



GARIS PANDUAN PELAN SETARA RUMAH SESEBUAH SETINGKAT MPSP

DILULUSKAN DI DALAM MAJLIS PENUH MPSP BIL 518 (8/2017)
PADA 25 OGOS 2017

KANDUNGAN

- 1.0 PENGENALAN
- 2.0 SYARAT - SYARAT AM
- 3.0 SYARAT - SYARAT KELAYAKAN MEMOHON
- 4.0 KEPERLUAN BINAAN DAN BATASAN
- 5.0 KAEDAH PERMOHONAN
- 6.0 CARTA ALIRAN
- 7.0 JENIS - JENIS PELAN SETARA :-
 - 7.1 MERANTI
 - 7.2 MERBAU
 - 7.3 BALAU
 - 7.4 CENGGAL
- 8.0 PELAN KONKRIT TETULANG
- 9.0 PENGESAHAN SIAP KERJA

PENGENALAN

1. PENGENALAN

Tujuan Pelan Setara Rumah Sesebuah MPSP ini diwujudkan adalah untuk membantu dan mempermudah orang ramai yang berkecayaan mendapatkan kelulusan pelan-pelan setara bagi membina rumah kediaman sendiri di kawasan Seberang Perai.

Kaedah kelulusan pelan-pelan setara ini juga dapat mengurangkan bebanan kos penyediaan dari pihak perunding kepada pemohon yang berkecayaan dan ianya mempunyai pilihan rekabentuk bergantung kepada anggaran perbelanjaan oleh pemohon

Pelan Setara ini juga mampu membantu MPSP dalam mengawal serta mencegah berlakunya binaan tanpa kebenaran terutamanya bagi kawasan luar bandar memandangkan proses kelulusan adalah singkat.

SYARAT - SYARAT AM

2. SYARAT - SYARAT AM

- 2.1 Permohonan Pelan Setara ini hanya layak dipertimbangkan untuk binaan rumah sesebuah setingkat dalam kawasan Majlis Perbandaran Seberang Perai Sahaja.
- 2.2 Kerja-kerja pembinaan 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 Aspek-aspek pengawalan kebakaran hendaklah dititikberatkan dan bertanggungjawab terhadapnya.
- 2.6 Pemohon adalah bertanggungjawab terhadap kerja-kerja pembinaan dan membaikpulih dengan segera segala kerosakan infrastruktur sediaada seperti jalan, parit dan bangunan bersebelahan.
- 2.7 Tapak cadangan haruslah mempunyai laluan masuk sekurang-kurangnya 20 kaki. Manakala bagi kawasan-kawasan perkampungan sediaada mestilah mempunyai laluan masuk yang bersesuaian.
- 2.8 Laluan sediaada yang dilalui oleh orang ramai tidak boleh ditutup.
- 2.9 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 MPSP / JPS / JKR.
- 2.10 Pengecualian daripada mengemukakan pelan kerja tanah boleh dipertimbangkan bagi kriteria-kriteria seperti berikut :
 - i. Keluasan kerja tanah tidak melebihi 929 m persegi (10,000 ka persegi) dan isipadu tambunan tidak melebihi 383 m padu (500 ela padu).
 - ii. Bukan kawasan penanaman padi dalam kawasan pengairan (Di bawah Akta Kawasan Pengairan 1953).
 - iii. Tidak ada kerja "basement".
 - iv. Tidak ada dibina "retaining wall".
 - v. Bangunan tidak melebihi 2 tingkat.
 - vi. Kerja tanah tidak melibatkan lereng bukit.

Sekiranya kerja tanah yang dijalankan tidak mematuhi kriteria pengecualian mengemukakan pelan kerja tanah. Pelan kerja tanah hendaklah dikemukakan ke Jabatan Kejuruteraan MPSP untuk pertimbangan dan kelulusan. Sebarang bentuk kerja tanah tidak dibenarkan sehingga pelan kerja tanah diluluskan.

- 2.11 Pemohon dikehendaki menyediakan tanda keselamatan bagi mencegah berlakunya kemalangan kepada orang awam semasa pembinaan dijalankan.
- 2.12 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 di sebelah tong sampah premis untuk dipungut oleh pihak yang bertanggungjawab.
- 2.13 Kerja-kerja pembinaan yang dijalankan tidak menimbulkan sebarang kacauganggu dan pihak MPSP tidak akan bertanggungjawab sekiranya berlaku pertikaian / pergaduhan di antara lot-lot berjiran.
- 2.14 Pemilik bangunan bertanggungjawab memastikan penggunaan tong roro untuk meletakkan sisa binaan. Bahan-bahan binaan hendaklah diletakkan pada tempat yang tidak menghalang lalulintas dan hendaklah dibersihkan dari tapak setelah kerja-kerja selesai dijalankan.
- 2.15 Sisa binaan hendaklah dilupuskan di tapak pelupusan MPSP di Ampang Jajar, Seberang Perai Tengah dengan mengemukakan resit pelupusan di pintu masuk tapak pelupusan. 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 MPSP mesti diserahkan semula kepada MPSP semasa membuat tuntutan wang cagaran.
- 2.16 Permohonan permit ini dibenarkan untuk tempoh satu (1) tahun sahaja dari tarikh kelulusan. Perlanjutan tempoh permit hendaklah dibuat sebelum tarikh tamat tempoh permit dan jumlah maksimum perlanjutan tempoh permit adalah selama tiga (3) tahun sahaja (Tiga (3) kali perlanjutan tempoh). Sekiranya tempoh tersebut telah tamat, pemohon perlu mengemukakan semula permohonan yang baru kepada MPSP.
- 2.17 Pemohon dikehendaki melekatkan Pelekat Pembinaan di tapak bina di tempat yang mudah dilihat.
- 2.18 Majlis berhak membatalkan kelulusan sekiranya permohonan yang telah diluluskan dan aspek pembinaan didapati meragukan dan juga boleh mengarahkan pembinaan untuk diberhentikan serta-merta. Sekiranya pembinaan tidak mematuhi rekabentuk / spesifikasi Pelan Setara ini, kelulusan terdahulu akan dibatalkan dan pemohon perlu mengemukakan pelan Bangunan melalui Pelukis Pelan ataupun Arkitek yang berdaftar.

