



SENARAI SEMAK PERMOHONAN PERUBAHAN PTKL 2040



SENARAI SEMAK PERMOHONAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN KUALA LUMPUR 2040 (PTKL2040) PERINGKAT 1: PERTIMBANGAN PERMOHONAN UNTUK PERUBAHAN PELAN TEMPATAN

Perubahan Pelan Tempatan

Dokumen yang perlu dikemukakan adalah seperti berikut:

Bil.	Perkara	Catatan
1.	<p>Surat permohonan rasmi Surat Niat (<i>Letter of Intent</i>) Perubahan PTKL2040 oleh pemunya tanah berdaftar/ pemaju/ pihak awam termasuklah pernyataan justifikasi serta pelan lokasi yang menunjukkan dengan jelas tapak cadangan perubahan bagi pelaksanaan perubahan PTKL2040.</p> <p><u>Nota:</u></p> <ul style="list-style-type: none">i. Nama pemunya/ pemilik pada dokumen permohonan hendaklah selaras dengan nama pemunya/ pemilik berdaftar yang tertera pada geran tanah/ suratan hakmilik tanah/ Perjanjian Jual Beli yang telah dimeterai; ATAUii. Bagi tanah yang dimiliki oleh Syarikat / Pertubuhan / Perbadanan, pemunya hendaklah mengemukakan bukti bertulis mengesahkan bahawa mereka mempunyai kuasa untuk menandatangani pelan dan borang bagi pihak syarikat/pertubuhan/ perbadanan berkenaan. Contoh Form 49, Form 24; ATAUiii. Power attorney/surat wakil kuasa daripada pemunya/pemilik berdaftar yang tertera pada geran tanah/ suratan hakmilik tanah/ Perjanjian Jual Beli yang telah dimeterai; ATAUiv. Pihak awam perlu mengemukakan pelan lokasi yang menunjukkan dengan jelas tapak cadangan perubahan; DAN / ATAUv. Nombor lot / plot pada dokumen permohonan hendaklah selaras dengan geran tanah/ suratan hakmilik tanah serta Carian Persendirian Hakmilik Tanah melalui Sistem e-Tanah PTGWPKL.	
2.	<p>Salinan geran tanah dan dokumen carian rasmi terkini (tidak melebihi 6 bulan dari tarikh cetakan) dari Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian WPKL (PPTGWPKL) bagi tapak cadangan perubahan yang melibatkan peningkatan zon guna tanah dan/ atau intensiti (bagi pemilik tanah atau pemaju DIWAJIBKAN mengemukakan dokumen Carian Persendirian Hakmilik Tanah yang terkini).</p>	
3.	<p>Bagi permohonan yang dikemukakan secara fizikal perlu disertakan dengan Pemacu Kilat (<i>Pendrive</i>) yang mengandungi semua dokumen yang dikemukakan dalam bentuk format PDF dan lain – lain format yang akan ditentukan oleh pihak DBKL.</p>	

Dokumen berkaitan boleh dikemukakan secara fizikal / melalui emel kepada:-

Pengemukakan secara fizikal:

**Pengarah
Jabatan Perancangan Bandaraya
Tingkat 9, Menara DBKL 1,
Jalan Raja Laut,
50350 Kuala Lumpur.**



Pengemukakan melalui emel:

permohonanperubahan2040@gmail.com



SENARAI SEMAK PERMOHONAN PERUBAHAN

PELAN TEMPATAN KUALA LUMPUR 2040 (PTKL2040)

PERINGKAT 2: PENGEMUKAAN DOKUMEN LAPORAN CADANGAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN (LCPPT) KUALA LUMPUR

Perubahan Pelan Tempatan

Dokumen yang perlu dikemukakan adalah seperti berikut:

Bil.	Perkara	Catatan												
1.	<p>Surat iringan permohonan rasmi</p> <p><u>Nota:</u></p> <p>i. Nama pemunya/ pemilik pada dokumen permohonan hendaklah selaras dengan nama pemunya/ pemilik berdaftar yang tertera pada geran tanah/ suratan hakmilik tanah/ Perjanjian Jual Beli yang telah dimeterai; ATAU</p> <p>ii. Bagi tanah yang dimiliki oleh Syarikat / Pertubuhan / Perbadanan, pemunya hendaklah mengemukakan bukti bertulis mengesahkan bahawa mereka mempunyai kuasa untuk menandatangani pelan dan borang bagi pihak syarikat/pertubuhan/ perbadanan berkenaan. Contoh Form 49, Form 24; ATAU</p> <p>i. Power attorney/surat wakil kuasa daripada pemunya/pemilik berdaftar yang tertera pada geran tanah/ suratan hakmilik tanah/ Perjanjian Jual Beli yang telah dimeterai; DAN / ATAU</p> <p>iv. Nombor lot / plot pada dokumen permohonan hendaklah selaras dengan geran tanah/ suratan hakmilik tanah serta Carian Persendirian Hakmilik Tanah melalui Sistem e-Tanah PTGWPKL.</p>													
2.	Salinan geran tanah atau dokumen carian rasmi terkini (tidak melebihi 6 bulan dari tarikh cetakan) dari Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian WPKL (PPTGWPKL) ATAU kelulusan dasar ATAU hala tuju daripada Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (JKTWP) (bagi pemilik tanah atau pemaju DIWAJIBKAN mengemukakan dokumen Carian Persendirian Hakmilik Tanah yang terkini).													
3.	<p>Laporan Cadangan Perubahan Pelan Tempatan (LCPPT) mengikut Bahagian 3, Manual Laporan Cadangan Perubahan Pelan Tempatan Kuala Lumpur.</p> <p>Laporan dokumen kajian terperinci adalah tertakluk kepada radius kawasan kajian kecuali perkara v. iaitu:</p> <p>i. Radius kawasan kajian daripada sempadan tapak cadangan perubahan</p> <table border="1" data-bbox="174 1529 1165 1757"> <thead> <tr> <th>Bil.</th> <th>Keluasan Tapak</th> <th>Kawasan Tadahan Kajian</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>i.</td> <td>Kurang dari 1 ekar</td> <td>500 meter</td> </tr> <tr> <td>ii.</td> <td>1 ekar hingga 5 ekar</td> <td>1,000 meter</td> </tr> <tr> <td>iii.</td> <td>Melebihi dari 5 ekar</td> <td>1,500 meter</td> </tr> </tbody> </table>	Bil.	Keluasan Tapak	Kawasan Tadahan Kajian	i.	Kurang dari 1 ekar	500 meter	ii.	1 ekar hingga 5 ekar	1,000 meter	iii.	Melebihi dari 5 ekar	1,500 meter	
Bil.	Keluasan Tapak	Kawasan Tadahan Kajian												
i.	Kurang dari 1 ekar	500 meter												
ii.	1 ekar hingga 5 ekar	1,000 meter												
iii.	Melebihi dari 5 ekar	1,500 meter												

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PERUBAHAN

PELAN TEMPATAN KUALA LUMPUR 2040 (PTKL2040)

PERINGKAT 2: PENGEMUKAAN DOKUMEN LAPORAN CADANGAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN (LCPPT) KUALA LUMPUR

Perubahan Pelan Tempatan

Dokumen yang perlu dikemukakan adalah seperti berikut:

