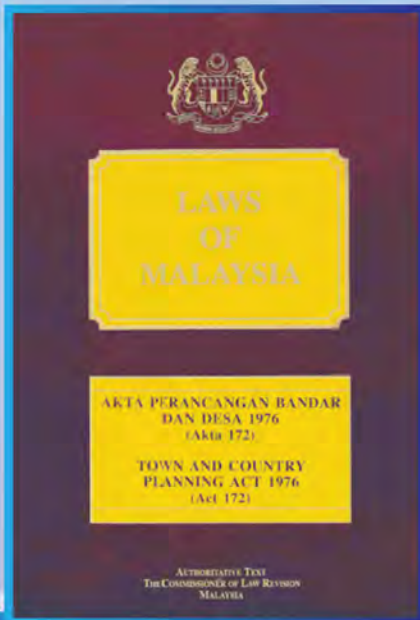


## AKTA, KAEDAH DAN PIAWAIAN PERANCANGAN

- ▶ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)
- ▶ Akta 171 Kerajaan Tempatan
- ▶ Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974
- ▶ Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 138)
- ▶ Kanun Tanah Negara 1960
- ▶ Rancangan Struktur Negeri Pulau Pinang 2020
- ▶ Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 1990
- ▶ Kaedah-Kaedah Rancangan Struktur dan Tempatan 1984
- ▶ Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986
- ▶ Piawaian Perancangan, Jabatan Perancang Bandar MPSP 1989



### VISI

Menjadikan Seberang Perai bersih, indah dan selesa didiami, bekerja serta menjadi tarikan pelaburan

### MISI

Menyediakan perkhidmatan perbandaran, perancangan pembangunan dan infrastruktur yang cekap, berkesan dan responsif kepada kehendak komuniti Seberang Perai

### UNTUK SEBARANG PERTANYAAN

SILA HUBUNGI :

### JABATAN PERANCANG BANDAR MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI

Tingkat 8, Jalan Perda Utama  
Bandar Perda,  
14000 Bukit Mertajam,  
Pulau Pinang

**No. Tel:** 04-549 7549 **Fax:** 04-538 9700



## MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI



### MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI

Jalan Perda Utama, Bandar Perda  
14000 Bukit Mertajam

Tel:04-549 7555 Fax: 04-538 9700



CERTIFIED TO ISO 9001 : 2008 CERTIFIED TO ISO 14001 : 2004  
CERT. NO. AR 1856 CERT. NO. ER 0504

[www.mpsp.gov.my](http://www.mpsp.gov.my)

## PENGENALAN

Jabatan Perancang Bandar telah ditubuhkan pada tahun 1977 dan bertanggungjawab melaksanakan kehendak dan memainkan peranan penting di dalam mengawal pembangunan melalui Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976. (Akta 172), pindaan 1993 (Akta A866), pindaan 1995 (Akta A933), pindaan 2001 (Akta A1129) dan pindaan 2007 (Akta A1313)

## PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

Mengikut Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, Akta 172 Seksyen 21(1), "Sesuatu permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan dengan suatu pemajuan hendaklah dibuat kepada pihak berkuasa perancang tempatan dan hendaklah mengandungi butir-butir dan disertakan dengan dokumen, pelan dan fi yang ditetapkan."

Permohonan kebenaran merancang yang lengkap hendaklah dikemukakan melalui Juruperunding bertauliah kepada Urusetia Pusat Setempat (OSC)

Permohonan Kebenaran Merancang untuk tujuan pembangunan merangkumi 2 kategori seperti berikut :

- Kategori 1- Konsep Bina Kemudian Jual (BKJ), Projek-projek Kerajaan, Pelaburan Asing dan Projek Impak Tinggi.
- Kategori 2 - Konsep Jual Kemudian Bina (JKB)

Bagi Permohonan Kebenaran Merancang tujuan tukarguna bangunan (change of use) kediaman kepada taska, tadika atau pusat jagaan diproses dengan kesesuaian bangunan terdiri daripada rumah sesebuah, berkembar atau teres lot hujung sahaja.

Permohonan kebenaran juga perlu dikemukakan untuk tujuan tukarguna kedai pejabat kepada hotel bajet, manakala permohonan tukarguna bangunan kediaman kepada perniagaan hanya bagi kawasan berikut sahaja :

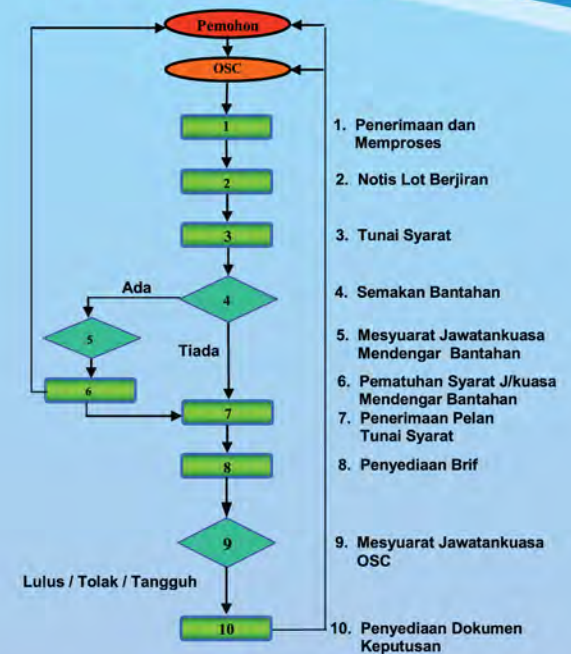
Kawasan SPU	Unit
1. Taman Selat	40
2. Kampung Benggali	34
3. Jalan Raja Uda	220
4. Jalan Thamby Kecil	50
Kawasan SPT	Unit
1. Taman Chai Leng	248
2. Taman Kimsar	24
3. Jalan Tembakai	45
4. Taman Supreme	13
5. Jalan Tenggori	124
Kawasan SPS	Unit
1. Taman Merak	28
<b>JUMLAH</b>	<b>826</b>

Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (AM) 1990 (Borang A) (kaedah 3(1)). Permohonan kebenaran merancang dipecahkan kepada pemajuan seperti berikut:-

- Mendirikan / membina / menjalankan sesuatu di atas tanah diperihalkan sesuatu bangunan/ bangunan-bangunan/ kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan.
- Memecah / bahagi tanah sempadan tanah
- Menyatukan tanah-tanah
- Membuat perubahan yang matan dalam penggunaan tanah
- Membuat perubahan matan dalam penggunaan bangunan
- Menjalankan tambahan / perubahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah

Mesyuarat Jawatankuasa OSC akan menimbang dan membuat keputusan sama ada meluluskan / menolak atau menangguhkan sesuatu permohonan tersebut.

## PROSES KERJA / CARTA ALIR



## KUASA KERAJAAN TEMPATAN (MPSP)

Selepas memberi pertimbangan kepada sesuatu permohonan, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan boleh memberi kebenaran merancang sama ada secara mutlak atau tertakluk kepada syarat-syarat yang difikirkan patut dikenakan atau enggan memberi kebenaran merancang itu

## HAK RAYUAN PERMOHONAN

Sesuatu rayuan terhadap keputusan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan boleh dibuat kepada Lembaga Rayuan dalam tempoh satu bulan dari tarikh keputusan itu disampaikan

## LUPUTNYA KEBENARAN MERANCANG

Sesuatu kebenaran merancang yang diberi melainkan jika dilanjutkan tempoh adalah luput dua belas (12) bulan selepas tarikh ia diberikan jika dalam masa itu, pemajuan belum dijalankan.