



Draf

RANCANGAN KAWASAN KHAS KAMPUNG SUNGAI RAMAL DALAM KAJANG 2020

Ringkasan Eksekutif
Executive Summary

ISI KANDUNGAN

Table Of Contents

Mengenai Rancangan Kawasan Khas

About the Special Area Plan

Profile Tapak

Site Area

Pelan Induk Perancangan

Master Plan

Cadangan Projek Pembangunan

Proposed Development Project

Pengurusan dan Pelaksanaan

Implementation and Management

MENGENAI RANCANGAN KAWASAN KHAS

About the Special Area Plan

Apakah Rancangan Kawasan Khas (RKK)

Kampung Sungai Ramal Dalam, Kajang 2020?

Rancangan Kawasan Khas (RKK) Kampung Sungai Ramal Dalam, Kajang 2020 merupakan suatu Pelan Induk terperinci yang menjadi panduan bagi pembangunan masa hadapan bagi Kampung Sungai Ramal Dalam. RKK ini disediakan oleh Pihak Berkuasa Negeri mengikut peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). RKK mengandungi cadangan-cadangan terperinci, garis panduan dan perancangan pengurusan pelaksanaan.

What is Special Area Plan For

Kampung Sungai Ramal Dalam, Kajang 2020?

The Special Area Plan (SAP) for Kampung Sungai Ramal Dalam, Kajang 2020 is a detailed master plan that will guide the future development of Kampung Sungai Ramal Dalam. The SAP is prepared by the State Authority the under provision of the Town and Country Planning Act 1976 (Act 172). The SAP includes detailed proposals, guidelines and management strategies for implementation.

Peruntukan Penyediaan RKK

RKK disediakan mengikut peruntukan Seksyen 16B, Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang diperincikan seperti berikut:

a. Subseksyen 16B(1), Akta 172

Jika pada bila-bila masa semasa penyediaan atau apabila mula berkuatkuasanya sesuatu rancangan struktur atau rancangan tempatan, Pengarah Negeri atau pihak berkuasa perancang tempatan, atas daya usahanya sendiri atau sebagaimana yang diarahkan oleh Jawatankuasa, boleh mengemukakan kepada Jawatankuasa cadangan bagi penetapan suatu kawasan khas bagi pengolahan khas dan terperinci dengan cara pemajuan, pemajuan semula, pengelompokan, pemuliharaan atau amalan pengurusan, atau sebahagiannya dengan satu kaedah dan sebahagian lagi dengan kaedah yang lain, bagi keseluruhan atau sebahagian kawasan khas itu, dan jenis pengolahan yang dicadangkan.

b. Subseksyen 16B(2), Akta 172

Bagi maksud subseksyen (1), Jawatankuasa hendaklah menentukan sama ada Pengarah Negeri atau pihak berkuasa perancang tempatan yang bertanggungjawab menyediakan suatu rancangan bagi kawasan khas itu.

c. Subseksyen 16B(3), Akta 172

Bagi maksud sub-seksyen (2), rancangan bagi sesuatu kawasan khas hendaklah disediakan dengan cara yang sama sebagaimana penyediaan rancangan tempatan, tetapi hendaklah dimasukkan ke dalam rancangan itu panduan yang terperinci bagi pelaksanaan dan pengurusannya, dan rancangan itu hendaklah mempunyai kuat kuasa seperti suatu rancangan tempatan.

Provision for SAP Preparation

SAP is prepared according to Section 16B, Town and Country Planning Act 1976, (Act 172) as follows:

a. Subsection 16B(1), Act 172

At any time during the preparation or upon the coming into effect of a structure plan or a local plan, a State Director or a local planning authority, on his or its own initiative or as directed by the Committee, may submit to the Committee a proposal for the designation of a special area for special and detailed treatment by development, redevelopment, improvement, conservation or management practice, or partly by one and partly by another method, of the whole or part of such special area, and the nature of the treatment proposed.

b. Subsection 16B(2), Act 172

For the purposes of subsection (1), the Committee shall determine whether it is the State Director or the local planning authority who shall have the responsibility of preparing a plan for the special area.

c. Subsection 16B(3), Act 172

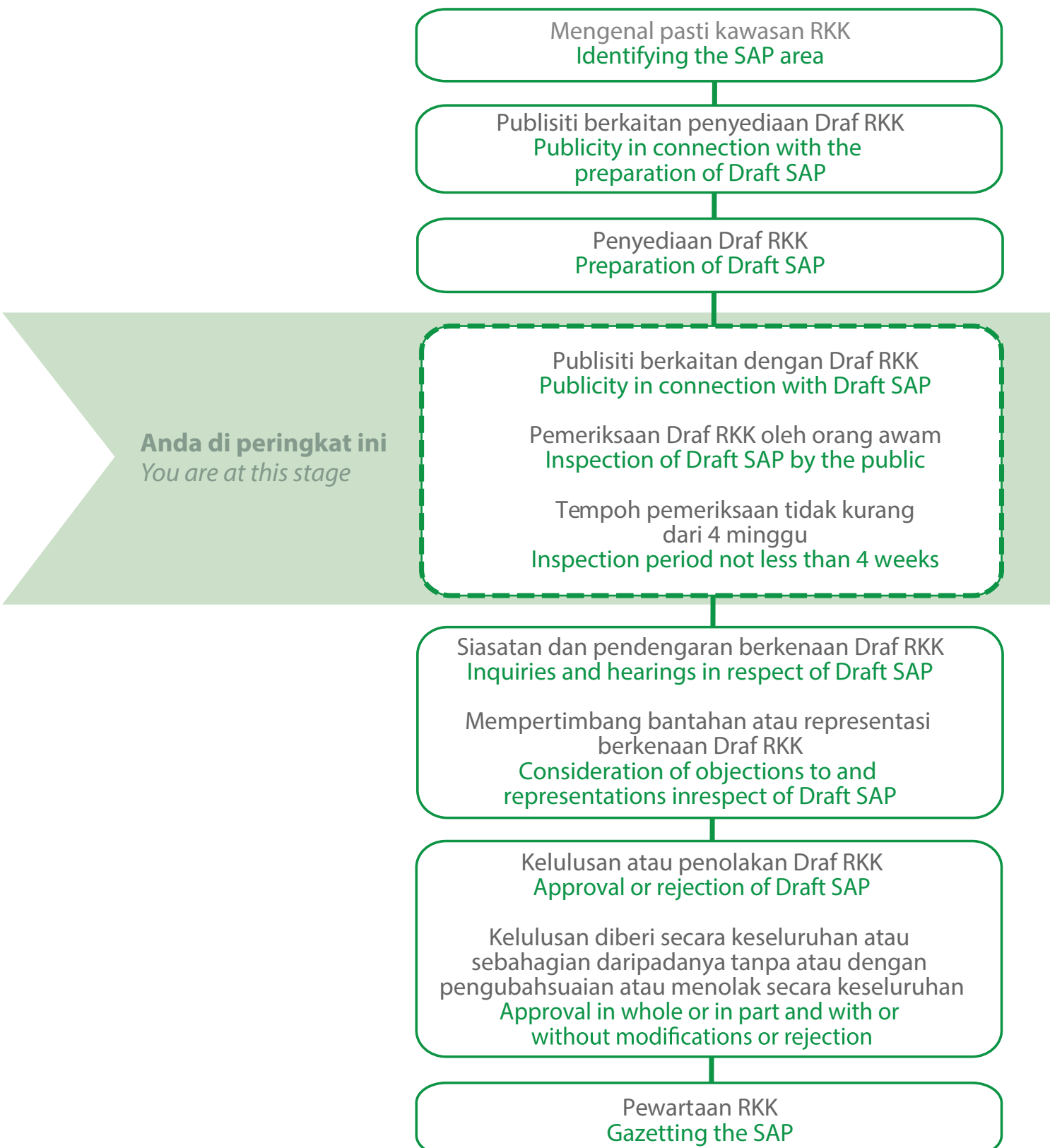
For the purposes of subsection (2), the plan for a special area shall be prepared in the same manner as the preparation of a local plan, but there shall be incorporated in such plan detailed guidance for its implementation and management, and the plan shall have the effect of a local plan.

PROSES PENYEDIAAN RKK

SAP Preparation Process

Ringkasan Eksekutif
Executive Summary

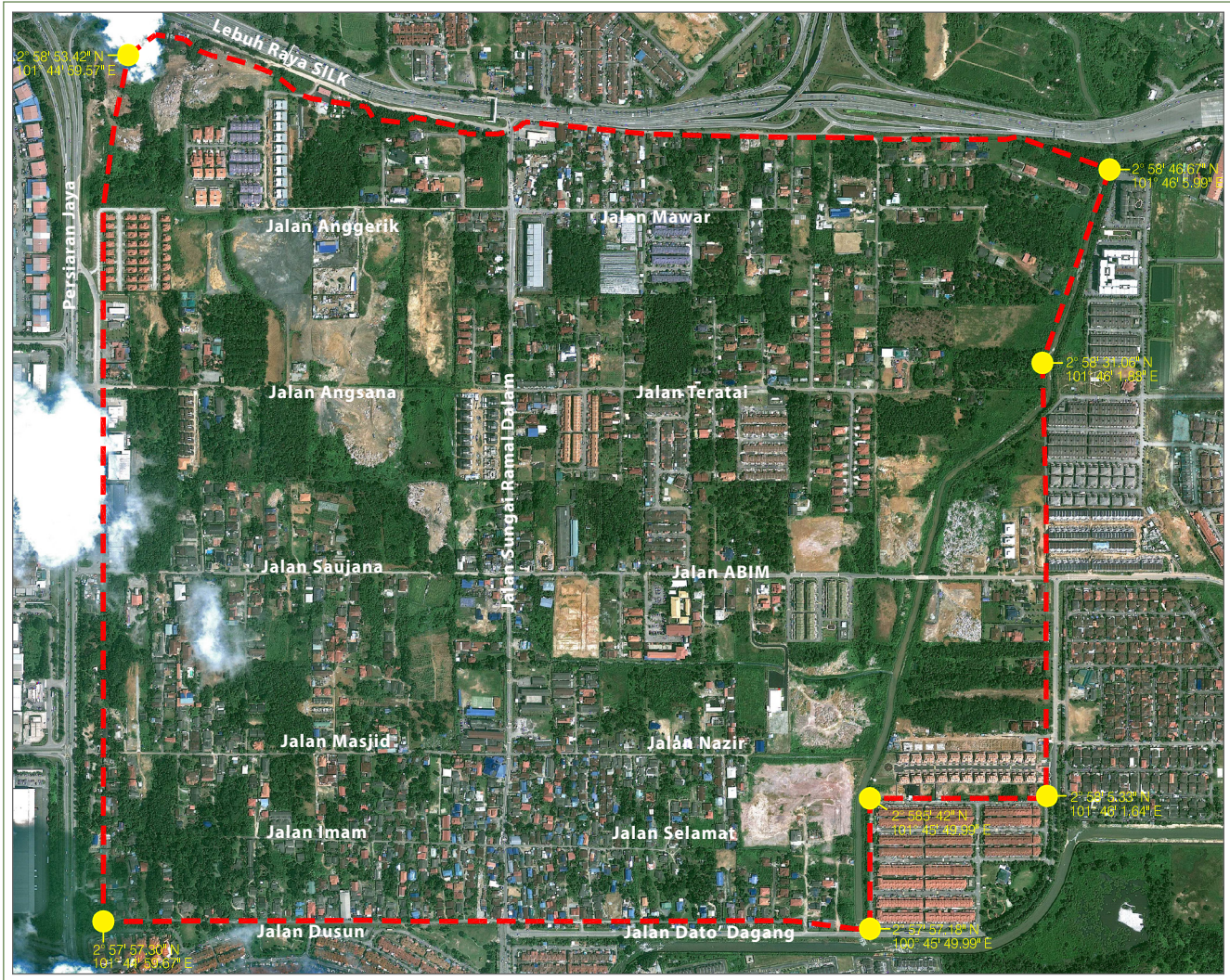
4



Anda di peringkat ini
You are at this stage

PROFIL KAWASAN RKK

Profile SAP Area



Fakta Ringkas

Quick Facts

- Pihak Berkuasa Tempatan / Local Authority
Majlis Perbandaran Kajang
- Lokasi / Location
Mukim Kajang Dearah Hulu Langat
- Luas Kawasan RKK / Total SAP Area
282.80 hektar / 698.81 ekar
- Status / Status
Tanah Rezab Melayu / Malay Reserve Land
- Jumlah Penduduk / Total Population
7,037 orang / 7,037 persons
- Bangsa / Race
76% Penduduk Melayu / 76% Malay

