



NEGERI JOHOR

TAMBAHAN PERUNDANGAN

Jil. 32
No. 12

9 Jun 1988

*TAMBAHAN No. 6
PERUNDANGAN*

J. P.U. 19

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 [*AKTA 172*]

KAEDAH-KAEDAH RANCANGAN PEMAJUAN (RANCANGAN STRUKTUR DAN RANCANGAN
TEMPATAN) 1987

SUSUNAN KAEDAH

BAHAGIAN I

PERMULAAN

Kaedah

1. Tajuk ringkas, tarikh berkuatkuasa dan pemakaian.
2. Tafsiran.

BAHAGIAN II

PEMERIKSAAN

3. Perkara-perkara tambahan yang hendak diperiksa dan sentiasa diulangkaji.
4. Permohonan untuk pemeriksaan bersama kawasan bercantum.
5. Pemeriksaan bersama bagi kawasan bercantum oleh dua atau lebih pihak berkuasa perancang tempatan yang bersempadan.

BAHAGIAN III

DRAF RANCANGAN STRUKTUR

6. Rundingan dengan pihak-pihak berkuasa perancang tempatan yang berhampiran.
7. Penyediaan bersama draf rancangan struktur.
8. Dasar dan cadangan-cadangan am dalam pernyataan bertulis draf rancangan struktur.
9. Perkara-perkara yang hendak di masukkan dalam suatu pernyataan bertulis draf rancangan struktur.
10. Tajuk draf rancangan struktur.
11. Gambarajah dan sisipan.
12. Huraian mengenai nama tanda.
13. Tempoh memulakan tindakan lengkap bagi kawasan tindakan.
14. Menyediakan dan menyampaikan draf rancangan struktur bagi sebahagian daripada kawasan.
15. Publisiti di bawah seksyen kecil (1) (a) seksyen 9.
16. Tempoh untuk membuat rayuan mengikut seksyen 9.
17. Menyampaikan draf rancangan struktur kepada Jawatankuasa Perancang Negeri.
18. Notis menyatakan draf rancangan struktur tersedia ada untuk diperiksa.

19. Notis menarik balik draf rancangan struktur.
20. Notis keputusan Jawatankuasa Perancang Negeri.
21. Notis mengenai penyiasatan tempatan atau pembicaraan berkenaan dengan draf rancangan struktur.
22. Pemberitahu mengenai persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.
23. Menyelesaikan percanggahan dalam draf rancangan struktur.
24. Pengubahan draf rancangan struktur.
25. Pengubahsuaian terhadap draf rancangan struktur yang disediakan bersama.

BAHAGIAN IV

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

26. Cadangan-cadangan dalam pernyataan bertulis berkenaan dengan draf rancangan tempatan.
27. Perkara-perkara yang hendak dimasukkan dalam pernyataan bertulis berkenaan dengan draf rancangan tempatan.
28. Tajuk dan penyediaan draf rancangan tempatan untuk dikemukakan.
29. Peta, sisipan dan gambarajah.
30. Notis menyatakan draf rancangan tempatan boleh didapati untuk diperiksa.
31. Penyiasatan tempatan atau pembicaraan berkenaan dengan draf rancangan tempatan.
32. Laporan penyiasatan tempatan atau pembicaraan berkenaan dengan draf rancangan tempatan.
33. Perakuan menepati syarat.
34. Menyesuaikan percanggahan dalam draf rancangan tempatan.
35. Pengubahan, pemansuhan atau penggantian draf rancangan tempatan.

BAHAGIAN V

DOKUMEN DAN RANCANGAN YANG BOLEH DIDAPATI DAN DIJUAL

36. Mengadakan salinan-salinan laporan pemeriksaan, cadangan mengenai draf rancangan struktur dan draf rancangan tempatan.
37. Jualan rancangan struktur dan rancangan tempatan.

JADUAL PERTAMA

JADUAL KEDUA

JADUAL KETIGA

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 [AKTA 172]

KAEDAH-KAEDAH RANCANGAN PEMAJUAN (RANCANGAN STRUKTUR DAN RANCANGAN
TEMPATAN) 1987

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

BAHAGIAN I
PERMULAAN

Tajuk ringkas, tarikh berkuatkuasa dan pemakaian.

1. (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-kaedah Rancangan Pemajuan (Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan) 1987** dan hendaklah disifatkan sebagai telah mula berkuatkuasa pada 1hb. Januari, 1987.

(2) Kaedah-kaedah ini hendaklah dipakai bagi semua Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dalam Negeri Johor.

Tafsiran.

2. Dalam Kaedah-kaedah ini-

"Akta" ertinya Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976;

"dokumen" termasuklah peta, gambarajah, gambaran atau lain-lain perkara perihal dalam apa-apa bentuk dan, di mana berkenaan, salinan sesuatu dokumen;

"dibuat dengan sepenuhnya berhubung dengan bantahan atau perwakilan, ertinya dibuat dengan sepenuhnya mengikut notis yang diberi atau disampaikan di bawah kaedah-kaedah ini;

"pegawai berkuasa" berhubung dengan perakuan sesuatu dokumen sebagai salinan benar, ertinya pegawai yang dilantik secara bertulis bagi maksud itu oleh pihak berkuasa perancang tempatan;

"pernyataan bertulis" berhubung dengan draf rancangan struktur, ertinya pernyataan bertulis yang dikehendaki oleh seksyenkecil (3) seksyen (8) Akta, dan berhubung dengan draf rancangan tempatan, pernyataan bertulis yang dikehendaki oleh seksyenkecil (3) seksyen 12 Akta;

"salinan yang diperakui" ertinya salinan yang diperakui oleh pihak berkuasa perancang tempatan sebagai salinan benar.

BAHAGIAN II

PEMERIKSAAN

Perkara-perkara tambahan yang hendak diperiksa dan sentiasa diulangkaji.

3. (1) Menurut perenggan (e) seksyenkecil (3) seksyen 7 Akta, perkara-perkara yang dibentangkan dalam Jadual Pertama adalah ditetapkan sebagai perkara-perkara tambahan yang hendak di periksa dan sentiasa diulangkaji di bawah seksyen-seksyen kecil (1) dan (2) seksyen tersebut.

(2) Pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah, bagi tujuan melaksanakan tugas-tugasnya, berunding dengan pihak berkuasa perancang tempatan yang lain.

Permohonan untuk pemeriksaan bersama kawasan bercantum.

4. Mana-mana dua atau lebih pihak berkuasa perancang tempatan yang bersempadan boleh memohon kepada Jawatankuasa Perancang Negeri kelulusannya untuk menganggap kawasan-kawasan atau sebahagian kawasan-kawasan berkenaan sebagai kawasan bercantum; dan sekiranya Jawatankuasa Perancang Negeri meluluskan, pihak-pihak berkuasa berkenaan-

(a) boleh memulakan pemeriksaan bersama ke atas kawasan Jawatankuasa Perancang Negeri satu laporan pemeriksaan bercantum mengikut seksyen 17 Akta;

(b) boleh secara bersama menyedia dan menyerahkan kepada tersebut di bawah seksyen 7 Akta.

Pemeriksaan bersama bagi kawasan bercantum oleh dua atau lebih pihak berkuasa perancang tempatan yang bersempadan.

5. (1) Berhubung dengan pemeriksaan ke atas kawasan bercantum, perkara-perkara yang perlu diperiksa dan diulangkaji mengikut seksyenkecil (3) seksyen 7 Akta hendaklah dipakai terhadap kawasan bercantum pada keseluruhannya dan kawasan berhampiran hendaklah ditafsirkan sebagai kawasan bersempadan kepada kawasan bercantum.

(2) Jika sesuatu pemeriksaan telah dijalankan, tiap-tiap pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah dianggap sebagai telah mematuhi kehendak-kehendak di bawah seksyenkecil (1) seksyen 7 Akta.

(3) Berhubung dengan pemeriksaan bersama ke atas kawasan bercantum, pihak-pihak berkuasa perancang tempatan berkenaan hendaklah secara bersama berunding dengan pihak berkuasa perancang tempatan yang bersempadan seperti yang dikehendaki mengikut seksyenkecil (4) seksyen 7 Akta.

BAHAGIAN III

DRAF RANCANGAN STRUKTUR

Rundingan dengan pihak-pihak berkuasa perancang tempatan yang berhampiran.

