



GARIS PANDUAN PERMIT SEMENTARA BANGUNAN PERNIAGAAN BERSKALA KECIL

(Pindaan 2023)

Berkuatkuasa pada 01.09.2023

Diluluskan Oleh Majlis Penuh Bil 590 (Bil 8/2023) pada 30.08.2023

GARIS PANDUAN PERMIT SEMENTARA BANGUNAN PERNIAGAAN BERSKALA KECIL

1. Tujuan

a. Garis panduan ini diwujudkan bertujuan membolehkan kelulusan sementara diberikan kepada bangunan perniagaan berskala kecil di kawasan pentadbiran Majlis Bandaraya Seberang Perai.

1.2 Seterusnya membolehkan premis perniagaan beroperasi dengan sah dan lesen perniagaan dapat dikeluarkan.

2. Syarat-syarat teknikal;

ASPEK	SYARAT
Kawasan	<p>Semua kawasan dibenarkan KECUALI di :-</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Pemajuan skim perumahan terancang ii. Kawasan padi,(Padi Aktif) iii. Hutan Simpan iv. Kawasan bercerun/ lereng bukit v. Permohonan perlingkungan semula yang telah ditolak oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri <p>Nota : Permohon perlu membuat semakan zonning dan mendapatkan surat pengesahan zonning dari Jabatan Perancang Bandar MBSP sebelum mengemukakan permohonan ke Jabatan Bangunan MBSP</p>
Jenis Aktiviti Perniagaan yang dibenarkan	<ol style="list-style-type: none"> i. Jenis aktiviti yang dibenarkan adalah seperti berikut :- <ol style="list-style-type: none"> 1. Aktiviti berasaskan makanan 2. Aktiviti berasaskan Kesihatan/kecantikan/pakaian 3. Aktiviti berasaskan Jualan tanaman / pertanian 4. Aktiviti membaiki kenderaan ringan (motosikal/basikal) 5. Aktiviti berasaskan elektrik / elektronik 6. Aktiviti berasaskan jualan runcit 7. Aktiviti berasaskan perkhidmatan ii. MBSP juga berhak untuk tidak menerima permohonan, sekiranya aktiviti atau premis yang dipohon tersebut pada pendapat MBSP akan menimbulkan kacaugangu,ancaman atau melanggar syarat atau undang-undang sediaada.

<p>Keluasan & Saiz Bangunan</p>	<p>i. Keluasan keseluruhan pembangunan adalah tidak melebihi 4,000 kaki persegi</p> <p>Binaan Baru</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ruang tertutup - 1000kp 2. Ruang terbuka - 3000kp <p>Binaan sedia ada (Binaan Tanpa Kebenaran)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ruang tertutup - 2000kp 2. Ruang terbuka - 2000kp <p>ii. Satu (1) lot dibenarkan untuk satu (1) permohonan sahaja</p> <p>iii. Ketinggian maksima struktur bangunan yang dibenarkan adalah 20 kaki - dari aras tanah hingga bumbung.</p>
<p>Tempat Letak Kenderaan</p>	<p>i. Tempat letak kereta disediakan dalam kawasan pembangunan</p>
<p>Akses</p>	<p>i. Akses adalah melalui jalan awam sedia ada</p> <p>ii. Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menghalang lalulintas dan kelancaran trafik</p> <p>iii. Akses atau laluan tidak melalui skim perumahan sediada</p>
<p>Parit dan Pengaliran Air</p>	<p>i. Membina sistem peparitan di sekeliling kawasan premis</p> <p>ii. Semua air buangan perlu disalurkan ke sistem kumbahan</p> <p>iii. Perangkap minyak perlu disediakan di setiap tempat basuhan bagi aktiviti yang melibatkan masakan dan pemprosesan makanan</p>
<p>Kerja Tanah</p>	<p>i. Aktiviti melibatkan kerja tanah adalah tidak dibenarkan</p>
<p>Pemilikan Bangunan</p>	<p>i. Sekiranya permohonan di atas tanah yang disewa/dipajak, kebenaran tuan tanah hendaklah diperolehi terlebih dahulu</p>
<p>Kebersihan / Kesihatan & Keselamatan</p>	<p>i. Pengusaha perlu menjaga kebersihan di kawasan permis pada setiap masa.</p> <p>ii. Keselamatan pelanggan dan orang ramai adalah di bawah tanggungjawab pengusaha</p>

