

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PETAK PENGECASAN KENDERAAN ELEKTRIK (EVCB)

7.0 PROSEDUR PERMOHONAN DAN KELULUSAN PEMAJUAN

Prosedur permohonan dan kelulusan bagi pemasangan EVCB ini menerangkan perkara yang perlu dipatuhi oleh pemohon serta proses yang akan dilalui di peringkat PBT untuk mendapat kelulusan penyediaan EVCB di pembangunan sedia ada dan baharu.

7.1 Pembangunan Sedia Ada

7.1.1 Jenis Permohonan EVCB

Bagi pemajuan EVCB di bangunan sedia ada iaitu di atas tapak pembangunan sedia ada yang telah mempunyai CCC atau CFO, permohonan kebenaran merancang (KM) akan dikecualikan, termasuk pembinaan bumbung atau bumbung bersolar. Terdapat tiga (3) jenis permohonan untuk pemajuan EVCB di pembangunan sedia ada iaitu:

i. Pelan Bangunan (Tambahan/Mengubah)

Kelulusan Pelan Bangunan (Tambahan/Mengubah) bagi pemajuan EVCB hendaklah diperolehi daripada PBT di bawah subperenggan 70(16)(b)(ii), Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133]. Jenis milikan tanah bagi permohonan Pelan Bangunan (Tambahan/Mengubah) adalah tanah bermilik.

ii. Permit Pembinaan Kecil

Suatu Permit Pembinaan Kecil boleh dikeluarkan oleh PBT berdasarkan Perkara 18 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (UKBS 1984). Jenis milikan tanah bagi permohonan permit pembinaan kecil adalah tanah bermilik.

iii. Permit Sementara

Suatu Permit Sementara boleh dikeluarkan oleh PBT berdasarkan Perkara 19 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (UKBS 1984). PBT dibenarkan mengeluarkan Permit Sementara dengan tempoh terhad ke atas beberapa aktiviti pendirian bangunan termasuk yang digariskan di dalam subperkara 19(2) UKBS. Jenis milikan tanah bagi permohonan permit sementara adalah tanah rizab Kerajaan (rizab jalan/tanah kerajaan).

Bagi pemajuan EVCB di atas tanah bermilik di pembangunan sedia ada, PBT boleh menentukan sama ada jenis permohonan Pelan Bangunan (Tambahan/Mengubah) atau Permit Pembinaan Kecil semasa mengemukakan permohonan di PBT.

7.1.2 Proses Permohonan

Semua permohonan pemajuan EVCB di pembangunan sedia ada hendaklah dikemukakan melalui Sistem OSC 3.0 Plus Online. Modul tambahan laluan khusus (special lane) bagi permohonan EVCB di dalam Sistem OSC 3.0 Plus telah dibangunkan oleh Jabatan Kerajaan Tempatan (JKT), KPKT.

Proses permohonan pemajuan EVCB di pembangunan sedia ada akan diselaraskan dengan Manual OSC 3.0 Plus melibatkan proses seperti berikut:

i. **Proses 1: Pra Perundingan;**

ii. **Proses 2: Pertimbangan Pelan Pemajuan (Jenis Pemajuan EVCB);**

iii. **Proses 3: Notifikasi Mula Kerja Binaan, Proses 4: Pemantauan Tapak Bina dan Notifikasi Pemeriksaan Interim serta Proses 5: Notifikasi Pemeriksaan Akhir Peringkat I Dan II; dan**

iv. **Proses 6: Pendepositan CCC / Surat Perakuan Siap.**

7.1.3 Proses 1: Pra Perundingan

Sebelum mengemukakan permohonan ke Unit Pusat Setempat (OSC) PBT, pihak pemohon atau Charge Point Operator (CPO) perlu mendapatkan perakuan terlebih dahulu daripada pihak TNB/Pemegang Lesen Awam Pengagihan dan Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM) atau Kementerian Kerja Raya (KKR) (jika melibatkan cadangan pemajuan EVCB di kawasan lebuhraya) (rujuk Jadual 11).

Sekiranya cadangan pemajuan EVCB melibatkan cadangan pemajuan compact substation atau feeder pillar atas tanah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP), Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) akan menyediakan surat kebenaran masuk sementara dahulu bagi tujuan pemajuan compact substation atau feeder pillar kepada pemohon, pada masa sama urusan tanah sama ada sewaan atau pajakan hendaklah diuruskan oleh pemohon.

