

DRAF **RANCANGAN TEMPATAN DAERAH** **JEMPOL 2002-2015**

(Pengubahan 1-2013)

**Pindaan Sebahagian Zoning Guna Tanah
Blok Perancangan BP 1, BP 2, BP 3, BP 4, BP 5, BP 6, BP 7,
BP 8, BP 9 dan BP 10) Dalam Rancangan Tempatan
Daerah Jempol 2002-2015**



ISI KANDUNGAN	MUKA SURAT
1.0 PENGENALAN	1
2.0 LATAR BELAKANG	2
3.0 PERUNTUKAN PERUNDANGAN UNTUK PENGUBAHAN	4
4.0 PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015	5
5.0 PROSES PENYEDIAAN PINDAAN	6
6.0 KEPERLUAN PENYELARASAN GARIS PANDUAN PERANCANGAN SEMASA	7
6.1 GARIS PANDUAN KEJIRANAN HIJAU	7
6.2 GARIS PANDUAN PENYEDIAAN RIZAB SEKOLAH RENDAH DAN MENENGAH	8
7.0 KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN DRAF RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS DAERAH JEMPOL (PENGUBAHAN 1-2013)	9
8.0 CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH KESELURUHAN	16
9.0 JUSTIFIKASI PINDAAN GUNA TANAH DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH (DRT) JEMPOL (PENGUBAHAN 1-2013) MENGIKUT BP	19
9.1 BLOK PERANCANGAN (BP) 1 - BAHAU - MAHSAN	20
9.2 BLOK PERANCANGAN (BP) 2 - BANDAR SERI JEMPOL -FELDAJAYA	41
9.3 BLOK PERANCANGAN (BP) 3 - PEKAN BATU KIKIR	44
9.4 BLOK PERANCANGAN (BP) 4 - PEKAN ROMPIN	53
9.5 BLOK PERANCANGAN (BP) 5 - KUALA JEMPOL	57
9.6 BLOK PERANCANGAN (BP) 6 - KG. BUKIT PERAH	62
9.7 BLOK PERANCANGAN (BP) 7 - SERTING ULU	66
9.8 BLOK PERANCANGAN (BP) 8 - LUI	70
9.9 BLOK PERANCANGAN (BP) 9 - ROMPIN	74
9.10 BLOK PERANCANGAN (BP)10 – JELAI	78
10.0 KESIMPULAN	82
11.0 SENARAI LOT YANG TERLIBAT DI DALAM PENGUBAHAN RTD JEMPOL 2002-2015	86

Senarai Jadual

Jadual 2.1	:	Blok Perancangan Di Dalam Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002-2015
Jadual 7.1	:	Bacaan Kelas Kegunaan Tanah
Jadual 7.2	:	Jadual Kelas Kegunaan Tanah
Jadual 8.1	:	Blok – Blok Perancangan Yang Terlibat Di Dalam Pengubahan RTD Jempol 2002 - 2015
Jadual 9.2	:	Senarai Pindaan Zoning Guna Tanah Bagi BP 1
Jadual 9.3	:	Senarai Pindaan Zoning Guna Tanah Bagi BP 2
Jadual 9.4	:	Senarai Pindaan Zoning Guna Tanah Bagi BP 3
Jadual 9.5	:	Pindaan Pernyataan Bertulis BP 4
Jadual 9.6	:	Senarai Pindaan Zoning Guna Tanah Bagi BP 5
Jadual 9.7	:	Pindaan Pernyataan Bertulis BP 6
Jadual 9.8	:	Senarai Pindaan Zoning Guna Tanah Bagi BP 7
Jadual 9.9	:	Pindaan Pernyataan Bertulis BP 8
Jadual 9.10	:	Senarai Pindaan Zoning Guna Tanah Bagi BP 9
Jadual 9.11	:	Senarai Pindaan Zoning Guna Tanah Bagi BP 10
Jadual 9.12	:	Senarai Pemajuan Yang Berpotensi untuk dimajukan
Jadual 9.13	:	Senarai Pemajuan Yang Telah Diluluskan Kebenaran Merancang

Senarai Rajah

Rajah 2.1	:	Pelan Sempadan Blok Perancangan Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002-2015
Rajah 5.1	:	Proses Penyediaan RT Pengubahan
Rajah 8.1	:	Peta Cadangan Guna Tanah Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002-2015
Rajah 8.2	:	Peta Cadangan Guna Tanah Draf Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 – 2015 (Pengubahan 1 – 2013)
Rajah 9.1	:	Blok Perancangan Kecil bagi BP 1
Rajah 9.2	:	Peta Cadangan Guna Tanah Bagi Blok Perancangan 1 : Bahau - Mahsan
Rajah 9.3	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 1.1
Rajah 9.4	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK1.2
Rajah 9.5	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 1.3
Rajah 9.6	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 1.4
Rajah 9.7	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 1.5
Rajah 9.8	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 1.6
Rajah 9.9	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 1.7
Rajah 9.10	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 1.8
Rajah 9.11	:	Blok Perancangan Kecil Bagi BP 2
Rajah 9.12	:	Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 2 : Bandar Seri Jempol – Feldajaya
Rajah 9.13	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 2.1
Rajah 9.14	:	Blok Perancangan Kecil bagi BP 3
Rajah 9.15	:	Peta Cadangan Guna Tanah Bagi Blok Perancangan 3 : Batu Kikir
Rajah 9.16	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 3.1
Rajah 9.17	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 3.2
Rajah 9.18	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 3.3
Rajah 9.19	:	Blok Perancangan Kecil bagi BP 4
Rajah 9.20	:	Peta Cadangan Guna Tanah Bagi Blok Perancangan 4 : Pekan Rompin
Rajah 9.21	:	Peta Cadangan Guna Tanah BP 4

Rajah 9.22	:	Blok Perancangan Kecil Bagi BP 5
Rajah 9.23	:	Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 5: Kuala Jempol
Rajah 9.24	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 5.1
Rajah 9.25	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 5.3
Rajah 9.26	:	Blok Perancangan Kecil Bagi BP 6
Rajah 9.27	:	Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 6: Bukit Perah
Rajah 9.28	:	Peta Cadangan Guna Tanah BP 6
Rajah 9.29	:	Blok Perancangan Kecil Bagi BP 7
Rajah 9.30	:	Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 7 : Serting Ulu
Rajah 9.31	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 7.4
Rajah 9.32	:	Blok Perancangan Kecil Bagi BP 8
Rajah 9.33	:	Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 8 : Lui
Rajah 9.34	:	Peta Cadangan Guna Tanah BP 8
Rajah 9.35	:	Blok Perancangan Kecil Bagi BP 9
Rajah 9.36	:	Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 9 : Rompin
Rajah 9.37	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 9.2
Rajah 9.38	:	Blok Perancangan Kecil Bagi BP 10
Rajah 9.39	:	Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan 10 : Jelai
Rajah 9.40	:	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 10.5

1.0 PENGENALAN

Menurut subseksyen 16(2), Akta Perancang Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172), Jawatankuasa Perancang Negeri boleh mengarahkan pihak berkuasa perancang tempatan membuat pengubahan rancangan tempatan dalam kadar yang segera.

Sehubungan dengan itu, Jawatankuasa Perancang Negeri bil. 4/2012 bertarikh 14 April 2012 telah bersetuju membuat pertimbangan berikut:

- i. Menerima Cadangan Pengubahan Rancangan Tempatan Daerah (RTD) Jempol 2002 - 2015; dan
- ii. Majlis Daerah Jempol menjalankan Program Publisiti dan Penyertaan Awam ke Atas Cadangan Pengubahan Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 - 2015.

Laporan Pindaan Pindaan Sebahagian Zoning Guna Tanah Draf Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 - 2015 (Pengubahan 1 - 2013) disediakan untuk memperakukan pengubahan terhadap zoning guna tanah, kelas kegunaan tanah dan pernyataan bertulis. Perkara lain yang terkandung di dalam Laporan RTD Jempol 2002 – 2015 adalah dikekalkan.

Laporan ini disediakan untuk tujuan pemeriksaan semasa Program Publisiti dan Penyertaan Awam Draf Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 - 2015 (Pengubahan 1 – 2013) Pindaan Sebahagian Zoning Guna Tanah Blok Perancangan BP 1, BP 2, BP 3, BP 4, BP 5, BP 6, BP 7, BP 8, BP 9 dan BP 10 . Laporan ini boleh dijadikan asas kepada pemilik tanah, pemaaju, orang awam, badan - badan bukan kerajaan (NGO) dan pihak - pihak yang berkepentingan untuk mengemukakan sebarang cadangan, pandangan dan bantahan sepanjang tempoh program publisiti dan penyertaan awam dijalankan.

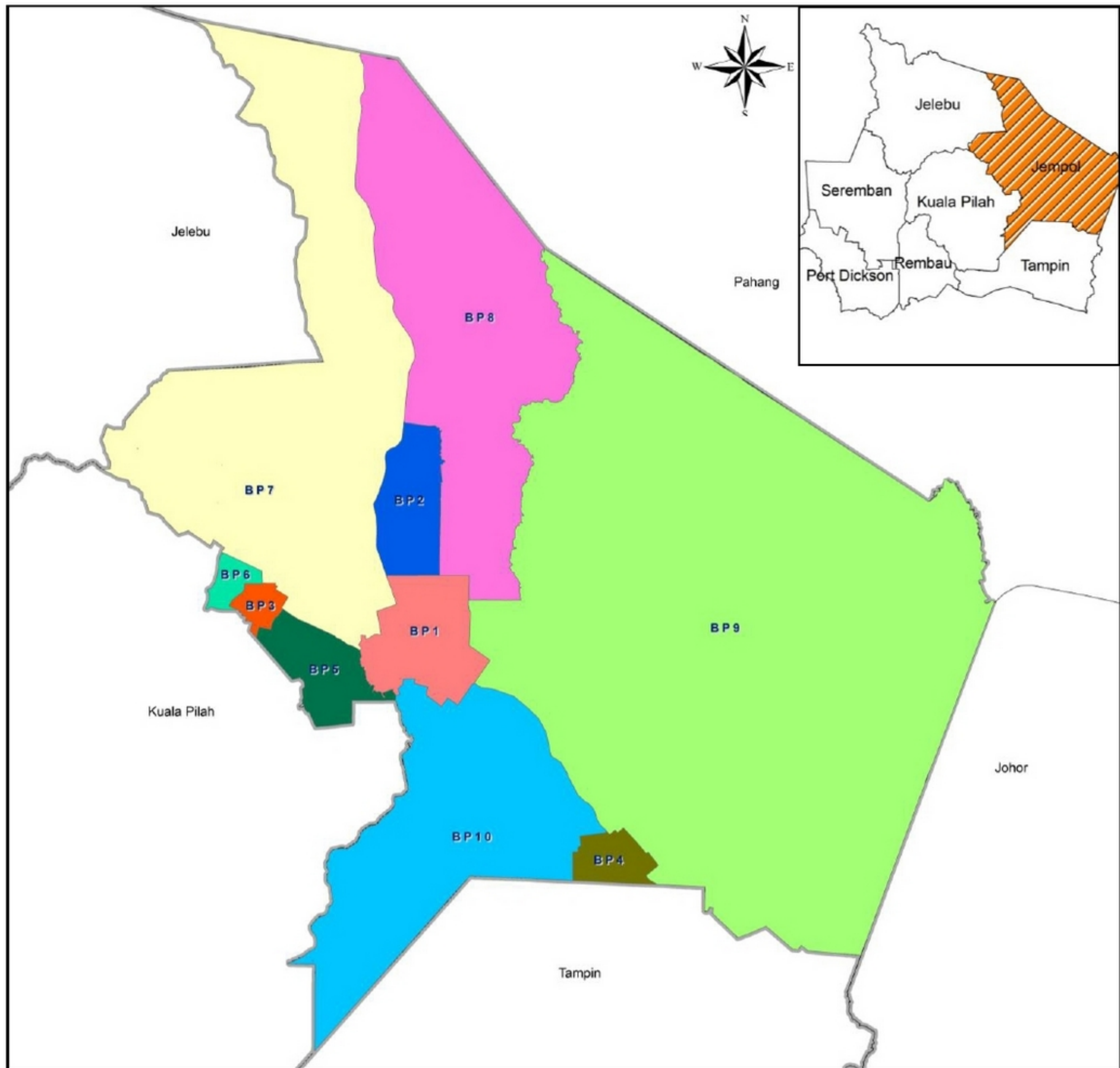
2.0 LATAR BELAKANG RANCANGAN TEMPATAN DAERAH (RTD) JEMPOL 2002-2015

- 2.1 Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 – 2015 telah diwartakan pada 16hb Ogos 2007 dengan No. Warta 669.
- 2.2 Kawasan RTD Jempol 2002 – 2015 meliputi keseluruhan Daerah Jempol yang merangkumi lima (5) buah mukim dengan keluasan 366,400.65 ekar (148,277.31 hektar) serta dibahagikan kepada 10 Blok Perancangan (BP) seperti di dalam Jadual 2.1 dan Rajah 2.1.

Jadual 2.1 : Blok Perancangan Di Dalam Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002-2015

Blok Perancangan (BP)	Keluasan (Ekar)	Keluasan (Hektar)	Peratus (%)
BP 1 : Bahau -Mahsan	9,476.55	3,835.03	2.59
BP 2 : Bandar Seri Jempol-Feldajaya	7,147.86	2,892.64	1.95
BP 3 : Pekan Batu Kikir	1,448.31	586.11	0.40
BP 4 : Pekan Rompin	2,852.65	1,154.43	0.78
BP 5 : Kuala Jempol	6,057.26	2,451.29	1.65
BP 6 : Kampung Bukit Perah	1,361.70	551.06	0.37
BP 7 : Serting Ulu	70,689.50	28,607.07	19.29
BP 8 : Lui	50,924.54	20,608.46	13.90
BP 9 : Rompin	177,924.20	72,003.48	48.56
BP 10: Jelai	38,518.08	15,587.74	10.51
JUMLAH	366,400.65	148,277.31	100.00

Rajah 2.1 : Pelan Sempadan Blok Perancangan Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 – 2015



PETUNJUK :

- | | |
|---|--|
| BP 1 : Bahau – Mahsan | BP 6 : Kampung Bukit Perah |
| BP 2 : Bandar Seri Jempol – Feldajaya | BP 7 : Serting Ulu |
| BP 3 : Pekan Batu Kikir | BP 8 : Lui |
| BP 4 : Pekan Rompin | BP 9 : Rompin |
| BP 5 : Kuala Jempol | BP 10 : Jelai |
| | Sempadan Mukim |

3.0 PERUNTUKAN PERUNDANGAN UNTUK PENGUBAHAN

Berdasarkan peruntukan Akta 172, pengubahan, pembatalan dan penggantian rancangan tempatan boleh dilaksanakan merujuk kepada peruntukan-peruntukan seperti berikut:-

- i. Subseksyen 16(1): *"Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan boleh pada bila-bila masa membuat cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu Rancangan Tempatan."*
- ii. Subseksyen 16(2): *"Tanpa menyentuh subseksyen (1), Pihak Berkuasa Rancangan Tempatan hendaklah, jika jawatankuasa memberikan ia arahan bagi maksud itu berkenaan dengan suatu rancangan tempatan dengan secepat yang dapat dilaksanakan menyediakan cadangan daripada jenis yang dinyatakan dalam arahan itu, iaitu cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian rancangan itu."*

4.0 RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 – 2015 (PENGUBAHAN 1-2013)

Keperluan RTD Jempol 2002-2015 (Pengubahan 1-2013) adalah berdasarkan kriteria-kriteria berikut;

- 4.1 Daerah Jempol mengalami lonjakan pembangunan yang pesat selepas pewartaan RTD Jempol 2002-2015 pada tahun 2007. Kepesatan pembangunan tersebut telah menyebabkan perubahan guna tanah di kawasan tumpuan terutamanya Bandar Bahau, Pekan Mahsan, Bandar Sri Jempol, Pekan Batu Kikir, Pekan Rompin dan lain-lain. Perubahan guna tanah dikawasan tumpuan akan memberi impak kepada kawasan sekitar;
- 4.2 Trend pembangunan yang semakin rancak telah menyebabkan terdapat pembangunan guna tanah yang tidak selaras dengan zoning guna tanah RTD Jempol 2002-2015. Namun begitu, pembangunan ini perlu dijalankan kerana ianya memberi manfaat dan faedah kepada kemakmuran Daerah Jempol; dan
- 4.3 Pihak berkuasa Tempatan telah mengenalpasti kawasan-kawasan berpotensi untuk pembangunan pada masa hadapan berdasarkan kepada trend pembangunan semasa yang akan memberi impak besar kepada corak pembangunan guna tanah Daerah Jempol.

6.0 KEPERLUAN PENYELARASAN GARIS PANDUAN PERANCANGAN SEMASA

6.1 Garis Panduan Kejiranan Hijau

Keperluan perancangan masa kini memberi penekanan terhadap pembangunan sosial dan alam sekitar kerana ia memberi impak kepada pembentukan struktur dan bentuk sesuatu kejiranan. Penekanan baru untuk konsep pembangunan kejiranan hijau dapat merealisasikan penggunaan tanah dan tenaga yang lebih efisien yang akan memberi kesan kepada pewujudan *low carbon society* dan *low impact development*.

Dalam konteks Draf RTD Jempol 2025 (pengubahan 1-2013), bagi memenuhi keperluan pembangunan Kejiranan Hijau cadangan pemajuan hendaklah menerapkan keperluan berikut:-

- a. Mereka bentuk jaringan laluan pejalan kaki dan sikal yang dilengkapi dengan elemen-elemen landskap lembut dan kejur dengan kelebaran minimum ialah 2.75m untuk hierarki jalan 15.0m dan 20.0m. yang disediakan di kedua-dua bahu jalan;
- b. Laluan pejalan kaki dan sikal hendaklah disediakan dengan lebar minimum 1.5m(5 kaki) dirancang secara jaringan berterusan (*continuous network*) supaya ia dapat menjadi penghubung utama di antara tempat-tempat tumpuan. Ini termasuk meminimumkan potongan *kerb* bagi mengurangkan gangguan kepada pejalan kaki dan penunggang sikal. Minimum potongan *kerb* perlu mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UBBL) atau keperluan Jabatan Kerja Raya dan Pihak Berkuasa Tempatan.

6.2 Garis Panduan Penyediaan Rizab Sekolah Rendah Dan Menengah

Kemudahan masyarakat terutamanya penyediaan rizab-rizab sekolah mestilah berkualiti lengkap dan selamat. Oleh itu, perancangan tapak yang melibatkan sistem perhubungan dan lalu lintas sekolah dengan kawasan sekitar hendaklah menekankan perkara-perkara berikut:

- a. Penyediaan lorong khas bagi mengasingkan laluan bas sekolah dan kenderaan ibubapa dengan laluan utama/terus.
- b. Penyediaan tempat menunggu berhampiran sekolah untuk bas-bas sekolah (*lay-bay*) serta kenderaan ibu-bapa.
- c. Kemudahan-kemudahan tempat menunggu berbumbung yang selamat serta mencukupi perlulah juga disediakan dikawasan "*drop zone*" bagi kegunaan pelajar dan dihubungkan dengan laluan pejalan kaki berbumbung ke bangunan sekolah.
- d. Penyediaan beberapa laluan jalan keluar bagi sekolah sebagai alternatif supaya pergerakan lalulintas sekolah dapat diagihkan dan seterusnya mengelakkan kesesakan.

7.0 KELAS KEGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

Kelas kegunaan tanah adalah jadual yang perlu dibaca bersama Peta Cadangan Guna Tanah Draf RTD Jempol (Pengubahan 1-2013). Kelas Kegunaan Tanah memperincikan aktiviti dan jenis guna tanah/bangunan yang dibenarkan di dalam setiap zoning guna tanah mengikut Blok Perancangan Kecil (BPK).

Kelas kegunaan tanah ini merupakan rujukan utama kepada Majlis Daerah Jempol di dalam mempertimbangkan permohonan kebenaran merancang. Jadual kelas kegunaan tanah dibahagikan kepada empat (4) kolum (Rujuk Jadual 7.1) iaitu:-

- i. Kolum 1 – Blok Perancangan Kecil;
- ii. Kolum 2 - Guna tanah utama;
- iii. Kolum 3 - Guna tanah lain yang dibenarkan; dan
- iv. Kolum 4 – Catatan.

Bacaan kelas kegunaan tanah dan bangunan ini juga merujuk kepada akta dan garis panduan dan piawaian perancangan yang berkaitan sebagai penjelasan di Jadual 7.2.

Jadual 7.1: Bacaan kelas kegunaan tanah

Kolum 1	Kolum 2		Kolum 3		Kolum 4
Blok Perancangan Kecil	Guna Tanah Utama	Kelas Kegunaan Yang Dibenarkan	Guna Tanah Lain Yang Dibenarkan	Kelas Guna Tanah Dibenarkan	Catatan
					
Nama Blok Perancangan	Guna Tanah yang dibenarkan sebagaimana di dalam Peta (Pengubahan 1-2013)	Kolum yang menunjukkan kelas kegunaan yang dibenarkan bagi zon guna tanah yang dipaparkan.	Kolum ini menyatakan guna tanah lain yang dibenarkan selain daripada zon guna tanah didalam kolum 1	Kolum ini memperincikan kelas kegunaan tanah yang dibenarkan bagi jenis guna tanah lain yang dibenarkan.	- Guna tanah dan kelas kegunaan yang tidak dibenarkan - Syarat bagi guna tanah lain yang dibenarkan - Syarat bagi kelas kegunaan yang dibenarkan - Perkara-perkara yang perlu diambil perhatian oleh Majlis Daerah Jempol samada di dalam membuat keputusan atau di dalam menyatakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh pemohon semasa kelulusan kebenaran merancang.

Jadual 7.2 : Jadual Kelas Kegunaan Tanah

KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI BANGUNAN	KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI BANGUNAN	KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI BANGUNAN
KELAS 1 Kediaman	KELAS 1 (a) Perumahan Terancang	- Kondominium - Apartmen - Pangsapuri - Rumah Berkembar - Rumah Kedai - Rumah Sesebuah - Rumah Teres.	KELAS 2 Perniagaan & Perdagangan	KELAS 2(a) Runcit	i. Buah-buahan dan sayur-sayuran ii. Roti dan kek • Perniagaan runcit dan perabot seperti :- a. Peralatan memasak b. Barangan elektrik c. Mesin Jahit d. Alat muzik e. Perabot f. Karpet g. Pakaian h. Kasut i. Bahan kecantikan j. Barangan Perhiasan k. Alat tulis l. Jam m. Barangan plastik n. Peralatan Sukan	KELAS 2 Perniagaan & Perdagangan	KELAS 2(a) Runcit	- Perniagaan runcit dan peralatan kenderaan seperti: - Barangan alat ganti - Petrol/minyak pelincir - Tayar - Perniagaan runcit dan peralatan Pertanian seperti: - Mesin - Produk pertanian bukan makanan (baja, fiber dsb). - Peralatan pejabat, mesin dan peralatan - Peralatan memancing - Kedai cenderamata
	KELAS 1 (b) Perkampungan	- Kampung Tradisional - FELDA - FELCRA - Lang - Kampung Baru - Petempatan Orang Asli						
	KELAS 1 (c) Kediaman Pelancongan	- Service Apartment - Homestay - Rumah tamu.						
KELAS 2 Perniagaan & Perkhidmatan	KELAS 2(a) Runcit	- Perniagaan pelbagai, seperti Pasar Tani. - Perniagaan runcit makanan dan minuman seperti :- - Daging - Ikan kering dan masin					KELAS 2(b) Borong	- Makanan dan Minuman - Peralatan rumah dan barangan peribadi - Peralatan kenderaan - Peralatan Pertanian - Peralatan Perniagaan - Gudang/stor

Jadual 7.2 : Jadual Kelas Kegunaan Tanah (samb...)

KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI BANGUNAN	KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI BANGUNAN	KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI BANGUNAN
KELAS 2 Perniagaan & Perdagangan	KELAS 2(c) Perkhidmatan & Profesional	• Pusat Kewangan seperti: a. Bank b. Pengurup wang c. Syarikat pelaburan • Syarikat Insuran • Perkhidmatan profesional seperti: a. Klinik/hospital swasta b. Institusi pendidikan/tadika swasta. c. Pejabat Pos d. Lain-lain yang berkaitan	KELAS 2 Perniagaan & Perdagangan	KELAS 2(g) Hiburan	• Panggung wayang/teater • Arked hiburan keluarga • "bowling', Billard' dan pusat 'snooker' • Interne cafe • Taman tema • Rumah kelab/disko	Kelas 3 Perindustrian	KELAS 3(b) Industri Ringan	• Mesin pengira dan mesin komputer; • Kilang membuat peralatan fotografi; • Kilang membuat peralatan optik/cermin mata; • Kilang membuat peralatan pejabat; • Kilang memasang percetakan penerbitan dan industri yang seumpamanya • Kilang Permaidani; • Kilang membuat radio
	KELAS 2(d) Penginapan	• Hotel • Motel • Rumah tumpangan • Chalet • 'Homestay'		KELAS 2(h) Stesen minyak	• Stesen minyak			KELAS 3(c) Industri Sederhana/ Am Kelas A
	KELAS 2(e) Kompleks Membeli-Belah	• Kompleks membeli belah	Kelas 3 Perindustrian	KELAS 3(a) Industri pekhidmatan	• Bengkel servis kenderaan • Menjual, servis dan baiki mesin percetakan • Membuat papan tanda dan iklan • Kimpalan besi.		KELAS 3(b) Industri Ringan	• Industri perkilangan (selain dari yang telah dikelaskan) • Memasang komponen yang telah diluluskan • Kain pencuci • Kilang menenun
	KELAS 2(f) Hypermarket	• Hypermarket						

Jadual 7.2 Jadual Kelas Kegunaan Tanah (samb...)

KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI BANGUNAN	KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI BANGUNAN	KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI BANGUNAN
KELAS 3 Perindustrian	KELAS 3 (c) Industri Sederhana/ Am Kelas A	• Mesin kegunaan pejabat, mesin komputer dan pengira. • Peralatan elektrik membuat dan membekal. • Minuman ringan dan bergas. • Tekstil. • Televisyen • Alat pengawalan selain selain dari yang dikelaskan. • Barang-barang untuk kereta. Barang-barang kayu selain dari yang dikelaskan. • Barang-barang sukan dan olahraga. • Barang-barang tembaga. • Kasut pertukangan, terompah kayu, selipar dan barang-barang kelengkapan kasut. • Kerja-kerja seni dan ukiran mahir didalam industri percetakan	KELAS 3 Perindustrian	KELAS 3 (c) Industri Sederhana/ Am Kelas A	• Kiang menenun yang besar, termasuk kerja-kerja memutih, mencelup dan mengemas slap hasil-hasil tenunan. • Kontena dan kotak dan kertas dari kadkod. • Perabut dan perkakas rumah kecuali yang dibuat seluruhnya dari logam. • Rotan termasuk kerja-kerja membelahnya. • Tilam tidak termasuk daripada getah.	KELAS 3 Perindustrian	KELAS 3 (d) Industri Berat/ Am Kelas B	• Tukang ayan dan tukang besi. • Barang-barang dan struktur besi. • Arak dan bijiran dar samsu. • Arang Batu dan perlombongan. • Bahan-bahan dari hasil tenusu. • Baja dan racun serangga. • Barang-barang dari bahan galian bukan logam. • Barang-barang dari bahan kimia selain selain daripada yang dikelaskan. • Barang-barang serabut asli. • Barang-barang dari tanah liat. • Bateri kering dan bateri simpanan. • Batu kapur dan kuari • Bijih galian bukan besi, selain dari yang telah dikelaskan ; perlombongan. • Buah-buahan dan sayuran mengetin dan mengawet termasuk mengetin nenas.
				KELAS 3 (d) Industri Berat/ Am Kelas B	• Alat-alat kelengkapan keretapi. • Antonomi, perlombongan , kapal korek. • Kabel dan wayar. • Kerja-kerja memotong dan mengukir batu • Peralatan dan pengangkutan selain dari yang telah dikelaskan			

Jadual 7.2 Jadual Kelas Kegunaan Tanah (samb...)

KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI BANGUNAN	KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI BANGUNAN	KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI BANGUNAN
KELAS 3 Perindustrian	KELAS 3 Perindustrian Berat/ Am Kelas B	• Buah-buahan dan sayuran mengering dan mengawet termasuk mengering nenas. • Bulu binatang, merawat dan mencelup. • Cat, vamis dan leka. • Daging tempat penyembelihan membekal dan membeku. • Emas; perlombongan. • Enjin dan enjin turbin. • Garam; perlombongan. • Gas kilang memproses semula. • Gula, kilang memproses dan menapis. • Kaca dan barang-barang dari kaca. • Kapal; membina dan membaiki kapal. • Kenderaan bermotor. • Kilang papan; papan lapis dan lain-lain kilang kayu. • Kulit; kerja-kerja menyamak dan membuat barang-barang dari kulit.	KELAS 3 Perindustrian	KELAS 3 (d) Industri Berat/ Am Kelas B	• Lain-lain barang galian kimia dan baja; perlombongan • Lampu dan tiub-tiub lampu elektrik. • Logam bukan besi industri asas • Makanan binatang. • Mancis api. • Mesin dan peralatan elektrik selain dari yang telah dikelaskan. • Mesin dan peralatan khas untuk kilang-kilang kecuali mesin kerja bagi logam dan kayu. • Mesin dan peralatan pertanian; • Minyak isi kelapa sawit. • Minyak mentah dan gas asli; pengeluaran. • Motosikal dan skuter. • Paipa, kertas dan kertas tebal. • Pelekat tiruan bahan-bahan	KELAS 3 Perindustrian	KELAS 3 (d) Industri Berat/ Am Kelas B	• plastik, serabut tiruan kecuali kaca • Minyak mentah dan gas asli; pengeluaran. • Motosikal dan skuter. • Paipa, kertas dan kertas tebal. • Pelekat tiruan bahan-bahan plastik, serabut tiruan kecuali kaca, • Perlombongan bijih timah selain menggunakan kapal korek. • Perlombongan dan kuari selain dari yang dikelaskan. • Petroleum: kilang penapis • Rawatan amang • Rumah asam getah. • Tanah liat pasir batu kelikir dan kuari. • Tayar dan tiub; kilang membuat. • Tembaga; perlombongan • Tembikar dan barang-barang dari tanah liat; • Ubat-ubatan dan ubat pelali. • Wayar.

Rajah 7.2 Jadual Kelas Kegunaan Tanah (samb...)

KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI PEMBANGUNAN	KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI PEMBANGUNAN	KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI PEMBANGUNAN
KELAS 3 Perindustrian	KELAS 3 (e) Induatri Kecil & Sederhana Khas	- Ais; kilang membuat - Alat dapur; alat pertukangan tangan dan seumpunya - Bahan-bahan membuat roti - Barang-barang makanan selain dari yang telah dikelaskan; - Batik - Bijirin - Biskut - Kilang Padi yang kecil - Kopi - Lilin, kemenyan dan colok - Manisan, koko, coklat dan gula-gula - Perabut dan perkakas rumah dan logam - Roti - Serbuk kari dan rempah - Tali-temali - Tekstil selain dari yang dikelaskan.	KELAS 4 Institusi	KELAS 4 (a) Institusi dan Kegunaan Kerajaan	- Institusi pengajian tinggi awam (IPTA) - Pusat latihan - Pejabat Kerajaan - Majlis Perbandaran - Pameran kebudayaan (muzium, galeri kesenian) - Kedutaan - Mahkamah - Pusat-pusat tahanan	KELAS 5 Kemudahan Awam	KELAS 5 (c) Keagamaan	- Masjid - Surau - Gereja - Tokong - Kuil - Tempat Ibadat Penganut agama lain - Rumah Mayat
			KELAS 5 Kemudahan Awam	KELAS 5 (a) Pendidikan	- Institusi pengajian tinggi awam (IPTA) - Maktab, Politeknik - Pusat Latihan - Sekolah Menengah - Sek. Rendah (termasuk Sekolah Jenis Kebangsaan) - Sekolah Agama - Tadika		KELAS 5 (d) Perkuburan	- Islam - Jirat Cina - Buddha - Kristian - Hindu/Sikh - Krematorium
				KELAS 5 (b) Kesihatan	- Hospital Kerajaan - Klinik Kerajaan - Klinik Desa		KELAS 5 (e) Keselamatan	- Balai Polis - Balai Bomba - Balai Tentera

Rajah 7.2 Jadual Kelas Kegunaan Tanah (samb...)

KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI PEMBANGUNAN	KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI PEMBANGUNAN	KELAS GUNA TANAH UTAMA	KEGUNAAN	CONTOH AKTIVITI PEMBANGUNAN
KELAS 5 Kemudahan Awam	KELAS 5 (f) Rumah Kebajikan	• Rumah anak yatim • Rumah warga emas • Rumah orang kurang upaya / istimewa • Rumah Persatuan/ Pertubuhan • Pusat Pemulihan akhlak • Lain-lain	KELAS 6 Kawasan Lapang/Rekreasi Awam	KELAS 6 (a) Kawasan Lapang/Rekreasi Awam	• Lot Permainan • Padang Permainan • Padang Kejiranan • Taman Tempatan • Taman Bandaran • Taman Wilayah Negeri. • Taman Nasional • Taman Botani • Taman Khas • Lain-lain	KELAS 7 Pengangkutan dan Perhubungan	KELAS 7 (a) Jalan	• Lebuhraya • Jalan Persekutuan • Jalan Negeri • Jalan Bandaran • Lain-lain
		• Dewan serbaguna awam • Dewan orang ramai • Balai raya • Perpustakaan awam • Lain-lain			• Stadium • Padang Pola • Taman Tema • Padang Golf • Rumah Kelab golf • Lapang Sasar" Driving Range) • Litar Lumba • Gelanggang berbayar		KELAS 7 (b) Landasan	• Landasab Keretapi • Landasan Monorial • Landasan MRT/LRT • Landasan terbang • Lain-lain
	KELAS 5 (g) Lain-lain			KELAS 6 (b) Rekreasi Swasta			KELAS 7 (c) Pengangkutan	• Lapangan terbang/landasan terbang • Peteksi • Pelabuhan laut • Pelabuhan darat • Pusat marina • Terminal/Stesen bas • Terminal/Stesen keretapi • Terminal/Stesen Keretapi LRT

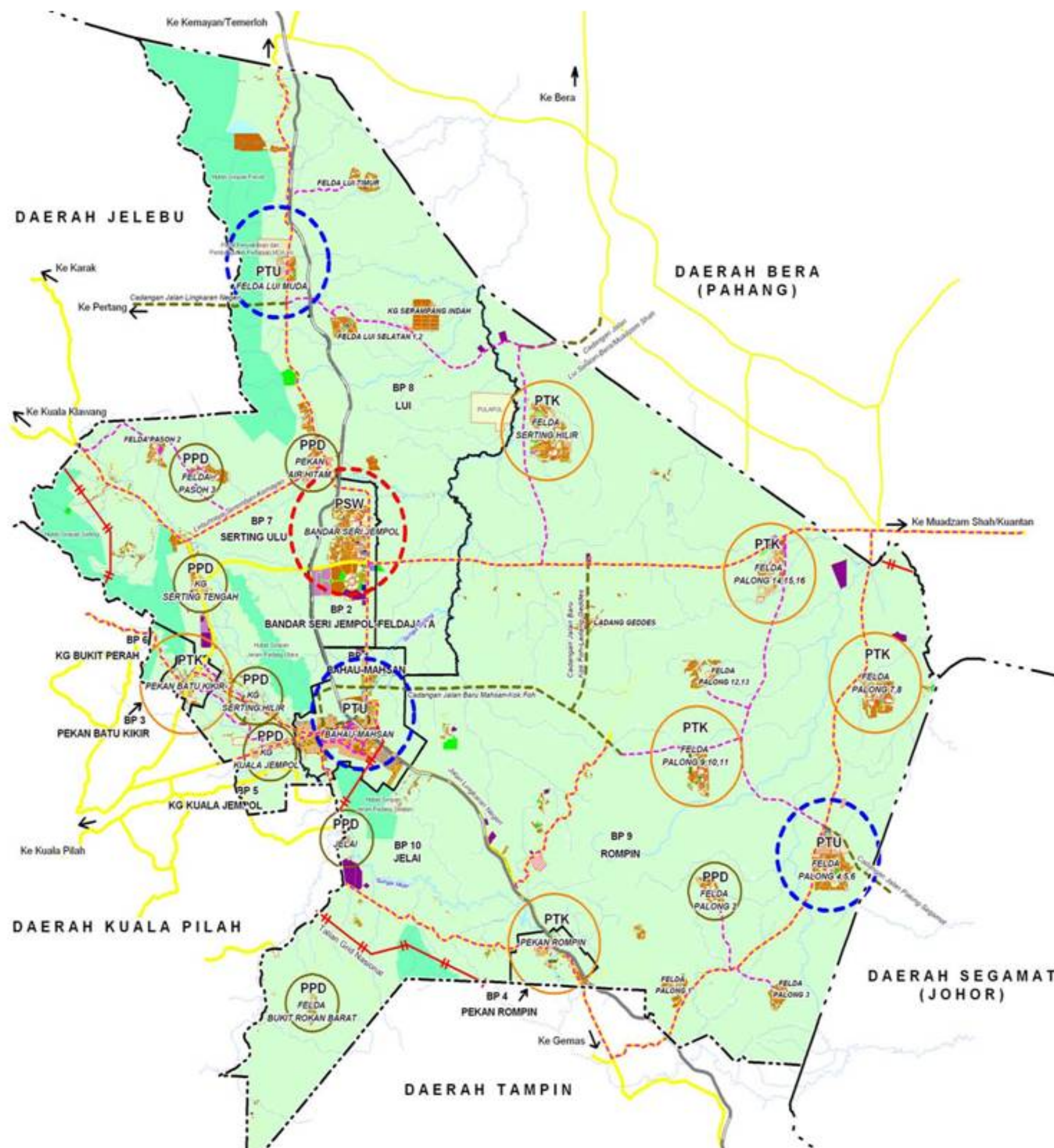
8.0 CADANGAN PENGUBAHAN GUNA TANAH KESELURUHAN

Secara keseluruhannya hanya 7 blok perancangan (BP) yang terlibat dengan pengubahan zoning guna tanah iaitu BP1, BP 2, BP 3, BP 5, BP 7, BP 9 dan BP 10 daripada 10 blok perancangan dalam Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002-2015. Pindaan kategori guna tanah yang terlibat pengubahan ialah perumahan, perniagaan, perindustrian dan kemudahan masyarakat. Manakala lain-lain kategori guna tanah adalah tidak berubah dan masih merujuk kepada peta cadangan zoning guna tanah Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002-2015 yang diwartakan.

Cadangan pindaan guna tanah mengikut blok perancangan adalah seperti Jadual 8.1. Perbandingan Peta Cadangan Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002-2015 1 dan Peta Cadangan Draf Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002-2015 (Pengubahan 1-2013) adalah seperti Rajah 8.1 dan Rajah 8.2.

Jadual 8.1: Blok-Blok Yang Terlibat Di Dalam Pengubahan RTD Jempol 2002 - 2015

BIL	BLOK PERANCANGAN (BP)	LUAS BP (HEKTAR)	LUAS PINDAAN (HEKTAR)	PERATUS KELUASAN PINDAAN (%)	BPK YANG TERLIBAT
1	Blok Perancangan 1 Bahau-Mahsan	3,835.03	394.58	10.29	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, dan 1.8
2	Blok Perancangan 2 Bandar Seri Jempol	2,892.64	84.33	2.92	2.1
3	Blok Perancangan 3 Batu Kikir	586.11	51.61	8.81	3.1, 3.2, dan 3.3
4	Blok Perancangan 4 Pekan Rompin	1,154.43	Tiada Pindaan Zoning		Semua BPK
5	Blok Perancangan 5 Kuala Jempol	2,451.29	163.98	6.69	5.1 dan 5.2
6	Blok Perancangan 6 Kg. Bukit Perah	551.06	Tiada Pindaan Zoning		Semua BPK
7	Blok Perancangan 7 Serting Ulu	28,607.07	61.99	0.22	7.4
8	Blok Perancangan 8 Lui	20,608.46	Tiada Pindaan Zoning		Semua BPK
9	Blok Perancangan 9 Rompin	72,003.48	5.78	0.01	9.2
10	Blok Perancangan 10 Jelai	15,587.74	85.74	0.55	10.1 dan 10.5
JUMLAH		148,277.31	852.02	0.57	



NO.WARTA : 669



RAJAH 8.1

PETACADANGAN GUNA TANAH RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015

PETUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

DISEDIAKAN OLEH



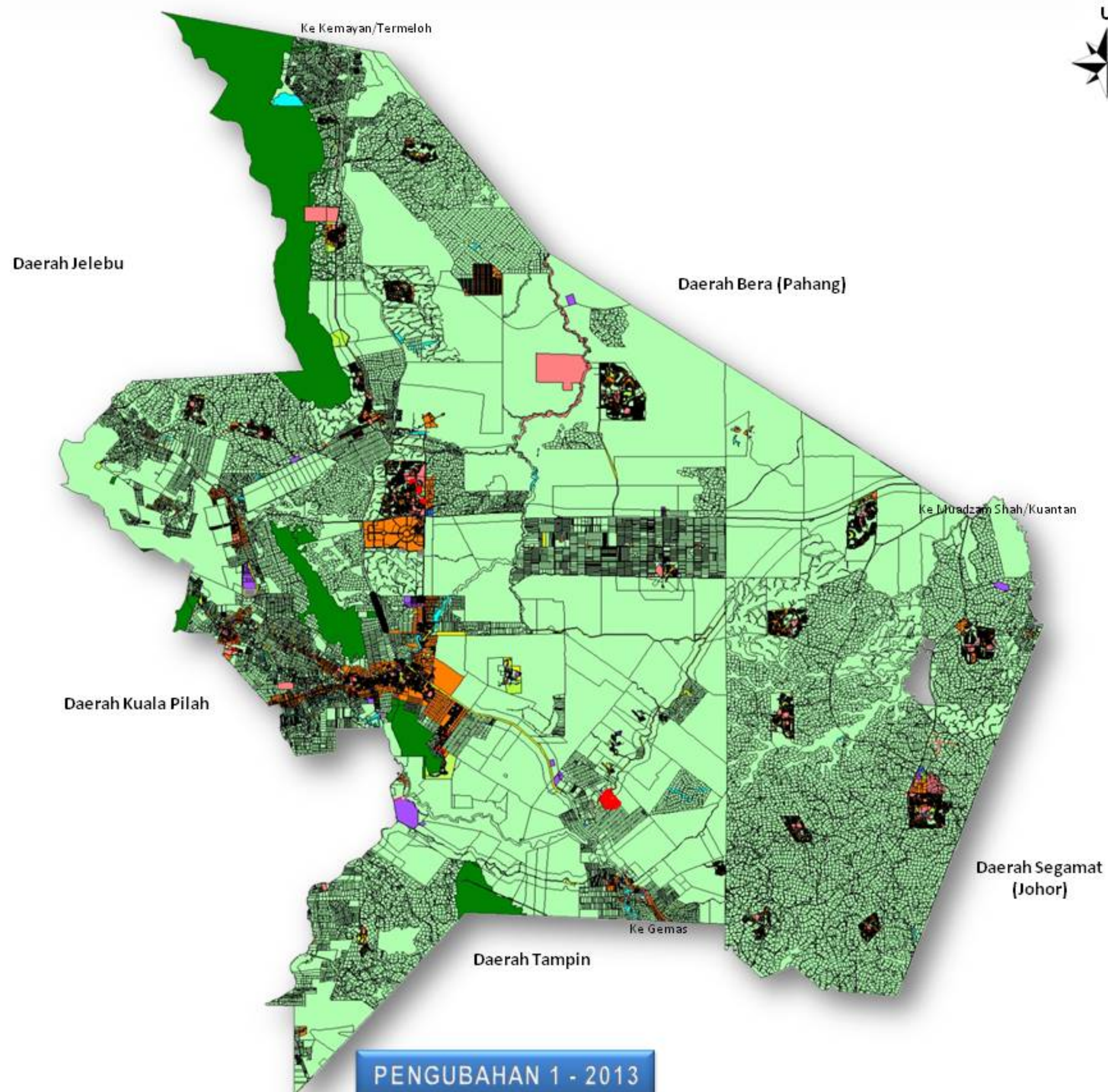
MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMANAJUNG MALAYSIA



RAJAH 8.2

**PETACADANGAN GUNA
TANAH DRAF RANCANGAN
TEMPATAN DAERAH JEMPOL
2002 – 2015 (PENGUBAHAN 1 –
2013)**

PETUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain – Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

DISEDIAKAN OLEH



MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMENANJUNG MALAYSIA

PENGUBAHAN 1 - 2013

Rajah 8.2: Peta Cadangan Guna Tanah Draf Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 – 2015 (Pengubahan 1 – 2013) akan menggantikan Rajah 4.1 (m/s 4-3) di dalam Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 – 2015

9.0 JUSTIFIKASI PINDAAN GUNA TANAH DRAF RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS DAERAH JEMPOL 2002-2015 (PENGUBAHAN 1-2013) MENGIKUT BLOK PERANCANGAN

Pindaan guna tanah Draf Rancangan Tempatan Daerah (RTD) Jempol 2002 – 2015 adalah berdasarkan kepada justifikasi seperti berikut:-

- i. Terdapat cadangan pembangunan bercampur berskala besar secara berfasa di dalam Daerah Jempol yang tidak selaras dengan zoning guna tanah semasa;
- ii. MDJL mendapati kawasan-kawasan zoning pertanian yang berpotensi pada masa hadapan untuk dibangunkan sebagai perumahan dan perniagaan;
- iii. Terdapat lot-lot yang perlu dipinda kerana syarat nyata tanah yang berbeza dengan peta cadangan zoning guna tanah RTD Jempol 2002-2015; dan
- iv. Pindaan guna tanah ini juga telah dikenalpasti melalui corak pembangunan di bandar dan pekan di daerah Jempol terutamanya tumpuan di sepanjang jalan utama.

