

**GARIPANDUAN MENUKAR KEGUNAAN BANGUNAN SECARA SETAHUN KE
SETAHUN MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA**

**CADANGAN GARISPANDUAN MENUKAR KEGUNAAN BANGUNAN SECARA
SETAHUN KE SETAHUN MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA**

1. LOKASI

- i) Rumah-rumah sesebuah yang terletak di jalan berikut dibenarkan menukar kegunaan secara sementara:
 - a. Jalan Selangor
 - b. Jalan Gasing
 - c. Jalan Templer
 - d. Jalan Pasar
 - e. Jalan Penchala
 - f. Jalan Universiti
 - g. Jalan Timur
 - h. Jalan Utara
 - i. Jalan SS 3/39
 - j. Jalan SS 2/24
 - k. Jalan Othman
 - l. Jalan Pasar
 - m. Jalan SS 9/1
 - n. Lain-lain kawasan yang dikenalpasti mematuhi kriteria Majlis
- ii) Kawasan yang tidak dibenarkan seperti berikut:
 - a. Kawasan di mana terdapat pembesar VIP dan pemimpin negeri dan negara misalnya di Jalan SS 7/1, Jalan Tinggi dan lain-lain seumpamanya.

2. AKTIVITI YANG DIBENARKAN

Aktiviti-aktiviti yang boleh dibenarkan adalah seperti berikut:

- a. Pejabat pengurusan yang berkaitan dengan aktiviti-aktiviti 'NGO'
- b. Bilik perabot antik
- c. Bilik pameran hiasan dalaman
- d. Pejabat persendirian / tempat penyelidikan persendirian
- e. Restoran (dengan keluasan tanah minima 10,000 kp, dengan kemudahan tempat letak kereta tidak kurang dari 20 petak)

3. AKTIVITI YANG TIDAK BOLEH DIBENARKAN

Aktiviti yang tidak boleh dibenarkan adalah seperti berikut:

- a) Kilang
- b) Bengkel
- c) Hotel
- d) Pusat hiburan seperti pub, lounge, karaoke, disko, bar, video game dan lain-lain kegiatan hiburan
- e) Pawagam
- f) Klinik Haiwan
- g) Kedai Nombor Ekor
- h) Pusat Tuisyen

4. PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG

Peruntukan Undang-undang yang terpakai ialah Seksyen 70 (12) Akta Jalan, Parit dan Bangunan, Akta 133.

5. KADAR BAYARAN

Permohonan yang diluluskan akan diberi kelulusan dari setahun ke setahun dengan caj sebanyak RM 2,000.00 setahun yang ditetapkan. Kelulusan perlu diperbaharui setiap tahun.

6. KEPERLUAN JABATAN-JABATAN TEKNIKAL

i. Jabatan Perancang Bandar

Reka Bentuk Bangunan

- a. Reka bentuk bangunan hendaklah dikekalkan seperti bangunan asal. Sebarang pindaan atau tambahan kepada bangunan dari segi anjakan bangunan, jarak antara bangunan dan lain-lain hendaklah mengikut Undang-undang Kecil Seragam Bangunan 1984.

Sikurlasi Lalulintas

- a. Kemudahan tempat letak kereta yang disediakan perlulah boleh menampung keperluan pengusaha dan pelawat ke premis ini.
- b. Mengadakan jalan sehalu mengelilingi bangunan yang dicadangkan untuk kegunaan lain.

- c. Mengadakan pengawal lalulintas untuk keluar/masuk ke premis.

Kebersihan Kawasan

- a. Memastikan kebersihan kawasan sentiasa bersih dan terpelihara dari pembuangan sampah dan sisa makanan.

ii. Jabatan Kejuruteraan

- a. Keperluan dari segi kejuruteraan seperti berikut :
 - i. Menyediakan kemudahan tempat meletak kereta dalam lot. Tidak dibenarkan untuk meletak kereta di rizab jalan.
 - ii. Mengadakan Pengawal Lalulintas untuk mengawal kenderaan keluar masuk ke premis yang dicadangkan.
 - iii. Mematuhi lain-lain keperluan infrastruktur yang ditetapkan oleh Jabatan Kejuruteraan,

iii. Jabatan Bangunan

- a. Keperluan Jabatan Bangunan seperti berikut :
 - i. Mengemukakan pelan bangunan untuk kelulusan Majlis bagi penambahan / sambungan yang dibuat ke atas bangunan yang dicadangkan.
 - ii. Mematuhi semua keperluan "Building By Law" bagi pembinaan rumah kediaman.
 - iii. Mematuhi lain-lain keperluan yang ditetapkan oleh Jabatan Bangunan.

