



KETUA PENGARAH
PLANMalaysia
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Aras 13, Blok F5, Kompleks F, Presint 1,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA
MALAYSIA

Tel: 603-8091 0000
Laman Web: www.planmalaysia.gov.my
E-mel: alias@planmalaysia.gov.my

Rujukan Kami: JPBD.BK.185/010 Jld. 25 (76)

Pekeliling Ketua Pengarah
PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
Bilangan 3 Tahun 2022

PENYELARASAN PENYEDIAAN ULASAN LAPORAN PENILAIAN KESAN
KEPADA ALAM SEKELILING (EIA) OLEH PLANMALAYSIA NEGERI

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memberi penjelasan serta panduan berhubung penyediaan ulasan Laporan Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling (EIA) oleh PLANMalaysia Negeri, khususnya berkaitan dokumen perancangan yang hendaklah dirujuk bagi memastikan ianya selaras dengan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dan Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127).

LATAR BELAKANG

2. Subseksyen 34A(4), Akta 127 memperuntukkan bahawa Ketua Pengarah Kualiti Alam Sekeliling boleh untuk tidak meluluskan laporan EIA jika ia *tidak mengikut rancangan pemajuan atau rancangan fizikal yang diluluskan oleh pihak berkuasa yang*

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning: Beyond Conventional



meluluskan yang berkaitan; di mana “rancangan pemajuan” merujuk kepada rancangan tempatan (RT) atau (jika tiada RT) rancangan struktur, manakala “rancangan fizikal” merujuk kepada rancangan fizikal negara di bawah Akta 172.

3. Situasi ini menyebabkan laporan EIA akan ditolak sekiranya ulasan daripada PLANMalaysia Negeri menyatakan bahawa aktiviti yang dicadangkan adalah bercanggah dengan jadual kelas penggunaan tanah dan bangunan (KGT) atau zon guna tanah (zoning) di dalam RT. Perkara ini tidak menjadi masalah, malahan penyelarasan cadangan guna tanah masa hadapan, dalam proses pertimbangan laporan EIA sememangnya sangat penting bagi memastikan:

- i. aktiviti yang akan dijalankan adalah selaras dengan kehendak pembangunan masa hadapan (sepertimana cadangan RT); dan
- ii. permohonan kebenaran merancang (KM) bagi menjalankan aktiviti tersebut boleh diluluskan.

4. Walau bagaimanapun, terdapat situasi di mana RT tersebut sedang dibuat perubahan, sama ada atas arahan Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) (di bawah subseksyen 16(2), Akta 172) atau kehendak pihak berkuasa perancang tempatan (PBPT) sendiri (di bawah subseksyen 16(1), Akta 172). Dalam keadaan ini, penting untuk PLANMalaysia Negeri jelas RT yang mana hendaklah dirujuk.

RANCANGAN PEMAJUAN YANG DILULUSKAN OLEH PIHAK BERKUASA YANG MELULUSKAN YANG BERKAITAN

5. RT (Penggantian) dan RT (Pengubahan) yang disediakan di bawah Akta 172 hendaklah melalui proses tertentu sepertimana diperuntukkan dalam Akta 172 dan Manual Penyediaan Rancangan Tempatan, yang mana termasuklah proses perakuan seperti berikut:

	Peruntukan Berkaitan	Catatan	
1.	<p>Kelulusan atau penolakan draf rancangan tempatan</p> <p><i>15. (1) Selepas tamat tempoh yang diberi diberikan untuk membuat bantahan terhadap atau representasi berkenaan dengan draf rancangan tempatan .. pihak berkuasa perancang tempatan ... hendaklah mengemukakan draf rancangan tempatan .. kepada Jawatankuasa bagi kelulusannya.</i></p>	<p>Walaupun telah diluluskan oleh JPN – ianya masih bersifat draf. Draf RT di peringkat ss. 15(1) ini tidak boleh mengatasi RT sedia ada yang telah diwartakan.</p> <p>* walaupun peruntukan ini menyebut “diluluskan” – tetapi kelulusan JPN belum menjadikan draf RT berkuat kuasa.</p>	<p>Tidak boleh dirujuk untuk tujuan ulasan laporan EIA - masih perlu merujuk RT sedia ada yang telah diwartakan.</p>
2.	<p><i>(1C) Jawatankuasa hendaklah mengemukakan draf rancangan tempatan yang telah diluluskan kepada Pihak Berkuasa Negeri bagi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri, dan apabila persetujuan diberikan, rancangan itu hendaklah berkuat kuasa.</i></p>	<p>Apabila Pihak Berkuasa Negeri (PBN) telah memberikan persetujuan di bawah ss. 15(1C), RT tersebut telah berkuat kuasa.</p>	<p>Boleh dirujuk untuk tujuan ulasan laporan EIA – RT ini boleh mengatasi RT sedia ada yang telah diwartakan.</p>
3.	<p><i>(4) Pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah mengarahkan supaya fakta persetujuan Pihak Berkuasa Negeri mengenai draf rancangan tempatan disiarkan dalam Warta Negeri dan dalam sekurang-kurangnya dua akhbar tempatan, satu daripadanya ialah dalam bahasa kebangsaan, bersama dengan tanda yang dengan ..</i></p>	<p>Bagi melengkapkan proses, PBPT hendaklah, dengan seberapa segera mengarahkan supaya fakta persetujuan PBN disiarkan dalam Warta Negeri di bawah ss. 15(4) Akta 172</p>	<p>Boleh dirujuk untuk tujuan ulasan laporan EIA – walau bagaimanapun RT terkini yang mendapat persetujuan PBN boleh mengatasi RT sedia ada yang telah diwartakan.</p>

6. Dalam menentukan apakah *rancangan pemajuan yang diluluskan oleh pihak berkuasa yang meluluskan* sepertimana subseksyen 34A(4), Akta 127, Jabatan menetapkan ianya merujuk kepada:

- i. rancangan pemajuan, khususnya RT yang telah diwartakan di bawah subseksyen 15(4), Akta 172; atau
- ii. rancangan pemajuan, khususnya RT terkini yang telah mendapat persetujuan PBN di bawah subseksyen 15(1C), Akta 172,

yang mana lebih terkini.

7. Sekiranya perlu pembuktian terhadap rancangan pemajuan yang dirujuk, Jabatan menetapkan ianya adalah:

- i. notis/nombor Warta Negeri yang mengandungi fakta persetujuan PBN terhadap RT di bawah subseksyen 15(4), Akta 172; atau
- ii. minit Mesyuarat Majlis Kerajaan Negeri (MMKN) yang telah memberi persetujuan di bawah subseksyen 15(1C), Akta 172,

yang mana lebih terkini.

PENYELARASAN DI ANTARA ULASAN OLEH PLANMALAYSIA DAN PLANMALAYSIA NEGERI

8. Bagi mengelakkan pertindihan dan percanggahan di antara ulasan oleh PLANMalaysia dan PLANMalaysia Negeri, Jabatan menetapkan bahawa skop masing-masing adalah seperti berikut:

Ulasan PLANMalaysia	Ulasan PLANMalaysia Negeri
Umumnya, ulasan berkaitan dasar-dasar strategik termasuklah :	Ulasan terperinci mengenai rancangan pemajuan terutamanya mengenai:

Ulasan PLANMalaysia	Ulasan PLANMalaysia Negeri
<ul style="list-style-type: none"> • Rancangan Fizikal Negara (RFN), • Rancangan Fizikal Zon Pesisiran Pantai Negara (RPP), • Dasar Perbandaran Negara (DPN); dan • Pelan Induk Rangkaian Ekologi Central Forest Spine (PIRECFS). <p>lanya juga boleh merangkumi ulasan mengenai :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pelaksanaan Akta 172, khususnya keperluan untuk mendapatkan nasihat Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN) • rancangan wilayah, • keperluan untuk menyediakan penilaian impak sosial (SIA); dan • Rancangan Malaysia Lima Tahun. 	<ul style="list-style-type: none"> • kawalan perancangan (zoning dan kelas penggunaan tanah dan bangunan), • dasar rancangan struktur (RS), • RT dan rancangan kawasan khas (RKK) – jika perlu, • garis panduan perancangan dan piawaian perancangan serta syarat tanah, • dasar-dasar yang berkaitan oleh Pihak Berkuasa Negeri. <p>lanya juga boleh merangkumi ulasan mengenai :</p> <ul style="list-style-type: none"> • guna tanah semasa dan sekitar, • topografi dan kecerunan, • aksesibiliti, • karakter bandar dan identiti kawasan; dan • jangkaan impak sosial/alam sekitar.

PEMAKAIAN

9. Pekeliling ini terpakai kepada semua PLANMalaysia Negeri, Pejabat Projek Zon dan Bahagian-Bahagian di PLANMalaysia.

TARIKH KUAT KUASA

10. Pekeliling ini berkuat kuasa pada tarikh ia dikeluarkan.

PERTANYAAN

11. Sebarang pertanyaan dan penjelasan lanjut berhubung Pekeliling ini boleh dikemukakan kepada:

PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Aras 6, Blok F5, Kompleks F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA
(u.p.: Bahagian Perundangan dan Kawal Selia Perancangan)
No. Tel: 03-8091 0000
E-mel: alias@planmalaysia.gov.my

Sekian.

“WAWASAN KEMAKMURAN BERSAMA 2030”

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menjalankan amanah,


(TPr DR. ALIAS BIN RAMELI)
Ketua Pengarah, PLANMalaysia

6 September 2022

s.k.

Semua Pengarah PLANMalaysia Negeri

Semua Pengarah Pejabat Projek Zon

Semua Pengarah Bahagian PLANMalaysia

Ketua Pengarah Jabatan Alam Sekitar

Semua Pengarah Jabatan Alam Sekitar Negeri