SYARAT - SYARAT KELAYAKAN MEMOHON

3. SYARAT - SYARAT KELAYAKAN MEMOHON

- 3.1 Warganegara Malaysia berusia 21 tahun ke atas.
 - 3.2 Pengundi berdaftar di Pulau Pinang.
 - 3.3 Pemunya tanah yang sah atau mendapat kebenaran bertulis dari tuan tanah yang sah.
 - 3.4 Kategori tanah yang dibenarkan adalah :
 - 3.4.1 First Grade, Geran Mukim dan Geran Pajak sahaja.
 - 3.4.2 Tanah Pertanian (kecuali sawah padi / Warta Tali Air).
 - 3.4.3 Kawasan Bukit atau Lereng Bukit tidak dibenarkan (Kelulusan PTD).
 - 3.4.4 Tanah adalah milik sendiri atau mendapat kebenaran tuan tanah.
- Nota : Bagi kategori tanah yang di zonkan sebagai pertanian, jumlah unit yang dibenar adalah sebanyak enam (6) unit / ekar sahaja.
- 3.5 Mendapat surat sokongan daripada :
 - 3.5.1 Pejabat Tanah dan Daerah (pengesahan hak milik / tanah bukit).
 - 3.5.2 Jabatan Pengairan dan Saliran (Warta Tali Air).
 - 3.5.3 Jabatan Pertanian Negeri Pulau Pinang (pengesahan bukan tanah sawah / bendang aktif atau tidak aktif).
 - 3.5.4 Jabatan Perancang Bandar MPSP (Zonning).

3.6 Jenis-Jenis Pelan Dan Bayaran Berkaitan

Jenis	Bayaran Fee (RM)	Jualan Pelan (RM)	Jualan Garis Panduan (RM)	Cagaran Kebersihan (RM)	Cagaran Pelan (RM)	Permit Pelupusan Sisa Binaan (RM)	Jumlah (RM)
MERANTI 693 kp 64.40 mp	140.00	700.00	50.00	250.00	500.00	100.00	1740.00
MERBAU 870 kp 80.85 mp	140.00	750.00					1790.00
BALAU 1059.27 kp 98.41 mp	154.00	800.00					1854.00
CENGAL 1281 kp 119.05 mp	196.00	850.00					1946.00

Jadual 1 : Jadual Bayaran

- 3.7 Wang Cagaran akan dikembalikan semula apabila :
- 3.7.1 Binaan disiapkan mengikut pelan lakar dan garis panduan.
 - 3.7.2 Pemohon perlu membersihkan semua sisa dan bahan binaan dari tapak.
 - 3.7.3 Resit asal wang cagaran pelan bangunan, wang cagaran kebersihan dan permit pelupusan sisa binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MPSP Ampang Jajar mesti diserahkan semula kepada pihak MPSP.
 - 3.7.4 Borang KPS 5 dan KPS 6 telah dikemukakan.
- 3.8 Wang cagaran **TIDAK AKAN** dikembalikan sekiranya :
- 3.8.1 Binaan tidak mengikut pelan setara dan garis panduan.
 - 3.8.2 Tapak tidak dibersihkan termasuk longkang dan kawasan sekeliling.
 - 3.8.3 Sisa bahan binaan masih tidak dikemaskan.
 - 3.8.4 Bahan binaan berada dalam keadaan tidak teratur dan mengganggu sistem saliran sedia ada, lalu lintas dan kacauganggu kepada kejiranan sekeliling.
 - 3.8.5 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 MPSP di Ampang Jajar tidak dikemukakan.
 - 3.8.6 Borang KPS 5 dan KPS 6 tidak dikemukakan.
 - 3.8.7 Pemohon membatalkan sendiri permohonan.
 - 3.8.8 Tempoh sah Pelan Setara adalah satu (1) tahun dari tarikh kelulusan dikeluarkan sehingga kerja-kerja telah dimulakan.

KEPERLUAN BINAAN DAN BATASAN

4. KEPERLUAN BINAAN DAN BATASAN

- 4.1 Binaan yang dibenarkan adalah mengikut rekabentuk dan spesifikasi yang telah diluluskan sahaja.
- 4.2 Tiada sebarang tambahan kepada rekabentuk / spesifikasi asal dibenarkan, Kelulusan terdahulu akan dibatalkan dan pemohon perlu mengemukakan pelan Bangunan melalui Pelukis Pelan ataupun Arkitek yang berdaftar.
- 4.3 Ruang lega minima satu (1) meter (3' 3") hendaklah disediakan antara unjuran bangunan ke sempadan lot manakala ruang lega minimum bagi bangunan ke bangunan bersebelahan adalah dua (2) meter (6' 11").
- 4.4 Bumbung
 - 4.4.1 Jenis Konkrit Tetulang tidak dibenarkan tetapi hendaklah daripada jenis bahan ringan seperti *metal deck* atau *concrete roof tiles*.
 - 4.4.2 Ketinggian / kelegaan minima antara lantai ke siling / bahagian bawah bumbung 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
- 4.5 Dinding
 - 4.5.1 Jenis bata pasir / bata tanah liat (*clay brick*) dengan lebar tidak kurang dari 100 mm (4 1/2") minima setiap belah.
 - 4.5.2 Kedua-dua belah permukaan hendaklah dilepa dengan simen dan cat.
- 4.6 Pencahayaan dan Pengudaraan
 - 4.6.1 Setiap ruang asal hendaklah mendapat pencahayaan dan pengudaraan secara terus dari luar.
 - 4.6.2 Pengudaraan mekanikal boleh dibenarkan sebagai ganti jika pengudaraan terus tidak diperolehi.
 - 4.6.3 Luas tingkap dan pembukaan hendaklah tidak kurang dari 10% daripada setiap luas ruang lantai.
- 4.7 Kerja-kerja cerucuk dihadkan dari jam 8:00 pagi hingga 6:00 petang serta tidak dibenarkan pada hari ahad atau cuti umum.

