



## **JABATAN BANGUNAN MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI**

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

Diluluskan Oleh

Mesyuarat Ketua-Ketua Jabatan MBSP

Bil 7/2020 Pada 22 September 2020, Bil 10/2022 Pada 16 November 2022  
Dan Bil 9/2023 Pada 22 Disember 2023

**CADANGAN INSENTIF RANGSANGAN EKONOMI (PASCA COVID 19): 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.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 menggunakan 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-kerja 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 ketidakakuruan PSP / Pemaju hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya serta kerja-kerja pembetulan di tapak perlu dilakukan dengan mengikut pelan-pelan bangunan yang akan/telah diluluskan.
- 1.5 MBSP **boleh** membatalkan kelulusan yang diberikan sekiranya syarat-syarat tidak dipatuhi oleh PSP / Pemaju.
- 1.6 Tarikh berkuatkuasa pada **01.01.2024** dan tempoh pelaksanaan insentif ini adalah dicadangkan sehingga **31 Disember 2024**.

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 <b>TIDAK TERIKAT</b> dengan Pekeliling Pejabat Tanah dan Galian (PTG) dimana permohonan Pelan Kebenaran Merancang yang serentak dengan Sek.204D/204A Kanun Tanah Negara (KTN) <b>(Sekiranya berkaitan)</b>		
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

**UNTUK KEGUNAAN PEJABAT**  
**Unit Urusetia Pusat Setempat (OSC)**

Disemak oleh	
Nama	
Jawatan	
Tarikh	
Terima (✓)	Tolak (✗)

Keluaran No.2 ( 01.01.2023 )

1/2

Kel

*Lampiran A- Aku janji*

**AKU JANJI**

Tarikh:

Pengarah Bangunan  
Jabatan Bangunan  
Majlis Bandaraya Seberang Perai

Bahwasanya 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*

Keluaran No.1 ( 01.10.2020 )

2/2