

# PROGRAM PUBLISITI DAN PENYERTAAN AWAM



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

- Permohonan Pengubahan Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Jasin 2035 Dari Zon Badan Air Kepada Zon Pertanian Di Atas LKTP Bkt. Senggeh, Mukim Nyalas, Melaka

**PELAN KELAS KEGUNAAN TANAH  
BPK 1.9 : KG. BUKIT SENGGEH**

**SEDIADA**



### PETUNJUK

#### Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air

#### Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

#### Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

#### Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa
- Pepejal/Pembetungan

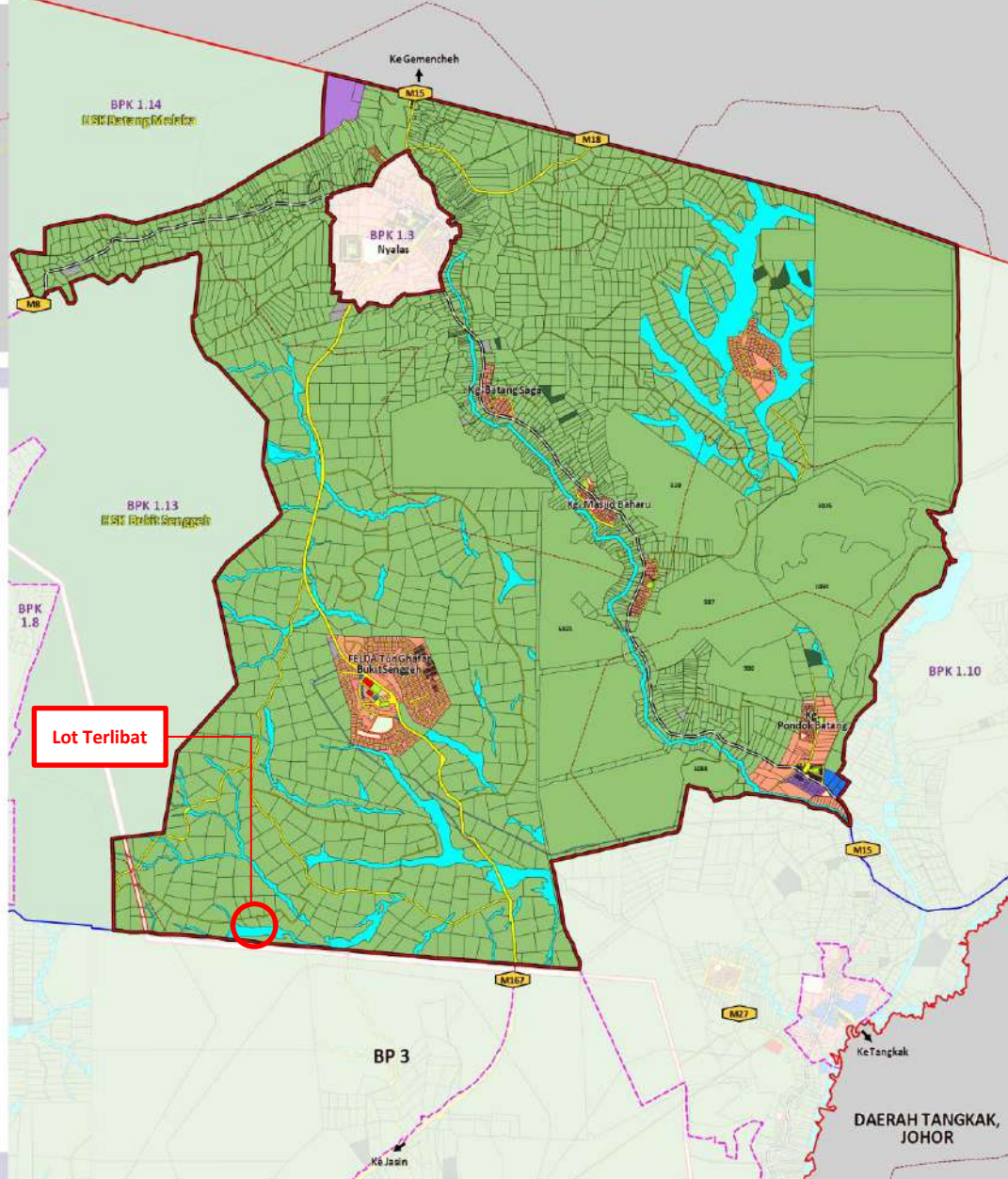
#### Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

#### Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.9

DAERAH TAMPIN,  
NEGERI SEMBILAN



Lot Terlibat

DAERAH TANGKAK,  
JOHOR

**JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH  
BPK 1.9 : KG. BUKIT SENGGEH**

**SEDIADA**



**BPK  
1.9**

**NAMA**

**KG. BUKIT SENGGEH**

**MUKIM**

**NYALAS**

**KELUASAN**

**6,230.98 HEKTAR**

**KOLUM I  
KELAS/AKTIVITI  
UTAMA**

**KOLUM II  
AKTIVITI YANG  
DIBENARKAN**

**KOLUM III AKTIVITI YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT**

**AKTIVITI**

**SYARAT**

**KOLUM IV  
AKTIVITI  
YANG TIDAK  
DIBENARKAN**

**KOLUM V  
LAIN-LAIN SYARAT**

**J\_BADAN AIR**

**J1\_Semula jadi  
J1.1\_Sungai**

**E\_Tanah Lapang & Rekreasi**

E1\_Tanah Lapang

E2\_Kemudahan Sukan Dan  
Rekreasi

E2.5\_Kemudahan Rekreasi  
Pelancongan

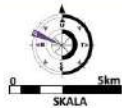
E3\_Kawasan Hijau

- Aktiviti rekreasi yang berasaskan kepada eko-pelancongan sahaja yang dibenarkan sebagai kemudahan sokongan kepada aktiviti rekreasi pesisiran sungai.
- Ini tertakluk kepada kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan PBN, PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.

- Penyediaan zon penampakan dan aktiviti di kawasan badan air (sungai/tasik/dll) perlu merujuk kepada:
  - 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampakan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020.
  - 2) Peraturan-peraturan Aktiviti Rekreasi Air (Negeri Melaka) 2021.
- Aktiviti pertanian terhad (jangka pendek) dibenarkan (seperti tanaman kontan/sayur), tertakluk kepada kelulusan PBN, PBT dan agensi teknikal berkaitan.

**PELAN KELAS KEGUNAAN TANAH  
BPK 1.9 : KG. BUKIT SENGGEH**

**PINDAAN**



### PETUNJUK

#### Cadangan Guna Tanah

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Badan Air

#### Pertanian

- Tanaman
- Penternakan

#### Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Kesihatan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Kemudahan Awam
- Tanah Lapang dan Rekreasi

#### Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik/Telekomunikasi/Pelupusan Sisa
- Pepejal/Pembetulan

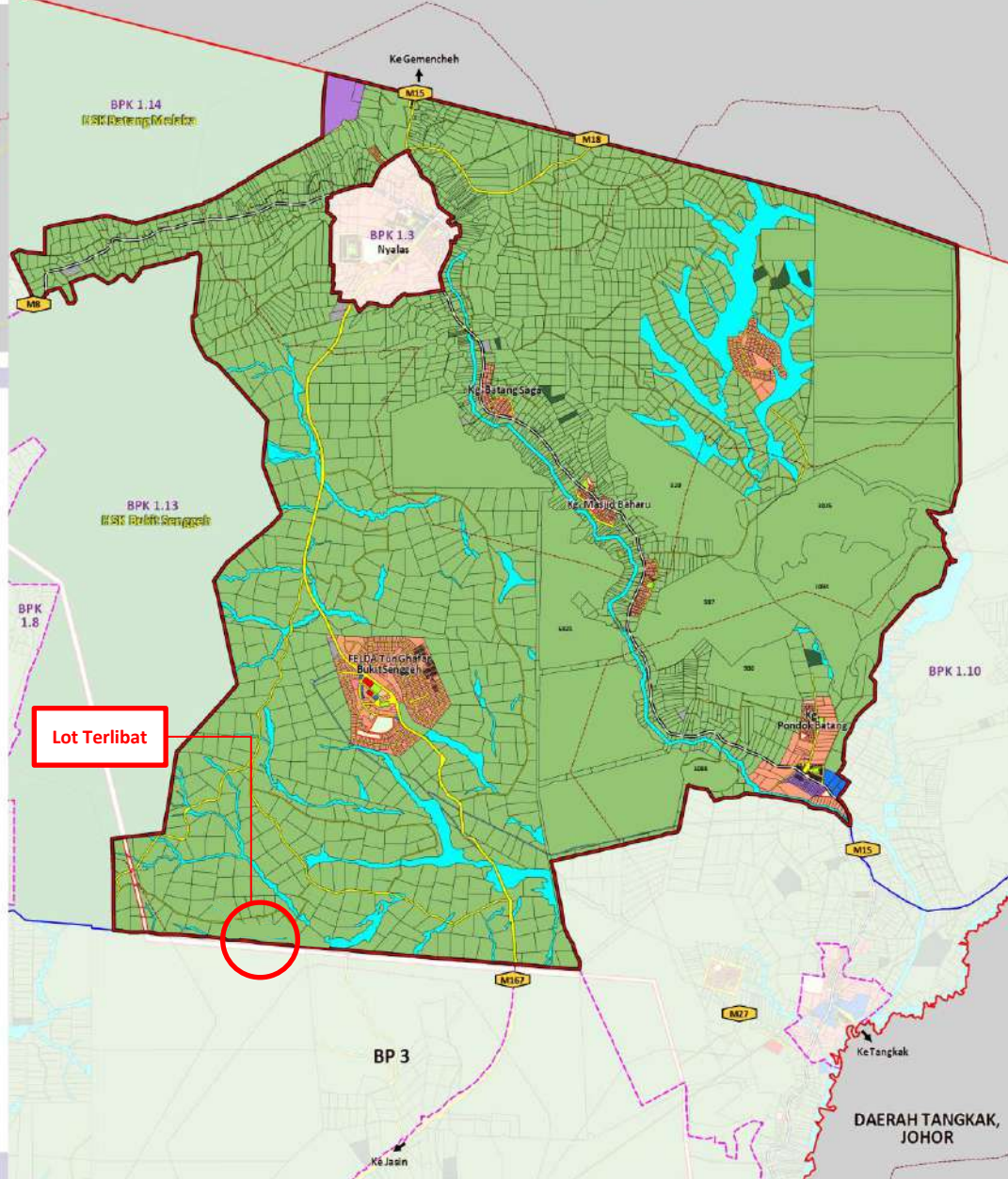
#### Pengangkutan

- Jalan Utama
- Cadangan Jalan Baharu 30m

#### Sempadan

- Sempadan Negeri
- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan BPK 1.9

DAERAH TAMPIN,  
NEGERI SEMBILAN



Lot Terlibat

DAERAH TANGKAK,  
JOHOR

# **JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH BPK 1.9 : KG. BUKIT SENGGEH**

**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>H_PERTANIAN</b>	<b>H1_Tanaman H2_Penternakan H3_Akuakultur</b>	<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  • <b>Kawalan Pembangunan:</b> <input type="checkbox"/> Densiti : ≤ 10 unit/ekar <input type="checkbox"/> Kawasan Plinth : 60% <input type="checkbox"/> Ketinggian (Tingkat): 3	<b>Perumahan dibenarkan untuk kegunaan pemilikan:</b> • 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)].  Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Memenuhi 'performance criteria' berikut: • Mendapat kelulusan dan persetujuan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan; • Penyediaan kemudahan akses keluar masuk; • Penyediaan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi yang mencukupi; dan • Penyediaan kemudahan elektrik, air dan utiliti berkaitan yang mencukupi.	• S e l i a i n Aktiviti Yang Dinyatakan Di Kolum I, II & III  • Aktiviti Ternakan Khinzir Adalah Tidak Dibenarkan.	• Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pertanian komersial, akuakultur dan penternakan komersial dibenarkan dengan syarat: 1) Mendapat kelulusan dan penentuan syarat-syarat dan persetujuan agensi teknikal yang berkaitan seperti Jabatan Pertanian, Jabatan Alam Sekitar dan agensi teknikal yang berkaitan. 2) Mendapat kelulusan Kebeharan Merancang (KM) bagi pendirian bangunan. 3) Melaksanakan amalan pertanian terbaik (MyGap).  • Zon penampakan bagi kawasan pertanian/penternakan serta industri sokongan adalah mengikut jenis aktiviti pertanian/penternakan yang dibenarkan, perlu merujuk kepada 1) Peraturan-peraturan Zon Perlindungan dan Zon Penampakan Bagi Kawasan Sumber Air (Negeri Melaka) 2020. 2) Peraturan-peraturan Perladangan Unggas Negeri Melaka (2009)
		<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 B3.15_Pasar Basah dan Kering B3.16_Stesen Minyak  • <b>Kawalan Pembangunan:</b> <input type="checkbox"/> Nisbah Plot : 1 : 1 <input type="checkbox"/> Kawasan Plinth : 60% <input type="checkbox"/> Ketinggian (Tingkat): 3	1) <b>Aktiviti Perkecuaian :</b> Pembangunan mana-mana kawasan yang berpotensi untuk tujuan pembangunan perumahan di sepanjang jalan utama (Jalan Persekutuan dan Jalan Negeri) dibenarkan dengan syarat : 1) Lot pertama atau 100m kiri kanan Jalan 2) Aktiviti perkecuaian untuk keperluan tempatan dan penjualan hasil pertanian sahaja dibenarkan, dengan syarat tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk tempatan. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan.		
		<b>C_Industri</b> C5_Perindustrian Khas (Teknologi Tinggi) C5.28_Industri Boleh Diperbaharui (Renewable Energy) C7_Perindustrian Kotej	• Dibenarkan beroperasi mengikut tempoh yang diluluskan sahaja. • Juga tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan PBT dan agensi teknikal yang berkaitan. • Tertakluk kepada dasar dan Garis Panduan semasa oleh kerajaan negeri. • Industri kotej berasaskan makanan seperti kerepek, kuih-muih, dan industri kreatif berskala kecil untuk menyokong aktiviti ekonomi tempatan dan juga sebagai tarikan pelancongan dibenarkan. • Mengikuti piawaian dan syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh JAS, PBT dan agensi teknikal berkaitan.		