6. Apabila menyediakan suatu draf rancangan struktur, pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah berunding dengan semua pihak berkuasa perancang tempatan yang kawasan-kawasannya mempunyai sempadan bersama dengan kawasan berkaitan dengan rancangan itu mengenai perkara-perkara yang dicadang hendaklah dimasukkan dalam rancangan itu.

Penyediaan bersama draf rancangan struktur.

7. (1) Mana-mana dua atau lebih pihak berkuasa perancang tempatan yang bersempadan boleh dengan persetujuan jawatankuasa Perancang Negeri, dan sekiranya diarah, menyedia dan menyerahkan suatu draf rancangan struktur bersama yang meliputi kawasan-kawasan mereka yang bercantum atau sebahagian dari kawasan mereka yang bercantum.

(2) Apabila mana-mana dua atau lebih pihak berkuasa perancang tempatan yang bersempadan menyediakan suatu draf rancangan struktur bersama, tiap-tiap pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah mematuhi kehendak-kehendak seksyenkecil (2) seksyen 9 Akta bagi kawasan-kawasan berkenaan.

Dasar dan cadangan-cadangan am dalam pernyataan bertulis draf rancangan struktur.

8. (1) Dasar yang diterangkan dalam pernyataan bertulis draf rancangan struktur hendaklah berkaitan dengan perkara-perkara yang dinyatakan dalam Bahagian I Jadual Kedua sebagaimana yang difikirkan sesuai oleh pihak berkuasa perancang tempatan.

(2) Dasar dan cadangan-cadangan am yang diterangkan dalam pernyataan bertulis draf rancangan struktur hendaklah diperihalkan supaya mudah dicamkan daripada kandungan-kandungannya yang lain.

(3) Suatu pernyataan bertulis draf rancangan struktur hendaklah termasuk justifikasi yang mempunyai alasan yang munasabah tentang dasar dan cadangan-cadangan am yang diterangkan di dalamnya.

Perkara-perkara yang hendak di masukkan dalam suatu pernyataan bertulis draf rancangan struktur.

9. Selain dari perkara-perkara lain yang hendak dimasukkan di dalamnya oleh Akta itu dan oleh kaedah-kaedah ini, suatu pernyataan bertulis draf rancangan struktur hendaklah mengandungi perkara-perkara yang diperihalkan dalam Bahagian II Jadual Kedua.

Tajuk draf rancangan struktur.

10. Suatu draf rancangan struktur hendaklah diberi tajuk yang mana hendaklah termasuk nama pihak berkuasa perancang tempatan, dan, jika rancangan itu berkaitan dengan hanya, sebahagian daripada kawasan pihak berkuasa perancang tempatan, dengan menunjukkan kawasan yang dimaksudkan oleh rancangan itu; dan tiap-tiap satu dokumen yang terkandung di dalam atau disertakan bersama dengan draf rancangan struktur hendaklah mengandungi tajuk rancangan itu.

Gambarajah dan sisipan.

11. (1) Suatu draf rancangan struktur hendaklah mengandungi atau disertai dengan suatu gambarajah, yang disebut gambarajah punca, sebagaimana difikirkan praktik oleh pihak berkuasa perancang tempatan, yang menunjukkan dasar dan cadangan-cadangan am yang diterangkan dalam pernyataan bertulis itu.

(2) Walau apa pun peruntukan perenggan (1) dasar dan cadangan-cadangan am bagi mana-mana bahagian kawasan yang dimaksudkan oleh draf rancangan struktur boleh, dari ditunjukkan di atas gambarajah punca, ditunjukkan di atas sisipan, dan tempat sesuatu sisipan itu hendaklah ditunjukkan di atas gambarajah punca itu.

(3) Sesuatu gambarajah atau sisipan yang terkandung dalam, atau disertakan bersama dengan, draf rancangan struktur tidaklah boleh dibuat atas kaki peta.

Huraian mengenai nama tanda.

12. Sesuatu gambarajah atau sisipan yang terkandung dalam, atau disertakan bersama dengan, suatu draf rancangan struktur hendaklah termasuk suatu huraian mengenai nama tanda yang digunakan di atasnya.

Tempoh memulakan tindakan lengkap bagi kawasan tindakan.

13. Mengikut seksyenkecil (5) seksyen 8 Akta, tempoh lima tahun dari tarikh sesuatu draf rancangan struktur dipersetujui oleh Pihak Berkuasa Negeri adalah ditetapkan sebagai tempohnya untuk memulakan tindakan lengkap sesuatu kawasan tindakan yang ditunjukkan dalam rancangan itu.

Menyediakan dan menyampaikan draf rancangan struktur bagi sebahagian daripada kawasan.

14. Jawatankuasa Perancang Negeri boleh, mengikut seksyenkecil (7) seksyen 8 Akta, memberi persetujuan atau arahan untuk menyedia dan menyampaikan draf rancangan struktur bagi sebahagian daripada kawasan pihak berkuasa perancang tempatan walaupun penyediaan draf rancangan struktur bagi keseluruhan kawasan itu belum lagi dimulakan atau bahawa draf rancangan struktur bagi keseluruhan kawasan tersebut belum lagi disampaikan kepada Jawatankuasa itu.

Publisiti di bawah seksyen kecil (1) (a) seksyen 9.

15. Langkah-langkah untuk memastikan bahawa publisiti diberi mengikut seksyenkecil (1) (a) seksyen 9 Akta mengenai laporan pemeriksaan dan mengenai perkara-perkara yang dicadangkan oleh pihak berkuasa perancang tempatan untuk dimasukkan ke dalam draf rancangan struktur hendaklah termasuk-

(a) menyiarkan dalam tiga keluaran dari sekurang-kurangnya dua akhbar tempatan, satu daripadanya ialah dalam bahasa kebangsaan, suatu notis menyatakan bahawa salinan-salinan laporan dan cadangan-cadangan itu tersedia ada untuk diperiksa di tempat yang dinyatakan dalam notis itu; dan

(b) menyediakan salinan-salinan laporan dan cadangan-cadangan yang tersedia ada untuk diperiksa di tempat yang dinyatakan dalam notis itu selama sekurang-kurangnya satu bulan.

Tempoh untuk membuat rayuan mengikut seksyen 9.

16. Tempohnya rayuan berkenaan dengan perkara-perkara yang dicadang hendak dimasukkan dalam draf rancangan struktur boleh dibuat kepada pihak berkuasa perancang tempatan mengikut seksyen 9 Akta iaitu satu bulan dari tarikh pertama kali tersiaranya notis di bawah kaedah 15 (a) dalam akhbar tempatan dalam bahasa kebangsaan.

Menyampaikan draf rancangan struktur kepada Jawatankuasa Perancang Negeri.

17. (1) Suatu draf rancangan struktur hendaklah disediakan dalam dua salinan dan dianggap sebagai salinan asal.

(2) Satu salinan hendaklah disampaikan kepada Jawatankuasa Perancang Negeri berserta dengan beberapa salinannya yang diperakui sebagaimana diarahkan oleh Jawatankuasa dan suatu pernyataan yang mengandungi butir-butir mengenai perkara-perkara yang dinyatakan dalam perenggan (a) dan (b) seksyenkecil (4) seksyen 9 Akta; satu salinan hendaklah disimpan oleh pihak berkuasa perancang tempatan.

Notis menyatakan draf rancangan struktur tersedia ada untuk diperiksa.

18. (1) Notis yang hendak disiarkan menurut seksyenkecil (2) (a) seksyen 9 Akta hendaklah seperti dalam Borang 1 Jadual Keempat.

(2) Jika draf rancangan struktur dikemukakan semula kepada Jawatankuasa Perancang Negeri sebagaimana diarahkan di bawah seksyenkecil (5) (b) seksyen 9 Akta, notis di bawah seksyenkecil (2) (a) seksyen 9 Akta, hendaklah seperti dalam Borang 2 Jadual Keempat.

Notis menarik balik draf rancangan struktur.

19. Notis yang hendak disiarkan menurut seksyenkecil (7) seksyen 9 Akta hendaklah seperti dalam Borang 3 Jadual Keempat.

Notis keputusan Jawatankuasa Perancang Negeri.

20. Jawatankuasa Perancang Negeri hendaklah memberitahu pihak berkuasa perancang tempatan secara bertulis mengenai keputusannya di bawah seksyenkecil (1) seksyen 10 Akta atas draf rancangan struktur dan mengenai apa-apa ubahsuaian yang dibuat kepada rancangan itu semasa meluluskannya.

