

RANCANGAN TEMPATAN

KENAPA IA PENTING ?



ROBI DESA

PENGARAH, JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN
DESA NEGERI KEDAH PLANMalaysia@Kedah

20 OGOS 2017



SEMINAR AHLI-AHLI MAJLIS
PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT)
NEGERI KEDAH DARUL AMAN

2017

01. PENGENALAN RT & PERANCANGAN BANDAR

"Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum."

02. PERUNDANGAN RT DALAM AKTA 172 & PROSES

"Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum."

03. KANDUNGAN RT APA YANG ADA DALAM RT?

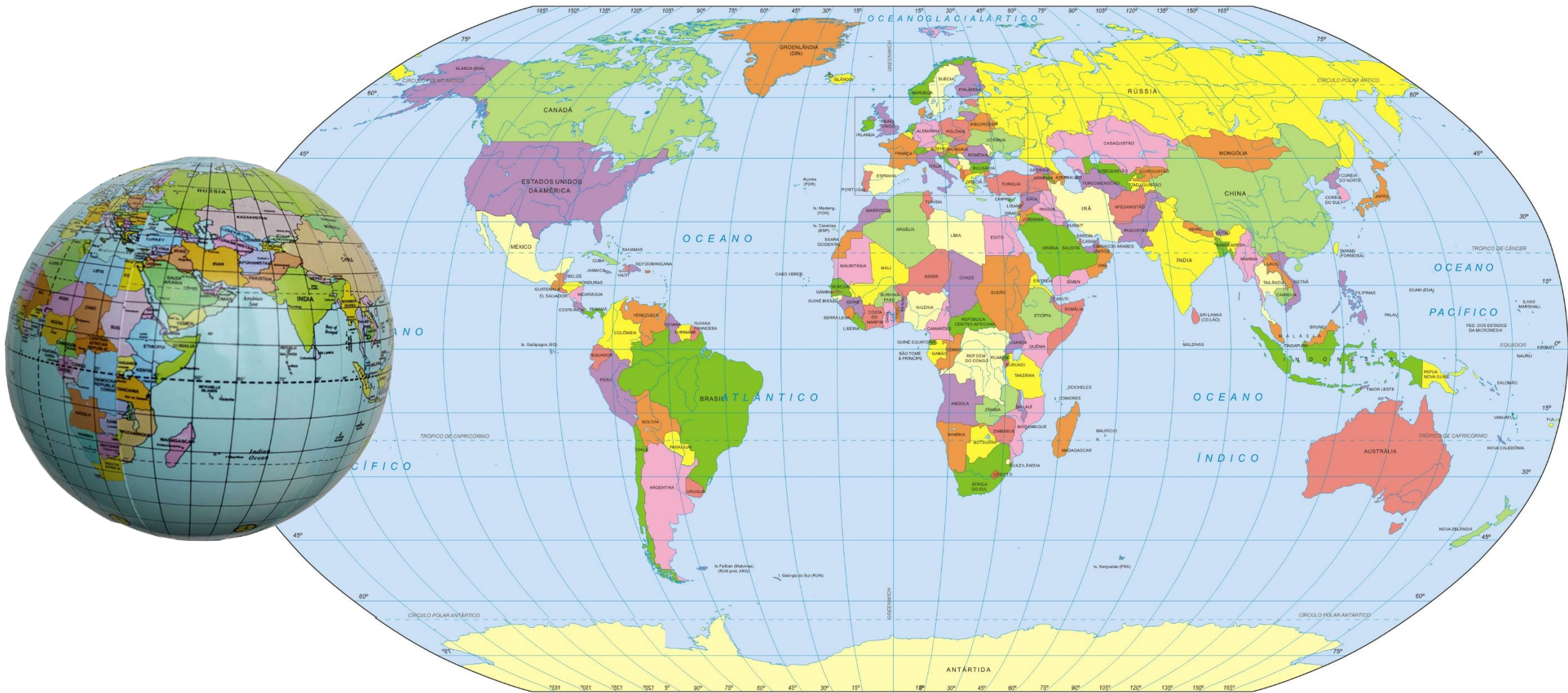
PERANAN PERANAN & TANGGUNGJAWAB 04

"Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum."

RUMUSAN. 05

"Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum."





A stylized globe with glowing blue lines representing global connectivity and a grid overlay. The globe is shown from a perspective that highlights the continents of Africa, Europe, and Asia. A network of glowing blue lines, resembling fiber optic cables or data connections, crisscrosses the globe, connecting various points across the continents. A grid of thin white lines is overlaid on the globe's surface. The background is a dark, starry space.

**dunia
tanpa
sempadan**



keperluan merancang?



keseimbangan
pembangunan
dengan sosial,
ekonomi & alam sekitar.



tanpa perancangan



terancang



Bandar pintar & badan manusia



Analogi : Ms Cheong Koon Hean
URA, Singapore

MATLAMAT PEMBANGUNAN MAMPAK GLOBAL



RANCANGAN MALAYSIA KESEBELAS

2016-2020

PERTUMBUHAN BERPAKSIKAN RAKYAT



Kadar kemiskinan telah berkurang daripada 49.3% pada tahun 1970 kepada 0.6% pada tahun 2014 manakala kemiskinan tegar telah berjaya dibasmi.

1970 RM264 **2014 RM6,141**

Pendapatan bulanan purata isi rumah meningkat lebih 20 kali daripada RM264 pada tahun 1970 kepada RM6,141 pada tahun 2014. Dalam tempoh yang sama, pendapatan menengah meningkat daripada RM166 kepada RM4,585. Jurang pendapatan juga semakin mengecil seperti yang ditunjukkan oleh pekali Gini daripada 0.513 pada tahun 1970 kepada 0.401 pada tahun 2014.



