



MONOGRAF

**JAWATANKUASA TEKNIKAL
KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR
(TANAH TINGGI & LERENG BUKIT)
NEGERI PAHANG
EDISI 2022**

PENGENALAN

Jawatankuasa Teknikal Kawasan Sensitif Alam Sekitar (Tanah Tinggi & Lereng Bukit) Negeri Pahang

01

Ditubuhkan selaras dengan keputusan Pihak Berkuasa Negeri, Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) & Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN) yang memberi tumpuan kepada pengawalan di kawasan tanah tinggi dan lereng bukit.

02

Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (Pemajuan Tanah Bukit, Tanah Tinggi & Lereng Bukit)(Pahang) 2019

Penubuhan jawatankuasa ini juga diselaraskan Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (Pemajuan Tanah Bukit, Tanah Tinggi dan Lereng Bukit)(Pahang) 2019 yang telah diwartakan pada 31 Julai 2019.

03

Peranan Jawatankuasa Teknikal Kawasan Sensitif Alam Sekitar (Tanah Tinggi & Lereng Bukit)(Pahang) 2019

Jawatankuasa ini memainkan peranan untuk menilai secara terperinci aspek-aspek teknikal bagi semua permohonan pembangunan di kawasan sensitif alam sekitar (KSAS) terutamanya di kawasan tanah tinggi dan lereng bukit di Negeri Pahang.



KRONOLOGI PENUBUHAN



JAWATANKUASA TEKNIKAL KAWASAN SENSITIF ALAM SEKITAR (TANAH TINGGI & LERENG BUKIT) NEGERI PAHANG (JTKSAS)

Standard Operating Procedure (SOP)

URUSEKSA JTKSAS
PLANMalaysia@Pahang
Aras 4, Kompleks Tun Razak (KOMTUR)
25200, Bandar Indera Mahkota,
Kuantan, PAHANG

Kemaskini : 6 Julai 2022

01

Majlis Mesyuarat Kerajaan Pahang yang ke 16/1995 bertarikh 20 Disember 1995 telah bersetuju untuk menubuhkan Jawatankuasa Pembangunan Tanah Tinggi.

02

Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. 2/2006 pada 20 Jun 2006 telah membuat keputusan untuk mengaktifkan semula Jawatankuasa ini bagi menangani isu-isu pembangunan di kawasan tanah tinggi dan lereng bukit.

03

Mesyuarat Majlis Perancang Fizikal Negara Bil. 3/2014 yang bersidang pada 8 Disember 2014 juga telah memberi penekanan kepada keperluan untuk pengukuhan jawatankuasa bagi menguatkuasa dan memantau pemajuan di kawasan tanah tinggi.

04

Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri Bil. 2/2018 yang bersidang pada 4 September 2018 telah bersetuju menerima pakai *Standard Operating Procedure* (SOP) Jawatankuasa Teknikal Kawasan Sensitif Alam (Tanah Tinggi & Lereng Bukit) Negeri Pahang.

05

Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Ke 16/2019 bersidang pada 19 Jun 2019 bersetuju meluluskan menerima pakai *Standard Operating Procedure* (SOP) Jawatankuasa Teknikal Kawasan Sensitif Alam (Tanah Tinggi & Lereng Bukit) Negeri Pahang.

06

Mesyuarat Jawatankuasa Dasar Pejabat Setiausaha Kerajaan Pahang Bil. 4/2021 bertarikh 27 Ogos 2021 bersetuju dengan syarat cadangan pindaan SOP JTKSAS Negeri Pahang.

07

Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Ke 25/2022 bertarikh 28 Jun 2022 bersetuju dengan cadangan pindaan SOP JTKSAS Negeri Pahang.

PERANAN JTKSAS

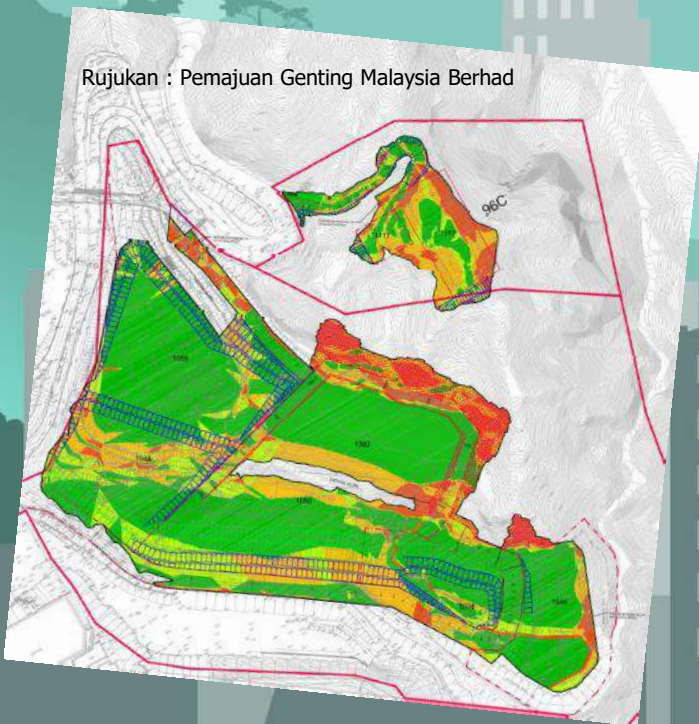
- Menerima dan menilai secara terperinci aspek-aspek teknikal bagi permohonan-permohonan pembangunan perbandaran di kawasan KSAS tanah tinggi dan lereng bukit bagi kawasan-kawasan sepertimana ditetapkan.
- Menilai pelan dan laporan bagi permohonan-permohonan yang melibatkan kawasan tanah tinggi 300 meter ke atas dan lereng bukit berkecerunan melebihi 25 darjah seperti berikut:
 - i. Pelan Susunatur;
 - ii. Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) perlu mengandungi analisa kecerunan dan peta kesesuaian pembangunan;
 - iii. Laporan Kajian Geoteknikal;
 - iv. Laporan Pemetaan Geologi Terrain;
 - v. Pemetaan Geobencana (*Hazard Map*);
 - vi. Laporan Pelan Kawalan Hakisan dan Kelodak (ESCP);
 - vii. Laporan Cadangan Sistem Saliran berdasarkan Garis Panduan Manual Saliran Mesra Alam (MSMA);
 - viii. Pelan Kerja Tanah;
 - ix. Laporan Penilaian Impak Alam Sekitar (EIA); dan
 - x. Lain-lain laporan impak seperti yang akan ditentukan.
- Mengadakan lawatan tapak bagi menilai ciri-ciri fizikal tapak.
- Memberi nasihat dan membuat perakuan mengenai had pembangunan yang boleh dilaksanakan terutamanya dari aspek pematuhan kepada langkah-langkah pemeliharaan kawasan cerun semulajadi dan cerun buatan manusia (*man-made slope*), dengan kerja-kerja pemuliharaan dan penstabilan yang bersesuaian ke atas cerun.
- Mengemukakan keputusan syor-syor kepada pemohon dan Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan termasuklah keperluan supaya pemohon atau pemaaju 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.
- Mengemukakan syor berkaitan permohonan-permohonan pembangunan tanah tinggi dan lereng bukit kepada Jawatankuasa Perancang Negeri.
- Mengemukakan pelaporan kepada Jawatankuasa Perancang Negeri atau Pihak Berkuasa Negeri jika perlu atau berdasarkan arahan dari semasa ke semasa.



KRITERIA JTKSAS

- JTKSAS akan membincang dan mempertimbang **permohonan-permohonan perbandaran (perumahan, perniagaan, pelancongan dan perindustrian)** bagi kawasan tanah tinggi dan lereng bukit seperti berikut :
 - Semua kawasan tanah tinggi dengan ketinggian 300 meter dan ke atas atau kawasan yang berkecerunan 25 darjah dan ke atas di semua daerah Negeri Pahang** selain Daerah Cameron Highlands dan kawasan Genting Highlands, Bukit Tinggi dan Janda Baik di daerah Bentong; dan
 - Khusus bagi Daerah Cameron Highlands, Genting Highlands, Bukit Tinggi dan Janda Baik, semua permohonan pemajuan perbandaran di kawasan lereng bukit berkecerunan 25 darjah ke atas dengan cadangan pembangunan berdensiti 20 unit/ekar ke atas atau nisbah plot 1 :3.**