Jadual 11: Senarai Semak TNB, Lesen Pengagihan Awam, Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM) dan Kementerian Kerja Raya (KKR)

1. TNB / Pemegang Lesen Awam Pengagihan:

- Dokumen perakuan: Surat Perakuan TNB atau Pemegang Lesen.
 - Tempoh masa: 14 hari.
 - Senarai semak dokumen yang diperlukan:
 - Surat rasmi.
 - Pengiraan anggaran beban maksima.
 - Pelan susun atur atau bangunan.
 - Bil elektrik (jika premis sedia ada).

2. Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM) / Kementerian Kerja Raya (KKR):

- Dokumen perakuan: Surat Kelulusan Kerja Naik Taraf.
 - Tempoh masa: 40 hari.
 - Senarai semak dokumen yang diperlukan:
 - Ulasan teknikal reka bentuk daripada Syarikat Konsesi (SK).

- Borang senarai semak permohonan.
- Dokumen perakuan: Surat Kelulusan Konsep Bersyarat (KKB).
 - Tempoh masa: 90 hari.
 - Senarai semak dokumen yang diperlukan:
 - Ulasan teknikal reka bentuk daripada Syarikat Konsesi (SK).
 - Borang senarai semak permohonan.
 - Kelulusan daripada YB Menteri KKR.

Nota: Bagi kawasan di bawah kawal selia Pemegang Lesen Awam Pengagihan, pihak TNB hanya mengeluarkan surat perakuan menyatakan permohonan ini adalah di bawah kawal selia Pemegang Lesen Awam Pengagihan dan tiada halangan.

Dalam keadaan permohonan yang memerlukan penyediaan compact substation dan memerlukan serahan tanah kepada pihak TNB, maka pemohon atau CPO perlu mengemukakan permohonan KM (Pecah Sempadan).

Sekiranya compact substation boleh dipajakkan kepada pihak TNB, pemohon atau CPO dikecualikan daripada permohonan KM dan perlu mengemukakan permohonan Pelan Bangunan (Tambahan/Mengubah) atau Permit Pembinaan Kecil atau Permit Sementara mengikut kesesuaian. Jenis permohonan penyediaan compact substation atau feeder pillar seperti di Jadual 12.

Jadual 12: Penyediaan Compact Substation atau Feeder Pillar

1. Tambahan compact substation di bangunan sedia ada:

- Pajakan kepada TNB.
- Jenis permohonan:
 - Pelan Bangunan (Tambahan/Mengubah).
 - Certificate of Completion and Compliance (CCC).

2. Tambahan compact substation di tempat letak kenderaan persendirian (TLK persendirian):

- Pajakan kepada TNB.
- Jenis permohonan:
 - Pelan Bangunan (Tambahan/Mengubah).
 - CCC.

3. Tambahan compact substation di tempat letak kenderaan awam (TLK awam) atau rizab jalan:

- Permit Sementara.
- Surat Perakuan Siap oleh Principal Submitting Person (PSP).

4. Feeder Pillar:

- Jenis permohonan:
 - Permit Korekan PBT.

5. Keperluan TNB Substation

- Pemajuan EVCB di kawasan tepu bina adalah tidak dibenarkan sekiranya memerlukan penyediaan substation.
- Jenis permohonan:
 - Permohonan Kebenaran Merancang, Pelan Kejuruteraan, Pelan Bangunan, Pendepositan CCC
 - Prosedur dan tempoh masa adalah seperti dalam Manual OSC 3.0 Plus

Nota: Pemajuan EVCB di kawasan tepu bina adalah tidak dibenarkan sekiranya memerlukan penyediaan substation. Prosedur dan tempoh masa adalah seperti dalam Manual OSC 3.0 Plus.

7.1.4 Proses 2: Pertimbangan Pelan Pemajuan (Jenis Pemajuan EVCB)

i. Tempoh Masa Kelulusan

Terdapat dua (2) tempoh masa bagi kelulusan pemajuan EVCB di PBT iaitu:

- 7 hari** (AC di Luar Bangunan dan Dalam Bangunan atau Aras Bumbung Terbuka); dan
- 14 hari** (DC di Luar Bangunan dan Dalam Bangunan atau Aras Bumbung Terbuka).