Notis mengenai penyiasatan tempatan atau pembicaraan berkenaan dengan draf rancangan struktur.

21. Jika Jawatankuasa Perancang Negeri itu bertujuan hendak mengadakan suatu penyiasatan tempatan atau lain-lain pembicaraan menurut seksyenkecil (3) (c) seksyen 10 Akta, Jawatankuasa itu hendaklah sekurang-kurangnya enam minggu sebelum tarikh penyiasatan atau pembicaraan itu, memberi notis melalui iklan tentang tujuannya hendak mengadakan penyiasatan atau pembicaraan itu dan sesuatu penyiasatan atau pembicaraan itu hendaklah dibuka kepada awam.

Pemberitahu mengenai persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

22. Jawatankuasa Perancang Negeri hendaklah memberitahu pihak berkuasa perancang tempatan secara bertulis mengenai persetujuan Pihak Berkuasa Negeri tentang draf rancangan struktur sebaik sahaja diberitahu mengenainya.

Menyelesaikan percanggahan dalam draf rancangan struktur.

23. Berkenaan dengan apa-apa percanggahan dalam draf rancangan struktur di antara pernyataan bertulis dan mana-mana dokumen lain yang menjadi sebahagian daripada rancangan itu, peruntukan-peruntukan pernyataan bertulis itu hendaklah mengatasi.

Pengubahan draf rancangan struktur.

24. Peruntukan-peruntukan kaedah-kaedah ini berhubung dengan draf rancangan struktur hendaklah dipakai, dengan apa-apa ubahsuaian yang perlu, berhubung dengan cadangan-cadangan untuk mengubah draf rancangan struktur itu sebagaimana ia dipakai berhubung dengan rancangan struktur.

Pengubahsuaian terhadap draf rancangan struktur yang disediakan bersama.

25. Apa-apa pengubahsuaian yang hendak dibuat terhadap draf rancangan struktur yang disediakan bersama bolehlah dibuat oleh mana-mana pihak berkuasa perancang tempatan dan peruntukan seksyenkecil (2) seksyen 11 Akta hendaklah berkuatkuasa.

BAHAGIAN IV

DRAF RANCANGAN TEMPATAN

Cadangan-cadangan dalam pernyataan bertulis berkenaan dengan draf rancangan tempatan.

26. (1) Cadangan-cadangan yang dibuat dalam pernyataan bertulis berkenaan dengan draf rancangan tempatan hendaklah berhubung dengan apa-apa perkara yang dinyatakan dalam Bahagian I Jadual Ketiga sebagaimana yang difikirkan sesuai oleh pihak berkuasa perancang tempatan.

(2) Cadangan-cadangan yang dibuat dalam suatu pernyataan bertulis berkenaan dengan draf rancangan tempatan hendaklah diperihalkan supaya mudah dicamkan daripada kandungan-kandungan yang lain.

(3) Suatu pernyataan bertulis berkenaan dengan draf rancangan tempatan hendaklah termasuk suatu justifikasinya yang bersebab tentang cadangan-cadangan yang dibuat di dalamnya dan mengenai alternatif-alternatif cadangan-cadangan itu.

Perkara-perkara yang hendak dimasukkan dalam pernyataan bertulis berkenaan dengan draf rancangan tempatan.

27. Selain dari perkara-perkara lain yang dikehendaki dimasukkan di dalamnya oleh Akta dan oleh kaedah-kaedah ini, suatu pernyataan bertulis berkenaan dengan draf rancangan tempatan hendaklah mengandungi perkara-perkara yang diperihalkan dalam Bahagian II Jadual Ketiga.

Tajuk dan penyediaan draf rancangan tempatan untuk dikemukakan.

28. (1) Suatu draf rancangan tempatan hendaklah diberi tajuk yang mana hendaklah termasuk nama pihak berkuasa perancang tempatan yang menyediakan rancangan itu dan, jika rancangan itu berkaitan dengan hanya sebahagian

daripada kawasan pihak berkuasa perancang tempatan, suatu tanda tentang kawasan yang dimaksudkan oleh rancangan itu; dan tiap-tiap satu dokumen yang terkandung dalam atau disertakan dengan suatu draf rancangan struktur hendaklah mengandungi tajuk rancangan itu.

(2) Suatu draf rancangan tempatan hendaklah disediakan dalam dua salinan dan dianggap sebagai salinan asal di mana satu salinan hendaklah dikemukakan kepada Jawatankuasa Perancang Negeri tidak lewat dari tarikh di mana notis telah mula diberi mengikut kaedah 30 dan satu lagi salinan hendaklah disimpan oleh pihak berkuasa perancang tempatan.

(3) Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dalam mengemukakan salinan draf rancangan tempatan di bawah kaedah ini hendaklah juga menyerahkan kepada Jawatankuasa Perancang Negeri satu pernyataan tindakan-tindakan yang diambil seperti yang dinyatakan di bawah seksyen-seksyenkecil (1) dan (2) seksyen 13 Akta.

Peta, sisipan dan gambarajah.

29. (1) Peta yang terkandung dalam suatu draf rancangan tempatan menurut seksyenkecil (3) seksyen 12 Akta hendaklah disebut peta cadangan hendaklah-

(a) disediakan atas asas peta yang dicetak ulang dari, atau berdasarkan pada, lembaran pemeriksaan;

(b) mengandungi suatu rujukan mengenai apa-apa pernyataan bertulis yang dimaksudkan oleh peta itu; dan

(c) tertakluk kepada perenggan (2), disediakan ikut skala sebagaimana yang difikirkan sesuai oleh pihak berkuasa perancang tempatan atau sebagaimana yang diarahkan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri.

(2) Cadangan-cadangan bagi mana-mana bahagian kawasan yang dimaksudkan oleh draf rancangan tempatan boleh ditunjukkan ikut skala yang lebih besar atas sisipan yang disediakan mengikut perenggan (1) (a); dan cadangan-cadangan yang ditunjukkan atas sesuatu sisipan boleh ditunjukkan atas peta cadangan dengan menunjukkan di atasnya sempadan sisipan itu.

(3) Sesuatu peta yang menjadi sebahagian daripada draf rancangan tempatan hendaklah menunjukkan skala yang peta itu telah disediakan; dan sesuatu peta atau gambarajah yang terkandung di dalam, atau disertakan dengan, suatu draf rancangan tempatan hendaklah termasuk apa-apa penerangan sebagaimana yang difikirkan perlu oleh pihak berkuasa perancang tempatan mengenai nama tanda yang digunakan di atasnya.

(4) Selain dari perkara-perkara lain yang ditunjukkan di atasnya, suatu peta cadangan hendaklah menunjukkan sempadan sesuatu kawasan pembangunan bandar.

Notis menyatakan draf rancangan tempatan boleh didapati untuk diperiksa.

30. Notis yang hendak disiarkan menurut seksyenkecil (2) seksyen 13 Akta hendaklah seperti dalam Borang 4 Jadual Keempat.

Penyiasatan tempatan atau pembicaraan berkenaan dengan draf rancangan tempatan.

31. (1) Suatu penyiasatan tempatan atau lain-lain pembicaraan yang diadakan menurut seksyenkecil (1) seksyen 14 Akta hendaklah dibuka kepada orang ramai.

(2) Jika sesuatu penyiasatan tempatan atau pembicaraan hendaklah diadakan, pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah, sekurang-kurangnya enam minggu sebelum tarikh penyiasatan atau pembicaraan itu, memberi notis mengenainya melalui iklan dalam Borang 5 Jadual Keempat, dan hendaklah menghantar suatu notis mengandungi syarat-syarat yang sama kepada mana-mana orang yang bantahan atau rayuannya telah dibuat dengan sempurnanya dan tidak ditarik balik dan kepada mana-mana orang lain yang difikirkan patut oleh pihak berkuasa perancang tempatan.

Laporan penyiasatan tempatan atau pembicaraan berkenaan dengan draf rancangan tempatan.

32. Jika, bagi maksud menimbang bantahan terhadap, dan rayuan berkenaan dengan sesuatu draf rancangan tempatan, suatu penyiasatan tempatan atau lain-lain pembicaraan diadakan, maka pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah, sebagai sebahagian daripada pertimbangan terhadap bantahan dan rayuan itu, menimbang laporan jawatankuasa yang di lantik di bawah seksyenkecil (1) seksyen 14 Akta untuk mengadakan penyiasatan atau pembicaraan dan memutuskan sama ada hendak mengambil apa-apa tindakan atau tidak berkenaan dengan rancangan itu memandangkan kepada laporan dan tiap-tiap syor, jika ada, yang terkandung di dalamnya; dan pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah menyediakan suatu pernyataan mengenai keputusannya kepada Jawatankuasa Perancang Negeri.

