



جباتن قرنيچن بندر دان ديسا فيراق دارالرضوان

**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
PERAK DARUL RIDZUAN**

Tingkat 3 dan 7, Bangunan Seri Perak,
Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab,
30646 Ipoh,
Perak Darul Ridzuan.
MALAYSIA

PLANMalaysia

@Perak

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Tel : Pengarah - 05-209 5700
Khidmat Pengurusan - 05-209 5752
Perancangan Korporat - 05-209 5730
Pengurusan Perancangan - 05-209 5755
Rancangan Pembangunan - 05-209 5711

Faks : 05-255 3022

Laman web : jpbd.perak.gov.my

E-mel : townplan@perak.gov.my

Ruj. Kami : JPBD.PK8/AKTA/1004/B3(1)

Tarikh : 8 Oktober 2018

28 Muharram 1440H

SENARAI EDARAN

YB/ YBhg Dato'/ Tuan,

**PEKELILING SETIAUSAHA JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI PERAK
BILANGAN 1 TAHUN 2018**

- Penerimaapakaian Kod-Kod Peringkat Pematuhan Syarat-Syarat Permohonan Kebenaran Merancang (KM)

Dengan segala hormatnya merujuk kepada perkara di atas.

2. Bersama-sama ini dikemukakan satu (1) salinan Pekeliling Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri Perak Bilangan 1 Tahun 2018 – Penerimaapakaian Kod-Kod Peringkat Pematuhan Syarat-Syarat Permohonan Kebenaran Merancang (KM) yang telah dipersetujui dalam Mesyuarat JPN Bil.2/2018 bertarikh 27 Ogos 2018 untuk tindakan pihak tuan selanjutnya.

Sekian, terima kasih.

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menurut perintah,

Rohani Binti Md. Hashim

(ROHANI BINTI MD. HASHIM)

Pengarah

PLANMalaysia@Perak

(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa

Perak Darul Ridzuan)

IHYT

“INOVASI NADI KESIAGAAN TRANSFORMASI”

PLANMalaysia@Perak
(JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA PERAK DARUL RIDZUAN)
TINGKAT 3 DAN 7, BANGUNAN SERI PERAK
JALAN PANGlima BUKIT GANTANG WAHAB
30646 IPOH

Ruj. Tuan :

Ruj. Kami : JPBD Pk. 8/AKTA/1004/B3
(27)

Tarikh : 8 Oktober 2018
28 Muharram 1440H

**PEKELILING SETIAUSAHA
JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI PERAK
BILANGAN 1 TAHUN 2018**

**PENERIMAPAKAIAN KOD-KOD PERINGKAT PEMATUHAN SYARAT-
SYARAT PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG (KM)**

TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan memberi panduan dan melaksanakan keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) Perak Bil.2/ 2018 terhadap Penerimaapakaian Kod-Kod Peringkat Pematuhan Syarat-Syarat Kebenaran Merancang (KM) kepada semua Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan semua jabatan serta agensi teknikal yang terlibat dalam memproses permohonan KM.

LATAR BELAKANG

2. Permohonan KM diperuntukkan di bawah seksyen 21 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) manakala syarat-syarat yang dikenakan

terhadap permohonan adalah berdasarkan peruntukkan subseksyen 22(3) Akta 172.

Memandangkan KM adalah permulaan bagi pembangunan, maka pelbagai syarat dikemukakan oleh PBT dan jabatan/ agensi teknikal sebagai persediaan awal kepada permohonan. Terdapat syarat/ ulasan yang melibatkan peringkat-peringkat selepas kelulusan KM tetapi disenaraikan di peringkat KM untuk persediaan awal pihak pemaju dan perunding.

Oleh itu, untuk memudahkan pemahaman dan mendahulukan pematuhan oleh pemohon/ perunding kepada syarat-syarat KM, maka kod-kod peringkat pematuhan ini telah disediakan dan diluluskan melalui arahan seperti berikut:

- i. Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) Bil.1/2017 bertarikh 4 Januari 2017;
- ii. Surat edaran Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT bertarikh 3 Januari 2017; dan
- iii. Mesyuarat Pengarah Negeri PLANMalaysia Bil.1/2017 bertarikh 13 Februari 2017.

Mesyuarat JPN Bil.2/ 2018 yang bersidang pada 27 Ogos 2018 telah bersetuju mengguna pakai kod-kod tersebut di peringkat Negeri Perak.

Peringkat pematuhan syarat ini diwakili oleh kod-kod ringkas dan telah diselaraskan dengan peringkat-peringkat proses di dalam OSC 3.0 yang bertujuan untuk memudahkan pematuhan syarat oleh perunding/ pemohon dan mempercepatkan proses perakuan pelan permohonan KM dan pelan-pelan lain.

Kod dan peringkat pematuhan syarat bagi permohonan KM adalah seperti berikut:

KOD	PERINGKAT PEMATUHAN
P2	PATUHI SEBELUM PELAN DIPERAKUI
P2(a)	Sebelum pelan KM diperakui
P2(b)	Sebelum pelan kerja tanah diperakui
P2(c)	Sebelum jalan dan parit diperakui
P2(d)	Sebelum pelan bangunan diperakui
P2(e)	Sebelum pelan landskap diperakui
P2(f)	Sebelum pelan lampu jalan diperakui
P2(g)	Sebelum pelan nama taman dan jalan diperakui
P2(h)	Sebelum pelan utiliti / utiliti terperinci diperakui
P3	PATUHI SEBELUM PEMBINAAN
P4	PATUHI SEMASA PEMBINAAN (PEMERIKSAAN INTERIM)
P5	PATUHI SEMASA PEMBINAAN (PEMERIKSAAN AKHIR 1 & 2)
P6	PATUHI SEBELUM DEPOSIT CCC
P7	PATUHI SELEPAS CCC / DIGUNAKAN / OPERASI
P8	UMUM

PELAKSANAAN

3. Pelaksanaan kod-kod peringkat pematuhan syarat KM ini perlu digunakan seperti berikut:

- i. Semasa PBT dan semua jabatan/ agensi teknikal terlibat mengemukakan ulasan/ syarat di dalam permohonan KM;
- ii. Semasa Surat Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (Pematuhan Syarat) dikeluarkan oleh Pusat Setempat;
- iii. Semasa Kelulusan Kebenaran Merancang [Borang C(1)] dikeluarkan oleh PBT (pada peringkat [Borang C(1)] ini, seharusnya tiada lagi kod P2(a) disenaraikan).

Contoh pemakaian kod-kod peringkat pematuhan syarat-syarat KM adalah seperti di Lampiran 1 dan Lampiran 2.

TARIKH KUATKUASA

4. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan.

PENUTUP

5. Pemakaian peruntukan pekeliling ini dipanjangkan kepada semua PBT dan semua jabatan serta agensi teknikal yang terlibat dalam memproses permohonan KM untuk diambil tindakan sewajarnya.

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”



(ROHANI BINTI MD. HASHIM)

Setiausaha

Jawatankuasa Perancang Negeri Perak

Oktober 2018

s.k. : YB Setiausaha Kerajaan Negeri
: Pengarah Pejabat Tanah dan Galian Negeri
: Datuk Bandar/ Semua Yang Dipertua Pihak Berkuasa Tempatan
: Semua Pentadbir Daerah dan Tanah
: Pengarah Jabatan Kerja Raya Negeri
: Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri
: Pengarah Jabatan Alam Sekitar Negeri
: Pengarah Jabatan Mineral dan Geosains Negeri
: Pengurus Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.
: Pengurus Lembaga Air Perak
: Pengurus Besar Tenaga Nasional Berhad
: Pengurus Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia

**Contoh ulasan/ syarat dan pemakaian kod-kod
di peringkat jabatan/ agensi teknikal**

	Peringkat Pematuhan
<u>Contoh Ulasan Jabatan Teknikal Luaran:</u>	
i. Ulasan PLANMalaysia@Negeri	
a) Permohonan hendaklah membetulkan fakta dan memperincikan Laporan Cadangan Pemajuan yang dikemukakan.	P2 (a)
b) Melebarkan jalan di hadapan kedai pejabat kepada rezab 50' dan kawasan rezab 10' yang terlibat dengan lot berjiran perlu diserahkan melalui borang 12(B).	P2 (a)
c) Pemohon perlu menyediakan 10% kawasan lapang.	P2 (a)
ii. Ulasan Jabatan Kerja Raya (JKR)	
a) Reka bentuk persimpangan utama perlu mengambil kira lorong pecepatan/ pelambatan (AC/ DC) dan ditunjukkan di dalam pelan.	P2 (a)
b) Pemohon perlu menyerahkan 30 meter dari tengah jalan bagi rezab jalan utama.	P2 (a)
c) Reka bentuk persimpangan lampu isyarat perlu diperincikan di peringkat Pelan Jalan dan Perparitan.	P2 (c)

iii. Ulasan Syarikat Air

a) Menyediakan parit keliling kekal di sempadan lot 426.	P2 (a)
b) Kerja tanah patuhi seksyen 29.	P2 (b)
c) Sediakan 'silt trap' serta di selenggara secara berkala.	P4
d) Hendaklah menyediakan 'sediment basin' untuk pengawalan air kelodak dari tapak semasa kerja pembinaan.	P4
e) Aliran air parit/ carok/ alor badan air yang terlibat di kawasan pembangunan tidak dihalang.	P4
iv. Ulasan Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)	
a) Menyediakan parit keluar dari tapak cadangan ke titik curahan terakhir berhampiran jalan masuk utama.	P2 (a)
b) Semua air larian hendaklah dialirkan ke sistem takungan sepenuhnya.	P2 (a)
c) Menanda dengan jelas arah aliran hingga ke titik curahan terakhir iaitu parit sedia ada.	P2 (a)
d) Parit PCD 450mm, PCD 600mm di bahagian hadapan dan tepi ditutup dengan penutup 'slab cover'.	P2 (c)

**Pemakaian kod-kod
Semasa Pemberian Kebenaran Merancang [Borang C(1)]**

JADUAL PERTAMA

**AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(Akta 172)**

**KAEDAH-KAEDAH KAWALAN PERANCANGAN (AM)
NEGERI PERAK 2010**

BORANG C(1)

KEBENARAN MERANCANG

**PEMBERIAN KEBENARAN MERANCANG
[subkaedah 11(1)]**

**MENGIKUT
SUBSEKSYEN 22(3) AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976**

No. Rujukan:.....

KEBENARAN MERANCANG adalah dengan ini diberi kepada
beralamat.....
bagi maksud oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan, *Pengarah Negeri Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) Perak Darul Ridzuan/ Majlis *Bandaraya/ Perbandaran/ Daerah.....bagi tempoh 12 bulan bermula dari tarikh. Surat ini ditandatangani, seperti yang telah dipersetujui dalam Mesyuarat *Jawatankuasa Kawalan Perancangan/ Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) Bil.....pada.....sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan lulus No.....bagi Lot....., Mukim....., Daerah....., Negeri Perak.

Pemberian Kebenaran Merancang adalah tertakluk kepada syarat-syarat seperti di bawah :

1. Syarat-syarat yang perlu dipatuhi sebelum Pelan Kerja Tanah diperakukan
 - 1.1
 - 1.2

P2 (b)

1.3 (syarat agensi teknikal luaran yang berkaitan boleh disusun mengikut peringkat pematuhan)

2. Syarat Sebelum Pembinaan

P3

2.1

2.2

2.3

3. Syarat Semasa Pembinaan

P4

3.1

3.2

4. Syarat Sebelum Deposit CCC

P6

4.1

4.2

5. Umum

P8

5.1

5.2

Tarikh :

Meterai :

Yang Dipertua

Majlis.....