



MAJLIS DAERAH PASIR MAS
KELANTAN DARUL NAIM

GPP02/2023
GARIS PANDUAN PERMOHONAN KELULUSAN PEMBANGUNAN BAGI PEMAJUAN
YANG BOLEH DIBERI PERTIMBANGAN KHAS OLEH
MAJLIS DAERAH PASIR MAS.

1.0 PENGENALAN

- 1.1 Garis Panduan ini disediakan untuk membantu pihak Majlis Daerah Pasir Mas (MDPM) dalam mengurus kelulusan pembangunan bagi pemajuan yang boleh diberi pertimbangan khas oleh Majlis Daerah Pasir Mas melalui Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan MDPM.
- 1.2 Garis Panduan ini akan membantu unit-unit dalaman MDPM iaitu Unit Perancangan Pembangunan, Unit Kawalan Bangunan, Unit Kejuruteraan dan Unit OSC dalam mengurus permohonan-permohonan kelulusan pembangunan yang melibatkan pertimbangan khas.
- 1.3 Jenis-jenis kelulusan pembangunan yang terlibat dengan Garis Panduan ini adalah seperti berikut :
 - a. Kebenaran Merancang.
 - b. Kelulusan Pelan Bangunan.
 - c. Kelulusan Pelan Kerja Tanah.
 - d. Kelulusan Pelan Jalan dan Perparitan.
 - e. Kelulusan Pelan Lanskap.
 - f. Kelulusan Pelan Alamat
- 1.4 Garis Panduan yang disediakan ini adalah untuk kegunaan MDPM sahaja dan tidak tertakluk kepada pihak berkuasa tempatan lain di Negeri Kelantan.

2.0 PUNCA KUASA YANG DIRUJUK

- 2.1 MDPM sebagai Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dalam mempertimbangkan Kebenaran Merancang :
 - a. Subseksyen 22(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) – *Dengan seberapa segera yang mungkin selepas diterima sesuatu permohonan untuk kebenaran merancang, atau, jika permohonan itu adalah satu permohonan yang baginya subseksyen 21(6) terpakai, dengan seberapa segera yang mungkin selepas tamatnya tempoh bantahan boleh dibuat, atau, jika bantahan telah dibuat, dengan seberapa segera yang mungkin selepas bantahan itu diuruskan di bawah subseksyen 21(7), pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah membuat keputusan mengenai permohonan untuk kebenaran merancang itu.*

- b. Subseksyen 22(2) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) – *Dalam menguruskan sesuatu permohonan untuk kebenaran merancang, pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah memberi pertimbangan kepada apa-apa perkara yang pada pendapatnya adalah suai manfaat atau perlu untuk merancang dengan wajar dan khususnya –*

- (a) *peruntukan rancangan pemajuan itu, jika ada;*
- (aa) *arahan yang diberikan oleh Jawatankuasa itu, jika ada;*
- (b) *peruntukan yang pada fikirannya mungkin akan dibuat dalam mana-mana rancangan pemajuan yang sedang disediakan atau yang hendak disediakan, atau cadangan yang berhubung dengan peruntukan itu;*
- (ba) *peruntukan Akta Perkhidmatan Pembentukan 1993 [Akta 508];*
- (c) *bantahan, jika ada, yang dibuat di bawah seksyen 21.*

2.2 MDPM sebagai Pihak Berkuasa Tempatan dalam mempertimbangkan kelulusan Pelan Bangunan dan Pelan Infrastruktur :

- a. Subseksyen 70(1) Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) – *tiada seorang pun boleh mendirikan sesuatu bangunan tanpa mendapat **kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada pihak berkuasa tempatan.***
- b. Subseksyen 70A(1) Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) – *tiada seorang pun boleh memulakan, menjalankan atau membenarkan suatu kerja tanah tanpa terlebih dahulu mendapat **kelulusan daripada pihak berkuasa tempatan.***

2.3 MDPM sebagai Pihak Berkuasa Tempatan dalam membentuk Jawatankuasa bagi melancarkan perjalanan operasi MDPM :

- a. Seksyen 28 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) – ***tiap-tiap pihak berkuasa tempatan boleh dari semasa ke semasa melantik Jawatankuasa, sama ada dari jenis am atau khas,*** terdiri daripada seorang Pengerusi dan sesuatu bilangan Anggota Majlis dan beberapa orang lain sebagaimana yang difikirkan oleh pihak berkuasa tempatan itu, bagi maksud memeriksa dan melaporkan apa-apa perkara atau menjalankan apa-apa perbuatan yang pada pendapat pihak berkuasa tempatan itu akan lebih sesuai dijalankan dengan cara suatu Jawatankuasa, dan boleh mewakilkan kepada mana-mana Jawatankuasa apa-apa kuasa yang difikirkannya patut melainkan kuasa untuk mendapatkan wang melalui kadar atau pinjaman, dan boleh menetapkan kuorum bagi mana-mana Jawatankuasa itu.

