



PLAN Malaysia @ Johor



Majlis Daerah Tangkak

LAPORAN ADDENDUM DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TANGKAK 2030 (PENGUBAHAN 1)

PINDAAN SEBAHAGIAN ZON GUNA TANAH

- 1) Blok Perancangan Kecil (BPK) MT 1.3 : Pintu Masuk Barat.**
- 2) Blok Perancangan Kecil (BPK) MT 1.9 : Barat Pusat Bandar Tangkak.**
- 3) Blok Perancangan Kecil (BPK) MG 2.1 : Pusat Perniagaan Bukit Gambir.**
- 4) Blok Perancangan Kecil (BPK) MS 3.1 : Pekan Sungai Mati.**
- 5) Blok Perancangan Kecil (BPK) MS 3.9 : Kg. Pulau Penarik.**
- 6) Blok Perancangan Kecil (BPK) MK 4.1 : Kawasan Perindustrian Tg. Agas.**
- 7) Blok Perancangan Kecil (BPK) MK 4.4 : Koridor Parit Bunga – Sg. Mati – Kesang.**
- 8) Blok Perancangan Kecil (BPK) MK 4.7 : Kg. Tanjung Gading.**

Dalam Peta Cadangan dan Kelas Penggunaan Tanah Majlis Daerah Tangkak

BAB	KANDUNGAN	MUKA SURAT
1.0	PENGENALAN	1
2.0	TUJUAN LAPORAN	1
3.0	LATAR BELAKANG	1
4.0	PROSES PENYEDIAAN DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TANGKAK 2030 (PENGUBAHAN 1)	2
5.0	PERUNTUKAN PERUNDANGAN	3
6.0	JUSTIFIKASI PENGUBAHAN	3
6.1	BP 1 : Mukim Tangkak – BPK MT 1.3 : Pintu Masuk Barat (Lot 1571)	3
6.2	BP 1 : Mukim Tangkak – BPK MT 1.9 : Barat Pusat Bandar Tangkak (Lot 8514)	4
6.3	BP 2 : Mukim Grisek – BPK MG 2.1 : Pusat Perniagaan Bukit Gambir (Lot 14100)	5
6.4	BP 3 : Mukim Serom – BPK MS 3.1 : Pekan Sungai Mati (Lot 713)	5
6.5	BP 3 : Mukim Serom – BPK MS 3.9 : Kg. Pulau Penarik (Lot 4696, Lot 4686, Lot 4690 dan Lot 11774)	6
6.6	BP 4 : Mukim Kesang – BPK MK 4.1 : Kawasan Perindustrian Tg. Agas (PTK 76)	7
6.7	BP 4 : Mukim Kesang – BPK MK 4.1 : Kawasan Perindustrian Tg. Agas [PTK 85 (Lot Baru 5995) dan PTK 77 (Lot Baru 5996)]	7
6.8	BP 4 : Mukim Kesang – BPK MK 4.4 : Koridor Parit Bunga – Sg. Mati – Kesang (Lot 1621)	8
6.9	BP 4 : Mukim Kesang – BPK MK 4.7 : Kg. Tanjung Gading (Lot 3211)	8
6.10	BP 4 : Mukim Kesang – BPK MK 4.7 : Kg. Tanjung Gading (Lot 1788)	8
7.0	PERKARA PINDAAN KE ATAS BP DAN BPK	9
8.0	RINGKASAN PENGUBAHAN KE ATAS GUNA TANAH UTAMA DAERAH TANGKAK 2030	10
8.1	Perkara Pengubahan Ke Atas Guna Tanah Utama Daerah Tangkak 2030	11
8.2	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan Guna Tanah Utama Daerah Tangkak 2030	12

BAB	KANDUNGAN	MUKA SURAT
9.0	RINGKASAN PENGUBAHAN KE ATAS BP 1	13
9.1	Perkara Pengubahan Ke Atas Guna Tanah Utama BP 1	14
9.2	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan BP 1	15
9.3	Perkara Pindaan Ke Atas BPK MT 1.3 dan BPK MT 1.9	17
9.4	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan BPK MT 3.1	18
9.5	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan BPK MT 1.9	20
10.0	RINGKASAN PENGUBAHAN KE ATAS BP 2	22
10.1	Perkara Pengubahan Ke Atas Guna Tanah Utama BP 2	23
10.2	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan BP 2	24
10.3	Perkara Pindaan Ke Atas BPK MG 2.1	26
10.4	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan BPK MG 2.1	27
11.0	RINGKASAN PENGUBAHAN KE ATAS BP 3	29
11.1	Perkara Pengubahan Ke Atas Guna Tanah Utama BP 3	30
11.2	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan BP 3	31
11.3	Perkara Pindaan Ke Atas BPK MS 3.1 dan BPK MS 3.9	33
11.4	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan BPK MG 3.1	34
11.5	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan BPK MG 3.9	36
12.0	RINGKASAN PENGUBAHAN KE ATAS BP 4	38
12.1	Perkara Pengubahan Ke Atas Guna Tanah Utama BP 4	39
12.2	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan BP 4	40
12.3	Perkara Pindaan Ke Atas BPK MK 4.1, BPK MK 4.4 dan BPK MK 4.7	42
12.4	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan BPK MK 4.1	43
12.5	Perkara Pengubahan Ke Atas Kelas Penggunaan Tanah BPK MK 4.1	44
12.6	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan BPK MK 4.4	47
12.7	Perkara Pengubahan Ke Atas Kelas Penggunaan Tanah BPK MK 4.4	48
12.8	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan BPK MK 4.7	50
12.9	Perkara Pengubahan Ke Atas Peta Cadangan BPK MK 4.7	52

1.0 PENGENALAN

Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030 (Pengubahan 1) merupakan addendum kepada Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030 yang telah diwartakan pada **12 Jun 2018, No. Warta: J.P.U 33 Jld. 62 No.13** yang perlu dibaca bersama.

Laporan ini disediakan sebagai rujukan kepada perkara-perkara yang dipinda seperti cadangan pengubahan zon guna tanah, penyelarasan peta cadangan guna tanah, penambahbaikan pernyataan bertulis dan penambahbaikan Garis Panduan Pelaksanaan ke atas Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030.

2.0 TUJUAN LAPORAN

Laporan ini disediakan untuk tujuan pemeriksaan semasa program publisiti dan penyertaan awam terhadap Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030 (Pengubahan 1). Laporan ini boleh dijadikan asas kepada pemilik tanah, pemaju, orang awam, Badan-badan Bukan Kerajaan (NGO) dan pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengemukakan sebarang cadangan dan pandangan sepanjang tempoh program publisiti dan penyertaan awam dijalankan.

Penyediaan Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030 (Pengubahan 1) ini adalah selaras dengan peruntukan subseksyen 16(2) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) bagi **Jilid 2: Peta Cadangan dan Kelas Kegunaan Tanah Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030**.

Pengubahan guna tanah Rancangan Tempatan ini melibatkan 8 Blok Perancangan Kecil (BPK) iaitu:

1. **Blok Perancangan Kecil (BPK) MT 1.3 : Pintu Masuk Barat.**
2. **Blok Perancangan Kecil (BPK) MT 1.9 : Barat Pusat Bandar Tangkak.**
3. **Blok Perancangan Kecil (BPK) MG 2.1 : Pusat Perniagaan Bukit Gambir.**
4. **Blok Perancangan Kecil (BPK) MS 3.1 : Pekan Sungai Mati.**
5. **Blok Perancangan Kecil (BPK) MS 3.9 : Kg. Pulau Penarik.**
6. **Blok Perancangan Kecil (BPK) MK 4.1 : Kawasan Perindustrian Tg. Agas.**
7. **Blok Perancangan Kecil (BPK) MK 4.4 : Koridor Parit Bunga - Sg. Mati – Kesang.**
8. **Blok Perancangan Kecil (BPK) MK 4.7 : Kg. Tanjung Gading.**

3.0 LATAR BELAKANG

Secara keseluruhannya terdapat 14 lot tanah yang terlibat di dalam pengubahan ini:

1. Perindustrian kepada Perniagaan dan Perkhidmatan di atas Lot 1571 – (BPK MT 1.3 : Pintu Masuk Barat).
2. Tanah Lapang dan Rekreasi kepada Perumahan di atas Lot 8514 – (BPK MT 1.9 : Barat Pusat Bandar Tangkak).
3. Institusi dan Kemudahan Masyarakat kepada Perniagaan dan Perkhidmatan di atas Lot 14100 – (BPK MG 2.1 : Pusat Perniagaan Bukit Gambir).
4. Perindustrian kepada Perumahan di atas Lot 713 (BPK MS 3.1 : Pekan Sungai Mati).
5. Pertanian kepada Perindustrian di atas Lot 4696 GM 4710, Lot 4686 GM 7350, Lot 4690 GM 2917 dan Lot 11774 GM 2702 – (BPK MS 3.9 : Kg. Pulau Penarik).
6. Perindustrian kepada Perniagaan dan Perkhidmatan di atas PTK 76 – (BPK MK 4.1 : Kawasan Perindustrian Tg. Agas).
7. Perindustrian kepada Perniagaan dan Perkhidmatan di atas PTK 85 (Lot Baru 5995) dan PTK 77 (Lot Baru 5996) – (BPK MK 4.1 : Kawasan Perindustrian Tg. Agas).
8. Tanah Lapang dan Rekreasi kepada Perumahan di atas Lot 1621 – (BPK MK 4.4 : Koridor Parit Bunga - Sg. Mati - Kesang).
9. Institusi dan Kemudahan Masyarakat kepada Pertanian di atas Lot 3211 – (BPK MK 4.7 : Kg. Tanjung Gading).
10. Pertanian kepada Institusi dan Kemudahan Masyarakat di atas Lot 1788 – (BPK MK 4.7 : Kg. Tanjung Gading).

4.0 PROSES PENYEDIAAN DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TANGKAK 2030 (PENGUBAHAN 1)



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TANGKAK 2030

Diwartakan pada : 21 Jun 2018

No. Warta : J.P.U 33 Jld.62 No. 13

Disediakan mengikut peruntukan subseksyen 16(2), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976.



DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH TANGKAK 2030 (PENGUBAHAN 1)

- *Disediakan mengikut peruntukan subseksyen 16(2), Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976.*
- *Menjalankan proses publisiti berkenaan dengan pindaan yang dijalankan dan seterusnya menjalankan proses yang diperlukan bagi mendapatkan kelulusan terhadap Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030 ini.*



5.0 PERUNTUKAN PERUNDANGAN

Penyediaan Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030 (Pengubahan 1) adalah mengikut peruntukan subseksyen 16(2) Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172) bagi Jilid II, Peta Cadangan dan Kelas Kegunaan Tanah RTD Tangkak 2030.

Proses perundangan yang perlu dilalui adalah:

1. Menerima arahan meminda Rancangan Tempatan di bawah subseksyen 16(2), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172);
2. Draf Rancangan Tempatan perlu diperiksa dan melalui proses publisiti sebagaimana ketetapan seksyen 13, Akta 172;
3. Maklum balas perlu dipertimbangkan oleh Jawatankuasa Siasatan dan Pendengaran Awam, seksyen 14, Akta 172; dan
4. Draf Rancangan Tempatan yang telah diubah suai dengan tujuan mengambil kira maklum balas perlu dikemaskini semula kepada Jawatankuasa Perancang Negeri (seksyen 16, Akta 172).

6.0 JUSTIFIKASI PENGUBAHAN

6.1 BP 1 : MUKIM TANGKAK – BPK MT 1.3 : PINTU MASUK BARAT (LOT 1571)

Dari aspek zon guna tanah perancangan, tapak cadangan terletak di dalam Blok Perancangan 1 : Mukim Tangkak dan Blok Perancangan Kecil (BPK) MT 1.3 : Pintu Masuk Barat dalam Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030. Tapak cadangan telah dizonkan sebagai **zon Industri**. Justifikasi pengubahan terhadap RTD Tangkak 2030 bagi BPK MT 1.3 : Pintu Masuk Barat yang telah diwartakan adalah atas sebab-sebab berikut:

- i. Pembangunan perniagaan berkonsep pasaraya yang menawarkan pelbagai barangan dan perkhidmatan dalam satu bangunan (*free standing building*) masih tidak terdapat di Bandar Tangkak. Sehubungan itu, perancangan yang bakal dicadangkan akan memudahkan orang ramai/ penduduk setempat mendapatkan barangan dan perkhidmatan.
- ii. Tahap kemudahsampaian ke tapak cadangan amat tinggi. Ini kerana kedudukan tapak di tepi Jalan Sialang yang menghubungkan Bandar Tangkak dan Jasin di Melaka. Jalan Sialang mampu menjadi pemangkin kepada aktiviti perniagaan yang dicadangkan.
- iii. Kedudukan tapak cadangan adalah di dalam kawasan petempatan penduduk. Seperti sedia maklum tapak cadangan adalah bekas tapak kilang. Sehubungan itu, kemudahan infrastruktur dan utiliti asas seperti air dan elektrik telah disediakan. Oleh itu, tidak menjadi masalah kepada pembangunan di tapak cadangan dalam mendapatkan bekalan air, elektrik dan telekomunikasi.

ARAHAN
MESYUARAT JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI
BIL. JPN 01/2019

Berdasarkan kepada keputusan **Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan Negeri Bil. JPN 01/2019** yang telah bersidang pada **18 Februari 2019** di bawah kertas kerja **JPN 38/01/2019**. Mesyuarat memutuskan :

- i. **Bersetuju** terhadap cadangan Perubahan Zon Perancangan Guna Tanah daripada Industri kepada Perniagaan di atas Lot 1571 GM 1323, Mukim Tangkak, Daerah Tangkak oleh Tetuan Pricesmart Sdn Bhd;
- ii. **Bersetuju** perkara-perkara berikut hendaklah dipatuhi :
 - a) Pemohon perlu menyediakan kajian Social Impact Assessment (SIA), Laporan Traffic Impact Assessment (TIA) dan 2 laluan keluar masuk ke tapak cadangan;
 - b) Permohonan ini perlu melalui proses di bawah peruntukan seksyen 13, 14 dan 15 (Akta 172);
 - c) Jawatankuasa bersetuju untuk memberi arahan terhadap pindaan Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030 bagi pentadbiran Majlis Daerah Tangkak; dan
 - d) Pemohon yang terlibat perlu menanggung kos munasabah yang terlibat terhadap kerja-kerja pindaan Rancangan Tempatan Daerah Tangkak.

6.2 BP 1 : MUKIM TANGKAK – BPK MT 1.9 : BARAT PUSAT BANDAR TANGKAK (LOT 8514)

Dari aspek zon guna tanah perancangan, tapak cadangan terletak di dalam Blok Perancangan 1: Mukim Tangkak – BPK MT 1.9 : Barat Pusat Bandar Tangkak dalam Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030. Lot 8514 telah dizonkan sebagai **zon Tanah Lapang dan Rekreasi**. Justifikasi pengubahan terhadap RTD Tangkak 2030 bagi BPK MT 1.9 : Barat Pusat Bandar Tangkak yang telah diwartakan adalah atas sebab-sebab berikut:

- i. Plot ini mempunyai hakmilik iaitu Baharim Bin Mad Som dan lain-lain dengan syarat nyata tanah adalah pertanian.
- ii. Pengubahan zon guna tanah bagi **Lot 8514, Mukim Tangkak daripada Tanah Lapang dan Rekreasi kepada Perumahan** adalah merupakan tanah bermilik.
- iii. Selain itu, ia penting bagi mengelakkan Majlis Daerah Tangkak dikenakan Notis Pembelian dan Pengambilan Tanah di bawah Bahagian VII, Seksyen 37, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (AKTA 172).

6.3 BP 2 : MUKIM GRISEK – BPK MG 2.1 : PUSAT PERNIAGAAN BUKIT GAMBIR (LOT 14100)

Dari aspek zon guna tanah perancangan, tapak cadangan terletak di dalam Blok Perancangan 2 : Mukim Grisek – BPK MG 2.1 : Pusat Perniagaan Bukit Gambir dalam Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030. Lot 14100 telah dizonkan sebagai **zon Institusi dan Kemudahan Masyarakat**. Justifikasi pengubahan terhadap RTD Tangkak 2030 bagi BPK MG 2.1 : Pusat Perniagaan Bukit Gambir yang telah diwartakan adalah atas sebab-sebab berikut:

- i. Guna tanah semasa Lot 14100 adalah bengkel kenderaan. Kategori kegunaan tanah adalah bangunan dan syarat nyata tanah adalah rumah kedai biasa.
- ii. Pemilik tanah telah mengemukakan permohonan Kebenaran Merancang (KM) pada Julai 2018. Walau bagaimanapun, permohonan tersebut telah ditolak di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) Bil.11/2018 pada 6 September 2018 kerana cadangan pemajuan bercanggah dengan zon perancangan tapak iaitu kemudahan awam (Klinik Kesihatan).
- iii. Pengubahan zon guna tanah bagi **Lot 14100, Mukim Grisek daripada Institusi dan Kemudahan Masyarakat kepada Perniagaan** amat penting bagi membolehkan pemilik tapak dapat mengemukakan permohonan Kebenaran Merancang kepada pihak Majlis Daerah Tangkak seterusnya mendapat kelulusan untuk menjalankan aktiviti selaras dengan syarat guna tanah sebagai perniagaan.
- iv. Selain itu, ia penting bagi mengelakkan Majlis Daerah Tangkak dikenakan Notis Pembelian dan Pengambilan Tanah di bawah Bahagian VII, Seksyen 37, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (AKTA 172).

6.4 BP 3 : MUKIM SEROM – BPK MS 3.1 : PEKAN SUNGAI MATI (LOT 713)

Dari aspek zon guna tanah perancangan, tapak cadangan terletak di dalam Blok Perancangan 3 : Mukim Serom - BPK MS 3.1 : Pekan Sungai Mati dalam Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030. Lot 713 telah dizonkan sebagai **zon Industri**. Justifikasi pengubahan terhadap RTD Tangkak 2030 bagi BPK MS 3.1 : Pekan Sungai Mati yang telah diwartakan adalah atas sebab-sebab berikut:

- i. Tuan tanah plot ini telah mengemukakan permohonan Bantahan Pengubahan zon semasa proses pendengaran awam RT Daerah Tangkak 2030, dengan keputusan Tidak Menyokong. Namun terdapat kesilapan penandaan warna zon perancangan RT iaitu Industri.
- ii. Pengubahan zon guna tanah bagi **Lot 713, Mukim Serom daripada Industri kepada Perumahan** adalah berdasarkan keputusan bantahan semasa proses pendengaran awam RT yang telah diadakan pada 25 dan 26 Julai 2017 bertempat di Majlis Daerah Tangkak dan PLANMalaysia@Johor. Surat pemakluman keputusan mesyuarat Jawatankuasa Siasatan Tempatan dan Pendengaran Awam telah dikemukakan kepada pembantah pada 5 Jun 2018 [Ruj.Surat : Bil.(31) dlm.MDT 1/1/105 JILID VI]. Keputusan permohonan bantahan adalah TIDAK DIPERTIMBANGKAN kerana aktiviti telah disenaraikan di dalam program pemutihan. Aktiviti industri perlu dipindahkan dalam kawasan industri terancang yang telah disediakan.

6.5 BP 3 : MUKIM SEROM – BPK MS 3.9 : KG PULAU PENARIK (LOT 4696, LOT 4686, LOT 4690 DAN LOT 11774)

Dari aspek zon guna tanah perancangan, tapak cadangan terletak di dalam Blok Perancangan 3 : Mukim Serom – BPK MS 3.9 : Kg Pulau Penarik dalam Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030. Tapak cadangan telah dizonkan sebagai **zon Pertanian**. Justifikasi pengubahan terhadap RTD Tangkak 2030 bagi BPK MS 3.9 : Kg Pulau Penarik yang telah diwartakan adalah atas sebab-sebab berikut :

- i. Lot 11772 yang merupakan Kilang TSS Furniture Industries Sdn. Bhd. telah beroperasi sejak tahun 2003. Lot 4696, Lot 4686, Lot 4690 dan Lot 11774 adalah terletak bersebelahan dengan lot industri sedia ada iaitu Lot 11772 yang merupakan milik bersama pemohon.
- ii. Syarikat TSS Furniture Industries Sdn. Bhd. merupakan syarikat perabot tempatan yang telah lama beroperasi di tapak tersebut dan kebanyakan komponen dan produk perabotnya di eksport ke luar negara. Operasi pembuatan telah membuka peluang pekerjaan kepada penduduk setempat terutamanya di Mukim Serom. Pada masa ini, terdapat 85 orang pekerja berbilang bangsa yang bekerja di kilang berkenaan. Pihak syarikat berhasrat juga untuk menempatkan hostel dan kantin pekerja bagi memberi kemudahan yang sewajarnya.
- iii. Syarikat ini juga telah mendapat kebenaran pihak Majlis Daerah Tangkak untuk beroperasi di Lot 11772 serta memperolehi Lesen Perniagaan untuk menjalankan aktiviti di lot terbabit. Selain itu, bangunan kilang perabot semasa juga telah mendapat kelulusan Borang F daripada Lembaga Arkitek Malaysia (LAM).

ARAHAN MESYUARAT JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI BIL. JPN 02/2019

Berdasarkan kepada keputusan **Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan Negeri Bil. JPN 02/2019** yang telah bersidang pada **11 Jun 2019** di bawah kertas kerja **JPN 17/02/2019**. Mesyuarat memutuskan :

- i. **Bersetuju** terhadap cadangan Perubahan Zon Perancangan Guna Tanah daripada Pertanian kepada Industri Ringan (gudang penyimpanan perabot) di atas Lot 4696 GM4710, Lot 4686 GM7350, Lot 4690 GM2917 dan Lot 11774 GM2702, Mukim Serom, Daerah Tangkak untuk Tetuan Lim Kian Soon dan Lain-lain;
- ii. **Bersetuju** tapak hanya dibenarkan untuk aktiviti penyimpanan (gudang perabot) tanpa melibatkan aktiviti pemprosesan ; dan
- iii. **Bersetuju** perkara-perkara berikut hendaklah dipatuhi:
 - a) Permohonan ini perlu melalui proses di bawah peruntukan seksyen 13, 14 dan 15 (Akta 172);
 - b) Jawatankuasa bersetuju untuk memberi arahan terhadap pindaan Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030 bagi pentadbiran Majlis Daerah Tangkak; dan
 - c) Pemohon yang terlibat perlu menanggung kos munasabah yang terlibat terhadap kerja-kerja pindaan Rancangan Tempatan Daerah Tangkak.

6.6 BP 4 : MUKIM KESANG – BPK MK 4.1 : KAWASAN PERINDUSTRIAN TG. AGAS (PTK 76)

Dari aspek zon guna tanah perancangan, tapak cadangan terletak di dalam Blok Perancangan 4 : Mukim Kesang – BPK MK 4.1 : Kawasan Perindustrian Tg. Agas dalam Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030. PTK 76 telah dizonkan sebagai **zon Perindustrian**. Justifikasi perubahan terhadap RTD Tangkak, 2030 bagi BPK MK 4.1 : Kawasan Perindustrian Tg. Agas yang telah diwartakan adalah atas sebab-sebab berikut:

- i. Plot ini telah memperolehi kelulusan Serahbalik Kurniasemula Bagi Tujuan Kedai Pejabat melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor dalam mesyuarat pada 26.10.2009 telah menimbangkan Ringkasan Mesyuarat Bil.1350/2009 dan telah mengambil keputusan Bersetuju tanah PTK 76 H.S(D) 8872 [Asal H.S(D) 9143] diserahkan kepada Kerajaan dan dikurniakan semula kepada tuan tanah iaitu syarikat Bintang-Bintang Sdn Bhd.
- ii. Pihak syarikat Bintang-Bintang Sdn. Bhd. telah menjelaskan bayaran Notis 5A dan premium berjumlah RM133,553.00 kepada Pejabat Tanah Daerah Tangkak pada 2 November 2010.
- iii. Pengubahan zon guna tanah bagi **PTK 76, Mukim Kesang daripada Industri kepada Perniagaan** amat penting bagi membolehkan pemilik tapak dapat mengemukakan permohonan Kebenaran Merancang kepada pihak Majlis Daerah Tangkak seterusnya mendapat kelulusan untuk menjalankan aktiviti selaras dengan syarat guna tanah sebagai perniagaan.
- iv. Selaras dengan kelulusan SBKS melalui Mesyuarat Majlis Kerajaan Negeri (MMKN) Bil.1350/2009 bertarikh 26.10.2009 dan bayaran Notis 5A dan premium yang telah dijelaskan.
- v. Tapak tersebut berhampiran dengan kawasan Pusat Perniagaan Rivera, di mana secara tidak langsung ianya akan dapat diselaraskan dengan pembangunan sekitar.

