuasa Kecil Bangunan diadakan
- xiii) Surat kelulusan dikeluarkan pemohon

• 5. LANGKAH-LANGKAH PERMOHOAN

• Carta Alir Proses Permohonan Permit Bangunan Sementara



PIAGAM PELANGGAN

- TEMPOH PERMOHONAN KELULUSAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA ADALAH SELAMA 30 HARI

PEMBAHARUAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA

- Pemilik bangunan dikehendaki memperbaharui permit bangunan sementara yang telah tamat pada 01 Januari setiap tahun.
- Pembaharuan permit bangunan sementara hendaklah diperbaharui dengan segera setelah pemilik telah menerima surat pemakluman daripada Majlis.
- Perlu disertakan dokumen-dokumen seperti:-
 - i. Surat tamat tempoh lesen perniagaan daripada Jabatan Kebersihan dan Persekitaran MDY
 - ii. Salinan surat kelulusan permit bangunan sementara bagi tahun yang lepas.
 - ii. Menjelaskan bayaran Permit Tahunan

6. BAYARAN YANG DIKENAKAN (FI DAN CAJ)

BIL	PERKARA	FI	KAEDAH PEMBAYARAN
1.	<p>Bayaran Proses Pelan</p> <p>A) Ruang Tertutup</p> <p>i) Tingkat Bawah</p> <p>ii) Tingkat Pertama</p> <p>iii) Tingkat Kedua</p> <p>iv) Tingkat Ketiga</p> <p>v) Tingkat Keempat</p> <p>B) Ruang Terbuka</p>	<p>9m² – RM7.00</p> <p>9m² – RM6.00</p> <p>9m² – RM5.00</p> <p>9m² – RM4.00</p> <p>9m² – RM3.00</p> <p>Separuh daripada bayaran keluasan ruang tertutup</p>	<p>Cek / Wang Pos / Kirimana Pos / Bayaran di kaunter (tunai)</p> <p>Cek / Wang Pos / Kirimana Pos / Bayaran di kaunter (tunai)</p>
2.	<p>Permit Tahunan</p> <p>- Mengikut Keluasan Bangunan</p>	<p>9m² –</p> <p>Minima RM50.00</p>	<p>Cek / Wang Pos / Kirimana Pos / Bayaran di kaunter (tunai)</p>
3.	<p>Cagaran</p>	<p>RM500.00</p>	<p>Cek / Wang Pos / Kirimana Pos / Bayaran di kaunter (tunai)</p>
4.	<p>Denda</p>	<p>Antara 5x ganda tetapi tidak</p>	<p>Cek / Wang Pos / Kirimana Pos / Bayaran</p>

- **7. KEPUTUSAN / OUTPUT YANG DIKELUARKAN KEPADA PEMOHON**

- **MELALUI SURAT MENYURAT**

- Surat kelulusan Permit Bangunan Sementara kepada pemohon
- Surat pemakluman memperbaharui Permit Bangunan Sementara kepada pemohon
- Surat pemakluman jika ada pembatalan atau pindaan ke atas permohonan

• 8. RUJUKAN YANG BERKAITAN

Undang-Undang Malaysia - Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)

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