

TWG -1



**PLANNING, ENVIRONMENT,
ADMINISTRATION AND LEGISLATION**

5TH MARCH 2023

POINTS



- Code's intention
- How we develop MNBC Part-1
- Contents of Part-1
- Existing Legal & Institutional Framework
- Union-level Departments and Legal Gap
- Local-level Authorities and Back-bone Laws
- Technical Assistance from Professional Institutions
- Development Control Mechanism
- Permit Application
- Enforcement
- Way Forward

Participants



| Sr. No. | Name | Occupation | Address |
|---------|-------------------|-------------------------------------|-------------|
| 1. | U Win Myint | Deputy Director General(Retd), DUHD | 09-5200742 |
| 2. | Dr. Kyaw Latt | AMA | 01-534291 |
| 3. | U Nyun Maung San | MES(CEC) (Group Coordinator) | 01-514167 |
| 4. | U Than Moe | AMA | 01-663313 |
| 5. | Dr. Zaw Win | Head of Department(Retd), YCDC | 09-43095265 |
| 6. | Daw Mie Mie Tin | Director, DUHD | 09-49201088 |
| 7. | Daw Moe Moe Lwin | Gen. Sec. (YHT) | 09-73153084 |
| 8. | Daw Aung May Oo | MD (Thin Thaw Kaung Co., Ltd.) | 09-8631126 |
| 9. | U Zaw Zaw Aye | Deputy Director, DUHD | 09-8601816 |
| 10. | Daw Mya Sein Aye | Deputy Director, Dept. of Building | 09-8630998 |
| 11. | Daw May Htoo Kyaw | Assistant Lecturer, TU | 09-73023816 |

Code's Intention



- the purpose of government intervention in the use and development of land is "**to guide developers collectively to make the best use of national resources in the interests of the community as a whole**".
- planning permission for development proposals which **accord with the planned urban development**
- permission to building construction proposals which **conform with standards of building quality control**

REFERENCES



- Town and Country Planning Act - 1976 (Malaysia)
- Urban and Rural Planning Law - 2007 (China)
- Urban Planning Law - 2009 (Vietnam)
- Planning Act - 1990(Singapore)
- Yangon City Development Committee Law - 1990
- Rangoon Development Trust Act -1920
- Malaysia Building By-Laws
- National Building Code of India - 2005
- International Building Code (US) - 2006
- Philippines Building Code
- Uniform Building Code (US) - 1997
- Nepal Building Code

COMPARISON of selected codes



ADMINISTRATION

| IBC | National Building Code of India | Proposed Version |
|--|---|--|
| SECTION 1. GENERAL | SECTION 1. GENERAL | SECTION 1. GENERAL |
| GENERAL | Scope | 1. Title and Scope |
| Title | Terminology | 2. Terminology |
| Scope | Applicability of the Code | 3. Applicability of the Code |
| | Interpretation | 4. Interpretation |
| | Alternative material, Method of Design in Construction and Test | 5. Building Grades/ Types of Building |
| SECTION 2. ORGANIZATION AND ENFORCEMENT | SECTION 2. ORGANIZATION AND ENFORCEMENT | SECTION 2. ORGANIZATION AND ENFORCEMENT |
| Department of Building Safety | Department of Buildings | 1. Development Planning and Building Authority |
| Duties and Powers of Building Official | Power and Duties of the team of Building officials | 2. Power and Duties of the Official |
| Board of Appeals | Board of Appeals | 3. Authority for Appealing |
| | Violation and Penalty | 4. Violation and Penalties |
| | Power to make rules | 5. Submission and Approval |
| | | 6. Application for Development Planning |
| | | 7. Responsibilities of Owners/ Applicants |
| | | 8. Responsibilities of the Qualified Persons |
| | | 9. Fees |
| | | 10. Miscellaneous |

COMPARISON of selected codes (contd.)

| IBC | National Building Code of India | Proposed Version |
|--|--|--|
| SECTION 3. PERMITS AND INSPECTION | SECTION 3. PERMITS AND INSPECTION | SECTION 3. PERMITS AND INSPECTION |
| Permit | Development/Building permits | 1. Development/Building permits |
| Construction Documents | Application for Development/Building permits | 2. Construction Documents |
| Temporary Structures and Uses | Responsibility and Duties of the owner | 3. Fees |
| Fees | Inspection, occupancy permit and post occupancy inspection | 4. Inspection |
| Inspection | Unsafe Building | 5. Service Utilities |
| Certificate of Occupancy | Demolition of the building | 6. Violation |
| Service Utilities | Validity | 7. Stop Work Order |
| | Architectural control | 8. Unsafe Building |
| Stop Work Order | | 9. Validity |
| Unsafe Structure and Equipment | | 10. Architectural control |

CONTENTS - Chapter 1



GENERAL

ORGANIZATION AND ENFORCEMENT

- Development Planning and Building Authority
- Power and Duties of the Officials
- Appealing Authority
- Violation and Penalties
- Stop Work Order
- Miscellaneous

PERMIT AND INSPECTION

- Development Planning Permit
- Building Permit
- Inspections
- Service Utilities
- Unsafe Building

DEVELOPMENT CONTROL GUIDELINES

LEGAL FRAMEWORK - existing



- Lower Burma Town and Village Lands Acts (1898)
- Upper Burma Land and Revenue Regulation (1889)
- Municipal Act (1898)
- The Government Building Act (1899)
- Rangoon Development Trust Act (1920)
- The City of Rangoon Municipal Act (1922)
- National Housing Town and Country Development Board Act (1951)
- Yangon City Development Committee Law (1990)
- The City of Mandalay Development Committee Law (2002)
- Naypyitaw Council Development Law (2007)
- Development Committee Law (1993)
- Environmental Protection Law (2012)

LEGAL FRAMEWORK - to be promulgated



- **Myanmar Engineer Council Law**
- **Myanmar Architect Council Law**
- **Condominium Law**
- Urban & Regional Planning and Development Law - Draft
- Building and Construction Industry Development Law - Draft
- Land Administration Law (umbrella law) to be promulgated
- Heritage Law (related to urban conservation) to be promulgated
- Liability law (related to building quality) to be promulgated
- Etc.

PLANNING AND BUILDING AUTHORITY - Officials



- **Organizational status & back-bone law**
 - National Level – to be promulgated (advisory role @ current situation)
 - Local Level – City Development Committee Laws
- **Who are officials?**
 - YCDC, MCDC, NDC, other CDCs
 - capacity building, technical assistance from the professional institutions
- **Role/Power and Responsibilities of Officials**
 - Application and Permit Issuance
 - Building Notices and Orders
 - Right of Entry
 - Inspection
 - Construction Not According to Plan
 - Modification
 - Occupancy Violation
 - Liability

Urban and Regional Planning & Development Law

(draft)

17 Chapters and 59 sections in URPD Law (draft)

1. Title and Definition

2. Objectives

3. Frameworks of Development Plan

4. Formation of Central Committee, its Functions and Duties

5. Formation of Regional Committee, its Functions and Duties

6. Functions and Duties of the Ministry

7. Classifying the Cities or Towns and Types of Development Plan

8. Formulating, Analyzing and Approving Development Plans

9. Review and Modification the Development Plans

10. Zoning and Changing Land use

11. Budget Resources

12. Receiving Development Permit and Implementation

13. Taking Action by management method

14. Appealing

15. Prohibitions

16. Offences and Penalties

17. Miscellaneous

Building and Construction Industry Development Law (Draft)



(မူကြမ်း)

ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်အစိုးရ
ဆောက်လုပ်ရေးဝန်ကြီးဌာန
အဆောက်အအုံဦးစီးဌာန

အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်မှုကဏ္ဍ
ဖွံ့ဖြိုးတိုးတက်ရေးဥပဒေ
(မူကြမ်း)

၂၀၂၀ ခုနှစ် ၊ ဇန်နဝါရီလ (၇) ရက်

“အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်မှုကဏ္ဍဖွံ့ဖြိုးတိုးတက်ရေးဥပဒေ”

မာတိကာ

- | | | |
|-----|--------------|--|
| ၁။ | အခန်း (၁) | အမည်၊ သက်ဆိုင်ခြင်းနှင့် အဓိပ္ပာယ်ဖော်ပြချက် |
| ၂။ | အခန်း (၂) | ရည်ရွယ်ချက် |
| ၃။ | အခန်း (၃) | ဗဟိုကော်မတီဖွဲ့စည်းခြင်းနှင့် လုပ်ငန်းတာဝန်များ |
| ၄။ | အခန်း (၄) | ဒေသဆိုင်ရာ ကော်မတီ ဖွဲ့စည်းခြင်းနှင့်လုပ်ငန်းတာဝန်များ |
| ၅။ | အခန်း (၅) | ဦးစီးဌာန၏လုပ်ငန်းတာဝန်များ |
| ၆။ | အခန်း (၆) | ဘဏ္ဍာငွေကြေးဆိုင်ရာကိစ္စရပ်များ |
| ၇။ | အခန်း (၇) | စီမံခန့်ခွဲရေးဆိုင်ရာ နည်းလမ်းအရ အရေးယူခြင်း |
| ၈။ | အခန်း (၈) | အယူခံခြင်း |
| ၉။ | အခန်း (၉) | တားမြစ်ချက်များ |
| ၁၀။ | အခန်း (၁၀) | ပြစ်ဒဏ်များ |
| ၁၁။ | အခန်း (၁၁) | အထွေထွေ |

Yangon City Development Committee Law (2018)

ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးဥပဒေ
(၂၀၁၈ ခုနှစ်)

