



**GARISPANDUAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA BAGI  
BANGUNAN TERMINAL KENDERAAN BERAT / DEPO LORI  
SEDIA ADA DI ATAS TANAH YANG DIZONKAN SEBAGAI  
JELAPANG PADI UNTUK TEMPOH DUA (2) TAHUN SEHINGGA  
31 DISEMBER 2022**

**(Diluluskan oleh Majlis Penuh Bil. 558 Bil : 12/2020 pada 21.12.2020)**

# MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI



## **GARISPANDUAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA BAGI BANGUNAN TERMINAL KENDERAAN BERAT / DEPO LORI SEDIA ADA DI ATAS TANAH YANG DIZONKAN SEBAGAI JELAPANG PADI UNTUK TEMPOH DUA (2) TAHUN SEHINGGA 31 DISEMBER 2022**

### **1. Syarat Umum**

- a. Hanya terpakai kepada binaan bangunan sedia ada yang didirikan sebelum 1.12. 2020.
- b. Tempoh permit yang diberikan adalah untuk dua (2) tahun sahaja dari tarikh 1.1.2021 hingga 31.12.2022.
- c. Selepas tamat tempoh permit, operasi perlu ditamatkan, dipindahkan ke kawasan yang dibenarkan dan binaan perlu dirobuhkan.
- d. Pemohon hendaklah mengemukakan permohonan permit sementara dan lesen sementara sebelum 30.6.2021 dengan insentif berikut:-
  - permohonan pada atau sebelum 31.3.2021 - bayaran yuran biasa
  - permohonan pada dan selepas 1.04.2021 sehingga 30.6.2021 - dikenakan bayaran yuran tambahan sepuluh (10) kali ganda
  - selepas 30.6.2021 - permohonan tidak diterima
- e. Garis panduan ini terpakai untuk bangunan terminal kenderaan berat/depo lori atas tapak yang dizonkan sebagai Jelapang Padi.
- f. Permit sementara dan lesen sementara akan dibatal dan ditarik balik sekiranya bangunan/struktur dan aktiviti yang dijalankan menimbulkan kacauganggu dan aduan yang berterusan.

## 2. Syarat-syarat teknikal

ASPEK	SYARAT
<b>Keluasan &amp; Saiz Bangunan</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>I. Tiada had saiz dan keluasan. Binaan perlu berada di dalam sempadan lot.</li><li>II. Sebarang tambahan binaan baru adalah tidak dibenarkan selepas permit dikeluarkan</li></ol>
<b>Tempat Letak Kenderaan</b>	Tempat letak kenderaan disediakan di atas tanah persendirian
<b>Akses / Infrastruktur</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><li>III. Pemohon perlu bertanggungjawab terhadap infrastruktur (Jalan, Parit, "Manhole", Lubang acaran / Tangki septik dan sebagainya) dan struktur berhampiran serta hendaklah membaiki segala kerosakan sekiranya ada</li></ol>
<b>Parit dan Pengaliran Air</b>	Membina sistem peparitan di sekeliling kawasan premis
<b>Pemilikan Bangunan</b>	Sekiranya permohonan di atas tanah yang disewa / dipajak, kebenaran tuan tanah hendaklah diperolehi
<b>Kebersihan</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>I. Pemilik bangunan perlu menjaga kebersihan tapak dan menguruskan sisa binaan dan membuang ke tempat yang dibenarkan oleh MBSP</li><li>II. Pemaju perlu menyediakan perangkap minyak/gris/sampah di dalam kawasan pembangunan sebelum air longkang dialirkan keparit awam</li><li>III. Menyediakan pusat pungutan sampah berlengkap dengan tong sampah MGB 660 liter/roto.</li><li>IV. Menyediakan tong kitar semula dan mengamalkan pengasingan sisa di punca dan kitar semula.</li><li>V. Pemaju dikehendaki menguruskan/melantik kontraktor sendiri untuk menjalankan kutipan dan melupuskan sampah/sisa pepejal di Tapak Pelupusan Pulau Burung</li><li>VI. Kebersihan kawasan pembangunan adalah tanggungjawab pemaju</li></ol>

