



MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI
MENARA BANDARAYA
JALAN PERDA UTAMA, BANDAR PERDA,
14000 BUKIT MERTAJAM
PULAU PINANG

1. TUJUAN BUKU PANDUAN

- 1.1 Menetapkan garis panduan untuk pemilik bangunan menjalankan kerja-kerja tambahan kecil kepada rumah kediaman sahaja yang boleh mendapat kelulusan secara permit.
- 1.2 Mengawal pembinaan, menguatkuasakan tindakan dan mengelakkan pemilik bangunan daripada menjalankan kerja-kerja tanpa kebenaran.

2. GARIS PANDUAN

- 2.1 Permohonan permit ini hanya layak dipertimbangkan untuk tambahan kecil sahaja.
- 2.2 Kerja-kerja pembinaan tambahan kecil hendaklah mematuhi dan tertakluk kepada Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986.
- 2.3 Pemilik bangunan bertanggungjawab sepenuhnya terhadap binaan yang dibina, kestabilan dan kekuatan struktur.
- 2.4 Pemilik bangunan bertanggungjawab memastikan binaan disiapkan dengan kemas, dilepa dan dicat serta tidak mengakibatkan gangguan kepada jiran.
- 2.5 Tambahan sama ada berupa binaan atas tanah atau bawah paras tanah tidak boleh masuk ke lot jiran dan keluar dari sempadan lot melainkan mendapat kebenaran bertulis daripada jiran atau Majlis Bandaraya Seberang Perai.
- 2.6 Aspek-aspek pengawalan kebakaran hendaklah dititikberatkan dan bertanggungjawab terhadapnya.
- 2.7 Pemilik bangunan bertanggungjawab memastikan penggunaan tong roto untuk meletakkan sisa binaan.
- 2.8 Bahan-bahan serta sisa-sisa binaan hendaklah diletakkan pada tempat yang tidak menghalang lalu lintas dan hendaklah dibersihkan dari tapak setelah kerja-kerja selesai dijalankan.

- 2.9 Pemilik bangunan hendaklah memastikan bil taksiran dan tunggakan (jika ada) dijelaskan sebelum membuat permohonan (salinan bil taksiran terkini yang telah dijelaskan perlu dikepilkan ketika memohon).
- 2.10 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 pihak MBSP semasa membuat tuntutan wang cagaran.

3. BAYARAN PERMIT DAN WANG CAGARAN

- 3.1 Bayaran permit setiap permohonan hendaklah dibayar kepada Majlis Bandaraya Seberang perai seperti berikut:-
- a) Belum Bina - RM 100.00
 - b) Telah Bina - RM 500.00
- 3.2 Pemilik bangunan dikehendaki menjelaskan permit peletakan bahan binaan - RM 250.00, permit pelupusan sisa binaan - RM 100.00, wang cagaran pelan bangunan - RM 500.00 dan wang cagaran kebersihan - RM 250.00 bersama permit ini.
- 3.3 Wang cagaran akan dikembalikan semula apabila:
- a) Tambahan 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 sis binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MBSP mesti diserahkan semula kepada pihak MBSP.
- 3.4 Permohonan permit ini dibenarkan untuk tempoh 1 tahun sahaja dari tarikh kelulusan.
- 3.5 Permohonan baru hendaklah dikemukakan semula setelah tamat tempoh permit berkenaan.
- 3.6 Wang cagaran tidak akan dikembalikan sekiranya:-
- a) Tambahan 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) Air basuhan baju / sinki dapur (air sullage) tidak disalurkan ke lurang (manhole) sebelum ke sistem pembentungan.
 - f) 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 tidak dikemukakan.
 - g) Pemilik bangunan membatalkan sendiri permohonan.
 - h) Pelan Permit telah tamat tempoh 1 tahun dan binaan masih belum dijalankan.
- 3.7 Pelekat Pemberitahuan ini hendaklah dilekatkan di tempat yang selamat dan mudah dibaca.
- 3.8 Kegagalan menyediakan pelekat ini, boleh dianggap pihak tuan tidak mendapatkan kelulusan bertulis daripada MBSP bagi membina bangunan / pindaan kepada bangunan tuan.

