



**KERAJAAN NEGERI PULAU PINANG**

**PROSEDUR DAN GARIS PANDUAN PEMBINAAN MENARA DAN  
STRUKTUR PEMANCAR  
TELEKOMUNIKASI NEGERI PULAU PINANG**

**1 JUN 2015**

## KANDUNGAN

1	PENDAHULUAN	3-4
2	JENIS STRUKTUR TELEKOMUNIKASI KELAS A KELAS B	5
3	REKA BENTUK STRUKTUR TELEKOMUNIKASI DI ATAS BANGUNAN	6-7
4	PROSES MENDAPATKAN SOKONGAN JABATAN TEKNIKAL	7-8
5	KAEDAH-KAEDAH PERMOHONAN PELAN BANGUNAN MENARA DAN STRUKTUR TELEKOMUNIKASI	8-13
6	ZON WARISAN (HERITAGE ZONE)	14

## 1.0 PENDAHULUAN

Pembinaan menara dan struktur pemancar telekomunikasi dibenarkan dalam semua kawasan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), tertakluk kepada undang-undang semasa, memandangkan perkhidmatan telekomunikasi adalah suatu perkhidmatan kemudahan awam (*public utility*) yang perlu disediakan.

Setakat ini akta yang berkaitan digunapakai adalah:

- 1.1 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)
- 1.2 Akta Jalan, Parit dan Bangunan, 1974 (Akta 133)
- 1.3 Akta Komunikasi dan Multimedia 1998 (Akta 588)
- 1.4 Undang-undang Kecil Bangunan Seragam, 1986
- 1.5 Garis panduan Pembinaan Menara Telekomunikasi, Struktur Sistem Pemancar di Kawasan Pihak Berkuasa Tempatan, Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) 2002

### 1.6 TAKRIFAN

- 1.6.1 '**Menara**' adalah semua jenis menara pemancar telekomunikasi yang dibina di atas tanah (*free standing structure on the ground*).
- 1.6.2 '**Struktur Pemancar**' adalah semua jenis menara pemancar telekomunikasi yang dipasang di atas bangunan atau apa-apa struktur sedia ada. Struktur tersebut dalam bentuk sebatang (*boom*) atau minimast. Bangunan atau struktur sedia ada termasuklah *unipole* papan iklan, minaret/menara muazzin, menara jam, tiang lampu, lampu jalan dan lampu isyarat.
- 1.6.3 '**Menara konvensional**' adalah menara atas tanah kerangka besi terbuka dari jenis berkaki 3 atau 4.
- 1.6.4 '**Struktur pemancar estatik**' adalah struktur pemancar yang dipasang dengan mematuhi klausa-klausa dinyatakan dalam Seksyen 3.
- 1.6.5 '**Menara estatik**' adalah menara atas tanah dalam bentuk *monopole*, lampu jalan, lampu isyarat, lampu kawasan, lampu limpah.
- 1.6.6 '**Camouflage tower**' adalah menara atas tanah dalam bentuk pokok tiruan (*monopole tree*), papan tanda, papan iklan, menara masjid, menara jam.
- 1.6.7 '**Pemegang Amanah**' adalah seorang atau sekumpulan orang yang namanya tercatat di atas geran tanah sebagai pemegang amanah.
- 1.6.8 '**Tuan Tanah**' adalah seorang atau sekumpulan orang yang namanya tercatat di atas geran tanah.

Garis panduan ini disediakan bagi memenuhi aspirasi Kerajaan Negeri untuk memperkemas dan menambahbaik proses pembangunan infrastruktur telekomunikasi berikutan wujudnya masalah, salah faham, kekeliruan dan salah tafsiran keatas proses sedia ada dan disifatkan tidak mesra kepada sektor telekomunikasi.

Menerusi Prosedur dan Garis Panduan ini, adalah diharap objektif seperti berikut dicapai:

- a) Syarat-syarat Pembinaan Menara dan Struktur Pemancar yang lebih tersusun dan efektif selaras dengan kepesatan pembangunan sektor dan teknologi telekomunikasi.
- b) Garis panduan Reka Bentuk Menara dan Struktur Pemancar yang lebih menepati ciri-ciri persekitaran dan estetika bangunan serta sensitiviti masyarakat setempat.
- c) Prosedur pengemukaan pelan-pelan yang lebih mencerminkan keperluan infrastruktur telekomunikasi sendiri

Dengan adanya garis panduan ini, diharap gerak kerja bersepadu dan kolektif antara Kerajaan Negeri, PBT, dan Celcos dapat dipertingkatkan dan seterusnya menjamin pembangunan infrastruktur dan sistem telekomunikasi secara terancang dan segera bagi faedah masyarakat.

Akhirnya, gabungan semua input dan entiti ini akan dapat memenuhi matlamat utama untuk menjadikan Pulau Pinang sebuah negeri termaju di Malaysia dalm bidang ICT.

