



**GARIS PANDUAN
PELAN PENGUBAHSUAIAN/
TAMBAHAN RINGAN
(MPS/UPBD/GP02/01/00)**



*UNIT ONE STOP CENTRE (OSC)
MAJLIS PERBANDARAN SANDAKAN*

ISI KANDUNGAN

Perkara	Muka surat
1. TUJUAN	1
2. DEFINISI PELAN PENGUBAHSUAIAN/TAMBAHAN RINGAN	1
3. SKOP	1
4. DEFINISI PEMOHON	2
5. KATEGORI PELAN PENGUBAHSUAIAN/TAMBAHAN RINGAN	2
6. GARIS PANDUAN UMUM	3
7. GARIS PANDUAN KHUSUS	4 - 5
8. YURAN, DEPOSIT DAN LAIN-LAIN CAJ	5 - 6
9. CONTOH KIRAAN KOS PEMBAYARAN BAGI MENGEMUKAKAN PELAN PENGUBAHSUAIAN/TAMBAHAN RINGAN	6
10. PROSES CARTA ALIRAN	7

1.0 TUJUAN

Dokumen ini disediakan sebagai satu panduan kepada para pemohon dalam mengemukakan Pelan Pengubahsuaian/tambahan Ringan di Majlis Perbandaran Sandakan.

2.0 DEFINISI PELAN PENGUBAHSUAIAN/TAMBAHAN RINGAN

Pelan Pengubahsuaian/Tambahan Ringan bermaksud sebarang pengubahsuaian yang melibatkan pengurangan atau penambahan dalam suatu premis yang tidak melemahkan atau membahayakan struktur bangunan sedia ada dalam 1 (satu) lot untuk 1 (satu) tingkat sahaja di mana ia termasuk kerja-kerja berikut:

- 2.1 Kerja-kerja ubah suai jenis pintu dan tingkap; dan
- 2.2 Kerja-kerja mengubah kedudukan tingkap dan pintu yang tidak menghalang laluan kecemasan.

Bagi kerja-kerja yang melibatkan pemindahan atau penambahahan atau pengurangan tandas dalam sesuatu premis, ia tidak termasuk dalam definisi ini. Di mana pemohon perlu mengemukakan Pelan Penyambungan & Pengubahsuaian Bangunan mengikut prosedur sedia ada.

3.0 SKOP

Skop garis panduan ini adalah merangkumi mana-mana pengubahsuaian atau tambahan yang termasuk dalam kategori yang dinyatakan dalam perkara 4.0 Garis Panduan ini.

4.0 DEFINISI PEMOHON

Pemohon yang dimaksudkan dalam mengemukakan pelan pengubahsuaian/tambahan ringan ini ialah samada:

- 4.1 Pemilik; atau
- 4.2 penyewa premis.

5.0 KATEGORI PELAN PENGUBAHSUAIAN/TAMBAHAN RINGAN

5.1 KOMERSIAL

Mana-mana pelan pengubahsuaian/tambahan bagi premis yang tidak termasuk dalam aktiviti perniagaan berikut adalah dikategorikan dalam Pelan Pengubahsuaian/tambahan Ringan. Aktiviti perniagaan tersebut ialah:

- 5.1.1 Pub / Bar /Lounge;
- 5.1.2 Restoran berbentuk Francais;
- 5.1.4 Karaoke/ Disko;
- 5.1.5 Pusat Refleksologi/urut;
- 5.1.6 Sauna/spa;
- 5.1.7 Rumah Penginapan; dan
- 5.1.8 Mana-mana kategori lain yang dikategorikan oleh Majlis Perbandaran Sandakan sebagai perlu untuk mengemukakan Pelan Penyambungan dan Pengubahsuaian Bangunan.

5.2 INDUSTRI

Sesuatu kerja-kerja pengubahsuaian pada bangunan industri adalah dikategorikan sebagai Pelan Pengubahsuaian/tambahan Ringan sekiranya ia hanya melibatkan pengubahsuaian untuk tujuan pejabat dan penjualan alat ganti kejuruteraan.

6.0 GARIS PANDUAN UMUM

Pemohon hendaklah mengemukakan Pelan Pengubahsuaian/Tambahan Ringan di **kaunter Unit Pusat Sehenti**. Semua pemohon hendaklah melengkapkan borang-borang dan dokumen sokongan yang disyaratkan oleh Majlis Perbandaran Sandakan.

Permohonan hanya akan dipertimbangkan setelah semua syarat awal mengemukakan pelan pengubahsuaian/tambahan ringan dipatuhi oleh pemohon. Borang-borang dan dokumen-dokumen sokongan adalah seperti berikut:

6.1 Borang-Borang

- 6.1.1 Senarai Semak Permohonan Pelan Pengubahsuaian/Tambahan Ringan (*MPS-OSC/SS-05/01*);
- 6.1.2 Borang Permohonan Pelan Pengubahsuaian/Tambahan Ringan (*MPS-OSC/PB-03/01*);
- 6.1.3 *Declaration Accompanying (MPS/BBK/DC/02)*
- 6.1.4 Borang Permohonan Perkhidmatan Pembuangan Sisa/Bahan Binaan (TONG RORO) – (*MPS-OSC/RORO/01*); dan
- 6.1.5 Borang Permohonan Menggunakan Petak Letak Kereta Untuk Meletak Sisa /Bahan Binaan – (*Borang ULK5*)

6.2 Dokumen-Dokumen Sokongan

- 6.2.1 Salinan Pelan Pengubahsuaian Bangunan terkini yang disahkan oleh Unit Kawalan Pembangunan, Majlis Perbandaran Sandakan. Pelan ini hanya boleh disahkan benar oleh Pembantu Tadbir N3-4, Juruteknik, Penolong Jurutera, dan Jurutera Kawalan Pembangunan yang terdapat di Unit Kawalan Pembangunan, Majlis Perbandaran Sandakan.
- 6.2.2 Surat perjanjian antara pemilik premis dengan penyewa sekiranya pemohon adalah penyewa premis berkenaan.