Baby Boomers  ⇒ 838 (11.91%)

Gen X  ⇒ 1,309 (18.60%)

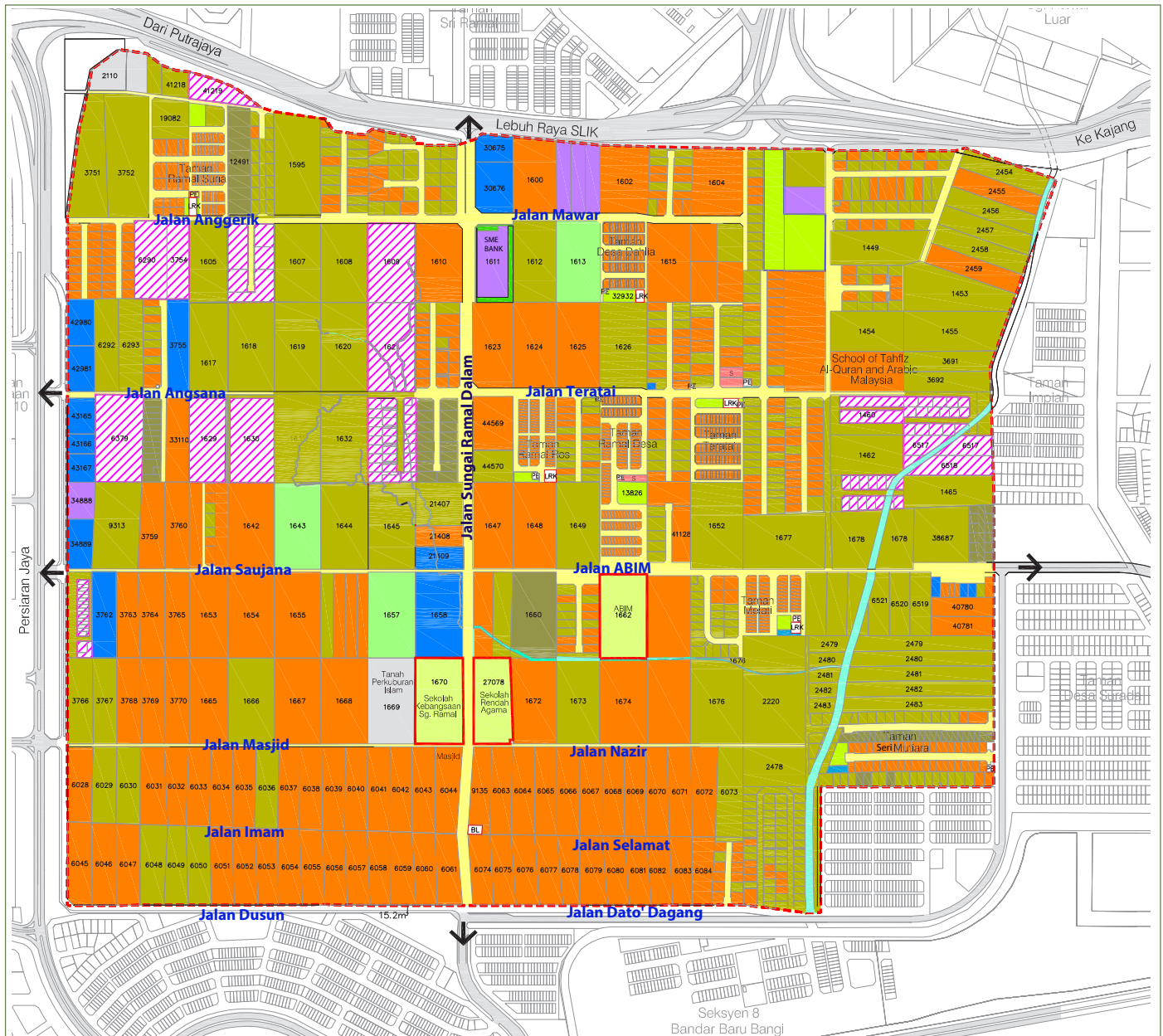
Gen Y  ⇒ 2,508 (35.64%)

Gen Z  ⇒ 2,382 (33.85%)

- Baby Boomers lahir pada tahun 1965, dan sebelumnya (umur pada tahun 2013 - 48 tahun ke atas). Baby Boomers born in 1965 and before (Age on 2013 are above 48 years old);
- Gen X - Lahir di antara tahun 1966 - 1976 (umur pada tahun 2013 - antara 37 tahun hingga 47 tahun). Gen X born between the year 1966 to 1976 (Age on 2013 between 37 years old to 47 years old);
- Gen Y - Lahir di antara tahun 1977 - 1994 (umur pada tahun 2013 - antara 19 tahun -36 tahun). Gen Y born between the years 1977 - 1994 (Age on 2013 between 19 years old to 36 years old); and
- Gen Z - Lahir di antara tahun 1995 - 2012 (umur pada tahun 2013 - 1 tahun hingga 18 tahun). Gen Z born between 1995 to 2012 (Age on 2013 between 1 year old to 18 years old).

GUNA TANAH SEMASA, 2013

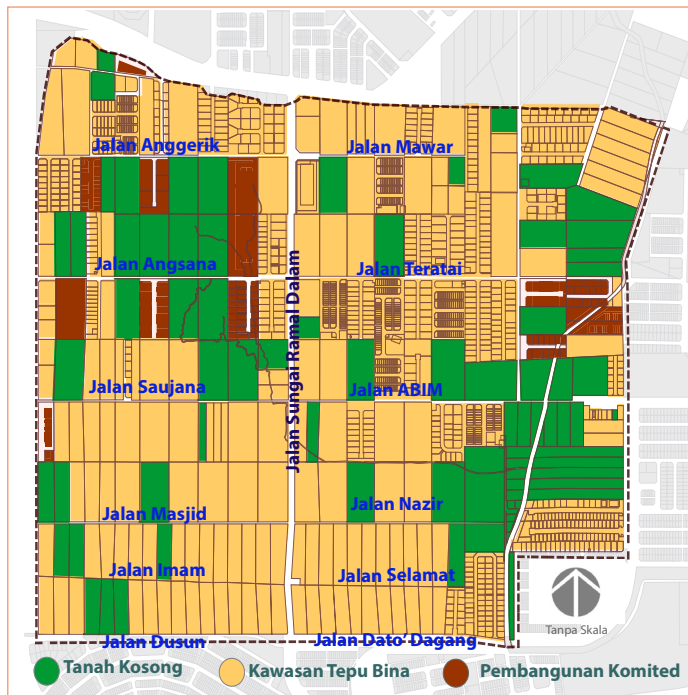
Existing Land Use, 2013



	KELUASAN (HEKTAR)	PERATUS (%)		KELUASAN (HEKTAR)	PERATUS (%)
Perumahan	108.29	38.29	Semak/Belukar	99.80	35.29
Komersial	7.51	2.66	Tapak Projek Dalam Pembinaan	5.73	2.03
Industri	2.98	1.05	Projek-Projek Komited	16.01	5.66
KEMUDAHAN MASYARAKAT			INFRASTRUKTUR DAN UTILITI		
Pendidikan	4.53	1.60	Bekalan Elektrik	0.33	0.12
Perkuburan	2.43	0.86	Pembentungan	0.26	0.09
Keagamaan	0.26	0.09	PERTANIAN		
Kemudahan Komuniti	0.32	0.11	Pertanian Komersial	4.64	1.64
TANAH LAPANG REKREASI			LAIN - LAIN		
Tanah Lapang	0.96	0.34	Jalan	23.90	8.45
Kawasan Hijau	0.35	0.12	Badan Air Semula Jadi	2.56	0.91
Kawasan Rekreasi Komersial	1.94	0.69			
			JUMLAH	282.80	100

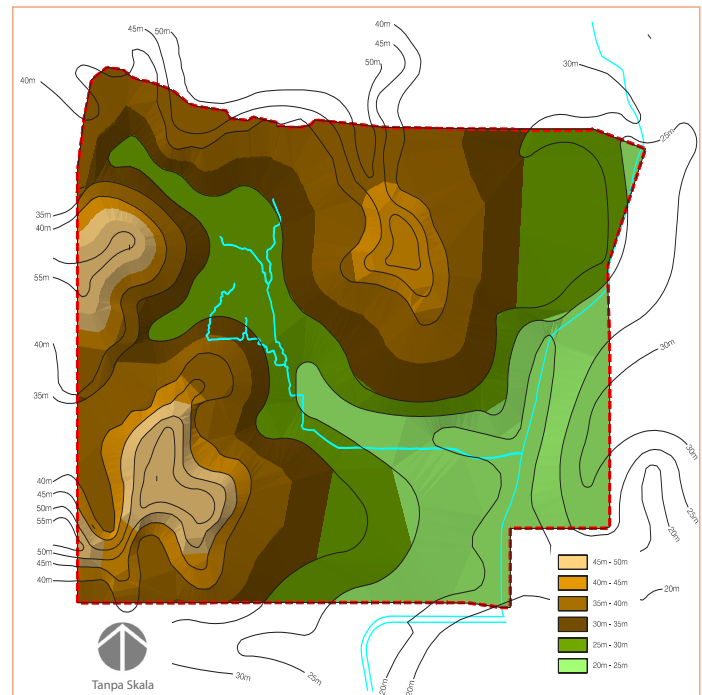
Corak Pembangunan Semasa, 2013

Development Pattern 2013



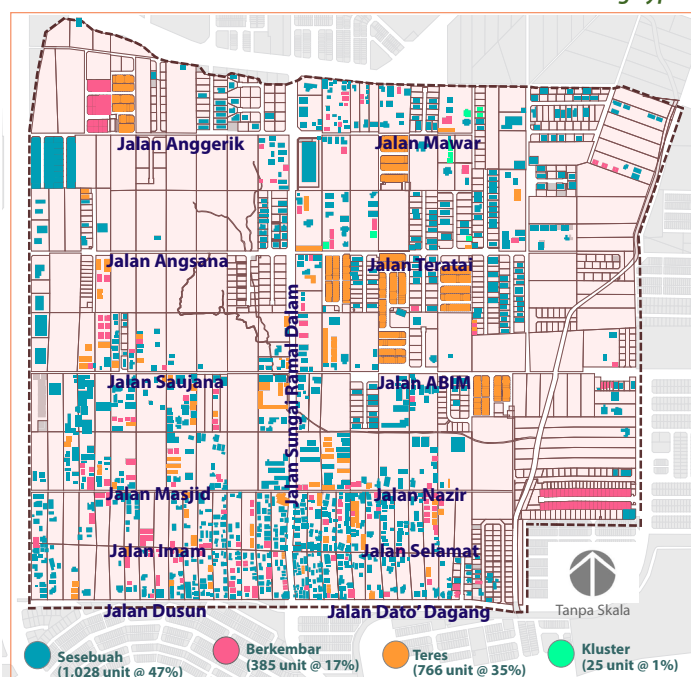
Keadaan Bentuk Muka Bumi

Physical Typology



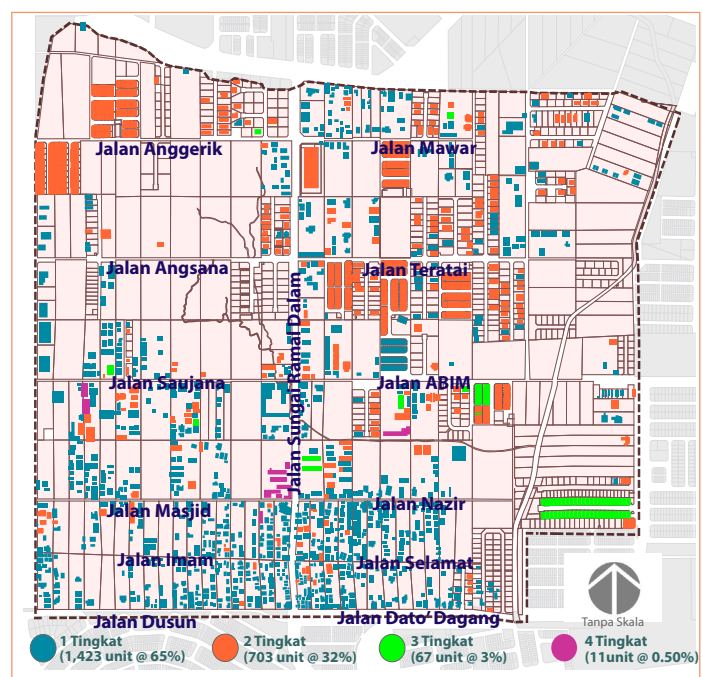
Jenis Bangunan

Building Type



Ketinggian Bangunan

Building Height



Isu Semasa Dikenalpasti Semasa Proses Perbincangan Bersama Pihak Berkepentingan/
Current Issues Identified during the state holder engagement process



