



# **GARIS PANDUAN PENYEDIAAN PELAN LAKAR BAGI PERMIT SEMENTARA BANGUNAN PERNIAGAAN TIDAK BERISIKO**

*DILULUSKAN OLEH:-*  
**MESYUARAT MAJLIS PENUH  
PADA 23 NOVEMBER 2018**

**JABATAN BANGUNAN  
MPSP**

# GARIS PANDUAN PERMIT SEMENTARA PREMIS PERNIAGAAN TIDAK BERISIKO

## 1. Tujuan

- 1.1 Garispanduan ini diwujudkan bertujuan membolehkan kelulusan sementara diberikan kepada premis perniagaan tidak berisiko di kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Seberang Perai.
- 1.2 Seterusnya membolehkan premis perniagaan beroperasi dengan sah dan lesen perniagaan dapat dikeluarkan.

## 2. Syarat-syarat teknikal;

ASPEK	SYARAT
<b>Keluasan</b>	Permohonan Kebenaran Merancang dikecualikan untuk premis yang melibatkan ruang lantai tidak melebihi 2,000 kaki persegi.  (Permohonan yang melibatkan ruang lantai melebihi 2,000kp perlu mengemukakan PKM)
<b>Zonning</b>	Kesemua zoning adalah dibenarkan kecuali <ol style="list-style-type: none"><li>i. Pertanian (kawasan padi aktif)</li><li>ii. Kawasan sensitif alam sekitar (hutan simpan,dll)</li></ol>
<b>Kawasan</b>	Luar kawasan Bandar, pekan dan pembangunan skim
<b>Tempat Letak Kenderaan</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>i. Tempat letak kereta disediakan di atas tanah persendirian</li></ol>
<b>Akses</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>i. Akses adalah melalui jalan awam sedia ada</li><li>ii. Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menghalang lalulintas dan kelancaran trafik</li></ol>
<b>Parit dan Pengaliran Air</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>i. Membina sistem peparitan di sekeliling kawasan premis</li><li>ii. Perangkap minyak hendaklah disediakan sebelum air dilepaskan ke parit awam bagi kedai makan.</li><li>iii. Caruman pamaritan adalah dikecualikan.</li></ol>
<b>Saiz dan Rekabentuk Bangunan</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>i. Saiz atau struktur bangunan tidak melebihi 2,000 kaki persegi dengan ruang tertutup tidak melebihi 1000kp.\</li><li>ii. Satu (1) lot dibenarkan untuk satu (1) permohonan sahaja;</li></ol>

<b>Pemilikan Bangunan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Sekiranya permohonan di atas tanah yang disewa/dipajak, kebenaran tuan tanah hendaklah diperolehi terlebih dahulu</li> </ul>
<b>Kebersihan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Pengusaha perlu menjaga kebersihan di kawasan kedai makan pada setiap masa.</li> <li>ii. Bagi kedai makan: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Menyediakan pusat pengumpulan sampah dengan saiz dan lokasi yang bersesuaian.</li> <li>b. Menyediakan dua (2) tong sampah bersaiz MGB 240 liter dan sampah yang dikumpulkan perlu dilupuskan di tong komunal yang telah disediakan oleh Majlis.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Kesihatan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Keselamatan pelanggan dan orang ramai adalah di bawah tanggungjawab pengusaha</li> <li>ii. Bagi kedai makan: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Keseluruhan lantai di tandas, dapur dan ruang makan dikemaskan dengan bahan yang mudah dicuci dan selamat. Penggunaan jubin amatlah digalakkan.</li> <li>b. Pemasangan grease trap di dapur untuk menapis air basuhan sebelum disalurkan ke dalam parit awam.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Rujukan Jabatan Teknikal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Jabatan Bangunan</li> <li>ii. Jabatan Kejuruteraan</li> <li>iii. Jabatan Pelesenan</li> <li>iv. Jabatan Perkhidmatan Perbandaran</li> </ul>
<b>Tempoh Kelulusan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Kelulusan diberikan bersama permit untuk tempoh 1 tahun</li> <li>ii. Permit hendaklah diperbaharui pada Januari setiap tahun.</li> <li>iii. Majlis berhak membatalkan kelulusan yang diberi sekiranya terdapat kacau ganggu, apa-apa yang merisikokan orang awam / alam sekitar atau syarat-syarat kelulusan gagal dipatuhi.</li> <li>iv. Majlis berhak membatalkan kelulusan yang diberi sekiranya terdapat proses bagi pengambilan tanah yang melibatkan tanah yang wujudnya bangunan diberi kelulusan permit sementara.</li> <li>v. Pemohon akan disyaratkan meruntuh sendiri binaan apabila tempoh kelulusan yang diberikan telah tamat tempoh atau dibatalkan oleh Majlis serta memulihkan semula tanah kepada keadaan asal</li> </ul>
<b>Bayaran Proses</b>	
a) Pelan Bangunan	Jadual 1 UKBS
b) Permohonan Lesen Premis dan iklan	Bergantung keluasan premis perniagaan.
<b>Tarikh Pelaksanaan</b>	2 Januari 2019

