



**SENARAI SEMAK DAN
BORANG PERMOHONAN
KOMUNITI BERPENGAWAL
(BUKAN STRATA)**

MAJLIS BANDARAYA IPOH



DIS 2023

Bahagian Kawalan Perancangan dan
Penguatkuasaan, Majlis Bandaraya Ipoh.

BIL	PERKARA
	SYARAT-SYARAT AM
	<ul style="list-style-type: none"> i. Hanya dibenarkan di kawasan bandar yang khususnya di kawasan yang kurang selamat (mempunyai kadar jenayah yang tinggi berdasarkan rekod pihak polis). ii. Tiada unsur paksaan kepada penduduk dan individu yang memiliki rumah dalam kelompok itu bagi menyertai skim ini. iii. Kelulusan adalah berdasarkan dari setahun ke setahun; iv. Perlaksanaan dipertimbangkan bagi kawasan komuniti yang TIDAK mempunyai jalan bersambung atau berhubungan dengan komuniti bersebelahan dan sekitarnya atau yang menyekat laluan ke lot-lot tanah kejiranan. v. Tidak dibenarkan jika di dalam kawasan kejiranan terdapat komponen-komponen kemudahan awam utama seperti sekolah, masjid, dewan orang ramai, tadika dan sebagainya serta merupakan kawasan laluan pengangkutan bas awam. vi. Tidak dibenarkan menghalang kenderaan keluar masuk ke kawasan tersebut. vii. Tempoh kelulusan permit skim komuniti berpengawal adalah selama satu (1) tahun dan selaras dengan tamat tempoh Lesen Menduduki Sementara (LMS) untuk pondok pengawal. Permit pembaharuan hendaklah dikemukakan satu (1) bulan sebelum tamat tempoh dengan mengikut syarat-syarat terkini.
	SYARAT-SYARAT KHUSUS
1.	PERSATUAN PENDUDUK YANG BERDAFTAR (RA)
	<ul style="list-style-type: none"> i. Permohonan oleh Persatuan Penduduk yang berdaftar (RA) dengan Jabatan Pendaftaran Pertubuhan (RS). ii. Perlu persetujuan 80% penduduk daripada bilangan rumah yang berpenghuni (termasuk penyewa) perlu diperolehi terlebih dahulu, atau tertakluk kepada tiada sebarang paksaan dan tekanan kepada penduduk yang tidak bersetuju. iii. Pihak persatuan penduduk perlu mengemukakan dokumen berkenaan dengan persetujuan penduduk dan lain-lain maklumat yang diperlukan kepada Majlis. iv. Penduduk yang tidak menyertai skim komuniti berpengawal ini tidak boleh dihalang sama sekali memasuki kediaman mereka pada bila-bila masa. v. Tidak DIBENARKAN rekabentuk susunatur baru/ <i>layout</i> direka khas bagi tujuan skim Berpengawal (bukan strata) TIDAK dibenarkan dipohon oleh pemaju;
2.	PEMBINAAN PONDOK PENGAWAL SEMENTARA
	<ul style="list-style-type: none"> i. Pemohon boleh dipertimbangkan untuk membina pondok pengawal dalam binaan struktur sementara atau tidak kekal. Cadangan rekabentuk adalah daripada Jabatan Kawalan Pembangunan, MBI sahaja. Saiz pondok pengawal hendaklah tidak melebihi 6 kaki (1.8 meter) X 8 kaki (2.4 meter). Lain-lain saiz pondok pengawal boleh diberikan pertimbangan tertakluk kepada baki rizab jalan dan lokasi yang