Pandangan dari Wakil Penduduk / View of Residents' Representatives

Sumber: Sesi Rundingan Bersama Wakil Penduduk (26 Jun 2013)

1. Mengawal pembangunan perumahan (ketinggian dan intensiti); *Controlling housing developments (Height and Intensity);*
2. Perumahan mampan dan pengawalan/ penguatkuasaan; *Sustainable housing and regulation/enforcement ;*
3. Membangunkan tanah-tanah wakaf dan masjid; *Developing waqf land and mosques;*
4. Pusat komuniti dan kawasan rekreasi yang lengkap; *Complementary community centre and recreation area;*
5. Penutupan jalan susur ke Lebuhraya SILK; *The closure of the slip road to the SILK Highway;*
6. Penyediaan laluan pejalan kaki dan berbasikal; *Provision of pedestrian and cycling facilities;*
7. Penyelenggaraan dan penambahbaikan pada sistem perparitan dan menaik taraf sistem bekalan air; *Maintenance and upgrading of the drainage system and the water supply system;*
8. Penyediaan kolam tadahan banjir; dan *Provision of flood retention pond: and*
9. Kawasan tepian sungai sebagai kawasan aktiviti perniagaan dan rekreasi. *Riverside corridor for commercial and recreational activities.*

PELAN INDUK PERANCANGAN

Master Plan

Pelan Induk Perancangan keseluruhan Kampung Sungai Ramal Dalam bertujuan menjadi panduan pelaksanaan pembangunan ke arah mewujudkan persekitaran kawasan kediaman yang menepati aspirasi kehidupan dalam suasana perkampungan moden. Pelan Induk ini dilaksanakan berdasarkan aspirasi pembentukan suatu komuniti lengkap dan berdaya maju.

Master Plan for the entire Kampung Sungai Ramal Dalam is intended to guide development implementation in an effort to creating an environment that meets the aspirations of the people for a modern living within traditional village setting. The Master Plan aims to provide for a complete and vibrant community living.

Matlamat

Membangunkan dan Memajukan Kampung Sungai Ramal Dalam sebagai penempatan yang lengkap dengan kemudahan berkualiti dan serasi dengan perbandaran di sekitarnya.

Goals

Developing and Advancing Kampung Sungai Ramal Dalam as a settlement complete with high quality facilities and compatible with the surrounding townships.

Pembangunan Spatial Kampung Sungai Ramal Dalam /
Spatial Development for Kampung Sungai Ramal Dalam

Petempatan Tradisi Berciri Moden
Modern Traditional

Tiga Nilai Utama
Three Main Values

Budaya Masyarakat
Community Culture

Keselamatan
Safety

Keselesaan
Comfort

Komuniti Lengkap
Complete Community

1

Alam Sekitar Bersih
Clean Environment

2

Persekitaran Alam Bina Kondusif
Conducive Built Environment

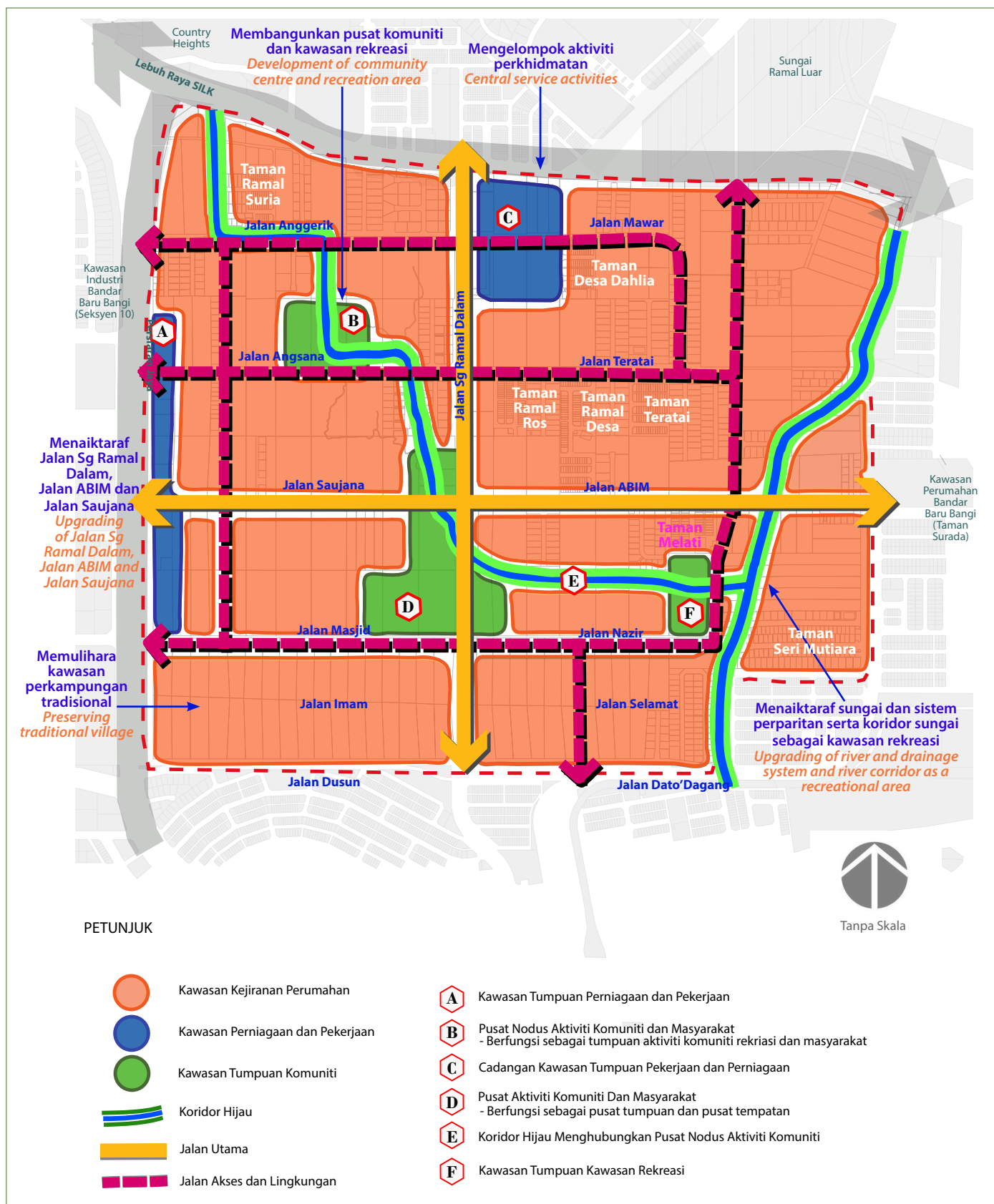
3

KONSEP PERANCANGAN

Development Concept

Ringkasan Eksekutif
Executive Summary

10



Aspirasi kawasan RKK adalah sebuah petempatan moden dalam suasana perkampungan tradisi. Oleh itu, beberapa strategi telah dirumuskan bagi merealisasikan aspirasi tersebut. Strategi yang dirumuskan juga bagi mengatasi masalah sedia ada yang dihadapi di kawasan RKK.

Mengekalkan kawasan kediaman terancang sedia ada bagi memastikan persekitaran kediaman terpelihara dari segi keindahan, kebersihan, keselesaan dan keselamatan penduduk. Dua institusi pendidikan swasta sedia ada iaitu Kolej Dar-Hikmah / Angkatan Belia Islam Malaysia dan 'School of Thafiz I-Quran & Arabic Malaysia akan turut dikekalkan.

Mengawal pembangunan bagi tanah-tanah yang masih belum dibangunkan bagi memastikan pembangunan baru harmoni dengan persekitaran kediaman sedia ada dan memenuhi piawaian perancangan serta keperluan teknikal pembangunan. Pembangunan baru perlu menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang bersesuaian dengan cadangan pembangunan dan diintegrasikan bersama pembangunan sedia ada.

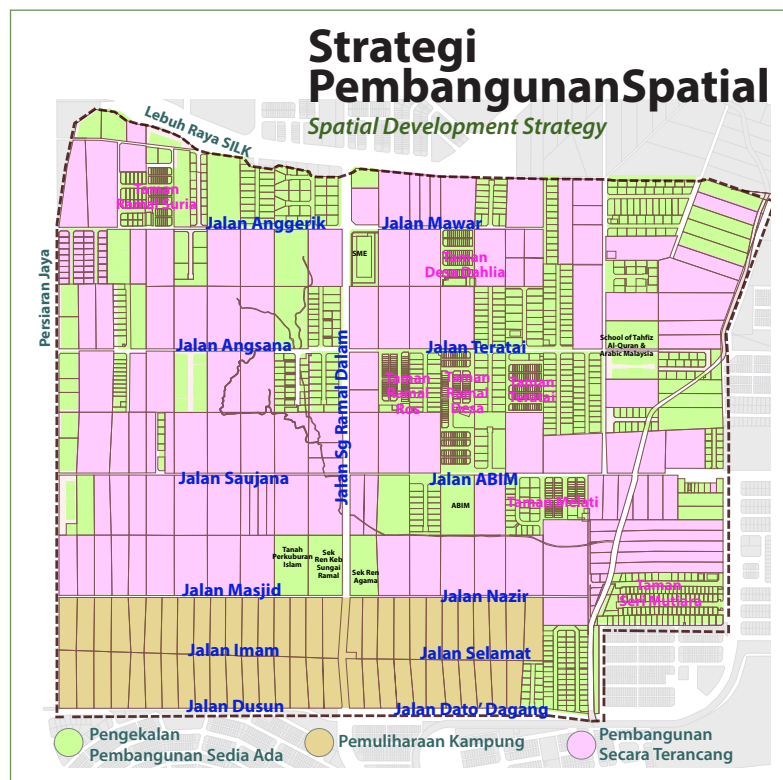
Kawasan di kemudian di bahagian selatan kawasan RKK merupakan petempatan terawal yang mempunyai signifikan kepada perkembangan Kampung Sungai Ramal Dalam. Kawasan ini memerlukan pelbagai tindakan dalam mengekalkan dan memulihara persekitarannya sebagai kampung moden berciri tradisi selaras dengan aspirasi penduduk.

The aspiration for the SAP areas is modern settlement within traditional village setting. Therefore, several strategies have been formulated towards achieving the set aspiration. The strategies are formulated to also overcome current problems of the SAP area.

Maintaining the existing planned residential areas is to ensure that it is protected in terms of environment, cleanliness, comfort and safety. Two existing private educational institutions which are College of Dar - Hikmah / Muslim Youth Movement of Malaysia and ' School of Tafiz I-Quran & Arabic Malaysia will also be maintained.