6.7 BP 4 : MUKIM KESANG – BPK MK 4.1 : KAWASAN PERINDUSTRIAN TG. AGAS [PTK 85 (LOT BARU 5995) DAN PTK 77 (LOT BARU 5996)]

Dari aspek zon guna tanah perancangan, tapak cadangan terletak di dalam Blok Perancangan 4 : Mukim Kesang – BPK MK 4.1 : Kawasan Perindustrian Tg. Agas dalam Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030. PTK 85 dan PTK 77 telah dizonkan sebagai **zon Perindustrian**. Justifikasi perubahan terhadap RTD Tangkak, 2030 adalah atas sebab-sebab berikut:

- i. Plot ini telah memperolehi kelulusan Serahbalik Kurniasemula Bagi Tujuan Kedai Pejabat melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor dalam mesyuaratnya pada 29.10.2008 telah Bersetuju tanah PTK 77, H.S(D) 10248 dan PTK 85, H.S(D) 10251 diserahkan kepada Kerajaan dan dikurniakan semula kepada tuan tanah iaitu syarikat Sejota Sdn. Bhd.
- ii. Pihak syarikat Sejota Sdn. Bhd. telah menjelaskan bayaran Notis 5A dan premium berjumlah RM156,790.00 kepada Pejabat Tanah Daerah Tangkak pada 24 Ogos 2009.
- iii. Pengubahan zon guna tanah bagi **PTK 85 dan PTK 77, Mukim Kesang daripada Industri kepada Perniagaan** amat penting bagi membolehkan pemilik tapak dapat mengemukakan permohonan Kebenaran Merancang kepada pihak Majlis Daerah Tangkak seterusnya mendapat kelulusan untuk menjalankan aktiviti selaras dengan syarat guna tanah sebagai perniagaan.
- iv. Selaras dengan kelulusan SBKS melalui Mesyuarat MMKN pada 29.10.2008 dan bayaran Notis 5A dan Premium yang telah dijelaskan.
- v. Tapak tersebut berhampiran dengan kawasan Pusat Perniagaan Rivera, di mana secara tidak langsung ianya akan dapat diselaraskan dengan pembangunan sekitar.

6.8 BP 4 : MUKIM KESANG – BPK MK 4.4 : KORIDOR PARIT BUNGA – SG MATI – KESANG (LOT 1621)

Dari aspek zon guna tanah perancangan, tapak cadangan terletak di dalam Blok Perancangan 4 : Mukim Kesang – BPK MK 4.4 : Koridor Parit Bunga - Sg Mati – Kesang dalam Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030. Lot 1621 telah dizonkan sebagai **zon Tanah Lapang dan Rekreasi sedia ada**. Justifikasi perubahan terhadap RTD Tangkak, 2030 bagi BPK MK 4.4 : Koridor Parit Bunga - Sg Mati – Kesang yang telah diwartakan adalah atas sebab-sebab berikut :

- Merujuk kepada Sijil Carian Rasmi bertarikh 25 Julai 2019 mendapati, kategori kegunaan tanah adalah pertanian dan syarat nyata tanah ialah tanah ini hendaklah ditanam dengan tanaman Durian. Pemilikan Plot ini adalah hakmilik Ng Tham Foo.
- Pengubahan zon gunatanah bagi **Lot 1621, Mukim Kesang daripada Tanah Lapang dan Rekreasi kepada Kediaman** adalah merupakan tanah bermilik.
- Selain itu, ia penting bagi mengelakkan Majlis Daerah Tangkak dikenakan Notis Pembelian dan Pengambilan Tanah di bawah Bahagian VII, Seksyen 37, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (AKTA 172).

6.9 BP 4 : MUKIM KESANG – BPK MK 4.7 : KG. TANJUNG GADING (LOT 3211)

Dari aspek zon guna tanah perancangan, tapak cadangan terletak di dalam Blok Perancangan 4 : Mukim Kesang – BPK MK 4.7 : Kg. Tanjung Gading dalam Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030. Lot 3211 telah dizonkan sebagai **zon Institusi dan Kemudahan Masyarakat (Dewan Serbaguna)**. Justifikasi perubahan terhadap RTD Tangkak, 2030 bagi BPK MK 4.7 : Kg. Tanjung Gading yang telah diwartakan adalah atas sebab-sebab berikut:

- Kategori Kegunaan Tanah adalah Pertanian dan Syarat Nyata Tanah adalah hendaklah ditanam dengan Tanaman Kelapa.
- Lokasi sebenar bagi Dewan Serbaguna sedia ada adalah berada di hadapan tapak iaitu Lot 1788.
- Pengubahan zon guna tanah bagi **Lot 3211, Mukim Kesang daripada Institusi dan Kemudahan Masyarakat kepada Pertanian** adalah berdasarkan kepada syarat nyata tanah semasa dan zon perancangan sekitar tapak. Tambahan pula perletakan lokasi sebenar bagi Dewan Serbaguna adalah berada di hadapan plot iaitu Lot 1788.
- Selain itu, ia penting bagi mengelakkan Majlis Daerah Tangkak dikenakan Notis Pembelian dan Pengambilan Tanah di bawah Bahagian VII, Seksyen 37, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (AKTA 172).

6.10 BP 4 : MUKIM KESANG – BPK MK 4.7 : KG. TANJUNG GADING (LOT 1788)

Dari aspek zon guna tanah perancangan, tapak cadangan terletak di dalam Blok Perancangan 4 : Mukim Kesang – BPK MK 4.7 : Kg. Tanjung Gading dalam Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030. Lot 1788 telah dizonkan sebagai **zon Pertanian**. Justifikasi perubahan terhadap RTD Tangkak, 2030 bagi BPK MK 4.7 : Kg. Tanjung Gading yang telah diwartakan adalah atas sebab-sebab berikut :

- Pengubahan zon guna tanah bagi **Lot 1788, Mukim Kesang daripada Pertanian kepada Institusi dan Kemudahan Masyarakat** adalah berdasarkan kepada gunatanah semasa tapak sebenar adalah Dewan Serbaguna sedia ada dan terdapat kesalahan penandaan zon perancangan Institusi Kemudahan Masyarakat (Dewan Serbaguna) di atas Lot 3211.

7.0 PERKARA PINDAAN KE ATAS BP DAN BPK

1. Ringkasan Pengubahan ke atas BP yang terlibat:

BIL.	BP	KELUASAN BP (HEKTAR)	BIL. LOT TERLIBAT	KELUASAN KAWASAN PENGUBAHAN (HEKTAR)	% KELUASAN PENGUBAHAN DALAM BP YANG TERLIBAT
1.	BP 1	38,286.65	2	1.95	0.005%
2.	BP 2	18,617.19	1	0.07	0.0004%
3.	BP 3	11,775.85	5	3.99	0.034%
4.	BP 4	3,811.35	6	8.85	0.232%
JUMLAH			14	14.86	0.2714%

2. Butiran Pengubahan dalam Peta Cadangan dan Kelas Penggunaan Tanah BPK yang terlibat:

BIL.	BPK	KELUASAN KAWASAN PENGUBAHAN (HEKTAR)	NO. LOT	JENIS GUNA TANAH UTAMA DAN KELAS PENGGUNAAN DALAM RTD WARTA	CADANGAN JENIS GUNA TANAH UTAMA DAN KELAS PENGGUNAAN DALAM RTD PENGUBAHAN
1.	MT 1.3	1.60	1571	Perindustrian	Perniagaan & Perkhidmatan
2.	MT 1.9	0.35	8514	Tanah Lapang & Rekreasi	Perumahan
3.	MG 2.1	0.07	14100	Institusi & Kemudahan Masyarakat	Perniagaan & Perkhidmatan
4.	MS 3.1	0.70	713	Perindustrian	Perumahan
5.	MS 3.9	3.29	4686, 4690, 4696 & 11774	Pertanian	Perindustrian
6.	MK 4.1	5.79	PTK 76, 5995 & 5996	Perindustrian	Perniagaan & Perkhidmatan
7.	MK 4.4	0.66	1621	Tanah Lapang & Rekreasi	Perumahan
8.	MK 4.7	2.40	3211	Institusi & Kemudahan Masyarakat	Pertanian
			1788	Pertanian	Institusi & Kemudahan Masyarakat

8.0 RINGKASAN PENGUBAHAN KE ATAS GUNA TANAH UTAMA DAERAH TANGKAK 2030

1. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Jadual, Rajah dan Pernyataan Bertulis

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Jadual: Guna Tanah Utama Daerah Tangkak	1-2	1-2A	Rujuk m/s 11 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

2. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Peta Cadangan dan Jadual Kelas Penggunaan Tanah

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	NO. LOT DAN MUKIM	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Peta Cadangan Guna Tanah Utama Daerah Tangkak	1-2	1-2A		Rujuk m/s 12 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

8.1 PERKARA PENGUBAHAN KE ATAS GUNA TANAH UTAMA DAERAH TANGKAK 2030

Jadual 1.1 : Guna Tanah Utama Daerah Tangkak (ms 1-2, RT Warta)

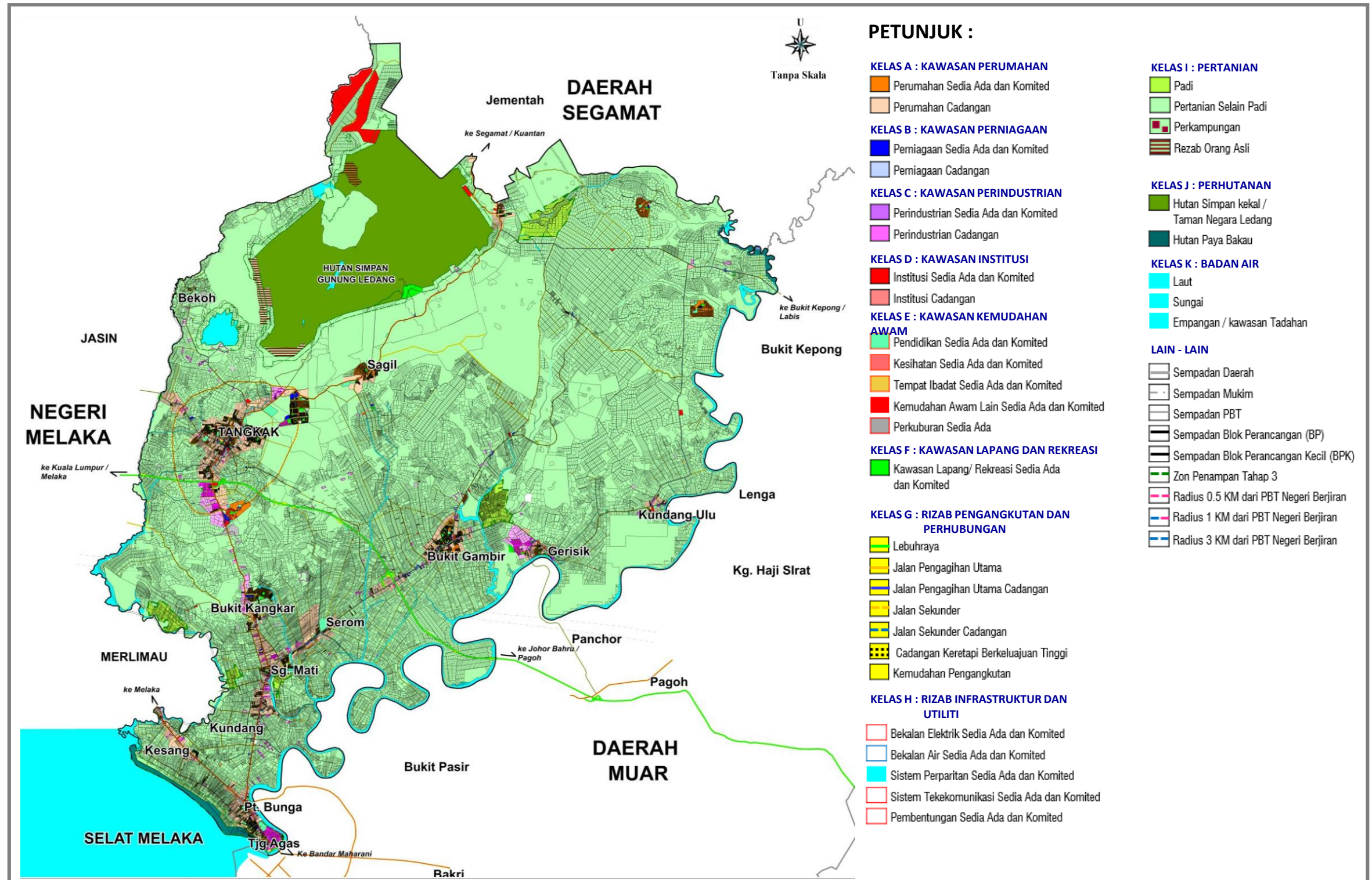
GUNA TANAH	GUNA TANAH (HEKTAR)			PETA CADANGAN		PETA CADANGAN (PENGUBAHAN I)	
	SEMASA DIKEKALKAN	KOMITED DIKEKALKAN	CADANGAN BARU	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS
GUNA TANAH TEPUBINA							
Perumahan	619.64	295.22	2,587.72	3,500.87	3.58%	3,502.58	3.59%
Perniagaan	84.01	65.43	102.86	244.84	0.25%	252.30	0.26%
Industri	131.12	58.68	418.58	613.18	0.63%	608.38	0.62%
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	1,159.86	50.24	7.15	1,215.97	1.24%	1,217.25	1.25%
Kawasan Lapang dan Rekreasi	162.55	50.30	-	213.86	0.22%	212.85	0.22%
Jumlah Kecil	2,157.18	519.87	3,116.31	5,788.72	5.93%	5,793.36	5.93%
RIZAB PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR dan UTILITI							
Rizab Pengangkutan dan Perhubungan	1,814.48	171.79	29.72	2,015.99	2.06%	2,015.99	2.06%
Rizab Infrastruktur dan Utiliti	201.00	41.44	2.53	244.97	0.25%	244.97	0.25%
Jumlah Kecil	2,015.48	213.23	32.25	2,260.96	2.31%	2,260.96	2.31%
RIZAB HUTAN DAN BADAN AIR							
Hutan Simpan Kekal/Gunung Ledang	8,761.24	-	-	8,761.24	8.97%	8,761.24	8.97%
Hutan Paya Bakau	435.79	-	-	435.79	0.45%	435.79	0.45%
Bandan Air	2,909.12	-	-	2,909.12	2.98%	2,909.12	2.98%
Jumlah Kecil	12,106.15	-	-	12,106.15	12.39%	12,106.15	12.39%
LAIN-LAIN							
Pertanian	77,350.93	-	164.64	77,520.21	79.36%	77,515.57	79.36%
Jumlah Kecil	77,350.93	-	164.64	77,520.21	79.36%	77,515.57	79.36%
JUMLAH KESELURUHAN	93,629.74	733.10	3,313.20	97,676.04	100.00%	97,676.04	100.00%
PERATUS KESELURUHAN	95.86%	0.75%	3.39%	100.00%		100.00%	

Cadangan : Perumahan Perniagaan Industri Pertanian Institusi dan Kemudahan Masyarakat
Pengubahan + 1.71 ha + 7.46 ha - 4.80 ha - 4.64 ha + 1.28 ha

Kawasan Lapang dan Rekreasi
-1.01 ha

8.2 PERKARA PENGUBAHAN KE ATAS PETA CADANGAN GUNA TANAH UTAMA DAERAH TANGKAK 2030

Rajah 1.1 : Peta Cadangan Guna Tanah Utama Daerah Tangkak 2030 (ms 1-2, RT Warta)



9.0 RINGKASAN PENGUBAHAN KE ATAS BP 1

1. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Jadual, Rajah dan Pernyataan Bertulis

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Jadual : Guna Tanah Utama BP 1 : Mukim Tangkak	2-2	2-2A	Rujuk m/s 14 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

2. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Peta Cadangan dan Jadual Kelas Penggunaan Tanah

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	NO. LOT DAN MUKIM	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Peta Cadangan BP 1 : Mukim Tangkak	2-2	2-2A	Lot 1571, GM 1323, Mukim Tangkak	Rujuk m/s 15 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

9.1 PERKARA PENGUBAHAN KE ATAS GUNA TANAH UTAMA BP 1

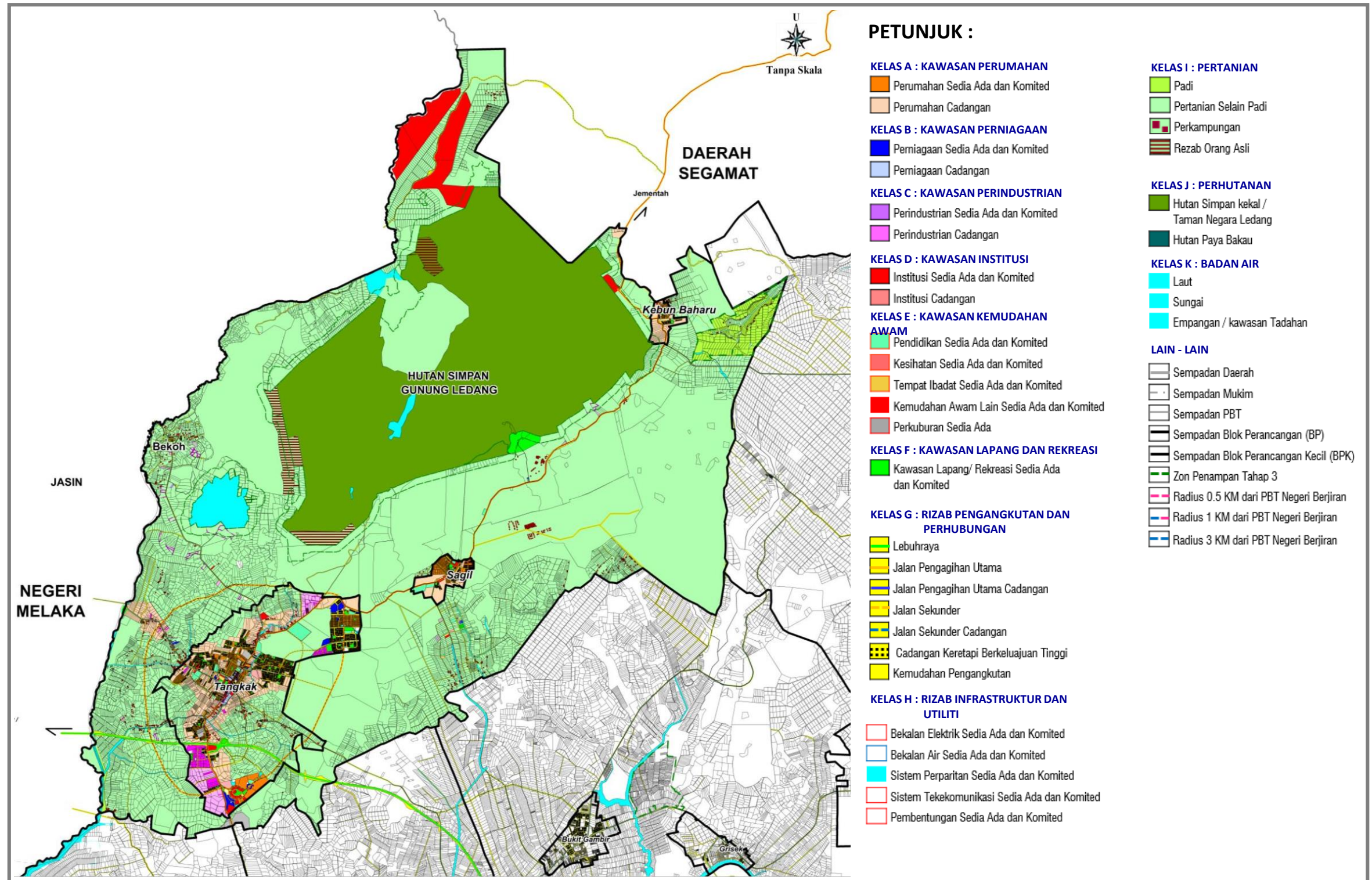
Jadual 1.2 : Guna Tanah Utama BP 1: Mukim Tangkak (ms 2-2, RT Warta)

GUNA TANAH	GUNA TANAH (HEKTAR)			PETA CADANGAN		PETA CADANGAN (PENGUBAHAN I)	
	SEMASA DIKEKALKAN	KOMITED DIKEKALKAN	CADANGAN BARU	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS
GUNA TANAH TEPUBINA							
Perumahan	238.81	167.11	1,019.37	1,424.94	3.72%	1,425.29	3.72%
Perniagaan	34.73	40.26	21.97	95.36	0.25%	96.96	0.25%
Industri	37.92	36.07	186.71	262.30	0.69%	260.70	0.68%
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	841.99	43.01	-	885.00	2.31%	885.00	2.31%
Kawasan Lapang dan Rekreasi	106.90	25.60	-	132.85	0.35%	132.50	0.35%
Jumlah Kecil	1,260.35	312.40	1,226.10	2,800.45	7.31%	2,800.45	7.31%
RIZAB PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR dan UTILITI							
Rizab Pengangkutan dan Perhubungan	134.72	96.44	26.83	257.99	0.67%	257.99	0.67%
Rizab Infrastruktur dan Utiliti	45.99	20.15	2.53	68.67	0.18%	68.67	0.18%
Jumlah Kecil	180.71	116.59	29.36	326.66	0.85%	326.66	0.85%
RIZAB HUTAN DAN BADAN AIR							
Hutan Simpan Kekal/Gunung Ledang	8,761.24	-	-	8,761.24	22.88%	8,761.24	22.88%
Hutan Paya Bakau	-	-	-	-	-	-	-
Bandan Air	478.16	-	-	478.16	1.25%	478.16	1.25%
Jumlah Kecil	9,239.40	-	-	9,239.40	24.13%	9,239.40	24.13%
LAIN-LAIN							
Pertanian	25,826.09	-	94.05	25,920.14	67.70%	25,920.14	67.70%
Jumlah Kecil	25,826.09	-	94.05	25,920.14	67.70%	25,920.14	67.70%
JUMLAH KESELURUHAN	36,506.55	428.64	1,351.46	38,286.65	100.00%	38,286.65	100.00%
PERATUS KESELURUHAN	95.35%	1.12%	3.53%	100.00%		100.00%	

Cadangan : Perumahan Perniagaan Industri Kawasan Lapang dan Rekreasi
Pengubahan + 0.35 ha + 1.60 ha - 1.60 ha - 0.35 ha

9.2 PERKARA PENGUBAHAN KE ATAS PETA CADANGAN BP 1

Rajah 1.2: Peta Cadangan BP 1: Mukim Tangkak 2030 (ms 2-2, RT Warta)



**CADANGAN PINDAAN
BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)
MT 1.3 dan MT 1.9:
Barat Pusat Bandar Tangkak
Di atas Lot 1571 dan 8514, Mukim Tangkak, Daerah Tangkak**



Majlis Daerah
Tangkak

9.3 PERKARA PINDAAN KE ATAS BPK MT 1.3 DAN BPK MT 1.9

Butiran Pengubahan dalam Peta Cadangan dan Kelas Penggunaan Tanah BPK yang terlibat:

BIL.	BPK	KELUASAN KAWASAN PENGUBAHAN (HEKTAR)	NO. LOT	JENIS GUNA TANAH UTAMA DAN KELAS PENGGUNAAN DALAM RTD WARTA	CADANGAN JENIS GUNA TANAH UTAMA DAN KELAS PENGGUNAAN DALAM RTD PENGUBAHAN
1.	MT 1.3	1.60	1571	Perindustrian	Perniagaan & Perkhidmatan
2.	MT 1.9	0.35	8514	Tanah Lapang & Rekreasi	Perumahan

PERKARA PENGUBAHAN

1. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Jadual, Rajah dan Pernyataan Bertulis