7.0 GARIS PANDUAN KHUSUS

Pemohon hendaklah memastikan pelan yang dikemukakan mematuhi dan menyatakan dengan jelas di dalam pelan perkara-perkara berikut.

7.1 Jenis Bahan Binaan

7.1.1 Dinding

7.1.2 Pintu

7.1.3 Lain-lain binaan yang dicadangkan

7.2 Cara Binaan

7.2.1 Kelebaran permukaan depan kedai mesti tidak kurang dari

7 kaki 6 inci

7.2.2 Kelebaran koridor mesti tidak kurang dari 3 kaki 6 inci

7.2.3 Ketinggian yang diukur dari lantai ke siling;

(1) tidak kurang dari 10 kaki (3.05m) bagi tingkat bawah

(2) tidak kurang dari 8 kaki 6 inci (2.6m) bagi tingkat satu

(3) tidak kurang dari 8 kaki (2.44m) untuk pejabat sahaja dengan penghawa dingin.

7.2.4 Pelan keratan harus dilukiskan untuk menunjukkan ketinggian

dan jenis bahan binaan bagi dinding.

7.3 Reka Bentuk Pelan

Rujuk Templat Pelan Pengubahsuaian/Tambahan Ringan. Ia hendaklah memasukkan mana-mana pembinaan kekal yang akan dibina di lot berkenaan.

7.4 Saiz Pelan

Saiz pelan yang dibenarkan ialah A3(minimum). Rujuk Borang Lukisan Pelan (*MPS-OSC/PT/01*) dan Contoh Pelan (*MPS-OSC/PC/01*)

7.5 Kod Warna

Pemohon hendaklah memastikan bahawa kod warna berikut dipatuhi dalam menyediakan Pelan Pengubahsuaian/Tambahan Ringan.

7.5.1 Warna Biru Navy – Struktur yang akan diroboh atau ubah

7.5.2 Warna Merah – Struktur tambahan

8.0 YURAN, DEPOSIT DAN LAIN-LAIN CAJ

8.1 Yuran Pemprosesan Pelan

8.1.1 RM50.00 bagi setiap permohonan.

8.2 Deposit Pelan

RM1,000.00 bagi setiap permohonan.

8.3 Denda Bagi Pelan Pengubahsuaian/Tambahan Ringan Yang Telah Siap

RM1,000.00 bagi setiap permohonan.

8.4 Perkhidmatan Tong RORO

Pemohon hendaklah mematuhi syarat dan membuat pembayaran bagi perkhidmatan RORO yang terdapat di Majlis Perbandaran Sandakan. (*Rujuk Garis Panduan Perkhidmatan RORO , MPS*)

8.5 Caj Templat Pelan Pengubahsuaian/Tambahan Ringan

Pemohon hendaklah mengemukakan pelan pengubahsuaian/tambahan ringan mengikut contoh yang telah disediakan oleh pihak majlis. Rujuk Borang Lukisan Pelan (*MPS-OSC/PT/01*) dan Contoh Pelan (*MPS-OSC/PC/01*)

Pelan yang dikemukakan samada dilukis sendiri oleh pemohon atau pelukis pelan yang dilantik atau menggunakan templat sedia ada yang terdapat di Majlis Perbandaran Sandakan.

Sekiranya pemohon ingin menggunakan templat sedia ada untuk pelan pengubahsuaian/tambahan ringan, ia bolehlah diperolehi daripada Unit

Pusat Sehenti dengan kadar bayaran sebanyak RM5.00 satu set (termasuk Buku Garis Panduan Mengemukakan Pelan Pengubahsuaian/Tambahan Ringan MPS)

8.6 Caj Salinan Pelan Asal Premis

Caj bagi salinan pelan pengubahsuaian bangunan terkini yang diluluskan adalah sebanyak RM20.00 sehelai.

9.0 CONTOH KIRAAN KOS PEMBAYARAN BAGI MENGEMUKAKAN PELAN PENGUBAHSUAIAN/TAMBAHAN RINGAN

9.1 Kos Pembayaran Asas (Andaian Pemohon Melukis Pelan Sendiri)

Deposit	RM 1,000.00
Yuran Pemprosesan	RM 50.00
Perkhidmatan RORO	
- Permit	RM180.00
- Deposit RORO	RM500.00
- Deposit Tempat Letak Kereta	RM100.00
Pelan Bangunan Disahkan oleh Majlis	RM20.00
Buku Garispanduan Pelan (termasuk Templat)	RM5.00
JUMLAH KOS PEMBAYARAN ASAS	RM 1,855.00

JADUAL 1

- Jumlah Denda bagi kerja-kerja yang telah siap sebanyak RM1,000 akan dipotong daripada deposit yang dibayar semasa mengemukakan pelan.
- Bagi pemohon yang belum menjalankan kerja-kerja pengubahsuaian dan disahkan oleh Unit Kawalan Pembangunan layak menerima balik deposit, pemohon akan menuntut balik deposit sebanyak RM1,000 yang telah dibayar oleh pemohon semasa mengemukakan pelan di Unit Pusat Sehenti.

10.0 PROSES CARTA ALIRAN