- 4.8 Permohonan bekalan air hendaklah dipohon sendiri oleh pemilik bangunan kepada Perbadanan Bekalan Air (PBA).
- 4.9 Permohonan bekalan elektrik hendaklah dipohon sendiri oleh pemilik bangunan kepada Tenaga Nasional Berhad (TNB).

KAEDAH PERMOHONAN

KAEDAH PERMOHONAN

- 5.1 Pemohon hadir sendiri **bersama** dokumen-dokumen ke Jabatan Bangunan Majlis Perbandaran Seberang Perai.

Semakan Kelayakan

- ***Borang Semakan Kelayakan Pelan Setara MPSP (BSKPS)***

- Warganegara Malaysia berusia 21 tahun ke atas.
- Pengundi berdaftar di Pulau Pinang.
- Pemunya tanah yang sah atau mendapat kebenaran bertulis dari tuan tanah yang sah.
- Kategori tanah yang dibenarkan adalah :
 - 1..1 First Grade, Geran Mukim dan Geran Pajakan Sahaja.
 - 1..2 Tanah Pertanian (kecuali sawah padi / Warta Tali Air).
 - 1..3 Kawasan Bukit atau Lereng Bukit tidak dibenarkan.
 - 1..4 Tanah adalah milik sendiri atau mendapat kebenaran tuan tanah.

Nota : Bagi kategori tanah yang di zonkan sebagai pertanian, jumlah unit yang dibenar adalah sebanyak enam (6) unit / ekar sahaja.

NOTA : Sila Bawa Bersama

- a. Salinan Geran Tanah / Hak Milik Sementara (IR).
- b. Salinan resit bayaran semasa Cukai Tanah Parit dan Tali Air.

- 5.2 Permohonan yang layak untuk memohon Pelan Setara Rumah Sesebuah Setingkat MPSP perlu membuat pembelian Buku Rujukan dengan harga sebanyak RM 50.00.
- 5.3 Permohonan perlu mengisi borang **KPS 1** dan **KPS 2** serta menyertakan dokumen-dokumen seperti berikut :
- 5.3.1 Salinan Kad Pengenalan pemohon.
 - 5.3.3 Salinan Geran Tanah / Hak Milik Sementara (IR).
 - 5.3.4 Salinan Resit Bayaran semasa Cukai Tanah Parit dan Tali Air terkini tanpa tunggakan.
 - 5.3.6 Salinan Jual beli Tanah atau Surat akuan dari pemilik tanah (sekiranya tanah bukan milik sendiri (**Borang KPS 3**)).
- 5.4 Pemohon hendaklah melekatkan gambar asal tapak di Borang KPS 2 dan dituliskan Nombor Lot, Nama Jalan, Mukim dan Daerah.

- 5.5 pemohon hendak melakarkan pelan tapak, pelan lokasi secara kasar laluan masuk ke tapak bagi memudahkan pengesanan dengan menggunakan Borang KPS 2.
- 5.6 Pemohonan dirujuk ke Jabatan Teknikal yang berkaitan oleh MPSP.
- 5.7 MPSP akan menerima surat sokongan yang berkaitan daripada :
- i. Pejabat Tanah dan Daerah (pengesahan hak milik).
 - ii. Jabatan Pengairan dan Saliran (Warta Tali Air).
 - iii. Jabatan Pertanian Negeri Pulau Pinang (Pengesahan bukan tanah sawah/bendang aktif atau tidak aktif).
 - iv. Jabatan Perancang Bandar MPSP (Zonning).
- 5.8 MPSP akan menghubungi pemohon, apabila semua surat ulasan teknikal telah diterima sekiranya semua ulasan teknikal menyokong pemohon perlu membuat pembelian Pelan Setara untuk pertimbangan.
- 5.9 Pelan Setara MPSP mengikut Jenis iaitu :
- | | | |
|------------|-------------------------|---------------------|
| i. Meranti | (693 kp / 64.40 mp) | Bayaran RM 1,740.00 |
| ii. Merbau | (870 kp / 80.85 mp) | Bayaran RM 1,790.00 |
| iii. Balau | (1059.27 kp / 98.41 mp) | Bayaran RM 1,854.00 |
| iv. Cengal | (1281 kp / 119.05 mp) | Bayaran RM 1,946.00 |
- 5.7 Pemohon hendaklah mengisi dengan lengkap Borang permohonan KPS 4 dan KPS 4A (Borang Aku Janji Pemohon) dan menyerahkannya kepada Pegawai MPSP yang bertugas.
- 5.8 Permohonan yang lengkap akan dikeluarkan keputusan dalam temoh satu (1) dari tarikh terima permohonan.
- 5.9 Pemohon perlu mengemukakan Notis Memulakan / Penyambungan Semula Kerja Bangunan kepada Jabatan Bangunan untuk rekod serta pemantauan jabatan (KPS 5).
- 5.10 Pemohon perlu mengemukakan Borang permohonan Balik Wang Cagaran dan Perakuan Siap Kerja (KPS 6) kepada MPSP setelah semua kerja disiapkan.
- 5.1.1 MPSP akan mengeluarkan Surat Pengesahan Siap Kerja (KPS 7) kepada pemohon dan disalinkan kepada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MPSP, bagi tujuan pengeluaran No. Patil serta penilaian.