## 2.0 JENIS STRUKTUR TELEKOMUNIKASI

### MAKLUMAT AM

Pulau Pinang adalah sebuah negeri yang sangat pesat membangun dan kawalan pembangunan yang ketat mesti dibuat bagi memastikan keselesaan dan kebaikan kepada masyarakat. Berikut adalah tujuan diklasifikasikan:

- 2.1 Hanya jenis struktur yang sesuai dengan persekitaran yang boleh dibina.
- 2.2 Memastikan *skyline* dan *arkitektur* kawasan teratur.
- 2.3 Mengelakkan salah faham dan ketidaksenangan masyarakat yang mendiami sesuatu kawasan.
- 2.4 Struktur pemancar boleh dipasang di atas bangunan rumah pangsa dan bangunan ber'*strata title*' dengan mematuhi syarat berikut:
  - a. Dibenarkan oleh Pemaju atau Perbadanan Pengurusan (MC) dan Joint Management Body (JMB)
  - b. Struktur pemancar, peralatan telekomunikasi, kabel dan pendawaian diletakkan di ruang utiliti awam.
- 2.5 Jenis-jenis struktur diklasifikasikan mengikut kelas-kelas berikut:

Jenis Struktur	Bentuk Struktur	Proses Kelulusan
Kelas A	<ol style="list-style-type: none"><li>a. Semua struktur menara yang didirikan/dibina di atas tanah kosong (<i>free standing structures</i>).</li><li>b. Struktur dipasang pada Unipole (Papan Iklan) Minaret/Menara Muazan, Menara Jam (Clock Tower), Tiang Lampu(Lamppost), Lampu Jalan( Street Light) dan Lampu Isyarat yang di pasang dan dilaporkan kepada kerajaan pada atau selepas 16 Februari 2009.</li></ol>	Kemukakan permohonan Pelan Bangunan ke PBT
Kelas B	<ol style="list-style-type: none"><li>a. Semua struktur atas bangunan (<i>rooftop structures</i>) yang dipasang di atas bangunan.</li><li>b. Struktur dipasang pada Unipole (Papan Iklan) Minaret/Menara Muazan, Menara Jam (Clock Tower), Tiang Lampu(Lamppost), Lampu Jalan( Street Light) dan Lampu Isyarat yang di pasang dan dilaporkan kepada kerajaan pada atau sebelum 16 Februari 2009.</li></ol>	Kemukakan permohonan Pelan Bangunan ke PBT

### 3.0 REKA BENTUK STRUKTUR PEMANCAR DI ATAS BANGUNAN

#### MAKLUMAT AM

Garis panduan ini dirangka bagi tujuan berikut:

- a. Struktur telekomunikasi yang dipasang di atas bangunan perlu dirancang dan direka bentuk dengan baik agar implikasi visual (*visual impact*) tidak terjejas.
- b. Bagi membolehkan ia *blend*, bersesuaian dan *camouflage* dengan nilai estetika dan fasad bangunan.
- c. Sebagai satu cara untuk mengawal dan memastikan setiap struktur atas bumbung seragam dan tidak menimbulkan keresahan masyarakat.

Menerusi garis panduan ini, diharapkan perkongsian tapak dan alatan dapat digalakkan dan diterima baik oleh operator dan masyarakat.

Garis panduan reka bentuk adalah seperti berikut:

- 3.1 Menggunakan struktur alternatif yang sedia ada di tapak untuk diintegrasikan dengan struktur telekomunikasi.
- 3.2 Struktur telekomunikasi dibenarkan diletakkan di atas bangunan rumah kedai atau kedai pejabat yang mempunyai bumbung dari jenis cerun. Namun begitu, ukuran ketinggian sebenar pemancar adalah dari tapak hingga ke puncak struktur itu sendiri dan keseluruhan ketinggian tidak melebihi separuh (1/2) ketinggian bangunan atau maksima 12 meter.
- 3.3 Struktur telekomunikasi hendaklah dilekatkan (*wall mount*) pada dinding parapet atau fasad bangunan dan ianya hendaklah dikemaskan serta dilepa dengan warna yang selaras dengan fasad bangunan tersebut
- 3.4 Struktur dan sistem kabel atau pendawaian telekomunikasi yang diletakkan di atas bumbung dan pada permukaan fasad bangunan hendaklah dikemaskan dengan baik dan dilepa dengan warna yang selaras dengan fasad bangunan tersebut.
- 3.5 Bahan binaan bagi kabin atau '*shed*' tidak boleh menggunakan bahan binaan dari jenis kepingan keluli (*metal deck*) sebagai kemas dinding. Sebuah papan tanda yang mempamerkan butir-butir pemilik syarikat telekomunikasi seperti nama, nombor telefon dan alamat syarikat mestilah diletak atau dipaparkan pada atau dalam kawasan struktur/menara yang dibina.
- 3.6 Warna bagi kabin atau *shed* hendaklah sama dan selaras dengan warna bangunan sedia ada.
- 3.7 Mana-mana bahagian dinding dan bumbung kabin atau '*shed*' tidak dibenarkan digunakan sebagai dinding paparan iklan bagi tujuan komersil.

