



KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN
UNIT KOMUNIKASI KORPORAT
BLOK K, ARAS 2
PUSAT BANDAR DAMANSARA
PETI SURAT 12579
50782 KUALA LUMPUR

Telefon : 03-2094 7033
Fax : 03-2095 6523
Kawat : "MINRUMAH"
http : //www.kpkt.gov.my
E-mail : prot@kpkt.gov.my

-SIARAN AKHBAR-

Kuala Lumpur, 13 Ogos 2009 – Jemaah menteri telah meluluskan garis panduan perancangan pembangunan di kawasan bukit dan tanah tinggi yang telah dicadangkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Garis panduan ini merupakan hasil penyelarasan di antara Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Bukit yang dikeluarkan oleh KPKT (GP KPKT, 1997) dan Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Tanah Tinggi yang dikeluarkan oleh Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar (GP NRE,2005). Ianya diperkemaskinikan dengan mengambil kira dan memberi penekanan yang lebih terhadap dua aspek iaitu aspek keselamatan dan juga kesensitifan alam sekitar.

Garis panduan ini akan meliputi kawasan yang lebih menyeluruh iaitu kawasan tanah tinggi, tanah berbukit, lereng dan puncak bukit serta kawasan sekitarnya. Ia akan memberi panduan perancangan dan kawalan pembangunan bagi kelima-lima kawasan tersebut mengikut kategori ketinggian, kecerunan, kesesuaian tanah, geomorfologi, geo-teknikal dan hidrologi.

Garis panduan ini dibahagikan kepada 4 kelas dan juga 4 tahap ketinggian. Kategori ini dibahagikan mengikut Kelas I, kecerunan kurang daripada 15%, Kelas II untuk kecerunan lebih daripada 15% hingga 25%, Kelas III dengan kecerunan lebih kurang 25% hingga 35% dan Kelas IV dengan kecerunan lebih daripada 35%. Keempat-empat kelas ini dibahagikan kepada empat tahap ketinggian iaitu tanah rendah (dibawah 150m), tanah bukit (150-300meter), tanah tinggi (300-1000m) dan gunung (lebih daripada 1000m).*

Diantara syarat-syarat terperinci kepada kesemua kelas di atas untuk tujuan pembangunan perlu merujuk kepada AKTA 172 (Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976) yang memperuntukkan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan PBT untuk menyediakan rancangan pemajuan (rancangan struktur dan rancangan tempatan). Garis Panduan di Kawasan Tanah Tinggi 2005(KSAAS); Garis Panduan Kawalan Hakisan Kelodakan 1996 (JAS); Slope Design Guideline JKR 2009 dan beberapa lagi garis panduan dan undang-undang kecil .*

Disamping itu juga di antara syarat lain yang dikenakan adalah, setiap permohonan hendaklah disertakan dengan laporan teknikal yang disediakan oleh jurutera berdaftar di mana syarat-syarat kejuruteraan ini telah diperketatkan lagi dengan penyediaan beberapa laporan-laporan teknikal.*

Adalah menjadi harapan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan agar Garis Panduan yang disediakan oleh pihak Kementerian dipatuhi dan dijadikan panduan untuk pembangunan-pembangunan di kawasan-kawasan bukit dan tanah tinggi agar kejadian tanah runtuh dapat dielakkan.

** Rujukan bagi spesifikasi setiap kelas, ketinggian dan juga syarat-syarat yang dikenakan adalah seperti di Lampiran l.*

Nota: Garis panduan perancangan pembangunan di kawasan bukit dan tanah tinggi ini dicadangkan berikutan daripada kejadian tanah runtuh di Bukit Antarabangsa. Ekoran daripada kejadian itu juga penguatkuasaan dan pembekuan projek-projek baru dikawasan cerun Kelas III yang melebihi kecerunan 25% hingga 35% yang membabitkan lebih kurang 236 projek yang baru, belum dan sedang di dalam pembangunan.

