

**ORDINAN
PERANCANGAN
BANDAR DAN DESA
(BAB 141)**



Pengenalan

- **Ordinan Perancangan Bandar dan Desa (Bab 141)** bertujuan untuk suatu pembangunan teratur dan progresif, tanah, bandar dan mana-mana kawasan bandar atau luar bandar, untuk memelihara dan memperbaiki kemudahan.
- Merangkumi 35 seksyen.
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa.

**Majlis
Perancangan
Negeri
(Council)
s.3**

- Pertimbangkan skim yang dikemukakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan, membuat rekomendasi kepada Yang Di-Pertua Negeri.
- Menasihatkan Yang Di-Pertua Negeri berkenaan dengan pembangunan tanah dengan memantau serta mengawal kuasa dan fungsi Pihak berkuasa Tempatan.

**Perancang
Bandar dan
Desa
(Pengarah)
s.4**

- Menjalankan tugas yang diwakilkan oleh Majlis Perancangan Negeri (Council).
- Menyampaikan kepada Pihak Berkuasa Tempatan keputusan, arahan & cadangan daripada Majlis Perancangan Negeri (Council).
- Menasihati Pihak Berkuasa Tempatan dalam penyediaan draf skim.

**Pihak
Berkuasa
Tempatan
s.4B**

- Mengawal selia, mengawasi & merancang pembangunan.
- Untuk membangunkan, membantu & menggalakkan pemungutan, penyenggaraan & penyiaran perangkaan, buletin & monograf & penerbitan lain yang berkaitan dengan Perancangan bandar & desa & perkaedahannya.
- Melaksanakan apa-apa fungsi yang diarahkan oleh Majlis Perancangan Negeri (council).

- **Apa itu “skim”?**

Skim yang berkaitan dengan daerah, bermaksud pelan daerah dan berkaitan dengan sesuatu kawasan dalam daerah iaitu pelan tempatan.

- **Apa itu “draf skim”?**

Draf skim ertinya suatu skim yang disediakan atau digunakan oleh pihak berkuasa tempatan tapi belum diluluskan oleh Yang Di Pertua Negeri.

- **Apa itu “skim yang diluluskan”?**

Skim yang diluluskan ertinya skim yang telah diluluskan oleh Yang Di Pertua Negeri di bawah perenggan 10(2)(a) Ordinan.

Pelan Struktur

- Di bawah **Seksyen 4C**, draf Pelan Struktur disediakan oleh Pengarah atas arahan Majlis Perancang Negeri (Council) bagi seluruh Negeri Sabah untuk Menteri kemukakan kepada Kabinet.
- Draft tersebut perlu meliputi **strategi polisi fizikal pembangunan; polisi dan cadangan pembangunan dan kegunaan tanah** termasuklah sempadan perairan di negeri dan apa-apa perkara yang Lembaga Pusat tetapkan (**perlu ada diagram, ilustrasi dan deskripsi**) (**Seksyen 4C**).
- Pengarah perlu mendapatkan pandangan daripada Pihak Berkuasa Tempatan dan mana-mana badan berkuasa lain bagi membantu dalam penyediaan draf pelan struktur ini (s.4C).
- Draft tersebut hendaklah disiarkan sekurang-kurangnya dalam dua suratkhbar tempatan bagi membolehkan sesiapa/orang awam yang terkilan dengan draf tersebut untuk membuat bantahan (s.4D).

Samb... “Structure Plan” atau Pelan Struktur

- Selepas draf disiarkan dan tanpa bantahan barulah draf tersebut dikemukakan kepada Kabinet negeri untuk kelulusan (s.4E).
- Selepas diluluskan oleh Kabinet negeri, draf akan dikemukakan oleh Majlis Perancang Negeri (Council) kepada YDPN untuk persetujuan dan hendaklah diwartakan dalam Warta Kerajaan (s.4E).
- Sekiranya ada pindaan yang perlu dilakukan selepas draf tersebut telahpun diluluskan, maka Pihak Berkuasa Tempatan boleh membuat cadangan kepada Pengarah untuk melakukan pindaan (s.4F).

Penyediaan dan kelulusan skim

(Part II)

- Penyediaan draf skim oleh Pihak berkuasa tempatan melalui resolusi, yang hendaklah disiarkan dalam warta. (s.6)
- Draft itu hendaklah disiarkan dalam warta untuk pemeriksaan awam dan sekiranya ada bantahan daripada awam ke atas pelaksanaan draf tersebut, orang awam boleh mengemukakan bantahan di bawah s.7.
- Setelah menimbang semua bantahan, draf itu akan dikemukakan melalui Pihak berkuasa Tempatan kepada Majlis Perancang Negeri (Council) akan mengemukakan kepada YDPN untuk kelulusan (s.10).
- setelah diluluskan oleh YDPN, skim itu hendaklah diwartakan dan berkuat kuasa dengan serta-merta.

