SYARAT-SYARAT PERMIT BINAAN SEMENTARA (UUK 19) UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1986 (Pindaan) 2016

SYARAT-SYARAT UMUM.

☐ 1. Permohonan adalah tertakluk kepada Undang-Undang Kecil 19 (2) Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986 (Pindaan) 2016.

☐ 2. Kegunaan bangunan hanya untuk tujuan seperti yang dipohon sahaja.

☐ 3. Sebarang tambahan kepada bangunan adalah tidak dibenarkan melainkan setelah mendapat kelulusan terlebih dahulu dari Majlis Perbandaran Seberang Perai.

☐ 4. Kekuatan dan kekukuhan struktur adalah sepenuhnya di bawah tanggungjawab Pemohon / Jurutera Perunding yang dilantik.

☐ 5. Sekiranya kerja tanah terlibat, Pelan Kerja Tanah hendaklah dikemukakan ke Jabatan Kejuruteraan MBSP untuk pertimbangan dan kelulusan sebelum kerja tanah dimulakan.

☐ 6. Pemohon dikehendaki menyediakan tempat letak kereta dan motosikal yang mencukupi untuk pekerja dan pelawat. Perletakan kenderaan di bahu jalan tidak dibenarkan.

☐ 7. Memastikan sistem perparitan sedia ada tidak dihalang, ditutup atau diganggu. Pemohon dikehendaki membaiki semula segala kerosakan yang berlaku ke atas jalan dan parit semasa kerja pembinaan dijalankan.

☐ 8. Memastikan tidak akan menyebabkan kacauganggu kepada jiran setempat dan kawasan sekeliling.

☐ 9. Memastikan aspek lalulintas sentiasa dikawal dan mengelakkan kacauganggu yang mungkin timbul akibat aktiviti yang dijalankan.

☐ 10. Tempoh yang dipohon hanya untuk 1 tahun sahaja. Pemohon dikehendaki membuat permohonan untuk mendapatkan kelulusan tukarguna syarat tanah, perlingkungan semula dan Pelan Kebenaran Merancang dalam tempoh kelulusan sementara yang diberi. (Jika berkaitan)

☐ 11. Pemohon akan meruntuhkan sendiri binaan apabila <u>permit tamat tempoh kelulusan</u> atau <u>permit dibatalkan</u> atau <u>diarahkan oleh Majlis</u> mengikut mana yang terdahulu. Tapak binaan perlu dibersihkan dari sisa-sisa binaan.

☐ 12. Kemukakan pembaharuan permit 2 bulan sebelum tempoh permit hampir tamat.

☐ 13. Pihak Kontraktor / Pemaju hendaklah memastikan keadaan laluan jalan sehingga ke tapak berada dalam keadaan baik dan bersih daripada sebarang kekotoran.

☐ 14. Hendaklah mengambil tindakan pembetulan ketidakpatuhan dalam masa seminggu dari tarikh notis dikeluarkan oleh MBSP.

☐ 15. Kerja-kerja binaan dihadkan dari jam 8:00 pagi - 6:00 petang. Kerja-kerja binaan juga tidak dibenarkan pada hari Ahad dan cuti umum. Kebenaran bertulis dari MBSP perlu diperolehi terlebih dahulu sekiranya kerja-kerja dijalankan melebihi masa yang ditetapkan dan hari yang disebutkan.

<u>Catitan :</u> ☑ Tandakan yang berkaitan

SYARAT-SYARAT PERMIT BINAAN SEMENTARA PAPAN DENDENG

Orang yang diberi permit sementara hendaklah bertanggungjawab :

☐ 1. Mengambil apa-apa langkah yang perlu untuk menyenggara parit tepi lebuh supaya bersih dari galangan dan memuaskan hati pihak Majlis.

☐ 2. Penyelarasan kabel, paip dan lain-lain kelengkapan atau talian perkhidmatan atau kemudahan yang sediada dan bagi pemasangannya semula apabila siap kerja-kerja itu mengikut kehendak-kehendak Majlis.

☐ 3. Mengecat hujung papan-papan dendeng itu dengan warna putih dan menandakan dengan sesuai hujung papan-papan dendeng dan susur-susur adang dengan lampu amaran merah sepanjang malam.

