

Frequent Ask Questions (FAQs)

Soalan lazim berhubung kawalan Bangunan

UMUM

1. Mengapa perlu kemuka pelan bangunan untuk kelulusan?
2. Siapa yang patut mengemukakan pelan?
3. Apakah dokumen-dokumen yang perlu dikemukakan?
4. Berapakah fi pemprosesan yang perlu dibayar jika berkenaan?
5. Berapa lamakah masa yang diambil untuk proses kelulusan pelan?
6. Bolehkah memulakan kerja pembinaan di tapak sebelum mendapat kelulusan pelan?
7. Apakah ada peruntukan khusus untuk memberi kebenaran khas untuk memulakan kerja-kerja bangunan?
8. Apakah kategori projek-projek yang boleh diberi kebenaran khas untuk memulakan kerja-kerja bangunan?
9. Apakah yang dimaksudkan dengan Perakuan Kelayakan Menduduki?
10. Ada berapa jeniskah Perakuan Kelayakan Menduduki?
11. Bilakah Perakuan Kelayakan Menduduki dapat dikeluarkan?
12. Apakah ada peruntukan khusus di dalam Sarawak Building Ordinan 1994 bagi mengecualikan seseorang yang bercadang atau sudah mendirikan rumah kediaman dari mengemukakan pelan bangunan untuk kelulusan?
13. Apakah kategori rumah kediaman dan kawasan kediaman apakah yang boleh diberi pengecualian?
14. Bolehkah rumah kediaman yang sedia ada diubahsuai dan dibuat penyambungan?
15. Bagaimanakah cara mengemukakan pelan kerja ubahsuai dan penyambungan?

1. Mengapa perlu kemuka pelan bangunan untuk kelulusan?

- Sarawak Building Ordinan 1994 telah diluluskan oleh Dewan Undangan Negeri pada 20 Mei 1994 untuk dikuatkuasakan.
- Untuk mengawal pembangunan supaya bangunan yang didiami/persekitaran kediaman dan kejiranan sentiasa terancang, indah selamat dan selesa didiami.
- Kelulusan pelan bangunan boleh digunakan untuk menyokong proses pinjaman kewangan untuk pembinaan dari Institusi Pinjaman Kewangan.

2. Siapa yang patut mengemukakan pelan?

- Pelan Bangunan untuk kelulusan hendaklah dikemukakan oleh Arkitek yang berkecualan/Jurutera berkecualan/Pelukis Pelan berdaftar.

3. Apakah dokumen-dokumen yang perlu dikemukakan?

- Salinan Surat Tanah
- Fi timbangan pelan
- Borang A – Perakuan oleh Arkitek
- Senarai Semak Pelan
- Empat (4) set pelan bangunan dan dua (2) keping cakera padat CR-W.

Sila layari Laman web www.mlg.sarawak.gov.my untuk keterangan lanjut.

4. Berapakah fi pemprosesan yang perlu dibayar jika berkenaan?

- Fi timbangan pelan bangunan dikira RM1.00/1 meter persegi keluasan lantai tertakluk kepada fi minima RM100.00 bagi sebuah bangunan.
-

5. Berapa lamakah masa yang diambil untuk proses kelulusan pelan?

- Pelan Bangunan boleh diluluskan dalam masa empat belas (14) hari bekerja tertakluk kepada telah mendapat kelulusan dari jabatan-jabatan yang terlibat seperti berikut:-
 - Bahagian Kejuruteraan DBKU
 - Bahagian Kesihatan Persekitaran DBKU
 - Jabatan Tanah dan Survei (jika berkenaan)
 - Jabatan Bomba (jika berkenaan)

6. Bolehkah memulakan kerja pembinaan di tapak sebelum mendapat kelulusan pelan?

Tidak dibenarkan memulakan kerja pembinaan di tapak sebelum mendapat kelulusan pelan atau kebenaran bertulis dari DBKU.

Gandaan minima 5 x fi timbangan pelan bangunan boleh dikenakan kepada pemilik.

7. Apakah ada peruntukan khusus untuk memberi kebenaran khas untuk memulakan kerja-kerja bangunan?

- Ada. Dibawah peruntukan Undang-undang Kecil 9(1)(2)(3) SBO 1994
 - Kebenaran khas untuk memulakan kerja-kerja bangunan.

