

**Pk. PU. 35
(29 Disember 2014)**

**KAEDAH – KAEDAH CAJ
PEMAJUAN NEGERI PERAK
(PINDAAN) 2014**

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976



NEGERI PERAK

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF PERAK GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 67
Bil. 26

29hb Disember 2014

*TAMBAHAN No. 19
PERUNDANGAN*

Pk. P.U. 35.

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

KAEDAH-KAEDAH CAJ PEMAJUAN NEGERI PERAK (PINDAAN) 2014

Pada menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 35 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 Caj Pemajuan Negeri Perak (Pindaan) 2014**.

(2) Kaedah-Kaedah ini hendaklah berkuat kuasa pada 1 Januari 2015.

Pindaan Jadual Pertama

2. Kaedah-Kaedah Caj Pemajuan Negeri Perak 2013 [*Pk.P.U.63/2013*], dipinda dengan menggantikan Jadual Pertama dengan Jadual Pertama yang berikut:

JADUAL PERTAMA
KAEDAH-KAEDAH CAJ PEMAJUAN NEGERI PERAK 2013
KADAR CAJ PEMAJUAN
[SUBKAEDAH 4(1)]

Mengikut

subseksyen 32(2) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

1. Perubahan Penggunaan Tanah

(a) Kadarnya adalah:

10% x kenaikan nilai tanah

(b) Contoh pengiraan:

Perubahan penggunaan tanah dengan adanya rancangan tempatan

- | | |
|---|----------------------|
| a. Nilai tanah berdasarkan penggunaan dalam hakmilik | RM w |
| b. Nilai tanah berdasarkan cadangan pemajuan di dalam Rancangan Tempatan (RT) | RM x |
| c. Kenaikan nilai tanah | RM $x - RM w = RM y$ |
| d. Amaun caj pemajuan yang perlu dibayar | 10% x RM $y = RM z$ |
| i. Secara Sekaligus | RM z |
| ii. Secara Ansuran | RM $z + bunga$ |

2. Perubahan Ketumpatan

(a) Kadarnya adalah:

10% x kenaikan nilai tanah

(b) Contoh pengiraan:

Perubahan ketumpatan dengan adanya pengubahan rancangan tempatan

- | | |
|---|----------------------|
| a. Nilai tanah berdasarkan ketumpatan cadangan pemajuan yang dibenarkan dalam Rancangan Tempatan (RT) terdahulu | RM w |
| b. Nilai tanah berdasarkan ketumpatan cadangan pemajuan yang dibenarkan dalam Rancangan Tempatan (RT) baru | RM x |
| c. Kenaikan nilai tanah | RM $x - RM w = RM y$ |

- | | |
|--|---|
| d. Amaun caj pemajuan yang perlu dibayar | $10\% \times \text{RM } y = \text{RM } z$ |
| i. Secara Sekaligus | RM z |
| ii. Secara Ansuran | RM $z + \text{bunga}$ |

3. Perubahan Luas Lantai

(a) Kadarnya adalah:

10% x kenaikan nilai tanah

(b) Contoh pengiraan:

Perubahan luas lantai dengan adanya pengubahan rancangan tempatan

- | | |
|--|--|
| a. Nilai tanah berdasarkan luas lantai cadangan pemajuan yang dibenarkan dalam Rancangan Tempatan (RT) terdahulu | RM w |
| b. Nilai tanah berdasarkan luas lantai cadangan pemajuan yang dibenarkan dalam Rancangan Tempatan (RT) baru | RM x |
| c. Kenaikan nilai tanah | $\text{RM } x - \text{RM } w = \text{RM } y$ |
| d. Amaun caj pemajuan yang perlu dibayar | $10\% \times \text{RM } y = \text{RM } z$ |
| i. Secara Sekaligus | RM z |
| ii. Secara Ansuran | RM $z + \text{bunga}$ |

Bertarikh 24 Disember 2014
[JPBD.Pk. 8/AKTA/1002 Jld. 3(12);
PU.Pk. 44/80(vi)]

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

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976

DEVELOPMENT CHARGE STATE OF PERAK (AMENDMENT) RULES 2014

IN exercise of the powers conferred by section 35 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 **Development Charge State of Perak (Amendment) Rules 2014**.

(2) These Rules shall come into operation on 1 January 2015.

