



**MAJLIS DAERAH PASIR MAS
KELANTAN DARUL NAIM**

**GP01/2021
GARIS PANDUAN PERMOHONAN PERMIT KERJA-KERJA KECIL BANGUNAN
MAJLIS DAERAH PASIR MAS
(PINDAAN 1/2022)**

1.0 PENGENALAN

- 1.1 Garis Panduan ini menetapkan tatacara untuk pemohon/ pemilik/ pemaju bangunan menjalankan kerja-kerja pembinaan kecil, tambahan dan ubahsuaian kepada rumah kediaman, perniagaan dan perindustrian yang boleh mendapatkan kelulusan secara permit.
- 1.2 Garis Panduan ini dibuat bagi mengawal pembinaan, menguatkuasakan peruntukan undang-undang sedia ada dan mengelakkan pemohon/ pemilik bangunan daripada menjalankan kerja-kerja pembinaan tanpa kebenaran PBT.
- 1.3 Garis Panduan ini juga menetapkan jenis-jenis kerja kecil bangunan yang boleh diberi permit di bawah Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986.
- 1.4 Menetapkan bahawa kebenaran pembinaan bangunan/ struktur baharu dengan keluasan 700 kaki persegi dan ke bawah diberi kelulusan Permit Kerja-Kerja Kecil Bangunan yang perlu dikemukakan kepada Unit Kawalan Bangunan MDPM untuk diberi pertimbangan oleh Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan MDPM.
- 1.5 Manakala bagi kebenaran pembinaan bangunan/ struktur baharu dengan keluasan melebihi 700 kaki persegi diberi kelulusan Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan yang perlu dikemukakan kepada Unit Pusat Setempat (OSC) MDPM untuk diberi pertimbangan oleh Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) dengan perlu mengambilkira senarai semak yang telah ditetapkan dalam Manual OSC 3.0 Plus.
- 1.6 Jenis kerja-kerja kecil bangunan seperti senarai dalam garis panduan ini adalah selaras dengan Garis Panduan Prosedur Pengeluaran Permit Kerja Ubahsuai yang dikeluarkan oleh Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT
- 1.7 Garis panduan ini menetapkan semula jenis-jenis permohonan permit kerja kecil bangunan seperti berikut :
 - a. Permit Kerja-Kerja Kecil Bangunan (Pertimbangan Jawatankuasa)
 - b. Permit Kerja-Kerja Kecil Bangunan (Pertimbangan Secara Pentadbiran)
 - c. Permit Bangunan Sementara (Tempoh Terhad)

2.0 ASAS PERUNDANGAN

2.1 Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)

Subseksyen 70(1)

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

2.2 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986 (UKBS 1986)

UUK 18(1)

Pelan-pelan lakar boleh dikemukakan bagi pembinaan kecil, perubahan dan tambahan kecil sebagai ganti pelan yang diluluskan dan permit boleh dikeluarkan sebagai kebenaran untuk menjalankan kerja sedemikian jika pelan-pelan itu mematuhi kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil ini, dengan syarat bahawa jika pada pendapat pihak berkuasa tempatan kerja-kerja yang terlibat itu menghendaki pengemukaan pelan-pelan bangunan yang biasa, maka pelan-pelan itu hendaklah dikemukakan mengikut Undang-Undang Kecil ini.

UUK 18(2)

Permit boleh dikeluarkan mengikut apa-apa terma dan syarat sebagaimana difikirkan patut oleh pihak berkuasa tempatan bagi mendirikan apa-apa pagar yang memasuki kawasan lorong jalan kaki.

UUK 19(1)

Suatu permit sementara bagi suatu tempoh terhad boleh dikeluarkan oleh pihak berkuasa tempatan bagi maksud-maksud berikut;

- (a) mendirikan bangsal bagi pertunjukkan-pertunjukkan atau tempat sembahyang;*
- (b) mendirikan bangsal kerja bagi pembina-pembina atau suatu stor atau bangsal lain yang hendak digunakan berhubungan dengan kerja-kerja bangunan;*
- (c) mendepositkan bahan-bahan binaan atas jalan-jalan;*
- (d) mendirikan peranca atas sesuatu jalan;*
- (e) mendirikan pelantar kerja, kerja kerangka, pelantar atau apa-apa jenis superstruktur di atas bumbung yang bersempadan dengan jalan; dan*
- (f) mendirikan papan dinding atas jalan-jalan mengikut undang-undang kecil 20.*

UUK 19(2)

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.

