TAHUKAH ANDA ?

APA ITU BANGUNAN

Merujuk Seksyen 3 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)

Bangunan itu termasuklah:

Apa-apa rumah, pondok, bangsal atau kepungan beratap, sama ada digunakan bagi kediaman manusia atau selainnya dan juga apa-apa tembok, pagar, pelantar, pementasan, pintu pagar, tiang, pilar, bingkai, papan dendeng, tempat lancar. limbungan, dermaga, tembok sambut, jeti, pentas mendarat atau jambatan, atau apa-apa binaan, tupang atau asas yang berkaitan dengan yang tersebut di atas.

APA ITU PERMIT SEMENTARA

Merujuk UUK2 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986 Bangunan 1974 (Akta 133)

Bangunan itu termasuklah:

Sesuatu bangunan yang dibina keseluruhan atau sebahagiannya daripada bahan-bahan yang tidak dijaga secara istimewa, mungkin cepat rosak, atau selainnya tidak sesuai untuk digunakan bagi pembinaan bangunan kekal, dan boleh meliputi sesuatu rumah atau bangunan yang pembinaanya dibenarkan di bawah lesen yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa tempatan bagi suatu tempoh terhad yang akan ditetapkandan apabila tamat tempoh bangunan tersebut hendaklah dirobohkan.

PERMIT SEMENTARA DI BAWAH PROGRAM PEMUTIHAN 2.0 [PENAMBAHBAIKAN]

Dibenarkan bagi :

- ☑ Binaan sediada yang dibina sebelum **31 Disember 2019** sahaja, bagi pemajuan baru adalah tertakluk kepada pematuhan undang-undang dan prosedur pemajuan bangunan baru.
- ☑ Aktiviti pemajuan di dalam Kategori A berdasarkan kepada kriteria (Jenis aktiviti, bahan binaan dan keluasan binaan)
- ☑ Luas lantai >4000kp perlu mohon Permit Khas daripada Pejabat Tanah Batu Pahat dan permohonan dikemukakan oleh PSP melalui Unit OSC MPBP.
- ☑ Luas lantai <4000kp boleh kemukakan permit ke JPP dan >4000kp perlu lantik arkitek / jurutera, mohon melalui Unit OSC tertakluk kepada Prosedur OSC 3.0 Plus.

SEKIRANYA TERDAPAT ADUAN, KEBENARAN PERMIT BOLEH DIBATALKAN

..BERAKHIR DENGAN KELULUSAN ATAU TINDAKAN PERUNDANGAN"

PERUNDANGAN

SEKSYEN 70(1)

AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133)

Mendirikan suatu bangunan tanpa mendapat kebenaran bertulis daripada MPBP dan jika disabitkan bersalah boleh dikenakan hukuman denda dan / atau penjara.

DENDA

(TIDAK MELEBIHI)

RM50,000.00

DAN /ATAU

PENJARA

(TIDAK MELEBIHI)

3 TAHUN

(MUAT NAIK BORANG PERMOHONAN)

JABATAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN
MAJLIS PERBANDARAN BATU PAHAT,
Menara MPBP, Jalan Rugayah, 83000,
Batu Pahat, Johor.

07-4396880

www.mpbp.gov.my MPBP MPBP

Towards BP2030 SMART & LOW CARBON CITY

BP HEBAT!

PERMOHONAN PERMIT SEMENTARA

DI BAWAH PROGRAM PEMUTIHAN 2.0

BAGI BANGUNAN INDUSTRI DAN KOMERSIAL

SKALA KECIL DAN TIDAK BERISIKO

"SEGALANYA PERLUKAN PERANCANGAN,..

KATEGORI - A

Aktiviti Komersial dan Industri Ringan Berskala Kecil Sahaja

Contoh :
Pusat Cuci Kereta, Stor Barang Industri, Bengkel Kereta dan Motor, Kedai Runcit, Kedai Buah, Gerai Makan, Warong / Restoran, Cafe, Pusat Pengumpulan Buah Sawit, Industri IKS Berkaitan Sumber Pertanian,Ternakan, Homestay, Pusat Riadah, Dewan Serbaguna dan lain-lain mengikut kesesuaian.

KATEGORI-B

Aktiviti Industri Sederhana dan Berat

Contoh :
Bengkel Lori, Kimpalan Besi, Proses Makanan, Dyeing Tekstil, Perabut dan lain-lain.

KELUASAN BINAAN YANG DIBENARKAN DI BAWAH PERMIT SEMENTARA (PEMUTIHAN)

	Binaan Sediada (Pemutihan)	Binaan Baru
Saiz /Luas lot (maksimum) 4000kp /371.61 M^2	• Ruang tertutup – 3000kp • Ruang terbuka – 1000kp • 70% bahan binaan kekal dibenarkan (tempoh permit tamat perlu dirobohkan / dipulihkan sebagaimana asal)	Tertakluk kepada undang-undang dan prosedur semasa bagi pemajuan bangunan baru
Ketinggian binaan	• 20’ (6096meter)	
Anjakan Bangunan (Min)	• **Binaan yang telah dibina melebihi anjakan akan dikira sebagai permit sementara dan tertakluk kepada kebenaran lot jiran.**	
Luas lantai > 4000Kp	• Perlu melantik PSP dan kemukakan permohonan ke Unit OSC MPBP dan tertakluk kepada Prosedur OSC 3.0 Plus.	
Bangunan telah dibina di atas tanah / rizab kerajaan	• Tertakluk kepada permohonan LPS (Lesen Pendudukan Sementara) di Pejabat Tanah Batu Pahat bagi kebenaran rizab / tanah dan keluasan binaan yang telah dibina.	

KADAR BAYARAN

PERMIT SEMENTARA		KMTT	PENALTI
Wang Proses Permit	Bayaran Permit Tahunan	Fi Tahunan	
RM 3.50 / $9M^2$ minimum RM35.00	RM5.00 bagi $9M^2$ setahun dengan caj minimum sebanyak RM100.00	**ATAS TANAH HAKMILIK INDIVIDU** RM 0.20 / 1kp luas lantai binaan dengan caj minimum RM100.00 **ATAS TANAH / RIZAB KERAJAAN** RM 0.20 / 1kp luas lantai binaan dengan caj minimum RM50.00	**PEMUTIHAN** *7 kali ganda daripada Fi Proses Permit* **PERMOHONAN BARU** *10 kali ganda daripada Fi Proses Permit*

- Permohonan dipertimbangkan di bawah UUK 18 dan UUK 19 UKBS 1986 dan pemilik bangunan perlu mengemukakan permohonan Permit Khas di Pejabat Tanah Daerah Batu Pahat sebelum mengemukakan permohonan ke MPBP (bagi luas lantai binaan yang melebihi 4000kp)
- Tempoh permit akan berakhir pada 31 Disember tahun semasa, dan perlu diperbaharui bermula 1 Oktober hingga 31 Disember tahun semasa , Jika gagal untuk memperbaharui selepas tempoh tersebut, kebenaran permit tersebut adalah terbatal dan ianya tidak boleh dirayu;
- Tindakan Undang-undang akan dibuat ke atas pemilik bangunan yang gagal mengemukakan permohonan.