

## **LAMPIRAN B**

### **GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBINAAN STESEN MINYAK DI NEGERI PULAU PINANG**

---

#### **1.0 PINDAAN GARIS PANDUAN SEDIADA**

Ketetapan dalam garis panduan sediaada masih digunapakai kecuali yang melibatkan pindaan kepada komponen baru.

##### **1.1 Asas Pertimbangan**

- Semua permohonan perlu dibuat atau diperakui oleh syarikat pembekal minyak atau pemaju
- Mendapat kelulusan Lesen Petroleum Development Act 1974 (Petroleum Development Act) daripada Kementerian Perdagangan Dalam Negeri & Hal Ehwal Pengguna (KPDN&HEP)

##### **1.2 Kawasan Pemakaian**

Mengikut zon guna tanah yang ditetapkan di dalam Rancangan Tempatan sekiranya ada.

###### **(i) Kawasan MBPP**

Kawasan pemakaian adalah di dalam zon perumahan am, perniagaan am, industri am dan pelancongan am di luar bandaraya George Town yang terletak di hadapan jalan-jalan utama dengan jalan susur.

###### **(ii) Kawasan MPSP**

Dibenarkan di zon utama iaitu industri, kediaman dan perdagangan. Kawasan lain di luar zon pembangunan dan di dalam zon pertanian perlu mendapat kelulusan Jawatankuasa Perancang Negeri terlebih dahulu.

###### **(iii) Stesen Minyak adalah TIDAK DIBENARKAN di :**

- Tidak diletakkan pada jarak yang sesuai dengan persimpangan, selekoh, puncak bukit dan lain-lain halangan;
- Dalam kawasan perumahan tetap sediaada;
- Kawasan rekreasi atau padang awam;

- Jalan yang mempunyai rizab kurang daripada 50 kaki (15.2 meter);
- Lokasi yang kurang 150 meter daripada mana-mana persimpangan Jalan Persekutuan;
- Bertentangan dengan stesen minyak sediada KECUALI terdapat pembahagi jalan (median) yang memisahkan laluan;
- Dibina bertentangan pembukaan pemisah jalan (break in central median strip)

### 1.3 Aspek Perletakan

|  |   |                  |
|--|---|------------------|
| <b>Keluasan Tapak</b>                        | Stesen Minyak / Kedai Runcit sahaja   | Minima 0.57 ekar |
|  | Stesen Minyak / Kedai Runcit / Quick Serve Restaurant   | Minima 1.50 ekar |
|  | Stesen Minyak / Kedai Runcit / <b>Cuci Kereta</b>   | Minima 1.50 ekar |
|  | Stesen Minyak / Kedai Runcit / <i>Quick Serve Restaurant</i> / <b>Cuci Kereta</b>   | Minima 2.0 ekar  |
| <b>Ukuran lebar hadapan</b>                  | Minima 200 kaki (60.1 meter)  |                  |
| <b>Jarak dari sempadan bersama (setback)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Semua struktur hendaklah sekurang-kurangnya 6.1 meter (20 kaki) daripada garisan sempadan bersama.</li> <li>▪ Zon penampakan selebar 30.0 meter perlu disediakan dari tangki simpanan minyak dan tempat isi minyak dengan bangunan kediaman terdekat.</li> </ul>   |                  |
| <b>Laluan Sirkulasi</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lebar laluan sirkulasi dalaman tidak kurang daripada 6.1 meter (20 kaki).</li> <li>▪ Lalulintas dalaman sahaja.</li> </ul>   |                  |
| <b>Laluan masuk</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Laluan 'ingress' dan 'egress' hendaklah disediakan mengikut piawaian jalan JKR dan tidak mengganggu laluan utama serta menimbulkan masalah lalulintas;</li> <li>▪ Jalan susur hendaklah disediakan mengikut kehendak JKR / PBT;</li> <li>▪ Laluan masuk hendaklah diletakkan tidak kurang 60 meter (200 kaki) dari selangan pemisah jalan dua hala diukur dari sempadan terdekat jalan masuk atau keluar; dan</li> <li>▪ Tertakluk kepada ulasan dan komen oleh Jabatan Kerja Raya.</li> </ul> |                  |
| <b>Rekabentuk jalan masuk</b>                | Jalan masuk mestilah mengikut piawaian berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hanya satu jalan masuk daripada jalan utama</li> <li>▪ Mempunyai lorong percepatan dan perlambatan (acceleration / deceleration lane)</li> <li>▪ Sudut masuk (angle of entry) hendaklah tidak melebihi 45°</li> </ul>   |                  |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lebar jalan masuk mestilah tidak melebihi 10.0 meter (sehalu) dan 9.0 – 15.0 meter (dua hala)</li> <li>▪ Curam jalan masuk tidak melebihi 2°</li> </ul>  |
| <b>Tempat Letak Kenderaan</b> | Mengikut piawaian dan garis panduan oleh MPSP dan MBPP.   |
| <b>Garis Bangunan</b>         | Segala struktur termasuk tangki bawah tanah hendaklah mematuhi garis bangunan. Pam diesel perlu diletakkan 6.0 meter daripada sempadan jalan susur.   |
| <b>Tembok Sempadan</b>        | <p>Tembok setinggi 10 kaki (3 meter) perlu disediakan di bahagian tepi (kiri &amp; kanan) dan belakang tapak stesen minyak yang terletak bersempadan dengan lot-lot bersebelahan; dan</p> <p>Tertakluk kepada komen dan ulasan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.</p> |