Controlling the development of land that has not been developed to ensure that new development is in harmony with the existing residential environment and fulfill planning standards and technical requirements. New development should provide appropriate facilities and infrastructure to be integrated with the proposed development and existing development.

Residential area in the southern part of the SAP area is the earliest settlement with significant history. This area requires multiple actions in conserving and improving its environment for a modern settlement within traditional village setting, in line with the aspirations of the community.



Strategi Pembangunan Prasarana Infrastruktur dan Sosial

Strategi ini bertujuan meningkatkan infrastruktur prasarana dan kemudahan sosial kawasan RKK

- **Membaiki** rangkaian perhubungan dan kemudahsampaian;
- **Menaik taraf jalan yang sempit dan jalan kampung** agar mampu memberi keselesaan di samping memberi ruang untuk menyalurkan infrastruktur;
- **Mempertingkatkan aspek keselamatan jalan raya khusus untuk kanak-kanak sekolah** dengan penyediaan laluan pejalan kaki dan kemudahan yang berkaitan; dan
- **Meningkatkan akses kepada kemudahan komuniti** dan menyediakan kemudahan komuniti yang bersesuaian dalam menyokong interaksi sosial penduduk.

Strategi Pemuliharaan Alam Sekitar

Strategi ini memberi penekanan kepada pemuliharaan sumber sungai sebagai aset semula jadi.

- **Menaik taraf sungai untuk lebih berfungsi sebagai sistem saliran.**
- **Mewujudkan koridor hijau sepanjang rizab sungaibagi tujuan landskap dan rekreasi.**

Penglibatan penduduk amat penting bagi merealisasikan strategi.

Infrastructure and Social Development Strategy

This strategy is to improve infrastructure provision and social facility of the SAP area.

- Improving connectivity and accessibility;
- Upgrading the narrow streets and village roads in order to provide comfort as well as providing space for infrastructure;
- Improving road safety especially for school children by providing pedestrian walkway and the provision of street lightings related facilities;
- Improving the access to community facilities and providing appropriate community facilities to facilitate community social interaction.

Environmental Conservation Strategy

This strategy focuses on conservation of river as natural asset.

- River upgrading to be functional as drainage system.
- Creating green corridor along river reserve for landscape and recreational purposes.

The involvement of the local residents is very important to realise of strategies.



Cadangan Guna Tanah dan Pembangunan Spatial

Penggunaan tanah dan pembangunan spatial kawasan RKK adalah tertakluk Pelan Zon Guna Tanah dan Pelan Intensiti Pembangunan. Sembilan klasifikasi zon guna tanah dan spatial seperti berikut:

1. Zon Enterprise (ZE);
2. Zon Industri (ZI)
3. Zon Perniagaan (ZP);
4. Zon Kediaman Stabil (ZKS);
5. Zon Pemuliharaan Kampung Tradisi (ZPKT);
6. Zon Kediaman Bertanah (ZKB);
7. Zon Kediaman Berbilang Tingkat (ZKBT);
8. Zon Kemudahan Komuniti (ZKK); dan
9. Zon Rekreasi (ZR).

Intensiti pembangunan dikawal sama ada melalui nisbah plot bagi kegunaan perniagaan dan kepadatan bagi kegunaan kediaman.

Proposed Land Use and Spatial Development

Use of land and spatial developments within SAP area are to be in accordance to the Land Use Zoning and Development Intensity plans. Nine land use zoning classification are as follows:

1. Enterprise Zone (ZE);
2. Industrial Zone (ZI)
3. Commercial Zone (ZP);
4. Established Housing Zone (ZKS);
5. Tradition Village Conservation Zone (ZPKT);
6. Landed Residential Zone (ZKB);
7. Multi-Level Residential Zone (ZKBT);
8. Community Facilities Zone (ZKK) and
9. Recreation Zone (ZR).

Intensity of developments is controlled in terms of either through plot ratio for commercial use and density for residential use.

Intensiti Pembangunan / Development Intensity

Zon Perancangan / Planning Zone	Intensiti Pembangunan / Development Intensity	
	Nisbah Plot (Maksimum) Plot Ratio (Maximum)	Densiti (Maksimum) Density (Maximum)
Zon Enterprise / Enterprise Zone	1:2	-
Zon Industri / Industrial Zone	Mengekalkan nisbah plot sedia ada / Maintain the existing plot ratio	
Zon Perniagaan / Commercial Zone	1:2 dan 1:4	-
Zon Kediaman Stabil / Established Housing Zone	Mengekalkan densiti sedia ada / Maintain the existing density	
Zon Pemuliharaan Kampung Tradisi / Tradition Village Conservation Zone	1:2	12 unit / ekar
Zon Kediaman Bertanah / Landed Residential Zone	1:2	24 unit / ekar
Zon Kediaman Berbilang Tingkat / Multi-Level Residential Zone	1:4	60 unit / ekar

Mekanisma Pelaksanaan

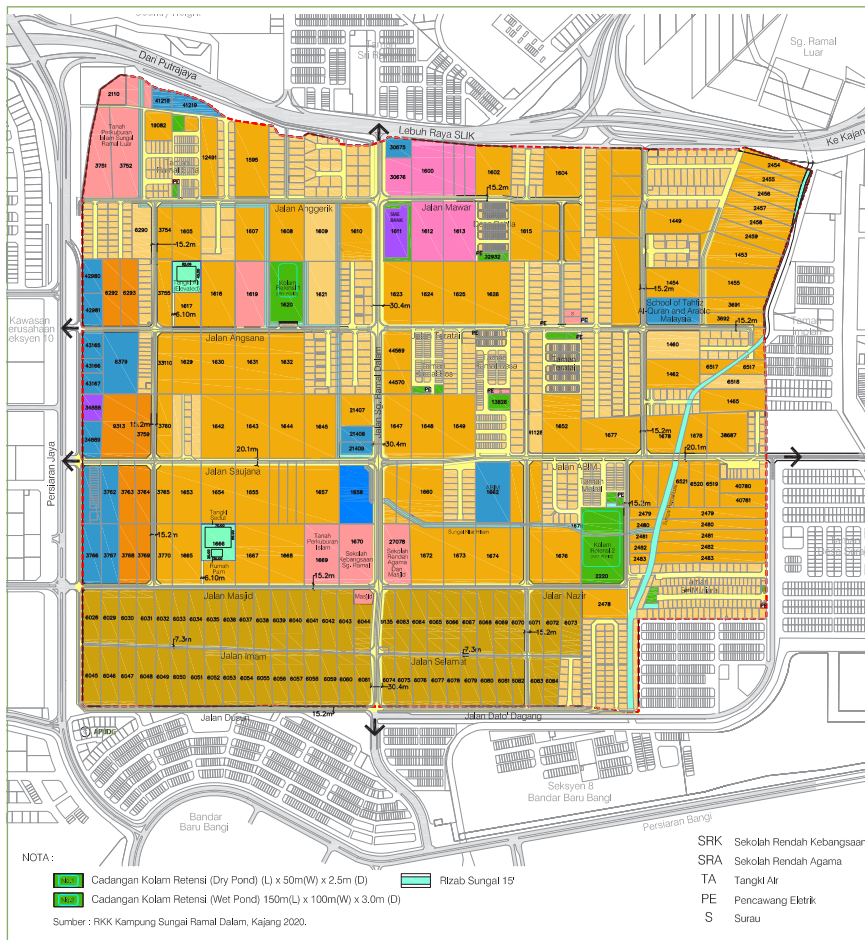
Pelan Zon Guna Tanah dan Intensiti Pembangunan yang bertujuan memandu pembangunan masa hadapan hendaklah dirujuk oleh semua pemilik tanah dan pemaju sebelum memulakan perancangan pembangunan.

Kelulusan kebenaran merancang perlu diperolehi berasaskan garis panduan RKK serta lain-lain keperluan teknikal.

Implementation Mechanism

Land Use Zoning and Development Intensity plans which guide future developments are to be referred by landowners and developers before starting development.

Approval of planning permission should be obtained based on the SAP guidelines and other technical requirements.

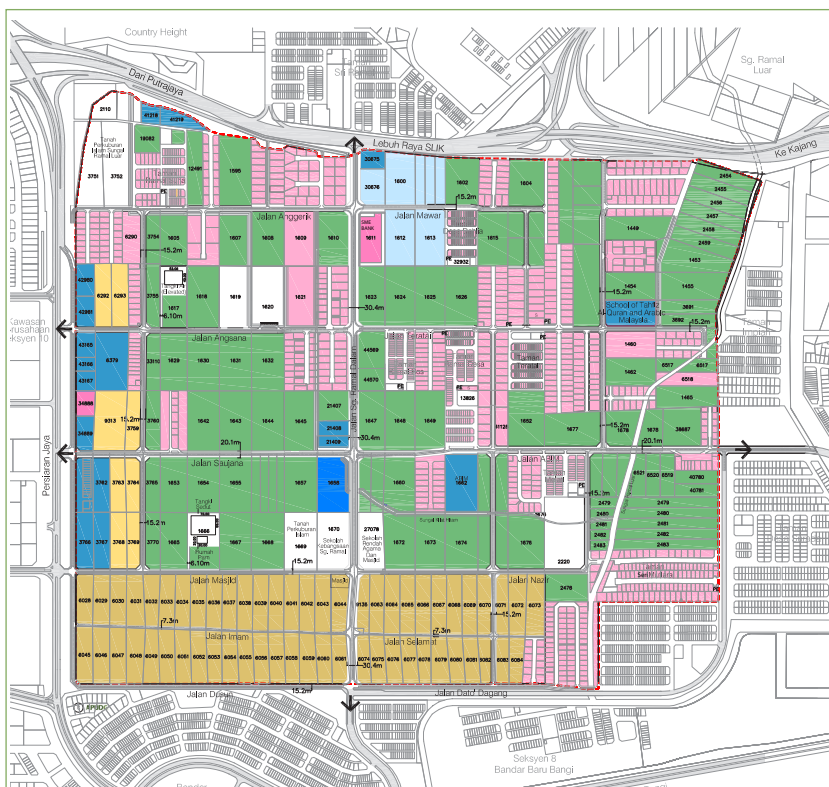


Petunjuk :

ZON PERANCANGAN	KELUASAN (HEKTAR)	PERATUS (%)
PERDAGANGAN DAN INDUSTRI		
Zon Enterprise	6.02	2.13
Zon Perniagaan	12.73	4.50
Zon Industri	1.25	0.44
KEDIAMAN		
Zon Kediaman Stabil	54.73	19.35
Zon Kediaman Bertanah	101.31	35.82
Zon Kediaman Berbilang Tingkat	6.85	2.42
Zon Pemuliharaan Kampung Tradisi	39.34	13.91
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN		
Zon Kemudahan Komuniti	10.22	3.61
Zon Rekreasi	5.52	1.95
LAIN - LAIN		
Saliran dan Perparitan	5.15	1.82
Utiliti	0.14	0.05
Cadangan Tangki Air	1.57	0.56
Cadangan Naik Taraf / Cadangan Jalan Masa Hadapan / Jalan Raya Sedia Ada	37.97	13.43
JUMLAH	282.80	100

Zon Perancangan Guna Tanah

Landuse Zoning



Petunjuk :

ZON PERANCANGAN	NISBAH PLOT (MAKSIMUM)	KELUASAN (HEKTAR)	PERATUS (%)
PERDAGANGAN DAN INDUSTRI			
Zon Enterprise	1:2	6.02	2.13
Zon Perniagaan	1:2 Dan 1:4	12.73	4.50
Zon Industri	Mengekalkan Nisbah Plot Sedia Ada	1.25	0.44
KEDIAMAN			
Zon Kediaman Stabil	Mengekalkan Densiti Sedia Ada	54.73	19.35
Zon Pemuliharaan Kampung Tradisi	12	39.34	13.91
Zon Kediaman Bertanah	24	101.31	35.82
Zon Kediaman Berbilang Tingkat	60	6.85	2.42
JUMLAH		222.23	78.57

