



## MAJLIS DAERAH PASIR MAS

---

### UNIT PERANCANGAN PEMBANGUNAN

GP01/2022

### GARIS PANDUAN PERANCANGAN *GATED COMMUNITY AND GUARDED NEIGHBOURHOOD* MAJLIS DAERAH PASIR MAS

---

#### 1.0 PENGENALAN

- 1.1 Manual dan Garis Panduan ini disediakan untuk membantu pihak Majlis Daerah Pasir Mas dalam merancang dan mengawal pembangunan perumahan berkonsepkan "*gated community*" (GC) dan "*guarded neighbourhood*" (GN).
- 1.2 Selain itu, garis panduan ini juga akan memberi panduan asas kepada pemaju dan persatuan penduduk dalam membangunkan skim "*gated community*" dan menubuhkan skim "*guarded neighbourhood*".
- 1.3 Manual dan Garis Panduan ini juga akan menerangkan kaedah-kaedah untuk mendapatkan kelulusan terhadap GC dan GN daripada Majlis Daerah Pasir Mas.

#### 2.0 DEFINISI

##### 2.1 Definisi "*Gated Community*"

- a. GC boleh didefinisikan sebagai suatu kumpulan penduduk atau komuniti yang tinggal di kawasan berpagar dan berpengawal sama ada di kawasan bangunan kediaman berbilang tingkat (*high-rise property*) seperti pangsapuri, kondominium dan '*town-house*' atau di kawasan kediaman bertanah (*landed property*) seperti banglo, teres dan rumah berkembar.
- b. Walau bagaimanapun, tafsiran '*gated community*' lebih tertumpu kepada kumpulan penduduk atau komuniti yang tinggal di kawasan kediaman bertanah berhakmilik strata.

##### 2.2 Definisi "*Guarded Neighbourhood*"

- a. GN boleh didefinisikan sebagai satu kawasan kediaman terkawal secara keseluruhan atau sebahagian di dalam skim-skim perumahan sedia ada atau baru yang pegangan tanahnya berhakmilik individu (*individual land title*). Skim GN menyediakan perkhidmatan kawalan keselamatan sama ada dengan atau tanpa pondok pengawal.
- b. Dari segi undang-undang, ia tidak boleh mempunyai halangan fizikal di atas jalan awam dan menguatkuasakan sebarang sekatan keluar-masuk kepada penghuni dan orang ramai.

### 3.0 PUNCA KUASA YANG DIRUJUK

- 3.1 Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318)
- 3.2 Garis Panduan Perancangan Gated Community and Guarded Neighborhood yang diterimapakai melalui Jawatankuasa Perancangan Negeri Kelantan Bil. 46-4/2010 bertarikh 25 Oktober 2010 dan disahkan oleh Mesyuarat MMKN Kali Ke 6/2011 bertarikh 28 Mac 2011.
- 3.1 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)

#### **Subseksyen 39(a)**

*Hasil sesuatu pihak berkuasa tempatan adalah terdiri daripada—*

*(a) semua cukai, kadar, sewa, bayaran lesen, dius dan wang lain atau caj yang kena dibayar kepada pihak berkuasa tempatan itu menurut peruntukan peruntukan Akta ini atau mana-mana undang-undang bertulis yang lain;*

### 4.0 GARIS PANDUAN “GATED COMMUNITY” (GC)

#### 4.1 Garis Panduan Umum

- a. Pembangunan GC hanya dibenarkan di lokasi-lokasi tertentu dan hanya terhad di kawasan bandar.
- b. Cadangan membangunkan skim GC perlu ditentukan di dalam pelan susunatur pembangunan, khususnya bagi cadangan pemajuan kediaman berskala besar dan tertakluk kepada kelulusan kebenaran merancang oleh pihak berkuasa perancang tempatan (PBPT).
- c. Luas minimum kawasan yang boleh dipertimbangkan untuk pembangunan skim GC ialah 1.0 hektar. Bagi pembangunan skim GC yang mempunyai banyak skim, luas maksimum bagi setiap skim adalah 10.0 hektar.
- d. Kemudahan-kemudahan harta bersama (*common property*) termasuk jalan dalam skim GC adalah milik komuniti skim tersebut dan ianya perlu diselenggara sendiri oleh penghuni melalui perbadanan pengurusan yang dilantik.
- e. Pembinaan sebarang tembok atau pagar yang mengasingkan sepenuhnya di antara penduduk GC dan bukan GC adalah tidak dibenarkan.


