



**GARIS PANDUAN PERMIT SEMENTARA BANGUNAN
PERNIAGAAN BERSEKALA KECIL
(Pindaan 2020)**

(Diluluskan oleh Majlis Penuh Bil 548 (2/2020) pada 20.02.2020)

GARIS PANDUAN PERMIT SEMENTARA BANGUNAN PERNIAGAAN BERSKALA KECIL

1. Tujuan

a. Garis panduan ini diwujudkan bertujuan membolehkan kelulusan sementara diberikan kepada premis perniagaan berskala kecil di kawasan pentadbiran Majlis Bandaraya Seberang Perai.

1.2 Seterusnya membolehkan premis perniagaan beroperasi dengan sah dan lesen perniagaan dapat dikeluarkan.

2. Syarat-syarat teknikal;

| ASPEK | SYARAT |
|-------------------------------------|--|
| Kawasan / Zonning | Semua kawasan dibenarkan kecuali di <ol style="list-style-type: none">i. Pemajuan skim,ii. Pertanian (padi aktif)iii. Kawasan sensitif alam sekitar (hutan simpan,dll)iv. Bercerun / lereng / hutam simpanv. Permohonan perlingkungan semula yang telah ditolak oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri |
| Jenis Perniagaan | <ul style="list-style-type: none">- Tidak Berisiko - Lampiran D1- Berisiko Rendah - Lampiran D2 |
| Keluasan & Saiz Bangunan | <ul style="list-style-type: none">- Saiz atau struktur bangunan tidak melebihi <p style="text-align: center;">Binaan Baru</p> <ol style="list-style-type: none">a) Ruang tertutup - 1000kpb) Ruang terbuka – 3000kp <p style="text-align: center;">Binaan sediaada</p> <ol style="list-style-type: none">a) Ruang tertutup - 2000kpb) Ruang terbuka – 2000kp <ul style="list-style-type: none">- Satu (1) lot dibenarkan untuk satu (1) permohonan sahaja;- Bangunan satu (1) tingkat sahaja dibenarkan |
| Tempat Letak Kenderaan | <ol style="list-style-type: none">i. Tempat letak kereta disediakan di atas tanah persendirian |

| | |
|--|---|
| <p>Akses</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Akses adalah melalui jalan awam sedia ada ii. Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menghalang lalulintas dan kelancaran trafik |
| <p>Parit dan Pengaliran Air</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Membina sistem peparitan di sekeliling kawasan premis ii. Perangkap minyak hendaklah disediakan sebelum air dilepaskan ke parit awam bagi kedai makan. iii. Caruman pamaritan adalah dikecualikan |
| <p>Kerja Tanah</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Pengecualian pelan kerja tanah dibenarkan bagi kerja tanah yang tidak melebihi 10,000kp |
| <p>Pemilikan Bangunan</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Sekiranya permohonan di atas tanah yang disewa / dipajak, kebenaran tuan tanah hendaklah diperolehi terlebih dahulu |
| <p>Kebersihan</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Pengusaha perlu menjaga kebersihan di kawasan kedai makan pada setiap masa. ii. Bagi kedai makan: <ul style="list-style-type: none"> a. Menyediakan pusat pengumpulan sampah dengan saiz dan lokasi yang bersesuaian. b. Menyediakan dua (2) tong sampah bersaiz MGB 240 liter dan sampah yang dikumpulkan perlu dilupuskan di tong komunal yang telah disediakan oleh Majlis. |
| <p>Kesihatan</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Keselamatan pelanggan dan orang ramai adalah di bawah tanggungjawab pengusaha ii. Bagi kedai makan: <ul style="list-style-type: none"> a. Keseluruhan lantai di tandas, dapur dan ruang makan dikemaskan dengan bahan yang mudah dicuci dan selamat. Penggunaan jubin amatlah digalakkan. b. Pemasangan grease trap di dapur untuk menapis air basuhan sebelum disalurkan ke dalam parit awam. |
| <p>Rujukan Jabatan Teknikal</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Jabatan Bangunan ii. Jabatan Kejuruteraan iii. Jabatan Perancang Bandar iv. Jabatan Pelesenan v. Jabatan Perbandaran |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Tempoh Kelulusan | <ul style="list-style-type: none"> i. Kelulusan permit sementara dikeluarkan dan tamat pada 31 Disember setiap tahun ii. Permit hendaklah diperbaharui pada Januari setiap tahun. iii. Majlis berhak membatalkan kelulusan yang diberi sekiranya terdapat kacau ganggu, apa-apa yang merisikokan orang awam / alam sekitar atau syarat-syarat kelulusan gagal dipatuhi. iv. Majlis berhak membatalkan kelulusan yang diberi sekiranya terdapat proses bagi pengambilan tanah yang melibatkan tanah yang wujudnya bangunan diberi kelulusan permit sementara. v. Pemohon akan disyaratkan meruntuh sendiri binaan apabila tempoh kelulusan yang diberikan telah tamat tempoh atau dibatalkan oleh Majlis serta memulihkan semula tanah kepada keadaan asal |
| Bayaran Proses | |
| a) Pelan Bangunan | Jadual 1 Undang-undang Kecil Bangunan Seragam |
| b) Permohonan Lesen Premis dan iklan | Bergantung keluasan premis perniagaan. |