Rakyat Malaysia juga mempunyai jangka hayat yang lebih panjang. Kadar jangka hayat meningkat kepada 75 tahun, iaitu peningkatan lebih daripada 10 tahun. Tahap pendidikan rakyat Malaysia juga bertambah baik. Sebanyak 27% daripada tenaga buruh mempunyai pendidikan tertier, iaitu meningkat empat kali berbanding pada tahun 1980. Mobiliti rakyat telah meningkat dengan ketara berikutan kaitan sambungan yang lebih baik melalui perkhidmatan rangkaian jalan raya, rel dan udara.

ke-12

Malaysia boleh berbangga kerana menjadi negara ke-12 paling berdaya saing daripada 60 negara dalam World Competitiveness Yearbook 2014, International Institute for Management Development.

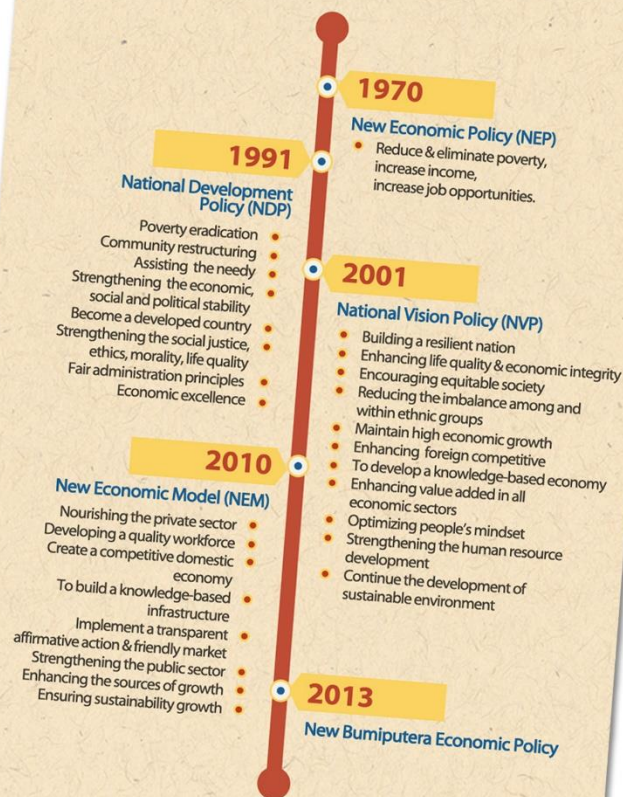
ke-20

kedudukan ke-20 daripada 144 negara dalam Global Competitiveness Report 2014-2015, World Economic Forum; dan ke-18 daripada 189 negara dalam Doing Business Report 2015, World Bank.

Berdasarkan Economist Intelligence Unit's 2014 Business Environment Rankings, Malaysia merupakan negara 20 teratas sebagai destinasi yang mesra pelabur.