- 3.8 Tangga dari jenis "cat ladder" tidak dibenarkan diletakkan pada fasad bangunan dan laluan masuk hendaklah dari dalam bangunan. Apa-apa tambahan ke atas bangunan tidak boleh melepasi garisan bangunan sedia ada.
- 3.9 Struktur telekomunikasi tidak dibenarkan diletakkan di bahagian belakang rumah kedai yang lorong belakangnya dapat dilihat secara terus dari jalan utama atau lebuh raya. Namun begitu, struktur telekomunikasi itu diterima dengan syarat memasang *camouflouge*.
- 3.10 Struktur telekomunikasi yang diletakkan pada mana-mana bangunan tinggi perlulah di integrasi dengan elemen puncak, arca atau elemen kerangka yang sedia ada agar tidak menjejaskan latar langit (skyline).
- 3.11 Semua struktur pemancar telekomunikasi sedia ada dan baru seperti *rooftop* dan *monopole* perlu dilengkapkan dengan *camouflage*. Sekiranya struktur tersebut terletak di kawasan tapak warisan, kelulusan *Technical Review Panel* (TRP) adalah diwajibkan.
- 3.12 Menggunakan struktur penghadang visual seperti elemen dinding atau "lourves" untuk mengurangkan impak visual yang tidak menarik pada fasad dan bumbung bangunan serta untuk mengeaskan ruang peletakan alat sistem pemancar.
- 3.13 Apa-apa struktur telekomunikasi yang diletakkan pada mana-mana bangunan atau struktur sokongan mestilah dalam keadaan kemas, tersusun dan teratur.
- 3.14 Mematuhi semua arahan dan Garis Panduan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) 2002, yang berkaitan dengan lokasi perletakkan dan ketinggian menara telekomunikasi.

#### 4.0 PROSES MENDAPATKAN SOKONGAN JABATAN TEKNIKAL

##### MAKLUMAT AM

- 4.1 Bagi sokongan Jabatan Teknikal, Garis panduan KPKT 2002 menetapkan empat (4) jabatan teknikal.
- 4.2 Sokongan 4 jabatan teknikal iaitu SKMM, BOMBA \*, DCA/TUDM \*\*, TNB diperlukan.
- 4.3 Pemohon hendaklah mendapatkan sokongan 4 jabatan tersebut terlebih dahulu sebelum Pelan Bangunan dikemukakan.
- 4.4 Sokongan daripada JKR dan JPS\*\*\* adalah diperlukan untuk tapak terletak di rezab sungai dan di rezab jalan. Proses mendapatkan sokongan daripada JKR dan JPS akan diuruskan oleh OSC.
- 4.5 Ulasan Tehnical Review Panel\*\*\*\* adalah diperlukan untuk tapak terletak dalam zon Warisan (Heritage Zone)

- 4.6 Bagi permohonan jenis *rooftop*, pihak telco perlu mendapatkan surat sokongan daripada Jabatan Bomba. Manakala permohonan jenis *tower* pula, pihak telco tidak perlu merujuk kepada Jabatan Bomba, namun alat pemadam api perlu dinyatakan dalam pelan bangunan dan seterusnya dikemukakan kepada PBT.
- 4.7 Permohonan Telco perlu mendapatkan surat sokongan daripada TUDM bagi permohonan kepada MPSP dan JPA(DCA) bagi permohonan kepada MBPP sekiranya cadangan struktur pemancar terletak di dalam ruang penerbangan agensi berkenaan.

#### **Nota Penjelasan:**

##### **\*Jabatan Bomba dan Penyelamat (BOMBA)**

Sokongan secara keseluruhan (Blanket Approval) untuk kesemua struktur yang dikeluarkan oleh Ibu Pejabat Bomba diterima pakai.

##### **\*\* Jabatan Penerbangan Awam (DCA/TUDM)**

Sokongan TUDM diperlukan bagi tapak-tapak di Seberang Perai dan Department of Civil Aviation (DCA) di bahagian pulau di dalam laluan penerbangan (flight path) sahaja.

##### **\*\*\* Jabatan Kerja Raya (JKR) dan Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)**

Sokongan JKR dan JPS diperlukan jika tapak terletak di rezab sungai dan di rezab jalan.

##### **\*\*\*\*Technical Review Panel (TRP)**

Ulasan daripada TRP adalah diperlukan jika tapak terletak dalam kawasan Zon Warisan (Heritage Zone). Sila rujuk Bahagian No.7 untuk keterangan lanjut.'

## **5.0 KAEDAH-KAEDAH PERMOHONAN PELAN BANGUNAN MENARA DAN STRUKTUR TELEKOMUNIKASI**

### **5.1 SYARAT-SYARAT AM**

- a) Permohonan dikemukakan secara langsung kepada Unit Pusat Setempat (OSC), PBT.
- b) Sokongan 4 jabatan teknikal serta JKR dan JPS jika berkenaan, mesti diperolehi terlebih dahulu sebelum permohonan kelulusan bangunan dibuat.
- c) Pemajuan struktur pemancar/menara dibenarkan atas semua kategori gunatanah, bangunan dan jenis zon. Bagi cadangan menara di dalam kawasan tanah bukit dan hutan simpanan yang diwartakan dibawah Akta Pemeliharaan Tanah 1960 dan Akta Perhutanan Negara 1984, Kelulusan daripada Kerajaan Negeri adalah diperlukan terlebih dahulu.