Dalam keadaan jika sesuatu permohonan melibatkan kedua-dua AC dan DC, maka tempoh masa kelulusan adalah 14 hari. Dalam keadaan pemajuan EVCB sama ada AC atau DC yang melibatkan pembinaan struktur bumbung atau bumbung bersolar; penyusunan semula petak tempat letak kenderaan sedia ada; keperluan pembinaan compact substation atau feeder pillar (secara pajakan); keperluan ulasan daripada Pejabat Tanah atas tanah milik kerajaan; atau melibatkan kawasan di bawah pentadbiran LLM; maka tempoh kelulusan adalah sebanyak 14 hari (Rajah 16 dan Rajah 17).

ii. Ulasan Jabatan Teknikal

Bagi tempoh kelulusan 7 hari, ulasan daripada Jabatan adalah tidak diperlukan. Bagi pemajuan kelulusan 14 hari, PBT hendaklah mendapatkan ulasan daripada jabatan atau agensi seperti berikut:

- Jabatan Bangunan atau Jabatan Kejuruteraan PBT (Jabatan memperaku);
- Jabatan Perancangan PBT;
- Jabatan Kejuruteraan PBT;
- Pesuruhjaya Bangunan (jika berkaitan);
- Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JPBM) (jika berkaitan pemajuan EVCB jenis DC sahaja);

- f) Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM) (jika melibatkan kawasan pentadbiran LLM; atau
- g) Pentadbiran Tanah Negeri (jika berkaitan Lesen Pendudukan Sementara atau penyediaan compact substation dan feeder pillar secara pajakan).

iii. Borang Self Compliance Declaration

Borang self compliance declaration wajib diisi dan diperakukan oleh Principal Submitting Person (PSP) dan disertakan bersama cadangan permohonan pemajuan EVCB semasa mengemukakan permohonan di PBT. Borang self compliance merupakan usaha self regulation atau self assessment ke atas GPP EVCB dan Garis Panduan Kebakaran Keselamatan Bagi Electric Vehicle Charging Bay (EVCB) di Premis oleh JBPM (Lampiran 1). Pemohon hendaklah bertindak secara telus selaras dengan etika profesional semasa memperakukan borang tersebut.

v. Senarai Semak Dokumen

Senarai semak dokumen bagi Pelan Bangunan (Tambahan/Mengubah) adalah di Jadual 13, Permit Pembinaan Kecil di Jadual 14 dan Permit Sementara di Jadual 15.

vi. Pertimbangan dan Keputusan Permohonan

Penurunan kuasa kepada Jabatan Bangunan atau Jabatan Kejuruteraan PBT bagi pertimbangan dan keputusan permohonan kelulusan pelan. Keputusan hendaklah dimaklumkan dalam Jawatankuasa OSC PBT.

vii. Fi Permohonan Pemajuan

Semua jenis pelan pemajuan yang dikemukakan bagi mendapatkan kelulusan PBT adalah tertakluk kepada pengenaan fi sebagaimana yang ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (KPPA) dan UKBS yang diwartakan di setiap negeri.

Pengenaan gandaan fi bagi mengemukakan permohonan ke atas pemajuan EVCB yang telah dibina sebelum mendapat kelulusan (pemutihan) adalah tertakluk kepada penguatkuasaan di peringkat PBT berdasarkan UKBS.

viii. Permohonan Lesen Awam Pengagihan ke Suruhanjaya Tenaga (ST)

Pihak CPO boleh mengemukakan permohonan lesen awam pengagihan ke Suruhanjaya Tenaga (ST) secara serentak tanpa mendapat kelulusan pelan di PBT terlebih dahulu. Pihak ST akan mengeluarkan kelulusan secara Pre-Conditional Approval. Walau bagaimanapun, pemasangan EVCB adalah tertakluk juga kepada perundangan lain yang berkaitan.

Bagi tujuan permohonan lesen awam pengagihan di ST, pemohon perlu melantik orang kompeten yang berdaftar dengan ST bagi tujuan tersebut iaitu Pendawai Elektrik (PW4), Penyelia Elektrik, Jurutera Elektrik Kompeten dan Jurutera Perkhidmatan Elektrik. Keperluan ini adalah selaras dengan peruntukan di bawah Peraturan 65 Peraturan-Peraturan Elektrik 1994.

7.1.5 Proses 3: Notifikasi Mula Kerja Binaan, Proses 4: Pemantauan Tapak Bina dan Notifikasi Pemeriksaan Interim serta Proses 5: Notifikasi Pemeriksaan Akhir Peringkat I dan II

Pelaksanaan Proses 3, 4 dan 5 bagi pemajuan EVCB di pembangunan sedia ada adalah seperti dalam Manual OSC 3.0 Plus.