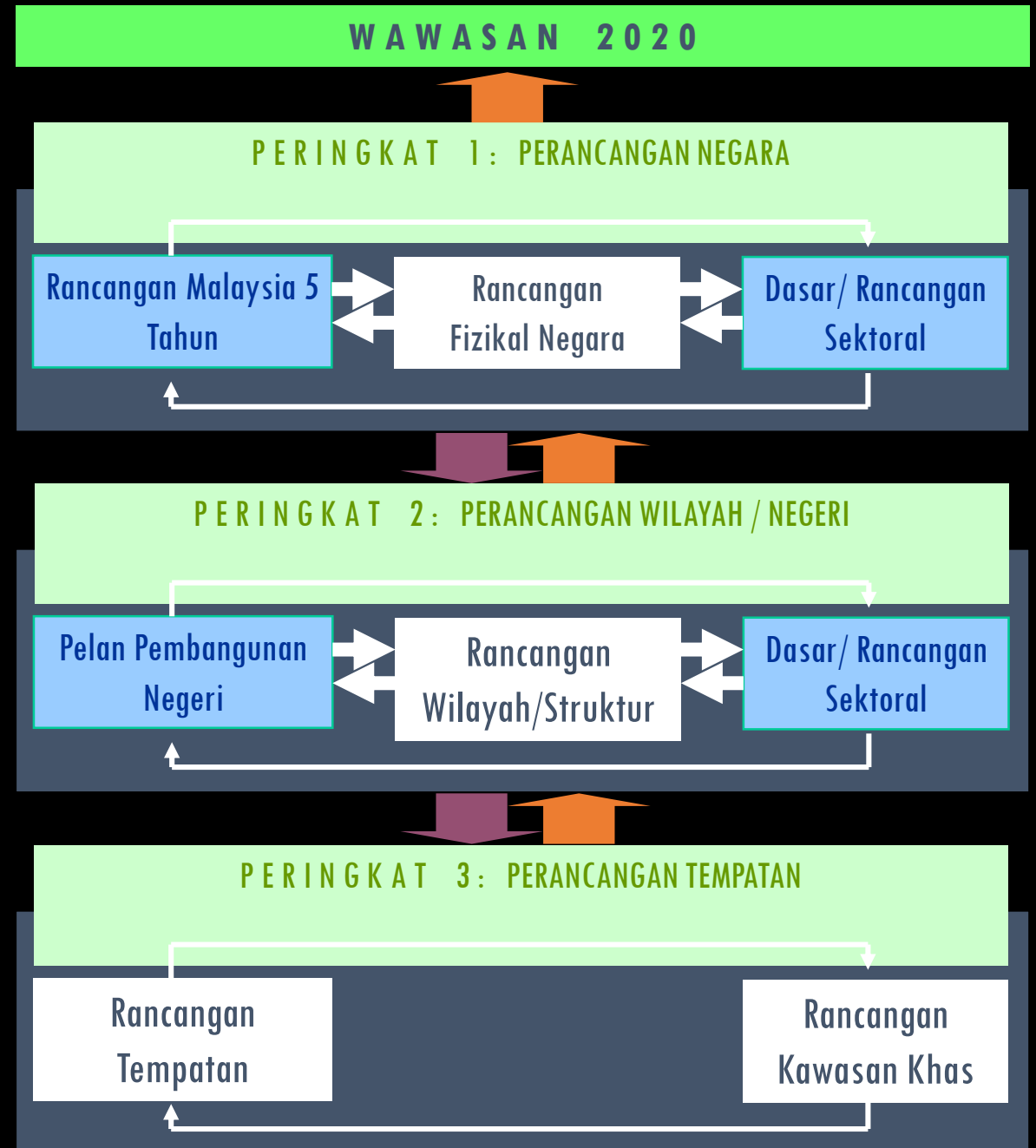


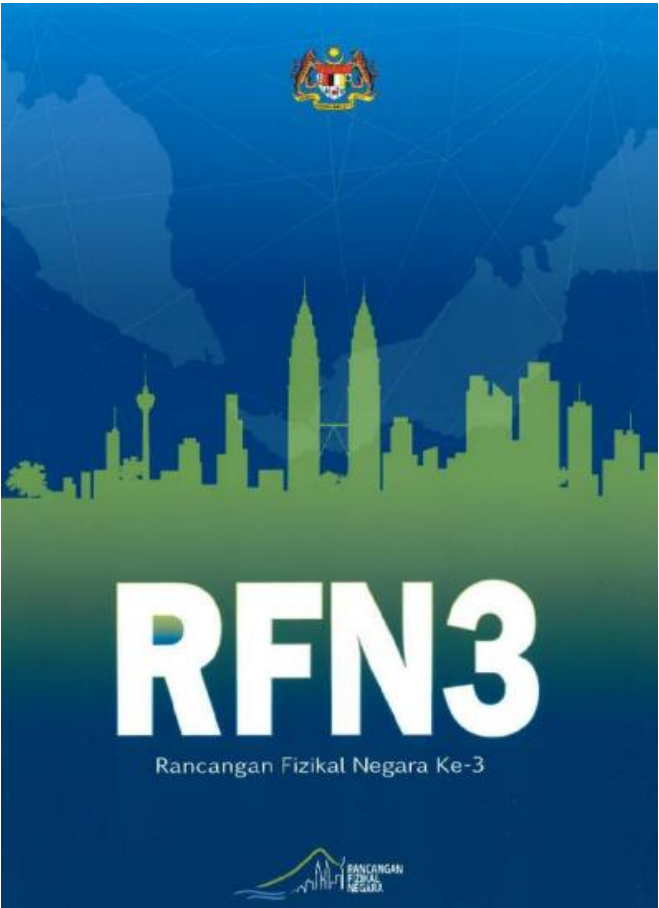
MALAYSIAN ECONOMIC POLICY 1970-2013



new
**economic
policy**

RANGKA KERJA PERANCANGAN PEMBANGUNAN NEGARA





RANCANGAN FIZIKAL NEGARA KE-3 (RFN3)



EVOLUSI RFN3

Tempoh Pelaksanaan
2006 – 2010



Ke Arah Negara Maju Menjelang
2020

Tempoh Pelaksanaan
2011 - 2015



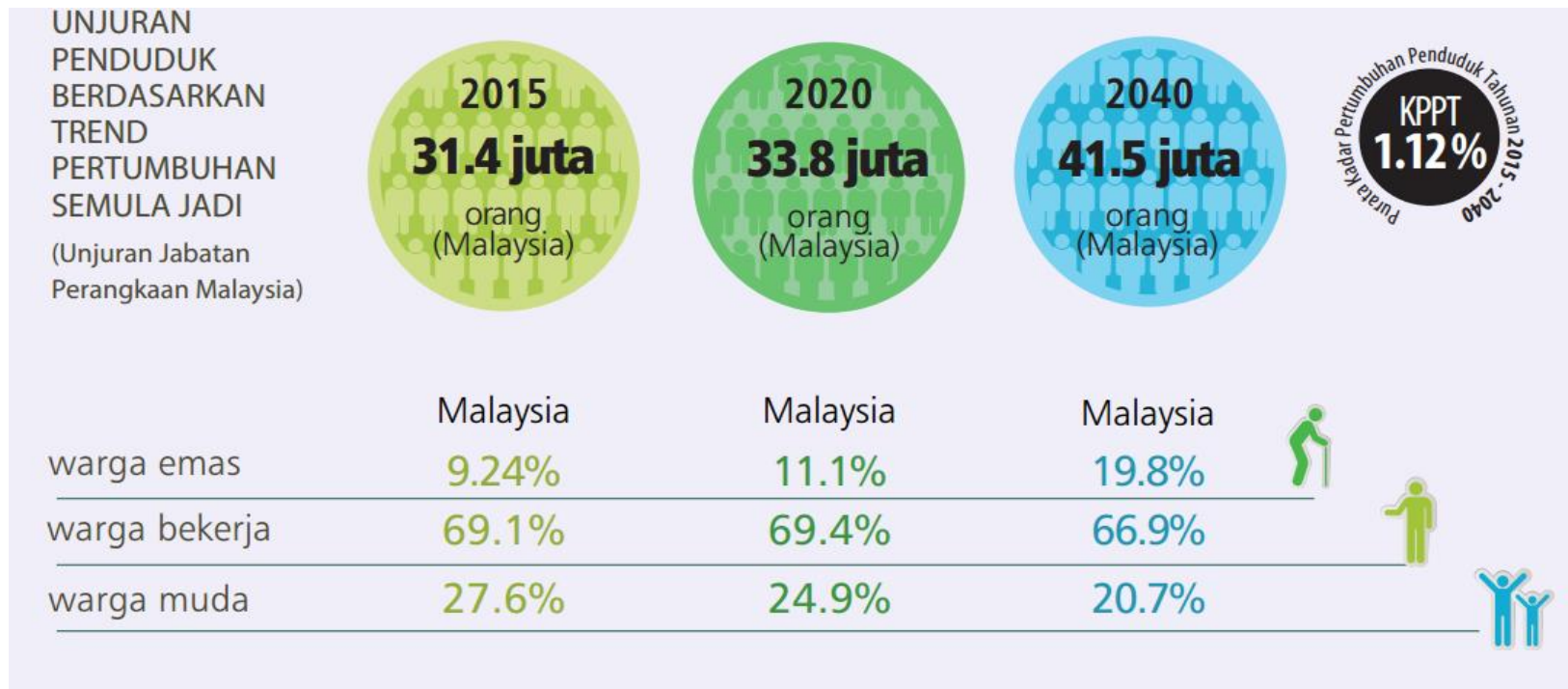
Ke Arah Negara Berpendapatan Tinggi



Ke Arah Negara Yang Berdaya Tahan
Dan Berdaya Huni

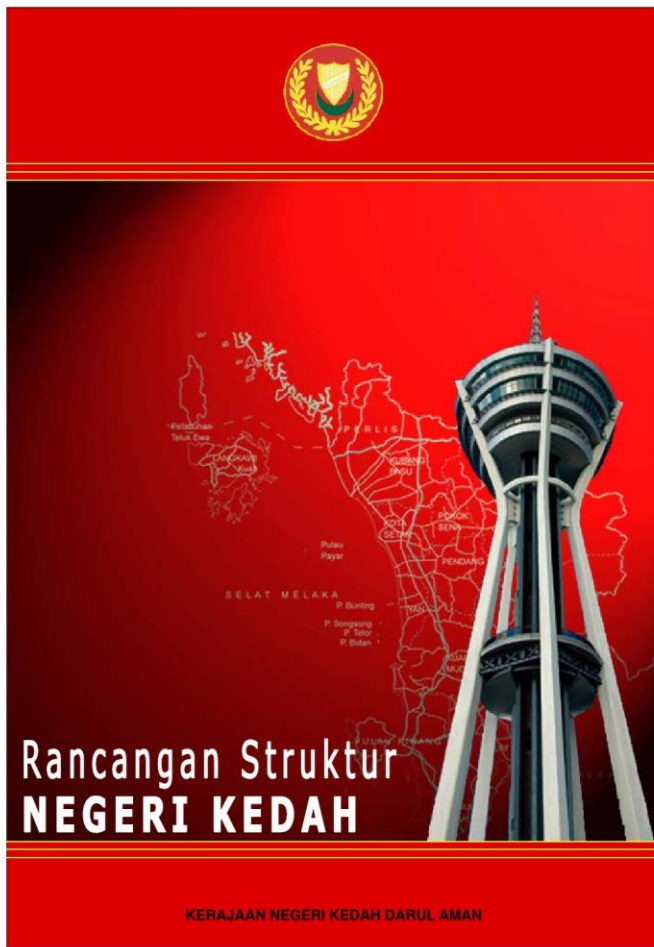
ASAS PERANCANGAN RFN3

Penekanan terhadap kapasiti infrastruktur, kemudahan masyarakat, keperluan perumahan, perkhidmatan dan makanan bagi menampung keperluan peningkatan penduduk dan perubahan struktur penduduk pada tahun 2040



Negeri	Unjuran Penduduk, 2010-2040 (Jabatan Perangkaan Malaysia)				Unjuran RFN3	SASARAN RSN
	2015	2020	2030	2040	2040	
Kedah	2.07	2.21	2.48	2.66	2.84	2.36 (2020)

1. Rancangan-rancangan Struktur Negeri yang sedang dalam kajian
2. Jabatan Perangkaan Malaysia, Unjuran Penduduk 2010-2040 (November 2013)



RANCANGAN STRUKTUR NEGERI



RANCANGAN TEMPATAN

Proses Penyediaan Rancangan Tempatan



Mobilisasi

Publisiti Awal

Penyediaan TOR

Kelulusan TOR oleh JPN

**Pelantikan
Perunding/'In-House'**



Pengumpulan Data & Penyediaan Laporan

Pendekatan Kajian

**Laporan Penemuan
(Analisis & Strategik
Pembangunan)**

**Laporan Draf
Rancangan Tempatan**



Draf Rancangan Tempatan, Publisiti & Penyertaan Awam

**Penyediaan Laporan
Draf Rancangan
Tempatan**

**Pameran, sesi dialog &
Taklimat
(Proses 'Engagement'
Agensi & Penduduk)**



Kelulusan, Publisiti & Pewartaan

**Penyediaan Laporan
Draf Rancangan
Tempatan**

**Pameran, sesi dialog &
Taklimat
(Proses 'Engagement'
Agensi & Penduduk)**

Tempoh penyediaan 9 - 12 bulan

RANCANGAN TEMPATAN...

Merupakan satu **dokumen** perancangan fizikal yang menterjemahkan dasar dan perancangan strategik **rancangan struktur** ke dalam bentuk **peta cadangan guna tanah** yang lebih terperinci bagi kawasan **Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan**.

Diedikan oleh Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan dan diluluskan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri dan dipersetujui oleh Pihak Berkuasa Negeri.



AKTA 172

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA, 1976

SUBSEKSYEN 12(1)

PBPT semasa sesuatu **draf RS** disediakan atau sebelum PBN memberi persetujuan mengenai **draf RS** yang disediakan, jika difikirkan wajar menyediakan suatu **draf RT** bagi **mana-mana bahagian** **kawasannya**.