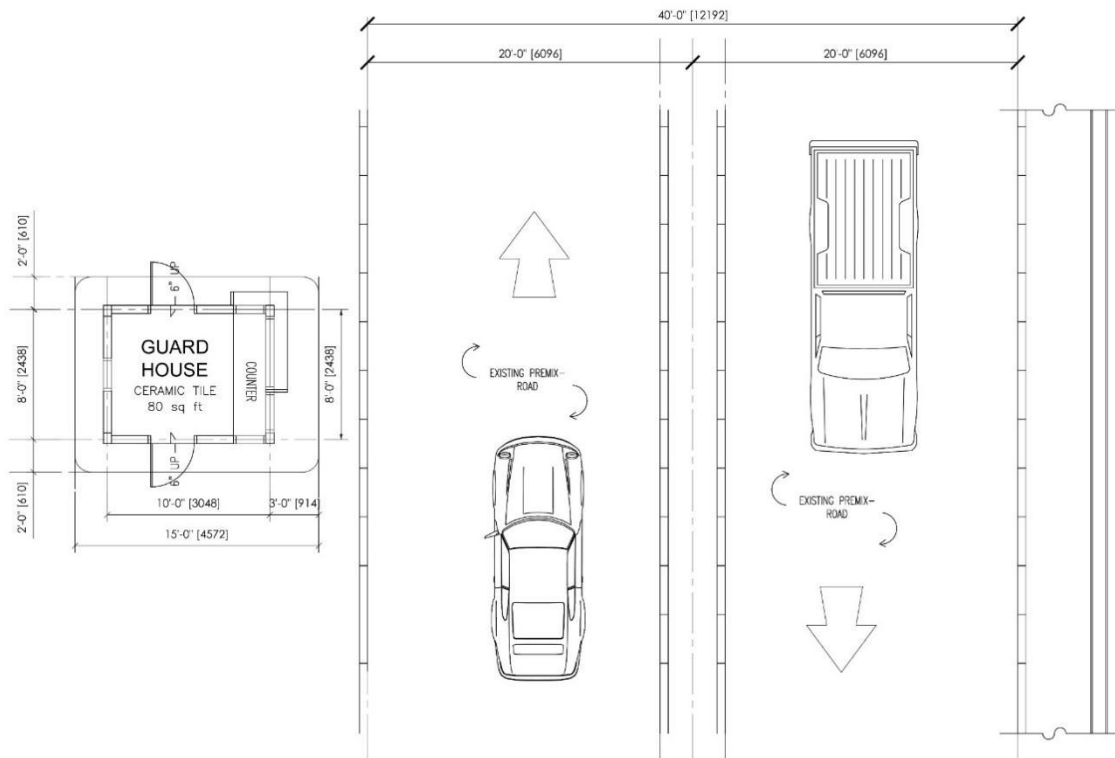
	<p>ditentukan sesuai oleh MBI.</p> <ul style="list-style-type: none"> ii. Pondok pengawal sementara hanya dipertimbangkan dibina di kawasan bahu jalan (road shoulder) dan perlu dipastikan tidak menghalang lalu lintas. Pembinaan pondok pengawal sementara di atas atau di kawasan tengah jalan adalah TIDAK DIBENARKAN. iii. Perletakan pondok pengawal sementara di kawasan jalan hanya boleh dipertimbangkan bagi kawasan yang mempunyai rizab jalan 66 kaki dan ke atas sahaja atau tertakluk budi bicara Majlis. iv. “Speed breaker” atau bonggol jalan perlu dibina sebelum dan selepas pondok pengawal sementara dan perlu mengikut spesifikasi yang ditetapkan oleh MBI. (Sila hubungi Bahagian Lalulintas Tingkat 8, MBI untuk maklumat lanjut) v. Perlu mengemukakan permohonan kelulusan permit sementara kepada Jabatan Kawalan Pembangunan untuk rekabentuk pondok pengawal sementara yang menghubungkan rizab jalan. vi. Kelulusan lokasi bagi binaan pondok pengawal sementara adalah tertakluk kepada ulasan maklum balas dan kelulusan dari Jabatan Kejuruteraan Infra, Majlis. vii. Permohonan kelulusan perlu dikemukakan kepada Jabatan Perancangan Bandar dengan lokasi pondok pengawal sementara secara jelas di dalam pelan semasa mengemukakan permohonan aktiviti tersebut. viii. Pondok pengawal berbentuk gerbang yang menutupi seluruh jalan masuk ADALAH TIDAK DIBENARKAN.
3.	HALANGAN
	<ul style="list-style-type: none"> i. Halangan kekal adalah tidak dibenarkan sama sekali. Walau bagaimana pun, halangan sementara seperti <i>'manual boom gate'</i> atau <i>'automatic boom gate'</i> boleh dibenarkan dengan kelulusan ATAU budi bicara daripada Majlis dengan syarat terdapat pengawal keselamatan yang bertugas mengawal keselamatan selama 24 jam. ii. Penghalang hanya dibenarkan beroperasi dari jam 12.00 tengah malam sehingga 6.00 pagi sahaja dengan syarat setiap setiap skim komuniti berpengawal mesti mempunyai sekurang-kurangnya 1 laluan keluar masuk yang beroperasi selama 24 jam iii. Penggunaan Kad Akses (automatik) boleh dipertimbangkan dengan syarat berikut : <ul style="list-style-type: none"> a. Terdapat 2 laluan keluar masuk antara penduduk dengan pelawat b. Terdapat pengawal keselamatan bertugas mengawal sekatan selama 24 jam c. Syarat-syarat lain yang difikirkan wajar oleh Majlis iv. Tidak dibenarkan meletakkan papan tanda 'No Entry' dan lain-lain kecuali papan tanda makluman bagi waktu penutupan mengikut spesifikasi yang ditetapkan oleh Majlis v. Tidak dibenarkan menghalang kenderaan/ mana-mana orang/ Pihak Berkuasa/ Pegawai-pegawai Kerajaan untuk memasuki kawasan berkenaan dan menyimpan sebarang dokumen pengenalan diri pihak tersebut. Sekiranya dihalang, pihak Majlis