<b>Kerja Tanah</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Pelan-pelan kerja tanah adalah dikecualikan bagi tapak sediada</li> <li>ii. Tiada tambahan untuk kerja tanah baru yang dibenarkan</li> <li>iii. Pemohon hendaklah membersihkan sisa binaan dan memulihkan semula tanah kepada keadaan asal selepas tamat tempoh permit</li> </ul>
<b>Tempoh Kelulusan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Kelulusan diberikan bersama permit untuk tempoh 2 tahun</li> <li>ii. Majlis berhak membatalkan kelulusan yang diberi sekiranya terdapat kacauganggu, apa-apa yang merisikokan orang awam / alam sekitar atau syarat-syarat kelulusan gagal dipatuhi.</li> <li>iii. Majlis berhak membatalkan kelulusan yang diberi sekiranya terdapat proses bagi pengambilan tanah yang melibatkan tanah yang wujudnya bangunan diberi kelulusan permit sementara.</li> <li>iv. Pemohon akan disyaratkan meruntuh sendiri binaan apabila tempoh kelulusan yang diberikan telah tamat tempoh atau dibatalkan oleh Majlis. Pemohon hendaklah membersihkan sisa binaan dan memulihkan semula tanah kepada keadaan asal</li> <li>v. Tiada binaan tambahan dibenarkan selepas permit diberikan.</li> </ul>
<b>Bayaran Proses</b>	
a) Pelan Bangunan	Rujuk para 3.4 dan 4.0

### 3. Kaedah Permohonan

3.1 Permohonan hendaklah dikemukakan kepada MBSP melalui Unit OSC

- (a) Binaan keluasan 5000kp atau kurang :
  - Pelan permit (melalui pelan lakar) lukisan “as built” boleh dikemukakan oleh pemunya bangunan/ tanah
- (b) Binaan keluasan lebih dari 5000kp :
  - Pelan permit lukisan “as built” hendaklah dikemukakan oleh perunding bertauliah (Orang Utama Yang Mengemukakan / *Principal Submitting Person* - PSP) mewakili pemunya bangunan / tanah.

3.2 Permohonan akan diproses dan diberi keputusan dalam tempoh 37 hari.

3.3 Dokumen yang perlu dikemukakan:

- a) Pelan Permit yang menunjukkan lukisan 'as-built' bersama borang permohonan dan senarai semak berkaitan.
- b) Surat aku janji Pemunya Bangunan / Tanah atau Penyewa untuk bertanggungjawab terhadap kekukuhan bangunan yang dibina.
- c) Surat aku janji Pemunya Bangunan / Tanah atau Penyewa yang melepaskan MBSP daripada sebarang tanggungjawab sekiranya berlaku sebarang kerosakan, kemalangan atau kecelakaan ke atas binaan yang diberikan permit sementara.
- d) Surat aku janji Pemunya Bangunan / Tanah atau Penyewa untuk berpindah selepas tamat tempoh permit.
- e) Salinan gambar keadaan asal tapak empat (4) sisi hendaklah dikemukakan

3.4 Menjelaskan bayaran seperti berikut:

Perkara	Jumlah Fee
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bayaran Fee</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• RM14.00 bagi setiap 9 meter persegi</li><li>• atau sebahagiannya tertakluk kepada minimum sebanyak RM 140.00</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Permit perletakan bahan binaan</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• RM250.00</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Permit pelupusan sisa binaan</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• RM100.00</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bayaran Permit</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• RM10.00 bagi setiap 9 meter persegi setahun dengan caj minimum sebanyak RM100.00 bagi satu permit kali 2 tahun.</li></ul>

#### 4.0 Bayaran Fee Tambahan

Tarikh Kemuka Pelan	Bayaran Fee Tambahan
<ul style="list-style-type: none"><li>• Sebelum atau pada 31 Mac 2021</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bayaran biasa</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 April 2021 – 30 Jun 2021</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sepuluh (10) kali ganda bayaran</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Selepas 30 Jun 2021</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pelan bangunan tidak akan diterima</li></ul>