iv. Jabatan Taman dan Rekreasi

- a. Keperluan Jabatan Taman dan Rekreasi seperti berikut:
 - i. Mematuhi lain-lain keperluan yang akan ditetapkan oleh Jabatan Taman dan rekreasi.

v. Jabatan Kesihatan

- a. Keperluan Jabatan Kesihatan seperti berikut:
 - i. Memohon lesen perniagaan daripada Jabatan Kesihatan Majlis.
 - ii. Mematuhi lain-lain spesifikasi yang akan ditetapkan oleh Jabatan Kesihatan.

vi. Jabatan Perkhidmatan Bandar

- a. Keperluan Jabatan Perkhidmatan Bandar seperti berikut:
 - i. Mematuhi keperluan yang akan ditetapkan oleh Jabatan Perkhidmatan Bandar dari segi kebersihan kawasan.

7. PROSEDUR MEMPROSES PERMOHONAN

- a. Mengemukakan boring permohonan yang lengkap kepada Jabatan Perancang Bandar.
- b. Semasa mengemukakan permohonan, pemohon dikehendaki menyertakan maklumat-maklumat yang diperlukan :-
 - i. Penyewa bangunan semasa mengemukakan permohonan hendaklah melampirkan sekali surat persetujuan dari pemilik bangunan bagi tujuan menukar kegunaan bangunan kepada kegunaan lain. Butir-butir pemilik rumah seperti nama dalam kad pengenalan, No. kad pengenalan (Baru), alamat terkini.
 - ii. 1 salinan hakmilik tanah bagi tapak cadangan.
 - iii. 7 salinan pelan tapak yang menunjukkan butir-butir pembangunan.
 - iv. 3 salinan pelan bangunan sedia ada yang telah diluluskan oleh semua Majlis.
 - v. Gambar foto luar,, dalam dan belakang bangunan yang dicadangkan. (Saiz 3R).
 - vi. Mengemukakan kepada Majlis serah pengesahan dari Jabatan Hasil Dalam Negeri dan Salinan Pengecualian Cukai terhadap aktiviti yang dijalankan oleh perdatuan-persatuan 'NGO'.
 - vii. Menyediakan tempat letak kereta dan motosikal dalam lot sendiri mengikut kadar yang ditetapkan oleh Majlis.
 - viii. Mengemukakan jenis-jenis aktiviti yang akan dijalankan di premis yang dicadangkan.
 - ix. Mengemukakan nama-nama pemilik bangunan bersempadanan sama (adjoining lot) sahaja.

8. ULASAN JABATAN TEKNIKAL

Permohonan akan dirujuk ke Jabatan-jabatan yang terlibat untuk dapatkan ulasan seperti berikut:-

- a. Jabatan-jabatan teknikal dalaman Majlis seperti Jabatan Kejuruteraan, Jabatan Bangunan dan Jabatan Kesihatan akan dirujuk untuk ulasan.
- b. Jabatan teknikal luar seperti Polis dan Bomba akan dirujuk untuk mendapatkan ulasan.

9. SYARAT-SYARAT PENGEMUKAAN PERMOHONAN

Orang yang layak mengemukakan permohonan seperti berikut:-

- a. Pemilik Bangunan
- b. Penyewa bangunan dengan melampirkan sekali surat persetujuan dari pemilik bangunan semasa mengemukakan permohonan.

10. SYARAT KELULUSAN PERMOHONAN

- i) Permohonan yang telah diluluskan oleh Majlis, pemohon hendaklah mematuhi syarat-syarat berikut :
 - a. Membeharui kelulusan setiap tahun. Kelulusan akan ditarik balik sekiranya Majlis menerima bantahan aktiviti yang dijalankan.
 - b. Membayar fee untuk menggunakan bangunan asal kepada kegunaan lain mengikut kadar yang ditetapkan oleh Majlis.
 - c. Mendapat kelulusan lesen perniagaan dari Jabatan Kesihatan Majlis.

PERINGATAN

Kegagalan pihak tuan/puan mematuhi syarat-syarat keperluan Majlis boleh mengakibatkan kelulusan tuan/puan tidak diluluskan atau ditarik balik.

Sekiranya pihak tuan/puan masih menjalankan aktiviti tersebut, maka Majlis akan mengambil tindakan penguatkuasaan di bawah peruntukkan undang-undang yang disediakan.