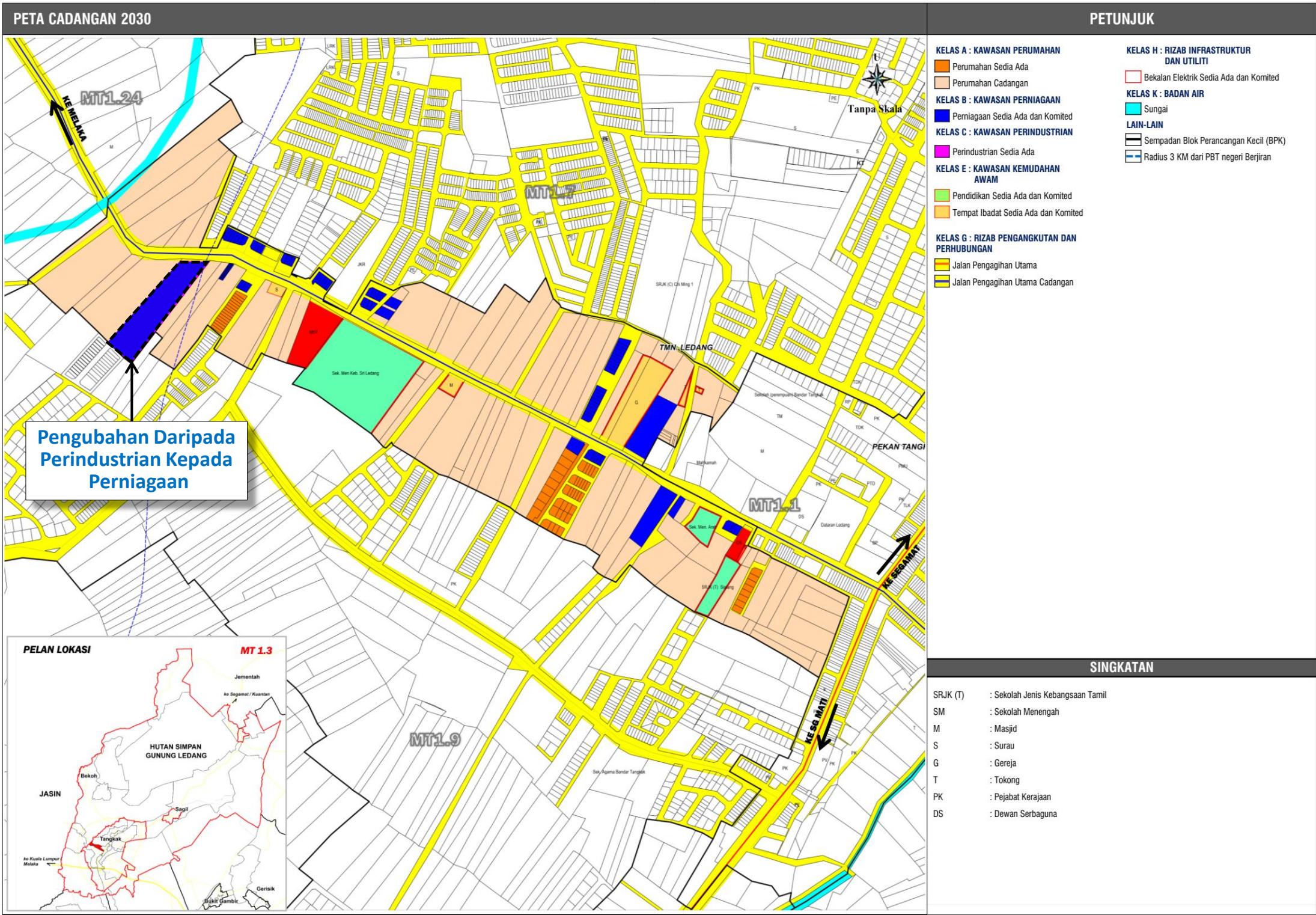
BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Jadual : Guna Tanah Utama BP 1 : Mukim Tangkak	2-2	2-2A	Rujuk m/s 14 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

2. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Peta Cadangan dan Jadual Kelas Penggunaan Tanah

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	NO. LOT DAN MUKIM	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Peta Cadangan BPK MT 1.3 : Pintu Masuk Barat	2-9	2-9A	Lot 1571, GM 1323, Mukim Tangkak	Rujuk m/s 18 Laporan Addendum, RT Pengubahan I
2.	Peta Cadangan BPK MT 1.9 : Pusat Bandar Tangkak	2-22	2-22A	Lot 8514, Mukim Tangkak	Rujuk m/s 20 Laporan Addendum, RT Pengubahan I

9.4 PERKARA PINDAAN KE ATAS PETA CADANGAN BPK MT 1.3

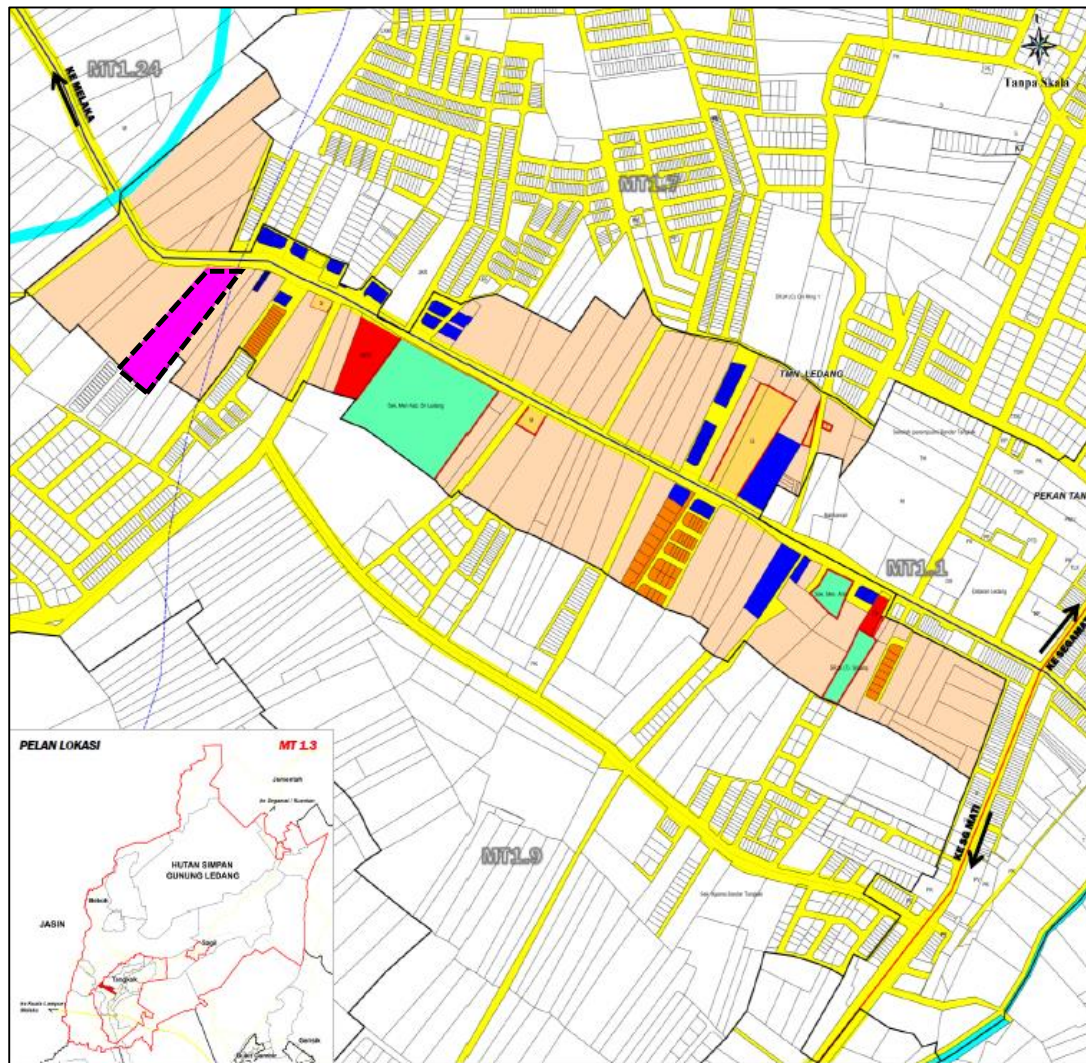
Rajah 1.3: Peta Cadangan BPK MT 1.3: Pintu Masuk Barat (ms 2-9, RT Warta)



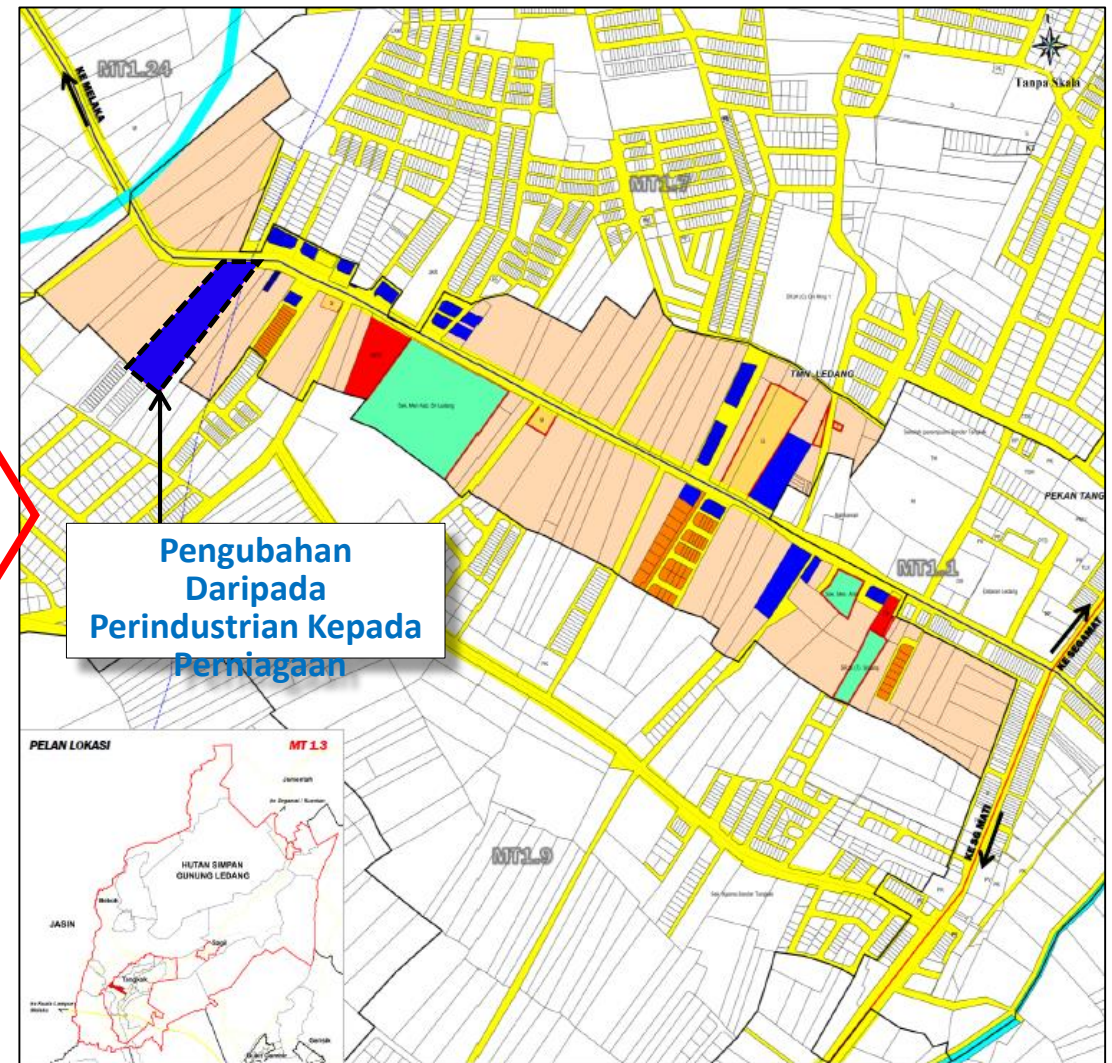
PERKARA PENGUBAHAN

- ☐ BLOK PERANCANGAN : BP 1 (MUKIM TANGKAK)
- ☐ BLOK PERANCANGAN KECIL : MT 1.3 (PINTU MASUK BARAT)
- ☐ KELUASAN BPK : 62.70 HEKTAR
- ☐ LOT/LUAS PINDAAN : LOT 1571/1.60 HEKTAR

PETA CADANGAN BPK MT 1.3 : PINTU MASUK BARAT
Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030

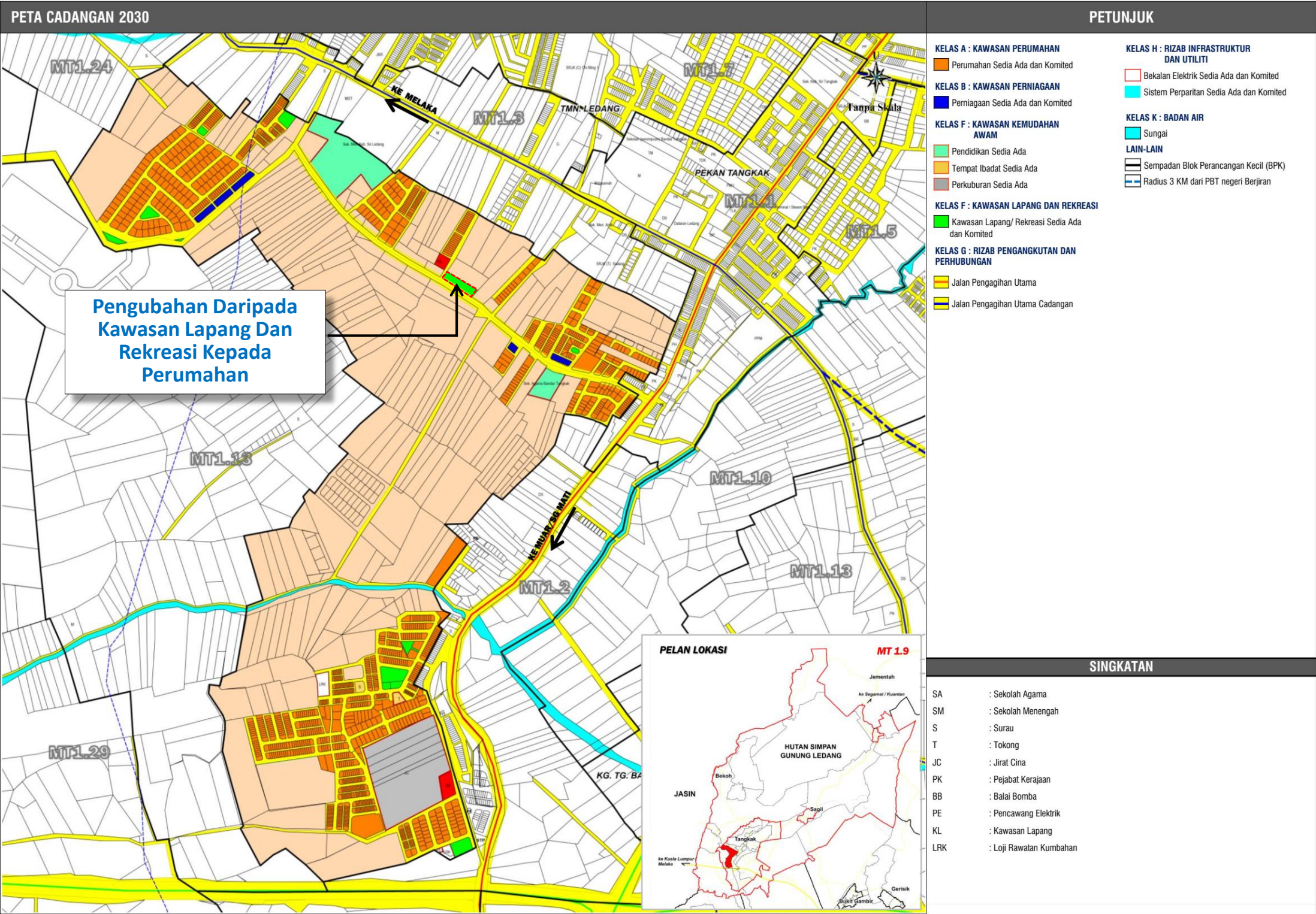


PETA CADANGAN BPK MT 1.3 : PINTU MASUK BARAT
Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak 2030 (Pengubahan I)



9.5 PERKARA PINDAAN KE ATAS PETA CADANGAN BPK MT 1.9

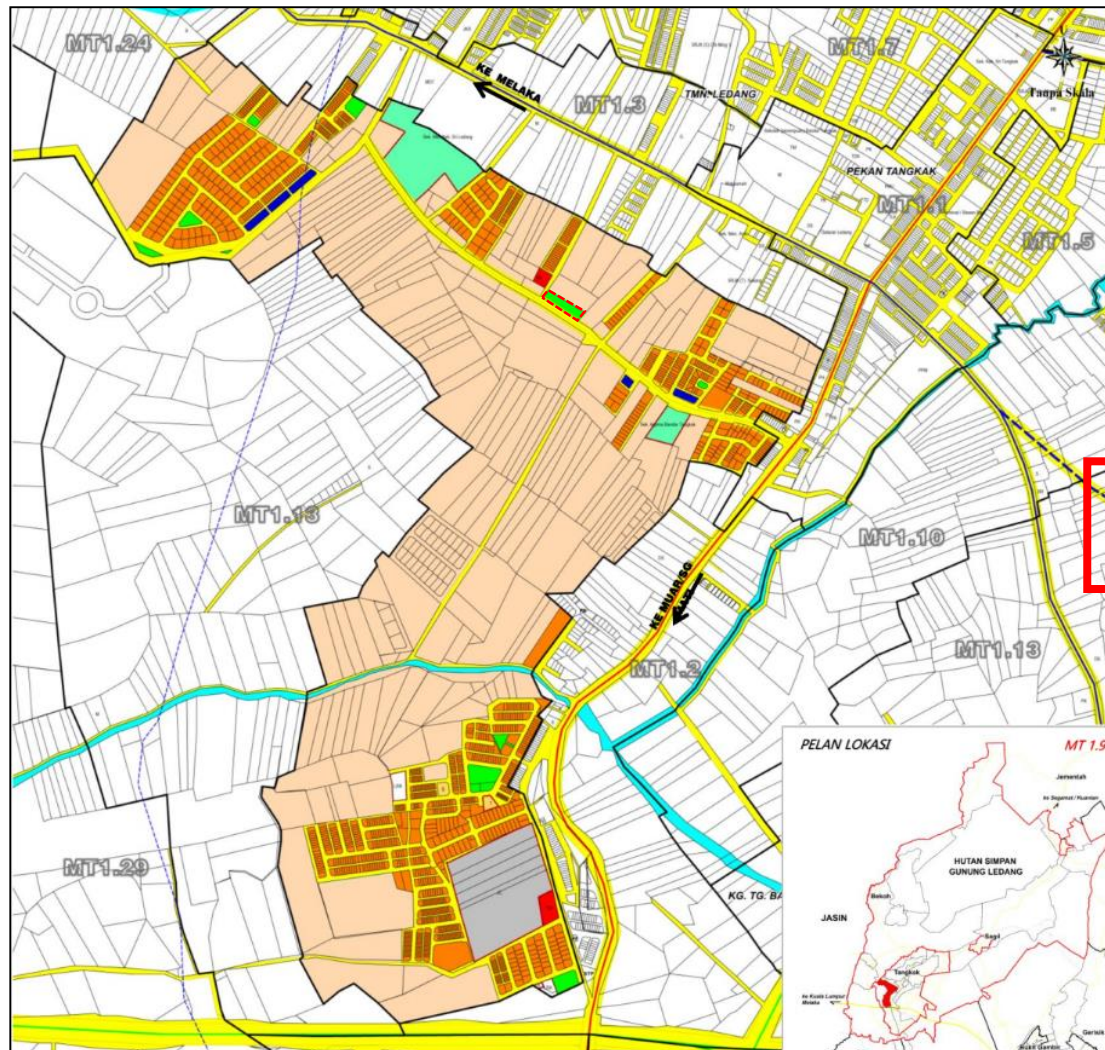
Rajah 1.4: Peta Cadangan BPK MT 1.9: Pintu Masuk Barat (ms 2-22, RT Warta)



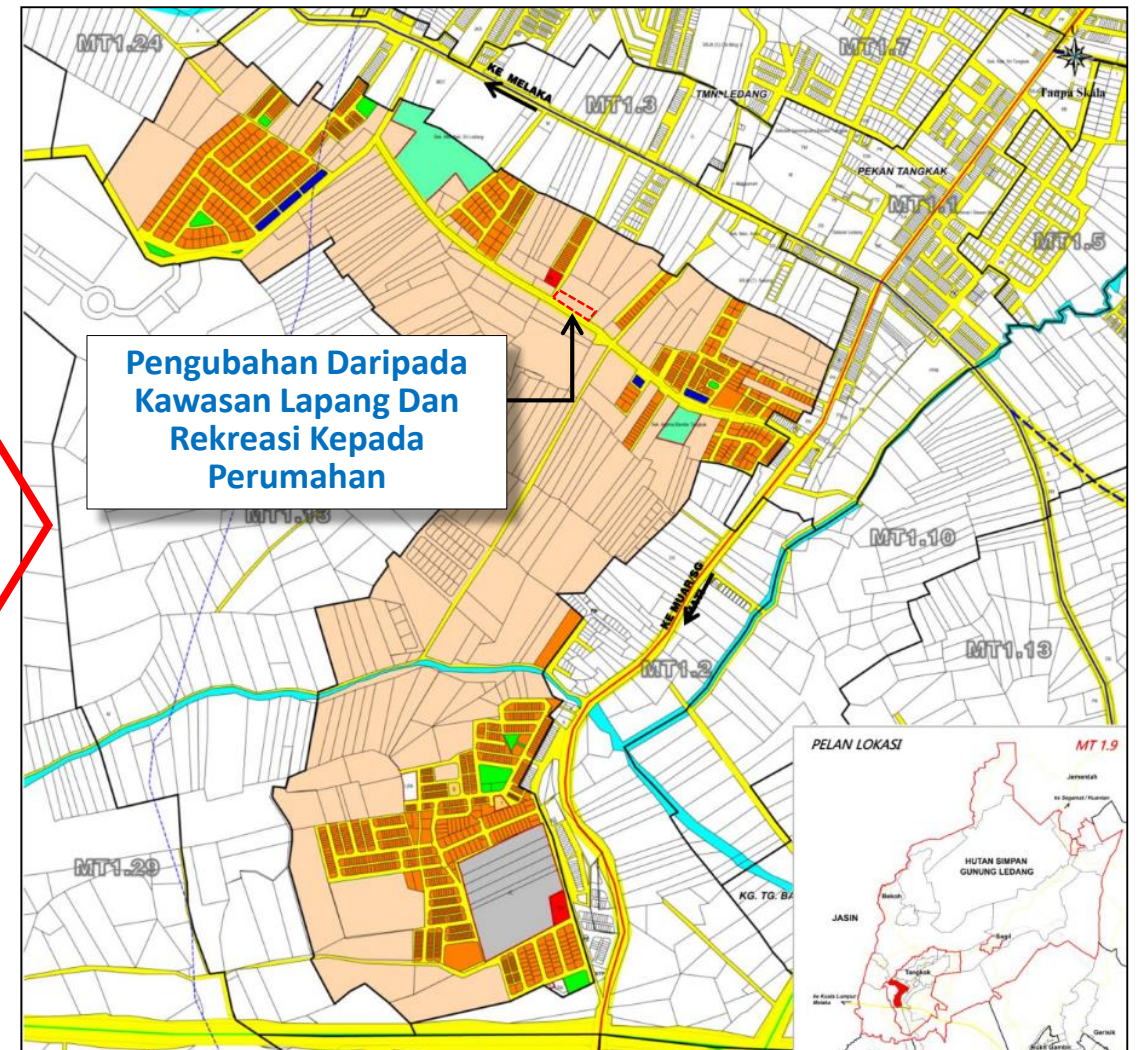
PERKARA PENGUBAHAN

- ❑ BLOK PERANCANGAN : BP 1 (MUKIM TANGKAK)
- ❑ BLOK PERANCANGAN KECIL : MT 1.9 (BARAT PUSAT BANDAR TANGKAK)
- ❑ KELUASAN BPK : 221.82 HEKTAR
- ❑ LOT/LUAS PINDAAN : LOT 8514 / 0.3509 HEKTAR

PETA CADANGAN BPK MT 1.9 : BARAT PUSAT BANDAR TANGKAK
Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030



PETA CADANGAN BPK MT 1.9 : BARAT PUSAT BANDAR TANGKAK
Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030 (Pengubahan I)



