

**SYARAT PEMBANGUNAN 3 UNIT KE BAWAH DAN PINDAAN & TAMBAHAN**

1. Menjaga kebersihan kawasan semasa kerja-kerja pembinaan dan memastikan bahan /sisa binaan tidak mengganggu jiran, lalulintas serta persekitaran. Tidak dibenarkan meletakkan sebarang bahan / sisa di luar kawasan premis / lot tanpa menggunakan tong roro atau memastikan bahan binaan teratur di tapak. Majlis berhak mengarahkan penggunaan tong roro sekiranya gagal menjaga kebersihan. Tong roro hendaklah mempunyai tanda keselamatan atau pemantul (*reflector*) pada bahagian yang bersesuaian bagi tujuan keselamatan.
2. Membersihkan tapak daripada sisa binaan setelah kerja siap. Sisa binaan hendaklah dilupuskan di tapak yang dibenarkan oleh Majlis. Resit permit perlupusan sisa binaan perlu ditunjukkan di tapak perlupusan untuk pengesahan. Pemohon perlu sertakan resit perlupusan sisa binaan yang disahkan untuk tuntutan balik wang cagaran. Sila berhubung terus dengan Jabatan Perkhidmatan Perbandaran untuk tujuan tersebut.
3. Bertanggungjawab dengan membaikpulih dengan segera segala kerosakan infrastruktur sediaada dan bangunan berdekatan jika ada.
4. Kerja-kerja cerucuk dan binaan dihadkan dari jam 8:00 pagi - 6:00 petang dan menggunakan kaedah "injection pile". Cerucuk bakau tidak digalakkan. Kerja pembinaan tidak dibenarkan pada hari Ahad dan cuti umum. Kebenaran bertulis dari Majlis diperlukan terlebih dahulu sekiranya menggunakan kaedah cerucuk lain atau lanjutan tempoh berkerja.
5. Mendepositkan Pelan Struktur dan Pelan Sanitari Dalam sebelum mula kerja.
6. **Notis Mula Kerja (Borang B) perlu dikemukakan sebelum memulakan kerja-kerja pembinaan tapak.\***
7. Semua air sullage dari bilik air / tandas / besen basuh tangan / sinki dapur hendaklah disalir ke lurang sediaada sebelum disalur keluar ke sistem pembentungan. Saluran terus air sullage ke longkang tidak dibenarkan.
8. Tidak membina sebarang struktur / menutup parit konkrit awam sediaada di hadapan / belakang premis kecuali laluan keluar masuk. Laluan keluar masuk hendaklah mempunyai lurang penyelenggaraan sekurang-kurangnya 3.0 meter pusat ke pusat.\*
9. Pemohon perlu patuhi serta tunaikan syarat dan keperluan Jabatan Bomba dari aspek cegah kebakaran.
10. Pemohon dikehendaki mengadakan tanda keselamatan bagi mencegah berlakunya kemalangan kepada orang awam semasa pembinaan sedang dijalankan.\*
11. Bagi tambahan yang berdekatan dengan saliran sediaada / parit / sungai / tali air, pemohon dikehendaki memasang cerucuk secukupnya dengan nasihat / pengesahan juruperunding bagi menghalang daripada bangunan / tambahan bangunan retak / rosak akibat pemendapan / hakisan tanah.\*
12. Keperluan berkaitan pembuangan kutipan sampah dan kitar semula hendaklah mematuhi Garis Panduan Jabatan Perkhidmatan Perbandaran, Majlis Bandaraya Seberang Perai.
13. Melakukan pengasingan sisa di punca dengan mengasingkan sampah yang boleh dikitar semula seperti plastik, kertas, tin dan kaca ke dalam satu beg plastik dan diletakkan sebelah tong sampah premis untuk dipungut oleh pihak yang bertanggungjawab.\*
14. MBSP tidak akan bertanggungjawab sekiranya ada berlaku pertikaian / pergaduhan di antara lot-lot berjiran.\*
15. Pemohon dikehendaki memastikan pengaliran air oleh lot-lot bersebelahan tidak terjejas akibat pembangunan ini dan pemohon perlulah bertanggungjawab sepenuhnya sekiranya berlaku apa-apa masalah yang timbul kemudian. Pemohon juga dikehendaki memastikan parit tanah / konkrit sediaada tidak terkambus atau tidak ditutup supaya air dapat mengalir dengan sempurna. Pengalihan parit sediaada tidak dibenarkan tanpa kebenaran MBSP / JPS.\*
16. Bagi permohonan rumah kediaman sahaja, sekiranya pemohon ingin menukar cadangan kepada pembangunan lain, maka pemohon dikehendaki mengemukakan semula permohonan untuk pertimbangan MBSP.\*