PENGESAHAN SIAP KERJA

PENGESAHAN SIAP KERJA

9.1 Kemukakan Borang Permohonan Balik Wang Cagaran dan Siap Kerja (Borang KPS 6)

9.2 Pemohon perlu memastikan perkara-perkara berikut sebelum mengemukakan permohonan balik wang cagaran seperti :

- Binaan dibina mengikut pelan setara yang diluluskan.
- Sisa-sisa binaan telah dibersihkan sepenuhnya dari tapak.
- Sisa-sisa binaan telah dibuang di tapak pelupusan sampah yang diluluskan oleh MPSP.
- Mematuhi sebagaimana syarat-syarat kelulusan.
- Tapak telah teratur dan bersih termasuk longkang dan jalan.
- Resit asal permit pelupusan sisa binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MPSP dikemukakan.

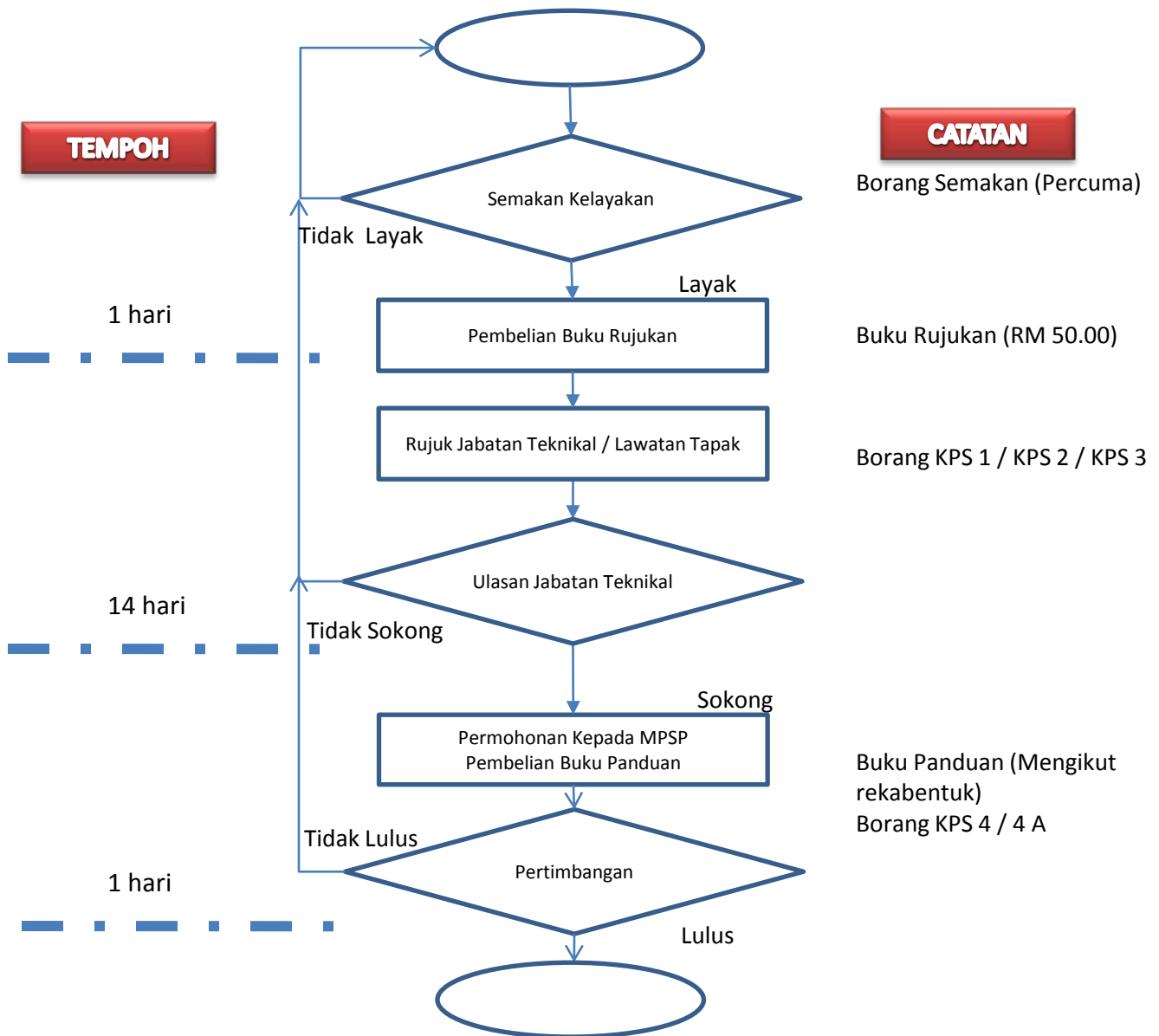
9.4 Kepilkan bersama resit asal

- a. Resit asal Wang Cagaran Pelan Bangunan (RM 750.00) yang berkenaan.
- b. Resit Asal Wang Cagaran Kebersihan (RM 250.00).
- c. Resit Asal Permit Pelupusan Sisa Binaan (RM 100.00) – Telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di Tapak Pelupusan Sampah Majlis Perbandaran Seberang Perai Ampang Jajar.