10.0 RINGKASAN PENGUBAHAN KE ATAS BP 2

1. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Jadual, Rajah dan Pernyataan Bertulis

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Jadual : Guna Tanah Utama BP 2 : Mukim Grisek	3-2	3-2A	Rujuk m/s 23 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

2. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Peta Cadangan dan Jadual Kelas Penggunaan Tanah

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	NO. LOT DAN MUKIM	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Peta Cadangan BP 2 : Mukim Grisek	3-2	3-2A	Lot 14100 Mukim Grisek	Rujuk m/s 24 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

10.1 PERKARA PENGUBAHAN KE ATAS GUNA TANAH UTAMA BP 2

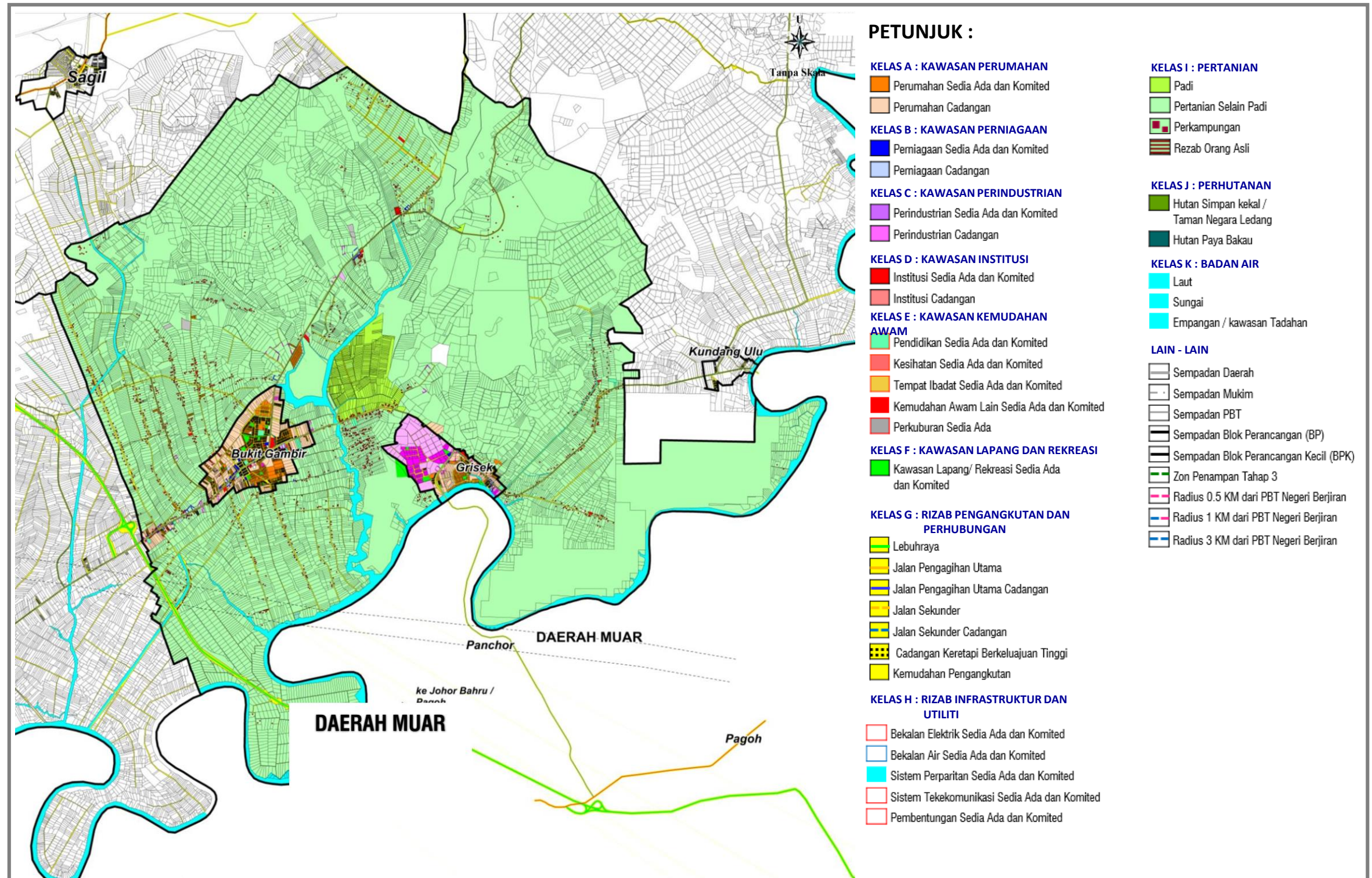
Jadual 1.3 : Guna Tanah Utama BP 2: Mukim Grisek (ms 3-2, RT Warta)

GUNA TANAH	GUNA TANAH (HEKTAR)			PETA CADANGAN		PETA CADANGAN (PENGUBAHAN I)	
	SEMASA DIKEKALKAN	KOMITED DIKEKALKAN	CADANGAN BARU	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS
GUNA TANAH TEPUBINA							
Perumahan	111.26	42.33	302.18	455.77	2.45%	455.77	2.45%
Perniagaan	19.91	3.54	6.06	29.44	0.16%	29.51	0.16%
Industri	36.8	14.81	122.04	173.65	0.93%	173.65	0.93%
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	72.15	0.09	-	72.31	0.39%	72.24	0.39%
Kawasan Lapang dan Rekreasi	17.54	12.97	-	30.51	0.16%	30.51	0.16%
Jumlah Kecil	257.66	73.74	430.28	761.68	4.09%	761.68	4.09%
RIZAB PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI							
Rizab Pengangkutan dan Perhubungan	217.11	19.07	-	236.18	1.27%	236.18	1.27%
Rizab Infrastruktur dan Utiliti	53.64	1.19	-	54.83	0.29%	54.83	0.29%
Jumlah Kecil	270.75	20.26	-	291.01	1.56%	291.01	1.56%
RIZAB HUTAN DAN BADAN AIR							
Hutan Simpan Kekal/Gunung Ledang	-	-	-	-	-	-	-
Hutan Paya Bakau	1.29	-	-	1.29	0.01%	1.29	0.01%
Bandan Air	128.62	-	-	128.62	0.69%	128.62	0.69%
Jumlah Kecil	129.91	-	-	129.91	0.70%	129.91	0.70%
LAIN-LAIN							
Pertanian	17,390.47	-	44.12	17,434.59	93.65%	17,434.59	93.65%
Jumlah Kecil	17,390.47	-	44.12	17,434.59	93.65%	17,434.59	93.65%
JUMLAH KESELURUHAN	18,048.79	94.00	474.40	18,617.19	100.00%	18,617.19	100.00%
PERATUS KESELURUHAN	96.95%	0.50%	2.55%	100.00%		100.00%	

Cadangan : Perniagaan Institusi dan Kemudahan Masyarakat
Pengubahan + 0.07 ha - 0.07 ha

10.2 PERKARA PENGUBAHAN KE ATAS PETA CADANGAN BP 2

Rajah 1.5 : Peta Cadangan BP 2: Mukim Grisek (ms 3-2, RT Warta)



CADANGAN PINDAAN
BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK) MG 2.1:
PUSAT PERNIAGAAN BUKIT GAMBIR
Di atas Lot 14100, Mukim Grisek, Daerah Tangkak



Majlis Daerah
Tangkak

10.3 PERKARA PINDAAN KE ATAS BPK MG 2.1

Butiran Pengubahan dalam Peta Cadangan dan Kelas Penggunaan Tanah BPK yang terlibat:

BIL.	BPK	KELUASAN KAWASAN PENGUBAHAN (HEKTAR)	NO. LOT	JENIS GUNA TANAH UTAMA DAN KELAS PENGGUNAAN DALAM RTD WARTA	CADANGAN JENIS GUNA TANAH UTAMA DAN KELAS PENGGUNAAN DALAM RTD PENGUBAHAN
1.	MG 2.1	0.07	14100	Institusi & Kemudahan Masyarakat	Perniagaan & Perkhidmatan

PERKARA PENGUBAHAN

1. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Jadual, Rajah dan Pernyataan Bertulis

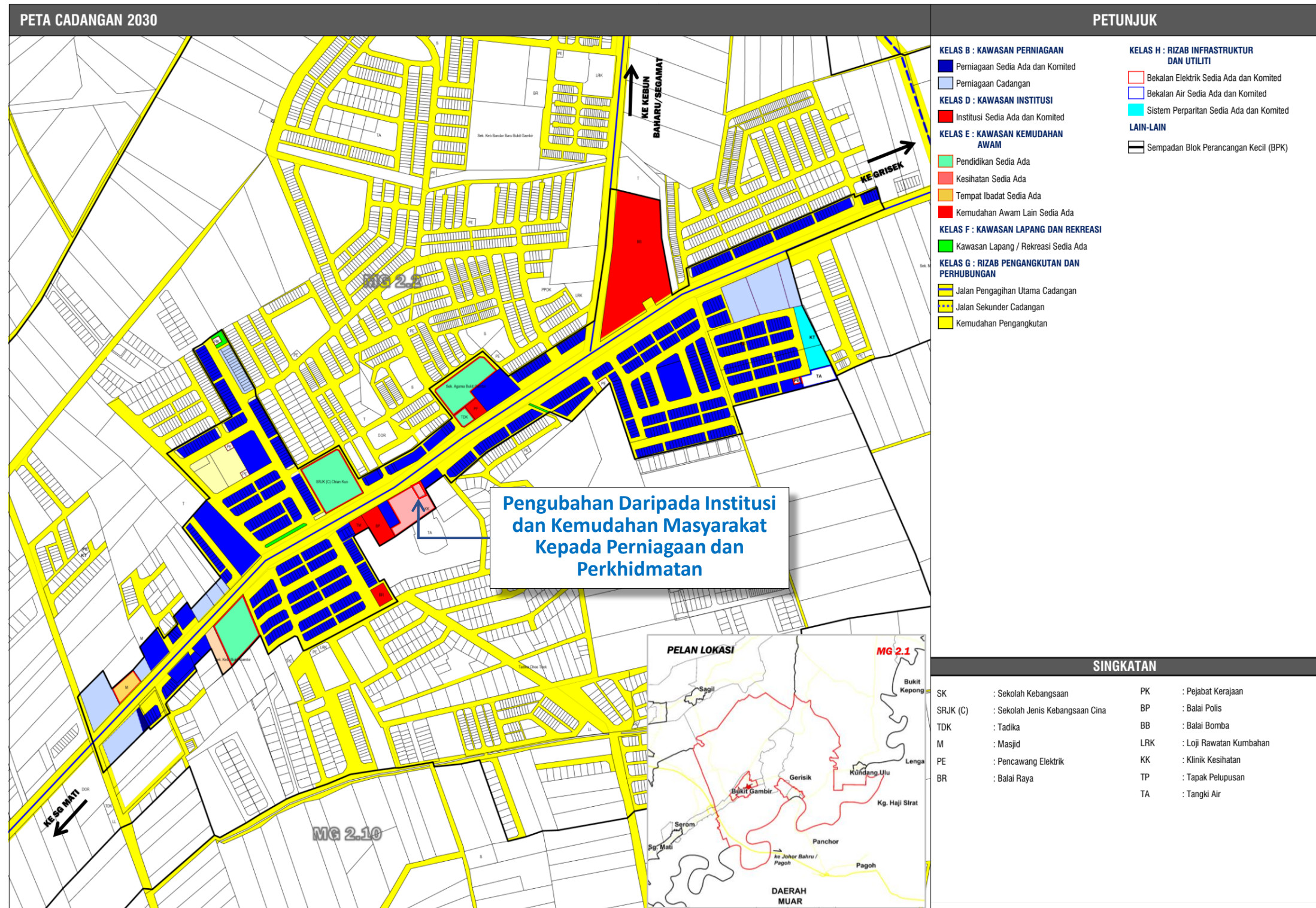
BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Jadual : Guna Tanah Utama BP 2 : Mukim Grisek	3-2	3-2A	Rujuk m/s 23 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

2. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Peta Cadangan dan Jadual Kelas Penggunaan Tanah

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	NO. LOT DAN MUKIM	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Peta Cadangan BPK MG 2.1 : Pusat Perniagaan Bukit Gambir	3-4	3-4A	Lot 14100 Mukim Grisek	Rujuk m/s 27 Laporan Addendum, RT Pengubahan I

10.4 PERKARA PINDAAN KE ATAS PETA CADANGAN BPK MG 2.1

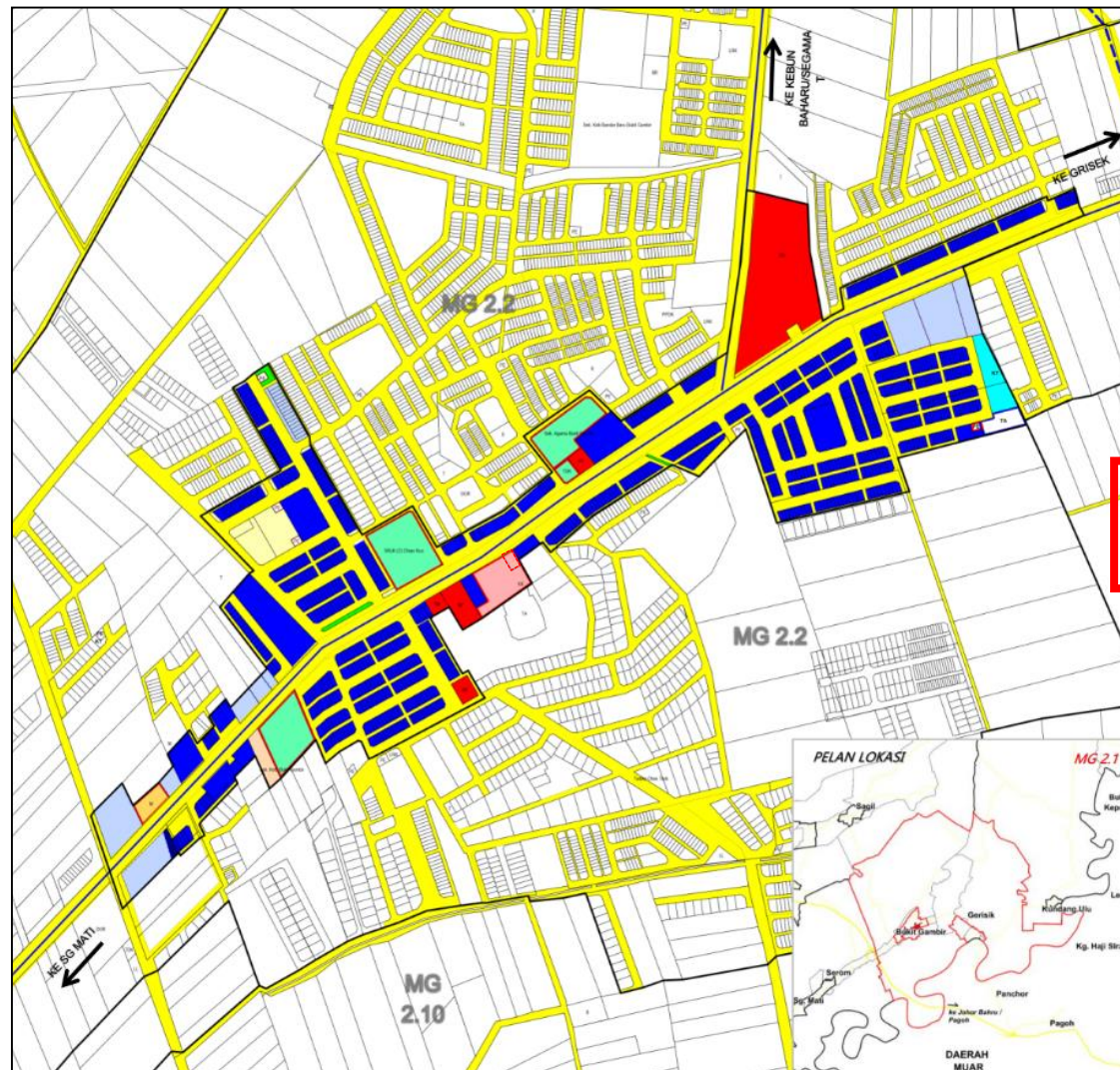
Rajah 1.6: Peta Cadangan BPK MG 2.1: Pusat Perniagaan Gambir (ms 3-4, RT Warta)



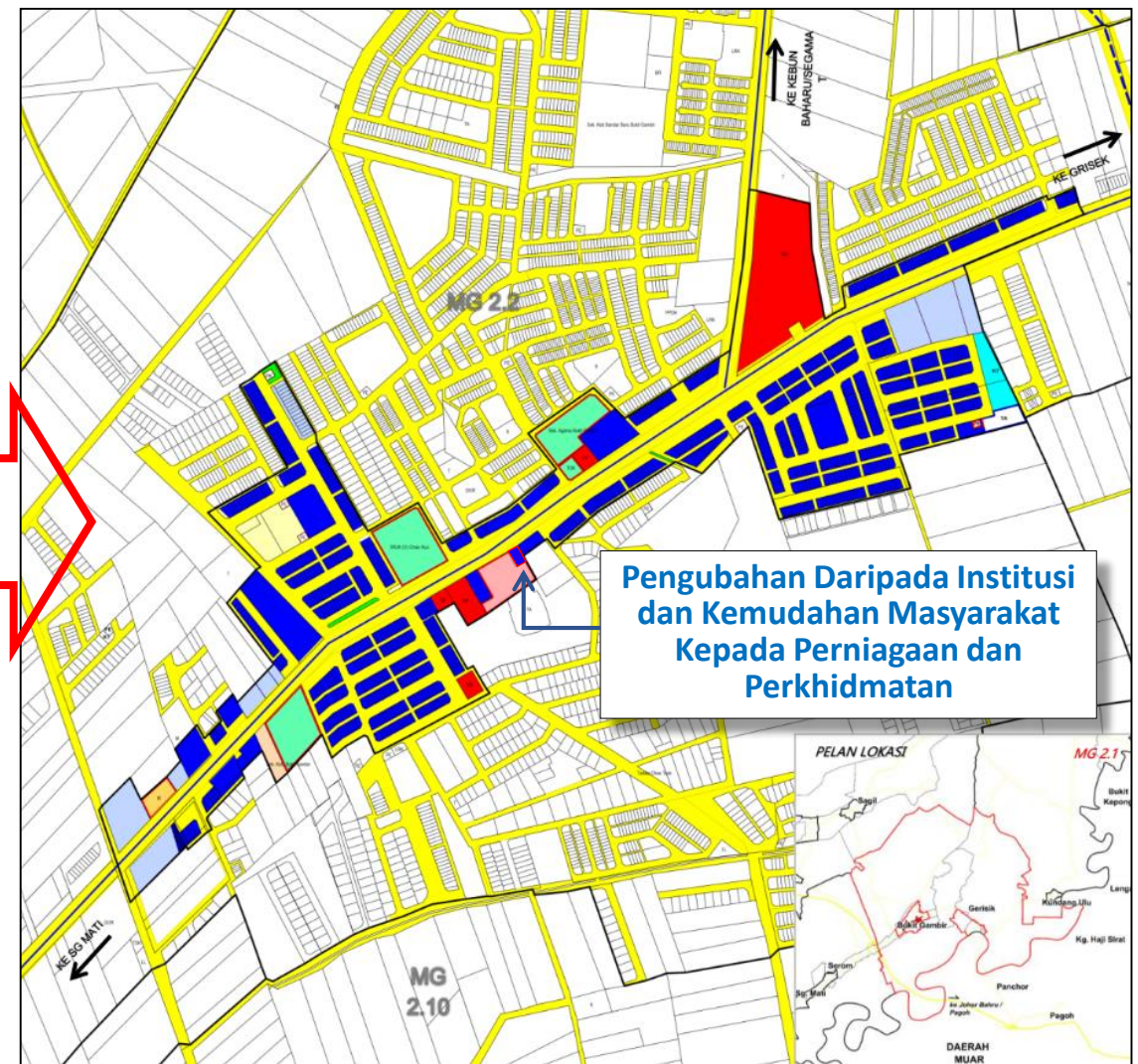
PERKARA PENGUBAHAN

- ❑ BLOK PERANCANGAN : BP 2 (MUKIM GRISEK)
- ❑ BLOK PERANCANGAN KECIL : MG 2.1 (PUSAT PERNIAGAAN BUKIT GAMBIR)
- ❑ KELUASAN BPK : 54.06 HEKTAR
- ❑ LOT/LUAS PINDAAN : LOT 14100 / 0.06872 HEKTAR

PETA CADANGAN BPK MG 2.1 : PUSAT PERNIAGAAN BUKIT GAMBIR
Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030



PETA CADANGAN BPK MG 2.1 : PUSAT PERNIAGAAN BUKIT GAMBIR
Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030 (Pengubahan I)



11.0 RINGKASAN PENGUBAHAN KE ATAS BP 3

1. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Jadual, Rajah dan Pernyataan Bertulis

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Jadual : Guna Tanah Utama BP 3 : Mukim Serom	4-2	4-2A	Rujuk m/s 30 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

2. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Peta Cadangan dan Jadual Kelas Penggunaan Tanah

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	NO. LOT DAN MUKIM	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Peta Cadangan BP 3 : Mukim Serom	4-2	4-2A	Lot 713, Mukim Serom	Rujuk m/s 31 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

11.1 PERKARA PENGUBAHAN KE ATAS GUNA TANAH UTAMA BP 3

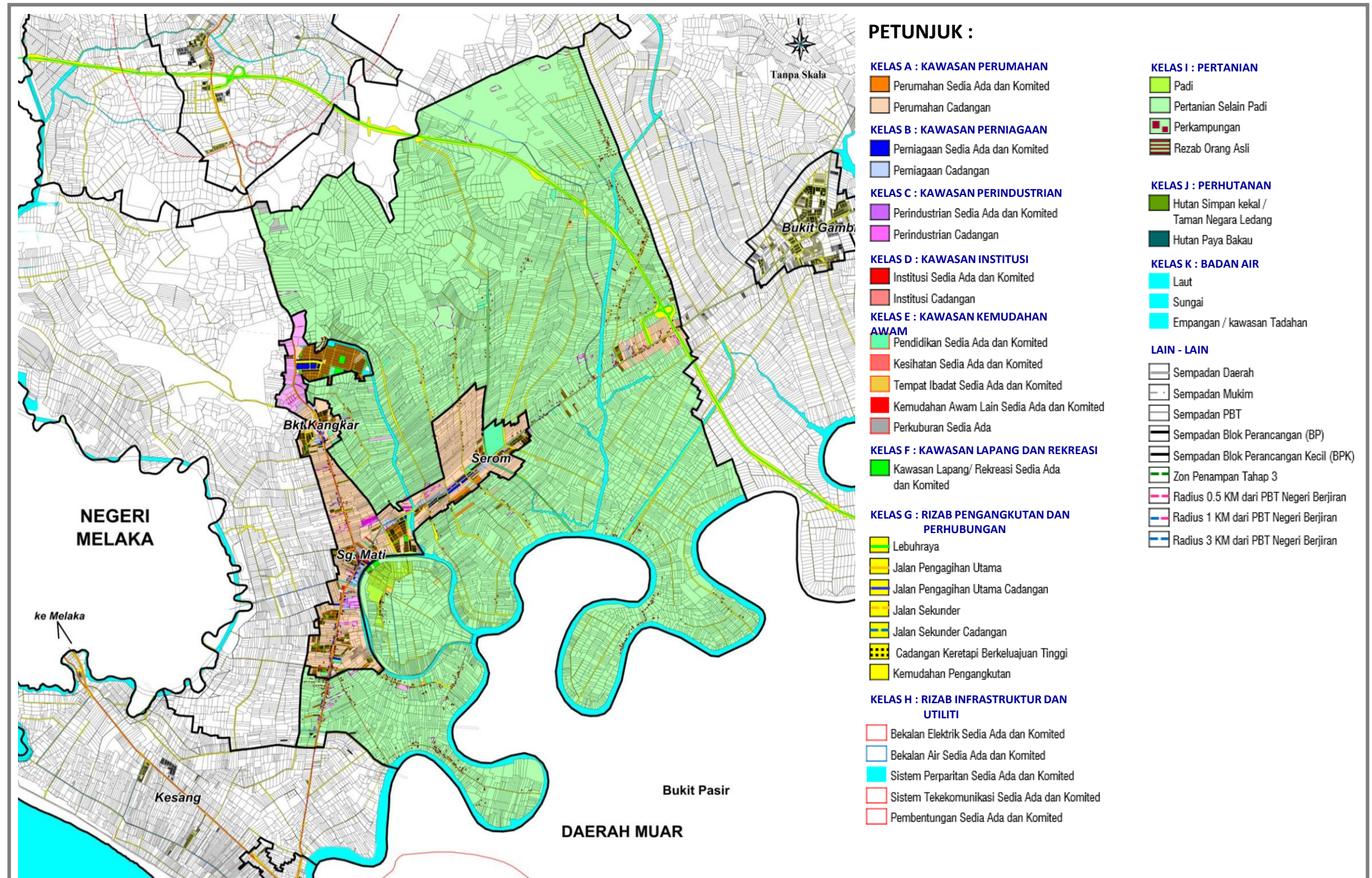
Jadual 1.4: Guna Tanah Utama BP 3: Mukim Serom (ms 4-2, RT Warta)

