



NEGERI PERAK

# Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

*GOVERNMENT OF PERAK GAZETTE*

*PUBLISHED BY AUTHORITY*

---

Jil. 66  
Bil. 17

**15hb Ogos 2013**

*TAMBAHAN No. 21  
PERUNDANGAN*

---

**Pk. P.U. 41.**

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

KAEDAH-KAEDAH RANCANGAN KAWASAN KHAS

NEGERI PERAK 2013

---

## SUSUNAN KAEDAH-KAEDAH

---

### BAHAGIAN I

#### PERMULAAN

Kaedah

1. Nama, pemakaian dan permulaan kuat kuasa
2. Tafsiran

### BAHAGIAN II

#### RANCANGAN KAWASAN KHAS

3. Kriteria penentuan penyediaan rancangan kawasan khas
4. Kandungan rancangan kawasan khas
5. Perkara yang boleh dimasukkan dalam pernyataan bertulis berkenaan rancangan kawasan khas

**Kaedah**

6. Tajuk
7. Peta, sisipan dan gambar rajah
8. Publisiti
9. Notis menyatakan draf rancangan kawasan khas boleh didapati untuk diperiksa
10. Siasatan tempatan atau pendengaran berkenaan dengan draf rancangan kawasan khas
11. Pelantikan Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran
12. Laporan siasatan tempatan atau pendengaran berkenaan dengan draf rancangan kawasan khas
13. Mengemukakan draf rancangan kawasan khas kepada Jawatankuasa
14. Pemberitahuan keputusan Jawatankuasa
15. Pemberitahuan mengenai persetujuan Pihak Berkuasa Negeri
16. Penyelesaian percanggahan dalam rancangan kawasan khas
17. Bentuk notis pewartaan rancangan kawasan khas
18. Mengadakan rancangan kawasan khas untuk jualan awam

**JADUAL PERTAMA****JADUAL KEDUA**

**AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976**

**KAEDAH-KAEDAH RANCANGAN KAWASAN KHAS  
NEGERI PERAK 2013**

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 17 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*], Pihak Berkuasa Negeri membuat kaedah-kaedah berikut:

**BAHAGIAN I**

**PERMULAAN**

**Nama, pemakaian dan permulaan kuat kuasa**

**1.** (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Rancangan Kawasan Khas Negeri Perak 2013** dan hendaklah diterima pakai bagi semua kawasan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dalam Negeri Perak.

(2) Kaedah-Kaedah ini mula berkuat kuasa pada tarikh ianya disiarkan di dalam *Warta*.

**Tafsiran**

**2.** Dalam Kaedah-Kaedah ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“Akta” ertinya Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*];

“dibuat dengan sempurnanya” berhubung dengan bantahan atau representasi, ertinya dibuat dengan sempurnanya mengikut notis yang diberi atau disampaikan di bawah Kaedah-Kaedah ini;

“dokumen” termasuklah pernyataan bertulis, pelan, gambar rajah, gambaran atau lain-lain perkara perihal dalam apa-apa bentuk dan di mana berkenaan, salinan sesuatu dokumen;

“Jawatankuasa” ertinya Jawatankuasa Perancang Negeri yang ditubuhkan di bawah seksyen 4 Akta;

“Jawatankuasa Siasatan Tempatan atau Pendengaran” ertinya jawatankuasa yang ditubuhkan di bawah subseksyen 14(1) Akta;

“kawasan khas” ertinya kawasan yang ditetapkan di bawah seksyen 16B yang boleh meliputi satu atau lebih Pihak Berkuasa Perancang Tempatan;

“meterai” ertinya lambang rasmi sesebuah organisasi yang dilekatkan pada dokumen, atau suatu tandatangan digital sebagaimana yang diperuntukkan di bawah Akta Tandatangan Digital 1997 [*Akta 562*] bagi dokumen dalam bentuk suatu mesej elektronik mengikut Akta Aktiviti Kerajaan Elektronik 2007 [*Akta 680*].

“pegawai berkuasa” berhubung dengan perakuan sesuatu dokumen sebagai salinan benar, ertiaya pegawai yang diberi kuasa secara bertulis bagi maksud itu oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan; dan

“salinan yang diperakui” ertiaya salinan yang diperakui oleh Pegawai Yang Diberi Kuasa sebagai salinan benar.

**BAHAGIAN II**  
**RANCANGAN KAWASAN KHAS**

**Kriteria penentuan penyediaan rancangan kawasan khas**

**3.** (1) Kriteria penentuan penyediaan rancangan kawasan khas bolehlah berhubung dengan apa-apa perkara yang dinyatakan dalam Garipanduan Rancangan Kawasan Khas yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia sebagaimana yang difikirkan sesuai oleh Pengarah Negeri dan pihak berkuasa perancang tempatan.

(2) Saiz kawasan rancangan kawasan khas hendaklah bersesuaian dan mudah urus, tertakluk kepada keperluan dan kemampuan pihak berkuasa berkenaan.

**Kandungan rancangan kawasan khas**

**4.** Kandungan rancangan kawasan khas bolehlah berhubung dengan apa-apa perkara yang dinyatakan dalam Garispanduan Rancangan Kawasan Khas diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri sebagaimana yang difikirkan sesuai oleh Pengarah Negeri atau pihak berkuasa perancang tempatan.

**Perkara yang boleh dimasukkan dalam pernyataan bertulis berkenaan rancangan kawasan khas**

**5.** Selain daripada perkara yang diperuntukkan dalam Akta, suatu pernyataan bertulis berkenaan rancangan kawasan khas bolehlah mengandungi perkara yang dinyatakan dalam Garispanduan Rancangan Kawasan Khas diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

**Tajuk**

**6.** (1) Suatu rancangan kawasan khas hendaklah diberi tajuk yang mana boleh termasuk—

(a) subjek, kawasan dan tempoh perancangan pelaksanaan yang dimaksudkan;

- (b) nama Pengarah Negeri atau pihak berkuasa perancang tempatan yang menyediakan rancangan itu.
- (2) Tiap-tiap satu dokumen yang terkandung dalam atau disertakan dengan suatu rancangan kawasan khas hendaklah mengandungi tajuk itu.

**Dokumen dan sisipan**

- 7.** Dokumen dan sisipan hendaklah mengikut Garispanduan Rancangan Kawasan Khas yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

**Publisiti**

- 8.** Pengarah Negeri atau pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah memberi publisiti melalui apa-apa langkah yang difikirkan sesuai kepada orang yang mungkin dijangkakan ingin mendapatkan peluang untuk membuat representasi.

**Notis menyatakan draf rancangan kawasan khas boleh didapati untuk diperiksa**

- 9.** Notis yang hendak disiarkan menurut subseksyen 13(2) Akta hendaklah seperti dalam Borang A Jadual Pertama.

**Siasatan tempatan atau pendengaran berkenaan dengan draf rancangan kawasan khas**

- 10.** Jawatankuasa yang dilantik di bawah subseksyen 14(1) Akta, hendaklah memberi notis kepada orang yang membuat bantahan dan kepada orang lain yang difikirkan patut tentang tujuan mengadakan siasatan atau pendengaran itu seperti dalam Borang B Jadual Pertama.

**Pelantikan Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran**

- 11.** (1) Jawatankuasa hendaklah melantik tiga orang ahli Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran yang terdiri daripada—

- (i) seorang ahli jawatankuasa yang dilantik sebagai Pengerusi; dan
- (ii) dua wakil jabatan/agensi teknikal Kerajaan Negeri yang bersesuaian.

(2) Ahli Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran layak menerima elaun seperti Jadual Kedua. Elaun di bawah subkaedah ini hendaklah ditanggung oleh Pengarah Negeri atau pihak berkuasa perancang tempatan.

(3) Bagi bantahan atau rayuan berkenaan draf rancangan kawasan khas yang memerlukan sesuatu siasatan atau pendengaran tempatan, maka seksyen 56 Akta juga hendaklah terpakai.