☐ 4. Apa-apa kemalangan dan kerosakan kepada harta atau orang yang di sebabkan secara langsung oleh papan-papan dinding atau susur adang itu.

☐ 5. Mempastikan bahawa tempat-tempat pili bomba dan apa-apa pepasangan perkhidmatan kemudahan lain yang sedia ada tidak digalang oleh papan dinding atau bahan-bahan itu.

☐ 6. Mengadakan ruang buka yang sesuai dengan susur tangan di hujung papan dendeng itu untuk memudahkan jalan masuk keluar di atas parit tepi lebuh, kepada dan daripada jalan kaki lima bersampingan.

☐ 7. Menyenggara papan dendeng itu dengan memuaskan hati pihak Majlis.

☐ 8. Mengambil langkah berhati-hati yang wajar supaya tidak merosakkan sesalur bekal yang sedia ada dengan menempatkan bebanan lebih ke atas tanah atau dengan sesuatu binaan sementara.

☐ 9. Memindahkan papan dendeng itu bersama dengan semua bahan dan puing apabila kerja siap.

☐ 10. Membina semula apa-apa kerosakan pada lebuh, parit, lorong jalan kaki dan jalan kaki lima dan meninggalkan tapak dan parit itu dalam keadaan bersih dan kemas.

☐ 11. Pagar atau tembok kepada sempadan harta yang terpisah lain daripada sempadan yang bersempadan dengan jalan atau lorong belakang hendaklah dibina hingga tinggi maksimum 1.8meter bagi pagar atau tembok pejal dan hingga tinggi maksimum 2.75 meter bagi pagar yang dibina sedemikian rupa yang membenarkan laluan cahaya dan udara.

SYARAT-SYARAT PERMIT KEDIAMAN SEMENTARA PEKERJA DI TAPAK BINAAN

☐ **RUMAH PEKERJA DAN LAIN-LAIN BINAAN SEMENTARA**

a. Penggunaan kabin yang diperbuat daripada *'metal deck'* sebagai kediaman sementara adalah digalakkan. Walaubagaimanapun pembinaan kediaman sementara daripada kayu dan papan lapis adalah dibenarkan.

b. Rumah pekerja sementara hanya boleh digunakan aktiviti lain seperti memasak, mandi-manda, membasuh dan menyidai pakaian mestilah dilakukan di satu bahagian yang terletak di tempat berasingan yang dikhususkan di dalam tapak pembinaan.

Catitan : ☑ Tandakan yang berkaitan

c. Keluasan minimum bagi pengudaraan setiap unit ialah 15% daripada keluasan lantai dengan keluasan minimum pembukaan tidak tetap 10% daripada keluasan lantai.

d. Rumah Pekerja sementara berkenaan hendaklah disusun dalam keadaan yang sewajarnya dengan akses jalan dan jalan masuk yang mencukupi untuk tindak menimbulkan sebarang kesukaran apabila Jabatan Perkhidmatan Bomba hendak memasuki sekiranya berlaku kebakaran.

☐ **KEHENDAK-KEHENDAK KEBOMBAAN**

a. Bagi bangunan kediaman satu tingkat, 3 unit kediaman mestilah diasingkan dengan *'dry wall partition'* yang terdiri daripada jenis *'cemboard'*. Sementara bangunan dua tingkat *'dry wall partition'* mestilah diletakkan pada setiap 2 unit kediaman. *'Dry wall partition'* ini mestilah dibina sehingga ke paras bumbung.
b. Satu tangga mestilah disediakan bagi setiap unit bagi bangunan dua tingkat. Bangunan dua tingkat juga mestilah disediakan dengan beranda terbuka untuk memudahkan penghuni-penghuni menyelamatkan diri sewaktu sebarang kebakaran berlaku.
c. Kelebaran minimum tangga bagi bangunan dua tingkat ialah 1000mm dengan kelebaran minimum beranda terbuka ialah 1100mm.
d. Setiap blok kediaman mestilah disediakan dengan alat-alat pencegah kebakaran asas seperti pasir di dalam baldi atau alat-alat pemadam api *(fire extinguisher)*. Bagi penggunaan alat pemadam api setiap 3 unit kediaman blok setingkat mesti disediakan dengan satu unit alat pemadam api. Bagi bangunan kediaman dua tingkat pula setiap 2 unit kediaman mesti disediakan dengan 1 buah alat pemadam api. Bagi bangunan kediaman dua tingkat pula setiap 2 unit kediaman mesti disediakan dengan 1 buah alat pemadam api.