- d) Tanah atau bangunan Kerajaan Negeri akan ditandatangani oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (PSUK).
- e) Tanah atau bangunan yang dipegang oleh sekumpulan Pemegang Amanah, salah seorang dari mereka boleh menjadi Wakil menerusi Power of Attorney sahaja.
- f) Nama penuh Pemilik Tanah, No. Kad Pengenalan, Alamat dan No. Hubungan hendaklah dicatat di atas pelan dan ditandatangani.
- g) Nama penuh Pemilik Menara, No. Kad Pengenalan, Alamat dan No. Hubungan hendaklah dicatat di atas pelan dan ditandatangani.
- h) Jika Pemilik Tanah/Pemilik Menara adalah atas nama syarikat, Nama Penuh, No. Kad Pengenalan dan Jawatan orang yang menandatangani hendaklah dicatat di atas pelan dan ditandatangani. Hanya pegawai eksekutif dan ke atas sahaja yang dibenarkan.
- i) Tanah Kerajaan Negeri yang tiada suratan hakmilik, kemukakan surat kebenaran dari Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (PSUK) atau Chief Minister Incorporated (CMI) atau Pejabat Tanah dan Galian Negeri.
- j) Surat kebenaran/kelulusan dari Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (PSUK) atau Chief Minister Incorporated (CMI) atau Pejabat Tanah dan Galian Negeri diterimapakai menggantikan Perjanjian Sewa atau Surat Tawaran Sewa.
- k) Resit Bayaran terakhir Cukai Tanah sah digunapakai dalam tempoh satu tahun sahaja.
- l) Resit Bayaran Terakhir Cukai Taksiran sah digunapakai bagi tempoh enam bulan sahaja.
- m) Bagi kes kerja pembinaan yang telah dijalankan tanpa kelulusan, yuran yang dinaikkan iaitu 10 kali ganda daripada jumlah yuran asal akan dikenakan. Disamping itu, tindakan mengikut akta-akta yang berkaitan boleh dikenakan oleh PBT.
- n) Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) akan memproses permohonan dan memberikan keputusan dalam tempoh 37 hari.
- o) Ringkasan sokongan jabatan teknikal ditulis di atas pelan.
- p) Semua surat-menyurat dan pernyataan butiran di atas pelan mestilah dalam Bahasa Malaysia.
- q) Tiada pembinaan struktur dibenarkan sebelum permit dikeluarkan. Pihak Berkuasa Tempatan berkuasa penuh untuk membuat tindakan penguatkuasaan sewajarnya ke atas menara yang dibina tanpa kelulusan.

- r) Pihak Telco perlu mengemukakan surat makluman kepada ADUN kawasan (dihantar secara berdaftar) dan sesalinan slip perlu dikemukakan sebagai bukti apabila permohonan dikemukakan kepada PBT.
- s) Semua struktur pemancar telekomunikasi sedia ada dan baru seperti *rooftop* dan *monopole* perlu dilengkapi dengan *camouflage*.
- t) Sekiranya struktur tersebut terletak di kawasan tapak warisan, kelulusan *Technical Review Panel* (TRP) adalah diwajibkan.
- u) Permit tahunan dikenakan sebanyak RM10,000.00 setahun dan yuran pemrosesan bagi pelan bangunan dikenakan sebanyak RM500.00 bagi setiap permohonan pertama (one off)
- v) Bagi permit PBTS pihak industri dikenakan bayaran sebanyak RM6,000.000 sebulan dan bayaran tiga (3) bulan dibuat secara pukal dan *non-refundable*.
- w) Sebarang permohonan yang menerima bantahan daripada lot berjiran atau penduduk setempat akan ditolak. Pemohon bertanggungjawab mendapatkan persetujuan daripada pihak membantah secara bertulis dan sesalinan perlu dikemukakan kepada PBT dalam tempoh tiga puluh (30) hari. Sekiranya gagal, pemohon perlu merobohkan struktur dan jika tidak, tindakan akan diambil dalam tempoh empat belas (14) hari oleh PBT. PBT akan merobohkan struktur tersebut dan kos perobohan akan dipertanggungjawabkan kepada pemilik struktur. Bayaran pemrosesan tidak akan dipulangkan (non- refundable).
- x) Sebarang aduan/bantahan daripada lot berjiran atau penduduk setempat tidak akan dilayan selepas tempoh enam (6) bulan selepas Sijil Perakuan Siap Kerja & Pematuhan (CCC) dikeluarkan.

## 5.2 DOKUMEN PENGEMUKAAN

- a) 1 salinan surat permohonan (Cover Letter) daripada Perunding (PSP)
- b) 1 salinan Borang A.
- c) Sekeping 'CD' yang mengandungi fail 'AutoCad' Pelan Bangunan dan gambar tapak dalam format 'pdf' dan dimasukkan dalam sampul yang berlabel.
- d) 6 set (4 Kertas dan 2 Linen) Pelan Bangunan bersaiz A1 lengkap berwarna mengikut format dan dilipat ke saiz A4 tanpa tampalan yang mengandungi:-
  - i) Tandatangan Pemilik Tanah atau Wakil menerusi Power of Attorney sahaja.
  - ii) Tandatangan Pemilik Bangunan.
  - iii) Tandatangan Pemilik Struktur Pemancar.
  - iv) Tandatangan saksi kepada Pemilik Tanah, Pemilik Bangunan dan Pemilik Struktur. Saksi mestilah Perundingan yang sama.
  - v) Tandatangan Perunding (Arkitek Bertauliah atau Jurutera Bertauliah).

