



NEGERI TERENGGANU DARUL IMAN

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF TERENGGANU DARUL IMAN GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 73
No. 14

2hb Julai 2020

*TAMBAHAN NO. 2
PERUNDANGAN*

Tr. P.U. 2.

**AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(AKTA 172)**

**KAEDAH-KAEDAH KAWALAN PERANCANGAN
(PEMAJUAN TANAH TINGGI DAN LERENG BUKIT)
NEGERI TERENGGANU 2020**

SUSUNAN KAEDAH-KAEDAH

Susunan Kaedah

1. Tajuk, pemakaian dan permulaan kuat kuasa
2. Tafsiran
3. Permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan pemajuan di kawasan tanah tinggi dan lereng bukit
4. Maklumat dan keterangan
5. Layanan terhadap permohonan

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(AKTA 172)

KAEDAH-KAEDAH KAWALAN PERANCANGAN
(PEMAJUAN TANAH TINGGI DAN LERENG BUKIT)
NEGERI TERENGGANU 2020

PADA menjalankan kuasa yang diberi oleh subseksyen 58(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*], Pihak Berkuasa Negeri membuat kaedah-kaedah yang berikut :

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Kaedah-Kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (Pemajuan Tanah Tinggi dan Lereng Bukit) Negeri Terengganu 2020**.
- (2) Kaedah-Kaedah ini hendaklah terpakai di semua kawasan pihak berkuasa perancang tempatan dalam Negeri Terengganu.
- (3) Kaedah-Kaedah ini hendaklah berkuat kuasa mulai dari tarikh ianya disiarkan dalam *Warta*.

Tafsiran

2. Dalam Kaedah-Kaedah ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain –
 - “Akta” ertinya Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [*Akta 172*];
 - “kawasan bukit” bermaksud kawasan yang mempunyai ketinggian 150 meter hingga 300 meter dari paras muka laut (p.m.l);
 - “lereng bukit” ertinya kawasan yang berkecerunan 15 darjah atau lebih; dan
 - “tanah tinggi” bermaksud kawasan yang mempunyai ketinggian 300 meter hingga 1000 meter dari paras muka laut (p.m.l).

Permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan pemajuan di kawasan tanah tinggi dan lereng bukit

3. Kaedah-Kaedah ini hendaklah terpakai bagi permohonan kebenaran merancang bagi pemajuan yang melibatkan kawasan tanah tinggi dan lereng bukit.

Maklumat dan keterangan

4. (1) Suatu permohonan untuk kebenaran merancang di bawah kaedah 3 hendaklah—
- (a) mengandungi butir-butir dan disertakan dengan dokumen, pelan dan fi yang ditetapkan oleh pihak berkuasa perancang negeri di bawah Kaedah-Kaedah yang berkenaan kawalan perancangan yang terpakai; dan
 - (b) disertakan dengan analisis kecerunan dan ketinggian;
- (2) Apa-apa butiran yang disertakan hendaklah menggunakan skala pertukaran darjah dan peratus kecerunan yang ditetapkan dalam Arahan Teknik oleh Jabatan Kerja Raya.
- (3) Pihak berkuasa perancang tempatan boleh menghendaki pemohon supaya memberikan apa-apa maklumat tambahan yang perlu untuk mempertimbangkan permohonan itu.

