

Tingkat 2, Blok A,
Wisma Sri Pahang,
25503 Kuantan,
Pahang, Malaysia.

Level 2, Block A,
Wisma Sri Pahang,
25503 Kuantan,
Pahang, Malaysia.



SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI PAHANG
STATE SECRETARY OF PAHANG

• Telefon : 09-5162253
09-5126601
• Fax : 09-5156106

#MajuTerus Pahang #Pahang1st

Ruj. Kami : SUKPHG-3700-22/13/24 Jld.7(23)

Tarikh : 19 Mac 2021

SURAT PEKELILING YB SETIAUSAHA KERAJAAN PAHANG
BILANGAN 5 TAHUN 2021

PLANMALAYSIA@PAHANG
DATUK BANDAR, MAJLIS BANDAR RAYA KUANTAN
SEMUA YANG DIPERTUA MAJLIS PERBANDARAN/DAERAH
SEMUA PEGAWAI DAERAH
SEMUA JABATAN / AGENSI TEKNIKAL

YH. Dato'/Tuan/Puan,

MEKANISMA PENGAWALAN PEMBANGUNAN DI CAMERON HIGHLANDS

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memberi panduan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Negeri Pahang, Pejabat Daerah dan Tanah Negeri Pahang dan Jabatan / Agensi Teknikal di Negeri Pahang berhubung penambahbaikan mekanisme pengawalan pembangunan di Daerah Cameron Highlands.

2. LATAR BELAKANG

2.1. Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan ke-8/2021 pada 24 Februari 2021 telah meluluskan mekanisma pengawalan pembangunan di Daerah Cameron Highlands berdasarkan kepada peruntukan undang-undang dan kaedah-kaedah sedia ada dan berkuat kuasa iaitu;

- 2.1.1. Rancangan Pemajuan Nasional (RPN)
- 2.1.2. Rancangan-rancangan pemajuan (RSN dan RTD),
- 2.1.3. Garis panduan dan piawaian perancangan
- 2.1.4. Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (Pemajuan Tanah Tinggi dan Lereng Bukit) Negeri Pahang, 2019
- 2.1.5. Prosedur Operasi Standard (SOP) Jawatankuasa Teknikal Kawasan Sensitif Alam Sekitar (JTKSAS) Negeri Pahang

2.2. Peruntukan undang-undang dan kaedah-kaedah sedia ada dan berkuatkuasa telah dijadikan asas pembentukan langkah-langkah kawalan terhadap aktiviti pembangunan di kawasan tanah tinggi dan lereng bukit khususnya di Cameron Highlands untuk dijadikan panduan kepada pihak berkuasa di dalam mengawal aktiviti pembangunan agar ianya selaras dengan kelulusan, mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan dan beroperasi dengan sebaiknya.

3. KAEDAH PELAKSANAAN

3.1. Pematuhan peruntukan undang-undang dan kaedah-kaedah sedia ada dan berkuat kuasa, rancangan-rancangan pemajuan (RSN dan RTD), garis panduan dan piawaian perancangan, Prosedur Operasi Standard (SOP)

Semua pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, garis panduan dan piawaian perancangan yang telah digunapakai serta

ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN), PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan jabatan / agensi yang berkaitan.

3.2. Pertimbangan Kelulusan Projek-Projek Pembangunan di Cameron Highlands

Pelaksanaan projek-projek pembangunan di Cameron Highlands dikawal mengikut peringkat pelaksanaan seperti berikut :-

i. Peringkat Pertimbangan Cadangan Pembangunan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (Kebenaran Merancang, Pelan Kerja Tanah, Pelan Jalan dan Perparitan & Pelan Bangunan)

Bagi cadangan pembangunan yang masih dalam pertimbangan Pihak Berkuasa Tempatan, dicadangkan supaya ianya diangkat dan mendapat kelulusan daripada JTKSAS yang ditubuhkan di PLANMalaysia@Pahang terlebih dahulu. Ini penting agar projek-projek yang memenuhi garis panduan sahaja dibenar untuk dibangunkan. Keputusan mesyuarat ini dibentang dan disahkan di dalam mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) (Rujuk Lampiran 1: Carta Alir Permohonan Kepada JTKSAS).

3.3. Pertimbangan dan Nasihat Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK)

Semua cadangan pembangunan perbandaran (perumahan, perniagaan, pelancongan dan perindustrian) di Cameron Highlands perlu dibentangkan di dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) bagi mendapatkan pertimbangan dan nasihat – nasihat yang perlu dipatuhi oleh penggerak projek.

3.4. Keahlian Jawatankuasa Teknikal Kawasan Sensitif Alam Sekitar (JTKSAS)

Ketua Pegawai Eksekutif (CEO) Perbadanan Kemajuan Cameron Highlands (PKCH) dilantik sebagai ahli tetap Jawatankuasa Teknikal Kawasan Sensitif Alam Sekitar (JTKSAS) bagi cadangan pembangunan di Daerah Cameron Highlands.

3.5. Keperluan Pelantikan Pemeriksa Bebas (*Independent Checkers*)

Keperluan Pelantikan Pemeriksa Bebas (*Independent Checkers*) diperlukan bagi melihat dan menilai kesesuaian pembangunan dan aspek penyelenggaraan cerun. Pelantikan Pemeriksa Bebas (*Independent Checkers*) perlu diwajibkan agar tiada unsur-unsur yang boleh memberi kesan negatif dan nilai integriti kepada penilaian tersebut. Pelantikan pemeriksa bebas ini diwajibkan bagi projek pembangunan yang berada pada kecerunan kelas III dan IV.

3.6. Stop Work Order oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)

Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) harus sentiasa menjalankan pemantauan terhadap projek – projek yang telah diluluskan dan mengeluarkan arahan *Stop Work Order* sekiranya terdapat pelanggaran dasar dan syarat yang telah ditetapkan.

3.7. Mematuhi Kawalan Ketinggian Bangunan Yang Telah Ditetapkan Dalam Rancangan Tempatan Daerah

3.7.1. Kawalan Ketinggian adalah merujuk kepada kawalan tambahan terhadap ketinggian bagi bangunan baharu dan sedia ada yang terletak di dalam zon perumahan dan komersial seperti berikut:

- i. Kawasan bangunan berbilang tingkat yang tidak boleh melebihi 10 tingkat; dan

- ii. Kawalan ketinggian perlu disesuaikan dengan pembangunan yang melibatkan kawasan lereng bukit dan bercerun.

4. PEMAKAIAN

Pekeliling ini terpakai kepada semua Pihak Berkuasa Tempatan, Pejabat Daerah Dan Tanah dan Jabatan / Agensi Teknikal di Negeri Pahang

5. TARIKH KUATKUASA

Surat Pekeliling ini berkuatkuasa mulai 1 Mac 2021.

6. PERTANYAAN

Sebarang kemusykilan atau pertanyaan berhubung dengan pelaksanaan arahan ini boleh diajukan kepada:

Bahagian Kerajaan Tempatan
Pejabat Setiausaha Kerajaan Pahang
Aras 2, Blok B, Wisma Sri Pahang
25503, Kuantan
Tel: 09-5126600

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"


(DATO' SRI DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK, SSAP., SIMP., DIMP., JSM., PJK.)

s.k.

Yang Amat Berhormat Menteri Besar Pahang

Yang Berhormat Ahli-ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Pahang

Timbalan Setiausaha Kerajaan (Pembangunan)

Timbalan Setiausaha Kerajaan (Pengurusan)