



JABATAN PERANCANGAN BANDARAYA
DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

P2

T0

K4

L0

MANUAL LAPORAN
CADANGAN
PERUBAHAN
PELAN TEMPATAN

EDISI JUN 2026

MANUAL LAPORAN
CADANGAN **PERUBAHAN**
PELAN TEMPATAN

EDISI JUN 2026

1.0 PENDAHULUAN

- 1.1 PERUNTUKAN PERUNDANGAN BERKAITAN PERUBAHAN 1-1
- 1.2 TUJUAN 1-2
- 1.3 SKOP KAJIAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN 1-2
- 1.4 SIAPA YANG BOLEH MENGENGEMUKAKAN LCPPT 1-3

2.0 PROSES KAJIAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN

- 2.1 PENGEMUKAAN PERMOHONAN PERUBAHAN 2-1
 - 2.1.1 PERINGKAT 1: PERTIMBANGAN PERMOHONAN UNTUK PERUBAHAN PELAN TEMPATAN 2-1
 - 2.1.2 PERINGKAT 2: PENGEMUKAAN DOKUMEN LAPORAN CADANGAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN (LCPPT) KUALA LUMPUR 2-2
- 2.2 PROSES KAJIAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN 2-4
 - 2.2.1 PROSES 1: PENYEDIAAN DRAF PERUBAHAN PELAN TEMPATAN (DPPT) 2-4
 - 2.2.2 PROSES 2: PUBLISITI DAN PENDENGARAN BANTAHAN AWAM 2-5
 - 2.2.3 PROSES 3: PEWARTAAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN 2-6

3.0 PENYEDIAAN DOKUMEN PERMOHONAN PERUBAHAN

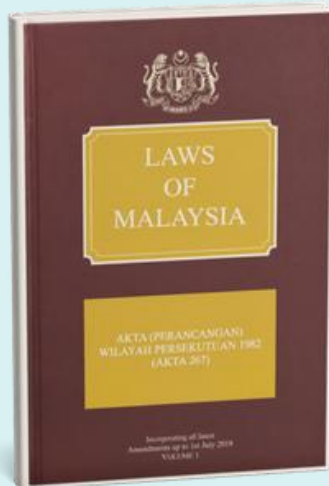
- 3.1 SENARAI SEMAK DOKUMEN YANG PERLU DIKEMUKAKAN 3-1
 - 3.1.1 PERINGKAT 1: PERTIMBANGAN PERMOHONAN UNTUK PERUBAHAN PELAN TEMPATAN 3-1
 - 3.1.2 PERINGKAT 2: PENGEMUKAAN DOKUMEN LAPORAN CADANGAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN (LCPPT) KUALA LUMPUR 3-2

**K
A
N
D
U
N
G
A
N**

1 -0

PENDAHULUAN

1.1 PERUNTUKAN PERUNDANGAN BERKAITAN PERUBAHAN



Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982, Akta 267

Zon Asal yang Ditetapkan



Zon Baru yang Dipohon

Contoh 1

Kediaman 2 (R2)



Kediaman 3 (R3)

Contoh 2

Kediaman 3 (R3)



Perdagangan Utama (MC)

Rajah 1.1: Contoh Perubahan Zon Guna Tanah yang memerlukan Perubahan KLDCP2025.

Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL2040) telah diwartakan pada 28 Mei 2025 dan mula berkuat kuasa pada 11 Jun 2025 sebagai dokumen rujukan utama dalam mengawal pembangunan bandar secara terancang serta mampan di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Perubahan Pelan Tempatan adalah merujuk kepada proses mengubah sebahagian daripada pelan tempatan yang telah diwartakan. Keperluan perubahan pelan tempatan adalah tertakluk kepada peruntukan Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267) Seksyen 17 (1) yang menyatakan:

“Datuk Bandar boleh pada bila-bila masa membuat cadangan-cadangan untuk mengubah, menambah, menyemak memansuh atau menggantikan keseluruhan atau sebahagian daripada pelan tempatan itu .”

Sebarang pertukaran zon guna tanah selain daripada zon guna tanah yang telah ditetapkan melalui proses permohonan kebenaran perancangan adalah tidak dibenarkan. Kebenaran tersebut hanya dibenarkan melalui perubahan pelan tempatan mengikut peruntukan Seksyen 17, Akta 267.