- vi) Pelan kunci, Pelan Lokasi dan Pelan Tapak dengan skala bersesuaian serta kedudukan arah utara.
  - vii) Tunjukkan di atas pelan radius *setback* berkaitan, dimensi tapak dari sempadan lot, keluasan tapak, dimensi struktur dan tinggi menara. Jarak *setback* mestilah seperti yang ditetapkan oleh Garis Panduan Pembinaan Menara Telekomunikasi, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan 2002.
  - viii) Pelan Ukur mestilah mengikut pelan kontur atau 'spot level' sedia ada yang diakui oleh Juruukur Tanah Berlesen dan menunjukkan keadaan sekitar dalam lingkungan jarak 30 meter dari cadangan menara.
  - vix) "Platform level" cadangan pembangunan dan keratan rentas dari tapak sedia ada.
  - x) Pelan Ukur menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak.
- e) Butiran Bangunan
- i) Tunjukkan aras menara daripada aras tanah sedia ada, atau
  - ii) Tunjukkan tinggi bangunan daripada aras tanah sedia ada dan aras tiang (boom atau pole) daripada aras tertinggi bangunan.
  - iii) Tunjukkan butiran kabin – tinggi, saiz, susunatur dalaman, tinggi dari paras lantai bangunan.
  - iv) Butiran reka bentuk sub-struktur dan plinth kabin.
  - v) Tipikal butiran menara, tiang dan perletakan *microwave dish* dan antena.
  - vi) Butiran pagar keliling dan pintu pagar.
- f) Butiran Kerja Luaran
- i) Tipikal dan keratan platform di atas tapak sedia ada.
  - ii) Tipikal dan keratan jalan masuk.
  - iii) Tipikal dan keratan sistem saliran.
- g) Butiran Kerja Elektrik dan Mekanikal
- i) Gambar rajah skematik sistem elektrik.
  - ii) Alatan pemadam kebakaran
  - iii) Sistem penangkap kilat
- h) 1 salinan resit bayaran terakhir Cukai Tanah sah digunapakai dalam tempoh satu tahun.
- i) 1 salinan resit bayaran terakhir Cukai Taksiran sah digunapakai bagi tempoh enam bulan sahaja.
- j) 1 salinan Perjanjian Sewa yang sah atau Surat Tawaran Sewa

- k) 1 salinan dokumen hakmilik tanah (geran tanah) untuk Lot Pemajuan:
  - i. Dalam tempoh 1 tahun dari tarikh di perakuan sah & ditandatangani oleh Pejabat Tanah dan Galian Negeri/Pentadbir Tanah Daerah atau;
  - ii. Jika melebihi 1 tahun, dokumen hakmilik tersebut hendaklah DISAHKAN oleh Peguam / Pesuruhjaya Sumpah bahawa salinan adalah sama 'identical' dengan salinan yang disimpan oleh Pejabat Tanah dan Galian Negeri (perakuan hendaklah dibuat pada setiap helaian muka surat).
- l) Menyertakan perkiraan yuran proses (*Plan Fee* dikenakan RM500) mengikut Jadual Pertama UKBS 1986 dan bayaran dalam bentuk Kiriman Wang Pos/Cek Beralang/Draf Bank atas nama MAJLIS .....(semua cek mesti sah laku tidak kurang daripada 3 bulan).
- m) Sekeping 'CD' yang mengandungi fail "AutoCad" Pelan Bangunan dan gambar tapak dalam format 'pdf' dan dimasukkan dalam sampul yang berlebal.
- n) 1 salinan Surat Sokongan masing-masing dari SKMM, TNB, BOMBA dan DCA/TUDM serta JKR dan JPS jika berkenaan
- o) 1 salinan pendaftaran :-
  - i. Orang Yang Mengemukakan Pelan yang disahkan dengan Lembaga Profesional.
  - ii. Syarikat yang disahkan dengan Lembaga Profesional.

### 5.3 PERAKUAN ATAS PELAN

#### 5.3.1 Perakuan oleh Perunding

- a) Pelan yang dikemukakan mngikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986 dan pindaan-pindaannya serta garis panduan-garis panduan dan polisi-polisi Pihak Berkuasa Tempatan.
- b) Kerja-kerja yang dijalankan adalah selamat dan kukuh. Saya bertanggungjawab penuh ke atas keselamatan dan kekukuhan kerja-kerja yang dijalankan.
- c) Alas dan binaan sedia ada adalah mencukupi dan boleh menahan muatan baru
- d) Pelan yang dikemukakan adalah menurut kehendak-kehendak Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) serta tidak akan mengganggu sistem saliran sedia ada.
- e) Kerja-kerja pembinaan akan dijalankan dibawah penyeliaan saya.