9.5 Semakan pegawai MPSP di tapak sebelum pengesahan siap kerja dikeluarkan dan wang cagaran dikembalikan.

CARTA ALIRAN PROSES

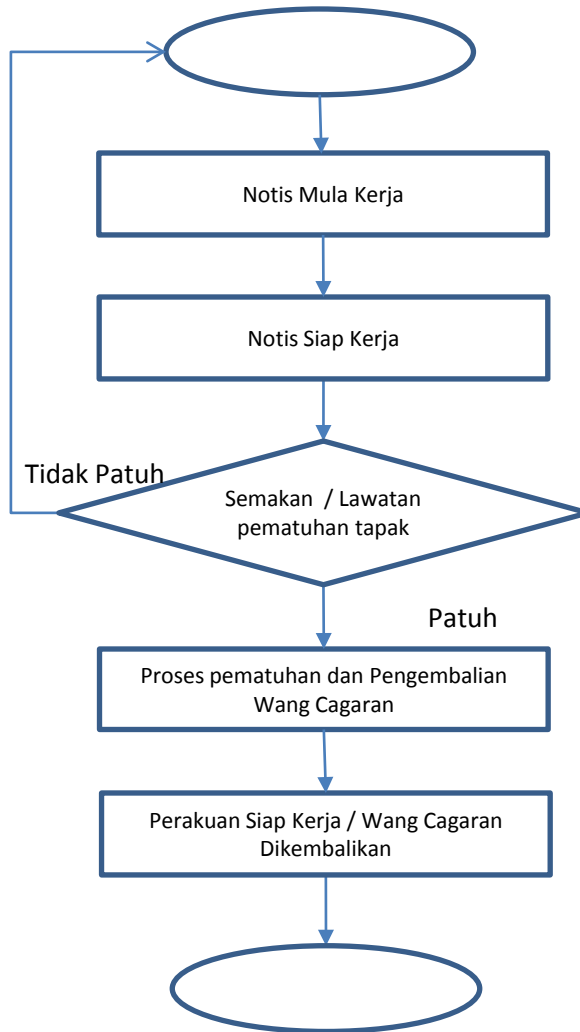
CARTA ALIR PERMOHONAN PELAN SETARA RUMAH SESEBUAH SETINGKAT MPSP (CARTA ALIR SEMAKAN DAN KELULUSAN)



CARTA ALIR PERMOHON PELAN SETARA RUMAH SESEBUAH SETINGKAT MPSP (CARTA ALIR PERAKUAN SIAP KERJA)

TEMPOH

14 hari



CATATAN

Borang KPS 5

Borang KPS 6

Borang KPS 7

Lampiran Borang

1. Borang Semakan Kelayakan Pelan Setara
2. Surat Rujukan Teknikal (KPS 1)
3. Borang Maklumat Pelan Tapak / Pelan Lokasi / Gambar (KPS 2)
4. Borang Akujanji Kebenaran Pemilik Tanah (KPS 3)
5. Borang Permohonan / Kelulusan / Akujanji Pemohon (KPS 4)
6. Notis Memulakan / Penyambungan Semula Kerja Bangunan (KPS 5)
7. Borang Permohonan Balik Wang Cagaran Dan Perakuan Siap Kerja (KPS 6)
8. Surat Perakuan Siap Kerja (KPS 7)

SENARAI SEMAKAN KELAYAKAN PERMOHONAN PELAN SETARA RUMAH SESEBUAH SETINGKAT MPSP

Nama Pemohon :
No Kad Pengenalan:
No. Telefon :

Nota: MPSP berhak membatalkan kelulusan sekiranya permohonan yang telah diluluskan didapati meragukan dan juga boleh mengarahkan pembinaan untuk diberhentikan serta merta sekiranya terdapat aspek - aspek pembinaan yang meragukan dan tidak mengikut syarat serta Pelan Setara serta maklumat yang diberikan adalah tidak benar atau palsu.

1. SYARAT – SYARAT KELAYAKAN MEMOHON

	Disemak oleh Pemohon	Disemak oleh MPSP
1.1 Warganegara Malaysia berusia 21 tahun keatas • Semakan Kad Pengenalan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2 Pengundi berdaftar di Pulau Pinang • Semakan daftar pemilih SPR (http://daftarj.spr.gov.my/)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3 Pemunya tanah yang sah atau surat kebenaran tuan Tanah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4 Kategori tanah (Jika berkaitan) :-		
a. First Grade, Geran Mukim dan Geran Pajakkan sahaja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Tanah Pertanian (Kecuali sawah padi / tanaman / kebun / ladang)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Kawasan Bukit atau Lebuhrampasan (Kawasan Persekitaran Melaka / Perak)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Tanah adalah milik sendiri atau sewa / hak milik / tanah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nota : Bagi kategori tanah yang di zonkan sebagai pertanian, Jumlah unit yang dibenar adalah sebanyak enam (6) unit / ekar.		
1.5 Dokumen - Dokumen yang diperlukan		
a. Salinan Kad Pengenalan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Salinan Surat Hak Milik (Geran) terkini	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Salinan Cukai Tanah yang terkini	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Gambar tapak cadangan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TANDATANGAN PEMOHON :

Nama :
Tarikh :

ULASAN MPSP

Pemohon adalah LAYAK / TIDAK LAYAK untuk memohon Pelan Setara MPSP

Nama dan Cop Pegawai MPSP :
No. Kakitangan :
Tarikh :



JABATAN BANGUNAN
MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI
 Jalan Perda Utama, Bandar Perda,
 14000 Bukit Mertajam.

Borang KPS 1

SURAT RUJUKAN TEKNIKAL DALAMAN / LUARAN
PERMOHONAN UNTUK KELULUSAN PELAN SETARA RUMAH SETINGKAT SESEBUAH

NO. RUJUKAN :

Sila Tandakan (v) Yang Berkaitan

<input type="checkbox"/>	Pentadbir Tanah Daerah Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara Bertam, 13200 Kepala Btas, Pulau Pinang	<input type="checkbox"/>	Jabatan Pengairan dan Saliran Seberang Perai Utara Lahar Ikan Mati, 13200 Kepala Batas, Pulau Pinang
<input type="checkbox"/>	Pentadbir Tanah Daerah Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah Jalan Betik Sungai Rambai, 14000 Bukit Mertajam Pulau Pinang	<input type="checkbox"/>	Jabatan Pengairan dan Saliran Seberang Perai Tengah Kompleks JPS SPT, Jalan bukit Tengah, 14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang
<input type="checkbox"/>	Pentadbir Tanah Daerah Pejabat Daerah dan Tanah Seberang Perai Selatan 14200 Sungai Jawi, Jawi Pulau Pinang	<input type="checkbox"/>	Jabatan Pengairan dan Saliran Seberang Perai Selatan Kompleks Pejabat Kerajaan, 14200 Jawi,, Pulau Pinang
<input type="checkbox"/>	Jabatan Pertanian Negeri Pulau Pinang Jalan Kulim, Cherok Tok Kun, 14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang	<input type="checkbox"/> (Lain – Lain Nyatakan)
<input type="checkbox"/>	Jabatan Perancang Bandar Majlis Perbandaran Seberang Perai	<input type="checkbox"/> (Lain – Lain Nyatakan)