4. KEPERLUAN BINAAN DAN BATASAN

- 4.1 Tambahan yang dibenarkan adalah seperti yang dinyatakan dalam buku panduan ini sahaja.
- 4.2 Tambahan yang melibatkan pindaan pada tandas atau pembinaan tandas baru hendaklah dikemukakan kepada Jabatan Bangunan dan pemilik bangunan bertanggungjawab mematuhi syarat-syarat tersebut.
- 4.3 **Bumbung**
- 4.3.1 Jenis konkrit telutang tidak dibenarkan tetapi hendaklah jenis bahan ringan seperti asbestos atau jubin (tiles).
 - 4.3.2 Ketinggian / Kelegaan minima antara lantai ke siling / bahagian hendaklah mengikut ukuran berikut :-
 - i) 2.50 meter (8'2") : bilik kediaman / ruang tamu
 - ii) 2.25 meter (7'5") : dapur
 - iii) 2.00 meter (6'7") : bilik air / tandas / poc / teres terbuka
 - 4.3.3 Ketinggian yang melebihi paras siling sedia ada tidak dibenarkan.

4.4 **Dinding**

- 4.4.1 Jenis bata dengan lebar tidak kurang dari 100mm (4 1/2") minima setiap belah.
- 4.4.2 kedua-dua belah permukaan hendaklah dilepa dengan simen dan dicat.
- 4.4.3 Dinding pemisah / dua pihak tidak boleh memasuki lot jiran melainkan kebenaran bertulis diperolehi.
- 4.4.4 Dinding pemisah / dua pihak tidak boleh mempunyai sebarang bentuk permukaan.
- 4.4.5 Dinding dua pihak hendaklah dibina atau dinaikkan sekurang-kurangnya 230mm (9") dari paras atas bumbung tambahan.

4.5 **Pengcahayaan Dan Pengudaraan**

- 4.5.1 Setiap ruang asal hendaklah mendapatkan pengcahayaan dan pengudaraan secara terus dari luar.
- 4.5.2 Pengudaraan mekanikal boleh dibenarkan sebagai ganti jika pengudaraan terus tidak diperolehi.
- 4.5.3 Luas tingkap atau pembukaan hendaklah tidak kurang 10% daripada luas lantai sedia ada dan tambahan.

4.6 **Bilik Air / Tandas**

- 4.6.1 Air kotor dari sinki, mesin basuh, lantai bilik air dan lain-lain melainkan air hujan hendaklah disalurkan ke perangkap gegeluk dan disambungkan ke lurang (manhole) sebelum ke sistem pembentungan.

4.7 **Ruang Bilik**

- 4.7.1 Lebar setiap bilik kediaman tidak kurang dari 2.00 meter (6'7").
- 4.7.2 Lebar dapur tidak kurang dari 1.5 meter (4'11").
- 4.7.3 Lebar bilik mandi tidak kurang dari 0.75 meter (2'6").
- 4.7.4 Saiz tandas dengan jamban duduk tidak kurang dari 1.50 meter X 0.75 meter (4'11" X 2'6").

4.8 Reka Bentuk

4.8.1 Kelonggaran kepada pemilik untuk mereka bentuk sendiri asalkan dalam batas dan garis panduan serta tidak mencacatkan keadaan perumahan sedia ada.

4.9 Anjung Kereta dan teres terbuka

yang dibina mengikut garis panduan ini mestilah tidak tertutup dan tidak akan ditutup tetapi penggunaan longkang terbuka (arch) untuk tujuan perhiasan sahaja dibenarkan.

4.10 Melakukan pengasingan sisa di punca

dengan mengasingkan sampah yang boleh dikitar semula seperti plastik, kertas, tin dan kaca ke dalam satu beg plastik dengan diletakkan bersebelahan tong sampah premis untuk dipungut oleh pihak yang bertanggungjawab.

