



**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA  
SEMENANJUNG MALAYSIA**

**PEKELILING  
MAJLIS PERANCANG FIZIKAL NEGARA  
BILANGAN 8 (4/2007)**

**MENGAWAL PEMBANGUNAN  
YANG BERKEPADATAN  
TERLALU TINGGI**

---

**JAYAKAN PERANCANGAN BERKUALITI DAN DINAMIK**

## **1. TUJUAN**

- 1.1 Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan kepada Pihak Berkuasa Negeri, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri, dan Agensi-agensi Teknikal yang berkaitan mengenai langkah-langkah mengawal pembangunan yang berkepadatan terlalu tinggi di bandar-bandar utama.

## **2. LATAR BELAKANG**

- 2.1 Jemaah Menteri pada mesyuaratnya pada 23 November 2005, telah bersetuju bahawa selain di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, projek-projek pembangunan kawasan kediaman berkepadatan tinggi di bandar-bandar utama lain di negara ini perlu dipantau bagi mengelakkan kepadatan penduduk yang terlalu tinggi di kawasan kediaman.

Ekoran dari itu, Mesyuarat Majlis Perancang Fizikal Negara yang ke 6 pada 8 Ogos 2006 juga telah berbincang dan memutuskan langkah-langkah mengawal pembangunan yang berkepadatan terlalu tinggi di bandar-bandar utama.

- 2.2 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] memperuntukkan kewajipan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan untuk merujuk kepada Rancangan Tempatan semasa mempertimbangkan permohonan bagi kebenaran merancang.

- 2.3 Akta 172 juga membuat peruntukan bahawa pembangunan yang tidak menurut peruntukan Rancangan Tempatan adalah tidak dibenarkan. Oleh yang demikian, kepadatan yang dicadangkan di dalam suatu Rancangan Tempatan tersebut hendaklah sentiasa dipatuhi semasa Pihak Berkuasa Perancang Tempatan membuat pertimbangan dalam memproses sesuatu permohonan kebenaran merancang.
- 2.4 Penetapan saiz kawasan lapang, kemudahan sosial dalam sesuatu kawasan kediaman juga memberi impak kepada kepadatan penduduk. Mesyuarat Majlis Perancang Fizikal Negara ke 5/2005 pada 6 Oktober 2005 telah bersetuju supaya untuk mencapai sasaran taraf Negara Maju, kawasan lapang seluas dua (2) hektar perlu disediakan bagi setiap satu ribu (1000) penduduk.

### **3. KANDUNGAN PEKELILING**

- 3.1 Pekeliling ini mengandungi perkara-perkara yang telah dipersetujui oleh Majlis Perancang Fizikal Negara pada 8 Ogos 2006 untuk dilaksanakan oleh semua agensi kerajaan yang berkaitan, seperti berikut:
- a) Rancangan pemajuan hendaklah sentiasa dijadikan sebagai asas rujukan oleh semua pemaju dan agensi pelaksana semasa mengemukakan permohonan kebenaran merancang; dan


- b) Pihak Berkuasa Perancang Tempatan hendaklah sentiasa mematuhi peruntukan-peruntukan dalam rancangan pemajuan bagi kawasan masing-masing semasa mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang, selaras dengan peruntukan subseksyen 22(2) Akta 172.

#### 4. PEMAKAIAN

- 4.1 Pekeliling ini hendaklah diberi perhatian dan dilaksanakan oleh semua Pihak Berkuasa Negeri, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri dan Agensi/Jabatan Teknikal yang berkaitan di seluruh negara.

#### 5. TARIKH KUATKUASA

- 5.1 Pekeliling ini berkuatkuasa serta merta.



( DATO' MOHD. FADZIL BIN HJ. MOHD. KHIR )  
Ketua Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa  
Semenanjung Malaysia  
*Selaku*  
Setiausaha Majlis Perancang Fizikal Negara

18 Julai 2007

**Edaran kepada :**

Semua Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri

Semua Datuk Bandar/Yang diPertua Pihak Berkuasa Tempatan/Pihak Berkuasa Perancang Tempatan

Semua Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri