

K. P.U. 24.

TARIKH WARTA : 5 SEPTEMBER 1991

AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974
(Akta 133)

UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN (BAYARAN-BAYARAN)
(MAJLIS DAERAH KUBANG PASU) 1991

PADA menjalankan kuasa-kuasa yang diberi oleh seksyen 133 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133), Pihak Berkuasa Negeri membuat Undang-undang Kecil seperti berikut:

1. Undang-undang Kecil ini bolehlah dinamakan **Undang-undang Kecil Bangunan (Bayaran-bayaran) (Majlis Daerah Kubang Pasu) 1991** dan hendaklah dipakai kepada Majlis Daerah Kubang Pasu sahaja dan hendaklah mula berkuatkuasa pada 1 Julai 1991.
2. Dalam Undang-undang Kecil ini melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

"bayaran-bayaran" ertinya semua bayaran kepada Majlis dan termasuklah surcaj, denda, fee-fee, caruman, fee-fee tambahan (enhance fees), pertaruhan dan sebagainya;

"Majlis" ertinya Majlis Daerah Kubang Pasu;

"pelan-pelan" ertinya semua jenis pelan termasuklah pelan susunatur, pelan arkitek, pelan tapak, rajah, lukisan yang diluluskan oleh Majlis Daerah Kubang Pasu atau Pihak Berkuasa Negeri.

3. Fee-fee mengikut kadar-kadar yang ditetapkan dalam Jadual I hingga Jadual IV kenalah dibayar.
4. Dalam keadaan-keadaan yang diterangkan di bawah ini, pemindahan fee-fee pelan dari satu pelan ke pelan yang lain tidak boleh dibenarkan—
 - (a) di mana hakmilik tanah atau bangunan telah bertukar milik; atau
 - (b) di mana berlakunya pertukaran juruukur tanah, arkitek atau pelukis pelan; atau
 - (c) di mana berlakunya perubahan rekabentuk atau kegunaan bangunan atau susunan yang bukan disebabkan kehendak-kehendak pihak majlis; atau
 - (d) di mana berlakunya perubahan dalam keluasan lantai atau ketumpatan pemajuan yang bukan dengan kehendak-kehendak pihak Majlis.

5. Bayaran balik tidak boleh dibuat bagi fee-fee yang telah dijelaskan semasa mengemukakan pelan-pelan:
- (a) sama ada pelan-pelan itu telah diluluskan atau tidak; atau
 - (b) sama ada pelan-pelan itu telah ditarik balik atau dianggap sebagai ditarik balik; atau
 - (c) sama ada pembinaan bangunan itu diberhentikan atau tidak.
6. Semua bayaran-bayaran di bawah Jadual I, II, III dan IV boleh dibayar balik atas permohonan jika pelan tataletak tidak diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
7. Majlis bolehlah mengecualikan, sama ada keseluruhan atau sebahagian, pembayaran fee-fee atas pengemukakan pelan-pelan berhubung dengan bangunan-bangunan yang akan digunakan secara khusus untuk:
- (a) tempat ibadat agama; atau
 - (b) sekolah-sekolah; atau
 - (c) tujuan-tujuan amal.
8. (1) Sesuatu pelan yang telah diluluskan bolehlah diperiksa di Pejabat Majlis dengan membayar fee-fee yang ditentukan di dalam Jadual I oleh mana-mana orang yang berminat dengan pemeriksaan sedemikian dan pemeriksaan tersebut adalah perlu untuk menjaga kepentingan orang yang berkenaan itu.
- (2) Sesuatu pelan yang telah diluluskan bolehlah disalin di Pejabat Majlis dengan membayar fee-fee yang ditentukan di dalam Jadual I oleh mana-mana orang yang mempunyai hak untuk memeriksa pelan tersebut.
9. Dengan ini Undang-undang Kecil Bangunan Majlis Bandaran Kedah menurut L.N. 194/1953 dimansuhkan.

JADUAL I
(Seksyen-seksyen 3 dan 6)

FEE-FEE PROSES PELAN (PELAN-PELAN TATALETAK/PECAHAN TANAH)

1. Untuk mempertimbangkan pelan-pelan tataletak yang dikemukakan untuk kelulusan—
 - (a) bagi pemaju rumah-rumah sebuah, berkembar, berderet atau berangkai dan tidak melebihi 3 tingkat tingginya dan akan digunakan untuk tujuan-tujuan kediaman:
 - (i) bagi 100 unit pertama \$30.00 seunit dengan bayaran minima sebanyak \$100.00 bagi tiap-tiap pelan tataletak (tidak termasuk pelot-pelot yang diserahkan untuk rizab jalan, simpanan parit dan lain-lain tujuan awam).

- (ii) bagi 100 unit selepas itu \$25.00 seunit.
- (iii) lebih dari 200 unit \$20.00 seunit.
- (b) bagi kemajuan dari jenis yang lain yang tidak dinyatakan dalam perenggan kecil (a):
 - (i) untuk tujuan-tujuan kediaman (pangsas dan lain-lain) \$100.00 setiap blok.
 - (ii) untuk tujuan-tujuan perniagaan \$200.00 setiap unit.
 - (iii) untuk tujuan-tujuan perniagaan (4 tingkat dan kurang) \$500.00 setiap blok.
 - (iv) untuk tujuan-tujuan perniagaan (lebih dari 4 tingkat) \$1,000.00 setiap blok.
 - (v) untuk "mixed development" (termasuk untuk tujuan-tujuan kediaman dan bukan kediaman, 4 tingkat dan kurang) \$300.00 setiap blok.
 - (vi) untuk "mixed development" (termasuk untuk tujuan-tujuan kediaman dan bukan kediaman, lebih dari 4 tingkat) \$1,000.00 setiap blok.
- 2. Bayaran perkhidmatan untuk memeriksa atau mendapatkan salinan pelan yang telah diluluskan atau khidmat-khidmat carian Tidak melebihi \$50.00.