Amendment of First Schedule

2. The Development Charge State of Perak Rules 2013 [*Pk.P.U.63/2013*], is amended by substituting for the First Schedule with the following First Schedule:

FIRST SCHEDULE

DEVELOPMENT CHARGE STATE OF PERAK RULES 2013

DEVELOPMENT CHARGE RATES

[SUBRULE 4(1)]

pursuant to

subsection 32(2) of the Town and Country Planning Act 1976

1. Changes to Land Use

(a) The rate is:

10% x increase in land value

(b) Example of calculation:

Changes to land use with the existence of a local planning

a. Land value based on the land use stated in the title	RM <i>w</i>
b. Land value based on the proposed development in the Local Plan	RM <i>x</i>
c. Increase in land value	RM <i>x</i> - RM <i>w</i> = RM <i>y</i>
d. Amount of development charge payable	10% x RM <i>y</i> = RM <i>z</i>
i. Lump sum payment	RM <i>z</i>
ii. Payment by instalments	RM <i>z</i> + interest

2. Change in Density

(a) The rate is:

10% x increase in land value

(b) Example of calculation:

Change in density with alteration of the local plan

a. Land value based on the density of the proposed development approved in the previous Local Plan	RM <i>w</i>
b. Land value based on the density of the proposed development approved in the new Local Plan	RM <i>x</i>

c. Increase in land value	$RM\ x - RM\ w = RM\ y$
d. Amount of development charge payable	$10\ \% \times RM\ y = RM\ z$
i. Lump sum payment	$RM\ z$
ii. Payment by instalments	$RM\ z + \text{interest}$

3. Change in Floor Area

(a) The rate is:

10% x increase in land value

(b) Example of calculation:

Change in floor area with alteration of the local plan

a. Land value based on floor area of proposed development approved in the previous Local Plan	$RM\ w$
b. Land value based on floor area of proposed development approved in the new Local Plan	$RM\ x$
c. Increase in land value	$RM\ x - RM\ w = RM\ y$
d. Amount of development charge payable	$10\ \% \times RM\ y = RM\ z$
i. Lump sum payment	$RM\ z$
ii. Payment by instalments	$RM\ z + \text{interest}$

Bertarikh 24 December 2014
[JPBD.Pk. 8/AKTA/1002 Jld. 3(12);
PU.Pk. 44/80(vi)]

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

Pk. P.U. 36.

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIAKAN DAN MENGEMUKAKAN
PELAN, BUTIR-BUTIR DAN DOKUMEN UNTUK PERMOHONAN
KEBENARAN MERANCANG NEGERI PERAK 2014

Pada menjalankan kuasa yang diberikan oleh perenggan 58(2)(h) 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 Kelayakan Menyediakan dan Mengemukakan Pelan, Butir-butir dan Dokumen untuk Permohonan Kebenaran Merancang Negeri Perak 2014.

(2) Kaedah-Kaedah ini hendaklah terpakai di semua kawasan pihak berkuasa perancang tempatan dalam Negeri Perak.

(3) Kaedah-Kaedah ini hendaklah berkuat kuasa mulai dari 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*];

“Arkitek Profesional” mempunyai erti yang diberikan kepadanya di bawah subseksyen 10(2) Akta Arkitek 1967 [*Akta 117*];

“bersama” mempunyai erti mana-mana syarikat atau perbadanan yang ditubuhkan mempunyai berbilang profesional termasuk Perancang Bandar yang diluluskan oleh Lembaga atau sesuatu pelan perancangan pemajuan atau pelan susun atur yang disediakan oleh dua (2) atau lebih profesional yang terlibat;

“Jurutera Profesional” mempunyai erti yang diberikan kepadanya dalam Akta Pendaftaran Jurutera 1967 (Disemak 1974) [*Akta 138*];

“Jurukur Tanah Berlesen” bermaksud seseorang yang didaftarkan di bawah subseksyen 10(1) Akta Jurukur Tanah Berlesen I 1958 (Disemak 1991) [*Akta 458*];

“Lembaga” ertinya Lembaga Perancang Bandar di bawah Akta Perancang Bandar 1995 [*Akta 538*] atau yang berkaitan;

“Lembaga Profesional” ertinya merujuk kepada Akta Arkitek 1967 [*Akta 117*], Akta Pendaftaran Jurutera 1967 (Disemak 1974) [*Akta 138*] dan Akta Perancang Bandar 1995 [*Akta 538*] badan yang bertanggungjawab berkenaan dengan kelayakan seseorang yang berdaftar sebagai profesional di lembaga tersebut;

