



Majlis Perbandaran Selayang

**BORANG PERMOHONAN BAGI PEMBANGUNAN
SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL
DAN BERPAGAR DI DALAM KAWASAN
MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG**

**Jabatan Perancang Bandar
Majlis Perbandaran Selayang**

BIL	PERKARA
1.	Kawalan Am Perancangan
	<p>(a) Dibenarkan di kawasan Bandar (di dalam kawasan operasi PBT), khususnya di kawasan yang kurang selamat (mempunyai kadar jenayah yang tinggi berdasarkan rekod pihak polis).</p> <p>(b) Tiada unsur paksaan bagi menyertai skim ini.</p> <p>(c) Berbentuk sementara sahaja iaitu dari 2 hingga 3 tahun.</p> <p>(d) Tidak mempunyai kemudahan yang berkongsi seperti surau, sekolah, padang bola dan sebagainya seperti diperuntukkan dalam pelan kebenaran merancang / pelan susunatur asal yang diluluskan.</p> <p>(e) Penghalang hanya dibenarkan beroperasi dari jam 12 tengah malam sehingga 6 pagi.</p> <p>(f) Penggunaan kad akses (automatik) dilarang sama sekali.</p> <p>(g) Tidak dibenarkan menghalang kenderaan keluar / masuk ke kawasan berkenaan.</p> <p>(h) Penghuni yang tidak menyertai skim ini tidak boleh dihalang sama sekali memasuki kediaman mereka pada bila – bila masa.</p>
2.	Syarat Asas Penubuhan
	<p>(a) Permohonan oleh Persatuan Penduduk yang berdaftar (pembangunan sedia ada) dan pemaju sekiranya melibatkan pembangunan baru.</p> <p>(b) Perlu persetujuan 75% penduduk daripada bilangan unit rumah yang berpenghuni (termasuk penyewa) perlu diperolehi terlebih dahulu bagi pembangunan sedia ada.</p> <p>(c) Pihak persatuan penduduk perlu mengemukakan dokumen berkenaan dengan persetujuan penduduk dan lain – lain maklumat yang diperlukan kepada PBT dan pihak – pihak berkuasa yang berkenaan.</p>

3.	Pembinaan Pondok Pengawal
	<p>(a) Pondok Pengawal sahaja dibenarkan dan saiz adalah 6 kaki x 8 kaki atau saiz lain yang difikirkan sesuai oleh MPS.</p> <p>(b) Perlu mengemukakan pelan rekabentuk bangunan pondok pengawal tersebut kepada Jabatan Bangunan, MPS.</p> <p>(c) Pondok pengawal yang dibina perlu mendapatkan permit secara tahunan daripada Jabatan Bangunan, MPS.</p> <p>(d) Pembinaan pondok pengawal yang tidak menghalang lalu lintas dan peletakannya di bahu jalan serta perlu mendapatkan kebenaran bertulis daripada PTD/MPS.</p> <p>(e) Jika cadangan binaan pondok pengawal di kawasan bahu jalan adalah berstruktur kekal (Permanent Structure), pemohon (persatuan penduduk) perlu memohon kelulusan Lesen Pendudukan Sementara (Temporary Occupation License – TOL) daripada Pejabat Tanah Daerah (PTD) yang berkenaan. Peraturan ini adalah selaras dengan peruntukan seksyen 65, Kanun Tanah Negara, 1965 (Akta 56).</p>
4.	Pembinaan Pagar
	Dilarang sama sekali membina tembok (fencing) yang mengelilingi kawasan pembangunan kecuali disebabkan faktor keselamatan seperti terdapatnya parit besar, sungai dan lebuh raya dengan kelulusan PBT terlebih dahulu.
5.	Tanggungjawab Pemohon
	<p>Perkara yang perlu dilakukan oleh pemohon ialah : -</p> <p>(a) Penubuhan jawatankuasa bertindak penduduk (sementara).</p> <p>(b) Kemukakan permohonan pendaftaran Persatuan Penduduk kepada Pendaftaran Pertubuhan (ROS).</p> <p>(c) Mengadakan Mesyuarat Agung Penubuhan Persatuan Penduduk Bagi Memilih Ahli Jawatankuasa Penduduk.</p> <p>(d) Mengemukakan cadangan pelaksanaan kepada Pihak Berkuasa Tempatan berkaitan.</p> <p>(e) Setelah mendapatkan kelulusan daripada PBT, hebahan secara menyeluruh dengan memasang 'banner'.</p>

	<p>(f) Mengemukakan permohonan Permit Sementara Bangunan (pondok pengawal) kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) selepas kelulusan diperolehi oleh PBT berkaitan.</p> <p>(g) Syarikat Pengawal Keselamatan yang dilantik oleh PERSatuan Penduduk hendaklah mengemukakan maklumat terperinci syarikat kepada Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) dan PBT untuk tujuan semakan dan rekod.</p>
6.	Pengawal Keselamatan
	<p>(a) Pelantikan dan tugas Pengawal Keselamatan wajib mematuhi Akta Ejensi Persendirian 1971 (Akta 27) dan keperluan Kementerian Dalam Negeri (KDN).</p> <p>(b) Pengawal keselamatan yang dilantik hendaklah boleh bertutur dalam Bahasa Malaysia dan berbudi bahasa.</p> <p>(c) Pengawal keselamatan hendaklah membenarkan orang awam / pihak berkuasa untuk masuk ke dalam taman perumahan dan menggunakan jalan – jalan awam serta kemudahan – kemudahan seperti kawasan lapang, surau, dan dewan.</p> <p>(d) Pengawal keselamatan tidak dibenarkan mengambil / meminta kad pengenalan orang awam atau penduduk taman, memadai merekod nama dan nombor pendaftaran kenderaan sahaja.</p> <p>(e) Pengawal keselamatan tidak dibenarkan membuat kacau ganggu kepada orang awam.</p> <p>(f) Kebersihan pondok pengawal dan persekitarannya adalah di bawah tanggungjawab pihak pemohon dan hendaklah dipastikan sentiasa dalam keadaan bersih dan kemas.</p>
7.	Pelepasan Status
	Cadangan pelepasan atau pembubaran status 'guarded community' kepada status asal (tidak berpengawal) oleh persatuan penduduk perlu dimaklumkan kepada Pihak berkuasa Tempatan (PBT).
8.	Lain - lain
	<p>(a) Pihak berkuasa berhak memasuki kawasan tersebut pada bila – bila masa.</p> <p>(b) Sekiranya terdapat bantahan atau isu yang berbangkit berkenaan dengan pembinaan pondok pengawal dan cara ia beroperasi, pihak MPS berhak untuk menarik balik permit tersebut pada bila – bila masa.</p>



Majlis Perbandaran Selayang

**JABATAN PERANCANG BANDAR
MAJLIS PERBANDARAN SELAYANG**
Menara MPS, Persiaran 3, Bandar Baru Selayang,
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan.
Tel : 03 – 6126 5865
Fax : 03 – 6134 1842

No. Ruj. Jab : _____
Tarikh Daftar : _____

**BORANG PERMOHONAN SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL
(‘GUARDED COMMUNITY’)**

A. BUTIRAN PERMOHONAN

1. Nama Persatuan :
Penduduk :
.....
2. Pengerusi Persatuan :
Penduduk :
3. Alamat :
Pemohon/Persatuan :
Penduduk :
.....
4. No. Telefon : Rumah : Pej : H/P:
5. Lokasi Permohonan :
(Nama Jalan &
Taman Perumahan)
6. Status Operasi : Belum Beroperasi
 Telah Beroperasi
.....(nyatakan tahun mula beroperasi)

Nota : Sila tandakan (/) pada pilihan jawapan.

B. KEPERLUAN DOKUMEN

BIL	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	SEMAKAN PEMOHON	SEMAKAN JAB. PERANCANG
1.	1.1 Surat permohonan rasmi daripada persatuan penduduk berdaftar dengan ROS/pemaju.		
	1.2 Sesalinan Sijil Pendaftaran Persatuan Penduduk daripada pejabat pendaftar pertubuhan (ROS) dan salinan pendaftaran persatuan penduduk.		
	1.3 Sesalinan Minit Mesyuarat Persatuan Penduduk (AGM) anual General Meeting.		
	1.4 Sesalinan pelan tapak kawasan yang terlibat yang menunjukkan : 1. Sempadan Kawasan Terlibat 2. Bilangan Rumah 3. Nama Jalan 4. Lokasi Pondok Pengawal 5. Cadangan Jalan Hendak Ditutup 6. Lain – Lain Cadangan Sekatan Fizikal		
	1.5 Surat persetujuan 75% daripada penduduk / pemilik rumah (alamat yang lengkap serta tandatangan) atau salinan 'Dead of Mutual Covenant' bagi permohonan oleh pemaju – Rujuk Lampiran 1		
	1.6 Menyatakan status tanah bagi lokasi pondok pengawal. Sekiranya milik persendirian / pemaju, sila sertakan bersama surat persetujuan daripada pemilik tanah dan surat hakmilik tanah tersebut.		
	1.7 Menyatakan saiz pondok pengawal yang dicadangkan dan pelan rekabentuk pondok pengawal.		
	1.8 Bayaran Yuran Permohonan RM200.00		

Tandatangan Pemohon :

Tandatangan Penerima :

.....
Tarikh :

.....
Tarikh :

SENARAI NAMA PEMILIK RUMAH / PENDUDUK YANG MENYOKONG

Contoh :

Bil	Nama dan alamat	No. K/P	Status Pemilikan Rumah (Pemilik / Penyewa)	Tandatangan
1.	Ahmad bin Abu No. 1 Jalan 5/9, Pandan Indah.		Pemilik Rumah	
2.	Abu Ahmad bin Abu No. 1 Jalan 5/9, Pandan Mewah.		Penyewa	

CARTA ALIR BAGI PERMOHONAN KOMUNITI BERPENGAWAL DAN BERPAGAR