3.0 Kaedah Permohonan

- i. Permohonan hendaklah dikemukakan kepada MBSP melalui OSC oleh Pemunya bangunan atau pemilik tanah.
- ii. Pengeluaran lesen akan dibuat serentak dengan pengeluaran permit termasuk kitar semula seperti dalam syarat perlesenan
- iii. Kelulusan akan diberikan selepas 37 hari.
- iv. Dokumen yang perlu dikemukakan;
 - a) Borang permohonan asal berserta pelan lakar lengkap bersama ukuran binaan kedai makan di tapak.
 - b) Surat aku Janji Pemunya Bangunan / Tanah atau Penyewa Tanah yang sah.
 - c) Borang Pengesahan Zonning / Perlingkungan oleh Jabatan Perancang MBSP
 - d) Salinan gambar keadaan asal tapak 4 sisi hendaklah dilekatkan dalam kertas A4 berserta lokasi tapak.
 - e) Salinan Geran tanah/carian rasmi

Menjelaskan bayaran seperti berikut:

| | (RM) |
|--------------------------------|---|
| Bayaran Fee | RM14.00 bagi setiap 9 meter persegi atau sebahagiannya tertakluk kepada minimum sebanyak RM 140.00 |
| Permit Perletakan bahan binaan | 250 |
| Permit Pelupusan sisa binaan | 100 |
| Wang cagaran pelan bangunan | 750 |
| wang cagaran kebersihan | 250 |
| Bayaran Permit | RM10.00 bagi setiap 9 meter persegi setahun dengan caj minimum sebanyak RM100 bagi satu permit yang boleh diperbaharui pada Januari setiap tahun. |

4.0 Wang Cagaran

- i. Wang Cagaran akan dikembalikan semula apabila:
 - a) Binaan disiapkan mengikut pelan lakar dan garis panduan.
 - b) Pemilik membersihkan semua sisa dan bahan binaan dari tapak.
 - c) Resit asal wang cagaran pelan bangunan, resit asal wang cagaran kebersihan dan resit asal permit pelupusan sisa binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MBSP mesti diserahkan semula kepada MBSP.
- ii. Wang cagaran tidak akan dikembalikan sekiranya:
 - a) Binaan yang tidak mengikut pelan lakar dan garis panduan.
 - b) Tapak tidak teratur dan bersih termasuk longkang .
 - c) Sisa bahan binaan masih tidak dikemaskan.
 - d) Bahan binaan berada dalam keadaan tidak teratur dan mengganggu sistem saliran sedia ada, lalu lintas dan kacau ganggu kepada kejiranan sekeliling.
 - e) Perangkap minyak tidak disediakan sebelum air dilepaskan ke parit awam.
 - f) Resit asal wang cagaran pelan bangunan, resit awal wang cagaran kebersihan dan resit asal permit pelupusan sisa binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MBSP tidak dikemukakan.
 - g) Pemilik membatalkan sendiri permohonan
 - h) Pelan permit telah tamat tempoh 1 tahun dan binaan masih belum dijalankan.