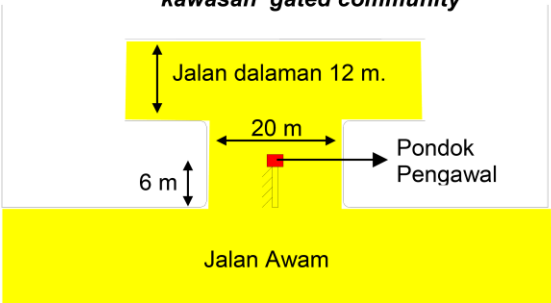
#### 4.2 Garis Panduan Khusus

- a. Saiz dan Keluasan Pembangunan – adalah 1.0 hektar (minimum) hingga 10.0 hektar (maksimum) atau 200-500 unit kediaman bagi setiap skim. Kepadatan penduduk yang dibenarkan adalah berdasarkan piawaian kepadatan yang ditetapkan dalam Rancangan Tempatan.
- b. Perancangan Tapak – Pemilihan tapak hendaklah bersesuaian dan mematuhi dasar/ GP dalam Rancangan Tempatan.

c. Lokasi Pembangunan :

- i. Cadangan tapak GC hendaklah selaras dengan zon gunatanah Rancangan Pemajuan.
- ii. Jaringan jalan perhubungan yang baik & pembangunan sedia ada.
- iii. Skim GC tidak dibenarkan di kawasan perkampungan dan penempatan luar.

d. Sistem dan Hierarki Jalan :

GARIS PANDUAN KHUSUS	PIAWAIAN	JUSTIFIKASI
<p>i. Laluan terus di antara skim GC perlu disediakan dalam sesebuah kawasan kediaman.</p> <p>ii. Sekurang-kurangnya <b>2 laluan keluar masuk</b> disediakan bagi memenuhi keperluan masa kecemasan mengikut keperluan bomba dan lain-lain.</p> <p>iii. Rangkaian jalan perlu menekankan aspek keselamatan, kecekapan aliran trafik dan keindahan.</p> <p>iv. Perancangan pembangunan GC perlu memastikan laluan masuk ke kawasan lot lapisan kedua tidak terhalang.</p> <p><i>Contoh jalan dalaman di kawasan 'gated community'</i></p> 	<p>i. Hierarki jalan perlu mengikut piawaian yang telah ditetapkan oleh PBT iaitu jalan utama, jalan pengumpul (collector road) dan jalan tempatan (local road).</p> <p style="text-align: center;"><b>Contoh hierarki jalan dalam kawasan 'gated community'</b></p>  <p>ii. GC digalakkan menyediakan <b>laluan masuk-keluar 2 lorong</b> iaitu bagi penduduk dan bagi pelawat.</p> <p>iii. Lebar minimum <b>jalan masuk utama</b> ke skim GC adalah 20 meter.</p> <p>iv. Lebar minimum <b>jalan dalaman</b> bagi menampung pergerakan kenderaan, penunggang basikal dan pejalan kaki adalah 12 meter. Kelebaran ini meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7 meter untuk laluan kenderaan dua hala.</li> <li>2.5 meter untuk laluan pejalan kaki (satu arah atau kedua-dua arah).</li> <li>2.5 meter untuk utiliti dan longkang.</li> </ol>	<p>Justifikasi kelebaran jalan dalam GC seluas 12 meter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Penetapan jalan dalaman GC selebar 12 meter adalah bertujuan untuk melancarkan aliran trafik dalam kawasan tersebut serta membolehkan komponen-komponen lain seperti ruang pejalan kaki / penunggang basikal, utiliti dan aktiviti landskap dibangunkan di sepanjang jalan tersebut.</li> </ul> <p>Justifikasi penyediaan 2 lorong bagi pelawat dan penghuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Melancarkan akses ke kawasan GC.</li> <li>Dapat mengenalpasti kemasukan orang luar yang bukan penghuni.</li> </ul>