“Pembangunan Pertanian Berisiko Tinggi” ertinya mana-mana pembangunan pertanian yang melibatkan pembangunan di kawasan tanah tinggi dan cerun, pecahan-pecahan lot dan terdapat ciri-ciri pembangunan dan aktiviti yang melibatkan aktiviti pematangan dan penimbunan (*cut and fill*), pembangunan infrastruktur serta utiliti dan melibatkan petempatan manusia, pejabat kabin, tempat berlindung, asrama pekerja dan lain-lain bangunan kekal dan sementara. Pembangunan dalam bentuk perladangan komoditi utama tidak termasuk dalam kategori ini;

“Pengarah Negeri” ertinya Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri yang juga merupakan Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri;

“Perancang Bandar Berdaftar” ertinya seseorang yang didaftarkan di bawah subseksyen 15(3), Akta Perancang Bandar 1995 [Aka 538]; dan

“Perubahan material” ertinya perubahan material yang disebut di bawah subseksyen 2(2) dan 2(3) Akta.

Kelayakan orang menyedia dan mengemukakan pelan, butir-butir, dokumen dan pelan susun atur

3. (1) Sesuatu permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan dengan suatu pemajuan boleh dikemukakan oleh mana-mana orang mengikut kelayakan seperti di dalam Jadual.

(2) Kelayakan orang yang menyedia dan mengemukakan pelan, butir-butir dan pelan susun atur adalah seperti yang ditetapkan di dalam Jadual.

(3) Walau apa pun peruntukan dalam subkaedah (2), jika pemajuan dicadangkan di sesuatu kawasan yang tidak ada rancangan tempatan, maka pelan, butir-butir dan dokumen yang disertakan untuk permohonan kebenaran merancang hendaklah disediakan oleh orang yang layak seperti dalam Jadual.

Penyediaan laporan cadangan pemajuan

4. (1) Bagi setiap kategori pemajuan seperti dalam Jadual hendaklah disertakan dengan laporan cadangan pemajuan di bawah seksyen 21A Akta.

(2) Laporan cadangan pemajuan hendaklah disediakan oleh Perancang Bandar Berdaftar.

(3) Semasa penyediaan laporan cadangan pemajuan Perancang Bandar Berdaftar bolehlah-

(a) mendapatkan input dan mengesahkan kandungannya daripada profesional berdaftar lain yang diperuntukkan di bawah subseksyen 21C(b) Akta; dan

(b) merujuk kepada Manual Laporan Cadangan Pemajuan yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Semenanjung Malaysia.

Rujukan kepada Lembaga Profesional

5. (1) Pihak berkuasa perancang tempatan boleh, berkenaan dengan kelayakan seseorang profesional berdaftar, merujuk mana-mana Lembaga Profesional yang relevan.

(2) Pengarah Negeri boleh mengarahkan pihak berkuasa perancang tempatan bagi maksud melaksanakan subkaedah (1).

Kewajipan orang yang menyediakan pelan, butir-butir, pelan susun atur dan laporan cadangan pemajuan

6. Orang yang menyediakan pelan, butir-butir, pelan susunatur dan laporan cadangan pemajuan hendaklah-

- (a) berkewajipan untuk bertanggungjawab bagi memastikan kandungannya adalah benar, tepat dan bersesuaian sebelum mengemukakannya; dan
- (b) membuat pengesahan dengan tandatangan beserta cop rasmi profesional berdaftar ke atas pelan, butir-butir, dokumen, pelan susun atur dan laporan cadangan pemajuan.

Perakuan kelayakan

7. Setiap permohonan kebenaran merancang hendaklah disertakan dengan perakuan kelayakan orang yang menyediakan pelan, butir-butir, pelan susun atur dan laporan cadangan pemajuan daripada lembaga profesional masing-masing.

