

# PROGRAM PUBLISITI DAN PENYERTAAN AWAM

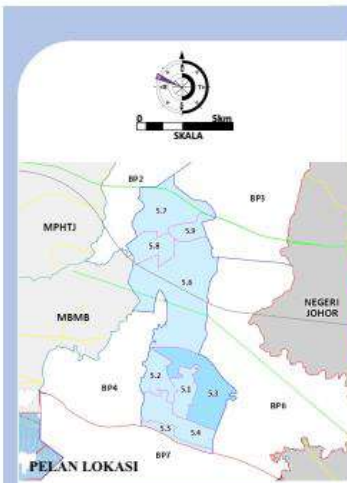


## ***Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 Pengubahan 2***

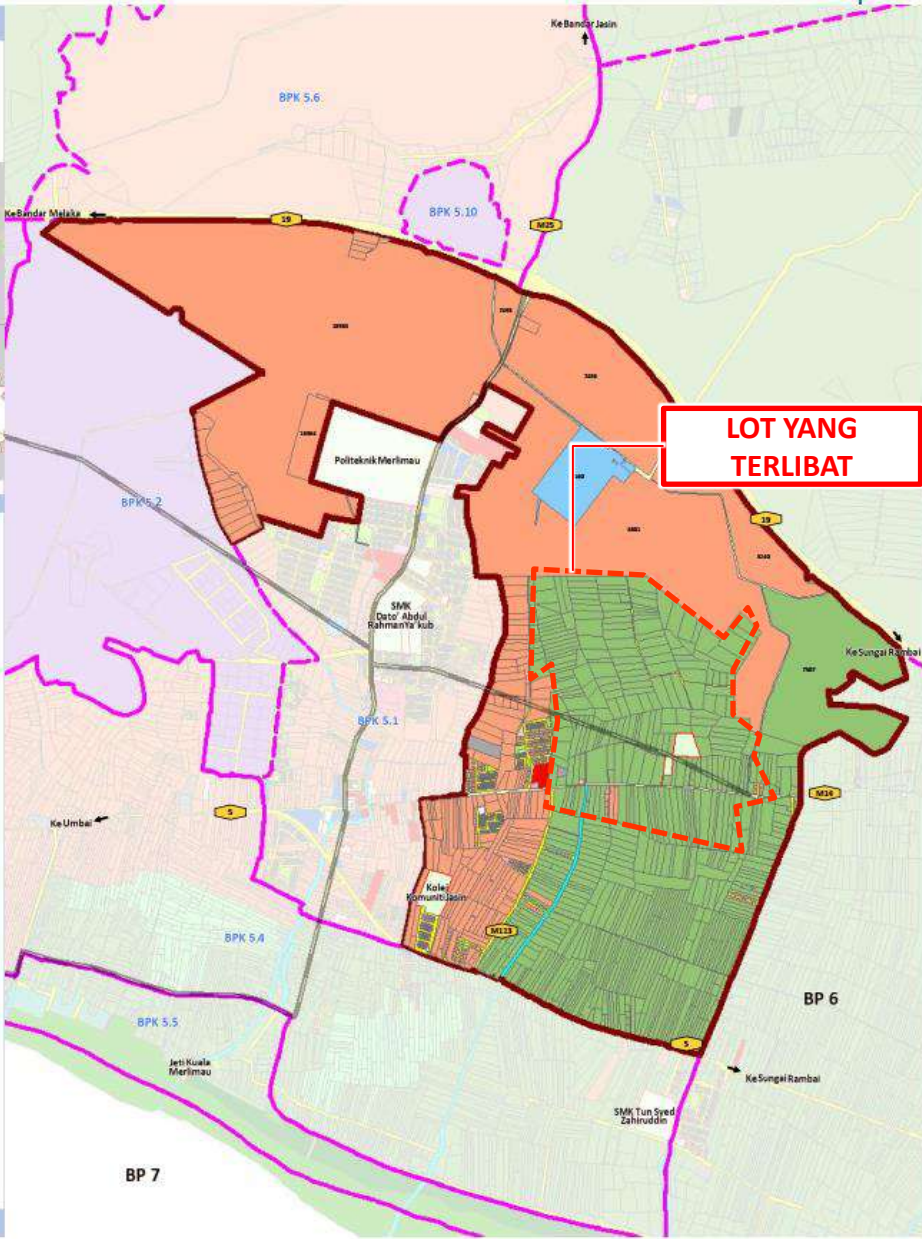
- Permohonan Untuk Meminda Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 Daripada Zon Pertanian Kepada Perumahan Di Atas Lot 1381, 1382 & 1384, Mukim Merlimau Daerah Jasin, Melaka Untuk Tetuan Bk Sentosa Sdn. Bhd

# **PELAN KELAS KEGUNAAN TANAH BPK 5.3 : MERLIMAU UTARA**

**SEDIADA**



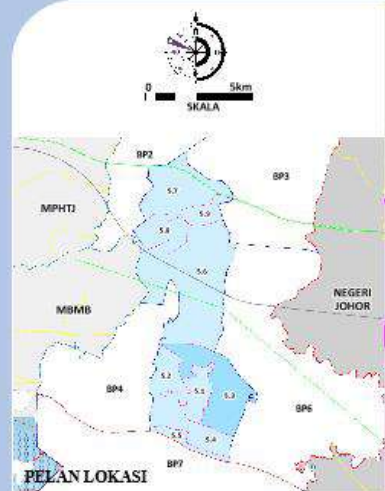
- PETUNJUK**
- Cadangan Guna Tanah**
- Perumahan
  - Komersial
  - Badan Air
- Pertanian**
- Tanaman
- Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
- Pendidikan
  - Kesihatan
  - Keagamaan
  - Perkuburan
  - Kegiatan Kerajaan/Badan Berkanun
  - Kemudahan Awam
  - Tanah Lapang dan Rekreasi
- Infrastruktur dan Utiliti**
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pejal/Pembetangan
  - Bekalan Air/Pengairan dan Pesapitan
- Pengangkutan**
- Jalan Utama
  - Cadangan Jalan Baharu 30m
  - Cadangan Nilitaraf 40m
- Sempadan**
- Sempadan Negeri
  - Sempadan BP
  - Sempadan BPK
  - Sempadan BPK 5.3



BP 7

# **PELAN KELAS KEGUNAAN TANAH BPK 5.3 : MERLIMAU UTARA**

**PINDAAN**



**PETUNJUK**

**Cadangan Guna Tanah**

- Perumahan
- Komersial
- Badan Air

**Pertanian**

- Tanaman

**Institusi dan Kemudahan Masyarakat**

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuaburan
- Kegiatan Kerajaan/Badan Berkanon
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

**Infrastruktur dan Utiliti**

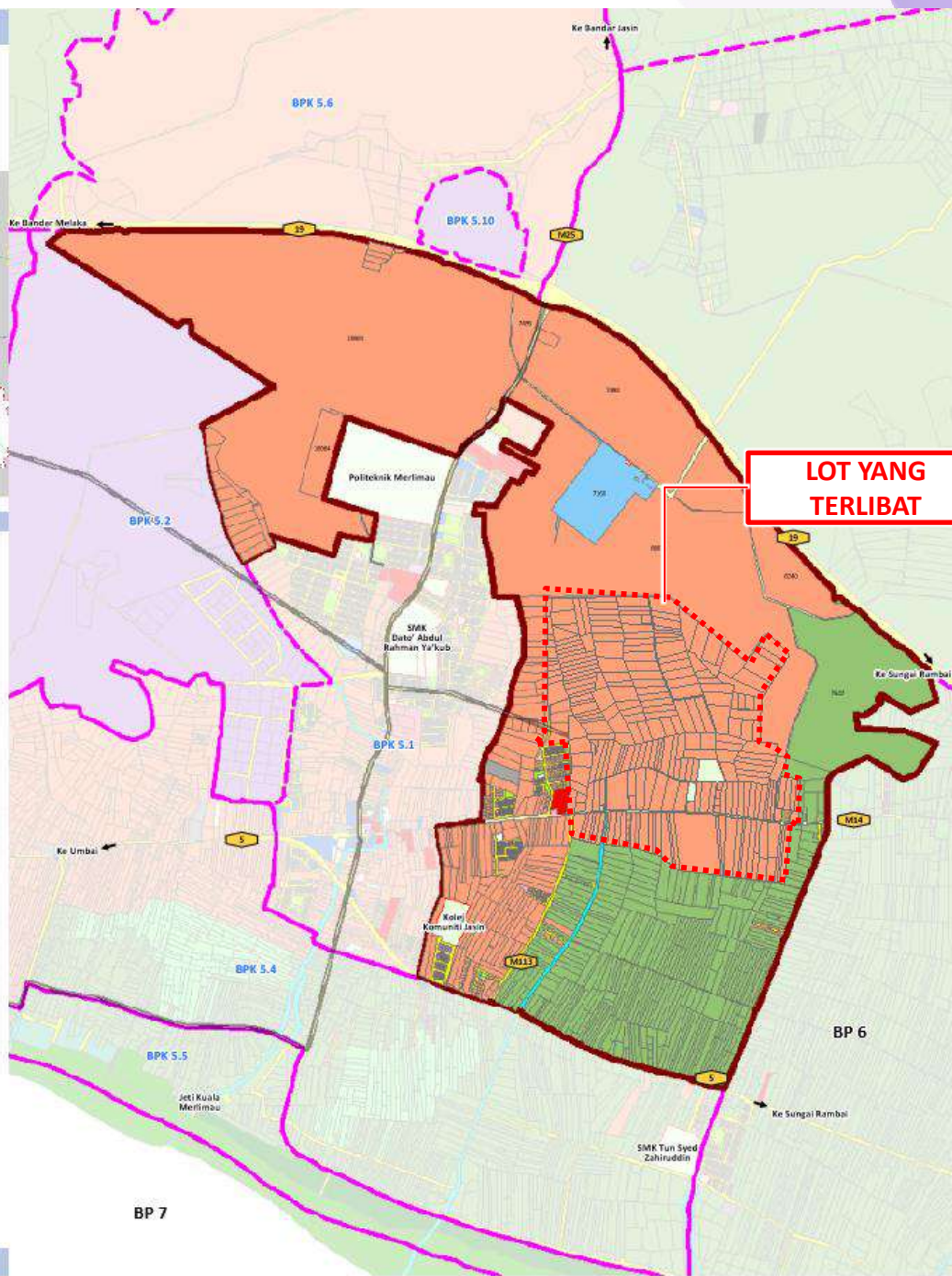
- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelapasan Sisa Pajal/Pembetulan
- Bekalan Air/Pengairan dan Perparitan