#### 1.4 Aspek Alam sekitar

Mematuhi syarat-syarat Jabatan Alam Sekitar;

Bagi aktiviti mencuci kereta, air basuhan perlu dirawat terlebih dahulu sebelum dilepaskan, kerana kandungan detergent, oil & grease, debris, fosfat dan bahan kimia yang boleh mencemarkan alam sekitar.

#### 1.5 Aspek Keselamatan

Mematuhi keperluan Jabatan Bomba dan Penyelamat yang telah ditetapkan.

#### 1.6 Hal-hal Lain

##### 1.6.1 Papan Tanda Stesen

- Tidak dibenarkan sebarang papan tanda di dalam rezab jalan susur.
- Mematuhi garis panduan papan tanda negeri.
- Mematuhi piawaian papan tanda JKR.
- Papan tanda arahan “MASUK” dan “KELUAR” hendaklah disediakan dan jelas perletakan serta diterangi pada waktu malam pada waktu perniagaan.
- Kos pemasangan adalah ditanggung oleh stesen minyak.

##### 1.6.2 Kehendak Jabatan Teknikal

Mematuhi semua kehendak jabatan teknikal yang berkaitan di peringkat PBT dan Negeri seperti Jabatan Perkhidmatan Pembentukan, Jabatan Pengairan dan Saliran, Lembaga Lebuhraya Malaysia, Perbadanan Bekalan Air Negeri Pulau Pinang dan lain-lain.

### 1.6.3 Lesen

Memperolehi lesen-lesen yang berkaitan dari agensi berkaitan dan PBT sebelum dibenarkan beroperasi mengikut syarar-syarat yang ditetapkan. Perlu mendapatkan Lesen Runcit di bawah Akta Kawalan Bekalan 1931 daripada KPDNKK & HEP bagi membolehkan syarikat menjual petrol atau diesel kepada orang ramai.

### 1.6.4 Penjualan Gas

Stesen minyak baru yang akan dibuka dan menyediakan perkhidmatan penjualan Natural Gas (NGV) bagi kemudahan kenderaan yang menggunakan bekalan gas terutamanya teksi akan diberi keutamaan. Penggunaan NGV adalah mesra alam dan tidak mencemarkan udara.

### 1.6.5 Sumbangan Bayaran Penukaran Kegunaan Tanah

(PBPT) boleh mempertimbangkan permohonan Kebenaran Merancang stesen minyak di kawasan perumahan am jika tawaran sumbangan kewangan untuk perlingkungan semula dikemukakan.

