

Tidak selaras dengan kebenaran merancang atau pelan bangunan yang telah diubah suai,

Seksyen 29 memperuntukan kuasa kepada PBPT mengemukakan notis mengkehendaki pemaju mematuhi syarat-syarat yang dikenakan dalam kebenaran merancang yang diubahsuai; dan

Denda sehingga RM100,000.00 atau penjara selama tempoh tidak melebihi enam(6) bulan atau kedua-duanya akan dikenakan dan denda tambahan sehingga RM5,000.00 bagi setiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu

Penguatkuasaan Lain yang Terdapat dalam Akta 172

Notis Permintaan :

Rujuk risalah siri 008 Notis Rekulsisi (Permintaan).

Notis Bell :

Rujuk risalah siri-009 Notis Pembelian.

Perintah Pemeliharaan Pokok :

Pokok yang telah diwartakan adalah pokok yang dilarang dari sebarang keroksaan dan penebangan. Hukuman boleh dijatuhkan sekiranya didapati bersalah, (Rujuk risalah siri 010 Tahukah Anda Pokok Mempunyai Hak?).

BANGUNAN / SAMBUNGAN HARAM TUJUAN

- Untuk kawalan pembangunan dan perancangan di sekitar kawasan Majlis Daerah Pasir Mas. Bagi jangkamasa yang panjang. Semua bangunan atau sambungan yang tertentu hendaklah mendapat kelulusan dari Majlis.
- Dari segi estetik (asthetic) Majlis perlu membentuk sistem untuk penyeragaman sebarang kerja pembinaan atau sambungan bagi pemilik-pemilik bangunan di kawasan Majlis Daerah Pasir Mas.
- Untuk menjamin kepentingan kebersihan di sekitar kawasan bandar dan perumahan khususnya, serta di kawasan kawalan Majlis Daerah Pasir Mas amnya.

APAKAH YANG DIMAKSUDKAN DENGAN PEMBANGUNAN ATAU SAMBUNGAN HARAM?

Mengikut Akta 133, Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 di bawah seksyen 70 sub sek(16). Yang dimaksudkan dengan bangunan, sambungan dan pindaan haram ialah sebarang kerja-kerja pembinaan yang dilakukan tanpa mendapat kelulusan secara bertulis terlebih dahulu daripada Majlis Daerah Pasir Mas

KESALAHAN KERANA MEMBINA BANGUNAN DAN SAMBUNGAN HARAM BOLEH DIKENAKAN TINDAKAN UNDANG-UNDANG

- Mengikut Akta 133, Akta jalan, Parit dan Bangunan 1974, seksyen 70(11) apabila disabitkan kesalahan dikenakan denda tidak lebih dari satu ribu ringgit dan Majlis Daerah Pasir Mas memohon untuk mengeluarkan perintah termesti untuk mengubah bangunan itu dengan apa-apa cara atau meruntuhkannya.
- Mengikut Akta 133, Seksyen 70(13) denda tambahan sebanyak dua ratus lima puluh ringgit bagi tiap-tiap hari kesalahan itu diteruskan selepas sabitan.
- Mengikut Akta 133 Seksyen 70(14) sekiranya langkah percabaran tidak diambil denda boleh dikenakan apabila pelan dikemukakan dan jumlah denda dikenakan ialah tidak lebih dari dua puluh kali ganda kadar bayaran pelan dan tidak kurang dari lima kali ganda bayaran pelan.

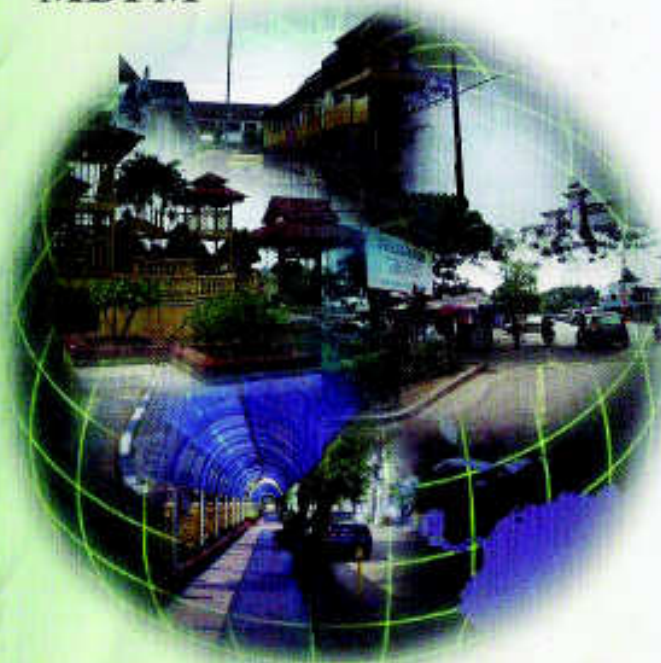
BAGAIMANA CARA ANDA BOLEH MEMBINA BANGUNAN BARU, SAMBUNGAN DAN PINDAAN MENGIKUT PERATURAN MAJLIS?