Bil.	Perkara	Catatan
3.	<p>ii. Latar Belakang Tapak</p> <p>Butiran maklumat yang perlu dinyatakan di bahagian ini adalah seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tapak cadangan seluas XXX ekar merangkumi lot XXX terletak di XXX. • Zon guna tanah dan intensiti pembangunan berdasarkan PTKL2040. • Kegunaan asal tapak cadangan berdasarkan pelan susun atur yang diluluskan. • Nyatakan dengan jelas jika terdapat perbezaan bilangan lot berdasarkan geran hakmilik tanah dengan PTKL2040. Contohnya, cadangan perubahan melibatkan XXX lot berdasarkan PTKL2040. Walau bagaimanapun, berdasarkan hakmilik tanah melibatkan XXX lot. • Nyatakan jika tapak cadangan pembangunan akan dicantum dan/atau akan dibangunkan secara komprehensif dengan lot berdampingan yang dimiliki oleh pemunya tanah yang sama. Tunjukkan pelan lot-lot yang akan dibangunkan bersama tapak cadangan. • Pelan konsep cadangan pembangunan boleh disertakan bagi menggambarkan cadangan pembangunan yang akan dilaksanakan. 	
	<p>iii. Analisis guna tanah semasa dan pembangunan sekitar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analisis keadaan semasa tapak cadangan perubahan dan kawasan sekitar. • Kegunaan semasa tapak, struktur binaan di atas tapak dan aktiviti yang dijalankan. • Bentuk muka bumi/topografi tapak. • Akses semasa ke tapak. • Foto udara dan video drone menunjukkan keadaan semasa tapak dan sekitar. 	
	<p>iv. Analisis zon guna tanah PTKL2040</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nyatakan zon guna tanah PTKL2040 bagi tapak dan sekitar. • Potensi dan justifikasi perubahan. • Nyatakan dan analisis jika tapak terlibat dengan Lapisan Kawalan Perancangan seperti Koridor Tepian Sungai, Zon Warisan, Zon Kawalan Ketinggian dan Zon Perancangan Transit. • Perubahan keluasan zon guna tanah dalam kawasan tadahan kajian berdasarkan PTKL2040. 	
	<p>v. Analisis intensiti perubahan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nyatakan penetapan intensiti pembangunan bagi tapak cadangan dan lot-lot sekitar (lot berdampingan/ lot-lot di sepanjang jalan) berdasarkan PTKL2040. • Nyatakan potensi tapak dan justifikasi perubahan perlu dibuat. • Perubahan keluasan intensiti dalam kawasan tadahan kajian berdasarkan PTKL2040. 	
	<p>vi. Analisis profil tapak dan geoteknikal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perincian peratusan kelas ketinggian dan kecerunan serta berapa peratus boleh dibangunkan • Analisis profil tanah dan batuan • Keratan rentas profil tapak • Gambaran 3D profil tapak • Analisis geoteknikal hanya melibatkan tapak dengan kecerunan Kelas III dan IV 	

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PERUBAHAN

PELAN TEMPATAN KUALA LUMPUR 2040 (PTKL2040)

PERINGKAT 2: PENGEMUKAAN DOKUMEN LAPORAN CADANGAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN (LCPPT) KUALA LUMPUR

Perubahan Pelan Tempatan

Dokumen yang perlu dikemukakan adalah seperti berikut:

Bil.	Perkara	Catatan
3.	<p>vii. Analisis impak trafik (ringkas)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sekiranya terdapat keperluan TIA rumusan berkaitan TIA sekiranya berkaitan 	
	<p>viii. Analisis keperluan penyediaan kemudahan masyarakat dan kawasan lapang selaras dengan peruntukan dalam Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040 (PSKL2040) dan garis panduan yang ditetapkan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analisis kemudahan masyarakat perlu mengambil kira radius kawasan tadahan kajian berdasarkan keluasan tapak permohonan Perubahan PTKL2040. • Tertakluk kepada keperluan penyediaan kajian • Nyatakan jumlah penduduk termasuk janaan dari cadangan perubahan dalam kawasan tadahan kajian. <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan sedia ada – merujuk data sekunder seperti Jabatan Statistik (DOSM) atau NAPIC atau lain-lain sumber • Tapak belum dibangunkan – [keluasan tapak X nisbah plot X sellable @ lettable area (70%) / andaian saiz unit rumah (1,000kps)] X saiz isi rumah (3.5) • Analisis keperluan kemudahan berdasarkan Piawaian Perancangan Penyediaan Kemudahan Masyarakat, 2040 dan garis panduan semasa. Sertakan jadual dan pelan taburan kemudahan masyarakat dalam kawasan tadahan kajian. • Analisis keperluan dan justifikasi kemudahan masyarakat secara terperinci berdasarkan PTKL2040 dan jangkaan perlu disertakan. • Kupasan terperinci kemudahan yang diperlukan dan bagaimana keperluan tersebut dapat dipenuhi. Bagi keperluan tambahan sekolah sertakan jadual kapasiti semasa sekolah dalam kawasan tadahan kajian. 	
	<p>ix. Kajian Penilaian Impak Alam Sekitar (ringkas)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penerangan mengenai impak cadangan pemajuan terhadap alam sekitar termasuk kesan guna tanah dan operasi aktiviti yang akan dijalankan ke atas kualiti air, udara dan bunyi. 	
	<p>x. Kajian Analisis Impak Sosial (AIS) (ringkas)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penerangan mengenai impak sosial cadangan pemajuan terhadap individu dan komuniti setempat dari segi aktiviti, kualiti dan kesejahteraan hidup, kesihatan serta keselamatan serta langkah-langkah mitigasi untuk menangani impak negatif dan pelaksanaannya. • Menjalankan pensampelan kaji selidik lot bersempadan dan jangkaan kawasan terkesan (berkongsi jalan keluar masuk yang sama terutamanya jalan tempatan (local road)) 	
	<p>xi. Analisis Kajian Impak Infrastruktur dan Utiliti (air, elektrik, saliran, pembentungan dan pengurusan sisa pepejal)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menilai keupayaan daya tampung semasa dan masa hadapan termasuk sumber dan keperluan baharu 	
	<p>ix. Lain-lain dokumen kajian yang berkaitan bertujuan untuk menyokong cadangan perubahan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tertakluk kepada keperluan penyediaan kajian 	

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PERUBAHAN

PELAN TEMPATAN KUALA LUMPUR 2040 (PTKL2040)

PERINGKAT 2: PENGEMUKAAN DOKUMEN LAPORAN CADANGAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN (LCPPT) KUALA LUMPUR

Perubahan Pelan Tempatan

Dokumen yang perlu dikemukakan adalah seperti berikut:

Bil.	Perkara	Catatan
4.	Kajian keupayaan infrastruktur berdasarkan kajian Penilaian Impak Trafik <i>Traffic Impact Assessment (TIA)</i> (termasuk kapasiti jalan raya dan lalulintas bagi menampung penjana trafik) <ul style="list-style-type: none">• <i>Tertakluk kepada keperluan penyediaan kajian</i>	
5.	Pelan cadangan perubahan: <ul style="list-style-type: none">• Pelan Tapak.• Cadangan 3D <i>block massing</i> tapak perubahan dan pembangunan sekitar.	
6.	Pemacu Kilat (<i>Pendrive</i>) yang mengandungi semua dokumen yang dikemukakan dalam bentuk format PDF dan lain – lain format yang akan ditentukan oleh pihak DBKL serta 3 salinan fizikal.	

Nota:

- Penyediaan LCPPT tidak perlu disediakan bagi tapak yang melibatkan penyelarasan syarat nyata tanah dan perubahan kepada zon guna tanah kediaman selaras dengan zon guna tanah sekitar serta hanya melibatkan kediaman berintensiti rendah, lazimnya terdiri daripada kediaman bertanah (*landed*) bercirikan pemilikan tunggal iaitu rumah sesebuah, berkembar dan teres yang tidak melebihi ketinggian 3 tingkat termasuk strata bertanah dengan ketinggian 4 aras berdasarkan garis panduan yang ditetapkan.
- Keperluan penyediaan LCPPT adalah tertakluk kepada kompleksiti permohonan dan penilaian oleh JPRB, DBKL dan perunding yang dilantik oleh DBKL.

Dokumen berkaitan boleh dikemukakan secara fizikal / melalui emel kepada:-

Pengemukakan secara fizikal:

Pengarah
Jabatan Perancangan Bandaraya
Tingkat 9, Menara DBKL 1,
Jalan Raja Laut,
50350 Kuala Lumpur.



Pengemukakan melalui emel:

permohonanperubahan2040@gmail.com