မာတိကာ

မာတိကာ

| စဉ် | အကြောင်းအရာ | စာမျက်နှာ | စဉ် | အကြောင်းအရာ | စာမျက်နှာ |
|----------------|--|-----------|--|---|-----------|
| ၁။ အခန်း (၁) | အမည်နှင့်အဓိပ္ပာယ်ဖော်ပြချက် | ၁ | | | |
| ၂။ အခန်း (၂) | ရည်ရွယ်ချက်များ | ၈ | ၂၀။ အခန်း (၂၀) | ပြည်သူ့ကျန်းမာရေးနှင့်ဘေးအန္တရာယ်ကင်းရှင်းရေးစီမံဆောင်ရွက်ခြင်း | ၅၀ |
| ၃။ အခန်း (၃) | ဖွဲ့စည်းခြင်း | ၉ | ၂၁။ အခန်း (၂၁) | ဈေးများတည်ဆောက်ခြင်း၊ ပြုပြင်ထိန်းသိမ်းခြင်းနှင့်စီမံခန့်ခွဲခြင်း | ၅၂ |
| ၄။ အခန်း (၄) | ရွေးကောက်တင်မြှောက်ခြင်း၊ အစားထိုးခန့်အပ်ခြင်း၊ တာဝန်မှရုပ်သိမ်းခြင်း | ၁၁ | ၂၂။ အခန်း (၂၂) | အသားထုတ်လုပ်ခြင်းလုပ်ငန်းများဆောင်ရွက်ခြင်း၊ အိမ်မွေးတိရစ္ဆာန်များမွေးမြူခြင်းနှင့် အန္တရာယ်ဖြစ်စေနိုင်သည့် တိရစ္ဆာန်များအား စီမံခန့်ခွဲခြင်း | ၅၆ |
| ၅။ အခန်း (၅) | ကော်မတီ၏လုပ်ငန်းတာဝန်များ | ၁၃ | | | |
| ၆။ အခန်း (၆) | ကော်မတီ၏လုပ်ပိုင်ခွင့်များ | ၁၈ | ၂၃။ အခန်း (၂၃) | ပတ်ဝန်းကျင်ထိန်းသိမ်းရေးနှင့်သန့်ရှင်းရေးလုပ်ငန်းများဆောင်ရွက်ခြင်း | ၅၉ |
| ၇။ အခန်း (၇) | လုပ်ငန်းတာဝန်ခံအဖွဲ့များနှင့် ဌာနများဖွဲ့စည်းခြင်း | ၂၀ | | | |
| ၈။ အခန်း (၈) | မြို့ပြစီမံကိန်းများရေးဆွဲခြင်း၊ ဇုန်များသတ်မှတ်ခြင်းနှင့် စီမံခန့်ခွဲခြင်း | ၂၁ | ၂၄။ အခန်း (၂၄) | စီမံခန့်ခွဲရေးလုပ်ငန်းများဆောင်ရွက်ခြင်း | ၆၄ |
| ၉။ အခန်း (၉) | မြေများကိုစီမံခန့်ခွဲခြင်း | ၂၃ | ၂၅။ အခန်း (၂၅) | စီမံခန့်ခွဲရေးနည်းလမ်းအရ အရေးယူခြင်း | ၆၆ |
| ၁၀။ အခန်း (၁၀) | ပန်းဥယျာဉ်နှင့်အားကစားကွင်းများတည်ဆောက်ခြင်း၊ ပြုပြင်ထိန်းသိမ်းခြင်းနှင့်စီမံခန့်ခွဲခြင်း | ၂၅ | ၂၆။ အခန်း (၂၆) | ပြည်သူ့ဆက်ဆံရေးနှင့်ပြန်ကြားရေးလုပ်ငန်းများဆောင်ရွက်ခြင်း | ၆၇ |
| ၁၁။ အခန်း (၁၁) | အဆောက်အအုံများဆောက်လုပ်ခြင်း၊ ပြုပြင်ထိန်းသိမ်းခြင်းနှင့် စီမံခန့်ခွဲခြင်း | ၂၇ | ၂၇။ အခန်း (၂၇) | လုံခြုံရေးနှင့်စည်းကမ်းထိန်းသိမ်းရေးလုပ်ငန်းများ ဆောင်ရွက်ခြင်း | ၆၈ |
| ၁၂။ အခန်း (၁၂) | မြို့ပြအမွေအနှစ်အဆောက်အအုံများကို ထိန်းသိမ်းစောင့်ရှောက်ခြင်း | ၃၅ | ၂၈။ အခန်း (၂၈) | ဘဏ္ဍာရေးနှင့်ရန်ပုံငွေထိန်းသိမ်းခြင်း | ၆၉ |
| ၁၃။ အခန်း (၁၃) | စည်ပင်သာယာရေး အခွန်၊ အခများ စည်းကြပ်ကောက်ခံခြင်း | ၃၆ | ၂၉။ အခန်း (၂၉) | တားမြစ်ချက်များ | ၇၂ |
| ၁၄။ အခန်း (၁၄) | စစ်ဆေးရေးလုပ်ငန်းများဆောင်ရွက်ခြင်း | ၃၉ | ၃၀။ အခန်း (၃၀) | ပြစ်မှုနှင့်ပြစ်ဒဏ်များ | ၉၀ |
| ၁၅။ အခန်း (၁၅) | အင်ဂျင်နီယာလုပ်ငန်းဆိုင်ရာကြီးကြပ်ခြင်းနှင့် စီမံဆောင်ရွက်ခြင်း | ၄၀ | ၃၁။ အခန်း (၃၁) | အထွေထွေ | ၉၁ |
| ၁၆။ အခန်း (၁၆) | လမ်းများဖောက်လုပ်ခြင်း၊ တံတားများတည်ဆောက်ခြင်း၊ စင်္ကြံများတည်ဆောက်ခြင်းနှင့် ပြုပြင်ထိန်းသိမ်းခြင်း | ၄၁ | ၃၂။ နောက်ဆက်တွဲဇယားပြစ်မှုနှင့်ပြစ်ဒဏ်များ | | ၉၃ |
| ၁၇။ အခန်း (၁၇) | ရေပေးဝေရေးလုပ်ငန်းများဆောင်ရွက်ခြင်း | ၄၂ | | | |
| ၁၈။ အခန်း (၁၈) | ရေနှုတ်မြောင်းများဖောက်လုပ်ခြင်း၊ ပြုပြင်ထိန်းသိမ်းခြင်း | ၄၅ | | | |
| ၁၉။ အခန်း (၁၉) | မိလ္လာနှင့်ရေဆိုး သိမ်းဆည်း သန့်စင် စွန့်ပစ်သည့်လုပ်ငန်းများဆောင်ရွက်ခြင်း | ၄၆ | | | |

MNBC - PERMIT for DEVELOPMENT PLANNING



- Zoning and Land Use Requirements
- Urban Design & Characters
- Conservation Zones
- Environmental Control
- Application for Planning Permission
 - ✦ Work Exempt
 - ✦ Submission Requirements
 - ✦ Fees (Processing fees and Development Charge)
 - ✦ Decision for Approval/Revision
 - ✦ Suspension and Revocation
 - ✦ Responsibilities and Duties of the Owners/Developers
 - ✦ Responsibilities and Duties of the Qualified Persons
 - ✦ Validity of Permit
 - ✦ Expiration

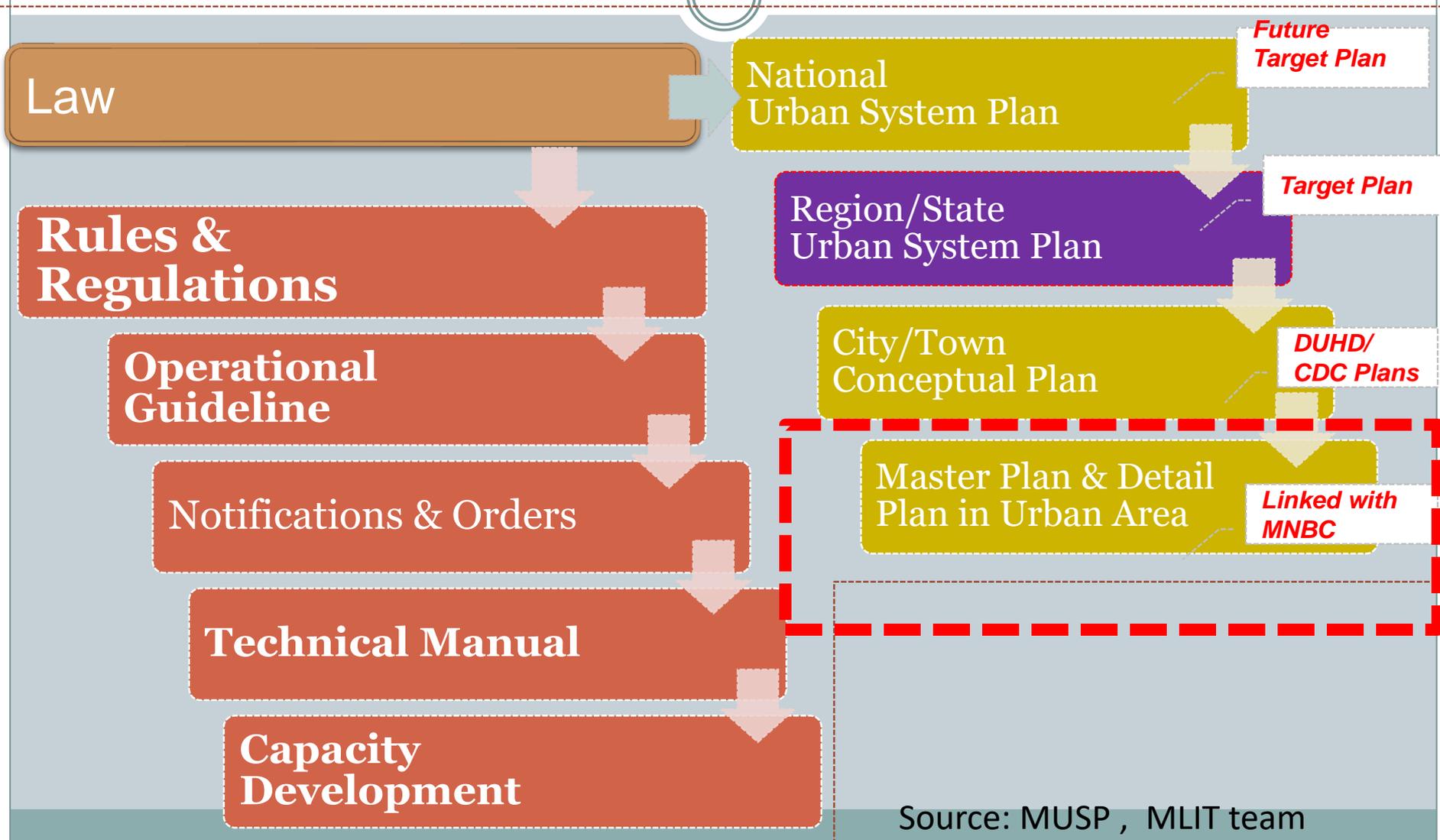
MNBC - PERMIT for BUILDING



- Building Quality Control
- Human Safety and Convenience
- Application for Building Permission
 - Works exempt
 - Submission Requirements
 - Fees
 - Decision for Approval and Revision
 - Suspension and Revocation
 - Responsibility and Duties of Owners/ Developers
 - Responsibility and Duties of Qualified Persons
 - Validity of Permit
 - Expiration
 - Building Demolition
 - Repair and Maintenance

URDP Law Framework and Linkages with MNBC

17



Source: MUSP , MLIT team

Zoning Regulation, Development Control and Building Regulation (YCDC, MCDC, NDC, CDCs...)

| | Class A (3) | Class B (50) | Class C, D & E (350) |
|--|----------------|-----------------|-------------------------|
| (Urban Area boundary) | ● | ● | ● |
| Area Classification (Promotion & Control) | ● | ▲ | ▲ |
| Zoning(main zones) conceptual plan | ● | ● | ● |
| Zoning(detail zones) | ● | ● | |
| (Building Use Minimum Prohibition) | ● | | |
| (Building Use Matrix) | ● | | |
| (FAR, BCR) | ● | | |
| Building Height | ● | | |

MNBC - Documentation for Development Proposal Report



- The development concept and justification;
- A location map and a site plan;
- Particulars of land ownership and restrictions, if any;
- Which may be affected by the development

A description of the land including its physical environment, topography, landscape, geology, contours, drainage, water bodies and catchments and natural features thereon; A survey of the trees and all forms of vegetation; and Particulars of the buildings

- A land use analysis and its effect on the adjoining land;
- Layout plans, the details of which are specified;
- Such other matters as may be prescribed by the local planning authority