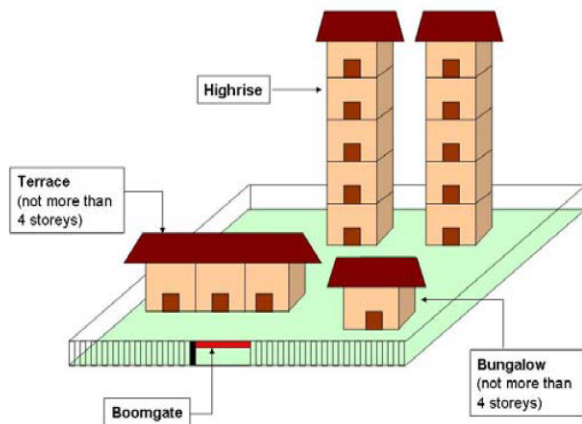
e. Rekabentuk Perumahan dan Anjakan Bangunan :

GARIS PANDUAN KHUSUS	PIAWAIAN	JUSTIFIKASI
<p>i. Hanya pembangunan perumahan sahaja yang dibenarkan dalam satu-satu skim GC.</p> <p>ii. Rekabentuk bangunan dan susun atur kawasan perumahan perlu menekankan aspek-aspek keselamatan dan mempunyai identiti senibina yang menarik mengikut garis panduan / piawaian perumahan sedia ada.</p> <p>iii. Setiap kawasan perumahan yang didirikan sebaiknya mempunyai identiti dan rekabentuk yang tersendiri.</p>  <p><b>Rekabentuk perumahan yang seragam dan teratur di kawasan GC sesuai dilaksanakan.</b></p>	<p>Anjakan bangunan bagi rumah sesebuah, berkembar dan teres di kawasan GC perlu menepati peruntukan Bahagian III, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (UKBS), 1984 dan piawaian perancangan sebagaimana berikut:</p> <p><b>i. Rumah Sesebuah dan Berkembar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garisan anjakan bangunan hadapan yang menghadap jalan (12 meter atau lebih) hendaklah tidak kurang daripada 6.096 meter (20 kaki).</li> <li>▪ Garisan anjakan bangunan di bahagian tepi dan belakang daripada sempadan petak tanah (land parcel) adalah 3.048 meter (10 kaki).</li> </ul> <p><b>Anjakan bangunan bagi rumah sesebuah</b></p> 	<p>Justifikasi anjakan bangunan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Pembangunan skim 'landed strata' yang mempunyai petak tanah kecil (land parcel) bagi rumah sesebuah, berkembar dan teres adalah masih terikat dengan kawalan anjakan bangunan sebagaimana yang ditetapkan di dalam UKBS 1984 serta piawaian perancangan perumahan sedia ada.</i></li> <li>▪ <i>Jarak anjakan bangunan yang seragam adalah perlu bagi mengelak berlakunya permasalahan atau konflik antara penghuni berjiran.</i></li> <li>▪ <i>Bagi tujuan keselamatan dan pencegahan kebakaran.</i></li> <li>▪ <i>Anjakan bangunan boleh berperanan sebagai halaman / ruang hijau serta sebagai tempat letak kereta.</i></li> </ul>

## GARIS PANDUAN KHUSUS

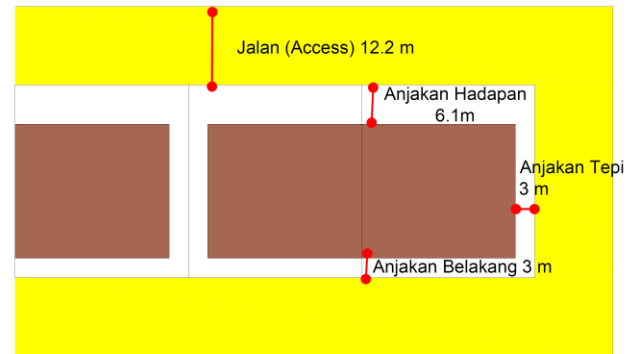
- iv. Kediaman 'landed strata' seperti banglo, semi-D, kluster dan teres boleh dibangunkan secara bercampur dengan kediaman berbilang tingkat (highrise strata) di dalam satu skim GC.

