



UNIT PUSAT SEHENTI (OSC)
MAJLIS BANDARAYA IPOH
JALAN SULTAN ABDUL JALIL,
GREENTOWN, 30450 IPOH,
PERAK DARUL RIDZUAN
05-208 3495/3493
Email: osc@mbi.gov.my
Website: www.mbi.gov.my



BORANG PERMOHONAN / KATEGORI (ONLINE) :
Permohonan Kebenaran Merancang Menara atau
Struktur Telekomunikasi
(Permohonan Baharu)

SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
[KM(A-1) – Pelan Menara/Struktur Telekomunikasi]

PERMOHONAN SERENTAK :

Nota:

- 1) Sekiranya permohonan yang dikemukakan tidak lengkap dan tidak mematuhi Templat Seragam Senarai Semak Dokumen dan Senarai Semak Terperinci, pihak MBI berhak untuk menolak/membatalkan permohonan.
- 2) Borang ini boleh dipinda oleh MBI dari semasa ke semasa. Sila rujuk kepada borang yang terkini dalam website MBI.
- 3) Tarikh pada surat permohonan hendaklah dalam tempoh 7 hari pada hari ia dikemukakan di Kaunter Unit Pusat Sehenti (OSC).
- 4) Sila Rujuk **GARIS PANDUAN PEMBINAAN DAN PEMBAHARUAN PERMIT STRUKTUR TELEKOMUNIKASI NEGERI PERAK DARUL RIDZUAN (TAHUN 2024)**
- 5) Semua laporan disediakan dalam Bahasa Melayu dan bersaiz A4 (portrait)
- 6) Pelan hendaklah dilipat bersaiz A4
- 7) Mengemukakan pelan berjumlah 5 keping (4 kertas dan 1 linen) setelah kelulusan diberikan di dalam Mesyuarat OSC ke Jabatan Perancangan Bandar, MBI

UNTUK DIISI OLEH (potong tidak berkenaan) :

PSP/ SP/ PEMOHON

TAJUK PERMOHONAN : (Tajuk permohonan lengkap)

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI CADANGAN MENDIRIKAN

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

UNTUK TETUAN

Nota: Tajuk Permohonan Kebenaran Merancang Hendaklah Mengikut Panduan Tajuk Permohonan Yang Telah Ditetapkan

COP RASMI PEMOHON/ JURU PERUNDING

NAMA JURU PERUNDING (PSP / SP / PROFESIONAL BERDAFTAR):

ALAMAT PEMOHON/ JURU PERUNDING:

NO. TELEFON :

NO. FAX :

EMAIL :

CATITAN/ NOTA :

Penyediaan Dokumen Yang Dihantar Ke Kaunter UNIT PUSAT SEHENTI (OSC)

Dokumen DI LUAR Sampul/Bungkusan/Bundle:

- 1) Borang Maklumat Permohonan
- 2) Salinan Surat Permohonan Rasmi
- 3) Salinan Borang A Kebenaran Merancang

Dokumen DI DALAM Sampul/ Bungkusan/Bundle:

- 1) 1 **set Dokumen** mengikut senarai semak di bawah
- 2) 2 **Pelan Kebenaran Merancang** (sebelum kelulusan penuh) yang ditandatangani oleh pemilik/pemaju dan perunding bertauliah (tanda tangan sah/asal atas setiap pelan)(bersaiz A1 dilipat kemas dalam saiz A4). Pelan Susunatur yang mengandungi Pelan Kunci & Pelan Lokasi bersaiz A1 lengkap berwarna.
- 3) Salinan CD (i) Mengandungi LCP, Pelan Struktur Lengkap Menara

NOTA:

FORMAT PDF SAHAJA YANG DIBENARKAN UNTUK DOKUMEN DAN PELAN YANG DIMUATNAIK KEDALAM OSC 3.0 PLUS ONLINE.