1.2 TUJUAN

Manual Laporan Cadangan Perubahan Pelan Tempatan (LCPPT) ini disediakan adalah bertujuan untuk:

- Memberi panduan dan kefahaman yang jelas kepada pemohon (Perancang Bandar Berdaftar) serta pihak pemaju yang berkepentingan dalam sektor pembangunan hartanah untuk memahami tatacara pelaksanaan proses perubahan dengan lebih jelas dan menyeluruh.
- Pemohon dapat mematuhi semua keperluan yang ditetapkan dan secara tidak langsung akan memudahkan proses pertimbangan kepada permohonan cadangan perubahan yang dikemukakan.

1.3 SKOP KAJIAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN

Pelaksanaan kajian perubahan pelan tempatan merangkumi tiga (3) aspek atau skop utama, iaitu:

- Penyediaan kajian analisa teknikal bagi tapak-tapak yang dikenal pasti oleh pihak DBKL melibatkan aspek keadaan semasa tapak dan kawasan sekitar, analisis zon guna tanah, intensiti pembangunan, profil tapak, aksesibiliti, impak trafik, infrastruktur, topografi, kemudahan masyarakat, impak sosial, alam sekitar dan aspek lain yang berkaitan;
- Pelaksanaan kajian verifikasi (semakan, analisa dan pengesahan) terhadap cadangan perubahan yang dikemukakan oleh pemohon melalui dokumen Laporan Cadangan Perubahan Pelan Tempatan (LCPPT); dan
- Penyelarasan semula dapatan daripada kajian Pelan Kawalan Mikro (PKM) di kawasan-kawasan berkaitan.

1.4 SIAPA YANG BOLEH MENGEMUKAKAN LCPPT

Laporan Cadangan Perubahan Pelan Tempatan (LCPPT) hendaklah disedia dan dikemukakan oleh Perancang Bandar Berdaftar yang dilantik oleh pemaju. Perancang Bandar Berdaftar berdasarkan peruntukan Akta Perancang Bandar 1995 (Akta 538) subseksyen 15(3) adalah:

“(3) Orang yang berikut berhak, apabila permohonan dibuat olehnya, untuk didaftarkan di bawah Seksyen A Daftar sebagai Perancang Bandar berdaftar.

- a) *mana-mana orang yang—*
 - *merupakan seorang Perancang Bandar Siswazah berdaftar; dan*
 - *telah memperolehi pengalaman amali yang ditetapkan di bawah subseksyen (2); dan*
- b) *mana-mana orang yang, pada 1 Januari 1996, ialah Anggota Korporat Pertubuhan Perancang Malaysia.”*

Perancang Bandar Berdaftar adalah bertanggungjawab di atas semua maklumat yang disertakan dalam LCPPT. Sebarang ketidaktelesan maklumat dan analisis adalah dipertanggungjawabkan ke atas Perancang Bandar Berdaftar.



*Akta Perancang Bandar 1995
(Akta 538)*



*Lembaga Perancang
Bandar Malaysia*

2 -0

PROSES KAJIAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN

2.1 PENGEMUKAAN PERMOHONAN PERUBAHAN

Manual ini menjelaskan 2 peringkat utama yang perlu dilalui oleh pemohon untuk mengemukakan permohonan perubahan kepada pelan tempatan. Rajah 2.1 menunjukkan proses Panduan Permohonan Perubahan Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL2040) yang akan dilalui oleh pemohon bermula daripada pengemukakan permohonan ke Jabatan Perancangan Bandaraya (JPRB), Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL).

2.1.1 PERINGKAT 1: PERTIMBANGAN PERMOHONAN UNTUK PERUBAHAN PELAN TEMPATAN

Pemunya tanah berdaftar / pemaju atau mana-mana pihak awam yang berhasrat untuk mengemukakan permohonan perubahan kepada penetapan PTKL2040 perlu mengemukakan Surat Niat (*Letter of Intent*) berkaitan keinginan untuk terlibat dalam pelaksanaan Perubahan PTKL2040 yang mengandungi justifikasi perubahan, pelan lokasi / pelan tapak yang jelas menunjukkan lokasi tapak berserta dokumen hakmilik tanah terkini tapak dirujuk.