	<ul style="list-style-type: none"> iii. Bagi kedai makan keseluruhan lantai di, dapur dan ruang makan dikemaskan dengan bahan yang mudah dicuci dan selamat. Penggunaan jubin amatlah digalakkan. iv. Semua tandas yang disediakan perlu mematuhi syarat2 asas penyediaan tandas termasuk Jubin , perkakasan dalam tandas v. Pemasangan grease trap di dapur untuk menapis air basuhan sebelum disalurkan ke dalam parit awam. vi. Memastikan semua premis yang menyediakan makanan menggunakan air bersih. vii. Pemohon hendaklah mengambil tindakan sewajarnya untuk menyediakan peralatan pencegahan kebakaran
<p style="text-align: center;">Pengurusan Sisa</p>	<p>Sektor perkhidmatan (luar skim) - peruncitan & jualan/ pejabat urusan/ kesihatan/ penggodangan dan penyimpanan/ aktiviti kewangan dan insuran / takaful/ lain-lain perkhidmatan</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Pemohon hendaklah menyediakan pusat pengumpulan sampah yang dilengkapi dengan minimum satu (1) unit tong <i>mobile garbage bin</i> (MGB) jenis beroda dan berisipadu 240 liter mengikut spesifikasi Majlis seperti yang disyaratkan. ii. Pemohon hendaklah menyediakan pusat pengumpulan sampah kitar semula lengkap dengan tiga (3) tong <i>mobile garbage bin</i> (MGB) jenis beroda berisipadu 240 liter mengikut spesifikasi Majlis seperti yang disyaratkan dan diletakkan bersebelahan pusat pengumpulan sampah. iii. Majlis akan menjalankan kutipan sisa dosmetik secara berbayar mengikut kadar semasa yang diluluskan diperingkat Majlis. iv. Pemohon hendaklah memastikan bilangan tong sampah dan kawasan pusat pengumpulan sampah sentiasa mencukupi dan dalam keadaan yang sempurna. v. Pemungutan sampah kitar semula berkenaan hendaklah dipungut oleh pihak yang bertanggungjawab. vi. Longkang tidak dibenarkan tutup kecuali untuk kegunaan keluar masuk ke premis. Laluan tersebut hendaklah mempunyai bukaan/ luring penyelenggaraan berjarak sekurang-kurangnya 3.0 meter pusat ke pusat. vii. Pemungutan sampah pukal/ kebun/ sisa binaan adalah bukan di bawah tanggungjawab Majlis Bandaraya Seberang Perai.

	<p>viii. Pemohon hendaklah melantik <i>haulier</i> yang berdaftar dengan Majlis Bandaraya Seberang Perai bagi kutipan sampah pukat/ kebun/ sisa binaan.</p> <p>ix. Senarai <i>haulier</i> yang berdaftar dengan Majlis Bandaraya Seberang Perai boleh disemak melalui sistem pengurusan sisa pepejal lestari.</p> <p>Nota : Sebarang pertanyaan lanjut berkaitan kaedah pengurusan sisa pepejal hendaklah dirujuk ke Jabatan Perkhidmatan Perbandaran MBSP</p>
Pelesenan	<p>i. Lesen Perniagaan MBSP hendaklah dipohon dan diperolehi sebelum menjalankan aktiviti perniagaan</p> <p>ii. Lesen perniagaan MBSP (Lesen premis dan iklan) kekal akan dikeluarkan.</p>
Rujukan Jabatan Teknikal	<p>i. Jabatan Bangunan (Jabatan Induk)</p> <p>ii. Jabatan Kejuruteraan</p> <p>iii. Jabatan Perancang Bandar</p>
Syarat &Tempoh Kelulusan	<p>i. Kelulusan diberikan bersama permit untuk tempoh satu (1) tahun</p> <p>ii. Permit hendaklah diperbaharui pada Januari setiap tahun.</p> <p>iii. Salinan Lesen Perniagaan MBSP hendaklah dikemukakan bersama borang permohonan pembaharuan permit bangunan (sekiranya aktiviti perniagaan telah dijalankan)</p> <p>iv. Majlis berhak membatalkan/tidak memperbaharui kelulusan permit dan lesen perniagaan yang diberi sekiranya</p> <ol style="list-style-type: none"> Gagal mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan Terdapat kacau ganggu atau apa bentuk pencemaran terhadap orang awam / alam sekitar Pengambilan balik tanah Tanah terlibat dengan pembangunan pemajuan baru Maklumat permohonan yang dikemukakan tidak benar atau palsu. <p>v. Pemegang permit tidak berhak untuk membuat sebarang tuntutan ganti rugi atau apa-apa bayaran pampasan daripada MBSP atas pembatalan permit dan lesen perniagaan MBSP.</p> <p>vi. Pemohon disyaratkan meruntuh sendiri binaan apabila tempoh kelulusan yang diberikan telah tamat tempoh atau dibatalkan oleh MBSP serta memulihkan semula tanah kepada keadaan asal</p>
Bayaran	Bayaran - bayaran yang akan dikenakan adalah tertakluk