**Laporan siasatan tempatan atau pendengaran berkenaan dengan draf rancangan kawasan khas**

**12.** (1) Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran hendaklah menyediakan suatu laporan siasatan tempatan atau pendengaran yang telah diadakan.

(2) Pihak berkuasa perancang tempatan melalui Majlis Penuh atau Mesyuarat Khas hendaklah, menimbangkan laporan yang disediakan di bawah subkaedah (1) dan memutuskan sama ada hendak mengambil apa-apa tindakan atau tidak, berkenaan dengan rancangan itu dan menyediakan suatu pernyataan mengenai keputusannya kepada Jawatankuasa.

(3) Jika rancangan kawasan khas disediakan oleh Pengarah Negeri, Pengarah Negeri itu hendaklah menimbangkan laporan yang disediakan di bawah subkaedah (1) dan memutuskan sama ada hendak mengambil apa--apa tindakan atau tidak, berkenaan dengan rancangan itu dan menyediakan suatu pernyataan mengenai keputusannya kepada Jawatankuasa.

**Mengemukakan draf rancangan kawasan khas kepada Jawatankuasa**

**13.** (1) Suatu draf rancangan kawasan khas hendaklah disediakan dalam dua (2) salinan dan disifatkan sebagai salinan asal dan hendaklah disimpan oleh Pengarah Negeri atau pihak berkuasa perancang tempatan yang berkenaan.

(2) Satu salinan hendaklah disampaikan kepada Jawatankuasa berserta dengan beberapa salinannya yang diperakui sebagaimana diarahkan oleh Jawatankuasa.

**Pemberitahuan keputusan Jawatankuasa**

**14.** Jawatankuasa hendaklah memberitahu Pengarah Negeri atau pihak berkuasa perancang tempatan secara bertulis mengenai keputusannya di bawah subseksyen 15(1A) dan 16B(3) Akta atas draf rancangan kawasan khas dan mengenai apa-apa ubah suaian yang dibuat kepada rancangan itu semasa meluluskannya.

**Pemberitahuan mengenai persetujuan Pihak Berkuasa Negeri**

**15.** Jawatankuasa hendaklah memberitahu Pengarah Negeri atau pihak berkuasa perancang tempatan secara bertulis mengenai persetujuan Pihak Berkuasa Negeri tentang draf rancangan kawasan khas sebaik sahaja diberitahu mengenainya.

**Penyelesaian percanggahan dalam rancangan kawasan khas**

**16.** Dalam hal sesuatu percanggahan dalam rancangan kawasan khas di antara pernyataan bertulis dengan apa-apa dokumen lain yang menjadi sebahagian daripada rancangan itu, peruntukan-peruntukan pernyataan bertulis itu hendaklah mengatasinya.

**Bentuk notis pewartaan rancangan kawasan khas**

**17.** (1) Pengarah Negeri atau pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah menyediakan suatu notis pewartaan rancangan kawasan khas yang disiarkan dalam *Warta* dan dalam sekurang-kurangnya dua (2) akhbar tempatan seperti yang diperuntukkan di bawah subseksyen 15(4) Akta.

(2) Bentuk notis pewartaan rancangan kawasan khas hendaklah mengandungi tajuk rancangan kawasan khas, tarikh persetujuan Pihak Berkuasa Negeri dan tempat di mana rancangan itu boleh diperiksa.

**Mengadakan rancangan kawasan khas untuk jualan awam**

**18.** Pengarah Negeri atau pihak berkuasa perancang tempatan boleh menjual rancangan kawasan khas kepada mana-mana orang.

## JADUAL PERTAMA

Kaedah-Kaedah Rancangan Kawasan Khas  
Negeri Perak 2013

## BORANG A

NOTIS TENTANG DRAF RANCANGAN KAWASAN KHAS  
YANG BOLEH DIDAPATI UNTUK DIPERIKSA

[kaedah 9]

.....(Tajuk draf rancangan kawasan khas).....

Salinan-salinan draf rancangan kawasan khas akan mula tersedia untuk diperiksa pada ..... di .....

(Tarikh)

(Pejabat pihak berkuasa perancang tempatan)

dan di..... .

(Lain-lain)

Bantahan terhadap atau representasi berkenaan dengan rancangan itu boleh dibuat secara bertulis kepada pihak berkuasa perancang tempatan sebelum .....

(Tarikh)

Bantahan dan representasi itu hendaklah menyatakan perkara-perkara yang berkaitan dengannya dan alasan-alasan atas nama bantahan dan representasi itu dibuat.

Tarikh : .....

METERAI : .....

(Nama dan Tandatangan  
Pegawai Yang Diberi Kuasa)

\*\* Tarikh ini tidak boleh lebih awal daripada empat minggu daripada tarikh di atas untuk diperiksa selepas notis ini mula tersiar dalam surat khabar tempatan dalam bahasa kebangsaan.

**JADUAL PERTAMA****KAEDAH-KAEDAH RANCANGAN KAWASAN KHAS  
NEGERI PERAK 2013****BORANG B****NOTIS SIASATAN TEMPATAN ATAU PENDENGARAN BERKENAAN  
DENGAN DRAF RANCANGAN KAWASAN KHAS**

[kaedah 10]

.....(Tajuk draf rancangan kawasan khas).....

Suatu \*siasatan tempatan/pendengaran akan diadakan di .....  
(Tempat)

pukul ..... pada ..... bagi maksud  
(Waktu) (Tarikh)

menimbangkan representasi terhadap atau berkenaan dengan draf rancangan kawasan khas yang tersebut di atas.

Tarikh :.....

METERAI : .....

(Nama dan Tandatangan  
Pegawai Yang Diberi Kuasa)

---

\* Potong mana yang tidak berkenaan

## JADUAL KEDUA

**KAEDAH-KAEDAH RANCANGAN KAWASAN KHAS  
NEGERI PERAK 2013**

**ELAUN AHLI JAWATANKUASA  
SIASATAN TEMPATAN DAN PENDENGARAN**

[subkaedah 11(2)]

Jenis Elaun	Pengerusi Jawatankuasa	Ahli Jawatankuasa	Lain-Lain
1. Elaun menghadiri siasatan tempatan/ pendengaran	RM250 setiap sesi	RM200 seorang setiap sesi pendengaran	
2. Elaun menghadiri mesyuarat	RM150 setiap mesyuarat	RM100 seorang setiap mesyuarat	
3. Elaun perkeranian	-	-	RM100 seorang setiap sesi pendengaran

Dibuat 29 Julai 2013  
[JPBD.PK8/AKTA/1008/(31) PU.PK.44/80(vi)]

RUMAIZI BIN BAHARIN @ MD. DAUD  
*Setiausaha*  
*Majlis Mesyuarat Kerajaan*  
*Perak Darul Ridzuan*

**TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976****STATE OF PERAK  
SPECIAL AREA PLAN RULES 2013****ARRANGEMENT OF RULES****PART I****PRELIMINARY****Rules**

1. Citation
2. Interpretation

**PART II****SPECIAL AREA PLAN**

3. Criteria for determination of special area plan
4. Content of special area plan
5. Matters that may be included in written statement relating to special area plan
6. Heading
7. Maps, inserts and diagrams
8. Publicity
9. Notice that the draft special area plan is available for inspection
10. Local inquiry or hearing in respect of draft special area plan
11. Appointment of Local Inquiry Cum Hearing Committee
12. Report on local inquiry or hearing in respect of the draft special area plan
13. Submission of draft special area plan to the Committee
14. Notification of Committee's decision
15. Notification of consent by the State Authority
16. Conflict resolution in relation to special area plan
17. Form of *Gazette* notification of special area plans under
18. Special area plan for public sale

**FIRST SCHEDULE****SECOND SCHEDULE**

## TOWN AND PLANNING ACT 1976

SPECIAL AREA PLAN  
STATE OF PERAK RULES 2013

IN exercise of the powers conferred by section 17 of the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172], the State Authority makes the following rules:

PART I  
PRELIMINARY**Citation, application and commencement**

**1. (1)** These rules may be cited as the **Special Area Plan State of Perak Rules 2013** and shall apply to all the Local Planning Authority areas within the State of Perak.