- **Penelitian Kategori Permohonan oleh Jabatan Perancangan Bandaraya (JPRB), DBKL**

JPRB akan meneliti permohonan yang dikemukakan melalui Surat Niat yang diterima oleh pemunya tanah berdaftar/ pemaju atau mana-mana pihak awam untuk dikategorikan sama ada permohonan tersebut perlu mengemukakan LCPPT atau sebaliknya.

- **Pemakluman Pengemukakan Laporan Cadangan Perubahan Pelan Tempatan (LCPPT)**

Sekiranya terdapat keperluan untuk mengemukakan LCPPT, JPRB akan mengemukakan surat pemakluman kepada pemohon untuk menyediakan LCPPT beserta dokumen sokongan. LCPPT dan dokumen sokongan tersebut perlu dikemukakan semula ke JPRB dalam tempoh masa yang ditetapkan.

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

Bagi tujuan pertimbangan permohonan untuk perubahan, segala isu berkaitan tapak perlu diselesaikan terlebih dahulu sebelum melalui proses pertimbangan permohonan untuk perubahan pelan tempatan. Bagi permohonan perubahan yang melibatkan peningkatan zon guna tanah dan/ atau intensiti isu-isu pemilikan tanah perlu diselesaikan (sekurang-kurangnya kelulusan dasar atau hala tuju daripada Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (JKTWP)) sebelum LCPPT dikemukakan.

• Kajian oleh Perunding Profesional

Perancang Bandar Berdaftar yang dilantik oleh pemaju perlu menyediakan maklumat/dokumen kajian yang terperinci bagi memberi justifikasi yang kukuh terhadap cadangan zon guna tanah dan intensiti yang dikemukakan oleh pemaju wajar dipertimbangkan untuk mengubah zon guna tanah dan intensiti pembangunan penetapan sepertimana ditetapkan dalam PTKL2040 yang telah diwartakan.

• Verifikasi oleh Perunding Perancang Bandar Berdaftar

Verifikasi oleh Perunding Perancang Bandar Berdaftar yang dilantik oleh pihak DBKL akan dilaksanakan bagi memastikan cadangan perubahan terlaksana dengan lebih telus.

Pada peringkat ini Perunding Perancang Bandar Berdaftar tersebut akan meneliti dan menganalisa cadangan perubahan dan seterusnya membuat penilaian verifikasi serta pengesyoran terhadap permohonan cadangan perubahan yang dikemukakan oleh pemohon.

01

PENGEMUKAAN PERMOHONAN

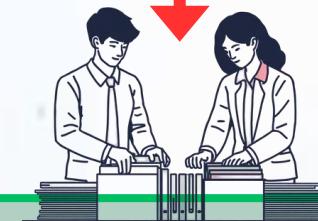
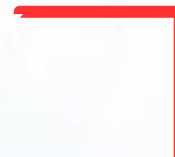
Permohonan Perubahan PTKL2040 adalah melalui **Surat Permohonan Rasmi (Letter of Intent)** oleh pemilik tanah/pemaju/orang awam yang perlu dikemukakan secara fizikal kepada **Pengarah Jabatan Perancangan Bandaraya, Tingkat 9, Menara DBKL 1, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur ATAU e-mel kepada Pengarah Jabatan Perancangan Bandaraya di alamat e-mel permohonanperubahan2040@gmail.com.**

Tempoh:
(tertakluk kepada keperluan dari semasa ke semasa)

Dokumen sokongan:

- Dokumen pemilikan tanah
- Surat wakil kuasa (jika berkaitan)
- Dokumen syarikat (jika berkaitan)
- Permohonan daripada pihak awam perlu mengemukakan pelan lokasi yang menunjukkan dengan jelas tapak cadangan perubahan
- Pendrive dokumen digital

*Nota: Sila Rujuk **Senarai Semak Permohonan Perubahan PTKL2040** dan **Manual Laporan Cadangan Perubahan Pelan Tempatan Kuala Lumpur** di laman web rasmi: <https://ppkl.dbkl.gov.my/muat-turun/>



02

KLASIFIKASI DAN PENGELASAN PERMOHONAN (OLEH DBKL)

Semakan awal permohonan oleh pihak DBKL **KEPERLUAN PENYEDIAAN Laporan Cadangan Perubahan Pelan tempatan (LCPPT)?**

YA: Pemohon kemukakan LCPPT dan Dokumen Sokongan

TIDAK: Permohonan akan dikaji dalam Kajian Perubahan sekiranya bersesuaian

(perubahan **syarat nyata tanah** atau **perubahan zon guna tanah kediaman yang selaras dengan kawasan sekitar** serta melibatkan **pembangunan kediaman berintensiti rendah**).

03

PENGEMUKAAN LCPPT DAN DOKUMEN SOKONGAN

Pemohon akan dimaklumkan sekiranya perlu mengemukakan LCPPT atau Dokumen Sokongan (berdasarkan Manual LCPPT)

Tempoh: **2 Bulan 2 Minggu** dari Tarikh Pemakluman DBKL untuk pemohon menyediakan LCPPT.

Disediakan & dikemukakan oleh: **Jururancang Bertauliah bersama profesional bertauliah berkaitan.**

Dokumen Sokongan:

- Analisis guna tanah dan pembangunan sekitar
- Kajian Keupayaan Infrastruktur / TIA* 🚗
- Kajian Geoteknik* 🏠
- Analisis Kemudahan Masyarakat & Kawasan Lapang* 🏠 🌳
- Kajian Impak Alam Sekitar (EIA Ringkas)* 🌿
- Kajian Analisis Impak Sosial (AIS Ringkas)* 👥
- Kajian atau dokumen teknikal lain yang berkaitan*
- Pelan cadangan perubahan (Pelan Tapak)
- Dokumen sokongan lain yang menyokong kepada justifikasi permohonan perubahan (Contoh: Surat Ulasan Teknikal oleh Agensi Kerajaan)

*Nota:

Keperluan Penyediaan Dokumen Sokongan tertakluk kepada Jenis Permohonan

Rajah 2.1: Panduan Permohonan Perubahan Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL2040)

TAMAT

04

SEMAKAN, PENILAIAN DBKL DAN JAWATANKUASA BERKAITAN

Proses Dalam DBKL

- Laporan Awal
- Laporan Interim
- Laporan Draf Perubahan PTKL2040
- Sesi Publisiti & Pendengaran Awam (Pandangan didengari oleh Jawatankuasa Pendengaran dan Pandangan Awam, JKPPA)
- Pengesyoran kepada Datuk Bandar menerusi Laporan Pendengaran dan Pertimbangan Pandangan Awam (LPPPA)
- Laporan Pindaan Draf Perubahan PTKL2040
- Pembentangan kepada Lembaga Penasihat Perancangan Wilayah Persekutuan (LPPWP) dan Menteri
- Pindaan Laporan Akhir berdasarkan Kelulusan Menteri
- Pewartaan Laporan Akhir Perubahan PTKL2040

2.2 PROSES KAJIAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN KUALA LUMPUR

Kajian bagi Perubahan PTKL2040 melibatkan tiga (3) proses utama yang memperincikan proses – proses kerja berkaitan, selaras dengan peruntukan Akta 267 (Rujuk Rajah 1 : Carta Alir Proses Kajian Perubahan Pelan Tempatan). Proses utama adalah seperti berikut:

2.2.2 PROSES 1: PENYEDIAAN DRAF PERUBAHAN PELAN TEMPATAN (DPPT)

Proses perubahan pelan tempatan akan bermula setelah pemohon mengemukakan permohonan rasmi berdasarkan Surat Niat beserta LCPPT yang lengkap berdasarkan senarai semak yang telah ditetapkan ke Jabatan Perancangan Bandaraya (JPRB). Maklumat dan dokumen yang diperlukan oleh jabatan adalah untuk menyelaraskan penyediaan Draf Perubahan Pelan Tempatan (DPPT).

Penyediaan DPPT melibatkan tiga (3) peringkat utama iaitu penyediaan Laporan Awal, Laporan Interim dan Laporan Draf Perubahan Pelan Tempatan Kuala Lumpur yang akan diselaraskan oleh Bahagian Perancangan Fizikal (BPF), JPRB.

DPPT akan disemak dan diperakukan oleh tiga (3) jawatankuasa iaitu Jawatankuasa Kerja, Jawatankuasa Teknikal dan Jawatankuasa Pandu bagi memuktamadkan laporan draf sebelum pengiklanan notis awam untuk tujuan pelawaan bantahan awam.

*Contoh: Draf Perubahan 4,
Pelan Bandar Raya Kuala Lumpur 2020*



2.2.2 PROSES 2 : PUBLISITI DAN PENDENGARAN BANTAHAN AWAM

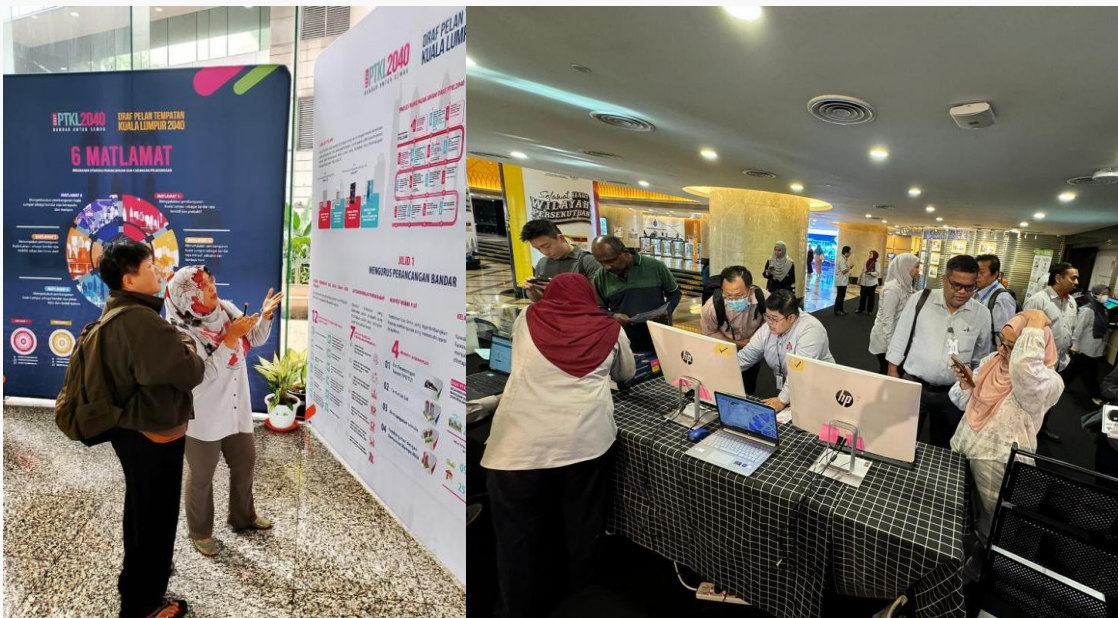
Notis Awam akan dikeluarkan dalam dua bentuk iaitu Warta Kerajaan Persekutuan dan iklan dalam 2 jenis akhbar tempatan tertakluk tempoh yang ditetapkan selama 3 hari bagi tujuan publisiti dan pelawaan bantahan awam selama sebulan selaras dengan peruntukan Seksyen 14, Akta 267.

Pandangan dan bantahan awam yang diterima akan dipertimbangkan oleh Jawatankuasa Pendengaran Pandangan Awam (JKKPA) yang dilantik dengan persetujuan Menteri.

JKPPA akan menyediakan Laporan Pendengaran & Pertimbangan Pandangan Awam untuk pertimbangan Datuk Bandar.

Seterusnya, Datuk Bandar akan menyediakan Pindaan DPPT dengan mengambil kira pengesyoran JKPPA serta dasar semasa kerajaan.

Pindaan DPPT akan dikemukakan kepada Menteri untuk kelulusan.



2.2.3 PROSES 3 : PEWARTAAN PERUBAHAN PELAN TEMPATAN

Menteri akan mempertimbangkan Pindaan Draf Perubahan Pelan Tempatan (DPPT) bersama DPPT dan LPPPA serta merujuk kepada Lembaga Penasihat Perancangan Wilayah Persekutuan.

