

PROSEDUR OPERASI STANDARD



PERMOHONAN TANAH TINGGI DAN LERENG BUKIT NEGERI TERENGGANU

PLANMalaysia@Terengganu
(Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa
Negeri Terengganu)
Tingkat 3 dan 4, Wisma Negeri
20646 Kuala Terengganu,
Terengganu Darul Iman

ISI KANDUNGAN

	PERKARA	MUKA SURAT
1.0	PENGENALAN	1
2.0	PENUBUHAN DAN FUNGSI JAWATANKUASA	3
3.0	KEAHLIAN JAWATANKUASA TEKNIKAL TANAH TINGGI DAN LERENG BUKIT NEGERI TERENGGANU	4
4.0	RUMUSAN	5
5.0	CARTA ALIR PROSES	6
6.0	SENARAI SEMAK PERMOHONAN	7

1.0 PENGENALAN

1.1 Kaedah – kaedah Kawalan Perancangan (*Pemajuan Tanah Tinggi dan Lereng Bukit*) Negeri Terengganu 2012 telah diluluskan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri bil.2/2012 pada 4 Jun 2012. Selanjutnya pada 3 Jun 2020 Pihak Berkuasa Negeri sebagaimana keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan yang ke-16/2020 telah bersetuju untuk menerimapakai kaedah ini dengan tarikh kuatkuasa pada 2 Julai 2020.

1.2 Penerimapkai Kaedah-kaedah ini adalah sebagai panduan dalam memudahcara dan mengawalselia pembangunan tanah tinggi dan lereng bukit di seluruh Negeri Terengganu. Ini adalah bagi memastikan kawasan bukit, tanah tinggi, lereng bukit dan kawasan sekitarnya dapat dikawal dan dipantau pembangunannya supaya aspek keselamatan nyawa dan harta benda serta kesensitifan alam sekitar dapat dipelihara.

1.3 Secara umumnya, kategori pembangunan yang dibenarkan melalui perbandingan tahap ketinggian dan kelas kecerunan adalah sebagaimana berikut :

(Tahap Ketinggian)	> 1000 m (Tahap 1)	Tidak dibenarkan pembangunan			
	300m – 1000m (Tahap 2)	Pembangunan Berimpak rendah			Tidak dibenarkan pembangunan
	150m – 300 m (Tahap 3)	Dibenarkan pembangunan	Dibenarkan pembangunan	Pembangunan berimpak rendah	
	Kelas I	Kelas II	Kelas III	Kelas IV	(Kecerunan)

1.3.1 Tahap Ketinggian

- i) **KSAS Tahap 1** (> 1000 m) adalah tidak dibenarkan bagi sebarang pembangunan
- ii) **KSAS Tahap 2** (300 m - 1000 m) juga tidak dibenarkan sebarang pembangunan, kecuali pembalakan secara mampan dan ekopelancongan alam semulajadi berimpak rendah yang dibenarkan dan bergantung kepada halangan setempat.
- iii) **KSAS Tahap 3** (150m – 300m) adalah kawasan dibenarkan pembangunan. Walaubagaimanapun kelulusan pembangunan tertakluk kepada PBPT setelah mendapat perakuan daripada Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Lereng Bukit.

1.3.2 Tahap kecerunan

- i) Pembangunan hanya dibenarkan di Kelas I (<15 darjah) dan kelas II (15 darjah - 25 darjah) sahaja. Ini kerana kawasan ini mempunyai pembatasan geoteknikal yang rendah dan sederhana.
- ii) Kecerunan Kelas III (kecerunan ≥ 25 darjah <35 darjah) boleh dipertimbangkan untuk rekreasi berimpak rendah yang tidak melibatkan pendirian struktur.
- iii) Manakala kecerunan Kelas IV iaitu kecerunan >35 darjah adalah tidak dibenarkan sebarang pembangunan. Ini kerana kawasan ini mempunyai batasan geoteknikal yang tinggi dan ekstrem serta terdiri daripada koluvium dan bahan geologi yang sensitif. Hanya pembinaan infrastruktur seperti jalan, terowong, jambatan, telekomunikasi dan elektrik berkepentingan nasional yang berintensiti rendah dibenarkan.
(Rujukan : Jadual 1, Kawalan Perancangan bagi pembangunan mengikut kelas dan ketinggian; Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi JPBD SM, 2009)