(2) These Rules comes into operation on the date of its publication in the *Gazette*.

**Interpretation**

**2.** In these Rules, unless the context otherwise requires—

“Act” means the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172];

“authorised officer” in relation to the certification as true copy of a document, means an officer authorised in writing for that purpose by the Local Planning Authority;

“certified copy” means a copy certified by an Authorised Officer as a true copy;

“Committee” means the State Planning Committee established under section 4 of the Act;

“document” includes written statement, plan, diagram, illustration or other descriptions of the matter in any form and where applicable, include copy thereof;

“duly made” in relation to objections or representations, means made in accordance with notice duly given or served under these Rules;

“Local Committee of Inquiry or Hearing” means a committee established under subsection 14(1) of the Act;

“seal” means the official emblem of an organisation attached to a document, or a digital signature as provided under the Digital Signature Act 1997 [Act 562] for documents in an electronic form in accordance with the Electronic Government Activities Act 2007 [Act 680]; and

“special area” means the area designated under section 16B which may include one or more Local Planning Authorities.

PART II  
SPECIAL AREA PLAN

**Criteria for the determination of special area plan**

**3.** (1) The criteria for the determination of specific area plan may be in relation to any matter specified in the Special Area Plan Guidelines approved by the State Authority as may be deemed appropriate by the State Director and local planning authorities.

(2) The size of the special area plan should be appropriate and easy to manage, subject to the requirements and capacity of the relevant authorities.

**Content of special area plan**

**4.** The content of a special area plan may be in relation to any matter specified in the Special Area Plan Guidelines approved by the State Authority as may be deemed appropriate by the State Director or the local planning authority.

**Matters that may be included in written statement relating to special area plan**

**5.** In addition to the matters provided in the Act, a written statement relating to a special area plan may include the matters specified in the Special Area Plan Guidelines approved by the State Authority.

**Heading**

**6.** (1) A special area plan shall be given a heading comprising—

- (a) the subject, area and the planning period of the intended implementation;
- (b) the name of the State Director or local planning authority preparing the plan.

(2) Every document contained in or attached to a special area plan shall show the appropriate heading.

**Document and attachment**

**7.** Document and attachment shall be in accordance with the Special Area Plan Guidelines approved by the State Authority.

**Publicity**

**8.** The State Director or the local planning authority shall give publicity through such measures as deemed appropriate to people who may be expected to make representations.

**Notice that the draft special area plan is available for inspection**

**9.** Notice to be published pursuant to subsection 13(2) of the Act shall be in Form A of the First Schedule.

**Local inquiry or hearing in respect of draft special area plan**

**10.** The committee appointed under subsection 14(1) of the Act, shall give notice in Form B of the First Schedule to persons making objections and to others deemed appropriate of the purpose of holding the inquiry or hearing.

**Appointment of Local Inquiry and Hearing Committee**

**11.** (1) The Committee shall appoint three members of the Local Inquiry and Hearing Committee consisting of—

- (i) one committee member appointed as Chairman; and
- (ii) two representatives of the department / State Government technical agency deemed appropriate.

(2) Members of the Local Inquiry and Hearing Committee shall be eligible for allowances as shown in the Second Schedule. Allowances under this subrule shall be borne by the State Director or the local planning authority.

(3) With regard to objections or appeals in respect of a draft special area plan that requires a local inquiry or hearing, section 56 of the Act shall apply.

**Report on local inquiry or hearing in respect of the draft special area plan**

**12.** (1) The Local Inquiry and Hearing Committee shall prepare a report on a local inquiry or hearing held.

(2) The local planning authority through the Full Council or the Specific Meeting shall, consider the report prepared under subrule (1) and decide whether action should be taken or not with respect to the plan and prepare a statement of its decision to the Committee.

(3) Where the special area plan is prepared by the State Director, he shall peruse the report prepared under subrule (1) and decide whether any action should be taken or not with respect to the plan and provide a statement on his decision to the Committee.

**Submission of draft special area plan to the Committee**

**13.** (1) A draft special area plan shall be prepared in duplicate and treated as originals and shall be kept by the State Director or the local planning authority concerned.

(2) One copy shall be served on the Committee together with several certified copies thereof as directed by the Committee.

**Notification of Committee's decision**

**14.** The Committee shall notify the State Director or the local planning authority in writing of its decision under subsections 15(1A) and 16B(3) of the Act on the draft special area plan and of any modification made to it in the course of its approval.

**Notification of consent by the State Authority**

**15.** The Committee shall notify the State Director or the local planning authority in writing of the State Authority's consent to the draft special area plan immediately after being notified of same.

**Conflict resolution in relation to special area plan**

**16.** In the event of a conflict over a special area plan between a statement in writing and any other document forming part of the plan, the statement in writing shall prevail.

**Form of *Gazette* notification of special area plan**

**17.** (1) The State Director or the local planning authority shall prepare the *Gazette* notification in respect of a special area plan published in the *Gazette* and at least two (2) local newspaper as provided under subsection 15(4) of the Act.

(2) A *Gazette* notification relating to a special area plan shall contain the title of the special area plan, the date of its approval by the State Authority and the venue for its inspection.

**Special area plan for public sale**

**18.** The State Director or the local planning authority may sell the special area plan to any individual person.

## FIRST SCHEDULE

SPECIAL AREA PLAN  
STATE OF PERAK RULES 2013

## FORM A

NOTICE THAT DRAFT SPECIAL AREA PLAN IS  
AVAILABLE FOR INSPECTION

[rule 9]

.....(Title of draft special area plan).....

Copies of the draft special area plan are available for inspection  
on ..... at .....

(Date)

(Office of the local planning authority)

..... and also at .....

(Other place)

Objections to or representations in respect of the plan may be made in writing  
to the local planning authority before.....

(Date)

The subject matter and the grounds for such objection or representation  
must be stated.

Date :..... SEAL : .....

(Name and Signature of Authorised Officer)

---

\*\* This date may not be earlier than four weeks from the above date for inspection after the first publication of this notice in the local newspaper in the national language.

---

FIRST SCHEDULE

SPECIAL AREA PLAN  
STATE OF PERAK RULES 2013

FORM B

NOTICE OF LOCAL INQUIRY OR HEARING IN RESPECT OF  
DRAFT SPECIAL AREA PLAN

[rule 10]

.....(Title of draft special area plan).....

\* A local inquiry / hearing will be held at .....

(Place)

..... at ..... on .....

(Time)

(Date)

for the purpose of considering representations against or in respect of the above draft special area plan.

Date : ..... SEAL : .....

(Name and Signature of Authorised Officer)

---

\* Delete whichever is not applicable

## SECOND SCHEDULE

SPECIAL AREA PLAN  
STATE OF PERAK RULES 2013MEMBERS OF LOCAL INQUIRY AND  
HEARING COMMITTEE ALLOWANCE

[subrule 11(2)]

Type Of Allowance	Chairman	Committee Member	Others
1. Allowance for attending local inquiry / hearing	RM250 per hearing	RM200 per person hearing	
2. Allowance for attending meeting	RM150 per meeting	RM100 a person per meeting	
3. Clerical allowance	-	-	RM100 per hearing session

Made 29 July 2013  
[JPBD.PK.8/AKTA/1008/(31) PU.PK.44/80(vi)]

RUMAIZI BIN BAHARIN @ MD. DAUD  
*Secretary*  
*State Executive Council*  
*Perak Darul Ridzuan*

**Pk. P.U. 42.**

**KAEDAH-KAEDAH KAWALAN PERANCANGAN  
(PEMAJUAN PESISIRAN PANTAI)  
NEGERI PERAK 2013**

PADA menjalankan kuasa-kuasa yang diberikan oleh subseksyen 58(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*], Pihak Berkuasa Negeri membuat kaedah-kaedah berikut:

**Nama, pemakaian dan permulaan kuat kuasa**

**1.** (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (Pemajuan Persisiran Pantai) Negeri Perak 2013** dan hendaklah terpakai bagi semua kawasan Pihak Bekuasa Perancang Tempatan dalam Negeri Perak.