### 3.0 Kaedah Permohonan

- i. Permohonan hendaklah dikemukakan kepada MPSP melalui OSC oleh Pemunya bangunan atau pemilik tanah.
- ii. Pengeluaran lesen akan dibuat serentak dengan pengeluaran permit termasuk kitar semula seperti dalam syarat perlesenan
- iii. Kelulusan akan diberikan dalam empat (4) minggu.
- iv. Dokumen yang perlu dikemukakan;
  - a) Borang permohonan asal berserta pelan lakar lengkap bersama ukuran binaan premis perniagaan di tapak.
  - b) Surat aku Janji Pemunya Bangunan / Tanah atau Penyewa Tanah yang sah.
  - c) Salinan gambar keadaan asal tapak 4 sisi hendaklah dilekatkan dalam kertas A4 berserta lokasi tapak.
- v. Salinan Geran tanah/carian rasmi
- vi. Menjelaskan bayaran seperti berikut:

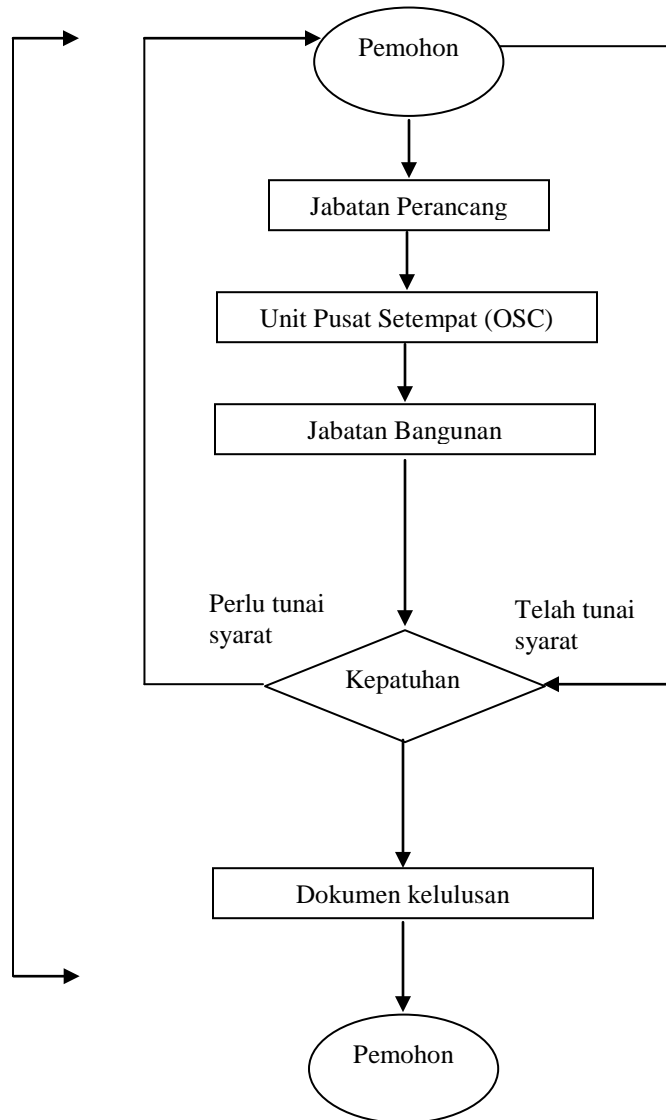
	(RM)
Bayaran Fee	RM14.00 bagi setiap 9 meter persegi atau sebahagiannya tertakluk kepada minimum sebanyak RM 140.00
Permit Perletakan bahan binaan	250
Permit Pelupusan sisa binaan	100
Wang cagaran pelan bangunan	750
wang cagaran kebersihan	250
Bayaran Permit	RM10.00 bagi setiap 9 meter persegi setahun dengan caj minimum sebanyak RM100 bagi satu permit yang boleh diperbaharui pada Januari setiap tahun.
Pelekat Permit Sementara	20

#### 4.0 Wang Cagaran

- i. Wang Cagaran akan dikembalikan semula apabila:
  - a) Binaan 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 sisa binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MPSP mesti diserahkan semula kepada MPSP.
- ii. Wang cagaran tidak akan dikembalikan sekiranya:
  - a) Binaan yang 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 kejuruan sekeliling.
  - e) Perangkap minyak tidak disediakan sebelum air dilepaskan ke parit awam.
  - f) Resit asal wang cagaran pelan bangunan, resit awal wang cagaran kebersihan dan resit asal permit pelupusan sisa binaan yang telah disahkan oleh Pegawai Kesihatan Awam di tapak pelupusan sampah MPSP tidak dikemukakan.
  - g) Pemilik membatalkan sendiri permohonan
  - h) Pelan permit telah tamat tempoh 1 tahun dan binaan masih belum dijalankan.