	akan mengambil tindakan perobohan dengan serta merta dan kelulusan skim komuniti berpengawal akan terbatal.
4.	PEMBINAAN PAGAR
	<ul style="list-style-type: none"> i. Pembinaan pagar (perimeter fencing) mengelilingi skim tidak dibenarkan atau yang dipertimbangkan oleh Majlis. ii. Pembinaan pagar yang menutupi jalan awam TIDAK DIBENARKAN. iii. Dilarang sama sekali membina tembok (fencing) yang mengelilingi kawasan pembangunan kecuali disebabkan faktor keselamatan seperti terdapatnya parit besar, sungai dan lebuh raya atau mana-mana yang berkaitan tertakluk budi bicara Majlis.
5.	PENGAWAL KESELAMATAN
	<ul style="list-style-type: none"> i. Syarikat pengawal keselamatan yang dilantik perlu berdaftar dengan Kementerian Dalam Negeri mengikut Akta Ejenji persendirian 1971. ii. Pengawal keselamatan yang dilantik hendaklah boleh bertutur dalam Bahasa Melayu dan berbudi bahasa. iii. Pengawal keselamatan hendaklah membenarkan orang awam/ pihak berkuasa untuk masuk ke dalam taman perumahan dan menggunakan jalan-jalan awam serta kemudahan-kemudahan sedia ada di kawasan tersebut. iv. Pengawal keselamatan tidak dibenarkan mengambil/ meminta kad pengenalan orang awam atau penduduk taman, memadai merekodkan nama dan nombor pendaftaran kenderaan sahaja. v. Pengawal keselamatan tidak dibenarkan membuat kacau ganggu kepada orang awam.
6.	PELEPASAN STATUS
	<ul style="list-style-type: none"> i. Cadangan pelepasan atau pembubaran status Komuniti Berpengawal kepada status asal (tidak berpengawal) oleh persatuan penduduk perlu dimaklumkan kepada Majlis dengan kadar segera. ii. Sekiranya terdapat sebarang bantahan daripada penduduk, MBI akan mengkaji semula kelulusan asal yang telah diberikan. Pihak MBI berhak untuk membatalkan kelulusan yang pernah diberikan dan tiada pampasan yang boleh dituntut daripada pihak MBI. iii. Skim komuniti berpengawal yang diluluskan oleh MBI adalah untuk tempoh sementara iaitu satu (1) tahun sahaja. Majlis berhak untuk memberikan pertimbangan bagi perlanjutan tempoh atau pembatalan setelah mengambil kira faktor-faktor seperti kadar jenayah dan implikasi-implikasi yang timbul akibat pelaksanaan skim tersebut.
7.	TATACARA PERMOHONAN
	<ul style="list-style-type: none"> i. Permohonan permit untuk menjalankan operasi skim komuniti berpengawal hendaklah dikemukakan ke Jabatan Perancang Bandar, MBI menggunakan borang permohonan oleh Persatuan Penduduk.