	<p>kepada jenis permohonan :-</p> <p>a. Bayaran semakan Zonning</p> <p>b. Bayaran proses pelan dan permit</p> <p>c. Bayaran Lesen Perniagaan</p> <p>d. Bayaran Pengurusan Sisa Pepejal</p> <p>Nota :</p> <p>i. Kadar bayaran boleh berubah mengikut situasi permohonan / semasa</p> <p>ii. Bagi bangunan yang telah dibina (Binaan Tanpa Kebenaran), bayaran proses pelan dinaikkan sepuluh (10) kali ganda akan dikenakan.</p> <p>iii. Rujuk Lampiran Satu(1) untuk kadar bayaran</p>
--	--

3.0 Kaedah Permohonan

- i. Pemohon perlu mendapatkan surat pengesahan zonning dari Jabatan Perancang Bandar MBSP.
- ii. Permohonan perlu menggunakan borang yang telah disediakan, Borang permohonan boleh dimuat turun dari laman web MBSP atau di kaunter, Kaunter Berpusat MBSP.
- iii. Permohonan yang lengkap hendaklah dikemukakan kepada MBSP melalui kaunter Jabatan Bangunan oleh Pemohon (pemunya bangunan / pemunya tanah)
- iv. Pemohon perlu menjelaskan bayaran fee pelan bangunan mengikut Jadual Bayaran perkara 4 atau bayaran minima sebanyak RM140.00.
- v. Keputusan akan dimaklumkan kepada pemohon dalam tempoh 37 hari
- vi. Pemohon perlu menjelaskan baki bayaran dan lain lain bayaran sebelum surat kelulusan dikeluarkan
- vii. Permohonan lesen perlu dikemukakan kepada Jabatan Pelesenan sekiranya permohonan permit bangunan berskala kecil diluluskan dan sebelum aktiviti perniagaan dimulakan
- viii. Dokumen yang perlu dikemukakan semasa permohonan permit perskala kecil :-

- a. Borang permohonan asal berserta pelan lakar lengkap bersama ukuran binaan di tapak.
- b. Surat aku Janji Pemunya Bangunan / Tanah atau Penyewa Tanah yang sah.
- c. Salinan gambar keadaan asal tapak, 4 sisi (Depan Belakang, kiri, kanan) hendaklah dilekatkan dalam kertas A4 berserta lokasi tapak.
- d. Salinan Geran tanah/carian rasmi
- e. Surat pengesahan zonning dari Jabatan Perancang Bandar MBSP

4.0 KADAR BAYARAN

BIL	JENIS BAYARAN	JUMLAH BAYARAN	JABATAN	CATATAN
1	Bayaran Semakan Zonning	RM50.00	Perancang Bandar	<ul style="list-style-type: none"> Dijelaskan ketika membuat permohonan semakan zonning (sebelum megemukakan permohonan)
2	Bayaran Fee Pelan Bangunan	RM140.00 RM14.00 bagi setiap 9 meter persegi atau sebahagiannya tertakluk kepada minimum sebanyak RM140.00 Nota : Bayaran sepuluh (10) kali ganda bagi binaan yang telah dibina atau binaan tanpa kebenaran	Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> Bayaran Minimum ketika mengemukakan permohonan di kaunter 21 Baki bayaran akan dimaklumkan melalui surat kepada pemohon dan perlu dijelaskan sebelum permohonan diluluskan RM14.00 bagi setiap 9 meter persegi atau sebahagiannya tertakluk kepada minimum sebanyak RM 140.00
3	Bayaran Permit	RM10.00 bagi setiap 9 meter persegi setahun dengan caj minimum sebanyak RM100 bagi satu permit yang boleh diperbaharui pada Januari setiap tahun.	Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> Bayaran perlu dijelaskan sebelum surat kelulusan dikeluarkan Bayaran perlu dijelaskan setiap 31 hb Disember setiap tahun apabila membuat pembaharuan permit
4	Bayaran Permit perletakan bangunan	RM250.00	Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> Bayaran perlu dijelaskan sebelum surat kelulusan dikeluarkan
5	Permit Pelupusan Sisa Binaan	RM100.00	Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> Bayaran perlu dijelaskan sebelum surat kelulusan dikeluarkan
6	Bayaran Pelekat	RM20.00	Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> Bayaran perlu dijelaskan sebelum surat kelulusan dikeluarkan
7	Bayaran Lesen Perniagaan	Undang-Undang Kecil Bayaran Lesen MBSP	Pelesenan	<ul style="list-style-type: none"> Bayaran perlu dijelaskan setiap tahun apabila mempembaharui Lesen perniagaan

Sebarang pertanyaan, sila hubungi Jabatan Bangunan Majlis Bandaraya Seberang Perai di talian
04-5497805 / 737 atau email: onlinebgn@mbsp.gov.my