9.1 Blok Perancangan (BP) 1: Bahau – Mahsan

Keluasan keseluruhan Blok Perancangan Bahau – Mahsan (BP 1) adalah 3,835.03 hektar. Pindaan zoning guna tanah yang terlibat ialah seluas 394.58 hektar yang telah dikenalpasti berpotensi untuk dimajukan sama ada untuk perumahan atau perindustrian (Rujuk Jadual 9.2). Blok Perancangan Kecil yang terlibat dengan Pengubahan adalah BPK 1.1, BPK 1.2, BPK 1.3, BPK 1.4, BPK 1.5, BPK 1.6, BPK 1.7 dan BPK 1.8. Secara keseluruhannya hanya 10.28% sahaja dalam blok perancangan Bahau – Mahsan (BP 1) yang terlibat dengan pindaan zoning guna tanah.

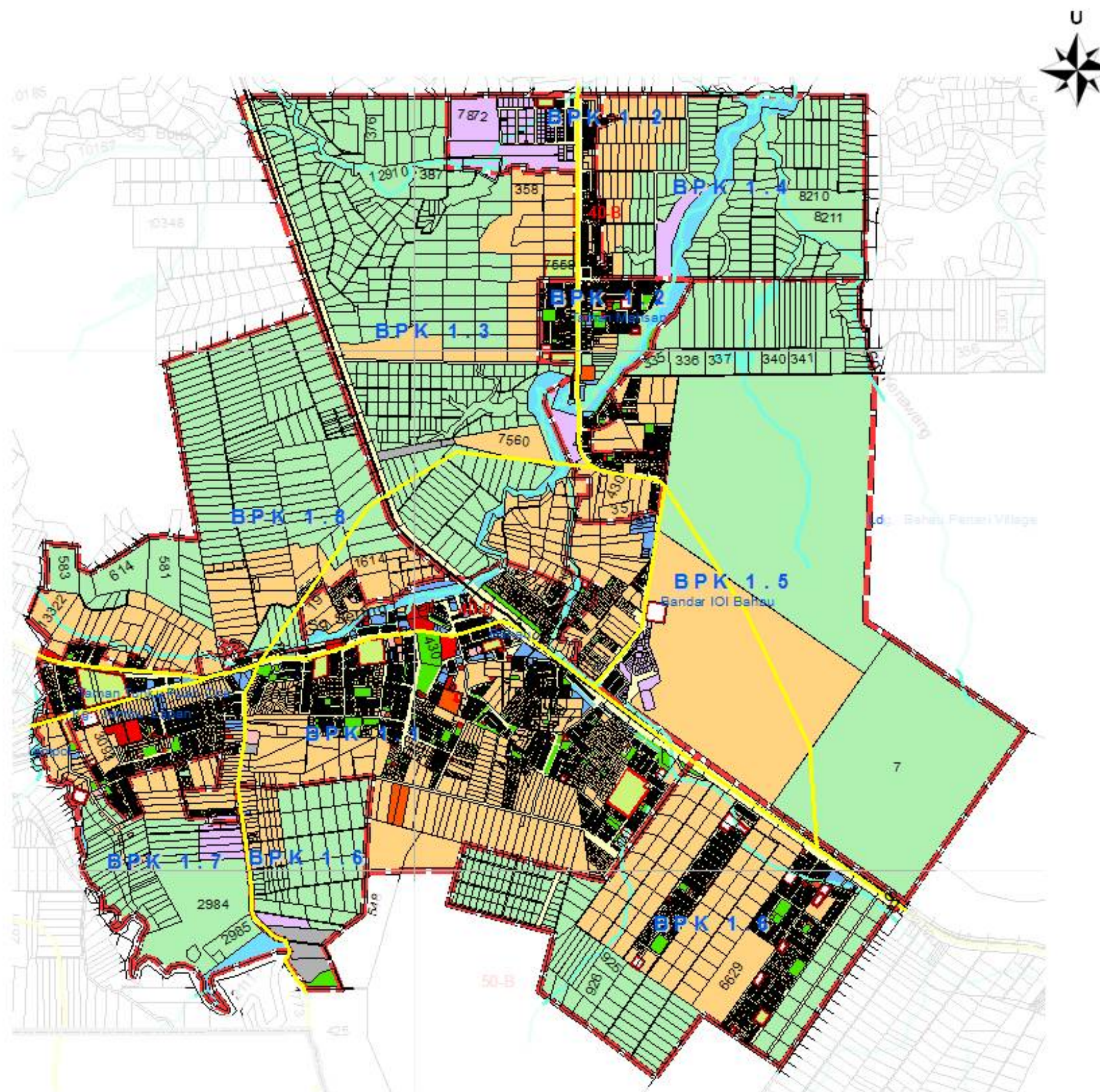
Jadual 9.2: Senarai Pindaan Zoning Guna Tanah bagi BP 1

BIL	MUKIM	BPK	LUAS (HEKTAR)	GUNA TANAH DALAM RTD JEMPOL 2002- 2015	CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
1.	Bandar Bahau (Seksyen 1)	1.1	2.52	Perumahan	Perniagaan
2.			0.89	Pengangkutan	Perniagaan
3.			4.04	Perumahan	Institusi & Kemudahan Masyarakat
4.			1.32	Institusi	Perniagaan
5.	Mahsan	1.2	18.57	Pertanian	Perindustrian
6.		1.3	102.89	Pertanian	Perumahan
7.		1.4	43.99	Pertanian	Perumahan
8.			9.40	Pertanian	Perindustrian
9.	Rompin	1.5	38.88	Pertanian	Perumahan
10.			13.97	Pertanian	Perniagaan
11.			6.61	Pertanian	Perindustrian
12.			12.75	Pertanian	Institusi & Kemudahan Masyarakat
13.		1.6	101.41	Pertanian	Perumahan
14.		1.7	9.35	Pertanian	Perindustrian
15.		1.8	27.99	Pertanian	Perumahan
JUMLAH			394.58		

BLOK PERANCANGAN BP 1 (Bahau – Mahsan)







PENGUBAHAN 1 - 2013

Rajah 9.2: Peta Cadangan Guna Tanah Bagi Blok Perancangan 1: Bahau - Mahsan akan menggantikan Rajah 4.2 (m/s 4-4) di dalam Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 - 2015

RAJAH 9.2

PETACADANGAN GUNA TANAH BAGI BLOK PERANCANGAN 1 : BAHAU - MAHSAN

PETUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

DISEDIAKAN OLEH



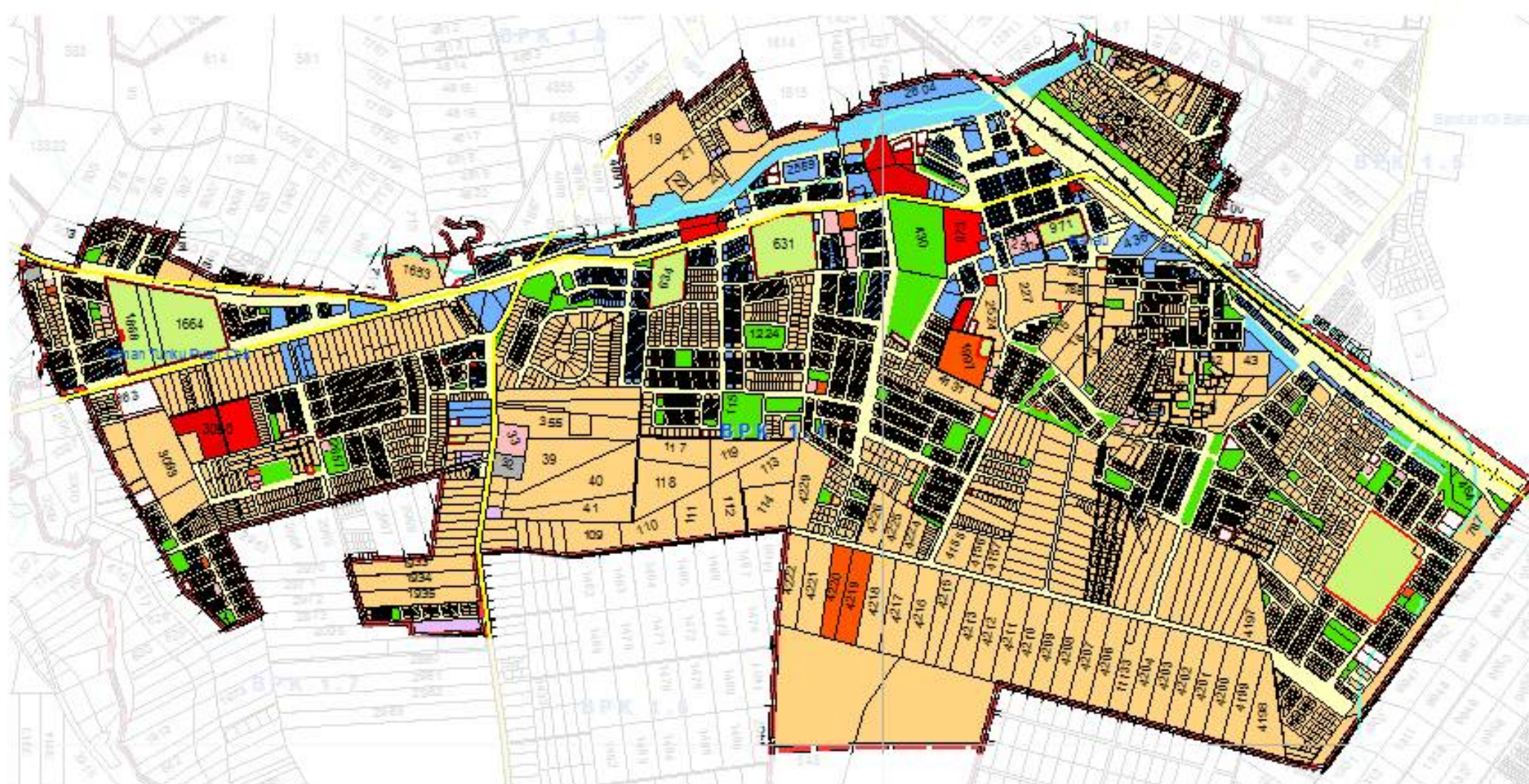
MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMANJUNG MALAYSIA

RAJAH 9.3 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 1.1

**KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA**
PERUNTUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI

NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL
BPK 1.1
PEKAN BAHAU
DISEDIAKAN OLEH

MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

**KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN**
Gunaan Utama
Perumahan

- Densiti : 50 Unit/Ekar
- Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
- Menyediakan Laluan Pajalan Kaki Beserta Teduhan.
- Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
- Menyediakan Kemudahan Masyarakat.
- Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
- Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
- Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Diberikan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan.

Pemiagaan

- Komponen Pembangunan:-
 - Kelas 2(a) - Runcit
 - Kelas 2(b) - Borong
 - Kelas 2(c) - Perkhidmatan Dan Profesional
 - Kelas 2(d) - Penginapan
 - Kelas 2(e) - Kompleks Membeli Belah
 - Kelas 2(g) - Hiburan
- Nisbah Plot - 1 : 4
- Plinth Area - 60 : 40
- Menyediakan Laluan Pajalan Kaki Beserta Teduhan.
- Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
- Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
- Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
- Temakan Burung Walet Tidak Diberikan Di Dalam Zon Pemiagaan Ini

Industri

- Komponen Pembangunan:-
 - Kelas 3(a) - Industri Perkhidmatan
 - Kelas 3(b) - Industri Ringan
- Lot Industri Bersebelahan Dengan Perumahan Perlu Mengambilina Keperluan Zon Perumahan.
- Temakan Burung Walet Tidak Diberikan Di Dalam Zon Industri Ini

Gunaan Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(e) - Keselamatan
- Kelas 5(f) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(g) - Lain - Lain

**KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN**
Nota :

- Tiada Penambahan Aktiviti Industri.
- Temakan Burung Walet Tidak Diberikan Di Dalam Zon Industri Dan Pemiagaan.
- Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Pemiagaan Yang Mewujudkan Percanggahan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.
- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.

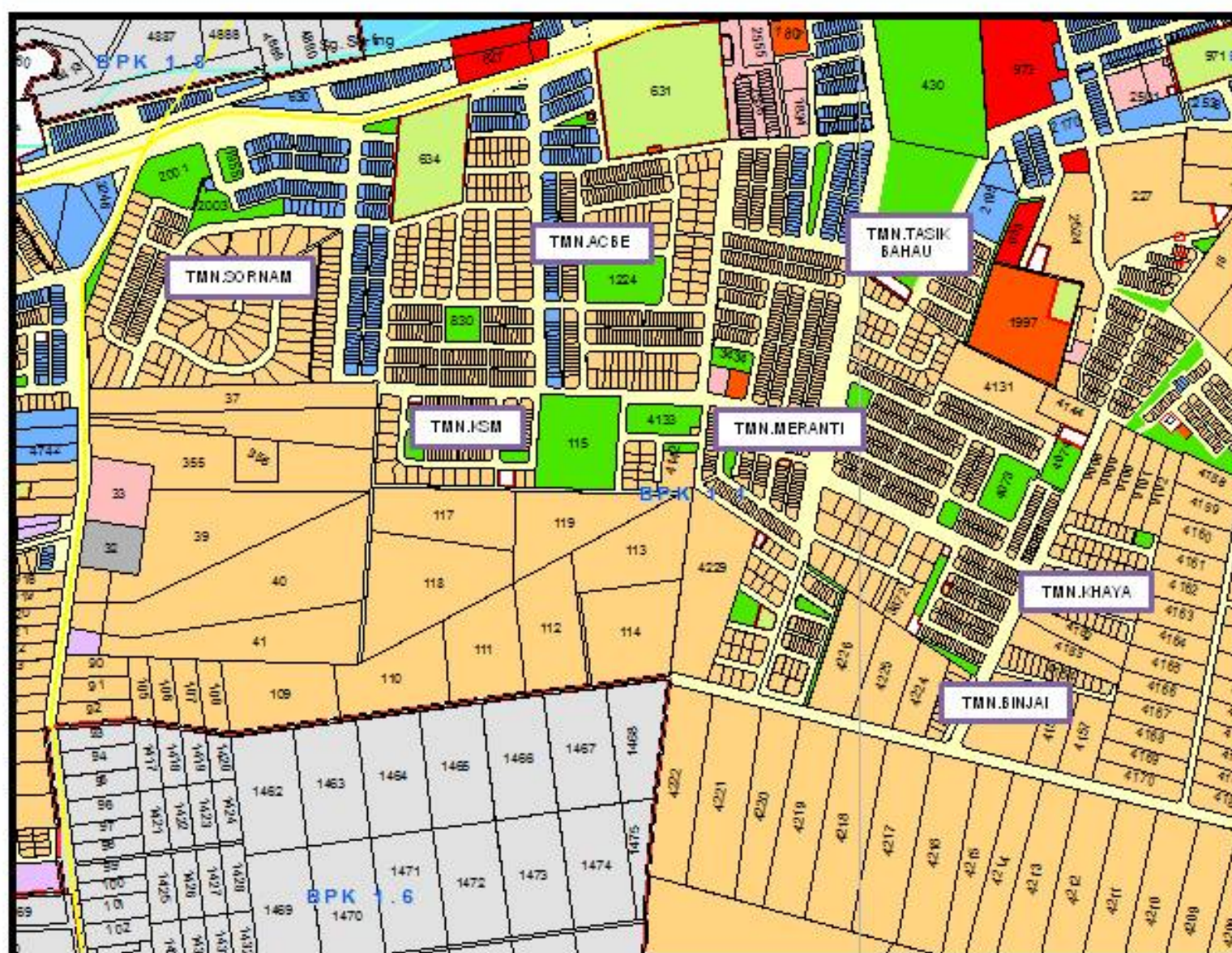
**KOLUM IV
CATATAN**

- Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakluk Kepada Garispanduan Berkaitan.

PENGUBAHAN 1 - 2013

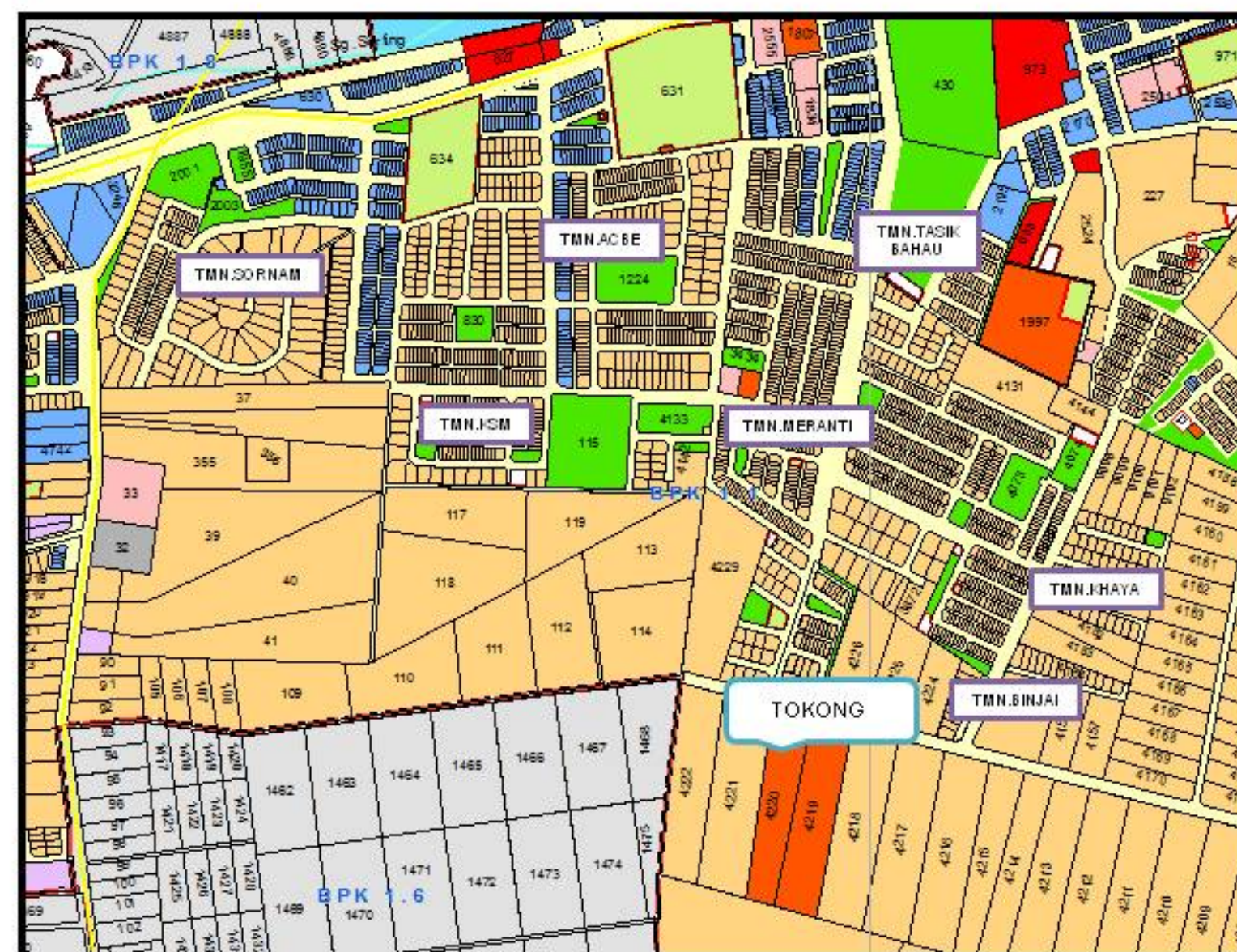
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 1: BAHAU – MAHSAN BLOK PERANCANGAN KECIL 1.1

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



ZONING : PERUMAHAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : INSTITUSI DAN KEMUDAHAN
MASYARAKAT (TOKONG)

CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 1: BAHAU – MAHSAN BLOK PERANCANGAN KECIL 1.1

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



ZONING : PERUMAHAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERNIAGAAN

RAJAH 9.4 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 1.2

PENGUBAHAN 1 - 2013
**KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA**
PELUNUK

- Pemukiman
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI

NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL
BPK 1.2
PEKAN MAHSAN
DISEDIAKAN OLEH

MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

**KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN**
Guna tanah Utama
Perumahan

1. Densiti : 50 Unit/Ekar
2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat.
6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
8. Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan.
9. Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Di Kampung Baru Mahsan Dibenarkan Untuk Pembangunan Pemiagaan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan Dengan Syarat-syarat Seperti Berikut:
 - Perlu Menyediakan Anjakan Jalan Susur Selekar 50 Kaki Yang Dikira Dari Sempadan Jalan Persekutuan.
 - Perlu Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Selekar 7.5 Kaki Yang Dikira Dari Sempadan Rizak Jalan Susur.
 - Anjakan Bangunan Dari Sempadan Lot Tepi Perumahan 10 Kaki

Pemiagaan

1. Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 2(a) - Runcit
 - Kelas 2(b) - Borong
 - Kelas 2(c) - Perkhidmatan Dan Profesional
 - Kelas 2(d) - Penginapan
2. Nisbah Plot - 1 : 4
3. Plinth Area - 60 : 40
4. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
5. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
6. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
7. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.

Industri

1. Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 3(a) - Industri Perkhidmatan
 - Kelas 3(b) - Industri Ringan
 - Kelas 3(c) - Industri Sederhana
2. Plinth Area - 60 : 40
3. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
4. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
5. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
6. Menggalakkan Konsep Teknologi Hijau.
7. Lot Industri Bersebelahan Dengan Perumahan Perlu Mengambil Kira Keperluan Zon Penempatan.
8. Lot Industri Bersebelahan Dengan Perumahan Perlu Mengambil Kira Keperluan Komponen Pembangunan Kelas 3(a) - (c) Yang Tidak Melibatkan Kacau Ganggu.
9. Temakan Burung Walet Hanya Dibenarkan Di Dalam Zon Industri.

**KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN**
Nota :

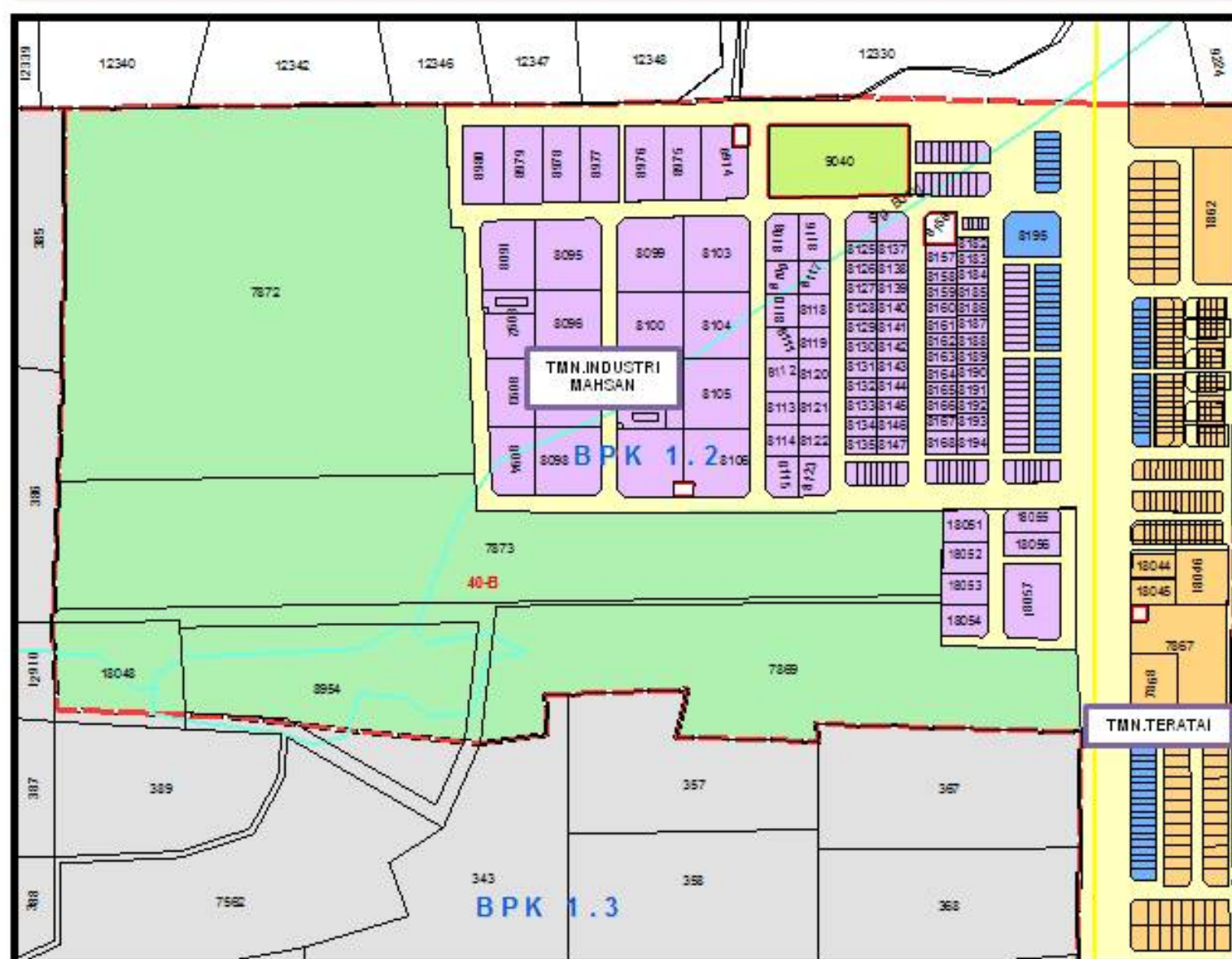
- Temakan Burung Walet Tidak Dibenarkan Selain Di Zon Industri.
- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
- Sebarang Aktiviti Perdagangan, Pemiagaan Serta Pindustrian Yang Menyebabkan Perancangan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.

**KOLUM IV
CATATAN**

1. Semua Cadangan Pemajuan Adalah Terbuka Kepada Garispanduan Berlainan.

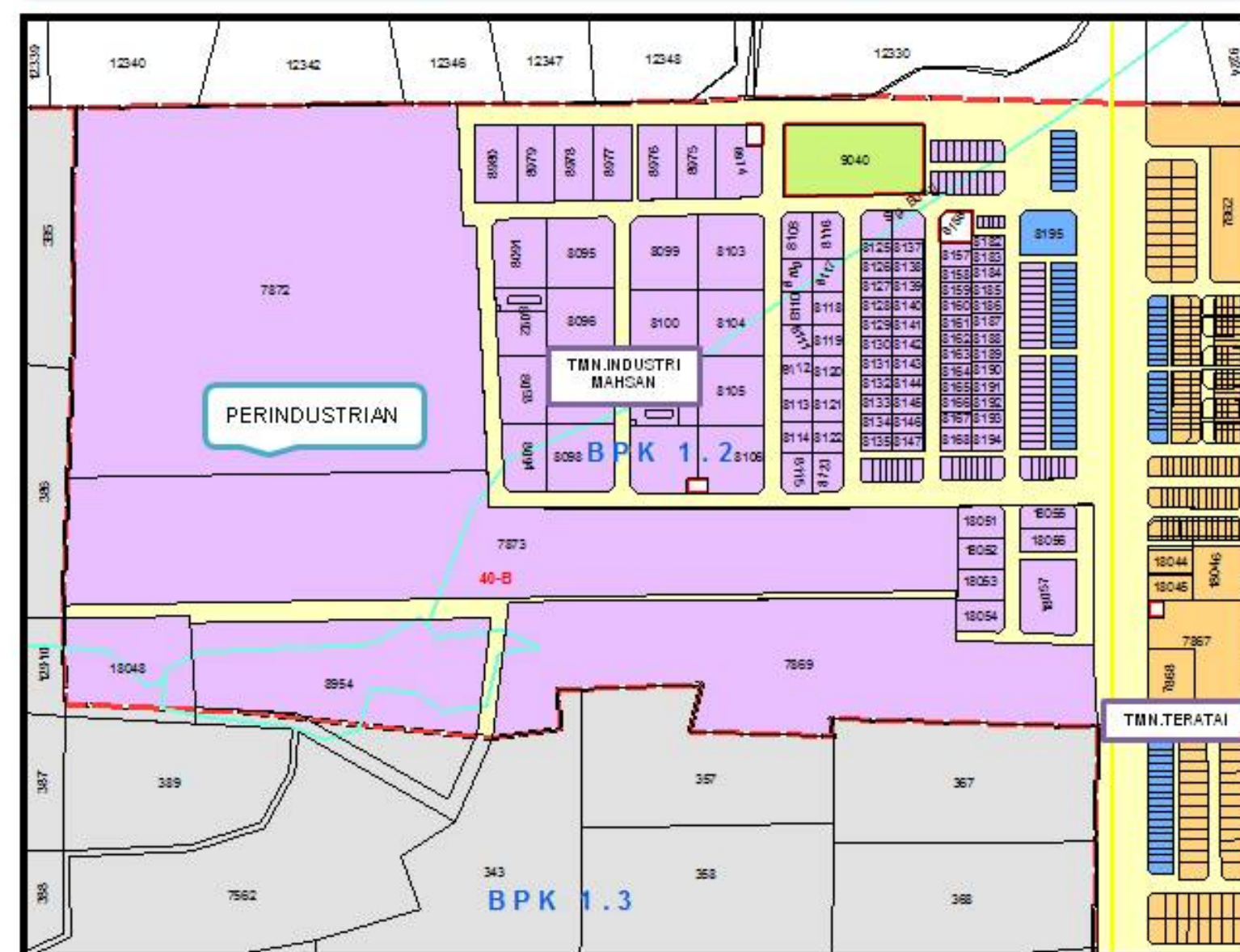
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 1: BAHAU – MAHSAN BLOK PERANCANGAN KECIL 1.2

PETA CADANGAN GUNA TANAH RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



ZONING : PERTANIAN

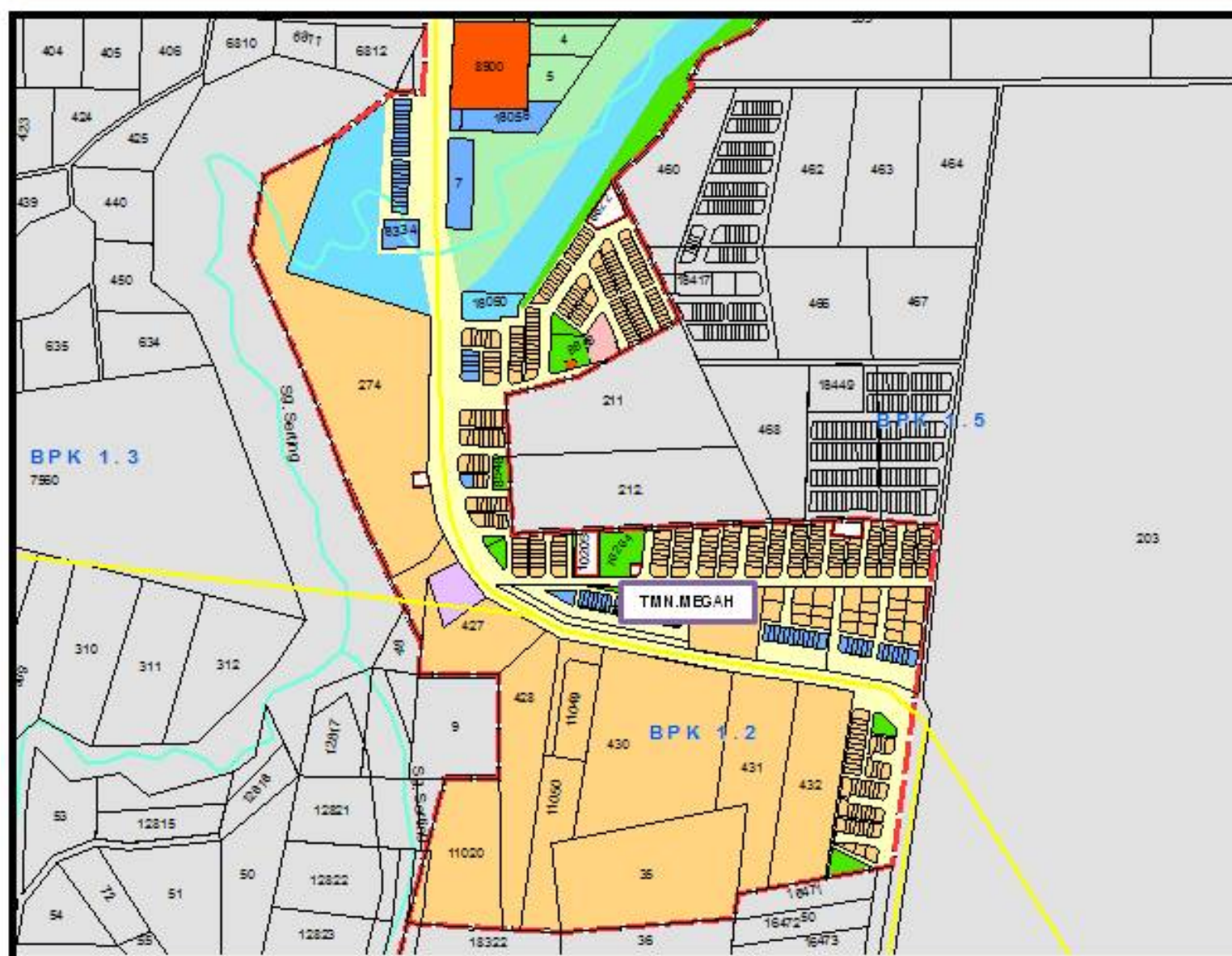
CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015 (PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERINDUSTRIAN

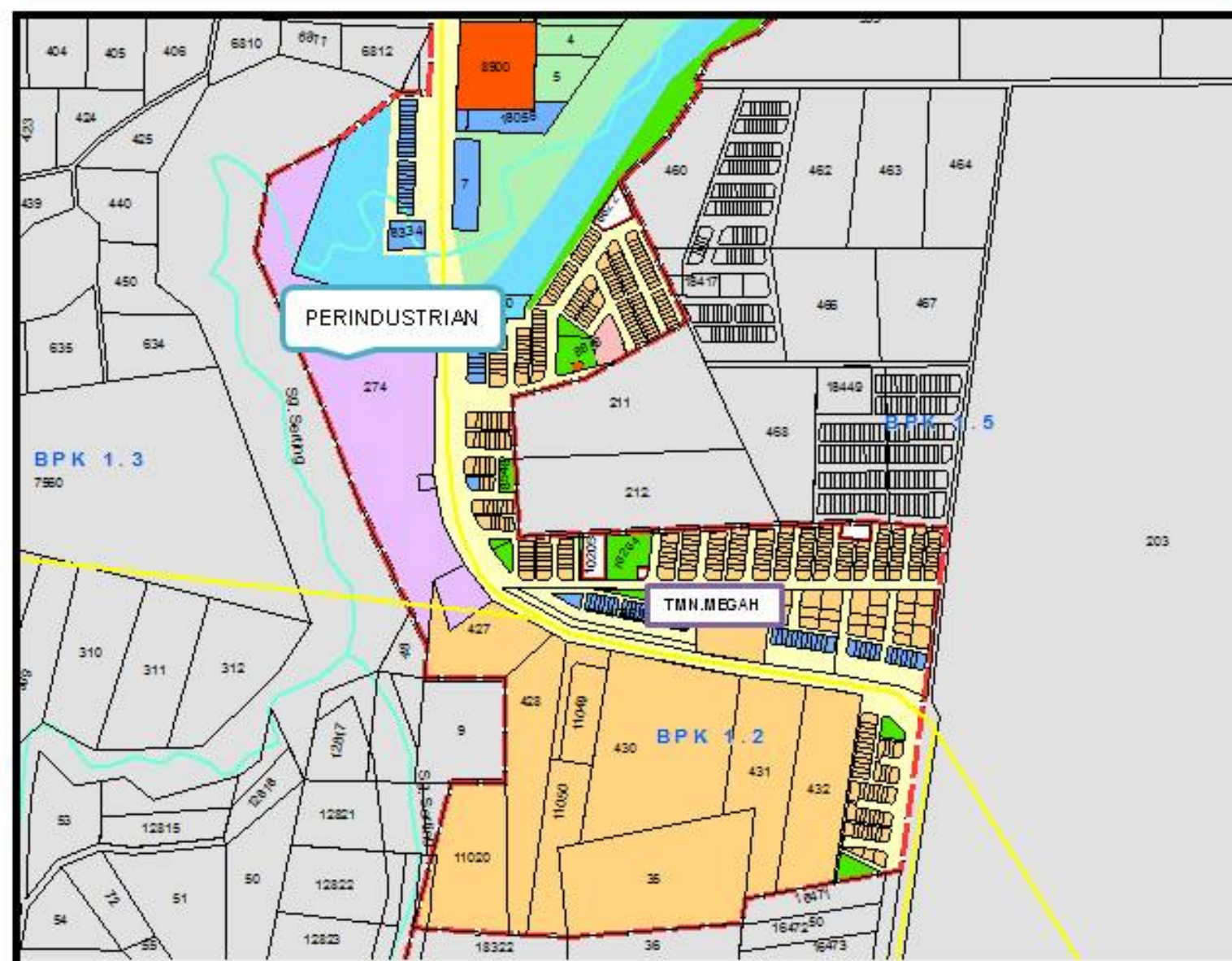
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 1: BAHAU – MAHSAN BLOK PERANCANGAN KECIL 1.2

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015

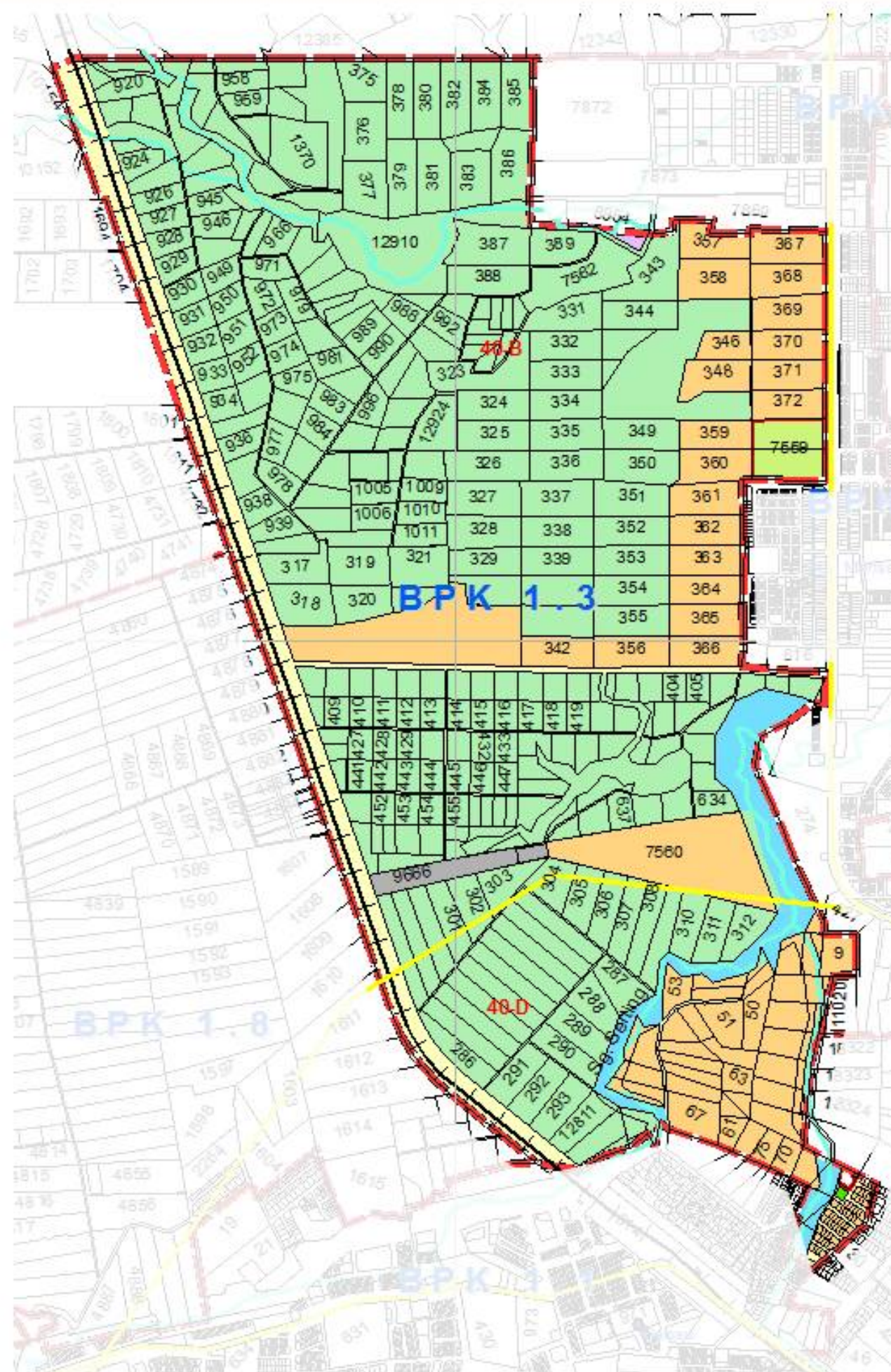


ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERINDUSTRIAN

RAJAH 9.5 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 1.3

PENGUBAHAN 1 - 2013
**KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA**
PEJUNJUK

- Perumahan
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI

NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL
BPK 1.3
RTP MAHSAN
DISEDIAKAN OLEH

MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

**KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN**
Gunatanah Utama
Perumahan

- Densiti : 40 Unit/Ekar
- Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
- Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
- Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
- Menyediakan Kemudahan Masyarakat
- Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
- Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
- Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan.

Perniagaan

- Komponen Pembangunan :
 - Kelas 2(a) - Runcit
 - Kelas 2(b) - Borong
 - Kelas 2(c) - Perkhidmatan Dan Profesional
 - Kelas 2(d) - Penginapan
- Nisbah Plot - 1 : 4
- Plinth Area - 60 : 40
- Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
- Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
- Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
- Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.

Pertanian

- Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampungan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.
- Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Penternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan.

Gunatanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(e) - Keselamatan
- Kelas 5(f) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(g) - Lain - Lain

**KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN**
Nota :

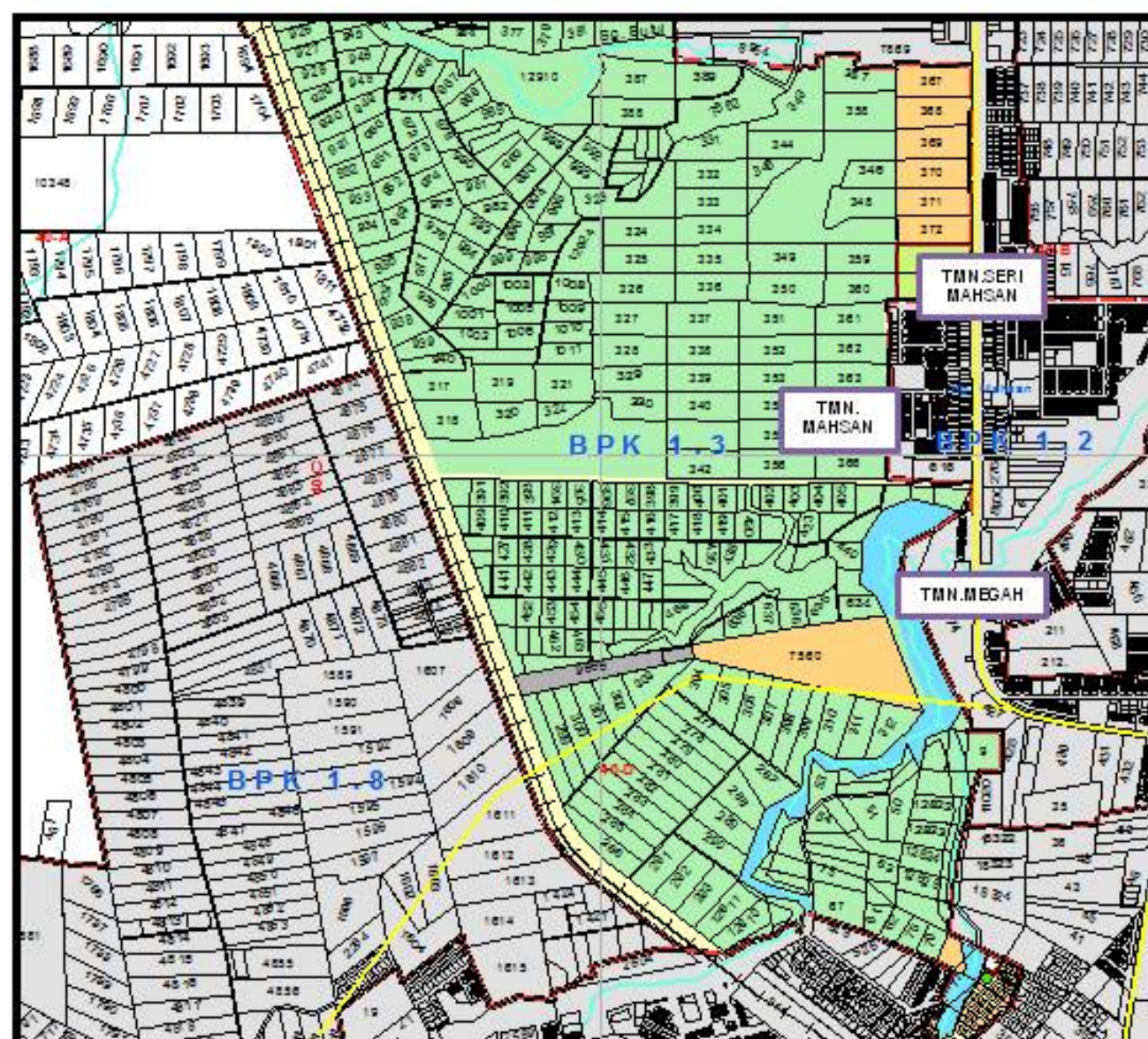
- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
- Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Pemiagaan Yang Mewujudkan Percanggahan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.