GUNA TANAH	GUNA TANAH (HEKTAR)			PETA CADANGAN		PETA CADANGAN (PENGUBAHAN I)	
	SEMASA DIKEKALKAN	KOMITED DIKEKALKAN	CADANGAN BARU	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS
GUNA TANAH TEPUBINA							
Perumahan	75.74	70.06	821.57	966.67	8.21%	967.37	8.21%
Perniagaan	14.66	13.56	37.25	65.47	0.56%	65.47	0.56%
Industri	2.76	3.45	99.17	102.79	0.87%	105.38	0.89%
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	96.53	3.82	7.15	107.5	0.91%	107.50	0.91%
Kawasan Lapang dan Rekreasi	7.87	9.91	-	17.78	0.15%	17.78	0.15%
Jumlah Kecil	197.56	100.80	965.14	1,260.21	10.70%	1,263.50	10.73%
RIZAB PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR & UTILITI							
Rizab Pengangkutan dan Perhubungan	782.15	44.07	2.89	829.11	7.04%	829.11	7.04%
Rizab Infrastruktur dan Utiliti	26.03	18.51	-	44.54	0.38%	44.54	0.38%
Jumlah Kecil	808.18	62.58	2.89	873.65	7.42%	873.65	7.42%
RIZAB HUTAN DAN BADAN AIR							
Hutan Simpan Kekal/Gunung Ledang	-	-	-	-	0.00%	-	0.00%
Hutan Paya Bakau	-	-	-	-	0.00%	-	0.00%
Bandan Air	14.85	-	-	14.85	0.13%	14.85	0.13%
Jumlah Kecil	14.85	-	-	14.85	0.13%	14.85	0.13%
LAIN-LAIN							
Pertanian	9,623.85	-	-	9,627.14	81.75%	9,623.85	81.73%
Jumlah Kecil	9,627.14	-	-	9,627.14	81.75%	9,627.14	81.73%
JUMLAH KESELURUHAN	10,644.44	163.38	968.03	11,775.85	100.00%	11,775.85	100.00%
PERATUS KESELURUHAN	90.39%	1.39%	8.22%	100.00%		100.00%	

Cadangan : Perumahan Industri Pertanian
Pengubahan + 0.70 ha + 2.59 ha - 3.29 ha

11.2 PERKARA PENGUBAHAN KE ATAS PETA CADANGAN BP 3

Rajah 1.7: Peta Cadangan BP 3: Mukim Serom (ms 4-2, RT Warta)



**CADANGAN PINDAAN
BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)
MS 3.1 DAN MS 3.9:
PEKAN SUNGAI MATI
Di atas Lot 713, Mukim Serom, Daerah Tangkak**



Majlis Daerah
Tangkak

11.3 PERKARA PINDAAN KE ATAS BPK MS 3.1 DAN BPK MS 3.9

Butiran Pengubahan dalam Peta Cadangan dan Kelas Penggunaan Tanah BPK yang terlibat:

BIL.	BPK	KELUASAN KAWASAN PENGUBAHAN (HEKTAR)	NO. LOT	JENIS GUNA TANAH UTAMA DAN KELAS PENGGUNAAN DALAM RTD WARTA	CADANGAN JENIS GUNA TANAH UTAMA DAN KELAS PENGGUNAAN DALAM RTD PENGUBAHAN
1.	MS 3.1	0.70	Lot 713	Perindustrian	Perumahan
2.	MS 3.9	3.29	Lot 4686, 4690, 4696 & 11774	Pertanian	Perindustrian - Industri Ringan (Gudang Penyimpanan Perabot)

PERKARA PENGUBAHAN

1. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Jadual, Rajah dan Pernyataan Bertulis

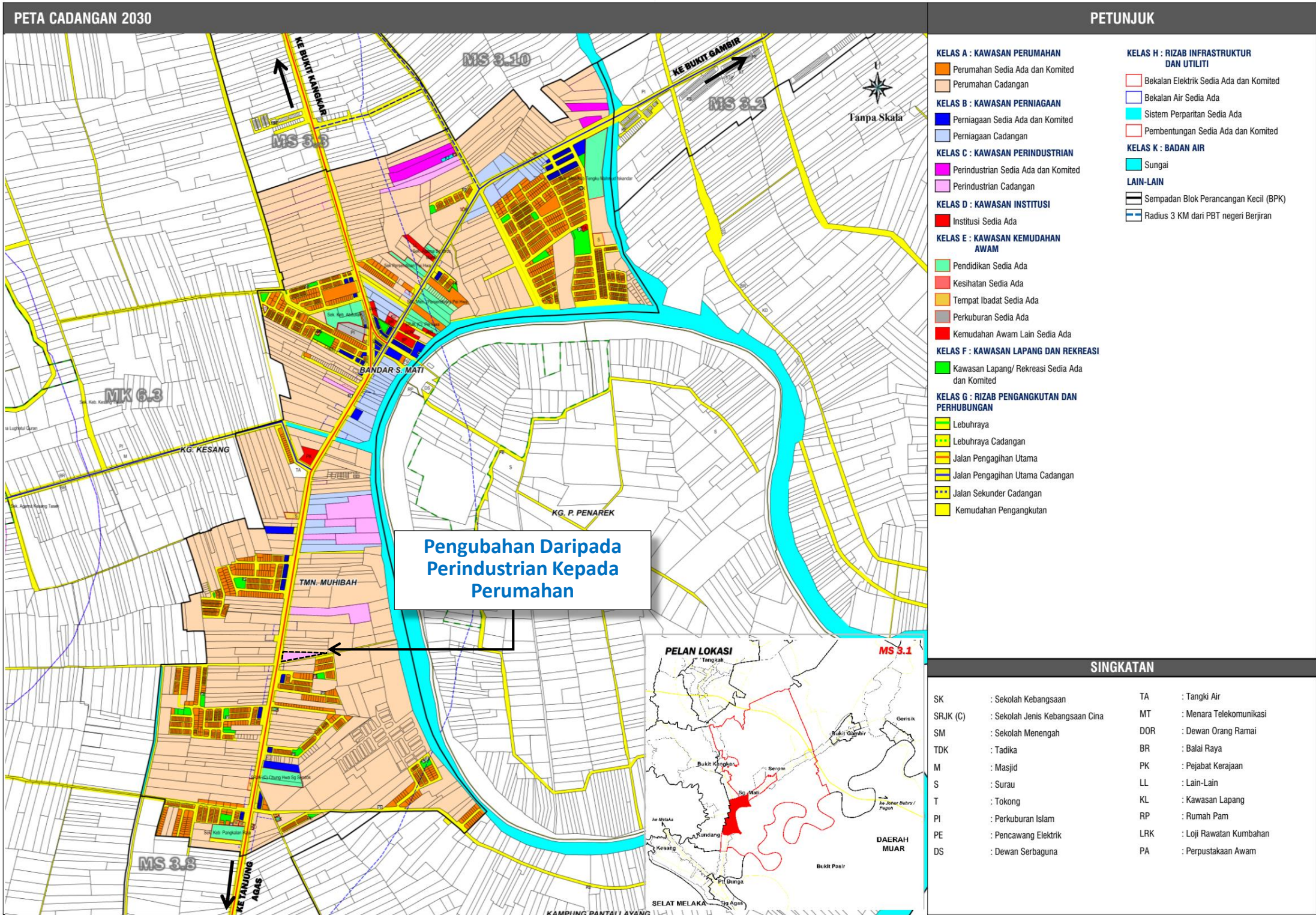
BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Jadual : Guna Tanah Utama BP 3 : Mukim Serom	4-2	4-2A	Rujuk m/s 30 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

2. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Peta Cadangan dan Jadual Kelas Penggunaan Tanah

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	NO. LOT DAN MUKIM	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Peta Cadangan BPK MS 3.1: Pekan Sungai Mati	4-5	4-5A	Lot 713 Mukim Serom	Rujuk m/s 34 Laporan Addendum, RT Pengubahan I
2.	Peta Cadangan BPK MS 3.9: Pekan Sungai Mati	4-27	4-27A	Lot 4686, 4690, 4696 & 11774 Mukim Serom	Rujuk m/s 36 Laporan Addendum, RT Pengubahan I

11.4 PERKARA PINDAAN KE ATAS PETA CADANGAN BPK MS 3.1

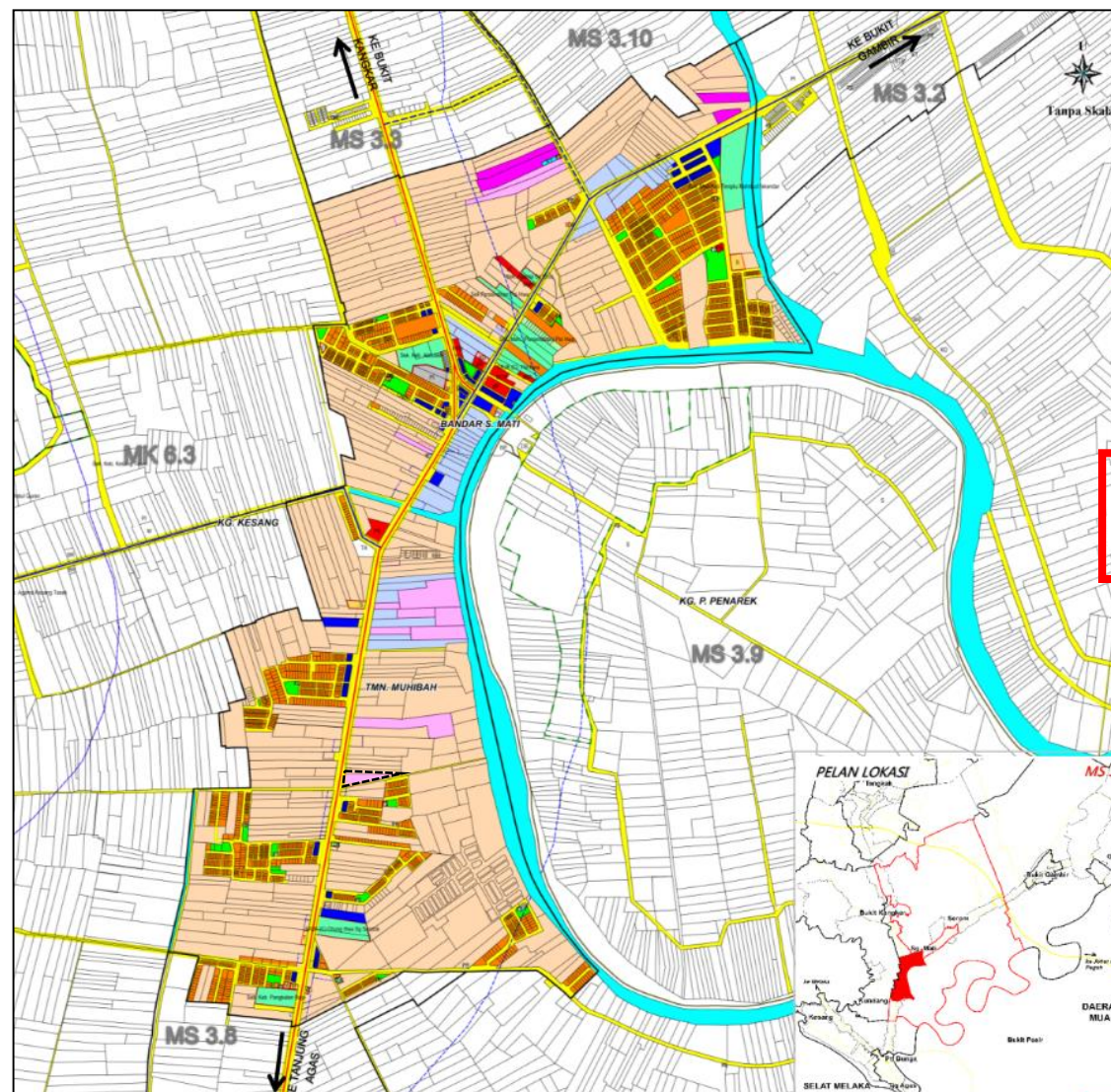
Rajah 1.8: Peta Cadangan BPK MS 3.1: Pekan Sungai Mati (ms 4-5, RT Warta)



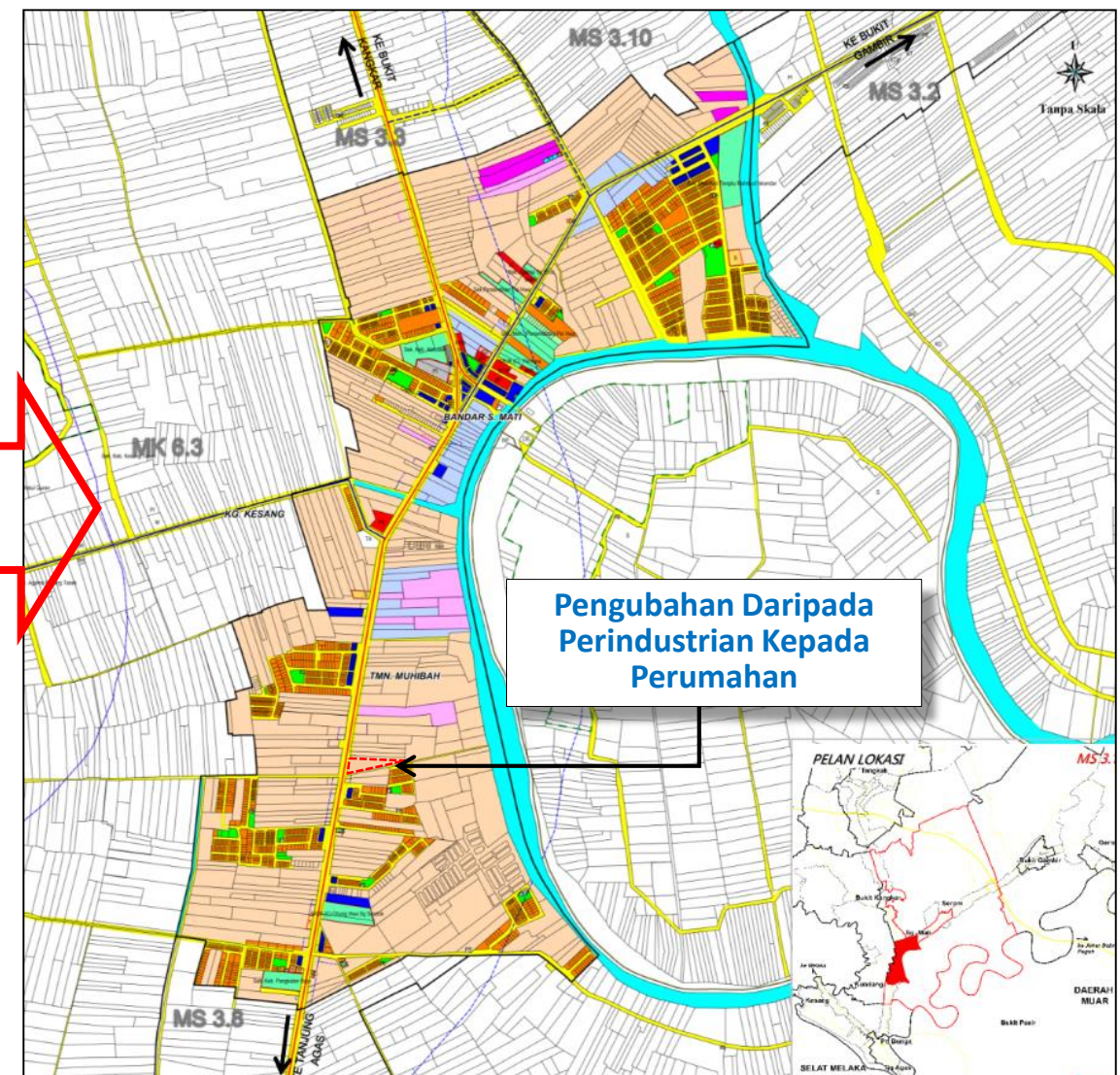
PERKARA PENGUBAHAN

- ☐ BLOK PERANCANGAN : BP 3 (MUKIM SEROM)
- ☐ BLOK PERANCANGAN KECIL : MS 3.1 (PEKAN SUNGAI MATI)
- ☐ KELUASAN BPK : 476.90 HEKTAR
- ☐ LOT/LUAS PINDAAN : LOT 713 / 0.7029 HEKTAR

PETA CADANGAN BPK MS 3.1 : PEKAN SUNGAI MATI
Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030

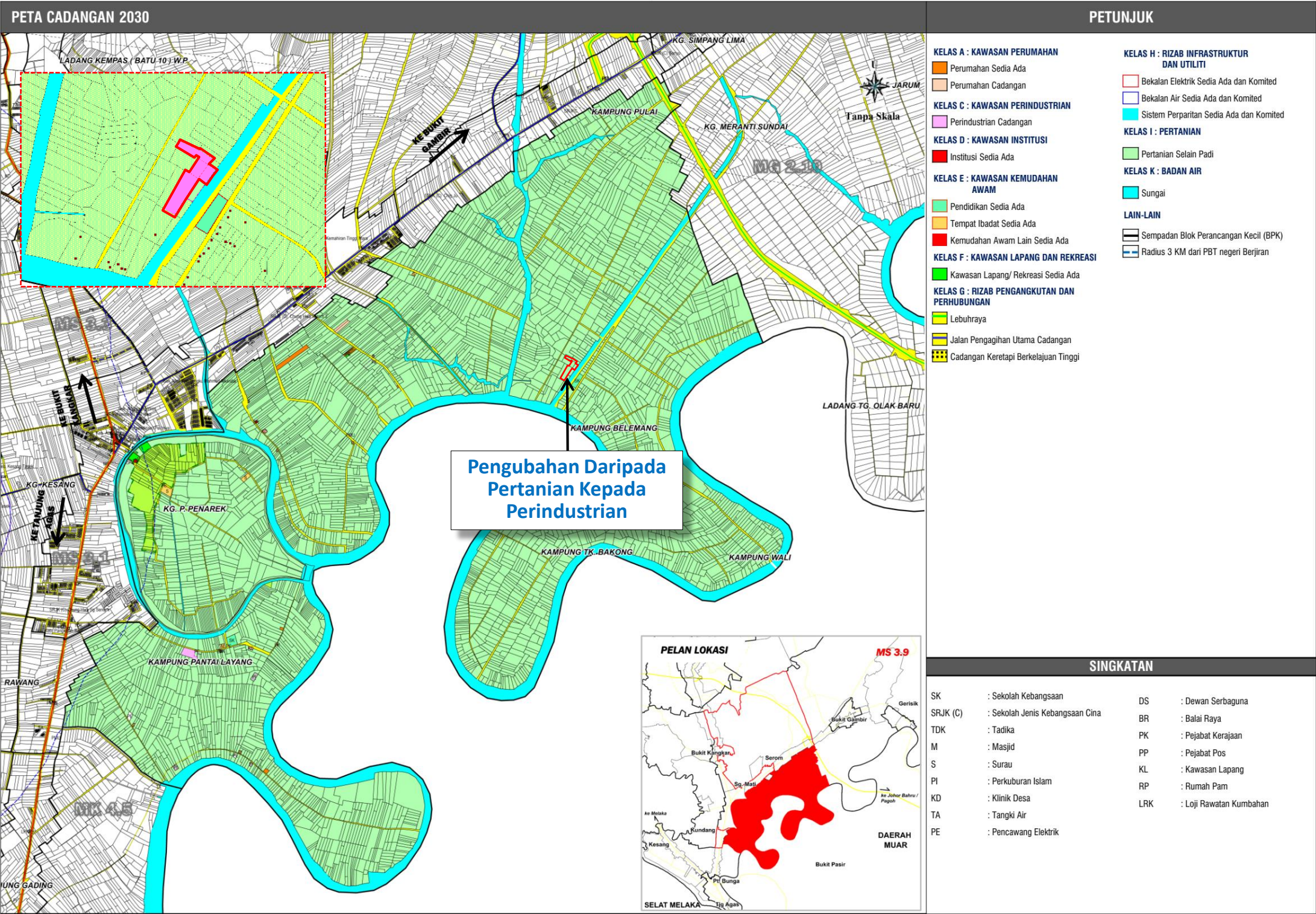


PETA CADANGAN BPK MS 3.1 : PEKAN SUNGAI MATI
Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030 (Pengubahan I)



11.5 PERKARA PINDAAN KE ATAS PETA CADANGAN BPK MS 3.9

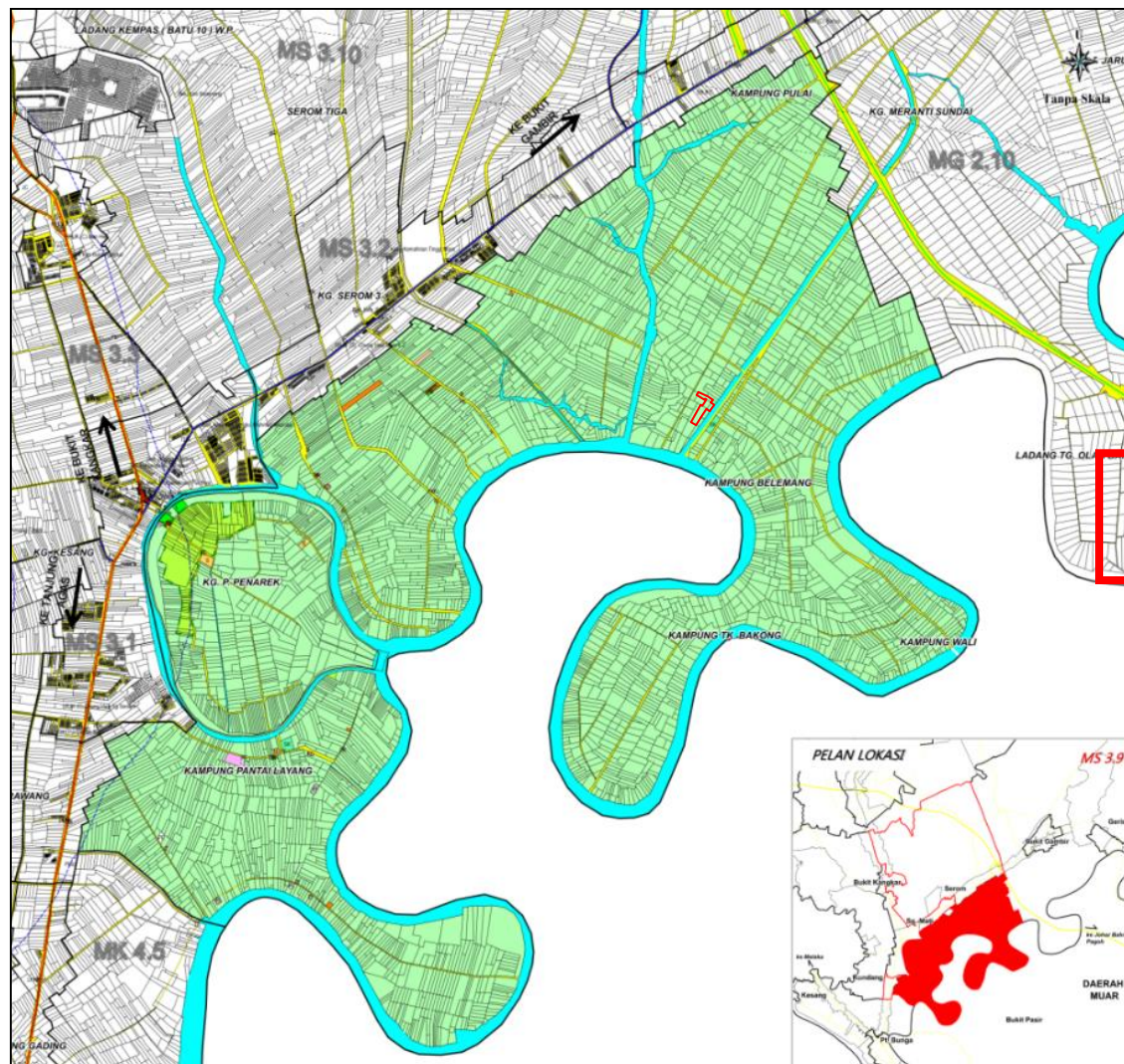
Rajah 1.9: Peta Cadangan BPK MS 3.9: Kg. Pulau Penarik (ms 4-27, RT Warta)



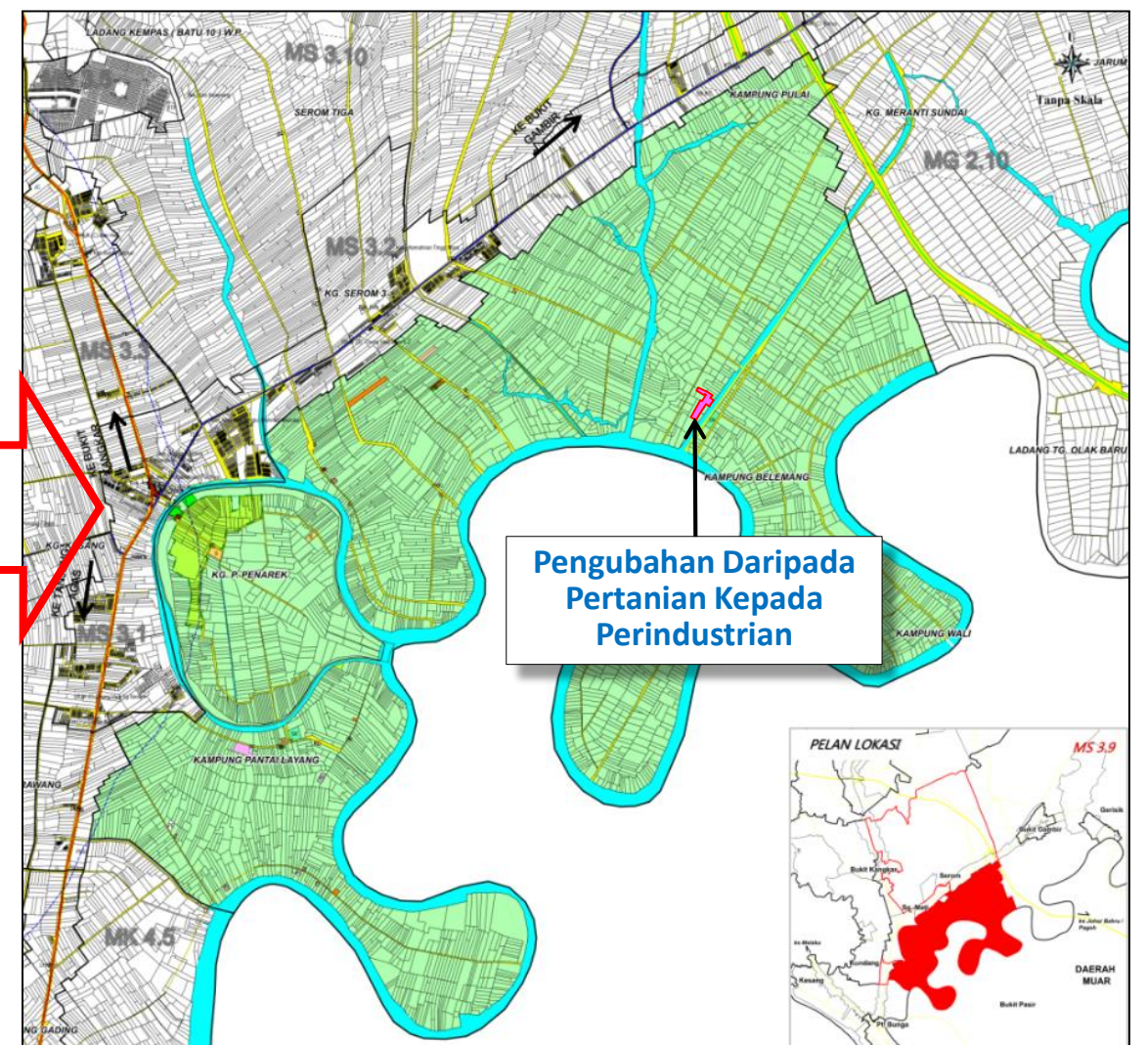
PERKARA PENGUBAHAN

- ❑ BLOK PERANCANGAN : BP 3 (MUKIM SEROM)
- ❑ BLOK PERANCANGAN KECIL : MS 3.9 (KG PULAU PENARIK)
- ❑ KELUASAN BPK : 4,549.19 HEKTAR
- ❑ LOT/LUAS PINDAAN : LOT 4696 GM4710, LOT 4686 GM7350, LOT 4690 GM2917 DAN LOT 11774 GM2702/3.2873 HEKTAR

PETA CADANGAN BPK MS 3.9 : KG PULAU PENARIK
Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030



PETA CADANGAN BPK MS 3.9 : KG PULAU PENARIK
Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030 (Pengubahan I)



12.0 RINGKASAN PENGUBAHAN KE ATAS BP 4

1. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Jadual, Rajah dan Pernyataan Bertulis

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Jadual : Guna Tanah Utama BP 4 : Mukim Kesang	5-2	5-2A	Rujuk m/s 39 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

2. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Peta Cadangan dan Jadual Kelas Penggunaan Tanah

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	NO. LOT DAN MUKIM	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Peta Cadangan BP 4 : Mukim Kesang	5.2	5-2A	PTK 85 (Lot Baru 5995) dan PTK 77 (Lot Baru 5996) Mukim Kesang	Rujuk m/s 40 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

12.1 PERKARA PENGUBAHAN KE ATAS GUNA TANAH UTAMA BP 4

Jadual 1.4: Guna Tanah Utama BP 3: Mukim Serom (ms 4-2, RT Warta)

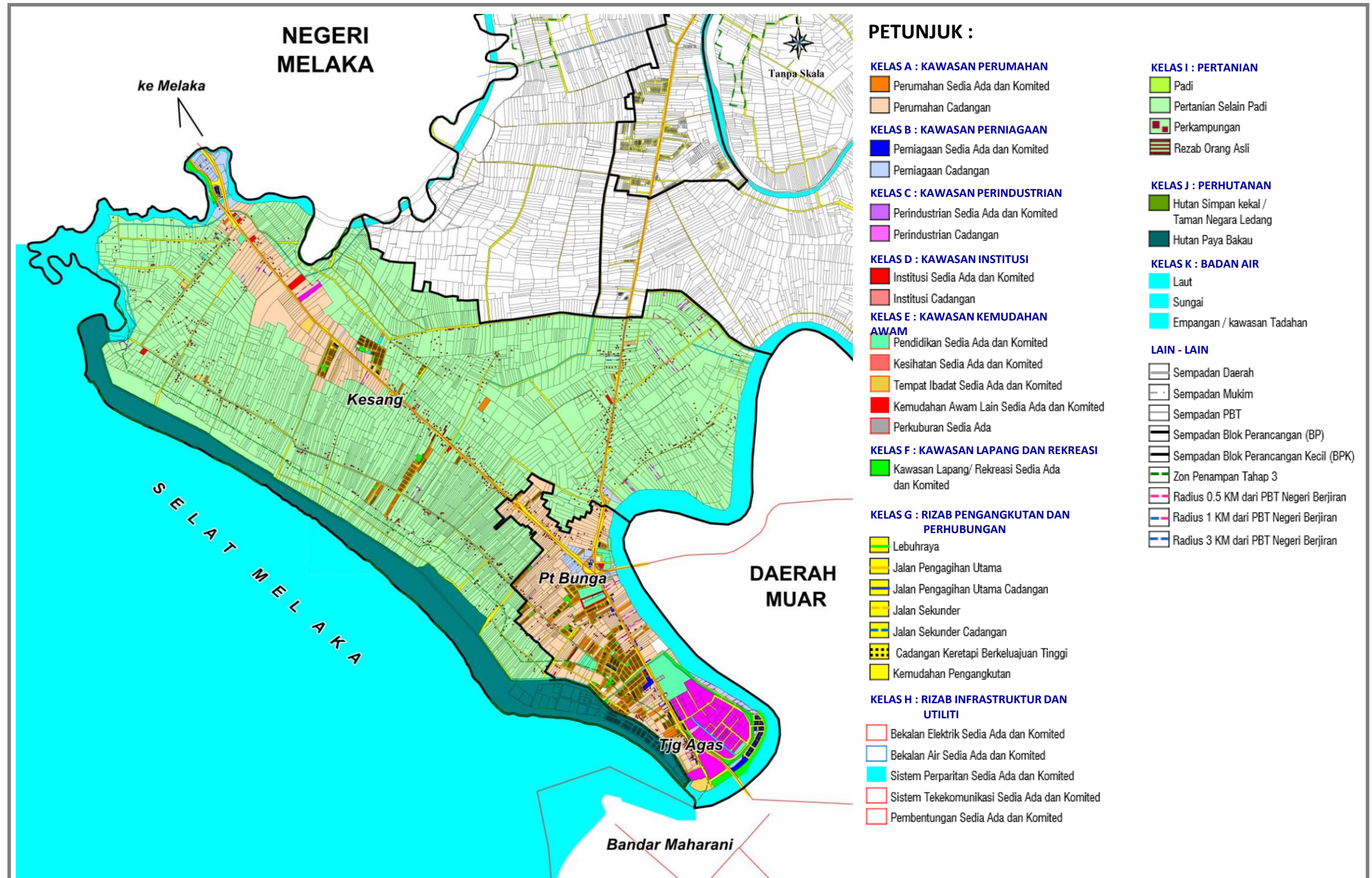
GUNA TANAH	GUNA TANAH (HEKTAR)			PETA CADANGAN		PETA CADANGAN (PENGUBAHAN I)	
	SEMASA DIKEKALKAN	KOMITED DIKEKALKAN	CADANGAN BARU	HEKTAR	PERATUS	HEKTAR	PERATUS
GUNA TANAH TEPUBINA							
Perumahan	53.93	12.28	387.75	453.30	11.89%	453.96	11.91%
Perniagaan	10.04	8.07	37.58	49.90	1.31%	55.69	1.46%
Industri	53.64	4.35	0.63	64.41	1.69%	58.62	1.54%
Institusi dan Kemudahan Masyarakat	54.63	3.32	-	56.63	1.49%	57.95	1.52%
Kawasan Lapang dan Rekreasi	22.20	1.82	-	24.68	0.65%	24.02	0.63%
Jumlah Kecil	194.44	29.84	425.96	648.92	17.03%	650.24	17.06%
RIZAB PENGANGKUTAN, INFRASTRUKTUR DAN UTILITI							
Rizab Pengangkutan dan Perhubungan	215.51	10.69	-	226.2	5.93%	226.20	5.93%
Rizab Infrastruktur dan Utiliti	62.95	1.59	-	64.54	1.69%	64.54	1.69%
Jumlah Kecil	278.46	12.28	-	290.74	7.63%	290.74	7.63%
RIZAB HUTAN DAN BADAN AIR							
Hutan Simpan Kekal/Gunung Ledang	-	-	-	-	-	-	-
Hutan Paya Bakau	328.17	-	-	328.17	8.61%	328.17	
Bandan Air	9.39	-	-	9.39	0.25%	9.39	0.25%
Jumlah Kecil	337.56	-	-	337.56	8.86%	337.56	8.86%
LAIN-LAIN							
Pertanian	2,518.88		13.93	2,534.13	66.49%	2,532.81	66.45%
Jumlah Kecil	2,518.88	-	13.93	2,534.13	66.49%	2,532.81	66.45%
JUMLAH KESELURUHAN	3,329.34	42.12	439.89	3,811.35	100.00%	3,811.35	100.00%
PERATUS KESELURUHAN	87.35%	1.11%	11.54%	100.00%		100.00%	

Cadangan : Perumahan Perniagaan Industri Pertanian Institusi dan Kemudahan Masyarakat
 Pengubahan + 0.66 ha + 5.79 - 5.79 ha - 1.32 ha + 1.35 ha

Kawasan Lapang dan Rekreasi
 - 0.66 ha

12.2 PERKARA PENGUBAHAN KE ATAS PETA CADANGAN BP 4

Rajah 1.10: Peta Cadangan BP 4: Mukim Kesang (ms 5-2, RT Warta)



CADANGAN PINDAAN
BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK) MK 4.1 :
KAWASAN PERINDUSTRIAN TG. AGAS
Di Atas PTK 76, PTK 85 (Lot Baru 5995) dan PTK 77 (Lot Baru 5996)

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK) MK 4.4 :
Koridor Parit Bunga – Sg. Mati – Kesang
Di Atas Lot 1621, Mukim Kesang, Daerah Tangkak

BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK) MK 4.7 :
KG. TANJUNG GADING
Di Atas Lot 3211, Mukim Kesang, Daerah Tangkak



Majlis Daerah
Tangkak

12.3 PERKARA PINDAAN KE ATAS BPK MK 4.1, BPK MK 4.4 DAN BPK MK 4.7

Butiran Pengubahan dalam Peta Cadangan dan Kelas Penggunaan Tanah BPK yang terlibat:

BIL.	BPK	KELUASAN KAWASAN PENGUBAHAN (HEKTAR)	NO. LOT	JENIS GUNA TANAH UTAMA DAN KELAS PENGGUNAAN DALAM RTD WARTA	CADANGAN JENIS GUNA TANAH UTAMA DAN KELAS PENGGUNAAN DALAM RTD PENGUBAHAN
1.	MK 4.1	5.79	PTK 76, Lot 5995 & 5996	Perindustrian	Perniagaan & Perkhidmatan
2.	MK 4.4	0.66	Lot 1621	Perumahan	Kawasan Lapang
3.	MK 4.7	0.54	Lot 3211	Pertanian	Institusi dan Kemudahan Masyarakat
4.	MK 4.7	1.89	Lot 1788	Institusi dan Kemudahan Masyarakat	Pertanian

PERKARA PENGUBAHAN

1. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Jadual, Rajah dan Pernyataan Bertulis

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Jadual : Guna Tanah Utama BP 4 : Mukim Kesang	5-2	5-2A	Rujuk m/s 39 dalam Laporan Addendum, RT Pengubahan I

2. Ringkasan Kandungan RTD Tangkak (Pengubahan I) Menggantikan RT Warta - Peta Cadangan dan Jadual Kelas Penggunaan Tanah

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT RT WARTA	MUKA SURAT RT PENGUBAHAN I	NO. LOT DAN MUKIM	PERNYATAAN RT PENGUBAHAN I
1.	Peta Cadangan BPK MK 4.1 : Kawasan Perindustrian Tg. Agas	5.5	5.5A	PTK 76 Mukim Kesang	Rujuk m/s 43 Laporan Addendum, RT Pengubahan I
2.	Peta Cadangan BPK MK 4.1 : Kawasan Perindustrian Tg. Agas	5.5	5.5A	Lot 5995 & Lot 5996, Mukim Kesang	Rujuk m/s 43 Laporan Addendum, RT Pengubahan I
2.	Peta Cadangan BPK MK 4.4 : Koridor Parit Bunga – Sg. Mati - Kesang	5-13	5-13A	Lot 1621, Mukim Kesang	Rujuk m/s 47 Laporan Addendum, RT Pengubahan I
3.	Peta Cadangan BPK MK 4.7 : Kg. Tanjung Gading	5.21	5.21A	Lot 3211, Mukim Kesang	Rujuk m/s 50 Laporan Addendum, RT Pengubahan I
4.	Peta Cadangan BPK MK 4.7 : Kg. Tanjung Gading	5-21	5-21A	Lot 1788, Mukim Kesang	Rujuk m/s 52 Laporan Addendum, RT Pengubahan I

Rajah 1.11: Peta Cadangan BPK MK 4.1: Kawasan Perindustrian Tg. Agas (ms 5-5, RT Warta)



12.5 PERKARA PENGUBAHAN KE ATAS KELAS PENGGUNAAN TANAH BPK MK 4.1

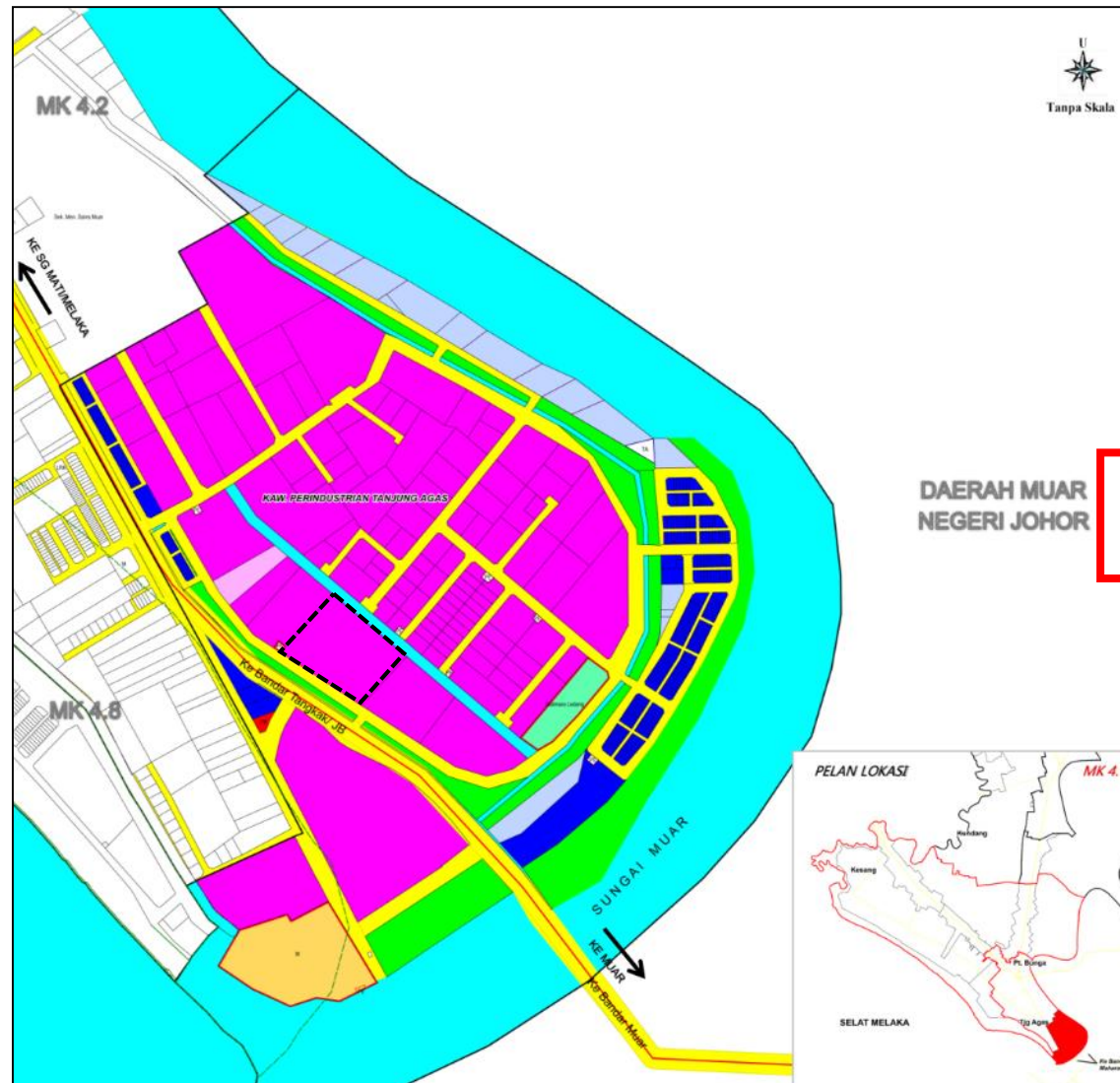
Jadual 1.6: Kelas Penggunaan Tanah BPK MK 4.1: Kawasan Perindustrian Tg. Agas (ms 5-6 – 5-7, RT Warta)

KELAS PENGGUNAAN TANAH BPK MK 4.1 : KAWASAN PERINDUSTRIAN TG AGAS				
KOLUM I JENIS GUNATANAH UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV LAIN-LAIN SYARAT / CATATAN
		AKTIVITI	SYARAT	
Komersial	B1 Kedai (B1a-B1i) B2 Kompleks Perniagaan (B2a-B2f) B3 Pusat Hiburan (B3a-B3g) B4 Pusat Kewangan (B4a-B4b) B5 Bangunan Penginapan (B5a-B5g) B6 Gerai (B6a, B6b) B7 Pasar (B7a, B7b) B8 Pusat Makanan dan Minuman (B8a-B8f) B9 Stesen Minyak dan Gas (B9a, B9b) - Nisbah Plot : 1:3 - Bangunan sesebuah tidak melebihi 5 tingkat - Bangunan Teres tidak melebihi 3 tingkat - Plinth Area : Tidak melebihi 60%	D1 Institusi Awam (D1a, b, e, g, h dan i) D2 Institusi Swasta (D2 a, b dan d) E1 Tanah Lapang (E1a – g) E2 Kemudahan Sukan dan Rekreasi F1 Pengangkutan Darat (F1 i) F4 Jalan (F4 a – e) G1 Bekalan Elektrik ((G1 a -) G3 Bekalan Air (G3 a –g) G4 Pengairan dan Perparitan (G4 a – e) G8 Pembentungan (G8 a – d)	- Pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBT. - Tertakluk kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal.	Umum : - Pembangunan perlu mengambilkira : - Syarat-syarat yang ditetapkan seperti mana di dalam kebenaran merancang. - Elemen-elemen Bandar Selamat dan Garis Panduan Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED). - Keperluan landskap sebagaimana kelulusan pelan landskap. - Keperluan Golongan Kurang Upaya diambilkira dalam semua pembangunan baru. - Garis Panduan laluan kemudahan utiliti dan penggalian Jalan - Mematuhi syarat Kawasan Lapang 10% daripada keluasan kawasan pembangunan. - Galakan kepada Pembangunan : - Pembangunan semula tanah kosong, perumahan dan bangunan usang. - Perniagaan yang mengukuhkan fungsi Pusat Pertumbuhan Utama Daerah. - Penukaran penggunaan bangunan mengikut kelulusan MDT. - Aktiviti perniagaan/ perdagangan hendaklah selaras dengan fungsi kawasan perniagaan dan tertakluk kepada pertimbangan / kelulusan MDT. - Aktiviti selain daripada yang dinyatakan adalah tidak dibenarkan. - Institusi dan kemudahan masyarakat, infrastruktur dan utiliti dan kawasan lapang sedia ada perlu dikekalkan. - Pembangunan komited dan cadangan perlu mengikut garis panduan penyediaan kemudahan yang telah ditetapkan. Khusus: - Garisan putus berwarna ungu merupakan pembangunan semasa berkaitan aktiviti industri tidak terancang atau kuari dan termasuk dalam kategori industri PEMUTIHAN. Pembangunan perindustrian sedia ada dan bangunan/kawasan tambahan bagi tujuan memproses hasil tempatan atau makanan seperti kilang kelapa sawit, padi dan makanan adalah dibenarkan dan perlu diselaraskan dengan kawasan sekitar serta mendapat kebenaran/kelulusan dari pihak Berkuasa Tempatan dan Pihak Berkuasa berkaitan (rujuk bersama Jilid 3 (Bahagian A): Cadangan Pembangunan Khusus Perindustrian Daerah Tangkak, 2030). - Pembangunan dalam radius 3km dari Istana, perlu dimaklumkan kepada pihak Istana. - Sebarang pembangunan berhadapan sungai perlu berkonsepkan 'riverfront' dan mengikut garis panduan yang berkaitan.
Kawasan Lapang Dan Rekreasi	E1 Tanah Lapang (E1a – g) E2 Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a - l)			