Zon Perancangan Intensiti

Development Intensity Zone

Cadangan Rangkaian Perhubungan dan Sirkulasi

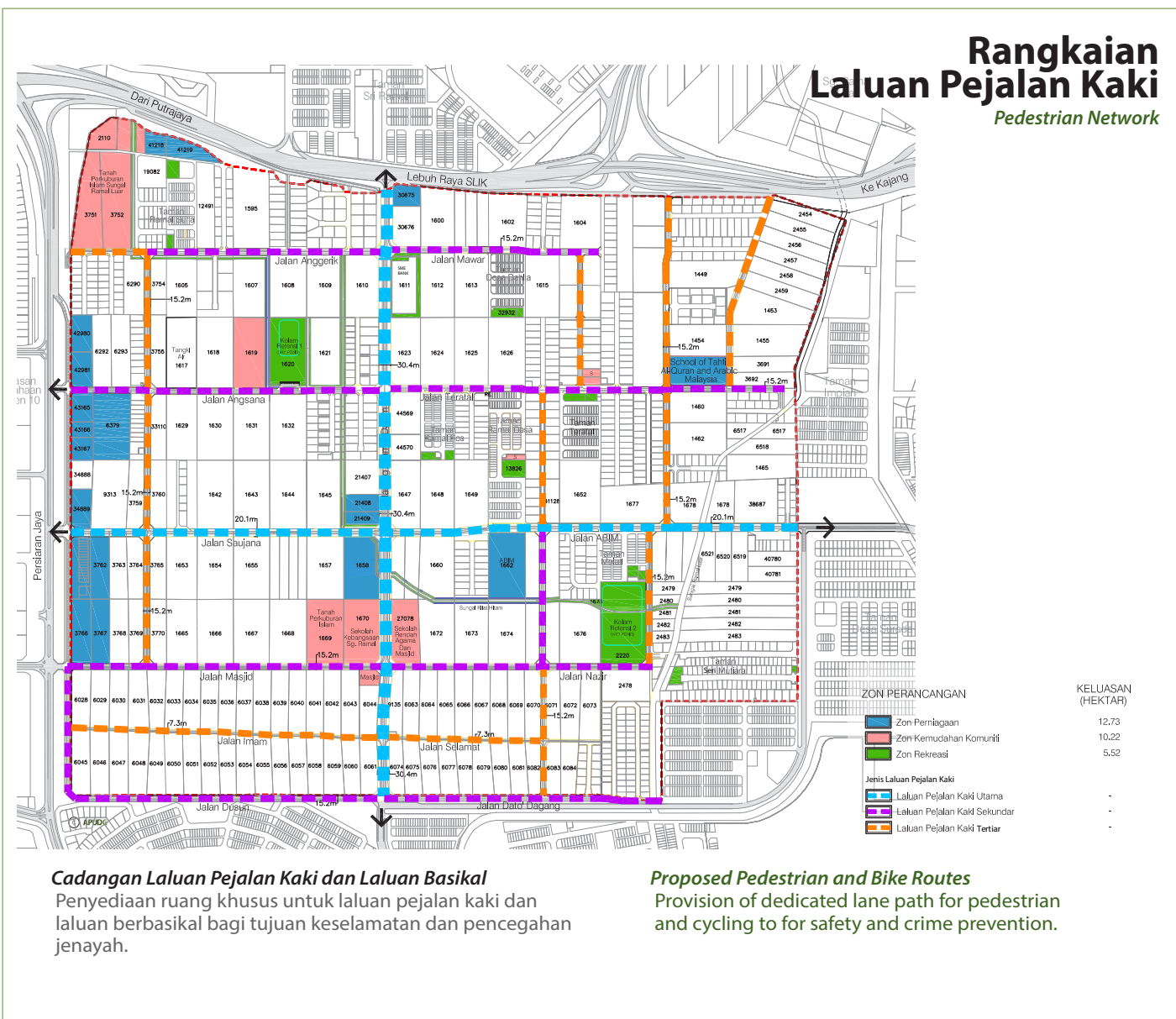
Cadangan pelan induk rangkaian perhubungan dan sistem lalu lintas kawasan RKK dirumuskan berdasarkan prinsip-prinsip berikut:-

- mewujudkan rangkaian aksesibiliti yang berfungsi;
- memberi penekanan kepada aspek keselamatan pengguna khususnya pejalan kaki; dan
- memastikan lalu lintas tidak memberi kesan negatif kepada imej persekitaran kawasan RKK sebagai kawasan kediaman dan tidak mengganggu kesejahteraan komuniti.

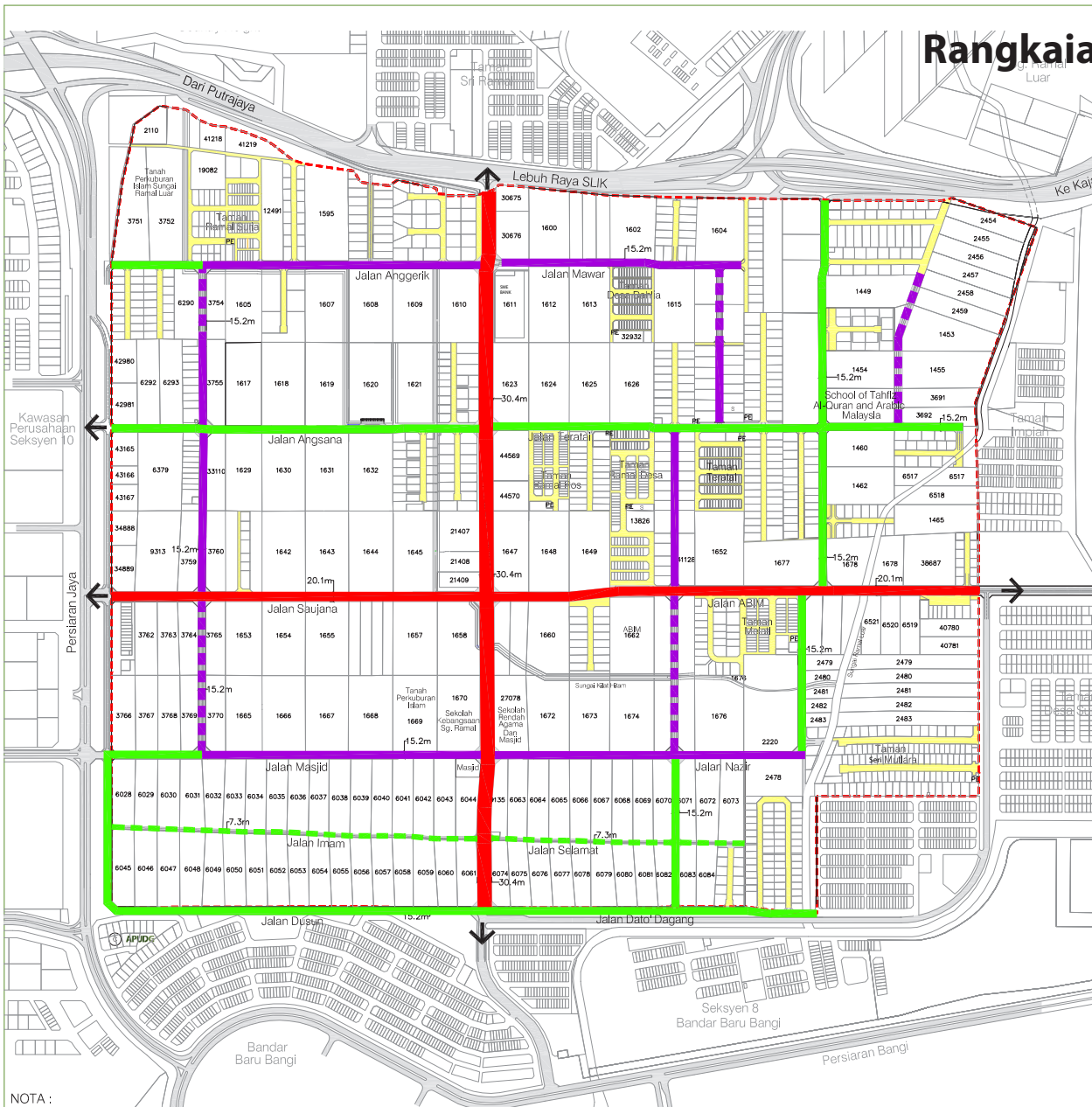
Proposed Connectivity and Circulation Network

The proposed connectivity and circulation master plan for the SAP area is formulated based on the following principles:-

- establishing functional accessibility network;
- giving priority for users safety especially pedestrians;
- ensuring that traffic does not negatively impact the SAP area as residential area and subsequently community's livability lowest hierarchical way intended to provide access to lots of existing homes using the concept of "right of way".



Rangkaian Jalan Road Network



NOTA :

. Agensi Perlaksanaan Bagi Jalan Sungai Ramal Dalam Adalah Pihak Jabatan Kerja Raya Negeri Selangor, Manakala Selain Dari Jalan Sungai Ramal Dalam Adalah Di Bawah Majlis Perbandaran Kajang.
. Pelan Ini Telah Di Semak Dan Diperakui Oleh Jabatan Kerja Raya Negeri Selangor.

Sumber : RKK Kampung Sungai Ramal Dalam, Kajang 2020.

JALAN UTAMA

- Jalan Sungai Ramal Dalam (100')
- Jalan Saujana (66')
- Jalan ABIM (66')

JALAN PERKHIDMATAN/PENGUMPUL /LINGKARAN DALAM

- Jalan Mawar (50')
- Jalan Anggerik (50')
- Jalan Masjid (50')
- Jalan Nazir (50')

JALAN AKSES

- Jalan Angsana (50')
- Jalan Jalan Teratai (50')
- Jalan Dusun (50')

JALAN AKSES TERHAD

- Jalan Selamat (24')
- Jalan Imam (24')

CADANGAN SAMBUNGAN JALAN (50')

JALAN SEDIA ADA

CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN

Proposed Development Project

Beberapa projek telah dikenal pasti untuk dilaksanakan oleh agensi-agensi kerajaan. Pelaksanaan projek adalah memenuhi keperluan penyediaan kemudahan asas dan infrastruktur dan utiliti serta bagi mengatasi masalah sedia ada yang dihadapi oleh kawasan RKK.

Several projects have been identified for implementation by government agencies. Implementation of the projects is to fulfill the basic needs for infrastructure and utilities, and to overcome the existing problems faced by the SAP area.



1 Cadangan Pembinaan dan Menaiktaraf Jalan;

- Projek 1A : Pembesaran dan Naiktaraf Jalan Sungai Ramal Dalam (100')
- Projek 1B : Pembesaran dan Naiktaraf Jalan Saujana dan Jalan ABIM (66')
- Projek 1C : Pembesaran dan Naiktaraf Jalan Angsana (50')
- Projek 1D : Pembinaan Jalan Imam dan Jalan Selamat (24')

Proposed Construction and Upgrading;

- *Project 1A : Expansion and Upgrading Jalan Sungai Ramal in (100 ')*
- *Project 1B : Expansion and Upgrading of Jalan Saujana and ABIM (66 ')*
- *Project 1C : Expansion and Upgrading of Jalan Angsana (50 ')*
- *Project 1D : Construction of Jalan Imam and Jalan Selamat (24 ')*

2 Cadangan Memperbaiki Sistem Saliran dan Penyediaan Kolam Retensi; *Proposed improvement to drainage system and provision of retention ponds*

3 Cadangan Pusat Komuniti *Community Centre Proposal*

4 Cadangan Penyediaan Tangki Air *Water Tank Proposal*

5 Cadangan Sistem Pengurusan Sampah *Waste Management System Proposal*

6 Cadangan Pelaksanaan Sistem Pembentungan *Sewerage System Implementation Proposal*

7 Cadangan Pembinaan Masjid *Proposed of Mosque*

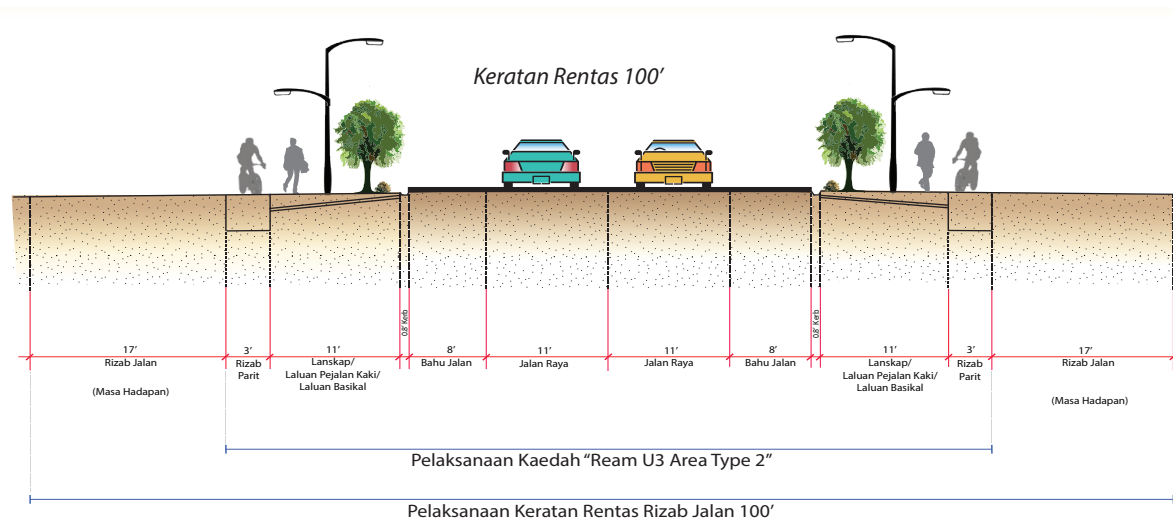
Projek 1A Jalan Sungai Ramal Dalam

Pembesaran dan Naiktaraf Jalan Sungai Ramal Dalam (100')

Jalan Sungai Ramal Dalam dinaiktaraf kepada rizab 100' (30m) dengan pembinaan jalan berdasarkan kepada piawaian reka bentuk "Ream U3 Area Type 2".

Expansion and upgrading of Jalan Sungai Ramal Dalam (100')

Jalan Sungai Ramal Dalam to be upgraded to 100' (30m), with design standards of "Ream U3 Area Type 2".



Projek 1B Jalan Saujana dan Jalan ABIM

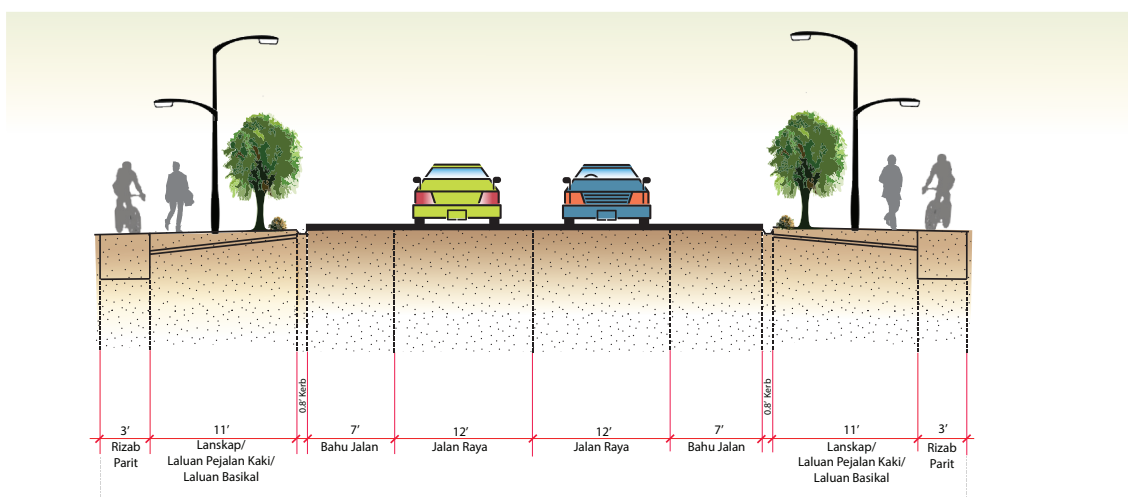
Pembesaran dan Naik Taraf Jalan Saujana dan Jalan ABIM.

Jalan Saujana dan Jalan ABIM adalah merupakan Jalan Utama di kawasan RKK. Terdapat pelbagai isu semasa seperti persimpangan yang tidak teratur, kesesakan lalu lintas dan jalan pintas oleh penduduk di luar kawasan RKK.

Expansion and Upgrading of Road Jalan Saujana and Jalan ABIM.

Jalan Saujana and Jalan ABIM is the main road in the SAP area. Existing issues with these roads includes irregular intersections, traffic congestion and usage of the road as shortcut by outsiders.

Keratan Rentas 66'



Projek 1C Jalan Angsana

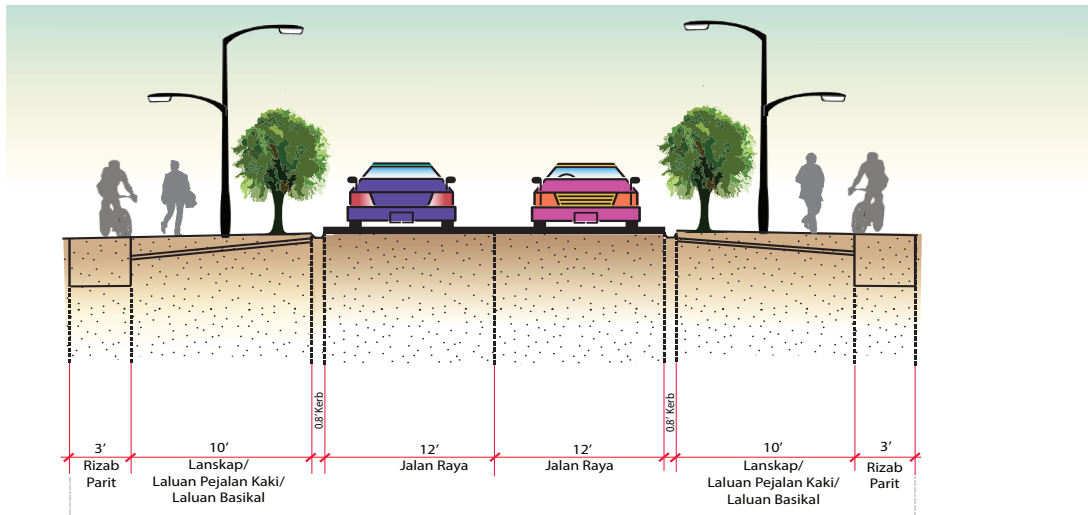
Pembesaran dan Naik Taraf Jalan Angsana

Pembesaran bagi meningkatkan kemudahsampaian terutama ke lokasi cadangan kemdahsan komuniti.

Expansion and Upgrading of Jalan Angsana

Widening to improve accessibility especially to the proposed community centre.

Keratan Rentas Rizab 50'



Projek 1D Jalan Imam dan Jalan Selamat

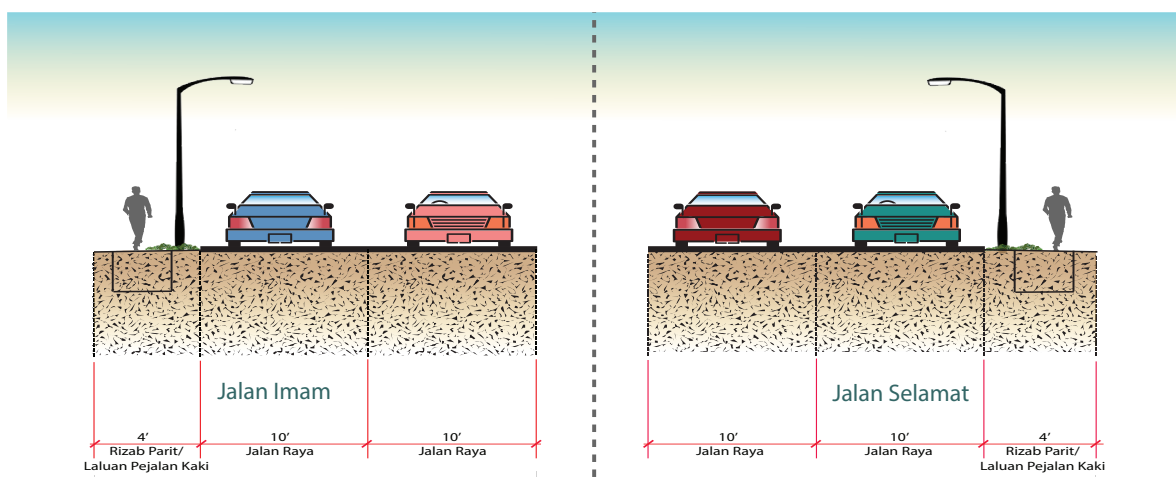
Pembinaan Jalan Imam dan Jalan Selamat

Bagi menjadikan Jalan Imam dan Jalan Selamat sebagai jalan yang formal kelak berbanding pada masa kini yang hanya sebagai jalan izin lalu. Cadangan menaik taraf jalan ini termasuklah penyediaan laluan pejalan kaki dan perabut jalan.

Construction of the Jalan Imam and Jalan Selamat

Jalan Imam and Jalan Selamat as a formal way compared to existing which is only "right of way". Proposed road upgrading includes provision of pedestrian walkway and street furniture.

Keratan Rentas Jalan Akses 24'



Projek 2

Cadangan Memperbaiki Sistem Saliran dan Penyediaan Kolam Retensi

Mewujudkan sistem saliran yang menyeluruh dengan sistem yang mesra alam dan mengatasi masalah banjir serta menambah kawasan rekreasi dan kawasan hijau.

Cadangan mengandungi komponen berikut:-

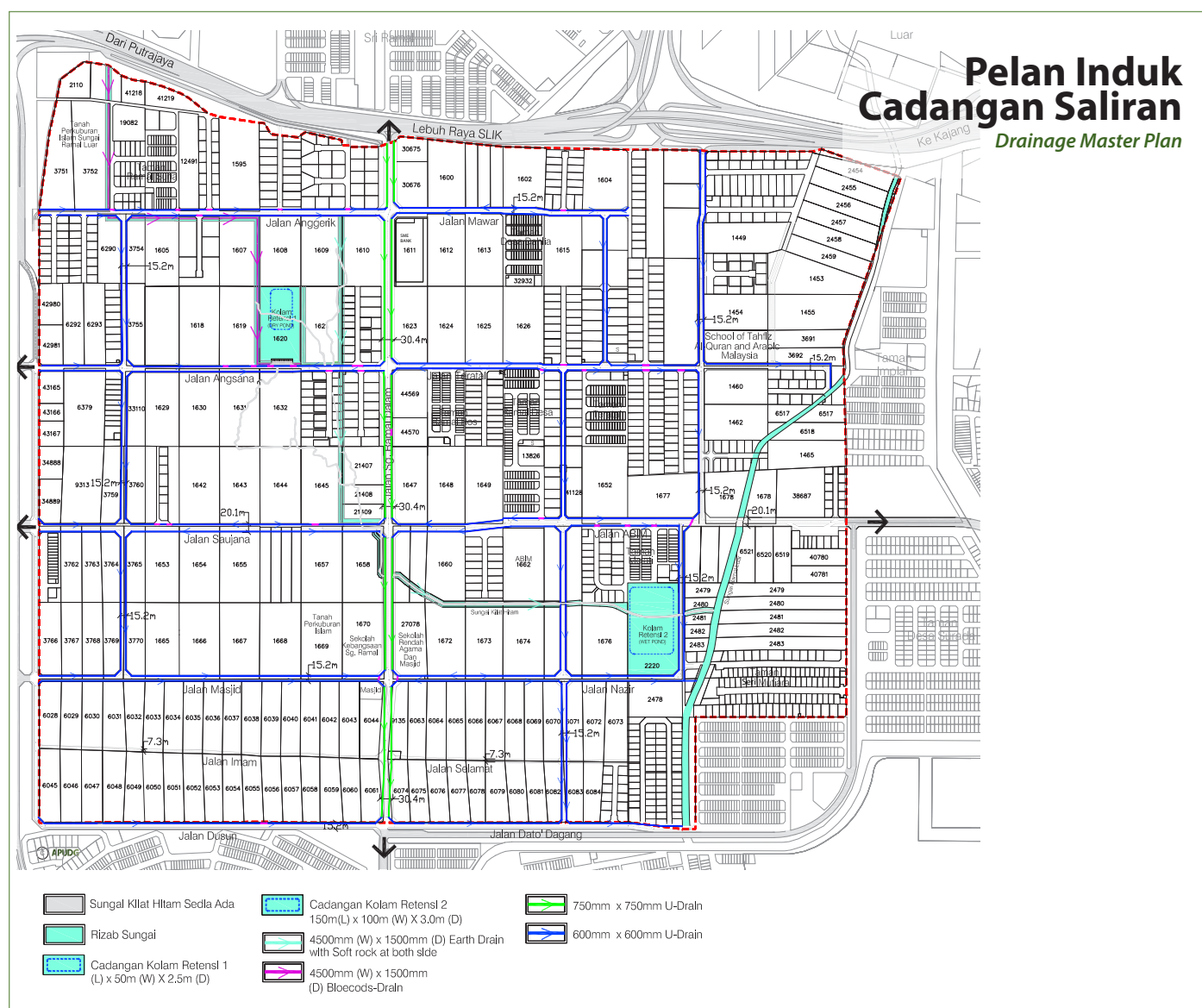
1. Penjajaran Sebahagian Sungai Kilat Hitam dan penggunaan Sistem 'Bioecods';
2. Menaiktaraf Sebahagian Sungai Kilat Hitam menggunakan Sistem "Soft Rock"; dan
3. Pembinaan dua kolam retensi bagi memperlambatkan aliran air dalam sungai.

Improvement of Drainage System and Provision of Retention Pond

Creating proposal a comprehensive drainage system with eco-friendly to and overcome the problem of flooding and increase the recreational areas and green spaces.

The proposal contains the following components:-

1. Realignment of part of Sungai Kilat Hitam and use of Bioecods system;
2. Upgrading of part of Sungai Kilat Hitam using Soft Rock System;
3. Construction of two retention ponds to slow down flow of water into river.



Projek 3

Cadangan Pusat Komuniti

Berdasarkan keperluan penduduk Pusat Komuniti dibangunkan secara integrasi dengan komponen lain bagi mengoptimumkan penggunaan tanah yang terhad.

Proposed Community Centre

Proposed community centre integrated with other facilities to optimise the use of land.

Ilustrasi Sekitar Kawasan Pusat Komuniti



Cadangan Susunatur Pusat Komuniti

Proposed Layout of the Community Centre



Komponen Cadangan/Proposed Component:

Keluasan Tapak/Total Area:

4 ekar

No Lot Terlibat/Lots:

1619

Status Tanah/Land Status
Persendirian/Individual

Kemudahan Pusat Komuniti

Kepelbagai aktiviti diintegrasikan bagi memenuhi keperluan penduduk contohnya tadika, perpustakaan desa, pejabat pos, gymnasium dan lain-lain aktiviti yang bersesuaian.

Pusat Pengumpulan Kitar Semula

Lokasi di pusat komuniti bagi memudahkan penduduk menghantar bahan buangan yang boleh kitar semula.

Community Centre Facilities

Variety of facilities such as kindergarten, library, post office, gymnasium and others integrated in one location.

Waste Collection Centre

Location in the community centre to facilitate sending of waste for recycling.

Projek 4

Penyediaan Tangki Air

Cadangan pembinaan 1 menara tangki air (lot 1617) RKK dan 1 tangki sedutan (lot 1666) untuk menampung jumlah keperluan air. Sumber air adalah dari Kolam Terminal Bandar Baru Bangi dan 'tapping point' di Jalan Kemajuan berhadapan dengan Kompleks PKNS, Bandar Baru Bangi.

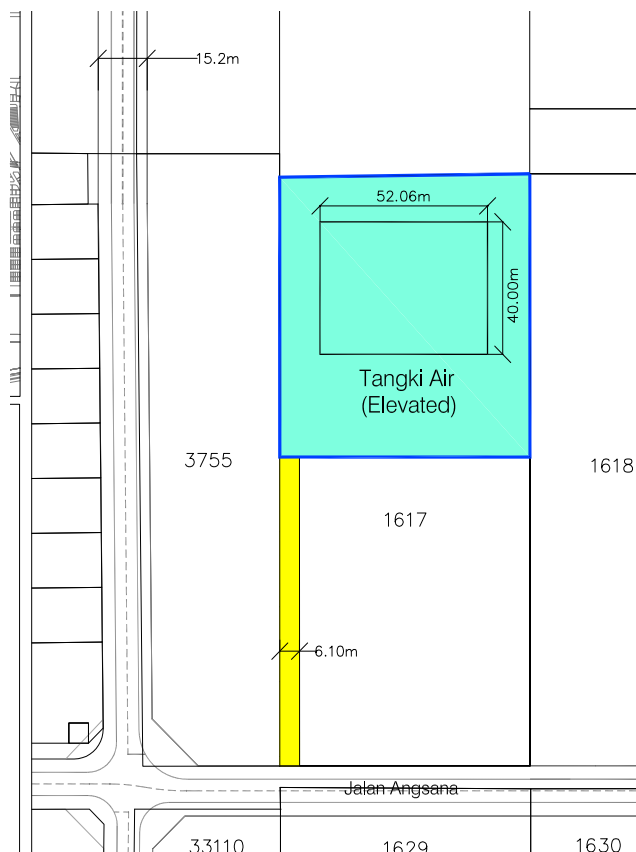
Provision of Water Tank

The proposed construction of one water tank (lot 1617) and 1 suction tank (lot 1666) to accommodate overall water requirement. Source of water will be from Bandar Baru Bangi Terminal Pond and tapping point at Jalan Kemajuan opposite the PKNS Complex, Bandar Baru Bangi.

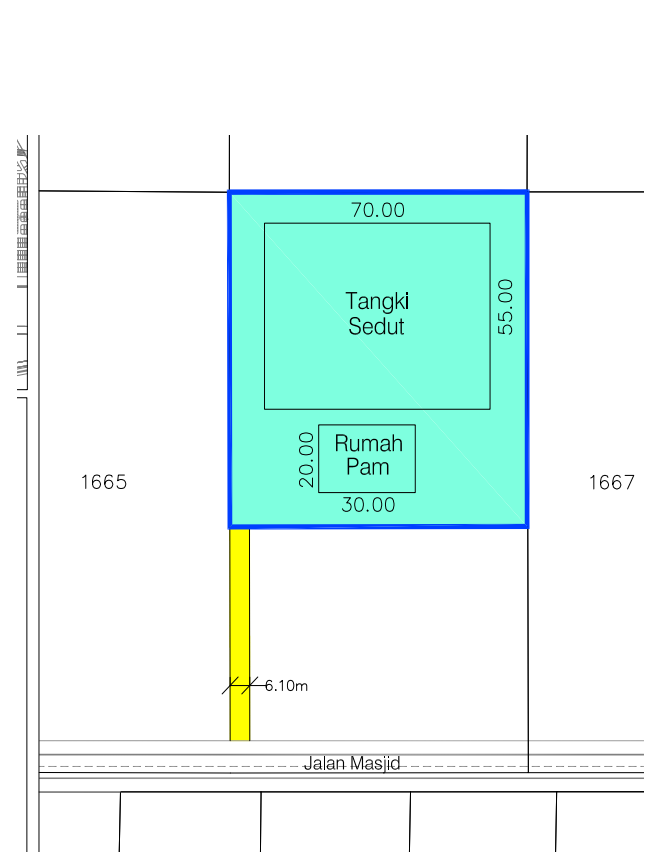
Lokasi Penyediaan Tangki Air

Locations of the Proposed Water Tanks

Cadangan Tapak Tangki Air / Proposed Water Tank



Cadangan Tapak Tangki Sedut / Proposed Suction Tank



Projek 5

Cadangan Pelaksanaan Sistem Pembentungan

Pihak IWK telah mempunyai perancangan bagi sistem kumbahan di kawasan RKK untuk disalurkan ke loji rawatan kumbahan setempat yang telah sedia ada (HL T217). Loji ini terletak di luar kawasan RKK iaitu sebahagian dari pembangunan Bandar Baru Bangi.

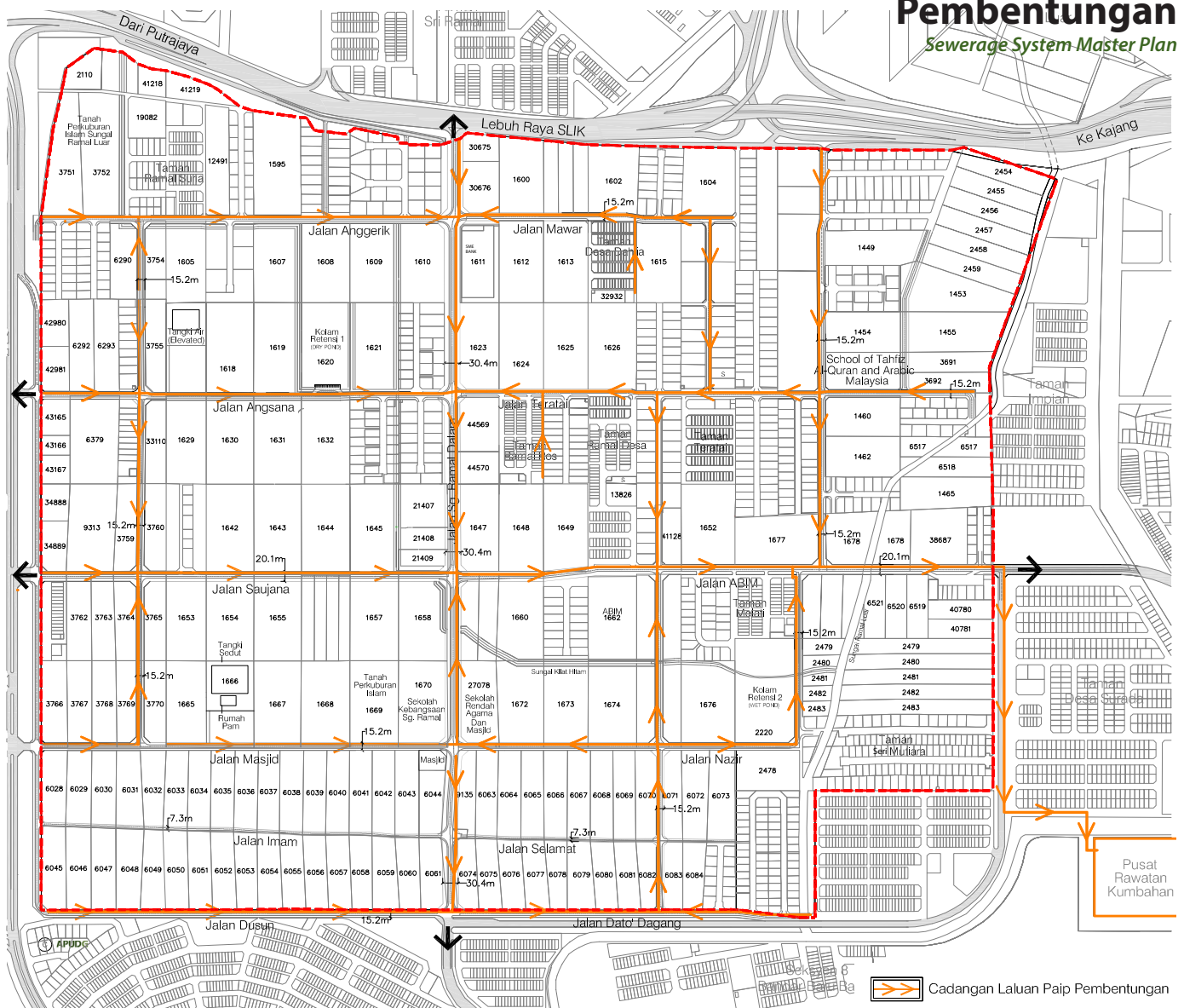
5 tangki septik sedia ada (HL T252, HL T141, HL T269, HL T384, HL T369) akan ditutup dan setiap pembangunan sedia ada dan akan datang akan disalurkan ke paip pembentungan utama yang akan disalurkan terus ke Septic Treatment Plant (HL T217). Loji rawatan sedia ada yang dilupuskan akan digunakan sebagai kawasan rekreasi.

Implementation of Sewerage System Proposal

The IWK has made provision for the sewerage system of the SAP area to be connected to existing sewerage treatment plant located outside the SAP area ie in Bandar Baru Bangi (plant HL T217).

5 existing septic tanks (HL T252, T141 HL, HL T269, T384 HL, HL T369) will be closed and any development of existing and future will be channeled into the main sewer pipe that would be directed to Septic Treatment Plant (HL T217). Existing treatment plant to be discontinued will be used as a recreation area.

Pelan Induk Sistem Pembentungan Sewerage System Master Plan



Projek 6

Sistem Pengurusan Sampah

Penyediaan Pusat Pengumpulan Kitar Semula

- Penyediaan perkhidmatan pungutan sampah secara berjadual dan sistematik bagi mengelakkan penduduk membuang sisa pepejal di lokasi haram;
- Kempen menggalakkan kitar semula dan meningkatkan kesedaran penduduk tentang kepentingan sungai akan dijalankan; dan
- Cadangan pembinaan pusat pengumpulan kitar semula dan menetapkan satu hari sebagai hari penjualan barang-barang kitar semula.

Waste Management System

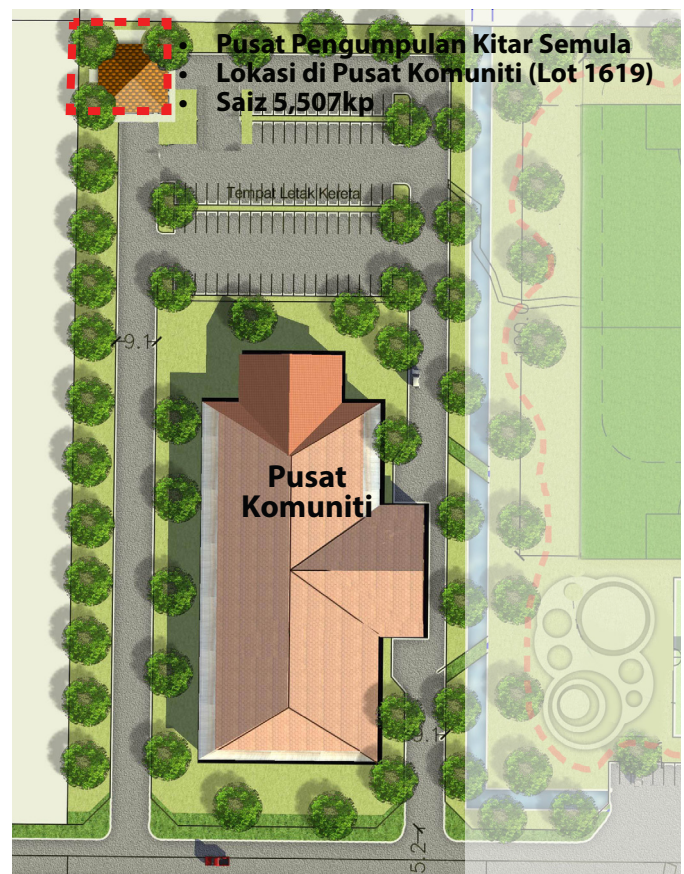
Provision of Recycling Collection Centre

- Provision of regular and systematic garbage collection to deter illegally dumping;
- Campaigns to encourage recycling and to increase community awareness on the importance of rivers will be conducted, and
- The proposed recycling collection centre and dedicated day for selling of recycled goods;

Lokasi Pusat Pengumpulan Kitar Semula

Recycling Collection Center Location

Contoh Pusat Kitar Semula / Examples Recycling Centre



Projek 7

Cadangan Pembinaan Masjid

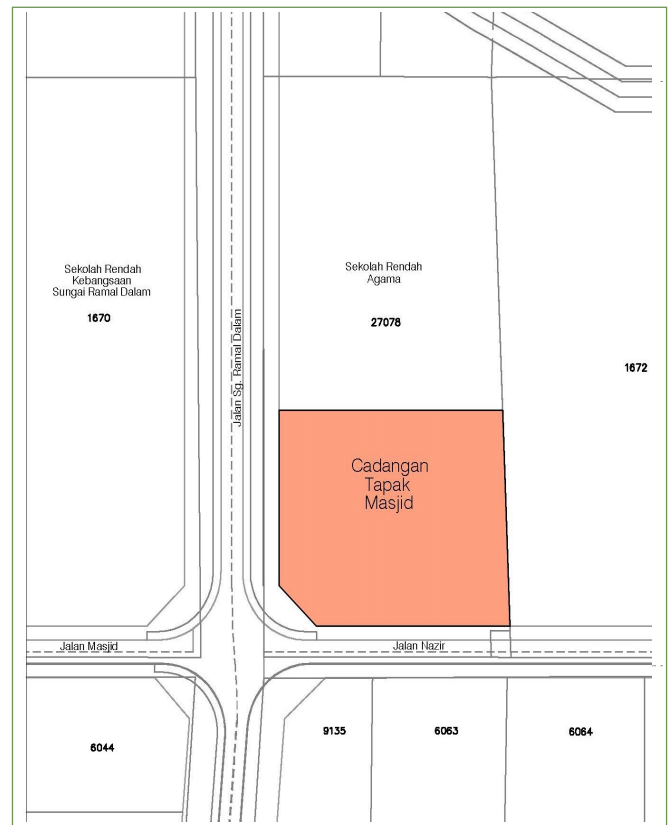
- Pembinaan masjid di atas sebahagian lot 27078 (lot asal 1671).
- Lokasi yang strategik iaitu bersebelahan dengan Sekolah Rendah Agama dan dikelilingi dengan pelbagai aktiviti seperti kawasan tumpuan perniagaan, kediaman dan sekolah; dan
- Menyediakan kemudahan komuniti dan kemudahan sokongan (laluan pejalan kaki dan laluan basikal dengan landskap yang menarik) secara integrasi bagi memenuhi keperluan penduduk dan meningkatkan interaksi sosial di kalangan penduduk.

Proposed Mosque

- Construction of a mosque on part of lot 27078 (lot 1671).
- Strategic location which is adjacent to the Religious Primary School and surrounded by a variety of activities such as commercial areas, residential and school; and
- Providing community facilities and supporting facilities (walkways and bike paths with attractive landscape) for integration to meet the needs of the population and increase social interaction among residents.

Lokasi Tapak Masjid

Proposed Site for Mosque



PENGURUSAN & PELAKSANAAN

Implementation & Management

Pelaksanaan projek-projek yang dicadangkan dalam RKK ini perlu dipantau bagi memastikan pencapaian matlamat penyediaan RKK seperti mana ditetapkan.

Implementation of the proposed projects in this SAP must be monitored to full delivery of the SAP proposals.

Mekanisma Pelaksanaan

Pelaksanaan Projek Melalui Kawalan Pembangunan

Pelaksanaan melalui kawalan pembangunan meliputi keperluan pematuhan kepada aspek-aspek pembangunan masa hadapan. Pelaksanaan adalah tanggungjawab pemilik atau pemaju dengan dipantau oleh MPKJ.

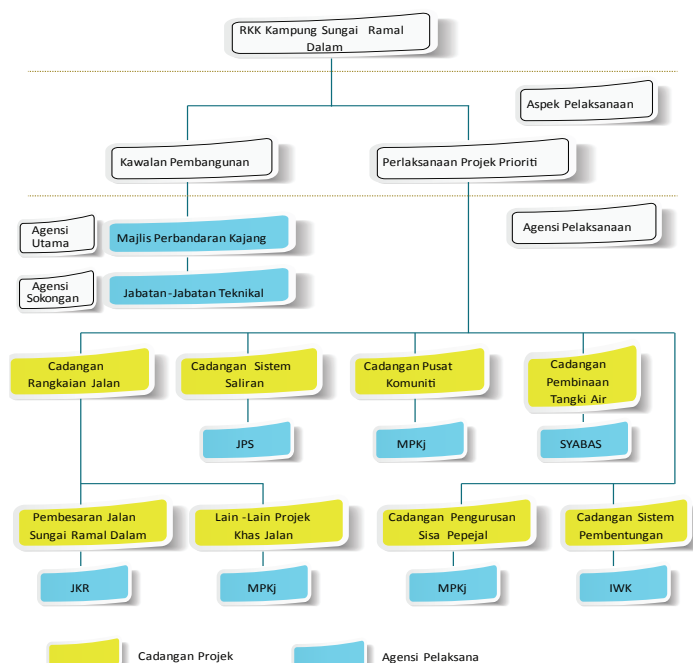
Kelulusan kebenaran merancang perlu diperolehi berasaskan garis panduan RKK ini serta lain-lain keperluan teknikal.

Pelaksanaan Projek-Projek Yang Telah Dikenal Pasti

Pelaksanaan projek merangkumi penglibatan secara aktif agensi-agensi teknikal yang dikenal pasti.

Jawatankuasa Pemantau ditubuhkan bagi memantau pelaksanaan kemajuan projek dan memastikan setiap projek dilaksanakan sepenuhnya.

Agensi Pelaksanaan Projek Khas



Implementation mechanism

Implementation of project through development control

Implementation through development control involves the compliance to technical requirements for future development. Implementation by landowners or developer with MPKJ monitoring implementation.

Approval of planning permission should be obtained based on this SAP guidelines and other technical requirements.

Implementation of Identified projects

The implementation of the project includes the active involvement of technical agencies identified.

Monitoring Committee is set up to monitor the implementation and the progress of the project to ensure that every project is fully implemented.

Jawatankuasa Pemantauan Pelaksanaan Projek Khas



PENUTUP

Conclusion

Draf RKK Kampung Sungai Ramal Dalam ini menggariskan langkah-langkah pelaksanaan dalam mengatasi isu-isu semasa utama kawasan RKK. Ianya juga menjadi dokumen yang memandu arah tuju pembangunan masa hadapan bagi tujuan mencapai aspirasi pembentukan kawasan kediaman berciri tradisi dalam suasana dan era kehidupan moden.

This draft SAP for Kampung Sungai Ramal Dalam outlines actions that will be implemented in overcoming current issues faced by the area. It also provides framework that guide future development of the area towards meeting the aspirations of the people for a residential environment of traditional characteristics but within the setting of modern living.

PENGHARGAAN / ACKNOWLEDGEMENT

Setinggi – tinggi Penghargaan dan terima kasih kepada :

Kerajaan Persekutuan
Kerajaan Negeri Selangor Darul Ehsan
Majlis Perbandaran Kajang
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
(Pejabat Projek Zon Tengah)
Jabatan-jabatan Kerajaan,
Agensi-agensi Swasta,
Tetuan AJM Planing and Urban Design Group Sdn Bhd;
Tetuan Perunding Arkitek Jururancang Malaysia (M) Sdn Bhd;
Tetuan Runding Trafik MZK Sdn Bhd;
Tetuan HICE Engineering Services Sdn Bhd;
Dan

Semua yang turut terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam menjayakan
Draf Rancangan Kawasan Khas Kampung Sungai Ramal Dalam, Kajang 2020

Disediakan Oleh



Majlis Perbandaran Kajang

Dengan Kerjasama



**Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Negeri Selangor**



**Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia**