



Pelaksanaan Amalan Perancangan Terbaik (*Best Planning Practices*) Bagi Perancangan Dan Pembangunan Di Negeri Selangor

Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor Bil.3/2008 yang bersidang pada 20hb. November 2008 telah meluluskan **Pelaksanaan Amalan Perancangan Terbaik (*Best Planning Practices*)** untuk digunakan di dalam perancangan dan pembangunan oleh semua Jabatan-Jabatan Teknikal, Pihak Berkuasa Tempatan dan Pejabat Tanah Daerah di Negeri Selangor.

LATAR BELAKANG

Kerajaan Negeri Selangor telah menetapkan sasaran perancangan dan pembangunan bersepadu dan mampan serta memajukan ekonomi Negeri Selangor menjelang 2025. Perancangan berasaskan aspek ekonomi, sosial, fizikal dan *spiritual* disepadukan untuk memberi manfaat kepada kualiti kehidupan, kesejahteraan sosio ekonomi dan sistem perhubungan dan laulintas. Pelaksanaannya adalah berteraskan integrasi nilai kerohanian dalam perancangan dan pembangunan merujuk kepada **Doktrin Perancangan dan Pembangunan Sejagat (DPPS)**.

Kelulusan perancangan adalah tertakluk kepada keperluan perundangan dan garis panduan-garis panduan serta dokumen-dokumen perancangan yang disediakan di peringkat negeri dan persekutuan antaranya:

- i. Rancangan Fizikal Negara;
- ii. Dasar Perbandaran Negara;
- iii. Dasar-dasar Kerajaan Negeri;
- iv. Hala Tuju Perancangan dan Pembangunan Negeri Selangor 2025;
- v. Manual Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor;
- vi. Kanun Tanah Negara 1960 (KTN);
- vii. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172);
- viii. Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171);
- ix. Undang-Undang Kecil dan Bangunan Seragam (UBBL);
- x. Rancangan Struktur Negeri, Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas; dan
- xi. Lain-lain Dasar, perundangan dan garis panduan yang berkaitan dengan perancangan dan pembangunan.

....bersambung ke muka surat 5>>>

Keahlian Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor TAHUN - 2008

DITUBUHKAN DIBAWAH SEKSYEN 4 AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172)



1. **Pengerusi**
YAB. Tan Sri Dato' Abdul Khalid b. Ibrahim
Dato' Menteri Besar
2. **Timbalan Pengerusi**
YB. Tuan Iskandar b. A. Samad
EXCO Perumahan, Pengurusan Bangunan
dan Setinggan
3. **Ahli**
YB. Dato' Ramli b. Mahmud
Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor
4. **Ahli**
YB. Datuk Zaayuh Be bt. T. Loth Khan
Penasihat Undang-Undang Negeri Selangor
5. **Ahli**
YB. Dato' Mohd. Arif b. Abd. Rahman
Pegawai Kewangan Negeri Selangor
6. **Ahli**
YB. Dato' Dr. Hassan b. Mohamed Ali
Pengerusi Jawatankuasa Tetap Hal Ehwal
Islam, Adat-adat Melayu, Infrastruktur &
Kemudahan Awam
7. **Ahli**
YB. Tuan Yaakob b. Sapari
Pengerusi Jawatankuasa Tetap Pemodenan
Pertanian, Pengurusan Sumber Alam &
Pembangunan Sumber Alam

8. **Ahli**
YB. Tuan Ronnie Liu Tian Khiew
Pengerusi Jawatankuasa Kerajaan
Tempatan, Kajian & Penyelidikan
9. **Ahli**
YB. Puan Wong Keat Ping @
Elizabeth Wong
Pengerusi Jawatankuasa Pelancongan dan
Alam Sekitar
10. **Ahli**
Y. Bhg. Dato' Noordin b. Sulaiman
Pengaruh (TSUKPembangunan)
Unit Perancang Ekonomi Negeri Selangor
11. **Ahli**
Y. Bhg. Dato' Abd. Nasir b. Hasan
Pengaruh Pejabat Tanah dan Galian Negeri
Selangor
12. **Ahli**
Y. Bhg. Tuan Ir. Mohd. Jabir b. Bahri
Timbalan Pengarah
Jabatan Kerja Raya Negeri Selangor
13. **Ahli**
Y. Bhg. Tuan Hj. Abdul Ghani b. Salleh
Pengaruh Pembangunan Negeri Selangor

14. **Ahli**
Y. Bhg. Puan Che Asmah bt. Ibrahim
Pengaruh Jabatan Alam Sekitar Negeri
Selangor
15. **Ahli**
Y. Bhg. Tuan Ir. Mohd. Abdul Nassir b.
Bidin
Pengaruh Jabatan Pengairan dan Saliran
Negeri Selangor
16. **Ahli**
Y. Bhg. Tuan Zakaria b. Mohamad
Pengaruh Jabatan Mineral dan Geosains
17. **Ahli**
Y. Bhg. Puan Noorazimah bt. Taharim
Pengaruh Pertanian Negeri Selangor
18. **Ahli**
Y. Bhg. Puan Hjh. Azizah bt. Yusof
Pengaruh Lembaga Urus Air Selangor
19. **Ahli**
Y. Bhg. Datin Paduka Alinah bt. Hassan
Pengaruh Lembaga Perumahan dan
Hartanah Selangor
20. **Setiausaha**
Y. Bhg. Tn. Mohd. Jaafar b. Mohd Atan
Pengaruh Jabatan Perancangan Bandar dan
Desa Negeri Selangor

● Kandungan

1. Pelaksanaan Amalan Perancangan Terbaik (*Best Planning Practice*) Bagi Perancangan Dan Pembangunan Negeri Selangor
2. Keahlian Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor
3. Ucapan Aluan Pengarah
4. Saiz Minima Lot Yang Dibenarkan Bagi Pembangunan Perumahan Berbilang Tingkat
5. Sasaran 1,000 Penduduk / 2 Hektar Kawasan Lapang Awam Bagi Pembangunan Perumahan Berbilang Tingkat
6. Tatacara Permohonan Pemajuan Di Bawah Perenggan 2A(2)(b) Dan Subseksyen 22(2A), Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172]
7. Rancangan Kawasan Khas Seksyen 13, Majlis Bandaraya Petaling Jaya
8. Pembangunan e-MURNInet Selangor
9. Pelaksanaan Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172], Bahagian VI-Lembaga Rayuan Negeri Selangor
10. Perkara-Perkara Yang Perlu Diberi Perhatian Oleh Pihak Berkuasa Tempatan
11. Cadangan Dasar Perancangan Bagi Penyediaan:
 1. Kemudahan 'Lay-By' Bagi Bas-Bas Sekolah Dan Kenderaan Ibu Bapa/ Penjaga, Dan;
 2. Tempat Menunggu Berbumbung Bagi Pelajar-Pelajar Di Kawasan Sekolah Negeri Selangor Darul Ehsan
12. Dasar Perancangan Dan Penyediaan Padang Bola Sepak Bagi Kegunaan Awam Di Kawasan Perumahan Negeri Selangor Darul Ehsan
13. Pelantikan Ahli-Ahli Jawatankuasa Siasatan Dan Pendengaran Awam Bagi Rancangan Tempatan Dan Rancangan Kawasan Khas
14. Status Penyediaan Rancangan Pemajuan Di Negeri Selangor
15. Kertas-Kertas Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor Tahun 2008

● Sidang Pengarang

Penasihat

Tuan Mohd Jaafar bin Mohd Atan
Pengarah Jabatan Perancangan
Bandar
dan Desa Negeri Selangor

Ketua Pengarang

Abdul Rahaman bin Hamzah

Pengarang

Mohd Khaizal bin Maa'rip
Jumaeah binti Masdi
Suzila binti Mohammed Suri
Rosmila binti Adnan
Noor Sahaliza bt. Ramli

Penyumbang Artikel

Khairul Nizam bin. Othman
Hairulliza bt. Abdul Rahman
Rozuwan bin. Ab Ilah
Zainuddin bin. Jumaat

Urusetia

Amarakaran a/l Karthigasu
Yuen Kai Tuck
Eleanor Shidah bt. Kamarul Ariffin
Abdul Halim bin Sukan

BULETIN RANCANG SELANGOR

Jabatan Perancangan Bandar dan
Desa Negeri Selangor,
Tingkat 15-18, Bangunan Darul
Ehsan,
No. 3, Jalan Indah, Seksyen 14,
40646 Shah Alam, Selangor Darul
Ehsan.
Tel : 03-5544 5400
Faks : 03-5511 3557
Laman web : <http://www.jpbdselangor.gov.my>



● Dari Meja Pengarang

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Alhamdulillah, bersyukur ke hadrat Allah s.w.t, kerana berkat limpah dan kurniaNya maka Buletin Rancang Bil. 1/2008 kembali menemui kita.

Sepanjang tahun 2008, terdapat tiga Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor telah diadakan iaitu JPNS Bil. 1/2008 pada 28hb Januari 2008, JPNS Bil. 2/2008 pada 19hb Ogos 2008 dan JPNS Bil.3/2008 20hb November 2008. Di mana terdapat 39 kertas ringkasan telah dibawa untuk pertimbangan kelulusan dan makluman Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor.

Di dalam Buletin Rancang Tahun 2008 ini dimuatkan dengan beberapa artikel untuk menjadi rujukan dan panduan kepada pihak-pihak yang terlibat dengan perancangan dan pembangunan di Negeri Selangor. Artikel-artikel ini telah mendapat kelulusan dan persetujuan Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor sepanjang tahun 2008.

Setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih diucapkan kepada semua pihak yang terlibat dalam menjayakan penerbitan Buletin Rancang Bil.1/2008.

Abdul Rahaman B. Hamzah
Ketua Pengarang

UCAPAN ALUAN

PENGARAH JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA NEGERI SELANGOR



Assalamualaikum dan Salam Sejahtera,

Alhamdulillah, bersyukur kita ke hadrat Ilahi kerana dengan limpah kurniaNya, Buletin Rancang 2008 ini berjaya dihasilkan. Buletin ini diterbitkan selaras dengan Perenggan 4(4)(c), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] yang telah diperuntukkan sebagai salah satu fungsi Jawatankuasa Perancang Negeri iaitu mengusahakan penyiaran bulletin yang berhubungan dengan perancangan Bandar dan desa dan keputusan-keputusan yang telah dicapai oleh Jawatankuasa.

Sepanjang tahun 2008, Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor (JPNS yang dipengerusikan oleh Dato' Menteri Besar Negeri Selangor telah bermesyuarat sebanyak 3 kali iaitu pada Mesyuarat JPNS Bil.1/2008 pada 28hb Januari 2008, Mesyuarat JPNS Bil.2/2008 pada 19hb Ogos 2008 dan Mesyuarat JPNS Bil.3/2008 pada 20hb November 2008. Secara keseluruhannya menerusi 3 Mesyuarat tersebut, terdapat 39 kertas ringkasan telah dibentangkan yang merangkumi 10 kertas berkaitan dasar/ garis panduan, 8 kertas berkaitan penyediaan Rancangan Pemajuan, 12 kertas berkaitan pengawalan perancangan dan 9 kertas berkaitan arahan/ makluman.

Fokus utama Buletin 2008 ialah Pelaksanaan Amalan Perancangan Terbaik (*Best Planning Practices*) dalam perancangan dan pembangunan di Negeri Selangor. Pelaksanaan Amalan Perancangan Terbaik ini selaras dengan Halatuju Pembangunan Negeri Selangor 2025. Antara lain artikel yang dimuatkan ialah, dasar-dasar Kerajaan Negeri mengenai Saiz Minima Lot Yang Dibenarkan Pembangunan Perumahan Berbilang Tingkat, Sasaran 1,000 Penduduk / 2 Hektar Kawasan Lapang Awam Bagi Pembangunan Perumahan Berbilang Tingkat, Cadangan Dasar Penyediaan Padang Bola Sepak dan Cadangan Penyediaan Lay By Bagi Bas-Bas Sekolah Serta Kenderaan Ibu Bapa/ Penjaga dan Penyediaan Tempat Menunggu Berbumbung.

Akhir kata, di dalam Buletin ini juga turut dimuatkan artikel-artikel antaranya ialah Tatacara Permohonan Pemajuan Di Bawah Perenggan 2A(2)(b) dan Subseksyen 22(2A), Perkara-Perkara Yang Perlu Di Beri Perhatian oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dan lain-lain artikel yang boleh dijadikan rujukan dan panduan.

Wassalam.