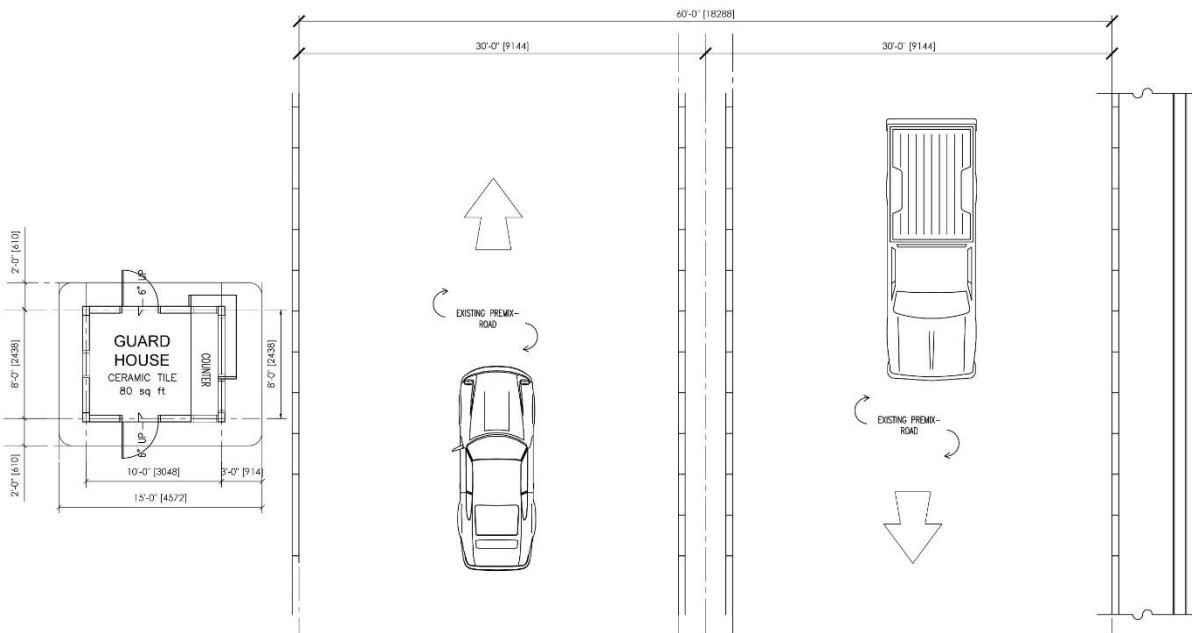
	<ul style="list-style-type: none"> ii. Tempoh kelulusan permit skim komuniti berpengawal adalah selama satu (1) tahun dan selaras dengan tamat tempoh Lesen Menduduki Sementara (LMS) untuk pondok pengawal. Permit pembaharuan hendaklah dikemukakan satu (1) bulan sebelum tamat tempoh dengan mengikut syarat-syarat terkini. iii. Tindakan penguatkuasaan boleh diambil terhadap skim komuniti berpengawal yang beroperasi tanpa permit dan membina pondok pengawal tanpa kelulusan. iv. Persatuan Penduduk hendaklah mempamerkan permit kelulusan yang sah di pondok pengawal atau di papan kenyataan pintu utama untuk pemeriksaan oleh pihak berkuasa pada setiap masa. v. Syarikat pengawal keselamatan yang dilantik oleh persatuan penduduk hendaklah mengemukakan maklumat terperinci syarikat kepada Majlis untuk semakan dan rekod. vi. Sekiranya selepas tempoh enam (6) bulan dari tarikh tamat, permit tidak diperbaharui, PBT boleh mengeluarkan notis untuk membatalkan permit asal, melupuskan status skim komuniti berpengawal dan mengarahkan supaya pondok pengawal dirobohkan. vii. Mematuhi senarai dokumen yang diperlukan yang disediakan oleh pihak Majlis.
8.	TEMPOH KELULUSAN SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL
	<ul style="list-style-type: none"> i. Kelulusan Skim komuniti berpengawal hanya dibenarkan beroperasi selama satu (1) tahun dari tarikh surat kelulusan dikeluarkan selama setahun dan perlu dibuat perlanjutan setiap tahun. ii. Permohonan untuk kelulusan perlanjutan adalah dipertimbangkan untuk 3 tahun. iii. Selepas tamat tempoh, permohonan baru hendaklah dikemukakan semula dengan mendapatkan persetujuan penduduk.
9.	TINDAKAN PENGUATKUASAAN
	<ul style="list-style-type: none"> i. Jika mana-mana pihak yang melanggar syarat-syarat kelulusan ataupun tidak mempunyai kelulusan skim komuniti berpengawal daripada MBI, tindakan penguatkuasaan akan diambil serta merta berdasarkan peruntukan undang-undang yang akan melibatkan tindakan perobohan dan sebagainya. ii. Jika terdapat apa-apa binaan pondok pengawal sedia ada dan lain-lain binaan ditapak, tindakan perobohan perlu diambil terlebih dahulu oleh komuniti yang dibentuk.
10.	FEE PERMOHONAN
	<ul style="list-style-type: none"> i. Bayaran dikenakan sebanyak = RM 250 sebagai fee proses.
11.	LAMPIRAN
	LAMPIRAN A- CADANGAN REKABENTUK & 4 ALTERNATIF REKABENTUK PONDOK PENGAWAL
	LAMPIRAN B - BORANG PERMOHONAN SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL
	LAMPIRAN C -
	LAMPIRAN D – CONTOH SENARAI NAMA

LAMPIRAN A

(CADANGAN REKABENTUK)