Catitan :  Tandakan yang berkaitan

17. Mengemukakan permohonan pelan permit sementara untuk bangsal sementara dan lain-lain binaan sementara yang dicadangkan serta mengadakan Papan Dendeng (hoarding) untuk keselamatan pembinaan di tapak.
18. Digalakkan merekabentuk bangunan yang mempunyai ciri-ciri 'GREEN BUILDING' seperti menyediakan bukaan / ruang untuk pencahayaan dan pengudaraan semulajadi, tadahan air hujan untuk kitar semula serta lain-lain keperluan.
19. Menyediakan keperluan Orang Kelainan Upaya (OKU) seperti ramp, tempat letak kereta, tactile (guiding blocks), kemudahan lift, bilik air dan lain-lain kemudahan yang mematuhi piawaian MS1183, MS1184, MS1331 dan MS2015 (kecuali rumah kediaman).
20. Mengadakan papan tanda projek beserta maklumat-maklumat yang lengkap sepanjang kerja pembinaan dijalankan (Nama Pemaju, Nama Arkitek, Jurutera serta No. Telefon Kontraktor Pembinaan hendaklah dimaklumkan kepada Majlis sebelum kerja pembinaan dijalankan).
21. PSP mengesahkan dan mengaku bahawa pelan-pelan bangunan adalah setara dengan pelan-pelan Kebenaran Merancang yang diluluskan dan akan mematuhi ulasan serta syarat-syarat jabatan teknikal (sekiranya berkaitan).
22. Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) - mengemukakan Borang B (Mula Kerja), Borang G1- G21 secara berperingkat semasa pembinaan serta Borang F setelah siap pembinaan ke OSC MPSP.
23. Memastikan bahawa kontraktor mematuhi peruntukan Akta Kilang & Jentera 1967 serta Akta Keselamatan & Kebersihan Pekerjaan 1994 dan berdaftar di bawah Akta CIDB (Akta 520).
24. Pihak Pemaju hendaklah menggunakan produk peranti penjimatan air (WSD) yang mematuhi standard dan spesifikasi yang ditetapkan oleh PBAPP di dalam PBAPP Specification For Water Efficient Products.
25. Pemaju hendaklah mematuhi syarat-syarat kelulusan jabatan teknikal sebelum CCC (Borang F) dikeluarkan. Sebarang pindaan hendaklah dikemukakan semula untuk pertimbangan pihak Majlis.
26. Majlis berhak mengarahkan untuk memberhentikan kerja pembinaan pada bila-bila masa dan tindakan penguatkuasaan termasuk mengkompaun jika syarat-syarat kelulusan tidak dipatuhi atau engkar dengan arahan dari masa ke semasa pihak MBSP. \*
27. Pemohon adalah digalakkan untuk mengamalkan amalan terbaik bagi pengurusan sisa-sisa binaan ditapak pembinaan serta penggunaan semula sisa-sisa bahan binaan untuk menjalankan kerja-kerja yang bersesuaian adalah digalakkan di tapak pembinaan.
28. Pemaju adalah dikehendaki untuk membeli insuran untuk menjamin keselamatan orang ramai, harta benda dan juga bangunan-bangunan yang bersempadan sebelum kerja-kerja pembinaan dijalankan.
29. Pemaju dikehendaki mengambil gambar bangunan-bangunan sediaada yang terdapat bersebelahan dengan tapak cadangan serta menyediakan "Dilapidation Survey" dan mengemukakannya kepada Jabatan Bangunan serentak Borang B (notis memulakan kerja).
30. Pemaju hendaklah mematuhi syarat-syarat kelulusan jabatan teknikal sebelum CCC dikeluarkan. Sebarang pindaan hendaklah dikemukakan semula untuk pertimbangan pihak Majlis.
31. **Majlis berhak mengarahkan pihak tuan berhenti kerja serta-merta sekiranya didapati pihak tuan gagal mengambil Langkah mematuhi syarat-syarat tersebut.**

Catitan :  Tandakan yang berkaitan