Rujukan : Pemajuan Genting Malaysia Berhad



KEAHLIAN JTKSAS

Bil.	Jabatan	Jawatan
1.	Timbalan Setiausaha Kerajaan Negeri Pahang (Pembangunan)	Pengerusi
2.	Pengarah Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Pahang (PLANMalaysia@Pahang)	Timbalan Pengerusi
3.	Cawangan Kejuruteraan Cerun, Jabatan Kerja Raya Malaysia	Ahli
4.	Bahagian Perancang Ekonomi Negeri (BPEN)	Ahli
5.	Pejabat Tanah dan Galian Pahang	Ahli
6.	Jabatan Mineral dan Geosains Pahang	Ahli
7.	Jabatan Kerja Raya Pahang	Ahli
8.	Jabatan Perhutanan Pahang	Ahli
9.	Jabatan Pengairan dan Saliran Pahang	Ahli
10.	Jabatan Alam Sekitar Pahang	Ahli
11.	PBT yang berkaitan	Ahli
12.	Pejabat Daerah yang berkaitan	Ahli
13.	Perbadanan Kemajuan Cameron Highlands (Jika melibatkan permohonan di daerah Cameron Highlands)	Ahli
14.	Perbadanan Taman Negeri Pahang	Ahli (Mengikut Keperluan)
15.	Tourism Pahang	Ahli (Mengikut Keperluan)
16.	Bahagian Kawalan Perancangan, PLANMalaysia@Pahang	Ahli
17.	Jabatan Pertanian Pahang	Turut hadir (Mengikut keperluan)
18.	Jabatan Veterinar Pahang	Turut hadir (Mengikut keperluan)
19.	Bahagian Korporat dan Lembaga Rayuan PLANMalaysia@Pahang	Urus Setia

