

**AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974
UNDANG-UNDANG KECIL FI PELAN DAN PERMIT
(LEMBAGA PEMBANGUNAN TIOMAN) 2005**

SUSUNAN UNDANG-UNDANG KECIL

Undang-
Undang
Kecil

1. Nama, pemakaian dan permulaan kuat kuasa
2. Fi
3. Larangan kepada pemindahan fi
4. Larangan terhadap pembayaran balik fi
5. Pengecualian dari fi
6. Kesahan pelan-pelan yang diluluskan
7. Pemeriksaan

JADUAL

AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974
UNDANG-UNDANG KECIL FI PELAN DAN PERMIT
(LEMBAGA PEMBANGUNAN TIOMAN) 2005

PADA menjalankan kuasa-kuasa yang diberikan oleh seksyen 133 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133], Pihak Berkuasa Negeri ini membuat undang-undang kecil yang berikut:

Nama, pemakaian dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Undang-Undang Kecil ini bolehlah dinamakan **Undang-Undang Kecil Fi Pelan dan Permit (Lembaga Pembangunan Tioman) 2005**.
- (2) Undang-Undang Kecil ini terpakai dalam **Kawasan Lembaga Pembangunan Tioman**.
- (3) Undang-Undang Kecil ini mula berkuat kuasa pada tarikh disiarkan dalam Warta.

Fi

2. Fi hendaklah mengikut kadar-kadar yang ditetapkan dalam Jadual-Jadual I dan II.

Larangan kepada pemindahan fi

3. Dalam keadaan-keadaan yang disebutkan di bawah ini, pemindahan fi pelan dari satu pelan ke yang lain adalah tidak dibenarkan:
 - (a) jika hakmilik tanah atau bangunan telah bertukar tangan; atau
 - (b) jika berlaku pertukaran arkitek atau tukang pelan bangunan; atau
 - (c) jika berlaku perubahan rekabentuk atau kegunaan bangunan atau susunatur yang bukan disebabkan oleh kehendak Lembaga Pembangunan Tioman; atau
 - (d) di mana berlakunya perubahan dalam keluasan lantai atau kepadatan pembangunan yang bukan disebabkan oleh kehendak Lembaga Pembangunan Tioman.

Larangan terhadap pembayaran balik fi

4. Bayaran balik tidak boleh dibuat bagi fi yang telah dijelaskan semasa mengemukakan pelan:
 - (a) sama ada pelan itu telah diluluskan atau tidak; atau
 - (b) sama ada pelan itu telah ditarik balik atau disifatkan sebagai ditarik balik; atau
 - (c) sama ada pembinaan bangunan itu diberhentikan atau tidak.

Pengecualian dari fi

5. Lembaga Pembangunan Tioman boleh **mengecualikan sama ada keseluruhan atau sebahagiannya**, daripada pembayaran fi apabila dikemukakan pelan berkenaan dengan bangunan-bangunan yang akan digunakan secara khusus untuk:

- (a) tempat beribadah; atau
- (b) sekolah; atau
- (c) tujuan-tujuan amal:

Dengan syarat bahawa pengecualian tidak boleh diberi terhadap pembayaran fi yang dinaikkan yang dikenakan di bawah subseksyen 70 (14) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974.

Kesahan pelan-pelan yang diluluskan

6. Pelan-pelan yang telah diluluskan hendaklah sah selama tempoh-tempoh seperti berikut:

- (a) **setahun** dari tarikh kelulusan bagi pelan di dalam **Jadual I Undang-Undang Kecil** ini;
- (b) **dua tahun** dari tarikh kelulusan bagi pelan di dalam **Jadual II Undang-Undang Kecil** ini.

Pemeriksaan

7. (a) sesuatu pelan yang telah diluluskan boleh diperiksa di pejabat Lembaga Pembangunan Tioman dengan membayar fi yang telah ditentukan di dalam Jadual I Undang-Undang Kecil ini oleh sesiapa juga yang berminat dengannya dan pemeriksaan sedemikian adalah perlu untuk menjaga kepentingan orang yang berkenaan itu.
- (b) sesuatu pelan yang telah diluluskan boleh disalin di pejabat Lembaga Pembangunan Tioman dengan membayar fi yang ditentukan di dalam Jadual I Undang-Undang Kecil ini oleh mana-mana orang yang mempunyai hak untuk memeriksa pelan itu.