## Carta Alir Prosedur Proses Kerja

4 minggu  
(28 hari)



Kemukakan pelan lakar

Pengesahan (zoning)

Pengesahan dokumen keperluan

Semakan pelan lakar dan rujuk kepada Jabatan Kejuruteraan, Jabatan Pelesenan dan Jabatan Perkhidmatan Perbandaran

Pertimbangan & kelulusan Jabatan Bangunan dan ulasan jabatan teknikal yang terlibat

Salinan dokumen kelulusan kepada jabatan teknikal yang terlibat

**SYARAT-SYARAT AM JABATAN BANGUNAN**

1. Kerja-kerja pembinaan hendaklah mematuhi pelan lakar yang diluluskan tertakluk kepada Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986
2. Pemohon bertanggungjawab sepenuhnya terhadap binaan dibina, kestabilan dan kekuatan struktur.
3. Pemohon memastikan binaan disiapkan dengan teratur dan tidak mengakibatkan kacau ganggu persekitaran
4. Bahan-bahan dan sisa binaan hendaklah diletakkan pada tempat yang tidak menghalang lalulintas dan hendaklah dibersihkan setelah kerja-kerja pembinaan selesai dijalankan dan dilupuskan ke tapak pelupusan MPSP.
5. Pemohon hendaklah memaklumkan kepada MPSP setelah kerja-kerja pembinaan telah siap di tapak.
6. Bayaran Proses Pelan dan Bayaran Permit hendaklah dijelaskan mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986.
7. Bayaran Permit Pelupusan Sisa Pembinaan hendaklah dijelaskan untuk keperluan pelupusan di tapak pelupusan MPSP.
8. Permit kelulusan pelan lakar ini akan terbatal dengan sendirinya setelah tempoh permit tamat.

*Semua syarat berikut perlu dicatitkan / dilekatkan di atas pelan lakar.*

**SYARAT-SYARAT PERMOHONAN PELAN LAKAR**

1. Pelan Lakar yang dikemukakan perlulah menunjukkan pelan lantai.
2. Butir-butir tapak yang terkini perlu disertakan.
3. Pelan lakar perlu dikemukakan sebanyak 3 salinan.
4. Pelan lakar yang dikemukakan hendaklah mengikut skala lukisan yang bersesuaian dan jelas untuk dilihat.

## SENARAI BANGUNAN PERNIAGAAN TIDAK BERISIKO

BIL	SEKTOR	KOD	SENARAI AKTIVITI PERNIAGAAN
1	PERKHIDMATAN - PERUNCITAN & JUALAN	1	Kedai Aksesori Kereta
		2	Kedai Makanan Ringan
		3	Kedai Aksesori Wanita
		4	Kedai Akuarium
		5	Kedai Alat-Alat / Kelengkapan Muzik
		6	Kedai Alat-Alat Sukan
		7	Kedai Andaman dan Pakaian Pengantin
		8	Kedai Barang Hiasan
		9	Kedai Barang Kemas dan Permata / Berlian
		10	Kedai Barangan Keperluan Bayi
		11	Kedai Barangan Plastik dan Pinggan Mangkuk
		12	Kedai Barang-Barang Runcit
		13	Kedai Beg
		14	Kedai Binatang Peliharaan / Kesayangan
		15	Kedai Bingkai Gambar
		16	Kedai Bot / Jet Ski
		17	Kedai Buah-Buahan / Sayuran
		18	Kedai Buku dan Alat Tulis
		19	Kedai Bunga-Bunga
		20	Butik / Pakaian Fesyen
		21	Kedai Cermin Mata (Optik)
		22	Kedai Fotostat
		23	Kedai Menjual Jam
		24	Kedai Menjual Kelengkapan Rumah dan Peralatan Rumah / Dapur
		25	Kedai Kasut
		26	Kedai Kraftangan / Cenderamata