CARA PERMOHONAN

- 5.1 Kemukakan borang permohonan asal berserta dengan pelan-pelan lakar yang berkaitan (boleh diperolehi dalam buku panduan keratan A, B, C dan Surat Aku Janji Pemunya Bangunan / Tanah yang sah.
- 5.2 Salinan gambar asal rumah hendaklah dilekatkan dalam kertas A4 dan tuliskan alamat rumah kediaman tersebut:-
 - a) Pandangan Depan
 - b) Pandangan Belakang
 - c) Pandangan Sisi (jika berkaitan)
- 5.3 Jelaskan bayaran permit seperti berikut:-
 - a) RM 100.00 (belum bina) / RM 500.00 (telah bina).
 - b) Permit Peletakan Bahan Binaan - RM 250.00, Permit Perlupusan Sisa Binaan- RM 100.00, Wang Cagaran Pelan Bangunan - RM 500.00 dan Wang Cagaran Kebersihan- RM 250.00.
- 5.4 Sila sertakan salinan resit bayaran cukai taksiran rumah terkini (tanpa tunggakan).
- 5.5 Sila sertakan Perjanjian Jual Beli atau Surat Hak Milik bagi perumahan jenis Strata (guarded and gated).

• Kerja-kerja pembinaan adalah dihadkan dari jam 8.00 pagi hingga 6.00 petang sahaja.
• Kerja-kerja pembinaan tidak dibenarkan pada hari Ahad dan cuti umum.

- 5.6 Tambahan terbuka dikecualikan daripada pembayaran Permit Peletakan Bahan Binaan (RM 250.00) dan Permit Pelupusan Sisa Binaan (RM 100.00) (contoh tambahan terbuka awning)

PENGESAHAN SIAP DAN PEMATUHAN

- 6.1 Kemukakan borang permohonan siap (D, E, F).
- 6.2 Kepilkan bersama resit asal wang cagaran Pelan Bangunan - RM 500.00, resit asal Wang Cagaran Kebersihan - RM 250.00 dan resit asal Permit Pelupusan Sisa Binaan - RM 100.00 yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah Majlis Bandaraya Seberang Perai.

BAYARAN BUKU PANDUAN

JENIS BAYARAN	KOD
Buku Panduan - RM150.00	(73110)
Wang Cagaran Pelan Bangunan - RM 500.00	(97203)
Wang Cagaran Kebersihan- RM 250.00	(97203)
Bayaran Permit	
Permit Bangunan Belum Bina - RM 100.00	(72110)
Permit Bangunan Telah Bina - RM 500.00	(76100)
Permit Peletakan Bahan Binaan - RM 250.00	(71720)
Permit Pelupusan Sisa Binaan - RM 100.00	(71721)

TAMBAHAN TERTUTUP

BAYARAN BAGI TAMBAHAN TERTUTUP BANGUNAN YANG BELUM BINA

KOD	JENIS BAYARAN	RM
73110	Buku Panduan	RM150.00
97203	Wang Cagaran Pelan Bangunan	RM 500.00
97203	Wang Cagaran Kebersihan	RM 250.00
72110	Bangunan Belum Bina	RM 100.00
71720	Peletakan Bahan Binaan	RM 250.00
71721	Pelupusan Sisa Binaan	RM100.00
	JUMLAH	RM 1350.00

BAYARAN BAGI TAMBAHAN TERTUTUP BANGUNAN YANG TELAH BINA

KOD	JENIS BAYARAN	RM
73110	Buku Panduan	RM150.00
97203	Wang Cagaran Pelan Bangunan	RM 500.00
97203	Wang Cagaran Kebersihan	RM 250.00
76100	Bangunan Telah Bina	RM 500.00
71720	Peletakan Bahan Binaan	RM 250.00
71721	Pelupusan Sisa Binaan	RM100.00
	JUMLAH	RM 1750.00

TAMBAHAN TERBUKA

BAYARAN BAGI TAMBAHAN TERBUKA BANGUNAN YANG BELUM BINA

KOD	JENIS BAYARAN	RM
73110	Buku Panduan	RM150.00
97203	Wang Cagaran Pelan Bangunan	RM 500.00
97203	Wang Cagaran Kebersihan	RM 250.00
72110	Bangunan Belum Bina	RM 100.00
	JUMLAH	RM 1000.00

BAYARAN BAGI TAMBAHAN TERBUKA BANGUNAN YANG TELAH BINA

KOD	JENIS BAYARAN	RM
73110	Buku Panduan	RM150.00
97203	Wang Cagaran Pelan Bangunan	RM 500.00
97203	Wang Cagaran Kebersihan	RM 250.00
76100	Bangunan Telah Bina	RM 500.00
	JUMLAH	RM 1400.00