Rujukan

1. Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi

   Lulus MMK Bil.1622 pada 19 Mei 2010

2. Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (Pemajuan Tanah Tinggi dan Lereng Bukit Negeri Perak 2013)

   Diwartakan pada 15 Ogos 2013. No warta: Jil.66 Bil.17 (P.K.P.U.43)

3. Garis Panduan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Perak Darul Ridzuan

   Lulus JPN Bil.1/2015 pada 5 Mei 2015

TATACARA MEMPROSES PERMOHONAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN BUKIT DAN TANAH TINGGI DI NEGERI PERAK

PERAK

KEMASKINI SEHINGGA JUN 2023

ISI KANDUNGAN

Perkara	Muka surat
Pengenalan	1
Fungsi JTTTCPk	1
Keahlian JTTTCPk	2
Layanan Terhadap Permohonan	3
Carta Alir Proses Permohonan Kepada JTTTCPk	4
Asas Pertimbangan Kelulusan	5
Senarai Semak Dokumen dan Pelan Untuk Pengecualian Dirujuk JTTTCPk	6
Senarai Semak Dokumen dan Pelan Permohonan Kepada JTTTCPk	7
Alamat Urus Setia JTTTCPk	8
Rujukan	9

Rujukan

1. Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi
   Lulus MMK Bil.1622 pada 19 Mei 2010

2. Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (Pemajuan Tanah Tinggi dan Lereng Bukit Negeri Perak 2013)
   Diwartakan pada 15 Ogos 2013. No warta: Jil.66 Bil.17 (P.K.P.U.43)

3. Garis Panduan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Perak Darul Ridzuan
   Lulus JPN Bil.1/2015 pada 5 Mei 2015

ALAMAT URUS SETIA JTTTCPk

Permohonan yang lengkap perlu dikemukakan kepada :-

Urus Setia
Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan
Cerun Negeri Perak
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Perak Darul Ridzuan
(PLANMalaysia Perak)
Tingkat 7, Bangunan Seri Perak
Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab
30646 IPOH

No.Tel : 05-2095752 (Am Tingkat 7)
05-2095713 (Tingkat 7)
Faks : 05-2553022

PENGENALAN

Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Perak Bil. 1622 pada 19 Mei 2010 telah meluluskan penubuhan Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun Negeri Perak (JTTTCPk) iaitu selaras dengan kelulusan terhadap **Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi** diterimapakai di Negeri Perak.

Jawatankuasa ini adalah bertanggungjawab untuk mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang yang melibatkan pembangunan di kawasan berikut:

i. Tanah bukit (ketinggian 150 hingga 300 meter) dari aras laut;
ii. Tanah tinggi (ketinggian >300 hingga <1,000 meter) dari aras laut;
iii. Kecerunan ≥25° hingga <35° (Kelas III); dan
iv. Kecerunan ≥35° (Kelas IV).

Buku panduan ini disediakan bagi menerangkan tatacara memproses permohonan pembangunan di kawasan bukit dan tanah tinggi di Negeri Perak.

FUNGSI JTTTCPk

i. Membuat keputusan/ nasihat mengenai had pembangunan yang boleh dilaksanakan;

ii. Menilai pelan susun atur, Laporan Cadangan Pemajuan (LCP), pelan kerja tanah, Laporan Penyiasatan Geoteknikal dan Analisis Kestabilan Cerun, Laporan Saliran dan Pengaliran, Laporan Penilaian Kesan Kepada Alam Sekitar (EIA) dan lain-lain laporan yang berkaitan permohonan di atas tanah bukit, tanah tinggi, kecerunan Kelas III dan Kelas IV;

iii. Mengadakan lawatan tapak bagi menilai permohonan;

iv. Mengemukakan syor-syor berkaitan pembangunan tanah tinggi kepada Jawatankuasa Perancang Negeri (keperluan sama ada perlu diangkat ke Majlis Perancang Fizikal Negara); dan

v. Mengemukakan keputusan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang berkaitan.

KEAHLIAN JTTTCPk

Keahlian Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Cerun Negeri Perak adalah seperti berikut:-

Pengerusi :

Pengerusi Jawatankuasa Perumahan & Kerajaan Tempatan

Setiausaha :

Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Perak Darul Ridzuan (PLANMalaysia Perak)

Ahli :

- Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri
- Pengarah Pejabat Tanah dan Galian
- Datuk Bandar / Yang Di Pertua PBT berkaitan
- Pegawai Daerah dan Tanah berkaitan
- Pengarah Jabatan Kerja Raya Negeri
- Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri
- Pengarah Jabatan Alam Sekitar Negeri
- Pengarah Jabatan Mineral Dan Geosains Negeri
- Pengarah Jabatan Perhutanan Negeri
- Pengarah Jabatan Pertanian Negeri
- Kumpulan IKRAM Sdn. Bhd. (Institut Kerja Raya Malaysia)
- Lain-lain Jabatan yang berkaitan (ikut keperluan)

Urus Setia :

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Perak Darul Ridzuan (PLANMalaysia Perak)

SENARAI SEMAK DOKUMEN DAN PELAN PERMOHONAN KEPADA JTTTC NEGERI PERAK

BIL	DOKUMEN / PELAN	JABATAN												JUMLAH
		Jab. Perhutanan	Jab. Pertanian	PLANMalaysia Perak	PBT	PTG & PDT	JKR Negeri / Daerah	JPS	JAS	JMG	UPEN	IKRAM (Institut Kerja Raya Malaysia)	Urus Setia	
1.	Pelan Susun Atur	1	1	2	4	2	3	3	2	1	1		1	**21**
2.	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) turut mengandungi analisis :- i. Kecerunan ii. Peta Kesesuaian Pembangunan iii. Impak Kemajuan Kepada Tapak dan Sekitar iv. Langkah-langkah Perlindungan dan Memperelok Cerun dan Struktur Tanah v. Langkah-Langkah Perlindungan Landskap, Flora dan Fauna vi. Langkah-langkah Bagi Mematuhi Peraturan CFS	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1		1	**12**
3.	Pemetaan Geologi Terrain			1	1		1			1			1	**5**
4.	Laporan Kajian Geoteknikal				1		1	1	1	1		1	1	**7**
5.	Pemetaan Geobencana (Hazard Map)						1			1		1	1	**4**
6.	Pelan Kerja Tanah			1	1		1	2	1	1			1	**8**
7.	Laporan Pelan Kawasan Mendapan dan Hakisan (ESCP)				1		1	2	1	1			1	**7**
8.	Laporan Rekabentuk Sistem Saliran berdasarkan Manual Saliran Mesra Alam (MASMA)				1			2	1				1	**5**
9.	Laporan Penilaian Kesan Alam Sekeliling (EIA) [Jika berkaitan]				1				1				1	**3**
10.	Laporan Penilaian Impak Trafik (TIA) [Jika berkaitan]						2						1	**3**

SENARAI SEMAK DOKUMEN DAN PELAN PERMOHONAN PENGECUALIAN DIRUJUK JTTTCPk

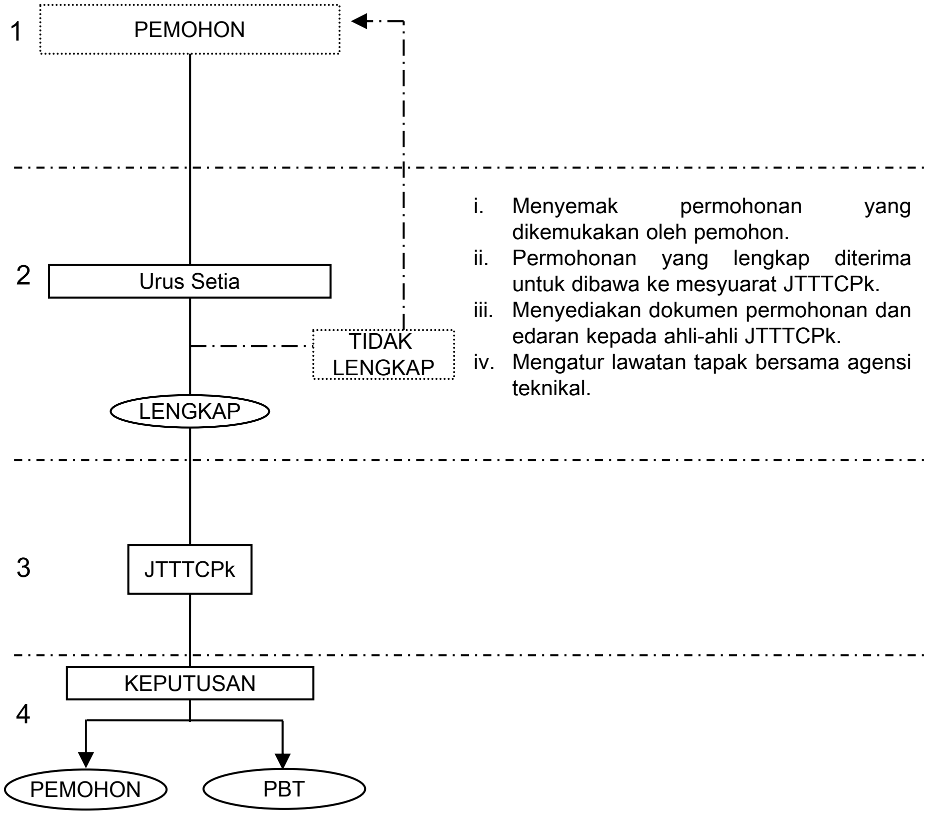
Bil.	PERKARA	CATATAN
1.	Surat Rayuan	Justifikasi mengenai pengecualian keperluan mengemukakan permohonan kepada JTTTCPk.
2.	11 salinan Laporan Ringkasan yang mengandungi maklumat seperti berikut: i. Latar belakang projek ii. Komponen pembangunan iii. Kronologi permohonan (jika ada) - Sertakan surat ulasan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan agensi teknikal. iv. Justifikasi pembangunan v. Pelan analisis kecerunan vi. Pelan keratan rentas - Tapak - Bangunan *vii. Overlay* komponen dengan analisis kecerunan. viii. Gambar - gambar sekitar tapak dan gambar *google earth.*	Untuk edaran kepada jabatan dan agensi teknikal yang berkaitan. • PLANMalaysia Perak • PBT • PDT • JKR • JPS • JAS • JMG • LAP • PERHUTANAN • PERTANIAN • Urus Setia
3.	11 salinan pelan bersaiz A1 untuk edaran kepada agensi teknikal yang berkaitan.	
4.	4 salinan Laporan Geoteknikal Tanah untuk agensi teknikal yang berkaitan.	Untuk edaran kepada agensi teknikal yang berkaitan. • PLANMalaysia Perak • JMG • PBT • Urus Setia

LAYANAN TERHADAP PERMOHONAN

Layanan terhadap permohonan di kawasan bukit dan tanah tinggi adalah seperti berikut :-

KETINGGIAN	KECERUNAN	CATATAN
>150m	15° - 35°	- Boleh dipertimbangkan pengecualian sekiranya tiada tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun. - Perlu diangkat kemesyuarat JTTTCPk sekiranya terdapat tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun.
>150m	>35°	- Perlu rujuk kepada Urus Setia JTTTCPk untuk diangkat ke Mesyuarat JTTTCPk

CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN KEPADA JAWATANKUASA TEKNIKAL TANAH TINGGI DAN CERUN NEGERI PERAK



ASAS PERTIMBANGAN KELULUSAN

1. Pematuhan penilaian laporan berikut :-

   i. Pelan susun atur, Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) perlu mengandungi analisis kecerunan dan peta kesesuaian pembangunan;
   ii. Laporan Pelan Kawalan Mendapan dan Hakisan (ESCP);
   iii. Laporan Rekabantuk Sistem Saliran berdasarkan Manual Saliran Mesra Alam (MASMA);
   iv. Laporan Kajian Geoteknikal;
   v. Pemetaan Geologi Terrain;
   vi. Pemetaan Geobencana (Hazard Map);
   v. Pelan Kerja Tanah;
   viii. Laporan Penilaian Kesan Alam Sekeliling (EIA) -Jika berkaitan; dan
   ix. Traffic Impact Assesment (TIA) -Jika berkaitan

2. Kawasan cerun buatan manusia (man-made slope) dan kawasan kacau ganggu (disturb area), perlu dijalankan kerja-kerja pemuliharaan dan penstabilan ke atas cerun-cerun dan merujuk kepada pertimbangan JTTTCPk.