Pengarah,
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor
Merangkap
Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri
Selangor



Lawatan kerja ke Singapura yang telah dilaksanakan oleh Y.B. Exco Kerajaan Tempatan, Kajian dan Penyelidikan dan Y.B. Exco Perumahan, Pengurusan Bangunan dan Setinggan telah merumuskan perancangan pembangunan perlu dilaksanakan secara mampan melalui:-

- i. Pengurusan dan pelaksanaan yang cekap (*good governance*);
- ii. Pembangunan seimbang antara pembangunan ekonomi, sosial dan fizikal yang merangkumi aspek perumahan, pendidikan, pengangkutan, keselamatan dan alam sekitar;
- iii. Penyediaan persekitaran kehidupan yang bersih, sejahtera dan selamat;
- iv. Fokus pembangunan terhadap keperluan dan kehendak masyarakat (*people centric*) seperti penyediaan public housing, kawasan lapang, sistem pengangkutan yang cekap dan sebagainya;
- v. Penekanan kepada persekitaran hijau (*green environment*) melalui konsep *garden city*, *green buffers*, *roof top garden*, *green pockets* serta mengawal dan memelihara alam sekitar; dan
- vi. Pelaksanaan pembangunan mampan melalui konsep *Green Environment*, *Transit Oriented Development (TOD)*, *Compact CDB Area*, *Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)* dan *people centric*.

KAEDAH PELAKSANAAN

Pelaksanaan Amalan Perancangan Terbaik (Best Planning Practice) adalah seperti berikut:-

- a. Melaksanakan konsep-konsep perancangan seperti *Transit Oriented Development (TOD)*, *Brownfield and Infill Development*, *Urban Development*, *Integrated Development*, *Garden City*, *Safe City*, *Liveable City*, *Harmonious City* dan *Compact City*;
- b. Jalan-jalan perlu bersambung terus (*through road principle*) mengikut hierarki ke lot bersebelahan dan lot belakang (*fair accessibility*);
- c. Penyediaan jalan mengikut hierarki 132', 100', 66', 50'/40'. Jalan 40' hanya dibenarkan di kawasan berbukit (pembangunan mengikut kontur) dan tanah rizab melayu;



- d. Penyediaan kawasan lapang mengikut keperluan dan spesifikasi seperti berikut:-
 - i. Disediakan secara berpusat, di kawasan yang rata, berfungsi (*functional*) dan mengikut hierarki tanah lapang iaitu taman permainan kanak-kanak, *local park*, *town park*, *regional park* dan *state park*;
 - ii. Penyediaan 10% kawasan lapang bagi setiap pembangunan dan bagi pembangunan melebihi 100 ekar perlu disediakan 10% kawasan lapang serta satu taman bandar;
 - iii. 30% dari jumlah kawasan penstabilan cerun, kolam takungan, kemudahan utiliti boleh diambil kira sebagai sebahagian jumlah kawasan lapang;
 - iv. *Accidental open space* tidak dibenarkan;
 - v. Tapak TNB, tapak STP atau sebarang struktur binaan tidak dibenar di atas tanah lapang;
 - vi. Bagi pembangunan bertingkat piawaian 1000 penduduk: 2 hektar kawasan lapang dilaksanakan menurut konsep *roof top garden*, *between floors and ground level open space*. Kawasan lapang ini didefinisikan sebagai kawasan terbuka serta mempunyai komponen-komponen kemudahan awam seperti surau, dewan, tadika dan pusat komuniti;
 - vii. Penyediaan *perimeter planting* dengan lebar minima 10 kaki bagi kawasan perumahan bertingkat, perniagaan dan perindustrian disediakan bagi tujuan lanskap; dan
 - viii. Menyediakan lorong selebar 20' bagi binaan bersebelahan kawasan lapang seperti bangunan perumahan, Tapak TNB, kemudahan awam dan utiliti.
- e. Perletakan kemudahan yang menimbulkan konflik seperti kemudahan agama dan sosial perlu diasingkan contohnya dewan orang ramai dan surau tidak ditempatkan secara bersebelahan;
- f. Tingkat bawah (*ground floor*) bangunan perumahan bertingkat digunakan mengikut 2 kaedah iaitu dikosongkan untuk tujuan penyediaan kemudahan awam dan penyediaan rumah orang kurang upaya; dan
- g. Penyediaan kemudahan awam seperti kawasan lapang, dewan serbaguna, surau, tadika, rizab tempat ibadat selain Islam, tempat letak kereta/ motorsikal, tempat pelupusan sampah dan sebagainya perlu memenuhi keperluan Manual Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor.





• SAIZ MINIMA LOT

YANG DIBENARKAN BAGI PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERBILANG TINGKAT

Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor Bil.3/2008 yang bersidang pada 20hb. November 2008 telah meluluskan pemakaian **saiz minima lot 2 ekar (0.8 hektar)** bagi tujuan pembangunan perumahan berbilang tingkat selaras dengan Manual Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor yang telah diluluskan di dalam Mesyuarat Majlis Kerajaan Negeri ke 28/2007 pada 3hb. Oktober 2007.

LATAR BELAKANG

Jawatankuasa Tetap Pembangunan Tanah dan Perumahan bil. 4/2008 yang diadakan pada 9hb. Oktober 2008 telah memutuskan bahawa semua pembangunan bagi perumahan berbilang tingkat hanya boleh dibangunkan di atas lot yang berkeluasan minima 2 ekar (0.8 hektar).

Perumahan berbilang tingkat terbahagi kepada 2 kategori iaitu perumahan dan perniagaan seperti berikut:

Bil	Kategori	Jenis
i.	Perumahan	kondominium, pangsapuri (<i>apartment</i>) dan rumah pangsapuri
ii.	Perniagaan	<i>service apartment</i> dan SOHO (<i>Small Office Home Office</i>)

Sehubungan itu, Jabatan berpandangan supaya saiz minima lot yang telah dipersetujui bagi pembangunan perumahan berbilang tingkat ini dijadikan sebagai dasar Kerajaan Negeri yang mesti dipatuhi.

ISU-ISU PERANCANGAN

Terdapat permohonan bagi pembangunan perumahan berbilang tingkat dengan saiz keluasan kurang dari 2 ekar.

Terdapat lot-lot banglo yang disatukan dan dibangunkan dengan perumahan berbilang tingkat. Jalan perkhidmatan bagi lot-lot banglo adalah 40' dan apabila lot-lot ini disatukan untuk pembangunan perumahan berbilang tingkat, keperluan penyediaan jalan perkhidmatan 50' tidak dapat disediakan.

Oleh kerana saiz lot yang kecil maka pembangunan perumahan berbilang tingkat ini **tidak dapat** menyediakan perkara-perkara berikut:

- Penyediaan jalan perkhidmatan minima 50' bagi perumahan;
- Penyediaan anjakan bangunan hadapan, sisi dan belakang yang mencukupi bagi pembangunan perumahan berbilang tingkat;
- Penyediaan kawasan lapang sebanyak 10% dari saiz lot;
- Penyediaan tempat letak kereta dan motorsikal termasuk tambahan untuk pelawat;
- Penyediaan '*perimeter planting*' bagi tujuan lanskap; dan
- Penyediaan jalan dalaman minima 24 kaki bagi jalan sehalu.



SASARAN 1,000 PENDUDUK / 2 HEKTAR KAWASAN ● LAPANG AWAM BAGI PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERBILANG TINGKAT

Jawatankuasa
Perancang Negeri
Selangor Bil.3/2008
yang bersidang pada
20hb. November 2008
meluluskan pemakaian
sasaran 1,000
penduduk / 2 hektar
kawasan lapang awam
bagi pembangunan
perumahan berbilang
tingkat iaitu 3 tingkat
ke atas di Negeri
Selangor.

Pemakaian Sasaran ini selaras dengan Dasar Perbandaran Negara (DPN) melalui **Dasar DPN 9 iaitu kawasan lapang dan rekreasi yang mencukupi perlu disediakan mengikut keperluan penduduk**, salah satu langkah yang penting adalah menyediakan kawasan tanah lapang awam yang mencukupi melalui pemakaian **sasaran petunjuk 1,000 penduduk / 2 hektar tanah lapang awam**.

Cadangan pemakaian sasaran 1,000 penduduk / 2 hektar kawasan lapang awam bagi pembangunan perumahan berbilang tingkat ini merupakan salah satu aspek yang **dibentangkan dan dipersetujui secara dasar** semasa Bengkel Hala Tuju Perancangan dan Pembangunan Negeri Selangor 2008-2025 pada 29-30 Julai 2008 bertempat di Quality Hotel Shah Alam.

LATAR BELAKANG

Pembangunan perumahan berbilang tingkat (kondominium, pangsapuri, rumah pangsa, pangsapuri perkhidmatan dan sebagainya) sedang galak dibangunkan di kawasan Pihak

Berkuasa Tempatan (PBT) yang bersempadan dengan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Saiz lot yang kecil, nilai tanah yang tinggi dan terletak di lokasi utama dan strategik seperti di Subang Jaya, Ampang Jaya dan Petaling Jaya merupakan antara faktor-faktor yang menyebabkan pemaju ingin membangunkan tanah mereka dengan pembangunan berdensiti tinggi atau dengan nisbah plot yang tinggi.

Penggunaan tanah secara maksima kadangkala menyebabkan penyediaan kemudahan kawasan lapang, dewan serbaguna, surau, tadika, tempat letak kereta/motorsikal dan sebagainya tidak dapat disediakan mengikut piawaian yang telah ditetapkan.

Terdapat pembangunan yang berkepadatan tinggi menggunakan hampir 90% kawasan liputan (*plinth area*) sehingga keperluan anjakan bangunan tidak dapat disediakan mengikut piawaian yang ditetapkan. Selain itu, keperluan 'perimeter planting' minima 10 kaki (termasuk di dalam anjakan bangunan jika berkaitan) juga tidak dapat disediakan bagi tujuan landskap (boleh berfungsi sebagai elemen peneduh dan penyejuk).

Berdasarkan Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor yang telah diluluskan dalam Mesyuarat MMKN ke 27/2007 bertarikh 26hb. September 2007, keperluan tanah lapang adalah seperti berikut:

Bil	Kategori Pembangunan	Piawaian keperluan tanah lapang
1.	Bagi pembangunan yang mempunyai bilangan unit rumah 50 unit ke atas atau pembangunan berkeluasan 5 ekar ke atas	10 %
2.	Bagi pembangunan yang mempunyai bilangan unit rumah kurang 50 unit atau kurang 5 ekar	5%
3.	Bagi pembangunan perumahan berbilang tingkat	10 %; dan Tambahan 50mp bagi setiap unit rumah



ISU PENYEDIAAN KAWASAN LAPANG DAN KEMUDAHAN AWAM BAGI PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERBILANG TINGKAT

- Negeri Selangor masih lagi mengalami masalah di dalam penyediaan kawasan lapang khususnya bagi projek pembangunan perumahan berbilang tingkat di kawasan bandar dan juga pembangunan yang melibatkan lot-lot kecil;
- '*Accidental open space*' adalah kawasan lapang awam yang tidak dapat berfungsi untuk tujuan kegunaan awam, contohnya saiz tanah yang tidak praktikal (tanah lapang disediakan hasil dari lebih tanah daripada pembangunan yang dicadangkan dan saiznya kecil), lokasi yang tidak strategik/ tidak berpusat dan sebagainya;
- Kebanyakan tanah lapang dikongsi dengan binaan-binaan lain seperti bangunan pencawang elektrik, kabin, balai raya, dewan orang ramai, tangki air dan sebagainya yang boleh membahayakan keselamatan atau mengganggu aktiviti pengguna;
- Kawasan penstabilan cerun dikira sebagai kawasan lapang;
- Pemaju menyediakan 10% kawasan lapang tetapi peratus kawasan lapang yang boleh berfungsi terlalu kecil; dan
- Kemudahan dewan, tadika dan surau tidak disediakan mengikut piawaian yang ditentukan yang mengakibatkan komuniti tidak dapat menjalankan aktiviti kemasyarakatan.

PENGALAMAN LUAR NEGARA: SINGAPURA

Pembangunan perumahan berbilang tingkat di Singapura menerapkan konsep '**work, live dan play**'. Walaupun Singapura mempunyai tanah yang minimum tetapi penggunaan tanah adalah secara optimum terutamanya dari segi penyediaan kemudahan seperti kawasan lapang awam serta kemudahan awam untuk kegunaan komuniti;

Kawasan lapang awam atau kemudahan awam disediakan di antara 2 bangunan yang dihubungkan dengan jambatan berlanskap atau di antara tingkat (*between floors*);

Kawasan lapang atas bumbung (*roof top garden*) juga merupakan salah satu alternatif yang diaplikasikan di dalam pembangunan perumahan berbilang tingkat; dan

Bahagian bawah bangunan dikosongkan bagi kegunaan komuniti apabila adanya kematian, majlis perkahwinan dan sebagainya.

KAEDAH PELAKSANAAN

Sasaran 1,000 penduduk / 2 hektar kawasan lapang awam ini, akan dilaksanakan kepada dua jenis kategori pembangunan perumahan berbilang tingkat seperti berikut:

Bil	Kategori	Catatan
1.	Kategori perumahan	Semua jenis perumahan berbilang tingkat iaitu kondominium, pangsapuri dan rumah pangsapuri.
2.	Kategori perniagaan (Pangsapuri Perkhidmatan)	1. Pangsapuri perkhidmatan (<i>service apartment</i>)/SOHO. 2. Pembangunan pangsapuri perkhidmatan ini akan melibatkan kawalan nisbah plot yang menghadkan bilangan tingkat. 3. Sekiranya konsep penyediaan kemudahan awam di antara tingkat (<i>between floors</i>) digunakan, ianya akan dikecualikan di dalam pengiraan bilangan tingkat berdasarkan nisbah plot.

Bagi memastikan sasaran ini dapat dipenuhi di dalam pembangunan perumahan berbilang tingkat, perkara-perkara berikut boleh diambil kira:

- a. Pembangunan taman atas bumbung;
- b. Penyediaan kemudahan awam di antara tingkat bangunan atau di antara dua bangunan (sebahagian daripada keperluan kawasan lapang);
- c. Tingkat bawah bangunan yang dikosongkan untuk kegunaan komuniti; dan
- d. '**Perimeter planting**' minima 10 kaki (termasuk anjakan bangunan, jika berkaitan) disediakan di setiap pembangunan perumahan berbilang tingkat.



• TATACARA PERMOHONAN PEMAJUAN

DI BAWAH PERENGKAN 2A(2)(b) DAN SUBSEKSYEN 22(2A), AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 [AKTA 172]



Jawatankuasa
Perancang Negeri
Selangor Bil. 1/2008
yang bersidang pada
28 Januari 2008 telah
bersetuju dengan
Tatacara Permohonan
Pemajuan di bawah
Perengkan 2A(2)(b) dan
Subseksyen 22(2A)
di Negeri Selangor
selaras dengan Akta
Perancangan Bandar
dan Desa 1976
(Akta 172).

Sehubungan dengan itu, tatacara ini perlulah dijadikan panduan dan rujukan oleh semua Pihak Berkuasa Tempatan bagi permohonan di bawah perengkan 2A(2)(b) dan Subseksyen 22(2A), Akta 172.

Perengkan 2A(2)(b), Akta 172 memperuntukkan perkara-perkara untuk menasihati Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan mana-mana Negeri, mengenai perkara yang berhubungan dengan perancangan bandar dan desa yang dikehendaki di bawah Akta 172.

Subseksyen 22(2A), Akta 172 memperuntukkan permohonan kebenaran merancang diperlukan bagi pembangunan yang melibatkan:-

- Pembangunan suatu perbandaran baru bagi penduduk yang melebihi sepuluh ribu orang, atau meliputi satu kawasan yang lebih daripada satu ratus hektar atau kedua-duanya;
- Suatu pemajuan bagi pembinaan apa-apa infrastruktur atau kemudahan utama; dan
- Suatu pemajuan yang melibatkan puncak atau lereng bukit, dalam kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan alam sekitar yang sensitif dalam satu rancangan pemajuan.





TATACARA PELAKSANAAN

Bagi melaksanakan kerja-kerja kawal selia, satu mekanisme telah diwujudkan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor sebagai tatacara semakan maklumat cadangan pemajuan bagi kebenaran merancang yang tertakluk di bawah Perenggan 2A(2)(b) dan Subseksyen 22(2A) Akta 172, untuk diterimapakai oleh semua jabatan atau agensi yang terlibat. Tatacara yang dimaksudkan adalah seperti berikut:-

1

Terdapat tiga kaedah yang diaplikasikan di bawah langkah 1 seperti berikut:-

- 1A : Pemaju/Tuan Tanah merujuk permohonan kepada Kerajaan Negeri, seterusnya Kerajaan Negeri mengarahkan Pengarah Perancangan Negeri untuk menyelia permohonan.
- 1B : Pemaju/Tuan Tanah membuat permohonan di kawasan seliaan Pengarah Perancang Negeri sebagai Pihak Berkuasa Perancang Tempatan selaras dengan subseksyen 5(2), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).
- 1C : Pemaju/Tuan Tanah membuat permohonan ke Pihak Berkuasa Tempatan berkenaan melalui Unit Pusat Setempat (OSC).

2

Permohonan-permohonan berkaitan Perenggan 2A(2)(b) dan Subseksyen 22(2A) perlu dirujuk ke Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor untuk mendapat ulasan dan perakuan untuk diangkat ke Majlis Perancang Fizikal Negara.

Bagi permohonan **1A** dan **1B**, Pengarah Perancang Negeri akan menyediakan Kertas Ringkasan Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor mengikut format.

Bagi permohonan **1C**, Pihak Berkuasa Tempatan akan menyediakan Kertas Ringkasan Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor mengikut format. Seterusnya Kertas Ringkasan yang lengkap perlu diserahkan kepada Setiausaha JPN (Pengarah Perancang Negeri).

Permohonan-permohonan yang dirujuk ke Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor perlu lengkap dengan semua ulasan daripada Jabatan-jabatan Teknikal yang terlibat. Bagi permohonan **1C**, perlu mendapat perakuan Mesyuarat Majlis Penuh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan terlebih dahulu sebelum dirujuk ke Jawatankuasa Perancang Negeri.

3

JPN memberikan ulasan dan pandangan, dan seterusnya memperakukan bahawa permohonan tersebut perlu dirujuk kepada MPFN.



LANGKAH
4

Setiausaha JPN (Pengarah Perancang Negeri) mengemukakan cabutan keputusan ulasan dan pandangan JPN, Kertas Perakuan Permohonan Pembangunan MPFN bersama-sama dengan Borang Permohonan Pembangunan Di bawah Subseksyen 22(2A) Akta 172 kepada Setiausaha MPFN (Ketua Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia).

LANGKAH
5

Setiausaha MPFN menyerahkan cabutan ulasan dan pandangan JPN, Kertas Perakuan Permohonan Pembangunan MPFN di bersama-sama dengan Borang Permohonan Pembangunan di bawah Subseksyen 22(2A) Akta 172 kepada Bahagian Perundangan, Perancangan dan Kawal Selia (BPKS) melalui Bahagian Keurusetiaan, Penyelarasan dan Perancangan Korporat (Urusetia MPFN) untuk membuat semakan dan tindakan selanjutnya.

LANGKAH
6

Ketua Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia (KP JPBD SM) selaku pengerusi mesyuarat Jawatankuasa Teknikal MPFN akan meneliti permohonan tersebut dan membuat pengesyoran untuk pertimbangan Jawatankuasa Kerja MPFN.

Jawatankuasa Teknikal MPFN yang ditubuhkan ini antara lain bertanggungjawab untuk:-

- a. menyemak ulasan yang diterima untuk tujuan penyelarasan;
- b. menjalankan semakan lanjut, jika perlu;
- c. mendapatkan nasihat pakar-pakar, jika perlu;
- d. meminta pemaju mengemukakan dokumen-dokumen tambahan jika perlu; dan
- e. membuat pengesoran dan ulasan terhadap permohonan.

LANGKAH
7

Setiausaha MPFN membentangkan Draf Kertas MPFN di Mesyuarat Jawatankuasa Kerja MPFN yang dipengerusikan oleh Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KSU KPKT).

Jawatankuasa Kerja MPFN bertanggungjawab meneliti ulasan yang dikemukakan oleh Jawatankuasa Teknikal Kawal Selia, dan hendaklah membuat pengesyoran untuk pertimbangan dan keputusan.

LANGKAH
8

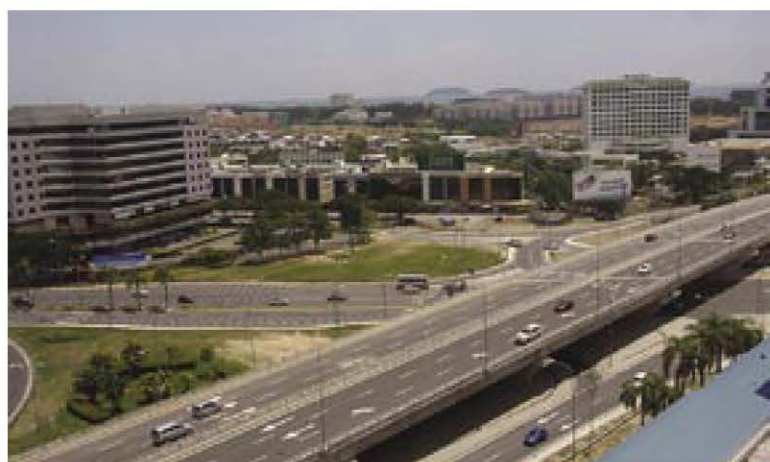
Setiausaha MPFN akan mengangkat Kertas MPFN untuk pertimbangan dan keputusan mesyuarat Majlis Perancang Fizikal Negara yang dipengerusikan oleh Y.A.B Perdana Menteri Malaysia.

LANGKAH
9

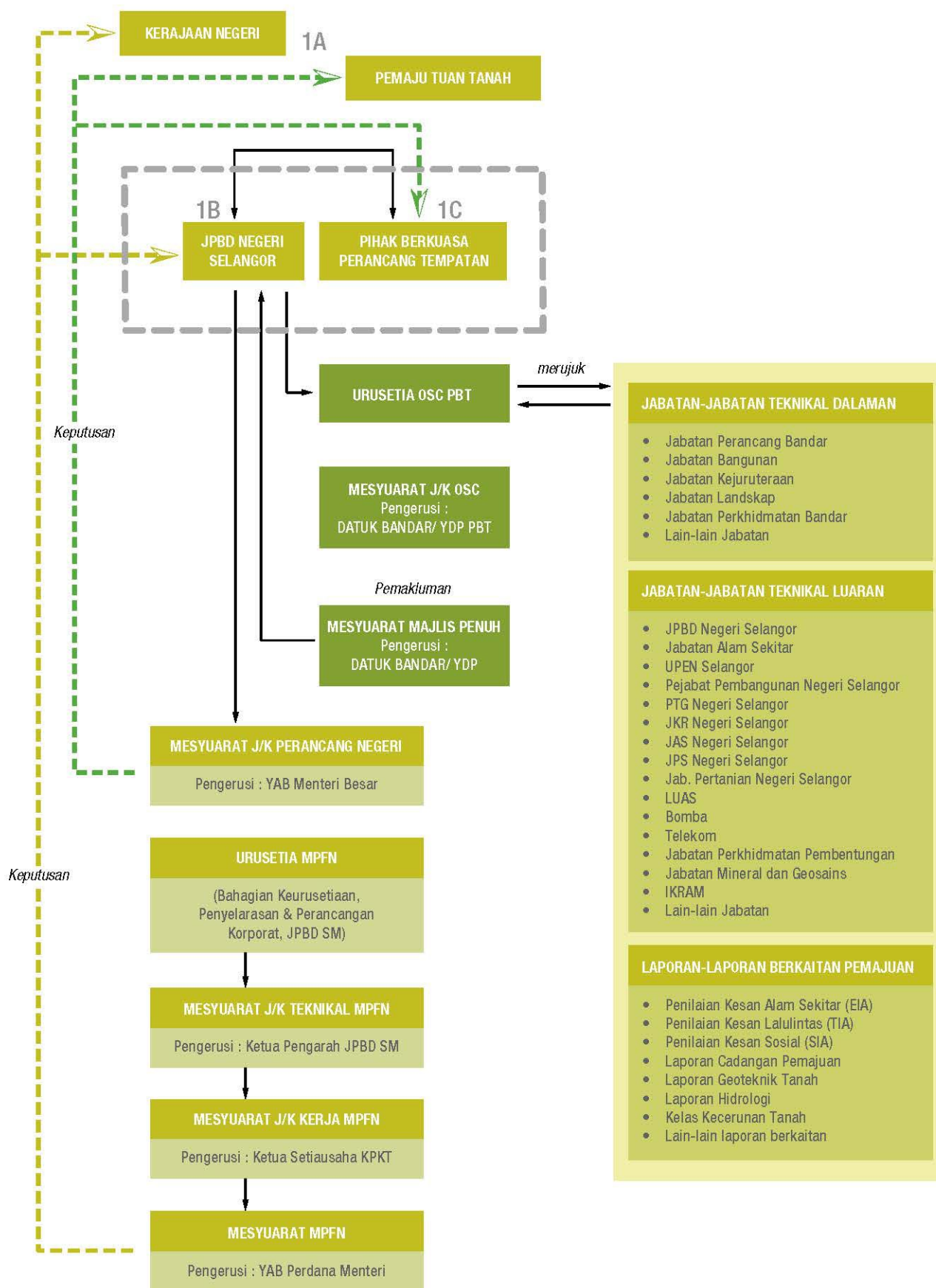
Setiausaha MPFN akan menyampaikan keputusan dan nasihat MPFN kepada Setiausaha JPN.

LANGKAH
10

Setiausaha JPN akan menyampaikan keputusan dan nasihat MPFN ke PBPT dan Pemaju berkenaan. Keputusan MPFN tersebut akan dimaklumkan ke mesyuarat JPN Selangor.



Rajah 1.0: Carta Aliran Memproses Permohonan Di Bawah Perenggan 24(2)(b) Dan Subseksyen 22(2A) Akta 172



Disediakan: JPBD Negeri Selangor, Januari 2008

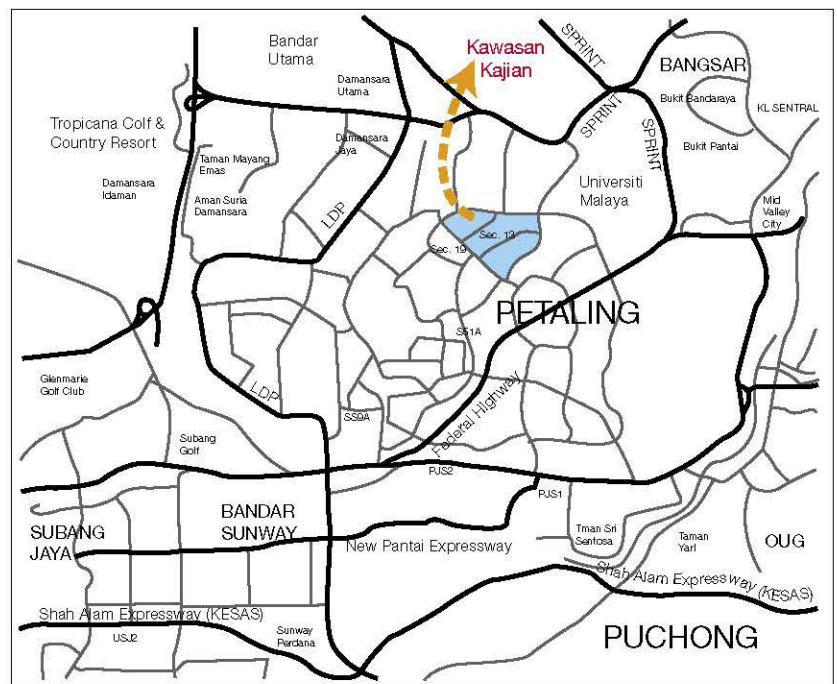
● RANCANGAN KAWASAN KHAS SEKSYEN 13

MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA



Rancangan Kawasan Khas (RKK) yang dilaksanakan di peringkat tempatan merupakan suatu pelan cadangan yang lebih terperinci berbanding dengan RT, yang lebih mirip kepada 'action area plan'. Di mana penyediaannya perlulah mengandungi cadangan-cadangan tindakan khusus bagi satu kawasan yang telah dikenalpasti oleh Pihak Berkuasa Negeri atau Pihak Berkuasa Tempatan. RKK berperanan sebagai panduan terperinci dalam kawalan dan perancangan bagi kawasan yang telah dikhaskan dan berperanan sebagai medium pembangunan yang teratur dan mengikut prosedur yang telah ditetapkan.

Penyediaannya melibatkan pengolahan khas dan terperinci dengan cara pemajuan, pemajuan semula, pengelohan, pemuliharaan atau amalan pengurusan sebahagiannya dengan satu kaedah dan sebahagian lagi dengan kaedah yang lain bagi seluruh atau sebahagian kawasan khas itu dan jenis pengolahan yang dicadangkan. Seperti yang telah diperuntukkan di dalam Seksyen 3, Subseksyen 16B Akta 172 menyatakan keperluan bagi penyediaan Rancangan Kawasan Khas di peringkat tempatan dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan. Subseksyen 16B(2) memperuntukkan JPN hendaklah menentukan sama ada Pengarah Negeri atau PBPT bertanggungjawab menyediakan suatu rancangan bagi kawasan khas tersebut.



Menerusi Draf Cadangan Rancangan Kawasan Khas Seksyen 13 pembangunannya adalah dicadangkan sebagai hub perdagangan yang dikenali sebagai '**Taman Perdagangan**' yang merupakan sebuah kawasan yang terdapat bangunan pejabat serta aktiviti perkhidmatan atau perdagangan yang tidak melibatkan proses pembuatan disamping menawarkan persekitaran pekerjaan yang menarik dan kondusif disamping menggalakkan pembangunan dengan sokongan MSC (Cyber Center). Pembangunan Taman Perdagangan ini berdasarkan konsep '**Live; Work, Learn dan Play**'.

LIVE

- Pembangunan kediaman sebagai pembangunan sokongan kepada taman perdagangan.

WORK

- Bangunan pejabat serta aktiviti perkhidmatan
- Bangunan dan aktiviti perindustrian yang tidak melibatkan proses pembuatan
- Menawarkan persekitaran pekerjaan yang menarik dan kondusif
- Menawarkan persekitaran pekerjaan yang menarik, kondusif dan pentadbiran pengetahuan yang bagus
- Kawasan ini juga perlulah dilengkapi dengan sistem lalulintas dan pengangkutan yang baik serta kemudahan tempat letak kereta yang mencukupi

LEARN

- Pembangunan institusi
- Kolej swasta
- Menggalakkan pembangunan R & D
- Teater dan kesenian

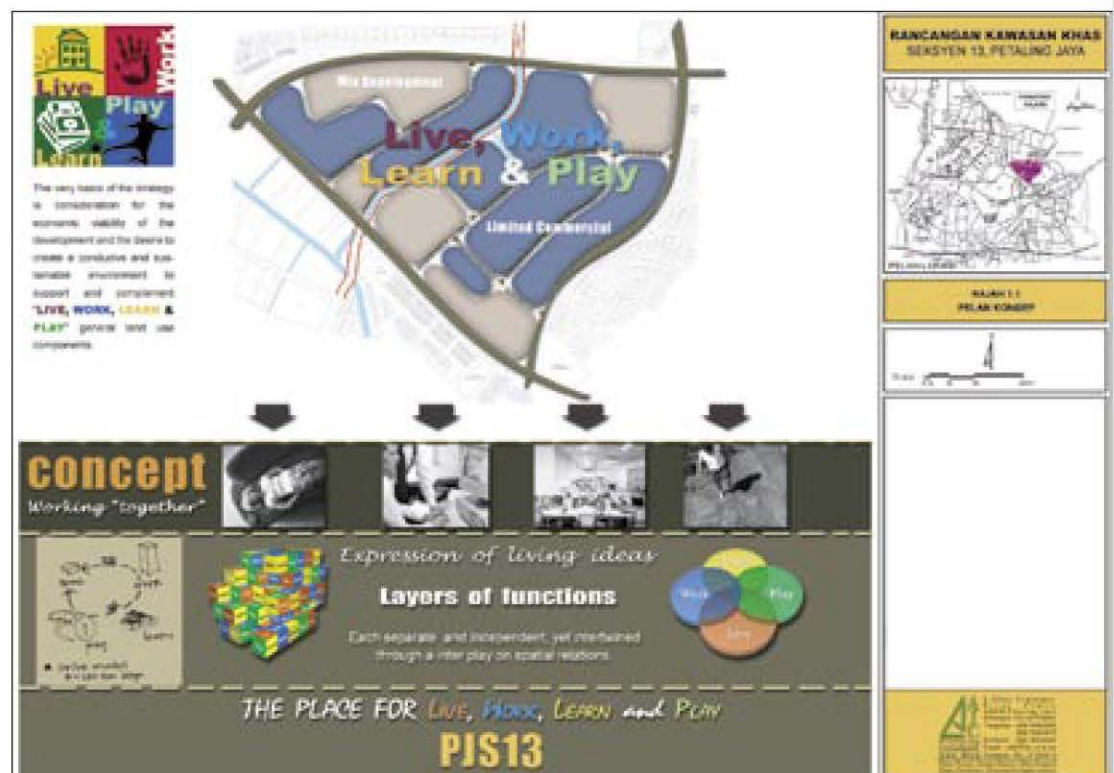
PLAY

- Penyediaan kawasan rekreasi dalam pembangunan pejabat dan kediaman
- Penyediaan kawasan lanskap yang menarik dan berfungsi
- Penyediaan kemudahan hiburan
- Menempatkan kemudahan seperti medan selera, restoran, pusat asuhan kanak-kanak dan lain-lain.

Komponan pembangunan yang dicadangkan bagi Draf Cadangan Rancangan Kawasan Khas Seksyen 13 ini adalah melibatkan:-

- Bangunan pejabat serta aktiviti perkhidmatan
- Bangunan dan aktiviti perindustrian yang tidak melibatkan proses pembuatan
- Menawarkan persekitaran pekerjaan yang menarik dan kondusif
- Disokong dengan sistem infrastruktur dan MSC yang lengkap
- Menempatkan kemudahan pekerja dan pengguna seperti medan selera, pusat asuhan kanak-kanak yang terancang

Sehubungan itu, ahli Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor Bil. 1/2008 dengan merujuk Kertas JPN. Sel Bil.3/1/2008 telah bersetuju meluluskan sempadan kawasan kajian RKK Seksyen 13, Petaling Jaya selaras dengan peruntukan subseksyen 16B (1) dan menerima Draf Cadangan RKK Seksyen 13 bagi Majlis Bandaraya Petaling Jaya sebagai Pihak Berkuasa Perancang Tempatan yang bertanggungjawab mengadakan proses publisiti dan bantahan awam Draf RKK tersebut.





● PEMBANGUNAN e-MURNInet NEGERI SELANGOR

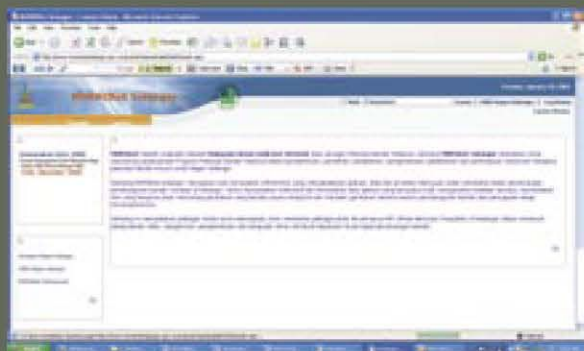
Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor dalam mesyuaratnya Bil. 1/2008 telah bersetuju dengan pelaksanaan Pembangunan e-MURNInet Selangor yang dilaksanakan oleh JPBD Negeri Selangor. Pelaksanaan Kajian Petunjuk Bandar Mampan di Negeri Selangor ini masih lagi menggunakan perisian aplikasi MURNInet asal yang digunakan oleh JPBD Semenanjung Malaysia. Oleh itu, peningkatan telah dilakukan dengan menambah 24 petunjuk khusus bagi setiap Pihak Berkuasa Tempatan Di Negeri Selangor. Namun yang demikian ia masih mempunyai kelemahan tertentu, di antara kelemahannya pengaplikasian MURNInet yang berasaskan "Windows Desktop" hanya boleh dilaksanakan di atas "platform" sistem pengoperasian Microsoft Windows. Pelaksanaan secara "Stand-Alone" yang tidak dibangunkan berasaskan senibina pelayan-pelanggan (*Client Server Architecture*) hanya membolehkan ia dilaksanakan pada komputer peribadi sahaja. Berikut merupakan beberapa kelemahan lain MURNInet:-

- i. **Pengubahsuaian & Pemasangan Semula**
Sebarang pengubahsuaian ke atas aplikasi MURNInet (akibat perubahan pada Petunjuk, formula ataupun piawaian) memerlukan pengedaran dan pemasangan semula di semua 12 PBT yang terlibat dalam pelaksanaan Kajian Petunjuk Bandar Mampan Selangor;
- ii. **Latihan Semula**
Latihan semula penggunaan aplikasi MURNInet perlu dilakukan setiap kali perlu dilakukan setiap kali berlaku pengubahsuaian penting ke atas aplikasi tersebut;
- iii. **Pengukuran dan Analisis Pencapaian Mengikut Program**
Ia hanya boleh dilakukan mengikut 12 sektor piawaian asal yang telah ditetapkan oleh JPBD SM untuk kegunaan semua bandar di Malaysia. Perisian ini tidak mempunyai kemudahan untuk dilaksanakan pengukuran dan analisis mengikut program khusus seperti Program Selangor Maju, Program Bandar Selamat, Local Agenda 21 dan Pengukuran Prestasi PBT; dan
- iv. **Laporan Pemantauan**
Tiada penyediaan kemudahan pemantauan kemajuan pelaksanaan kajian dan kemasukan data kajian oleh PBT.

Sehubungan itu, JPBD Selangor bersama perunding Digital Space Sdn. Bhd. telah mengambil inisiatif menyediakan cadangan pembangunan e-MURNInet Selangor. Di mana cadangan pembangunan e-MURNInet ini telah mendapat kelulusan daripada Pejabat Kewangan Negeri Selangor pada 13hb. Januari 2007 dan ICT Selangor untuk dilaksanakan pada tahun 2008 dengan mencatatkan kos keseluruhan sejumlah RM 146,500.00.

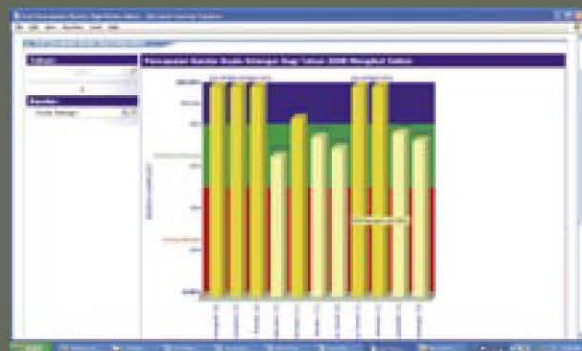
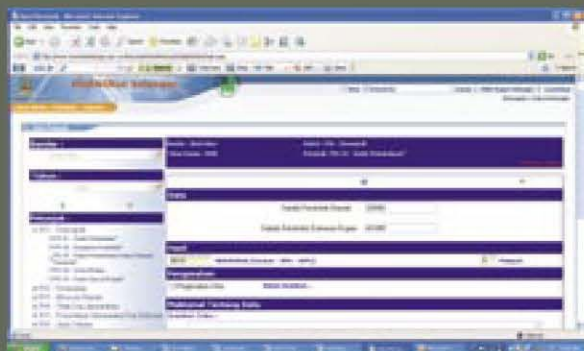
Pada dasarnya e-MURNInet Selangor adalah merupakan perisian aplikasi web serta pusat rujukan dan capaian maklumat berkaitan dengan projek Kajian Petunjuk Bandar Mampan Selangor yang diuruskan oleh JPBD Selangor. Berikut merupakan kemudahan dan kelebihan e-MURNInet Selangor:-

- i. Ia membolehkan penyebaran maklumat berkaitan Kajian Petunjuk Bandar Mampan Selangor secara lebih meluas;
- ii. Perkongsian maklumat dengan pelbagai pihak, di antara JPBD Selangor, PBT, Kerajaan Negeri Selangor, JPBDMS (Ibu Pejabat), pihak-pihak lain yang terlibat terutamanya agensi-agensi kerajaan yang menjadi pembekal data serta orang awam;
- iii. Aplikasi dan pengkalan data Kajian Petunjuk Bandar Mampan Selangor dilaksanakan secara berpusat dan akan menyediakan pelbagai kelebihan seperti berikut:
 - a) Segala perubahan dan penambahbaikan hanya perlu dibuat di satu tempat sahaja dan akan dapat dicapai secara langsung oleh pihak-pihak yang terlibat. Seterusnya menjimatkan kos penyediaan CD, percetakan manual, pengedaran dan pemasangan semula;
 - b) Mengurangkan pelaksanaan latihan dan kos latihan semula setiap kali ada perubahan/penambahbaikan, kerana aplikasi berasaskan web lebih "Self descriptive";
 - c) Memudahkan penyelenggaraan aplikasi dan pengkalan data, yang mana dijalankan secara berpusat di satu tempat;
 - d) Proses pengukuran, analisis dan kajian perbandingan lebih mudah dilaksanakan berikutan data daripada semua PBT yang terlibat dikumpulkan di dalam satu pengkalan data; dan
 - e) Dapat mengurus perubahan terhadap petunjuk serta piawaian petunjuk tanpa perlu bergantung secara langsung kepada JPBD Semenanjung Malaysia.
- iv. Memudahkan proses memperluaskan penggunaan dan tanggungjawab penyediaan, pengemaskinian dan pengesahan maklumat di masa akan datang kepada PBT mahupun kepada agensi-agensi penyedia/sumber data atau jabatan-jabatan teknikal;
- v. Memudahkan komunikasi sekaligus dapat mengurangkan penggunaan kertas dengan menggalakkan penghantaran maklumat secara elektronik;
- vi. Mempertingkatkan kemudahan sistem penyampaian (Delivery System) kerajaan bersesuaian dengan dasar kerajaan elektronik (e-Government).



PENGAPLIKASIAN GERBANG E-MURNINET SELANGOR

Pengaplikasian dan laman web e-MURNInet Selangor dapat membentuk 'gateway' atau penghubung kepada semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan Petunjuk Bandar Mampan Selangor. Melalui laman web ini, Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dapat mengemaskini data MURNInet secara 'online' dan dapat dikongsi bersama oleh Jabatan-jabatan teknikal di Negeri Selangor. Di mana pengguna boleh melayari laman web ini melalui <http://www.murninetselangor.gov.my>





PELAKSANAAN

• AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172),

BAHAGIAN VI-LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR



Pihak Berkuasa Negeri Selangor juga telah meluluskan Kaedah-Kaedah Lembaga Rayuan Selangor 1999 dan diwartakan pada 5hb. Januari 2000 bagi memperkemas proses dan prosedur sistem Lembaga Rayuan yang melibatkan Pengerusi dan Ahli-Ahli Lembaga Rayuan, Pendaftar, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan sebagai Responden, Pihak Perayu, Pihak Pencelah dan pihak-pihak lain yang terlibat.

Lembaga Rayuan Negeri Selangor ditubuhkan sebagai satu tribunal atau mahkamah terbuka dan merupakan satu badan berkecuali (*independent body*) yang memberi ruang kepada orang awam untuk mengemukakan rayuan sekiranya terkilang atau tidak berpuashati dengan keputusan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dan seterusnya mendengar, menimbangkan dan membuat keputusan terhadap kes-kes rayuan di bawah peruntukan Akta 172 iaitu:-

- i. Rayuan Terhadap Keputusan Permohonan Kebenaran Merancang oleh Pemohon Kebenaran Merancang - Perenggan 23(1) (a);
- ii. Rayuan Terhadap Keputusan Permohonan Kebenaran Merancang oleh Pembantah di bawah Subseksyen 21(6) - Perenggan 23 (1) (b);
- iii. Rayuan Terhadap Amaun Pembayaran Balik atau Pampasan Ke Atas Pembatalan atau Pengubahsuaian Kebenaran Merancang atau Kelulusan Pelan Bangunan - Subseksyen 25(9);
- iv. Rayuan Terhadap Notis Rekuisisi - Subseksyen 30(2),
- v. Rayuan Terhadap Pampasan Notis Rekuisisi - Subseksyen 30(7);
- vi. Rayuan Terhadap Perintah Pemeliharaan Pokok - Seksyen 35C;
- vii. Rayuan Terhadap Pampasan Perintah Pemeliharaan Pokok - Seksyen 35D; dan
- viii. Rayuan Terhadap Perintah Penggantian Pokok - Seksyen 35E.

KEAHLIAN LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR 2006-2008

Pemangku Pengerusi

Dato' Abu Bakar b. Awang

Ahli

Datin Teh Zawahir bt. Abdul Malek

Prof. Ezrin Arbi

En. Ho Khong Ming

En. T. Mahesan

Pn. Hajjah Norasiah bt Yahya

Pendaftar

Mohd Khaizal b. Maa'rip

Urusetia

Cik Noor Sahaliza bt. Ramli

En. Amarakaran a/l Karthigasu

En. Yuen Kai Tuck

En. Abdul Halim b. Sukan

Seorang Penolong Pengarah di Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor telah dilantik menjadi Pendaftar oleh Pihak Berkuasa Negeri pada 21 Oktober 2004 selaras dengan subkaedah 3(1) Kaedah-Kaedah Lembaga Rayuan Negeri Selangor 1999. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor telah menubuhkan Urusetia Lembaga Rayuan yang bertanggungjawab membantu Pendaftar dalam hal ehwal keurusetiaan iaitu:-

- i. Pendaftaran kes rayuan;
- ii. Pengurusan surat menyurat;
- iii. Pengurusan mesyuarat;
- iv. Penghantaran notis dan sepina;
- v. Pengurusan lawatan tapak;
- vi. Pengurusan sebutan;
- vii. Pengurusan persidangan; dan
- viii. Pengurusan rekod-rekod.



PENCAPAIAN SEPANJANG TAHUN 2008

Berdasarkan Jadual 1, 33 kes rayuan telah didaftarkan di sepanjang tahun 2008 bagi enam Pihak Berkuasa Tempatan. Sekaligus menunjukkan perbandingan yang ketara pada jumlah kes yang didaftarkan, di mana berlaku peningkatan jumlah kes pada tahun 2008 berbanding tahun sebelumnya. Ini menunjukkan wujudnya kesedaran di kalangan masyarakat berkenaan peranan dan fungsi Lembaga Rayuan. Daripada jumlah keseluruhan kes ini didapati 17 kes rayuan telah berjaya diselesaikan manakala 16 kes rayuan masih dalam proses. Di mana 10 kes rayuan daripada 16 kes rayuan yang masih dalam proses adalah merupakan kes rayuan baru yang didaftarkan pada 21 November 2008 hingga 18 Disember 2008. Didapati Majlis Perbandaran Ampang Jaya mencatatkan jumlah kes rayuan didaftarkan yang paling tinggi berbanding Pihak Berkuasa Perancang Tempatan lain, dengan 7 kes rayuan berjaya diselesaikan dan 6 kes rayuan masih dalam proses.

Jadual 1
Status Kes Lembaga
Rayuan Mengikut Pihak
Berkuasa Tempatan Bagi
Tahun 2008

Bil.	Pihak Berkuasa Perancang Tempatan	Kes Didaftarkan	Kes Dalam Proses	Kes Selesai
1.	Majlis Bandaraya Shah Alam	1	0	1
2.	Majlis Bandaraya Petaling Jaya	1	1	0
3.	Majlis Perbandaran Klang	7	6	1
4.	Majlis Perbandaran Ampang Jaya	13	6	7
5.	Majlis Perbandaran Subang Jaya	9	2	7
6.	Majlis Daerah Kuala Langat	2	1	1
JUMLAH		33	16	17

Sumber: Urusetia Lembaga Rayuan Negeri Selangor, Januari 2008

Sehubungan itu, sepanjang tahun 2008 pelbagai program atau aktiviti Lembaga Rayuan telah dijalankan yang melibatkan Pendengaran kes rayuan sebanyak 31 kali dengan catatan 52%. Seterusnya diikuti Sebutan kes rayuan sebanyak 15 kali dengan catatan 25%. Manakala aktiviti Lawatan Tapak telah dijalankan sebanyak 14 kali dengan catatan 23%.

Rajah 1
Program/Aktiviti
Lembaga Rayuan
Negeri Selangor Pada
Tahun 2008





PERKARA-PERKARA YANG PERLU ● DIBERI PERHATIAN OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN

Merujuk kepada Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan Negeri Selangor Bil.1/2008 telah sebulat suara mempersetujui bahawa Pihak Berkuasa Perancang Tempatan perlu memberi perhatian terhadap dua perkara berikut:

- a. Tarikh Kelulusan Kebenaran Merancang (Subseksyen 22(3), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172];
- b. Penyampaian Notis kepada Lot Berjiran dan Mesyuarat Pendengaran Bantahan (Subseksyen 21(6), Subseksyen 21(7) dan Subseksyen 21(8), [Akta 172].

Subseksyen 22(3), Akta 172 telah memperuntukkan bahawa selepas Pihak Berkuasa Perancang Tempatan telah memberi pertimbangan sewajarnya terhadap permohonan kebenaran merancang tersebut, maka PBPT boleh memberi Kebenaran Merancang secara mutlak, memberi Kebenaran Merancang dengan tertakluk kepada syarat-syarat; dan enggan memberikan Kebenaran Merancang. Subseksyen 24(1), Akta 172 pula menyatakan bahawa suatu Kebenaran Merancang yang diberikan dibawah Subseksyen 22(3), **hendaklah luput dua belas bulan selepas tarikh ianya diberikan.**

Manakala Penyampaian Notis Kepada Lot Berjiran yang merujuk kepada Subseksyen 21(6), Akta 172 menyatakan bahawa sekiranya terdapat pemajuan di suatu kawasan yang **tidak mempunyai Rancangan Tempatan yang diwartakan**, maka, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan hendaklah **menyampaikan notis bertulis** kepada **pemunya tanah berjiran** untuk memberitahu hak mereka untuk membantah dan menyatakan alasan bagi bantahan mereka **dalam tempoh dua puluh satu hari** dari tarikh notis itu disampaikan. Dalam konteks ini ia melibatkan pemunya dan tanah berjiran. Berikut merupakan definisi "pemunya" dalam Akta 172 berhubung dengan mana-mana tanah atau bangunan dan 'tanah berjiran' dalam Subseksyen 21(8), Akta 172 iaitu:-

DEFINISI	
PEMUNYA	TANAH BERJIRAN
a. tuan punya berdaftar tanah itu;	tanah yang bersempadan dengan tanah yang berhubungan dengan sesuatu permohonan
b. jika, ianya pada pendapat Pihak Berkuasa Perancang Tempatan, tuan punya berdaftar tanah itu tidak dapat dikesan, ejen atau pemegang amanahnya	tanah yang dipisahkan dari tanah yang berhubungan dengan sesuatu permohonan oleh mana-mana jalan, parit, lorong atau tanah rizab yang lebarnya tidak melebihi 20 meter
c. jika tuan punya berdaftar tanah itu telah mati, wakil dirinya di sisi undang-undang	tanah yang terletak dalam jarak 200 meter dari sempadan tanah dengan tapak permohonan yang dihubungi melalui jalan mati (cul-de-sac) yang digunakan oleh pemunya tanah dan pemunya tanah yang berhubungan dengan permohonan itu
d. jika tiada seorang pun antara orang yang disebut dalam perenggan (a), (b) dan (c) wujud, orang yang pada masa ini menerima sewa tanah atau bangunan itu, sama ada bagi pihaknya sendiri atau sebagai ejen atau pemegang amanah bagi seseorang yang lain atau sebagai penerima, atau yang akan menerima sewa itu jika tanah atau bangunan itu disewakan	

Penyampaian notis-notis kepada pemunya-pemunya tanah berjiran boleh melalui:-

- Penyampaian dengan tangan;
- Penyampaian dengan pos Surat Berdaftar (A.R Register);
- Sekiranya para a & b tidak dapat dilaksanakan atas sebab-sebab tertentu, boleh membuat penyampaian gantian seperti berikut:
 - Penyiaran notis dalam Akhbar;
 - Penyiaran notis dalam media elektronik;
 - Penampalan notis di tempat-tempat awam seperti di tempat ibadat, dewan-dewan awam dan jalan keluar masuk; dan
 - Penyampaian di tapak melalui papan notis dan tampalan notis di atas objek kekal seperti pokok, tiang dan tempat-tempat yang mudah mendapat perhatiannya.

Mesyuarat Mendengar Bantahan dilaksanakan setelah menerima bantahan daripada pemunya tanah berjiran, mengikut subseksyen 21(7), [Akta 172], PBPT hendaklah dalam tempoh tiga puluh hari selepas tamatnya tempoh bantahan. Ianya diadakan bertujuan bagi mendengar pemohon Kebenaran Merancang; dan mana-mana pemunya tanah berjiran yang telah menghantar bantahan. Di mana Mesyuarat Mendengar Bantahan ini perlulah diadakan yang dipengerusikan oleh Datuk Bandar/Yang DiPertua Pihak Berkuasa Tempatan. Timbalan Datuk Bandar/Yang DiPertua boleh mempengerusikan mesyuarat tersebut melalui penurunan kuasa dari Datuk Bandar/Yang DiPertua.





● CADANGAN DASAR PERANCANGAN BAGI PENYEDIAAN

1. KEMUDAHAN 'LAY-BY' BAGI BAS-BAS SEKOLAH DAN KENDERAAN IBU BAPA/ PENJAGA, DAN;
2. TEMPAT MENUNGGU BERBUMBUNG BAGI PELAJAR-PELAJAR

DI KAWASAN SEKOLAH NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN

Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor Bil.3/2008 yang bersidang pada 20hb. November 2008 telah meluluskan cadangan dasar perancangan bagi **penyediaan kemudahan 'lay-by' bagi bas-bas sekolah dan kenderaan ibu bapa/ penjaga dan tempat menunggu berbumbung bagi pelajar-pelajar** untuk memastikan suasana yang lebih selesa dan selamat di kawasan sekolah.

Dasar ini perlu dijadikan asas pertimbangan dan diselaraskan di peringkat Kebenaran Merancang bagi cadangan pembangunan sekolah-sekolah oleh semua PBPT dan Agensi/Jabatan Teknikal di Negeri Selangor.

LATAR BELAKANG

Pada masa kini, penyediaan kemudahan 'lay-by' bagi bas-bas sekolah dan kenderaan ibu bapa/ penjaga tidak diberi penekanan khusus atau dititikberatkan dalam cadangan perancangan dan rekabentuk pembinaan sekolah-sekolah. Antara

kesan utama dapat dilihat ketika waktu datang dan pulang sekolah iaitu kesesakan lalulintas terutama di depan pintu masuk utama sekolah-sekolah dan ada kalanya membahayakan pelajar-pelajar yang melintas jalan. Secara ringkasnya, terdapat dua isu utama yang telah dikenalpasti iaitu:

- a. **Ketiadaan kemudahan 'lay-by' bagi bas-bas sekolah dan kenderaan ibu bapa/ penjaga.**

Kebanyakan pembangunan sekolah tidak menyediakan 'lay-by' bagi bas-bas sekolah dan kenderaan ibu bapa/ penjaga. Keadaan ini telah menyebabkan kesesakan lalulintas terutama waktu datang dan pulang sekolah.

- b. **Ketiadaan ruang menunggu berbumbung bagi pelajar-pelajar sekolah.**

Masalah ini akan menjadi lebih serius pada hari hujan dan jalan yang sempit ke sekolah.

KAEDAH PELAKSANAAN

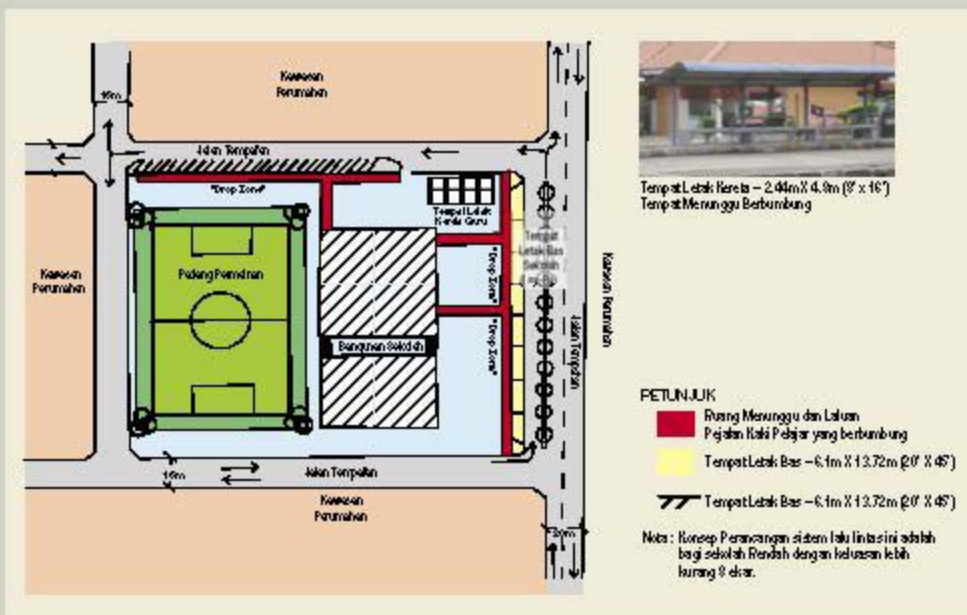
Perancangan dan penyediaan 'lay-by' bagi bas sekolah dan kenderaan ibu bapa disediakan dan diberi penekanan khusus dalam pembinaan sekolah-sekolah masa hadapan. Perkara-perkara berikut dicadangkan untuk dilaksanakan:

- Penyediaan 'lay-by' bagi bas-bas sekolah dan kenderaan ibu bapa/penjaga;
- Penyediaan tempat menunggu berbumbung bagi pelajar-pelajar dan dihubungkan dengan laluan khas pejalan kaki ke bangunan sekolah (jejakas perlu disediakan bagi yang melibatkan lintasan jalan-jalan utama);
- Parit dan longkang perlu ditutup terutama di tempat menunggu bagi pelajar; dan
- Semua cadangan komponen-komponen di atas perlulah dijadikan asas pertimbangan dan diselarasakan di peringkat Kebenaran Merancang.

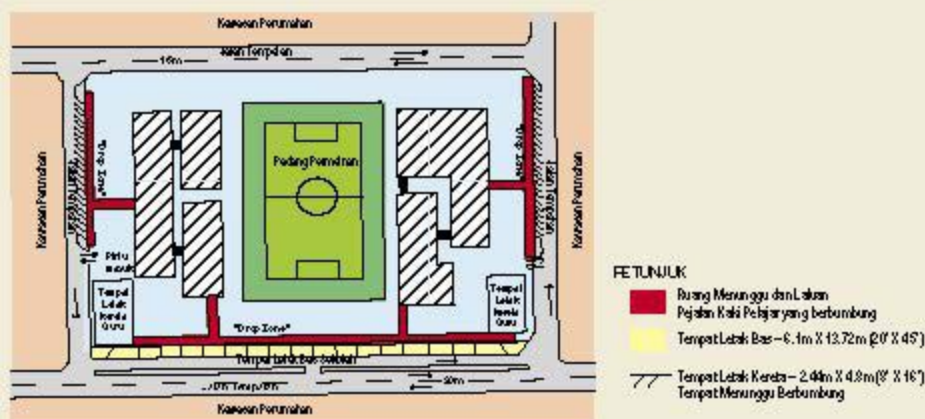
Ilustrasi penyediaan kemudahan 'lay-by' bagi bas-bas sekolah dan kenderaan ibu bapa/penjaga dan tempat menunggu berbumbung bagi pelajar-pelajar adalah seperti pada Rajah 2 (a) untuk Kompleks sebuah sekolah, Rajah 2 (b) untuk Kompleks dua buah sekolah dan Rajah 2 (c) untuk kompleks tiga buah sekolah. Keratan rentas tempat menunggu berbumbung bagi pelajar-pelajar di kawasan sekolah adalah seperti pada Rajah 3.



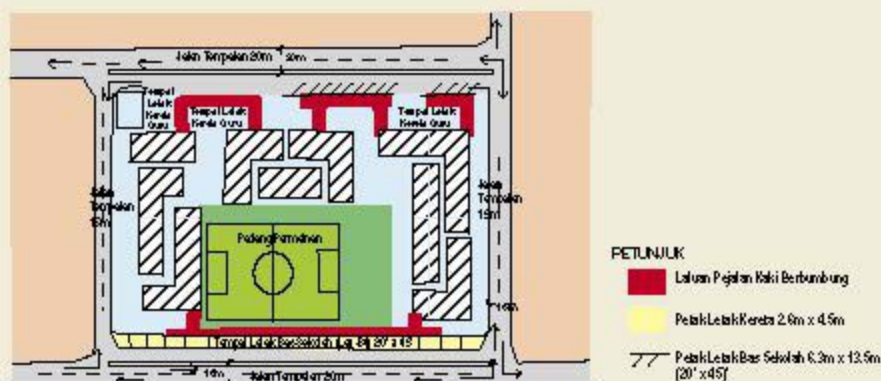
Rajah 2 (a): Konsep Perancangan Bagi Penyediaan 'Lay-By' Bagi Bas-bas Sekolah Dan Kenderaan Ibu Bapa/Penjaga Dan Tempat Menunggu Berbumbung Bagi Pelajar-pelajar Untuk Kompleks Sebuah Sekolah



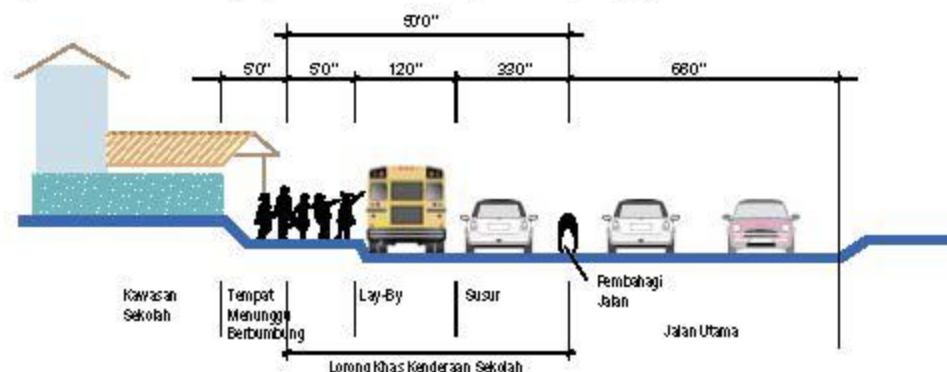
Rajah 2 (b): Konsep Perancangan Bagi Penyediaan 'Lay-By' Bagi Bas-bas Sekolah Dan Kenderaan Ibu Bapa/Perjaya Dan Tempat Menunggu Berbundung Bagi Pelajar-pelajar Untuk Kompleks Sebuah Sekolah



Rajah 2 (c): Konsep Perancangan Bagi Penyediaan 'Lay-By' Bagi Bas-bas Sekolah Dan Kenderaan Ibu Bapa/Perjaya dan Tempat Menunggu Berbundung Bagi Pelajar-pelajar Untuk Kompleks Sebuah Sekolah



Rajah 3: Keratan Rentas 'Lay-By' Bas-bas Sekolah Dan Kenderaan Ibu Bapa/Perjaya Di Kawasan Sekolah



Rajah 2
Contoh Pelan Tatatur
Dengan Penyediaan
Padang Bola



ISU SEMASA

Antara isu-isu semasa yang dikenalpasti adalah:

- Ketiadaan rizab padang bola terutama di taman-taman perumahan** merupakan masalah utama dalam membincangkan keperluan cadangan dasar di dalam kertas kerja ini. Penyediaan padang bola amatlah penting bagi memenuhi keperluan rekreasi aktif kanak-kanak dan juga golongan remaja;
- Kurangnya pendekatan yang menyeluruh (*lack of holistic approach*) di dalam perancangan kawasan lapang dan rekreasi bagi skim-skim perumahan menyebabkan kemudahan-kemudahan ini tidak diadakan;
- Perancangan yang tidak menyeluruh ini kerap menyebabkan **kawasan lapang tersebut bersaiz kecil dan terletak secara berselerak di lokasi-lokasi yang tidak sesuai dan tidak boleh dioptimumkan sebagai satu padang bola;** dan
- Selain itu juga kebanyakan pembangunan taman-taman perumahan adalah secara "piecemeal" dan "fragmented". Ini menyebabkan pembangunan kawasan perumahan yang keluasanya kecil atau berpecah-pecah tidak dapat menyumbang kepada keperluan mengadakan tapak padang bola.



KAEDAH PELAKSANAAN

Adalah dicadangkan penyediaan padang bola sepak sebagai sebahagian tanah lapang/rekreasi diselaraskan di peringkat Kebenaran Merancang. Penyediaan padang bola sepak ini hendaklah berpandukan kepada perkara-perkara berikut:

- Bagi setiap cadangan pembangunan perumahan yang luasnya merangkumi kawasan **100 ekar (landed) atau bilangan unit rumahnya sebanyak 1200 unit dengan mengambil (12 unit rumah per ekar) dan anggaran penduduk dalam lingkungan 5400 orang** maka satu padang bola sepak dengan keluasan **minima 3 ekar** perlulah disediakan dan ditunjukkan dengan jelas di dalam pelan tatatur yang dikemukakan oleh pemaju perumahan.
- Dalam menyediakan tapak padang bola ini faktor aksesibiliti yang baik dari segi perletakkannya hendaklah diberi keutamaan seperti **mudah sampai dari pelbagai arah** dalam lingkungan kawasan perumahan berkenaan.
- Tapak untuk padang bola ini hendaklah rata dan hendaklah ditanam dengan rumput yang sesuai serta mempunyai sistem saliran atau perparitan bawah tanah yang baik. *'Perimeter Planting'* di sekeliling tapak cadangan perlulah disediakan.
- Bagi pembangunan taman-taman perumahan dengan keluasan yang tidak mencukupi bagi tujuan mengadakan tapak padang bola, maka Pihak Berkuasa Perancang Tempatan akan menyediakan 'Pelan Interim' atau pelan konsep bagi kawasan-kawasan yang berkaitan dan mencadangkan perletakan padang bola yang sesuai. Bagi tapak-tapak padang bola yang dikenalpasti mengikut Pelan Rancangan Tempatan atau Pelan Rancangan Kawasan Khas maka ianya perlulah dipatuhi.
- Tapak padang bola sepak yang dirizabkan, tidak boleh dicampur dengan kemudahan awam yang lain seperti tapak surau, tapak tangki air, tapak pencawang elektrik dan lain-lain.
- Tempat letak kereta/motorsikal perlulah disediakan berhampiran dengan padang bola dan diterapkan dengan elemen *'softscapes'*.
- Rizab padang bola sepak dan juga rizab tanah lapang (rekreasi) hendaklah diserahkan kepada Pihak Berkuasa Tempatan berkenaan dan **diwartakan** sebagai rizab tanah lapang awam.

PELANTIKAN **AHLI-AHLI • JAWATANKUASA SIASATAN DAN PENDENGARAN AWAM** BAGI RANCANGAN TEMPATAN DAN RANCANGAN KAWASAN KHAS

Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor Bil.2/2008 yang bersidang pada 19hb. Ogos 2008 telah meluluskan cadangan pelantikan ahli-ahli **Jawatankuasa Siasatan dan Pendengaran Awam** untuk mempertimbangkan bantahan dan rayuan yang dikemukakan terhadap Draf Rancangan Tempatan dan Draf Rancangan Kawasan Khas yang disediakan di bawah Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172].

Keahlian Jawatankuasa Siasatan dan Pendengaran Awam Bagi Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas Negeri Selangor



1.	Pengerusi Jawatankuasa Tetap Perumahan, Pengurusan Bangunan dan Setinggan (Merangkap Timbalan Pengerusi Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor)	-	Pengerusi
2.	Pengerusi Jawatankuasa Kerajaan Tempatan dan Kajian Penyelidikan	-	Timbalan Pengerusi
3.	Pengerusi Jawatankuasa Pelancongan dan Alam Sekitar	-	Ahli
4.	Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri	-	Ahli
5..	Pengarah Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Selangor	-	Ahli
6.	Pengarah Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Selangor	-	Ahli
7.	Pegawai Daerah Berkenaan	-	Ahli
8.	Pakar Luar/ Proffesional	-	Ahli
9.	Badan Bukan Kerajaan	-	Ahli
10.	Datuk Bandar/ Yang DiPertua PBT berkenaan	-	Turut Hadir
11.	Urusetia Mesyuarat		Pengarah Jabatan/ Bahagian Perancang Bandar, PBT

LATARBELAKANG

Subseksyen 14(1) dan (2), Akta 172 telah memperuntukkan bahawa Jawatankuasa Perancang Negeri dalam menimbangkan mana-mana Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas untuk kelulusan, hendaklah menimbangkan apa-apa bantahan terhadap Draf Rancangan Pemajuan itu, setakat bantahan-bantahan itu dibuat.

Jawatankuasa juga hendaklah memberikan peluang kepada orang-orang membuat bantahan, peluang hadir di hadapan dan didengar oleh Jawatankuasa kecil yang dilantik oleh Jawatankuasa yang terdiri sekurang-kurangnya daripada tiga orang ahli Jawatankuasa yang dikenali sebagai **Jawatankuasa Siasatan dan Pendengaran Awam**.

Tugas Jawatankuasa Siasatan dan Pendengaran Awam bagi Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas adalah untuk;

- a. Mendengar bantahan-bantahan dan rayuan yang dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan.
- b. Membuat keputusan ke atas cadangan, pandangan, bantahan dan rayuan yang dikemukakan.
- c. Menyediakan laporan yang mengandungi cadangan keputusan berhubung bantahan-bantahan dan rayuan untuk dikemukakan kepada Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor untuk diambilkira.

KAEDAH PELAKSANAAN

- a. Jawatankuasa Siasatan dan Pendengaran Awam bagi Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas ini perlu mengadakan mesyuarat bagi maksud menimbangkan pandangan dan bantahan-bantahan atau rayuan-rayuan berkenaan dengan Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas;
- b. Laporan Siasatan dan Pendengaran Awam yang disediakan oleh Jawatankuasa ini akan digunakan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor semasa membuat pertimbangan sama ada akan meluluskan Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas keseluruhannya atau sebahagiannya dan sama ada tanpa atau dengan pindaan;
- c. Mesyuarat boleh bersidang sekurang-kurangnya dengan kehadiran tiga orang ahli Jawatankuasa yang telah dilantik;
- d. Semasa mesyuarat Jawatankuasa Siasatan dan Pendengaran Awam dijalankan, jika Pengarah sesuatu Jabatan tidak dapat hadir, kerana tugas yang lebih memerlukan ia boleh diwakilkan kepada Timbalan Pengarah atau Pegawai Kedua terkanan dalam Jabatan berkenaan; dan
- e. Pelantikan-pelantikan Ahli-Ahli di kalangan Pakar Luar/Profesional dan Badan Bukan Kerajaan perlu dirunding oleh Pengarah JPBD Negeri Selangor dengan Pengerusi Jawatankuasa Siasatan dan Pendengaran Awam.





STATUS PENYEDIAAN RANCANGAN PEMAJUAN DI NEGERI SELANGOR

a. Selesai Dan Diwartakan

NAMA KAJIAN	TARIKH PERSETUJUAN JPN	TARIKH PERSETUJUAN MMKN	NO. WARTA DALAM SEL. G.N	TARIKH WARTA
Rancangan Struktur Negeri				
1. Rancangan Struktur Negeri Selangor 2020	25.1.2007	25.4.2007	No. 1541	14.6.2007
Rancangan Tempatan				
1. Pengubahan (1) Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1	7.5.2007	16.5.2007	No. 1542	14.6.2007
2. Rancangan Tempatan Kajang	29.9.2005	25.4.2007	No. 1543	14.6.2007
3. Rancangan Tempatan Cheras	29.9.2005	25.4.2007	No. 1544	14.6.2007
4. Rancangan Tempatan Kuala Selangor Bandar Warisan Alam	25.1.2007	25.4.2007	No. 1545	14.6.2007
5. Rancangan Tempatan Banting-Telok Datok	25.1.2007	25.4.2007	No. 1546	14.6.2007
6. Rancangan Tempatan Daerah Sabak Bernam	7.5.2007	30.5.2007	No. 1672	21.6.2007
7. Rancangan Tempatan Serendah-Hulu Yam	29.9.2005	30.5.2007	No. 1673	21.6.2007
8. Rancangan Tempatan Rawang-Kuang	8.6.2006	30.5.2007	No. 1674	21.6.2007
9. Rancangan Tempatan Morib-Tanjung Sepat	7.5.2007	30.5.2007	No. 1675	21.6.2007
10. Rancangan Tempatan Majlis Daerah Kuala Selangor	7.5.2007	6.6.2007	No. 1676	21.6.2007
11. Rancangan Tempatan Bangi-Semenyih-Beranang	7.5.2007	6.6.2007	No. 1677	21.6.2007
12. Rancangan Tempatan Klang	30.7.2007	16.1.2008	No. 1475	5.6.2008
Rancangan Kawasan Khas				
1. Rancangan Kawasan Khas Bestari Jaya (2004-2040)	16.12.2004	25.4.2007	No. 1547	14.6.2007

STATUS RANCANGAN PEMAJUAN YANG AKAN DIWARTAKAN

b. Di Peringkat Kajian

BIL	PERKARA	KEMAJUAN
RANCANGAN TEMPATAN		
1.	DRT Daerah SEPANG	Kelulusan Draf RT JPN Bil 3/2008 pada 20.11.2008 untuk persetujuan pewartaan oleh MMKN
2.	DRT MBSA, MBPJ DAN MPSJ	Laporan Bantahan Awam sedang disediakan untuk dibentangkan ke Mesyuarat Jawatankuasa Bantahan Awam sebelum diangkat ke JPNS untuk pewartaan.
3.	DRT Daerah Kuala Langat	Mesyuarat Jawatankuasa Penyelarasan Teknikal telah meluluskan dengan pindaan Laporan DRT pada 4.9.2008. Di peringkat pindaan laporan sebelum kelulusan untuk publisiti.
4.	DRT Majlis Perbandaran Selayang dan Ampang Jaya	Mesyuarat Jawatankuasa Penyelarasan Teknikal telah meluluskan dengan pindaan Laporan DRT pada 23.9.2008. Di peringkat pindaan laporan sebelum kelulusan untuk publisiti.
5.	DRT Majlis Perbandaran Kajang	Mesyuarat Jawatankuasa Penyelarasan Teknikal telah meluluskan dengan pindaan Laporan Penemuan pada 21.11.2008. Di peringkat penyediaan laporan Draf Awal RT.
6.	DRT Daerah Hulu Selangor	Mesyuarat Jawatankuasa Penyelarasan Teknikal telah meluluskan dengan pindaan Laporan Penemuan pada 11.11.2008. Di peringkat penyediaan laporan Draf Awal RT.
RANCANGAN KAWASAN KHAS		
1.	RKK Bandar Pelabuhan Klang	Di peringkat program publisiti dan penyertaan awam dari 27.11.2008 hingga 30.12.2008
2.	RKK Bandar Kuala Kubu Bharu (MDHS)	Di peringkat program publisiti dan penyertaan awam dari 15.12.2008 hingga 15.1.2009
3.	RKK Kampung Sungai Pusu (MP Selayang)	Mesyuarat Jawatankuasa Penyelarasan Teknikal telah meluluskan dengan pindaan Laporan Pendekatan Kajian pada 4.11.2008. Di peringkat penyediaan laporan Draf Awal RKK.
4.	RKK Kawasan Perindustrian Mega Steel (MDKL)	Draf Awal RKK telah siap untuk dibentangkan kepada Mesyuarat J/K Penyelarasan Teknikal



KERTAS-KERTAS JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI SELANGOR TAHUN 2008

BIL. MESYUARAT TARIKH	TAJUK KERTAS
Bil. 1/2008 25 Januari 2008	1. KERTAS JPN Sel. Bil.1/1/2008 Tatacara Permohonan Pemajuan Di Bawah Perenggan 2A(2)(b) dan Subseksyen 22(2A) Akta Perancangan Bandar dan Desa (Akta 172).
	2. KERTAS JPN Sel. Bil. 2/1/2008 Penyeliaan Unit Pusat Setempat (OSC) Di Setiap Pihak Berkuasa Tempatan Oleh Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor.
	3. KERTAS JPN Sel. Bil. 3/1/2008 Kajian Rancangan Kawasan Khas Seksyen 13, Majlis Bandaraya Petaling Jaya.
	4. KERTAS JPN Sel. Bil. 4/1/2008 Kajian Rancangan Kawasan Khas Tanah Rezab Melayu (TRM) Pulau Indah, Klang.
	5. KERTAS JPN Sel. Bil. 5/1/2008 Asas Rujukan Kajian Rancangan Kawasan Khas Sungai Pusu, Gombak 2008 – 2020.
	6. KERTAS JPN Sel. Bil. 6/1/2008 Asas Rujukan Kajian Rancangan Kawasan Khas Tanjong Karang, Kuala Selangor 2008-2020.
	7. KERTAS JPN Sel. Bil. 7/1/2008 Asas Rujukan Kajian Rancangan Kawasan Khas Megasteel, Kuala Langat 2008 - 2015.
	8. KERTAS JPN Sel. Bil. 8/1/2008 Cadangan Pindaan Pelan Konsep Guna Tanah Yang Telah DiLuluskan Untuk Pembangunan (Berjaya City) Di Atas Lot-Lot 1, 5, 6, 8, 13, 14, 15, 18, 20, 22, 24, 25, 27, 30, 35, 36, 37, 60, 62 dan 69, Mukim Sungai Tinggi, Daerah Hulu Selangor Dan Di Atas Lot-Lot 25, 161, 316, 555, 575, 4555, 1713 Dan 1714 Mukim Batang Berjantai, Daerah Kuala Selangor, Selangor Darul Ehsan.
	9. KERTAS JPN Sel. Bil. 9/1/2008 Cadangan Zon Penampian Bagi Tapak Pelupusan Sampah (Sisa Pepejal) Di Atas Tanah Kerajaan, Seluas 160.23 Ekar, Mukim Jeram, Daerah Kuala Selangor.
	10. KERTAS JPN Sel. Bil. 10/1/2008 Laporan Kemajuan Pelaksanaan Agenda 21 Negeri Selangor.
	11. KERTAS JPN Sel. Bil. 11/1/2008 Pelaksanaan Sistem Petunjuk Bandar Mampan (MURNInet) Negeri Selangor.
	12. KERTAS JPN Sel. Bil. 12/1/2008 Laporan Kemajuan Pelaksanaan Program Bandar Selamat Negeri Selangor.
	13. KERTAS JPN Sel. Bil. 13/1/2008 Status Pewartaan Kawasan Lapang Negeri Selangor.

BIL. MESYUARAT TARIKH	TAJUK KERTAS
	14. KERTAS JPN Sel. Bil. 14/1/2008 Pelaksanaan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Bahagian VI - Lembaga Rayuan Negeri Selangor. 15. KERTAS JPN Sel. Bil. 15/1/2008 Pembangunan e-MURNInet Selangor. 16. KERTAS JPN Sel. Bil. 16/1/2008 Perkara-Perkara Yang Perlu Diberi Perhatian Oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan. 17. KERTAS JPN Sel. Bil. 17/1/2008 Permohonan Kebenaran Merancang Bagi Cadangan Membina Sebuah Bangunan Balai Polis 1 Tingkat Dan 1 Unit Pondok Pengawal 1 Tingkat Di Atas Sebahagian Tanah Lapang (Taman Rekreasi), Lot 1384 (PT 15756), No. 99, Jalan PJS 11/28A, Bandar Sunway, Mukim Damansara , Daerah Petaling, Selangor Darul Ehsan Tetuan Sunway City Berhad.
Bil.2/2008 19 Ogos 2008	1. KERTAS JPN Sel. Bil.1/2/2008 Fungsi dan Peranan Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor. 2. KERTAS JPN Sel. Bil.2/2/2008 Majlis Perancang Fizikal Negara dan Keputusan Dasar. 3. KERTAS JPN Sel. Bil.3/2/2008 Permohonan Kelulusan Dan Perakuan Jawatankuasa Terhadap Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Siasatan Tempatan Dan Pendengaran Awam Terhadap Bantahan Dan Cadangan Yang Diterima Daripada Orang Awam Ke Atas Draf Rancangan Tempatan Daerah Sepang (DRT) Dan Pewartaannya Oleh Pihak Berkuasa Negeri. 4. KERTAS JPN Sel. Bil.4/2/2008 Kajian Rancangan Kawasan Khas Tanah Rezab Melayu (TRM) Pulau Indah, Klang. 5. KERTAS JPN Sel. Bil.5/2/2008 Cadangan Perlantikan Ahli Jawatankuasa Mesyuarat Siasatan dan Pendengaran Awam Bagi Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas. 6. KERTAS JPN Sel. Bil.6/2/2008 Cadangan Pindaan Pelan Konsep Guna Tanah Yang Telah Diluluskan Untuk Pembangunan (Berjaya City) Di Atas Lot-Lot 1, 5, 6, 8, 13, 14, 15, 18, 20, 22, 24, 25, 27, 30, 35, 36, 37, 60, 62 Dan 69, Mukim Sungai Tinggi, Daerah Hulu Selangor Dan Di Atas Lot-Lot 25,161, 316, 555, 575, 4555, 1713 Dan 1714, Mukim Batang Berjuntai, Daerah Kuala Selangor, Selangor Darul Ehsan. 7. KERTAS JPN Sel. Bil.7/2/2008 Permohonan Kebenaran Merancang Cadangan Pembangunan Satu Blok Bangunan Pejabat 9 Tingkat Berserta 2 Tingkat Sub Basemen Tempat Letak Kereta Di Atas Sebahagian Lot 22395, Persiaran Perpaduan, USJ 6, Subang Jaya, Mukim Damansara, Daerah Petaling, Selangor Darul Ehsan Bagi Pemohon Tetuan Pujangga Budiman Sdn. Bhd.

8. KERTAS JPN Sel. Bil.8/2/2008

Permohonan Kebenaran Merancang Mengikut Seksyen 22 (2A) Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976:
Rayuan Ke Atas Syarat-Syarat Yang Di Kenakan Terhadap Permohonan Kebenaran Merancang Mengikut Seksyen 21, Akta 172 Bagi Tujuan Penyerahan Balik Dan Pemberimilikan Semula Dibawah Seksyen 204d Di Atas Lot PT 834 Mukim Ijok Dan PT 1092 Mukim Jeram, Bandar Puncak Alam, Daerah Kuala Selangor, Selangor Darul Ehsan.

9. KERTAS JPN Sel. Bil.9/2/2008

Permohonan Rayuan Bagi Mendapatkan Jalan Keluar Masuk Ke Atas Tanah Hakmilik No. HS(D) 110086 PT. 1, Bandar Sunway, Daerah Petaling Untuk Tetuan Nusa Kota Sdn. Bhd.

10. KERTAS JPN Sel. Bil. 10/2/2008

Permohonan Kebenaran Merancang Mengikut Seksyen 21 Akta 172 Bagi Tujuan Serah Sebahagian Tanah Di Bawah Seksyen 200 Kanun Tanah Negara Bagi Pembangunan Agro Industri (Pembangunan Taman Eko Burung Walit) Di Atas Lot 234, Mukim Sepang, Daerah Sepang, Selangor Darul Ehsan Untuk Tetuan Golden Swallow Wetlands (M) Sdn. Bhd.

11. KERTAS JPN Sel. Bil.11/2/2008

Permohonan Kebenaran Merancang Mengikut Seksyen 21, Akta 172 Bagi Cadangan Membina Sebuah Dewan Serbaguna Tiga Tingkat Di Atas Lot 3439, Mukim Serendah Untuk Tetuan Cheng Teng Soong.

12. KERTAS JPN Sel. Bil.12/2/2008

Permohonan Kebenaran Merancang Bagi Cadangan Membina Sebuah Asrama (Dormitory) 3 Tingkat Dengan 2 Paras Bawah Tanah Di Atas Lot 3438, Mukim Serendah Untuk Tetuan Chen Teng Soong, Ho Yok Kui Dan Choong Kee.



**BIL. MESYUARAT
TARIKH**

TAJUK KERTAS

Bil.3/2008
20 November 2008

1. **KERTAS JPN Sel Bil.1/3/2008**
Saiz Minima Lot Yang Dibenarkan Bagi Pembangunan Perumahan Berbilang Tingkat.
2. **KERTAS JPN Sel Bil.2/3/2008**
Pelaksanaan Amalan Perancangan Terbaik (Best Planning Practices) Bagi Perancangan Dan Pembangunan Negeri Selangor.
3. **KERTAS JPN Sel Bil.3/3/2008**
Sasaran 1,000 Penduduk / 2 Hektar Kawasan Lapang Awam Bagi Pembangunan Perumahan Berbilang Tingkat.
4. **KERTAS JPN Sel Bil.4/3/2008**
Cadangan Dasar Perancangan Bagi Penyediaan;
1. Kemudahan 'Lay-By' Bagi Bas-Bas Sekolah Dan Kenderaan Ibu Bapa/ Penjaga, dan;
2. Tempat Menunggu Berbumbung Bagi Pelajar-Pelajar Di Kawasan Sekolah Negeri Selangor Darul Ehsan.
5. **KERTAS JPN Sel Bil.5/3/2008**
Cadangan Dasar Perancangan Dan Penyediaan Padang Bola Sepak Bagi Kegunaan Awam Di Kawasan Perumahan Negeri Selangor Darul Ehsan.
6. **KERTAS JPN Sel Bil.6/3/2008**
Isu-Isu Pewartaan Taman Warisan Selangor.
7. **KERTAS JPN Sel Bil.7/3/2008**
Cadangan Perbaikan Di Bawah Seksyen 20A Dan Seksyen 22(2A)(b), Akta Perancang Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) Bagi Permohonan Kebenaran Merancang Bagi Cadangan Penyaluran Air Mentah Dari Pahang Ke Selangor Oleh Kementerian Tenaga, Air Dan Komunikasi Di Mukim Hulu Langat, Daerah Hulu Langat, Selangor Darul Ehsan.
8. **KERTAS JPN Sel Bil.8/3/2008**
Cadangan Pembangunan Perindustrian Dan Perniagaan Di Atas Lot PT 60773, PT 60775 Hingga PT 61999, PT 62016 Hingga PT 62923 Dan PT 43139 Hingga PT 45792 Mukim Kajang Daerah Klang.
9. **KERTAS JPN Sel Bil.9/3/2008**
Status Kemajuan Penyediaan dan Pewartaan Rancangan-Rancangan Perbaikan Di Negeri Selangor.
10. **KERTAS JPN Sel Bil.10/3/2008**
Status Pewartaan Tanah Lapang Negeri Selangor.

www.jpbdselangor.gov.my