2.3 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)

Subseksyen 39(a)

Hasil sesuatu pihak berkuasa tempatan adalah terdiri daripada—

- (a) semua cukai, kadar, sewa, bayaran lesen, diis 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;*

3.0 JENIS-JENIS KERJA-KERJA KECIL BANGUNAN DAN KAEDAH PERTIMBANGAN KELULUSAN.

3.1 PERMIT KERJA-KERJA KECIL BANGUNAN (PERTIMBANGAN JAWATANKUASA)

- a. Permohonan yang mempunyai isu berbangkit yang tidak dapat diberi pertimbangan kelulusan secara pentadbiran sahaja akan dibincangkan dan dipertimbangkan dalam Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan MDPM.
- b. Senarai permohonan berkenaan akan dirujuk kepada agensi teknikal berkaitan untuk ulasan dan pandangan mengikut keperluan. Agensi yang terlibat adalah seperti berikut :
 - i. Pejabat Tanah dan Jajahan Pasir Mas
 - ii. Jabatan Kerja Raya Jajahan Pasir Mas
 - iii. Tenaga Nasional Berhad
 - iv. Jabatan Pengairan dan Saliran Pasir Mas
 - v. Lain-lain agensi mengikut permohonan
- c. Kadar bayaran bagi permohonan ini adalah tertakluk kepada Jadual Pertama Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (Pindaan) 2019.

3.2 PERMIT KERJA-KERJA KECIL BANGUNAN (PERTIMBANGAN SECARA PENTADBIRAN)

- a. Jadual Jenis Kerja-Kerja Bangunan dan Saiz/ Ukuran Untuk Permohonan Permit Kerja-Kerja Kecil Bangunan (Pertimbangan Secara Pentadbiran)

BIL	JENIS KERJA BANGUNAN	SAIZ/ UKURAN
A. BINAAN BAHARU		
1.	Bangunan Kediaman (Bantuan Kerajaan dan Badan Bukan Kerajaan-NGO)	1. Mengikut saiz yang dicadangkan oleh Kerajaan dan NGO. 2. Perlu mematuhi senarai semak permohonan yang telah ditetapkan. 3. Kerja-kerja bangunan dijalankan oleh kontaktor yang dilantik oleh Kerajaan dan NGO.
1.	Bangunan Kediaman Persendirian	Jumlah luas ruang lantai tidak melebihi 700 kaki persegi.
2.	Perniagaan Perniagaan (kedai, gerai, warung, bangsal, stor, papan iklan)	
3.	Bangunan Perusahaan (kilang iks, pusat memproses, bengkel, stor)	
A. PENGUBAHSUAIAN LUARAN		
1.	Membina sengkuap (awning) di bahagian hadapan atau belakang bagi bangunan kedai / perniagaan / perindustrian (jenis teres). - <i>Dilarang mengadakan ruang tertutup.</i>	Panjang maksimum dibenarkan 1524mm/ 5 kaki daripada struktur bangunan sedia ada. <i>(perlu dapat kebenaran Pentadbir Tanah jika melibatkan rizab jalan perkhidmatan dan lorong belakang).</i>
2.	Membina sengkuap (awning) di bahagian hadapan atau belakang bagi bangunan kediaman.	1. Panjang maksimum dibenarkan (bahagian hadapan) 3048mm/ 10 kaki daripada struktur bangunan