JADUAL

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976

KAEDAH-KAEDAH KELAYAKAN MENYEDIAKAN DAN MENGEMUKAKAN PELAN, BUTIR-BUTIR DAN DOKUMEN UNTUK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG NEGERI PERAK 2014

A. KELAYAKAN MENYEDIAKAN MENGIKUT KATEGORI PEMAJUAN

[subkaedah 3(1)]

Kategori Pemajuan	Ciri-ciri Pemajuan	Kelayakan
(A) UNTUK MENDIRIKAN/ MEMBINA/KERJA MEROBOH DAN MENDIRIKAN SEMULA BANGUNAN / MENJALANKAN DI ATAS TANAH SUATU BANGUNAN ATAU BANGUNAN- BANGUNAN/ KERJA-KERJA MENGIKUT PELAN YANG DISERTAKAN	(1) Menyediakan pelan, butir-butir dan dokumen bagi mendirikan / mendirikan semula atau meruntuhkan suatu bangunan / bangunan-bangunan selaras dengan pelan susun atur yang telah diluluskan.	(a) Perancang Bandar Berdaftar; atau (b) Arkitek Profesional; atau (c) Jurutera Profesional bersama Perancang Bandar Berdaftar
	(2) Menyediakan pelan, butir-butir dan dokumen bagi meminda pelan susun atur yang telah diluluskan.	(a) Perancang Bandar Berdaftar; atau (b) Arkitek Profesional bersama Perancang Bandar Berdaftar

Nota:

1. Semua permohonan kebenaran merancang hendaklah disertakan dengan laporan cadangan pemajuan.
2. Dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang dikemukakan dalam permohonan untuk kebenaran merancang mesti ditandatangani oleh profesional yang menyediakannya beserta dengan cop rasmi badan profesional masing-masing.

Kategori Pemajuan	Ciri-ciri Pemajuan	Kelayakan
	(3) Menyediakan pelan susun atur, butir-butir, dan dokumen bagi menjalankan pemajuan melibatkan kawasan tidak melebihi dua (2) hektar serta;	
	(a) Pemajuan yang tidak melebihi 60 unit dan tidak melibatkan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS).	(a) Perancang Bandar Berdaftar; atau (b) Arkitek Profesional
	(b) Pemajuan yang tidak melebihi 60 unit dan melibatkan KSAS.	(a) Perancang Bandar Berdaftar; atau (b) Arkitek Profesional bersama Perancang Bandar Berdaftar
	(c) Pemajuan yang melebihi 60 unit.	Perancang Bandar Berdaftar sahaja
	(4) Menyediakan butir-butir, dokumen dan pelan susun atur bagi menjalankan pemajuan melibatkan kawasan melebihi dua (2) hektar.	Perancang Bandar Berdaftar sahaja
	(5) Menyediakan pelan susun atur bagi permohonan di bawah subseksyen 22(2A) Akta;	Perancang Bandar Berdaftar sahaja
	(a) Pembangunan suatu perbandaran baru bagi penduduk yang melebihi sepuluh ribu atau meliputi suatu kawasan yang lebih daripada satu ratus hektar atau kedua-duanya;	
	(b) Suatu pemajuan bagi pembinaan apa-apa infrastruktur atau kemudahan utama; atau	
	(c) Suatu pemajuan yang melibatkan puncak atau lereng bukit, dalam kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan alam sekitar yang sensitif dalam suatu rancangan pemajuan.	
(B) UNTUK MEMECAH SEMPADAN TANAH MENGIKUT PELAN YANG DISERTAKAN	(1) Menyediakan pelan susun atur bagi sesuatu kawasan di mana zoning di dalam Rancangan Tempatan adalah zon pembangunan perumahan, perindustrian dan perdagangan atau setaraf dengannya.	Perancang Bandar Berdaftar sahaja
	(2) Menyediakan pelan susun atur bagi kategori pertanian mengikut keluasan tanah dan jumlah pecahan lot yang mana zoning di dalam Rancangan Tempatan adalah zon pertanian.	Juruukur Berlesen sahaja