- 1.4 Walaupun **pembangunan yang dibenarkan** adalah di kawasan **ketinggian KSAS Tahap 3** serta di **kecerunan Kelas I dan Kelas II** sahaja, ia juga tertakluk kepada kestabilan tanah di kawasan tersebut. Oleh itu, penandaan KSAS juga tertakluk kepada maklumat geobencana ataupun ciri-ciri Peta Bahaya dan Risiko Cerun (PBRC) sekiranya ada yang disediakan oleh Jabatan Mineral dan Geosains.
- 1.5 Penetapan sempadan KSAS wajar ditandakan berdasarkan lot kadastral dalam Rancangan Tempatan (RT) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK). Di samping itu, maklumat topografi yang lebih terperinci perlu disertakan semasa mengemukakan permohonan Kebenaran Merancang.
- 1.6 Secara umumnya, pembangunan yang boleh dipertimbangkan untuk pembangunan di kawasan bukit, tanah tinggi, lereng bukit dan puncak bukit serta kawasan sekitarnya tertakluk kepada empat (4) aspek berikut :
 - i) Lokasi yang telah ditentukan oleh Rancangan Tempatan berkaitan;
 - ii) Kegunaan tanah mengikut Rancangan Tempatan berkaitan;
 - iii) Intensiti yang meliputi kepadatan (*density*), kawasan plinth dan nisbah plot;
 - iv) Semua syarat-syarat yang dikeluarkan oleh agensi teknikal berkaitan hendaklah dipatuhi.
- 1.7 Prosedur Operasi Standard ini disediakan bagi menjelaskan tatacara pemprosesan permohonan yang perlu dirujuk kepada Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Lereng Bukit Negeri Terengganu bagi cadangan pemajuan yang melibatkan KSAS sebagaimana yang dijelaskan di para 1.3 di atas. Di samping itu, panduan ini turut menetapkan dokumen-dokumen yang perlu disertakan semasa mengemukakan permohonan.

2.0 PENUBUHAN DAN SKOP JAWATANKUASA

- 2.1 Selaras dengan kelulusan penerimapakaian kaedah tersebut, satu Jawatankuasa ditubuhkan bagi membincangkan dan memberi nasihat ke atas permohonan pembangunan di kawasan tanah tinggi dan lereng bukit. Jawatankuasa ini memainkan peranan untuk menilai secara terperinci aspek-aspek teknikal bagi semua permohonan pembangunan di kawasan sensitif alam sekitar (KSAS) yang melibatkan kawasan tanah tinggi dan lereng bukit.
- 2.2 Antara fungsi dan tanggungjawab Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Lereng Bukit Negeri Terengganu adalah :
- i) Menerima dan memproses permohonan pembangunan yang melibatkan kawasan tanah tinggi dan lereng bukit KSAS tahap 3 yang meliputi perkara-perkara berikut :
 - a) Pelan susunatur
 - b) Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) perlu mengandungi analisa kecerunan dan peta kesesuaian pembangunan
 - c) Laporan kajian geoteknikal dan analisis kestabilan cerun
 - d) Laporan pemetaan geologi terrain
 - e) Pemetaan geobencana (hazard map)
 - f) Laporan pelan kawalan hakisan dan kelodak (ESCP)
 - g) Laporan cadangan sistem saliran berdasarkan Garis panduan Manual Saliran Mesra Alam (MSMA)
 - h) Pelan kerja tanah
 - i) Laporan Penilaian Impak Alam Sekitar (EIA)
 - j) Lain-lain laporan berkaitan permohonan yang akan ditentukan
 - ii) Mengadakan lawatan tapak bagi menilai ciri-ciri fizikal tapak;
 - iii) Memberi nasihat mengenai had pembangunan yang boleh dilaksanakan terutamanya dari aspek pematuhan kepada langkah-langkah pemeliharaan kawasan cerun semulajadi dan cerun buatan, dengan kerja-kerja pemuliharaan dan penstabilan yang bersesuaian ke atas cerun;
 - iv) Mengemukakan keputusan syor-syor kepada pemohon dan Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan termasuklah keperluan supaya pemohon atau pemaju melantik pakar geoteknik sebagai pemeriksa bebas (*independent checker*) untuk memeriksa dan memantau kerja-kerja semasa dan setelah siap pembinaan di kawasan pemajuan dan lot-lot berjiran;
 - v) Mengemukakan pelaporan kepada Jawatankuasa Perancang Negeri atau Pihak Berkuasa Negeri jika perlu berdasarkan arahan dari masa ke semasa.