(2) Kaedah-Kaedah ini mula berkuat kuasa pada tarikh ianya disiarkan dalam *Warta*.

**Tafsiran**

**2.** Dalam Kaedah-Kaedah ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“Akta” ertinya Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*];

“struktur kawalan hakisan pantai” termasuklah pemecah ombak, benteng hakisan, tembok laut, tanjung buatan, terumbu buatan dan apa-apa struktur yang mengawal hakisan pantai; dan

“zon anjakan” termasuklah kawasan yang terletak dalam—

- (a) jarak 60 meter dari garisan air pasang perbani min bagi pantai berpasir;
- (b) jarak 30 meter dari garisan air pasang perbani min bagi pantai berbatu;
- (c) jarak 400 meter diukur dari pinggir laut bagi pantai berlumpur; atau
- (d) apa-apa kawasan lain yang ditentukan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran.

**Permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan pemajuan di kawasan pesisiran pantai**

3. (1) Sesuatu permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan dengan suatu pemajuan di kawasan pesisiran pantai hendaklah mengandungi butir-butir dan disertakan dengan dokumen, pelan dan fi yang ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (Am) Negeri Perak 2010 [PK.PU. 55/2010].

(2) Kaedah-Kaedah ini hendaklah terpakai bagi permohonan pemajuan yang melibatkan kawasan—

- (a) ke arah laut yang meliputi garisan air surut sehingga ke jarak 3 batu nautika;
- (b) ke arah daratan, yang meliputi dari garisan air pasang sehingga ke jarak 1 kilometer;
- (c) tanah air pasang surut; atau
- (d) yang ditetapkan sebagai kawasan sensitif alam sekitar bagi kawasan pesisiran pantai dalam suatu rancangan pemajuan.

**Dokumen, pelan dan arahan bertulis tambahan**

4. (1) Sebagai tambahan kepada dokumen dan pelan yang dikehendaki supaya dikemukakan di bawah subseksyen 21(1), 21A dan 21B Akta, pemohon hendaklah mengemukakan apa-apa dokumen dan pelan seperti yang ditetapkan dalam garis panduan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

(2) Sebagai tambahan kepada arahan bertulis yang boleh dikenakan di bawah subseksyen 21(3) Akta, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan boleh memberikan arahan bertulis kepada pemohon untuk mematuhi perkara-perkara seperti yang ditetapkan dalam garis panduan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

**Layanan terhadap permohonan**

5. (1) Dalam menguruskan sesuatu permohonan di bawah kaedah 3 untuk kebenaran merancang, selain daripada perkara-perkara yang telah ditetapkan di bawah subseksyen 22(2) Akta, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan hendaklah memberi pertimbangan kepada—

- (a) garis panduan pemuliharaan dan pembangunan kawasan sensitif alam sekitar serta kawasan sekitarnya yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri;

- 
- (b) garis panduan piawaian perancangan kawasan pantai yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.;
  - (c) pelan pengurusan pesisiran pantai bersepadu yang disediakan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran; dan
  - (d) garis panduan kawalan hakisan berikutan dari pembangunan di kawasan pantai yang disediakan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran.
- (2) Sebagai tambahan kepada syarat-syarat yang boleh dikenakan di bawah subseksyen 22(5) Akta, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan bolehlah mengenakan syarat-syarat—
- (a) bagi menyediakan laluan ke arah laut di dalam zon anjakan;
  - (b) bagi melarang struktur binaan kekal dalam zon anjakan kecuali struktur-struktur lain dan struktur kawalan hakisan pantai seperti yang ditetapkan dalam garis panduan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.; dan
  - (c) bagi memastikan tempat rawatan kumbahan hendaklah diletakkan di luar kawasan zon anjakan seperti yang ditetapkan dalam garis panduan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri..

Dibuat 29 Julai 2013  
[JPBD.PK8/AKTA/1008/(31) PU.PK.44 /80(vi)]

RUMAIZI BIN BAHARIN @ MD. DAUD  
*Setiausaha*  
*Majlis Mesyuarat Kerajaan*  
*Perak Darul Ridzuan*

## PLANNING CONTROL (COASTAL DEVELOPMENT)

## STATE OF PERAK RULES 2013

IN exercise of the powers conferred by subsection 58(1), Town and Country Planning Act 1976 [Act 172], the State Authority makes the following rules:

**Citation, application and commencement**

**1.** (1) These rules may be cited as the **Planning Control (Coastal Development) State of Perak Rules 2013** and shall be applicable for all areas under the Local Planning Authority in the State of Perak.

(2) These Rules comes into operation on the date of its publication in the *Gazette*.

**Interpretation**

**2.** In these Rules, unless the context otherwise requires—

“Act” means the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172];

“Coastal erosion control structure” includes wave breakers, erosion ramparts, sea walls, artificial promontories, artificial reefs and other erosion control structures;

“displacement zone” includes areas located within—

- (a) a distance of 60 metres from the line of mean neap tide for sandy beaches;
- (b) a distance of 30 metres from the line of mean neap tide for rocky beaches;
- (c) a distance of 400 metres measured from the edge of the sea to coastal mudflats; or
- (d) any other area determined by the Department of Irrigation and Drainage.

**Application for planning permission for coastal area development**

**3.** (1) An application for planning permission for coastal area development shall contain the particulars and be accompanied by the documents, plans and fee prescribed under the Perak Planning Control (General) Rules 2010 [PK.PU.55/2010].

(2) These rules shall apply to applications for development of—

- (a) seaward zone up to the low tide line for a distance of 3 nautical miles;
- (b) landward zone extending from high tide line up to a distance of 1 kilometre;
- (c) tidal land; or
- (d) designated as environmentally sensitive coastal areas in a development plan.

**Documents, plans and additional written instructions**

**4.** (1) In addition to the documents and plans required to be submitted under subsections 21(1), 21A and 21B of the Act, the applicant shall submit any documents and plans as stipulated in the guidelines approved by the State Authority.

(2) In addition to the written instructions that may be imposed under subsection 21(3) of the Act, The Local Planning Authority may give written directives to the applicant to comply with such matters as stipulated in the guidelines approved by the State Authority.

**Entertaining application**

**5.** (1) In processing an application for planning permission under rule 3, apart from the matters specified under subsection 22(2) of the Act, the Local Planning Authority shall take into consideration—

- (a) guidelines on conservation and development of environmentally sensitive areas and the surrounding areas approved by the State Authority;

- (b) guidelines on coastal planning standards approved by the State Authority;
  - (c) integrated coastal management plan prepared by the Department of Irrigation and Drainage; and
  - (d) post-development erosion control guidelines for coastal area provided by the Department of Irrigation and Drainage.
- (2) In addition to the conditions which may be imposed under subsection 22(5) of the Act, the local planning authority may impose conditions—
- (a) to provide access to the sea in the displacement zone;
  - (b) to prohibit permanent structures in the displacement zone except for other structures and erosion control structures as specified in the guidelines approved by the State Authority; and
  - (c) to ensure that sewage treatment works are located outside the displacement zone as stipulated in the guidelines approved by the State Authority.

Made 29 July 2013  
[JPBD.PK.8/AKTA/1008/(31) PU.PK.44/80(vi)]

RUMAIZI BIN BAHARIN @ MD. DAUD  
*Secretary*  
*State Executive Council*  
*Perak Darul Ridzuan*

**Pk. P.U. 43.**

**KAEDAH-KAEDAH KAWALAN PERANCANGAN  
(PEMAJUAN TANAH TINGGI DAN LERENG BUKIT)  
NEGERI PERAK 2013**

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 58(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*], Pihak Berkuasa Negeri membuat kaedah-kaedah yang berikut:

**Tajuk, pemakaian dan permulaan kuat kuasa**

- 1.** (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (Pemajuhan Tanah Tinggi dan Lereng Bukit) Negeri Perak 2013** dan hendaklah terpakai bagi semua kawasan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dalam Negeri Perak.
  - (2) Kaedah-Kaedah ini mula berkuat kuasa pada tarikh ianya disiarkan di dalam *Warta*.
  - (3) Kaedah-Kaedah ini tidak terpakai bagi kawasan SMA.