### 5.3.2 Perakuan atas pelan oleh Pemilik Struktur

- a) Saya mengesahkan bahawa segala syarat-syarat dan keperluan jabatan-jabatan berikut akan di patuhi sepenuhnya :
  - i) Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia
  - ii) Jabatan Bomba dan Penyelamat
  - iii) Jabatan Penerangan Awam/Tentera Udara DiRaja Malaysia
  - iv) Tenaga Nasional Berhad
- b) Saya mengesahkan bahawa kerja-kerja pembinaan **\*telah/belum** dijalankan di tapak.

### 5.3.3 Pengesahan Status Hakmilik Tanah oleh Pemilik Tanah atau Perunding

Saya mengesahkan :-

- a) Bahawa hakmilik tanah bagi tanah di mana bangunan-bangunan ini akan dibina tidak mengandungi perjanjian atau syarat-syarat khas yang melarang pembinaan bangunan-bangunan yang tersebut.
- b) Bahawa pemilik-pemilik telah mematuhi sepenuhnya dengan kehendak-kehendak dalam perjanjian-perjanjian seperti itu atau syarat-syarat terkandung dalam hakmilik.

## 6.0 ZON WARISAN (HERITAGE ZONE)

### MAKLUMAT AM

Syarat-syarat utama bagi pemaju struktur telekomunikasi dalam zon Warisan adalah seperti berikut :-

- 6.1 Struktur pemancar telekomunikasi tidak dibenarkan dipasang di atas bangunan yang berbumbung curam (pitch roof).
- 6.2 Struktur pemancar telekomunikasi yang dicadangkan untuk dipasang di atas tiang lampu, tiang CCTV & menara jam sedia ada boleh diberi pertimbangan tertakluk kepada:
  - a) Reka bentuk struktur pemancar hendaklah diintegrasikan serta kelihatan sebagai salah satu komponen tiang lampu/cctv;
  - b) Reka bentuk & ketinggian tiang lampu/cctv hendaklah bersepadan & harmoni dalam kawasan tapak warisan.
- 6.3 Struktur pemancar telekomunikasi baru di atas bumbung hanya akan diberi pertimbangan tertakluk kepada :
  - a) Cadangan struktur baru hendaklah berintegrasi dengan struktur sah sedia ada;
  - b) Struktur hendaklah direka bentuk atau dengan kaedah "camouflage" supaya kelihatan sebagai salah satu elemen bangunan yang tidak mendatangkan impak visual yang nyata.
- 6.4 Semua permohonan yang mematuhi syarat-syarat atas garis panduan juga adalah tertakluk kepada penilaian lanjut oleh *Technical Review Panel* (TRP). Ulasan TRP hendaklah dikemukakan bersama permohonan kepada OSC.
- 6.5 Sokongan 4 jabatan teknikal serta ulasan TRP mesti diperolehi terlebih dahulu sebelum permohonan kelulusan dibuat.
- 6.6 Permohonan yang dikemukakan hendaklah disertakan dengan gambar-gambar perspektif daripada beberapa pandangan sudut bagi tujuan penilaian impak vista.

## SENARAI SEMAKAN PERMOHONAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN BAGI SYARIKAT INDUSTRI TELEKOMUNIKASI DI NEGERI PULAU PINANG

No. Pelan Permohonan : .....

Tajuk Pelan : .....

Nama Perunding : ..... No. Telefon : .....