*_***_*

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) diterajui oleh Yang Berhormat Dato' Seri Kong Cho Ha. Di bawah Kementerian ini terdapat 9 Jabatan iaitu Jabatan Perumahan, Jabatan Kerajaan Tempatan, Jabatan Bomba dan Penyelamat, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Jabatan Lanskap Negara, Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal Negara, Perbadanan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam, Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah dan Institut Latihan KPKT.

Di keluarkan oleh:

Unit Komunikasi Korporat, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Aras 2 Blok K, Pusat Bandar Damansara, Peti Surat 12579, 50782 Kuala Lumpur. Tel: +60320992321, Faks: +60320956523; Email: pro@kpkt.gov.my; Untuk keterangan lanjut sila hubungi Jessylina Mat Lazim, Ketua Komunikasi Korporat jessy@kpkt.gov.my.

KAWALAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN

Lampiran I

Kelas	Ketinggian	Tanah Rendah (bawah 150m)	Tanah Bukit (150m-300m)	Tanah Tinggi (300m-1000m)	Gunung (atas 1000m)	Syarat-syarat	Syarat-syarat tambahan																																																																						
KELAS I																																																																													
<p>Pembatasan geoteknikal yang rendah seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terain in-situ dengan kecerunan <15° ; dan • Cerun yang dipotong dengan kecerunan <15° <p>Pembatasan geoteknikal dan penyelarasan keperluan teknikal seperti geomorfologi, saliran dan pengairan dan lain-lain</p>		<p>Boleh dipertimbangkan untuk semua jenis pembangunan tertakluk kepada Rancangan Tempatan</p>	<p>Boleh dipertimbangkan untuk semua jenis pembangunan tertakluk kepada Rancangan Tempatan</p>	<p>Boleh dipertimbangkan untuk pembangunan eko-peloncongan berimpak rendah dan rekreasi</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">-Pelancongan</td> </tr> <tr> <td><i>Chalets (Single)</i></td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>-Plinth</td> <td>1 : 0.5</td> </tr> <tr> <td>Tapak</td> <td>Impak</td> </tr> <tr> <td>Perkemahan</td> <td>Rendah</td> </tr> </table> <p>-Kemudahan Masyarakat berimpak rendah boleh dipertimbangkan mengikut keupayaan tampungan kawasan</p>	-Pelancongan		<i>Chalets (Single)</i>	25%	-Plinth	1 : 0.5	Tapak	Impak	Perkemahan	Rendah	<p>Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuai pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah</p>	<p>Hendaklah merujuk kepada:-</p> <ol style="list-style-type: none"> akta 172, kaedah-kaedah, RFN, RS, RT, RKK, garis panduan dan piawaian perancangan, kawalan perancangan; Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Tanah Tinggi 2005 (KSAAS); Garis Panduan Kawalan Hakisan dan Kelodakan, 1996 (JAS); Panduan Pembangunan Pertanian di Tanah Bercerun, 2000 (Jab. Pertanian Malaysia); Bab 47 dalam Manual Saliran Mesra Alam Malaysia 2000 (JPS); Manual Pemetaan Geologi Terain, 2006(JMG); Garis Panduan Zon Bahaya bagi Bukit Batu Kapur (2003), (JMG); Undang –Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984; dan <i>Slope Design Guideline</i>, JKR 2009 <p>Hendaklah disertakan laporan-laporan teknikal yang disediakan oleh jurutera berdaftar iaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> Laporan Penyiasatan Geoteknikal dan Analisis Kestabilan Cerun disediakan oleh jurutera geoteknik (<i>soil structure</i>); Laporan Pemetaan Geologi dan Geomorfologi disediakan oleh ahli Geologi yang berdaftar dengan Lembaga Ahli Geologi; Laporan Saliran dan Pengairan disediakan oleh jurutera hidrologi yang berdaftar dengan Jab. Pengairan dan Saliran (Hidrologi); dan Laporan EIA disediakan oleh perunding EIA yang berdaftar dengan Jab. Alam Sekitar <p>Bagi Kelas I dan Kelas II, hanya projek pembangunan yang tertakluk di bawah Seksyen 34A, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 perlu disediakan Laporan EIA. Bagi Kelas III, Laporan EIA perlu disediakan untuk semua projek pembangunan. Manakala Kelas IV, Laporan EIA terperinci perlu disediakan untuk semua projek pembangunan</p>	<p>Pembangunan-pembangunan lain boleh dipertimbangkan oleh Pihak Berkuasa Negeri dan perlu dibawa ke MPFN untuk mendapat nasihat:</p> <ol style="list-style-type: none"> Perancangan kejuruteraan dan kajian seni bina yang menyeluruh Menggunakan teknologi terkini yang mesra alam sekitar Pembangunan perlu mengambil kira penyelenggaraan, penyeliaan, pemantauan dan penguatkuasaan Pemaju perlu mengambil insurans atau bond supaya bertanggungjawab terhadap pembangunan yang dijalankan Perunding yang menjalankan kajian di atas perlulah mempunyai kepakaran, berwibawa dan mempunyai pengalaman serta kelayakan yang sesuai Pertimbangan perlu diberikan terhadap <i>loading factor</i> pembangunan di kawasan berbukit 																																																												
-Pelancongan																																																																													
<i>Chalets (Single)</i>	25%																																																																												
-Plinth	1 : 0.5																																																																												
Tapak	Impak																																																																												
Perkemahan	Rendah																																																																												
KELAS II																																																																													
<p>Pembatasan geoteknikal yang sederhana seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terain in-situ dengan kecerunan ≥15° hingga <25° dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun; • Terain in-situ dengan kecerunan <15° dengan tanda-tanda wujudnya hakisan dan ketidakstabilan cerun; • Terain in-situ dengan kecerunan <15° yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif; dan • Kawasan ancaman banjir <p>Pembatasan geoteknikal dan penyelarasan keperluan teknikal seperti geomorfologi, saliran dan pengairan dan lain-lain</p>		<p>Pembangunan yang dipertimbangkan:</p> <p>-Perumahan kepadatan tinggi</p> <table border="1"> <tr> <td>Kepadatan</td> <td>40-80 unit/ekar</td> </tr> </table> <p>-Perniagaan Deret</p> <table border="1"> <tr> <td><i>Plinth</i></td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Nisbah Plot</td> <td>1 : 2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk</td> </tr> </table> <p>-Pejabat (<i>Free Standing</i>)</p> <table border="1"> <tr> <td><i>Plinth</i></td> <td>25%-50%</td> </tr> <tr> <td>Nisbah Plot</td> <td>1 : 5</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk</td> </tr> </table> <p>-Pelancongan</p> <table border="1"> <tr> <td>Hotel</td> <td>25%-50%</td> </tr> <tr> <td>-Plinth</td> <td>1 : 5</td> </tr> <tr> <td>-Nisbah Plot</td> <td>1 : 5</td> </tr> <tr> <td><i>Chalets (Single)</i></td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>-Plinth</td> <td>1 : 0.5</td> </tr> <tr> <td>-Nisbah Plot</td> <td>1 : 0.5</td> </tr> </table> <p>-Institusi Latihan</p> <table border="1"> <tr> <td><i>Plinth</i></td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Nisbah Plot</td> <td>1 : 0.5</td> </tr> </table> <p>-Kemudahan Masyarakat bergantung kepada keperluan tadahan penduduk</p>	Kepadatan	40-80 unit/ekar	<i>Plinth</i>	100%	Nisbah Plot	1 : 2	Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk		<i>Plinth</i>	25%-50%	Nisbah Plot	1 : 5	Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk		Hotel	25%-50%	-Plinth	1 : 5	-Nisbah Plot	1 : 5	<i>Chalets (Single)</i>	25%	-Plinth	1 : 0.5	-Nisbah Plot	1 : 0.5	<i>Plinth</i>	25%	Nisbah Plot	1 : 0.5	<p>Pembangunan yang dipertimbangkan:</p> <p>-Perumahan kepadatan tinggi</p> <table border="1"> <tr> <td>Kepadatan</td> <td>40-80 unit/ekar</td> </tr> </table> <p>-Perniagaan Deret</p> <table border="1"> <tr> <td><i>Plinth</i></td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Nisbah Plot</td> <td>1 : 2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk</td> </tr> </table> <p>-Pejabat (<i>Free Standing</i>)</p> <table border="1"> <tr> <td><i>Plinth</i></td> <td>25%-50%</td> </tr> <tr> <td>Nisbah Plot</td> <td>1 : 5</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk</td> </tr> </table> <p>-Pelancongan</p> <table border="1"> <tr> <td>Hotel</td> <td>25%-50%</td> </tr> <tr> <td>-Plinth</td> <td>1 : 5</td> </tr> <tr> <td>-Nisbah Plot</td> <td>1 : 5</td> </tr> <tr> <td><i>Chalets (Single)</i></td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>-Plinth</td> <td>1 : 0.5</td> </tr> <tr> <td>-Nisbah Plot</td> <td>1 : 0.5</td> </tr> </table> <p>-Institusi Latihan</p> <table border="1"> <tr> <td><i>Plinth</i></td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Nisbah Plot</td> <td>1 : 0.5</td> </tr> </table> <p>-Kemudahan Masyarakat bergantung kepada keperluan tadahan penduduk</p>	Kepadatan	40-80 unit/ekar	<i>Plinth</i>	100%	Nisbah Plot	1 : 2	Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk		<i>Plinth</i>	25%-50%	Nisbah Plot	1 : 5	Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk		Hotel	25%-50%	-Plinth	1 : 5	-Nisbah Plot	1 : 5	<i>Chalets (Single)</i>	25%	-Plinth	1 : 0.5	-Nisbah Plot	1 : 0.5	<i>Plinth</i>	25%	Nisbah Plot	1 : 0.5	<p>Boleh dipertimbangkan untuk pembangunan eko-peloncongan berimpak rendah dan rekreasi</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">-Pelancongan</td> </tr> <tr> <td><i>Chalets (Single)</i></td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>-Plinth</td> <td>1 : 0.5</td> </tr> <tr> <td>Tapak</td> <td>Impak</td> </tr> <tr> <td>Perkemahan</td> <td>Rendah</td> </tr> </table> <p>-Kemudahan Masyarakat berimpak rendah boleh dipertimbangkan mengikut keupayaan tampungan kawasan</p>	-Pelancongan		<i>Chalets (Single)</i>	25%	-Plinth	1 : 0.5	Tapak	Impak	Perkemahan	Rendah	<p>Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuai pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah</p>	<p>Hendaklah disertakan laporan-laporan teknikal yang disediakan oleh jurutera berdaftar iaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> Laporan Penyiasatan Geoteknikal dan Analisis Kestabilan Cerun disediakan oleh jurutera geoteknik (<i>soil structure</i>); Laporan Pemetaan Geologi dan Geomorfologi disediakan oleh ahli Geologi yang berdaftar dengan Lembaga Ahli Geologi; Laporan Saliran dan Pengairan disediakan oleh jurutera hidrologi yang berdaftar dengan Jab. Pengairan dan Saliran (Hidrologi); dan Laporan EIA disediakan oleh perunding EIA yang berdaftar dengan Jab. Alam Sekitar <p>Bagi Kelas I dan Kelas II, hanya projek pembangunan yang tertakluk di bawah Seksyen 34A, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 perlu disediakan Laporan EIA. Bagi Kelas III, Laporan EIA perlu disediakan untuk semua projek pembangunan. Manakala Kelas IV, Laporan EIA terperinci perlu disediakan untuk semua projek pembangunan</p>	<p>iv. Pemaju perlu mengambil insurans atau bond supaya bertanggungjawab terhadap pembangunan yang dijalankan</p> <p>v. Perunding yang menjalankan kajian di atas perlulah mempunyai kepakaran, berwibawa dan mempunyai pengalaman serta kelayakan yang sesuai</p> <p>vi. Pertimbangan perlu diberikan terhadap <i>loading factor</i> pembangunan di kawasan berbukit</p>
Kepadatan	40-80 unit/ekar																																																																												
<i>Plinth</i>	100%																																																																												
Nisbah Plot	1 : 2																																																																												
Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk																																																																													
<i>Plinth</i>	25%-50%																																																																												
Nisbah Plot	1 : 5																																																																												
Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk																																																																													
Hotel	25%-50%																																																																												
-Plinth	1 : 5																																																																												
-Nisbah Plot	1 : 5																																																																												
<i>Chalets (Single)</i>	25%																																																																												
-Plinth	1 : 0.5																																																																												
-Nisbah Plot	1 : 0.5																																																																												
<i>Plinth</i>	25%																																																																												
Nisbah Plot	1 : 0.5																																																																												
Kepadatan	40-80 unit/ekar																																																																												
<i>Plinth</i>	100%																																																																												
Nisbah Plot	1 : 2																																																																												
Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk																																																																													
<i>Plinth</i>	25%-50%																																																																												
Nisbah Plot	1 : 5																																																																												
Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk																																																																													
Hotel	25%-50%																																																																												
-Plinth	1 : 5																																																																												
-Nisbah Plot	1 : 5																																																																												
<i>Chalets (Single)</i>	25%																																																																												
-Plinth	1 : 0.5																																																																												
-Nisbah Plot	1 : 0.5																																																																												
<i>Plinth</i>	25%																																																																												
Nisbah Plot	1 : 0.5																																																																												
-Pelancongan																																																																													
<i>Chalets (Single)</i>	25%																																																																												
-Plinth	1 : 0.5																																																																												
Tapak	Impak																																																																												
Perkemahan	Rendah																																																																												

<p>KELAS III</p> <p>Pembatasan geoteknikal yang tinggi seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terain in-situ dengan kecerunan $\geq 25^\circ$ hingga $< 35^\circ$ dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun; • Terain in-situ dengan kecerunan $\geq 15^\circ$ hingga $< 25^\circ$ dengan tanda-tanda wujudnya hakisan dan ketidakstabilan cerun; • Terain in-situ dengan kecerunan $\geq 15^\circ$ hingga $< 25^\circ$ yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif; • Terain in-situ dengan kecerunan $< 15^\circ$ yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun; • Kawasan yang terdiri dari batu kapur, paya, tanah gambut dan bekas lombong; dan • Kawasan ancaman banjir <p>Pembatasan geoteknikal dan penyelarasan keperluan teknikal seperti geomorfologi, saliran dan pengairan dan lain-lain</p>	<p>Pembangunan yang dipertimbangkan:</p> <p>-Perumahan kepadatan sederhana</p> <table border="1"> <tr> <td>Kepadatan</td> <td>7-39 unit/ekar</td> </tr> </table> <p>-Perniagaan Deret</p> <table border="1"> <tr> <td>Plinth</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Nisbah Plot</td> <td>1 : 2</td> </tr> </table> <p>Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk</p> <p>-Pejabat (<i>Free Standing</i>)</p> <table border="1"> <tr> <td>Plinth</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Nisbah Plot</td> <td>1 : 2</td> </tr> </table> <p>Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk</p> <p>-Pelancongan</p> <table border="1"> <tr> <td>Hotel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-Plinth</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>-Nisbah Plot</td> <td>1 : 2</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>Chalets (Single)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-Plinth</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>-Nisbah Plot</td> <td>1 : 0.5</td> </tr> </table> <p>-Institusi Latihan</p> <table border="1"> <tr> <td>Plinth</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Nisbah Plot</td> <td>1 : 0.5</td> </tr> </table> <p>-Kemudahan Masyarakat bergantung kepada keperluan tadahan penduduk</p>	Kepadatan	7-39 unit/ekar	Plinth	100%	Nisbah Plot	1 : 2	Plinth	25%	Nisbah Plot	1 : 2	Hotel		-Plinth	25%	-Nisbah Plot	1 : 2	Chalets (Single)		-Plinth	25%	-Nisbah Plot	1 : 0.5	Plinth	25%	Nisbah Plot	1 : 0.5	<p>Pembangunan yang dipertimbangkan:</p> <p>-Perumahan kepadatan sederhana</p> <table border="1"> <tr> <td>Kepadatan</td> <td>40-80 unit/ekar</td> </tr> </table> <p>-Perniagaan Deret</p> <table border="1"> <tr> <td>Plinth</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Nisbah Plot</td> <td>1 : 2</td> </tr> </table> <p>Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk</p> <p>-Pejabat (<i>Free Standing</i>)</p> <table border="1"> <tr> <td>Plinth</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Nisbah Plot</td> <td>1 : 2</td> </tr> </table> <p>Bergantung kepada keperluan dan tadahan penduduk</p> <p>-Pelancongan</p> <table border="1"> <tr> <td>Hotel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-Plinth</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>-Nisbah Plot</td> <td>1 : 2</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>Chalets (Single)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-Plinth</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>-Nisbah Plot</td> <td>1 : 0.5</td> </tr> </table> <p>-Institusi Latihan</p> <table border="1"> <tr> <td>Plinth</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Nisbah Plot</td> <td>1 : 0.5</td> </tr> </table> <p>-Kemudahan Masyarakat bergantung kepada keperluan tadahan penduduk</p>	Kepadatan	40-80 unit/ekar	Plinth	100%	Nisbah Plot	1 : 2	Plinth	25%	Nisbah Plot	1 : 2	Hotel		-Plinth	25%	-Nisbah Plot	1 : 2	Chalets (Single)		-Plinth	25%	-Nisbah Plot	1 : 0.5	Plinth	25%	Nisbah Plot	1 : 0.5	<p>Boleh dipertimbangkan untuk rekreasi berimpak rendah yang tidak melibatkan mendiri struktur pembinaan. Contohnya boleh dipertimbangkan bagi tapak perkhemahan dan lain-lain aktiviti pemeliharaan</p>	<p>Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuali pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah</p>	<p>Hendaklah merujuk kepada:-</p> <ol style="list-style-type: none"> Akta 172, kaedah-kaedah, RFN, RS, RT, RKK, garis panduan dan piawaian perancangan, kawalan perancangan; Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Tanah Tinggi 2005 (KSAAS); Garis Panduan Kawalan Hakisan dan Kelodakan, 1996 (JAS); Bab 47 dalam Manual Saliran Mesra Alam Malaysia 2000 (JPS); Manual Pemetaan Geologi Terrain, 2006(JMG); Garis Panduan Zon Bahaya bagi Bukit Batu Kapur (2003), (JMG); Undang –Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984; dan <i>Slope Design Guideline</i>, JKR 2009 <p>Hendaklah disertakan laporan-laporan teknikal yang disediakan oleh jurutera berdaftar iaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> Laporan Penyiasatan Geoteknikal dan Analisis Kestabilan Cerun disediakan oleh jurutera geoteknik (<i>soil structure</i>); Laporan Pemetaan Geologi dan Geomorfologi disediakan oleh ahli Geologi yang berdaftar dengan Lembaga Ahli Geologi; Laporan Saliran dan Pengairan disediakan oleh jurutera hidrologi yang berdaftar dengan Jab. Pengairan dan Saliran (Hidrologi); dan Laporan EIA disediakan oleh perunding EIA yang berdaftar dengan Jab. Alam Sekitar 	<p>Pembangunan-pembangunan lain boleh dipertimbangkan oleh Pihak Berkuasa Negeri dan perlu dibawa ke MPFN untuk mendapat nasihat:</p> <ol style="list-style-type: none"> Perancangan kejuruteraan dan kajian seni bina yang menyeluruh Menggunakan teknologi terkini yang mesra alam sekitar Pembangunan perlu mengambil kira penyelenggaraan, pemantauan dan penguatkuasaan Pemaju perlu mengambil insurans atau bond supaya bertanggungjawab terhadap pembangunan yang dijalankan Perunding yang menjalankan kajian di atas perlulah mempunyai kepakaran, berwibawa dan mempunyai pengalaman serta kelayakan yang sesuai Pertimbangan perlu diberikan terhadap <i>loading factor</i> pembangunan di kawasan berbukit
Kepadatan	7-39 unit/ekar																																																									
Plinth	100%																																																									
Nisbah Plot	1 : 2																																																									
Plinth	25%																																																									
Nisbah Plot	1 : 2																																																									
Hotel																																																										
-Plinth	25%																																																									
-Nisbah Plot	1 : 2																																																									
Chalets (Single)																																																										
-Plinth	25%																																																									
-Nisbah Plot	1 : 0.5																																																									
Plinth	25%																																																									
Nisbah Plot	1 : 0.5																																																									
Kepadatan	40-80 unit/ekar																																																									
Plinth	100%																																																									
Nisbah Plot	1 : 2																																																									
Plinth	25%																																																									
Nisbah Plot	1 : 2																																																									
Hotel																																																										
-Plinth	25%																																																									
-Nisbah Plot	1 : 2																																																									
Chalets (Single)																																																										
-Plinth	25%																																																									
-Nisbah Plot	1 : 0.5																																																									
Plinth	25%																																																									
Nisbah Plot	1 : 0.5																																																									
<p>KELAS IV</p> <p>Pembatasan geoteknikal yang estrem seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terain in-situ dengan kecerunan $\geq 35^\circ$ dengan ketiadaan tanda-tanda hakisan dan ketidakstabilan cerun; • Terain in-situ dengan kecerunan $\geq 25^\circ$ hingga $< 35^\circ$ dengan tanda-tanda wujudnya hakisan dan ketidakstabilan cerun; • Terain in-situ dengan kecerunan $\geq 15^\circ$ hingga $< 25^\circ$ 	<p>Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuali pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah</p>	<p>Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuali pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah</p>	<p>Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuali pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah</p>	<p>Tidak dibenarkan sebarang pembangunan kecuali pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi, elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah</p>	<p>Bagi Kelas I dan Kelas II, hanya projek pembangunan yang tertakluk di bawah Seksyen 34A, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 perlu disediakan Laporan EIA. Bagi Kelas III, Laporan EIA perlu disediakan untuk semua projek pembangunan. Manakala Kelas IV, Laporan EIA terperinci perlu disediakan untuk semua projek pembangunan</p>	<p>vi. Pertimbangan perlu diberikan terhadap <i>loading factor</i> pembangunan di kawasan berbukit</p>																																																				

<p>yang terdiri dari koluvium atau bahan geologi yang sensitif dengan mempunyai tanda-tanda ketidakstabilan cerun;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan ancaman banjir puing (debris flow) ; dan • Puncak bukit atau rebung (ridges) <p>Pembatasan geoteknikal dan penyesuaian keperluan teknikal seperti geomorfologi, saliran dan pengairan dan lain-lain</p>						
---	--	--	--	--	--	--

Sumber: Kelas Pembangunan adalah berdasarkan kepada Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Tanah Tinggi, Kementerian Alam Sekitar dan Sumber Asli , 2005 manakala Ketinggian Tanah mengikut WWF dan Unit Perancang Ekonomi 2002