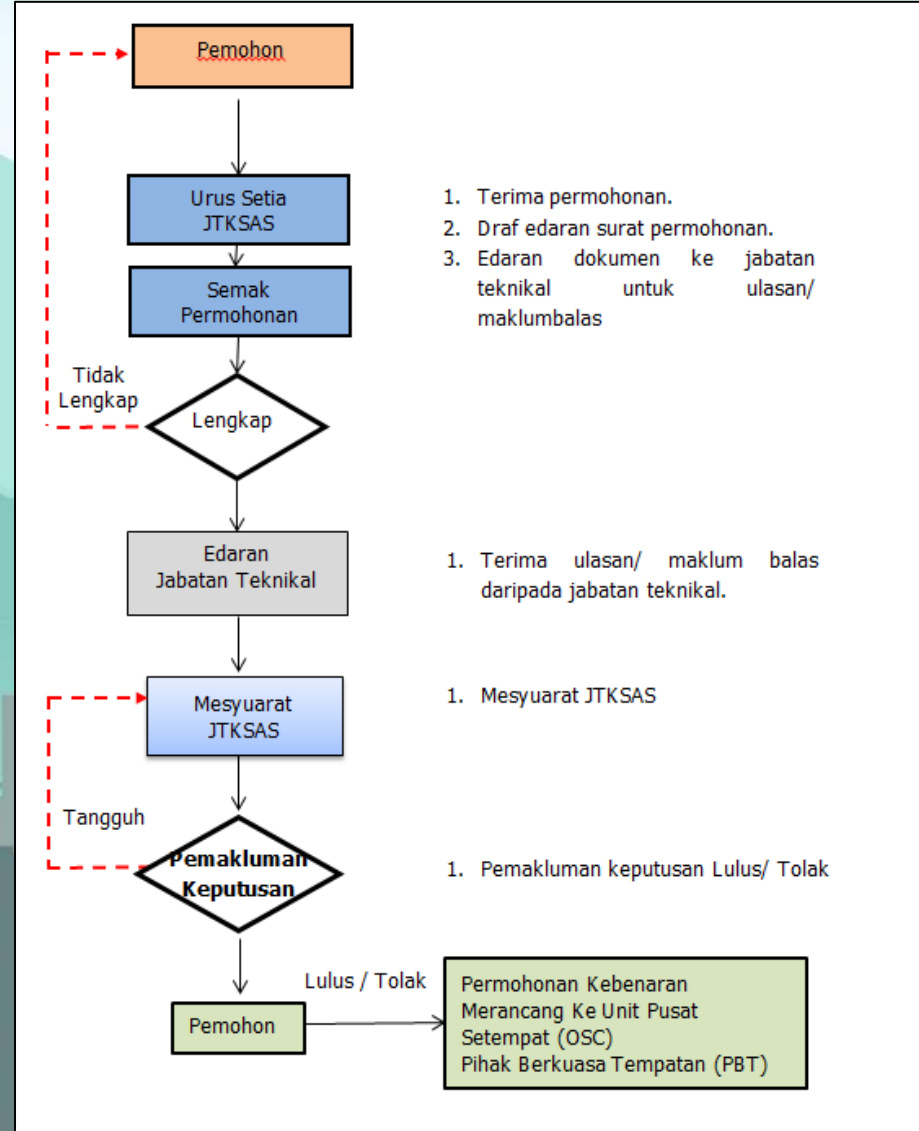
BAYARAN FI

Perkara	Bayaran Fi
a) Mengikut Keluasan – Pelan Induk/Pelan Susun Atur/Pecah Sempadan	
• Keluasan kurang 3 ekar	RM 3,000.00
• Keluasan 3 ekar – 10 ekar	RM 5,000.00
• Keluasan melebihi 10 ekar	RM 10,000.00
b) Mengikut Parcel/Unit (Pembangunan Bertingkat/Pembangunan Strata)	
• Kurang 500 unit/parcel	RM 3,000.00
• 501 unit – 700 unit/parcel	RM 5,000.00
• 701 unit – 1,000 unit/parcel	RM 7,000.00
• Melebihi 1,001 unit/parcel	RM 10,000.00
c) Mengikut Kepadatan/Densiti (Pembangunan Berstrata)	
• Melebihi 20 unit/ekar	RM 3,000.00
d) Projek- Projek Kerajaan	
• Institusi Kerajaan/ Badan Berkanun	Tidak dikenakan bayaran

KEKERAPAN MESYUARAT

Kekerapan mesyuarat adalah berdasarkan permohonan yang diterima dan diangkat ke mesyuarat JTKSAS dalam tempoh sebulan. JTKSAS ini akan membincangkan perkara-perkara teknikal terperinci termasuk perkara-perkara geoteknikal dan struktur kejuruteraan yang dicadangkan di dalam permohonan.

CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN



PERMOHONAN TAHUN 2022

01

Permohonan Cadangan Pembangunan Perniagaan Di Atas Lot 1590 (Grn 11708) Dan Lot 5052 (Lot Lama Pt 2175 Hsd 3541), Mukim Ulu Telom, Daerah Cameron Highlands, Pahang Darul Makmur Oleh **Blue Valley Plantations Berhad.**
Perakuan : 15.11.2022

02

Cadangan Pembangunan Bercampur Di Atas Lot PT 24507 (HSD 19365) Seluas 248.295 Ekar Di Genting Permai, Mukim Bentong, Daerah Bentong, Pahang Darul Makmur Oleh **Casa Inspirasi Sdn. Bhd.**
Perakuan : Belum Diperaku.

03

Cadangan Pembangunan Pangsapuri Perkhidmatan Di Atas Lot 40936 Dan 40937 Seluas 2.86 Ekar Di Genting Highlands, Di Mukim Bentong, Daerah Bentong, Pahang Darul Makmur Oleh **Tropicana Makmur Peluang Sdn. Bhd.**
Perakuan : Belum Diperaku.

04

Cadangan Pembangunan bercampur (Pusat Komersil & Perumahan) Di Atas Lot PT 24508 (HSD 19366) Serta Sebahagian Lot PT 24507 (HSD 19365) (Untuk Tujuan Kolam Mendapan & Tapak Pengumpulan Tanah Sementara) Seluas 64.45 Ekar Di Genting Permai, Mukim Bentong, Daerah Bentong, Pahang Darul Makmur Oleh **Casa Inspirasi Sdn. Bhd.**
Perakuan : 15.11.2022

05

Cadangan Peniagaan Di Atas Sebahagian Lot 15130 Dan Sebahagian Lot 15131 Seluas 35.20 Ekar Genting Highlands, Mukim Bentong, Daerah Bentong, Pahang Darul Makmur Oleh **Genting Malaysia Berhad.**
Perakuan : Belum Diperaku.

LAWATAN TAPAK GENTING MALAYSIA BERHAD



Terbitan :

Bahagian Perancangan Korporat Dan Lembaga Rayuan
Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Pahang
(PLANMalaysia@Pahang)
Tingkat 4, Kompleks Tun Razak, Bandar Indera Mahkota,
25200 Kuantan,
Pahang Darul Makmur.

Tel : 09-5721181 Faks : 09-5732011



<https://jpbd.pahang.gov.my>



PLANMalaysia Pahang



planmalaysia_pahang