BIL	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (SUSUNAN OSC 3.0PLUS ONLINE)	STANDARD NAMA FAIL (KOD)	TANDAKAN (✓)	KEGUNAAN PEJABAT
A	SEMUA AGENSI/ JABATAN TEKNIKAL			
1.	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI * a) Borang A (Kebenaran Merancang) [Kaedah-kaedah Kawalan Perancangan (Am) Negeri Perak 2010] lengkap diisi dan ditandatangani serta Cop (jika ada) oleh Pemohon / Pemilik. b) Surat permohonan rasmi daripada Jururancang Bandar Berdaftar / Orang Berkelayakan (Seksyen 21(C) Akta 172) c) Surat Permohonan Rasmi APIT d) Surat Kelulusan (Bersyarat) Akses Lebuhraya (<i>Jika terlibat</i>) e) Surat sokongan/kelulusan daripada Civil Aviation Authority of Malaysia (CAAM) terkini untuk pembangunan yang melebihi 4 tingkat (<i>Jika terlibat</i>) f) Surat Sokongan daripada JKR (<i>Jika terlibat</i>) g) Surat Sokongan daripada JPS (<i>Jika terlibat</i>) h) Surat sokongan mendirikan Struktur Lampu Limpah daripada Jabatan Kerja Awam MBI, jika cadangan struktur atas lampu limpah (<i>Jika terlibat</i>)	S_RASMI_BRG_A_ S_RASMI_BRG_A_SURAT RASMI S_RASMI_BRG_A_APIT S_RASMI_BRG_A_AKSES S_RASMI_BRG_A_CAAM S_RASMI_BRG_A_JKR S_RASMI_BRG_A_JPS S_RASMI_BRG_A_INFRA MBI		

BIL	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (SUSUNAN OSC 3.0PLUS ONLINE)	STANDARD NAMA FAIL (KOD)	TANDAKAN (√)	KEGUNAAN PEJABAT
2.	<p>PELAN KUNCI/PELAN LOKASI/PELAN KEBENARAN MERANCANG *</p> <p>a) 2 Pelan Susun Atur Saiz A1 Yang Mengandungi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pelan Susunatur - Pelan Kunci - Pelan Lengkap Struktur Cadangan Keseluruhan <u>Rujuk Lampiran 1</u> <p>Memasukkan pernyataan Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan (DOSK) di atas pelan susunatur seperti berikut:</p> <p>“Pemaju dan kontraktor yang dilantik hendaklah memastikan keselamatan, kesihatan dan kebajikan orang-orang lain selain daripada pekerja yang mungkin tersentuh semasa aktiviti pemajuan dijalankan sebagaimana yang ditetapkan di bawah Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan 1994 serta Peraturan-peraturan yang dibuat dibawahnya dan Akta Kilang dan Jentera 1967 serta peraturan-peraturan yang dibuat dibawahnya, dan perlu menyediakan sumber bagi mencapai tujuan 13. tersebut”</p>	<p>PELAN_KUNCI_LOKASI_KM_ <i>(Pelan gabungan dalam 1 lampiran)</i></p>		
3.	<p>RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG/ JADUAL KIRAAN PEMBAYARAN</p> <p>a) Jadual Fi Kebenaran Merancang</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Gunakan Borang JPPB / KM / 2010 yang telah disediakan.</i> <p><i>(Rujuk KPPA)</i></p>	<p>RESIT_BAYARAN_FI</p>		
4.	<p>TANAH PERSENDIRIAN *</p> <p>(‘Tanah Milik’ ialah tanah-tanah kerajaan yang telah dilupuskan secara pemberi milikan tanah di bawah Seksyen 76 Kanun Tanah Negara dan telah dikeluarkan dokumen hakmilik tanah di bawah Seksyen 78 Kanun Tanah Negara)</p>			
	<p>SALINAN SURATAN HAKMILIK TANAH</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geran hakmilik 	<p>HAKMILIK_TANAH_CARIAN_RASMI_</p>		
	<p>SALINAN SIJIL CARIAN RASMI yang disahkan Pejabat Tanah & sah 6 bulan dari tarikh dikeluarkan</p>	<p>HAKMILIK_TANAH_CARIAN_RASMI_ CARIAN</p>		
	<p>Salinan DOKUMEN yang telah <i>Stamp Duty</i> dan Mahkamah:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Perjanjian Sewa atau b) Pajak atau c) Usahasama 	<p>HAKMILIK_TANAH_CARIAN_RASMI_ PERJANJIAN</p>		
	<p>TANAH KERAJAAN *</p> <p>(‘Tanah Rizab’ ialah tanah yang dirizabkan untuk maksud awam menurut peruntukan Seksyen 62 Kanun Tanah Negara atau mana-mana undang-undang tanah terdahulu.)</p>			
	<p>Surat Kebenaran Awal KKR / JKR / LLM / KPTG / SUK / Agensi Pemegang Amanah (JAIP, JPPH, MBI dan lain lain) - Jika Berkenaan</p>	<p>HAKMILIK_TANAH_CARIAN_RASMI_ SURAT</p>		
	<p>Surat Kebenaran Pemegang Konsesi Lebuhraya - Jika Berkenaan</p>			
	<p>Hakmilik Tanah/ Surat Persetujuan Bank/ Perjanjian Jual Beli/ Sijil Carian Rasmi Hakmilik Tanah (Gadaian/ Kaveat atau Perjanjian Penswastan)</p>	<p>HAKMILIK_TANAH_CARIAN_RASMI_ PERJANJIAN</p>		
5.	<p>PERAKUAN KEBENARAN LALUAN *</p> <p><i>(Lain-lain dokumen jika berkaitan)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Cadangan Akses Bukan Di Bawah Hakmilik Pemohon; atau b) Cadangan Akses Melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM). c) Surat Pengesahan Sokongan Awam (jika di atas tanah lapang) 	<p>PERAKUAN_KEBENARAN_LALUAN_</p>		