Layanan terhadap permohonan

5. (1) Dalam menguruskan permohonan di bawah kaedah 3, selain daripada perkara-perkara yang telah ditetapkan di bawah subseksyen 22(2) Akta, pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah memberi pertimbangan kepada—
- (a) Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi yang diterimapakai oleh Pihak Berkuasa Negeri;
 - (b) garis panduan pemuliharaan dan pembangunan kawasan sensitif alam sekitar (KSAS) yang diterimapakai oleh Pihak Berkuasa Negeri;
 - (c) laporan pengawalan hakisan dan laporan kawalan banjir seperti yang dikehendaki dan diperakukan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran;
 - (d) laporan geoteknikal dan analisis kestabilan cerun serta penyenggaraan cerun seperti yang dikehendaki dan diperakukan oleh Jabatan Kerja Raya;
 - (e) laporan penyiasatan geologi seperti yang dikehendaki dan diperakukan oleh Jabatan Mineral dan Geosains; dan
 - (f) apa-apa perkara lain yang difikirkan perlu oleh pihak berkuasa perancang tempatan.
- (2) Perenggan (a) dan (b) hendaklah terpakai bagi permohonan di kawasan berkecerunan 15 darjah atau lebih dan berketinggian kurang daripada 300 meter.

(3) Pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah dalam menguruskan permohonan di bawah perenggan 22(2A)(c) Akta, meminta nasihat Majlis Perancang Fizikal Negara sekiranya pemajuan meliputi kawasan berkecerunan 25 darjah dan berketinggian 300 meter atau lebih di atas paras muka laut.

(4) Permohonan di bawah subkaedah (3), hendaklah juga di sertakan dengan—

- (a) laporan pemetaan geologi terain seperti yang ditetapkan dalam garis panduan berkenaan pembangunan di kawasan tanah tinggi oleh Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar;
- (b) laporan penilaian kesan alam sekitar (EIA) yang ditetapkan oleh Jabatan Alam Sekitar, jika perlu; dan
- (c) apa-apa perkara lain yang difikirkan perlu oleh jabatan atau agensi teknikal yang bertanggungjawab di atas perkara-perkara yang berkenaan.

(5) Dalam memberikan kebenaran merancang, sebagai tambahan kepada syarat-syarat yang boleh dikenakan di bawah subseksyen 22(5) Akta, pihak berkuasa perancang tempatan bolehlah mengenakan syarat-syarat—

- (a) bagi penyediaan zon penampunan pembangunan seperti yang ditetapkan di dalam garis panduan berkenaan zon bahaya di kawasan bukit batu kapur oleh Jabatan Mineral dan Geosains;
- (b) bagi mengenakan kos kerja pemeliharaan cerun suatu pemajuan yang perlu ditanggung oleh pemohon sekiranya melibatkan lot tanah berjiran atau bersempadanan yang masih belum memulakan pemajuan;
- (c) jika pemajuan melibatkan pembinaan jalan, hendaklah mengikut kesesuaian cerun dan had jarak mendaki seperti yang ditetapkan dalam Arahan Teknik oleh Jabatan Kerja Raya;
- (d) jika pemajuan melibatkan kerja tanah, pembinaan dan penyenggaraan kolam perangkap mendap hendaklah mematuhi had pelepasan pepejal terampai tidak melebihi 100 mg/l seperti yang ditetapkan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran; dan
- (e) jika pemajuan melibatkan kerja tanah di kawasan pertanian, hendaklah menghadkan penggunaan jentera berat seperti yang ditetapkan dalam garis panduan berkenaan pembangunan di kawasan tanah tinggi oleh Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar.

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976
(*ACT 172*)

PLANNING CONTROL
(**HIGHLAND AND HILLSIDE DEVELOPMENT**)
STATE OF TERENGGANU RULES 2020

ARRANGEMENT OF RULES

1. Citation, application, and commencement
2. Interpretation
3. Application for planning permission for highland or hillside development
4. Information and details
5. Treatment of application

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976
(*ACT 172*)

PLANNING CONTROL
(**HIGHLAND AND HILLSIDE DEVELOPMENT**)
STATE OF TERENGGANU RULES 2020

IN exercise of the powers conferred by subsection 58(1) of the Town and Country Planning Act 1976 [*Act 172*] the State Authority makes the following rules:

Citation, application, and commencement

1. (1) These Rules may be cited as the **Planning Control (Highland and Hillside Development) State of Terengganu Rules 2020** and shall apply to all the Local Authority areas within the State of Terengganu.
- (2) These Rules shall be applied by the local planning authority in the State of Terengganu.
- (3) These Rules comes into operation on the date of its publication in the *Gazette*.

