



**GARIS PANDUAN PERMIT SEMENTARA BANGUNAN
PERNIAGAAN BERSEKALA KECIL
(Pindaan 2020)**

(Diluluskan oleh Majlis Penuh Bil 548 (2/2020) pada 20.02.2020)

GARIS PANDUAN PERMIT SEMENTARA BANGUNAN PERNIAGAAN BERSKALA KECIL

1. Tujuan

a. Garis panduan ini diwujudkan bertujuan membolehkan kelulusan sementara diberikan kepada premis 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 / Zonning | Semua kawasan dibenarkan kecuali di <ol style="list-style-type: none">i. Pemajuan skim,ii. Pertanian (padi aktif)iii. Kawasan sensitif alam sekitar (hutan simpan,dll)iv. Bercerun / lereng / hutam simpanv. Permohonan perlingkungan semula yang telah ditolak oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri |
| Jenis Perniagaan | <ul style="list-style-type: none">- Tidak Berisiko - Lampiran D1- Berisiko Rendah - Lampiran D2 |
| Keluasan & Saiz Bangunan | <ul style="list-style-type: none">- Saiz atau struktur bangunan tidak melebihi <p style="text-align: center;">Binaan Baru</p> <ol style="list-style-type: none">a) Ruang tertutup - 1000kpb) Ruang terbuka – 3000kp <p style="text-align: center;">Binaan sediaada</p> <ol style="list-style-type: none">a) Ruang tertutup - 2000kpb) Ruang terbuka – 2000kp <ul style="list-style-type: none">- Satu (1) lot dibenarkan untuk satu (1) permohonan sahaja;- Bangunan satu (1) tingkat sahaja dibenarkan |
| Tempat Letak Kenderaan | <ol style="list-style-type: none">i. Tempat letak kereta disediakan di atas tanah persendirian |

| | |
|--|---|
| <p>Akses</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Akses adalah melalui jalan awam sedia ada ii. Aktiviti yang dijalankan tidak boleh menghalang lalulintas dan kelancaran trafik |
| <p>Parit dan Pengaliran Air</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Membina sistem peparitan di sekeliling kawasan premis ii. Perangkap minyak hendaklah disediakan sebelum air dilepaskan ke parit awam bagi kedai makan. iii. Caruman pamaritan adalah dikecualikan |
| <p>Kerja Tanah</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Pengecualian pelan kerja tanah dibenarkan bagi kerja tanah yang tidak melebihi 10,000kp |
| <p>Pemilikan Bangunan</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Sekiranya permohonan di atas tanah yang disewa / dipajak, kebenaran tuan tanah hendaklah diperolehi terlebih dahulu |
| <p>Kebersihan</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Pengusaha perlu menjaga kebersihan di kawasan kedai makan pada setiap masa. ii. Bagi kedai makan: <ul style="list-style-type: none"> a. Menyediakan pusat pengumpulan sampah dengan saiz dan lokasi yang bersesuaian. b. Menyediakan dua (2) tong sampah bersaiz MGB 240 liter dan sampah yang dikumpulkan perlu dilupuskan di tong komunal yang telah disediakan oleh Majlis. |
| <p>Kesihatan</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Keselamatan pelanggan dan orang ramai adalah di bawah tanggungjawab pengusaha ii. Bagi kedai makan: <ul style="list-style-type: none"> a. Keseluruhan lantai di tandas, dapur dan ruang makan dikemaskan dengan bahan yang mudah dicuci dan selamat. Penggunaan jubin amatlah digalakkan. b. Pemasangan grease trap di dapur untuk menapis air basuhan sebelum disalurkan ke dalam parit awam. |
| <p>Rujukan Jabatan Teknikal</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. Jabatan Bangunan ii. Jabatan Kejuruteraan iii. Jabatan Perancang Bandar iv. Jabatan Pelesenan v. Jabatan Perbandaran |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Tempoh Kelulusan | <ul style="list-style-type: none"> i. Kelulusan permit sementara dikeluarkan dan tamat pada 31 Disember setiap tahun ii. Permit hendaklah diperbaharui pada Januari setiap tahun. 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. iv. Majlis berhak membatalkan kelulusan yang diberi sekiranya terdapat proses bagi pengambilan tanah yang melibatkan tanah yang wujudnya bangunan diberi kelulusan permit sementara. 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 |
| Bayaran Proses | |
| a) Pelan Bangunan | Jadual 1 Undang-undang Kecil Bangunan Seragam |
| b) Permohonan Lesen Premis dan iklan | Bergantung keluasan premis perniagaan. |