7.1.6 Proses 6: Pendepositan CCC atau Surat Perakuan Siap PSP

i. Pendepositan CCC

Bagi setiap pendirian bangunan yang diluluskan melalui Pelan Bangunan (Tambahan/Mengubah) dan telah siap dibina dengan mematuhi pelan lulus hendaklah dikeluarkan sijil perakuan siap dan pematuhan oleh pihak Orang Utama Yang Mengemukakan atau PSP sejajar dengan UUK 25, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986 dan peruntukan subseksyen 70(20), Akta Jalan, Parit dan Bangunan, 1974 [Akta 133].

PSP hendaklah mengeluarkan CCC dengan lengkap melibatkan semua Borang G1-G21 dan Borang F. Walau bagaimanapun, PSP hendaklah menetapkan dan menandatangani borang-borang G yang berkaitan serta menandatangani untuk mengesahkan borang-borang G yang tidak berkaitan sebelum mengeluarkan CCC. Senarai borang berkaitan yang dicadangkan bagi pengeluaran CCC pemajuan EVCB jenis peranti DC adalah seperti berikut:

- **G7:** Elektrikal Dalaman (TNB); dan
- **G16:** Sistem Bekalan Elektrik Luaran (TNB).

Sekiranya pemajuan EVCB jenis peranti AC yang tidak melibatkan ulasan daripada JBPM, borang yang perlu dikemukakan adalah seperti berikut:

- **G7:** Elektrikal Dalaman (TNB); dan
- **G16:** Sistem Bekalan Elektrik Luaran (TNB).

JBPM akan mengeluarkan sokongan **G8:** perakuan kehendak-kehendak pemasangan keselamatan kebakaran dan **G9:** perakuan sistem pengera kebakaran dan sistem pemadam api (mekanikal dan elektrik) bagi cadangan pembangunan baharu yang masih belum mempunyai CCC atau Occupation Permit (OP) sahaja.

Tiada keperluan untuk mengemukakan permohonan sokongan G8 dan G9 bagi EVCB di pembangunan sedia ada dan pembangunan EVCB di dalam bangunan yang telah mempunyai CCC atau OP.

PSP hendaklah mendepositkan CCC kepada PBT dalam tempoh 14 hari dari tarikh Borang F ditandatangani. Salah satu kepentingan CCC dikeluarkan bagi EVCB ialah untuk membolehkan pihak CPO mewujudkan elemen jaminan melalui pembelian insurans.

ii. Surat Perakuan Siap PSP

Bagi permohonan Permit Pembinaan Kecil dan Permit Sementara, PSP perlu menyediakan surat Perakuan Siap dan diserahkan kepada PBT. Setiap permohonan pelan pemajuan hendaklah mengandungi butiran yang terperinci serta diselia dan dikemukakan oleh PSP mengikut undang-undang (Lampiran 2).

7.2 Pembangunan Baharu

Pemajuan EVCB di pembangunan baharu adalah merujuk kepada EVCB yang akan menjadi sebahagian komponen dalam cadangan pembangunan atau tapak khusus baharu (dedicated site) untuk EVCB maka hendaklah mengemukakan kebenaran merancang selaras dengan Manual OSC 3.0 Plus dan mematuhi GPP EVCB serta Garis Panduan Kebakaran Keselamatan Bagi Electric Vehicle Charging Bay (EVCB) di Premis oleh JBPM.

Jadual 13: Senarai Semak Dokumen Permohonan Pelan Bangunan (Tambahan/Mengubah)

1. **Surat Permohonan Rasmi dan Borang A** – Perakuan Pelan-pelan Bangunan/Struktur (Rujuk Jadual Kedua UKBS 1984).
2. **Kelulusan Sijil Layak Menduduki (CFO) atau Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC).**
3. **Pelan Tapak / Susunatur.**
4. **Surat Persetujuan JMB / MC** (jika berkaitan).
5. **Surat Perakuan TNB / Pemegang Lesen Awam Pengagihan.**
6. **Surat Kelulusan Konsep Bersyarat (KKB) LLM / KKR** atau **Surat Kelulusan Kerja Naik Taraf LLM / KKR** (untuk jajaran lebuh raya).
7. **Borang Self Compliance Declaration.**
8. **Pelan Bangunan**, termasuk ((Rujuk UKBS 1984) :
 - Pelan Lokasi
 - Pelan Lantai
 - Pelan Keratan Rentas
 - Pelan Pandangan Sisi
 - 1 set lukisan perspektif
 - Skala pelan: 1:100 atau 1:200 (atau skala lain dengan kebenaran)
 - Diperakui oleh Profesional Berdaftar
 - Pelan disediakan dalam skala metrik.
9. **Hakmilik Tanah / Surat Persetujuan Bank / Perjanjian Jual Beli / Sijil Carian Rasmi** (Gadaian Kaveat atau Perjanjian Penswastaan).
10. **Dokumen Daftar Tubuh Syarikat** – Memorandum dan Artikel (M&A), Form 24, Form 49, dan surat penurunan kuasa (jika penandatanganan dokumen tidak disenaraikan dalam Form 49A).
11. **Resit Bayaran Cukai Tanah / Cukai Petak** – Resit cukai semasa.
12. **Resit Cukai Taksiran** – Resit cukai semasa.