1 Subseksyen 18 (1)

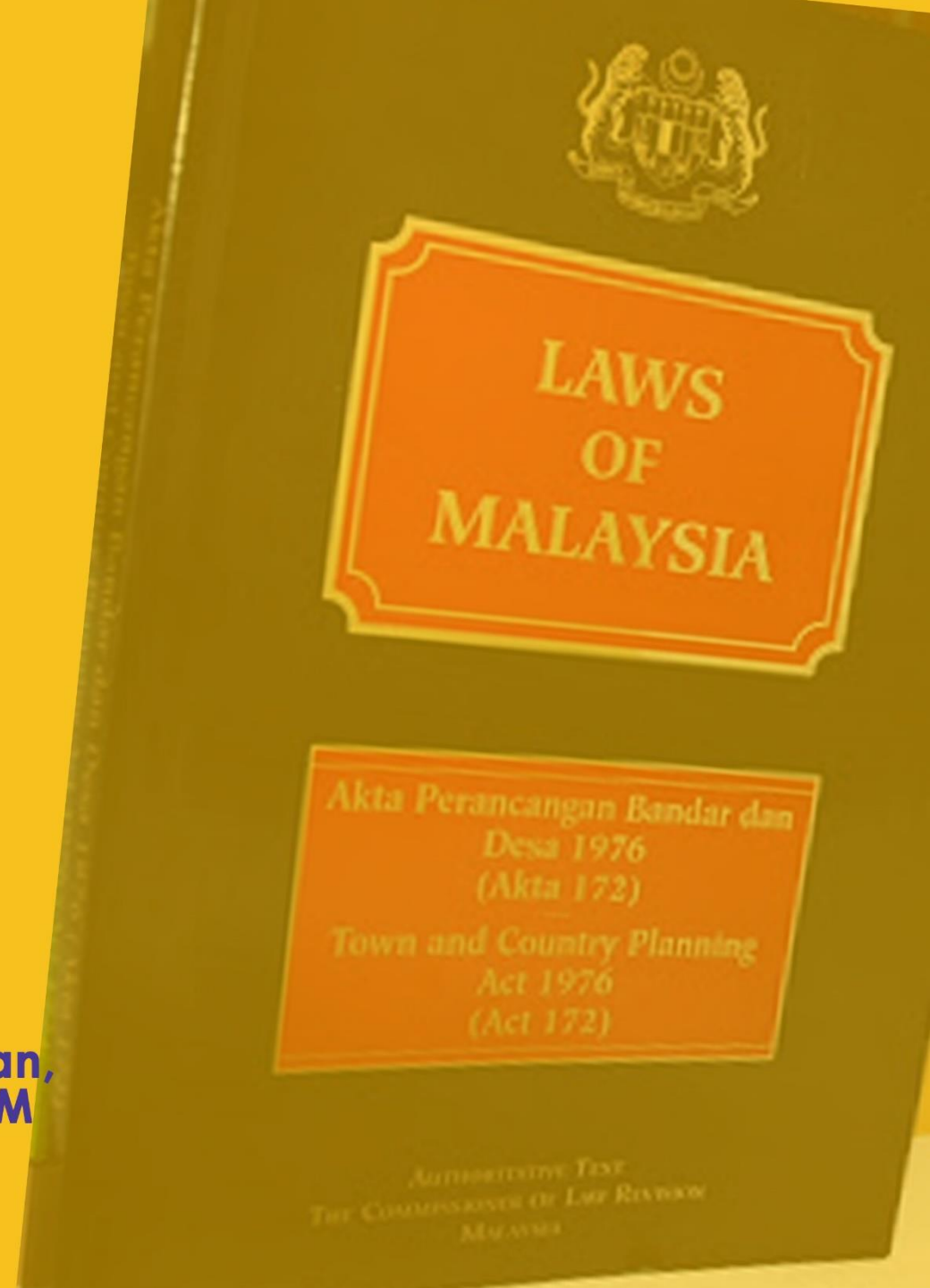
tiada sesiapa boleh menggunakan tanah/bangunan melainkan menurut rancangan tempatan.

2 Subseksyen 19 (1)

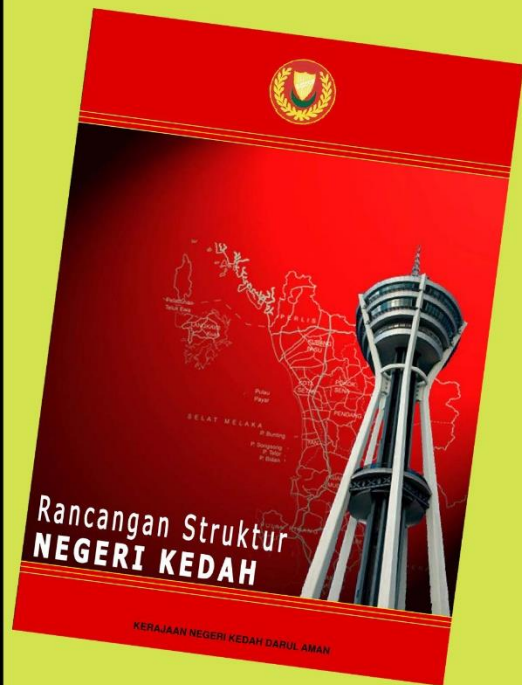
tiada sesiapa selain PBT boleh memulakan, mengusahakan, atau menjalankan pemajuan tanpa Kebenarann Merancang selain PBT.

3 Seksyen 20

tiada sesiapa boleh memulakan, mengusahakan, atau menjalankan pemajuan selain menurut KM yang diberikan PBT.

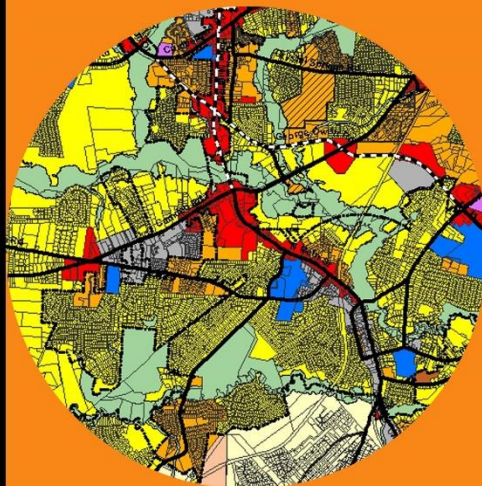


MENTERJEMAHKAN DASAR-DASAR RS



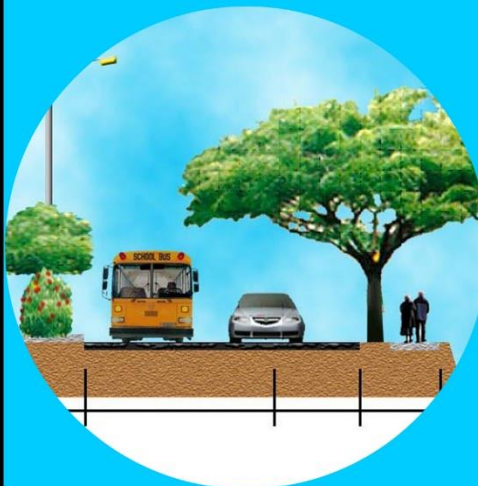
Fungsi Rancangan Tempatan

Peta Cadangan Gunatanah



Panduan
pembangunan
fizikal PBPT
berkaitan melalui
**peta cadangan
gunatanah.**

Garispanduan Perancangan



Garispanduan
kawalan pemajuan
dan **jadual kelas**
kegunaan
tanah.

Projek-Projek Utama Daerah



Menyenarai &
menyelaras **projek-
projek utama**
mengikut **agensi
pelaksana.**

Pelan Tataurus & Pelaksanaan



Pelan
pengurusan dan
pelaksanaan &
memperkuh **urus
tadbir PBT.**

KEGUNAAN RANCANGAN TEMPATAN



KERAJAAN NEGERI

Sumber rujukan
pelaburan
dan potensi
pembangunan



PBT

Pelaksanaan
perancangan,
kawalan
perancangan
& caj
pemajuan.



PEMAJU

Panduan
pelaksanaan
rancangan
pembangunan
tanah & kajian
kesesuaian.



AGENSI

Melaksanakan
program/projek
pembangunan
dan memohon
peruntukan.

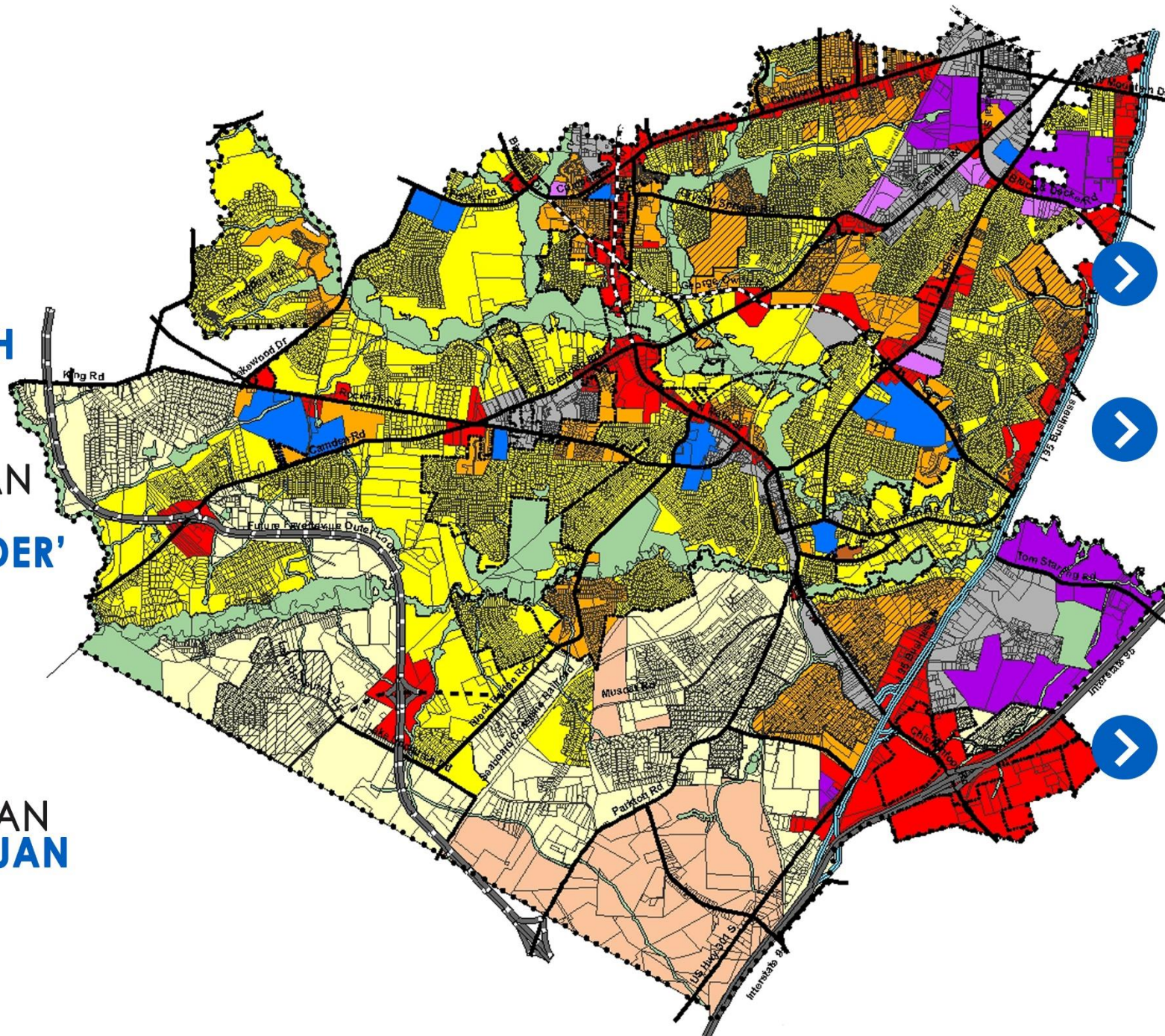


TUAN TANAH

Menyemak
kegunaan tanah dan
jenis aktiviti yang
boleh dijalankan
serta **nilai**
tanah.