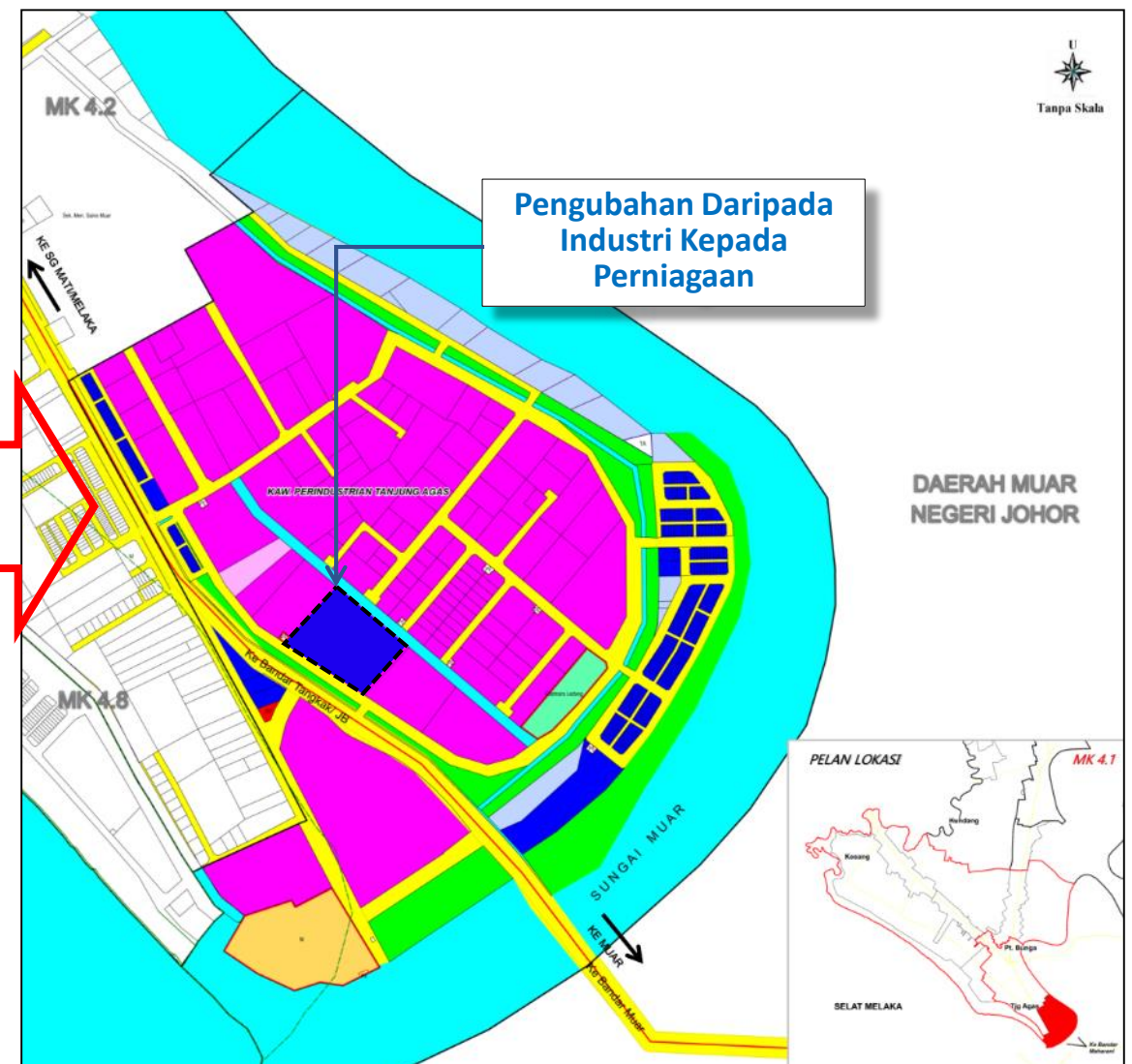
PERKARA PENGUBAHAN

- ☐ BLOK PERANCANGAN : BP 4 (MUKIM KESANG)
- ☐ BLOK PERANCANGAN KECIL : MK 4.1 (KAWASAN PERINDUSTRIAN TG. AGAS)
- ☐ KELUASAN BPK : 173.83 HEKTAR
- ☐ LOT/LUAS PINDAAN : PTK 76 / 2.571 HEKTAR

PETA CADANGAN BPK MK 4.1 : KAWASAN PERINDUSTRIAN TG AGAS
Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030



PETA CADANGAN BPK MK 4.1 : KAWASAN PERINDUSTRIAN TG AGAS
Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030 (Pengubahan I)



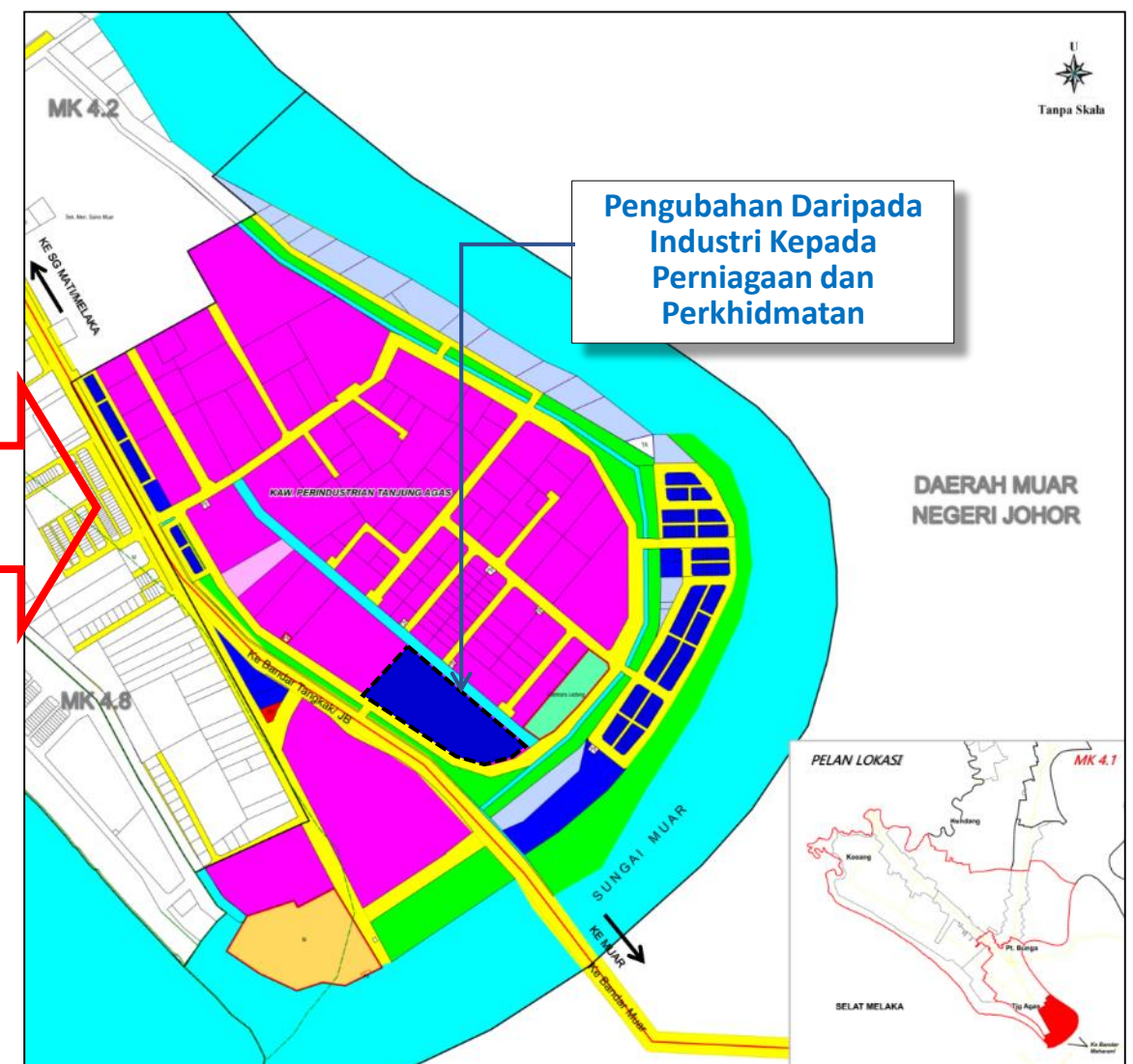
PERKARA PENGUBAHAN

- ☐ BLOK PERANCANGAN : BP 4 (MUKIM KESANG)
- ☐ BLOK PERANCANGAN KECIL : MK 4.1 (KAWASAN PERINDUSTRIAN TG. AGAS)
- ☐ KELUASAN BPK : 173.83 HEKTAR
- ☐ LOT/LUAS PINDAAN : PTK 85 (Lot Baru 5995) dan PTK 77 (Lot Baru 5996) / 3.218 HEKTAR

PETA CADANGAN BPK MK 4.1 : KAWASAN PERINDUSTRIAN TG. AGAS
Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030

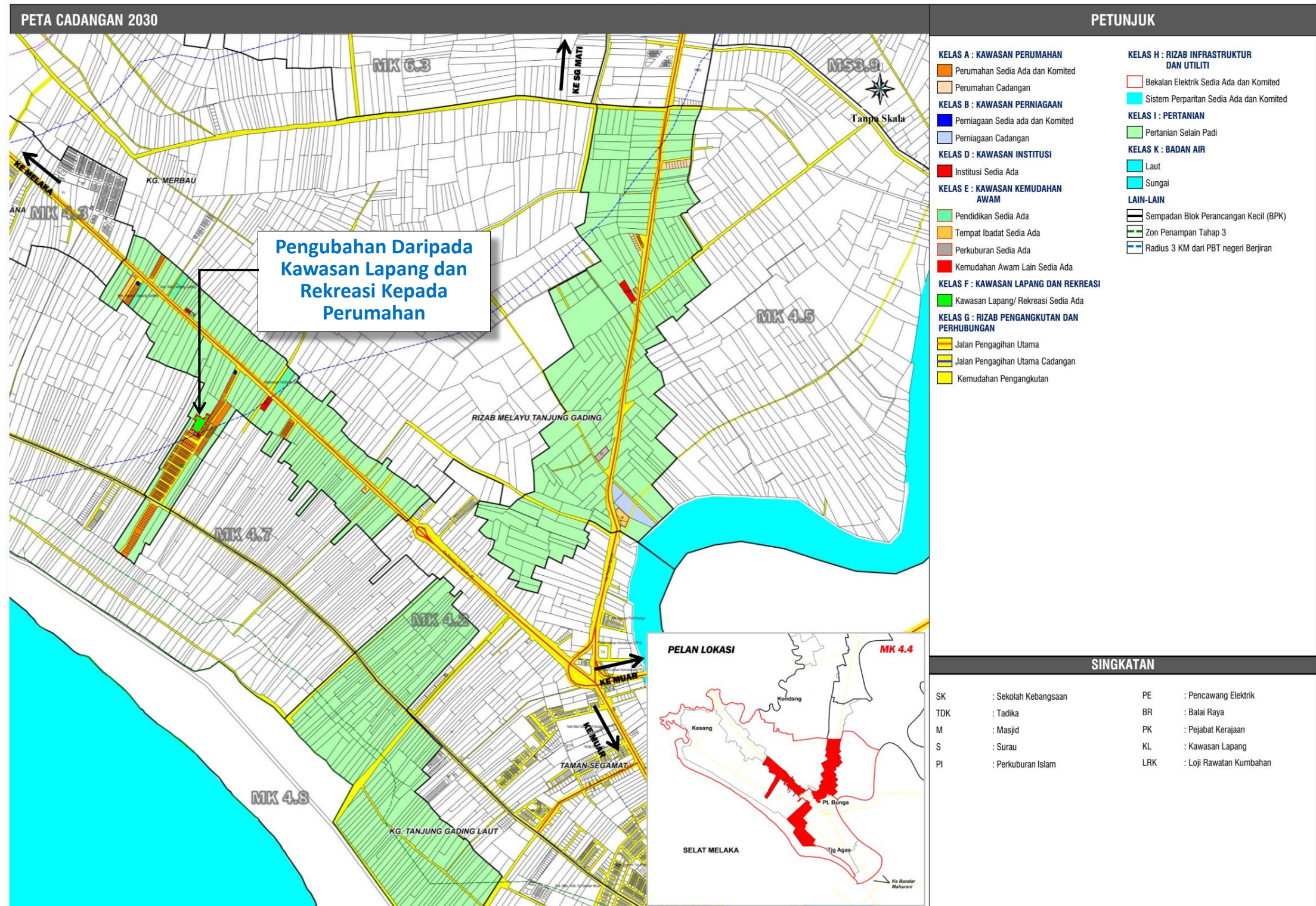


PETA CADANGAN BPK MK 4.1 : KAWASAN PERINDUSTRIAN TG. AGAS
Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030 (Pengubahan I)



12.6 PERKARA PINDAAN KE ATAS PETA CADANGAN BPK MK 4.4

Rajah 1.12: Peta Cadangan BPK MK 4.4: Koridor Parit Bunga – Sg. Mati – Kesang (ms 5-13, RT Warta)



12.7 PERKARA PENGUBAHAN KE ATAS KELAS PENGGUNAAN TANAH BPK MK 4.4

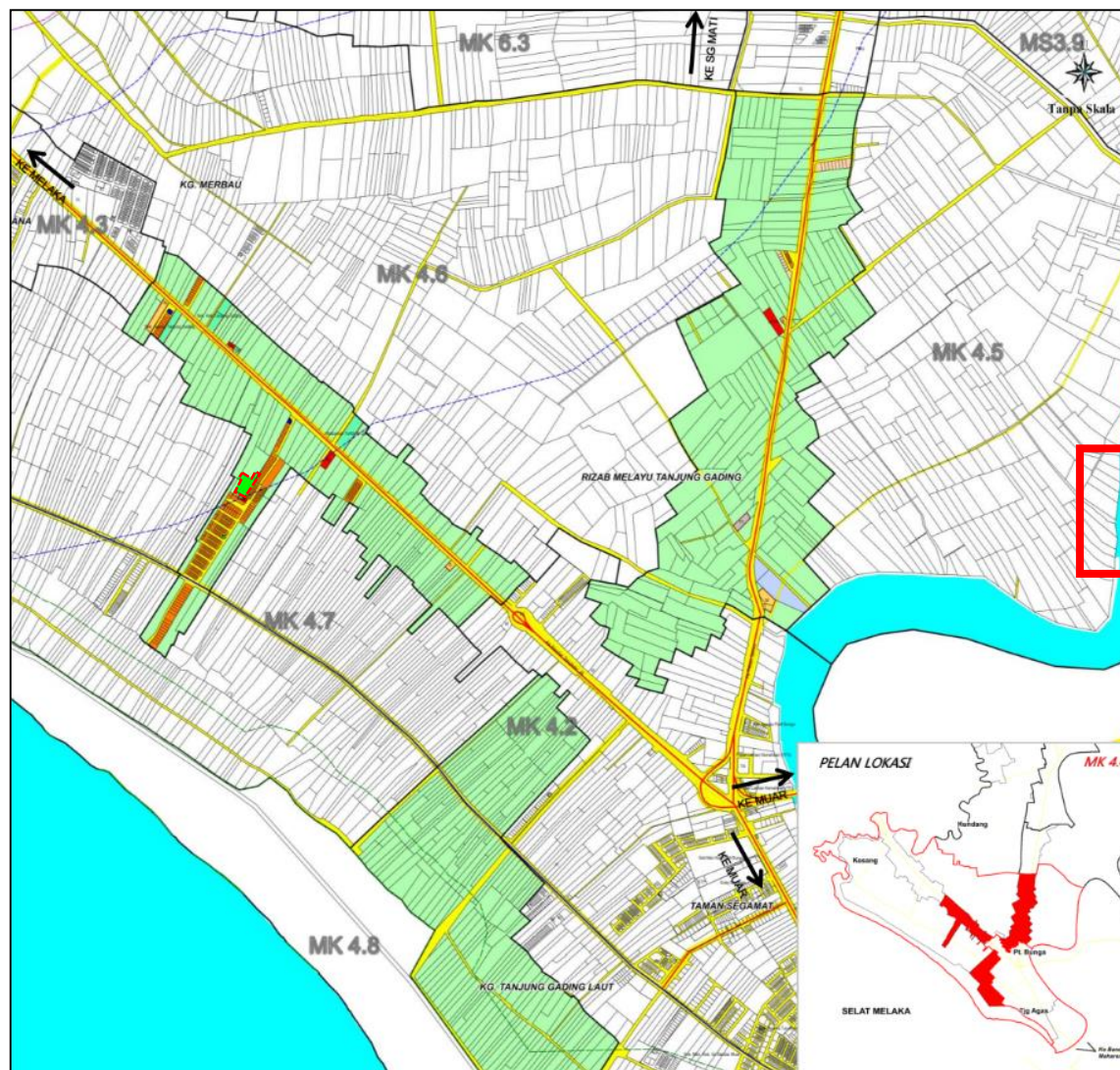
Jadual 1.7: Kelas Penggunaan Tanah BPK MK 4.4: Koridor Parit Bunga – Sg. Mati – Kesang (ms 5-14 – 5-15, RT Warta)

KELAS PENGGUNAAN TANAH BPK MK 4.4 : KORIDOR PARIT BUNGA – SG MATI – KESANG				
KOLUM I JENIS GUNATANAH UTAMA	KOLUM II AKTIVITI YANG DIBENARKAN	KOLUM III AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		KOLUM IV LAIN-LAIN SYARAT / CATATAN
		AKTIVITI	SYARAT	
Pertanian & Penternakan	H1 Pertanian Komoditi Utama H2 Pertanian Komersil H3 Perternakan H4 Akuakultur	D1 Institusi Awam (<i>D1a, b, e, g, h dan i</i>) D2 Institusi Swasta (<i>D2 a, b dan d</i>) E1 Tanah Lapang (<i>E1a – g</i>) E2 Kemudahan Sukan dan Rekreasi F1 Pengangkutan Darat (<i>F1 i</i>) F4 Jalan (<i>F4 a – e</i>) G1 Bekalan Elektrik (<i>G1 a -</i>) G3 Bekalan Air (<i>G3 a –g</i>) G4 Pengairan dan Perparitan (<i>G4 a – e</i>) G8 Pembentukan (<i>G8 a – d</i>)	- Pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBT. - Tertakluk kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal.	Khusus : - Garis putus berwarna biru merupakan pembangunan semasa berkaitan aktiviti perniagaan tidak terancang. Pembangunan akan datang perlu diselaraskan dengan kawasan sekitar dan dasar semasa pihak berkuasa. - Garis putus berwarna ungu merupakan pembangunan semasa berkaitan aktiviti industri tidak terancang atau kuari dan termasuk dalam kategori industri PEMUTIHAN. Pembangunan perindustrian sedia ada dan bangunan/kawasan tambahan bagi tujuan memproses hasil tempatan atau makanan seperti kilang kelapa sawit, padi dan makanan adalah dibenarkan dan perlu diselaraskan dengan kawasan sekitar serta mendapat kebenaran/kelulusan dari Pihak Berkuasa Tempatan dan Pihak Berkuasa berkaitan (rujuk bersama Jilid 3 (BahagianA) : Cadangan Pembangunan Khusus Perindustrian Daerah Tangkak, 2030). - Sebahagian BPK ini termasuk dalam koridor 500 meter hingga 3 km dari garisan sempadan negeri. Notis pemberitahuan perlu dikeluarkan kepada PBT berjiran sebagai pemakluman/perhatian ke atas cadangan pemajuan di atas lot/kawasan bersempadan sepertimana Bab 5.4 : Cadangan Mekanisma Pengurusan Bagi Permohonan Yang Merujuk PBT Bersempadan Negeri Berjiran
		C5 Perusahaan Kecil & Sederhana/ Kotej Industri	- Aktiviti perindustrian yang dibenarkan di zon pertanian adalah yang berasaskan sumber pertanian sedia ada di kawasan sekitar. - Pemajuan perlu mematuhi aspek perundangan, dasar, Garis Panduan dan Piawaian Perancangan yang digunakan oleh PBN dan PBT. - Tertakluk kepada kelulusan dan keperluan jabatan teknikal.	

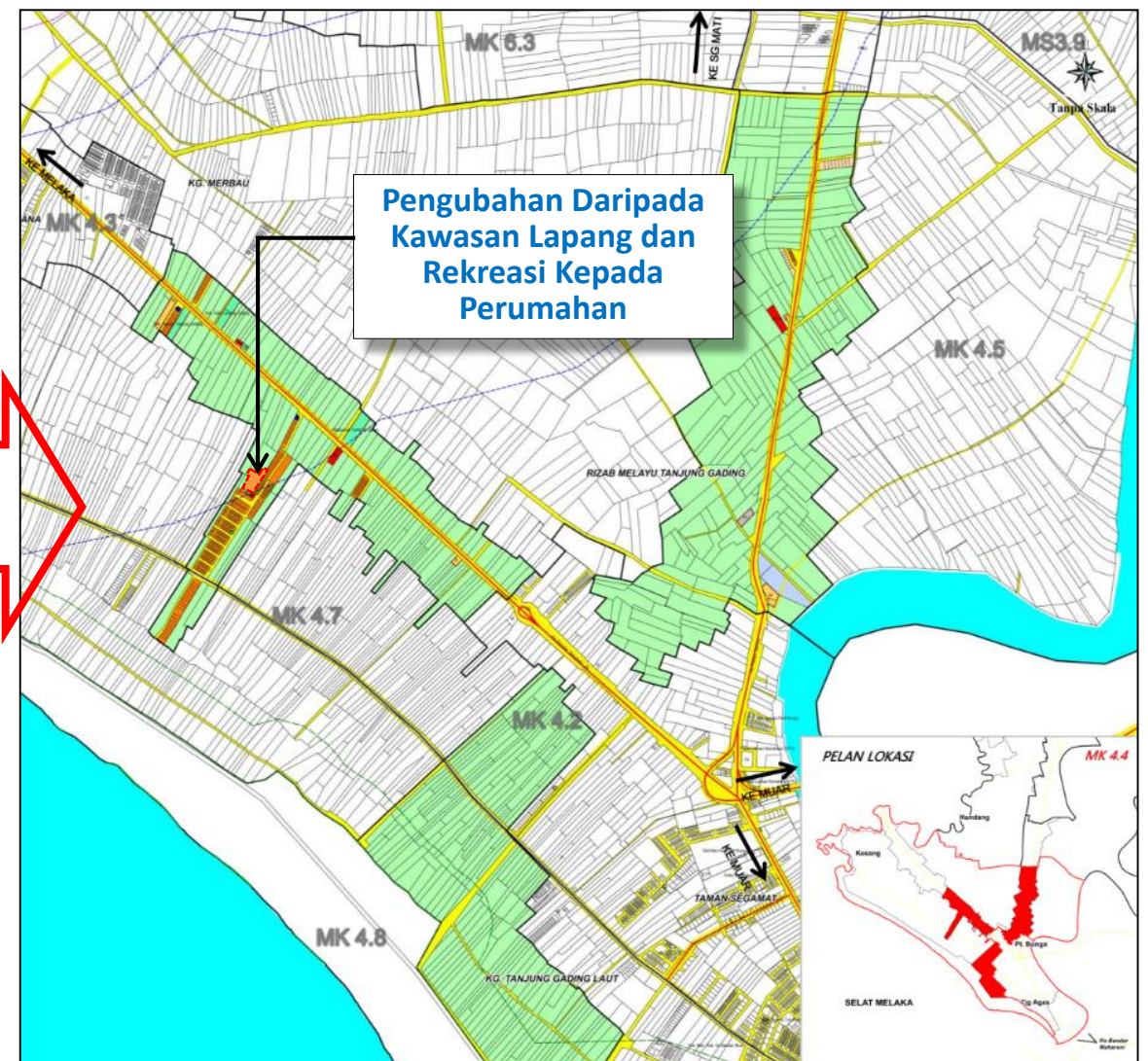
PERKARA PENGUBAHAN

- ☐ BLOK PERANCANGAN : BP 4 (MUKIM KESANG)
- ☐ BLOK PERANCANGAN KECIL : MK 4.4 (KORIDOR PARIT BUNGA-SG MATI-KESANG)
- ☐ KELUASAN BPK : 416.21 HEKTAR
- ☐ LOT/LUAS PINDAAN : Lot 1621 / 0.6567 HEKTAR