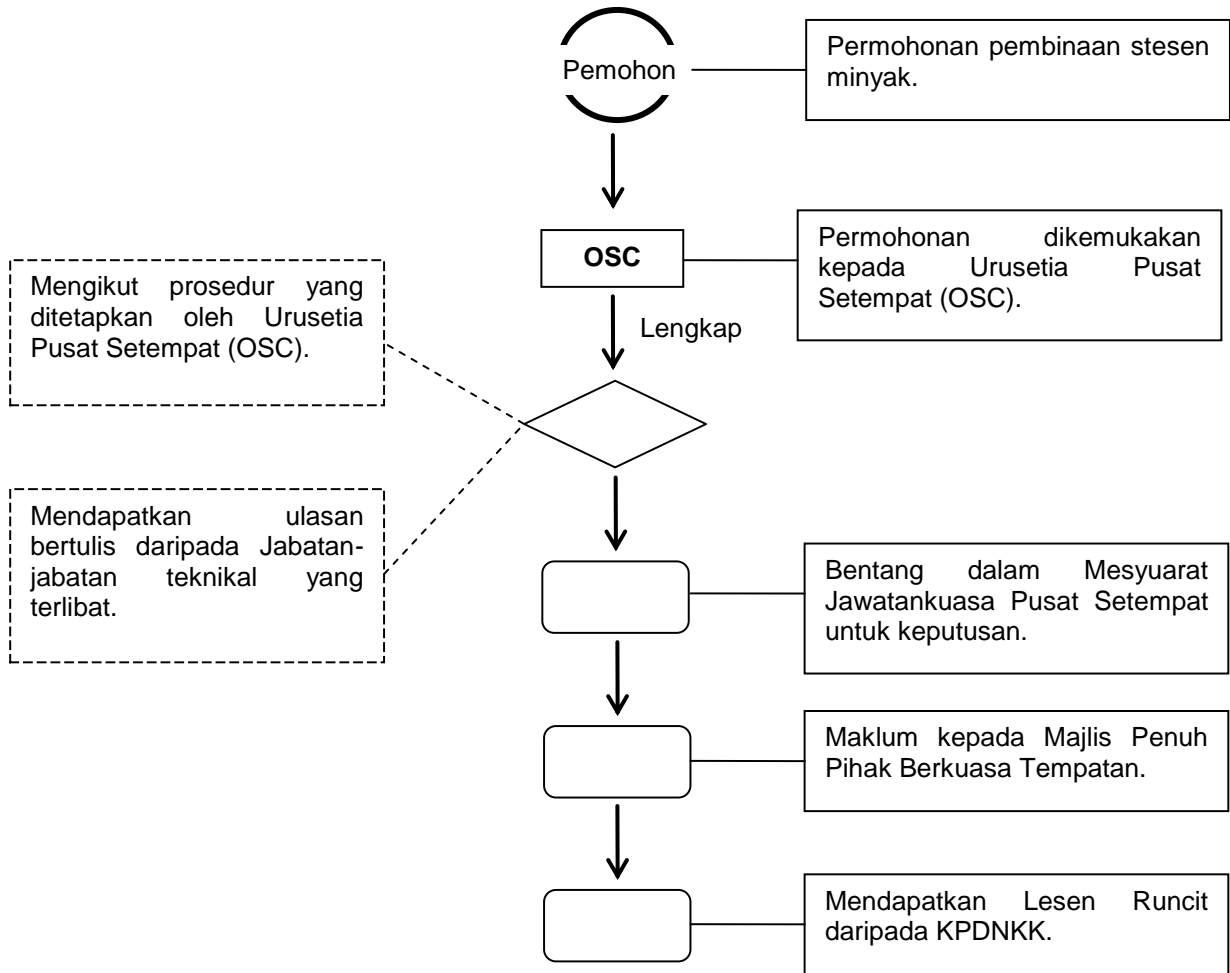
## 1.7 Stesen minyak yang dicadangkan hendaklah mematuhi kehendak-kehendak berikut :

- i) Sumbangan bayaran penukaran kegunaan tanah dari kelas kegunaan tanah 'perumahan am' kepada 'stesen minyak' adalah dari beza antara kedua-dua nilai seperti yang telah ditetapkan;

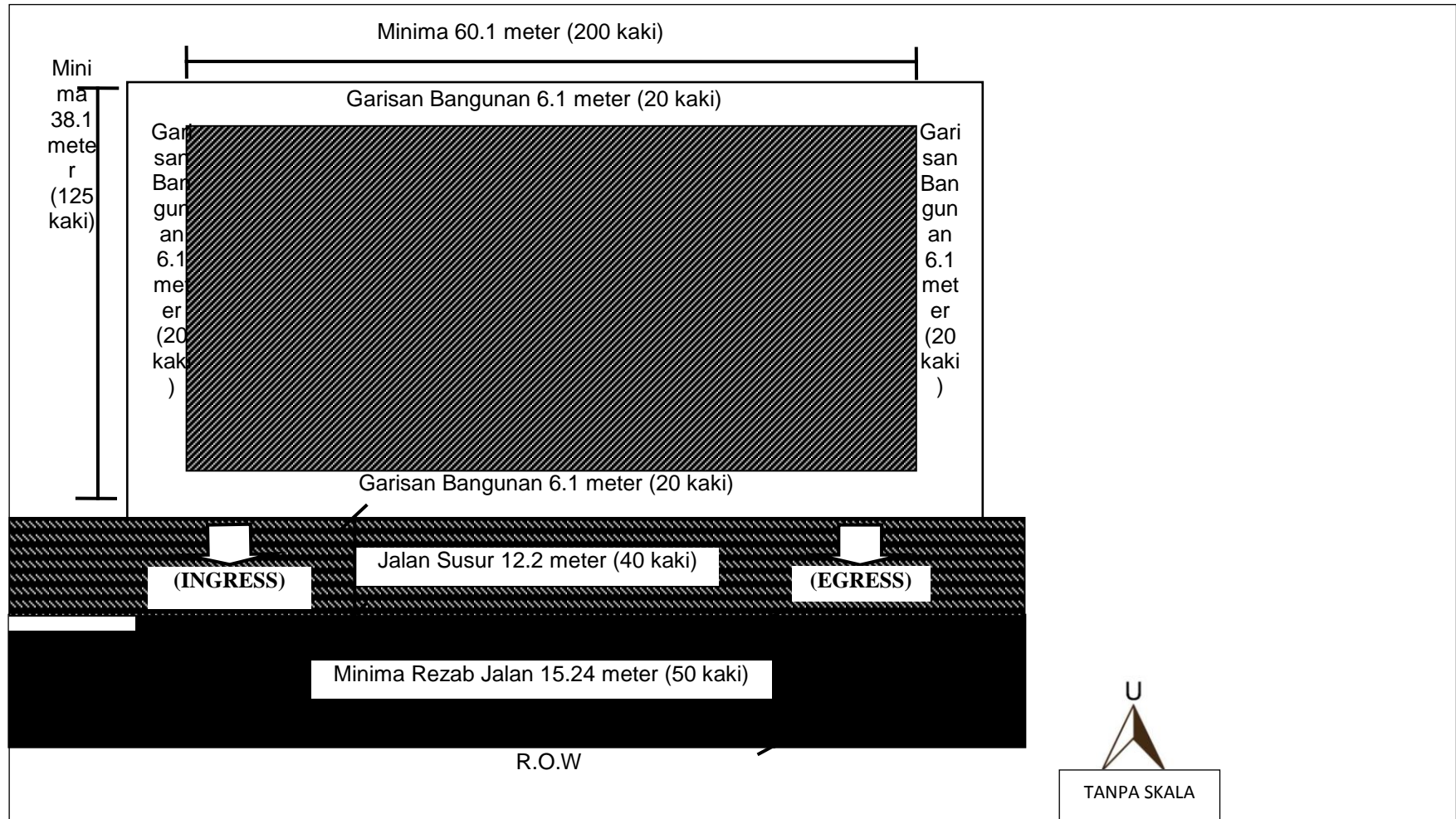
| Status Syarikat   | Jumlah Tawaran Sumbangan |       |
|-------------------|--------------------------|-------|
|                   | MBPP                     | MPSP  |
| Tempatan          | 37.5%                    | 7.5%  |
| Luar Pulau Pinang | 50.0%                    | 12.5% |

- ii) Nilai semasa adalah ditentukan oleh Jabatan Penilaian di PBT;
- iii) Sumbangan di bawah Seksyen 132(1) Akta Parit, Jalan dan Bangunan 1974;
- iv) Satu *Unilateral Undertaking* hendaklah dikemukakan bersama permohonan.
- v) Jika permohonan yang dikemukakan **tidak selaras** dengan garis panduan yang telah ditetapkan, maka Pihak Berkuasa Tempatan hendaklah merujuk ke Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) untuk pertimbangan.

## 2.0 PROSES PERMOHONAN



### 3.0 PELAN SUSUNATUR MENGIKUT GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBINAAN STESEN MINYAK



#### **4.0 RUMUSAN**

Pindaan ini adalah kepada garis panduan sediaada yang telah diluluskan pada 04 Disember 2007. Pindaan hanya melibatkan untuk memasukkan komponen **cucian kereta** dalam kawasan tapak stesen minyak.

***Garispanduan ini diluluskan di Mesyuarat JPN Bil. 5/2015 pada 20 April 2015 dan disahkan pada 29 Mei 2015.***