Perakuan menepati syarat.

33. Sesuatu draf rancangan tempatan apabila diterima pakai hendaklah mengandungi suatu perakuan pihak berkuasa perancang tempatan yang bermaksud bahawa ia pada umumnya menepati draf rancangan struktur yang dimaksudkan oleh draf rancangan tempatan itu.

Menyesuaikan percanggahan dalam draf rancangan tempatan.

34. Dalam hal sesuatu percanggahan dalam draf rancangan tempatan di antara pernyataan bertulis dengan apa-apa dokumen lain yang menjadi sebahagian daripada rancangan itu, peruntukan-peruntukan pernyataan bertulis itu hendaklah mengatasi.

Pengubahan, pemansuhan atau penggantian draf rancangan tempatan.

35. Peruntukan-peruntukan kaedah-kaedah ini berhubung dengan draf rancangan tempatan hendaklah dipakai, dengan apa-apa ubahsuaian yang perlu, berhubung dengan cadangan-cadangan untuk mengubah, memansuhkan, atau menggantikan sesuatu draf rancangan tempatan sebagaimana yang dipakai berhubung dengan penyediaan suatu draf rancangan tempatan.

BAHAGIAN V

DOKUMEN DAN RANCANGAN YANG BOLEH DIDAPATI DAN DIJUAL

Mengadakan salinan-salinan laporan pemeriksaan, cadangan mengenai draf rancangan struktur dan draf rancangan tempatan.

36. Pihak berkuasa perancang tempatan boleh, atas permintaan mana-mana orang dan atas pembayaran apa-apa fee sebagaimana yang ditentukan oleh pihak berkuasa perancang tempatan, memberi orang itu salinan-salinan-

(a) laporan pemeriksaan yang publisiti mengenai sedang atau telah diberi menurut seksyenkecil (1) (a) seksyen 9 Akta, atau mana-mana bahagian laporan itu;

(b) cadangan pihak berkuasa perancang tempatan berhubung dengan perkara-perkara yang hendak dimasukkan dalam draf rancangan struktur, sebagai perkara-perkara yang publisiti mengenainya sedang atau telah diberi menurut seksyenkecil (1) (a) seksyen 9 Akta, atau apa-apa dokumen yang mengandungi mana-mana perkara itu; atau

(c) apa-apa draf rancangan tempatan yang boleh didapati untuk diperiksa di bawah seksyenkecil (1) seksyen 13 Akta.

Jualan rancangan struktur dan rancangan tempatan.

37. Pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah menyediakan salinan-salinan rancangan struktur dan rancangan tempatan untuk dijual kepada orang ramai.

JADUAL PERTAMA

[Kaedah 3 (1)]

PERKARA-PERKARA TAMBAHAN YANG AKAN DIPERIKSA DAN SENTIASA DIULANGKAJI

1. Perubahan-perubahan terbaru dan aliran penduduk.
2. Perubahan-perubahan terbaru dan aliran guna tenaga mengikut sektor, jantina, bangsa dan pekerjaan.
3. Perubahan-perubahan terbaru dan aliran pengangguran mengikut jantina dan keturunan.
4. Pertaburan dan takat, dan aliran terbaru, penglibatan, dan kekangan dalam perindustrian dan perdagangan.
5. Pertaburan dan takat, dan aliran terbaru, perlibatan, dan kekangan dalam perumahan.
6. Pertaburan dan takat, dan aliran terbaru, perlibatan, dan kekangan dalam, perkhidmatan sosial dan kemasyarakatan seperti pendidikan, kesihatan, balai raya, keselamatan, balai bomba, tempat beribadat, dan kemudahan-kemudahan rekreasi.
7. Pertaburan dan takat, dan aliran terbaru, perlibatan, dan kekangan dalam, perkhidmatan utiliti seperti elektrik, air, kumbahan dan pembentungan.
8. Status kualiti alam sekitar termasuk pemeliharaan, pengekalan seni bandar dan seni taman.
9. Punca galian.

10. Semua perkara yang tersebut di atas berhubung dengan kawasan-kawasan yang berhampiran, setakat yang ianya dijangka akan menjejaskan kawasan pihak berkuasa perancang tempatan.

JADUAL KEDUA

[Kaedah 8 (1) dan 9]

KANDUNGAN PERNYATAAN BERTULIS DRAF RANCANGAN STRUKTUR

BAHAGIAN I

[Kaedah 8 (1)]

PERKARA-PERKARA YANG DASAR MENGENAINYA DITERANGKAN DALAM PERNYATAAN BERTULIS DRAF RANCANGAN STRUKTUR YANG DIKEHENDAKI DIMAKSUDKAN

1. Pertaburan penduduk dan pekerjaan.
2. Perumahan.
3. Pertanian.
4. Perindustrian dan perdagangan.
5. Perkedaian.
6. Pengangkutan.

7. Pendidikan.

8. Perkhidmatan-perkhidmatan sosial dan kemasyarakatan lain.

9. Rekreasi dan masa rehat.

10. Alam sekitar termasuk pemeliharaan, pengkalan seni bandar dan seni taman.

11. Perkhidmatan utiliti dan infrastruktur.

12. Pentadbiran institusi dan kewangan.

BAHAGIAN II

[Kaedah 9]

PERKARA-PERKARA YANG DIKEHENDAKI TERKANDUNG DALAM PERNYATAAN BERTULIS DRAF RANCANGAN STRUKTUR

Apa-apa penandaan sebagaimana yang difikirkan sesuai oleh pihak berkuasa perancang tempatan bagi butiran-butiran berikut:

1. Struktur yang sedia ada bagi kawasan yang dimaksudkan oleh rancangan itu dan keperluan-keperluan kini dan peluang-peluang untuk perubahan.

2. Apa-apa perubahan yang telah diunjurkan, atau mungkin berlaku, yang boleh secara matan menyentuh perkara-perkara yang diuruskan dalam rancangan itu, dan kesan yang mungkin terdapat dengan perubahan itu.

3. Setakat mana, jika ada, pembangunan bandar sedang atau hendak, dijalankan dalam kawasan yang dimaksudkan oleh rancangan itu.

4. Saiz, komposisi, dan pertaburan penduduk dan keadaan pekerjaan yang sedia ada dalam kawasan yang dimaksudkan oleh rancangan itu, dan anggaran perkara-perkara tersebut di masa-masa akan datang sebagaimana yang difikirkan berkaitan oleh pihak berkuasa perancang tempatan dalam menyediakan dasar-dasar rancangan itu, bersama dengan andaian yang menjadi asas anggaran itu.

5. Perhatian pihak berkuasa perancang tempatan terhadap dasar semasa berkenaan dengan perancangan dan pembangunan ekonomi kawasannya secara keseluruhan.

6. Perhatian pihak berkuasa perancang tempatan terhadap dasar semasa berkenaan dengan perancangan sosial dan ekonomi dan dengan pembangunan dan perlindungan kesekitaran Negeri dan Negara.

7. Kriteria yang luas yang akan dipakai mengenai kawalan pembangunan dalam kawasan itu, atau mana-mana bahagian dalam kawasan itu, yang dimaksudkan oleh rancangan itu.

8. Pertimbangan yang menjadi asas sesuatu butiran utama dasar yang disediakan dalam rancangan itu mengenai perkara-perkara kepentingan bersama kepada pihak berkuasa perancang tempatan yang mana rancangan itu disediakan olehnya dan pihak berkuasa perancang tempatan bagi kawasan yang berhampiran dan sejauh mana rundingan telah diadakan di antara pihak-pihak berkuasa yang berkenaan itu.

9. Perhatian pihak berkuasa perancang tempatan terhadap punca yang mungkin boleh didapati bagi menjalankan cadangan-cadangan rancangan itu.