PERMOHONAN PELAN BANGUNAN RUMAH SETINGKAT MELALUI PELAN SETARA MPSP

NO LOT MUKIM / SEKSYEN SPU SPT SPS

UNTUK

Isikan Nama Pemohon
 NO KAD PENGENALAN : NO. TELEFON :

Tuan / Puan,

ULASAN TEKNIKAL

Bersama-sama ini dikemukakan 1 set pelan bangunan Jenis Setara MPSP

MERANTI	<input type="checkbox"/>	MERBAU	<input type="checkbox"/>	BALAU	<input type="checkbox"/>	CENGAL	<input type="checkbox"/>
---------	--------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------	--------	--------------------------

untuk ulasan dan tindakan dari pihak tuan. Mohon kerjasama pihak tuan untuk memberi maklumbalas terhadap permohonan ini dalam tempoh 14 hari dari tarikh surat ini dikeluarkan.

Sekian,

'CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS'
'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'

Saya yang menurut perintah,

Pengarah Bangunan,
 b.p. Setiausaha Perbandaran
 Majlis Perbandaran Seberang Perai

NO. RUJUKAN :

PELAN LOKASI

-contoh-

Sila Sertakan No Telefon

Sila lakarkan secara kasar laluan ke tapak berkenaan dengan menunjukkan :-

- No Tiang Lampu berdekatan (jika ada)
 - Nama Jalan (jika ada)
 - Nama – nama bangunan yang berkaitan seperti nama kedai / jenis kedai (jika ada)
- ❖ sebagai panduan pihak MPSP dan Jabatan Teknikal Luaran mengesan tapak

NO. RUJUKAN :

PELAN TAPAK

-contoh-

Sila Sertakan No Telefon

Sila lakarkan secara kasar laluan ke tapak berkenaan dengan menunjukkan :-

- No Tiang Lampu berdekatan (jika ada)
- Nama Jalan (jika ada)
- Nama – nama bangunan yang berkaitan seperti nama kedai / jenis kedai (jika ada)

❖ sebagai panduan pihak MPSP dan Jabatan Teknikal Luaran mengesan tapak

KPS 2 (3/4)

NO SIRI KPS 000001

NO. RUJUKAN :

GAMBAR TAPAK



-contoh-

Sila Sertakan No Telefon

Sila lakarkan secara kasar laluan ke tapak berkenaan dengan menunjukkan :-

- No Tiang Lampu berdekatan (jika ada)
- Nama Jalan (jika ada)
- Nama – nama bangunan yang berkaitan seperti nama kedai / jenis kedai (jika ada)

❖ sebagai panduan pihak MPSP dan Jabatan Teknikal Luaran mengesan tapak

BORANG LAPORAN LAWATAN TAPAK

(Untuk Kegunaan MPSP sahaja)

1. Keadaan Tapak :

- a) Tanah kosong.
- b) Binaan-binaan sedia ada.
- c) Pembangunan lot bersebelahan :

Catitan :
.....

2. Pembangunan di Tapak :

- a) Kerja tanah.
- b) Telah / Sedang bina
- c) Belum bina



Catitan :
.....

3. Tarikh :

Peringatan: Pegawai Teknikal perlu mematuhi keperluan dari segi keselamatan dan kesihatan pekerja semasa berada di tapak dengan memakai kasut keselamatan dan menghindari kawasan berisiko yang ada.

Tandatangan :
(Pegawai MPSP)

Nama :
Jawatan :

BORANG AKU JANJI KEBENARAN PEMILIK TANAH YANG SAH
(Tidak Perlu Diisi Jika Pemohon adalah Pemilik Tanah Yang sah / Boleh Menggunakan Format Bebas)

Saya bernama
Nama / No Kad Pengenalan / Alamat Pemilik Tanah yang Sah

No. K.P. Dan beralamat

..... No. Tel :

Adalah pemunya tanah yang sah diatas lot

Dengan ini bersetuju
Nama / No Kad Pengenalan / Alamat Pemilik Tanah yang Sah

Untuk membina sebuah rumah diatas tanah milik saya iaitu diatas lot bernombor

.....
Nombor Lot / Mukim / Daerah

Dengan akujanji ini saya tidak akan mensabitkan Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP) dari apa – apa tuntutan yang berkaitan serta melepaskan MPSP terhadap apa – apa tuntutan serta pertikaian daripada kelulusan yang akan diberikan oleh MPSP nanti.

Saya juga sedar dengan kebenaran untuk memberi kebenaran kepada penama di atas untuk membina Sebuah rumah diatas tanah kepunyaan saya dan saya bertanggungjawab sepenuhnya terhadap pembinaan tersebut.

Tarikh : Tandatangan pemohon :

Tarikh : Tandatangan pemilik tanah :

(Nota : Sekiranya pemilik tanah melebihi daripada seorang, lampiran berasingan boleh digunakan)

Dihadapan Pesuruhjaya Sumpah

Tarikh : Tandatangan dan Cop :



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

NO SIRI KPS 000001

No. Ruj : Bil.() dlm.MPSP/40/PS-

PELAN SETARA RUMAH SESEBUAH SETINGKAT MPSP
SEBAGAI GANTI PELAN
(di bawah Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986)

A. PERMOHONAN (diisi oleh pemohon)

- 1. Saya bernama
2. No. K.P.
3. Beralamat
4. No. Tel :

-contoh-

memohon kelulusan Pelan Setara MPSP untuk membina sebuah rumah sesebuah setingkat di atas lot No. * Mukim / Seksyen : Daerah : * SPU / SPT / SPS.

