

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SENARAI SEMAK TERPERINCI PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG

BIL	PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI	ADA/TIADA	CATATAN
1	<p>Mematuhi Rancangan Pemajuan</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Rancangan Fizikal Negara (RFN) ii. Rancangan Struktur Negeri (RSN) iii. Rancangan Tempatan (RT) iv. Rancangan Kawasan Khas (RKK) v. Pelan-pelan Pembangunan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan 		
2	<p>Mematuhi Cadangan Gunatanah</p> <ul style="list-style-type: none"> i. RT/RKK <ul style="list-style-type: none"> a. Zon Gunatanah b. Kelas Gunatanah c. Garis Panduan Pembangunan <p>atau, jika ketiadaan RT,</p> <ul style="list-style-type: none"> ii. RSN <ul style="list-style-type: none"> a. Dasar b. Pelan Strategik Gunatanah 		
3	<p>Jika Tidak Mematuhi RT/RS</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Kesesuaian dengan potensi pembangunan kawasan sekitar ii. Pelan lulus di lot-lot persekitaran (pembangunan komited) iii. Kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) 		
4	<p>Mematuhi Dasar Kerajaan Negeri:-</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Dasar komposisi jenis perumahan ii. Dasar penyediaan perumahan kos rendah iii. Dasar penyediaan Kedai Mampu Milik (Kedai Kos Rendah) dalam pembangunan premis perdagangan iv. Dasar berkenaan Kuota Pemilikan Bumiputra v. Dasar Penetapan Harga Rumah vi. Dasar Pembangunan Pulau-Pulau 		

BIL	PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI	ADA/TIADA	CATATAN
5 6	vii Dasar Pembangunan Kuari dan Perlombongan ix dasar Pemeliharaan Tapak x Langkah-langkah Pelaksanaan Program Bandar Selamat dengan merujuk kepada Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat (<i>Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) Implementation Guide</i>) xi Dasar-Dasar Lain Yang Berkaitan (Nyatakan)		
7	Semakan Arahan Jawatankuasa Perancangan Negeri (JPN) (Jika ada) Keperluan Berunding Dengan PBN DI Bawah Seksyen 20A Akta 172 Keperluan Merujuk Untuk Mendapat Nasihat MPFN Di Bawah SubSeksyen 22(2A) Akta 172		
8	i. Pembangunan sesuatu perbandaran baru penduduk melebihi 100,000 orang atau sesuatu kawasan melebihi 100 hektar; ii Pemajuan bagi pembinaan apa-apa infrastruktur atau kemudahan utama: a) kerja-kerja infrastruktur negara seperti lapangan terbang, pelabuhan, landasan keretapi dan lebuh raya b) Kerja Kemudahan Negara seperti Pembinaan Empangan, sistem janakuasa utama dan tapak pembuangan sisa toksid. iii Pemajuan yang melibatkan puncak atau lereng bukit dalam kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan Sensitif Alam Sekitar		
	Jika Pembangunan Hendak Dilaksanakan Secara Berfasa, Ulasan Mengenai Kesenambungan Cadangan Dengan Konsep Keseluruhan		

BIL	PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI	ADA/TIADA	CATATAN
9	<p>pembangunan</p> <p>Menyemak Kandungan Laporan Cadangan Pemajuan</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Pelan Lokasi , Pelan Kunci dan pelan tapak ii. Konsep pembangunan dan justifikasi pemajuan iii. butir hakmilik tanah dan sekatan ke atas tanah iv. perihal tanah, topografi, geologi, kontor, saliran, tumbuhan v. analisis gunatanah tapak dan kawasan sekitar serta kesannya vi Inventori 		
10	<p>Menyemak Potensi Pembangunan Dengan Kawasan Sekitar</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Impak ke atas lalulintas (TIA) ii. Impak Sosio Ekonomi 		
11	<p>Menyemak Pelan Susun Atur</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Sistem Sirkulasi jalan dan rangkaian jalan <ul style="list-style-type: none"> a. jalan keluar – masuk tapak <ul style="list-style-type: none"> o Pelan lokasi dengan radius ½ km atau 500 meter o Cadangan pembangunan bersebelahan dan hadapan o Simpanan itiliti sediada o Simpanan parit sediada b. hirarki jalan <ul style="list-style-type: none"> o Selaras dengan keperluan jaringan jalan sediada o Hirarki: <ul style="list-style-type: none"> o Jalan Utama 100’ – 132’ o Jalan pengumpul 66’ o Jalan perkhidmatan 50’ o Lorong belakang (15’, 20’ dan 30’) o Lorong Tepi (20’) o Cul De Sac 300’ 		

BIL	PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI	ADA/TIADA	CATATAN
	<p>c. jaringan pejalan kaki</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Jaringan selari dengan jalan ○ Mempunyai hubungan dengan tempat tumpuan (k. Lapang 7 kemudahan awam) <p>ii. Densiti dan Piawaian Perumahan (termasuk apartment / pangsapuri / pangsa dll)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Saiz/keluasan ○ Ketinggian ○ Anjakan ○ Susun atur ○ Kawasan plinth ○ Tempat letak kereta <p>iii Piawaian bagi kawasan perniagaan (termasuk hotel / supermarket, hypermarket / pejabat dll)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Saiz/keluasan ○ Ketinggian ○ Nisbah plot ○ Kawasan plinth ○ Anjakan ○ Susun atur ○ Tempat letak kereta ○ Lorong memungggah <p>iv Piawaian Industri termasuk 'Landed' & bertingkat</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tempat letak kereta ○ Saiz ○ Susun atur ○ Ketinggian ○ Zon penampan <p>V Kawasan lapang</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Peratusan kawasan lapang ○ Fungsi ○ Penentuan bentuk dan lokasi <p>Vi Kemudahan Awam</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Masjid / surau ○ Rizab ibadat bukan islam 		

BIL	PERKARA-PERKARA YANG DISEMAK SELARAS KEPERLUAN JABATAN/AGENSI	ADA/TIADA	CATATAN
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Balairaya / dewan serbaguna] ○ Tadika ○ Pendidikan: sekolah rendah / sekolah menengah / sekolah agama ○ Klinik ○ Balai Bomba ○ Gerai Majlis ○ Rizab kubur <p>Vii. Kemudahan Utiliti</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bekalan elektrik / rentis elektrik ○ Bekalan air ○ Sistem Pembentungan ○ Kolam tadahan air ○ Rizab sungai / parit ○ Rangkaian telekomunikasi 		