



JABATAN PERANCANG BANDAR

MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI



PERANCANG BANDAR

PENGENALAN

Jabatan Perancang Bandar telah ditubuhkan pada tahun 1977 dan bertanggungjawab melaksanakan kehendak dan memainkan peranan penting di dalam mengawal pembangunan melalui Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976. [Akta 172], pindaan 1993 [Akta A866], pindaan 1995 [Akta A933], pindaan 2001 [Akta A1129] dan pindaan 2007 [Akta A1313]



PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

Mengikut Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976, Akta 172 Seksyen 21[1], "Sesuatu permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan dengan sesuatu pemajuan hendaklah dibuat kepada pihak berkuasa perancang tempatan dan hendaklah mengandungi butir-butir dan disertakan dengan dokumen, pelan dan fi yang ditetapkan."

Permohonan kebenaran merancang yang lengkap hendaklah dikemukakan melalui Juruperunding bertauliah kepada Urusetia Pusat Setempat [OSC]

Bagi Permohonan Kebenaran Merancang tujuan tukarguna bangunan [change of use] kediaman kepada taska, tadika atau pusat jagaan diproses dengan kesesuaian bangunan terdiri daripada rumah sesebuah, berkembar atau teres lot hujung sahaja.

Permohonan kebenaran merancang juga perlu dikemukakan untuk tujuan tukarguna kedai pejabat kepada hotel bajet, manakala permohonan tukarguna bangunan kediaman kepada perniagaan hanya bagi kawasan berikut sahaja:

SEBERANG PERAI UTARA	KELULUSAN	UNIT
1. Taman Selat	22.06.1993	40
2. Kampung Benggali	22.06.1993	34
3. Jalan Raja Uda	29.11.1993	220
4. Jalan Thamby Kecil	03.02.2010	50
5. Jalan Bunga Tanjung 7	30.09.2015	13
6. Lorong Chempa, Taman Seri Cemerlang	17.05.2019	06
JUMLAH		363
SEBERANG PERAI TENGAH	KELULUSAN	UNIT
1. Taman Chai Leng	22.06.1993	248
2. Taman Kimsar	22.06.1993	24
3. Jalan Tembikai	31.07.1996	45
4. Taman Supreme	22.09.1995	13
5. Jalan Tenggiri, Seberang Jaya	26.08.2010	124
6. Jalan Binjai, Taman Sri Rambai	27.01.2014 28.09.2020	155 +1=156
7. Lebu Nangka 1 & 2, Taman Desa Damai	27.03.2014	16
8. Hadapan Jalan Rozhan, Taman Hwa Seng	28.08.2014	22
9. Jalan Nagasari 1, Taman Nagasari	19.12.2014	34
10. Jalan Kulim, Taman Tenang	29.04.2015	18
11. Jalan Tembikai (Sambungan)	30.07.2015	14
12. Lorong Tembikai 1, Taman Jambu Mawar	25.03.2016	30
13. Jalan Juru, Taman Sentul	25.04.2017	14

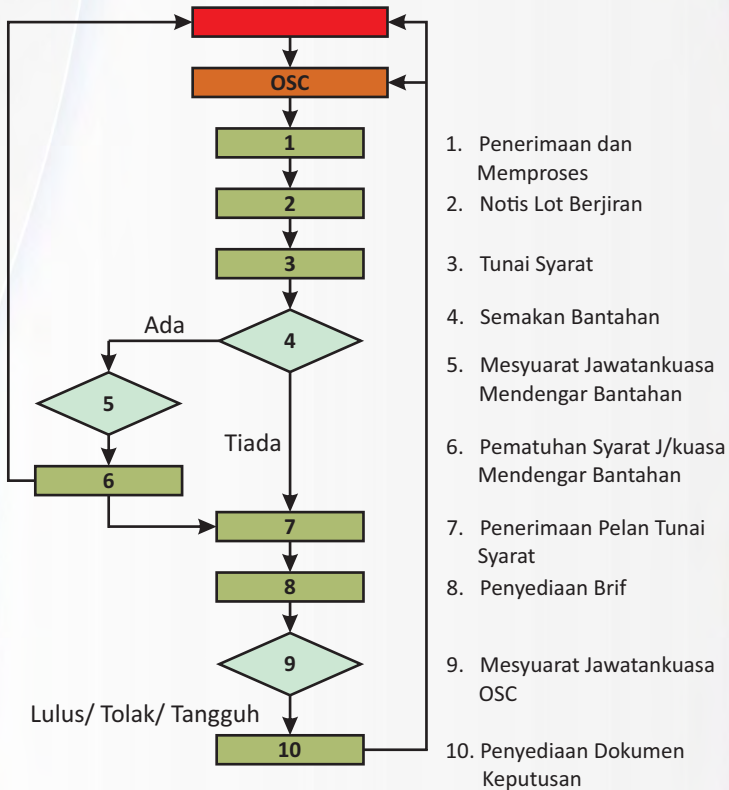
SEBERANG PERAI TENGAH	KELULUSAN	UNIT
14. Jalan Tuna – Lorong Tuna, (Lengkok Tengiri) Seberang Jaya	25.08.2017	38
15. Jalan Kota Permai, Kota Permai	23.04.2019	22
JUMLAH		818
SEBERANG PERAI SELATAN	KELULUSAN	UNIT
1. Taman Merak	22.03.1993	28
2. Taman Jentayu	28.06.2016	08
3. Lorong Cassia Tengah 2, Bandar Cassia Tengah	29.01.2020	13
JUMLAH		49
JUMLAH KESELURUHAN		1230

Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan [AM] 1990 [Borang A] [kaedah 3[1]].
Permohonan kebenaran merancang dipecahkan kepada pemajuan seperti berikut:-

1. Mendirikan/ membina/ menjalankan sesuatu di atas tanah diperihalkan sesuatu bangunan/ bangunan-bangunan/ kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan.
2. Memecah/ bahagi tanah sempadan tanah
3. Menyatukan tanah-tanah
4. Membuat perubahan yang matan dalam penggunaan tanah
5. Membuat perubahan matan dalam penggunaan bangunan
6. Menjalankan tambahan/ perubahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah

Mesyuarat Jawatankuasa OSC akan menimbang dan membuat keputusan sama ada meluluskan/ menolak atau menangguhkan sesuatu permohonan tersebut.

PROSES KERJA/ CARTA ALIR



KUASA KERAJAAN TEMPATAN MBSP

Selepas memberi pertimbangan kepada sesuatu permohonan. Pihak Berkuasa Perancang Tempatan boleh memberi kebenaran merancang sama ada secara mutlak atau tertakluk kepada syarat-syarat yang difikirkan patut dikenakan atau enggan memberi kebenaran merancang itu.

HAK RAYUAN PERMOHONAN

Sesuatu rayuan terhadap keputusan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan boleh dibuat kepada Lembaga Rayuan dalam tempoh satu bulan dari tarikh keputusan itu disampaikan

LUPUTNYA KEBENARAN MERANCANG

Sesuatu kebenaran merancang yang diberi melainkan jika dilanjutkan tempoh adalah luput dua belas [12] bulan selepas tarikh ia diberikan jika dalam masa itu, pemajuan belum dijalankan.

AKTA, KAEDAH DAN PIAWAIAN PERANCANG

- Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172]
- Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171]
- Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 [Akta 133]
- Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]
- Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56]
- Rancangan Struktur Negeri Pulau Pinang 2020
- Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan [AM] 1990
- Kaedah-Kaedah Rancangan Struktur Dan Tempatan 1984
- Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986
- Piawaian Perancangan, Jabatan Perancang Bandar MBSP 1989