JADUAL 1

1. (A) Untuk mempertimbangkan pelan-pelan bangunan berhubung dengan bangunan-bangunan baru:
- (a) Yang seluruhnya atau sebahagian besar darinya akan dibina dari bata, keluli, konkrit atau bata –
- (i) Tidak melebihi keluasan lantai 1,000 kaki persegi dan setingkat tingginya RM70.00
- (ii) Bagi setiap tingkat tambahan yang tidak melebihi keluasan lantai 1,000 kaki persegi (tingkat atas dan tingkat bawah tanah hendaklah dianggap sebagai tingkat tambahan) RM70.00
- (iii) Bagi setiap 100 kaki persegi tambahan atau sebahagian darinya RM7.00
- (b) Bagi setiap bangunan yang lain jenisnya dari yang dinyatakan dalam perenggan kecil (a) –
- (i) Yang mana pelan-pelan dikehendaki dikemukakan oleh arkitek atau pelukis pelan yang berdaftar 50% dari bayaran ditentukan dalam perenggan kecil (a)
- (ii) Yang mana pelan-pelan dikehendaki dikemukakan tetapi tidak semestinya oleh arkitek atau pelukis pelan yang berdaftar RM10.00
- (c) Bagi pindaan kepada pelan-pelan bangunan yang dinyatakan dalam perenggan kecil (a) dan (b)(i) –
- (i) Di mana rekabentuk asas tidak berubah RM20.00 bagi sebuah bangunan campur bayaran untuk keluasan lantai tambahan (jika ada)
- (ii) Di mana rekabentuk asas berubah Bayaran yang ditentukan dalam perenggan kecil (a) dan (b)(i)
- (d) Bagi blok bangunan yang sama bentuknya akan dibina dengan bahan binaan yang sama –
- (i) Bagi bangunan yang pertama Bayaran ditentukan dalam perenggan kecil (a) dan (b)(i) mengikut keadaannya.
- (ii) Bagi bangunan kedua hingga bangunan kelima (termasuk bangunan kelima) 90% dari bayaran yang ditentukan dalam perenggan kecil (d)(i)

- | | |
|---|---|
| (iii) Bagi bangunan keenam dan setiap bangunan tambahan | 85% dari bayaran yang ditentukan dalam perenggan kecil (d)(i) |
|---|---|
- (B) Untuk mempertimbangkan pelan-pelan mengenai pindaan dan tambahan terhadap bangunan yang dibina seluruhnya yang dinyatakan dalam perenggan kecil (a) dan (b)(i) perenggan (A) di atas:
- | | |
|---|---|
| (a) Yang mana-mana pelan-pelan dikehendaki dikemukakan oleh arkitek atau tukang pelan yang berdaftar | RM24.00 bagi sebuah bangunan campur bayaran untuk keluasan lantai tambahan (jika ada) seperti dalam perenggan (A) (a)(ii) |
| (b) Yang mana pelan-pelan dikehendaki dikemukakan tetapi tidak semestinya oleh arkitek atau tukang pelan yang berdaftar | RM10.00 bagi sebuah bangunan |
2. Untuk mempertimbangkan pelan-pelan susunatur yang dikemukakan untuk kelulusan:
- | | |
|--|--|
| (a) Bagi pemajuan rumah-rumah sesebuah, sebandung deret atau berangkai dan tidak melebihi 3 tingkat tingginya dan akan digunakan untuk tujuan kediaman – | |
| (i) Bagi 100 unit rumah yang pertama | RM30.00 seunit |
| (ii) Bagi 100 unit selepas itu | RM25.00 seunit |
| (iii) Lebih dari 200 unit | RM20.00 seunit |
| (b) Bagi pemajuan dari jenis yang lain yang tidak dinyatakan dalam perenggan kecil (a) – | |
| (i) Untuk tujuan kediaman | RM2.00 bagi setiap kaki persegi atau sebahagian darinya dengan bayaran minima sebanyak RM100.00 bagi tiap-tiap pelan susunatur |
| (ii) Untuk tujuan bukan kediaman | RM4.00 bagi setiap 100 kaki persegi atau sebahagian darinya dengan bayaran minima sebanyak RM150.00 bagi tiap-tiap susunan |
| (iii) Untuk pemajuan campuran yang terdiri dari tujuan kediaman dan bukan kediaman | Bayaran ditentukan dalam perenggan kecil (b)(i) dan (b)(ii) dengan bayaran minima sebanyak RM150.00 bagi tiap-tiap susunan |

