

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN BILANGAN 11 TAHUN 2019

DASAR PEMBANGUNAN TANAH (KEBENARAN MERANCANG MENDIRIKAN BANGUNAN) DI ATAS TANAH BERIMILIK YANG DILULUSKAN PEMBANGUNAN TANAH DI BAWAH KANUN TANAH NEGARA 1965 MELALUI KELULUSAN PIHAK BERKUASA NEGERI.

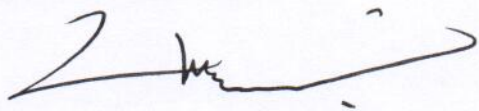
1. Pekeliling ini dikeluarkan untuk memaklumkan kepada semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan Kali Ke 15/2019 yang bersidang pada 31 Julai 2019 melalui Kertas Bil. 15/2019/D 6 (6) telah bersetuju meluluskan satu dasar bagi mengatasi masalah Permohonan Kebenaran Merancang Membina Bangunan Kediaman berikutan banyak permohonan pembangunan tanah khususnya untuk mendirikan bangunan kediaman yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri, terhalang diperingkat permohonan Kebenaran Merancang Untuk Membina Bangunan dari Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).
2. Permohonan Kebenaran Merancang Membina Bangunan hendaklah diproses oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dengan tertakluk kepada syarat-syarat berikut:-
 - 1.1 Permohonan Kebenaran Merancang Membina Bangunan Kediaman ke atas tanah-tanah yang melalui permohonan Ubah Syarat Tanah (seksyen 124 Kanun Tanah Negara), Pecah Sempadan Tanah (seksyen 137 Kanun Tanah Negara), Pecah Bahagian Tanah (seksyen 141, 142, 143A, 145 Kanun Tanah Negara) dan lain-lain permohonan yang melibatkan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri hendaklah diproses dan dipertimbangkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan secara bersendirian lot

berkenaan dengan kemudahan jalan masuk sediada atau dengan syarat seminima mungkin tanpa memaksa tuan tanah meyerahkan sebahagian tanahnya untuk mencukupi saiz jajaran jalan mengikut perancang pihak Pihak Berkuasa Tempatan masa depan untuk seluruh kawasan.

- 1.2 Pihak Berkuasa Tempatan hendaklah mematuhi dasar ini untuk mengelak kesukaran berterusan atau kehilangan keupayaan tanah bermilik berkenaan selaras dengan syarat nyata dan kesahan kelulusan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
- 1.3 Jika pihak Pihak Berkuasa Tempatan berkehendakan kelebaran jalan untuk mencukupi saiz jajaran mengikut perancangan kawasan berkenaan, Pihak Berkuasa Tempatan hendaklah mengambil balik tanah berkenaan mengikut subseksyen (8) seksyen 70 Akta 133 (Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974), bukan dengan memaksa tuan tanah menyerahkan tanahnya.
- 1.4 Ketetapan ini adalah selaras dengan peruntukan seksyen 43 Kanun Tanah Negara 1965, seksyen 108 Kanan Tanah Negera 1965, seksyen 340 Kanun yang sama dan seksyen 1(3) Akta 172 (Akta Perancang Bandar Desa 1976) dan seksyen 70 Akta 133 (Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974)
- 1.5 Dasar ini hendaklah dijadikan panduan dan diterima pakai oleh semua Pihak Berkuasa Tempatan supaya menerima, memproses dan meluluskan Permohonan Kebenaran Merancang Membina Bangunan bagi mana-mana tanah hasil daripada kelulusan permohonan Ubah Syarat Tanah (seksyen 124 KTN), Pecah Sempadan Tanah (seksyen 137 KTN), Pecah Bahagian Tanah (seksyen 141, 142, 143A, 145 KTN) dan lain-lain permohonan yang telah mendapat kelulusan daripada

Pihak Berkuasa Negeri atau selaras dengan kegunaan dan syarat nyata yang didaftarkan dalam dokumen hakmilik tanpa dikenakan apa-apa syarat baru yang bercanggah dengan mana-mana peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965, undang-undang lain yang berkuatkuasa atau dasar dan garis panduan yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

2. Sehubungan dengan ini Pentadbir – Pentadbir Tanah, Pihak Berkuasa Tempatan di Negeri Kelantan adalah diminta mengambil maklum dan mengambil tindakan berkenaan keputusan Pihak Berkuasa Negeri di atas dan Pekeliling ini berkuatkuasa serta merta.



.....
DATO' HAJI ZAMRI BIN HAJI ISMAIL, *D.P.S.K (Kelantan)*
PENGARAH TANAH DAN GALIAN
KELANTAN

KEPADA:

Yang Amat Berusaha/ Yang Mulia
Semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan
Semua Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Negeri Kelantan

SALINAN KEPADA:

1. YAB. Ustaz Dato' Bentara Kanan Menteri Besar Negeri Kelantan
2. YB.Dato' Timbalan Menteri Besar Negeri Kelantan
3. YB.Dato' Kaya Setia Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan
4. YB.Dato' Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan
5. YB.Dato' Pegawai Kewangan Negeri Kelantan
8. YABrs. Pengarah Audit Negeri Kelantan

9. YABrs. Pengarah Kerajaan Tempatan
10. YBrs. Ketua Penolong Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan Kelantan

**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI KELANTAN
BLOK 3, KOTA DARULNAIM
15576 KOTA BHARU.**

**FAIL NO : PTG.KN. 1/3/12 (1)
BERTARIKH : 3 Muharram 1440H
3 September 2019**