



GARIS PANDUAN RUMAH PEKERJA/KONGSI DI TAPAK PEMBINAAN MAJLIS DAERAH LENGGONG

1. PENDAHULUAN

- 1.1. Jabatan Kejuruteraan & Bangunan telah diminta untuk mewujudkan Garis Panduan Pembinaan Rumah Pekerja/ Kongsi Di Tapak Pembinaan untuk diselaraskan supaya memudahkan kerja pemantauan di samping memastikan rumah kongsi yang dibina adalah seragam di seluruh kawasan Lenggong.
- 1.2. Garispanduan ini melibatkan semua jenis pembangunan baru/kerja ubahsuai di dalam kawasan Majlis Daerah Lenggong.

2. PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG

- 2.1. Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 Bahagian II Pengemukaan Pelan-Pelan Untuk Diluluskan UUK19 (1)(b) menyatakan bahawa pihak berkuasa tempatan boleh mengeluarkan permit sementara termasuk untuk kerja pembinaan bangsal kerja bagi kerja-kerja pembina atau stor atau bangsal yang digunakan berhubungan dengan kerja-kerja bangunan.

3. PROSEDUR & PROSES

- 3.1. Kelulusan Kebenaran Merancang (KM) akan mensyaratkan bahawa pemohon perlu mengemukakan Pelan Kedudukan Rumah Kongsi ini bersama dengan Pelan Kerja Tanah sebelum diluluskan. Pemohon perlu menandakan/ mewarnakan kedudukan rumah kongsi tersebut di dalam pelan.
- 3.2. Kebenaran Memulakan Kerja Tanah akan mensyaratkan bahawa Rumah Kongsi di Tapak Pembinaan hendaklah didirikan sebelum kerja-kerja dijalankan di tapak mengikut spesifikasi dan syarat-syarat yang ditetapkan mengikut Garis Panduan Rumah Kongsi Tapak Pembinaan.
- 3.3. Pemohon/Pemaju/Kontraktor/PSP/Orang yang berkaitan perlu mengemukakan surat akuan, gambar rumah kongsi yang telah didirikan sebagai bukti binaan sementara telah dijalankan.

4. GARIS PANDUAN RUMAH KONGSI DI TAPAK PEMBINAAN

- 4.1. Rumah kongsi hendaklah didirikan di dalam kawasan tapak pembinaan pihak pemohon sendiri.
- 4.2. Rumah kongsi perlu dihadang dengan papan dendeng sekiranya kedudukan rumah kongsi tersebut berada di luar kawasan./ tapak pembinaan.
- 4.3. Jenis rumah kongsi yang dibenarkan adalah dari jenis kabin (siap dari kilang ataupun dibina di tapak bina) dan juga dari jenis yang menggunakan plywood.
- 4.4. Pemohon diwajibkan untuk memastikan Rumah Kongsi dibina dalam keadaan yang baik dan mempunyai sistem pengudaraan dan saliran yang baik.
- 4.5. Rumah kongsi yang menempatkan pekerja buruh yang ramai hendaklah disertakan bersama bekalan air yang bersih, elektrik, system tandas serta tangki takungan najis yang sesuai dan sempurna.
- 4.6. Sekiranya pihak pemaju tidak menyediakan tandas bagi rumah kongsi, maka pemaju adalah diwajibkan untuk menyediakan tandas mudah alih contohnya tandas seperti dari jenama Toi-Toi bagi memastikan keadaan di tapak bina sentiasa bersih. (Jika terdapat tandas mudah alih dari jenama lain, dan dirasakan praktikal maka pihak Majlis tidak ada sebarang halangan.)
- 4.7. Kawasan tapak bina hendaklah sentiasa dalam keadaan selamat dan bersih termasuk pemaju diwajibkan untuk menyediakan tempat buangan sampah yang sesuai dan sistematik. Pembakaran terbuka di tapak bina bagi menghapuskan sampah buangan daripada sisa buangan pembinaan mahupun sisa buangan domestik adalah **DILARANG**.
- 4.8. Pemaju bertanggungjawab memastikan penghuni rumah kongsi berkelakuan baik dan sentiasa menjaga kebersihan di kawasan rumah kongsi tersebut bagi mengelakkan berlakunya kes-kes yang tidak diingini termasuk kacau ganggu penduduk/orang awam di sekitar, penyebaran wabak penyakit, seperti denggi dan sebagainya.
- 4.9. Pihak berkuasa tempatan tidak akan bertanggungjawab sekiranya berlaku sebarang kacau ganggu mahupun kecurian/kemalangan kepada penghuni rumah kongsi mahupun orang awam yang berada di sekitar kawasan. Tanggungjawab sepenuhnya adalah terletak di bahu pemohon/pemaju bagi memastikan keselamatan dan kesihatan di tempat kerja tersebut dan sekitarnya sentiasa diawasi.
- 4.10. Pemaju dimestikan untuk mengubah/memindahkan/merobohkan rumah kongsi yang tidak digunakan lagi setelah projek siap dan sekiranya gagal, maka kos pelupusan akan dikenakan oleh Majlis Daerah Lenggong.

