

Nota:

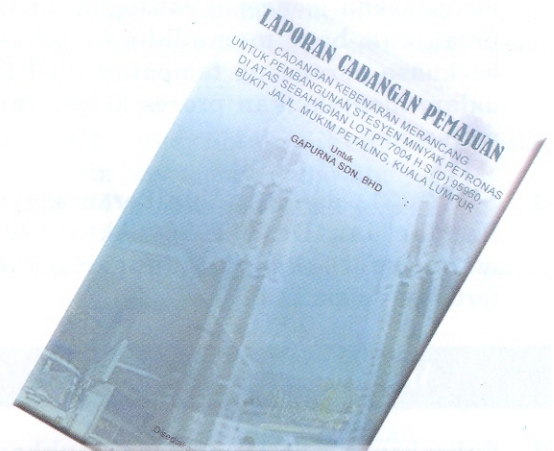
Semua maklumat dan kenyataan di dalam risalah ini disediakan berdasarkan kepada peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang mengandungi segala pindaan hingga 1 April 2005. Tulisan berwarna merah adalah fakta tambahan.

SENARAI RISALAH YANG BERKAITAN

001	Apakah Rancangan Pemajuan?
002	Kebenaran Merancang
003	Mengapa Perlu Laporan Cadangan Pemajuan?
004	Bagaimana Menggunakan Kebenaran Merancang?
005	Penguatkuasaan Perancangan Bandar
006	Caj Pemajuan
007	Lembaga Rayuan Perancangan Bandar
008	Notis Rekuisisi (Permintaan)
009	Notis Pembelian
010	Tahukah Anda Pokok Mempunyai Hak?
011	Warisan Senibina dan Kepentingan Sejarah
012	Garis Panduan dan Piawaian Perancangan
013	Senarai Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) di Semenanjung Malaysia
014	Mengenali Perancangan Bandar dan Desa
015	Siapa Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) Anda?
016	Apakah Pembangunan Mampan?
017	Local Agenda 21
018	Apakah Peranan Awam dalam Penyediaan Rancangan Pemajuan?
019	Undang-Undang Perancangan Bandar

Untuk keterangan lanjut sila hubungi:

Bahagian Perundangan, Perancangan dan Kawal Selia
**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMENANJUNG MALAYSIA**
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Jalan Cenderasari
50646 Kuala Lumpur
Tel: 603-2698 9211 Fax: 603-2698 7371
www.townplan.gov.my



**MENGAPA PERLU
LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN ?**



Siri 003

2005

Edisi Kedua

Apakah Laporan Cadangan Pemajuan (LCP)?

- ❑ Laporan teknikal yang menerangkan dan menjelaskan mengenai cadangan tapak pemajuan bagi memudahkan pihak berkuasa perancang tempatan (PBPT) dalam menjalankan proses kebenaran merancang.
- ❑ Sekyen 21A dan 21B Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) memperuntukkan kandungan yang terdapat dalam LCP.

Apa Kandungan LCP?

- ❑ Subseksyen 21A(1) memperuntukkan kandungan LCP seperti di bawah:
 - ▶ Konsep dan justifikasi pemajuan;
 - ▶ peta lokasi dan pelan tapak;
 - ▶ butir-butir hak milik tanah dan sekatan, jika ada:
 - ✓ Perihal tanah termasuk alam sekitar dari segi fizikal, topografi, landskap, geologi, kontur, saliran, air dan tadahan air dan bentuk semula jadi di atasnya;
 - ✓ suatu tinjauan pokok dan semua jenis tumbuh-tumbuhan; dan
 - ✓ butir-butir bangunan, yang berkemungkinan disentuh oleh pemajuan itu;
 - ▶ analisis guna tanah dan kesannya terhadap tanah yang bersempadan;
 - ▶ **pelan susun atur yang mengandungi butir-butir yang ditentukan dalam seksyen 21B; dan**

- ▶ apa-apa perkara lain yang ditetapkan oleh pihak berkuasa perancang tempatan (PBPT).
- ❑ **Subseksyen 21A(1A) memperuntukkan kandungan tambahan LCP seperti di bawah:**
 - ▶ **Analisis tentang implikasi sosial pemajuan bagi kawasan kebenaran merancang yang dipohon.**
- ❑ **Perenggan 21A(1)(f) memperuntukkan penyediaan pelan susunatur dalam LCP.**
- ❑ **Subseksyen 21B(1) memperuntukkan pelan-pelan susunatur perlulah mengandungi butir-butir seperti berikut:**
 - ▶ Langkah bagi melindungi dan memperelok alam sekitarnya dari segi fizikal;
 - ▶ langkah bagi memelihara topografi semula jadinya;
 - ▶ langkah bagi memperelok landskapnya;
 - ▶ langkah bagi memelihara dan menanam pokok di atasnya;
 - ▶ lokasi dan spesis pokok yang lilitannya melebihi 0.8 meter dan tumbuh-tumbuhan lain di atasnya;
 - ▶ pengadaan tanah lapang;
 - ▶ cadangan kerja tanah, jika ada; dan
 - ▶ perihal kerja yang hendak dijalankan.
- ❑ Jika pemajuan itu berkenaan dengan suatu bangunan yang mempunyai seni bina tersendiri atau kepentingan sejarah, butir-butir untuk mengenal pasti bangunan itu termasuk kegunaan dan keadaannya, serta ciri-ciri, rupa, binaan dan bentuknya yang tersendiri dan langkah bagi melindungi, memeliharanya dan mengindahkannya.

- Jika pemajuan itu melibatkan kerja bangunan, butir-butir mengenai ciri dan rupa bangunan yang terletak di kawasan sekeliling.

Mengapa LCP Diperlukan?

- LCP memainkan peranan yang besar sebagai alat dalam kawalan pembangunan dan perancangan.
- LCP membantu dalam membuat keputusan kebenaran merancang pembangunan kerana LCP berasaskan kepada maklumat yang lengkap dan mempunyai hasil analisis impak kepada ekonomi, alam sekitar dan masyarakat.
- Membolehkan PBPT melaksanakan tanggungjawab untuk mematuhi prinsip-prinsip pembangunan mampan.
- LCP tidak hanya digunakan oleh PBPT, tetapi pihak lain seperti agensi-agensi utiliti yang terlibat dengan perancangan penyediaan kemudahan.



Bila dan Siapakah yang Memerlukan LCP?

- LCP perlu disediakan bagi mengiringi setiap permohonan cadangan pembangunan di dalam sesuatu kawasan PBPT.
- LCP juga boleh dikehendaki pada peringkat seperti di bawah:
 - ▶ Permohonan ubah jenis kegunaan tanah;
 - ▶ permohonan kelulusan pelan susunatur;
 - ▶ **permohonan kelulusan pendirian bangunan;**
 - ▶ permohonan kelulusan ubah jenis kegunaan bangunan; dan
 - ▶ permohonan pecah bahagian dan cantuman lot.
- Pemohon perlulah terlebih dahulu membuat semakan sama ada permohonan kebenaran merancang perlu disertakan LCP.

Siapakah yang Bertanggungjawab Menyediakan LCP?

- Subseksyen 21C(a) dan 21C(b) memperuntukkan semua pelan, butir-butir, pelan susun atur dan dokumen lain hendaklah disediakan oleh:
 - ▶ Seseorang yang kelayakannya ditetapkan di bawah perenggan 58(2)(h); atau

- ▶ seseorang yang berhak berbuat sedemikian di bawah mana-mana undang-undang bertulis lain.
- Perenggan 58(2)(h) memperuntukkan kelayakan orang-orang yang boleh menyediakan atau menyampaikan rancangan-rancangan, dokumen-dokumen, butir-butir dan pelan susunatur bagi maksud-maksud Akta 172 ini.
- Subseksyen 13(1) Akta Perancang Bandar 1995 (Akta 538) memperuntukkan hak seseorang Perancang Bandar berdaftar dianggap pihak yang layak menyediakan LCP.

Pengecualian daripada Menyediakan LCP

- Subseksyen 19(2) memperuntukkan pengecualian daripada menyediakan LCP bagi kerja-kerja berikut:
 - ▶ Kerja-kerja penyelenggaraan, pembaikan atau apa-apa perubahan lain bagi sesuatu bangunan yang hanya menyentuh bahagian dalam bangunan sahaja;
 - ▶ kerja-kerja yang dijalankan oleh agensi yang diberi kuasa memasang, memeriksa, memperbaiki, membarui atau menyelenggara kemudahan infrastruktur dan utiliti;
 - ▶ apa-apa korekan, termasuk korekan telaga untuk tujuan pertanian;
 - ▶ menggunakan tanah atau bangunan untuk tempoh masa tidak melebihi 1 bulan atau tempoh masa dilanjutkan yang dibenarkan oleh PBPT;
 - ▶ membina atau mendirikan di atas mana-mana tanah bangunan-

bangunan sementara untuk menampung pekerja-pekerja sektor pembinaan;

- ▶ menggunakan mana-mana tanah atau bangunan dalam perancangan sesuatu rumah untuk tujuan menikmati rumah tempat tinggal dengan sepatutnya; dan
 - ▶ membuat perubahan material kepada penggunaan tanah atau bangunan yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) sebagai suatu perubahan material yang baginya kebenaran merancang tidak diperlukan.
- Walau bagaimanapun pengecualian daripada menyediakan LCP adalah berbeza-beza bergantung kepada keputusan PBN.

Contoh Pelan Susunatur Cadangan Pembangunan dalam LCP