13. **Resit Bayaran Fi Pelan Bangunan** – Berserta pengiraan fi (Rujuk Jadual Pertama UKBS 1984).
 14. **Gambar Tapak Sedia Ada.**
-

Jadual 14: Senarai Semak Dokumen Permohonan Permit Pembinaan Kecil Bagi Semua Agensi / Jabatan Teknikal

1. **Borang A** – Mengikut Jadual Kedua UKBS 1984.
Permohonan adalah merujuk kepada Klausa 18, Permit Sementara, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984.
 2. **Bayaran Wang Proses Pelan** – Mengikut UKBS 1984.
 3. **Pelan Ubah Suai atau Tambahan** – Mengikut format dengan tandatangan dan nombor kad pengenalan pemilik sah serta arkitek/pelukis pelan/jurutera perunding, bersama cop praktis pada setiap pelan. Semua dokumen perlu ditandatangani oleh pemilik dan jururunding/arkitek/pelukis pelan berdaftar (disertakan dengan surat rasmi).
 4. **Surat Permohonan Rasmi.**
 5. **Surat Persetujuan JMB / MC** (jika berkaitan).
 6. **Surat Perakuan TNB / Pemegang Lesen Awam Pengagihan.**
 7. **Surat Kelulusan Konsep Bersyarat (KKB) LLM/KKR** atau **Surat Kelulusan Kerja Naik Taraf LLM/KKR** (untuk jajaran lebuh raya).
 8. **Borang Self Compliance Declaration.**
 9. **Salinan Cukai Harta Terkini** – Atau pengesahan cukai daripada Jabatan Penilaian dan bukti pindah milik.
 10. **Salinan Cukai Tanah Terkini.**
 11. **Salinan Cukai Pindah Milik Harta** – Jika cukai harta belum ditukar nama, termasuk salinan perjanjian jual-beli atau dokumen kuasa wakil (power of attorney).
 12. **Salinan Hak Milik Tanah Terkini (Geran).**
 13. **Salinan Borang 49** – Jika permohonan dibuat atas nama syarikat.
 14. **Salinan Kad Pengenalan** – Jika permohonan dibuat atas nama individu.
 15. **Salinan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) Terkini** – Jika permohonan dibuat atas nama perniagaan/enterprise/trading.
 16. **Gambar Tapak Berwarna.**
-

Jadual 15: Senarai Semak Dokumen Permohonan Permit Sementara

A. Semua Agensi dan jabatan Teknikal

1. **Surat Permohonan Rasmi.**

2. **Pelan Pemajuan** – Dengan format yang lengkap.
3. **Bayaran Wang Proses Permit Sementara.**
4. **Bayaran Fi Permit Sementara.**
5. **Surat Persetujuan JMB / MC** (jika berkaitan).
6. **Surat Perakuan TNB / Pemegang Lesen Awam Pengagihan.**
7. **Surat Kelulusan Konsep Bersyarat (KKB) LLM/KKR** atau **Surat Kelulusan Kerja Naik Taraf LLM/KKR** (untuk jajaran lebuh raya).
8. **Borang Self Compliance Declaration.**
9. **Salinan Surat Hak Milik Tanah** – Berserta resit cukai tanah terkini (jika berkaitan).
10. **Pelan, Gambar Tapak dan Lukisan.**
11. **Salinan Kad Pengenalan dan Borang 49.**

B. Pentadbir Tanah Negeri

1. **Salinan Resit Cukai Harta** – Resit cukai terkini atau pengesahan cukai harta (jika berkaitan).
2. **Lesen Pendudukan Sementara (LPS)** – Jika berkaitan.