PELAN STRUKTUR (RINGKASAN)



Pembangunan interim ke atas tanah

(Part III)

- Tidak ada sesiapa yang boleh menjalankan pembangunan ke atas tanah/membina, merobohkan, mengubahsuai, menambah, membaiki/memperbaharui bangunan dalam bidangkuasa Pihak Berkuasa Tempatan sehingga tempoh 6 bulan selepas skim yang diluluskan berkuat kuasa.
- Pihak Berkuasa Tempatan dengan kelulusan Majlis Perancang Negeri (council) boleh dalam tempoh 6 bulan itu, memberikan mana-mana orang yang memohon kebenaran secara bertulis untuk mengusahakan tanah, membina, merobohkan, mengubahsuai, menambah/memperbaharui mana-mana bangunan dalam kawasan skim yang dicadangkan berhubungkait; melarang apa-apa prosiding lanjut ke atas pembangunan tanah/membina/merobohkan atau mengubah/membaiki atau memperbaharui.
- Pelanggaran: penalti RM50,000.00 atau penjara 2 tahun atau kedua-duanya dan bagi kesalahan berulang denda RM500 bagi setiap hari kesalahan itu berulang. (s.15)

Samb... Pembangunan interim ke atas tanah **(Part III)**

- Sesiapa yang terkilan dengan pemberian atau penolakan atau larangan di bawah s.15 boleh dalam tempoh 28 hari dari tarikh dia menerima notis keputusan mengemukakan rayuan kepada Majlis Perancang Negeri (Council) secara bertulis dengan menyatakan alasan rayuan. (s.16)
- Keputusan Lembaga Rayuan adalah muktamad.

Kawalan pembangunan

s.28A (Penggunaan tanah & bangunan)

- tidak ada sesiapa yang boleh menggunakan tanah/membenarkan digunakan mana-mana tanah/bangunan sejajar dgn daerah/rancangan tempatan.
- untuk kegunaan tidak melebihi satu bulan, pihak berkuasa tempatan boleh dengan permit membenarkan untuk digunakan untuk panggung wayang/persembahan/hiburan/pameran/utk keagamaan, sosial/kebudayaan.

s. 28B (larangan pembangunan)

- Penyenggaraan/pembaikan/pengubahan bangunan.
- Meletak/memeriksa/membaiki/memperbaharui parit/pembentungan, sesalur/paip/kabel bagi menyelenggara & membaiki jalan raya dan sebagainya.
- Penggalian/bangunan sementara (1 bulan)/pembinaan/pendirian kemudahan pekerja
- Pembinaan rumah.

s.28C & s. 28E

- PBT boleh membenarkan pembangunan tertakluk kepada terma & syarat.

Rayuan

s.28L

- **Penubuhan Lembaga Rayuan**

s.28L(11)

- Rayuan ke atas keputusan Pihak Berkuasa Tempatan boleh dibuat kepada Lembaga Rayuan dalam tempoh 1 bulan dari tarikh keputusan itu disampaikan kepadanya. sebagai contoh, terkilan dengan keputusan Pihak Berkuasa Tempatan atas penolakan kebenaran perancangan; terkilan dengan syarat yang dikenakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan dalam memberikan kebenaran itu; ataupun terkilan ke atas jumlah pampasan yang ditawarkan.

s.28L(10)

- Keputusan Lembaga Rayuan adalah muktamad & terikat kepada semua pihak.

CONTOH SOALAN DAN JAWAPAN



- 1. Nyatakan tujuan Ordinan Pertancangan bandar dan Desa
- Merujuk kepada Ordinan tersebut, tujuan utama Ordinan ini adalah untuk membangunkan tanah bandar dan mana-mana tanah luar bandar dengan teratur dan progressif disamping memelihara dan memperbaiki kemudahan tanah tersebut.

- 2. Apakah peranan Majlis Perancangan Negeri?
- Antara peranan Majlis Perancangan Negeri adalah pertimbangan skim yang dikemukakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan . Selain itu, membuat rekomendasi kepada Yang Dipertua negeri, dan juga menasihati Yang Dipertua Negeri dengan memantau serta mengawal kuasa dan fungsi pihak berkuasa tempatan.