BIL	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (SUSUNAN OSC 3.0PLUS ONLINE)	STANDARD NAMA FAIL (KOD)	TANDAKAN (√)	KEGUNAAN PEJABAT
6.	PELAN UKUR TANAH/PELAN KONTUR DAN PERINCIAN * Pelan Topografi (Ukur Tanah) Saiz A1 (disediakan mengikut jarak radius 50 meter)	PELAN_UKUR_TANAH_KONTUR_		
7.	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) * 1 Laporan Cadangan Pemajuan Tempoh Terhadap (LCP) yang disahkan oleh Jururancang Bandar Bertauliah – <u>Rujuk Lampiran 2</u>	LAPORAN_CADANGAN_PEMAJUAN_		
8.	RESIT CUKAI TAKSIRAN SEMASA Salinan Cukai Taksiran terkini yang telah dijelaskan bayaran	RESIT_CUKAI_TAKSIRAN		
9.	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT * [Memorandum dan Artikel (M&A), Form 24 dan Form 49 beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Form 49A atau Salinan Kad Pengenalan (jika permohonan individu)	DOKUMEN_DAFTAR_TUBUH_		
10.	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH TERKINI - Resit dan Bil Cukai Tanah Terkini/ Semasa yang telah dijelaskan bayaran)	RESIT_BAYARAN_CUKAI_TANAH_TERKINI		
11.	LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA/ PERMIT KHAS/ PERMIT PENGGUNAAN YANG MASIH SAH (bagi tanah kerajaan) a) Bukti pendaftaran permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) / Bukti pendaftaran permohonan Permit Ruang Udara b) LPS hendaklah diperolehi sebelum mengemukakan permohonan pelan pemajuan	LESEN_PENDUDUKAN_SEMENTARA_PERMIT_KHAS		
B	LAIN-LAIN			
12.	Satu salinan CD yang mengandungi pelan dalam format dwg dan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) dalam format "Microsoft Word"			
13.	Nota: a) Ukuran jarak minimum di atas adalah untuk memastikan keselamatan fizikal (risiko perkakas terjatuh). Ianya bukanlah jarak bagi keselamatan sinar radiasi frekuensi daripada peralatan telekomunikasi yang dipasang pada menara tersebut kerana RF adalah rendah dan memenuhi piawaian 'Regulatory Framework on the sharing of Radio communications Infrastructure' (Reg-R002), Jabatan Telekomunikasi Malaysia, 1 Ogos 1998 serta disahkan oleh pihak Agensi Nuklear Malaysia (ANM) dan Badan Antarabangsa (ICNIRP); b) Ukuran-ukuran jarak dalam jadual ini dikira antara tepi menara dan tepi bangunan; c) Ukuran jarak dalam jadual ini tidak meliputi jarak menara dengan bangunan seperti kabin berdekatan menara yang merupakan sebahagian daripada sistem pemancar telekomunikasi; dan d) Ukuran jarak minimum bagi pembinaan Struktur Minaret / Menara Muazzin / Menara Jam adalah 5m dari sisi bangunan terdekat menggunakan jarak jenis bangunan industri.			