TUJUAN ZONING

- KESESUAIAN GUNATANAH
- PENGLIBATAN KOMUNITI & 'STAKE HOLDER'
- NILAI HARTANAH
- PELAKSANAAN CAJ PEMAJUAN



- MENGGALAKKAN PELABURAN
- KESIHATAN, KESELAMATAN & KESEJAHTERAAN ORANG AWAM
- MENGELAKKAN PERCANGGAHAN GUNATANAH

PENGUBAHAN ZONING

Tingkat nilai
hartanah

Meningkatkan
persekitaran
sosial

penduduk

ekonomi

Melindungi
aktiviti
sekitar

Meningkatkan
tahap
perkhidmatan

Selari halatuju
PBT

Ruang 'aktiviti'
lebih
dinamik

Menjana
peluang
pekerjaan

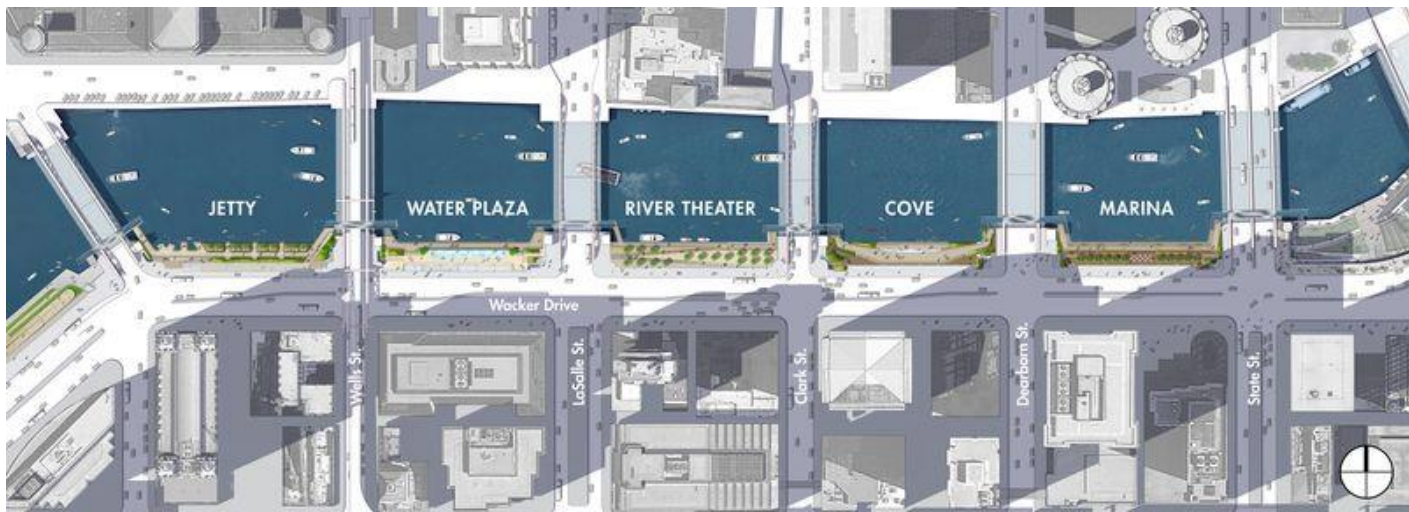
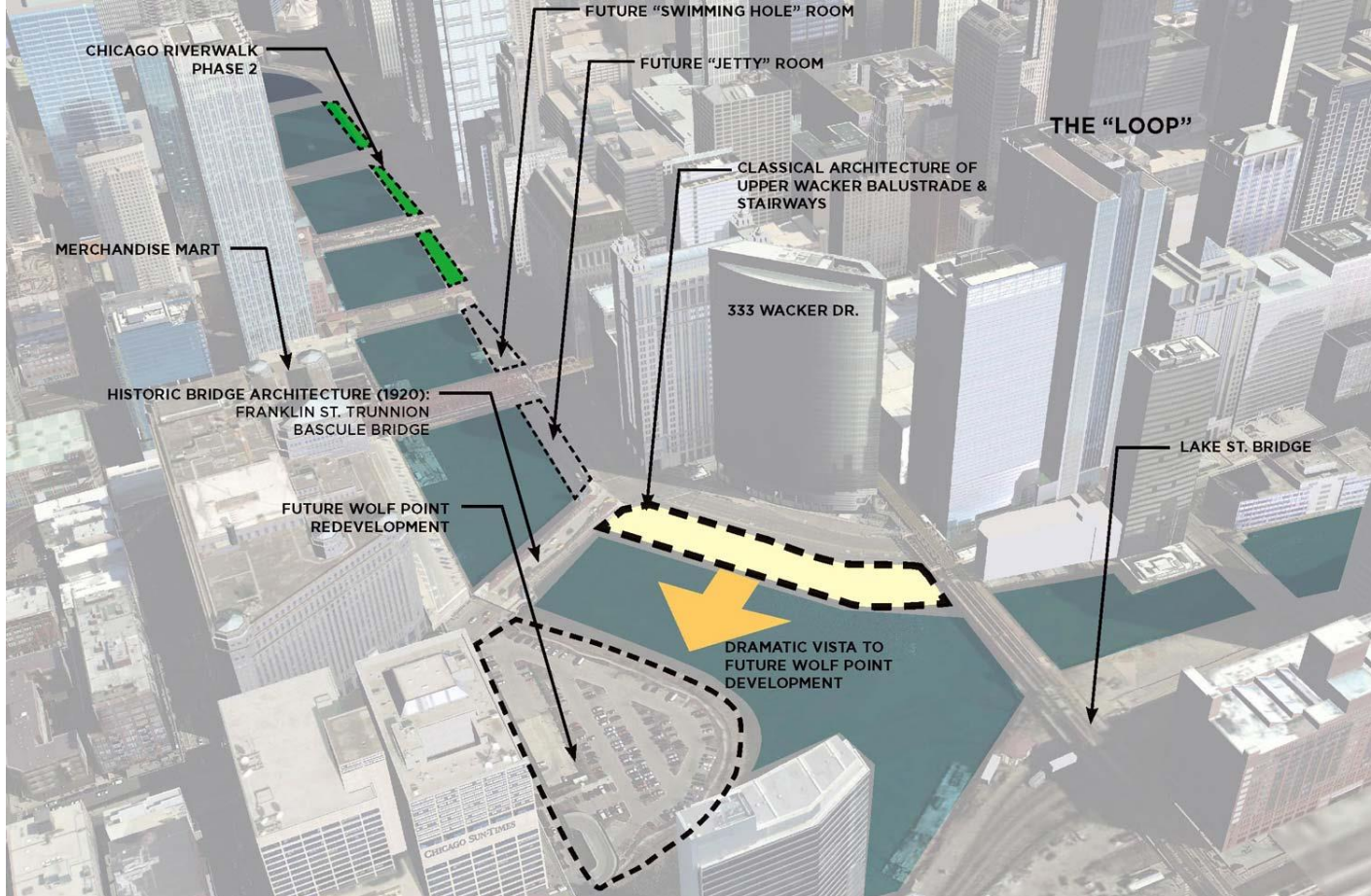
Xiamen Huandao Road, China (dikenali sebagai Xiamen Islet-Ring Road)

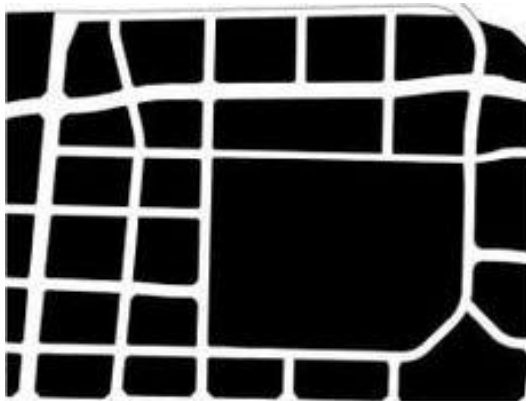


Kastellet, Citadel, Copenhagen, Denmark









MISSISSAUGA



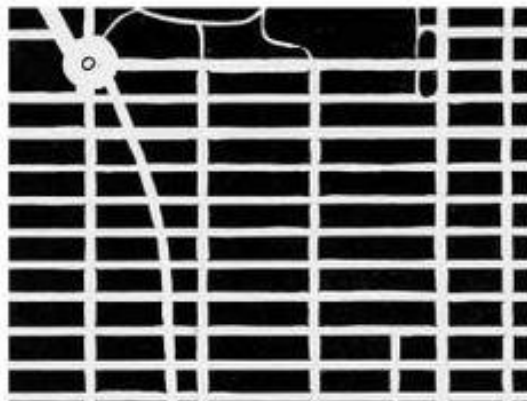
BARCELONA



COPENHAGEN



LONDON



NEW YORK



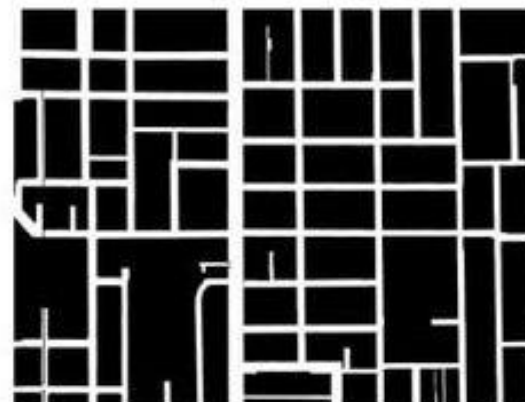
PARIS



ROME



SAN FRANCISCO



TORONTO



Bandar Pintar Songdo, South Korea





Reka bentuk
Gagal dalam
perancangan

perancangan untuk
GENERASI MASA HADAPAN



perancangan untuk
RAKYAT



Caj Pemajuan

Subseksyen 32(1)

Akta Perancangan Bandar
dan Desa, 1976 (Akta 172)

**kenaikan nilai
tanah**

“jika sesuatu RT atau sesuatu pengubahan RT mengakibatkan suatu **perubahan penggunaan, ketumpatan, atau luas lantai** berkenaan mana-mana tanah sehingga menaikkan nilai tanah itu, suatu caj pemajuan hendaklah dilevi berkenaan dengan mana-mana pemajuan tanah yang dimulakan, diusahakan, atau dijalankan mengikut perubahan itu”.

perubahan

- penggunaan tanah.
- Ketumpatan (densiti).
- luas ruang lantai.

RUMUSAN

1

Rancangan Tempatan (RT) merupakan satu rancangan **statutori** yang disediakan di bawah **Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, Akta 172.**

2

Penglibatan **ahli-ahli majlis PBT** sepanjang penyediaan RT sangat penting sebagai saluran hasrat **penduduk tempatan.**

3

Daya Laksana, Daya Tahan dan Kemampanan sesuatu RT bergantung kepada **penglibatan semua pihak** sepanjang penyediaan.

4

RT perlu dibuat **pindaan/ kajian semula** jika didapati keperluan dari segi **kepentingan ekonomi, sosial dan fizikal dan alam sekitar.**

WHAT NEXT ?

TINDAKAN SELANJUTNYA



PENYEDIAAN
RANCANGAN
KAWASAN KHAS
(RKK)



PELAN
TINDAKAN
KHAS



PELAN
PROGRAM
KOMUNITI



GARIS
PANDUAN
KHUSUS

SEKIAN, TERIMA KASIH



Planner



What society thinks I do



What my friends think I do



What applicants think I do



What the APA thinks I do



What I think I do



What I really do