3.	Untuk mengeluarkan permit bagi menjalankan pindaan-pindaan dan penukaran-penukaran kecil yang tidak memerlukan pengemukaan pelan bangunan:	
	(a) Untuk bangunan sementara	RM2.00
	(b) Untuk bangunan bukan sementara	RM10.00
4.	(a) Bagi mendapatkan kebenaran untuk mendirikan bangunan sementara yang dibenarkan di bawah Undang Kecil yang berkaitan	RM10.00 bagi sebuah bangunan
	(b) Untuk Perjanjian Bangunan Sementara atau Lesen Bangunan Sementara	RM10.00 setahun campur bayaran yang ditentukan dalam perenggan kecil (a) yang kena dibayar apabila membuat permohonan untuk mendapatkan kebenaran buat pertama kalinya
5.	Untuk mempertimbangkan pelan-pelan Konkrit Tertulang dan lain-lain pelan binaan	RM10.00
6.	(a) Untuk mengeluarkan permit sementara bagi pondok kerja kontraktor, pondok setor:	
	(i) Tidak melebihi keluasan lantai 1,000 kaki persegi	RM12.00 bagi setiap tiap-tiap enam (6) bulan atau sebahagian darinya
	(ii) Setiap keluasan lantai tambahan 1,000 kaki persegi atau sebahagian darinya	RM12.00 bagi tiap-tiap enam (6) bulan atau sebahagian darinya
	(b) Untuk mengeluarkan permit sementara bagi pondok wayang	RM5.00 bagi satu permit
7.	Untuk bangunan-bangunan yang didirikan di bawah Rumah Pelan Belok	RM10.00 bagi sebuah bangunan
8.	Untuk mempertimbangkan pelan-pelan mengenai cerobong untuk kilang:	
	(a) Sehingga 20' – 0'	RM20.00
	(b) Bagi tiap-tiap 10' – 0' tambahan	RM10.00
9.	Untuk mempertimbangkan pelan-pelan bagi kerja yang dijelaskan sebagai "khas":	
	(a) Tangki simpanan	RM4.00 bagi tiap-tiap 100 kaki persegi

	(b) Jeti dan dermaga	RM12.00 bagi setiap 100 kaki persegi
	(c) Kolam renang	RM12.00 bagi setiap 100 kaki persegi
	(d) Semua kerja lain yang tidak terdapat di bawah perenggan kecil (a), (b) dan (c) perenggan ini.	RM12.00 bagi setiap 100 kaki persegi atau RM4.00 bagi setiap 100 kaki persegi yang mana lebih tinggi
10.	(a) Untuk memeriksa sesuatu pelan yang diluluskan	RM3.00 bagi tiap-tiap satu set pelan
	(b) Untuk menyelia sesuatu pelan yang diluluskan	RM5.00 bagi tiap-tiap satu set pelan
	(c) Untuk pengesahan oleh pihak berkuasa tempatan bahawa sesuatu lembaran itu adalah merupakan salinan sebenar bagi sesuatu pelan yang diluluskan	RM24.00 bagi tiap-tiap satu lembaran

JADUAL II

1.	(i) Untuk mempertimbangkan pelan kebersihan pertama yang dikemukakan berhubung dengan tiap-tiap bangunan:	
	(a) Untuk setiap tandas, berjana bilas, tempat buang air kecil, bilik mandi atau bilik mandi hujan	RM5.00
	(b) Untuk setiap besen tandas atau berjana	RM2.00
	(c) Untuk tiap-tiap perkakas yang tidak dinyatakan dalam perenggan kecil (a) dan (b)	RM2.00
	(ii) Bayaran minima yang kena dibayar tanpa mengira peruntukan perenggan kecil (1)	RM25.00
	(iii) Untuk mempertimbangkan Pelan Kebersihan yang dikemukakan bersama-sama berhubung dengan lebih dari sebuah bangunan yang sama rekabentuknya bagi memasang alat-alat kebersihan yang sama:	
	(a) Bagi bangunan pertama	Bayaran yang dikenakan dalam perenggan kecil (i)
	(b) Bagi bangunan yang kedua hingga kelima (termasuk kelima)	90% dari bayaran yang ditentukan dalam perenggan kecil (i)