BAHAGIAN A: "Loose Copy"				
Bil	PERKARA	P	S1	S2
1.	<b>2 salinan asal</b> Surat Permohonan (Covering Letter).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	<b>2 salinan asal pengiraan yuran proses</b> - Mengikut Jadual Pertama UKBS 1986 (Bayaran dalam bentuk kiriman wang / cek berpaling / draf bank atas nama MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG/MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI) + (resit bayaran).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	<b>2 salinan asal pengiraan yuran kompaun</b> – RM 3.00/kaki persegi untuk lantai baru bagi permohonan "kerja-kerja telah dijalankan" (resit bayaran)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	<b>1 salinan CD</b> yang mengandungi Pelan Bangunan dalam format .dwg (AutoCAD) DAN format 97-2003.ppt (PowerPoint).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	<b>Dokumen-dokumen berikut hendaklah disertakan bersama permohonan yang dibuat :-</b>			
5.1	<b>1 salinan asal Borang A</b> – Perakuan Pelan-Pelan Bangunan/Struktur [Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 3(1) dan 16(2)].	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.2	<b>1 salinan resit cukai tanah</b> yang terkini.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.3	<b>1 salinan resit cukai taksiran</b> yang terkini.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.4	<b>1 salinan surat kelulusan Kebenaran Merancang, Borang C (1) dan Pelan Kelulusan Kebenaran Merancang/ Pelan Cadangan Permohonan Merancang</b> yang masih sah ( <b>Resit Bayaran Unilateral Undertaking ( U.U )</b> bagi <b>Projek yang berkaitan sahaja</b> ).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.5	'Unilateral Undertaking (U.U)' perlu dikemukakan bagi pemajuan yang terlibat dengan bayaran kemajuan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.6	<b>1 salinan surat kelulusan Jabatan Warisan MBPP</b> bagi pemajuan yang terletak di dalam kawasan Warisan Dunia UNESCO.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.7	<b>1 salinan asal pelan ukur yang disahkan</b> dalam tempoh <b>6 bulan</b> terkini dari Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.8	<b>1 salinan asal Dokumen Hakmilik Tanah (Geran Tanah)</b> tapak pemajuan yang <b>disahkan</b> dalam tempoh <b>6 bulan</b> terkini daripada Pejabat Daerah Dan Tanah. * <b>1 salinan</b> Surat pengesahan dari Pejabat Daerah dan Tanah (PTD) bagi lot-lot tanah kerajaan. * Salinan geran perlu diperakui sah oleh Peguam pada setiap helaian mukasurat.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.9	<b>1 salinan PA (Power Of Attorney)</b> yang didaftarkan oleh Mahkamah Tinggi / Surat persetujuan dari tuan tanah / perakuan dan tandatangan tuan tanah di atas pelan (sekiranya pemaju bukan pemilik tanah) yang diperakui oleh Peguam ATAU surat tawaran bagi tanah kerajaan. (Jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.10	<b>1 salinan Borang 14A</b> yang diperakui oleh Peguam (sekiranya pemaju bukan pemilik tanah) dan <b>1 salinan resit bayaran</b> daripada Pejabat Daerah & Tanah dan Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN). (Jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.11	<b>1 salinan Borang J49 &amp; 1 salinan SSM</b> perlu dikemukakan bagi permohonan dibawah namaan syarikat.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Pelan Bangunan yang lengkap ditandatangani oleh Arkitek/ Jurutera/ Pelukis Pelan Berdaftar perlu disertakan mengikut kategori pemajuan seperti berikut :-			
6.1	<b>Pemajuan kediaman sedia ada/ kediaman baru 1 – 3 unit/ Pelan pindaan kepada pelan berlulus untuk kediaman.</b>			
6.1.1	<b>6 regu (2 linen &amp; 4 kertas)</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2	<b>Pemajuan kediaman baru 4 unit ke atas/ rumah ibadat/ komersial baru/ komersial sedia ada/ kilang baru/ kilang sedia ada/ Pelan pindaan kepada pelan berlulus untuk komersial &amp; kilang</b>			
6.2.1	<b>6 regu (2 linen &amp; 4 kertas)</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2.2	<b>2 regu Pelan Bomba</b> beserta surat permohonan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6.3	<b>Pemajuan kilang baru kawasan (FTZ Bayan Lepas) yang tidak memerlukan Permohonan Merancang.</b>	
6.3.1	<b>12 regu</b> (2 linen & 10 kertas)	
6.3.2	<b>2 regu Pelan Bomba</b> beserta surat permohonan.	
6.3.3	<b>2 regu</b> pelan bangunan untuk SKMM beserta surat permohonan.	
6.3.4	<b>1 regu</b> pelan bangunan untuk IWK beserta surat permohonan.	
6.3.5	<b>2 salinan</b> Borang Permohonan Kelulusan Pembinaan Bangunan Mengikut Akta Penerbangan Awam 1969 Dan Dokumen ICAO Annex 14 (DCA.PEN 20b) yang lengkap diisi mengikut kehendak Jabatan Penerbangan Awam.	
6.3.6	<b>3 regu</b> pelan tapak yang mengandungi pelan kunci dan pelan lokasi.	
6.3.7	<b>1 regu pelan bangunan untuk JPS</b> <b>1 regu pelan bangunan untuk JAS</b>	
6.4	<b>Pemajuan telekomunikasi (TELCO)</b>	
6.4.1	<b>10 regu</b> (2 linen & 8 kertas)	
6.4.2	<b>1 salinan</b> surat Makluman Berdaftar kepada ADUN kawasan pemajuan.	
6.4.3	<b>1 salinan</b> surat kelulusan daripada TNB, SKMM & DCA.	
6.4.4	<b>1 salinan</b> surat kelulusan daripada Bomba bagi Rooftop sahaja	
6.5	Dokumen-dokumen di <b>perkara 5</b> dalam senarai semak ini hendaklah dibuat 3 salinan dan dikepilkan bersama 3 regu (1 linen + 2 kertas) daripada 6 regu / 10 regu / 12 regu pelan bangunan yang dikemukakan. <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Salinan Pelan Kelulusan Kebenaran Merancang ( Berwarna ) diperlukan untuk rujukan Jabatan Perancang.</li> </ul>	
6.6	Tajuk pelan hendaklah dicatatkan sama ada "Cadangan" ATAU "Kerja-kkerja telah dijalankan".	
6.7	Ruang Kosong berukuran 100mm x 200mm di penjuru kanan sebelah atas pelan hendaklah disediakan bagi kegunaan pejabat. *(Title Block)	
6.8	Ruang kosong berukuran 150mm x 300mm di penjuru kanan bersebelahan 'Title Block' hendaklah disediakan bagi kegunaan pejabat.	
6.9	Tandatangan Arkitek /Jurutera/Pelukis Pelan Berdaftar/Pemilik Tanah/Pemilik Bangunan/Saksi Tandatangan Pemilik beserta nama, jawatan (jika berkenaan), alamat terkini, No. Kad Pengenalan dan No. Pendaftaran hendaklah dicatatkan di atas setiap helaian pelan.	
6.10	Pengesahan Arkitek di atas pelan :- "Saya mengesahkan :- a) Bahawa pelan-pelan yang dihantar adalah mengikut Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan pindaan-pindaan serta garispanduan-garispanduan dan polisi-polisi Majlis Perbandaran Pulau Pinang. b) Kerja-kkerja pembinaan *akan/telah dijalankan dibawah penyeliaan saya.	
6.11	Pengesahan dan tandatangan jurutera di atas pelan :- "Saya mengesahkan :- a) "Bahawa kerja-kkerja yang *akan/telah dijalankan adalah selamat dan kukuh dan bahawa saya bersetuju bertanggungjawab penuh untuk keselamatan dan kekukuhan kerja yang *akan/telah dijalankan dan/atau; b) "Bahawa alas dan binaan boleh menahan muatan tambahan dan/atau kegunaan baru. c) "Bahawa cadangan pemajuan ini tidak akan mengganggu sistem saliran di sekeliling kawasan itu.	
6.12	Tandatangan Pemilik Tanah/Pemilik Bangunan/Orang yang kemukakan pelan pada pengesahan status hakmilik tanah :- "Saya mengesahkan :- a) *Bahawa hakmilik tanah bagi tanah di mana bangunan-bangunan ini akan dibina tidak mengandungi perjanjian atau syarat-syarat khas yang melarang pembinaan bangunan-bangunan yang tersebut; b) *Bahawa pemilik-pemilik telah mematuhi sepenuhnya dengan kehendak- kehendak di dalam perjanjian-perjanjian seperti itu, atau syarat-syarat terkandung di dalam hakmilik.	
6.13	Tiada tampalan dibenarkan	
7.	Pelan Konkrit Tetulang/Pelan Struktur Keluli, Borang A [UKBS Sek. 22(1)&(2)] dan pengiraan reka bentuk. *(Jika berkaitan)	
8.	Pelan Pembersihan / Pelan Pindaan Pembersihan *(Jika Berkaitan)	