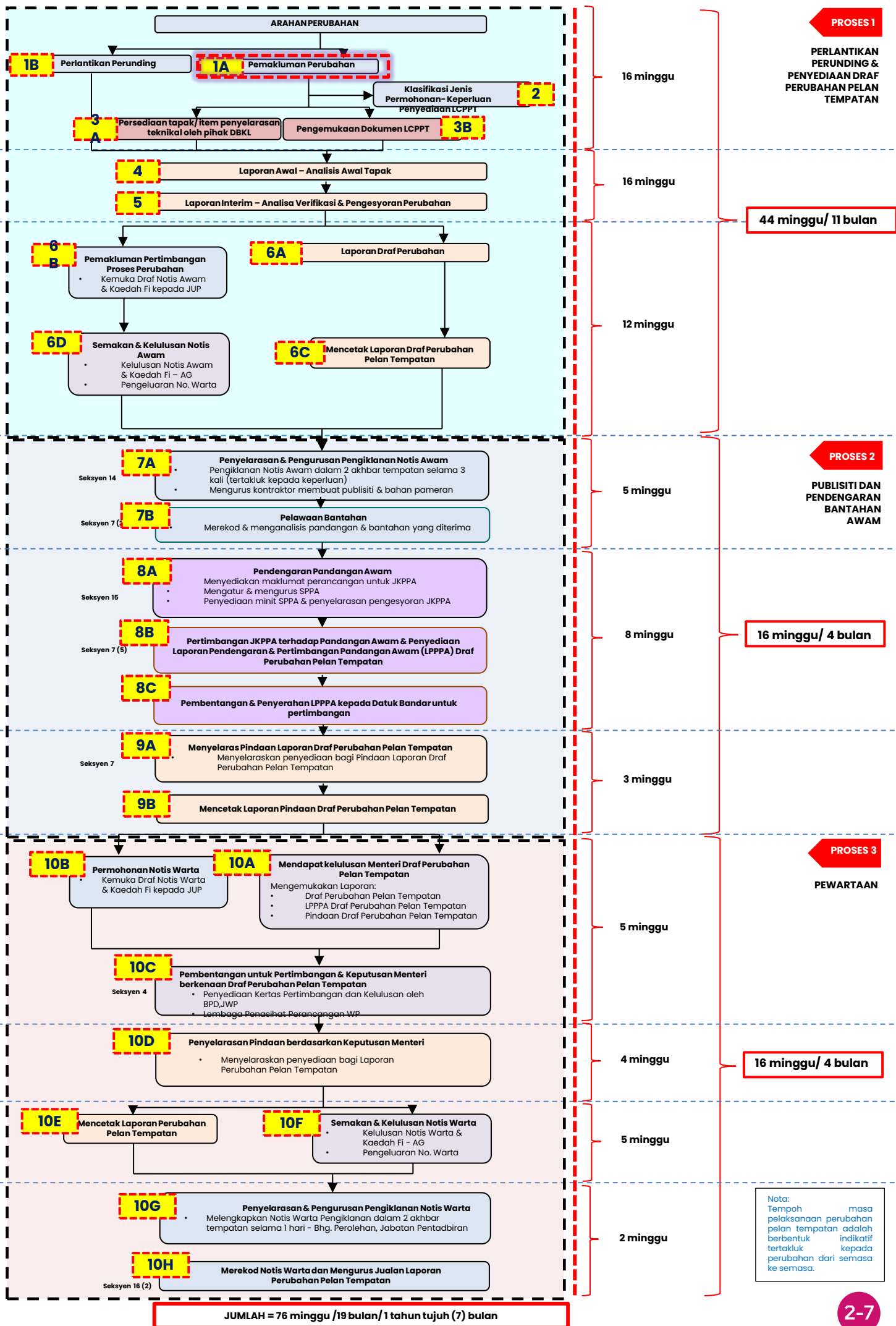
Menteri akan membuat keputusan sama ada untuk menerima atau mengarahkan Datuk Bandar mengubahsuai Pindaan DPPT tersebut bagi tujuan pewartaan. Setelah DPPT diterima, ianya akan diwartakan melalui Warta Kerajaan Persekutuan dan diiklankan dalam dua akhbar tempatan.