3.0 KEAHLIAN JAWATANKUASA TEKNIKAL TANAH TINGGI DAN LERENG BUKIT

- 3.1 Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Lereng Bukit yang ditubuhkan dipengerusikan Bersama oleh Pengarah UPEN Terengganu dan Pengarah PLANMalaysia Terengganu. Keahlian jawatankuasa adalah seperti berikut :

Bil	Jabatan	Jawatan
1.	Pengarah Unit Perancangan Ekonomi Negeri Terengganu (UPEN) & Pengarah PLANMalaysia Terengganu	Pengerusi bersama
2.	Pengarah Pejabat Tanah dan Galian Terengganu	Ahli
3.	Pengarah Jabatan Mineral dan Geosains Terengganu	Ahli
4.	Pengarah Jabatan Kerja Raya Terengganu	Ahli
5.	Pengarah Jabatan Perhutanan Terengganu	Ahli
6.	Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran Terengganu	Ahli
7.	Pengarah Jabatan Alam Sekitar Terengganu	Ahli
8.	Yang Dipertua PBT yang berkaitan	Ahli
9.	Pegawai Daerah yang berkaitan	Ahli
10.	Pentadbir Tanah Daerah yang berkaitan	Ahli
11.	Unit Cerun JKR Malaysia	Ahli
12.	Pengarah Jabatan Pertanian Terengganu	Turut hadir (mengikut keperluan)
13.	PLANMalaysia@ Terengganu	Urusetia

- 3.2 Kekerapan mesyuarat

Kekerapan mesyuarat adalah berdasarkan permohonan yang diterima dan diangkat ke mesyuarat Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Lereng Bukit dalam tempoh sebulan. Jawatankuasa ini akan membincangkan perkara-perkara teknikal terperinci termasuk perkara-perkara geoteknikal dan struktur kejuruteraan yang dicadangkan di dalam permohonan.