2.4 MDPM sebagai Pihak Berkuasa Tempatan untuk mengadakan Mesyuarat Biasa dan Mesyuarat Khas :

- a. Seksyen 20 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) - *Tiap-tiap pihak berkuasa tempatan hendaklah mengadakan suatu mesyuarat biasa bagi menjalankan urusannya pada hari dan waktu yang ditetapkan olehnya dari semasa ke semasa, tetapi tidak kurang daripada sekali sebulan.*
- b. Subseksyen 21(1) Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) - *Datuk Bandar atau Yang Dipertua boleh pada bila-bila masa dan hendaklah, atas permintaan bertulis daripada tidak kurang satu pertiga daripada Anggota Majlis, memanggil suatu mesyuarat khas pihak berkuasa tempatan, dan hari*

yang ditetapkan untuk mesyuarat itu hendaklah dalam masa empat belas hari dari permintaan itu disampaikan.

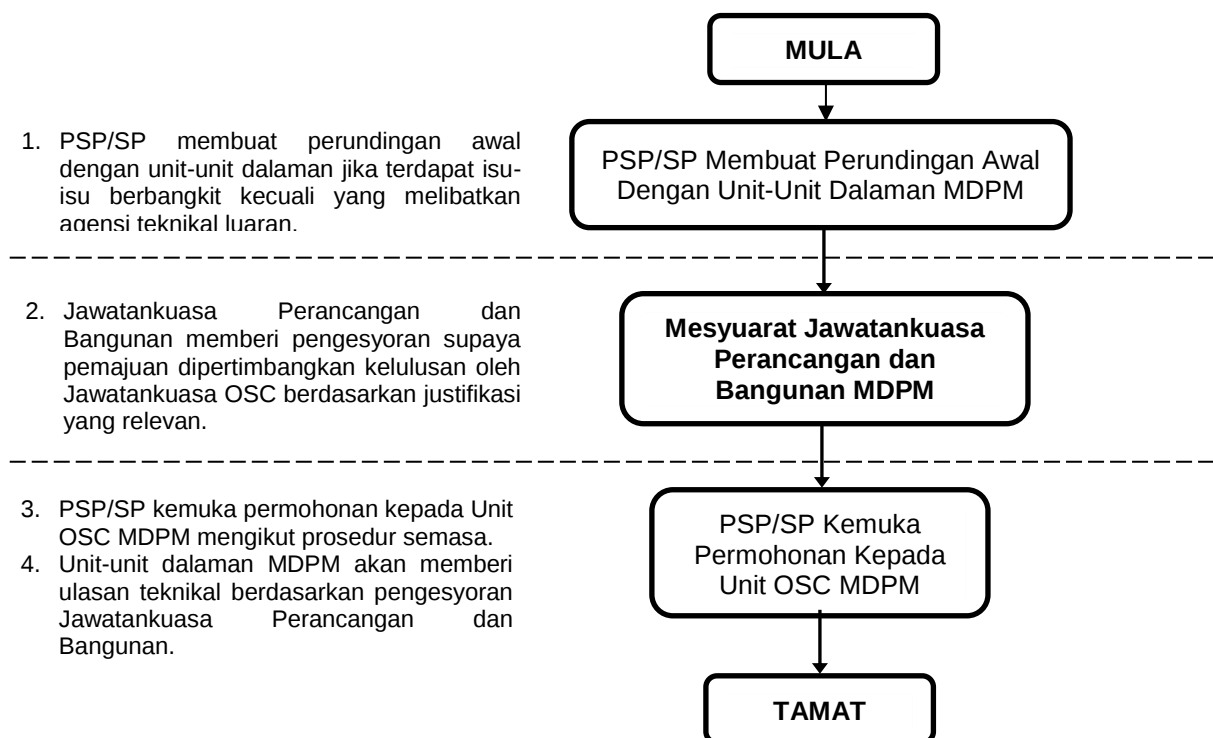
3.0 JENIS-JENIS PEMAJUAN YANG BOLEH DIBERI PERTIMBANGAN KHAS OLEH JAWATANKUASA PERANCANGAN DAN BANGUNAN MDPM.