Kategori Pemajuan	Ciri-ciri Pemajuan	Kelayakan
	(3) Menyediakan pelan susun atur bagi kategori pertanian mengikut keluasan tanah dan jumlah pecahan lot yang mana zoning di dalam Rancangan Tempatan adalah zon pembangunan perumahan, perindustrian dan perdagangan.	Perancang Bandar Berdaftar sahaja
	(4) Menyediakan pelan susun atur bagi pembangunan homestead dan pertanian berisiko tinggi.	Perancang Bandar Berdaftar sahaja
(C) UNTUK MENCANTUMKAN TANAH MENGIKUT PELAN YANG DISERTAKAN	Kebenaran Merancang tidak diperlukan bagi cantuman tanah yang tidak melibatkan pemajuan. Hanya pelan pinta ukur perimeter diperlukan.	Juruukur Berlesen sahaja
(D) UNTUK MEMBUAT PERUBAHAN MATERIAL DALAM PENGGUNAAN TANAH	(1) Menyediakan pelan bagi penggunaan tanah sebagai tempat melonggokkan sampah sarap atau bahan buangan.	Perancang Bandar Berdaftar sahaja
	(2) Menyediakan pelan bagi penggunaan tanah yang berlanggaran atau tidak selaras dengan peruntukan rancangan pemajuan.	Perancang Bandar Berdaftar sahaja
(E) UNTUK MEMBUAT PERUBAHAN MATERIAL DALAM PENGGUNAAN BANGUNAN DI ATAS TANAH	(1) Menyediakan pelan bagi penambahan bilangan unit dalam suatu bangunan.	(a) Arkitek Profesional; atau (b) Perancang Bandar Berdaftar
	(2) Menyediakan pelan bagi pengubahan kegunaan bangunan.	(a) Perancang Bandar Berdaftar; atau (b) Arkitek Profesional
	(3) Menyediakan pelan bagi pengubahan atau tambahan pada bahagian bangunan di sebelah atau bercantum pada bahagian luar bangunan.	(a) Perancang Bandar Berdaftar ; atau (b) Arkitek Profesional
	(4) Menyediakan pelan bagi penggunaan suatu bangunan atau sebahagian bangunan yang tidak selaras dengan peruntukan rancangan pemajuan.	Perancang Bandar Berdaftar sahaja
(F) MENJALANKAN KERJA-KERJA TANAH, KEJURUTERAAN, PERLOMBONGAN ATAU KUARI	(1) Menyediakan pelan bagi kerja-kerja tanah termasuklah apa-apa perbuatan mengorek, merata, menimbus, dengan apa-apa bahan, atau menebang pokok atas mana-mana tanah, atau apa-apa perbuatan lain yang menyentuh atau mengganggu mana-mana tanah.	Jurutera Profesional sahaja

Kategori Pemajuan	Ciri-ciri Pemajuan	Kelayakan
	(2) Menyediakan pelan bagi kerja kejuruteraan termasuklah membentuk atau meratakan tanah, membentuk atau menyediakan jalan masuk ke suatu jalan atau memasang kabel, sesalur, atau menyediakan bekalan air atau saliran.	Jurutera Profesioanal

B. ORANG YANG MENYEDIAKAN LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN

Laporan Cadangan Pemajuan	Orang Yang Menyedia
1. Semua permohonan kebenaran merancang hendaklah disertakan dengan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP).	Perancang Bandar Berdaftar
2. LCP hendaklah dipertimbangkan untuk kelulusan terlebih sebelum kelulusan kebenaran merancang terhadap pelan susunatur diberikan.	
3. Penyediaan LCP perlulah mematuhi Garis Panduan Laporan Cadangan Pemajuan dan mematuhi ketetapan terhadap dasar-dasar Kerajaan Negeri seperti: <ol style="list-style-type: none"> i. Smart Growth ii. Kejiranan Hijau iii. Perak Mampan iv. Dasar Perumahan Kos Rendah dan Mampu Milik v. Lain-lain dasar dan garis panduan yang diterima pakai oleh Kerajaan Negeri 	

Bertarikh 18 Disember 2014

[JPBD.Pk. 8/AKTA1012 (2); PU.Pk. 5/2011(S)]

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

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976

PERAK STATE QUALIFICATIONS TO PREPARE AND SUBMIT PLANS, PARTICULARS AND DOCUMENTS FOR APPLICATIONS FOR PLANNING PERMISSION RULES 2014

In exercise of the powers conferred by paragraph 58(2)(h) 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 **Perak State Qualifications to Prepare and Submit Plans, Particulars and Documents for Applications for Planning Permission Rules 2014**.

(2) These Rules shall apply in all local planning authority areas in the State of Perak.

