



MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI

URUSETIA PUSAT SETEMPAT (OSC)

Jalan Perda Utama, Bandar Perda

14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang

Telefon: 04-549 7555 No. Faks: 04-538 9700, 539 5588

E-mail : osc@mpsp.gov.my

SENARAI SEMAKAN PERMOHONAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN (TELCO)

No. Pelan Permohonan :

Tajuk Pelan :

Nama Perunding : No. Telefon :

BAHAGIAN A: "Loose Copy"				
Bil	PERKARA	P	S1	S2
1.	2 salinan asal Surat Permohonan (<i>Cover Letter</i>).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	i). 2 salinan asal pengiraan yuran proses RM 500 - Mengikut Jadual Pertama UKBS 1986 (Bayaran dalam bentuk kiriman wang/ cek berpaling/ draf bank atas nama MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI) + (resit bayaran).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ii). Permit tahunan : RM 10,000.00 setahun.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	iii). Permit PBTS : RM 6,000.00 sebulan. (Bayaran tiga (3) bulan dibuat secara pukal dan <i>non-refundable</i> .)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	1 salinan CD yang mengandungi Pelan Bangunan dalam format .dwg (AutoCAD), Power Point - format 97 - 2003 dan Gambar Tapak Sedia ada dalam format PDF.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Dokumen-dokumen berikut hendaklah disertakan bersama permohonan yang dibuat :-			
4.1	1 salinan asal Borang A – Perakuan Pelan-Pelan Bangunan/ Struktur [Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (UKBS 1986) S3(1) dan S16(2)].	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2	1 salinan Resit Cukai Tanah yang terkini (sah digunapakai dalam tempoh satu tahun.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	1 salinan Resit Cukai Taksiran yang terkini. (sah digunapakai dalam tempoh enam bulan.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4	1 salinan surat kelulusan Jabatan Warisan bagi pemajuan yang terletak di dalam kawasan Warisan Dunia UNESCO. (MBPP sahaja)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.5	1 salinan bukti surat makluman kepada ADUN kawasan pemajuan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.6	1 salinan surat kelulusan daripada BOMBA, TNB, SKMM, *JKR, *JPS, **TUDM & **PDC.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.7	1 salinan asal C.P yang disahkan dalam tempoh 6 bulan terkini dari Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.8	1 salinan Perjanjian Sewa yang sah Atau Surat Tawaran Sewa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.9	1 salinan dokumen hakmilik tanah (geran tanah) untuk Lot Pemajuan :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	i) Dalam tempoh 1 tahun dari tarikh di perakui sah & ditandatangani oleh Pejabat Tanah dan Galian Negeri/ Pentadbir Tanah dan Daerah atau;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*JKR – Bagi kawasan luar bandar.

*JPS – Bagi kawasan di dalam Rezab Sungai/ Enakmen Air 1967

**TUDM – Jika tapak cadangan terletak di Laluan Penerbangan TUDM (Flight Path) – Ketinggian 35 Meter dan ke atas

**PDC – Jika tapak cadangan terletak di atas tanah Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC)

- ii). Jika melebihi 1 tahun, dokumen hak milik tersebut hendaklah DISAHKAN oleh Peguam bahawa salinan adalah sama '*Identical*' dengan salinan yang disimpan oleh Pejabat Tanah dan Galian Negeri (perakuan hendaklah dibuat pada setiap helaian muka surat)
- 4.10 i). **1 salinan PA (Power Of Attorney)** yang didaftarkan di 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 perjanjian pajakan bagi tanah kerajaan. (Jika berkaitan)
- ii). Surat kebenaran dari Pihak Berkuasa Negeri (Pejabat Tanah dan Daerah atau Pejabat Tanah dan Galian Negeri) bagi Tanah Kerajaan Negeri yang tiada Surat Hak Milik.
- iii). Surat kebenaran/ kelulusan dari Pihak Berkuasa Negeri (Pejabat Tanah dan Daerah atau Pejabat Tanah dan Galian Negeri) diterima pakai bagi menggantikan Perjanjian Sewa atau Surat Tawaran Sewa.
- 4.11 **1 salinan** Borang 14A yang diperakui oleh **Peguam** (sekiranya pemaju bukan pemilik tanah) dan **1 salinan** resit bayaran daripada Pejabat Daerah & Tanah dan Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN). (Jika berkaitan)
- 4.12 **1 salinan** Borang J49 & 1 salinan SSM perlu dikemukakan bagi permohonan dibawah namaan syarikat.
- 4.13 **1 salinan** pendaftaran Orang Yang Mengemukakan Pelan yang berdaftar dengan Lembaga Profesional
- 4.14 **1 salinan Polisi Insuran Perlindungan Awam** (Public Liability Insurance) daripada pemilik TELCO
5. Pelan Bangunan yang lengkap ditandatangani oleh Arkitek/ Jurutera/ Pelukis Pelan Berdaftar perlu disertakan seperti berikut :-
- 5.1 **6 regu** (2 linen & 4 kertas) **Pelan Bangunan bersaiz A1 lengkap berwarna mengikut format dan dilipat ke saiz A4 tanpa tampalan yang mengandungi :-**
- 5.1.1. Tandatangan Pemilik Tanah atau Wakil menerusi Power Of Attorney sahaja.
- 5.1.2. Tandatangan Pemilik Bangunan.
- 5.1.3. Tandatangan Pemilik Struktur Pemancar.
- 5.1.4. Tandatangan saksi kepada Pemilik Tanah, Pemilik Bangunan dan Pemilik Struktur. Saksi mestilah perunding yang mengemukakan pelan.
- 5.1.5. Tandatangan Perunding (Arkitek Bertauliah atau Jurutera Bertauliah).
- 5.1.6. Pelan Kunci, Pelan Lokasi dan Pelan Tapak dengan skala bersesuaian serta kedudukan arah utara.
- 5.1.7. 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.
- 5.1.8. Pelan Ukur mestilah mengikut Pelan Kontur atau '*spot level*' sedia ada yang diakui oleh Jurukur Tanah Berlesen dan menunjukkan keadaan sekitar dalam lingkungan jarak 30 meter dari cadangan menara.
- 5.1.9. '*Platform level*' cadangan tapak pembangunan dan keratan rentas dari tapak sedia ada.
- 5.1.10. Pelan Ukur menunjukkan koordinat sebenar sempadan tapak.

5.2 Butiran Bangunan :

- 5.2.1. Tunjukkan aras menara daripada aras tanah sedia ada, atau
- 5.2.2. Tunjukkan tinggi bangunan daripada aras tanah sedia ada dan aras tiang (*boom* atau *pole*) daripada aras tertinggi bangunan.
- 5.2.3. Tunjukkan butiran kabin – tinggi , saiz, susunatur dalaman, tinggi dari paras lantai bangunan.
- 5.2.4. Butiran rekabentuk sub-struktur dan *plinth* kabin.
- 5.2.5. Tipikal butiran menara, tiang dan perletakan *microwave dish* dan antena.
- 5.2.6. Butiran pagar keliling dan pintu pagar.
- 5.2.7. Semua struktur pemancar telekomunikasi sedia ada dan baru seperti *rooftop* dan *monopole* perlu dilengkapi dengan *camouflage*.
- 5.2.8. Sekiranya struktur tersebut terletak di kawasan tapak warisan, kelulusan *Technical Review Panel* (TRP) adalah diwajibkan.

5.3 Butiran Kerja Luaran :-

- 5.3.1. Tipikal dan keratan platform di atas tapak sedia ada.
- 5.3.2. Tipikal dan keratan jalan masuk.
- 5.3.3. Tipikal dan keratan sistem saliran.

5.4 Butiran Kerja Dalaman :-

- 5.4.1. Gambar rajah skematik sistem elektrik.
- 5.4.2. Alatan pemadam kebakaran.
- 5.4.3. Sistem penangkap kilat.

5.5 Dokumen-dokumen di **perkara 4** dalam senarai semak ini hendaklah dibuat 3 salinan dan dikepilkan bersama 3 regu (1 linen + 2 kertas) daripada 6 regu pelan bangunan yang dikemukakan. (1 salinan tambahan bagi Kawasan Warisan)

5.6 Ruang Kosong berukuran 100mm x 200mm di penjuru kanan sebelah atas pelan hendaklah disediakan bagi kegunaan pejabat. *(*Title Block*)

5.7 Ruang kosong berukuran 150mm x 300mm di penjuru kanan bersebelahan '*Title Block*' hendaklah disediakan bagi kegunaan pejabat.

