



جباتن قرينچن 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 : jpbdd.perak.gov.my

E-mel : townplan@perak.gov.my

Ruj. Kami
Tarikh

: JPBD.PK.8/AKTA/1004 Jld.4(6)

: 11 Disember 2018

4 Rabiulakhir 1440H

SENARAI EDARAN

YB/YBhg. Dato'/Tuan,

**PEKELILING SETIAUSAHA JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI (JPN) PERAK
BILANGAN 2 TAHUN 2018**

- Penyediaan Tanah Lapang Secara Fizikal Bagi Pembangunan Skim Perumahan Bertanah Dua (2) Ekar Ke Bawah

Dengan segala hormatnya merujuk kepada perkara di atas.

2. Dimaklumkan bahawa **Pekeliling Setiausaha JPN Perak Bilangan 2 Tahun 2018 – Penyediaan Tanah Lapang Secara Fizikal Bagi Pembangunan Skim Perumahan Bertanah Dua (2) Ekar ke Bawah** telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Perak Bil. 1950 pada 19 September 2018 dan disahkan pada 3 Oktober 2018 untuk tindakan pihak tuan selanjutnya.

Sekian, terima kasih.

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menjalankan amanah,

(ROHANI BINTI MD. HASHIM)

Pengarah

PLANMalaysia@Perak

(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Perak Darul Ridzuan)

“ 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/Jld.4
(6)

Tarikh : 11 Disember 2018
4 Rabiulakhir 1440H

**PEKELILING SETIAUSAHA
JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI PERAK
BILANGAN 2 TAHUN 2018**

**PENYEDIAAN TANAH LAPANG SECARA FIZIKAL BAGI PEMBANGUNAN
SKIM PERUMAHAN BERTANAH DUA (2) EKAR KE BAWAH**

TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan memberi panduan kepada pihak berkuasa perancang tempatan (PBPT) berkaitan penyediaan tanah lapang secara fizikal bagi pembangunan skim perumahan bertanah 2 ekar ke bawah semasa memberi pertimbangan terhadap permohonan kebenaran merancang.

LATAR BELAKANG

2. Piawaian, garis panduan dan pekeliling yang digunapakai di Negeri Perak berkaitan tanah lapang adalah seperti berikut:

- i. Piawaian Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi yang telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Bil. 1348 pada 8 September 1999;
 - ii. Garis Panduan Pembangunan Perumahan yang telah diluluskan oleh Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan JPBD Pk.Bil.3/99 pada 25 Oktober 1999; dan
 - iii. Pekeliling Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri Perak Bilangan 1 Tahun 2009 - Penambahbaikan ke Atas Permohonan Kebenaran Merancang Bagi Pelan Susun Atur Melibatkan Kawasan Kurang Daripada 5 Ekar bertarikh 11 Ogos 2009.
3. Pekeliling Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri Perak Bilangan 1 Tahun 2009 - Penambahbaikan Ke Atas Permohonan Kebenaran Merancang Bagi Pelan Susun Atur Melibatkan Kawasan Kurang Daripada 5 Ekar yang telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Bil.1590 pada 1 Julai 2009 dan disahkan pada 8 Julai 2009 telah menetapkan perkara berikut:
 - i. Pemaju perlu mengadakan 5 peratus (5%) daripada keseluruhan kawasan pembangunannya untuk rizab tanah lapang tanpa mengambilkira jenis perumahan; dan
 - ii. Bagi pembangunan di atas lot bersebelahan lot yang telah dilulus atau dimajukan, maka pemaju seterusnya (yang membangunkan lot bersebelahan) perlu menyediakan rizab kerajaan seluas 80' x

100' dan tertakluk kepada Garis Panduan Pembangunan Perumahan JPBD.PK Bil.3/99.

4. Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri Perak Bil.2/2018 pada 27 Ogos 2018 telah dimaklumkan bahawa terdapat pembangunan perumahan bertanah yang dikemukakan oleh pihak pemaju bersaiz kecil iaitu 2 ekar ke bawah dan memerlukan penyediaan tanah lapang sebanyak 5%.
5. Perkara ini telah mengakibatkan isu berkaitan penetapan keperluan penyediaan rizab tanah lapang yang kecil dan tidak praktikal untuk dijadikan kawasan rekreasi aktif atau pusat tumpuan riadah kepada penduduk setempat. Saiz rizab tanah lapang yang kecil juga menyukarkan PBPT untuk membuat penyelenggaraan dan penyediaan kemudahan alatan permainan.
6. Bagi menangani isu berkaitan penetapan keperluan penyediaan rizab tanah lapang yang kecil ini, Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Bil.1950 pada 19 September 2018 dan disahkan pada 3 Oktober 2018 telah bersetuju ke atas pelaksanaan sumbangan tanah lapang melalui pindaan Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (Am) Negeri Perak 2010.
7. Sumbangan tanah lapang merupakan alternatif bagi pembangunan skim perumahan bertanah 2 ekar ke bawah yang tidak dapat disediakan tanah lapang yang praktikal untuk kegunaan awam tertakluk kepada tanah

lapang bagi cadangan pemajuan yang dikemukakan telah dikenalpasti oleh PBPT tidak sesuai dan praktikal untuk perluasan dan cantuman dengan lot bersebelahan.

PELAKSANAAN

8. Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Bil.1950 pada 19 September 2018 dan disahkan pada 3 Oktober 2018 telah bersetuju penyediaan tanah lapang secara fizikal bagi pembangunan skim perumahan bertanah 2 ekar ke bawah adalah sebanyak 3 peratus (3%) daripada keseluruhan kawasan pembangunan.
9. Pekeliling Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri Perak Bilangan 1 Tahun 2009 - Penambahbaikan Ke Atas Permohonan Kebenaran Merancang Bagi Pelan Susun Atur Melibatkan Kawasan Kurang Daripada 5 Ekar bertarikh 11 Ogos 2009 adalah terpakai bagi pembangunan skim perumahan bertanah melebihi 2 ekar hingga 5 ekar sahaja iaitu penyediaan tanah lapang secara fizikal sebanyak 5% daripada keseluruhan kawasan pembangunan.

TARIKH KUATKUASA

10. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan.

PENUTUP

11. Pemakaian peruntukan Pekeliling ini dipanjangkan kepada semua PBPT untuk diambil tindakan sewajarnya.

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”



(ROHANI BINTI MD. HASHIM)

Setiausaha

Jawatankuasa Perancang Negeri Perak

11 Disember 2018

s.k. : YB Setiausaha Kerajaan Negeri
: Pengarah Pejabat Tanah dan Galian Negeri
: Datuk Bandar/ Semua Yang Dipertua Pihak Berkuasa Tempatan