8. Apakah kategori projek-projek yang boleh diberi kebenaran khas untuk memulakan kerja-kerja bangunan?

- Projek-projek berskala besar dan melibatkan kelulusan dari Jabatan Bomba, Jabatan Tanah dan Survei serta memberi impak ekonomi dan social seperti berikut:-
 - Rumah Kedai
 - Sekolah
 - Hospital
 - Kondominium
 - Bangunan Kerajaan
 - Perumahan kos rendah
 - dan lain-lain
-

9. Apakah yang dimaksudkan dengan Perakuan Kelayakan Menduduki?

- Perakuan untuk melayakan sesebuah bangunan boleh diduduki dengan syarat telah dibina dan disiapkan mematuhi pelan yang telah diluluskan dan dibinaan mengikuti spesifikasi.
- Semua perkhidmatan perlu termasuk jalan akses, bekalan air dan elektrik, kehendak-kehendak pembetulan dan pembuangan sampah telah disediakan dan lain-lain.

10. Ada berapa jeniskah Perakuan Kelayakan Menduduki?

Perakuan kelayakan menduduki ada tiga (3) jenis seperti berikut:-

- Kelayakan Menduduki
- Kelayakan menduduki Sementara
- Kelayakan menduduki Sebahagian
- Adalah menjadi satu kesalahan jika menduduki sesebuah bangunan tanpa Kelayakan Menduduki (O.P).

11. Bilakah Perakuan Kelayakan Menduduki dapat dikeluarkan?

- Perakuan kelayakan menduduki dapat dikeluarkan dalam tempoh 2 hari setelah Arkitek bertauliah/berkelayakan memperakui, tandatangani dan kemukakan Borang F.
-

12. Apakah ada peruntukan khusus di dalam Sarawak Building Ordinan 1994 bagi mengecualikan seseorang yang bercadang atau sudah mendirikan rumah kediaman dari mengemukakan pelan bangunan untuk kelulusan?

- The Buildings (Exemption) Order 1996 memberi pengecualian bagi seseorang yang bercadang atau sudah mendirikan rumah kediaman dari mengemukakan pelan bangunan untuk kelulusan dengan syarat pemilik melapor kepada DBKU berhubung pembinaan tersebut dengan mengemukakan salinan perkara-perkara seperti berikut:-
 - Nama dan Kad Pengenalan Pemilik
 - Alamat Pemilik
 - Surat Tanah (jika berkenaan)
 - Pelan lakar yang menunjukkan ukuran dan spesifikasi ringkas bangunan
 - dan lain-lain dokumen yang diperlukan.

13. Apakah kategori rumah kediaman dan kawasan kediaman apakah yang boleh diberi pengecualian?

- Rumah dan kawasan kediaman yang boleh diberi pengecualian adalah seperti berikut:-
 - Kawasan Kampung (Native Communal Reserved)
 - Skim Penempatan Semula (Temporary Occupation Permit)
-

14. Bolehkah rumah kediaman yang sedia ada diubahsuai dan dibuat penyambungan?

- DBKU telah diletak kuasa oleh SPA untuk melulus kerja ubahsuai dan penyambungan rumah kediaman sedia ada dengan garis panduan yang telah diluluskan oleh SPA.
- Sila berhubung dengan Unit Kawalan Bangunan DBKU di talian 082-446688 sambungan 200 dan 202 untuk keterangan terperinci/lanjut.
- Jenis-jenis rumah kediaman yang dibolehkan seperti berikut:-
 - Rumah Berasingan
 - Rumah Kembar
 - Rumah Teres
 - Rumah Kos rendah/pembesaran kampung/Skim Penetapan Semula
 - Rumah Teres Kos Rendah
 - Rumah Khusus Tanpa Sempadan
 - Aras *Attic*/Loteng;
 - ❖ Dibolehkan untuk rumah kembar dan teres
 - ❖ Max. 30% dari keluasan lantai tengah/siling
 - ❖ Dibenar untuk guna bilik tidur, bilik mandi/tandas dan kegunaan sampingan.

15. Bagaimanakah cara mengemukakan pelan kerja ubahsuai dan penyambungan?

Pelan kerja ubahsuai hendaklah dikemukakan oleh Arkitek berkeelayakan/Pelukis Pelan berdaftar.

PERINGATAN:

Sekiranya tuan tidak mendapat penerangan khusus yang tuan perlukan, sila berhubung dengan kami di talian 082-446688 sambungan 200 atau 202.