Interpretation

2. In these Rules, unless the context otherwise requires –

“Act” means the Town and Country Planning Act 1976 [*Act172*];

“hill area” means an area of 150 metres to 300 metres above sea level (a.s.l);

“hillside” means a slope with a gradient of 15 degrees or more; and

“highland” means an area of 300 metres to 1000 metres above sea level (a.s.l).

Application for planning permission in respect of a development for highland and hillside

3. These Rules shall apply for application in respect of a development for highland and hillside.

Information and particulars

4. (1) An application for planning permission under rule 3 shall—
 - (a) contain such particulars and be accompanied by documents, plans and the fees prescribed by the state planning authority under the relevant planning control rules applicable; and
 - (b) be accompanied by an analysis of the gradient and height;
- (2) Any particulars attached shall conform to the conversion scale for degrees and percentage of gradient as prescribed in the Arahan Teknik issued by the Public Works Department.
- (3) The local planning authority may require the applicant to provide additional information necessary for assessing the application.

Treatment of application

5. (1) In processing the application under rule 3, other than matters specified under subsection 22(2) of the Act, the local planning authority shall give due consideration to—
 - (a) Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi as approved by the State Authority;
 - (b) guidelines on conservation and development of environmentally sensitive areas (ESA) as approved by the State Authority;
 - (c) report on erosion control and flood control as required and approved by the Department of Irrigation and Drainage;
 - (d) the geotechnical report and analysis of slope stability and slope maintenance as required and certified by the Public Works Department;

-
- (e) geological investigation reports as required and certified by the Department of Minerals and Geosciences; and
 - (f) any other matters deemed necessary by the local planning authority.
 - (2) Paragraphs (a) and (b) shall apply to application for area with a gradient of 15 degrees or more and less than 300 metres high.
 - (3) The local planning authority shall in processing an application under paragraph 22(2A)(c) of the Act, seek the advice of the National Physical Planning Council where such development comprises a gradient of 25 degrees with a height of 300 metres or more above sea level.
 - (4) An application under subrule (3) shall also be accompanied by—
 - (a) a geological terrain mapping report as specified in the guidelines relating to highland development issued by the Ministry of Natural Resources and Environment;
 - (b) environmental impact assessment (EIA) report as specified by the Department Of Environment, if necessary; and
 - (c) any other matters deemed necessary by technical department or agency responsible for such matters.
 - (5) When granting planning permission, in addition to the conditions that may be imposed under subsection 22(5) of the Act, a local planning authority may impose conditions—
 - (a) for the allocation of buffer zones for development as set out in the guidelines relating to hazardous zones in limestone hill by the Department of Minerals and Geosciences;
 - (b) for imposing the cost of slope maintenance works to be borne by the applicant where it involves adjacent undeveloped lands or lots;
 - (c) where the development involves the construction of roads, it shall be carried out pursuant to the slope feasibility and distance limitations of slope ascension as prescribed in Arahan Teknik issued by the Public Works Department;
 - (d) where the development involves earthworks, construction and maintenance of silt trap pools, it shall comply with the emission limits for suspended solids not exceeding 100 mg/l as stipulated by the Department of Irrigation and Drainage; and

- (e) where the development involves earthworks on agricultural land, it shall restrict the use of heavy machinery as stipulated in the guidelines relating to highland development issued by the Ministry of Natural Resources and Environment.

Hak Cipta Pencetak (H)

PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD

Semua Hak Terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan di dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk dengan apa jua cara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman dan/atau sebaliknya tanpa mendapat izin daripada Percetakan Nasional Malaysia Berhad (Pencetak kepada Kerajaan Malaysia yang dilantik).



DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD,
CAWANGAN KUALA TERENGGANU
BAGI PIHAK DAN DENGAN PERINTAH KERAJAAN MALAYSIA