## SENARAI BANGUNAN PERNIAGAAN TIDAK BERISIKO

BIL	SEKTOR	KOD	SENARAI AKTIVITI PERNIAGAAN
1	PERKHIDMATAN - PERUNCITAN & JUALAN	27	Kedai Membuat Kunci
		28	Kedai Mainan Kanak-Kanak
		29	Kedai Perabot
		30	Kedai Peralatan Keagamaan / Alat Sembahyang
		31	Kedai Menjual Barangan Kesihatan
		32	Kedai Peralatan Makmal / Saintifik
		33	Kedai Perhiasan Lampu
		34	Kedai Permaidani
		35	Kedai Produk Kesihatan / Makanan Kesihatan
		36	Kedai Roti / Kek
		37	Kedai Menjual Tayar dan Bateri
		38	Kedai Ubat / Farmasi
		39	Kedai Aluminium / Kaca
		40	Kedai Basikal
		41	Kedai Jual Beli Getah
		42	Kedai Serbaguna / Serbaneka
		43	Kedai Menjual Keranda
		44	Kedai Hardware
		45	Menjual hasil tembakau
		46	Menjual makanan ternakan
		47	Menjual hasil laut
		48	Menjual Makanan / Minuman
		49	Jual Arang Kayu / Arang Batu
		50	Menjual Minyak Wangi
		51	Menjual Produk Kecantikan (Kosmetik)/Peralatan Kosmetik/Persolekan / Penjagaan Diri
		52	Kedai menjual alat pendingin udara/ peti sejuk

## SENARAI BANGUNAN PERNIAGAAN TIDAK BERISIKO

BIL	SEKTOR	KOD	SENARAI AKTIVITI PERNIAGAAN
1	PERKHIDMATAN - PERUNCITAN & JUALAN	53	Kedai menjual alat-alat pemadam api
		54	Kedai menjual baja/ racun
		55	Kedai alatganti dan perkakas kenderaan
		56	Kedai menjual barang terpakai (perabot/kereta/kelengkapan rumah/dll)
		57	Kedai menjual pakaian terpakai (bundle)
		58	Kedai menjual alat-alat perubatan
		59	Kedai menjual barang-barang perhiasan
		60	Kedai gambar/ menjual alat kamera
		61	Kedai kain dan pakaian
		62	Kedai menjual perabot dan alatan pejabat
		63	Menjual Barangan/Alat Elektronik/ Kamus Elektronik (termasuk alat ganti dan aksesori)
		64	Menjual Komputer / (Termasuk Aksesori Komputer)
		65	Menjual & Menyewa CD, VCD, DVD & Video Tape
		66	Menjual Permainan Video (termasuk aksesori)
		67	Menjual peralatan telekomunikasi /Telefon Bimbit dan Aksesori (Termasuk Kad Prabayar)
2	PERKHIDMATAN - PEJABAT URUSAN	68	Agensi Pelancongan
		69	Agensi Hartanah
		70	Agensi Khidmat Kawal Keselamatan
		71	Agensi Pelelong
		72	Syarikat Pemaju Perumahan
		73	Kontraktor
		74	Agensi Pekerjaan
		75	Syarikat pengangkutan

## SENARAI BANGUNAN PERNIAGAAN TIDAK BERISIKO

BIL	SEKTOR	KOD	SENARAI AKTIVITI PERNIAGAAN
2	PERKHIDMATAN - PEJABAT URUSAN	76	Syarikat Perundingan
		77	Semua jenis-jenis perniagaan, agen perniagaan keperluan rumah, agen pelancongan atau agen kawalan keselamatan atau lain-lain agen yang tidak tersenarai
3	PERKHIDMATAN - PUSAT LATIHAN & PENDIDIKAN	78	Sekolah Swasta / Sekolah Antarabangsa
		79	Sekolah Agama / Pusat Pengajian Agama Persendirian
		80	Pusat Tuisyen
		81	Sekolah Persendirian dan Lain-Lain Institut Pelajar
		82	Kelas tarian
		83	Kelas fesyen/ modelling
		84	Kelas / sekolah muzik
		85	Sekolah memandu
		86	Sekolah perdagangan
		87	Institut Latihan Pelancongan
		88	Sekolah Latihan Penerbangan
		89	Akademi Kecantikan/Pusat Rawatan Rambut
		90	Pusat Perkhidmatan Internet/Pusat Teknologi Maklumat & Multimedia
		91	Lain-lain Pusat Latihan Kemahiran / Pendidikan
4	PERKHIDMATAN - KESIHATAN	92	Pusat Fisioterapi / Akupunktur
		93	Makmal Pathlogi @ Pathlab
		94	Perkhidmatan Hemodialisis/ Rawatan Terapi Ozon
		95	Pusat Hydrotherapy (Rawatan Kaki)/Pusat Terapi Cara Kerja
		96	SPA Refleksologi / Bekam
		97	Mandi Wap / Sauna
		98	Pusat Urut
		99	Pusat Kecergasan / Gym / Aerobik
5	PERKHIDMATAN - PENGGUDANGAN DAN	100	Menyimpan Bahan makanan
		101	Menyimpan bukan makanan
6	PERKHIDMATAN - AKTIVITI KEWANGAN DAN INSURAN / TAKAFUL	102	Penyedia Insuran/Takaful
		103	Pengurup Wang
		104	Insurans
		105	Pemberi Pinjam Wang