JADUAL KETIGA

[Kaedah 26 (1) dan 27]

KANDUNGAN PERNYATAAN BERTULIS DRAF RANCANGAN TEMPATAN

BAHAGIAN I

[Kaedah 26 (1)]

PERKARA-PERKARA YANG CADANGAN-CADANGAN MENGENAINYA DALAM PERNYATAAN
BERTULIS DRAF RANCANGAN TEMPATAN DIKEHENDAKI DIMAKSUDKAN

1. Pertaburan penduduk dan pekerjaan.

2. Perumahan.

3. Pertanian.

4. Perindustrian dan perdagangan.

5. Perkedaaian.

6. Pengangkutan.

7. Pelajaran.

8. Perkhidmatan-perkhidmatan sosial dan kemasyarakatan lain.

9. Rekreasi dan masa rehat.

10. Alam sekitar termasuk pemeliharaan, pengkalan seni bandar dan seni taman.

11. Perkhidmatan utiliti dan infrastruktur.

BAHAGIAN II

[Kaedah 27]

PERKARA-PERKARA YANG DIKEHENDAKI TERKANDUNG DALAM PERNYATAAN BERTULIS DRAF RANCANGAN TEMPATAN

(a) Apa-apa penandaan sebagaimana yang difikirkan sesuai oleh pihak berkuasa perancang tempatan bagi butir-butiran yang berikut:

1. Ciri, bentuk, dan fungsi pembangunan yang sedia ada dan lain-lain penggunaan tanah dalam kawasan yang dimaksudkan oleh rancangan itu dan keperluan-keperluan kini dan peluang-peluang untuk perubahan.

2. Apa-apa perubahan yang diunjurkan, atau mungkin berlaku, yang boleh secara matan menyentuh perkara-perkara yang diuruskan dalam rancangan itu, dan kesan yang mungkin terdapat dengan perubahan itu.

3. Kriteria yang akan dipakai mengenai pembangunan dalam kawasan itu, atau mana-mana bahagian dalam kawasan itu, yang dimaksudkan oleh rancangan itu.

4. Perhatian pihak berkuasa perancang tempatan terhadap bahan-bahan yang mungkin boleh didapati bagi menjalankan cadangan-cadangan rancangan itu.

(b) Perkara-perkara yang berikut:

1. Suatu pernyataan lengkap mengenai dasar kebangsaan, sosial dan ekonomi, dan pertimbangan dan perhatian pihak berkuasa perancang tempatan terhadap dasar-dasar dan pertimbangan-pertimbangan tersebut.

2. Syor-syor tentang cara dan peringkat pelaksanaan cadangan-cadangan rancangan itu.

3. Suatu pernyataan dalam bentuk ringkasan mengenai perhubungan di antara cadangan-cadangan rancangan dan cadangan-cadangan struktur.

BORANG 1

[Kaedah 18(1)]

NOTIS TENTANG DRAF RANCANGAN STRUKTUR YANG BOLEH DIDAPATI UNTUK DIPERIKSA

(Tajuk draf rancangan struktur)

Salinan draf rancangan struktur yang tersebut di atas, yang telah dikemukakan kepada Jawatankuasa Perancang Negeri untuk kelulusannya pada (*tarikh*) boleh didapati untuk diperiksa di

..... (pejabat pihak berkuasa perancang tempatan) dan di
(lain-lain tempat)

Rancangan itu adalah berkaitan dengan *keseluruhan kawasan (nama pihak berkuasa perancang tempatan)/sehingga ke bahagian kawasan (nama pihak berkuasa perancang tempatan) yang umumnya dikenali sebagai (nama bahagian itu)

Bantahan terhadap rancangan itu bolehlah dibuat secara bertulis kepada Jawatankuasa Perancang Negeri sebelum
+ (tarikh)

Bantahan hendaklah dialamatkan kepada (Sekretariat Jawatankuasa)

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

Tarikh

METERI.....

Pegawai Berkuasa

*Potong mana yang tidak berkenaan.

+Tarikh ini tidak boleh lebih awal daripada satu bulan selepas mula-mula sekali tersiarnya notis ini dalam suratkhbar tempatan dalam bahasa kebangsaan.

BORANG 2

[Kaedah 18(2)]

NOTIS TENTANG DRAF RANCANGAN STRUKTUR YANG BOLEH DIDAPATI (SEPERTI YANG
DIKEMUKAKAN SEMULA) UNTUK DIPERIKSA

(Tajuk Draf Rancangan Struktur)

Salinan draf rancangan struktur yang tersebut di atas, yang telah dikemukakan semula kepada Jawatankuasa Perancang Negeri untuk kelulusannya pada (*tarikh*) sebagaimana diarahkan olehnya di bawah seksyenkecil (5) (b) seksyen 9 Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976, boleh didapati untuk diperiksa di (*pejabat pihak berkuasa perancang tempatan*) dan di (*lain-lain tempat*) berkaitan dengan *keseluruhan kawasan (*nama pihak berkuasa perancang tempatan*) sehingga ke bahagian kawasan (*nama pihak berkuasa perancang tempatan*) yang umumnya dikenali sebagai (*nama bahagian itu*)

Bantahan terhadap rancangan ini boleh dibuat secara bertulis kepada Jawatankuasa Perancang Negeri sebelum +
..... (*tarikh*)

Bantahan itu hendaklah dialamatkan kepada (*Sekretariat Jawatankuasa*)

Bantahan itu hendaklah menyatakan perkara-perkara yang berhubung dengan perkara-perkara yang berhubung dengannya dan alasan-alasan atas mana-mana bantahan itu dibuat.

Tarikh

METERI.....

Pegawai Berkuasa

*Potong mana yang tidak berkenaan.

⁺Tarikh ini tidak boleh lebih awal daripada satu bulan selepas mula-mula sekali tersiarnya notis ini dalam suratkhbar tempatan dalam bahasa kebangsaan.

BORANG 3

[Kaedah 19]

NOTIS MENARIKBALIK DRAF RANCANGAN STRUKTUR

(Tajuk Draf Rancangan Struktur)

Draf rancangan struktur yang tersebut di atas, yang telah dikemukakan untuk kelulusan kepada Jawatankuasa Perancang Negeri untuk kelulusannya pada (*tarikh*) telah dikembalikan kepada (*nama pihak berkuasa perancang tempatan*) oleh Jawatankuasa itu dan pihak berkuasa perancang tempatan telah diarahkan, menurut seksyenkecil (5) seksyen 9 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, untuk mengambil tindakan tertentu yang selanjutnya dan, selepas berbuat sedemikian, mengemukakan semula rancangan itu kepada Jawatankuasa itu dengan apa-apa ubahsuaian, jika ada, sebagaimana yang difikirkan sesuai oleh pihak berkuasa perancang tempatan.

Notis adalah dengan ini diberi bahawa salinan-salinan rancangan tersebut boleh didapati untuk pemeriksaan telah ditarikbalik.

Selepas rancangan itu dikemukakan semula, bantahan-bantahan yang dibuat terhadap rancangan itu sebagaimana yang dikemukakan pada asalnya akan dipertimbangkan dan akan terdapatlah peluang untuk membuat bantahan-bantahan terhadap rancangan sebagaimana dikemukakan semula itu.

Tarikh

METERI.....

Pegawai Berkuasa

BORANG 4

(Kaedah 30)

NOTIS TENTANG DRAF RANCANGAN STRUKTUR YANG BOLEH DIDAPATI UNTUK DIPERIKSA

(Tajuk Draf Rancangan Tempatan)

Salinan-salinan draf rancangan tempatan akan mula boleh didapati untuk pemeriksaan pada (*tarikh*) di (*pejabat pihak berkuasa perancang tempatan*) dan di (*lain-lain tempat*)

Rancangan itu adalah berkaitan dengan bahagian kawasan itu (*nama pihak berkuasa perancang tempatan*) yang umumnya dikenali sebagai (*nama bahagian itu*)

Bantahan terhadap atau rayuan berkenaan dengan rancangan itu boleh dibuat secara bertulis kepada pihak berkuasa perancang tempatan sebelum⁺ (*tarikh*)

Bantahan dan rayuan itu hendaklah dialamatkan kepada (*pegawai dan alamat pihak berkuasa perancang tempatan*)

Bantahan dan rayuan itu hendaklah menyatakan perkara-perkara yang berkaitan dengannya dan alasan-alasan atas mana bantahan dan rayuan itu dibuat.

Tarikh

METERI.....

Pegawai Berkuasa

⁺ Tarikh ini tidak boleh lebih awal daripada empat minggu daripada tarikh di atas untuk pemeriksaan.

BORANG 5

[Kaedah 31 (2)]

NOTIS PENYIASATAN ATAU PEMBICARAAN TEMPATAN BERKENAAN DENGAN DRAF RANCANGAN TEMPATAN

(Tajuk Draf Rancangan Tempatan)

Suatu *penyiasatan / pembicaraan tempatan akan diadakan di (*tempat*) pukul
..... (*waktu*) pada (*tarikh*) bagi maksud menimbangkan bantahan
terhadap atau rayuan berkenaan dengan draf rancangan tempatan yang tersebut di atas yang berhubung dengan
bahagian kawasan (*nama pihak berkuasa perancang tempatan*) yang umumnya dikenali
sebagai (*nama bahagian itu*)

*Penyiasatan /pembicaraan itu adalah terbuka kepada orang ramai.

Tarikh

METERI.....

Pegawai Berkuasa

* Potong mana yang tidak berkenaan

Diperbuat pada 13hb. Mac, 1988

[K.T. 30/26 Bgn. 3; PUNJ. 588 Jld. 3.]

MOHD. ZAINI BIN OSMAN,
Jurutulis Majlis Mesyuarat Kerajaan,
Johor

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976 [ACT 172]

DEVELOPMENT PLANS (STRUCTURE AND LOCAL PLANS) RULES 1987

ARRANGEMENT OF RULES

PART I

PRELIMINARY

Rule

1. Citation, commencement and application.
2. Interpretation.

PART II

SURVEY

3. Additional matters to be examined and kept under review.
4. Request for joint survey of combined area.
5. Joint survey of combined area of two or more adjoining local planning authorities.

PART III

DRAFT STRUCTURE PLAN

6. Consultation with neighbouring local planning authorities.
7. Joint preparation of Draft Structure Plan.
8. Policy and general proposals in a draft structure plan written statement.

9. Matters to be contained in a draft structure plan written statement.
10. Title of draft structure plan.
11. Diagrams and insets.
12. Explanation of notation.
13. Period for commencement or comprehensive treatment of action areas.
14. Preparation and submission of draft structure plan for part of the area.
15. Publicity under subsection (1)(a) of section 9.
16. Period for making representations pursuant to section 9.
17. Submission of draft structure plan to the State Planning Committee.
18. Notice of availability of draft structure plan for inspection.
19. Notice of withdrawal of draft structure plan.
20. Notification of decision of State Planning Committee.
21. Notice of local inquiry or hearing in respect of draft structure plan.
22. Notification of assent of State Authority.
23. Reconciliation of contradictions in draft structure plan.
24. Alteration of draft structure plan.
25. Alteration of jointly prepared draft structure plan.

PART IV

DRAFT LOCAL PLAN

26. Proposals in a draft local plan written statement.
27. Matters to be contained in a draft local plan written statement.
28. Title, preparation and submission of draft local plan.
29. Maps, insets and diagrams.

30. Notice of availability of draft local plan for inspection.
31. Local inquiry or hearing in respect of draft local plan.
32. Report of local inquiry or hearing in respect of draft local plan.
33. Certificate of conformity.
34. Reconciliation of contradictions in draft local plan.
35. Alteration, repeal, or replacement of draft local plan.

PART V

AVAILABILITY AND SALE OF DOCUMENTS AND PLANS

36. Provision of copies of report of survey, proposals for draft structure plan, and draft local plan.
37. Sale of structure plan and local plan.

FIRST SCHEDULE.

SECOND SCHEDULE.

THIRD SCHEDULE.

FOURTH SCHEDULE.

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976 [ACT 172]

DEVELOPMENT PLANS (STRUCTURE AND LOCAL PLANS) RULES 1987

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

PART I

PRELIMINARY

Citation, commencement and application.

1. (1) These Rules may be cited as the **Development Plans (Structure and Local Plans) Rules 1987** and shall be deemed to have come into force on the 1st January 1987.

(2) These Rules shall apply to all Local Planning Authorities in the State of Johore.

Interpretation.

2. In these Rules, unless the context otherwise requires-

"Act" means the Town and Country Planning Act 1976;

"authorised officer" in relation to the certification of a document as a true copy, means the person appointed in writing for that purpose by the local planning authority;

"certified copy" means a copy certified by the local planning authority as being the true copy;

"document" includes a map, diagram, illustration, or other descriptive matter in any form and, where appropriate, a copy of a document;

"duly made" in relation to objections or representations, means duly made in accordance with a notice given or served under these rules;

"written statement" in relation to a draft structure plan, means a written statement required by subsection (3) of section 8 of the Act, and, in relation to a draft local plan, the written statement required by subsection (3) of section 12 of the Act.

PART II

SURVEY

Additional matters to be examined and kept under review.

3. (1) Pursuant to paragraph (e) of subsection (3) of section 7 of the Act, the matters set out in the First Schedule are prescribed as any other additional matters to be examined and kept under review under subsection (1) and (2) of that section.

(2) The local planning authority shall, for the purpose of discharging its functions, consult other local planning authorities.

Request for joint survey of combined area.

4. Any two or more adjoining local planning authorities may apply to the State Planning Committee for its consent to their areas or any part thereof being treated as a combined area; and if the State Planning Committee approves, the authorities concerned-

(a) may institute a joint survey of the combined area under section 7 of the Act; and

(b) may jointly prepare and send to the State Planning Committee a report of that survey under section 7 of the Act.

Joint survey of combined area of two or more adjoining local planning authorities.

5. (1) In relation to a survey of a combined area, matters to be examined and kept under review under subsection (3) of section 7 of the Act shall apply to the combined area as a whole and neighbouring areas shall be construed as areas adjoining to the combined area.

(2) Where a joint survey has been carried out, each of the local planning authorities shall be deemed to have complied with the requirements under subsection (1) of section 7 of the Act.

(3) In relation to a joint survey of a combined area, the local planning authorities concerned shall collectively consult with the adjoining local planning authority as required under subsection (4) of section 7 of the Act.

PART III

DRAFT STRUCTURE PLAN

Consultation with neighbouring local planning authorities.

6. When preparing a draft structure plan, the local planning authority shall consult all local planning authorities whose areas share a common boundary with the area to which the plan relates with respect to the matters proposed to be included in the plan.

Joint preparation of Draft Structure Plan.

7. (1) Any two or more adjoining local planning authorities may, with the consent of the State Planning Committee, and if so directed, prepare and submit a joint draft structure plan covering their combined areas or any part of their combined areas.

(2) When any two or more adjoining local planning authorities prepare a joint draft structure plan, each of the local planning authorities shall comply with the requirements of subsection (2) of section 9 of the Act for their respective area.

Policy and general proposals in a draft structure plan written statement.

8. (1) The policy formulated in a draft structure plan written statement shall relate to such of the matters specified in Part I of the Second Schedule as the local planning authority may think appropriate.

(2) The policy and general proposals formulated in a draft structure plan written statement shall be set out so as to be readily distinguishable from the other contents thereof.

(3) A draft structure plan written statement shall include a reasoned justification of the policy and general proposals formulated therein.

Matters to be contained in a draft structure plan written statement.

9. In addition to the other matters required to be contained therein by the Act and by these Rules, a draft structure plan written statement shall contain the matters set out in Part II of Second Schedule.

Title of draft structure plan.

10. A draft structure plan shall be given a title which shall include the name of the local planning authority preparing the plan, and, where the plan relates to part only of the area of the local planning authority, an indication of the area

to which the plan relates; and each document contained in or accompanying a draft structure plan shall bear the title of the plan.

Diagrams and insets.

11. (1) A draft structure plan shall contain or be accompanied by a diagram, called the key diagram, showing, so far as the local planning authority may think practicable, the policy and general proposals formulated in the written statement.

(2) Notwithstanding paragraph (1), the policy and general proposals for any part of the area to which a draft structure plan relates may, instead of being shown on the key diagram, be shown on an inset; and the location of any inset shall be shown on the key diagram.

(3) A diagram or inset contained in, or accompanying, a draft structure plan shall not be on a map base.

Explanation of notation.

12. A diagram or inset contained in, or accompanying, a draft structure plan shall include an explanation of the notation used thereon.

Period for commencement or comprehensive treatment of action areas.

13. Pursuant to subsection (5) of section 8 of the Act, the period of five years from the date on which a draft structure plan is assented by the State Authority is prescribed as the period for the commencement of comprehensive treatment of any action area indicated in the plan.

Preparation and submission of draft structure plan for part of the area.

14. The State Planning Committee may, pursuant to subsection (7) of section 8 of the Act, consent to or give direction for the preparation and submission of a draft structure plan for part of the area of a local planning authority notwithstanding that the preparation of a draft structure plan for the whole of the area has not been commenced or that the draft structure plan for the whole of the area has not been submitted to the Committee.

Publicity under subsection (1)(a) of section 9.

15. The steps to secure that publicity is given pursuant to subsection (1) (a) of section 9 of the Act to a report of survey and to matters that the local planning authority proposes to include in a draft structure plan shall include-

(a) publication, in three issues of at least two local newspapers, one of which being in the national language, a notice stating that copies of the report and proposals are available for inspection at a place to be specified in the notice; and

(b) making copies of the report and proposals available for inspection at the place specified in the notice for at least one month.

Period for making representations pursuant to section 9.

16. The period within which representations in respect of matters proposed to be included in a draft structure plan may be made to the local planning authority pursuant to section 9 of the Act is one month from the date of the first appearance of the notice under rule 15 (a) in a local newspaper in the national language.

Submission of draft structure plan to the State Planning Committee.

17. (1) A draft structure plan shall be prepared in two copies to be treated as originals.

(2) One copy shall be submitted to the State Planning Committee together with such number of certified copies thereof as the Committee may direct and a statement containing particulars of the matters specified in subsection 4 (a) and 4 (b) of section 9 of the Act; one copy shall be retained by the local planning authority.

Notice of availability of draft structure plan for inspection.

18. (1) The notice to be published pursuant to subsection 2 (a) of section 9 of the Act shall be in Form 1 of the Fourth Schedule.

(2) Where a draft structure plan is resubmitted to the State Planning Committee as directed under subsection (5) (b) of section 9 of the Act, the notice under subsection (2) (a) of section 9 of the Act shall be in Form 2 of the Fourth Schedule.

Notice of withdrawal of draft structure plan.

19. The notice to be published pursuant to subsection (7) of section 9 of the Act shall be in Form 3 of the Fourth Schedule.

Notification of decision of State Planning Committee.

20. The State Planning Committee shall notify the local planning authority in writing of its decision under subsection (1) of section 10 of the Act on a draft structure plan and of any modification made to the plan in approving it.

Notice of local inquiry or hearing in respect of draft structure plan.

21. Where the State Planning Committee intends to hold a local inquiry or other hearing pursuant to subsection (3) (c) of section 10 of the Act, it shall, at least six weeks before the date of the inquiry or hearing, give notice by advertisement of its intention to hold such an inquiry or hearing. Such an inquiry or hearing shall be open to the public.

Notification of assent of State Authority.

22. The State Planning Committee shall notify the local planning authority in writing of the assent of the State Authority to a draft structure plan immediately upon being informed thereof.

Reconciliation of contradictions in draft structure plan.

23. In the case of any contradiction in a draft structure plan between the written statement and any other document forming part of the plan, the provisions of the written statement shall prevail.

Alteration of draft structure plan.

24. The provisions of these rules relating to draft structure plans shall apply, with any necessary modifications, in relation to proposals for alterations to a draft structure plan as they apply in relation to a structure plan.

Alteration of jointly prepared draft structure plan.

25. Any necessary modifications to be made to a jointly prepared draft structure plan may be made by each individual local planning authority and the provisions of subsection (2) of section 11 of the Act shall have effect.

PART IV

DRAFT LOCAL PLAN

Proposals in a draft local plan written statement.

26. (1) The proposal formulated in a draft local plan written statement shall relate to such of the matters specified in Part I of the Third Schedule as the local planning authority may think appropriate.

(2) The proposals formulated in a draft local plan written statement shall be set out so as to be readily distinguishable from the other contents thereof.

(3) A draft local plan written statement shall include a reasoned justification of the proposals formulated therein and of the alternatives of such proposals.

Matters to be contained in a draft local plan written statement.

27. In addition to the other matters required to be contained therein by the Act and by these Rules, a draft local plan written statement shall contain the matters set out in Part II of the Third Schedule.

Title, preparation and submission of draft local plan.

28. (1) A draft local plan shall be given a title which shall include the name of the local planning authority preparing the plan and, where the plan relates to part only of the area of the local planning authority, an indication of the area to which the plan relates; and each document contained in or accompanying a draft local plan shall bear the title of the plan.

(2) A draft local plan shall be prepared in two copies to be treated as originals, in which one copy shall be submitted to the State Planning Committee not later than the date in which notice is first given under rule 30 and the other copy shall be retained by the local planning authority.

(3) The local planning authority, in submitting a draft local plan under this rule shall also submit to the State Planning Committee a statement of the actions as specified under subsections (1) and (2) of section 13 of the Act.

Maps, insets and diagrams.

29. (1) The map comprised in a draft local plan in compliance with subsection (3) of section 12 of the Act shall be called the proposals map, and shall-

(a) be prepared on a map base reproduced from, or based on, survey sheets;

(b) contain a reference to any written statement to which the map relates; and

(c) subject to paragraph (2), be prepared to such scale as the local planning authority may think appropriate or at the State Planning Committee may direct.

(2) The proposals for any part of the area to which a draft local plan relates may be shown to a larger scale on an inset prepared in accordance with paragraph (1)(a); and the proposals shown on an inset may be shown on the proposals map by showing thereon the boundary of the inset.

(3) Any map forming part of a draft local plan shall show the scale to which it has been prepared; and any map or diagram contained in, or accompanying, a draft local plan shall include such explanation as the local planning authority may think necessary of the notation used thereon.

(4) In addition to the other matters shown thereon, a proposal map shall show the boundary of any area of urban development.

Notice of availability of draft local plan for inspection.

30. The notice to be published pursuant to subsection (2) of section 13 of the Act shall be in Form 4 of the Fourth Schedule.

Local inquiry or hearing in respect of draft local plan.

31. (1) A local inquiry or other hearing held pursuant to subsection (1) of section 14 of the Act shall be open to the public.

(2) Where such a local inquiry or hearing is to be held, the local planning authority shall, at least six weeks before the date of the inquiry or hearing, give notice thereof by advertisement in Form 5 of the Fourth Schedule, and shall serve a notice in the same terms on any person whose objections or representations have been duly made and are not withdrawn and on such other persons as it thinks fit.

Report of local inquiry or hearing in respect of draft local plan.

32. Where, for the purpose of considering objections to and representations in respect of a draft local plan, a local inquiry or other hearing is held, the local planning authority shall, as part of the consideration of those objections and representations, consider the report of the committee appointed under subsection (1) of section 14 of the Act to hold the inquiry or hearing and decide whether or not to take any action as respects the plan in the light of the report and each recommendation, if any, contained therein; and the local planning authority shall prepare a statement of its decisions to the State Planning Committee.

Certificate of conformity.

33. A draft local plan when adopted shall bear a certificate of the local planning authority to the effect that it conforms generally to the draft structure plan to which the draft local plan relates.

Reconciliation of contradictions in draft local plan.

34. In the case of any contradiction in a draft local plan, between the written statement and any other document forming part of the local plan, the provisions of the written statement shall prevail.

Alteration, repeal, or replacement of draft local plan.

35. The provisions of these rules relating to draft local plans shall apply, with any necessary modifications, in relation to proposals for the alteration, repeal, or replacement of a draft local plan as they apply in relation to the preparation of a draft local plan.

PART V

AVAILABILITY AND SALE OF DOCUMENTS AND PLANS

Provision of copies of report of survey, proposals for draft structure plan, and draft local plan.

36. The local planning authority may, on the request of any person and on payment of such fee as may be determined by the local planning authority, provide the person with copies-

(a) of the report of survey to which publicity is being or has been given pursuant to subsection (1)(a) of section 9 of the Act, or of any part of the report;

(b) of the local planning authority's proposals in respect of matters to be included in a draft structure plan, being matters to which publicity is being or has been given pursuant to subsection (1)(a) of section 9 of the Act, or of any document containing any such matter; or

(c) of any draft local plan made available for inspection under subsection (1) of section 13 of the Act.

Sale of structure plan and local plan.

37. The local planning authority shall make copies of the structure plan and local plan available for sale to the public.

FIRST SCHEDULE.

[Rule 3(1)]

ADDITIONAL MATTERS TO BE EXAMINED AND KEPT UNDER REVIEW

1. Recent changes and trends in population.
2. Recent changes and trends in employment, in terms of sectors, sex, race and occupation.
3. Recent changes and trends in unemployment, in terms of sex and race.
4. Distribution and extent of, and recent trends, commitments, and constraints in industry and commerce.
5. Distribution and extent of, and recent trends, commitments, and constraints in housing.
6. Distribution and extent of, and recent trends, commitments, and constraints in social and community services such as education, health, community centres, security, fire stations, religious services, and recreational facilities.
7. Distribution and extent of, and recent trends, commitments, and constraints in utility services such as electricity, water, sewage and sewerage.
8. Status of environment including conservation, preservation of townscape and landscape.

9. Mineral resources.

10. All the aforesaid matters pertaining to neighbouring areas, so far as they may be expected to affect the area of the local planning authority.

SECOND SCHEDULE.

[Rules 8(1) and 9]

CONTENTS OF DRAFT STRUCTURE PLAN WRITTEN STATEMENT

PART I

[Rule 8(1)]

MATTERS TO WHICH THE POLICY FORMULATED IN A DRAFT STRUCTURE PLAN WRITTEN STATEMENT IS REQUIRED TO RELATE

1. Distribution of population and employment.
2. Housing.
3. Agriculture.
4. Industry and commerce.
5. Shopping.
6. Transportation.
7. Education.
8. Other social and community services.

9. Recreation and leisure.

10. Environment including conservation, preservation of townscape and landscape.

11. Infrastructural and utility services.

12. Institutional and financial management.

PART II

(Rule 9)

MATTERS REQUIRED TO BE CONTAINED IN A DRAFT STRUCTURE PLAN WRITTEN STATEMENT

Such indications as the local planning authority may think appropriate of the following items:

1. The existing structure of the area to which the plan relates and the present needs and opportunities for change.
2. Any changes already projected, or likely to occur, which may materially affect matters dealt with in the plan, and the effect those changes are likely to have.
3. The extent, if any, to which urban development is being, or is to be, carried out in the area to which the plan relates.
4. The existing size, composition, and distribution of population and the state of employment in the area to which the plan relates, and estimates of these matters at such future times as the local planning authority thinks relevant in formulating the policies of the plan, together with the assumptions on which the estimates are based.

5. The regard that the local planning authority has had to current policies in respect of the economic planning and development of its area a whole.

6. The regard that the local planning authority has had to current policies in respect of the social and economic planning and development and the environmental protection of the State and the nation.

7. The board criteria to be applied as respects the control of development in the area, or any part of the area, to which the plan relates.

8. The considerations underlying any major items of policy formulated in the plan as respects matters of common interest to the local planning authority by whom the plan is prepared and the local planning authorities for neighbouring areas, and the extent to which consultations have taken place between the authorities concerned.

9. The regard that the local planning authority has had to the resources likely to be available for carrying out the proposals of the plan.

THIRD SCHEDULE.

[Rules 26(1) and 27]

CONTENTS OF DRAFT LOCAL PLAN WRITTEN STATEMENT

PART I

(Rule 26(1))

**MATTERS TO WHICH THE PROPOSALS IN A DRAFT LOCAL PLAN WRITTEN STATEMENT ARE
REQUIRED TO RELATE**

1. Distribution of population and employment.
2. Housing.
3. Agriculture.
4. Industry and commerce.
5. Shopping.
6. Transportation.
7. Education.
8. Other social and community services.
9. Recreation and leisure.
10. Environment including conservation, preservation of townscape and landscape.
11. Infrastructural and utility services.

PART II

(Rule 27)

MATTERS REQUIRED TO BE CONTAINED IN A DRAFT LOCAL PLAN WRITTEN STATEMENT

(a) Such indications as the local planning authority may think appropriate of the following items:

1. The character, pattern, and function of the existing development and other use of land in the area to which the plan relates, and the present needs and opportunities for change.
2. Any change already projected, or likely to occur, which may materially affect matters dealt with in the plan, and the effect those changes are likely to have.

3. The criteria to be applied as respects the control of development in the area, or any part of the area, to which the plan relates.

4. The regard that the local planning authority has had to the resources likely to be available for carrying out the proposals of the plan.

(b). The following matters:

1. A detailed statement of national, social, and economic policies and considerations and of the regard that the local planning authority has had to such policies and considerations.

2. Recommendations as to the manner and stages of implementation of the proposals of the plan.

3. A statement in summary form of the relationship between the proposals of the plan and the proposals of the structure plan.

FOURTH SCHEDULE.

Form 1

[Rule 18(1)]

NOTICE OF AVAILABILITY OF DRAFT STRUCTURE PLAN FOR INSPECTION

(Title of draft structure plan)

Copies of the above-named draft structure plan, which was submitted to the State Planning Committee for approval on the (date), are available for inspection at the (office of the local planning authority) and at (other places)

The plan relates *to the whole area of the (name of local planning authority) /to that part of the area of the (name of local planning authority) generally known as

..... (*name of the part*) Objections to the plan may be made in writing to the State Planning Committee before the+ (*date*)

Objections should be addressed to (*Secretariat of the Committee*)

Objections should state the matters to which they relate and the grounds on which they are made.

Date.....

SEAL

.....
Authorised Officer

* Delete whichever is not applicable.

+ This date must not be earlier than one month after the first appearance of this notice in a local newspaper in the national language.

Form 2

[Rule 18(2)]

NOTICE OF AVAILABILITY OF DRAFT STRUCTURE PLAN (AS RESUBMITTED) FOR INSPECTION

(Title of draft structure plan)

Copies of the above-named draft structure plan, which was resubmitted to the State Planning Committee for approval on the (*date*) as directed by it under subsection 5 (*b*) of section 9 of the Town and Country Planning Act, 1976, are available for inspection at the (*office of the local planning authority*) and at (*other places*)

The plan relates *to the whole area of the (*name of local planning authority*) to that part of the area of the (*name of local planning authority*) generally known as (*name of the part*)

Objections to the plan may be made in writing to the State Planning Committee before the+
(date)

Objections should be addressed to (Secretariat of the Committee)

Objections should state the matters to which they relate and the grounds on which they are made.

Date.....

SEAL

.....
Authorised Officer

* Delete whichever is not applicable.

+ This date must not be earlier than one month after the first appearance of this notice in a local newspaper in the national language.

Form 3

(Rule 19)

NOTICE OF WITHDRAWAL OF DRAFT STRUCTURE PLAN

(Title of draft structure plan)

The above-named draft structure plan, which was submitted to the State Planning Committee for approval on the (date) has been returned to the (name of local planning authority) by the Committee and the local planning authority has been directed, pursuant to subsection (5) of section 9 of the Town and Country Planning Act 1976, to take certain further action and, after doing so, to resubmit the plan to the Committee with such modifications, if any, as the local planning authority then considers appropriate.

Notice is hereby given that copies of the said plan made available for inspection have been withdrawn.

After the plan is resubmitted, objections made to the plan as originally submitted will be considered and there will be an opportunity to make objections to the plan as resubmitted.

Date.....

SEAL

.....

Authorised Officer

Form 4

(Rule 30)

NOTICE OF AVAILABILITY OF DRAFT LOCAL PLAN FOR INSPECTION

(Title of draft local plan)

Copies of the above-named draft local plan will begin to be available for inspection on (*date*) at (*office on the local planning authority*) and at (*other places*)

The plan relates to that part of the area of the (*name of local planning authority*) generally known as (*name of the part*)

Objections to or representations in respect of the plan may be made in writing to the local planning authority before the* (*date*)

Objections and representations should be addressed to (*appropriate officer and address of local planning authority*)

Objections and representations should state the matters to which they relate and the grounds on which they are made.

Date.....

SEAL

.....

Authorised Officer

* This date must not be earlier than four weeks after the above date for inspection.

Form 5

(Rule 31(2))

NOTICE OF LOCAL INQUIRY OR HEARING IN RESPECT OF A DRAFT LOCAL PLAN

(Title of draft local plan)

A *local inquiry/hearing will be held at the (*place*) at (*time*) on the (*date*) for the purpose of considering objections to or representations in respect of the above-named draft local plan which relates to that part of the area of the (*name of local planning authority*) generally known as (*name of the part*)

The *inquiry/hearing will be open to the public.

Date.....

SEAL

.....
Authorised Officer

* Delete whichever is not applicable.

Made on the 13th day of March, 1988.

[K.T. 30/26 Bgn. 3; LAJ. 588 Jld.3.]

MOHD. ZAINI BIN OSMAN,

Clerk of the State Executive Council,

Johore

Copyrights Reserved ©

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in retrieval system or transmitted in any form or by any means electronic, mechanical, photocopying, recording and/or otherwise without the prior permission of Lawnet.



PRODUCED BY
LAWNET
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD