JABATAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

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

(INSENTIF RANGSANGAN EKONOMI)

Diluluskan Oleh
Mesyuarat Ketua-Ketua Jabatan MBSP
Bil 1/2025 Pada 23 Januari 2025

Keluaran 6: 01.04.2025

INSENTIF RANGSANGAN EKONOMI : 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. Permohonan adalah **TIDAK TERIKAT** dengan Pekeliling Pejabat Tanah dan Galian (PTG) dimana permohonan Pelan Kebenaran Merancang yang serentak dengan Sek.124A/204D/204A Kanun Tanah Negara (KTN)

iv. Pelan Kerja Tanah telah diluluskan oleh MBSP dan hendaklah masih sah tempoh.

v. Pengesahan aras tambunan tanah daripada Jabatan Kejuruteraan hendaklah diperolehi sebelum kerja-kerja bangunan peringkat *super structure* dimulakan.

vi. Pemaju hendaklah mengambil insuran perlindungan sebelum memulakan kerja-kerja ditapak

vii. Pemaju hendaklah menyediakan Laporan dilapidasi sebelum memulakan kerja-kerja di tapak.

viii. PSP, Pemaju dan Jurutera Perunding perlu mengemukakan surat aku janji untuk mematuhi syarat-syarat kelulusan pembinaan yang akan diluluskan oleh MBSP serta perakuan bertanggungkawab 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 mengunakan 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-keja 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 PSP / Pemaju / Pemohon perlu mematuhi semua syarat-syarat yang perlu ditunaikan sebelum memulakan kerja sebelum mengemukakan permohonan memulakan kerja awalan di tapak

1.6 MBSP **boleh** membatalkan kelulusaan yang diberikan sekiranya syarat-syarat tidak dipatuhi oleh PSP / Pemaju.

1.7 Tarikh berkuatkuasa pada **01 Februari 2025** dan tempoh pelaksanaan insentif ini adalah dicadangkan sehingga **31 Disember 2025.**

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

Lampiran 1

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.	Permohonan adalah **TIDAK TERIKAT** dengan Pekeliling Pejabat Tanah dan Galian (PTG) dimana permohonan Pelan Kebenaran Merancang yang serentak dengan Sek.124A/204A/204D Kanun Tanah Negara (KTN) **(Sekiranya berkaitan)**		
5.	Salinan surat kelulusan Pelan Kerja Tanah		
6.	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

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.	Permohonan adalah **TIDAK TERIKAT** dengan Pekeliling Pejabat Tanah dan Galian (PTG) dimana permohonan Pelan Kebenaran Merancang yang serentak dengan Sek.124A/204A/204D Kanun Tanah Negara (KTN) **(Sekiranya berkaitan)**		
5	Salinan surat kelulusan Pelan Kerja Tanah		
6	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 (√)**	

Keluaran No.3 (01.04.2025)

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