

**CADANGAN 'PRESCRIBED LIST' PERMOHONAN YANG PERLU DIRUJUK OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN DAN PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN/ PEJABAT TANAH DAN DAERAH KEPADA JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA NEGERI SELANGOR 2013**

**1. PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG**

**Rujukan Permohonan Mengikut Jenis Permohonan Dan Mengikut Saiz Keluasan Kawasan Pemajuan**

BIL	PERMOHONAN	JUSTIFIKASI	BERKAITAN
1	<p><b>Permohonan Kebenaran Merancang yang terlibat dengan Seksyen 22(2a) Akta 172 iaitu;</b></p> <p>i. Pembangunan suatu perbandaran baru bagi penduduk yang melebihi sepuluh ribu, atau suatu kawasan yang lebih daripada satu ratus hektar atau kedua-duanya.</p> <p>ii. Suatu pemajuan bagi pembinaan apa-apa infrastruktur atau kemudahan utama (kerja infrastruktur utama Negara seperti lapangan terbang, pelabuhan laut, landasan keretapi dan lebuh raya dan kerja-kerja kemudahan Negara seperti pendirian empangan, stesyen jana kuasa utama dan tapak pembuangan sisa toksik); atau</p> <p>iii. Suatu pemajuan yang melibatkan puncak atau lereng bukit, dalam suatu kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan sekitar yang sensitif dalam suatu rancangan pemajuan.</p>	<p>i. Penelitian terhadap keperluan kewujudan pusat-pusat pertumbuhan baru dan memastikan kewujudan pusat pertumbuhan baru tersebut adalah selaras dengan rangka strategik pembangunan negeri.</p> <p>ii. Cadangan infrastruktur utama pula perlu diteliti agar bersesuaian dengan perancangan diperingkat negeri.</p> <p>iii. Pembangunan di lereng-lereng bukit yang telah ditentukan dalam RT perlu diteliti dengan mendalam supaya kawasan-kawasan sensitif alam sekitar diperlihara dan memastikan supaya pembangunan yang dicadangkan tidak mendatangkan impak yang ketara kepada alam sekitar.</p>	

**2. PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG**

**Rujukan Permohonan Mengikut Jenis Permohonan Dan Mengikut Saiz Keluasan Kawasan Pemajuan**

BIL	PERMOHONAN	JUSTIFIKASI	BERKAITAN
2	<p><b>Permohonan Kebenaran Merancang bagi kawasan yang terletak di kawasan sensitif alam sekitar (tanah tinggi yang mempunyai Kelas Kecerunan Kelas 3 dan 4 keatas <u>tanpa mengira keluasan</u>)</b></p>	<p>Permohonan ini perlu diteliti bagi menentukan kesesuaian pembangunan dengan kedudukan topografi serta kawasan-kawasan pemeliharaan diperingkat negeri selaras dengan GP Perancangan Pembangunan Di Kawasan Berbukit dan Tanah Tinggi Negeri Selangor yang telah diterimapakai. Disamping itu, JPBD merupakan urusetia Jawatankuasa Teknikal Kawasan sensitif Alam Sekitar Negeri.</p>	
3	<p><b>Permohonan Kebenaran Merancang bagi kawasan yang terletak bersempadan dengan negeri lain (Pahang, Negeri Sembilan, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Putrajaya dan Perak) <u>tanpa mengira keluasan</u>.</b></p>	<p>Bagi memastikan kepentingan strategik negeri diberi perhatian yang sewajarnya oleh PBT serta tidak menimbulkan pertikaian dengan negeri-negeri tersebut pada masa depan.</p>	
4	<p><b>Permohonan Kebenaran Merancang bagi tapak pemajuan yang terletak bersempadan dengan kawasan PBT yang lain dalam Negeri Selangor <u>tanpa mengira keluasan</u>.</b></p>	<p>Bagi memastikan terdapat penyelarasan antara satu kawasan PBT dengan kawasan yang lain terutamanya dari segi jalan, keperluan infrastruktur, kemudahan awam dan lain-lain aspek seperti pemeliharaan kawasan alam sekitar, pemeliharaan topografi dan aspek-aspek lain yang berkaitan.</p>	

BIL	PERMOHONAN	JUSTIFIKASI	BERKAITAN
5	<p>Bagi kes-kes yang lain:</p> <p>i. Permohonan kebenaran merancang bagi skim pembangunan perumahan bagi kawasan yang lebih <b>10 ekar</b>.</p> <p>ii. Skim pembangunan perniagaan yang melebihi <b>2 ekar</b> termasuk kompleks perdagangan, kompleks pejabat, pangsapuri dan SOHO.</p> <p>iii. Skim Pembangunan Industri melebihi <b>10 ekar atau melebihi 50 unit lot industri</b>.</p> <p>iv. Projek-projek pembangunan <b>kemudahan awam oleh agensi kerajaan yang dibuat secara Design and Built</b> (kecuali yang diurus oleh JKR yang melalui Perundingan dibawah Seksyen 20A Akta 172.</p> <p>v. Semua projek berbentuk kemudahan masyarakat dari sektor swasta termasuk kampus universiti swasta, hospital swasta, padang golf dan yang lain-lain yang melibatkan pembangunan plot tersendiri.</p>	<p>i. Bagi memastikan dasar berkaitan dengan perumahan dipatuhi. Pembangunan melebihi 10 ekar perlu mematuhi dasar agihan 20:20:10 atau 20:10:10.</p> <p>ii. Memastikan pembangunan kawasan perniagaan baru selaras dengan pertumbuhan dan hirarki perbandaran negeri.</p> <p>iii. Memastikan penyediaan 30% kilang kos rendah dalam skim yang melibatkan lebih 50 unit.</p> <p>iv. Memastikan kemudahan awam yang dibangunkan mengikut spesifikasi dan prosedur yang ditetapkan.</p> <p>v. Memastikan penyediaan kemudahan ini adalah selaras dengan dasar negeri dan strategi pertumbuhan dan pembangunan spatial negeri.</p>	

### 3. SENARAI PERMOHONAN YANG PERLU DIRUJUK OLEH PTG/PEJABAT TANAH DAN DAERAH KEPADA JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA NEGERI SELANGOR

BIL	PERMOHONAN	JUSTIFIKASI
1.	Pecah Bahagian	Tidak Perlu Dirujuk
2.	Pecah Sempadan	Tidak Perlu Dirujuk
3.	Cantuman	Tidak Perlu Dirujuk
4.	Pengesahan Pelan Pra-Hitungan	Tidak Perlu Dirujuk
5.	Perizaban Tanah	Tidak Perlu Dirujuk
6.	Tukar Syarat	Dirujuk
7.	Permohonan Tanah (Bermilik)	Dirujuk
8.	Sambung Pajakan	Dirujuk
9.	Tol	Dirujuk
10.	Perlombongan Dan Mineral	Dirujuk
11.	Pindahmilik Tanah Ladang	Dirujuk
12.	Perkara-perkara lain yang difikirkan wajar oleh PTG/PTD termasuk ulasan semula permohonan dibawah Seksyen 204, 124, 136, 140 dan 145 KTN untuk mendapat pandangan semula.	Dirujuk

### 4. RAYUAN

BIL	JENIS PERMOHONAN	JUSTIFIKASI
1.	Pengecualian penyediaan Perumahan mengikut komposisi 20:20:10 (Lembah Klang) atau 20:10:10 (Luar Lembah Klang) dan pengecualian 30% penyediaan perumahan kos sederhana.	Tidak Perlu Dirujuk