(3) These Rules shall come 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*];

“Professional Architect” has the meaning assigned to it under subsection 10(2) of the Architects Act 1967 [*Act 117*];

“jointly with” means any company or corporation established and having numerous professionals including Town Planner approved by the Board or a development proposal plan or a layout plan prepared by two (2) or more professionals;

“Professional Engineer” has the meaning assigned to it in the Registration of Engineers Act 1967 (Revised 1974) [*Act 138*];

“Licensed Land Surveyor” means a person registered under subsection 10(1) of the Licensed Land Surveyors Act 1958 (Revised 1991) [*Act 458*];

“Board” means the Board of Town Planners established under the Town Planners Act 1995 [*Act 538*] or related thereto;

“Professional Board” means with reference to the Architects Act 1967 [*Act 117*], Registration of Engineers Act 1967 (Revised 1974) [*Act 138*] and Town Planners Act 1955 [*Act 538*], the bodies responsible in respect of the qualification of a person registered as a professional with the relevant board;

“High Risk Agricultural Development” means any agricultural development involving development on highlands and slopes, divisions into lots and present thereon characteristics of development and activities involving cut and fill activities, infrastructural and utility development and involving human settlement, cabin offices, shelters, workers’ hostel and other temporary or permanent buildings. The development of main plantation commodities shall be excluded from this category;

“State Director” means the Director of Town and Country Planning Department of State, who is also the Secretary of the State Planning Committee;

“Registered Town Planner” means a person registered under subsection 15(3) of the Town Planners Act 1995 [*Act 538*]; and

“material change” means a material change specified under subsections 2(2) and 2(3) of the Act.

Qualification of persons preparing and submitting plans, particulars, documents and layout plans

3. (1) An application for planning permission in respect of a development may be submitted by any person in accordance with the qualifications set out in the Schedule.

(2) The qualifications of persons preparing and submitting plans, particulars and layout plans shall be as prescribed in the Schedule.

(3) Notwithstanding subrule (2), where the proposed development is in an area without a local plan, the plan, particulars and documents accompanying an application for planning permission shall be prepared by a qualified person as in the Schedule.

Preparation of development proposal report

4. (1) Each category of development as in the Schedule shall be accompanied by a development proposal report under section 21A of the Act.

(2) A development proposal report shall be prepared by a Registered Town Planner.

(3) In the course of preparing a development proposal report, a Registered Town Planner may-

- (a) obtain input and certification of the contents thereof from other registered professionals provided for under subsection 21C(b) of the Act; and
- (b) refer to the Development Proposal Report Manual provided by the Department of Town and Country Planning, Peninsular Malaysia.

Reference to Professional Boards

5. (1) The local planning authority may, in respect of the qualification of a registered professional, refer to any of the relevant Professional Boards.

(2) For the purpose of subrule (1), the State Director may direct any local planning authority.

Duties of persons preparing plans, particulars, layout plans and development proposal reports

6. A person preparing the plans, particulars, layout plans and development proposal reports shall-

- (a) be responsible for ensuring that their contents are true, accurate and appropriate before their submission; and
- (b) certify on the plans, particulars, documents, layout plans and development proposal reports with his signature and accompanied by his registered professional official stamp.

Certificate of qualification

7. Every application for planning permission shall be accompanied by a certificate of qualification of the person preparing the plans, particulars, layout plans and development proposal reports from his respective professional board.

SCHEDULE

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976

PERAK STATE QUALIFICATIONS TO PREPARE AND SUBMIT PLANS,
PARTICULARS AND DOCUMENTS FOR APPLICATIONS FOR PLANNING
PERMISSION RULES 2014

A. QUALIFICATION TO PREPARE BY CATEGORY OF DEVELOPMENT

[subrule 3 (1)]

Category of Development	Characteristics Development	Qualifications
(A) TO ERECT/CONSTRUCT/ DEMOLITION AND RE-ERECTION OF BUILDING/ CARRYING OUT ON LAND WORKS ON A BUILDING OR BUILDINGS / WORKS IN ACCORDANCE WITH THE PLANS SUBMITTED	(1) To prepare plans, particulars and documents for the erection /re-erection or demolition of a building / buildings in accordance with the approved layout plans	(a) Registered Town Planner; or (b) Professional Architect; or (c) Professional Engineer jointly with Registered Town Planner
	(2) To prepare plans, particulars and documents to amend an approved layout plan	(a) Registered Town Planner; or (b) Professional Architect jointly with Registered Town Planner

Notes:

1. All applications for planning permission shall be accompanied by a development proposal report.
2. The documents and plans submitted with an application for planning permission must be signed by the professionals who prepare the same accompanied by the official stamp of their respective professional bodies.