**Contoh konsep perumahan bercampur (landed strata – GACOS dan highrise strata) di kawasan skim 'gated community'**



## PIAWAIAN

### Anjakan bangunan bagi rumah berkembar

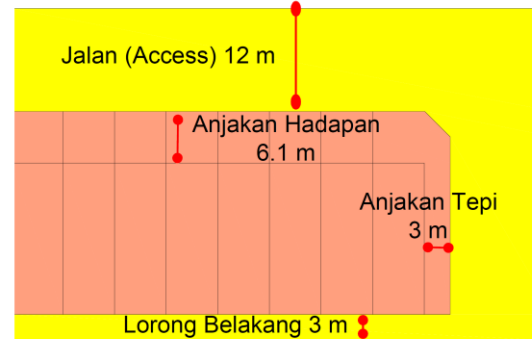


### ii. Rumah Teres

- Garisan anjakan bangunan hadapan bagi rumah teres yang menghadap jalan (12 meter atau lebih) hendaklah tidak kurang daripada 6.096 meter (20 kaki).
- Garisan anjakan bangunan di bahagian tepi bagi rumah teres lot sudut (corner lot) yang bersempadan dengan jalan hendaklah tidak kurang daripada 6.096 meter (20 kaki).
- Panjang maksima yang dibenarkan bagi setiap deretan rumah teres adalah 97.5 meter (320 kaki).
- Lebar lorong belakang minimum adalah 3.048 meter (10 kaki).

**GARIS PANDUAN KHUSUS**

- iv. Bagi rumah pangsa / kondominium, kedudukan bangunan hendaklah mengambil kira arah pancaran matahari, angin dan estetika.

**PIAWAIAN****Anjakan bangunan bagi perumahan jenis teres****iii. Rumah Pangsa / Kondominium**




- Kawasan 'plinth' hendaklah tidak melebihi 70% daripada keluasan tapak.

**iv. Saiz Petak Tanah (Land Parcel) Rumah (minimum)**

Jenis Rumah	Piawaian
Rumah Teres	6.1 m X 18.3 m
Rumah Bandar ( <i>Town House</i> )	7.3 m X 18.3 m
Rumah Berkembar	15 m X 27.4 m
Rumah Sesebuah	18.3 m X 27.4 m

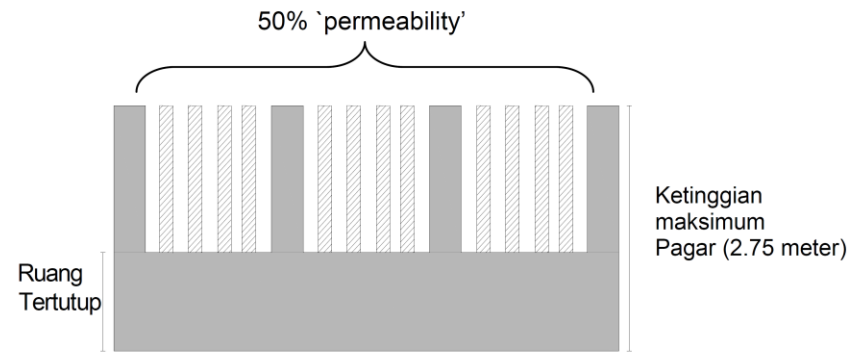


f. Pembinaan Pagar dan Tembok :