5. SUSUN ATUR TAPAK BINA (TAMBAHAN)

Susun atur tapak harus dibuat untuk menempatkan kedudukan pejabat, rumah kongsi, tempat letak loji dan lain-lain lagi.

5.1. Kedudukan pejabat tapak dan kongsi pekerja

- 5.1.1. Kedudukan pejabat harus diatur agar senang dimasuki oleh mereka yang terlibat.
- 5.1.2. Sebaik-baiknya berdekatan jalan masuk
- 5.1.3. Saiz dan reka bentuk pejabat tapak bergantung kepada saiz projek.
- 5.1.4. Keperluan kongsi bergantung kepada jumlah pekerja-pekerja.

5.2. Tempat letak kereta

- 5.2.1. Tempat letak kereta diperlukan oleh kakitangan tapak. Biasanya, ia ditempatkan berdekatan dengan pejabat tapak.
- 5.2.2. Tempat letak kereta yang sesuai juga perlu untuk memudahkan lawatan tapak dibuat oleh PBT, mahupun agensi lain yang berkaitan.
- 5.2.3. Selain itu, tempat letak kereta juga perlu untuk pihak-pihak lain yang berurusan dengan projek tersebut seperti pembekal bahan, pihak berkuasa tempatan dan agensi-agensi lain.

5.3. Stor tapak dan kantin

- 5.3.1. Setor-setor harus terkawal dan terletak berdekatan pejabat tapak.
- 5.3.2. Lazimnya dibuat daripada bangsal kayu berkunci.
- 5.3.3. Kantin dan kemudahan kebajikan juga perlu dibina.

5.4. Lokasi sesalur bekalan perkhidmatan tapak bina

- 5.4.1. Sambungan sesalur paip air untuk kegunaan pejabat tapak, kongsi, dan “*stand pipes*” untuk membancuh konkrit dan mortar.
- 5.4.2. Perkhidmatan telefon sementara untuk kegunaan pejabat dan pekerja.
- 5.4.3. Bekalan elektrik sementara untuk kegunaan pejabat, kongsi, setor dan sebagainya.

5.5. Jalan masuk

- 5.5.1. Jalan masuk dan jalan keluar sebaiknya satu laluan sahaja.
- 5.5.2. Papan tanda petunjuk bagi memudahkan pergerakan kenderaan dan lori.
- 5.5.3. Pastikan kedudukan kemudahan seperti paip air, peparit dan jarak dengan binaan tidak menghalang pergerakan loji-loji.

6. PEJABAT SEMENTARA DAN TEMPAT TINGGAL SEMENTARA

6.1. Bagi projek besar yang memakan masa agak lama untuk menyiapkannya, pejabat sementara, tempat-tempat tinggal untuk pekerja, kantin, setor untuk menyimpan bahan-bahan binaan, jentera serta peralatan dan tempat berteduh diperlukan.



Contoh Pejabat/Kongsi Sementara



Contoh Tandas Mudah Alih

7. BUTIR- BUTIR BERKAITAN CAJ PERMIT SEMENTARA RUMAH PEKERJA/ KONGSI

7.1. Kehendak Undang-Undang

7.1.1. Akta Jalan, Parit Dan bangunan 1974 (Akta 133)

- a. Seksyen 80. Bangsal alih tidak boleh didirikan tanpa kebenaran.

7.1.2. Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984

- a. UUK 19. Permit Sementara.
- b. UUK 48. Memulakan Kerja Bangunan.
- c. UUK 49. Tanggungjawab orang-orang yang diberi permit sementara.

7.2. Fee Bagi Menimbang Pelan, Permit DLL

7.2.1. Jadual Pertama

a. **Perkara 3. Bangsal dengan sisi terbuka :**

Bagi pelan –pelan yang dikemukakan untuk diluluskan mengenai bangunan yang berjenis bangsal yang mempunyai semua sisinya terbuka, separuh daripada fee yang ditetapkan dalam paragraph 1 adalah kena dibayar.

Paragraf 1. Bangunan baru.

Tingkat Bawah ... RM 7.00 bagi tiap-tiap 9 meter persegi atau sebahagiannya tertakluk kepada minimum sebanyak RM 70.00.

b. **Perkara 13. Permit Sementara :**

(d) bangsal kerja bagi Pembina, stor atau bangsal lain berhubungan dengan bangunan baharu :- RM 100.00 bagi satu bangsal bagi 6 bulan atau sebahagiannya.

Di dalam Mesyuarat Pengurusan Majlis Daerah Lenggong Bil 10/2016 yang berlangsung pada 28 Oktober 2016 memutuskan bahawa :-

- a) Caj Permit Sementara bagi Bangsal/Rumah Pekerja/Kongsi adalah sebanyak RM 200.00 bagi tempoh setahun.