- Sekiranya seseorang yang bercadang hendak mendirikan sesuatu bangunan hendaklah mengemukakan kepada Majlis Daerah Pasir Mas. Apa-apa pelan dan penentuan yang dikehendaki oleh pihak Majlis Daerah Pasir Mas mengikut mana-mana undang-undang kecil yang dibuat di bawah akta ini.
- Bagi semua jenis sambungan/pindaan bangunan adalah tertakluk kepada garis-garis panduan bagi kerja-kerja kecil sambungan yang telah ditetapkan oleh Majlis

DI BAWAH SEKSYEN 42(I)

- Kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Majlis Daerah Pasir Mas hendaklah didapati untuk meletakkan bahan-bahan binaan bangunan.
- Kegagalan anda berbuat demikian anda boleh didakwa di bawah seksyen 42(3) yang membawa denda tidak lebih dari RM1,000.00 dan boleh juga dikenakan denda tambahan tidak lebih dari RM 100.00 bagi tiap-tiap hari kesalahan itu diteruskan selepas 24 jam menerima notis secara bertulis dari Majlis Daerah Pasir Mas. Untuk membuang bahan-bahan itu.

Unit Perancangan dan Bangunan MDPM



PENGUATKUASAAN PERANCANGAN BANDAR



MAJLIS DAERAH PASIR MAS

www.mdmas.gov.my

mdpm1@reamyx.com

Penguatkuasaan Perancangan

- Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (akta 172) memperuntukan kuasa bagi pihak berkuasa perancang tempatan (PBPT) bertindak sebagai penguatkuasa.
- Sebagai penguatkuasa, PBPT boleh mendakwa mana-mana pihak yang melakukan kesalahan di bawah akta ini.
- Semua kerja yang melibatkan pembangunan, perlu terlebih dahulu mendapatkan kebenaran merancang dari PBPT. (Rujuk risalah siri 002 Kebenaran Merancang).
- Dalam erti kata lain, semua perkara perlu dirujuk kepada PBPT terlebih dahulu.
- Bagaimanapun terdapat perkara-perkara yang tidak memerlukan kebenaran merancang dan perkara-perkara tersebut adalah terkecuali dari penguatkuasaan ini.

Kesalahan Berhubung dengan Pemajuan Tidak Dibenarkan

- Seksyen 26 memperuntukan kesalahan seseorang sama ada atas kehendaknya sendiri atau tidak apabila menjalankan aktiviti tanpa kebenaran merancang.
- Denda sebanyak RM500,000.00 atau penjara tidak melebihi dua (2) tahun atau kedua-duanya akan dikenakan jika didapati bersalah. Denda tambahan hingga RM5,000.00 bagi setiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.
- Sekiranya orang yang melakukan kesalahan itu tidak dapat dikesan, subseksyen 26(2) memperuntukan pemunya tanah itu adalah bertanggungjawab kerana telah membenarkan sesuatu perbuatan yang menjadi suatu kesalahan itu dilakukan; melainkan kalau pemunya tanah dapat membuktikan sebaliknya.

Kesalahan Berhubung dengan Pemajuan yang Telah Siap atau Sedang Diusahakan Tanpa Kebenaran Merancang:

- Seksyen 27 memperuntukan kesalahan berhubung dengan sesuatu pemajuan yang sedang atau siap diusahakan atau dijalankan tanpa kebenaran merancang iaitu melanggar seksyen 19;
- PBPT boleh mengeluarkan notis untuk menghentikan aktiviti pemajuan tanpa kebenaran merancang tersebut atau mengarahkan supaya tanah tersebut dikembalikan kepada keadaan asal jika aktiviti pemajuan itu masih berjalan;