BIL	JENIS PEMAJUAN	KRITERIA
1	Bangunan Keagamaan (Baharu & Sedia Ada). Bangunan Lama Yang Dibaikpulih. Institusi Pendidikan Agama (Tahfiz/ Pondok). Lain-lain Bangunan/ Binaan Yang Ditentukan oleh Jawatankuasa.	1. Pemajuan yang tidak dapat dipertimbangkan oleh Jawatankuasa OSC dan perlu dibincangkan dengan mengambil kira keperluan subseksyen 22(2) Akta 172 dan lain-lain peruntukan undang-undang berkaitan. atau; 2. Pemajuan yang mendapat arahan daripada Mesyuarat Penuh MDPM atau Yang Dipertua MDPM untuk dibincangkan dalam Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan MDPM. atau; 3. PSP/SP bagi pemajuan berkenaan yang membuat perundingan awal untuk penyelesaian isu-isu berbangkit sebelum mengemukakan permohonan kelulusan pelan pembangunan kepada Unit OSC MDPM.

4.0 KAEDAH PELAKSANAAN

- 4.1 Pihak PSP/SP akan membuat perundingan awal dengan unit-unit dalam MDPM jika terdapat isu-isu berbangkit. Walau bagaimanapun, jika terlibat dengan agensi teknikal luaran PSP/SP perlu merujuk terus kepada agensi berkaitan.
- 4.2 Unit-unit dalam MDPM akan menyediakan kertas kerja berkaitan (jika perlu) untuk dibentangkan kepada Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan MDPM.
- 4.3 Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan MDPM akan memberi pertimbangan untuk mengesyorkan supaya pemajuan berkenaan dipertimbangkan kelulusan oleh Jawatankuasa OSC MDPM berdasarkan justifikasi yang relevan. Walau bagaimanapun, pengesyoran berkenaan turut tertakluk kepada ulasan teknikal daripada agensi teknikal luaran berkaitan.
- 4.4 PSP/SP akan mengemukakan permohonan kelulusan pelan pembangunan kepada Unit OSC MDPM mengikut prosedur semasa. Unit-unit teknikal dalam MDPM akan memberi ulasan teknikal berdasarkan pengesyoran daripada Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan MDPM. (Rujuk Rajah 4.1)

Rajah 4.1 : Carta Alir Kaedah Pelaksanaan



5.0 JUSTIFIKASI KEPADA CADANGAN GARIS PANDUAN

- 5.1 Garis Panduan ini akan menjadi sumber rujukan utama pihak MDPM dalam mengurus kelulusan pembangunan bagi pemajuan yang boleh diberi pertimbangan khas oleh Majlis Daerah Pasir Mas melalui Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan MDPM.
- 5.2 Garis Panduan ini akan menjadi punca kuasa kepada MDPM bagi memberi pertimbangan kepada sebarang permohonan kelulusan pembangunan yang pada pendapat MDPM adalah suai manfaat dengan justifikasi yang relevan dalam merancang serta menguruskan pembangunan dalam kawasan pentadbiran MDPM.
- 5.3 Garis Panduan ini akan membantu Jawatankuasa OSC bagi menyelesaikan permohonan-permohonan kelulusan pembangunan yang tidak dapat dipertimbangkan akibat daripada ketidakpatuhan kepada piagam yang ditetapkan dalam Manual OSC 3.0.
- 5.4 Garis Panduan ini akan membantu unit-unit teknikal dalaman MDPM untuk memberi ulasan teknikal berdasarkan pengesyoran Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan MDPM bagi pemajuan yang membuat perundingan awal.

6.0 PERSETUJUAN MESYUARAT

- 6.1 Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Bangunan Majlis Daerah Pasir Mas Bilangan 3 Tahun 2023 bertarikh 7 Mei 2023 bersetuju dan meluluskan garis panduan ini untuk dilaksanakan dengan serta merta.

- 6.2 Mesyuarat Penuh Majlis Daerah Pasir Mas Bilangan 5 Tahun 2023 bertarikh 7 Jun 2023 mengesahkan dan bersetuju terhadap pelaksanaan manual ini dan dilaksanakan serta merta.

Disediakan oleh :

Unit Perancangan Pembangunan
Majlis Daerah Pasir Mas

13 April 2023