**KOLUM IV
CATATAN**

- Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakluk Kepada Garispanduan Berkaitan.

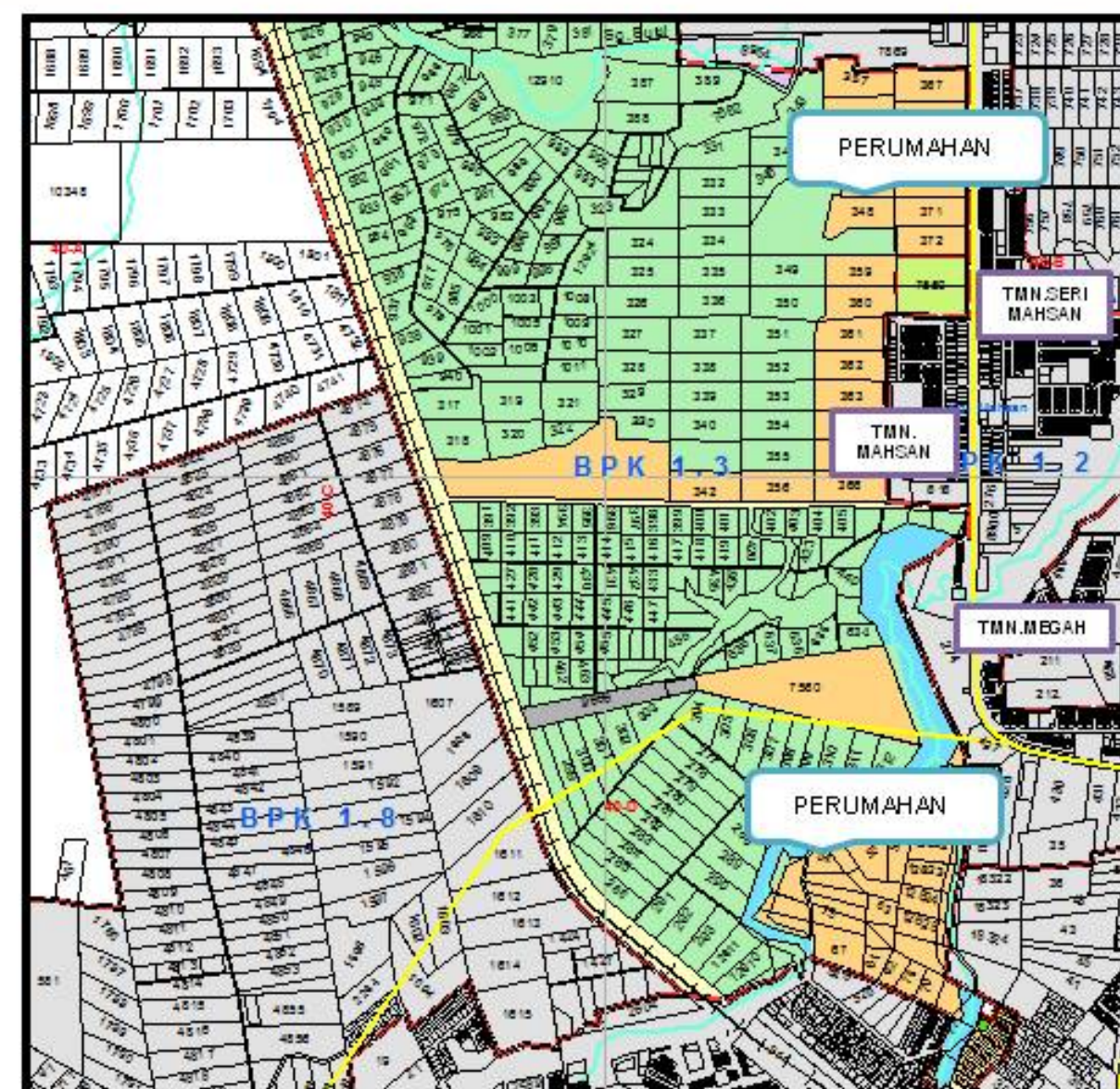
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 1: BAHAU – MAHSAN BLOK PERANCANGAN KECIL 1.3

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



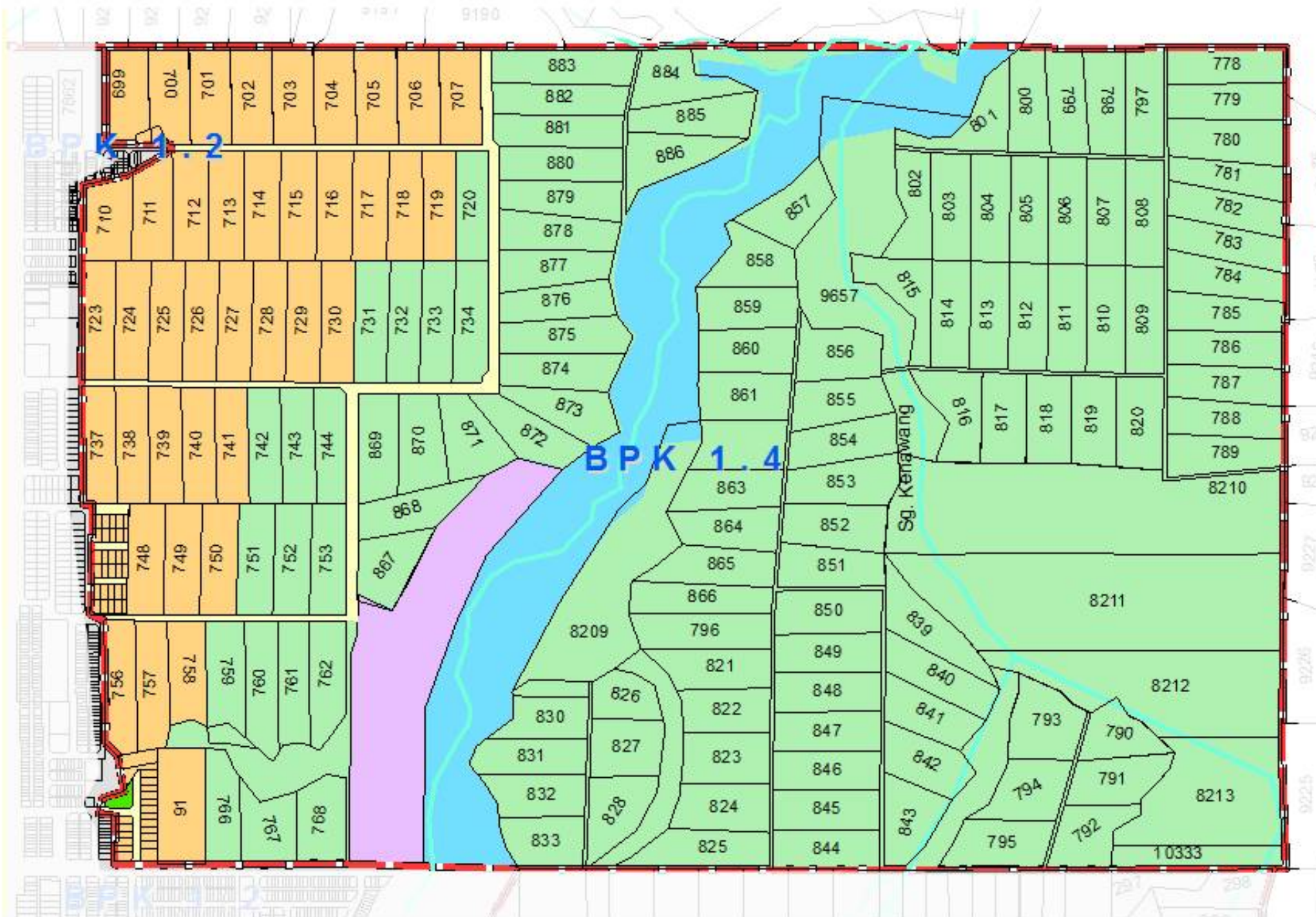
ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-
2015 (PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERUMAHAN

RAJAH 9.6 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 1.4



KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA

PETUNJUK

- Perumahan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI



NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL

BPK 1.4

RTP MAHSAN

DISEDIAKAN OLEH



MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN

Gunatanah Utama

Perumahan

1. Densiti : 40 Unit/Ekar
2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat
6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
8. Dibenarkan 4% Dari Keseluruhan Pembangunan Perumahan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) Pemiagaan Runcit.

Industri

1. Hanya Industri Sediada "Small Renewable Electrical Power Plant" (Srep) Dibenarkan.
2. Zon Pertanian Lingkungan 200 Meter Dari "Small Renewable Electrical Power Plant" Dikekalkan Sebagai Zon Penampakan.

Pertanian

1. Aktiviti Pertemakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.
2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Pertemakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan.

Gunatanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(e) - Keselamatan
- Kelas 5(f) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(g) - Lain - Lain

KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN

Nota :

- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
- Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Pemiagaan Yang Mewujudkan Percanggahan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.
- Tiada Penambahan Aktiviti Industri.

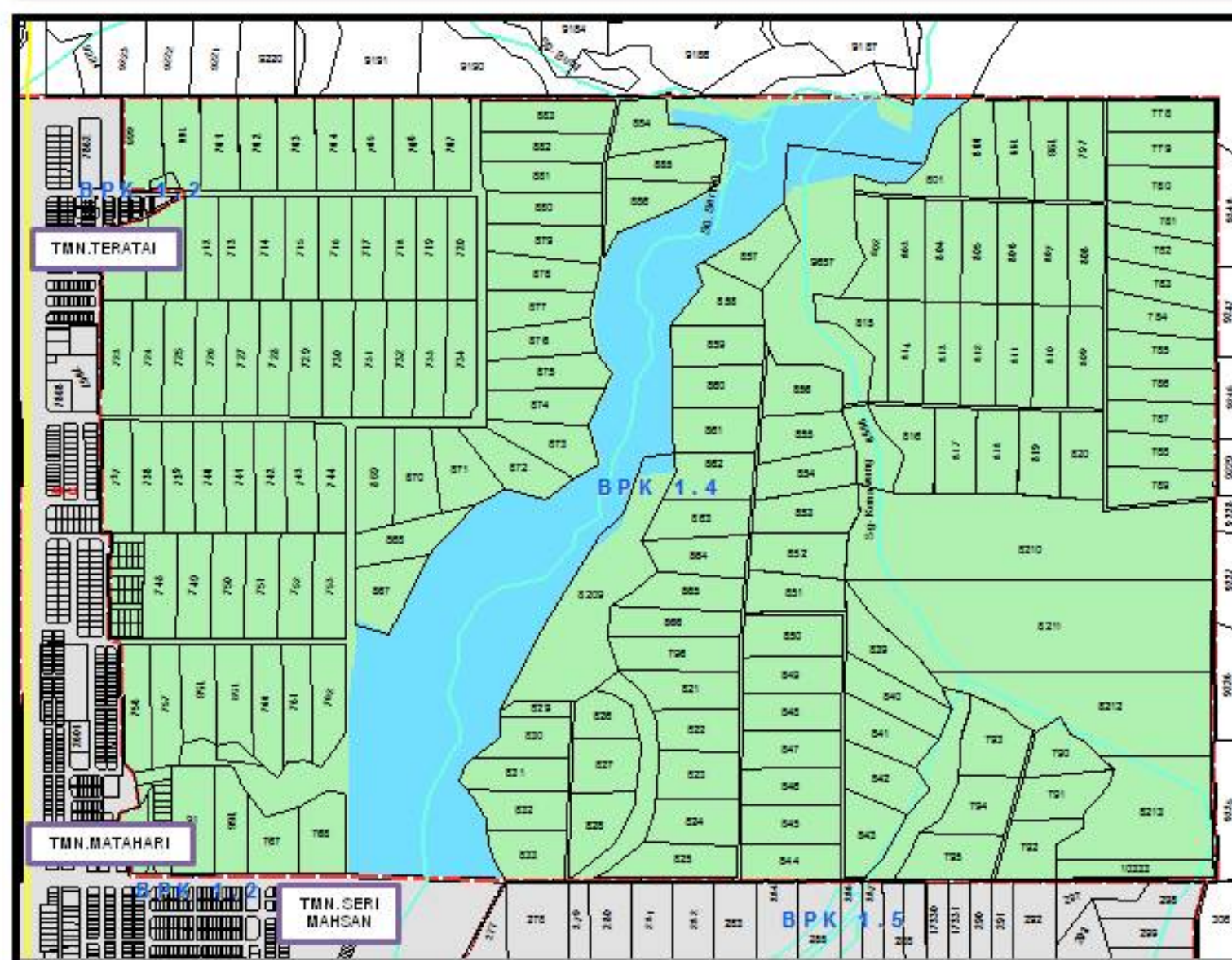
KOLUM IV
CATATAN

1. Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakluk Kepada Garispanduan Berkaitan.

PENGUBAHAN 1 - 2013

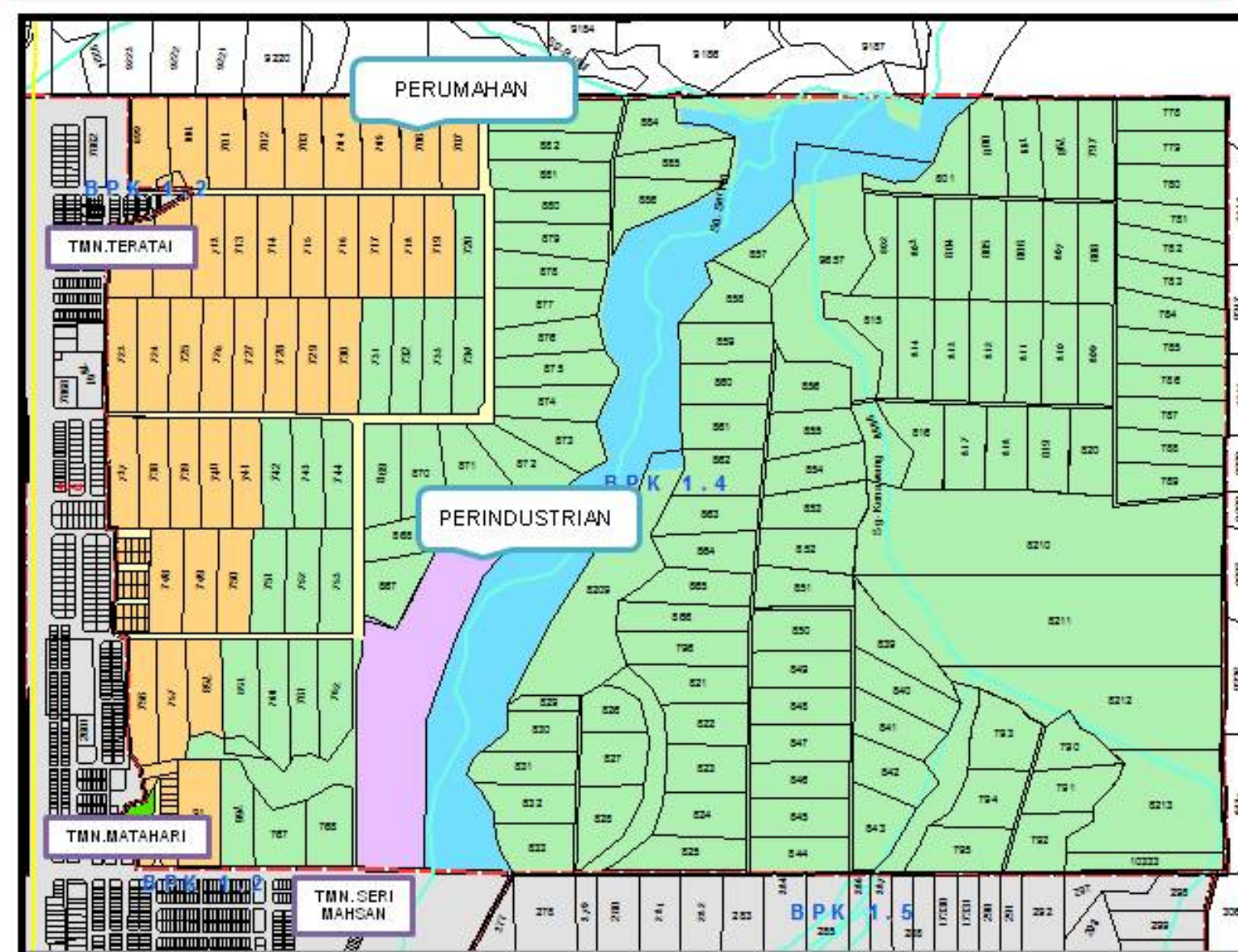
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 1: BAHAU – MAHSAN BLOK PERANCANGAN KECIL 1.4

PETA CADANGAN GUNA TANAH RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015 (PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERINDUSTRIAN & PERUMAHAN

RAJAH 9.7 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 1.5

PENGUBAHAN 1 - 2013
**KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA**
PELUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI

NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL
BPK 1.5
LADANG BAHAU
DISEDIAKAN OLEH

MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

**KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN**
Gunatanah Utama
Perumahan

1. Densiti : 40 Unit/Ekar
2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat
6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
8. Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan

Perniagaan

1. Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 2(a) - Runcit
 - Kelas 2(b) - Borong
 - Kelas 2(c) - Perkhidmatan Dan Profesional
 - Kelas 2(d) - Penginapan
 - Kelas 2(e) - Kompleks Membeli - Belah
 - Kelas 2(f) - Hypemarket
 - Kelas 2(g) - Hiburan
 - Kelas 2(h) - Stesyen Minyak
2. Nisbah Plot - 1 : 4
3. Plinth Area - 60 : 40
4. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
5. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
6. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
7. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.

Industri

1. Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 3(a) - Industri Perkhidmatan
 - Kelas 3(b) - Industri Ringan
 - Kelas 3(c) - Industri Sedemana
2. Plinth Area - 60 : 40
3. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
4. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
5. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
6. Menggalakkan Konsep Teknologi Hijau
7. Lot Industri Bersebelahan Dengan Perumahan Perlu Mengambilina Keperluan Zon Penampakan.
8. Lot Industri Bersebelahan Dengan Perumahan Perlu Mengambilina Keperluan Komponen Pembangunan Kelas 3(a) - (c) Yang Tidak Melibatkan Kacau Ganggu
9. Temakan Burung Walet Hanya Dibenarkan Di Dalam Zon Industri dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan.

Pertanian

1. Aktiviti Pemukiman Burung Walet Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walet, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.
2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Pemukiman Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan.

Gunatanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(c) - Keselamatan
- Kelas 5(d) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(e) - Lain - Lain

**KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN**
Nota :

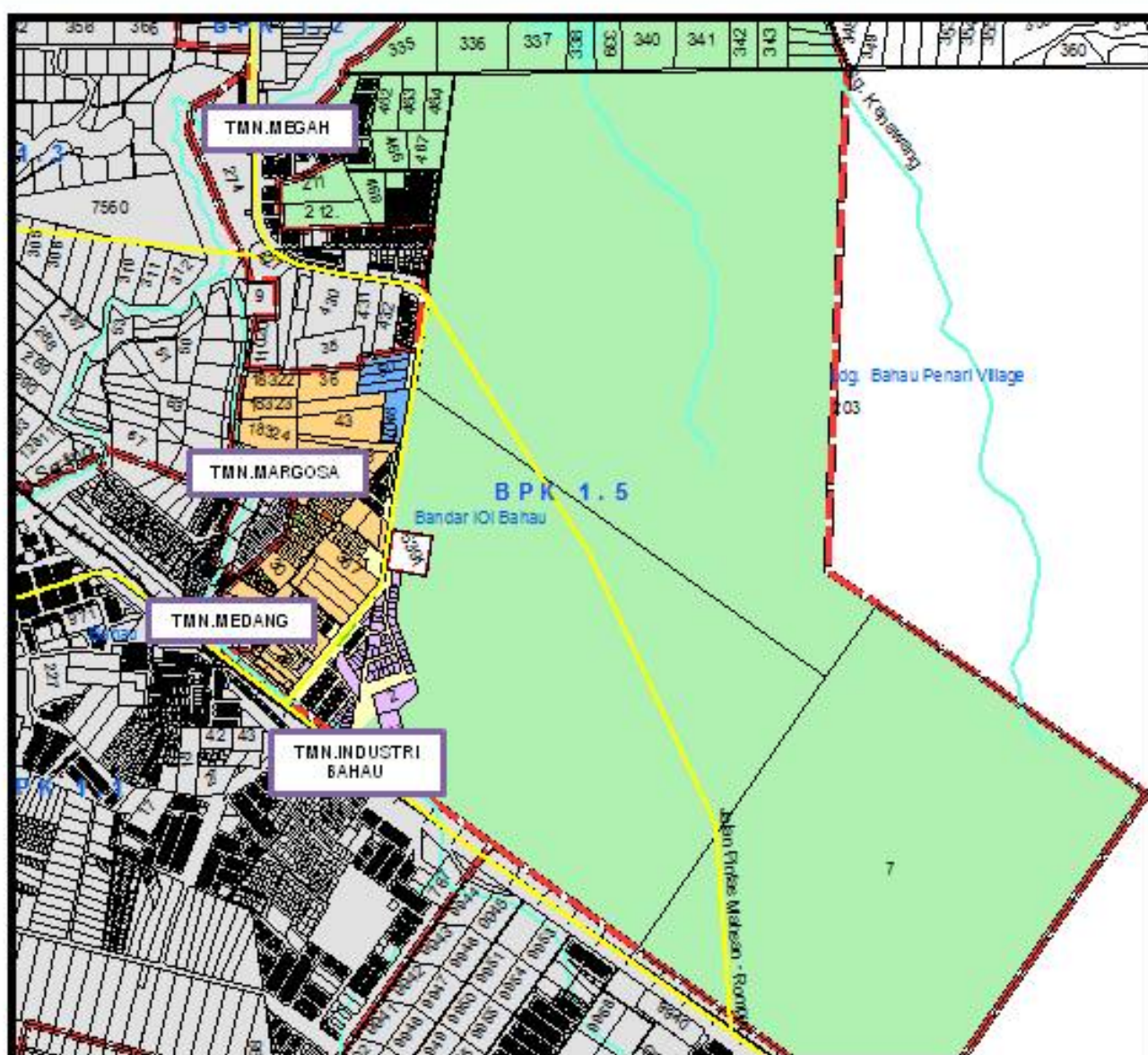
- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
- Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Pemiagaan Serta industri Yang Menyebabkan Pencanggahan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.

**KOLUM IV
CATATAN**

1. Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakluk Kepada Garispanduan Berkaitan.

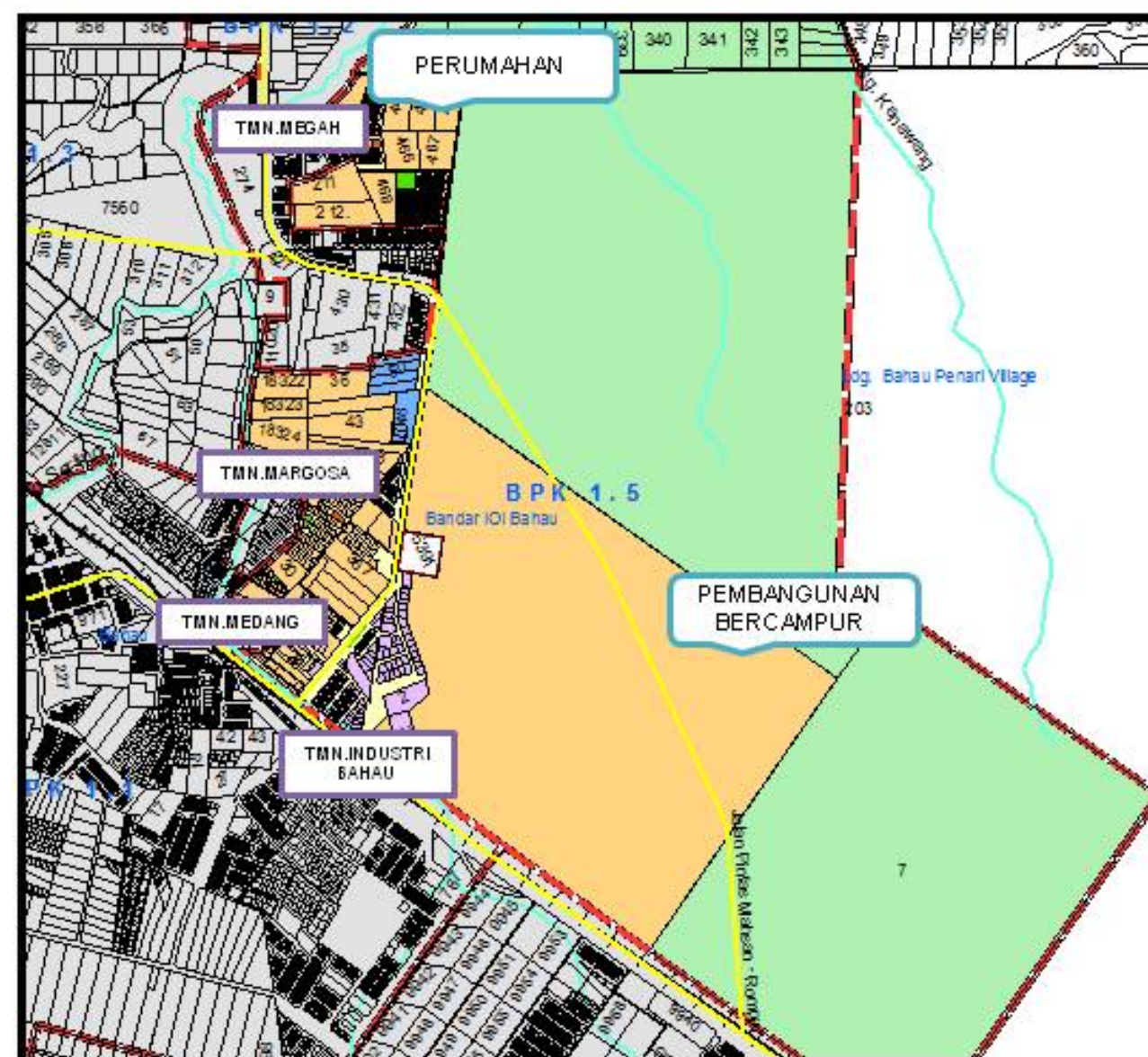
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 1: BAHAU – MAHSAN BLOK PERANCANGAN KECIL 1.5

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



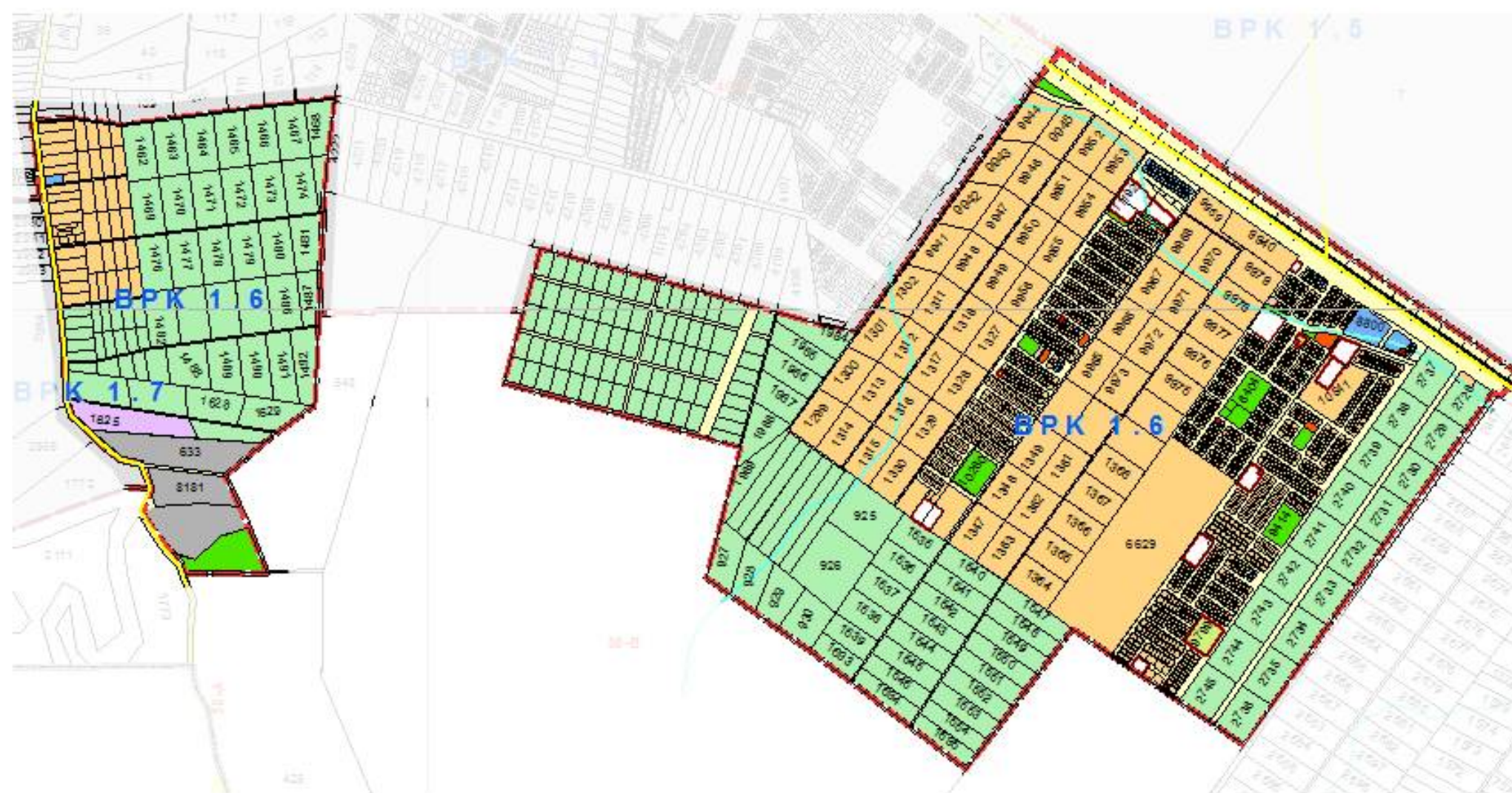
ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PEMBANGUNAN BERCAMPUR &
PERUMAHAN

RAJAH 9.8 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 1.6



KOLUM I GUNA TANAH UTAMA

PETUNJUK

- Pemukiman
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI



NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL

BPK 1.6

BAHAU 2

DISEDIAKAN OLEH



MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA, NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

KOLUM II AKTIVITI DIBENARKAN

Gunatanah Utama

Perumahan

1. Densiti : 40 Unit/Ekar
2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat
6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
8. Dibenarkan 4% Dari Keseluruhan Pembangunan Pemukiman Untuk Pembangunan Kelas 2(a) Pemiagaan Runcit

Perniagaan

1. Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 2(a) - Runcit
 - Kelas 2(b) - Borong
 - Kelas 2(c) - Perkhidmatan Dan Profesional
 - Kelas 2(d) - Penginapan
 - Kelas 2(e) - Kompleks Membeli - Belah
 - Kelas 2(f) - Hypemarket
2. Nisbah Plot - 1 : 4
3. Plinth Area - 60 : 40
4. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
5. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
6. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
7. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.

Pertanian

1. Aktiviti Pemternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampungan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.
2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Pemternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan.

Gunatanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(c) - Keselamatan
- Kelas 5(d) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(e) - Lain - Lain

KOLUM III AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN

Nota :

- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
- Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Pemiagaan Yang Mewujudkan Percanggahan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.
- Tiada Penambahan Aktiviti Industri.

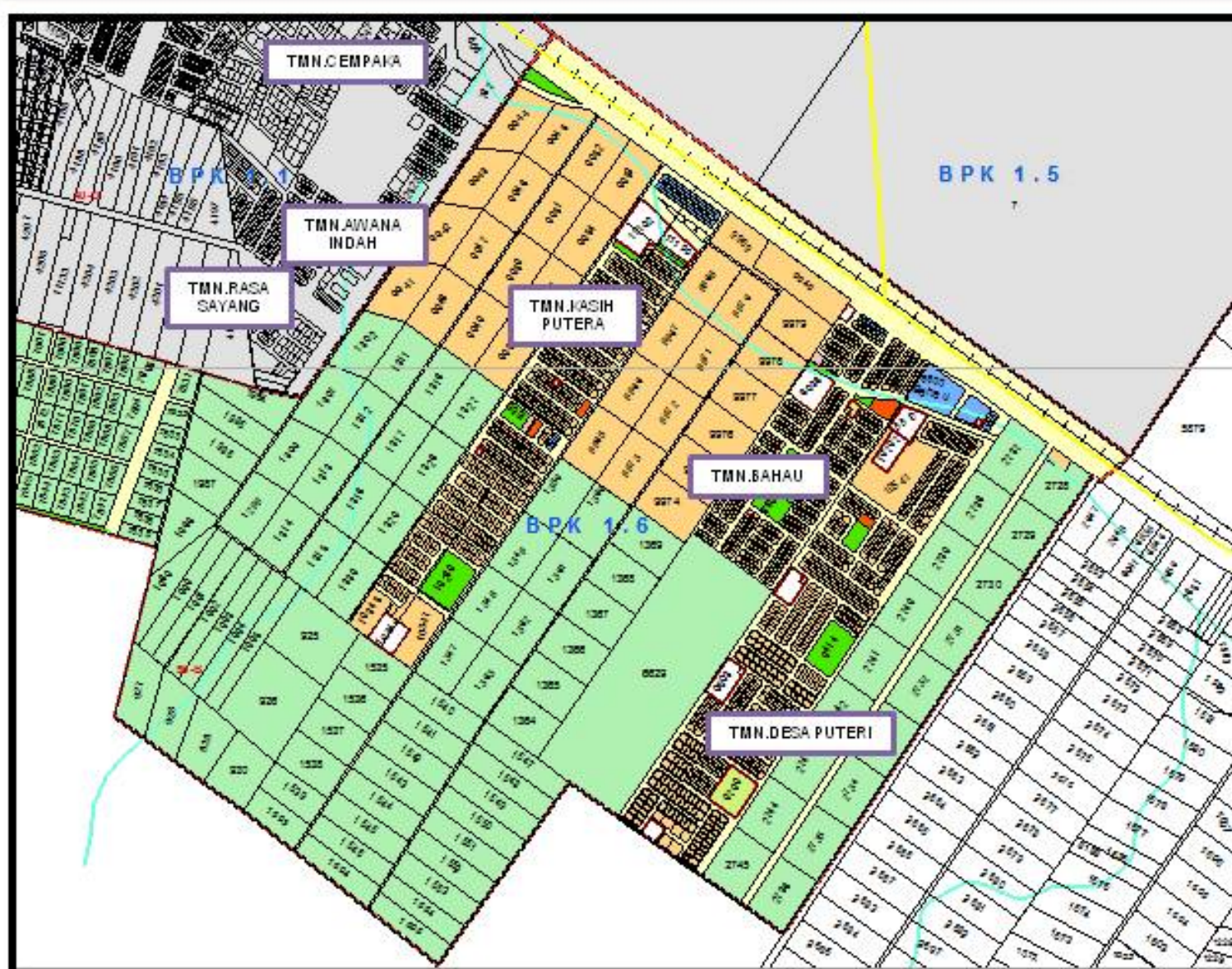
KOLUM IV CATATAN

1. Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakluk Kepada Garispanduan Berkaitan.

PENGUBAHAN 1 - 2013

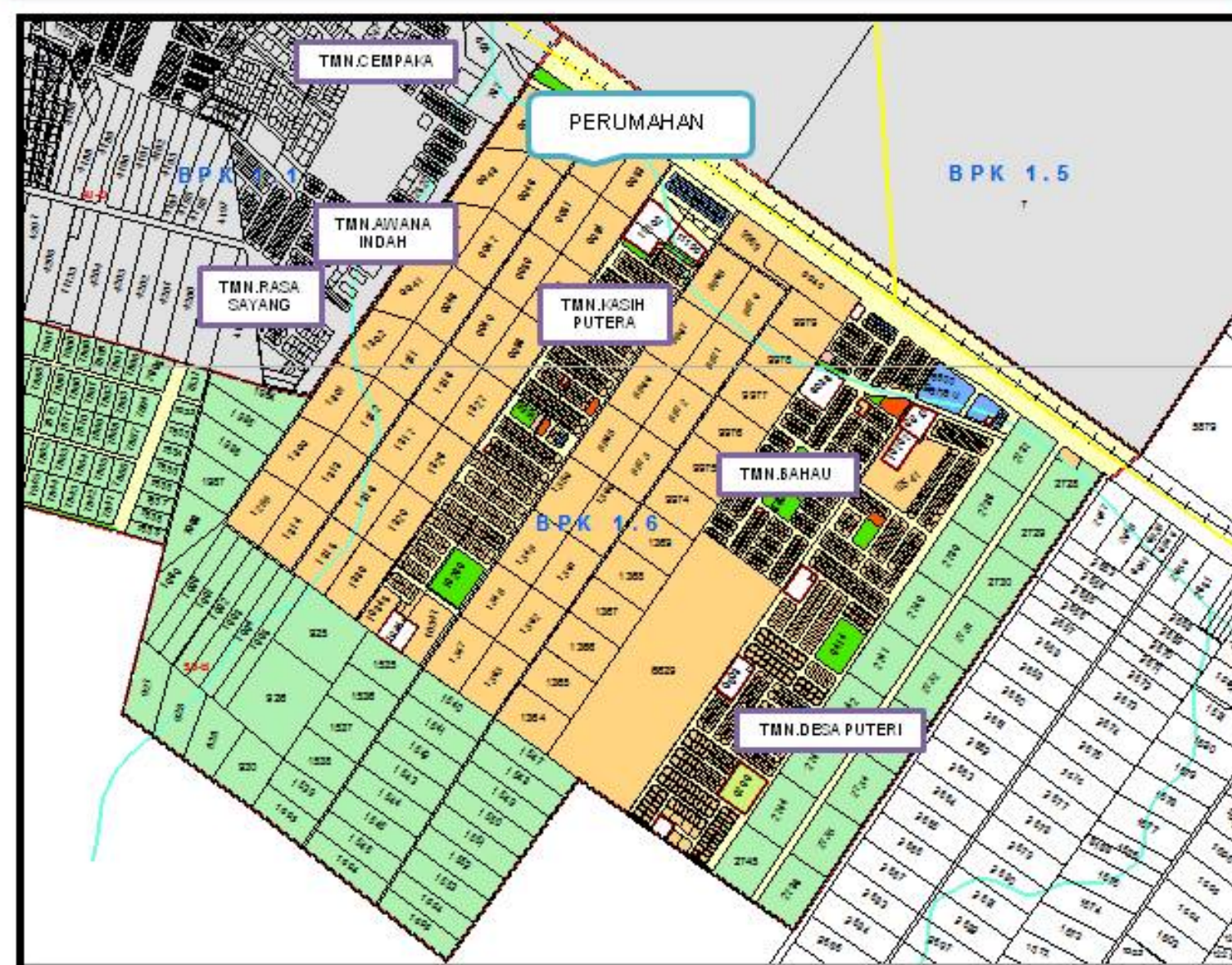
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 1: BAHAU – MAHSAN BLOK PERANCANGAN KECIL 1.6

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



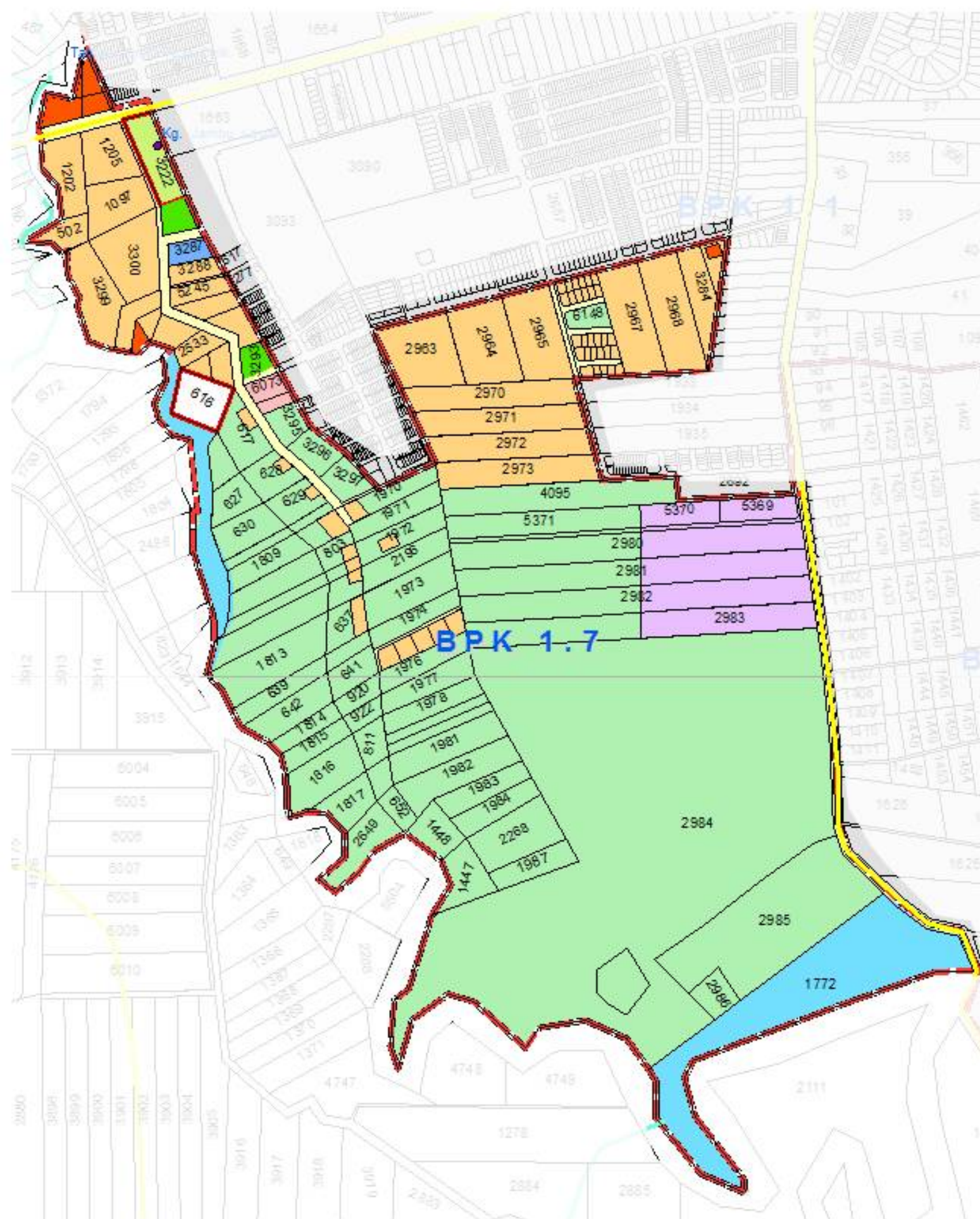
ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERUMAHAN

RAJAH 9.9 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 1.7



PENGUBAHAN 1 - 2013

KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA

PELUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain-Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI



NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL

BPK 1.7

KG JAMBU LAPAN

DISEDIAKAN OLEH

MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILANJAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA, NEGERI SEMBILANJAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIAKOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN

Gunatanah Utama

Perumahan

1. Densiti : 40 Unit/Ekar
2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat
6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
8. Dibenarkan Aktiviti Pembangunan Pemiagaan Di Hadapan Jalan Utama.

Pemiagaan

1. Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 2(a) - Funit
 - Kelas 2(b) - Borong
 - Kelas 2(c) - Perkhidmatan Dan Profesional
 - Kelas 2(d) - Penginapan
2. Nisbah Plot- 1 : 4
3. Plinth Area - 60 : 40
4. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
5. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
6. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
7. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.

Industri

1. Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 3(a) - Industri Perkhidmatan
 - Kelas 3(b) - Industri Ringan
2. Plinth Area - 60 : 40
3. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
4. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
5. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
6. Menggalakkan Konsep Teknologi Hijau
7. Lot Industri Bersebelahan Dengan Penumahan Perlu Mengambilira Keperluan Zon Penamp.
8. Lot Industri Bersebelahan Dengan Penumahan Perlu Mengambilira Keperluan Komponen Pembangunan Kelas 3(a) - (b) Yang Tidak Melibatkan Kacau Ganggu
9. Temakan Burung Walit Tidak Dibenarkan Di Dalam Zon Industri.

Pertanian

1. Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penamp Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.
2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Penternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan.

Gunatanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(c) - Keselamatan
- Kelas 5(d) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(e) - Lain - Lain

KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN

Nota :

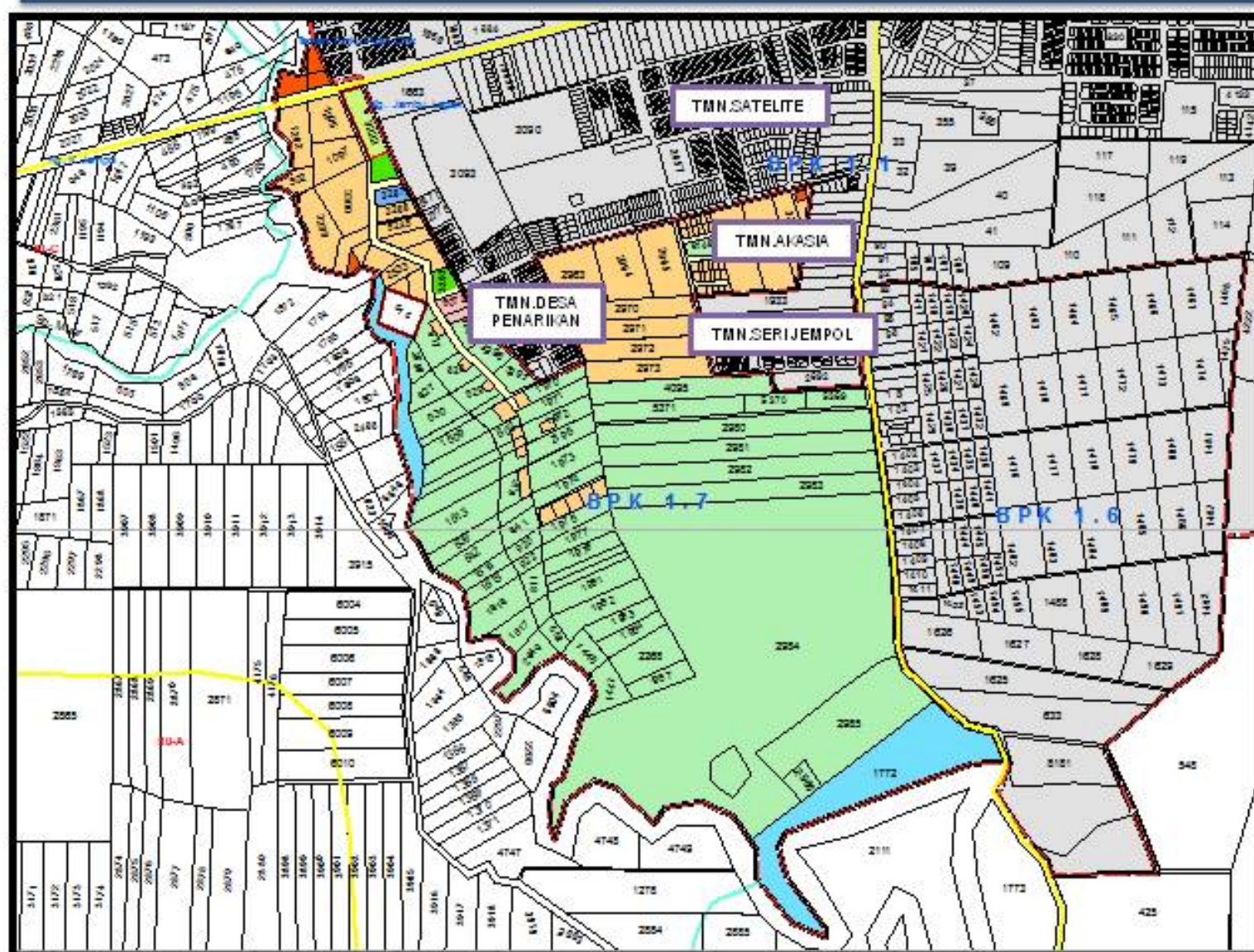
- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
- Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Pemiagaan Yang Mewujudkan Percanggahan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.

KOLUM IV
CATATAN

1. Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakluk Kepada Garispanduan Berkaitan.

CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 1: BAHAU – MAHSAN BLOK PERANCANGAN KECIL 1.7

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015

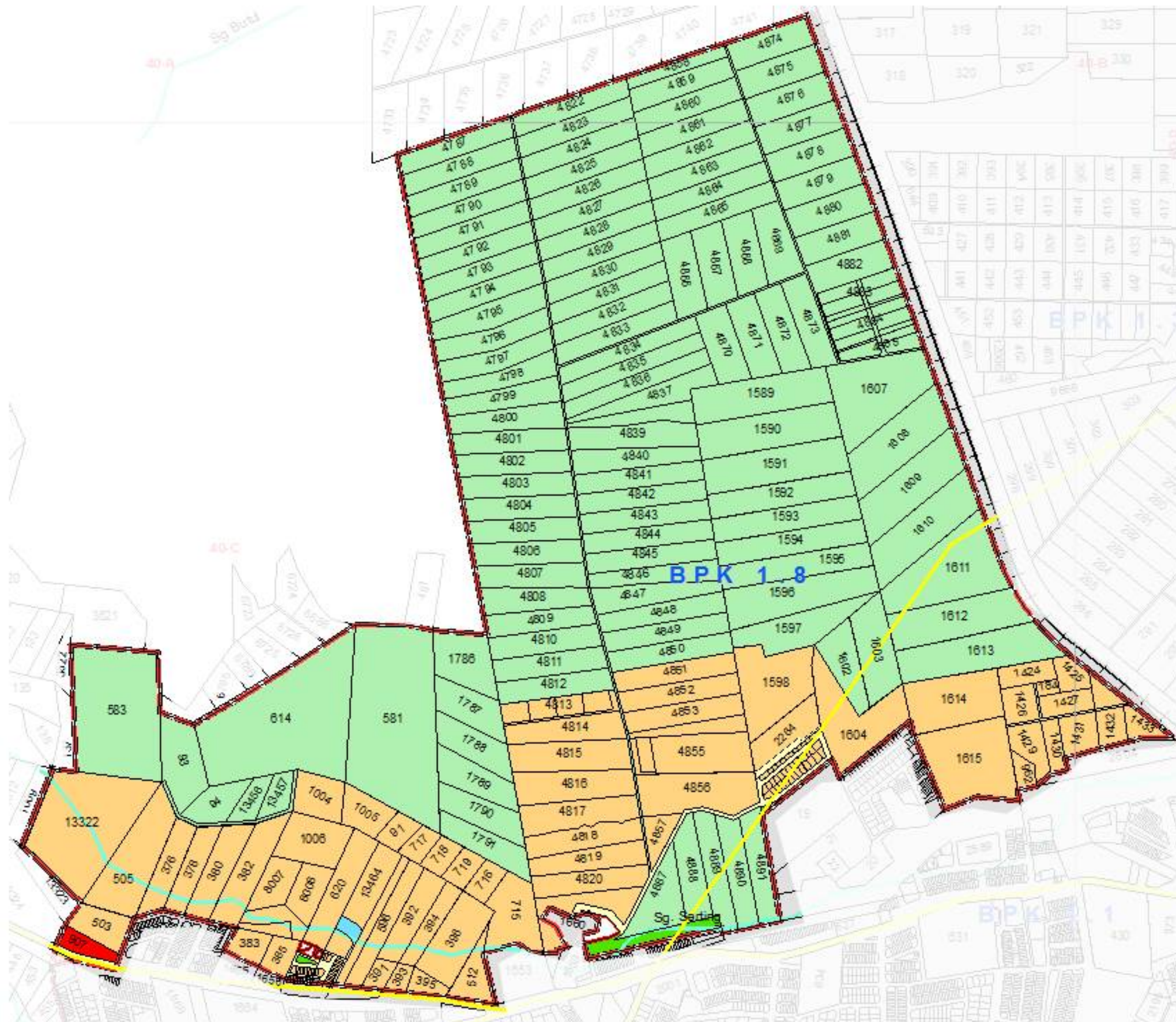


ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERINDUSTRIAN

RAJAH 9.10 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 1.8

PENGUBAHAN 1 - 2013
**KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA**
PELUNJUK

- Perumahan
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI

NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL
BPK 1.8
LADANG BKT. BARU
DISEDIAKAN OLEH

MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

**KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN**
Gunaanah Utama
Perumahan

1. Densiti : 40 Unit/Bkar
2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat
6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
8. Dibenarkan 4% Dari Keseluruhan Pembangunan Perumahan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) - Pemiagaan Runcit Dan Kelas 2(b) - Borong
9. Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan

Pertanian

1. Aktiviti Penternakan Burung Walet Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampungan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walet, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.
2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Penternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan.

Gunaanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(e) - Keselamatan
- Kelas 5(f) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(g) - Lain - Lain

**KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN**
Nota :

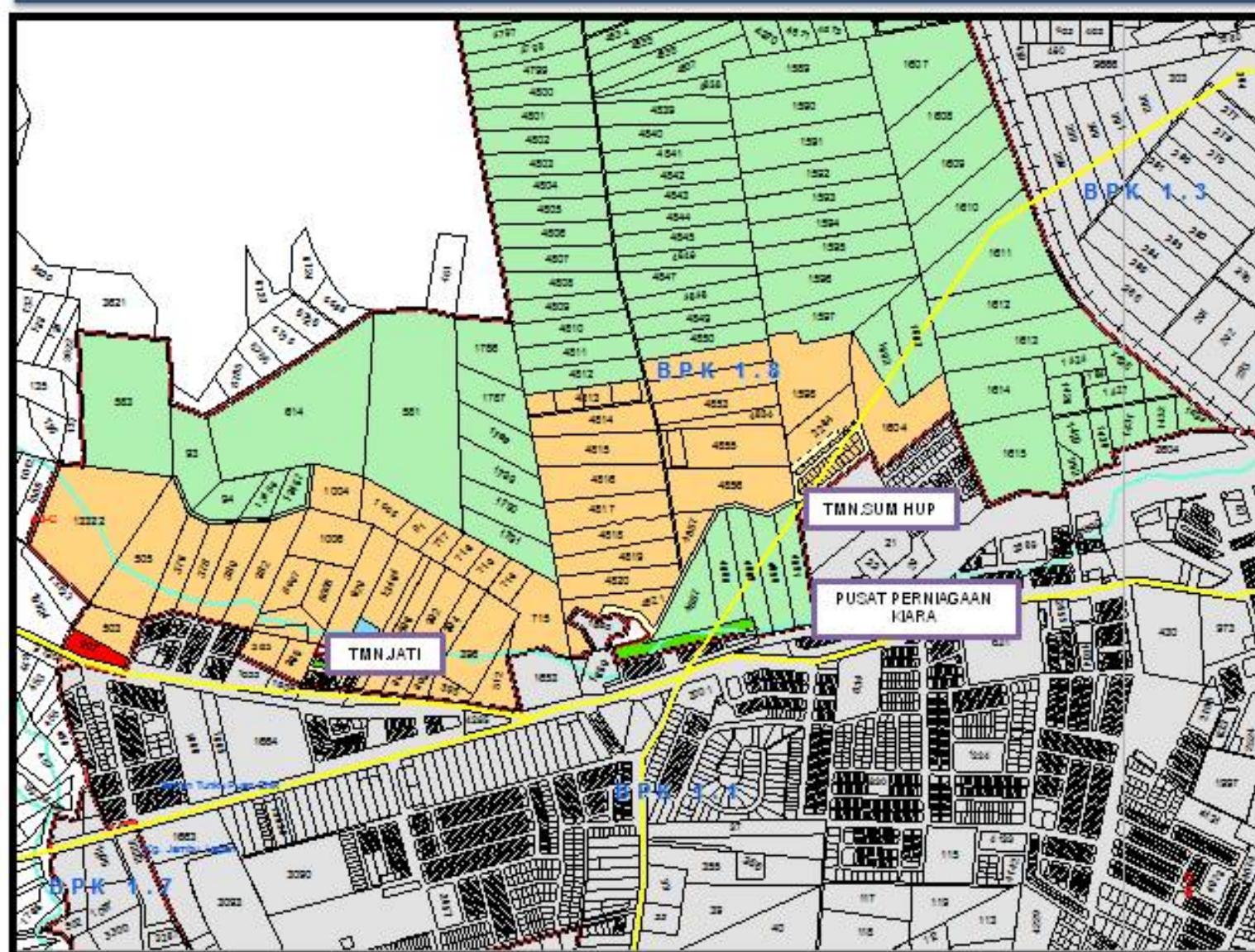
- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
- Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Pemiagaan Yang Mewujudkan Percanggahan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.

**KOLUM IV
CATATAN**

1. Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakuk Kepada Garispanduan Berkaitan.

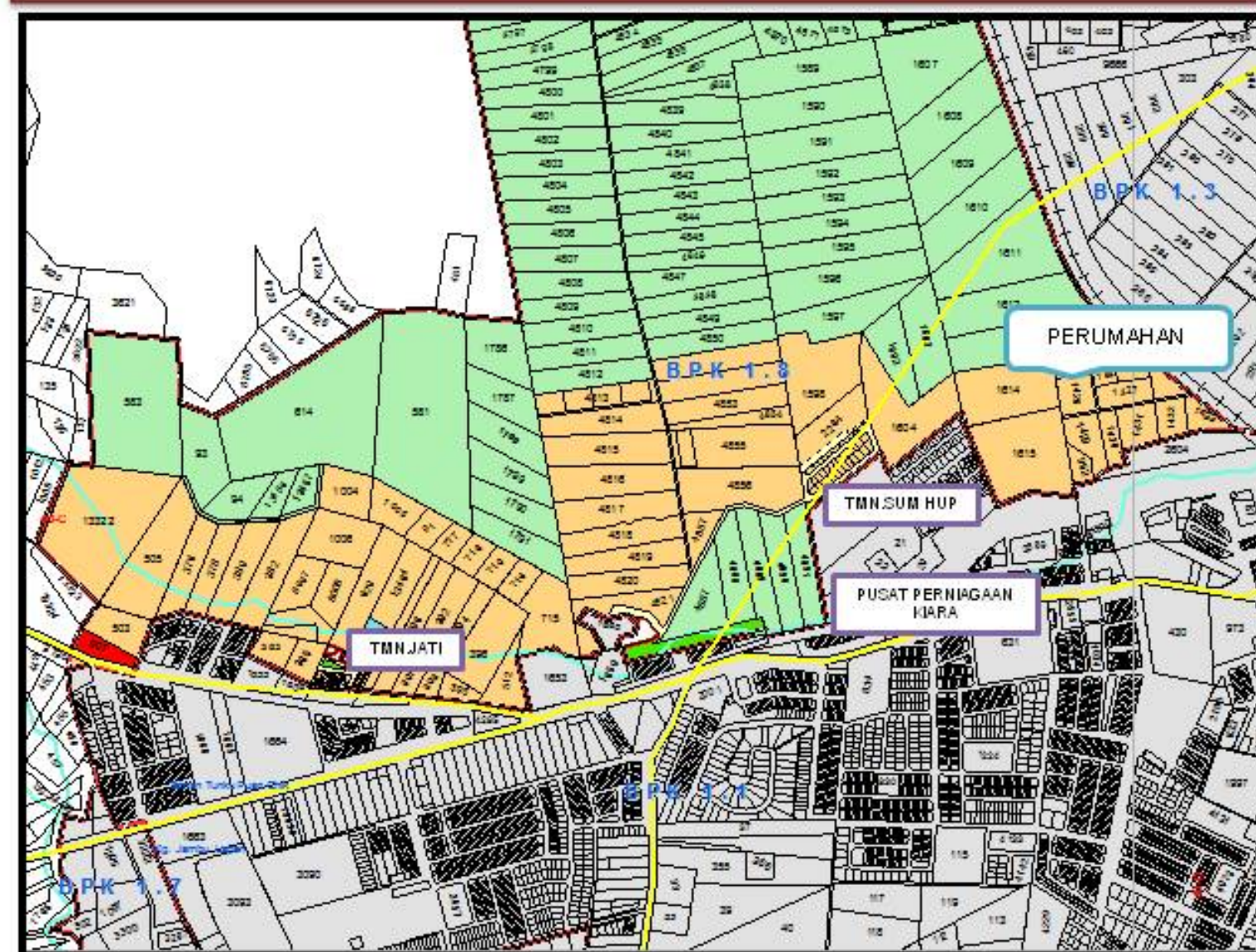
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 1: BAHAU – MAHSAN BLOK PERANCANGAN KECIL 1.8

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERUMAHAN

BLOK PERANCANGAN BP 2 (Bandar Seri Jempol-Felda Jaya)

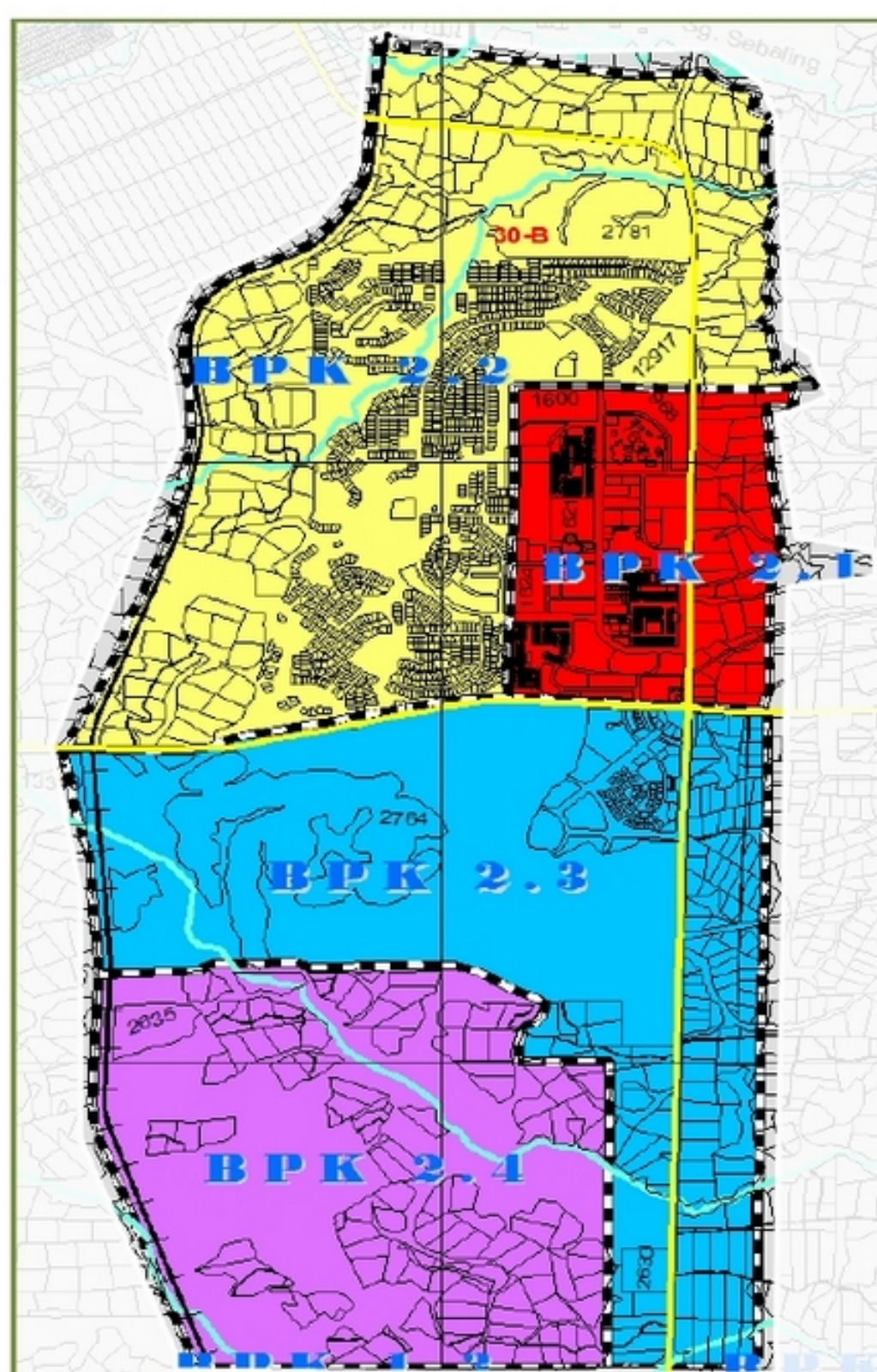


9.2 Blok Perancangan (BP) 2: Bandar Seri Jempol

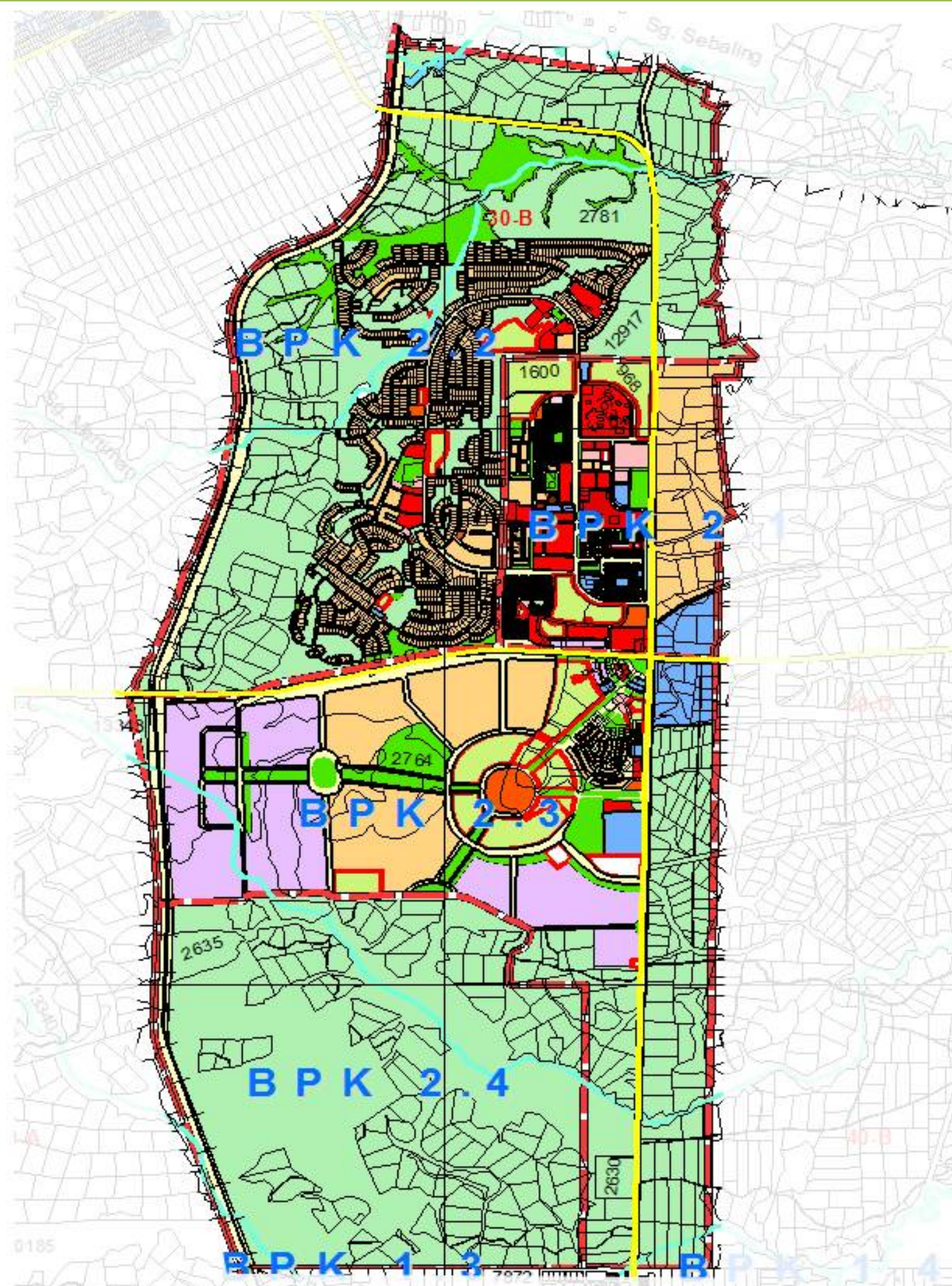
Keluasan keseluruhan Blok Perancangan Bandar Seri Jempol (BP 2) adalah 2,892.64 hektar. Pindaan zoning guna tanah yang terlibat ialah seluas 84.33 hektar merangkumi satu BPK iaitu BPK 2.1 dimana kawasan yang kenalpasti berpotensi untuk dimajukan sebagai kawasan perumahan dan perniagaan (rujuk Jadual 9.3). Secara keseluruhannya hanya 2.92% sahaja dalam BP 2 yang terlibat dengan pindaan zoning guna tanah .

Jadual 9.3: Senarai Pindaan Zoning Guna Tanah bagi BP 2

BIL	MUKIM	BPK	LUAS (HEKTAR)	GUNA TANAH DALAM RTD JEMPOL 2002- 2015	CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
1.	Bandar Seri Jempol	2.1	53.13	Pertanian	Perumahan
2.			15.50	Pertanian	Perniagaan
3.			15.70	Pertanian	Institusi Pendidikan
JUMLAH			84.33		



Rajah 9.11: Blok Perancangan Kecil bagi BP 2



PENGUBAHAN 1 - 2013

RAJAH 9.12

PETACADANGAN GUNA
TANAH BAGI BLOK
PERANCANGAN 2 : BANDAR
SERI JEMPOL - FELDAJAYA

PETUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

DISEDIAKAN OLEH



MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN

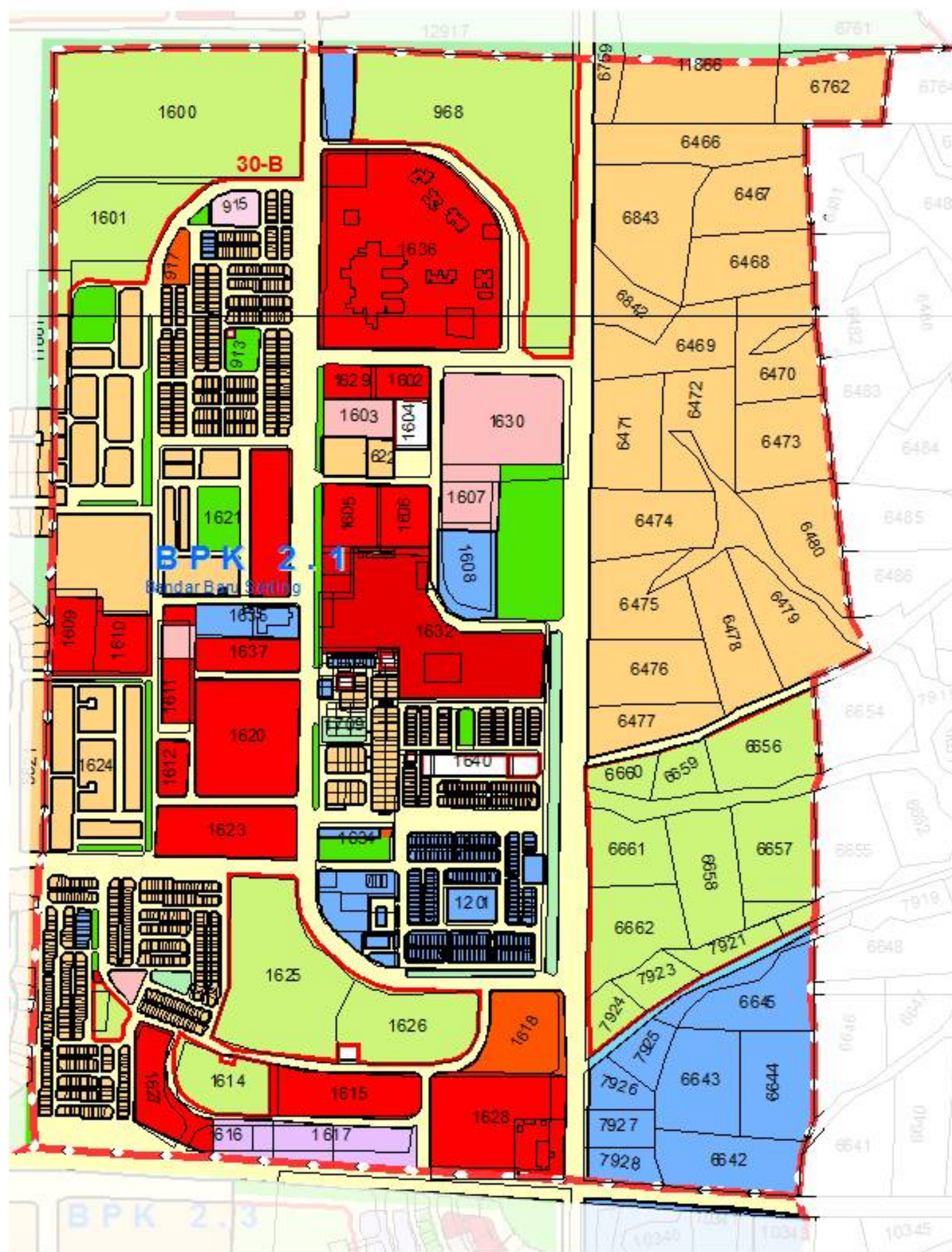


JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMANAJUNG MALAYSIA

Rajah 9.12: Peta Cadangan Guna Tanah Bagi Blok Perancangan 2: Bandar Seri Jempol – Feldajaya akan menggantikan Rajah 4.3 (m/s 4-8) di dalam Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 – 2015

RAJAH 9.13 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 2.1

PENGUBAHAN 1 - 2013
**KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA**
PELUNUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI

NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL
BPK 2.1
BSJ - FELDAJAYA

MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

**KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN**
Gunaanah Utama
Perumahan

- Densiti : 40 Unit/Ekar
- Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
- Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
- Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
- Menyediakan Kemudahan Masyarakat
- Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau
- Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau
- Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan.

Pemiagaan

- Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 2(a) - Runcit
 - Kelas 2(b) - Borong
 - Kelas 2(c) - Perkhidmatan Dan Profesional
 - Kelas 2(d) - Penginapan
 - Kelas 2(e) - Kompleks Membeli Belah
 - Kelas 2(f) - Hypermarket
 - Kelas 2(h) - Stesyen Minyak
- Nisbah Plot - 1 : 4
- Plinth Area - 60 : 40
- Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
- Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
- Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
- Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau
- Temakan Burung Walit Tidak Dibenarkan.

Industri

- Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 3(a) - Industri Perkhidmatan
 - Kelas 3(b) - Industri Ringan
- Lot Industri Bersebelahan Dengan Perumahan Perlu Mengambil Keperluan Zon Penempatan.
- Temakan Burung Walit Tidak Dibenarkan.
- Dibenarkan Pembangunan Pemiagaan Di Bahagian Hadapan Jalan Utama.

Gunaanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(e) - Keselamatan
- Kelas 5(f) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(g) - Lain - Lain

**KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN**
Nota :

- Tiada Penambahan Aktiviti Industri.
- Temakan Burung Walit Tidak Dibenarkan.
- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
- Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Pemiagaan Yang Mewujudkan Perancangan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.

**KOLUM IV
CATATAN**

- Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakluk Kepada Garispanduan Berkaitan.

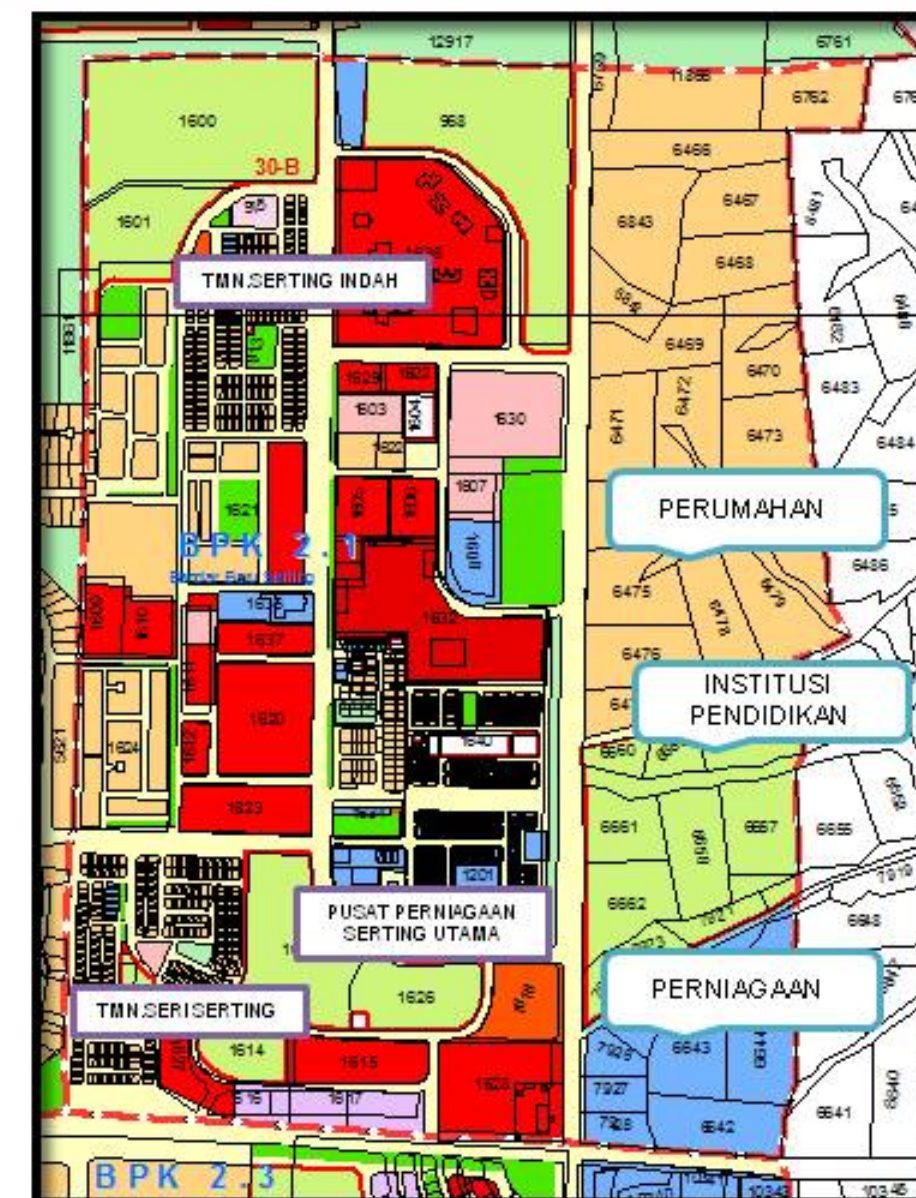
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 2 : BANDAR SERI JEMPOL – FELDAJAYA BLOK PERANCANGAN KECIL 2.1

PETA CADANGAN GUNA TANAH RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015 (PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERUMAHAN, PERNIAGAAN & PENDIDIKAN

BLOK PERANCANGAN BP 3 (Batu Kikir)

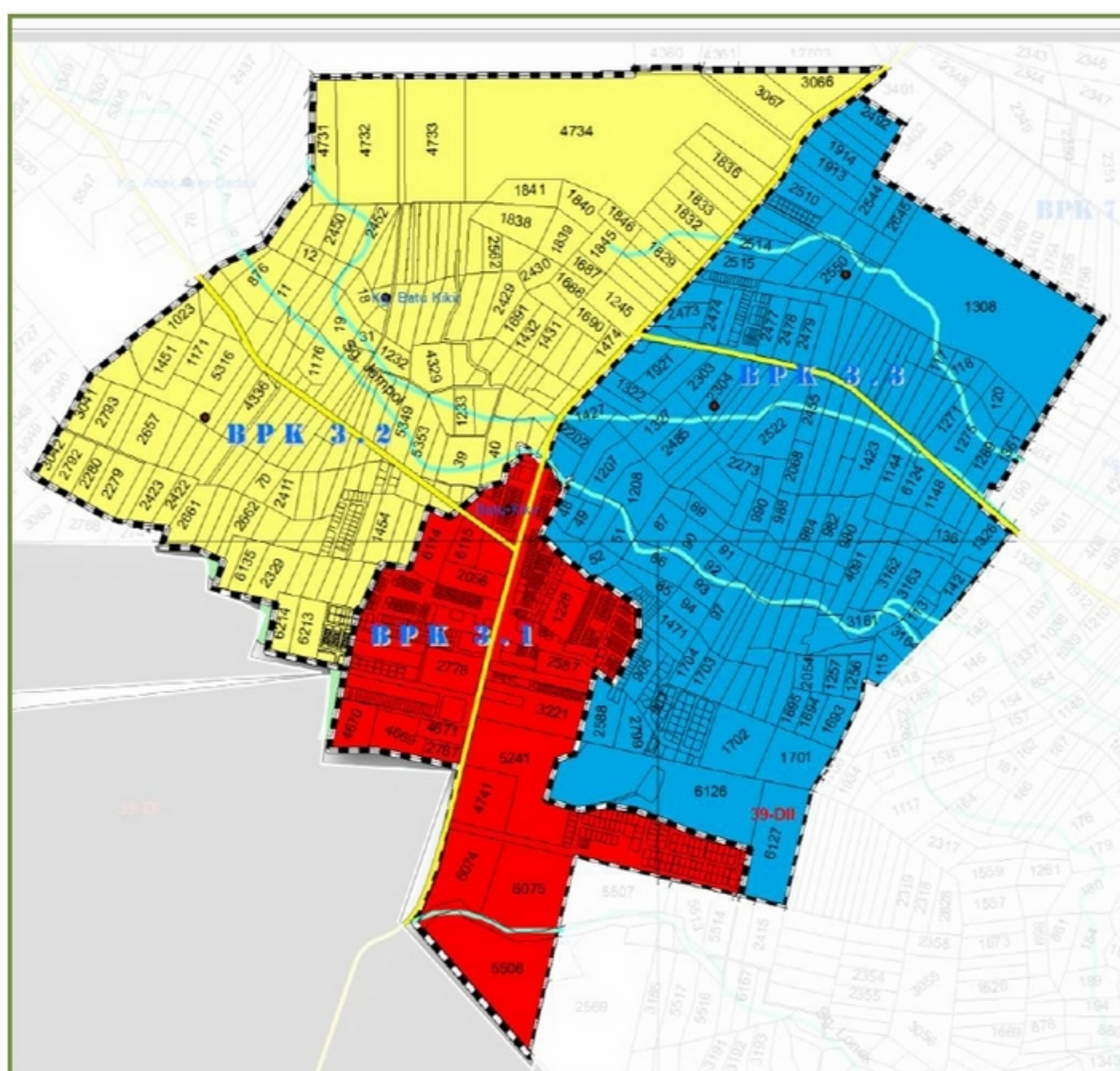


9.3 Blok Perancangan (BP) 3: Batu Kikir

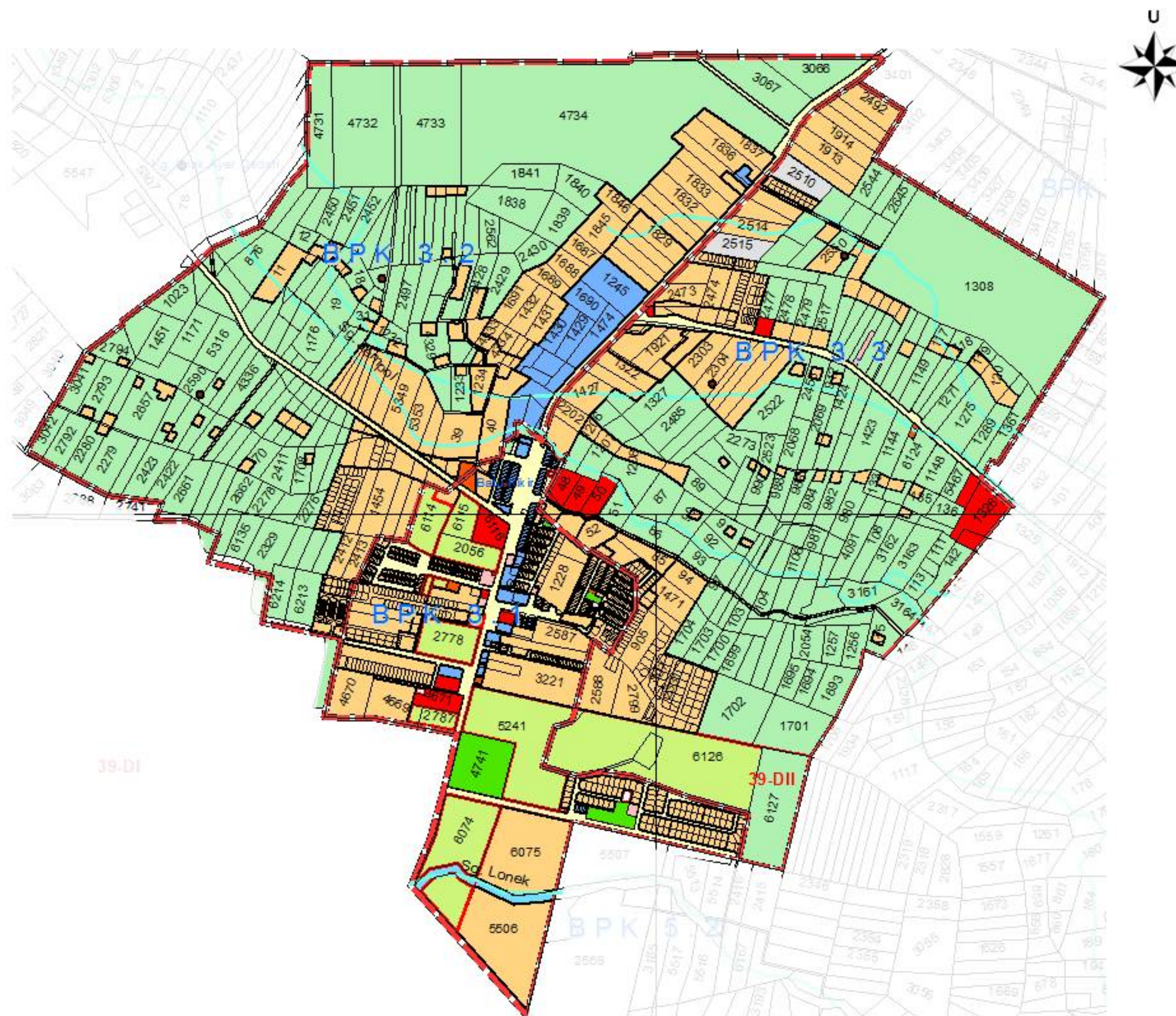
Keluasan keseluruhan Blok Perancangan 3 adalah 586.11 hektar. Hanya 3 BPK yang terlibat dengan pengubahan zoning iaitu BPK 3.1, BPK 3.2 dan BPK 3.3. Pindaan zoning yang terlibat ialah seluas 51.61 hektar iaitu kawasan yang telah dikenalpasti berpotensi untuk dimajukan sebagai kawasan perumahan (rujuk Jadual 9.4). Secara keseluruhannya hanya 8.81% sahaja dalam BP 3 yang terlibat dengan pindaan zoning guna tanah.

Jadual 9.4: Senarai Pindaan Zoning Guna Tanah bagi BP 3

BIL	MUKIM	BPK	LUAS (HEKTAR)	GUNA TANAH DALAM RTD JEMPOL 2002- 2015	CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
1.	Kuala Jempol	3.1	6.39	Pertanian	Perumahan
2.		3.2	9.24	Pertanian	Perumahan
3.		3.3	35.98	Pertanian	Perumahan
JUMLAH			51.61		



Rajah 9.14: Blok Perancangan Kecil bagi BP 3



PENGUBAHAN 1 - 2013

Rajah 9.14 : Peta Cadangan Guna Tanah Bagi Blok Perancangan 3: Batu Kikir akan menggantikan Rajah 4.4 (m/s 4-11) di dalam Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 – 2015



RAJAH 9.15

PETACADANGAN GUNA TANAH BAGI BLOK PERANCANGAN 3 : BATU KIKIR

PETUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain – Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

DISEDIAKAN OLEH



MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN

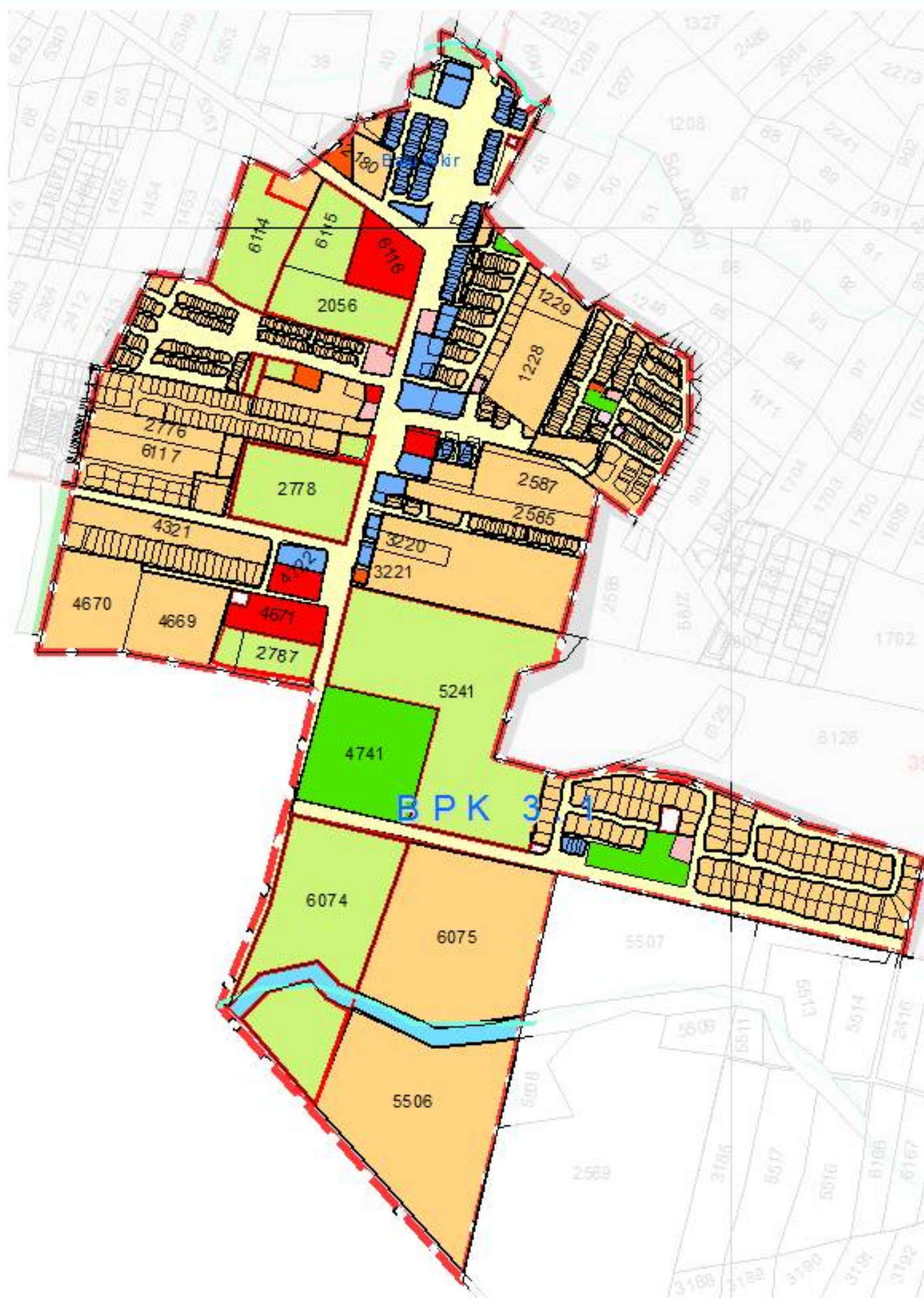


JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMANJUNG MALAYSIA

RAJAH 9.16 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 3.1



PENGUBAHAN 1 - 2013

KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA

PELUNJUK

- Perumahan
- Perniagaan
- Kompleks Sukan
- Tanah Lapang
- Jabatan Kerajaan
- Jalan
- Badan Air
- Sempa dan Blok Perancangan Kecil
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Pendidikan

PELAN LOKASI



NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL

BPK 3.1

BATU KIKIR



MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN

Gunatanah Utama

Perumahan

- Densiti : 50 Unit/Ekar
- Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
- Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
- Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
- Menyediakan Kemudahan Masyarakat.
- Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
- Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.

Perniagaan

- Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 2(a) - Runcit
 - Kelas 2(b) - Borong
 - Kelas 2(c) - Perkhidmatan Dan Profesional
 - Kelas 2(d) - Penginapan
 - Kelas 2(e) - Kompleks Membeli Belah
 - Kelas 2(g) - Hiburan
- Nisbah Plot - 1 : 4
- Plinth Area - 60 : 40
- Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
- Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
- Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
- Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.

Gunatanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(e) - Keselamatan
- Kelas 5(f) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(g) - Lain - Lain

KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN

Nota :

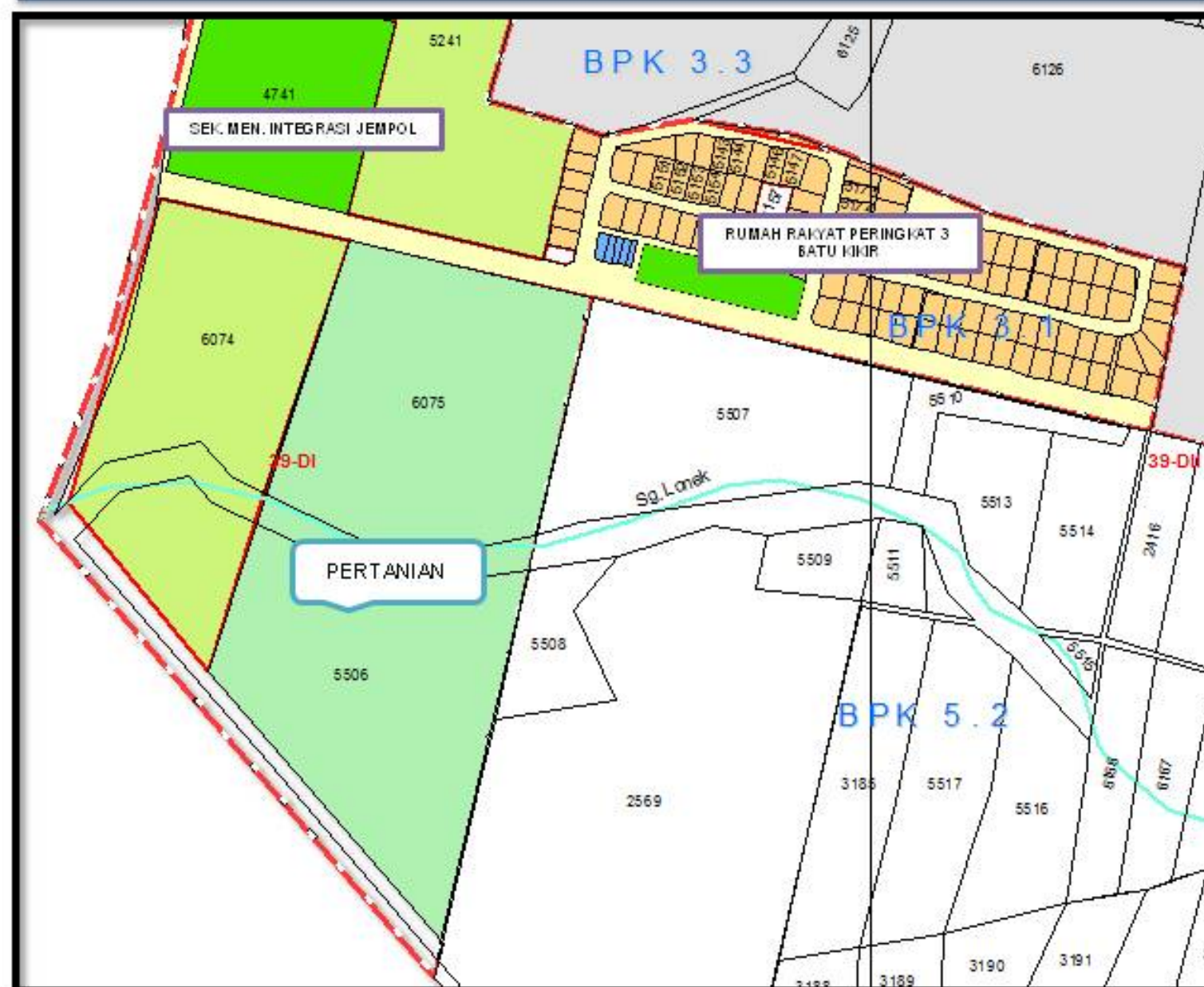
- Aktiviti Penternakan Burung Walet Tidak Dibenarkan.
- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
- Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Perniagaan Yang Mewujudkan Percanggahan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.
- Aktiviti Industri Tidak Dibenarkan.

KOLUM IV
CATATAN

- Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakluk Kepada Garispanduan Berkaitan.

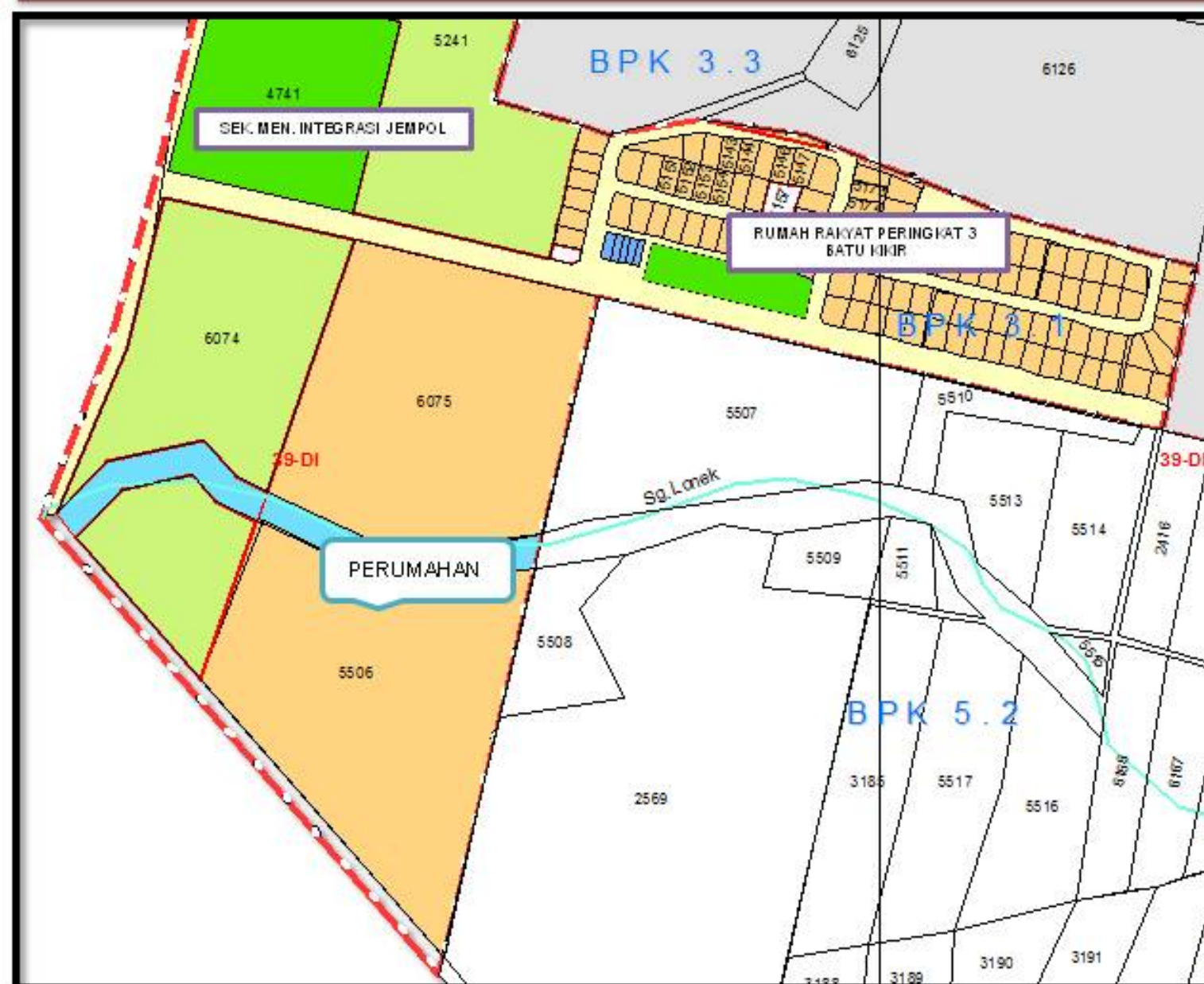
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 3 : BATU KIKIR BLOK PERANCANGAN KECIL 3.1

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



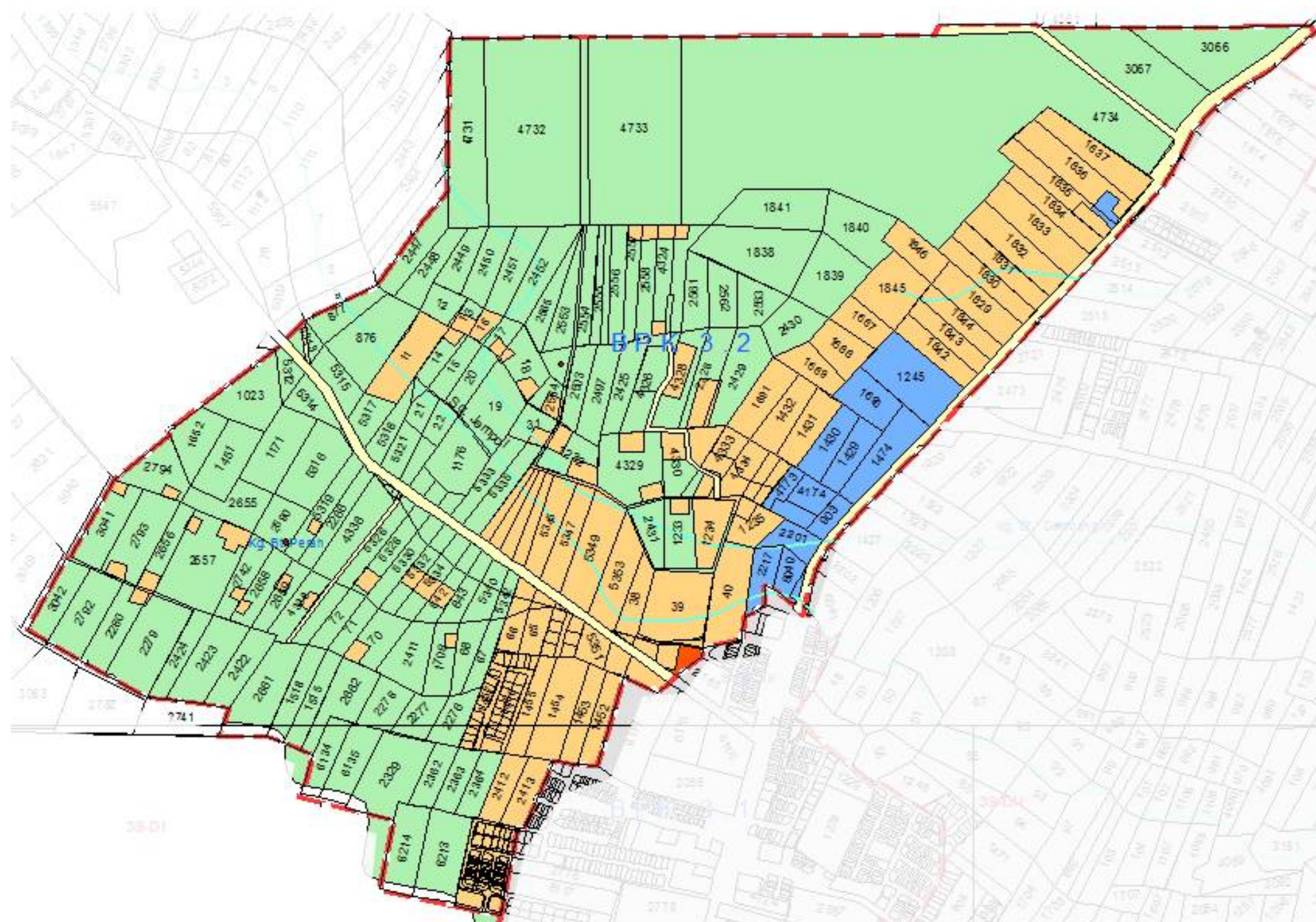
ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERUMAHAN

RAJAH 9.17 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 3.2



PENGUBAHAN 1 - 2013

KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA

PELUNUK

- Perumahan
- Perniagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain-Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI



NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL

BPK 3.2

BATU KIKIR



MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN

Gunatanah Utama

Perumahan

1. Densiti : 50 Unit/Ekar
2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat
6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
8. Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Perniagaan.

Perniagaan

1. Komponen Pembangunan :
 - Kelas 2(a) - Runcit
 - Kelas 2(b) - Borong
 - Kelas 2(c) - Perkhidmatan Dan Profesional
 - Kelas 2(d) - Penginapan
2. Nisbah Plot - 1 : 4
3. Plinth Area - 60 : 40
4. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
5. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
6. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
7. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.

Pertanian

1. Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.
2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Penternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan

KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN

Nota :

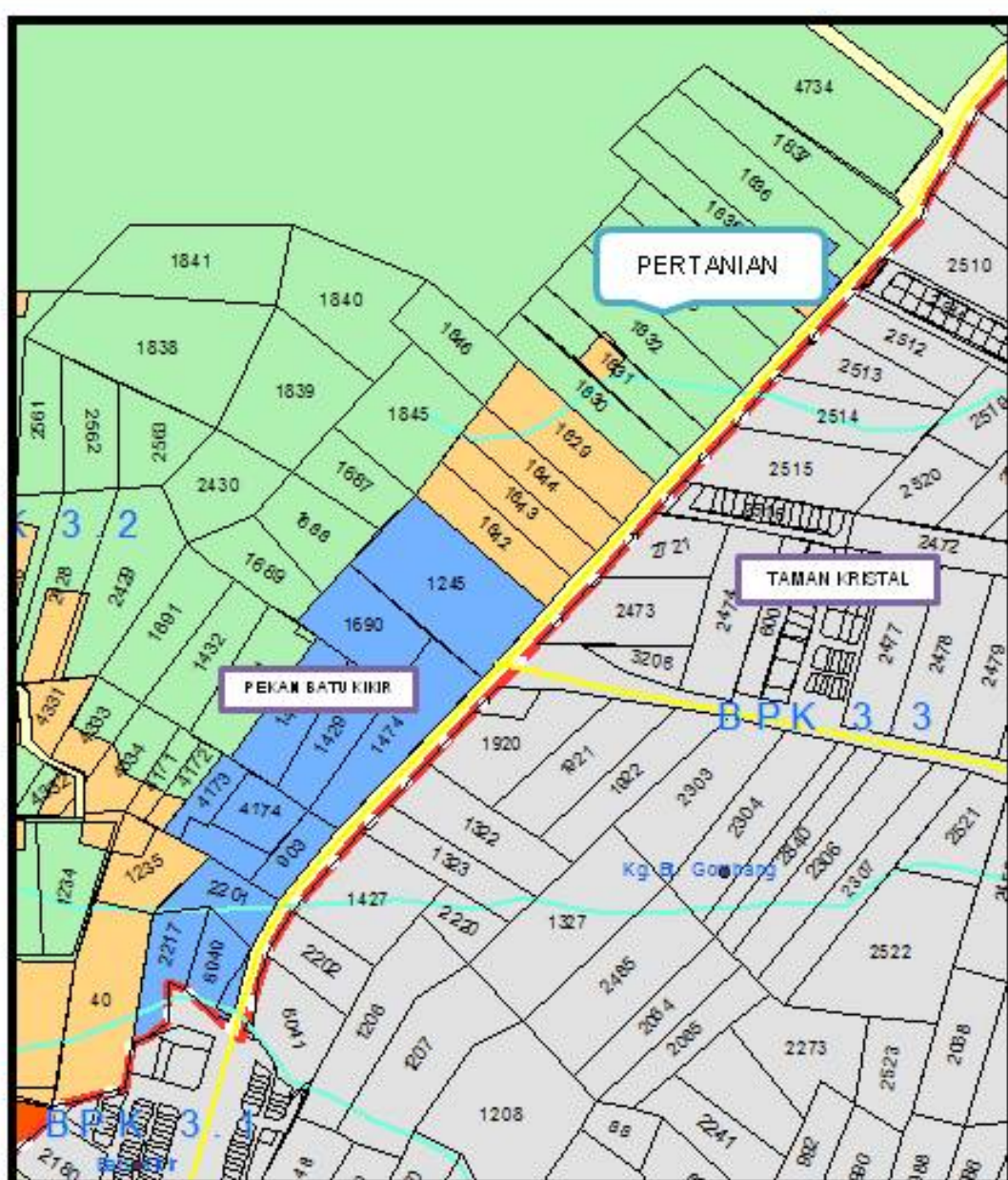
- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II
- Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Perniagaan Yang Menyebabkan Pencemaran Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Tawau Genggu.

KOLUM IV
CATATAN

1. Semua Cadangan Pemajuan Adalah Terbuka Kepada Garispanduan Berkaitan.

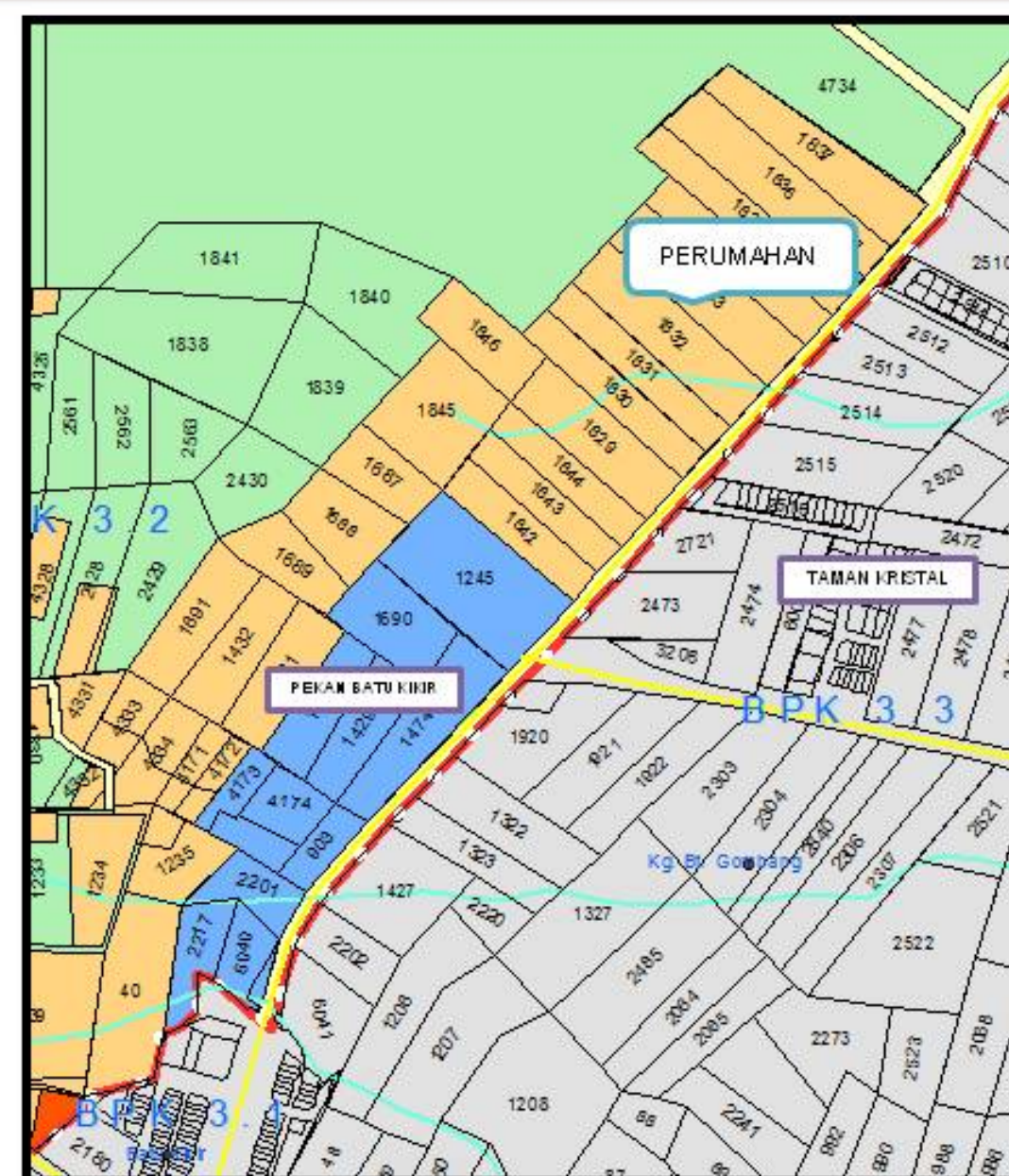
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 3 : BATU KIKIR BLOK PERANCANGAN KECIL 3.2

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



ZONING : PERTANIAN

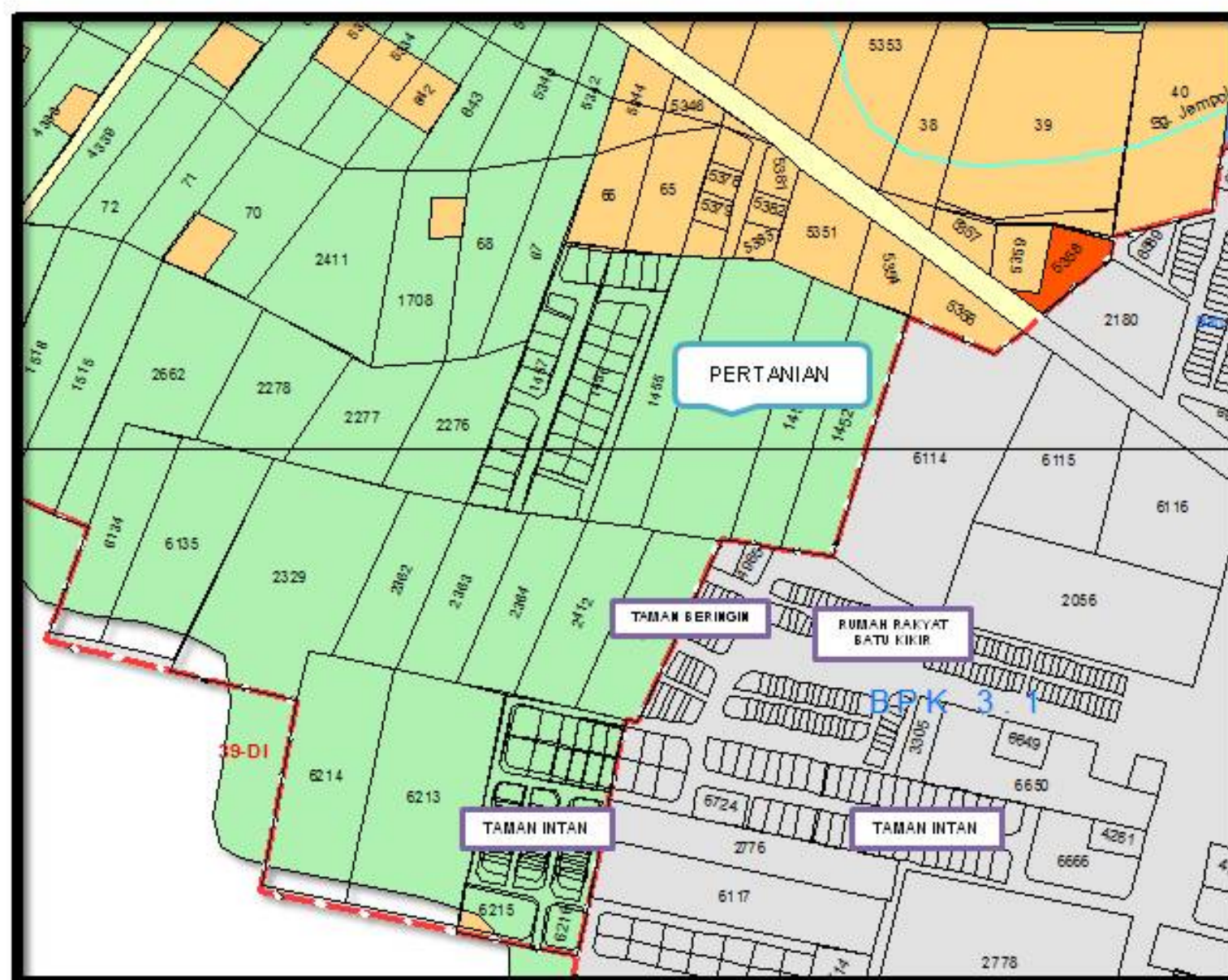
CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERUMAHAN

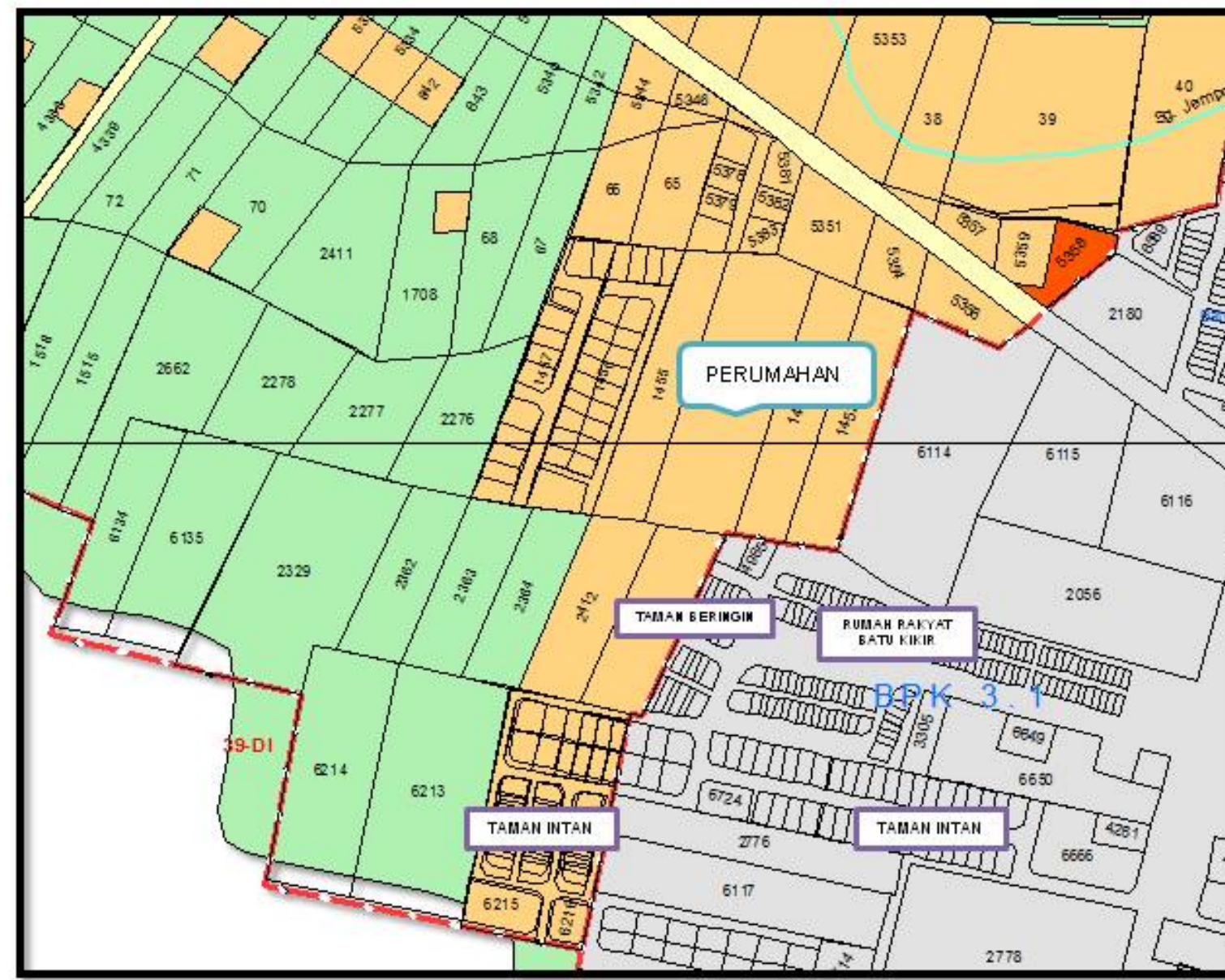
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 3 : BATU KIKIR BLOK PERANCANGAN KECIL 3.2

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015

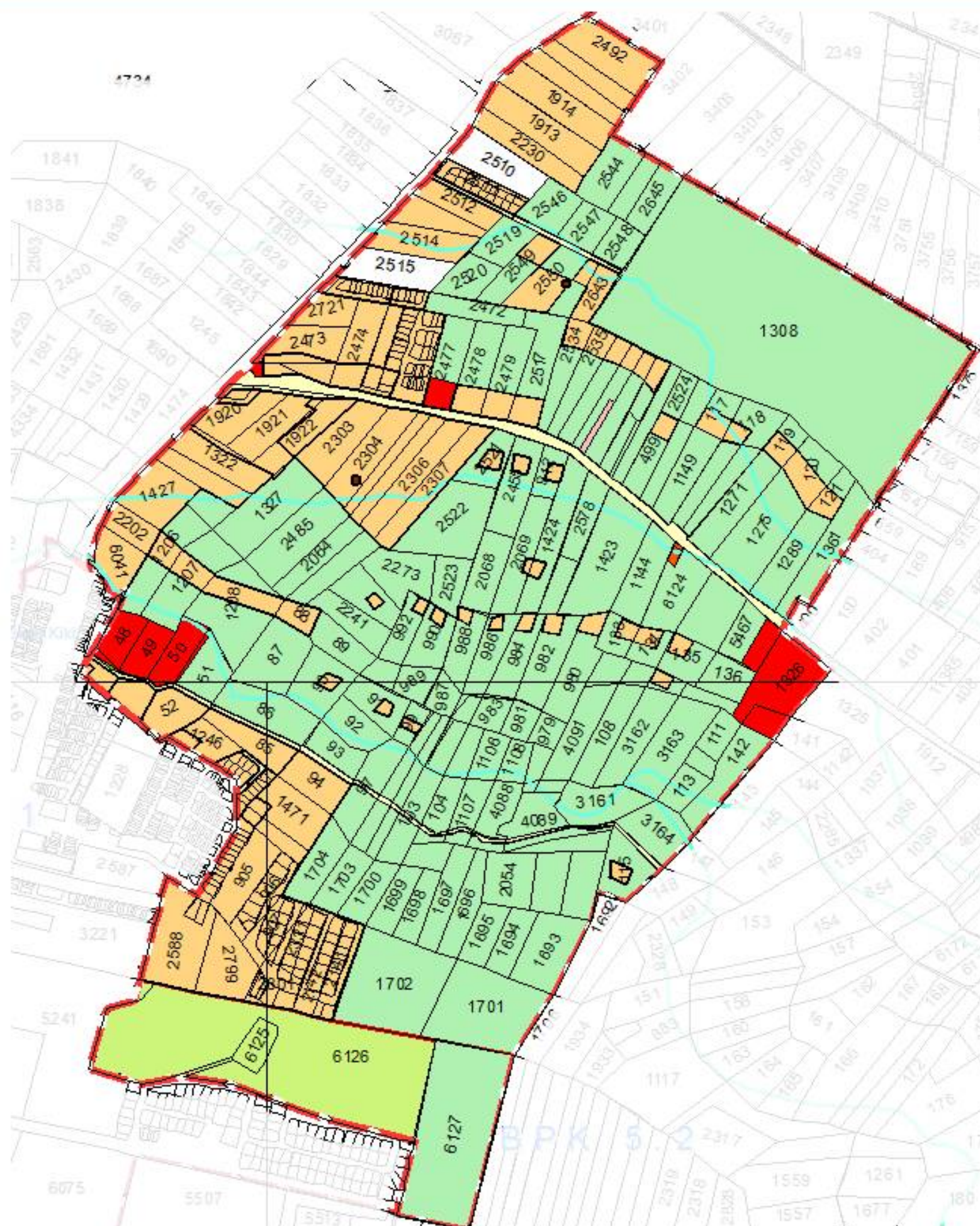


ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERUMAHAN

RAJAH 9.18 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 3.3

PENGUBAHAN 1 - 2013
**KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA**
PELUNUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain-Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI

NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL
BPK 3.3
BAU KIKIR

MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

**KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN**
Gunaanah Utama
Perumahan

- Densiti : 50 Unit/Ekar
- Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
- Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
- Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
- Menyediakan Kemudahan Masyarakat
- Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
- Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
- Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan.

Pemiagaan

- Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 2(a) - Runcit
 - Kelas 2(b) - Borong
 - Kelas 2(c) - Perkhidmatan Dan Profesional
 - Kelas 2(d) - Penginapan
- Nisbah Plot - 1 : 4
- Plinth Area - 60 : 40
- Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
- Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
- Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
- Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.

Pertanian

- Aktiviti Pertemakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.
- Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Penternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan

Gunaanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(c) - Keselamatan
- Kelas 5(d) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(e) - Lain - Lain

**KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN**
Nota :

- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
- Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Pemiagaan Yang Mewujudkan Percanggahan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.

**KOLUM IV
CATATAN**

- Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tetauk Kepada Garispanduan Berkaitan.

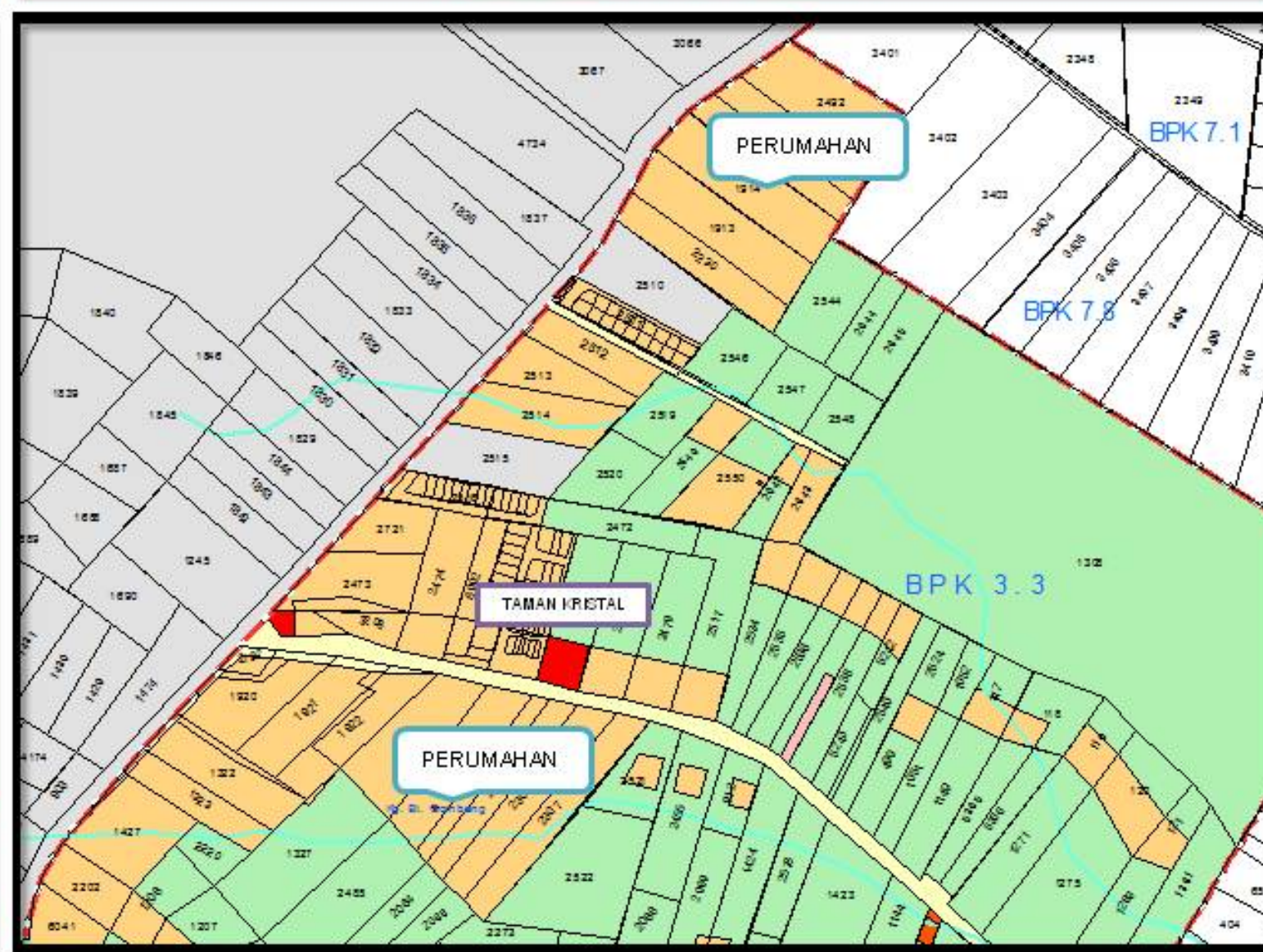
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 3 : BATU KIKIR BLOK PERANCANGAN KECIL 3.3

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



ZONING : PERTANIAN

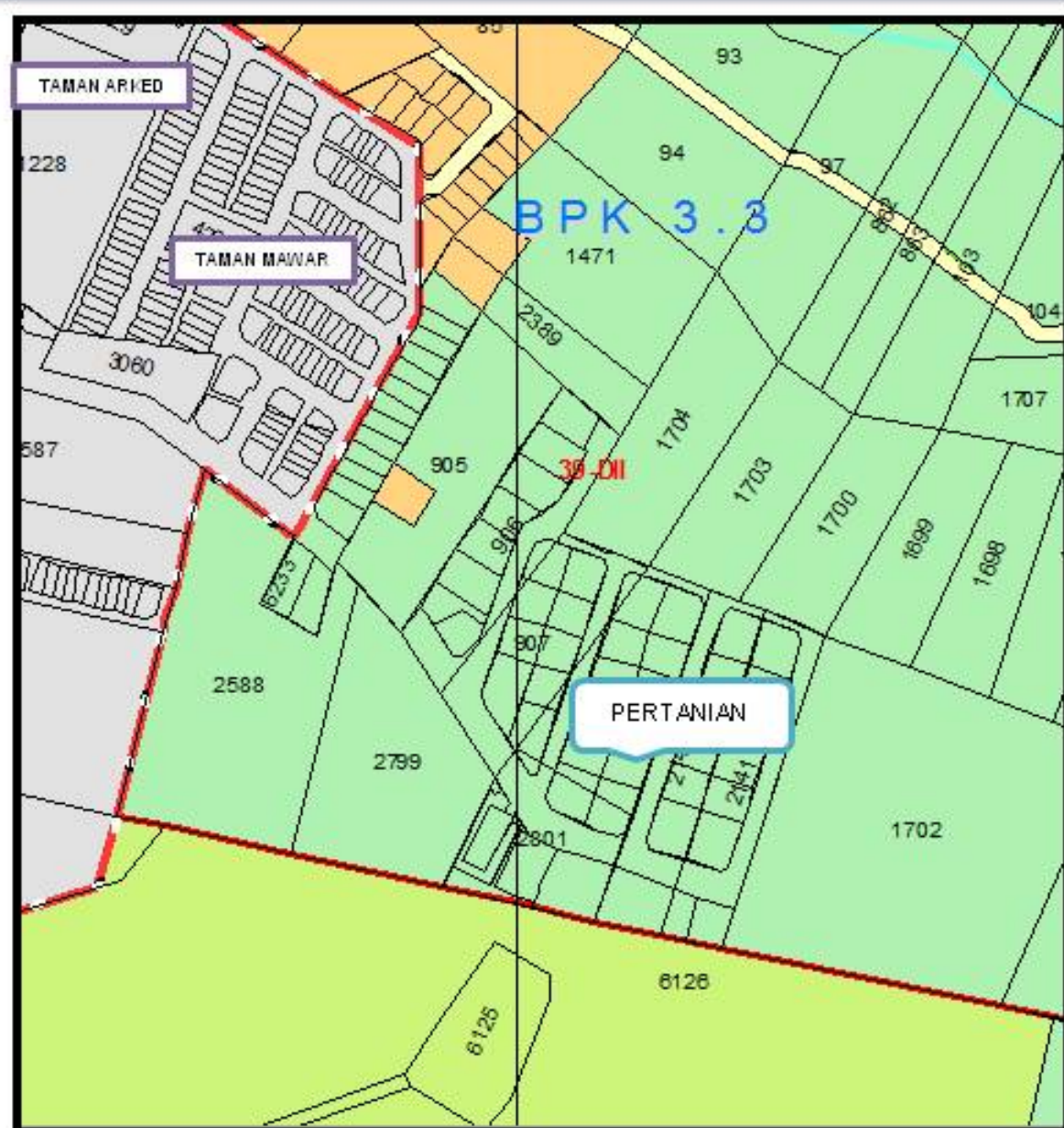
CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERUMAHAN

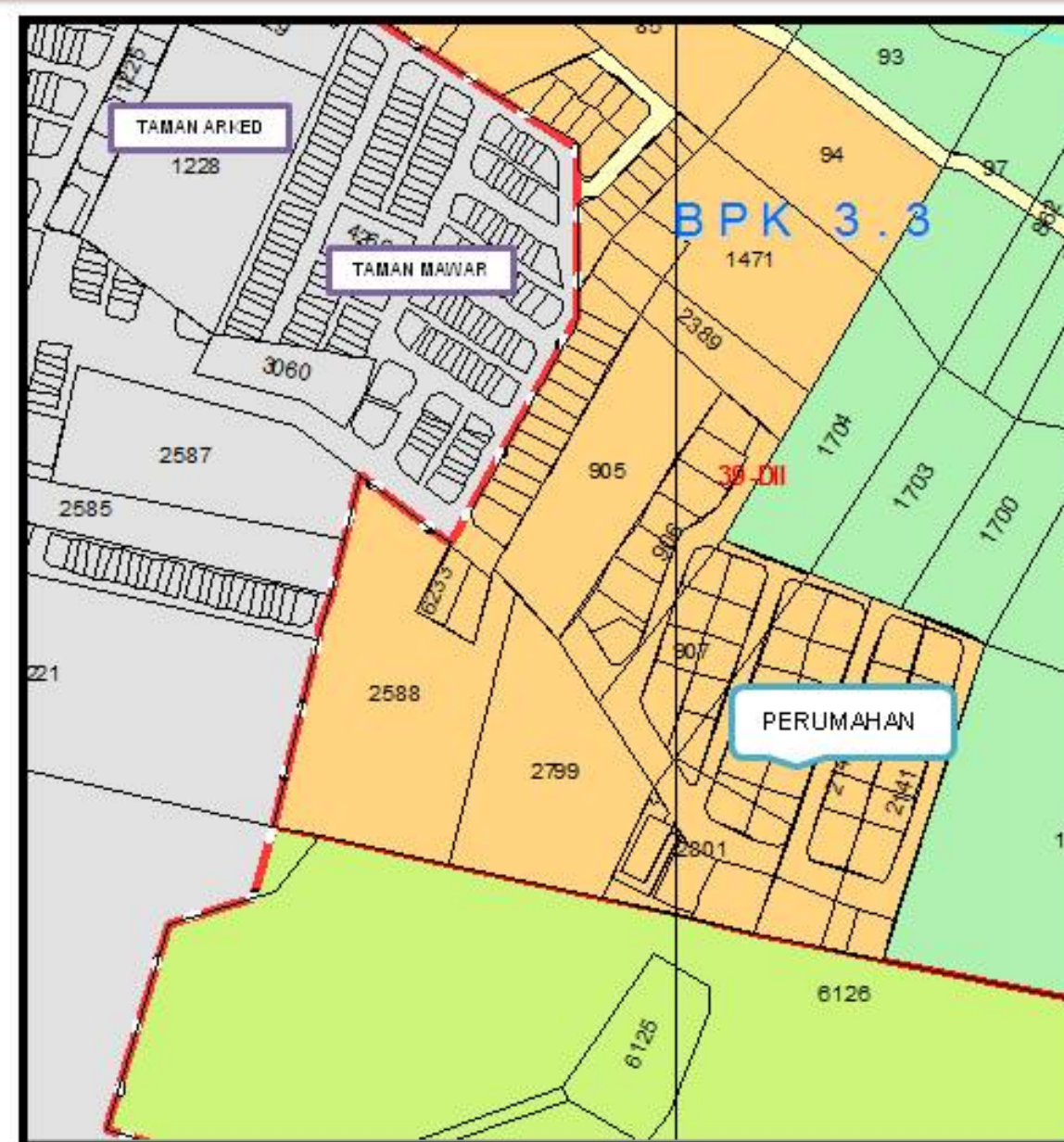
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 3 : BATU KIKIR BLOK PERANCANGAN KECIL 3.3

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERUMAHAN

9.4 Blok Perancangan (BP) 4: Pekan Rompin

Cadangan pindaan didalam blok perancangan ini melibatkan pindaan terhadap keseluruhan pernyataan bertulis bagi semua BPK. Pengubahan hanya menyentuh pernyataan bertulis bagi kelas kegunaan tanah bagi setiap aktiviti yang dibenarkan seperti dibawah:-

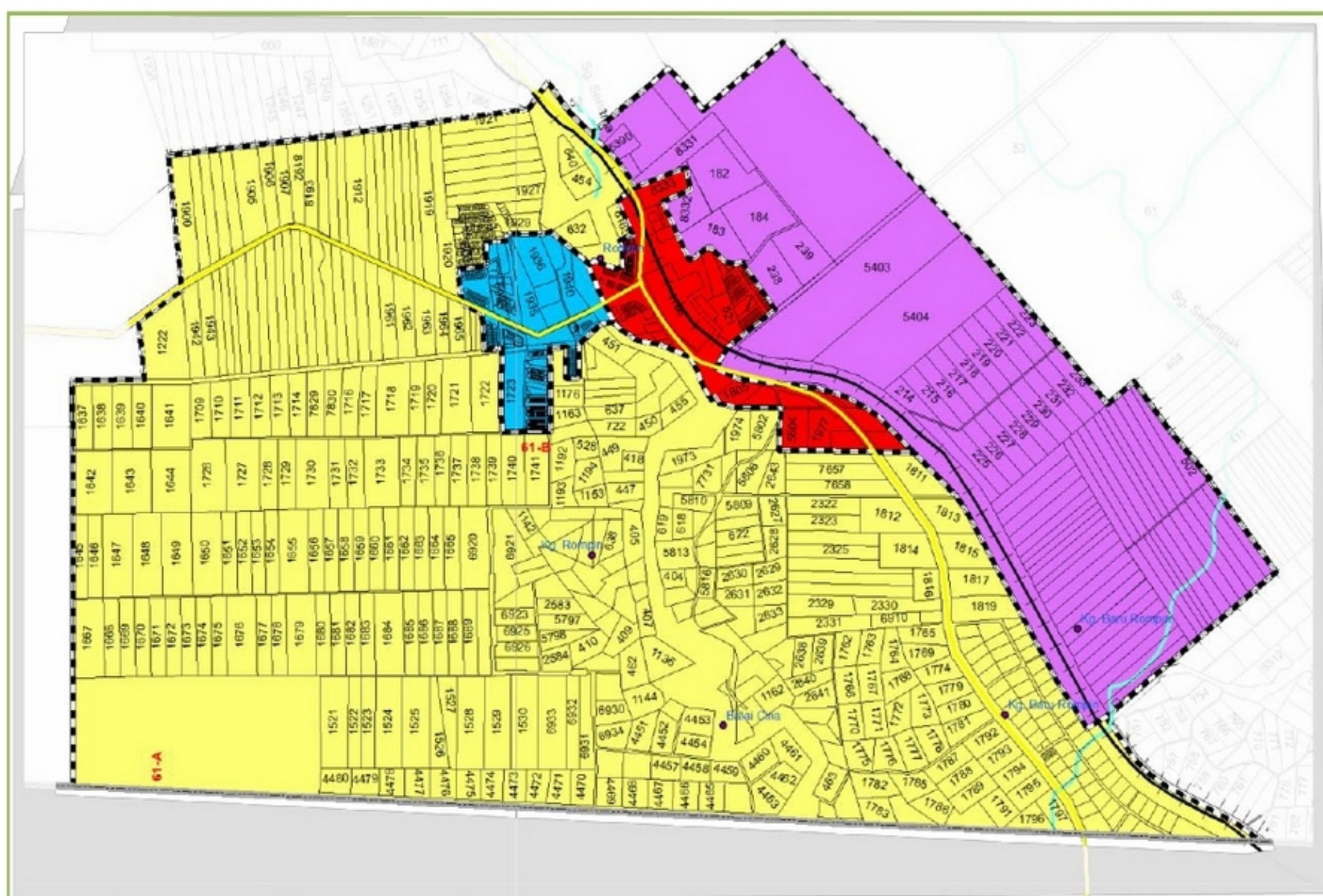
Jadual 9.5: Pindaan Pernyataan Bertulis BP 4

GUNA TANAH	PERNYATAAN BERTULIS
Perumahan	1. Densiti : 40 Unit/Ekar; 2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan; 3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan; 4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat; 5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat; 6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau; 7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau; dan 8. Dibenarkan 4% Dari Keseluruhan Pembangunan Perumahan Untuk Pembangunan Kelas 2(A) Perniagaan Runcit.
Pertanian	1. Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani; dan 2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Penternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan
Perniagaan	1. Komponen Pembangunan : - Kelas 2(A) - Runcit - Kelas 2(B) - Borong - Kelas 2(C) - Perkhidmatan Dan Profesional - Kelas 2(D) - Penginapan - Kelas 2(H) - Stesyen Minyak 2. Nisbah Plot- 1 : 4; 3. Plinth Area- 60 : 40; 4. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan; 5. Menerapkan Konsep Bandar Selamat; 6. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan; dan 7. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
Industri	1. Komponen Pembangunan : - Kelas 3(B) - Industri Ringan 2. Plinth Area- 60 : 40; 3. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan; 4. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan; 5. Menerapkan Konsep Bandar Selamat; 6. Menggalakkan Konsep Teknologi Hijau; 7. Lot Industri Bersebelahan Dengan Perumahan Perlu Mengambil kira Keperluan Zon Penampakan; dan 8. Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Perindustrian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan

BLOK PERANCANGAN BP 4 (Pekan Rompin)



Rajah 9.19: Blok Perancangan Kecil Bagi BP 4





PENGUBAHAN 1 - 2013

Rajah 9.18 : Peta Cadangan Guna Tanah Bagi Blok Perancangan 4: Pekan Rompin akan menggantikan Rajah 4.5 (m/s 4-14) di dalam Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 - 2015



RAJAH 9.20

PETACADANGAN GUNA TANAH BAGI BLOK PERANCANGAN 4 : PEKAN ROMPIN

PETUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

DISEDIAKAN OLEH



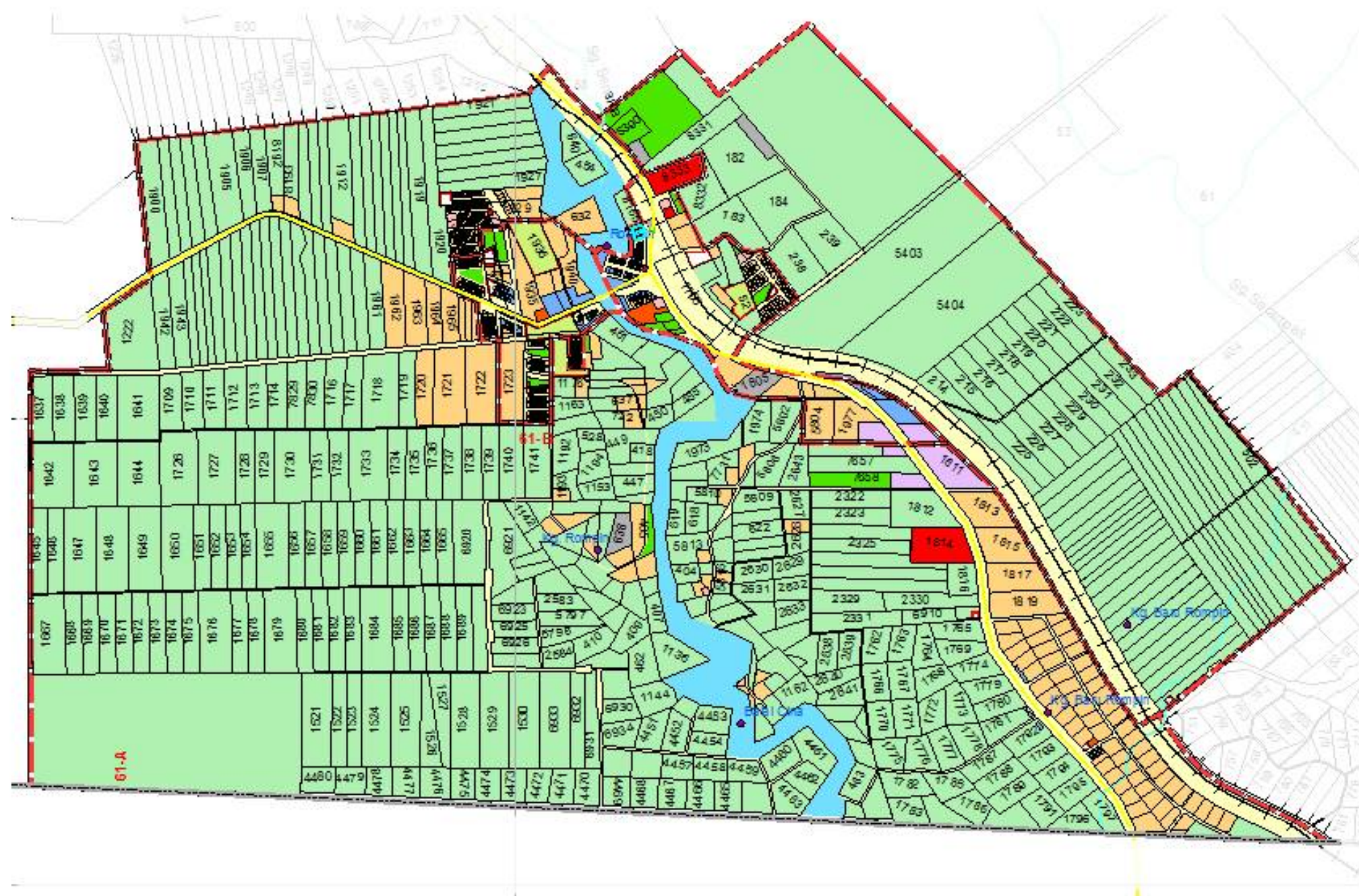
MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMANANJUNG MALAYSIA

RAJAH 9.21 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 4

PENGUBAHAN 1 - 2013
**KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA**
PELUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI

NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL
BP 4
PEKAN ROMPIN

MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

**KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN**
Gunaanah Utama
Perumahan

- Densiti : 40 Unit/Ekar
- Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
- Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
- Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
- Menyediakan Kemudahan Masyarakat.
- Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
- Menerapkan Konsep Kejuruan Hijau.
- Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan

Perniagaan

- Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 2(a) - Runcit
 - Kelas 2(b) - Borong
 - Kelas 2(c) - Perkhidmatan Dan Profesional
 - Kelas 2(d) - Penginapan
 - Kelas 2(h) - Stesyen Minyak
- Nisbah Plot - 1 : 4
- Plinth Area - 60 : 40
- Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
- Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
- Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
- Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.

Industri

- Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 3(b) - Industri Ringan
- Lot Industri Bersebelahan Dengan Perumahan Perlu Mengambil Kira Keperluan Zon Penampakan.
- Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
- Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
- Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
- Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.

Pertanian

- Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.
- Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Penternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan.

Gunaanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(e) - Keselamatan
- Kelas 5(f) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(g) - Lain - Lain

**KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN**
Nota :

- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
- Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Perindustrian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.

**KOLUM IV
CATATAN**

- Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakluk Kepada Garispanduan Berkaitan.

BLOK PERANCANGAN BP 5 (Kuala Jempol)



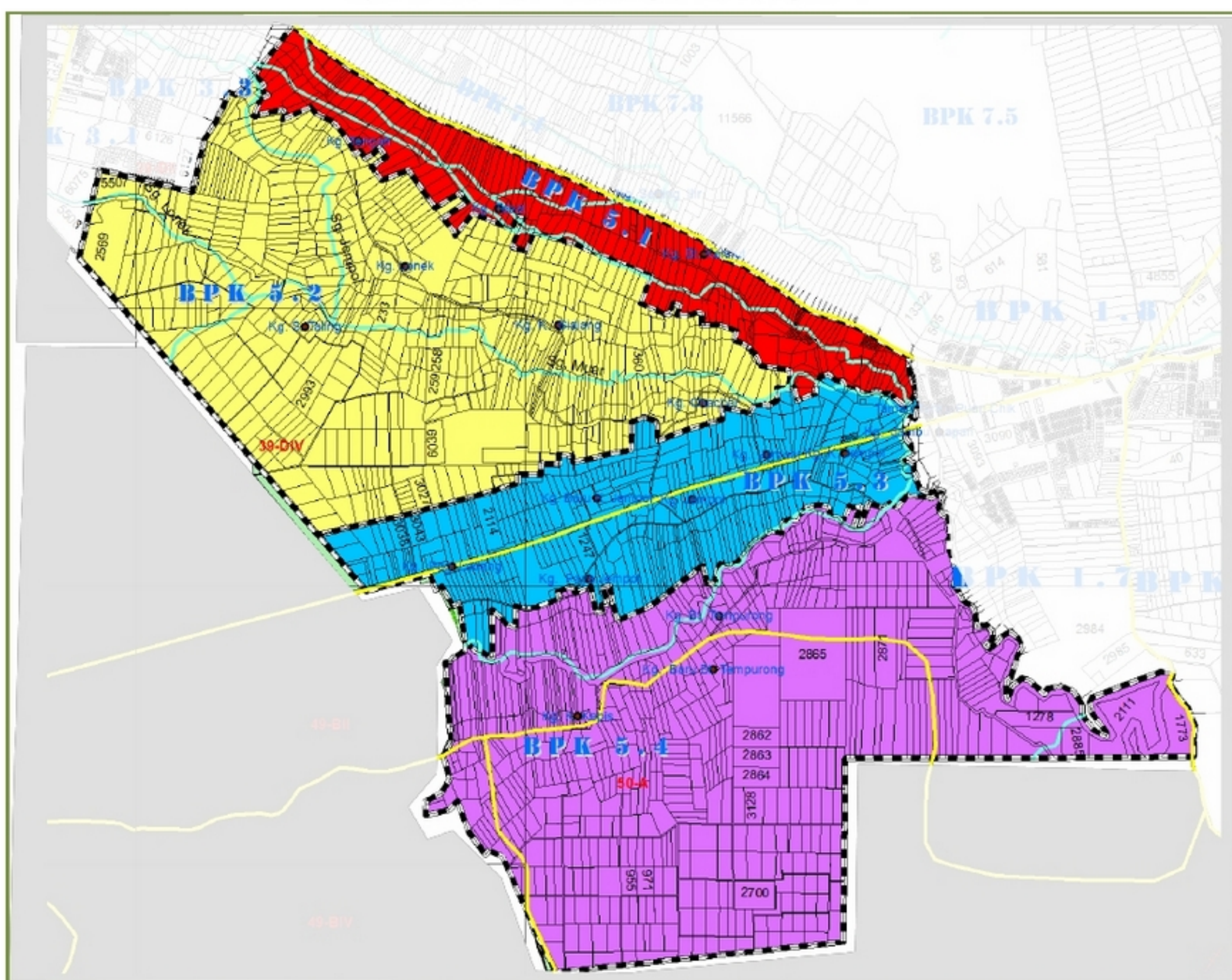
9.5 Blok Perancangan (BP) 5: Kuala Jempol

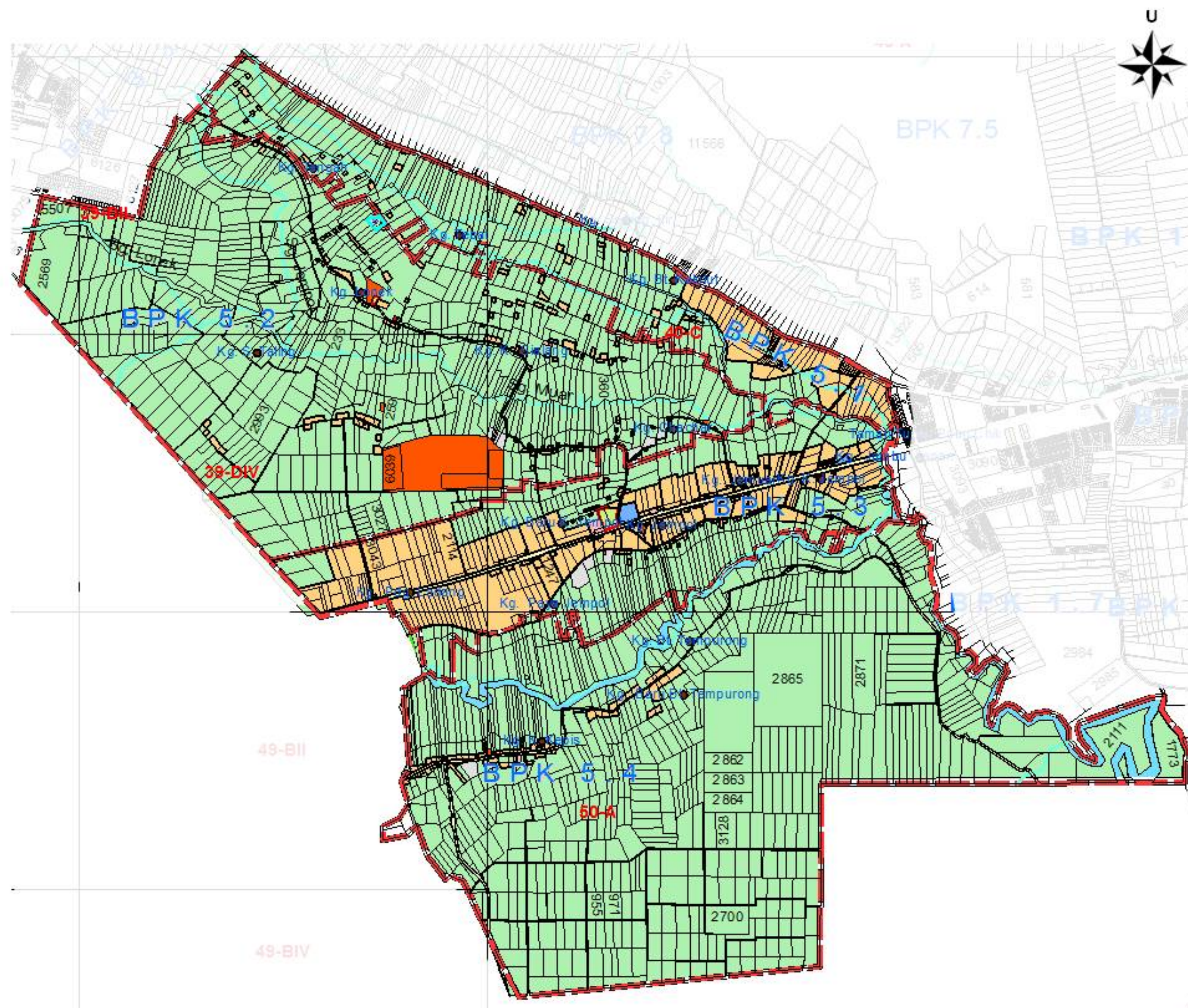
Keluasan keseluruhan BP 5 Kuala Jempol adalah 2,451.29 hektar. Pindaan zoning yang terlibat ialah seluas 163.98 hektar iaitu kawasan yang telah dikenalpasti berpotensi untuk dimajukan kawasan perumahan (rujuk Jadual 9.6). BPK yang terlibat adalah 2 BPK sahaja iaitu BPK 5.1 dan BPK 5.2.

Jadual 9.6: Senarai Pindaan Zoning Guna Tanah bagi BP 5

BIL	MUKIM	BPK	LUAS (HEKTAR)	GUNA TANAH DALAM RTD JEMPOL 2002- 2015	CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
1.	Kuala Jempol	5.1	29.99	Pertanian	Perumahan
2.		5.2	133.99	Pertanian	Perumahan
JUMLAH			163.98		

Rajah 9.22: Blok Perancangan Kecil bagi BP 5





RAJAH 9.23

PETACADANGAN GUNA TANAH BAGI BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA JEMPOL

PETUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

DISEDIAKAN OLEH



MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI SEMBILAN

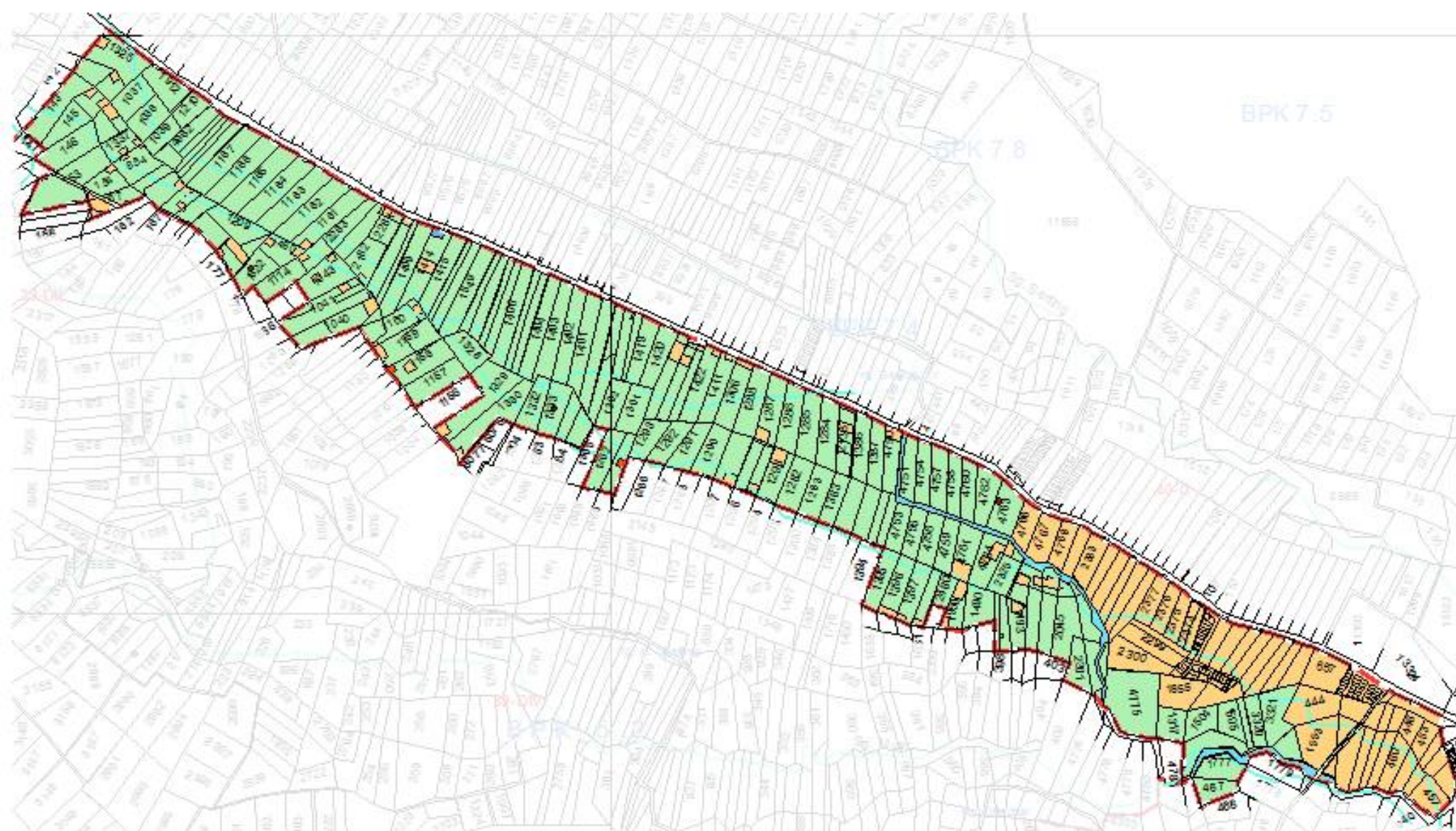


JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMANJUNG MALAYSIA

PENGUBAHAN 1 - 2013

Rajah 9.20 : Peta Cadangan Guna Tanah Bagi Blok Perancangan 5: Kuala Jempol akan menggantikan Rajah 4.6 (m/s 4-18) di dalam Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 - 2015

RAJAH 9.24 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 5.1



KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA

PELUNUK

	Perumahan
	Pemiagaan Dan Perkhidmatan
	Industri
	Tanah Lapang Dan Rekreasi
	Pertanian
	Pengangkutan
	Badan Air
	Infrastruktur Dan Utiliti
	Kemudahan Keagamaan
	Kemudahan Perkuburan
	Kemudahan Pendidikan
	Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
	Jabatan Kerajaan
	Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI



NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL

BPK 5.1

KUALA JEMPOL



MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN

Gunatanah Utama

Perumahan

1. Densiti : 40 Unit/Bkar
2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat
6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
8. Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan.

Pertanian

1. Aktiviti Pertemakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.
2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Pertemakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan.

Gunatanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
Kelas 5(b) - Kesihatan
Kelas 5(e) - Keselamatan
Kelas 5(f) - Rumah Kebajikan
Kelas 5(g) - Lain - Lain

KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN

Nota :

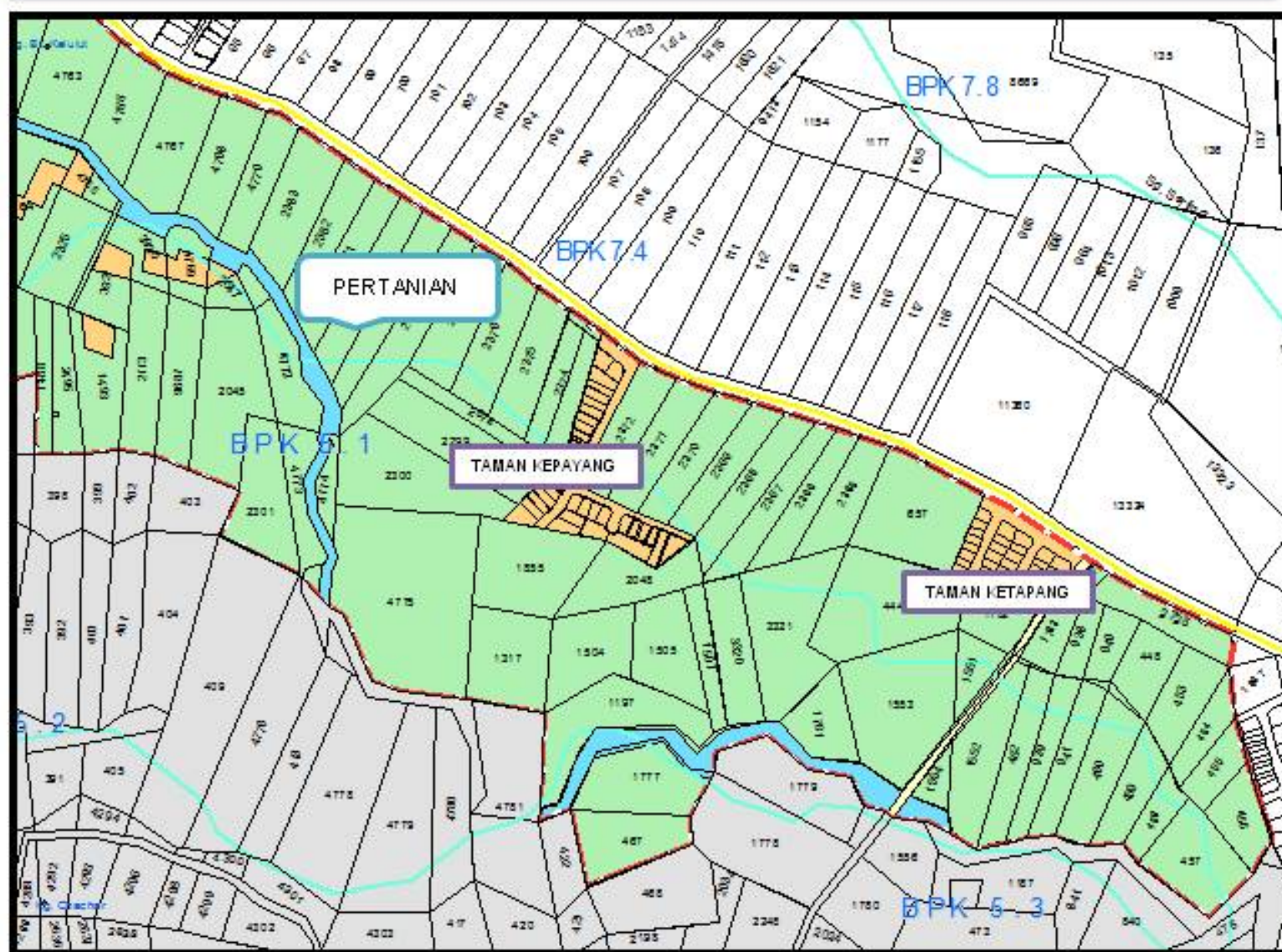
- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
- Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Pemiagaan Yang Menyebabkan Pencanggahan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.

KOLUM IV
CATATAN

PENGUBAHAN 1 - 2013

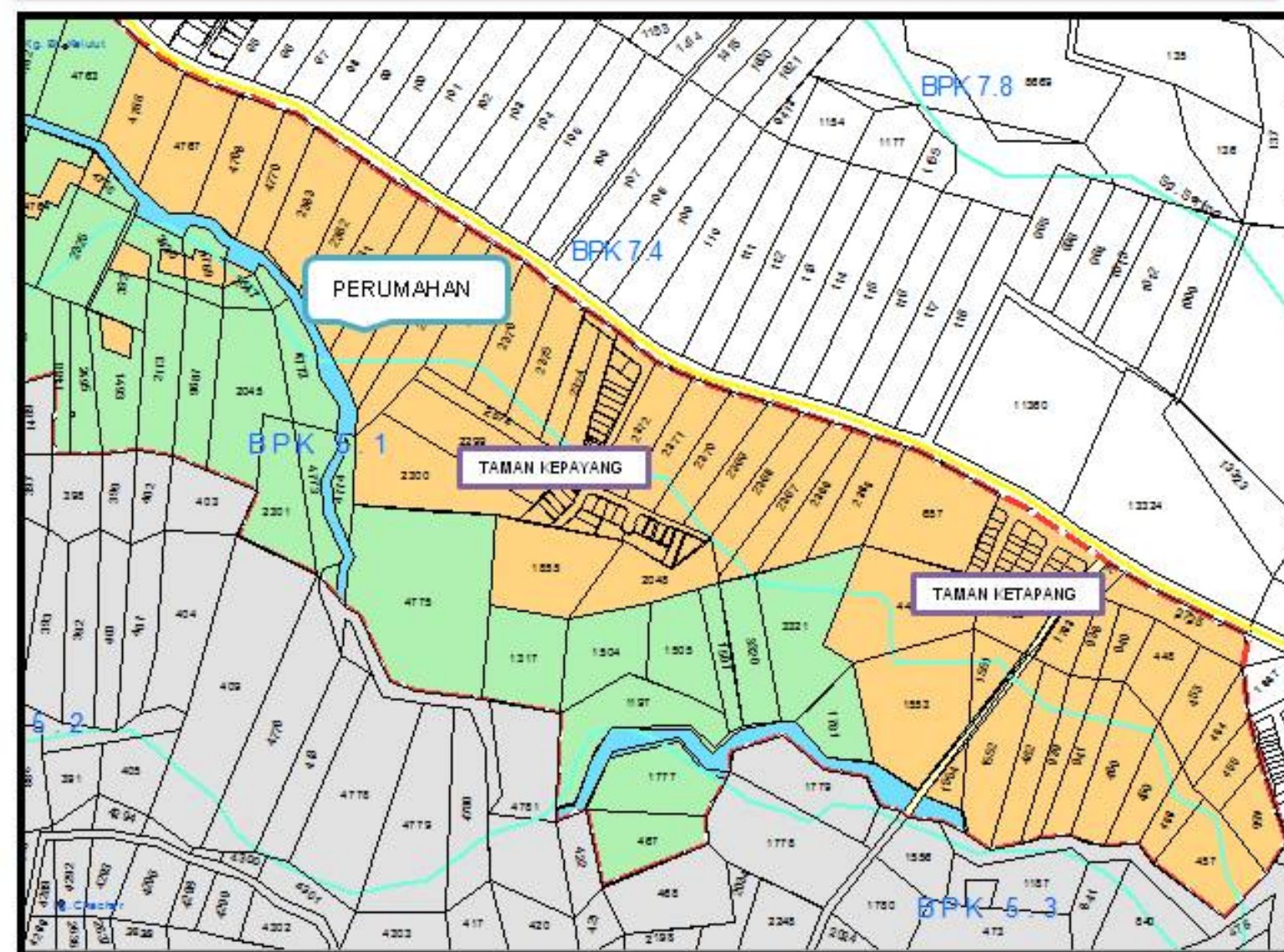
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA JEMPOL BLOK PERANCANGAN KECIL 5.1

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERUMAHAN

RAJAH 9.25 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 5.3



KOLUM I GUNA TANAH UTAMA

PELAKSANA

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI



NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL

BPK 5.3

KUALA JEMPOL



MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

KOLUM II AKTIVITI DIBENARKAN

Gunatanah Utama

Perumahan

1. Densiti : 40 Unit/Ekar
2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat
6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
8. Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan

Pemiagaan

1. Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 2(a) - Runcit
 - Kelas 2(b) - Borong
 - Kelas 2(c) - Perkhidmatan Dan Profesional
 - Kelas 2(d) - Penginapan
2. Nisbah Plot - 1 : 4
3. Plinth Area - 60 : 40
4. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
5. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
6. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
7. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.

Pertanian

1. Aktiviti Pertemakan Burung Walet Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walet, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.
2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Pertemakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan.

Gunatanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(c) - Keselamatan
- Kelas 5(d) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(e) - Lain - Lain

KOLUM III AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN

Nota :

- Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
- Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Pemiagaan Yang Mewujudkan Percanggahan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.

KOLUM IV CATATAN

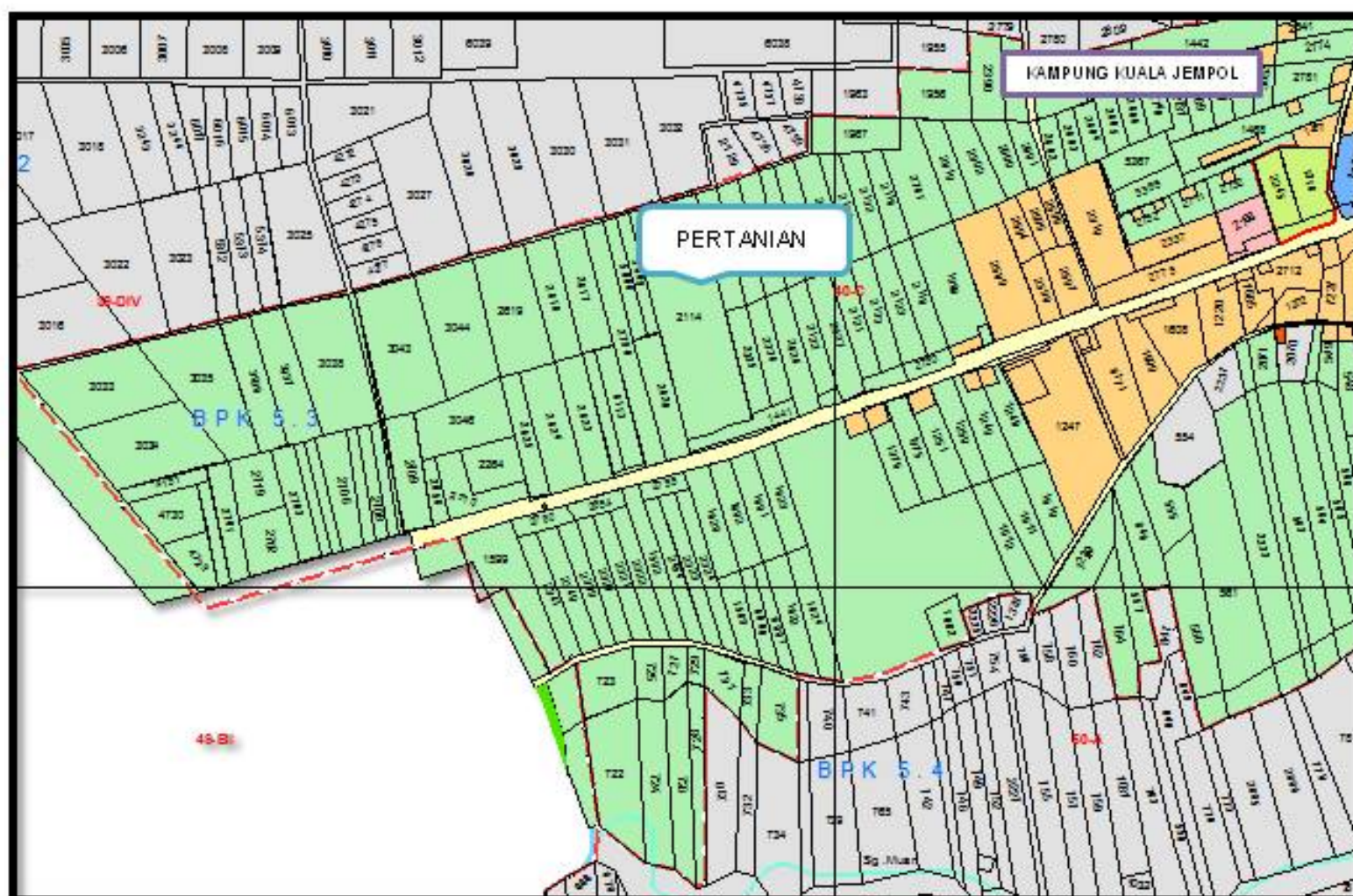
1. Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakluk Kepada Garispanduan Berkaitan.

PENGUBAHAN 1 - 2013

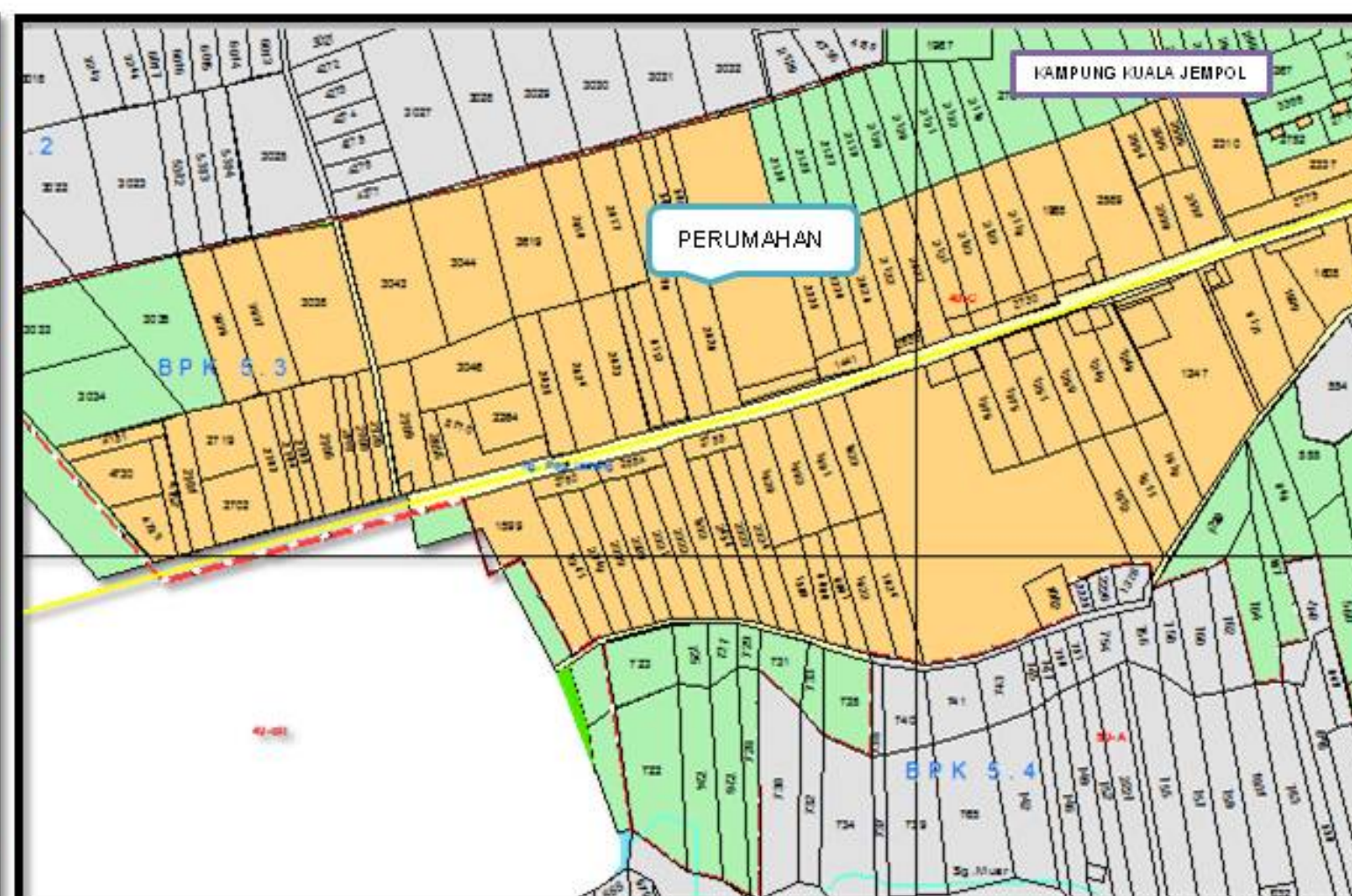
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 5 : KUALA JEMPOL BLOK PERANCANGAN KECIL 5.3

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERTANIAN



ZONING : PERUMAHAN

BLOK PERANCANGAN BP 6

(Kg Bukit Perah)



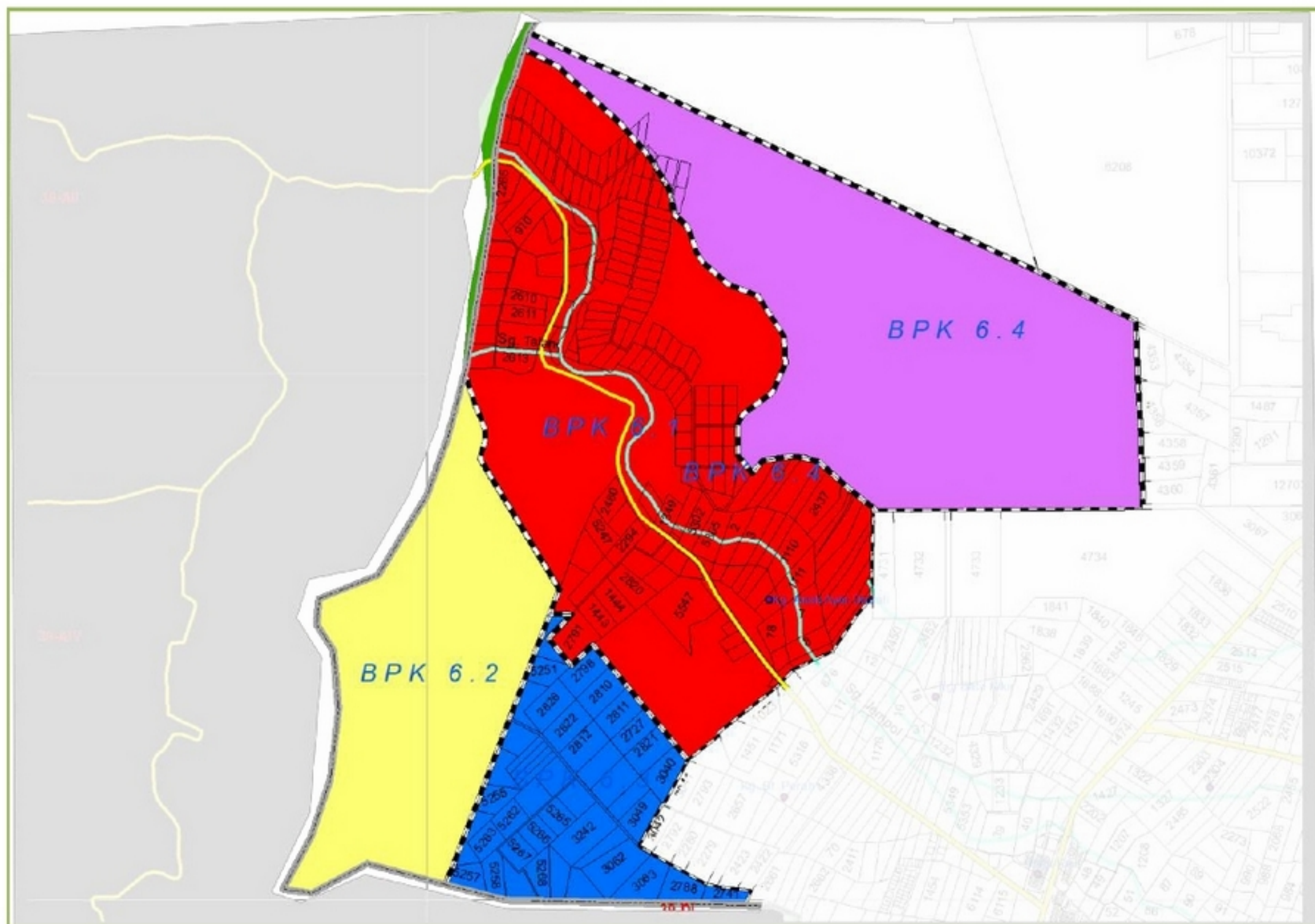
9.6 Blok Perancangan (BP) 6: Kg. Bukit Perah

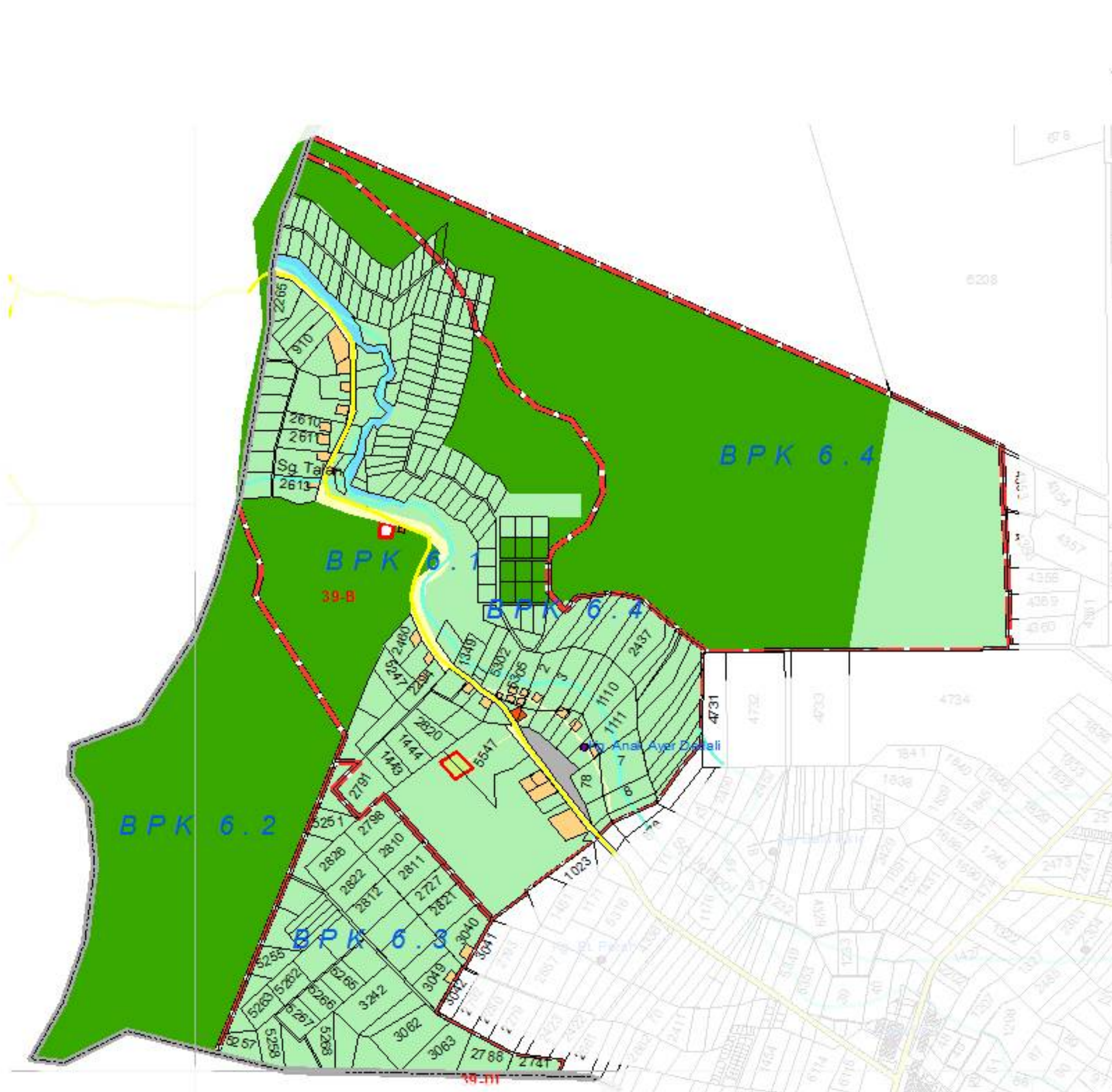
Cadangan pindaan didalam blok perancangan ini hanya melibatkan pernyataan bertulis bagi kelas kegunaan tanah bagi setiap aktiviti yang dibenarkan. Pengubahan pernyataan bertulis ini melibatkan keseluruhan BP dan pindaan tersebut adalah seperti dalam Jadual dibawah:-

Jadual 9.7: Pindaan Pernyataan Bertulis BP 6

GUNA TANAH	PERNYATAAN BERTULIS
Perumahan	1. Densiti : 40 Unit/Ekar 2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan; 3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan; 4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat; 5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat; 6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau; 7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau; dan 8. Dibenarkan 4% Dari Keseluruhan Pembangunan Perumahan Untuk Pembangunan Kelas 2(A) Perniagaan Runcit.
Pertanian	1. Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani; dan 2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Penternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan

Rajah 9.26 : Blok Perancangan Kecil Bagi BP 6





PENGUBAHAN 1 - 2013

Rajah 9.23 : Peta Cadangan Guna Tanah Bagi Blok Perancangan 6 : Bukit Perah akan menggantikan Rajah 4.7 (m/s 4-21) di dalam Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 – 2015

RAJAH 9.27

PETACADANGAN GUNA TANAH BAGI BLOK PERANCANGAN 6 : BUKIT PERAH

PETUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain – Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

DISEDIAKAN OLEH



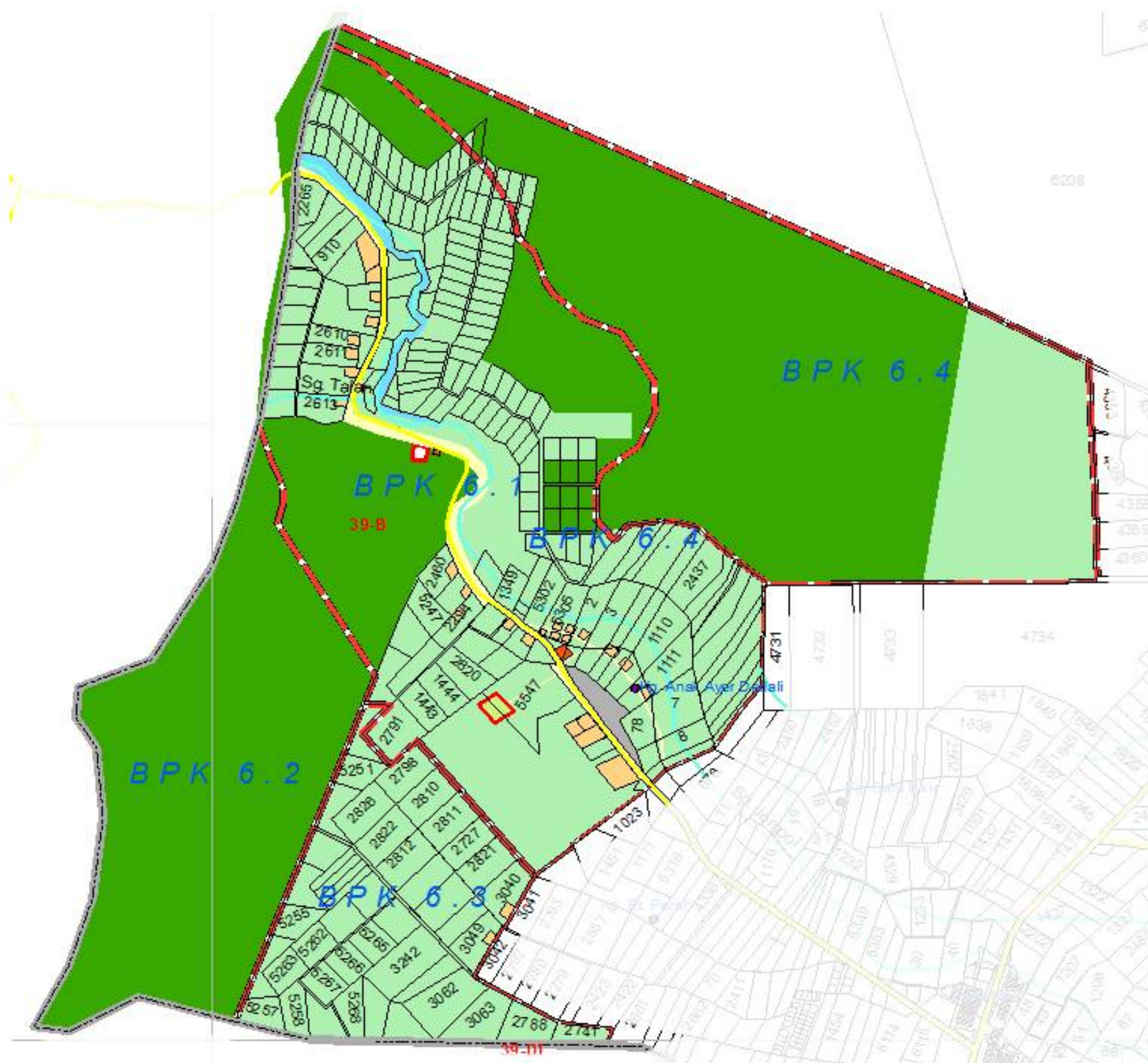
MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMANJUNG MALAYSIA

RAJAH 9.28 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 6

PENGUBAHAN 1 - 2013
**KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA**
PELUNUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI

NAMA BLOK PERANCANGAN
BP 6
BUKIT PERAH

MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

**KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN**
Gunatanah Utama
Perumahan

1. Densiti : 40 Unit/Ekar
2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat
6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
8. Dibenarkan 4% Dari Keseluruhan Pembangunan Perumahan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) Pemiagaan Runcit.

Pertanian

1. Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampungan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.
2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Penternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan.

Gunatanah Sokongan

- Kelas S(a) - Pendidikan
- Kelas S(b) - Kesihatan
- Kelas S(c) - Keselamatan
- Kelas S(f) - Rumah Kebajikan
- Kelas S(g) - Lain - Lain

**KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN**
Nota :

1. Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
2. Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampungan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.

**KOLUM IV
CATATAN**

1. Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakuk Kepada Garispanduan Berkaitan.

BLOK PERANCANGAN BP 7

(Serting Ulu)



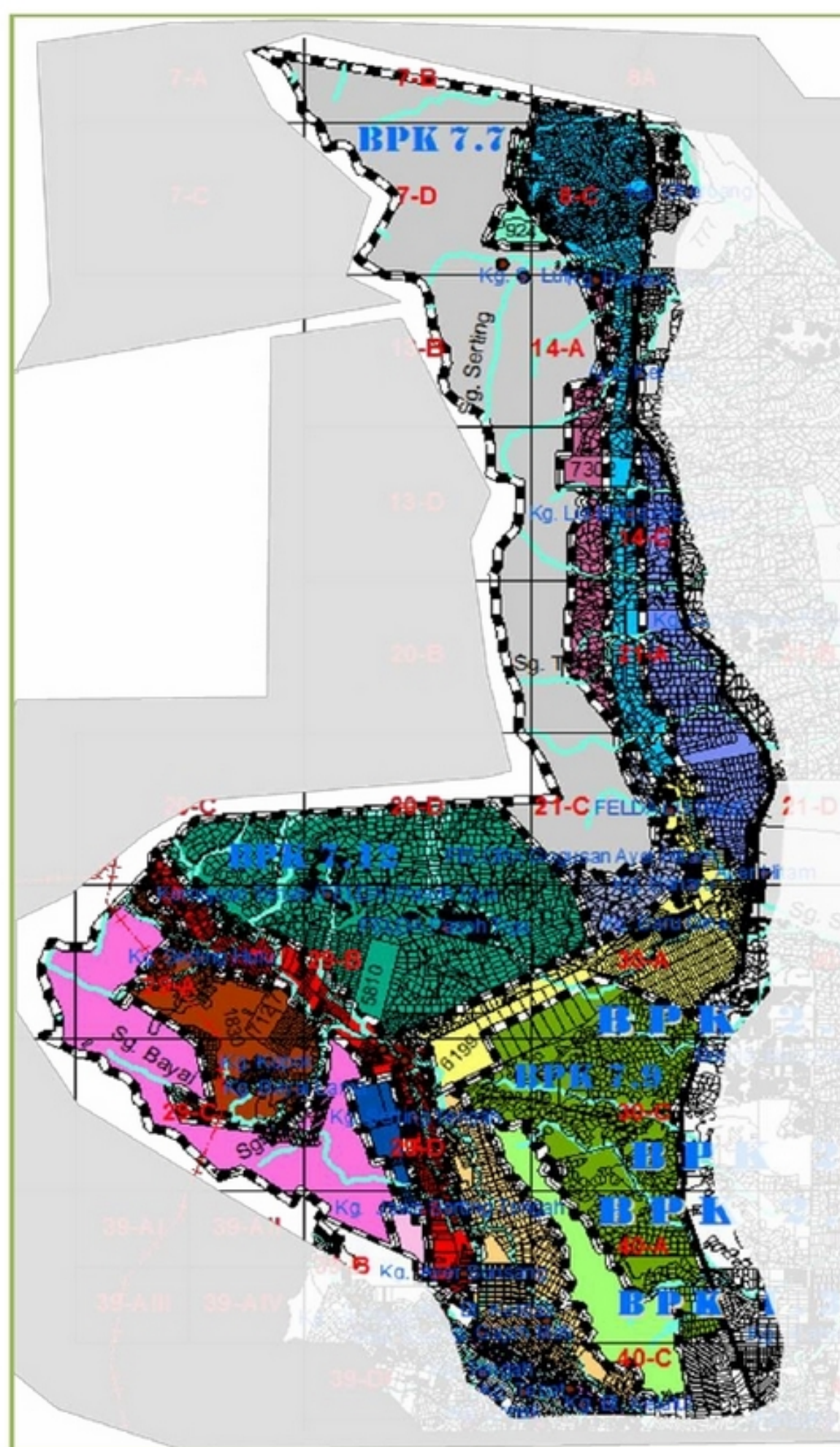
9.7 Blok Perancangan (BP) 7: Serting Ulu

Keluasan keseluruhan BP. 7 Kuala Jempol adalah 28,607.07 hektar. Pindaan zoning yang terlibat ialah seluas 61.99 hektar iaitu kawasan yang telah dikenalpasti berpotensi untuk dimajukan kawasan perumahan iaitu di kawasan BPK 7.4 (rujuk Jadual 9.8).

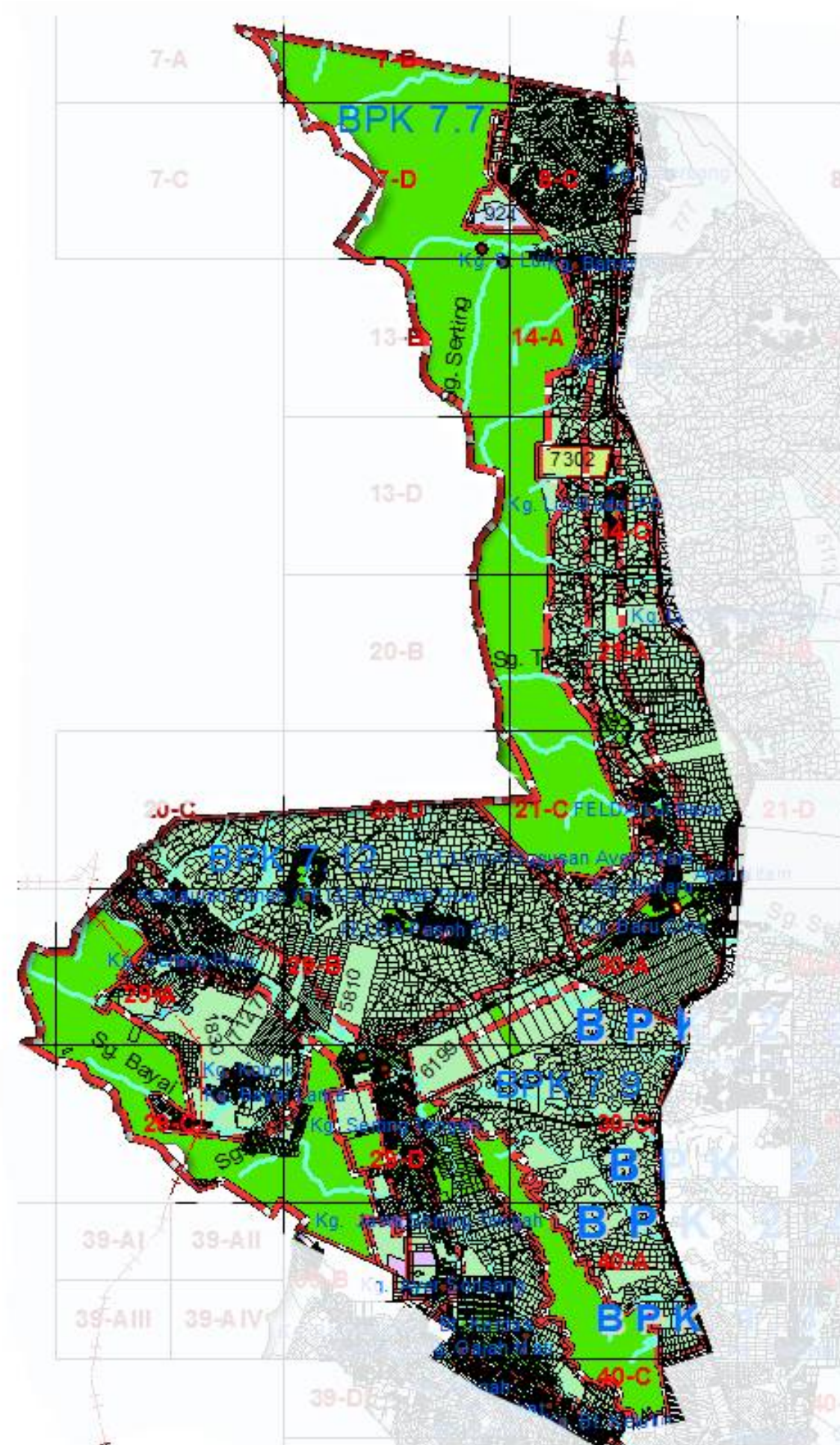
Jadual 9.8: Senarai Pindaan Zoning Guna Tanah BP 7

BIL	MUKIM	BPK	LUAS (HEKTAR)	GUNA TANAH DALAM RTD JEMPOL 2002-2015	CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
1.	Serting Ulu	7.4	61.99	Pertanian	Perumahan
JUMLAH			61.99		

Rajah 9.29: Blok bagi BP 7



Perancangan Kecil



PENGUBAHAN 1 - 2013

Rajah 9.25 : Peta Cadangan Guna Tanah Bagi Blok Perancangan 7: Serting Ulu akan menggantikan Rajah 4.8 (m/s 4-24) di dalam Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 – 2015



RAJAH 9.30

PETACADANGAN GUNA TANAH BAGI BLOK PERANCANGAN 7: SERTING ULU

PETUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain – Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

DISEDIAKAN OLEH



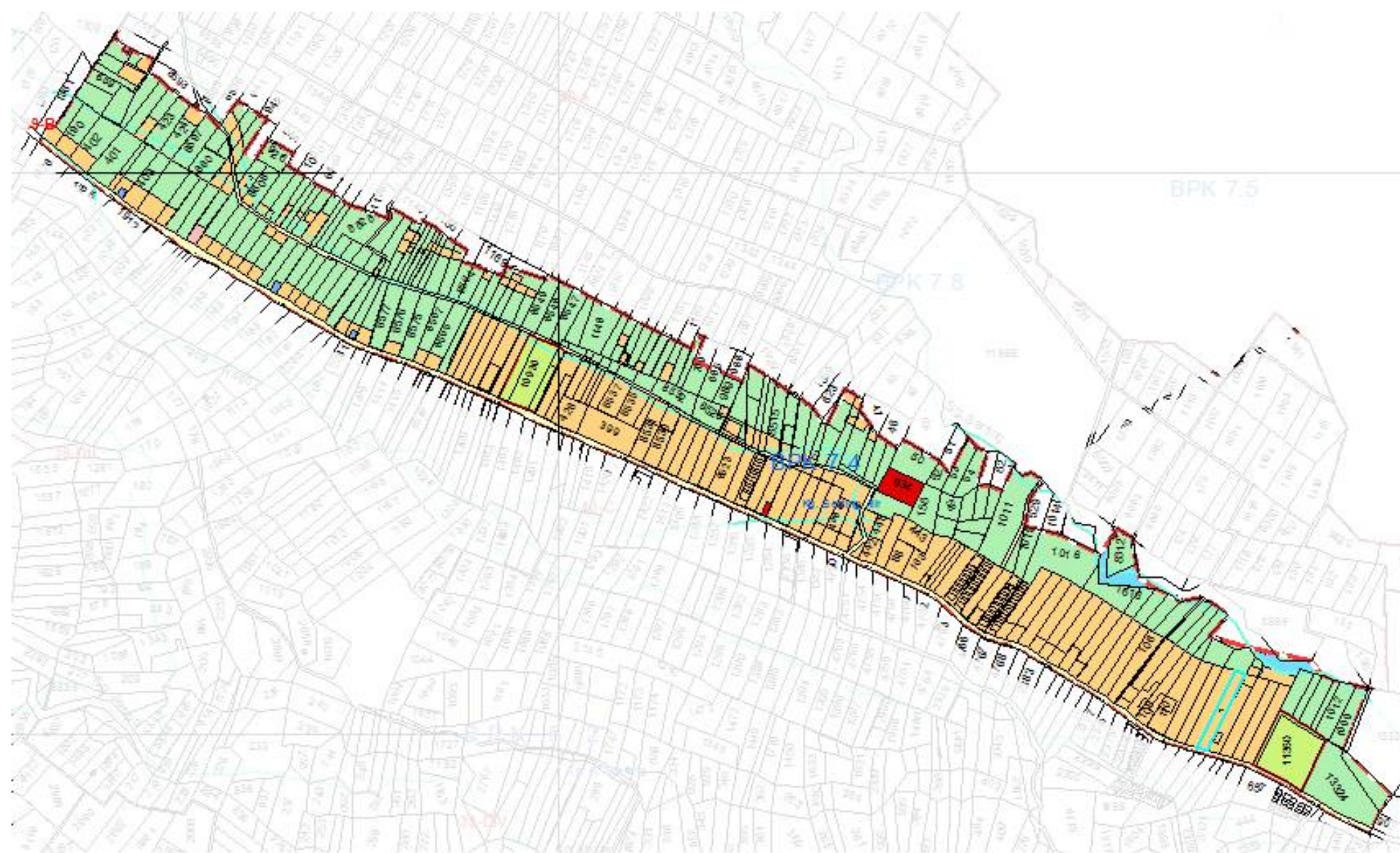
MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMANAJUNG MALAYSIA

RAJAH 9.31 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 7.4

**KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA**
PELUNUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI

NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL
BPK 7.4
BSJ - FELDAJAYA

MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA, NEGERI SEMBILAN

JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

**KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN**
Gunatanah Utama
Perumahan

1. Densiti : 40 Unit/Ekar
2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat
6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
8. Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan.

Pertanian

1. Aktiviti Penternakan Burung Wadit Tidak Dibenarkan
2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Penternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan

Gunatanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(e) - Keselamatan
- Kelas 5(f) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(g) - Lain - Lain

**KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN**
Nota :

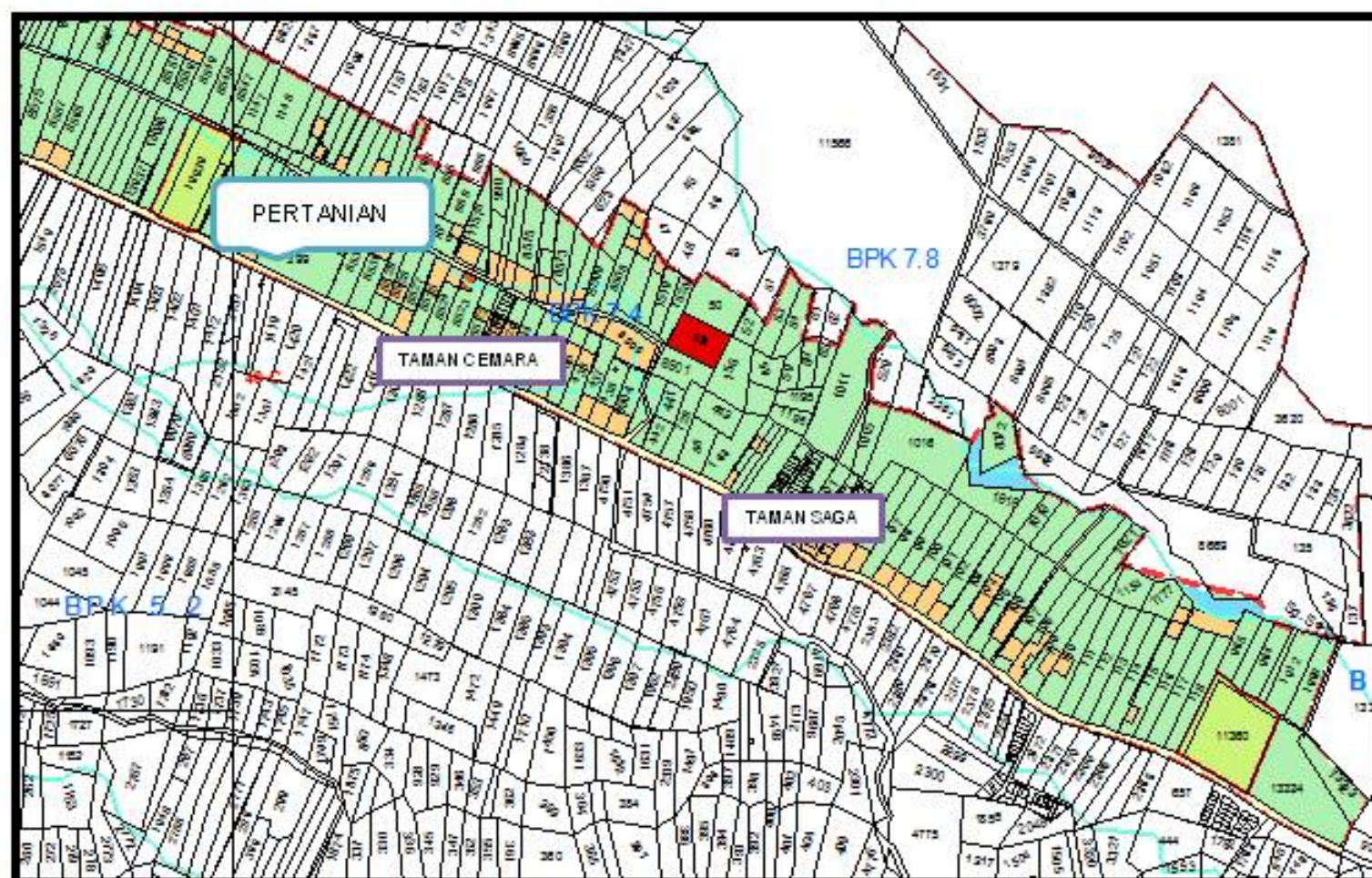
1. Aktiviti Penternakan Burung Wadit Tidak Dibenarkan.
2. Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.

**KOLUM IV
CATATAN**
PENGUBAHAN 1 - 2013

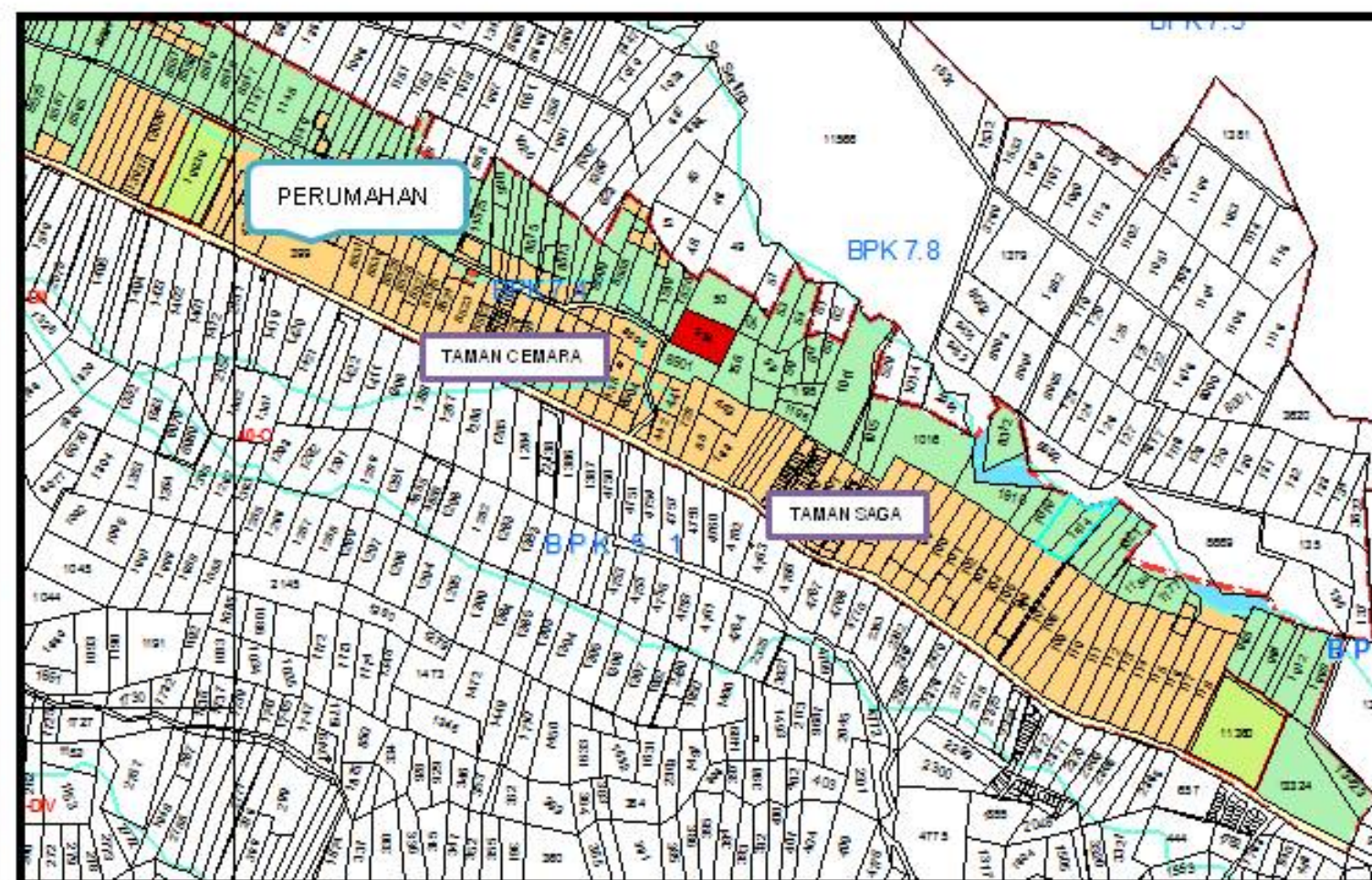
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 7 : SERTING ULU BLOK PERANCANGAN KECIL 7.4

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PERTANIAN



ZONING : PERUMAHAN

BLOK PERANCANGAN BP 8

(Lui)



9.8 Blok Perancangan (BP) 8 : Lui

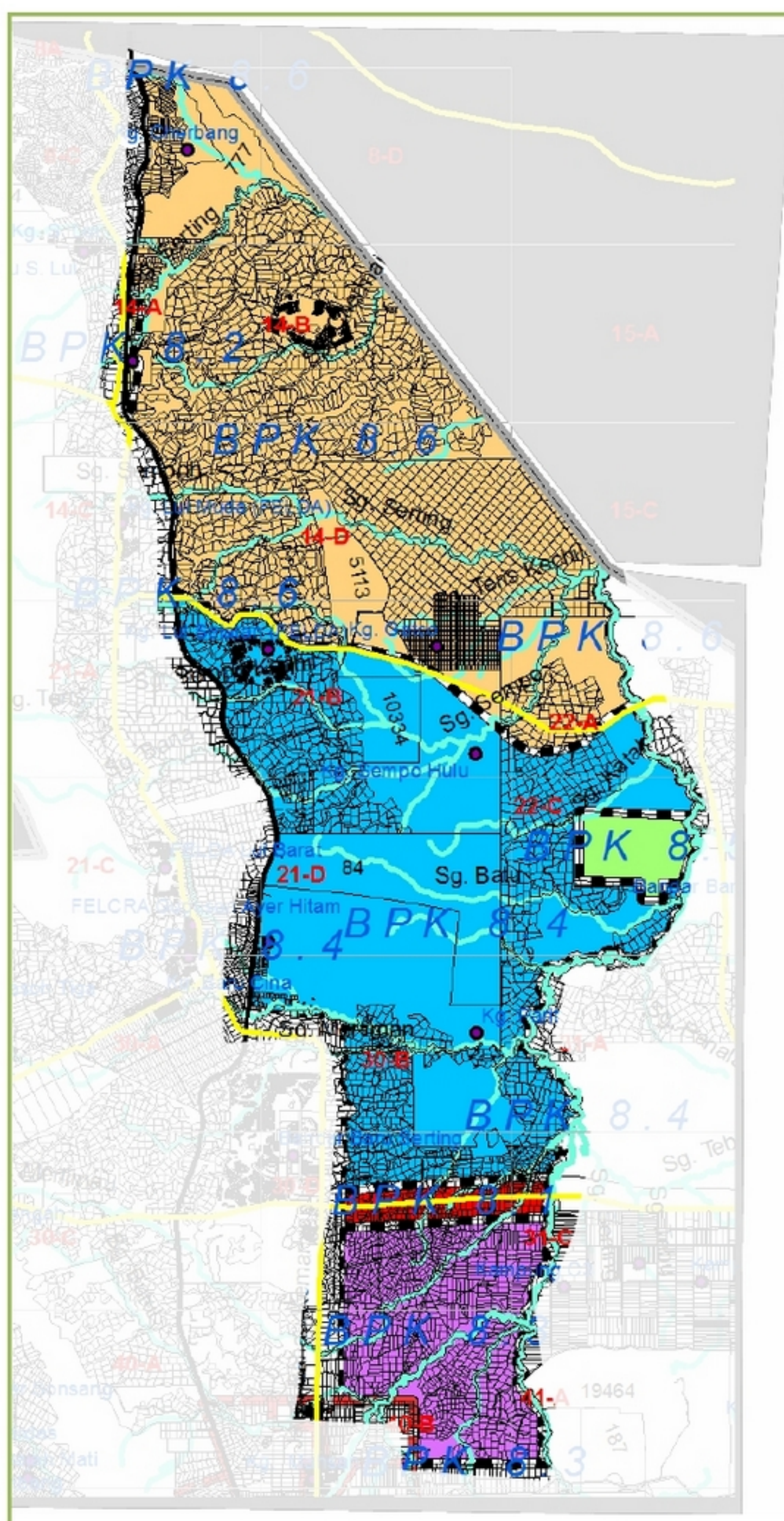
Cadangan pindaan didalam blok perancangan ini hanya melibatkan pernyataan bertulis bagi kelas kegunaan tanah bagi setiap aktiviti yang dibenarkan seperti dibawah:-

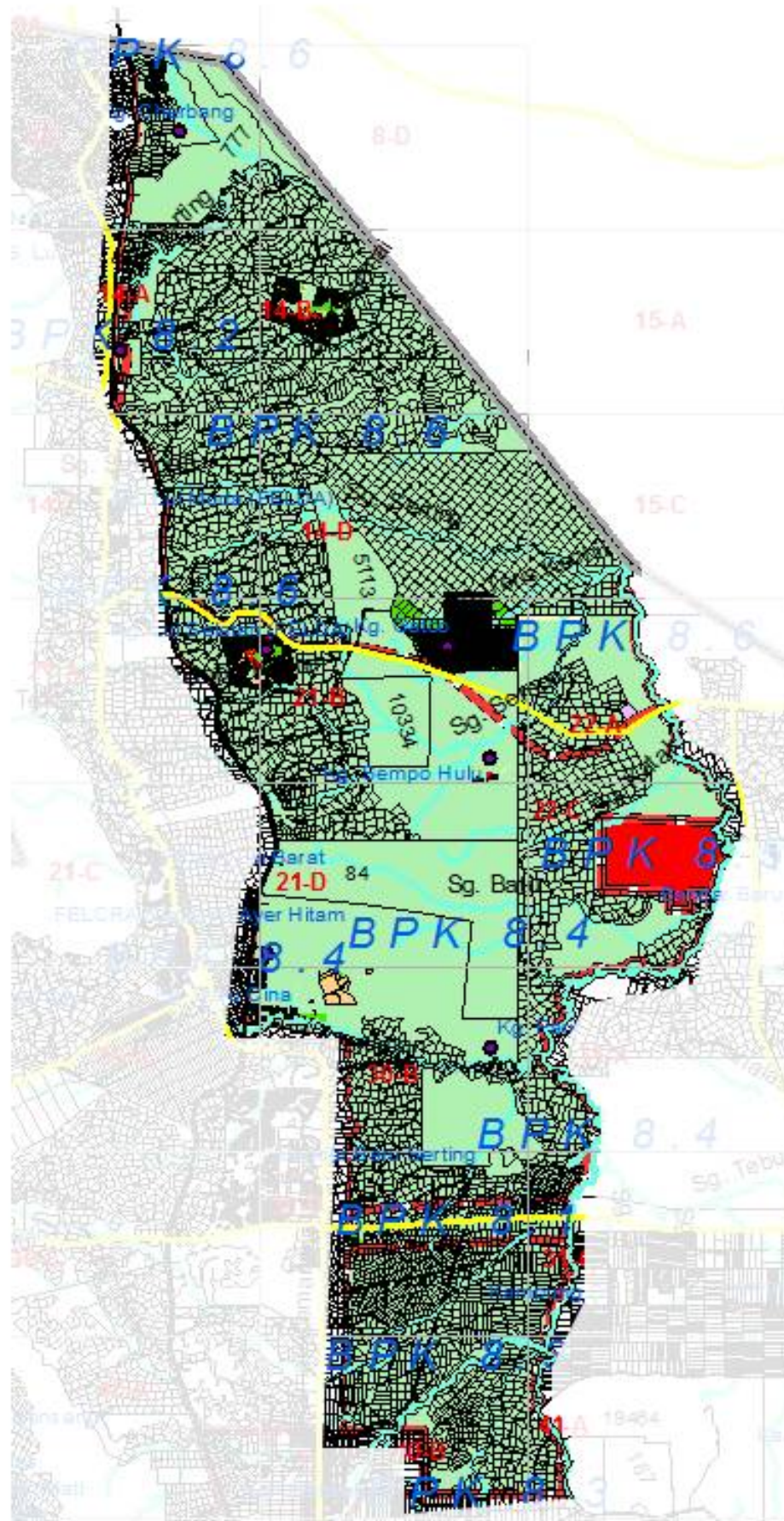
Jadual 9.9: Pindaan Pernyataan Bertulis BP 8

GUNA TANAH	PERNYATAAN BERTULIS
Perumahan	1. Densiti : 40 Unit/Ekar; 2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan; 3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan; 4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat; 5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat; 6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau; 7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau; dan 8. Dibenarkan 4% Dari Keseluruhan Pembangunan Perumahan Untuk Pembangunan Kelas 2(A) Perniagaan Runcit.
Pertanian	1. Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampun Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani; dan 2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Penternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan.

Rajah 9.32: Blok
Kecil bagi BP 8

Perancangan



RAJAH 9.34 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BP 8

PENGUBAHAN 1 - 2013
**KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA**
PELUNUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI

NAMA BLOK PERANCANGAN
BP 8
LUI

**MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN**

**JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA NEGERI SEMBILAN**

**JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA**
**KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN**
Gunaanah Utama
Perumahan

1. Densiti : 40 Unit/Ekar
2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat
6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
8. Dibenarkan 4% Dari Keseluruhan Pembangunan Perumahan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) Pemiagaan Runcit.

Industri

1. Komponen Pembangunan :-
 - Kelas 3(a) - Industri Perkhidmatan
 - Kelas 3(b) - Industri Ringan
 - Kelas 3(c) - Industri Sedemana
2. Lot Industri Bersebelahan Dengan Perumahan Perlu Mengambil kira Keperluan Zon Penampakan.
3. Dibenarkan Pembangunan Pemiagaan Di Bahagian Hadapan Jalan Utama.

Pertanian

1. Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.
2. Kawasan Ini Hanya Boleh Dibangunkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Penternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan.
3. Dibenarkan lot - lot di hadapan jalan utama untuk pembangunan kelas 2(a) pemiagaan runcit.

Gunaanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(c) - Keselamatan
- Kelas 5(d) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(e) - Lain - Lain

**KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN**
Nota :

1. Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
2. Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani.

**KOLUM IV
CATATAN**

1. Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakluk Kepada Garispanduan Berkaitan.

BLOK PERANCANGAN BP 9

(Rompin)



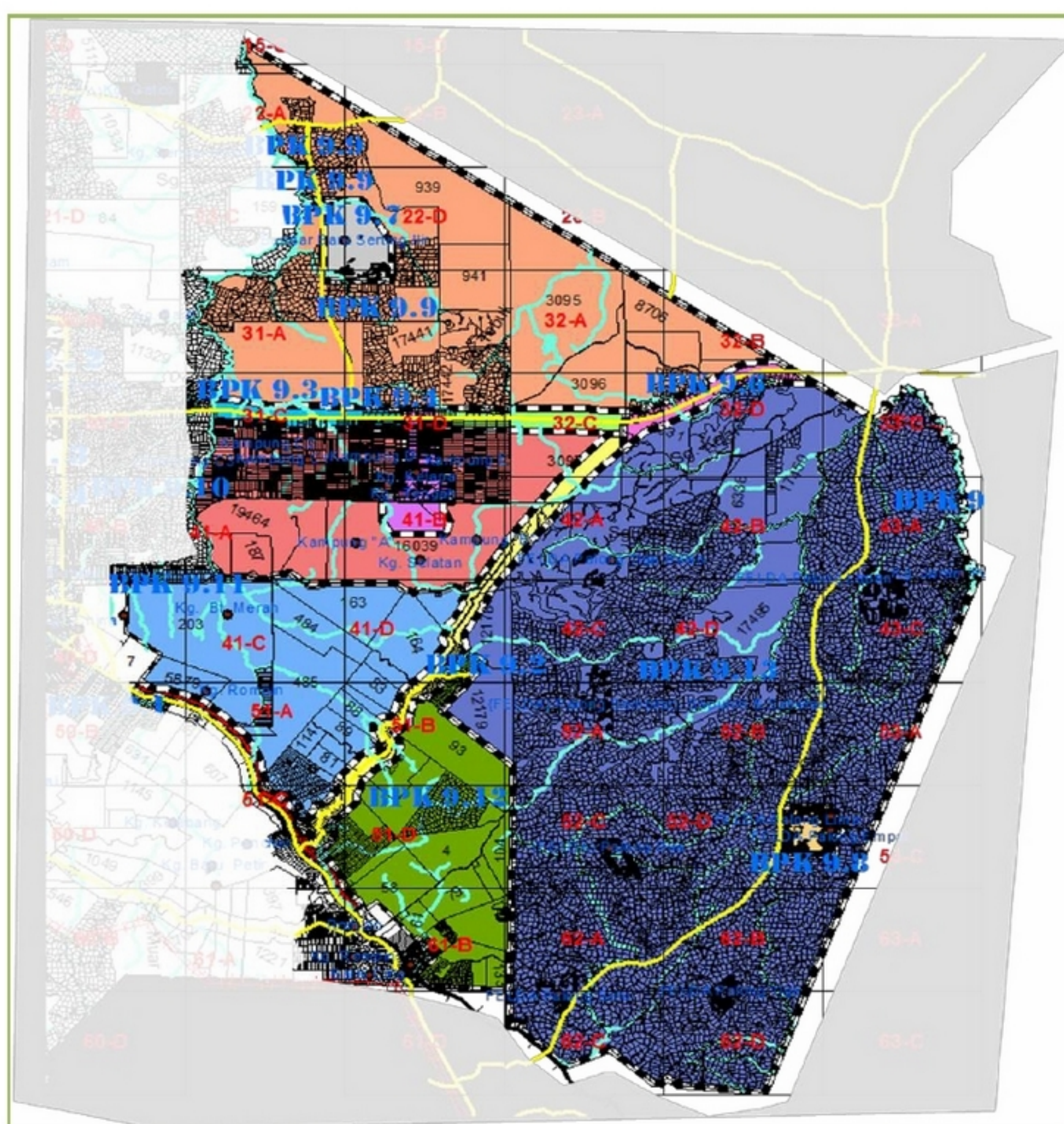
9.9 Blok Perancangan (BP) 9: Rompin

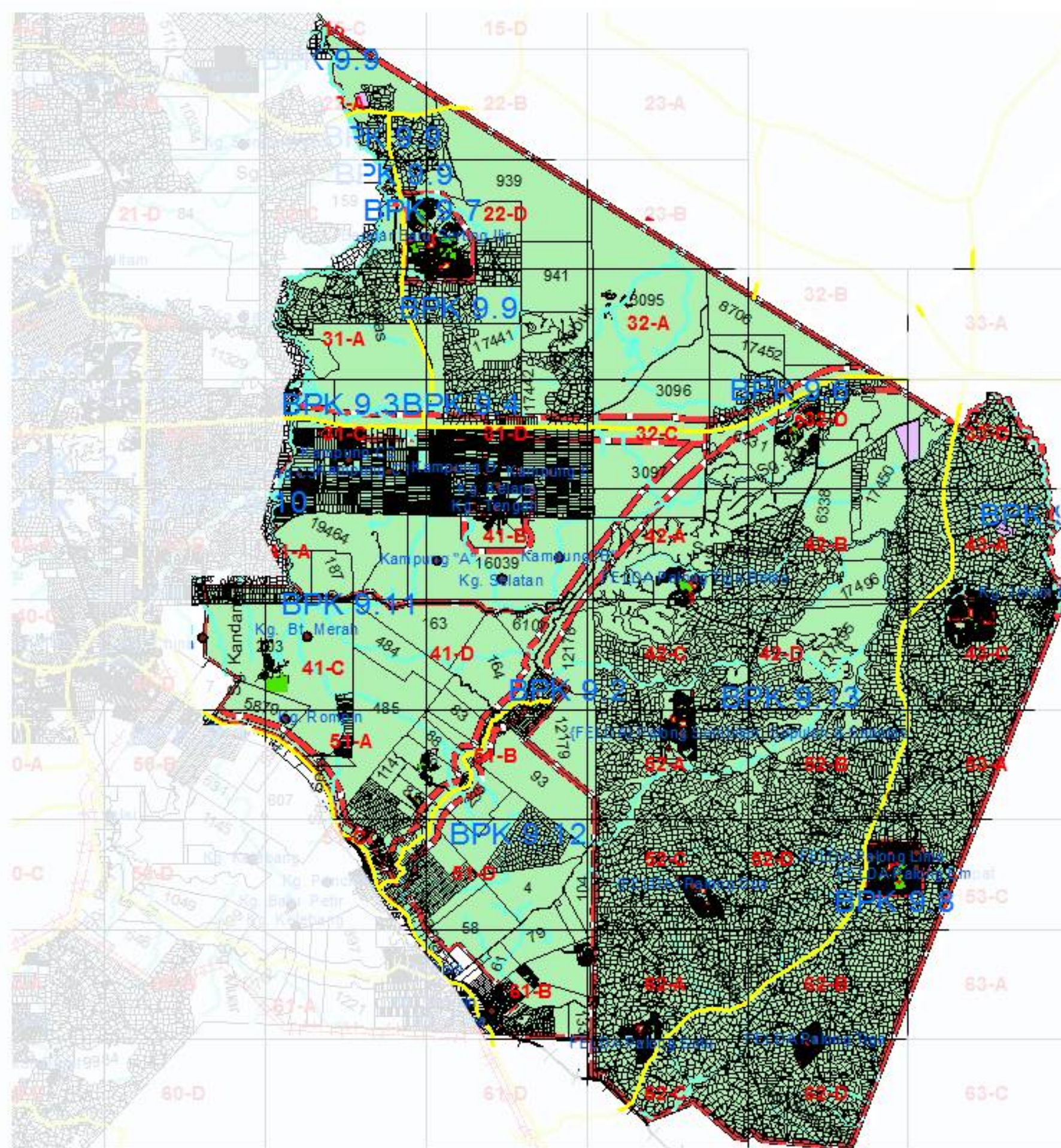
Keluasan keseluruhan BP. 9 Rompin adalah 72,003.48 hektar. Pindaan zoning yang terlibat ialah seluas 5.78 hektar iaitu kawasan yang telah dikenalpasti berpotensi untuk dimajukan kawasan perindustrian (rujuk jadual 9.11).

Jadual 9.10: Senarai Pindaan Zoning Guna Tanah BP 9

BIL	MUKIM	BPK	LUAS (HEKTAR)	GUNA TANAH DALAM RTD JEMPOL 2002-2015	CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
1.	Rompin	9.2	5.78	Pertanian	Perindustrian
JUMLAH			163.98		

Rajah 9.35: Blok Perancangan Kecil bagi BP 9





PENGUBAHAN 1 - 2013

Rajah 9.29 : Peta Cadangan Guna Tanah Bagi Blok Perancangan 9: Rompin akan menggantikan Rajah 4.10 (m/s 4-32) di dalam Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 – 2015

RAJAH 9.36

PETACADANGAN GUNA TANAH BAGI BLOK PERANCANGAN 9 : ROMPIN

PETUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain – Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

DISEDIAKAN OLEH



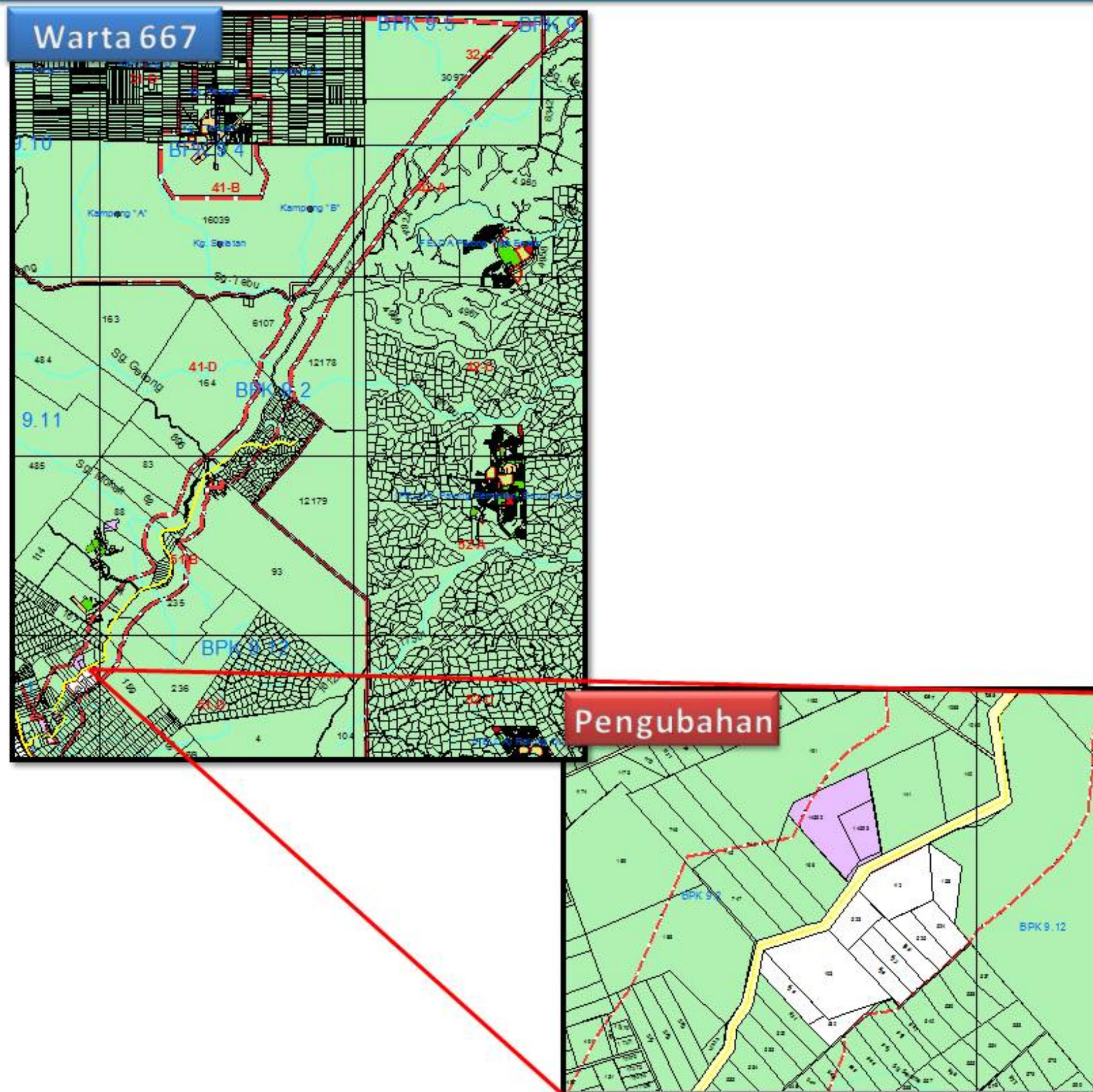
MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI SEMBILAN



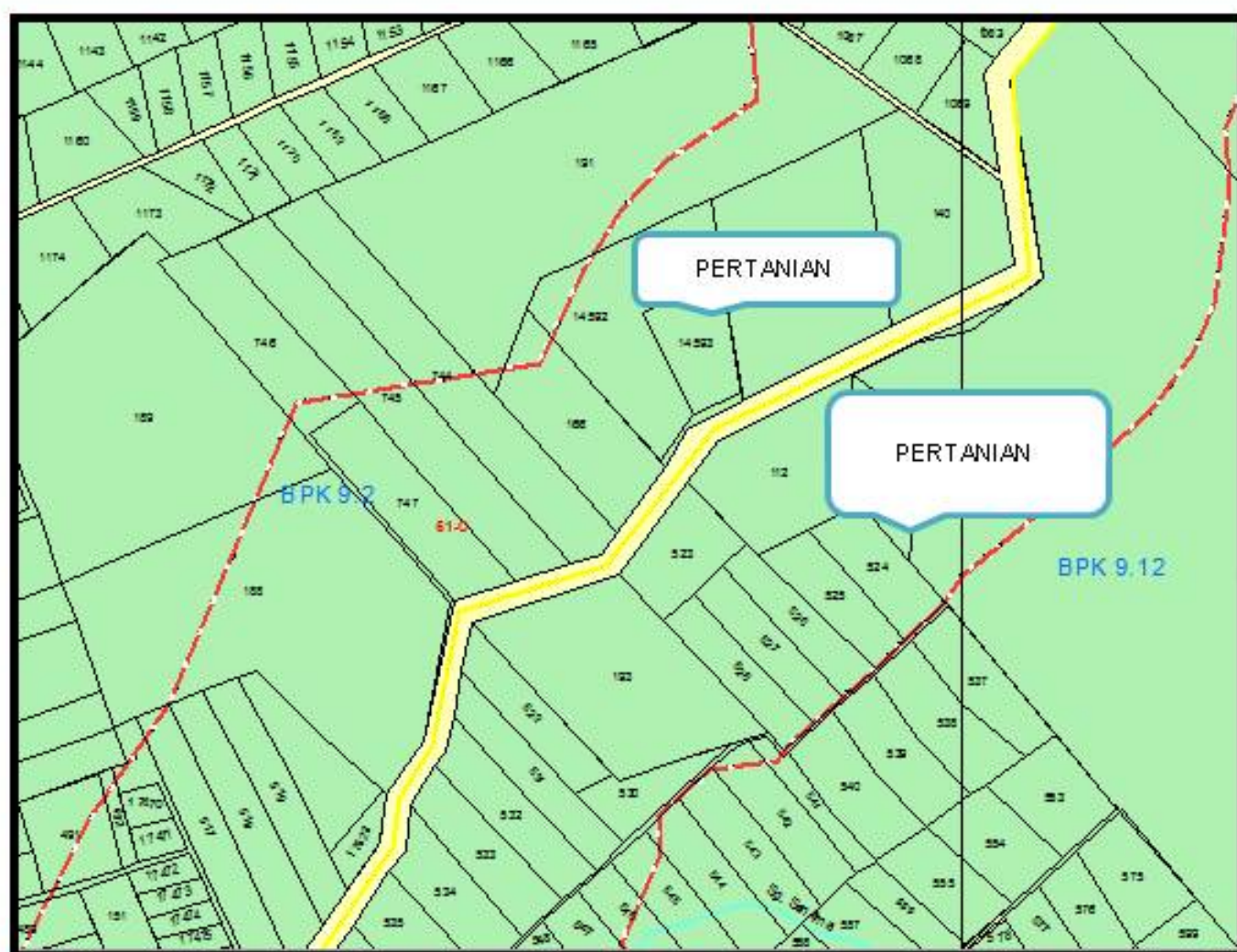
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMANJUNG MALAYSIA

RAJAH 9.37 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 9.2


KOLUM I GUNA TANAH UTAMA	KOLUM II AKTIVITI DIBENARKAN
PELUNJUK - Perumahan - Pemiagaan Dan Perkhidmatan - Industri - Tanah Lapang Dan Rekreasi - Pertanian - Pengangkutan - Badan Air - Infrastruktur Dan Utiliti - Kemudahan Keagamaan - Kemudahan Perkuburan - Kemudahan Pendidikan - Lain - Lain Kemudahan Masyarakat - Jabatan Kerajaan - Sempadan Blok Perancangan Kecil	Gunaan Utama Perumahan - Densiti : 40 Unit/Ekar - Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan - Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan. - Menerapkan Konsep Bandar Selamat - Menyediakan Kemudahan Masyarakat - Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau - Menerapkan Konsep Kejurangan Hijau - Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan. Pertanian - Aktiviti Penternakan Burung Walit Di Dalam Kawasan Pertanian Perlu Menyediakan Zon Penampakan Berdasarkan Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit, Kementerian Pertanian Dan Asas Tani. - Kawasan Ini Hanya Boleh Dikembangkan Bagi Tujuan Pertanian Dan Penternakan Dengan Pengawasan Dan Kawalan Jabatan Pertanian, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Dan Pihak Yang Berkaitan
PELAN LOKASI 	Industri - Komponen Pembangunan :- - Kelas 3(a) - Industri Perkhidmatan - Kelas 3(b) - Industri Ringan - Kelas 3(c) - Industri Sederhana - Plinth Area - 60 : 40 - Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan - Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan. - Menerapkan Konsep Bandar Selamat - Menggalakkan Konsep Teknologi Hijau - Lot Industri Bersebelahan Dengan Perumahan Perlu Mengambil kira Keperluan Zon Penampakan. - Lot Industri Bersebelahan Dengan Perumahan Perlu Mengambil kira Keperluan Komponen Pembangunan Kelas 3(a) - (c) Yang Tidak Melibatkan Kacau Ganggu - Temakan Burung Walit Dibenarkan Di Dalam Zon Industri. - Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan.
NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL BPK 9.2 ROMPIN	Gunaan Sokongan - Kelas 5(a) - Pendidikan - Kelas 5(b) - Kesihatan - Kelas 5(e) - Keselamatan - Kelas 5(f) - Rumah Kebajikan - Kelas 5(g) - Lain - Lain
 Majlis Daerah Jempol Negeri Sembilan  JAB. PERANCANGAN BANDAR & DESA NEGERI SEMBILAN  JAB. PERANCANGAN BANDAR & DESA SEM. MALAYSIA	KOLUM III AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN Nota : - Semua aktiviti selain dari yang dinyatakan pada kolum I dan II. KOLUM IV CATATAN - Semua Cadangan Pemajuan Adalah Terkluk Kepada Garispanduan Berkaitan.

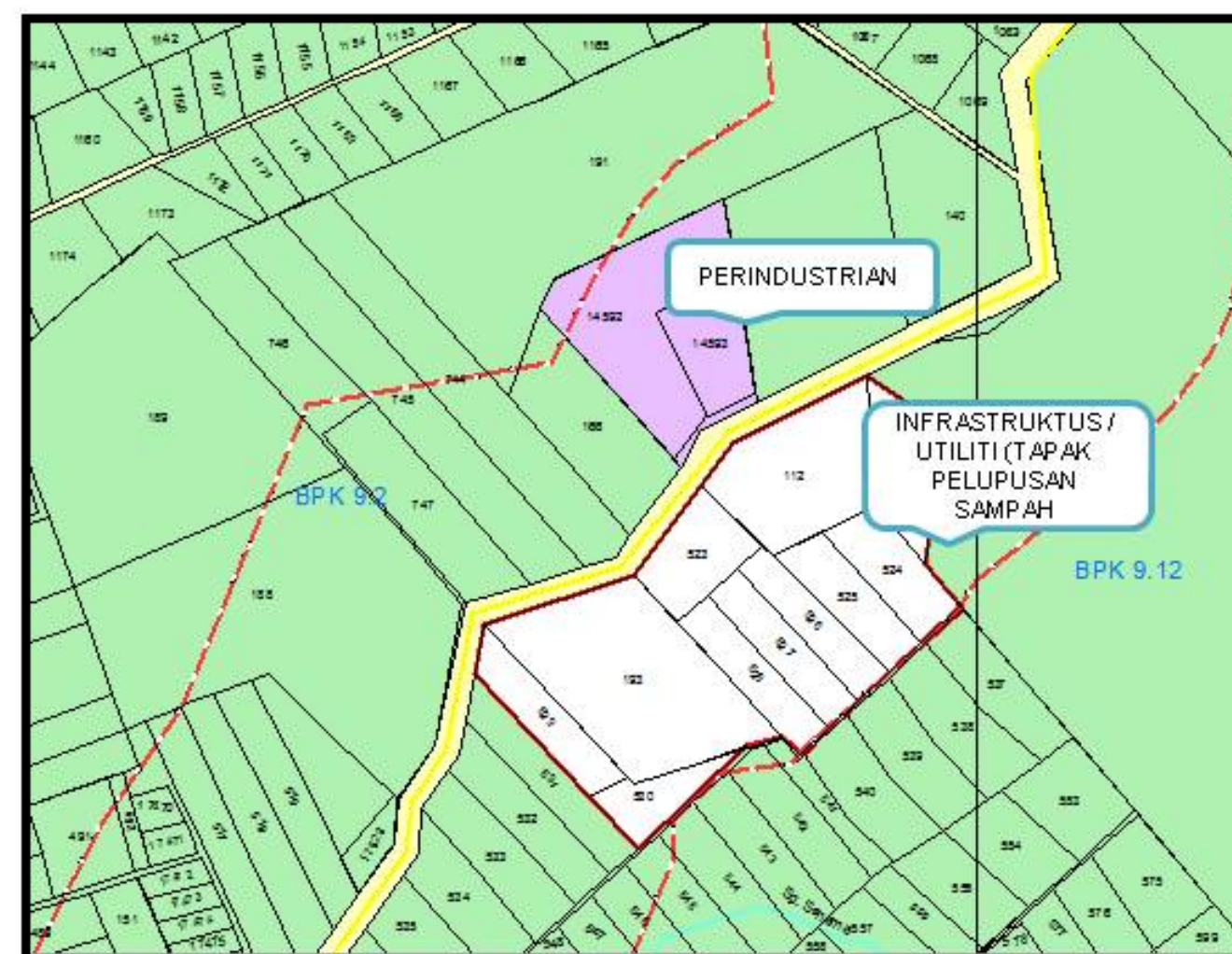
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 7 : SERTING ULU BLOK PERANCANGAN KECIL 7.4

PETA CADANGAN GUNA TANAH RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015 (PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : INDUSTRI & INFRASTRUKTUR

BLOK PERANCANGAN BP 10

(Jelai)



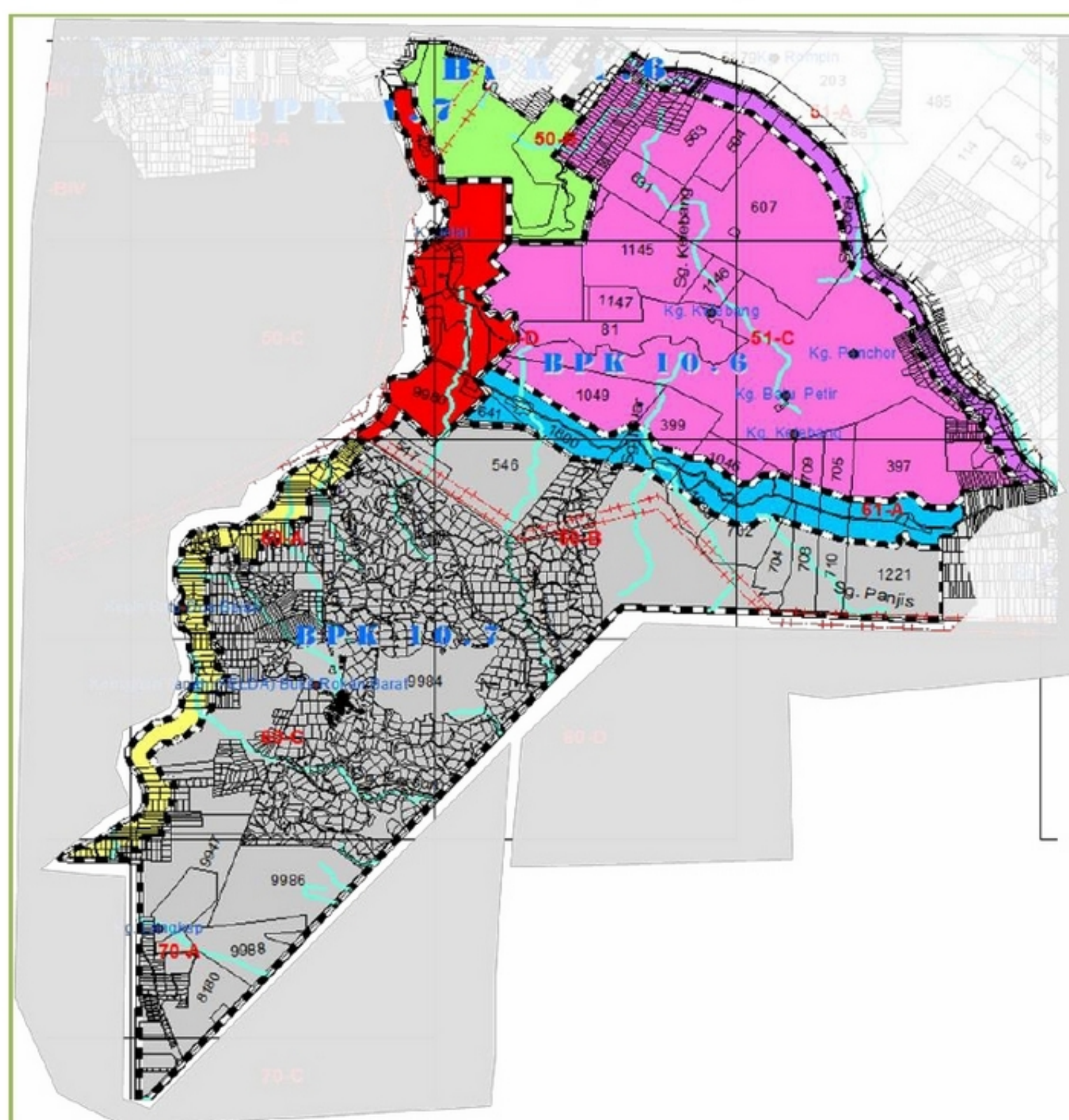
9.10 Blok Perancangan (BP) 10: Jelai

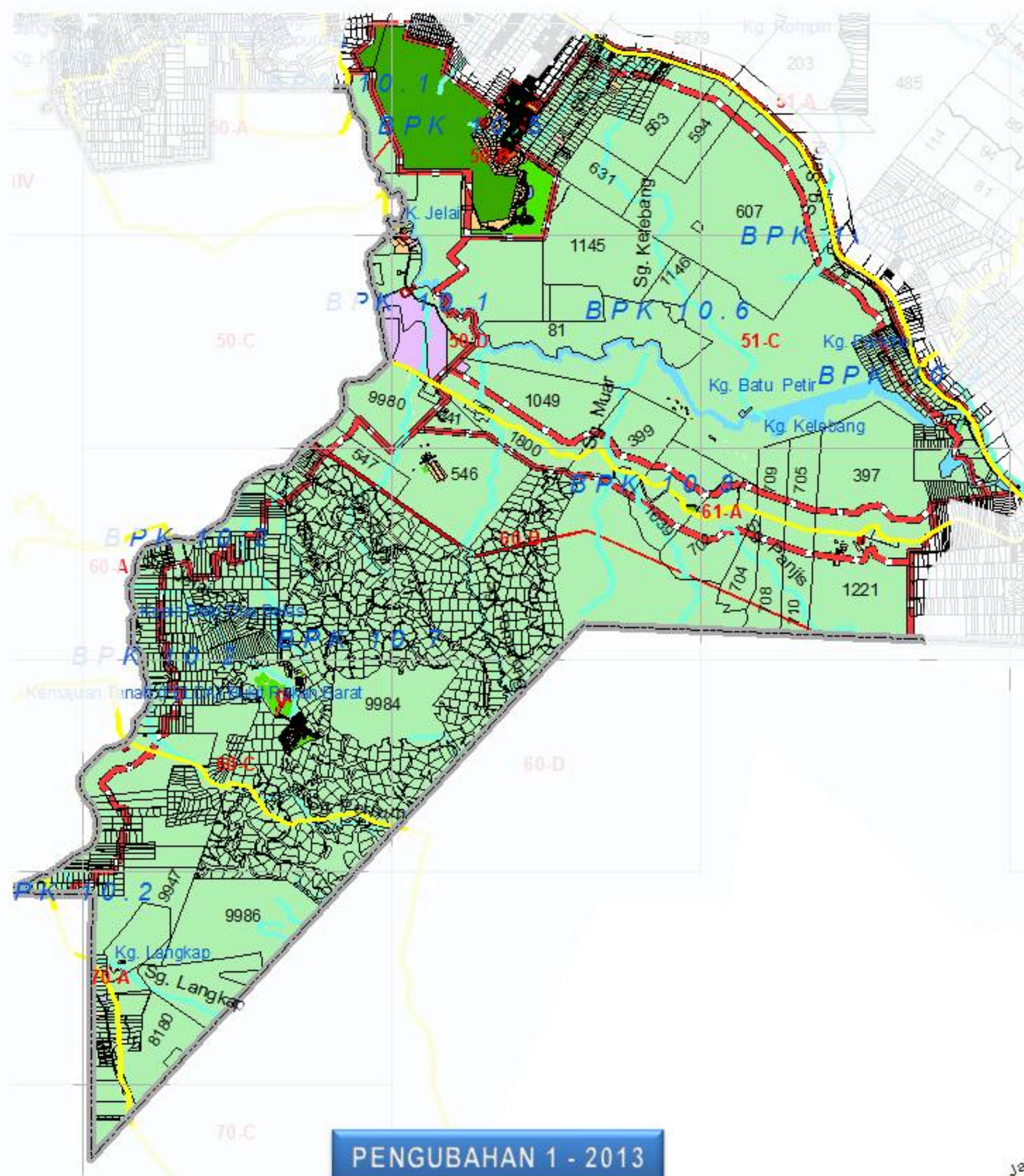
Keluasan keseluruhan BP 10 Jelai adalah 15,587.74 hektar. Pindaan zoning yang terlibat ialah seluas 85.74 hektar hektar yang melibatkan pindaan daripada Pertanian kepada Perumahan dan Rekreasi .

Jadual 11: Pindaan Zoning Guna Tanah BP 10

BIL	MUKIM	BPK	LUAS (HEKTAR)	GUNA TANAH DALAM RTD JEMPOL 2002- 2015	CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
1.	Jelai	10.5	85.74	Pertanian	Perumahan dan Rekreasi Swasta (Padang Golf)
JUMLAH			85.74		

Rajah 9.38: Blok Perancangan Kecil bagi BP 10





PENGUBAHAN 1 - 2013

Rajah 9.31 : Peta Cadangan Guna Tanah Bagi Blok Perancangan 10: Jelai akan menggantikan Rajah 4.11 (m/s 4-37) di dalam Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002 - 2015



RAJAH 9.39

PETACADANGAN GUNA TANAH BAGI BLOK PERANCANGAN 10: JELAI

PETUNJUK

- Perumahan
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

DISEDIAKAN OLEH



MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN

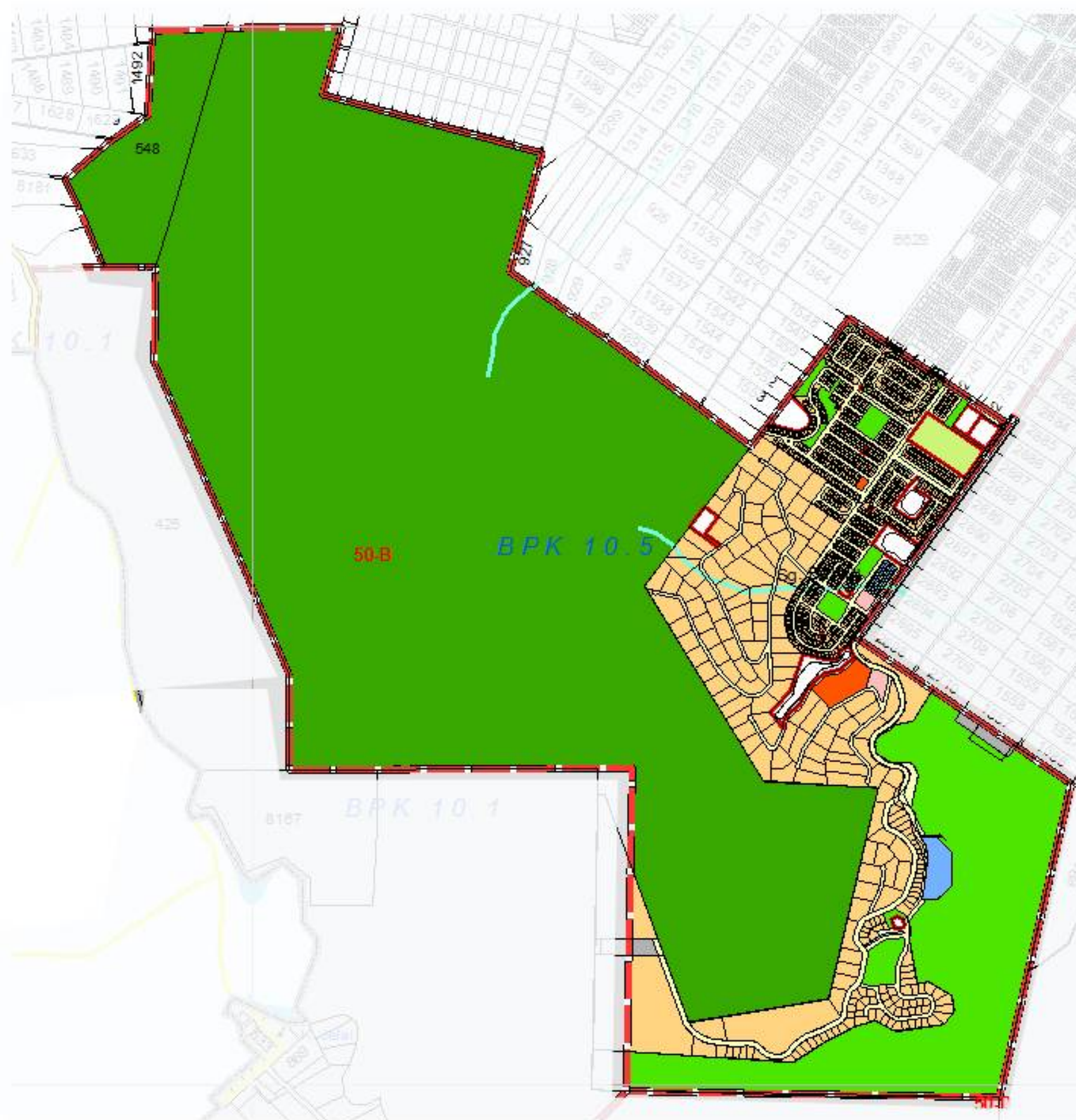


JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
NEGERI SEMBILAN



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMANJUNG MALAYSIA

RAJAH 9.40 : PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 10.5



PENGUBAHAN 1 - 2013

KOLUM I
GUNA TANAH UTAMA

PETUNJUK

- Pemukiman
- Pemiagaan Dan Perkhidmatan
- Industri
- Tanah Lapang Dan Rekreasi
- Pertanian
- Pengangkutan
- Badan Air
- Infrastruktur Dan Utiliti
- Kemudahan Keagamaan
- Kemudahan Perkuburan
- Kemudahan Pendidikan
- Lain - Lain Kemudahan Masyarakat
- Jabatan Kerajaan
- Sempadan Blok Perancangan Kecil

PELAN LOKASI



NAMA BLOK PERANCANGAN KECIL

BPK 10.5

JERAM PADANG - GOLF



MAJLIS DAERAH JEMPOL
NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA, NEGERI SEMBILAN



JAB. PERANCANGAN BANDAR
& DESA SEM. MALAYSIA

KOLUM II
AKTIVITI DIBENARKAN

Gunatanah Utama

Perumahan

1. Densiti : 40 Unit/Ekar
2. Menyediakan 10% Kawasan Lapang Dari Keseluruhan Lot Pembangunan.
3. Menyediakan Laluan Pejalan Kaki Beserta Teduhan.
4. Menerapkan Konsep Bandar Selamat.
5. Menyediakan Kemudahan Masyarakat
6. Menerapkan Pembangunan Teknologi Hijau.
7. Menerapkan Konsep Kejiranan Hijau.
8. Lot - Lot Berhadapan Jalan Utama Dibenarkan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) & (c) Dengan Mematuhi Garispanduan Pembangunan Pemiagaan.
9. Dibenarkan 4% Dari Keseluruhan Pembangunan Perumahan Untuk Pembangunan Kelas 2(a) Pemiagaan Runcit.

Hutan

1. Pengkalan Kawasan Hutan Sediada.

Kawasan Rekreasi Swasta

1. Padang Golf

Gunatanah Sokongan

- Kelas 5(a) - Pendidikan
- Kelas 5(b) - Kesihatan
- Kelas 5(e) - Keselamatan
- Kelas 5(f) - Rumah Kebajikan
- Kelas 5(g) - Lain - Lain

KOLUM III
AKTIVITI TIDAK DIBENARKAN

Nota :

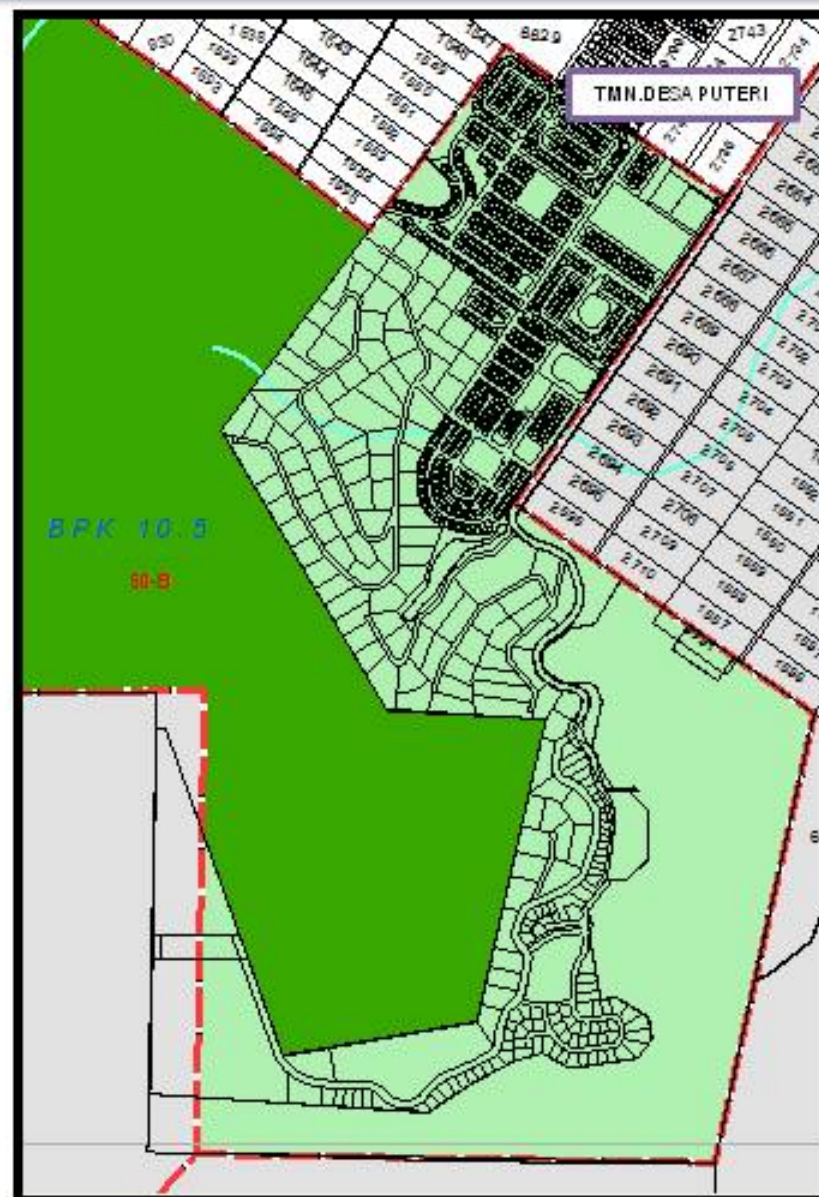
1. Semua Aktiviti Selain Dari Yang Dinyatakan Pada Kolum I Dan II.
2. Sebarang Aktiviti Perdagangan Dan Pemiagaan Yang Mewujudkan Percanggahan Guna Tanah Dan Menimbulkan Masalah Kacau Ganggu.

KOLUM IV
CATATAN

1. Semua Cadangan Pemajuan Adalah Tertakuk Kepada Garispanduan Berkaitan.

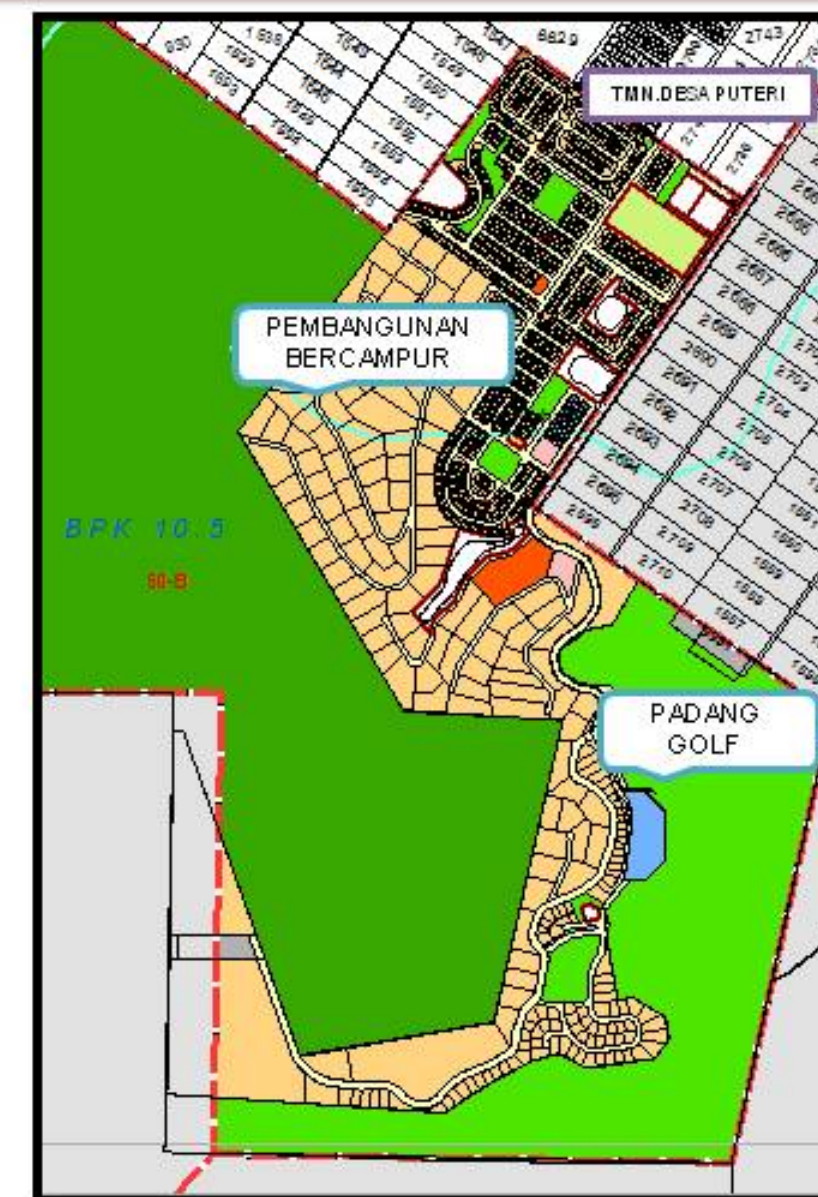
CADANGAN PINDAAN ZONING GUNA TANAH DALAM BLOK PERANCANGAN 10 : JELAI BLOK PERANCANGAN KECIL 10.5

PETA CADANGAN GUNA TANAH
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002 - 2015



ZONING : PERTANIAN

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015
(PENGUBAHAN 1 - 2013)



ZONING : PEMBANGUNAN BERCAMPUR

10.0 KESIMPULAN

Penyediaan Draf Rancangan Tempatan Daerah Jempol (Pengubahan 1-2013) adalah selaras dengan peruntukan Akta 172. Cadangan pindaan dalam Laporan Draf Rancangan Tempatan Majlis Daerah Jempol 2002-2015 (Pengubahan 1-2013) mengikut blok-blok perancangan ini mengambil kira cadangan pembangunan utama yang dikemukakan oleh pemaju, permohonan untuk menukar zoning guna tanah dan berdasarkan kepada potensi tapak untuk pembangunan masa hadapan serta mengambil kira dasar –dasar terkini kerajaan.

Laporan Draf Rancangan Tempatan Daerah Jempol 200-2013 (Pengubahan 1-2013) akan dibaca bersama dengan Laporan Rancangan Tempatan Daerah Jempol 2002-2015 iaitu pindaan yang melibatkan aspek-aspek yang terkandung dalam cadangan-cadangan pindaan yang dikemukakan.

11.0 SENARAI LOT YANG TERLIBAT DI DALAM PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JEMPOL 2002-2015

Jadual 12: Senarai Pemajuan Yang Berpotensi untuk dimajukan

BIL	MUKIM	BPK	KELUASAN (HEKTAR)	GUNA TANAH DALAM RTD JEMPOL 2002-2015	CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
1.	Mahsan	1.2	18.57 hek (45.89 ekar)	Pertanian	Perindustrian
2.		1.3 (Zon A)	44.99 hek (111.19 ekar)	Pertanian	Perumahan
3.		1.3 (Zon B)	57.903 hek (143.07 ekar)	Pertanian	Perumahan
4.		1.4	43.99 hek (108.72 ekar)	Pertanian	Perumahan
5	Rompin	1.5	18.72 hek (46.28 ekar)	Pertanian	Perumahan
6		1.6	64.99 hek (160.60 ekar)	Pertanian	Perumahan
7.		1.7	9.35 hek (23.10 ekar)	Pertanian	Perindustrian
8		1.8	27.99 hek (69.18 ekar)	Pertanian	Perumahan
9	Bandar Seri Jempol	2.1	68.83 hek (172.10 ekar)	Pertanian	Perumahan
10			15.50 hek (38.31 ekar)	Pertanian	Perniagaan
11	Batu Kikir	3.2	19.10 hek (47.20 ekar)	Pertanian	Perumahan
12		3.3 (Zon A)	13.32 hek (32.91 ekar)	Pertanian	Perumahan
13		3.3 (Zon B)	17.39 hek (42.98 ekar)	Pertanian	Perumahan
14	Kuala Jempol	5.1	29.99 hek (74.13 ekar)	Pertanian	Perumahan
15		5.2	133. 99 hek (331.11 ekar)	Pertanian	Perumahan
16	Serting Ulu	7.4	61.99 hek (153.20 ekar)	Pertanian	Perumahan
17	Rompin	9.2	5.78 hek (14.3 ekar)	Pertanian	Perindustrian
JUMLAH			652.39 HEK (1,612.07 EKAR)		

Jadual 13: Senarai Pemajuan Yang Telah Diluluskan Kebenaran Merancang

BIL	MUKIM	BPK	LOT	KELUASAN (HEKTAR)	PEMILIK / PEMAJU	GUNA TANAH DALAM RTD JEMPOL 2002-2015	CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
1.	Bandar Bahau (Seksyen 1)	1.1	436	0.99 hek (2.46 ekar)	Tey Jok Swe Reality	Perumahan	Perniagaan
2.		1.1	365	1.53 hek (3.8 ekar)	Dasar Kemas Sdn. Bhd.	Perumahan	Perniagaan
3.		1.1	364	0.89 hek (2.20 ekar)	Koh Sui Chin	Pengangkutan	Perniagaan
4.		1.1	4219 & 4220	4.04 hek (10.00 ekar)	Lim Ei Bon (Pengerusi Kebajikan Agama Buddha, Selangor)	Perumahan	Institusi & Kemudahan Masyarakat
5		1.1	2556	1.32 hek (3.28 ekar)	Samudera Intelek Sdn. Bhd	Institusi	Perniagaan
6	Bahau - Mahsan	1.4	Pt. 3226	9.40 hek (23.24 ekar)	SREP	Pertanian	Perindustrian
7.	Rompin	1.5 (Zon A)	465, 469, 470	6.26 hek (15.49 ekar)	Kcy Development Sdn. Bhd.	Pertanian	Perumahan
		1.5 (Zon B)	2,3,179,sebahagian lot 177,2037	13.90 hek (34.35 ekar)	Jutawan Development Sdn. Bhd	Pertanian	Perumahan
				13.97 hek (34.54 ekar)		Pertanian	Perniagaan
				6.61 hek (16.34 ekar)		Pertanian	Perindustrian
				12.75 hek (31.53 ekar)		Pertanian	Kemudahan Masyarakat
8		1.6	1315-1318, 1327-1330, 1347, 1363, 9949-9956	36.42 hek (90.0 ekar)	Lim Jin Joog	Pertanian	Perumahan

Jadual 13: Senarai Pemajuan Yang Telah Diluluskan Kebenaran Merancang (Samb...)

BIL	MUKIM	BPK	LOT	KELUASAN (HEKTAR)	PEMILIK / PEMAJU	GUNA TANAH DALAM RTD JEMPOL 2002-2015	CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH
9	Kuala Jempol	3.1	6075	6.39 hek (15.79 ekar)	Raya Baiduri Sdn. Bhd	Pertanian	Perumahan
10		3.2	1457	0.87 hek 2.17 ekar)	Rokiah bt. Talib	Pertanian	Perumahan
11		3.2	1456	1.18 hek (2.93 ekar)	Zainon bt. A. Razak	Pertanian	Perumahan
12		3.2	164	1.08 hek (2.67 ekar)	Bukit Kikir Sdn. Bhd.	Pertanian	Perumahan
13		3.2	2308	5.04 hek (12.45 ekar)	Hasrat Impian Property Sdn. Bhd.	Pertanian	Perumahan
14		3.2	4280	1.07 hek (2.66 ekar)	Jaya Avenue Sdn. Bhd.	Pertanian	Perumahan
15		3.3	906, 907, 2331, 2801, 2141, 2142	5.27 hek (13.03 ekar)	Jaringan Maju Development Sdn. Bhd	Pertanian	Perumahan
16	Jelai	10.1 & 10.5	PT 5353	85.74 hek (211.87 ekar)	Landas Bumi Sdn. Bhd	Pertanian	Perumahan Dan Rekreasi Swasta (Golf)
JUMLAH				214.72 hek (530.81 ekar)			