3.0 Kaedah Permohonan

- i. Permohonan hendaklah dikemukakan kepada MBSP 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 selepas 37 hari.
- iv. Dokumen yang perlu dikemukakan;
 - a) Borang permohonan asal berserta pelan lakar lengkap bersama ukuran binaan kedai makan di tapak.
 - b) Surat aku Janji Pemunya Bangunan / Tanah atau Penyewa Tanah yang sah.
 - c) Borang Pengesahan Zonning / Perlingkungan oleh Jabatan Perancang MBSP
 - d) Salinan gambar keadaan asal tapak 4 sisi hendaklah dilekatkan dalam kertas A4 berserta lokasi tapak.
 - e) Salinan Geran tanah/carian rasmi

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. |

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 MBSP mesti diserahkan semula kepada MBSP.
- 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 kejiranan 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 MBSP tidak dikemukakan.
 - g) Pemilik membatalkan sendiri permohonan
 - h) Pelan permit telah tamat tempoh 1 tahun dan binaan masih belum dijalankan.

SENARAI BANGUNAN PERNIAGAAN BERSKALA KECIL

| 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 |
| | | 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 / Sainifik |

SENARAI BANGUNAN PERNIAGAAN BERSKALA KECIL

| BIL | SEKTOR | KOD | SENARAI AKTIVITI PERNIAGAAN |
|-----|---|-----|---|
| 1 | PERKHIDMATAN - PERUNCITAN & JUALAN | 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 |
| 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) |

SENARAI BANGUNAN PERNIAGAAN BERSKALA KECIL

| BIL | SEKTOR | KOD | SENARAI AKTIVITI PERNIAGAAN |
|-----|--|-----|---|
| | | 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 |
| 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 |

SENARAI BANGUNAN PERNIAGAAN BERSKALA KECIL

| BIL | SEKTOR | KOD | SENARAI AKTIVITI PERNIAGAAN |
|-----|--------|-----|-----------------------------|
| | | 98 | Pusat Urut |

SENARAI BANGUNAN PERNIAGAAN BERSKALA KECIL

| BIL | SEKTOR | KOD | SENARAI AKTIVITI PERNIAGAAN |
|-----|---|-----|---|
| | | 99 | Pusat Kecergasan / Gym / Aerobik |
| 5 | PERKHIDMATAN - PENGGUDANGAN DAN PENYIMPANAN | 100 | Arang Kayu / Arang Batu |
| | | 101 | Menyimpan bukan makanan |
| 6 | PERKHIDMATAN - AKTIVITI KEWANGAN DAN INSURAN / TAKAFUL | 102 | Penyedia Insuran/Takaful |
| | | 103 | Pengurup Wang |
| | | 104 | Insurans |
| | | 105 | Pemberi Pinjam Wang |
| 6 | PERKHIDMATAN - AKTIVITI KEWANGAN DAN INSURAN / TAKAFUL | 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) |
| 6 | PERKHIDMATAN - AKTIVITI KEWANGAN DAN INSURAN / TAKAFUL | 112 | Pemborong Ikan / Hasil laut |
| | | 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 |
| 7 | AKTIVITI PERKHIDMATAN LAIN | 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 |