Category of Development	Characteristics Development	Qualifications
	(3) To prepare layout plans, particulars and documents to carry out development involving an area not exceeding two (2) hectares and;	
	(a) Development not exceeding 60 units and not involving Environmentally Sensitive Areas (ESA).	(a) Registered Town Planner; or (b) Professional Architect
	(b) Development not exceeding 60 units and involving ESA.	(a) Registered Town Planner; or (b) Professional Architect jointly with Registered Town Planner
	(c) Development exceeding 60 units.	Registered Town Planner only

Category of Development	Characteristics Development	Qualifications
	(4) To prepare of particulars, documents and layout plans to carry out development involving an area exceeding two (2) hectares.	Registered Town Planner only
	(5) To prepare layout plans for an application under subsection 22(2A) of the Act;	Registered Town Planner only
	(a) Development of a new township for a population exceeding ten thousand or involving an area exceeding one hundred hectares or both;	
	(b) A development for the construction of any main infrastructure or facilities; or	
	(c) A development involving hill tops or hill slopes, in an area prescribed as environmentally sensitive in a development plan.	
(B) TO SUBDIVISION OF LAND IN ACCORDANCE WITH THE PLAN SUBMITTED	(1) To prepare layout plans for zoning of housing, industrial and commercial development or its equivalent.	Registered Town Planner only
	(2) To prepare layout plans for agricultural category according to land area and total subdivided lots in which the zoning in the Local Plan is agriculture.	Licensed Surveyor only
	(3) To prepare layout plans for agricultural category according to land area and total subdivided lots in which the zoning in the Local Plan is for housing, industrial and commercial development.	Registered Town Planner only
	(4) To prepare layout plans for homestead and high risk agricultural development.	Registered Town Planner only
(C) TO AMALGAMATE OF LAND IN ACCORDANCE WITH THE PLAN SUBMITTED	Planning Permission not required for amalgamation of land not involving development. Only plan requesting perimeter survey is required.	Licensed Surveyor only
(D) TO CARRY OUT A MATERIAL CHANGE IN LAND USE	(1) To prepare plan for land use as rubbish or waste dump.	Registered Town Planner only
	(2) To prepare plan for land use contrary to or not in accordance with the provisions of development plan.	Registered Town Planner only

Category of Development	Characteristics Development	Qualifications
(E) TO CARRY OUT A MATERIAL CHANGE IN USE OF BUILDING ON LAND	(1) To prepare plan for addition of number of units in a building.	(a) Professional Architect; or (b) Registered Town Planner
	(2) To prepare plan for variation of building use.	(a) Registered Town Planner; or (b) Professional Architect
	(3) To prepare plan for variation or addition of part to an adjacent building or annexed to the exterior of the building.	(a) Registered Town Planner; or (b) Professional Architect
	(4) To prepare plan for use of a building or part of a building not in accordance with the provisions of development plan.	Registered Town Planner only
(F) TO CARRY OUT EARTH, ENGINEERING, MINING OR QUARRY WORKS	(1) To prepare plan for earthworks including any excavation, levelling, filling, with any material, or cutting of trees on any land, or any other acts which affect or disturb any land.	Professional Engineer only
	(2) To prepare plans for engineering works including formation and levelling of earth, formation and provision of access to a road or laying of cables, sewers or to provide of water supply or drains.	Professional Engineer only

B. PERSON WHO PREPARES DEVELOPMENT PROPOSAL REPORTS

Development Proposal Report	Person Who Prepares
1. All applications for planning permission shall be accompanied by a Development Proposal Report (DPR).	Registered Town Planner
2. DPR shall be considered for approval prior to the approval of planning permission on the layout plans provided.	

Development Proposal Report

Person Who Prepares

3. The preparation of DPR should comply with the Guidelines on Development Proposal Reports and the State Government policies, such as:
- i. Smart Growth
 - ii. Green Neighbourhood
 - iii. Sustainable Perak
 - iv. Low Cost Housing and Affordable Homes Policy
 - v. Other policies and guidelines adopted by the State Government

Dated 18 December 2014

[JPBD.Pk. 8/AKTA1012 (2); PU.Pk. 5/2011(S)]

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 PHIAK DAN DENGAN PERINTAH KERAJAAN MALAYSIA