	(c) Bagi bangunan keenam dan tiap-tiap bangunan tambahan	85% dari bayaran yang ditentukan dalam perenggan kecil (i)
(iv)	Bagi tiap-tiap pelan pindaan kepada pelan kebersihan yang diluluskan:	
	(a) Di mana tambahan tidak dibuat kepada jumlah bilangan alat yang ditunjukkan di dalam pelan yang diluluskan	20% dari bayaran yang ditentukan dalam perenggan 1(i) tertakluk kepada bayaran minima sebanyak RM10.00
	(b) Di mana tambahan dibuat kepada jumlah bilangan alat yang ditunjukkan di dalam pelan yang diluluskan	Bayaran yang ditentukan 1(i) berhubung dengan alat tambahan campur jumlah tambahan sebanyak RM25.00
2.	(i) Untuk mempertimbangkan Pelan Betungan berhubung dengan betungan-betungan, bayaran-bayaran hendaklah berdasarkan bilangan bangunan-bangunan yang berasingan yang mendapat perkhidmatan dari betung-betung yang sama, iaitu:	
	(a) 10 bangunan atau kurang	RM10.00 bagi satu set pelan
	(b) 50 bangunan atau kurang	RM25.00 bagi satu set pelan
	(c) 150 bangunan atau kurang	RM50.00 bagi satu set pelan
	(d) 300 bangunan atau kurang	RM75.00 bagi satu set pelan
	(e) 301 bangunan atau kurang	RM100.00 bagi satu set pelan
	(ii) Untuk mempertimbangkan pelan-pelan bagi pindaan kepada Pelan Betungan yang diluluskan berhubung dengan betung-betung.	RM20.00 bagi tiap-tiap satu set pelan tidak kira bilangan bangunan
3.	(i) Untuk mempertimbangkan Pelan Betungan yang pertama berhubung dengan loji-loji pembersihan kumbahan, bayaran-bayaran akan berdasarkan muatan loji pembersihan iaitu:	
	(a) Bagi tiap-tiap 1,000 gelen atau RM25.00 sebahagian darinya yang dibersihkan	RM25.00
	(ii) Bayaran minima yang kena dibayar tanpa mengira peruntukan perenggan kecil (i)	RM25.00
	(iii) Untuk mempertimbangkan pelan-pelan bagi pindaan kepada Pelan Betungan yang diluluskan berhubung dengan loji-loji Pembersihan Kumbahan	20% dari bayaran yang ditentukan dalam perenggan 3 (i) tertakluk kepada bayaran minima sebanyak RM25.00

- (iv) Untuk mempertimbangkan pelan-pelan bagi pemasangan banyak tangki najis individu dalam mana-mana rancangan dan dengan syarat bahawa pelan-pelan betungan berhubung dengan tangki-tangki najis dikemukakan dalam satu pelan untuk rancangan tersebut:
- (a) Bagi tangki najis individu yang pertama RM25.00
 - (b) Bagi tangka najis yang kedua hingga kelima 90% dari bayaran yang ditentukan dalam perenggan kecil (a)
 - (c) Bagi tangka najis yang keenam dan lebih 85% dari bayaran yang ditentukan dalam perenggan kecil (a)
- (v) Untuk mempertimbangkan pelan-pelan bagi pindaan kepada pelan-pelan yang diluluskan bagi pemasangan banyak tangka najis individu 20% dari bayaran yang ditentukan dalam perenggan-perenggan (iv)(a)(b) dan (c) tertakluk kepada bayaran minima sebanyak RM25.00
4. Dalam semua keadaan di mana kerja-kerja telah dijalankan sebelum pelan diluluskan atau permit dikeluarkan, bayaran tidak kurang dari 5 kali ganda dan tidak lebih dari 10 kali ganda bayaran yang ditetapkan dalam perenggan yang berkenaan/berkaitan boleh dikenakan bayaran bagi kawasan ini tidak mengecualikan orang berkenaan daripada dibawa ke makhamah jika Pihak Berkuasa memutuskan demikian.

Dibuat pada 28 Oktober 2004

NASHRUDDIN BIN MD. SALIM
Setiausaha
Majlis Mesyuarat Kerajaan
Pahang