CQHP GUIDELINES

| Sr.No | Particulars | Price (Kyats) | Download PDF |
|-------|--|---------------|---|
| 1 | Mechanical Guideline | 5,500 | |
| 2 | Mechanical Quick Guideline | 2,500 | |
| 3 | ACMV Guideline | |  |
| 4 | Electrical Guideline | |  |
| 5 | Mechanical Ventilation System in Non-Air-Condition | 1,500 | |
| 6 | Electrical Guideline (2005) | 2,500 | |
| 7 | Electrical Installation(2007) | 3,500 | |
| 8 | Electrical Temporary Install | 1,500 | |
| 9 | Water Supply & Sanitation Guideline | |  |

| | | | |
|----|---|-------|---|
| 10 | Testing of Electrical Wiring(Instruments) | 4,000 | |
| 11 | Building Electrical Wiring Installation | 3,000 | |
| 12 | Sanitary | 2,000 | |
| 13 | Inspector | 3,000 | |
| 14 | Structure Guideline | 3,500 |  |
| 15 | Safety Guideline | 2,500 | |
| 16 | Architecture | 3,000 |  |
| 17 | Deep Excavation Guideline | |  |

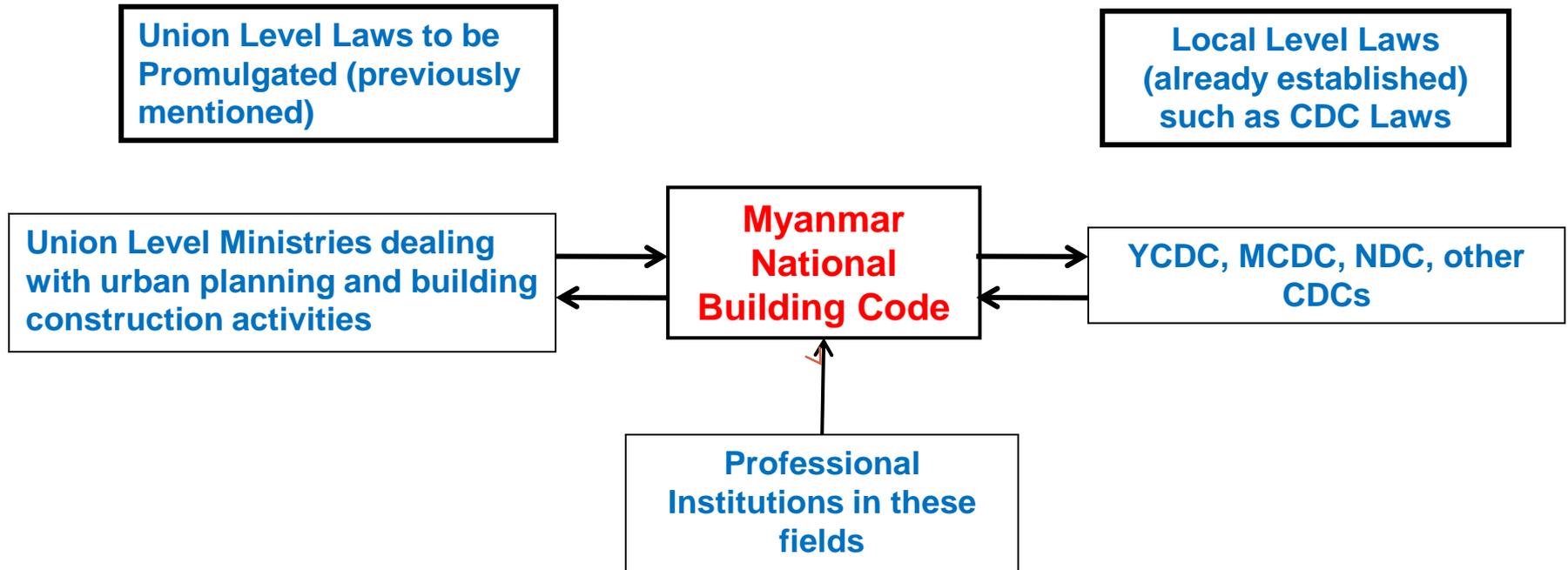
Available to purchase above guidelines at
CQHP Office.

Submission Requirements for High-Rise Building

SUBMISSION REQUIREMENTS

-  Require Architectural Drawings
-  Submission Check List for Architecture
-  Submission Check List for HIC Approval
-  Submission Check List for Mechanical and ACMV
-  Submission Check List for Water and Electrical
-  Submission Document Check-List (for review)
-  Working Pile Load Test
-  Ultimate Pile Load Test
-  Strurl Design
-  Deep Excavation

Enforcement of MNBC



Guidelines from Ministry of Construction



Department of Urban and Housing Development , Ministry of Construction

ဇယား - ၁

လမ်းအကျယ်၊ အဆောက်အဦ အသုံးပြုမှုနှင့် လူနေ သိပ်သည်းမှုအလိုက် စီမံကိန်းခွင့်ပြုနိုင်သည့် အခြေပြု

Urban Development and Planning Guidelines

| စဉ် | လမ်းအကျယ် (Road Width) (ROW) | အများဆုံး လူဦးရေ သိပ်သည်းမှု Population Density per Acre (Max.) | ခွင့်ပြုနိုင်သော ကြမ်းခင်းဧရိယာအချိုး (Allowable F.A.R) (Max.) | မြေအသုံးပြုမှုနှင့်အဆောက်အဦအဆိုပြုမှု (Land Use) | | | မှတ်ချက် (Remark) |
|-----|--------------------------------------|--|---|---|---|-----------------------------------|--|
| | | | | လူနေအိမ်ရာ (Residential) | စီးပွားရေးနှင့် လူနေ ပေါင်းစပ်မြေ အသုံးပြုမှု (Mix Development) | စီးပွားရေးဆိုင်ရာ (Commercial) | |
| ၁ | ပေ ၂၀နှင့်အောက် (Less than 20 ft) | 100 | 1.5 | ✓ | ✗ | ✗ | - |
| ၂ | ပေ ၃၀နှင့်အောက် (Less than 30 ft) | 150 | 2.0 | ✓ | ✗ | ✗ | Small Scale Shops and Business ကို ကန့်သတ်ချက်ဖြင့် ခွင့်ပြုနိုင်ပါသည်။ |
| ၃ | ပေ ၃၀ မှ ပေ ၅၀ (30 ft - 50 ft) | 200 | 3.0 | ✓ | ✓ | ✓ | လွန်သတ်မှတ်ချက်အပေါ်တွင် မူတည်ပါသည်။ |
| ၄ | ပေ ၅၀ မှ ပေ ၆၀ (50ft – 60ft) | 400 | 4.5 | ✓ | ✓ | ✓ | ' |
| ၅ | ပေ ၆၀ မှ ပေ ၈၀ (60 ft – 80 ft) | 500 | 6.0 | ✓ | ✓ | ✓ | ' |
| ၆ | ပေ ၈၀နှင့်အထက် (more than 80 ft) | 500 | 8.0 | ✓ | ✓ | ✓ | ' |

Notes:

Building Coverage Ratio – 60% (max), 50% (mid), 40 % (more preferable)

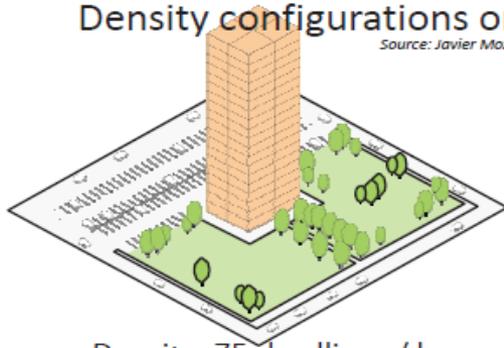
Set Back: From Major Road -12' to 20' (min), Internal Lane - 6'-12'

Building Design Guide Line should be based on the Zoning Regulation.

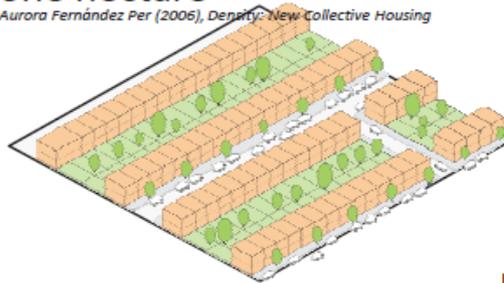
Guidelines from Ministry of Construction

Urban Planning Control Guidelines . UN-Habitat Density configurations on one hectare

Source: Javier Mozas, Aurora Fernández Per (2006), Density: New Collective Housing



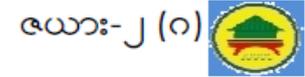
Density: 75 dwellings / ha
High building height
Low plot coverage



Density: 75 dwellings / ha
Low building height
High plot coverage



Density: 75 dwellings / ha
Medium building height
Medium plot coverage



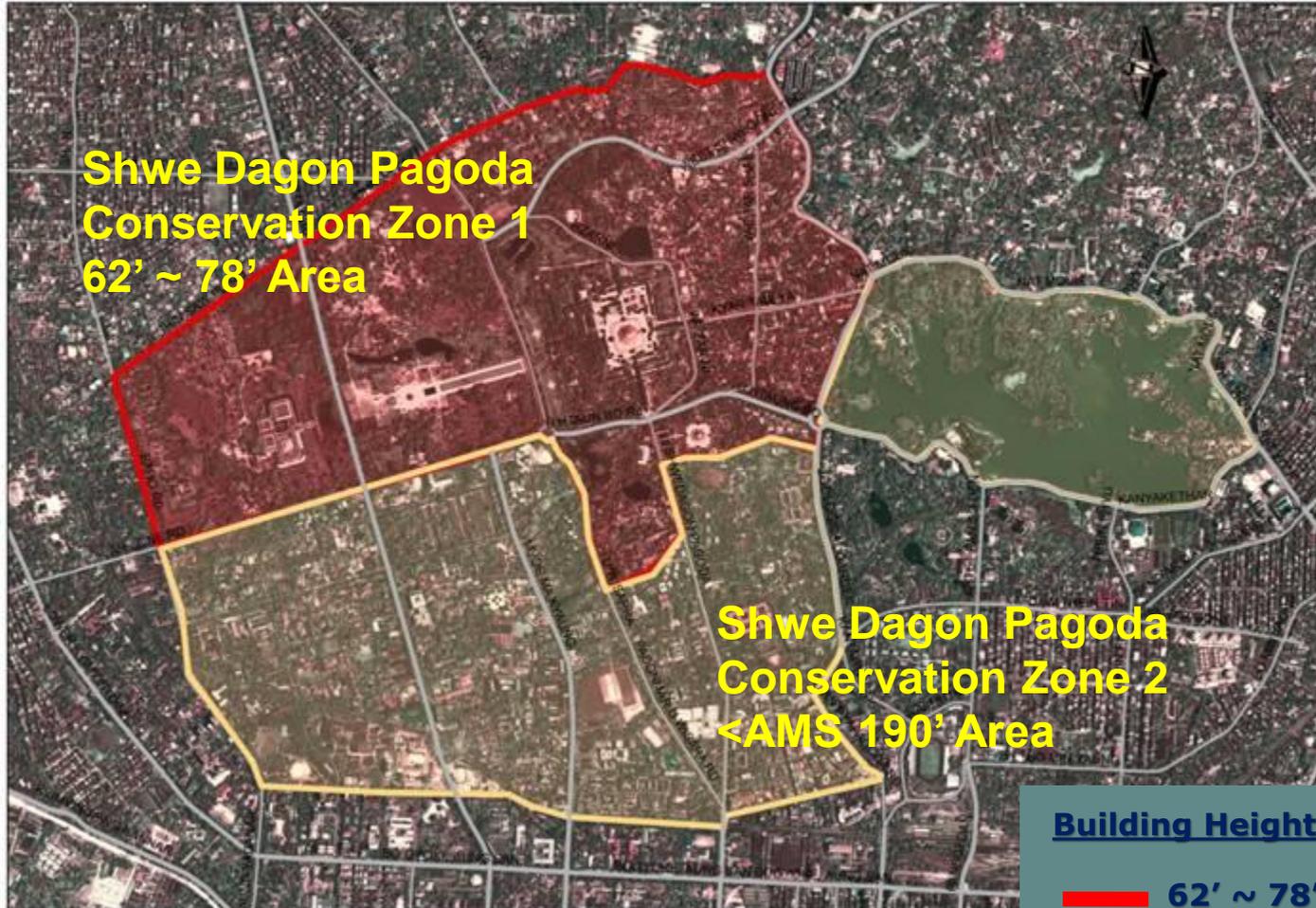
Urban Planning Principle in a Neighborhood

| Formula | Unit | Percentage | | | | | | | | | | Principle | |
|--|---------------------|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|-------------|
| Street land-use Total floor area | (30-45%) | | | | | | | | | | | | Principle 1 |
| Population density | (15-60 k people/km) | | | | | | | | | | | | Principle 2 |
| Economic floor area Total floor area | (40-60%) | | | | | | | | | | | | Principle 3 |
| Residential floor area Total floor area | (30-50%) | | | | | | | | | | | | |
| Single tenure Residential floor area | (0-50%) | | | | | | | | | | | | Principle 4 |
| Affordable housing Residential floor area | (20-50%) | | | | | | | | | | | | |
| Single function block area Neighbourhood area | (0-10%) | | | | | | | | | | | | Principle 5 |

Planning Control Factors

- Floor Area Ratio (FAR)
- Building Coverage Ratio (BCR)
- Set-Back
- Road Building Ratio

Around **Shwe Dagon Pagoda**



Building Height Allowed

- 62' ~ 78' Area
- < AMS 190' Area

Yangon Zoning Regulation (Draft)



Zoning Classification

- | | | |
|----|---|---|
| 1 |  | • Low-Density Residential areas |
| 2 |  | • Medium-Density Residential areas |
| 3 |  | • High-Density Residential areas |
| 4 |  | • Mix Use areas |
| 5 |  | • Commercial & Business areas |
| 6 |  | • Industrial & Warehouse areas |
| 7 |  | • Port & Related |
| 8 |  | • Green & Blue |
| 9 |  | • Government, institute, infrastructure areas |
| 10 |  | • Urban heritage conservation areas |
| 11 |  | • Water front special development zone |

ရန်ကုန်မြို့ပြဖွံ့ဖြိုးရေးစီမံခန့်ခွဲမှုစီမံကိန်း

(Yangon Urban Development Management Project-YUDM)

စီမံကိန်း -

❖ YCDC နှင့် JICA တို့ ပူးပေါင်းဆောင်ရွက်သည့် The Project for Urban Development Management in Yangon စီမံကိန်းအား ၂၀၁၇ ခုနှစ် ၊ မတ်လမှစ၍ YRG နှင့် JICA တို့ ဆွေးနွေးအတည်ပြုခဲ့ပြီး ၂၀၁၈ ခုနှစ် ၊ ဖေဖော်ဝါရီလတွင် Minutes of Discussion ကို အပြီးသတ်လက်မှတ်ရေးထိုးခဲ့ပါသည်။

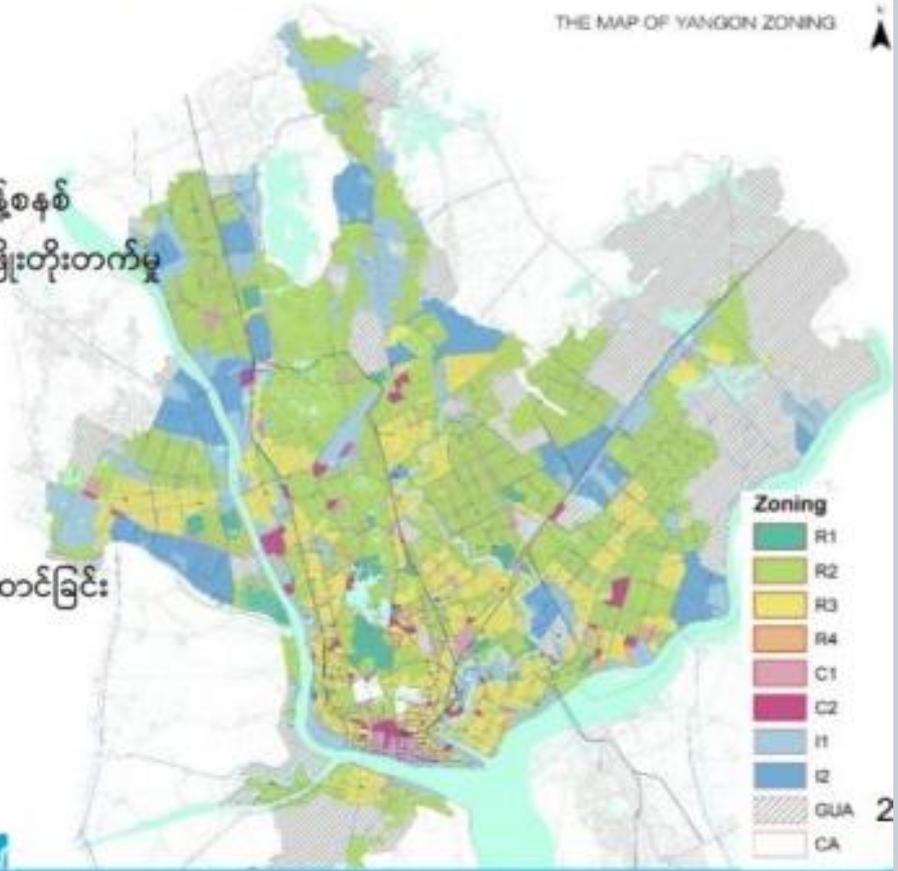
ရည်မှန်းချက် -

❖ ဇုန်စည်းမျဉ်းစည်းကမ်းများသတ်မှတ်ခြင်း၊ ဖွံ့ဖြိုးရေးခွင့်ပြုမိန့်စနစ် အကောင်အထည်ဖော်ဆောင်ခြင်းဖြင့် ရန်ကုန်မြို့၏မြို့ပြဖွံ့ဖြိုးတိုးတက်မှု ကို အထောက်အကူပြုစေရန်