**Tafsiran**

- 2.** Dalam Kaedah-Kaedah ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“Akta” ertinya Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*];

“kawasan sekitar” bermaksud kawasan bersebelahan dan sekitarnya yang dijangka menerima dan memberi kesan secara langsung oleh pembangunan berkenaan;

“lereng bukit” ertinya kawasan yang berkecerunan 15 darjah atau lebih;

“SMA” bermaksud kawasan pengurusan khas bagi tiga kawasan seperti dikenal pasti oleh Rancangan Fizikal Negara meliputi Cameron Highlands-Kinta-Lojing, Genting Highlands-Bukit Tinggi-Janda Baik dan Bukit Fraser; dan

“tanah tinggi” bermaksud kawasan yang mempunyai ketinggian 300 meter atau lebih dari paras muka laut (p.m.l).

**Permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan pemajuhan di kawasan tanah tinggi atau lereng bukit**

- 3.** Kaedah-Kaedah ini hendaklah terpakai bagi permohonan kebenaran merancang bagi pemajuhan yang melibatkan kawasan tanah tinggi atau lereng bukit atau kedua-duanya.

**Maklumat dan keterangan**

**4.** (1) Suatu permohonan untuk kebenaran merancang di bawah kaedah 3 hendaklah—

(a) mengandungi butir-butir dan disertakan dengan dokumen, pelan dan fi yang ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah yang berkenaan kawalan perancangan yang terpakai; dan

(b) disertakan dengan analisis kecerunan dan ketinggian.

(2) Apa-apa butir-butir yang disertakan hendaklah menggunakan skala pertukaran darjah dan peratus kecerunan yang ditetapkan dalam Arah Teknik oleh Jabatan Kerja Raya.

(3) Pihak Berkuasa Perancang Tempatan boleh menghendaki pemohon supaya memberikan apa-apa maklumat tambahan yang perlu untuk mempertimbangkan permohonan itu.

**Layanan terhadap permohonan**

**5.** (1) Dalam menguruskan permohonan di bawah kaedah 3, selain daripada perkara-perkara yang telah ditetapkan di bawah subseksyen 22(2) Akta, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan hendaklah memberi pertimbangan kepada—

(a) garis panduan perancangan kawasan bukit, tanah tinggi dan kawasan sekitarnya yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri;

(b) garis panduan pemuliharaan dan pembangunan kawasan sensitif dalam sekitar (KSAS) dan kawasan sekitarnya yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri;

(c) laporan pengawalan hakisan dan laporan kawalan banjir seperti yang dikehendaki dan diperakukan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran;

(d) laporan geoteknikal dan analisis kestabilan cerun serta penyenggaraan cerun seperti yang dikehendaki dan diperakukan oleh Jabatan Kerja Raya;

(e) laporan penyiasatan geologi seperti yang dikehendaki dan diperakukan oleh Jabatan Mineral dan Geosains; dan

(f) apa-apa perkara lain yang difikirkan perlu oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan.

(2) Perenggan (a) dan (b) hendaklah juga terpakai bagi permohonan di kawasan berkecerunan 15 darjah atau lebih dan berketinggian kurang daripada 300 meter.

(3) Pihak Berkuasa Perancang Tempatan hendaklah dalam menguruskan permohonan di bawah perenggan 22(2A)(c) Akta, yang melibatkan puncak atau lereng bukit yang ditetapkan sebagai kawasan alam sekitar yang sensitif oleh suatu rancangan pemajuan hendaklah meminta nasihat Majlis Perancang Fizikal Negara sekiranya pemajuan meliputi kawasan berkecerunan 25 darjah dan ketinggian 300 meter atau lebih di atas paras muka laut.

(4) Permohonan di bawah subkaedah (3), hendaklah juga di sertakan dengan—

- (a) laporan pemetaan geologi terain seperti yang ditetapkan dalam garis panduan berkenaan pembangunan di kawasan tanah tinggi oleh Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar atau Kementerian yang berkaitan; dan
- (b) apa-apa perkara lain yang difikirkan perlu oleh jabatan atau agensi teknikal yang bertanggungjawab di atas perkara-perkara yang berkenaan.

(5) Dalam memberikan kebenaran merancang, sebagai tambahan kepada syarat-syarat yang boleh dikenakan di bawah subseksyen 22(5) Akta, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan bolehlah mengenakan syarat-syarat—

- (a) bagi penyediaan zon penampan pembangunan seperti yang ditetapkan di dalam garis panduan berkenaan zon bahaya di kawasan bukit batu kapur oleh Jabatan Mineral dan Geosains;
- (b) bagi mengenakan kos kerja pemeliharaan cerun suatu pemajuan sekiranya melibatkan lot tanah berjiran atau bersempadan yang masih belum memulakan pemajuan yang perlu ditanggung oleh pemohon;
- (c) jika pemajuan melibatkan pembinaan jalan, hendaklah mengikut kesesuaian cerun dan had jarak mendaki seperti yang ditetapkan dalam Arahan Teknik oleh Jabatan Kerja Raya;
- (d) jika pemajuan melibatkan kerja tanah, pembinaan dan penyenggaraan kolam perangkap mendap hendaklah mematuhi had pelepasan pepejal terampai tidak melebihi 100 mg/l seperti yang ditetapkan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran; dan
- (e) jika pemajuan melibatkan kerja tanah di kawasan pertanian, hendaklah menghadkan penggunaan jentera berat seperti yang ditetapkan dalam garis panduan berkenaan pembangunan di kawasan tanah tinggi oleh Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar atau Kementerian yang berkaitan.

Dibuat 29 Julai 2013  
 [JPBD.PK8/AKTA/1008/(31) PU.PK.44 /80(vi)]

RUMAIZI BIN BAHARIN @ MD. DAUD  
*Setiausaha*  
*Majlis Mesyuarat Kerajaan*  
*Perak Darul Ridzuan*

PLANNING CONTROL  
(HIGHLAND AND HILLSIDE DEVELOPMENT)  
STATE OF PERAK RULES 2013

In exercise of the powers conferred by subsection 58(1) of the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172] the State Authority makes the following rules:

**Citation, application and commencement**

**1. (1)** These Rules may be cited as the **Planning Control (Highland and Hillside Development) State of Perak Rules 2013** and shall apply to all the Local Planning Authority areas within the State of Perak.

(2) These Rules comes into operation on the date of its publication in the *Gazette*.

(3) These Rules shall not apply to SMAs.

**Interpretation**

**2.** In these Rules, unless the context otherwise requires—

“Act” means the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172];

“surrounding areas” means areas adjacent to and surrounding areas anticipated to be impacted and to impact the development;

“slope” means a slope with a gradient of 15 degrees or more;

“SMA” means special management area in respect of three areas identified by the National Physical Plan comprising Cameron Highlands-Kinta-Lojing, Genting Highlands-Bukit Tinggi-Janda Baik and Fraser’s Hill; and

“highland” means an area 300 metres or more above sea level (a.s.l.).

**Application for planning permission for highland or hillside development**

**3.** These Rules shall apply for applications for planning permission for highland development or hillside development or both.

**Information and details**

**4. (1)** An application for planning permission under rule 3 shall—

(a) contain such particulars and be accompanied by documents, plans and the fees prescribed under the relevant planning control rules applicable; and

(b) be accompanied by an analysis of the gradient and height.

(2) Any particulars attached shall conform to the conversion scale for degrees and percentage of gradient as prescribed in the Technical Manual issued by the Public Works Department.

(3) The Local Planning Authority may require the applicant to provide additional information necessary for processing the application.

### **Entertaining of applications**

**5.** (1) In processing applications under rule 3, other than the matters specified under subsection 22(2) of the Act, the Local Planning Authority shall give due consideration to—

- (a) planning guidelines relating to hillside, highlands and surrounding areas approved by the State Authority;
- (b) guidelines on conservation and development of environmentally sensitive areas (ESA) and the surrounding areas approved by the State Authority;
- (c) reports on erosion control and flood control as required and approved by the Department of Irrigation and Drainage;
- (d) the geotechnical report and analysis of slope stability and slope maintenance as required and certified by the Public Works Department;
- (e) geological investigation reports as required and certified by the Department of Minerals and Geosciences; and
- (f) any other matters deemed necessary by the Local Planning Authority.

(2) Paragraphs (a) and (b) shall also apply to application for areas with a gradient of 15 degrees or more and less than 300 metres high.

(3) The Local Planning Authority in processing an application under paragraph 22(2A)(c) of the Act involving hilltop or slope designated as an environmentally sensitive area by a development plan shall seek the advice of the National Physical Planning Council where such development comprises a gradient of 25 degrees with a height of 300 metres or more above sea level.

(4) An application under subrule (3) shall also be accompanied by—

- (a) a geological terrain mapping report as specified in the guidelines relating to highland development issued by the Ministry of Natural Resources and Environment or the Appropriate Ministry; and
- (b) any other matters deemed necessary by the technical department or agency responsible for such matters.

(5) A Local Planning Authority may when granting planning permission impose conditions in addition to the conditions that may be imposed under subsection 22(5) of the Act—

- (a) for the allocation of buffer zones for development as set out in the guidelines relating to hazardous zones in limestone hills by the Department of Minerals and Geosciences;
- (b) for imposing the cost of slope maintenance works to be borne by the applicant where it involves adjacent undeveloped lands or lots;
- (c) where the development involves the construction of roads, it shall be carried out pursuant to the slope feasibility and distance limitations of slope ascension as prescribed the Technical Manual issued by the Public Works Department;
- (d) where the development involves earthworks, construction and maintenance of silt trap pools, it shall comply with the emission limits for suspended solids not exceeding 100 mg / l as stipulated by the Department of Irrigation and Drainage; and
- (e) where the development involves earthworks on agricultural land, it shall restrict the use of heavy machinery as stipulated in the guidelines relating to highland development issued by the Ministry of Natural Resources and Environment or the Appropriate Ministry.

Made 29 July 2013  
[JPBD.PK.8/AKTA/1008/(31) PU.PK.44/80(vi)]

RUMAIZI BIN BAHARIN @ MD. DAUD  
*Secretary*  
*State Executive Council*  
*Perak Darul Ridzuan*

**Pk. P.U. 44.**

**KAEDAH-KAEDAH KAWALAN PERANCANGAN**  
**(PEMAJUAN TANAH DAN BANGUNAN YANG MEMPUNYAI KEPENTINGAN**  
**SEJARAH ATAU SENI BINA)**  
**NEGERI PERAK 2013**

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 58(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*], Pihak Berkuasa Negeri membuat kaedah-kaedah yang berikut:

**Nama, pemakaian dan permulaan kuat kuasa**

**1.** (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan (Pemajuan Tanah dan Bangunan Yang Mempunyai Kepentingan Sejarah atau Seni Bina) Negeri Perak 2013** dan hendaklah terpakai bagi semua kawasan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dalam Negeri Perak.

(2) Kaedah-kaedah ini mula berkuat kuasa pada tarikh ianya disiarkan dalam *Warta*.

**Tafsiran**

**2.** Dalam Kaedah-Kaedah ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“Akta” erti Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*];

“Akta 645” erti Akta Warisan Kebangsaan 2005 [*Akta 645*];

“bangunan” hendaklah mempunyai erti yang sama yang diberikan kepadanya oleh Akta;

“dokumen” termasuklah pernyataan bertulis, pelan, gambar rajah, gambaran atau lain-lain perkara perihal dalam apa-apa bentuk dan di mana berkenaan, salinan sesuatu dokumen;

“Pelan Pengurusan Pemuliharaan” hendaklah mempunyai erti yang sama yang diberikan kepadanya di bawah seksyen 46 Akta 645;

“Pesuruhjaya Warisan” hendaklah mempunyai erti yang sama yang diberikan kepadanya di bawah seksyen 4 Akta 645;

“tanah” hendaklah mempunyai erti yang sama yang diberikan kepadanya di bawah Akta;

“tapak” hendaklah mempunyai erti yang sama yang diberikan kepadanya di bawah seksyen 2 Akta 645;

“tapak warisan” hendaklah mempunyai erti yang sama yang diberikan kepadanya di bawah seksyen 24, Akta 645;

“warisan” hendaklah mempunyai erti yang sama yang diberikan kepadanya di bawah seksyen 2, Akta 645;

“Warisan Kebangsaan” hendaklah mempunyai erti yang sama yang diberikan kepadanya di bawah seksyen 67 Akta 645 dan

**3.** (1) Pihak Berkuasa Perancang Tempatan hendaklah menyediakan dan menyimpan suatu daftar bagi semua tanah dan bangunan yang telah ditetapkan—

- (a) sebagai Warisan Kebangsaan di bawah seksyen 67 Akta 645;
- (b) sebagai tapak warisan di bawah seksyen 24 Akta 645;
- (c) sebagai tapak warisan dunia;
- (d) di dalam rancangan pemajuan sebagai mempunyai kepentingan sejarah atau seni bina; atau
- (e) sebagai tapak warisan dalam enakmen negeri, warta negeri atau ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

(2) Kandungan bagi daftar di bawah subkaedah (1) hendaklah termasuk nombor hakmilik, alamat ,no. telefon pemilik dan jenis daftar setiap tanah atau bangunan berkenaan.

(3) Sebagai tambahan kepada subkaedah (1) pihak berkuasa perancang tempatan boleh menyediakan suatu inventori yang mengandungi—

- (a) aspek-aspek keistimewaan atau nilai kepentingan sejarah di bawah peruntukan subseksyen 67(2) Akta 645;
- (b) komponen yang perlu dipulihara;
- (c) gambar tapak atau struktur dan kawasan sekitarnya; dan
- (d) dokumen sokongan atau struktur.

#### **Permohonan kebenaran merancang**

**4.** (1) Kaedah-Kaedah ini hendaklah terpakai bagi permohonan pemajuan yang melibatkan tanah dan bangunan yang didaftarkan di bawah kaedah 3.

(2) Suatu permohonan di bawah subkaedah (1) hendaklah mengandungi butir-butir dan disertakan dengan dokumen, pelan dan fi yang ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah berkenaan kawalan perancangan yang terpakai.

(3) Sebagai tambahan kepada subkaedah (2), laporan cadangan pemajuan bagi permohonan kebenaran merancang tersebut hendaklah disertakan dengan analisis mengenai implikasi pemajuan terhadap nilai warisan.

(4) Pihak berkuasa perancang tempatan boleh mengarahkan pemohon bagi permohonan kebenaran merancang di bawah subkaedah 4(1) untuk mengemukakan apa-apa dokumen tambahan bagi memenuhi keperluan subseksyen 40(2) Akta 645.

### **Nasihat Pesuruhjaya Warisan**

**5.** (1) Bagi permohonan di bawah perenggan 3(1)(a), (b) dan (c), pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah mendapatkan nasihat daripada Pesuruhjaya Warisan sebelum suatu kebenaran merancang diberikan melalui Borang A Jadual.

(2) Permohonan kebenaran merancang yang dirujuk kepada Pesuruhjaya Warisan hendaklah mengandungi perkara-perkara yang ditetapkan di bawah subseksyen 40(2) Akta 645.

(3) Bagi permohonan di bawah perenggan 3(1)(c),(d) dan (e), pihak berkuasa perancang tempatan boleh mendapatkan nasihat daripada Pesuruhjaya Warisan dalam mempertimbangkan sesuatu permohonan.

### **Pertimbangan permohonan**

**6.** Semasa menimbang permohonan, pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah mengambil kira—

- (a) peruntukan seksyen 22 Akta;
- (b) nasihat Pesuruhjaya Warisan, jika berkaitan;
- (c) pelan pengurusan pemuliharaan tapak warisan, jika ada; dan
- (d) garis panduan berkaitan pemuliharaan kawasan warisan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia, Jabatan Warisan Negara atau pihak berkuasa perancang tempatan.

### **Pemberian kebenaran merancang**

**7.** (1) Pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah memaklumkan Pesuruhjaya Warisan mengenai keputusan permohonan kebenaran merancang yang dirujuk kepadanya melalui Borang B Jadual.

(2) Jika kebenaran merancang diberikan, pihak berkuasa perancang tempatan dengan kerjasama Pesuruhjaya Warisan hendaklah memantau pemajuan bagi memastikan syarat-syarat yang dikenakan berkaitan pemuliharaan tanah dan bangunan tersebut dipatuhi.

- (3) Syarat-syarat kebenaran merancang yang boleh dikenakan termasuklah—
- (a) yang melarang apa-apa kerja yang akan menjelaskan tanah, bangunan atau monumen warisan tersebut;
  - (b) untuk memastikan bangunan tersebut serasi dari segi karektor, ketinggian, mass, bahan binaan, seni bina, jenis cat, dan skim warna dengan bangunan yang terletak di kawasan sekelilingnya;
  - (c) untuk memastikan pemajuan itu tidak menyebabkan kesan trafik yang akan menjelaskan warisan tersebut;
  - (d) bagi memastikan pemajuan tanah dan bangunan dibuat mengikut pelan pengurusan pemuliharaan yang telah diterima pakai;
  - (e) yang melarang pembinaan apa-apa struktur bagi memastikan fasad, bumbung dan ciri-ciri luaran bangunan itu tidak dihalang;
  - (f) bagi melarang apa-apa kerja yang boleh merosakkan pokok dan penebangan daripada saiz, umur, jenis atau spesis tertentu yang merupakan sebahagian daripada karektor kawasan warisan tersebut;
  - (g) bagi memastikan karektor kawasan tersebut dikekalkan, penanaman semula pokok daripada jenis atau spesis yang sama perlu dilakukan untuk menggantikan pokok yang telah ditebang;
  - (h) yang melarang membuat perubahan reka bentuk bangunan-bangunan di dalam tapak warisan;
  - (i) yang menetapkan had ketinggian, densiti dan nisbah plot;
  - (j) yang menetapkan jenis kegunaan yang dibenarkan; atau
  - (k) yang menentukan sudut pandangan atau integriti visual.

### Pemakluman kepada Pesuruhjaya Warisan

8. (1) Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dari semasa ke semasa hendaklah memaklumkan kepada Pesuruhjaya Warisan berkenaan tanah atau bangunan yang dikenal pasti di dalam rancangan pemajuan atau lain-lain dokumen sebagai tanah atau bangunan yang mempunyai kepentingan sejarah atau seni bina.

(2) Sesuatu tanah atau bangunan mempunyai kepentingan sejarah atau seni bina jika—

- (a) mempunyai nilai seni bina, sejarah atau budaya yang tersendiri;
- (b) mempunyai perkaitan yang rapat kepada seseorang, masyarakat, kumpulan orang atau peristiwa bersejarah bagi Malaysia; atau
- (c) mempunyai nilai atau kepentingan khas dari segi arkeologi, ekologi, saintifik, geologi atau estetika.

## JADUAL

**KAEDAH-KAEDAH KAWALAN PERANCANGAN  
(PEMAJUAN TANAH DAN BANGUNAN YANG MEMPUNYAI  
KEPENTINGAN SEJARAH ATAU SENI BINA)  
NEGERI PERAK 2013**

## BORANG A

**PERMOHONAN MENDAPATKAN NASIHAT  
PESURUHJAYA WARISAN**

[kaedah 5]

Kepada :  
Pesuruhjaya Warisan

.....  
.....  
.....

BAHAWASANYA Majlis \*Bandaraya/Perbandaran/Daerah ..... telah menerima suatu permohonan kebenaran merancang bagi pemajuan beralamat .....  
.....  
.....  
bagi tujuan .....  
(Nyatakan jenis pemajuan)  
.....  
di atas lot ..... \*Mukim/Bandar.....  
Daerah ..... Negeri .....

DAN BAHAWASANYA, permohonan kebenaran merancang bagi pemajuan tersebut terletak di dalam kawasan \* Warisan Kebangsaan/tapak warisan yang telah diwartakan di bawah seksyen 24 Akta Warisan Kebangsaan 2005 [Akta 645].

Bagi memenuhi keperluan subseksyen 40(1) Akta Warisan Kebangsaan 2005 [Akta 645], Pihak Berkuasa Perancang Tempatan ingin memohon nasihat Pesuruhjaya Warisan ke atas permohonan kebenaran merancang seperti mana yang yang telah diperihalkan. Bersama-sama ini disertakan dokumen-dokumen berkaitan

Tarikh : .....  
.....  
(Nama dan Tandatangan  
Pegawai Yang Diberi Kuasa)

---

\* Potong mana yang tidak berkenaan

## JADUAL

**KAEDAH-KAEDAH KAWALAN PERANCANGAN  
(PEMAJUAN TANAH DAN BANGUNAN YANG MEMPUNYAI  
KEPENTINGAN SEJARAH ATAU SENI BINA)  
NEGERI PERAK 2013**

## BORANG B

## PEMAKLUMAN KEPUTUSAN KEBENARAN MERANCANG

[kaedah 7]

Kepada :

Pesuruhjaya Warisan

.....  
.....  
.....

BAHAWASANYA ..... selepas mempertimbangkan

(Pihak Berkuasa Perancang Tempatan)

nasihat Pesuruhjaya Warisan di bawah subseksyen 40(1) Akta Warisan Kebangsaan 2005 [Akta 645] dan mengambil kira perkara-perkara yang dikehendaki oleh undang-undang, telah memutuskan untuk \*memberi/enggan memberi kebenaran merancang kepada ..... beralamat

(nama penuh pemohon dengan huruf besar)

.....  
bagi maksud .....

(nyatakan jenis pemajuan)

di atas lot ..... \*Mukim/Bandar .....

Daerah ..... Negeri .....



PEMBERIAN kebenaran merancang tersebut tertakluk kepada syarat-syarat berkaitan pemuliharaan tanah dan warisan seperti yang berikut:

.....  
.....  
.....



KEENGGANAN pemberian kebenaran merancang tersebut adalah di atas sebab-sebab berikut:

.....  
.....  
.....

Tarikh : .....  
.....

*(Nama dan Tandatangan  
Pegawai Yang Diberi Kuasa)*

---

\* Potong mana yang tidak berkenaan  
t Tandakan (✓) di dalam kotak yang berkenaan

Dibuat 29 Julai 2013  
[JPBD.PK8/AKTA/1008/(31) PU.PK.44/80(vi)]

RUMAIZI BIN BAHARIN @ MD. DAUD  
*Setiausaha*  
*Majlis Mesyuarat Kerajaan*  
*Perak Darul Ridzuan*

PLANNING CONTROL  
(DEVELOPMENT OF LANDS  
AND BUILDINGS OF HISTORICAL OR ARCHITECTURAL IMPORTANCE)  
STATE OF PERAK RULES 2013

IN exercise of the powers conferred by subsection 58(1) of the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172], the State Authority makes the following rules:

**Citation, application and commencement**

**1. (1)** These rules may be cited as the **Planning Control (Development of Lands and Buildings of Historical or Architectural Importance) State of Perak Rules 2013** and shall apply to all Local Planning Authority areas within the State of Perak.

**(2)** These Rules comes into operation on the date of its publication in the *Gazette*.

**Interpretation**

**2.** In these Rules, unless the context otherwise requires—

“Act 645” means the National Heritage Act 2005 [Act 645];

“Act” means the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172];

“building” shall have the same meaning as provided in the Act;

“document” includes written statement, map, diagram, illustration or other descriptions of the matter in any form and where applicable, include copy thereof;

“Commissioner of Heritage” shall have the same meaning as assigned to it under section 4 of the Act 645;

“Conservation Management Plan” shall have the same meaning as assigned to it under section 46 the Act 645;

“heritage site” shall have the same meaning assigned to it under section 24 of the Act 645;

“heritage” shall have the same meaning assigned to it under section 2 of the Act 645;

“land” shall have the same meaning provided under the Act;

“National Heritage” shall have the same meaning assigned to it under section 67 of the Act 645 and;

“site” shall have the same meaning assigned to it under section 2 of the Act 645.

**Register of lands and buildings**

**3.** (1) The local planning authority shall prepare and maintain a register of all lands and buildings that have been designated—

- (a) as the National Heritage under section 67 of the Act 645;
- (b) as the heritage site under section 24 of the Act 645;
- (c) as the world heritage site;
- (d) in the development plan as having historical or architectural importance; or
- (e) as a heritage site in the enactment or as prescribed by the State *Gazette* on the State Authority.

(2) The register under subrule (1) shall include the title number, address, owner's telephone number and list each type of land or building in question.

(3) In addition to subrule (1) the local planning authority shall maintain an inventory that shows—

- (a) unique aspects historical value under the provisions of subsection 67(2) of the Act 645;
- (b) components to be preserved;
- (c) pictures of site a structure and the surrounding areas;
- (d) supporting documents or structures.

**Application for planning permission**

**4.** (1) These Rules shall apply to applications for development of lands and buildings registered under rule 3.

(2) An application under subrule (1) shall contain such particulars and be accompanied by documents, plans and fees prescribed under the rules applicable to the relevant planning control.

(3) In addition to subrule (2), a report on the proposed development in respect of the application for planning permission shall be accompanied by an analysis of the implications of such development on heritage values.

(4) The Local Planning Authority may direct an applicant for planning permission under subrule 4(1) to submit additional documentation to meet the requirements of subsection 40(2) of the Act 645.

**Advice of Commissioner of Heritage**

**5.** (1) In the case of an application under paragraphs 3(1)(a) (b) and (c) the Local Planning Authority shall seek the advice of the Commissioner of Heritage in Form A of the Schedule before granting planning permission.

(2) An application for planning permission referred to the Commissioner of Heritage shall contain the matters prescribed under subsection 40(2) of the Act 645.

(3) In the case of applications under paragraphs 3(1)(c), (d) and (e), the Local Planning Authority may seek the advice of the Commissioner in considering an application.

**Consideration of an application**

**6.** When considering an application, the Local Planning Authority shall take into consideration—

- (a) the provision of section 22 of the Act;
- (b) the advice of the Commissioner of Heritage, if appropriate;
- (c) the heritage site conservation management plan, if any; and
- (d) guidelines relating to conservation of heritage sites by the Department of Town and Country Planning of Peninsular Malaysia, the National Heritage Department or the Local Planning Authority.

**Granting of planning permission**

**7.** (1) The Local Planning Authority shall inform the Commissioner of Heritage of its decision on an application for planning permission referred to him vide Form B of the Schedule.

(2) Where planning permission has already been granted, the local planning authority in collaboration with the Commissioner of Heritage shall monitor the development to ensure that the conditions relating to conservation of lands and buildings are adhered to.

(3) Planning permission conditions leviable shall include conditions—

- (a) prohibiting any works which may affect the heritage land, building or monument;

- (b) to ensure the building is compatible in terms of character, height, mass, building materials, architecture, type of paint and colour scheme of buildings located in the vicinity;
- (c) to ensure that the development does not impact traffic in a manner affecting the said heritage;
- (d) to ensure the development of lands and buildings is made in accordance with the conservation management plan adopted;
- (e) prohibiting the construction of any structure to ensure that the facade, roof and exterior features of the building are not obscured;
- (f) prohibiting works that may cause damage to trees and felling of trees which by virtue of size, age, type or species reflect the character of the heritage area;
- (g) to ensure that the character of the area is maintained and that trees felled are replaced with trees of the same type or species;
- (h) which prohibit making changes to the design of the buildings at heritage sites;
- (i) which stipulate the ceiling height, density and plot ratio;
- (j) which determine the type of permitted usage; or
- (k) which determine the viewing angle or visual integrity.

#### **Notification to Commissioner of Heritage**

**8.** (1) The Local Planning Authority shall from time to time notify the Commissioner of Heritage of lands or buildings that have been identified in the development plan or other documents as lands or buildings with historic or architectural importance.

(2) A land or building has historic or architectural importance if—

- (a) it has architectural, historical or cultural value of its own;
- (b) it has a close relationship with any person, society, group of persons or historic event related to Malaysia; or
- (c) it has special archaeological, ecological, scientific, geological or aesthetic value or importance.

## SCHEDULE

PLANNING CONTROL  
(DEVELOPMENT OF LANDS  
AND BUILDINGS OF HISTORICAL OR ARCHITECTURAL IMPORTANCE)  
STATE OF PERAK RULES 2013

## FORM A

APPLICATION TO OBTAIN ADVICE FROM  
COMMISSIONER OF HERITAGE

[rule 5]

To :

The Commissioner of Heritage

.....  
.....  
.....

WHEREAS the \* City / Municipal / District Council of.....  
has received an application for planning permission in respect of development  
at ..... for the purpose of .....

(state nature of development)  
on lot ..... in the \* Mukim / City of  
..... in the District of..... State  
of.....

AND WHEREAS, the application for planning permission for the development  
is located within the National Heritage \* / heritage sites that have been  
gazetted under section 67/24 of the National Heritage Act 2005 [Act 645].

To meet the requirements of subsection 40 (1) of the National Heritage Act  
2005 [Act 645], the Local Planning Authority intends to apply to the Heritage  
Commissioner advice on applications for planning permission as has been  
described. Herewith enclosed the relevant documents.

Dated :.....

Name and Signature  
of Authorised Officer

\* Delete whichever is not applicable

**SCHEDULE**

**PLANNING CONTROL  
(DEVELOPMENT OF LANDS  
AND BUILDINGS OF HISTORICAL OR ARCHITECTURAL IMPORTANCE)  
STATE OF PERAK RULES 2013**

**FORM B****NOTIFICATION OF DECISION ON PLANNING PERMISSION**

[rule 7]

To :

The Commissioner of Heritage

.....  
.....  
.....

WHEREAS ..... upon the advice of the

(The Local Planning Authority)

Commissioner of Heritage under subsection 40(1) the National Heritage Act 2005 [Act 645] and taking into consideration the matters required by law, has decided to \*grant / refuse planning permission to .....

(full name of applicant in

..... of .....  
.....  
.....

(capital letters)

for the purpose of ..... on lot

(state nature of development)

..... in the \*Mukim/ Town of ..... in  
the District .....of State of .....GRANTING of approval for planning permission subject to conditions  
relating to soil and heritage conservation as follows:

.....  
.....  
.....

REFUSAL of planning permission on the following grounds:

.....  
.....  
.....

Dates : .....

*Name and Signature  
of Authorised Officer*

\* Delete wherever is not applicable

Tick (✓) in in the box provided

Made 29 July 2013  
[JPBD.PK.8/AKTA/1008/(31) PU.PK.44/80(vi)]

RUMAIZI BIN BAHARIN @ MD. DAUD  
*Secretary*  
*State Executive Council*  
*Perak Darul Ridzuan*

Hakcipta Pencetak (H)

PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD

Semua Hak Terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan di dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk apa jua cara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman dan/ atau sebaliknya tanpa mendapat izin daripada Percetakan Nasional Malaysia Berhad (Pencetak kepada Kerajaan Malaysia yang dilantik).



DICETAK OLEH  
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD,  
CAWANGAN IPOH, PERAK DARUL RIDZUAN  
BAGI PIHAK DAN DENGAN PERINTAH KERJAAN MALAYSIA