GARIS PANDUAN KHUSUS	PIAWAIAN	JUSTIFIKASI
<p>i. Pagar / tembok boleh dibina di sekeliling kawasan GC sebagai sempadan dengan kawasan bersebelahan.</p> <p>ii. Pembinaan pagar hanya dibenarkan di kawasan yang tidak melibatkan jalan raya terus (<i>through road</i>).</p> <p>iii. Pagar yang dibina perlu menekankan unsur keharmonian dengan alam sekitar.</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p><i>Contoh rekabentuk pagar yang dibenarkan dan tidak dibenarkan.</i></p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p><i>Pembinaan pagar mestilah memberi daya kenampakan (<i>permeability</i>) yang tinggi.</i></p> </div> </div> </div>	<p>i. Ketinggian maksimum pagar adalah 2.75 meter (9 kaki).</p> <p>ii. 50% daripada pagar perlu terbuka dan dapat dilihat daripada luar serta tidak mengganggu kenampakan (<i>permeability</i>) di kawasan tersebut.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50% X Tinggi Pagar X Panjang Pagar</li> <li>- (50% dari keluasan pagar mestilah terbuka yang dapat dilihat dari dalam mahupun dari luar kawasan GC. Manakala 50% selebihnya dibenarkan tertutup.</li> </ul> <p>iii. Pagar persendirian kekal (<i>double gated</i>) bagi setiap 'land parcel' adalah tidak dibenarkan.</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-top: 20px;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p><b>Contoh pembinaan pagar yang mempunyai daya kenampakan yang tinggi</b></p> </div> </div>	<p>Justifikasi ketinggian pagar 2.75 meter (9 kaki):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Ketinggian pagar 2.75 meter adalah selaras dengan peruntukan seksyen 98, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (UKBS) 1984.</i></li> <li>▪ <i>Pagar yang terlalu tinggi boleh memberi kesan ketidakserasian terhadap persekitaran kawasan kediaman.</i></li> <li>▪ <i>Mengelakkan berlakunya jurang pemisah yang ketara antara masyarakat di dalam dan di luar GC.</i></li> </ul> <p>Justifikasi minimum 50% 'permeability':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Memudahkan pemantauan keselamatan ke dalam kawasan GC oleh pihak keselamatan (polis).</i></li> <li>▪ <i>Menggalakkan interaksi antara masyarakat GC dan bukan GC.</i></li> </ul>



*Ilustrasi rekabentuk pagar yang mempunyai kesan daya kenampakan yang tinggi*



- g. Laluan keluar masuk :
  - i. Rekabentuk laluan keluar masuk perlu mempunyai ciri-ciri keselamatan melalui penyediaan “road hump” dan pemasangan CCTV.
  - ii. Pemasangan “boom gate” di pintu masuk adalah tidak dibenarkan jika ia melibatkan jalanraya awam.
  - iii. Sekurang-kurangnya 2 pintu (laluan) masuk perlu disediakan. Pintu pertama digunakan sebagai laluan keluar masuk utama & Pintu kedua digunakan sebagai laluan keluar masuk yang akan dibuka semasa berlaku kecemasan.
  - iv. Pondok pengawal dibenarkan dibina di dalam kawasan skim GC. Lokasinya hendaklah tidak menghalang lalu lintas sama ada diletakkan di bahagian bahu jalan atau di kawasan yang berterusan.
  - v. Lokasi dan rekabentuk pondok pengawal hendaklah ditunjukkan di dalam pelan semasa mengemukakan KM kepada PBT.
  - vi. Saiz minima 1.8 X 2.4m (min) dikenakan berbanding peruntukan maksima untuk kebajikan pengawal bertugas lengkap dengan tandas, ruang rehat dan sebagainya.
- h. Lanskap dan penanamn pokok :
  - i. Penanaman pokok renek tidak boleh melebihi ketinggian pagar dan tidak terlalu rimbun.
  - ii. Pemaju perlu mengemukakan dengan jelas kepada pembeli rumah kos-kos penyelenggaraan landskap yang perlu ditanggung oleh mereka.
- i. Ketinggian Bangunan – maksimum 3 tingkat untuk rumah banglo/ semi D/ kluster/ teres (setingkat maksimum 4.5 meter).
- j. Penyediaan tempat letak kereta/ motorsikal
  - i. Rumah kos sederhana rendah / kos rendah : 1 TLK + 10% pelawat. Pelaksaaan GP untuk perumahan kos rendah melibatkan implikasi kos dan pelaksanaan.
  - ii. Dalam amalan biasa bagi perumahan strata bertanah, tidak menjadi keperluan penambahan 10% pelawat.
- k. Laluan khas utiliti – Laluan utiliti seperti elektrik (TNB), laluan telefon, bekalan air, gas dan sistem pembentungan perlu disediakan bagi memudahkan perkhidmatan tersebut dapat disediakn dengan baik.
- l. Nama taman kejiranan
  - i. Pemasangan / penyediaan papan tanda infromasi yang memaparkan maklumat MC bagi sesebuah skim GC perlu disyaratkan bagi memudahkan kerja-kerja pemantauan.

- ii. Cadangan Nama-nama Taman / Jalan bagi kawasan GC hendaklah mematuhi Garis Panduan Penentuan nama Geografi dan Manual dan Garis Panduan Pelan Alamat MDPM.