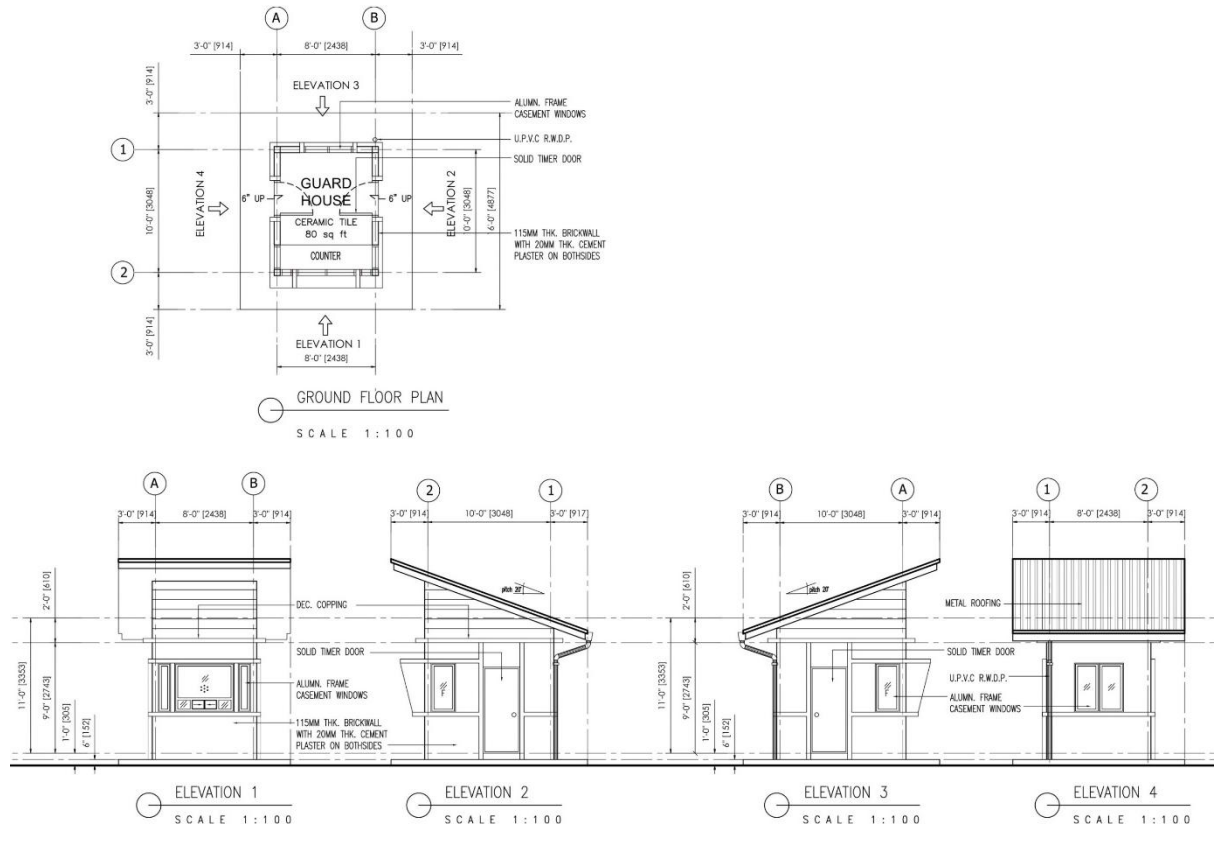


Rajah: 1 JALAN 40'

