

Panduan Pelaksanaan
Memudahkan Proses
Permohonan Penternakan
AYAM



PLANMalaysia

@Negeri Sembilan

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa
Negeri Sembilan
Tingkat 3, Blok A, wisma Negeri
70646 Seremban
No Tel : 06-7659713
Fax : 06-7645622

PLANMalaysia

@Negeri Sembilan

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

PEMBAHARUAN KEBENARAN BERSYARAT

1. Permohonan pembaharuan KB perlu dikemukakan kepada PBT sebelum tempoh KB semasa tamat;
2. Pelan lakaran ladang ayam tidak perlu disertakan. Namun begitu, jika terdapat binaan yang baharu (secara sistem reban tertutup sahaja dibenarkan), penternak perlu mengemukakan pelan lakaran binaan reban tersebut.
3. Laporan pemantauan dengan pengesyoran dari JPV perlu dikemukakan. Ulasan dari agensi teknikal tidak diperlukan. Walau, bagaimanapun, Jika terdapat mana – mana agensi yang tidak menyokong permohonan pembaharuan, maka permohonan pembaharuan boleh dipertimbangkan untuk ditolak atau dikenakan tindakan yang bersesuaian seperti denda dan sebagainya.



7. Tidak perlu menukar syarat nyata tanah selaras dengan Subseksyen 115(4), Subseksyen 116(4) dan Subseksyen 117(1) membolehkan Pihak Berkuasa Negeri membenarkan kelonggaran ke atas kategori tanah selain daripada tujuan asalnya.
8. Memandangkan KB adalah bukan KM, maka Sijil Kelayakan Menduduki (CFO)/CCC tidak dikenakan kepada pemilik tetapi memadai hanya diberikan permit bangunan sementara. Pelan binaan reban yang lengkap untuk dikemukakan kepada PBT perlulah disediakan oleh arkitek atau pelukis pelan bertauliah.
9. Setelah keputusan KB dikeluarkan oleh PBT, pihak JPV boleh mengeluarkan lesen menternak kepada penternak mengikut syarat – syarat JPV.

PENGENALAN

Panduan Pelaksanaan ini adalah untuk menjelaskan berkenaan dengan tatacara urusan permohonan Kebenaran Merancang (KM) dan Kebenaran Bersyarat (KB) bagi penternakan ayam di Negeri Sembilan berdasarkan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Sembilan (MMK) yang bersidang pada 30 September 2020 (Kertas Mesyuarat No. 1586/2020).

Merujuk Keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) pada 14 Ogos 2019, bagi ladang – ladang sedia ada yang menggunakan sistem reban terbuka/campuran dan tiada aduan kacau ganggu lalat, pencemaran bau dan sungai dibenarkan terus beroperasi dengan syarat. Namun begitu, jika ladang – ladang tersebut masih memerlukan KM, mereka perlu membuat permohonan KM dengan hanya diberi KB.

KB adalah kelonggaran dalam proses mendapatkan KM yang diperuntukkan dalam subseksyen 19(2)(g) Akta 172 yang menyatakan bahawa :-

(2) walau apa pun peruntukan subsekyen (1), kebenaran merancang tidak perlu-

(g) bagi permohonan apa – apa perubahan secara material kepada penggunaan tanah atau bangunan yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) sebagai suatu perubahan material yang baginya kebenaran untuk merancang tidak perlu.

Peruntukan dalam Subseksyen 115(4), Subseksyen 116(4) dan Subseksyen 117(1) membolehkan Pihak Berkuasa Negeri membenarkan kelonggaran ke atas kategori tanah selain daripada tujuan asalnya. Sehubungan itu, pemohon **tidak perlu menukar syarat nyata tanah** kepada penternakan ayam.

Syarat-syarat mengenai kategori pertanian dijelaskan dalam Seksyen 115, KTN. Tanah pertanian hendaklah digunakan untuk tanaman, ternakan, akuakultur dan lain-lain. Walau bagaimanapun, kelonggaran diberi untuk kegunaan-kegunaan lain yang berkaitan dengan pertanian seperti pembinaan rumah bagi pekerja, kilang untuk memproses hasil pertanian dan sebagainya seperti yang dinyatakan di bawah perenggan 115(4)(f), KTN.

Dengan adanya kelonggaran KB dan pengekalan syarat nyata dapat menyelesaikan masalah aktiviti penternakan yang beroperasi secara haram selain membantu industri ayam diberi pemantauan yang lebih baik dan **lesen juga boleh dikeluarkan oleh Jabatan Perkhidmatan Veterinar (JPV) tanpa menunggu KM dari PBT memadai KB sahaja dan syarat nyata tanah tidak perlu ditukar kepada aktiviti penternakan ayam.**

4. Terletak di zon guna tanah perumahan tetapi masih belum dibangunkan iaitu selagi mana tiada cadangan pembangunan perumahan menghampiri kawasan ladang dalam lingkungan 200 meter dan tiada aduan kacau ganggu. Walau bagaimanapun, sekiranya ada cadangan pembangunan pada kawasan penternakan, pemilik ladang perlu:-
 - i. Memindahkan operasi atau menamatkan operasi; atau
 - ii. Membeli, memajak atau menyewa atau mendapatkan surat kebenaran bertulis bagi lot – lot tanah yang terlibat atau lot – lot tanah sekeliling ladang bagi memenuhi jarak zon penampakan
5. Bagi penternakan ayam sedia ada terletak di dalam kawasan MVV, permohonan **tukar syarat nyata tanah adalah tidak dibenarkan**, walau bagaimanapun aktiviti penternakan tersebut **dibenarkan untuk beroperasi sehingga tahun 2040 bagi zon pertanian dan sehingga tahun 2026 bagi zon perumahan.**
6. Tempoh **KB diberikan untuk 3 hingga 5 tahun** sahaja tertakluk kepada Jawatankuasa OSC ataupun Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Pengeluaran C1 tidak perlu dan memadai surat keputusan sahaja.

TOLAK

1. Permohonan baru di kawasan MVV
2. Permohonan bagi ladang sedia ada terletak di dalam kawasan zon pembangunan (*heartbeat*), MVV
3. Permohonan sedia ada yang tidak mematuhi jarak zon penampakan 500 meter dan terdapat kacau ganggu kepada penduduk sekitar serta menyebabkan pencemaran alam sekitar.
4. Terletak di dalam zon guna tanah selain pertanian yang berpotensi untuk dibangunkan pada masa akan datang.
5. Lesen tidak boleh dikeluarkan oleh JPV dan lesen sedia ada perlu ditarik balik.

KEBENARAN BERSYARAT

Pemberian kebenaran bersyarat (KB) boleh diberikan berdasarkan kriteria berikut:-

1. Permohonan sedia ada terbuka yang tidak menimbulkan kacau ganggu
2. Permohonan sedia ada (reban terbuka yang hendak dibangunkan semula kepada reban ayam tertutup) tetapi tidak mematuhi keperluan teknikal;
3. Jarak zon penampakan yang tidak mencukupi dari penempatan sedia ada tetapi tidak menimbulkan kacau ganggu;

PERINGKAT PERMOHONAN

Permohonan KM, KB dan permit bangunan sementara dikemukakan kepada Unit OSC di setiap PBT seperti biasa mengikut kategori seperti berikut:-

Bagi permohonan ladang baru (sistem reban tertutup) dan permohonan sedia ada (reban ayam yang hendak dibangunkan semula kepada reban ayam tertutup) perlulah memohon KM seperti biasa. Manakala permohonan sedia ada (reban terbuka) perlulah dikemukakan sebagai KB dengan tajuk seperti berikut:-

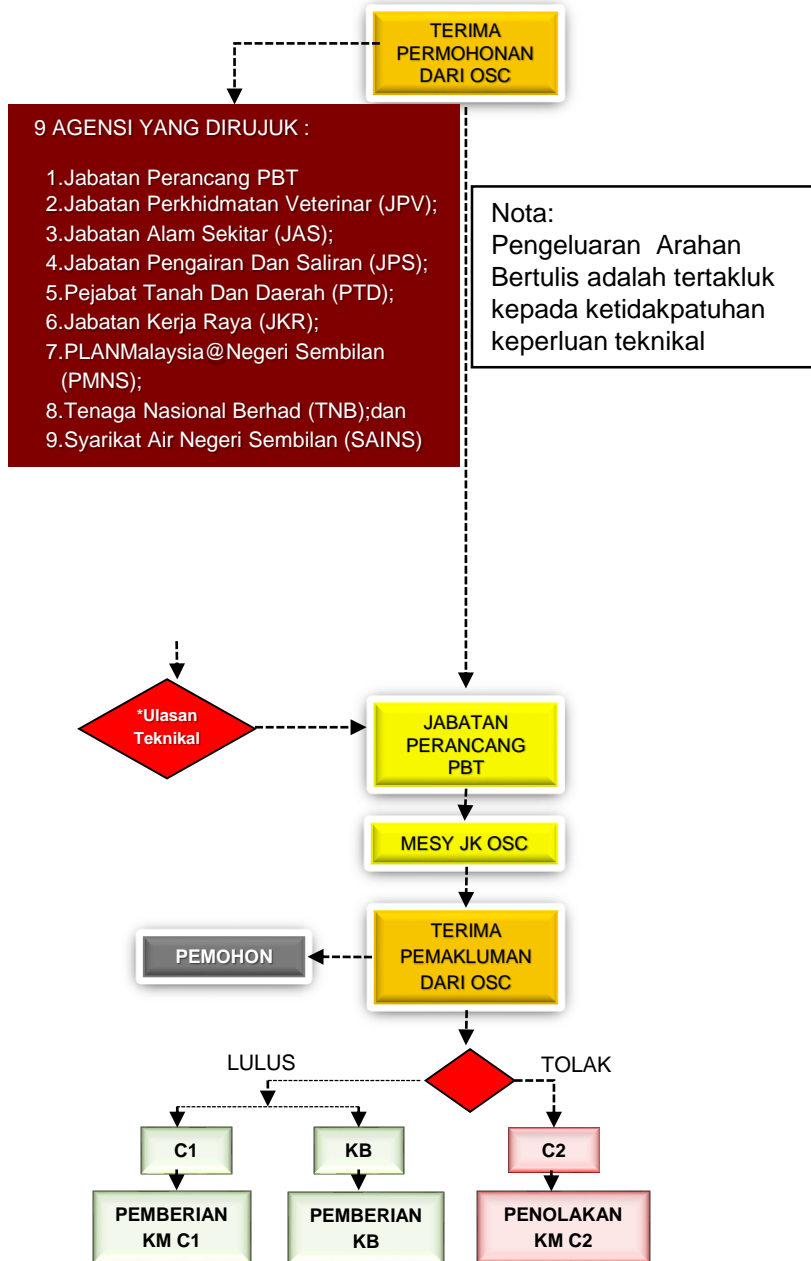
“Permohonan Kebenaran Bersyarat Bagi Bilangan (nyatakan) Unit Reban Terbuka (Nyatakan no lot/mukim/daerah/negeri)..... untuk Tetuan..... (Nyatakan nama pemohon)”

Walau bagaimanapun, bagi permohonan ladang sedia ada (reban terbuka yang hendak dibangunkan semula dengan reban tertutup) tetapi tidak dapat mematuhi keperluan teknikal bolehlah dipertimbangkan untuk KB.

PERINGKAT PERTIMBANGAN

Permohonan diproses seperti biasa dan tidak perlu lagi dirujuk ke Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN). Sekiranya PBT merasakan perlu nasihat dari JPN, permohonan ini boleh dirujuk di bawah kategori KM 9: Cadangan pembangunan pada pandangan PBT perlu mendapatkan nasihat Pihak Berkuasa Negeri yang menyentuh sensitif awam, terdapatnya isu tanah yang kompleks dan lain-lain.

CARTA ALIR PROSES KM & KB



PERINGKAT KEPUTUSAN

LULUS KM

Setiap keputusan yang dipertimbangkan Jawatankuasa OSC perlulah mengikut kriteria berikut:-

1. Permohonan KM bagi permohonan ladang baru (sistem reban tertutup).
2. Permohonan sedia ada (reban ayam yang hendak dibangunkan semula kepada reban ayam tertutup) yang mematuhi keperluan teknikal.
3. Berada dalam zon pertanian.
4. Jarak zon penampakan mencukupi iaitu 500 meter dari lot sempadan tapak ke kawasan petempatan.
5. Jarak zon penampakan minima 200 meter boleh dipertimbangkan sekiranya ladang ayam jenis baka (tiada pengeluaran bau disahkan JPV).
6. Lesen oleh Jabatan Perkhidmatan Veterinar boleh dikeluarkan bagi kelulusan KM dan C1.
7. Permohonan Pelan Bangunan dan Pelan Jalan & Parit adalah tertakluk kepada PBT.