## 5.0 GARIS PANDUAN “GUARDED NEIGHBOURHOOD” (GN)

Penubuhan skim GN adalah tidak tertakluk kepada mana-mana peruntukan undang-undang. Bagi tujuan pemantauan dan pengawalseliaan oleh pihak berkuasa, khususnya Kementerian Dalam Negeri, PBT, Pentadbir Tanah dan PDRM, terdapat beberapa syarat dan kawalan yang perlu dipatuhi oleh persatuan penduduk kejiranan sedia ada atau kejiranan baru di dalam menubuh dan menjalankan operasi GN.

### 5.1 Kawalan Am Perancangan

- i. Skim GN hanya dibenarkan di kawasan bandar (di dalam kawasan operasi PBT), khususnya di **kawasan yang kurang selamat** (mempunyai kadar jenayah yang tinggi berdasarkan rekod pihak polis). PBT dicadangkan mendapat pandangan daripada pihak PDRM dalam meneliti sebarang cadangan penubuhan GN oleh persatuan penduduk.
- ii. GN **tidak dibenarkan jika di dalam kawasan kejiranan terdapat komponen-komponen kemudahan awam utama** seperti sekolah, masjid, dewan orang ramai dan sebagainya serta jika merupakan **kawasan laluan pengangkutan bas awam**.
- iii. PBT boleh menentukan **bilangan unit rumah** (minimum dan maksimum) dalam sesuatu skim GN bagi memastikan ianya dapat dikawal dan diurus dengan berkesan.

### 5.2 Syarat Asas Penubuhan

- i. Cadangan menubuhkan GN perlu dimaklumkan kepada PBT yang berkenaan melalui **persatuan penduduk (RA) yang berdaftar** dengan Jabatan Pendaftaran Pertubuhan (RoS).
- ii. Semua premis kediaman yang hendak dijadikan sebagai GN mestilah telah mendapat Perakuan Kelayakan Menduduki (CFO) atau Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC).
- iii. Cadangan untuk mewujudkan GN perlu mendapat **persetujuan majority penduduk** (ketua isi rumah), **tertakluk kepada tiada sebarang paksaan dan tekanan kepada penduduk yang tidak bersetuju**.
- iv. Pihak persatuan penduduk perlu mengemukakan dokumen berkenaan dengan persetujuan penduduk dan lain-lain maklumat yang diperlukan kepada PBT dan pihak-pihak berkuasa yang berkenaan.

### 5.3 Pembinaan Pondok Pengawal

- i. Saiz pondok pengawal hendaklah **tidak melebihi 1.8 meter X 2.4 meter**.
- ii. Pondok pengawal **hanya dibenarkan disediakan atau dibina di kawasan bahu jalan (road shoulder)** dan perlu dipastikan tidak menghalang lalulintas. Amalan pembinaan pondok pengawal di atas atau di kawasan tengah jalan adalah tidak dibenarkan.

- iii. Jika cadangan binaan **pondok pengawal** di kawasan bahu jalan adalah bukan **berstruktur kekal (*permanent structure*)**, pemohon (persatuan penduduk) perlu **memohon kelulusan Lesen Pendudukan Sementara (*Temporary Occupation Licence – TOL*)** daripada Pentadbir Tanah yang berkenaan. Peraturan ini adalah selaras dengan peruntukan seksyen 65, Kanun Tanah Negara, 1965 (Akta 56).
- iv. **Cadangan lokasi pondok pengawal** perlu ditanda di dalam pelan yang sesuai dan perlu dikemukakan kepada Pentadbir Tanah semasa mengemukakan permohonan TOL dan kepada PBT bagi permohonan permit atau kelulusan pembinaan sementara.
- v. Cadangan **rekabentuk pondok pengawal** perlu dikemukakan kepada PBT (Unit Kawalan Bangunan) untuk mendapat **permit atau kelulusan pembinaan sementara** bagi pembinaan bangunan pondok pengawal. Pondok pengawal hanya boleh dibina setelah mendapat permit atau kelulusan pembinaan sementara daripada PBT.
- vi. **Rekabentuk bumbung dan fasad bangunan** perlulah berharmoni dengan pembangunan sekitar dan perlu dibina secara kemas serta tidak mencacatkan pemandangan.
- vii. Halangan dalam bentuk **sekatan fizikal secara sementara** seperti '*manual boom gate*', kon dan papan tanda keselamatan boleh diberi pertimbangan untuk dipasang atau diletak di lokasi yang sesuai di jalan masuk berhadapan dengan pondok pengawal dengan syarat terdapat pengawal keselamatan bertugas mengawal sekatan tersebut selama 24 jam.

#### 5.4 Pembinaan Pagar

Pembinaan **pagar (perimeter fencing)** mengelilingi kawasan sempadan skim keijiranan adalah **tidak dibenarkan**.

#### 5.5 Pengawal Keselamatan

Syarikat pengawal keselamatan yang dilantik **perlu berdaftar dengan Kementerian Dalam Negeri**.

#### 5.6 Pelepasan Status/ Bubar GN

Cadangan pelepasan atau pembubaran status GN kepada status asal (tidak berpengawal) oleh persatuan penduduk perlu dimaklumkan kepada PBT.

## 6.0 KAEDAH PERMOHONAN DAN PERTIMBANGAN KELULUSAN

### 6.1 *Gated Community (GC)*

Pemohon (PSP/SP)/ pemaju mengemukakan permohonan Kebenaran Merancang, Pelan Bangunan, Pelan Infrastruktur kepada MDPM melalui Unit OSC untuk dibuat pertimbangan dalam Mesyuarat Jawatankuasa OSC MDPM.

### 6.2 *Guarded Neighborhood (GN)*

a. Pemohon/ persatuan penduduk mengemukakan permohonan kepada MDPM melalui Unit Perancangan Pembangunan MDPM untuk dibuat pertimbangan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan MDPM.

b. Dokumen-dokumen keperluan bagi permohonan GN adalah seperti berikut :

- i. Surat iringan rasmi (cover letter) daripada pemohon/ persatuan penduduk untuk memohon kelulusan GN.
- ii. Pelan Susun Atur yang menunjukkan perimeter dan keluasan kawasan cadangan serta bilangan kediaman yang terlibat.
- iii. Lokasi dan rekabentuk pondok pengawal yang lengkap dengan tandas dan ruang rehat hendaklah ditunjukkan pada Pelan Susun Atur.
- iv. Salinan Perakuan Kelayakan Menduduki (CFO) atau Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) bagi setiap unit kediaman yang terlibat.
- v. Dokumen yang mengandungi perakuan dan persetujuan majoriti penduduk (mengandungi maklumat nama, alamat, nombor telefon dan tanda tangan setiap ketua isi rumah) yang akan terlibat.
- vi. Kebenaran daripada Pentadbir Tanah Jajahan Pasir Mas berkenaan sekatan fizikal yang melibatkan laluan awam dan Lesen Pendudukan Sementara (TOL) tapak pondok pengawal.

6.3 Bagi permohonan GC, proses dan prosedur dalam Manual OSC 3.0 PLUS adalah terpakai dan dibuat pertimbangan mengikut proses yang telah ditetapkan.

6.4 Manakala bagi permohonan GN akan dipertimbangkan kelulusan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan MDPM melalui kertas kerja cadangan yang akan disediakan oleh Unit Perancangan Pembangunan MDPM.

### 6.5 Kadar Bayaran

- i. GC – adalah tertakluk kepada kadar bayaran yang telah ditetapkan semasa permohonan di Unit OSC MDPM.
- ii. GN – dikenakan bayaran sebanyak RM500.00 bagi setiap permohonan dengan tempoh sah laku kelulusan adalah selama satu (1) tahun. Pemohon/ persatuan perlu memperbaharui kelulusan secara tahunan dengan kadar bayaran sebanyak RM250.00 setahun.

- 6.6 Dokumen Kelulusan GC – Borang C(1) – Kebenaran Merancang akan dikeluarkan selepas Mesyuarat Jawatankuasa OSC MDPM memberi pertimbangan kelulusan.
- 6.7 Dokumen Kelulusan GC – Surat Kelulusan (Permit Kebenaran) Tahunan dikeluarkan selepas Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan MDPM memberi pertimbangan kelulusan.

**Disediakan oleh :**

**Unit Perancangan Pembangunan  
Majlis Daerah Pasir Mas**

**1 Februari 2022**