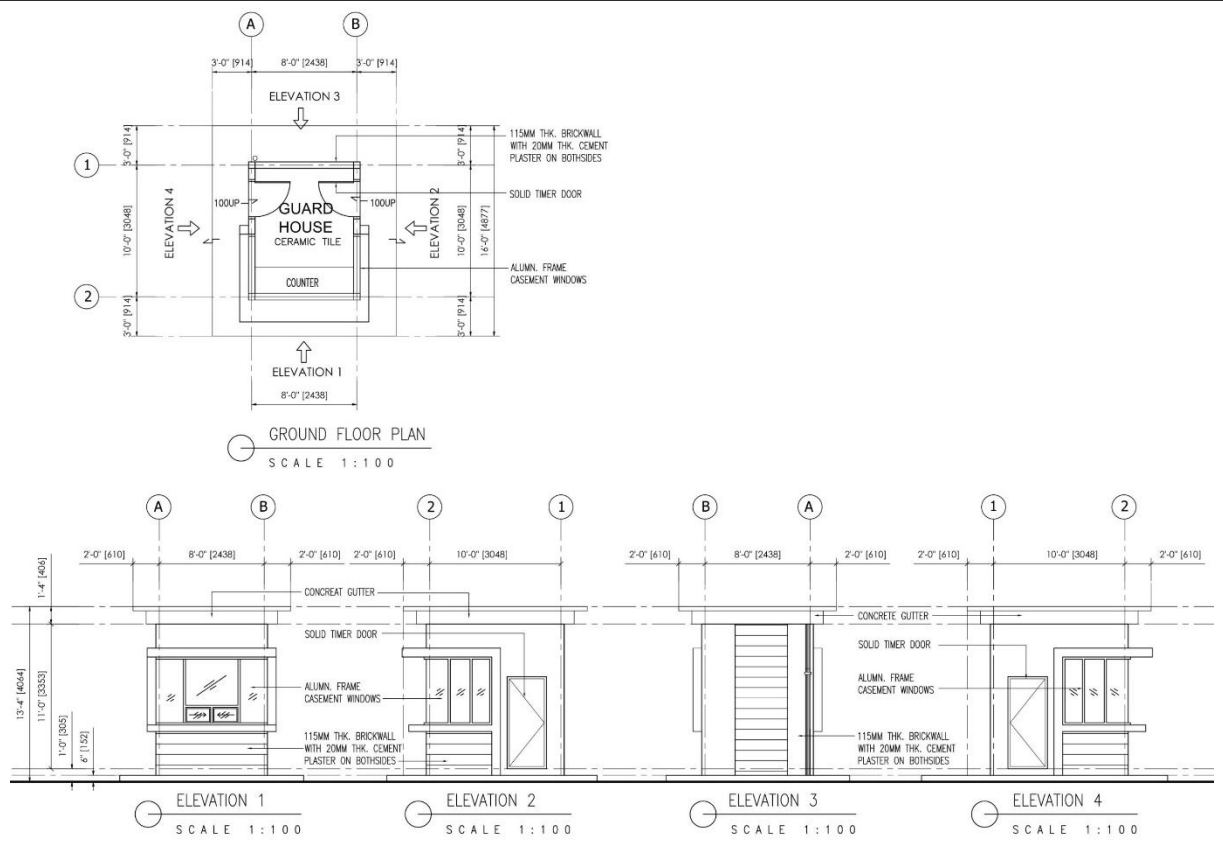


Rajah: 2 JALAN 60'