JADUAL II
(Seksyen 3)

SUMBANGAN KEMAJUAN PEMARITAN-PEMARITAN AM
(PELAN-PELAN TATALETAK/PECAHAN TANAH)

Kadar sumbangan bagi kemajuan pamaritan am ke atas tanah-tanah yang hendak dimajukan:

- 1. Kediaman \$1,000.00 bagi setiap 0.4 ha. (1 ekar) tanah yang hendak dimajukan dengan bayaran minima \$1,000.00 bagi setiap pelan.

- | | | |
|----|--|---|
| 2. | "Mixed Development" 4 tingkat dan kurang (kediaman dan bukan kediaman) | \$1,500.00 bagi setiap 0.4 ha. (1 ekar) tanah yang hendak dimajukan dengan bayaran minima \$1,000.00 bagi setiap pelan. |
| 3. | Bukan kediaman (4 tingkat dan kurang) | \$2,000.00 bagi setiap 0.4 ha. (1 ekar) tanah yang hendak dimajukan dengan bayaran minima \$5,000.00 bagi setiap pelan. |
| 4. | Bukan kediaman (jenis kompleks yang melebihi 4 tingkat) | \$5,000.00 bagi setiap 0.4 ha. (1 ekar) tanah yang hendak dimajukan dengan bayaran minima \$5,000.00 bagi setiap pelan. |

catatan:

Bagi tanah satu lot untuk kediaman yang keluasanya kurang dari 0.1 ha. (1/4 ekar) bayaran di atas dikecualikan.

JADUAL III
(Seksyen 3)

CARUMAN KERJA-KERJA PENGINDAHAN

Semua pemaju bangunan yang bercadang membina sebarang bangunan dalam kawasan Majlis Daerah Kubang Pasu hendaklah menyediakan pelan tataletak (layout) dan menanam pokok di kawasan-kawasan tanah lapang serta di tepi-tepi jalan mengikut pelan tataletak yang disediakan dan diluluskan oleh Majlis. Semua kerja-kerja yang berkaitan dengan penyediaan pelan dan penanaman ini hendaklah dibiayai sendiri oleh pemaju-pemaju dan jika pemaju tidak dapat melaksanakan kerja-kerja pengindahan tersebut, pemaju hendaklah membayar caruman-caruman wang kepada Majlis mengikut kadar-kadar di bawah ini—

Kadar caruman untuk kerja-kerja pengindahan:

- | | | |
|-----|---|---|
| (a) | untuk unit-unit rumah kediaman harga murah yang disediakan oleh pemaju swasta atau perbadanan | \$50.00 seunit |
| (b) | untuk rumah-rumah teres yang dibina oleh pemaju swasta | \$100.00 seunit |
| (c) | untuk rumah-rumah teres yang dibina oleh perbadanan | \$100.00 seunit |
| (d) | untuk rumah-rumah sebuah atau berkembar yang dibina oleh pemaju swasta atau perbadanan | \$150.00 seunit |
| (e) | untuk rumah-rumah kedai yang dibina oleh pemaju swasta atau perbadanan | \$200.00 seunit |
| (f) | untuk bangunan-bangunan lain (perdagangan atau kilang) yang dibina oleh pemaju swasta atau perbadanan | \$ 0.05 sen bagi setiap 0.093 meter persegi (1 kaki persegi) bagi seluruh ruang |

lantai yang berbumbung
kecuali bagi kawasan yang
digunakan sebagai tempat
letak kereta.

Catatan:

Bayaran di atas dikecualikan bagi kemajuan 4 unit dan kurang.

JADUAL IV
(Seksyen 3)

CARUMAN KAWASAN-KAWASAN LAPANG
(PELAN-PELAN TATALETAK/PECAHAN TANAH)

Pembayaran caruman bagi kawasan lapang ke atas permohonan ubah syarat atau pecah sempadan.

1. Untuk rumah-rumah kediaman dan rumah-rumah kedai—

30.35 meter persegi (326.7 kaki persegi) kawasan lapang x bilangan unit x nilai harga tanah semasa + \$0.50 sen kos kemajuan.

Tafsiran:

- (a) 30.35 meter persegi (326.7 kaki persegi) kawasan lapang bagi satu unit kediaman adalah berdasarkan kepada 0.61 ha. (1 1/2 ekar) bagi setiap 200 unit.
- (b) Bilangan unit ... adalah jumlah unit mengikut pelan permohonan pecah sempadan.
- (c) Nilai tanah ... adalah nilai tanah semasa yang dinilai oleh Pentadbir Tanah Daerah + \$0.50 sen kos kemajuan.

2. Untuk bangunan-bangunan bukan kediaman yang bebas dan bertingkat—

5% dari jumlah keluasan ruang lantai x_i (nilai tanah semasa + \$0.50 sen) kecuali bagi kawasan yang digunakan sebagai tempat letak kereta.

Catatan:

- 1. Pembayaran-pembayaran di atas adalah dikenakan ke atas pemohon-pemohon yang tidak dapat memberi peruntukan kawasan lapang dengan keluasan minima 500 meter persegi (5,375 kaki persegi) secara fizikal.
- 2. Pelot-pelot yang diserahkan untuk jalan-jalan, simpanan parit dan tujuan-tujuan awam yang lain adalah dikecualikan.
- 3. Ubah syarat bagi satu lot kediaman atau satu lot rumah kedai adalah dikecualikan dari memberi peruntukan kawasan lapang secara fizikal atau membayar caruman.