4.0 RUMUSAN

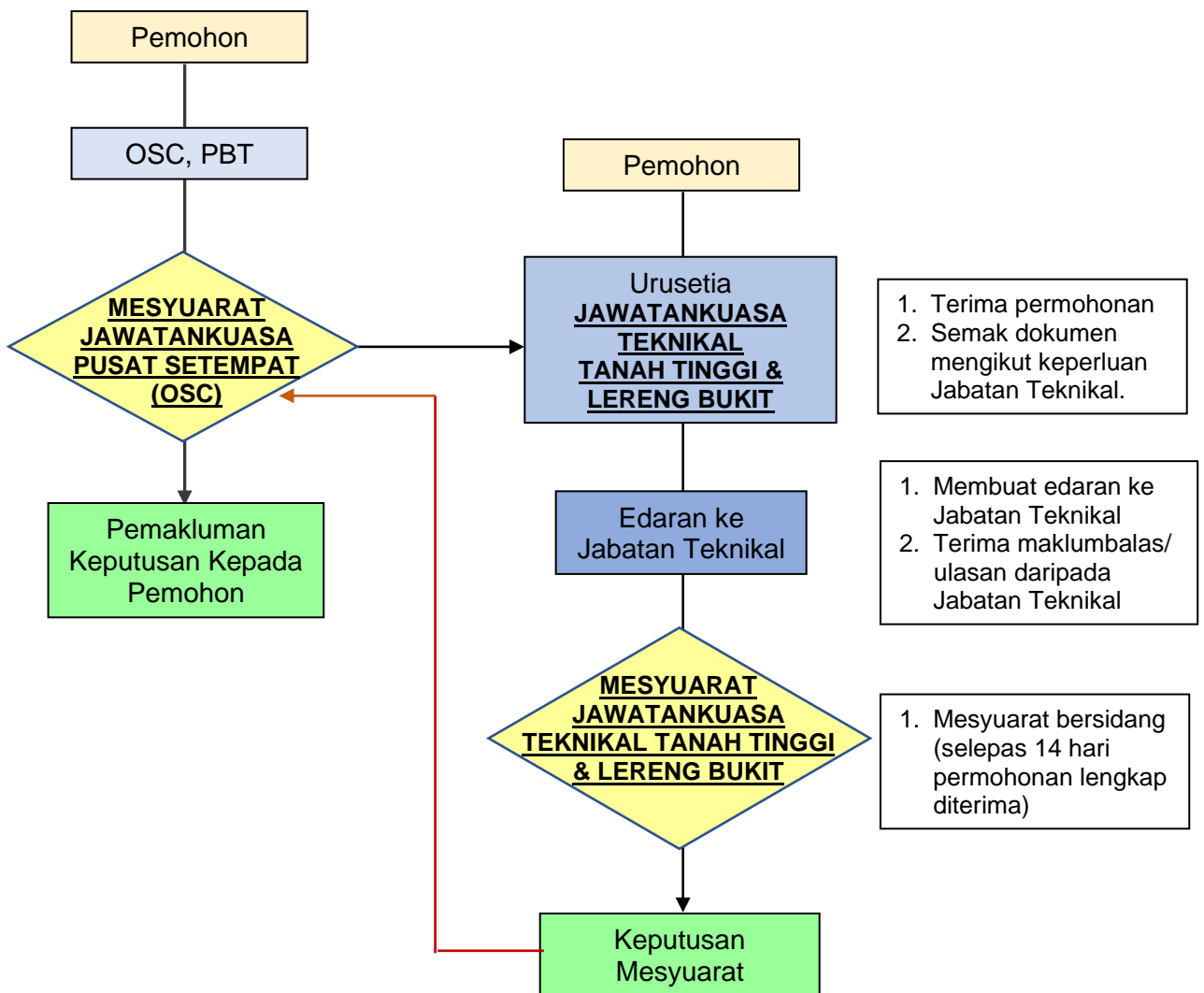
- 4.1 Prosedur Operasi Standard ini disediakan sebagai rujukan dan panduan kepada semua pihak khususnya dalam proses Kebenaran Merancang bagi cadangan pemajuan yang melibatkan kawasan tanah tinggi dan lereng bukit.
- 4.2 Di samping itu, panduan ini juga dapat memandu Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Lereng Bukit dalam meneliti dan menilai permohonan yang dikemukakan dari aspek alam sekitar, ke arah memastikan pembangunan mampan di Negeri Terengganu.

5.0 CARTA ALIR PROSES

5.1 Terdapat 2 keadaan dalam memproses dan menimbang permohonan pemajuan di kawasan tanah tinggi dan lereng bukit, iaitu:

Keadaan 1 : Pemohon mengemukakan permohonan terus kepada urusetia Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Lereng Bukit; atau

Keadaan 2 : Jawatankuasa OSC memanjangkan permohonan kepada urusetia Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Lereng Bukit (sekiranya berkaitan).