- 9. 1 salinan Senarai Semakan Permohonan Pelan Bangunan untuk Jabatan Kejuruteraan PBT yang telah dilengkapkan.
- 10. 1 salinan pelan bangunan yang telah diluluskan bagi permohonan pelan pindaan kepada pelan berulus.   
\*(Jika berkaitan)
- 11. 1 salinan surat kebenaran jiran. (Kecuali Rumah Sesebuah)
- 12. 3 Keping "sticker" tajuk projek berukuran 15cm x 4cm untuk ditampal pada White Card & Buku PB

**BAHAGIAN B: Permohonan Pelan 'IDENTICAL' (Jika berkaitan)**

- 1. Sekiranya Pelan Bangunan pernah diluluskan dan pemohon ingin kemukakan pelan 'IDENTICAL', pihak pemohon perlu mengemukakan:-
  - 1.1 Mematuhi semua kehendak-kehendak di 'BAHAGIAN A' dalam senarai semak ini.
  - 1.2 1 salinan ulasan-ulasan jabatan/agensi teknikal yang telah dirujuk. Ulasan-ulasan tersebut juga perlu dicatatkan di atas pelan bangunan.
  - 1.3 1 salinan Pelan Bangunan yang telah diluluskan bersama 1 salinan Kelulusan Kebenaran Merancang yang masih sah.
  - 1.4 Pengesahan Arkitek di atas setiap helaian pelan :-  
"Saya mengesahkan :-  
a) "Saya mengesahkan pelan bangunan ini adalah serupa ('identical') dengan Pelan Bangunan No.   
.....yang telah diluluskan pada ....."

**PERHATIAN KEPADA PEMOHON:**

- a. Dokumen-dokumen yang dihantar ke OSC hendaklah disatukan (dikepilkan atau dibukukan).
- b. KPI Keputusan Permohonan : Permit Kecil Bangunan ialah 37 hari
- c. \*Potong yang mana tidak berkenaan.

**PEGAWAI YANG MENYEMAK**

**Maklumat Perunding (P):**

**Semakan Pertama OSC (S1):**

**Semakan Kedua OSC (S2):**

.....  
Nama :  
Jawatan :  
Tarikh :

.....  
Nama :  
Jawatan :  
Tarikh :

.....  
Nama :  
Jawatan :  
Tarikh :

- Permohonan telah lengkap
- Permohonan tidak lengkap

- Permohonan telah lengkap
- Permohonan masih tidak lengkap  
(Sila kemukakan Senarai Semak baru jika masih tidak lengkap)

Jabatan /Agensi teknikal untuk dirujuk:-

PB  
PRP  
PJ  
PP


PL  
BW  
TNB  
PBA


SKMM  
IWK  
JPS  
JAS


JKR  
DCA  
PDC
