



GARIS PANDUAN

PERANCANGAN RUMAH BURUNG WALIT DI KAWASAN MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

Diluluskan Oleh :

Mesyuarat Majlis Penuh Ke-559 (1/2021) pada 26 Januari 2021

Disediakan Oleh :

Jabatan Perancang Bandar MBSP

GARIS PANDUAN PERANCANGAN RUMAH BURUNG WALIT DI KAWASAN MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

1.0 PENGENALAN

Penyediaan garis panduan ini adalah bagi membantu pihak Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) dalam perancangan dan pembangunan industri burung walit yang merangkumi aspek perancangan bagi memantau dan mengawal selia industri ini bagi menjadikan industri burung walit berkembang maju dan lestari disamping meningkatkan kesejahteraan hidup orang awam dan masyarakat berhampiran.

2.0 SYARAT UMUM

- 2.1 Garis panduan ini hanya terpakai bagi premis – premis baru yang dicadangkan dan belum mendapat sebarang kelulusan Majlis. Manakala premis – premis yang pernah diluluskan oleh Majlis sebelum ini dibenarkan beroperasi tanpa perlu mengemukakan permohonan baru.
- 2.2 Premis yang digunakan adalah untuk aktiviti mengumpan dan menternak burung walit secara semulajadi atau tiruan dengan menyediakan apa – apa kemudahan yang sesuai bagi burung walit mendiami, membuat sarang, bertelur dan membiak serta apa – apa aktiviti lain berkaitan burung walit.

3.0 KAWASAN YANG DIBENARKAN

- 3.1 Aktiviti penternakan burung walit hanya dibenarkan di kawasan yang dizonkan sebagai industri dan pertanian. Kawasan yang dizonkan jelapang padi aktif tidak dibenarkan. Pengesahan dari Jabatan Pertanian bahawa kawasan pemajuan bukan di dalam kawasan jelapang padi aktif adalah diperlukan.
- 3.2 Tukarguna bangunan bagi aktiviti penternakan burung walit hanya dibenarkan di bangunan industri sahaja. Manakala tukarguna dari bangunan kediaman atau perniagaan tidak dibenarkan.
- 3.3 Hanya kategori tanah pertanian atau perindustrian yang dibenarkan menjalankan aktiviti penternakan burung walit.
- 3.4 Jenis bangunan dibenarkan adalah :-
 - i. Industri – Sesebuah, Berkembar dan Teres.
 - ii. Pertanian – Sesebuah sahaja.

4.0 ZON PENAMPAN

- 4.1 Zon penampakan untuk aktiviti penternakan burung walit daripada kawasan kediaman hendaklah mempunyai jarak minimum 50 meter dari bangunan ke bangunan.
- 4.2 Aktiviti penternakan burung walit tidak dibenarkan untuk beroperasi disekitar 10 km di kedua – dua landasan kapal terbang.

5.0 ANJAKAN BANGUNAN

- 5.1 Anjakan bangunan rumah burung walit dari garisan sempadan rezab jalan raya dan jalan susur adalah minima 30 kaki.
- 5.2 Anjakan dari garisan sempadan belakang dan sisi – minima 20 kaki

6.0 HAD KETINGGUAN BANGUNAN

- 6.1 Ketinggian bangunan (rumah burung walit) adalah tidak melebihi 12 meter.

7.0 SYARAT – SYARAT KHUSUS

- 7.1 Reka bentuk bangunan perlulah menggunakan struktur yang kukuh, bersesuaian dan harmoni dengan kawasan sekitar.
- 7.2 Keseluruhan luas tanah bangunan dan perkarangannya yang digunakan (atau yang berkaitan) bagi aktiviti penternakan burung walit tidak boleh melebihi 10,000 kaki persegi, atau 5% daripada keseluruhan luas tanah ladang perayu, mana yang kurang.
- 7.3 Penggunaan “panggil burung” (ajuk bunyi / *bird call*) yang dibenarkan adalah tidak melebihi atau sama dengan 40dB dan dihadkan dari 7.00 pagi hingga 10.00 pagi dan 5.00 petang hingga 8.00 malam.
- 7.4 Pengusaha yang membuat pelanggaran terhadap tempoh masa atau had ajuk bunyi boleh di ambil tindakan oleh MBSP di bawah Seksyen 80, 81, 82 dan 84 Akta 171.
- 7.5 Penternak tidak dibenarkan menghentikan aktiviti penanaman padi di mana – mana kawasannya yang pada masa ini sedang ditanam dengan padi bagi tujuan aktiviti penternakan burung walit (atau aktiviti – aktiviti yang berkaitan dengannya).
- 7.6 Hanya satu kebenaran merancang dibenarkan untuk sebuah ladang (tanpa mengira samada ladang berkenaan terletak di bawah satu atau lebih hakmilik tanah).

- 7.7 Kebenaran merancang yang diberikan boleh dibatalkan sekiranya pemilik / penternak melanggar mana – mana syarat yang dikenakan, atau sekiranya pelanggaran yang berlaku boleh di akur semula tetapi penternak gagal mematuhi seperti sepatutnya.
- 7.8 Kebenaran merancang yang diberikan masih tertakluk kepada semakan semula, sekiranya pada masa hadapan didapati bukti – bukti yang mencukupi dikemukakan (hingga kepuasan Lembaga Rayuan), yang menunjukkan penternakan burung walit membahayakan penanaman padi atau sistem pengairan.
- 7.9 Laluan lot berjiran tidak perlu disediakan tertakluk kepada setiap permohonan.
- 7.10 Jalan masuk (akses) tidak perlu diserahkan tertakluk kepada setiap permohonan.
- 7.11 Pengecualian pelan kerja tanah jika tiada melibatkan kerja – kerja penambunan tanah.
- 7.12 Jawatankuasa OSC berhak menentukan syarat-syarat lain yang diperlukan sekiranya didapati bersesuaian.

8.0 JABATAN TEKNIKAL YANG PERLU DIRUJUK DI PERINGKAT PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

Permohonan Kebenaran Merancang yang dikemukakan kepada Jabatan Perancang Bandar MBSP hendaklah dirujuk kepada:-

8.1 Jabatan Teknikal Dalaman

- i. Jabatan Kejuruteraan
- ii. Jabatan Bangunan
- iii. Jabatan Perkhidmatan Kesihatan

8.2 Jabatan Teknikal Luaran

- i. Pejabat Tanah dan Daerah
- ii. Jabatan Alam Sekitar Negeri
- iii. Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri
- iv. Agensi – agensi lain jika terdapat keperluan untuk dirujuk.

9.0 TARIKH PELAKSANAAN

Garis panduan ini akan berkuatkuasa pada selepas kelulusan dan disahkan oleh Majlis Penuh