5. Pelan Setara MPSP yang dipilih adalah Jenis :-

Table with 4 columns: MERANTI, MERBAU, BALAU, CENGAL

6. Pengakuan :

Saya berperakui bahawa :

- 6.1 Saya adalah pemunya tanah yang sah sekiranya tidak
6.2 (Surat Akuan dari Pemunya Tanah yang sah) atau Borang AKU JANJI (KPS4)
6.3 Saya adalah pengundi di Pulau Pinang
6.4 Pembinaan akan mengikut garis panduan dan Pelan Setara MPSP.
6.5 Bertanggungjawab sepenuhnya ke atas binaan yang saya bina terutamanya dari segi kekukuhan dan kestabilannya.
6.6 Bertanggungjawab terhadap keselamatan struktur rumah jiran serta membaiki segala kerosakan termasuk infrastruktur sekiranya ada
6.7 Memastikan bahan dan sisa binaan diletakkan dalam tong roro.
6.8 Memastikan bahan dan sisa binaan tidak mengganggu laluan awam dan menjaga kebersihan sekitar tapak binaan.
6.9 Memastikan pembersihan tapak daripada sisa binaan dan sisa binaan dibuang di tempat pelupusan sampah MPSP.
6.10 Bersetuju bahawa pihak Majlis tidak akan bertanggungjawab diatas urusan - urusan penyediaan kemudahan lampu jalan, Penyelenggaraan Jalan Masuk, penyelenggaraan Sistem Perparitan, Kutipan Sampah Rumah Kerumah serta perkara - perkara lain yang berkaitan dengan Majlis
6.11 MPSP tidak akan bertanggungjawab sekiranya ada berlaku pertikaian diantara lot lot berjiran serta tuan tanah
6.12 Semua maklumat yang diberikan adalah benar dan saya bersetuju permohonan saya DIBATALKAN sekiranya terdapat maklumat tidak benar / palsu

7 Bersama-sama ini disertakan 2 salinan pelan lakar berkaitan (setiap satu) dan *wang tunai / wang kiriman pos / bernombor untuk bayaran pelan RM140.00 / RM154.00 / RM196.00, permit perlupusan sisa binaan RM100.00, wang cagaran pelan RM 500.00 dan wang cagaran kebersihan RM 250.00

Tarikh : Tandatangan pemohon :

B. ULASAN PEGAWAI TEKNIKAL

1. Permohonan lengkap dan teratur

- 1.1 Bayaran Pelan **RM140.00 / RM152.00 / RM196.00**
No. Resit :
- 1.2 Permit Perlupusan Sisa Binaan **RM100.00**
No. Resit :
- 1.3 Bayaran Wang Cagaran Pelan **RM 750.00**
No. Resit :
- 1.4 Bayaran Wang Cagaran Kebersihan **RM250.00**
No. Resit :

Ulasan : **- contoh -**

2. Surat ulasan Teknikal (untuk diisi oleh Majlis)

JABATAN (Jika Berkaitan)	NO RUJUKAN	TARIKH	SOKONG	TIDAK SOKONG
Jabatan Perancang Bandar MPSP				
Pejabat Tanah dan Daerah (SPU / SPT / SPS)				
Jabatan Pengairan dan Saliran (SPU / SPT / SPS)				
Jabatan Pertanian Negeri Pulau Pinang				

Ulasan :

C. SYOR PEGAWAI TEKNIKAL (untuk diisi oleh Majlis)

Permohonan ini disyorkan untuk kelulusan.

Disyorkan :

Disahkan :

(.....)

(.....)

Jawatan : Pen.Pegawai Senibina

Jawatan : Pen.Pegawai Senibina Kanan

D. KELULUSAN MAJLIS (untuk diisi oleh Majlis)

Tuan / Puan (Pemohon diatas)

Permohonan tuan/puan seperti di atas diluluskan dan dengan ini diberi tempoh satu tahun untuk memulakan kerja – kerja pembinaan seperti garispanduan dan Pelan Setara Majlis yang diluluskan Bil.() dlm.MPSP/40/PS-.....

Bersama-sama ini dikembalikan 1 set pelan lakar berlulus tersebut untuk simpanan tuan. Sila pihak tuan/puan maklumkan kepada pihak MPSP melalui Notis Memulakan/Penyambungan Semula Kerja Bangunan (KPS 5) sekiranya ingin memulakan pembinaan.

-contoh-

()
b.p. Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Seberang Perai.
Tarikh :

TEMPOH SAH PELAN BANGUNAN MELALUI PELAN SETARA DARI.....HINGGA.....

BORANG AKU JANJI PEMOHON

Saya memperakui bahawa :

- a. Saya telah membaca dan memahami syarat - syarat am yang dinyatakan di dalam Garis Panduan Pelan Setara Rumah sesebuah setingkat ini.
- b. Semua pembinaan akan mengikut rekabentuk / spesifikasi yang diluluskan . Sekiranya tidak kelulusan akan dibatalkan dan pemohon perlu mengemukakan pelan Bangunan melalui Pelukis Pelan ataupun Arkitek yang berdaftar.
- c. Bertanggungjawab sepenuhnya ke atas binaan yang saya bina terutamanya dari segi kekukuhan dan kestabilannya.
- d. Bertanggungjawab terhadap keselamatan struktur rumah jiran serta membaiki segala kerosakan termasuk infrastruktur sekiranya ada .
- e. Memastikan sisa binaan diletakkan dalam tong roro dan bahan binaan tidak mengganggu laluan awam dan menjaga kebersihan sekitar tapak binaan.
- f. Memastikan pembersihan tapak daripada sisa binaan dan dibuang di Tapak Pelupusan Sampah MPSP Ampang Jajar Seberang Perai Tengah/
- g. Bersetuju bahawa pihak Majlis tidak akan bertanggungjawab diatas urusan - urusan penyediaan kemudahan lamel dan sebagainya. Majlis menyelenggaraan sistem perparitan, kutipan sampah dan sistem perparitan serta lain - lain yang berkaitan dengan Majlis
- h. MPSP tidak akan bertanggungjawab atas masalah perparitan diantara lot- lot berjiran serta tuan tanah
- i. Semua maklumat yang diberikan adalah benar dan saya bersetuju permohonan saya DIBATALKAN sekiranya terdapat maklumat tidak benar / palsu

Dengan akujanji ini saya tidak akan mensabitkan Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP) dari apa – apa tuntutan yang berkaitan serta melepaskan MPSP terhadap apa – apa tuntutan serta pertikaian daripada kelulusan yang akan diberikan oleh MPSP nanti.

