



GARIS PANDUAN PERMIT SEMENTARA RUMAH PEKERJA (RUMAH KONGSI) DAN KEMUDAHAN PEKERJA DI LUAR TAPAK PEMBINAAN BAGI KAWASAN PERINDUSTRIAN DI BAWAH SELIAAN PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG (PDC)

Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan, Pembangunan Dan Pengindahan Majlis Bandaraya Seberang Perai Yang Ke 9 Pada 07 September 2021

GARIS PANDUAN PERMIT SEMENTARA RUMAH PEKERJA (RUMAH KONGSI) DAN KEMUDAHAN PEKERJA DI LUAR TAPAK PEMBINAAN BAGI KAWASAN PERINDUSTRIAN DI BAWAH SELIAAN PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG (PDC)

1.0 PENGENALAN

Penyediaan garis panduan ini adalah untuk membantu Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) mempertimbangkan permohonan pelan bangunan atas asas permit sementara rumah pekerja (rumah kongsi) dan kemudahan pekerja yang hendak didirikan di luar tapak pembinaan bagi kawasan perindustrian di bawah seliaan Perbandanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC)

2.0 TUJUAN

- 2.1 Berdasarkan pembangunan yang kian pesat di Seberang Perai garis panduan yang dicadang ini mampu memenuhi permintaan di kawasan perindustrian di bawah seliaan Perbandanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC) untuk membantu mengalakkan pertumbuhan ekonomi Negeri Pulau Pinang, khususnya di Seberang Perai.
- 2.2 Garis panduan ini juga boleh antaranya :-
 - i. Membantu mempercepatkan permohonan pembinaan rumah pekerja (rumah kongsi) dan kemudahan pekerja sementara dengan secara tidak langsung dapat mempercepatkan pembinaan bangunan industri utama.
 - ii. Membantu kontraktor atau pemilik bangunan menyediakan penginapan dan kemudahan pekerja yang lebih kondusif bagi mengekang penularan pandemik covid-19 dengan lebih teratur dan terkawal.
 - iii. Meminimakan pergerakan pekerja-pekerja dalam sektor pembinaan dalam kawasan pembinaan di kawasan perindustrian di bawah seliaan Perbandanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC) dengan mengurangkan risiko keselamatan, kebersihan serta kacauganggu kepada penduduk setempat.

iv. Memacu pertumbuhan ekonomi bagi mempercepat pembinaan bangunan-bangunan dalam sektor industri.

v. Membantu kepada pemilik bangunan atau pelabur yang mempunyai isu keluasan tanah yang terhad ketika proses pembinaan.

3.0 PEMAKAIAN GARIS PANDUAN

Garis panduan ini hanya sah digunakan untuk Majlis Bandaraya Seberang Perai sahaja bagi pembinaan rumah pekerja/rumah kongsi dan lain-lain bangunan kemudahan pekerja di luar tapak pembinaan bagi kawasan perindustrian di bawah seliaan Perbandaran Pembangunan Pulau Pinang (PDC) sahaja

4.0 KATEGORI KEGUNAAN BANGUNAN YANG TERLIBAT

Rumah Pekerja, Rumah Kongsi, Kwartir pekerja dan lain-lain bangunan kemudahan pekerja secara sementara.

5.0 SYARAT - SYARAT YANG PERLU DIPATUHI

1. Permit Sementara hanya dibenarkan di kawasan Perindustrian di bawah seliaan , Perbandaran Pembangunan Pulau Pinang Sahaja (PDC)
2. Permohonan permit sementara hanya dibenarkan di atas tanah milik Perbandaran Pembangunan Pulau Pinang (PDC) sahaja dengan kebenaran dari agensi terbabit.
3. Tempoh Permit Sementara akan berakhir pada 31 Disember setiap tahun dan tempoh yang dibenarkan tidak melebihi tiga (3) tahun.
4. Struktur rumah penginapan (rumah kongsi) dan kemudahan pekerja hendaklah dirobohkan setelah permit sementara tamat atau Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) bagi projek tersebut dikeluarkan atau mana yang terdahulu.
5. Mengemukakan Pelan Bangunan melalui pihak perunding dan dipertimbangkan atas asas permit sementara kepada Jabatan Bangunan MBSP untuk pertimbangan.
6. Pemohon dikehendaki mengemukakan PKM kerja tanah dan pelan kerja tanah kepada MBSP sekiranya terdapat kerja tanah baharu bagi tapak cadangan berkaitan.
7. Pemohon hendaklah mendapatkan lesen perniagaan (Lesen Premis dan Iklan) bagi aktiviti rumah kongsi dan apa-apa aktiviti perniagaan yang dijalankan di dalam kawasan tapak rumah kongsi dalam tempoh 30 hari.
8. Pihak pemohon hendaklah menyatakan permohonan permit sementara yang dikemukakan terlibat dengan projek pembangunan yang telah diluluskan di kawasan Perindustrian di bawah seliaan Perbandaran Pembangunan Pulau Pinang (PDC)

9. Sebarang aduan berkaitan aspek kebersihan, kacau ganggu, kesesakan lalu lintas, keselamatan dan lain – lain aduan berasas yang diterima oleh MBSP terhadap penginapan pekerja untuk tempoh sementara tersebut boleh menyebabkan kelulusan dibatalkan atau ditarik balik atau penyambungan tempoh tambahan tidak dibenarkan.
10. Pemohon dikehendaki menyediakan tong sampah dan tong kitar semula yang mencukupi di premis penginapan. Semua sampah sarap hendaklah dimasukkan ke dalam karung plastik atau lain-lain bekas yang sesuai sebelum dimasukkan ke dalam tong sampah. Pemohon perlu melantik kontraktor bagi tujuan pengurusan pembuangan sampah secara terus ke Tapak Pembuangan Sisa Pepejal Pulau Burung dan menanggung apa-apa kos sendiri.
11. Pemohon perlu mematuhi segala syarat – syarat keselamatan Kebompaan seperti menyediakan kelengkapan memadam kebakaran yang mencukupi disediakan, diselenggara dan berfungsi dengan baik.
12. Pemohon hendaklah menyediakan dan menyelenggara sistem kumbahan dan saluran yang mencukupi dan mematuhi peraturan menyediakan dan menyelenggara dengan baik sistem peparitan dan kumbahan di tapak.
13. Mematuhi kehendak-kehendak Jabatan Bangunan, Jabatan Perancang Bandar, Jabatan Kejuruteraan, Jabatan Pelesenan, Jabatan Perkhidmatan Perbandaran, Jabatan Perkhidmatan Kesihatan dan Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC).
14. Mengikut syarat-syarat dan kaedah permohonan sedia ada bagi Permit Binaan Sementara Untuk Pelan Lulus Jabatan Bangunan MBSP iaitu kelulusan dikeluarkan dalam tempoh dua (2) hari bekerja. Permit akan dibatalkan atau tidak dapat diperbaharui sekiranya syarat-syarat permit sementara tidak dipatuhi.

6.0 BATASAN PEMBINAAN

Majlis berhak untuk tidak mempertimbangkan permohonan yang dikemukakan ini berdasarkan kepada Undang-undang/Garis Panduan/Prosedur sediaada

7.0 TARIKH PELAKSANAAN

Berkuatkuasa serta merta pada tarikh kelulusan