## SENARAI BANGUNAN PERNIAGAAN TIDAK BERISIKO

BIL	SEKTOR	KOD	SENARAI AKTIVITI PERNIAGAAN
		106	Khidmat Kiriman Wang / 'Remittance'
		107	Pemborong Getah / Barangan Buatan Getah
		108	Pemborong/Pengedar Hasil Tembakau
		109	Pemborong Makanan Ternakan
		110	Pemborong Beras
		111	Pemborong Barang Kawalan (Gula, Tepung, Minyak Masak dll)
		112	Pemborong Ikan / Hasilan laut
<b>7</b>	<b>PERKHIDMATAN - AKTIVITI KEWANGAN DAN INSURAN / TAKAFUL</b>	113	Pengedar Barangan Jualan Langsung (e.g Stokis Avon, Cosway, Amway, dll)
		114	Pemborong/Pengedar/Pembekal Gas
		115	Pengedar/Pembekal (Pelbagai Barangan) / Sejuk Beku
		116	Pembekal Racun Rumpai @ Tanaman/ Pembekal Barangan Organik
		117	Pemborong Am (Pelbagai Barangan)
		118	Pemborong Produk Farmaseutikal
		119	Pengedar Filem / Bahan Penerbitan
<b>8</b>	<b>AKTIVITI PERKHIDMATAN LAIN</b>	120	Khidmat Percetakan
		121	Pengiklanan (papan tanda/banner dll)
		122	Kedai pembuat kusyen/ permaidani/ jahit menjahit/ hiasan rumah, bunga-bunga plastik
		123	Pusat Rakaman Video / Studio Muzik
		124	Membaiki peralatan elektrik kegunaan rumah/komersil
		125	Kedai menyewakan alatan/ perabot rumah/Kelengkapan pejabat
		126	Dobi dan cuci kering (termasuk layan diri)
		127	Perkhidmatan Penghantar Cepat / Courier
		128	Kedai menjual/ membaiki / perkhidmatan kalibrasi Alat Timbang
		129	Kedai Membaiki Kasut
		130	Kedai Jahit Pakaian
		131	Kedai penjilid buku
		132	Kedai pajak gadai
		133	Pemberi Pinjam Wang
		134	Salon Kecantikan / Gunting Rambut
		135	Perkhidmatan Telefon Panggilan Jauh / Video

## SENARAI BANGUNAN PERNIAGAAN TIDAK BERISIKO

BIL	SEKTOR	KOD	SENARAI AKTIVITI PERNIAGAAN
8	AKTIVITI PERKHIDMATAN LAIN	136	Pusat Perkhidmatan Telefon Bimbit (Service Centre - Maxis, Digi, Celcom dll)
		137	Membaiki Telefon Bimbit dan Aksesori
		138	Servis Komputer / (Termasuk Aksesori Komputer)
		139	Pusat Kecantikan, Persolekan, Kecantikan Kuku dan Kaki
		140	Membaiki basikal
		141	Kedai membaiki/ mengecaj bateri
		142	Kedai mengisar rempah/ tepung
		143	Pengurusan Makanan (Katering)
		144	Restoran / Premis Makanan
		145	Tempat Letak Kereta
		146	Rumah asap
9	AKTIVITI HIBURAN	147	Tapak semaian Nursery
		148	Dewan Muzik
		149	Karaoke
		150	Panggung Wayang

NOTA : BAGI PENGELUARAN PERMIT SEMENTARA BANGUNAN PERNIAGAAN TIDAK BERISIKO BINAAN HENDAKLAH TIDAK MELEBIHI 2000 KAKI PERSEGI DENGAN BINAAN TERTUTUP ADALAH TIDAK MELEBIHI 1000 KAKI PERSEGI SERTA SYARAT-SYARAT YANG DINYATAKAN DALAM GARIS PANDUAN PENYEDIAAN PELAN LAKAR PERMIT SEMENTARA BANGUNAN PERNIAGAAN TIDAK BERISIKO