PETA CADANGAN BPK MK 4.4 : KORIDOR PARIT BUNGA-SG MATI-KESANG
Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030

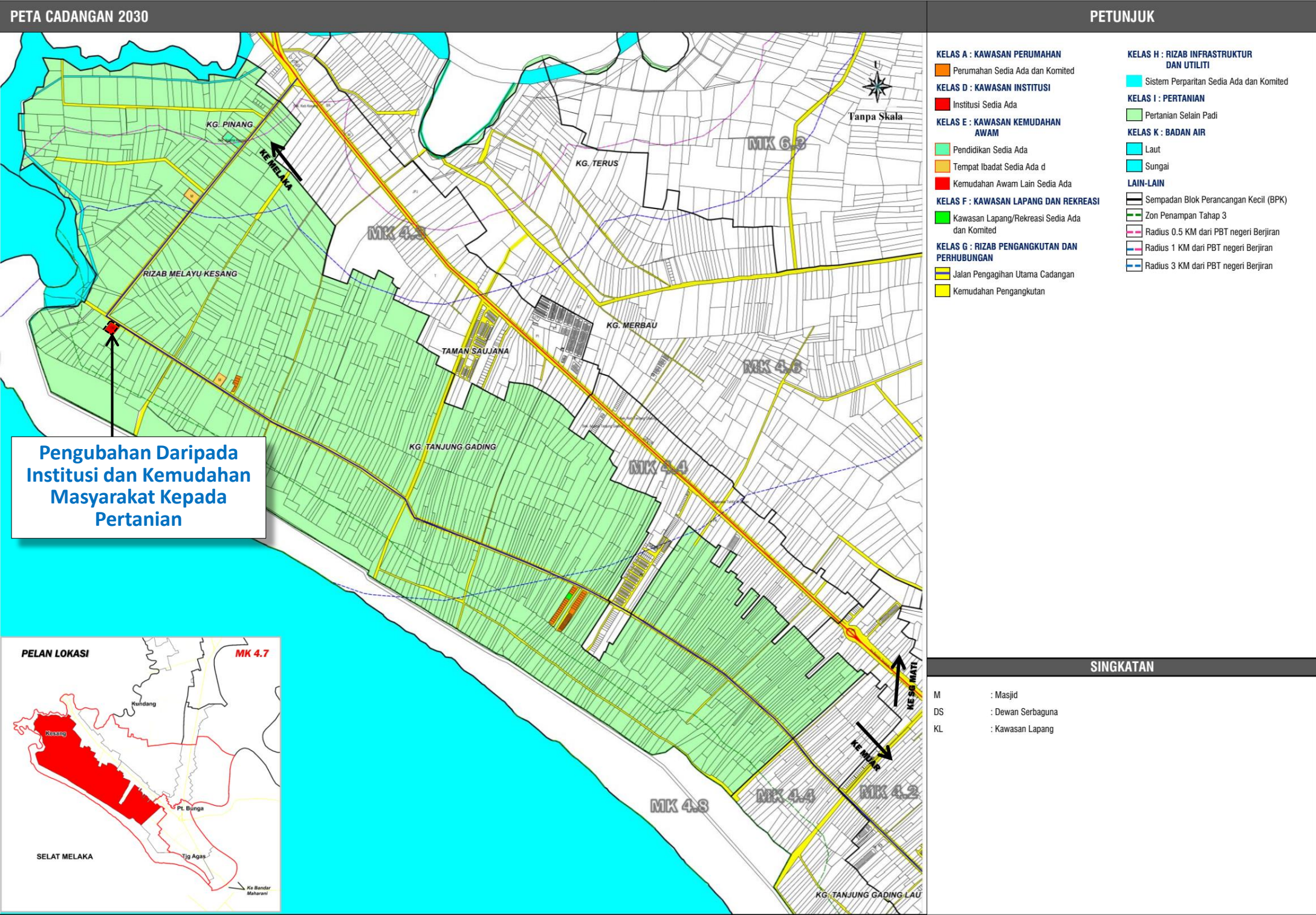


PETA CADANGAN BPK MK 4.4 : KORIDOR PARIT BUNGA-SG MATI-KESANG
Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030 (Pengubahan I)



12.8 PERKARA PINDAAN KE ATAS PETA CADANGAN BPK MK 4.7

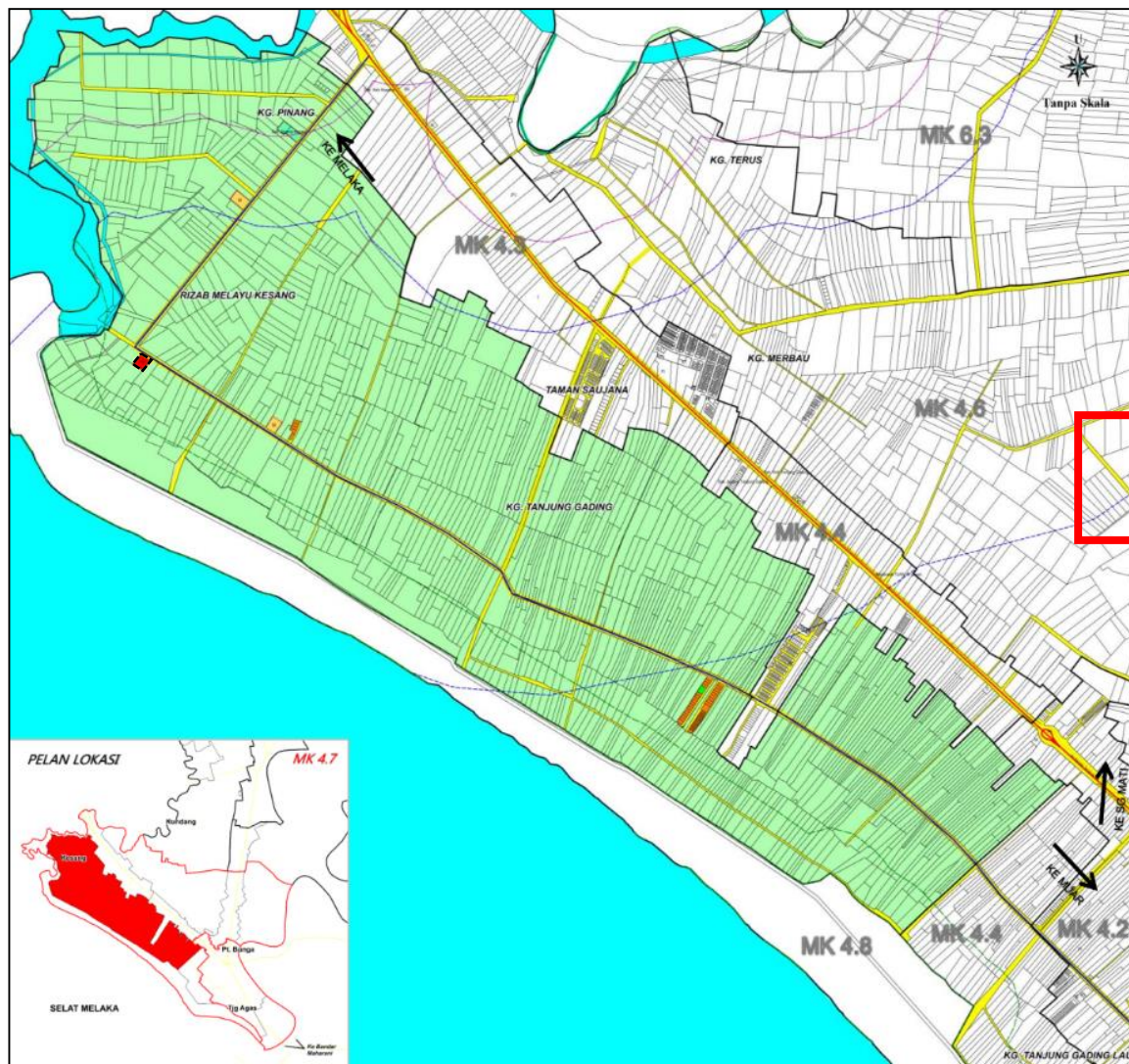
Rajah 1.13: Peta Cadangan BPK MK 4.7: Kg. Tanjung Gading (ms 5-21, RT Warta)



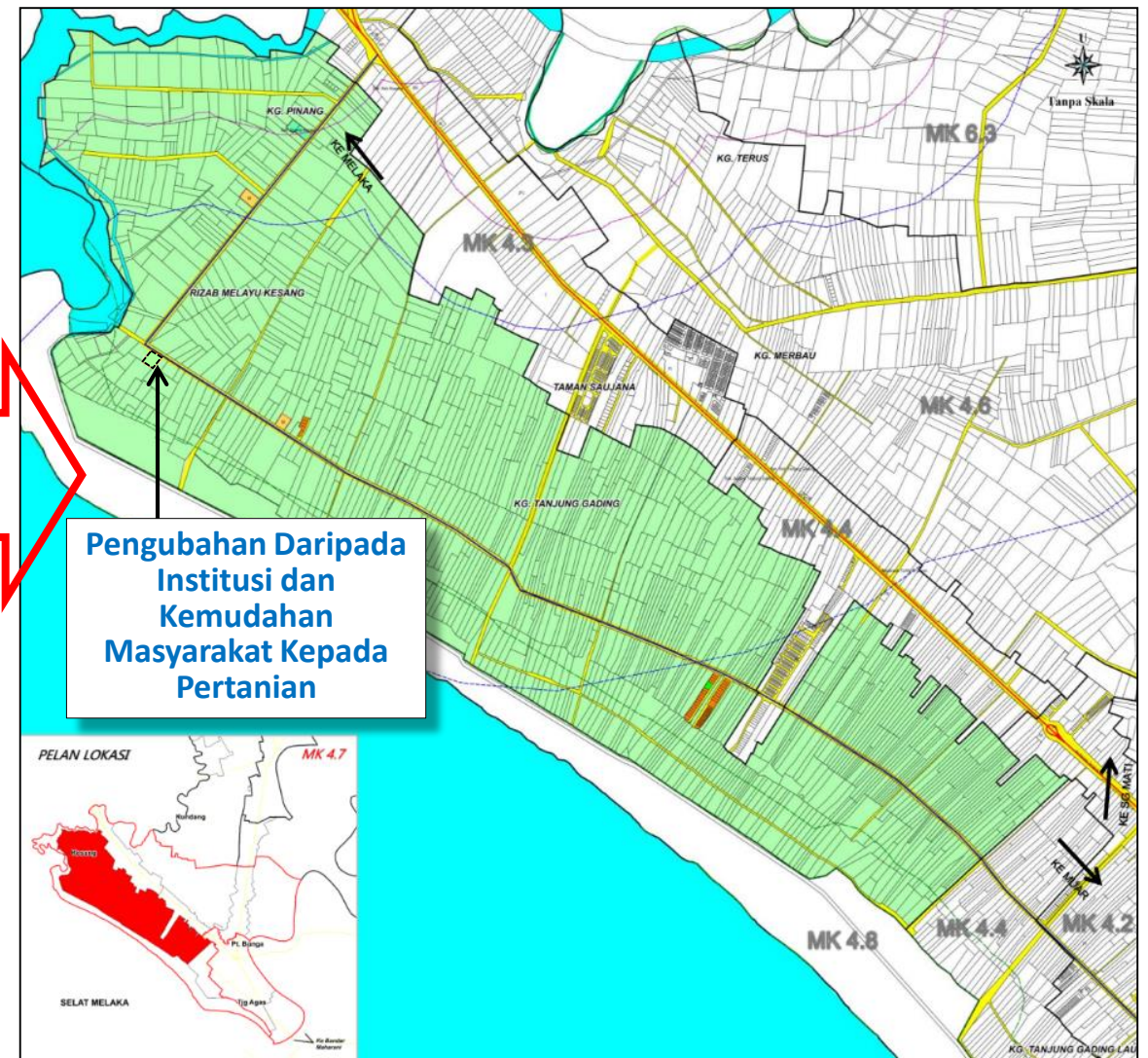
PERKARA PENGUBAHAN

- ☐ BLOK PERANCANGAN : BP 4 (MUKIM KESANG)
- ☐ BLOK PERANCANGAN KECIL : MK 4.7 (KG TANJUNG GADING)
- ☐ KELUASAN BPK : 999.05 HEKTAR
- ☐ LOT/LUAS PINDAAN : LOT 3211 / 0.5375 HEKTAR

PETA CADANGAN BPK MK 4.7 : KG. TANJUNG GADING
Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030

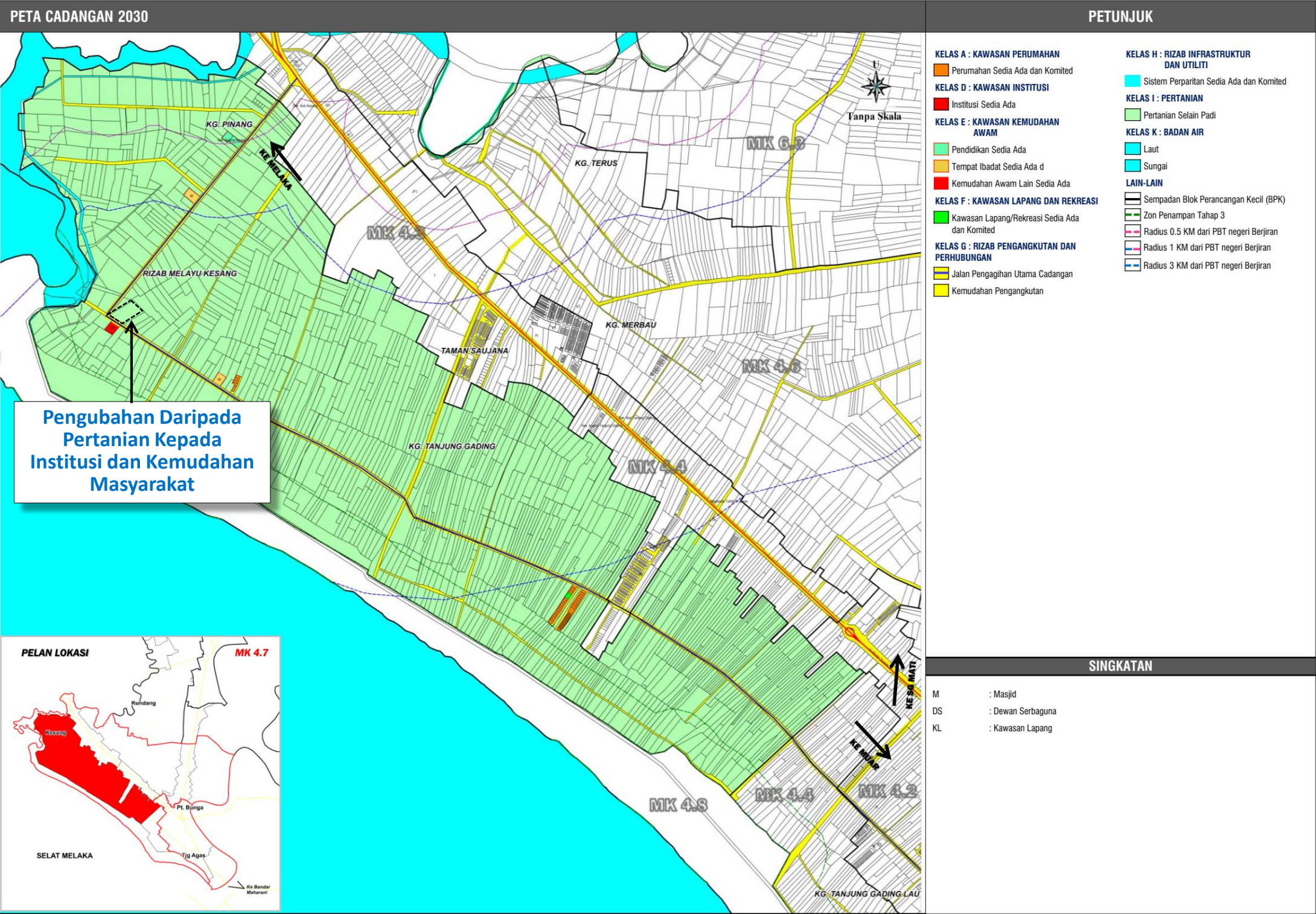


PETA CADANGAN BPK MK 4.7 : KG. TANJUNG GADING
Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030 (Pengubahan I)



12.9 PERKARA PINDAAN KE ATAS PETA CADANGAN BPK MK 4.7

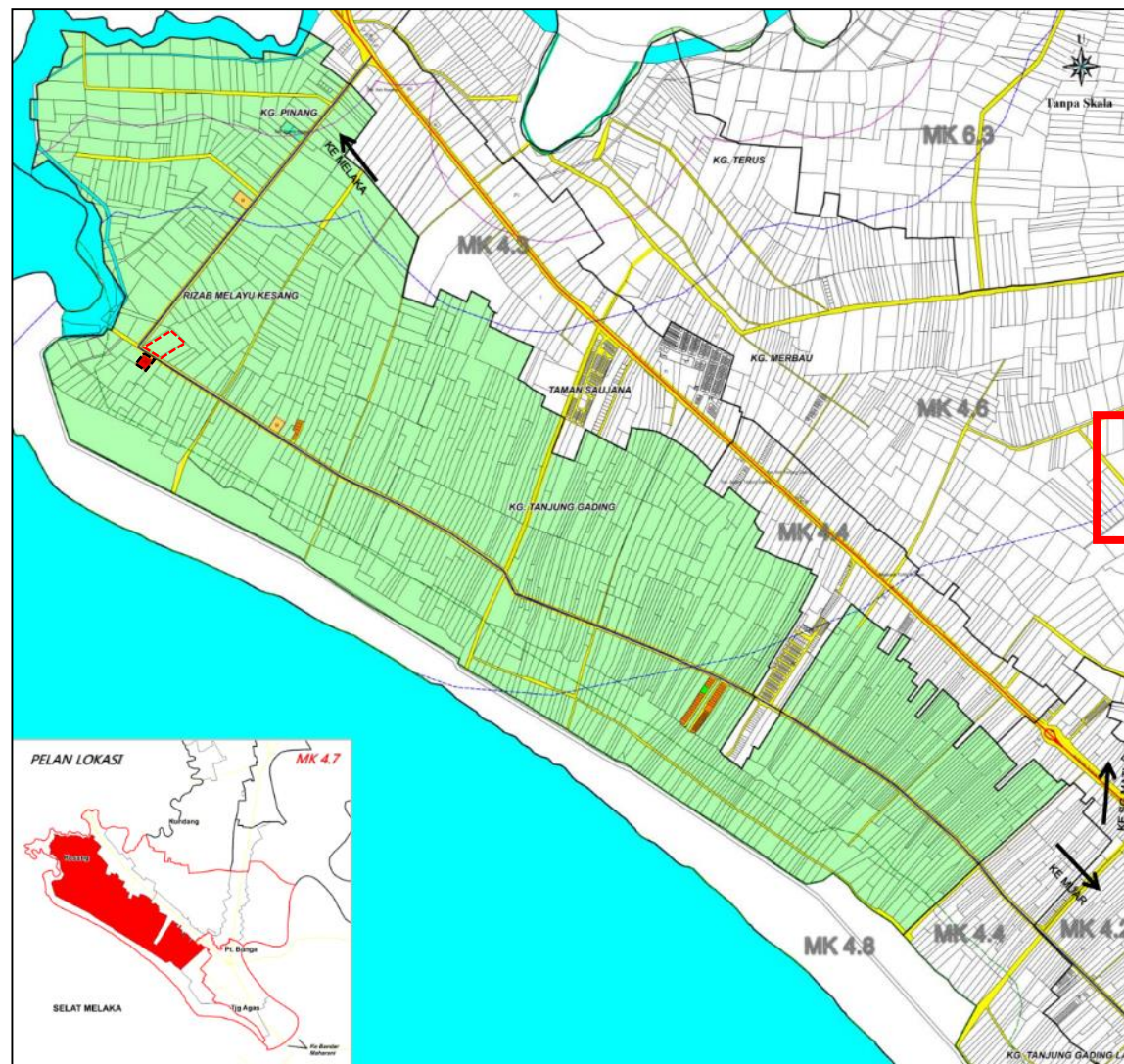
Rajah 1.14: Peta Cadangan BPK MK 4.7: Kg. Tanjung Gading (ms 5-21, RT Warta)



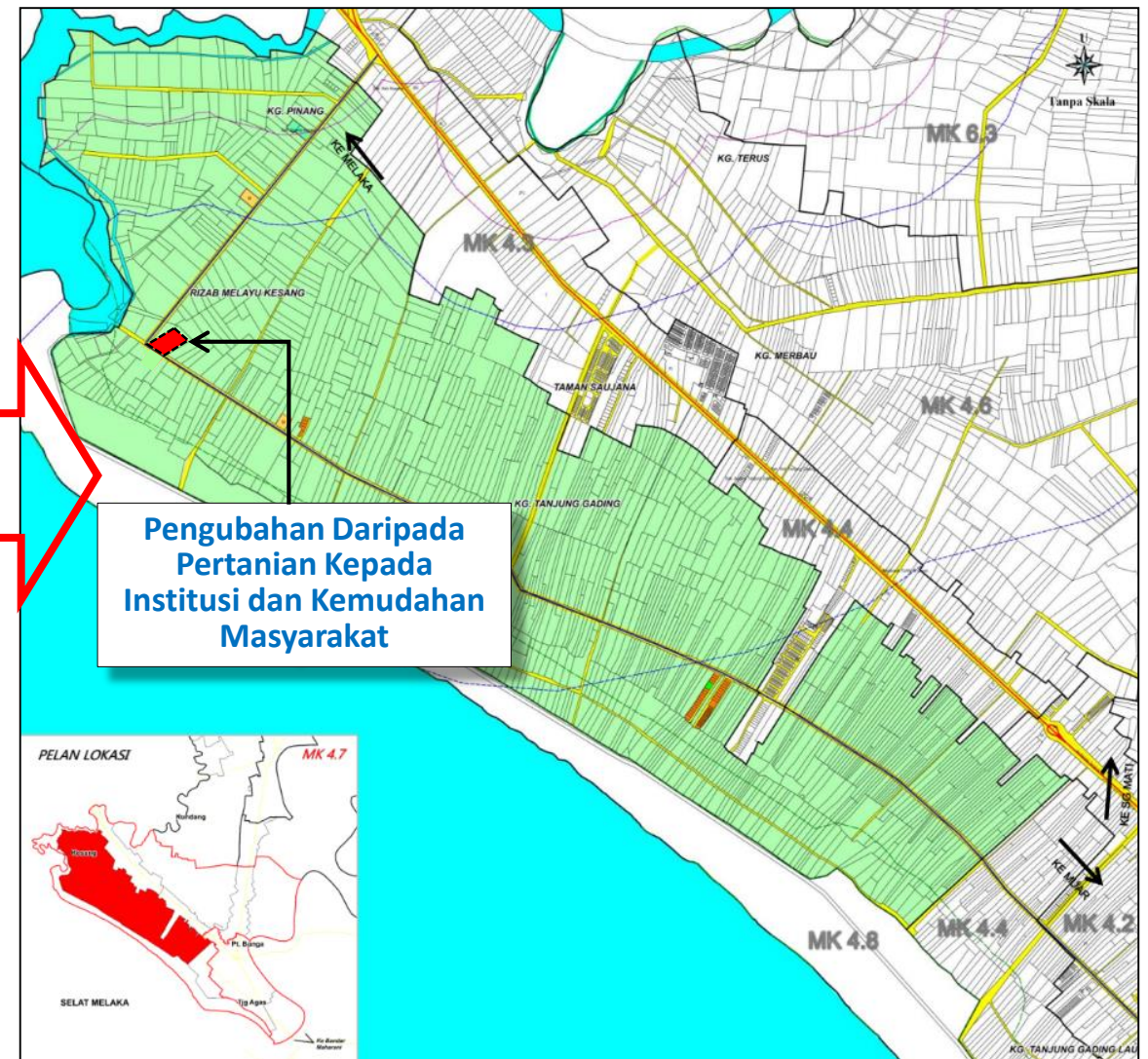
PERKARA PENGUBAHAN

- ❑ BLOK PERANCANGAN : BP 4 (MUKIM KESANG)
- ❑ BLOK PERANCANGAN KECIL : MK 4.7 (KG TANJUNG GADING)
- ❑ KELUASAN BPK : 999.05 HEKTAR
- ❑ LOT/LUAS PINDAAN : LOT 1788 / 1.858 HEKTAR

PETA CADANGAN BPK MK 4.7 : KG. TANJUNG GADING
Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030



PETA CADANGAN BPK MK 4.7 : KG. TANJUNG GADING
Draf Rancangan Tempatan Daerah Tangkak, 2030 (Pengubahan I)





Majlis Daerah Tangkak