Tandatangan pemohon :

Nama Pemohon :

No Kad Pengenalan pemohon :

Tarikh :

NOTIS MEMULAKAN / PENYAMBUNGAN SEMULA KERJA BANGUNAN

Pengarah Bangunan
Majlis Perbadaran Seberang Perai

NOTIS MEMULAKAN KERJA BINAAN DITAPAK

Tuan,

Saya bernama

No. K.P.

Beralamat

No. Tel :

Kelulusan **Pelan Setara MPSP** untuk membina sebuah rumah sesebuah di atas lot :-

No. * Mukim / Seksyen : Daerah : * SPU / SPT / SPS.

Pelan Setara MPSP yang dipilih adalah Jenis :-

MERANTI		MERANTI		CENGAL	
---------	--	---------	--	--------	--

yang telah diluluskan oleh MPSP pada No Rujukan
MPSP.....

Dengan ini memaklumkan bahawa kerja - kerja pembinaan bagi membina sebuah rumah diatas lot diatas telah dimulakan pada

Tarikh :

Tandatangan pemohon :

BORANG PERMOHONAN BALIK WANG CAGARAN DAN PERAKUAN SIAP KERJA

D. PENGESAHAN BINAAN TELAH SIAP (untuk diisi oleh pemunya rumah)

No. Ruj : Bil. () dlm.MPSP/40/PS-

No. Pelan Lakar :

Tarikh Lulus :

Pengarah Bangunan Majlis Perbandaran Seberang Perai

Saya mengesahkan pembinaan telah disiapkan sepenuhnya mengikut garis panduan dan pelan bangunan melalui Pelan Setara yang diluluskan oleh Majlis dan syarat-syarat berikut telah dipatuhi :-

1. Binaan dibina megikut Pelan Lakar
2. Sisa-sisa binaan telah dibersihkan sepenuhnya dari tapak.
3. Sisa-sisa binaan telah dibuang di tapak pelupusan sampah yang diluluskan oleh MPSP
4. Mematuhi sebagaimana syarat-syarat kelulusan
5. Tapak telah teratur dan bersih termasuk longkang dan jalan
6. Resit asal permit pelupusan sisa binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MPSP dikemukakan.

Bersama-sama ini disertakan resit asal wang cagaran pelan lakar No.; resit asal Wang Cagaran Kebersihan No.; resit asal wang cagaran permit pelupusan Sisa Binaan No.

-contoh-

Tandatangan Pemunya Rumah:

Nama :

No. Kad Pengenalan:

No Telefon :

Tarikh :

E. PERINGATAN

1. Permit akan terbatal dengan sendirinya jika binaan tidak dibuat seperti garis panduan yang dibenarkan.
2. Wang cagaran tidak akan dikembalikan :-
 - 2.1 Binaan tidak mengikut pelan lakar dan garis panduan yang ada.
 - 2.2 Tapak tidak teratur dan bersih termasuk longkang dan jalan
 - 2.3 Sisa bahan binaan masih tidak dikemaskan.
 - 2.5 Resit asal wang cagaran pelan lakar dan resit asal wang cagaran kebersihan tidak dikemukakan (surat sumpah boleh dikemukakan sekiranya resit hilang).
 - 2.6 Resit asal bayaran permit perlupusan sisa binaan yang tidak disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan MPSP.
 - 2.7 Pelan permit telah tamat tempoh 1 tahun dan binaan masih belum dijalankan.
 - 2.8 Pemunya rumah membatalkan sendiri permohonan.

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA

F. SYOR

- Binaan telah disiapkan dengan sempurna serta mematuhi garis panduan dan mengikut pelan Bil. () dlm.MPSP/40/PS-.....
- Tapak telah dibersihkan dan keadaan teratur.
- Binaan tidak mengikut dan tidak mematuhi garis panduan pelan Bil.() dlm.MPSP/40/P-.....
- Tapak masih tidak teratur.
- Sisa-sisa bahan binaan masih tidak dikemaskan.

WANG CAGARAN PELAN LAKAR RM 500.00 BOLEH / TIDAK BOLEH DIKEMBALIKAN KEPADA PEMUNYA BANGUNAN.

WANG CAGARAN KEBERSIHAN RM 250.00 *BOLEH / TIDAK BOLEH DIKEMBALIKAN KEPADA PEMUNYA BANGUNAN.

Disemak oleh :

Disahkan oleh :

.....
()
Jawatan : Pen.Pegawai Senibina

.....
()
Jawatan : Pen. Pegawai Senibina Kanan

* Potong yang mana tidak berkenaan

-contoh-



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

NO SIRI KPS 000001

No. Ruj : Bil.() dlm.MPSP/40/PS-

**PERAKUAN SIAP DAN PEMATUHAN
PELAN SETARA RUMAH SESEBUAH SETINGKAT MPSP**

.....
(Nama Pemohon)

.....

.....

.....
(Alamat pemohon)

-contoh-

Tuan / Puan,

PERAKUAN SIAP DAN PEMATUHAN

Perakuan Siap dan Pematuhan kerja (KPS 6) tuan bertarikh untuk Pelan Setara MPSP Jenis :-

MERANTI		MERBAU		BALAU		CENGAL	
----------------	--	---------------	--	--------------	--	---------------	--

yang telah diluluskan oleh MPSP pada..... melalui No Rujukan MPSP..... telah diterima oleh MPSP.

Sekian terima kasih

**'CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS'
'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'**

Saya yang menurut perintah,

Pengarah Bangunan,
b.p. Setiausaha Perbandaran
Majlis Perbandaran Seberang Perai

s.k Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta