



JABATAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

**TATACARA PERMOHONAN MEMULAKAN KERJA-KERJA
PEMBINAAN DI TAPAK SEBELUM PELAN BANGUNAN
DILULUSKAN**

Diluluskan Oleh
Mesyuarat Ketua-Ketua Jabatan Pengurusan Dan Operasi
Bil 7/2020 Pada 22 September 2020 dan Bil 9/2021 Pada 22 September 2021

CADANGAN INSENTIF RANGSANGAN EKONOMI (PASCA COVID 19): KEBENARAN MEMULAKAN KERJA-KERJA PEMBINAAN DI TAPAK SEBELUM PELAN BANGUNAN DILULUSKAN BAGI KAWASAN PENTADBIRAN MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI.

1.0 PELAKSANAAN

1.1 Syarat-syarat kelayakan untuk memohon kebenaran memulakan kerja sebelum pelan bangunan diluluskan adalah seperti berikut :-

- i. Orang Utama Yang Mengemukakan Pelan (PSP) hendaklah mengemukakan Pelan Bangunan kepada MBSP.
- ii. Pelan Kebenaran Merancang telah diluluskan oleh MBSP dan hendaklah masih sah tempoh
- iii. Pelan Kerja Tanah telah diluluskan oleh MBSP dan hendaklah masih sah tempoh.
- iv. Pengesahan aras tambunan tanah daripada Jabatan Kejuruteraan hendaklah diperolehi sebelum kerja-kerja bangunan peringkat *super structure* dimulakan.
- v. Pemaju hendaklah mengambil insuran perlindungan sebelum memulakan kerja-kerja ditapak
- vi. Pemaju hendaklah menyediakan Laporan dilapidasi sebelum memulakan kerja-kerja di tapak.
- vii. PSP, Pemaju dan Jurutera Perunding perlu mengemukakan surat aku janji untuk mematuhi syarat-syarat kelulusan pembinaan yang akan diluluskan oleh MBSP serta perakuan bertanggungjawab ke atas kerja-kerja pembinaan yang akan dijalankan

- 1.2 MBSP akan mengeluarkan kebenaran bertulis kepada PSP / pemaju bagi memulakan kerja-kerja pembinaan di tapak.
- 1.3 Kaedah pelaksanaan permohonan adalah seperti berikut :-
- i. PSP hendaklah mengemukakan permohonan memulakan kerja-kerja pembinaan di tapak sebelum pelan bangunan diluluskan secara bertulis kepada **Unit Pusat Setempat (OSC)**
 - ii. PSP perlu mengemukakan dengan menggunakan Borang Permohonan Kerja Pembinaan Sebelum Pelan Bangunan DiLuluskan bersama-sama dengan dokumen-dokumen sokongan yang diperlukan bersama Borang Aku Janji (**Lampiran 1**)
 - iii. Unit OSC akan menyemak permohonan yang diterima seperti di lampiran
 - iv. Jabatan Bangunan akan mengambil tindakan berikut :-
 1. menyemak dan menyediakan surat dokumen kelulusan
 2. Mengeluarkan surat kebenaran memulakan kerja-kerja pembinaan sebelum pelan bangunan diluluskan.
- 1.4 **PSP / Pemaju hendaklah bertanggungjawab untuk memastikan pembinaan dijalankan mengikut Pelan Bangunan yang diluluskan** oleh MBSP, sekiranya terdapat sebarang ketidakakuran PSP / Pemaju hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya serta kerja-kerja pembetulan di tapak perlu dilakukan dengan mengikut pelan-pelan bangunan yang akan/telah diluluskan.
- 1.5 MBSP **boleh** membatalkan kelulusan yang diberikan sekiranya syarat-syarat tidak dipatuhi oleh PSP / Pemaju.
- 1.6 Tarikh berkuatkuasa pada **22 September 2020** (tarikh mesyuarat) dan tempoh pelaksanaan insentif ini adalah dicadangkan sehingga **31 Disember 2022**.

Nota : sebarang pertanyaan bolehlah menghubungi Jabatan Bangunan , Majlis Bandaraya Seberang Perai di talian 04-5497737 / 04-5497805



JABATAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI
Menara Bandaraya, Jalan Perda Utama, Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang

**PERMOHONAN MEMULAKAN KERJA-KERJA BANGUNAN SEBELUM
PELAN BANGUNAN DILULUSKAN**

Ruj. OSC : MBSP/15/
Ruj. Bangunan : MBSP/40/

Tajuk Permohonan Pelan Bangunan :

.....
.....
.....
.....

Pemaju / Pemohon :

Dokumen-dokumen yang perlu dikemukakan adalah seperti berikut :

Bil	Perkara	Tandakan	
		Ada	T/B
1	Borang B (Notis Memulakan /Penyambungan Semula Kerja Bangunan).		
2	Salinan surat akuan terima permohonan Pelan Bangunan.		
3	Salinan surat Kebenaran Merancang (Borang C1)		
4	Salinan surat kelulusan Pelan Kerja Tanah		
5	Surat Akurjanji (Lampiran A-Akurjanji)		

Nota: T/B –Tidak Berkaitan

*Saya mengesahkan dokumen yang
dikemukakan adalah benar*

.....
*Orang Utama Mengemukakan
Tandatangan & Cap
Tarikh :*

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT
Unit Urusetia Pusat Setempat (OSC)

Disemak oleh			
Nama			
Jawatan			
Tarikh			
Terima (✓)		Tolak (✓)	

Lampiran A- Aku janji

AKU JANJI

Tarikh:

Pengarah Bangunan
Jabatan Bangunan
Majlis Bandaraya Seberang Perai

Bahawasanya dengan ini saya/kami berjanji akan mengawasi dan menyelia pembinaan di atas Lot/Lot-lot.....seksyen/mukim.....
Jalan.....bagi.....

.....no.rujukan Pelan Bangunan /OSC.....

adalah mengikut pelan-pelan yang akan diluluskan, mematuhi kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil bangunan Seragam 1984, syarat-syarat yang dikenakan dan setuju menerima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....
Orang Yang Mengemukakan(Perunding)
Tandatangan & Cap

.....
Jurutera Bertauliah
Tandatangan & Cap

.....
Pemaju/Pemohon

Nama :

Jawatan :

Tandatangan & Cap

Keluaran No.1 (01.10.2020)

2/2



JABATAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI
Menara Bandaraya, Jalan Perda Utama, Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang

PERMOHONAN MEMULAKAN KERJA-KERJA BANGUNAN SEBELUM PELAN BANGUNAN DILULUSKAN

Ruj. OSC : MBSP/15/
 Ruj. Bangunan : MBSP/40/

Tajuk Permohonan Pelan Bangunan :

.....

Pemaju / Pemohon :

Dokumen-dokumen yang perlu dikemukakan adalah seperti berikut :

Bil	Perkara	Tandakan	
		Ada	T/B
1	Borang B (Notis Memulakan /Penyambungan Semula Kerja Bangunan).		
2	Salinan surat akuan terima permohonan Pelan Bangunan.		
3	Salinan surat Kebenaran Merancang (Borang C1)		
4	Salinan surat kelulusan Pelan Kerja Tanah		
5	Surat Akurjanji (Lampiran A-Akurjanji)		

Nota: T/B –Tidak Berkaitan

Saya mengesahkan dokumen yang dikemukakan adalah benar

.....
 Orang Utama Mengemukakan
 Tandatangan & Cap
 Tarikh :

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT
Unit Urusetia Pusat Setempat (OSC)

Disemak oleh			
Nama			
Jawatan			
Tarikh			
Terima (√)		Tolak (√)	

AKU JANJI

Tarikh:

Pengarah Bangunan
Jabatan Bangunan
Majlis Bandaraya Seberang Perai

Bahawasanya dengan ini saya/kami berjanji akan mengawasi dan menyelia pembinaan di atas Lot/Lot-lot.....seksyen/mukim.....

Jalan.....bagi.....

.....no.rujukan Pelan Bangunan /OSC.....

adalah mengikut pelan-pelan yang akan diluluskan, mematuhi kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil bangunan Seragam 1984, syarat-syarat yang dikenakan dan setuju menerima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....
Orang Yang Mengemukakan(Perunding)
Tandatangan & Cap

.....
Jurutera Bertauliah
Tandatangan & Cap

.....
Pemaju/Pemohon

Nama :

Jawatan :

Tandatangan & Cap