- Notis untuk memberhentikan aktiviti pemajuan tersebut dikeluarkan apabila PBPT berpendapat kebenaran merancang tidak diberi jika permohonan kebenaran merancang itu tidak menghasilkan bentuk pemajuan dalam keadaan yang sedang atau telah dimajukan itu;
- Sekiranya PBPT masih tidak berpuas hati sebagaimana yang dikehendaki dalam notis itu, satu lagi notis menyatakan pelanggaran seksyen 19 boleh dikeluarkan dan seterusnya mengkehendaki daripada orang itu supaya suatu permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan dengan aktiviti pemajuan itu disampaikan kepada PBPT itu;
- Pengeluaran notis ini tidak boleh dianggap bahawa kebenaran merancang akan diberi. Jika permohonan kebenaran merancang dikemukakan, proses seperti yang diperuntukan dibawah seksyen 21 dan 22 akan dijadikan panduan;
- Keengganan mematuhi arahan notis ini akan dikenakan denda sehingga RM 100,000.00 atau penjara selama tempoh tidak melebihi enam(6) bulan atau kedua-duanya akan dikenakan dan denda tambahan sehingga RM5,000.00 bagi setiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu;
- Seterusnya jika tiada permohonan diterima PBPT dalam tempoh dinyatakan dalam notis itu maka satu notis lagi boleh dikeluarkan kepada orang yang menjalankan aktiviti pemajuan itu dan mengkehendaki supaya tanah berkenaan dipulihkan kepada keadaan yang dinyatakan dalam notis itu;
- Notis yang sama boleh dikeluarkan jika PBPT menolak permohonan untuk kebenaran merancang yang dibuat di atas; dan
- Akhirnya, mana-mana orang yang tidak mematuhi notis yang dikeluarkan ini adalah melakukan suatu kesalahan dan jika disabitkan boleh dikenakan denda sehingga RM 100,000.00 atau penjara selama tempoh tidak melebihi enam(6) bulan atau kedua-duanya akan dikenakan dan denda tambahan sehingga RM5,000.00 bagi setiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.



Tanpa menurut Kebenaran Merancang yang Diberi atau Syarat-Syaratnya:

- Seksyen 28 memperuntukan sesuatu pemajuan yang sedang atau telah siap diusaha atau dijalankan tanpa menurut kebenaran merancang yang telah diberikan atau syarat-syarat itu dianggap telah melanggar seksyen 20;
- PBPT boleh mengeluarkan notis untuk menghentikan aktiviti pemajuan itu yang tanpa menurut kebenaran merancang yang telah diberikan termasuk syarat-syarat kebenaran merancang itu atau mengarahkan tanah tersebut dikembalikan kepada keadaan asal jika aktiviti pemajuan itu masih berjalan;
- Notis untuk memberhentikan aktiviti pemajuan tersebut dikeluarkan apabila PBPT berpendapat kebenaran merancang itu akan menghasilkan bentuk pembangunan dalam keadaan yang sedang atau telah dibangunkan itu;
- Sekiranya PBPT masih tidak berpuas hati sebagaimana yang dikehendaki dalam notis itu, satu lagi notis menyatakan pelanggaran seksyen 20 boleh dikeluarkan dan seterusnya mengkehendaki daripada orang itu supaya suatu permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan dengan aktiviti pemajuan itu disampaikan kepada PBPT itu;
- Pengeluaran notis ini tidak boleh dianggap bahawa kebenaran merancang akan diberi. Jika permohonan kebenaran merancang dikemukakan, proses seperti yang diperuntukan dibawah seksyen 21 dan 22 akan dijadikan panduan;
- Keengganan mematuhi arahan notis ini akan dikenakan denda sebanyak RM100,000.0 atau penjara tidak melebihi enam(6) bulan dan denda tambahan sehingga RM5,000.00 bagi setiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu;
- Sekiranya PBPT masih tidak menerima permohonan kebenaran merancang dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis itu, satu lagi notis boleh dikeluarkan kepada orang yang menjalankan aktiviti pemajuan itu supaya mematuhi dan menepati kebenaran merancang yang telah diberikan sebelum ini dan syarat-syaratnya. Jika ini tidak tercapai maka tanah berkenaan hendaklah dipulihkan semula kepada keadaan sebelum pembangunan itu dijalankan; dan
- Jika orang yang menjalankan aktiviti pembangunan itu masih enggan untuk mematuhi notis di atas dalam tempoh yang dinyatakan maka dia telah melakukan kesalahan dan jika disabitkan boleh dikenakan denda sehingga RM 100,000.00 atau penjara selama tempoh tidak melebihi enam(6) bulan atau kedua-duanya akan dikenakan dan denda tambahan sehingga RM5,000.00 bagi setiap hari kesalahan itu berterusan, selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.