Nota: (*) = Dokumen Boleh Dimuat Naik Lebih Daripada 1 Dokumen

Agensi Teknikal Yang Dirujuk Bagi Mendapatkan Ulasan Teknikal

JENIS PERMOHONAN		JABATAN / AGENSI TEKNIKAL YANG DIRUJUK BAGI MENDAPATKAN ULASAN TEKNIKAL															
		Dalam MBI				Jabatan / Agensi Teknikal Luaran											
		1. Jab. Perancangan Bandar, MBI	2. Jab Kawalan Pembangunan MBI	3. Jab Kerja Awam, MBI	4. Jab Taman & Lanskap MBI	1. PDT	2. PTG	3. JMG	4. BOMBA	5. JAS	6. TNB	7. SKMM	8. JPS	9. IWK	10. JKR	11. LPHP	12. LAP
JABATAN PERANCANGAN BANDAR		Kelulusan Pelan Kebenaran Merancang															
1.	Tanah Persendirian	√	√	√							√	√					√
2.	Tanah Kerajaan	√	√	√	√	√	√			√	√	√	√	√			√

Nota : Senarai Semak Dari Mukasurat 1-5 Sahaja

LAMPIRAN 1

Bil	Lain-Lain Keperluan Pemohon	Kegunaan Perunding	Semakan Jab. Perancangan Bandar
PELAN			
1.	2 salinan pelan berukuran A1 yang mematuhi format		
2.	Lipatan pelan hendaklah mengikut format		
3.	Cadangan hendaklah diwarnakan dengan warna air		
4.	Tajuk cadangan hendaklah memenuhi keperluan berikut: a) Menggunakan Bahasa Malaysia b) Mengandungi bilangan dan jenis struktur cadangan c) No. Lot d) Nama Jalan dan Nama Bandar e) Nama Pemberi Kemudahan Rangkaian		
5.	Butiran Pemberi Kemudahan Rangkaian a) Tandatangan (tandatangan asal) b) Nama Penandatangan c) Jawatan Penandatangan d) Nama dan Alamat Syarikat		
6.	Butiran Jurutera Perunding Berdaftar a) Tandatangan (tandatangan asal) b) Nama Penandatangan c) Cop Rasmi dan No. Pendaftaran Penandatangan d) Nama dan Alamat Syarikat		
7.	Butiran Pemilik Tapak. a) Tandatangan (tandatangan asal) b) Nama Penandatangan(Individu/ Syarikat) c) No. Kad Pengenalan (jika individu) d) Jawatan Penandatangan (jika syarikat) e) Alamat		
8.	Pelan lokasi yang dilengkapkan dengan perkara berikut: a) Menunjukkan jalan-jalan ke tapak cadangan dari jalan utama b) Menyatakan nama-nama jalan ke tapak dengan jelas c) Tapak cadangan hendaklah diwarnakan d) Skala mengikut kesesuaian		
9.	Pelan tapak yang dilengkapkan dengan perkara berikut: a) Menandakan No. Lot b) Menunjukkan lokasi struktur telekomunikasi cadangan dan sedia ada c) Jarak lega dengan bangunan-bangunan sedia ada d) Skala mengikut kesesuaian		
10.	Pelan pandangan dan keratan yang dilengkapkan dengan perkara berikut: a) Ukuran ketinggian struktur/ menara cadangan b) Skala mengikut kesesuaian		

LAMPIRAN 2

Bil	Lain-Lain Keperluan Pemohon	Kegunaan Perunding	Semakan Jab. Perancangan Bandar																
LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP)																			
1.	<p>Laporan Cadangan Pemajuan Bagi Menara Dan Struktur Pemancar Telekomunikasi yang dilengkapkan dengan perkara berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Kandungan Laporan b) Konsep dan justifikasi Pemajuan (tujuan, latar belakang dan justifikasi) c) Pelan Lokasi tapak (menunjukkan lokasi tapak dan kawasan sekitarnya) d) Butir-butir hakmilik dan sekatan tanah e) Analisis keadaan semasa tapak (perihal tanah - gunatanah semasa, jarak minimum antara menara / struktur dengan sisi bangunan terdekat, saliran dan perparitan, infrastruktur – jalan raya, utiliti dan kemudahan awam) f) Pematuhan dasar dan garis panduan yang berkaitan dengan menara dan struktur sistem pemancar telekomunikasi g) Maklumat cadangan h) Fungsi menara/ struktur i) Kawasan liputan sasaran j) Jumlah pengguna k) Kriteria dan justifikasi pemilihan tapak l) Penilaian elemen persekitaran m) Mitigasi reka bentuk n) Gambar tapak cadangan terkini yang dilengkapkan dengan: <ol style="list-style-type: none"> i. Gambar tapak dan persekitaran kawasan ii. Tarikh gambar diambil (tempoh 1 minggu) iii. Alamat/ lokasi cadangan o) Kesimpulan <p><i>** Laporan Cadangan Pemajuan (disediakan oleh Jururancang Bandar yang bertauliah)</i></p>																		
KEPERLUAN GARIS PANDUAN																			
	<p>Struktur Menara Jarak minima (dari tepi menara hingga ke tepi bangunan) Menara dari bangunan terdekat seperti berikut:-</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">Bil</th> <th style="width: 30%;">Jenis Bangunan</th> <th style="width: 20%;">Ketinggian Menara Kurang 45m</th> <th style="width: 20%;">Ketinggian Menara 45m Dan Lebih</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a)</td> <td>Kediaman, Rumah Ibadat, Hospital, Sekolah & Dewan Orang Ramai</td> <td style="text-align: center;">20 meter</td> <td style="text-align: center;">30 meter</td> </tr> <tr> <td>b)</td> <td>Komersil</td> <td style="text-align: center;">9 meter</td> <td style="text-align: center;">15 meter</td> </tr> <tr> <td>c)</td> <td>Industri</td> <td style="text-align: center;">5 meter</td> <td style="text-align: center;">9 meter</td> </tr> </tbody> </table>	Bil	Jenis Bangunan	Ketinggian Menara Kurang 45m	Ketinggian Menara 45m Dan Lebih	a)	Kediaman, Rumah Ibadat, Hospital, Sekolah & Dewan Orang Ramai	20 meter	30 meter	b)	Komersil	9 meter	15 meter	c)	Industri	5 meter	9 meter		
Bil	Jenis Bangunan	Ketinggian Menara Kurang 45m	Ketinggian Menara 45m Dan Lebih																
a)	Kediaman, Rumah Ibadat, Hospital, Sekolah & Dewan Orang Ramai	20 meter	30 meter																
b)	Komersil	9 meter	15 meter																
c)	Industri	5 meter	9 meter																
TEMPOH SAH KELULUSAN																			
	<p>Tempoh terhad (maksimum) penggunaan tanah sebagai salah satu syarat pemberian Kebenaran Merancang adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan Pihak Berkuasa Tempatan. Pihak NFP hendaklah mengemukakan permohonan yang baharu sebelum tamat tempoh maksimum kepada PBT bagi pertimbangan. Pihak NFP hendaklah mengembalikan semula penggunaan tanah dan bangunan kepada keadaan asal sekiranya KM tersebut tidak diberikan. PBT disyorkan menetapkan tempoh terhad penggunaan tanah berdasarkan kepada tempoh kelulusan LPS/ Permit Penggunaan/ Permit Khas yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah Daerah/ Galian bagi memastikan keselarasan.</p>																		