**Pengangkutan**

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m
- Cadangan Naiktaraf 40m

**Sempadan**

- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 5.3



# **JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH BPK 5.3 : MERLIMAU UTARA**

**SEDIADA**

KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
<p><b>H_PERTANIAN</b></p>	<p>H1_Tanaman H2_Penternakan H3_Akuakultur</p>	<p><b>A_Perumahan</b> A1_Perumahan Strata A1.3_Rumah Sesebuah A1.4_Rumah Berkembar A2_Perumahan Bukan Strata A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A3_Perumahan Kampung</p> <p>• Kawalan Pembangunan:  <input type="checkbox"/> Densiti : ≤ 10 unit/ekar  <input type="checkbox"/> Kawasan Plinth : 60%  <input type="checkbox"/> Ketinggian (Tingkat): 3</p>	<p><b>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilik:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan liputan kediaman tidak boleh lebih daripada satu perlima (1/5) keseluruhan luas tanah atau 2.0 hektar mengikut mana yang lebih kecil [Kanun Tanah Negara, S115(4)].</li> </ul> <p>Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan</li> <li>2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan;</li> <li>• Penyediaan kemudahan akses keluar masuk;</li> <li>• Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan</li> <li>• Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.</li> </ul> </li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S e l a i n Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II &amp; III</li> <li>• Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial, akuakultur dan penternakan komersial dibenarkan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan.</li> <li>2) Mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi pendirian bangunan.</li> <li>3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap).</li> </ol> </li> <li>• Zon penampungan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampungan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020.</li> <li>2) Peraturan-peraturan Perlindungan Unggas Negeri Melaka (2009)</li> </ol> </li> </ul>
		<p><b>B_Komersial</b> B3_Bangunan Sesebuah B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Penginapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Gerai Statik/ Medan Selera B3.14_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak</p> <p>• Kawalan Pembangunan:  <input type="checkbox"/> Nisbah Plot : 1 : 1  <input type="checkbox"/> Kawasan Plinth : 60%  <input type="checkbox"/> Ketinggian (Tingkat): 3</p>	<p>1) <b>Aktiviti Perkedaiian :</b> Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan</li> <li>2) Aktiviti perkedaiian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan.</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.</li> </ul>		
		<p><b>C_Industri</b> C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui (Renewable Energy)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja.</li> <li>• Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.</li> </ul>		

# **JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH BPK 5.3 : MERLIMAU UTARA**

**PINDAAN**



KOLUM I KELAS/AKTIVITI UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV AKTIVITI YANG TIDAK DIBENARKAN	KOLUM V LAIN-LAIN SYARAT
		AKTIVITI	SYARAT		
<b>A_PERUMAHAN</b>	<p><b>A1_Perumahan Strata</b> A1.1_Rumah Berbilang Tingkat A1.2_Rumah Sesebuah A1.3_Rumah Berkembar A1.4_Rumah Teres A1.5_Kluster A1.6_Perumahan Strata Lain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawalan Pembangunan:                     <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Densiti : ≤ 40 unit/ekar</li> <li><input type="checkbox"/> Kawasan Plinth : 60%</li> <li><input type="checkbox"/> Ketinggian (Tingkat): 5</li> </ul> </li> </ul> <p><b>A2_Perumahan Bukan Strata</b> A2.1_Rumah Sesebuah A2.2_Rumah Berkembar A2.3_Rumah Teres A2.4_Rumah Kluster A2.5_Kuarters Kerajaan : Sesebuah/Teres/ Berbilang Tingkat A2.6_Perumahan Bukan Strata Lain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawalan Pembangunan:                     <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Densiti : ≤ 24 unit/ekar</li> <li><input type="checkbox"/> Kawasan Plinth : 60% (A2.5)</li> <li><input type="checkbox"/> Ketinggian (Tingkat): 3</li> <li><input type="checkbox"/> Ketinggian A2.5_Kuarters Kerajaan (Tingkat): 5</li> </ul> </li> </ul> <p><b>A3_Perumahan Kampung</b> A3.4_Kampung Tradisional A3.7_Lain-lain (mengikut kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawalan Pembangunan:                     <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Densiti : ≤ 10 unit/ekar</li> <li><input type="checkbox"/> Kawasan Plinth : 60%</li> <li><input type="checkbox"/> Ketinggian (Tingkat): 3</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>B_Komersial</b> B1_Teres B2_Berkembar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawalan Pembangunan:                     <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Nisbah Plot : 1 : 1</li> <li><input type="checkbox"/> Ketinggian (Tingkat): 3</li> </ul> </li> </ul> <p><b>B3_Bangunan Sesebuah</b> B3.1_Rumah Kedai B3.2_Kedai Pejabat B3.8_Kemudahan Peningapan Asrama B3.11_Restoran B3.12_Arked/ Bazar B3.13_Geral Statik/Medan Selera B3.14_Pasar Borong B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak</p> <p><b>B5_Kegunaan Khusus</b> B5.1_Pendidikan Swasta B5.2_Kesihatan Swasta B5.3_Kemudahan Swasta B5.6_Pusat Penjagaan Swasta</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawalan Pembangunan:                     <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Nisbah Plot : 1 : 1</li> <li><input type="checkbox"/> Kawasan Plinth : 60%</li> <li><input type="checkbox"/> Ketinggian (Tingkat): 3</li> </ul> </li> </ul> <p><b>C_Industri</b> C7_Perindustrian Kotej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktiviti perniagaan untuk keperluan penduduk yang bertumpu di pusat perniagaan tempatan.</li> <li>• Aktivi B5.1, B5.2, dan B5.6 hanya dibenarkan di lot hujung (deretan teres), lot berkembar, dan lot sesebuah.</li> <li>• Aktiviti perniagaan juga dibenarkan di hadapan Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri :                     <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Tertakluk kepada kelulusan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT, dan</li> <li>2) Maksimum dua (2) deretan perkedai yang berhadapan dengan jalan utama.</li> </ol> </li> </ul>	<p>Selain Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II &amp; III.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangunan baharu perlu digalakkan kepada pembangunan infrastruktur hijau dan mesra alam seperti                     <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Penerapan amalan mesra alam dalam aktiviti harian;</li> <li>➢ Penggunaan Sistem Penuaian Air Hujan (SPA);</li> <li>➢ Penggunaan teknologi hijau dan <i>energy efficient</i>;</li> <li>➢ Pelaksanaan saliran mesra alam; dan</li> <li>➢ Penerapan reka bentuk bangunan hijau.</li> </ul> </li> <li>• Reka bentuk bangunan perlu mengambilkira ciri-ciri tempatan dan lokaliti risiko bencana (seperti banjir).</li> <li>• Pembangunan Perumahan Baharu:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Digalakkan untuk menyediakan Pusat Kitar Semula Komuniti.</li> <li>➢ Bagi setiap 100 unit rumah, rizab gerai 50' x 50' perlu disediakan.</li> <li>➢ Digalakkan pembangunan Skim Perumahan Transit (SPT).</li> </ul> </li> </ul>