☐ **RUANG MEMASAK**

a. Penggunaan kantin sebagai tempat memakan adalah digalakkan. Walaubagaimanapun ruang memasak masih boleh disediakan. Minimum satu ruang masak umum *(communal kitchen)* perlu disediakan bagi setiap ruang memasak perlu disediakan dengan 2 bilangan minimum dapur dan satu meja untuk menyediakan makanan.
b. Setiap ruang memasak perlu disediakan dengan 2 bilangan minimum dapur dan satu meja untuk menyediakan makanan.
c. Satu ruang kemudahan mencuci yang sempurna mesti disediakan bagi setiap dua unit ruang memasak dengan segala air buangan disalirkan ke tangki septik.

☐ **TANDAS**

a. Bilangan minimum bagi kemudahan tandas iaitu satu tandas bagi setiap 5 orang.
b. Jenis tandas yang dibenarkan adalah tandas *(mobile toilet)* dan tandas *w.c.* dengan tangki septik. Penggunaan tandas bergerak adalah dibenarkan bagi projek-projek jangka pendek iaitu kurang daripada 6 bulan. Bagi projek-projek yang melebihi 6 bulan tangki septik mestilah digunakan. Bagi penggunaan tandas bergerak pemaju mestilah memastikan bahawa najis adalah diangkut dan dibuang *(dislodging)* mengikut sistem berjadual.
c. Keluasan minimum tandas ialah 1.5 meter persegi dengan keluasan minimum bukaan tetap bagi pengudaraan ialah 10% daripada keluasan lantai.

☐ **TEMPAT MANDI DAN MEMBASUH**

a. Satu tempat mandi dan membasuh umum perlu disediakan bagi setiap 5 orang dengan pengasingan mesti dilakukan bagi setiap lelaki dan perempuan.
b. Air limbah *(sullage water)* dari tempat mandi hendaklah disalirkan ke dalam tangki dan tidak dibenarkan disalirkan ke dalam longkang awam atau di kawasan persekitaran.

Catitan : ☑ Tandakan yang berkaitan

☐ **TEMPAT MENYIDAI PAKAIAN**

a. Satu tempat bagi menyidai pakaian disediakan di mana tempat ini perlulah terlindung dari pandangan umum. Kain-kain tidak dibenarkan disidai di tingkap atau mana-mana tempat tinggi yang mudah dilihat oleh ramai.

☐ **STOR**

a. Sekiranya terdapat stor untuk menyimpan barang terutama sekali barang-barang yang mudah terbakar, kedudukan minimum dari sebarang blok kediaman ialah 6 meter.

☐ **BAHAN-BAHAN**

a. Penggunaan papan lapis bagi pembinaan semua unit kediaman serta komponennya adalah dibenarkan kecuali penggunaan papan lapis yang terpakai. Papan lapis yang digunakan mestilah mempunyai ketebalan minimum 12mm. Papan lapis untuk kegunaan luar mestilah diperbuat daripada pelekat penahan lembapan serta kalis cuaca dan haba *(Moisture Resistance and Weather and Boil Proff Bond)*. Bagi penggunaan *metal decking* ketebalan minimum yang diperlukan ialah 1.0mm. Penggunaan kayu keras adalah digalakkan memandangkan ketahanannya yang lebih kepada kepakaran.
b. Bumbung mestilah diperbuat daripada bahan-bahan kalis air. Walaubagaimanapun penggunaan *'asbestos sheet'* dan *'bituminious felt'* adalah tidak dibenarkan.
c. Lantai bagi bangunan kediaman sementara mestilah diperbuat daripada lepas simen *(cement rendered)* dengan ketebalan tidak kurang daripada 100mm dari aras tanah.

☐ **BEKALAN AIR**

a. Pemaju mesti menyediakan bekalan air yang bersih kepada kawasan penginapan sementara pekerja-pekerja.

☐ **PEMASANGAN PERANTI PENJIMATAN AIR (WSD)**

a. Pihak Pemaju hendaklah menggunapakai produk peranti penjimatan air (WSD) yang mematuhi standard dan spesifikasi yang ditetapkan oleh PBAPP di dalam *PBAPP Specification For Water Efficient Products*.

☐ **BEKALAN ELETRIK**

a. Bekalan elektrik hendaklah diperolehi daripada Tenaga Nasional Berhad.

☐ **PELUPUSAN / SISA BINAAN**

a. Tempat pembuangan sampah yang sempurna perlu disediakan dan semua sampah-sarap hendaklah dilupuskan di pusat pembuangan sampah Pihak Berkuasa Tempatan melalui satu sistem pungutan yang berjadual.
b. Bagi pelupusan bahan sisa-sisa binaan, bayaran permit pelupusan hendaklah dijelaskan di MBSP. Resit ini hendaklah ditunjukkan kepada pegawai bertugas di tapak pelupusan. Tapak pelupusan yang dibenarkan adalah tapak pelupusan Ampang Jajar, Mak Mandin, SPU.
c. Pihak Pemaju dan kontraktor diwajibkan untuk melakukan sistem pengasingan sisa di punca bagi kategori sampah yang hendak dibuang atau di kitar semula.

☐ **SISTEM PERPARITAN**

a. Longkang sementara mestilah dilaksanakan oleh pihak pemaju bagi semua rumah kediaman sementara pekerja. Longkang sementara ini mestilah diperbuat daripada konkrit.

☐ **PENYENGGARAAN**

a. Rumah kediaman sementara, komponen-komponennya serta kawasan persekitarannya hendaklah diselenggarakan dalam keadaan bersih pada setiap masa supaya tidak menimbulkan

Catitan : ☑ Tandakan yang berkaitan

sebarang kacauganggu seperti bau kepada penduduk-penduduk di sekitar atau menjadi tempat punca pembiakan nyamuk.

b. Segala sampah-sarap mestilah tidak dibuang merata-rata tempat kecuali di tempat pembuangan sampah yang sah dan dikhususkan.

c. Pemaju mesti memastikan bahawa longkang-longkang yang terdapat di kawasan berkenaan sentiasa dijaga dan diselenggara dengan baik untuk mengelakkan sebarang takungan air yang boleh menyebabkan serangga membiak. Selain daripada itu, pengaliran air keluar dari tapak perlu dijaga untuk mengelakkan berlaku sebarang banjir kilat apabila hujan lebat turun. Pemaju juga mesti memastikan bahawa longkang-longkang berkenaan tidak membawa lumpur.

d. Pihak berkuasa tempatan hendaklah memastikan bahawa semua binaan tangki septik sementara yang dibina di tapak dirobohkan dan kawasannya ditimbus dan dibersihkan sebelum Sijil Perakuan Siap Dan Pematuhan dikeluarkan.

☐ **<u>PERAKUAN PEMOHON DI ATAS PELAN</u>**

1. Pemohon akan mematuhi segala syarat-syarat yang ditetapkan di atas pelan yang diluluskan.

2. Tidak akan menyebabkan kacauganggu kawasan dan jiran sekeliling.

3. Tidak akan menyebabkan kacauganggu lalulintas.

4. Sebarang bentuk muzik dan alat bunyian tidak akan digunakan.

5. Akan merobohkan sendiri binaan tersebut apabila tamat tempoh kelulusan permit.

6. Kelulusan permit tertakluk kepada syarat-syarat di atas dan Majlis akan menarikbalik kelulusan permit sekiranya syarat tersebut gagal dipatuhi.

7. Pemaju hendaklah mematuhi syarat-syarat kelulusan jabatan teknikal sebelum CCC (Borang F) dikeluarkan. Sebarang pindaan hendaklah dikemukakan semula untuk pertimbangan pihak Majlis.

8. Majlis tidak teragak-agak untuk mengeluarkan notis berhenti kerja dan kompaun sekiranya semua syarat-syarat dan kehendak-kehendak kelulusan yang diberi tidak diendahkan.

……………………………………….
Tandatangan Pemohon

Catitan : ☑ Tandakan yang berkaitan