5.8 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.

5.9 Pengesahan Arkitek di atas pelan :-
"Saya mengesahkan :-

a). Bahawa pelan-pelan yang dihantar adalah mengikut UKBS 1986 dan pindaan-pindaan serta garis panduan-garis panduan dan polisi-polisi Majlis Perbandaran Seberang Perai.

b). Kerja-kerja pembinaan *akan/ telah dijalankan dibawah penyeliaan saya.

5.10 Pengesahan dan tandatangan jurutera di atas pelan :-

"Saya mengesahkan :-

- a) Bahawa pelan-pelan yang dikemukakan adalah mengikut UKBS 1986 dan pindaan-pindaan serta garis panduan-garis panduan dan polisi-polisi Majlis Perbandaran Seberang Perai.
- b) Bahawa kerja-kerja 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;
- c) Bahawa alas dan binaan boleh menahan muatan tambahan dan/atau kegunaan 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/ telah dijalankan di bawah penyeliaan saya.

5.11 Tandatangan Pemilik Tanah/Pemilik Bangunan/Orang yang kemukakan pelan pada pengesahan status hakmilik tanah:

"Saya mengesahkan :-

- a) *Bahawa hakmilik tanah bagi tanah di mana struktur - struktur ini akan dibina tidak mengandungi perjanjian atau syarat-syarat khas yang melarang pembinaan struktur – struktur 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.
- c) (A) *Saya mengesahkan bahawa segala syarat-syarat dan keperluan jabatan – jabatan berikut akan dipatuhi sepenuhnya :
- (i) BOMBA
 - (ii) TNB
 - (iii) SKMM
 - (iv) *JKR
 - (v) *JPS
 - (vi) **TUDM
 - (vii) **PDC

(B) Saya mengesahkan bahawa kerja-kerja pembinaan *telah/belum dijalankan di tapak.

5.12 Tiada tampalan dibenarkan.

6. Pelan Konkrit Tetulang/Pelan Struktur Keluli, Borang A [UKBS Sek. 22(1)&(2)] dan pengiraan rekabentuk. (Jika berkaitan)
7. 1 salinan Senarai Semakan Permohonan Pelan Bangunan untuk Jabatan Kejuruteraan MPSP yang telah dilengkapkan. Boleh dimuat turun dari laman sesawang MPSP. (Jika berkaitan)
8. 1 salinan pelan bangunan yang telah diluluskan bagi permohonan pelan pindaan kepada pelan berulus. (Jika berkaitan)

*JKR – Bagi kawasan luar bandar.

*JPS – Bagi kawasan di dalam Rezab Sungai/ Enakmen Air 1967

**TUDM – Jika tapak cadangan terletak di Laluan Penerbangan TUDM (Flight Path) – Ketinggian 35 Meter dan ke atas

**PDC – Jika tapak cadangan terletak di atas tanah Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC)

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.

1.4 Pengesahan Arkitek di atas setiap helaian pelan :-
"Saya mengesahkan pelan bangunan ini adalah serupa ('identical') dengan Pelan Bangunan No.yang telah diluluskan pada"

PERHATIAN KEPADA PEMOHON:

*Dokumen-dokumen yang dihantar ke OSC hendaklah disatukan (dikepilkan atau dibukukan).

**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:-

Jabatan /Agensi teknikal yang perlu dirujuk terlebih dahulu :-

KEJ

BOMBA
 TNB
 SKMM

*JKR
 *JPS
 ** TUDM
 ** PDC

*JKR – Bagi kawasan luar bandar.

*JPS – Bagi kawasan di dalam Rezab Sungai/ Enakmen Air 1967

**TUDM – Jika tapak cadangan terletak di Laluan Penerbangan TUDM (Flight Path) – Ketinggian 35 Meter dan ke atas

**PDC – Jika tapak cadangan terletak di atas tanah Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC)