

Mengeluarkan Tanah Dari Kawasan Tanah Bukit yang diwartakan

[Proses Kerja](#)

[Carta Alir](#)

1. Definisi

Pembangunan tanah bukit adalah tertakluk kepada Sek. 3, Akta Pemuliharaan Tanah, 1960.

2. Peruntukan Undang-Undang

2.1 Mengeluarkan tanah dari kawasan bukit yang diwartakan di bawah Seksyen 3, Akta Pemuliharaan Tanah 1960.

2.2 Majlis Mesyuarat Kerajaan pada 28.1.1992 telah bersetuju bahawa pengeluaran dari kawasan tanah bukit yang diwartakan di bawah Seksyen 3, Akta Pemuliharaan Tanah 1960 ialah sehingga garisan 76.2 meter (250kaki).

2.3 Majlis Mesyuarat Kerajaan pada 8.10.1997 telah bersetuju menerima pakai Garis Panduan Pembangunan Tanah Bukit Yang Tertakluk Kepada Akta Pemuliharaan Tanah 1960 bagi kawasan yang ketinggiannya melebihi daripada 76.2 meter (250 kaki) dari aras laut. Pertimbangan hanya akan diberikan sekiranya cadangan pembangunan adalah selaras dengan garis panduan yang telah ditetapkan seperti berikut:-

a) Bagi tujuan perumahan, kepadatan (density) hendaklah tidak melebihi 6 unit/ekar (14 unit/hektar) dengan had ketinggian maksima tidak melebihi 2 paras (ketinggian satu paras ialah 4.5 meter/14 kaki dari lantai ke siling). Tiang dirian (stilt) tidak dikira sebagai paras.

b) Bagi hotel dan resort, ketinggian maksima hendaklah tidak melebihi 5 paras.

(Pembangunan adalah dihadkan berdasarkan ketinggian 'paras' sahaja dan tidak 'plot ratio' oleh kerana plot ratio hanya menghadkan keluasan tetapi tidak menjadikan ketinggian bangunan).

c) Maksima permukaan keras (jalan, pavement, longkang, driveway dan permukaan-permukaan lain yang ditar / simen) yang dibenarkan ialah 37% daripada keluasan tanah. Baki 63% daripada keluasan tanah mestilah permukaan lembut (soft surface) untuk membenarkan penyejatan dan penyaliran air.

d) Penebangan pokok yang minima dan pelan tata atur hendaklah mengikut kontur semula jadi.

3. Ciri-Ciri Utama/Perkara-Perkara Penting

- a) Pemajuan ke atas lot-lot tanah yang tertakluk kepada akta ini adalah tidak dibenarkan, walaupun lot-lot tanah yang syarat nyatanya adalah 'First Grade' kecuali lot-lot tersebut dikeluarkan daripada warta berkenaan terlebih dahulu.
- b) Pengeluaran tanah dari kawasan tanah bukit yang diwartakan boleh dibuat ke atas sebahagian lot.
- c) Permohonan hendaklah dibuat oleh pemilik tanah berdaftar atau oleh pihak-pihak lain yang diberi kuasa olehnya.
- d) Pihak-pihak yang mempunyai kepentingan berdaftar ke atas tanah itu memberi persetujuan ke atas permohonan tersebut.
- e) Cukai tanah ke atas tanah berkenaan telah dijelaskan sepenuhnya.
- f) Permohonan untuk mengeluarkan tanah dari kawasan tanah bukit yang diwartakan boleh dibuat serentak dengan permohonan tukar syarat tanah di dalam satu permohonan yang sama.
- g) Permohonan untuk mengeluarkan tanah dari kawasan tanah bukit yang diwartakan hendaklah disertai dengan pelan kontur tanah dengan jarak garisan adalah 5 meter (16.41 kaki).