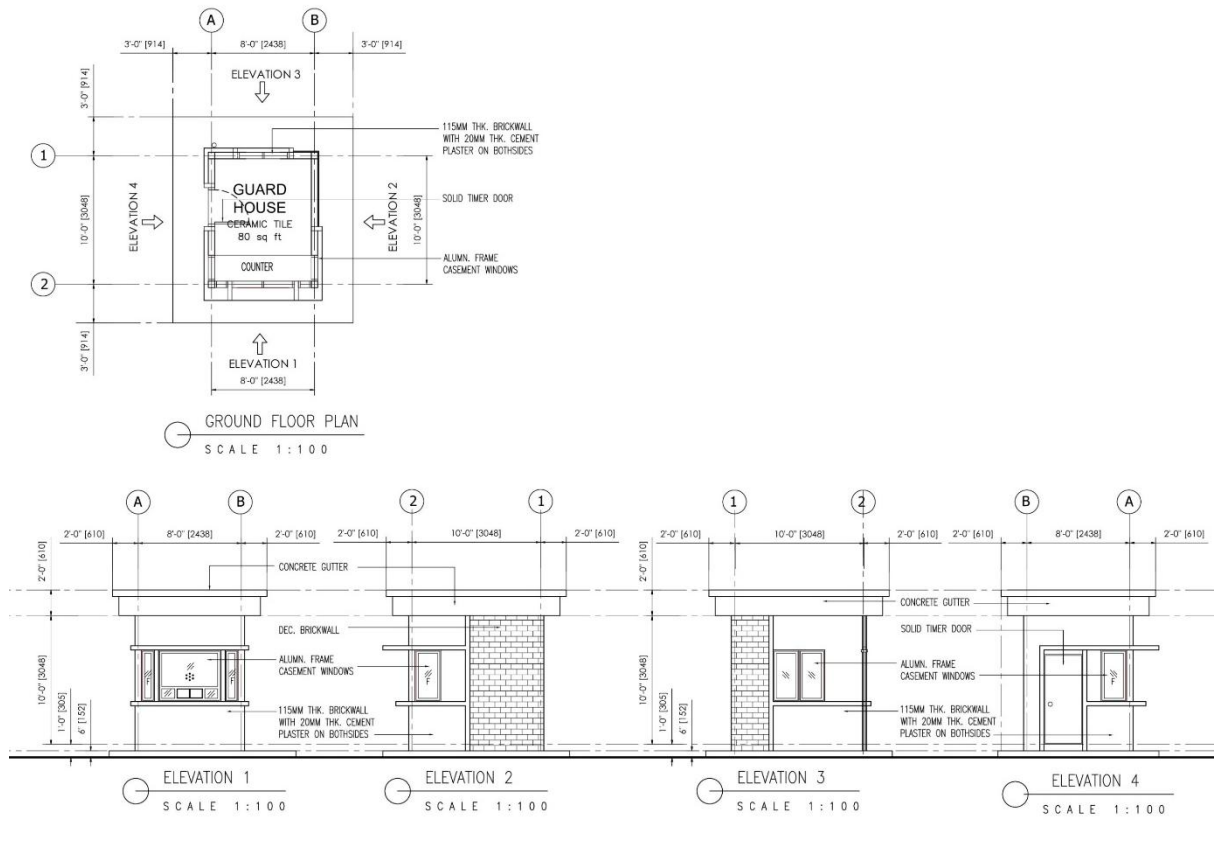
Rajah 3: CADANGAN REKABENTUK 1



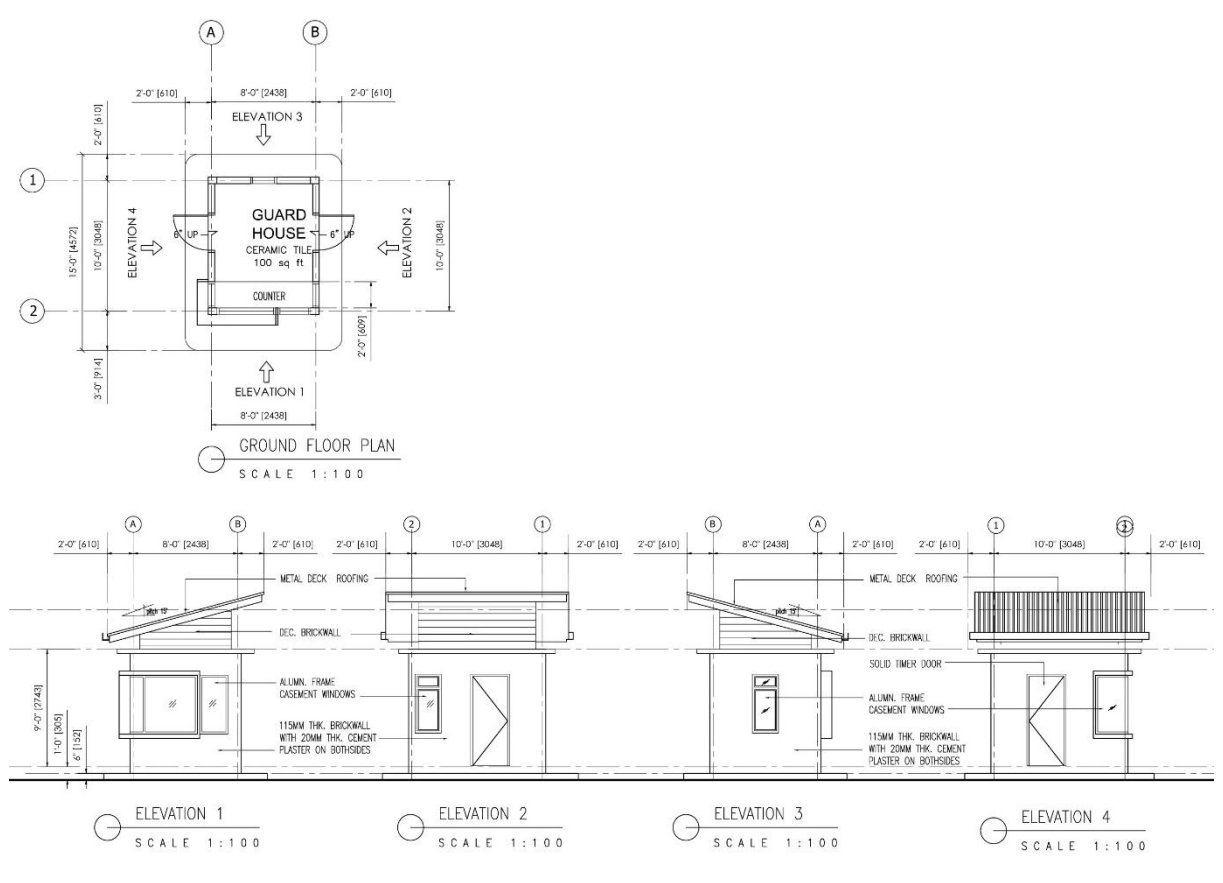
Rajah 4: CADANGAN REKABENTUK 2



Rajah 5: CADANGAN REKABENTUK 3



Rajah 6: CADANGAN REKABENTUK 4



LAMPIRAN B




JABATAN PERANCANGAN BANDAR
MAJLIS BANDARAYA IPOH

NO TELEFON: 05- 2083580
NO FAX: 05- 2083588

A. BORANG PERMOHONAN SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL

DOKUMEN YANG PERLU DIKEMUKAKAN

Senarai semak (sila tanda)  (SILA LENGKAP SENARAI SEMAK) PERMOHONAN YANG TIDAK LENGKAP DAN TIDAK AKAN DIPROSES.

DOKUMEN YANG DIPERLUKAN		SEMAKAN PEMOHON	SEMAKAN JAB. PERANCANG
1)	<p>Surat permohonan rasmi daripada persatuan penduduk berdaftar dengan ROS. (Cover Letter).</p> <p>TAJUK PERMOHONAN : Contoh : PERMOHONAN PELAKSANAAN SKIM PERUMAHAN BERPENGAWAL DI KAWASAN PERUMAHAN(ALAMAT)....., MUKIM hulu kinta, DAERAH KINTA, PERAK DARUL RIDZUAN.</p>		
2)	Sesalinan Sijil Pendaftaran Persatuan Penduduk daripada pejabat pendaftar pertubuhan (ROS) dan salinan pendaftaran persatuan penduduk dengan Jabatan Kemasyarakatan.		
3)	Sesalinan Minit Mesyuarat Persatuan Penduduk (AGM)Anual General Meeting. Salinan Minit Mesyuarat Tahunan Persatuan Penduduk. (Menyatakan Persetujuan Penubuhan Skim Komuniti Berpengawal).		
4)	Surat persetujuan 80% daripada penduduk / pemilik rumah (alamat yang lengkap serta tandatangan) (Disahkan Pesuruhjaya Sumpah)		
5)	Menyatakan status tanah bagi lokasi pondok pengawal. Sekiranya milik persendirian / pemaju, sila sertakan bersama surat persetujuan daripada pemilik tanah dan surat hakmilik tanah tersebut.		
6)	Menyatakan saiz pondok pengawal yang dicadangkan dan pelan rekabentuk pondok pengawal. (SEPERTI DI LAMPIRAN)		
7)	Bayaran Yuran Permohonan RM250.00		
8)	Sijil Pendaftaran Syarikat Kawalan Keselamatan yang berdaftar dengan Kementerian Dalam Negeri (KDN) yang TERKINI.		
9)	Salinan Perlantikan Pengawal Keselamatan		
10)	<p>Dua (2) Salinan Pelan Lokasi Kawasan Perumahan Bersaiz A3 yang menunjukkan :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Sempadan kawasan terlibat b. Bilangan rumah c. Nama jalan d. Lokasi Pondok pengawal e. Cadangan jalan yang hendak ditutup f. Gambar foto kawasan dan sekitar perumahan g. Lain-lain cadangan sekatan fizikal 		

	NOTA: Dapatkan pelan di Jabatan Perancang, MBI (tingkat 6). Pelan tanpa skil dan saiz berdasarkan keluasan tapak permohonan		
11)	Salinan Pelan Pondok Pengawal Bersaiz A3 (RUJUK KEPADA CADANGAN REKABENTUK YANG DISEDIAKAN)		
12)	1 salinan Pelan Lokasi Pemasangan CCTV berserta Spesifikasi & Gambar Lokasi CCTV. (Jika ada)		
13)	Resit Fi Permohonan (RM 250)		
14)	PERMOHONAN PERLU DIKEMUKAKAN SETIAP TAHUN		
Nota : Sila pastikan dokumen lengkap sebelum kemukakan permohonan ke Jabatan. (PERMOHONAN TIDAK LENGKAP TIDAK AKAN DIPROSES)			

Tandatangan Pemohon :

Tandatangan Penerima:

.....

.....

Tarikh :

Tarikh :



**JABATAN PERANCANGAN BANDAR
MAJLIS BANDARAYA IPOH**

**NO TELEFON: 05- 2083580
NO FAX: 05- 2083588**

No. Ruj. Jab : _____
Tarikh Daftar : _____

1. MAKLUMAT PEMOHON

Nama :

Jawatan :

Nama Persatuan :

No. Pendaftaran ROS :

Alamat Surat Menyurat :

No. Tel / No. Faks :

Email :

Pengerusi Persatuan:
Penduduk

2. MAKLUMAT SYARIKAT KAWALAN KESELAMATAN

Nama Syarikat :

No. Daftar Syarikat :

No. Tel / No. Faks :

Nama Penyelia :

Bilangan Anggota :

Waktu Bertugas :

Kekerapan Rondaan

3. MAKLUMAT KOMUNITI

Luas Kawasan ekar.

Bilangan Keseluruhan
Rumah

- i. Rumah Teres
- ii. Rumah Berkembar
- iii. Rumah Sesebuah
- iv. Lain – lain

Bilangan Rumah Yang
Berpenghuni (Termasuk
Disewakan)

Bilangan / Peratus Rumah
Yang Bersetuju

.....Unit%

4.

**CADANGAN PONDOK
PENGAWAL DAN SEKATAN**

LAMPIRAN D

CONTOH SENARAI PEMILIK RUMAH/ PENDUDUK YANG MENYOKONG (boleh menggunakan kertas berasingan)

Contoh :

Bil	Nama dan alamat	No. K/P	Status Pemilikan Rumah (Pemilik / Penyewa)	NO TELEFON	Tandatangan
1.	Ahmad bin Bakar No. 1 Jalan Desa Meru 8, Desa Meru, Ipoh	00000-00-0000	Pemilik	010-000000	
2.	Lee Lam Lee No. 3 Jalan Desa Meru 8, Desa Meru, Ipoh	00000-00-0000	Pemilik	014-000000	

***sila sediakan lembaran lain.**

CARTA ALIRAN PERMOHONAN

- Mengambil borang di Majlis/ WEBSITE**
- Penubuhan Persatuan Penduduk**
- Mendapat Perseetujuan Penduduk**
- Pengesahan Maklumat Di Persuruhjaya Sumpah**
- Mengemukakan Borang kepada Majlis**
- Memproses permohonan**
- Mesyuarat oleh jabatan teknikal berkaitan permohonan**
- Terima Makluman Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (Lulus / Lulus Syarat / Tangguh / Tolak) Pondok Pengawal**