	- <i>Dilarang mengadakan ruang tertutup.</i>	sedia ada dengan syarat anjakan bangunan sedia ada adalah 20 kaki. 2. Panjang maksimum dibenarkan (bahagian belakang dan sisi) 1524mm/ 5 kaki daripada struktur bangunan sedia ada dengan syarat anjakan bangunan sedia ada adalah 10 kaki. 3. Panjang maksimum dibenarkan (bahagian sisi – lot pepenjuru) 3048mm/ 10 kaki daripada struktur bangunan sedia ada dengan syarat anjakan bangunan sedia ada adalah 20 kaki.
3.	Membina sengkuaip (awning) di bahagian hadapan atau belakang bagi bangunan perniagaan dan industri sesebuah (<i>free standing building</i>). - <i>Dilarang mengadakan ruang tertutup.</i>	1. Panjang maksimum dibenarkan (bahagian hadapan) 6096mm/ 20 kaki daripada struktur bangunan sedia ada dengan syarat anjakan bangunan sedia ada adalah 40 kaki. 2. Panjang maksimum dibenarkan (bahagian belakang dan sisi) 3048mm/ 10 kaki daripada struktur bangunan sedia ada dengan syarat anjakan bangunan sedia ada adalah 20-25 kaki. 3. Panjang maksimum dibenarkan (bahagian sisi – lot pepenjuru) 6096mm/ 20 kaki daripada struktur bangunan sedia ada dengan syarat anjakan bangunan sedia ada adalah 40 kaki.
4.	Membina atau mengubahsuai pagar .	Ketinggian pagar tidak melebihi 2133mm/ 7 kaki tinggi (kediaman).
5.	Membina Garaj Kenderaan secara berasingan dengan bangunan sedia ada.	Jumlah luas ruang lantai tidak melebihi 500 kaki persegi.
6.	Penukaran kemasan bumbung yang tidak melibatkan perubahan struktur asal bangunan.	Tidak Berkenaan
7.	Membina struktur/ menara tangki air secara berasingan dengan bangunan sedia ada.	Tidak Berkenaan
8.	Penukaran kemasan bangunan yang tidak melibatkan perubahan struktur asal bangunan.	Tidak Berkenaan
B. PENGUBAHSUAIAN DALAMAN		
1.	Memecah dinding sedia ada bagi penambahan bukaan dan tidak melibatkan perubahan struktur asal bangunan.	Tidak Berkenaan
2.	Membina pembahagi (<i>partition</i>) dalam bangunan sedia ada.	Tidak Berkenaan
3.	Lain-lain kerja kecil yang melibatkan pembinaan.	Tertakluk kepada jenis kerja-kerja kecil bangunan.

	Nyatakan : <i>**tertakluk kepada pengesyoran Ketua Unit Perancangan Pembangunan MDPM.</i>	
D.	TAMBAHAN DAN UBAHSUAIAN KEPADA BANGUNAN SEDIA ADA	
1.	Bangunan Kediaman	Jumlah luas ruang lantai tidak melebihi 700 kaki persegi.
2.	Bangunan Perniagaan (kedai, gerai, warung, bangsal, stor, papan iklan)	
3.	Bangunan Perusahaan (kilang iks, pusat memproses, bengkel, stor)	
4.	Bangunan Kemudahan Awam dan Utiliti	
5.	Membina bangunan tambahan secara berasingan dengan bangunan sedia ada.	

- b. Permohonan bagi jenis-jenis kerja bangunan seperti di atas hendaklah dikemukakan kepada Unit Kawalan Bangunan.
- c. Senarai permohonan berkenaan akan dirujuk kepada agensi teknikal berkaitan untuk ulasan dan pandangan mengikut keperluan. Agensi yang terlibat adalah seperti berikut :
 - i. Pejabat Tanah dan Jajahan Pasir Mas
 - ii. Jabatan Kerja Raya Jajahan Pasir Mas
 - iii. Tenaga Nasional Berhad
 - iv. Jabatan Pengairan dan Saliran Pasir Mas
 - v. Lain-lain agensi mengikut permohonan
- d. Selepas mendapat ulasan dan sokongan daripada agensi teknikal berkaitan, permohonan akan diberi pertimbangan kelulusan secara pentadbiran.
- e. Kadar bayaran bagi permohonan ini adalah tertakluk kepada Jadual Pertama Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (Pindaan) 2019.

3.3 PERMIT BANGUNAN SEMENTARA TEMPOH TERHAD

- a. Jadual Jenis Kerja-Kerja Bangunan dan Saiz/ Ukuran Untuk Permohonan Permit Kerja-Kerja Kecil Bangunan (Pertimbangan Secara Pentadbiran)

BIL	JENIS KERJA BANGUNAN	SAIZ/ UKURAN
A.	BINAAN BAHARU	
1.	Bangunan/ struktur binaan yang dibina di atas tanah sewa (tanah kerajaan/ tanah individu/ tanah perbadanan)	Jumlah luas ruang lantai tidak melebihi 500 kaki persegi.

- b. Permohonan bagi jenis-jenis kerja bangunan seperti di atas hendaklah dikemukakan kepada Unit Kawalan Bangunan.

- c. Senarai permohonan berkenaan akan dirujuk kepada agensi teknikal berkaitan untuk ulasan dan pandangan mengikut keperluan. Agensi yang terlibat adalah seperti berikut :
 - i. Pejabat Tanah dan Jajahan Pasir Mas
 - ii. Jabatan Kerja Raya Jajahan Pasir Mas
 - iii. Tenaga Nasional Berhad
 - iv. Jabatan Pengairan dan Saliran Pasir Mas
 - v. Lain-lain agensi mengikut permohonan
- d. Selepas mendapat ulasan dan sokongan daripada agensi teknikal berkaitan, permohonan akan diberi pertimbangan kelulusan secara pentadbiran.
- e. Permit bangunan sementara akan diberi tempoh sah selama satu (1) tahun dan perlu diperbaharui setiap tahun.
- f. Kadar bayaran bagi permohonan ini adalah tertakluk kepada Jadual Pertama Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (Pindaan) 2019.

4.0 JENIS KERJA-KERJA KECIL BANGUNAN YANG TIDAK MEMERLUKAN PERMIT.

BIL	JENIS PENGUBAHSUAIAN
A. PENGUBAHSUAIAN LUARAN	
1	Memasang atau mengganti alat penyaman udara.
2	Memasang grill yang telah siap daripada kilang.
3	Menambah lampu hiasan di tiang pagar atau tiang tempat letak kereta (<i>porch</i>).
4	Kerja-kerja mengecat luar rumah.
5	Memasang penyidai kain/ampaian.
6	Memasang jubin lain-lain kemasan lantai dan dinding luar.
7	Membina atau membaiki lantai lepaan simen luaran.
8	Memasang atau membaiki sesalur tegak air hujan (<i>Rainwater Down Pipe</i>).
9	Memasang atau membaiki talang air hujan (<i>gutter</i>).
10	Memasang kolam ikan pasang siap.
11	Memasang rumah pondok haiwan pasang siap.
12	Memasang Gazebo pasang siap.
13	Memasang siap/meletak rumah kotak ibadat atau rumah hijau pasang siap.
14	Memasang Pergola pasang siap.
15	Mengganti pagar berdawai sedia ada.
16	Memasang/meletak kabin pasang siap (kemuka permit sementara).
B. PENGUBAHSUAIAN DALAMAN	
1	Memasang atau mengganti siling berpanel termasuk siling lepa (<i>plaster ceiling</i>).
2	Membina atau membaiki lantai lepaan simen dalaman.
3	Memasang atau mengganti jubin/lain-lain kemasan lantai dan dinding dalaman.
4	Kerja-kerja mengecat dalam rumah.
5	Memasang kaunter bina dalam (<i>built in cabinet</i>).
6	Memasang atau mengganti aksesori dinding seperti tingkap dan pintu.
7	Penambahan pintu atau tingkap.

5.0 PERSETUJUAN DAN KELULUSAN

- 5.1 Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan Majlis Daerah Pasir Mas Bilangan 1 Tahun 2021 bertarikh 14 April 2021 bersetuju dan meluluskan garis panduan ini dengan pelaksanaan bermula pada 1 Oktober 2021.
- 5.2 Mesyuarat Penuh Majlis Daerah Pasir Mas Bilangan 6 Tahun 2021 bertarikh 30 September 2021 mengesahkan dan bersetuju terhadap pelaksanaan garis panduan ini dengan pelaksanaan bermula pada 1 Oktober 2021.
- 5.3 Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan Majlis Daerah Pasir Mas Bilangan 1 Tahun 2023 bertarikh 20 Februari 2023 bersetuju dan meluluskan pindaan garis panduan ini dengan pelaksanaan serta merta.
- 5.4 Mesyuarat Penuh Majlis Daerah Pasir Mas Bilangan 2 Tahun 2023 bertarikh 26 Februari 2023 mengesahkan dan bersetuju terhadap pindaan garis panduan ini dengan pelaksanaan serta merta.

Disediakan oleh :

**Unit Kawalan Bangunan
Majlis Daerah Pasir Mas**

1 Januari 2023