Rajah 2.2 menunjukkan carta aliran proses perubahan pelan tempatan yang akan dilalui oleh pemohon bermula dari mengemukakan permohonan rasmi perubahan pelan tempatan di Pejabat Pengarah Jabatan Perancangan Bandaraya sehingga pewartaan perubahan pelan tempatan.



Contoh: Perubahan 1, 2 dan 3,
Pelan Bandar Raya Kuala Lumpur 2020

CARTA ALIR PROSES PERUBAHAN PELAN TEMPATAN KUALA LUMPUR 2040



PROSES 1

PERLANTIKAN PERUNDING & PENYEDIAAN DRAF PERUBAHAN PELAN TEMPATAN

16 minggu

16 minggu

44 minggu/ 11 bulan

12 minggu

PROSES 2

PUBLISITI DAN PENDENGARAN BANTAHAN AWAM

5 minggu

8 minggu

16 minggu/ 4 bulan

3 minggu

5 minggu

PROSES 3

PEWARTAAN

4 minggu

16 minggu/ 4 bulan

5 minggu

2 minggu



3

1

0

**PENYEDIAAN DOKUMEN
PERMOHONAN
PERUBAHAN**

3.1 SENARAI SEMAK DOKUMEN YANG PERLU DIKEMUKAKAN

Dokumen permohonan perubahan pelan tempatan yang perlu dikemukakan oleh pemohon adalah berdasarkan kepada peringkat permohonan.

3.1.1 PERINGKAT 1: PERTIMBANGAN PERMOHONAN UNTUK PERUBAHAN PELAN TEMPATAN

Dokumen yang perlu dikemukakan adalah seperti berikut:

BIL.	PERKARA
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; ATAU 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 iii. Power attorney/surat wakil kuasa daripada pemunya/pemilik berdaftar yang tertera pada geran tanah/ suratan hakmilik tanah/ Perjanjian Jual Beli yang telah dimeterai; ATAU iv. Pihak awam perlu mengemukakan pelan lokasi yang menunjukkan dengan jelas tapak cadangan perubahan; DAN/ ATAU v. 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 (Pendrive) yang mengandungi semua dokumen yang dikemukakan dalam bentuk format PDF dan lain – lain format yang akan ditentukan oleh pihak DBKL.</p>

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

Dokumen yang perlu dikemukakan adalah seperti berikut:

BIL.	PERKARA												
1.	<p>Surat iringan permohonan rasmi</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; ATAU 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 iii. 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 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.. 												
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"> <thead> <tr> <th>Bil.</th> <th>Keluasan Tapak</th> <th>Kawasan Tadahan Kajian</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>i</td> <td>Kurang dari 1ekar</td> <td>500 meter</td> </tr> <tr> <td>ii</td> <td>1ekar hingga 5 ekar</td> <td>1000 meter</td> </tr> <tr> <td>iii</td> <td>Melebihi dari 5 ekar</td> <td>1500 meter</td> </tr> </tbody> </table>	Bil.	Keluasan Tapak	Kawasan Tadahan Kajian	i	Kurang dari 1ekar	500 meter	ii	1ekar hingga 5 ekar	1000 meter	iii	Melebihi dari 5 ekar	1500 meter
Bil.	Keluasan Tapak	Kawasan Tadahan Kajian											
i	Kurang dari 1ekar	500 meter											
ii	1ekar hingga 5 ekar	1000 meter											
iii	Melebihi dari 5 ekar	1500 meter											

BIL.	PERKARA
3.	<p data-bbox="293 286 651 320">ii. Latar Belakang Tapak</p> <p data-bbox="352 320 1356 383">Butiran maklumat yang perlu dinyatakan di bahagian ini adalah seperti berikut:</p> <ul data-bbox="352 412 1356 837" 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 data-bbox="293 866 1117 900">iii. Analisis guna tanah semasa dan pembangunan sekitar</p> <ul data-bbox="352 900 1356 1144" 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 <i>drone</i> menunjukkan keadaan semasa tapak dan sekitar. <p data-bbox="293 1173 829 1207">iv. Analisis zon guna tanah PTKL2040</p> <ul data-bbox="352 1207 1356 1417" 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 data-bbox="293 1447 730 1480">v. Analisis intensiti perubahan</p> <ul data-bbox="352 1480 1356 1659" 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 data-bbox="293 1688 858 1722">vi. Analisis profil tapak dan geoteknikal</p> <ul data-bbox="352 1722 1356 1946" 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.