6.0 SENARAI SEMAK PERMOHONAN

PERKARA		JUMLAH DOKUMEN
1.	Cover letter permohonan	1
2.	Borang permohonan	1
	Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) beserta softcopy <ul style="list-style-type: none"> • Mengikut Manual Laporan Cadangan Pemajuan (Edisi Kedua) • Pelan berskala A3 berwarna (mengikut piawaian perancangan) • Pelan susunatur menunjukkan anjakan bangunan dan rezab jalan keluar masuk • Pelan kontur dan pelan analisis kecerunan dan analisis kesesuaian pembangunan 	13
3.	Pelan cadangan susunatur pembangunan (saiz A1) beserta softcopy	13
4.	Pemetaan geologi terrain	11
5.	Laporan kajian geoteknikal	5
6.	Pemetaan geobencana (<i>hazard map</i>)	5
7.	Pelan kerja tanah	7
8.	Laporan pelan kawalan mendapan dan hakisan (ESCP)	4
9.	Laporan cadangan sistem saliran berdasarkan Garis Panduan Manual Saliran Mesra Alam (MSMA)	4
10.	Laporan Penilaian Impak Alam Sekitar ((EIA) jika ada	2
11.	Maklumat imej satelit /foto dan rakaman video melalui udara kawasan tapak cadangan menggunakan drone.	1

BORANG PERMOHONAN



PLANMalaysia@Terengganu
(Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa
Negeri Terengganu)
Tingkat 3 dan 4, Wisma Negeri
20646 Kuala Terengganu,
Terengganu Darul Iman

**PERMOHONAN KEPADA JAWATANKUASA TEKNIKAL TANAH TINGGI DAN
LERENG BUKIT NEGERI TERENGGANU**

Tajuk Permohonan : _____

Lot : _____ Mukim : _____ Daerah : _____
Keluasan : _____ Zon gunatanah RT : _____

Nama Pemohon : _____
Alamat Pemohon : _____

Tel : _____

Faks : _____

Emel : _____

Nama Perunding : _____
Alamat Perunding : _____

Tel : _____

Faks : _____

Emel : _____

Pihak Berkuasa Tempatan : _____

Tarikh Mesyuarat JK OSC (jika berkaitan) : _____

Tandatangan
Pemohon/Perunding : _____
Cop : _____
Tarikh : _____

BORANG PERMOHONAN (sambungan)

ARAHAN

- i. Perunding perlu melengkapkan senarai semak dan menyediakan dokumen yang berkaitan.
- ii. Semua permohonan perlu dikemukakan secara manual (*hardcopy*) kepada Urusetia Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal Tanah Tinggi dan Lereng Bukit iaitu PLANMalaysia@Terengganu
- iii. Pelan susunatur dalam format .dwg perlu menggunakan asas lot berkoordinat "*Cassini Projection*" dan ditunjukkan dengan jelas dalam pelan susunatur.
- iv. Tandatangan di atas pelan perlulah yang asli (berdakwat) dan tidak dibenarkan menggunakan cop atau diimbis.
- v. Untuk mempercepatkan proses semakan permohonan, sila pastikan semua dokumen yang dikemukakan adalah lengkap mengikut keperluan senarai semak dan disusun mengikut turutan.

SENARAI EDARAN JABATAN TEKNIKAL JAWATANKUASA TEKNIKAL TANAH TINGGI DAN LERENG BUKIT

Bil.	Jabatan Teknikal	LCP	Pelan Susunatur	Pemetaan Geologi Terrain	Laporan Kajian Geoteknikal	Laporan Geobencana (Hazard map)	Pelan Kerja tanah	Laporan ESCP	Laporan MSMA	Laporan EIA	Foto Tapak
1.	UPEN	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	PM@Terengganu a. Kawalan b. Urusetia	2	2	1 (b)	1 (b)	1 (b)	1 (b)	1(b)	1 (b)	1 (b)	1 (b)
3.	PTG Terengganu	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
4.	JMG Terengganu	1	1	2	1	1	1	1	1	-	-
5.	JKR Terengganu	1	1	1	-	1	1	-	-	-	-
6.	J.Hutan Terengganu	1	1	1	-	-	1	-	-	-	-
7.	JPS Terengganu	1	1	1	-	-	1	1	1	-	-
8.	JAS Terengganu	1	1	1	1	1	-	-	-	1	-
9.	PBT Berkaitan a. Kejuruteraan, b. Perancang Bandar	2	2	2	1 (a)	-	1 (a)	1 (a)	1 (a)	-	-
10.	Pejabat Daerah	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	J.Pertanian Terengganu	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
12.	Unit Cerun, JKR	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
	Jumlah	14	14	12	5	5	7	4	4	2	1