SENARAI BANGUNAN PERNIAGAAN BERSKALA KECIL

| BIL | SEKTOR | KOD | SENARAI AKTIVITI PERNIAGAAN |
|-----|--------|-----|---|
| | | 134 | Salon Kecantikan / Gunting Rambut |
| | | 135 | Perkhidmatan Telefon Panggilan Jauh / Video |

SENARAI BANGUNAN PERNIAGAAN BERSKALA KECIL

| BIL | SEKTOR | KOD | SENARAI AKTIVITI PERNIAGAAN |
|-----|----------------------------|-----|--|
| 7 | 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 |
| | | 147 | Tapak semaian Nursery |
| 8 | AKTIVITI HIBURAN | 148 | Dewan Muzik |
| | | 149 | Karaoke |
| | | 150 | Panggung Wayang |

NOTA : BAGI PENGELUARAN PERMIT SEMENTARA BANGUNAN PERNIAGAAN BERSKALA KECIL 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 BERSKALA KECIL

| BIL | <p style="text-align: center;">SENARAI KILANG BERISIKO YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN KELULUSAN LESEN DI KAWASAN LUAR BANDAR</p> |
|-----|---|
| 1 | Kilang Membuat Barangan Kaca dan Gentian |
| 2 | Kilang Membuat Batu Bata/Batu Jubin / Marmar dan Berkaitan |
| 3 | Kilang Membuat Kapur dan Tembikar |
| 4 | Kilang Membuat Makanan dan Minuman |
| 5 | Kilang Pembungkusan Produk Makanan |
| 6 | Kilang Pembungkusan Produk Bukan Makanan |
| 7 | Kilang Membuat Pakaian |
| 8 | Kilang Membuat Perabot |
| 9 | Kilang Ais |
| 10 | Kilang Beras/Padi |
| 11 | Kilang Membeku Hasil Laut |
| 12 | Kilang Memproses Produk Hasil Laut |
| 13 | Kilang Memproses Ayam |
| 14 | Kilang Memproses Makanan Ternakan |
| 15 | Kilang Rempah |
| 16 | Kilang Sos |
| 17 | Kilang Tepung |
| 18 | Kilang Alat Permainan Kanak-Kanak |
| 19 | Kilang Barangan Kosmetik / Dandanan Diri |
| 20 | Kilang Membuat Kelengkapan Rumah |
| 21 | Kilang Industri Perkayuan (Rotan/papan/perabot dll) |
| 22 | Kilang Perusahaan Memproses Produk Hasil Laut |
| 23 | Kilang Perusahaan Memproses Telur Masin / Ikan Masin |
| 24 | Kilang Memproses Serbuk Kopi / Teh |
| 25 | Kilang Membuat Keranda |
| 26 | Kilang Memproses Kulit Binatang |
| 27 | Kilang Buat Gaharu/ Kertas Sembahyang |

| | |
|----|--|
| 28 | Kilang Perusahaan berasaskan Koko |
| 29 | Kilang Memproses Sarang Burung Walit |
| 30 | Kilang Memproses kulit dan membuat barang-barang daripada kulit |
| 31 | Kilang membuat makanan binatang |
| 32 | Kilang alat permainan / patung |
| 33 | Kilang Perusahaan berasaskan tembakau |
| 34 | Kilang Membuat sampan, perahu/bot |
| 35 | Kilang Perusahaan Membuat Perencah / Seperti Sos & Cili Boh |
| 36 | Kilang Perusahaan Makanan Sejuk Beku (Tidak Halal) |
| 37 | Kilang Perusahaan Makanan Hasil Pertanian |
| 38 | Kilang Perusahaan Makanan Hasil Laut / Perikanan |
| 39 | Kilang Perusahaan Makanan Haiwan |
| 40 | Kilang Membuat Barangan/Peralatan Dari Perak, Pewter Dan Tembaga |
| 41 | Kerja-Kerja Kimpalan |
| 42 | Kerja-Kerja Pertukangan |

nota : senarai yang diemailkan oleh jabatan lesen pada 31/10/2019