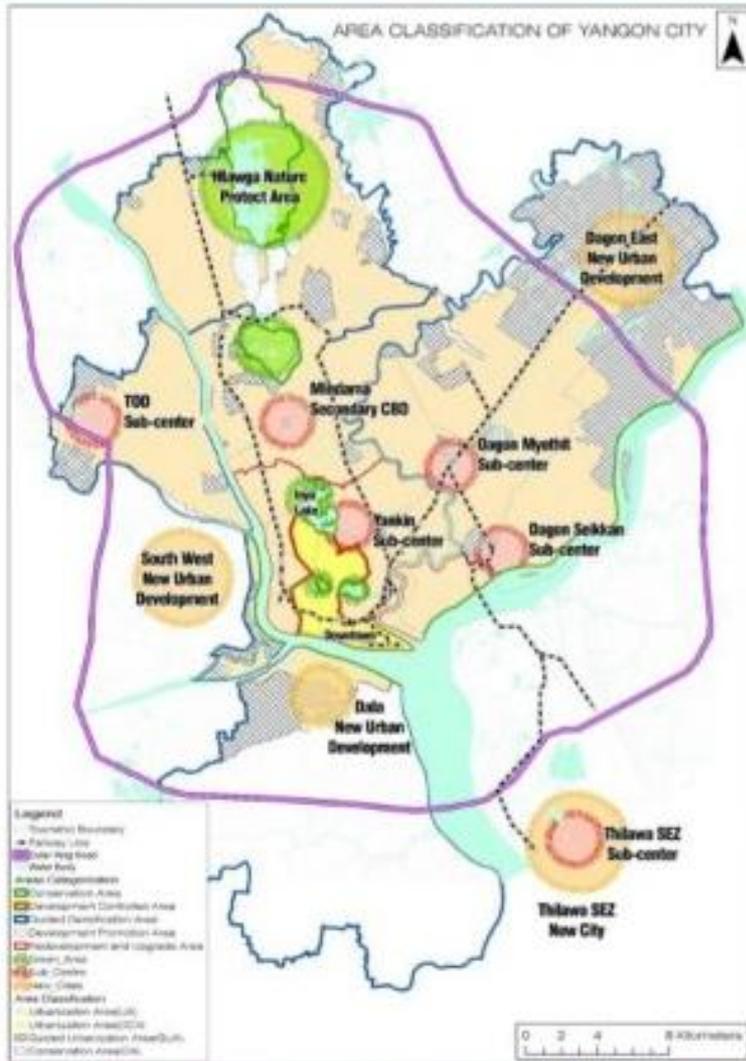
ရလဒ် -

- ❖ ဇုန်စည်းမျဉ်းစည်းကမ်းများကို သတ်မှတ်ခြင်း
- ❖ ဖွံ့ဖြိုးရေးခွင့်ပြုမိန့်စနစ်အကောင်အထည်ဖော်ဆောင်ခြင်း
- ❖ ဖွံ့ဖြိုးရေးခွင့်ပြုမိန့်ဆိုင်ရာမူဝါဒနှင့်မြေအသုံးပြုမှုများဖော်ဆောင်ခြင်း

စီမံကိန်းကာလ - ၂၀၁၈ ၊ ဩဂုတ် မှ ၂၀၂၂ ၊ မတ်လ



ဖွံ့ဖြိုးရေးစနစ်ခွဲခြားသတ်မှတ်သည့်အလွှာ (Area Classification)



-  Urbanization Area (UA) - မြို့ပြဖွံ့ဖြိုးပြီးစေရိယာ
-  Urbanization Area (Development Control Area) (DCA) - မြို့ပြဖွံ့ဖြိုးပြီးစေရိယာ (ဖွံ့ဖြိုးရေးထိန်းချုပ်ကန့်သတ်ရန်စေရိယာ)
-  Guided Urbanization Area (GUA) - လမ်းညွှန်ချက်ပါဝင်သည့်မြို့ပြဖွံ့ဖြိုးပြီးစေရိယာ
-  Conservation Area (CA) - ထိန်းသိမ်းစောင့်ရှောက်ရန်စေရိယာ

| Zone | UA | GUA | CA | Grand Total |
|------------------|------------|-----------|-----------|-------------|
| Total Area(Acre) | 125,176.62 | 41,036.28 | 68,936.76 | 235,149.67 |
| Percentage | 53.23% | 17.45% | 29.32% | 100.00% |

ENFORCEMENT



- Promulgation/ Amendment of Laws and Regulations @ the Union Level
- Union Level Authorities under these Laws (Urban Planning/ Building Quality Control)
- City Development Committee Laws are in place already
- Local Level Authorities (CDCs) can perform Development Control Procedures & Building Quality Control
- Technical Assistance from Professional Institutions
- Operational Guidelines/ Technical Manuals/ Instructions to be prepared by Professional Institutions

What are the next steps?



- Laws and regulations (to be promulgated / amended)
- Authority (capacity development)
- **Legal binding procedures**
- Media coverage
- Stakeholders' seminars
- etc.