BIL.	PERKARA
3.	<p data-bbox="295 302 778 336">vii. Analisis impak trafik (ringkas)</p> <ul data-bbox="371 338 1355 398" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="371 338 1355 398">• Sekiranya terdapat keperluan TIA rumusan adalah berdasarkan TIA yang disediakan. <hr/> <p data-bbox="295 416 1355 510">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 data-bbox="371 512 1355 1115" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="371 512 1355 595">• Analisis kemudahan masyarakat perlu mengambil kira radius kawasan tadahan kajian berdasarkan keluasan tapak permohonan Perubahan PTKL2040. <li data-bbox="371 598 1007 629">• Tertakluk kepada keperluan penyediaan kajian <li data-bbox="371 631 1355 689">• Nyatakan jumlah penduduk termasuk janaan dari cadangan perubahan dalam kawasan tadahan kajian. <ul data-bbox="448 692 1355 842" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="448 692 1355 750">• Pembangunan sedia ada – merujuk data sekunder seperti Jabatan Statistik (DOSM) atau NAPIC atau lain-lain sumber <li data-bbox="448 752 1355 842">• 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) <li data-bbox="371 844 1355 965">• 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. <li data-bbox="371 967 1355 1025">• Analisis keperluan dan justifikasi kemudahan masyarakat secara terperinci berdasarkan PTKL2040 dan jangkaan perlu disertakan. <li data-bbox="371 1028 1355 1115">• Kupasan terperinci kemudahan yang diperlukan dan bagaimana keperluan tersebut dapat dipenuhi. Bagi keperluan tambahan sekolah sertakan jadual kapasiti semasa sekolah dalam kawasan tadahan kajian <hr/> <p data-bbox="295 1144 979 1178">ix. Kajian Penilaian Impak Alam Sekitar (ringkas)</p> <ul data-bbox="371 1180 1355 1263" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="371 1180 1355 1263">• 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. <hr/> <p data-bbox="295 1292 943 1326">x. Kajian Analisis Impak Sosial (AIS) (ringkas)</p> <ul data-bbox="371 1328 1355 1541" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="371 1328 1355 1449">• 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. <li data-bbox="371 1451 1355 1541">• Menjalankan pensampelan kaji selidik lot bersempadan dan jangkaan kawasan terkesan (berkongsi jalan keluar masuk yang sama terutamanya jalan tempatan (local road)). <hr/> <p data-bbox="295 1570 1355 1637">xi. Analisis Kajian Impak Infrastruktur dan Utiliti (air, elektrik, saliran, pembentungan dan pengurusan sisa pepejal)</p> <ul data-bbox="371 1639 1355 1697" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="371 1639 1355 1697">• Menilai keupayaan daya tampung semasa dan masa hadapan termasuk sumber dan keperluan baharu <hr/> <p data-bbox="295 1749 1355 1816">ix. Lain-lain dokumen kajian yang berkaitan bertujuan untuk menyokong cadangan perubahan</p> <ul data-bbox="371 1818 1007 1852" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="371 1818 1007 1852">• Tertakluk kepada keperluan penyediaan kajian

BIL.	PERKARA
4.	<p>Kajian keupayaan infrastruktur berdasarkan kajian Penilaian Impak Trafik <i>Traffic Impact Assessment (TIA)</i> (termasuk kapasiti jalan raya dan lalulintas bagi menampung penjana trafik)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Tertakluk kepada keperluan penyediaan kajian</i>
5.	<p>Pelan cadangan perubahan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pelan Tapak. • Cadangan 3D <i>block massing</i> tapak perubahan dan pembangunan sekitar.
6.	<p>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.</p>

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.

Pengemukaan dokumen berkaitan bagi Peringkat 1 dan Peringkat 2 boleh dibuat secara fizikal atau melalui emel kepada:-

Pengemukaan secara fizikal:

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



Pengemukaan melalui emel:

permohonanperubahan2040@gmail.com





JABATAN PERANCANGAN BANDARAYA
DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

MANUAL LAPORAN
CADANGAN **PERUBAHAN**
PELAN TEMPATAN

EDISI JUN 2026