



مجلس بنداراي فتالیج جايا  
MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

# LAPORAN ADDENDUM

## DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 1 (PENGUBAHAN 4)

LAPORAN ADDENDUM KEPADA RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 1 (PENGUBAHAN 1), RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 1 (PENGUBAHAN 2) & RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 1 (PENGUBAHAN 3)

LAPORAN INI PERLU DIBACA DAN DIRUJUK BERSAMA RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 1 (PENGUBAHAN 1) (NO. WARTA 1541), RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 1 (PENGUBAHAN 2) (NO WARTA 4150) & RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 1 (PENGUBAHAN 3) (NO WARTA 3772)

BIL	PERKARA	MUKA SURAT
	<b>Senarai Kandungan</b>	i
	<b>Senarai Rajah</b>	ii
	<b>Senarai Jadual</b>	iii
1.0	<b>TUJUAN</b>	1
2.0	<b>LATAR BELAKANG</b>	2
3.0	<b>KAWASAN RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 1 (PENGUBAHAN 3)</b>	2
4.0	<b>KEPERLUAN PERUNDANGAN DAN PROSES PENYEDIAAN PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN</b>	3
5.0	<b>KEPERLUAN CADANGAN PENGUBAHAN 4 RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 1</b>	5
6.0	<b>CADANGAN PENGUBAHAN GUNA TANAH KESELURUHAN</b>	
6.1	Cadangan Pindaan Zon Guna Tanah	6
6.2	Penambahbaikan Penyataan Bertulis Di Dalam Laporan RTPJ 1 (Pengubahan 3)	7
7.0	<b>CADANGAN PENYEDIAAN AWAL DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 1 (PENGUBAHAN 4)</b>	
7.1	Cadangan Pindaan Zon Guna Tanah Mengikut Zon Perancangan	
7.1.1	Zon Perancangan Pusat Bandar Separa Wilayah (PBSW)	8
7.1.2	Zon Perancangan 5	11
7.1.3	Zon Perancangan 9	35
7.2	Pindaan Penyataan Bertulis Di Dalam Laporan Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 3) Dan Garis Panduan Pelaksanaan	44
8.0	<b>KESIMPULAN</b>	46

<b>SENARAI RAJAH</b>	<b>MUKA SURAT</b>
RAJAH 4.1 : Proses Penyediaan Rancangan Tempatan Di Bawah Seksyen 16, Akta 172	4
RAJAH 7.1 : Pelan Cadangan Penyelarasan Zon Guna Tanah PBSW	9
RAJAH 7.2 : Pelan Terperinci Cadangan Penyelarasan Zon Guna Tanah PBSW-1.0	10
RAJAH 7.3 : Pelan Cadangan Penyelarasan Zon Guna Tanah ZP 5	14
RAJAH 7.4 : Pelan Terperinci Cadangan Penyelarasan Zon Guna Tanah ZP 5 1.0 hingga 20.0	15
RAJAH 7.5 : Pelan Cadangan Penyelarasan Zon Guna Tanah ZP 9	35
RAJAH 7.6 : Pelan Terperinci Cadangan Penyelarasan Zon Guna Tanah ZP 9 1.0 hingga 5.0	38
RAJAH 7.7: Cadangan Pindaan Peta Guna Tanah Utama Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1	43

<b>SENARAI JADUAL</b>	<b>MUKA SURAT</b>
Jadual 3.1 : Zon Perancangan RTPJ 1 (Pengubahan 4)	2
Jadual 6.1: Cadangan Pindaan Penyelarasan Zon Guna Tanah Keseluruhan	6
Jadual 7.1: Cadangan Pindaan Penyelarasan Zon Guna Tanah PBSW	8
Jadual 7.2: Cadangan Pindaan Penyelarasan Zon Perancangan 5	11
Jadual 7.3: Cadangan Pindaan Penyelarasan Zon Perancangan 9	35
Jadual 7.4: Cadangan Pindaan Penyataan Bertulis Di Dalam Laporan Peta Cadangan Dan Penyataan Bertulis	44
Jadual 7.9: Cadangan Pindaan Penyataan Bertulis Di Dalam Laporan Garis Panduan Pelaksanaan	45

## 1.0 TUJUAN

Laporan ini disediakan untuk pemeriksaan semasa program publisiti awalan terhadap Penyediaan Awal Draf Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 4). Laporan ini dijadikan asas kepada pemilik tanah, pemaju, orang awam, Badan-Badan Bukan Kerajaan (NGO) dan pihak-pihak yang berkenaan untuk mengemukakan sebarang cadangan dan pandangan sepanjang tempoh program publisiti dijalankan.

Penyediaan Awal Draf RTPJ 1 (Pengubahan 4) oleh Majlis adalah menurut peruntukan Seksyen 12 hingga 16, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). Majlis telah mengadakan Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal Pengubahan Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1,2 Dan Rancangan-Rancangan Kawasan Khas pada 10hb Ogos 2020 bagi membuat penyelarasan zon guna tanah berdasarkan syarat nyata tanah atau pewartaan yang diluluskan oleh Kerajaan Negeri, Pelan Kebenaran Merancang yang diluluskan oleh JPBD Selangor/ MBPJ mengikut Seksyen 18 (3), Akta 172, menyelaras perbezaan guna tanah di dalam Peta Cadangan Guna Tanah Utama dan Pelan Zon Perancangan (ZP) dengan dengan keadaan sediada di tapak dan membuat penyelarasan, penyeragaman dan perubahan dasar, garis panduan, arahan dan perancangan strategik di peringkat Persekutuan, Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang terlibat di dalam Penyediaan Awal Draf RTPJ 1 (Pengubahan 4). Perkara ini telah dipersetujui di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Bandar Bil 7 pada 17hb Ogos 2020 dan di sahkan di Mesyuarat Majlis Bil 7 pada 25 Ogos 2020.

Laporan Draf RTPJ 1 (Pengubahan 4) ini mengandungi cadangan penyelarasan zon guna tanah berdasarkan syarat nyata tanah atau pewartaan yang diluluskan oleh Kerajaan Negeri, Pelan Kebenaran Merancang yang diluluskan oleh JPBD Selangor/ MBPJ mengikut Seksyen 18 (3), Akta 172, penyelaras perbezaan guna tanah di dalam Peta Cadangan Guna Tanah Utama dan Pelan Zon Perancangan (ZP) dengan dengan keadaan sediada di tapak dan penambahbaikan penyataan bertulis dan Garis Panduan Pelaksanaan.

## 2.0 LATARBELAKANG

Kawasan Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (RTPJ 1) meliputi kawasan **seluas 2055.81 hektar** (melibatkan kawasan lama PJ iaitu Seksyen 1, 1A, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 17A, 19, 20, 21, 22, 51, 51A, 52, SS1, sebahagian SS2 dan SS9A) telah diwartakan pada 14 Mac 2003 (No. Warta SEL PU4).

Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 1) telah diwartakan pada 14hb Jun 2007 (Warta Kerajaan Negeri Selangor, No. Warta 1542), manakala Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 2) pula telah diwartakan 27hb Oktober 2016 (Warta Kerajaan Negeri Selangor, No. Warta 4150) dan seterusnya Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 3) telah diwartakan pada 10hb Oktober 2019 (Warta Kerajaan Negeri Selangor, No. Warta 3772).

Cadangan Pengubahan sekarang merupakan Pengubahan kali keempat yang akan dikenali sebagai RTPJ 1 (Pengubahan 4) mengikut Tatacara Penyediaan Rancangan Tempatan (Pengubahan) di bawah Seksyen 16, Akta 172 yang diluluskan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri.

## 3.0 KAWASAN RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 1 (PENGUBAHAN 3)

Kawasan Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 3) terletak di dalam Daerah Petaling yang meliputi Seksyen 1, 1A, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 17A, 19, 20, 21, 22, 51, 51A, 52, SS1, sebahagian SS2 dan SS9A. Kawasan kajian adalah berkeluasan 2055.81 hektar yang mengandungi 7 Zon perancangan. Berdasarkan Rancangan Struktur Negeri Selangor (RSNS) 2035, kawasan RTPJ 1 (Pengubahan 1) merupakan Pusat Pertumbuhan Strategik di dalam Strategi Dan Konsep Pembangunan Tertumpu Wilayah Bandar.

Jadual 3.1 : Zon Perancangan RTPJ 1 (Pengubahan 4)

Bil	Zon Perancangan	Seksyen	Luas (Hektar)
1.	PBSW	Sek 52, Sebahagian Sek 14, 7, 8 dan 51A	159.06
2.	5	16, 17, 17A, 19, 20, 21, Sebahagian Sek 14 dan SS 2	534.03
3.	6	Sek 11 dan Sek 12	125.56
4.	7	Sek 5 dan Sek 1A	261.77
5.	8	Sek 6, 9, 10, Sebahagian Sek 7 dan 8	180.37
6.	9	Sek 22, SS 1, SS 9A Sebahagian Sek 14 dan 51A	454.61
7.	11	Sek 1, 2, 3, 4 dan 51	340.41
<b>Jumlah</b>			<b>2055.81</b>

\*Nota:

Cadangan pembangunan di Seksyen 13 perlu merujuk kepada Rancangan Kawasan Khas Seksyen 13 (RKK Seksyen 13) yang telah diwartakan pada 27hb Mei 2010 No. Warta 1569

## 4.0 KEPERLUAN PERUNDANGAN DAN PROSES PENYEDIAAN PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN

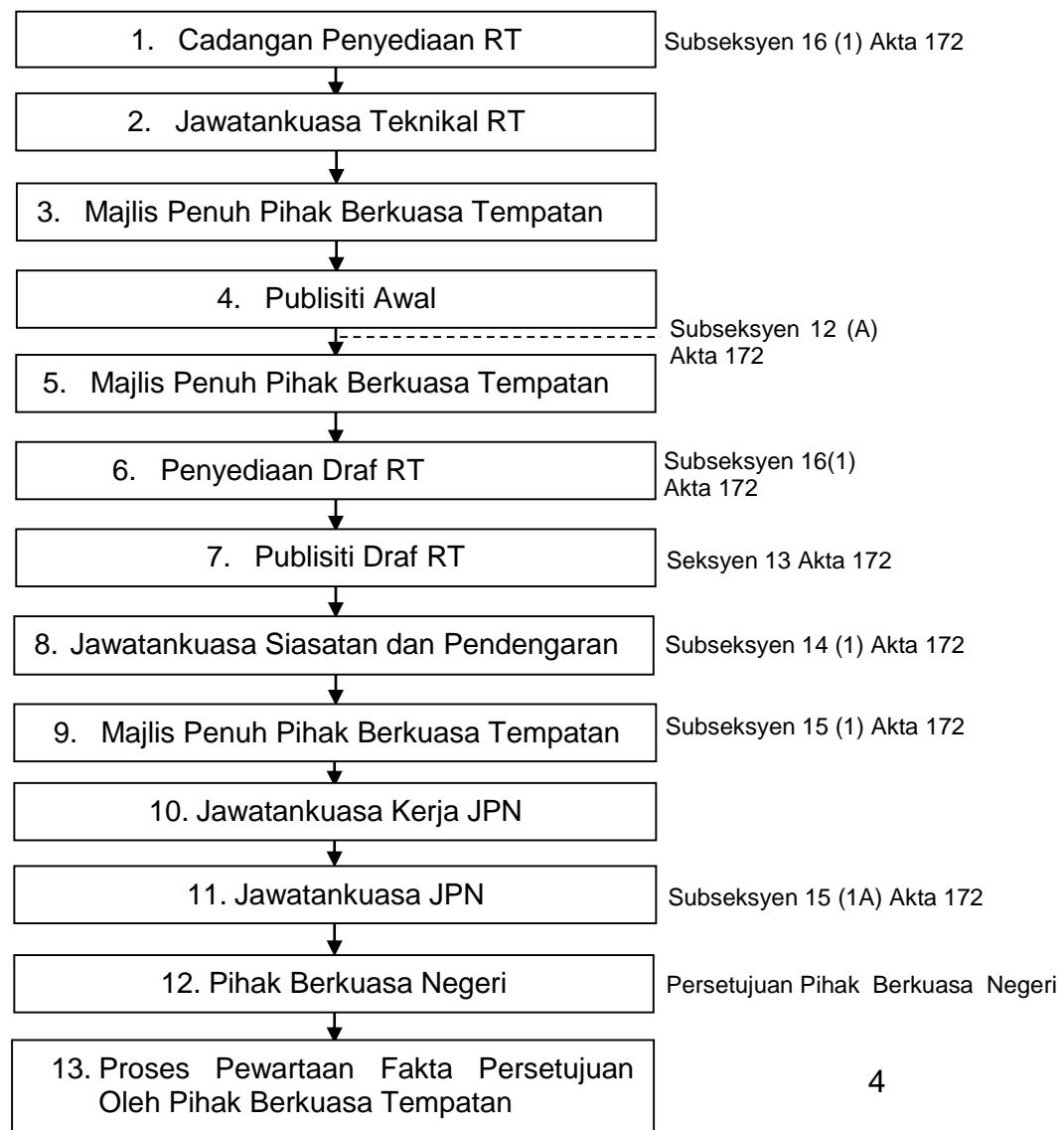
### 4.1 Keperluan Akta

Berdasarkan peruntukan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pengubahan Rancangan Tempatan boleh di laksanakan merujuk kepada peruntukan-peruntukan seperti berikut:

- i. Subseksyen 16(1), Pihak Berkuasa Perancang 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 perancang tempatan hendaklah, jika Jawatankuasa memberi ia arahan bagi maksud itu berkenaan dengan suatu rancangan tempatan, dengan secepat yang dapat dilaksanakan menyediakan daripada jenis yang dinyatakan dalam arahan itu, iaitu cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian rancangan itu.
- iii. Subseksyen 16(3), Subseksyen 12(8) dan (9), dan seksyen 12,14 dan 15, hendaklah terpakai berhubung dengan pembuatan cadangan untuk pengubahan, pembatalan, atau penggantian suatu rancangan tempatan di bawah seksyen ini dan berkenaan dengan apa-apa pengubahan, pembatalan atau pengantian rancangan itu yang berikutnya, sebagaimana ia terpakai berhubung dengan penyediaan draf rancangan tempatan di bawah seksyen 12 dan berhubung dengan draf rancangan tempatan yang disediakan di bawahnya.

## PROSES PENYEDIAAN PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN

Rajah 4.1 : Proses Penyediaan Rancangan Tempatan (Pengubahan) Di Bawah Seksyen 16, Akta 172



Proses penyediaan rancangan tempatan adalah berdasarkan kepada peruntukan Seksyen 16, Akta 172 dan tatacara proses penyediaan Rancangan Tempatan (Pengubahan) yang diluluskan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor dan akan merujuk kepada Manual Rancangan Tempatan (Rancangan Tempatan Penggantian dan Rancangan Tempatan Pengubahan) Edisi 2020 dimana pendekatan yang dilakukan adalah lebih komprehensif dan praktikal.

## 5.0 KEPERLUAN CADANGAN PENGUBAHAN 4 RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 1 (RTPJ 1)

- 5.1 Keperluan meminda Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 3) adalah berdasarkan kepada justifikasi seperti berikut.
- i. Penyelarasan zon guna tanah berdasarkan syarat nyata tanah atau pewartaan yang diluluskan oleh Kerajaan Negeri, Pelan Kebenaran Merancang yang diluluskan oleh JPBD Selangor/ MBPJ mengikut Seksyen 18 (3), Akta 172.
  - ii. Penyelarasan perbezaan guna tanah di dalam Peta Cadangan Guna Tanah Utama dan Pelan Zon Perancangan (ZP) dengan dengan keadaan sediada di tapak.
- 5.2 Penyelarasan, penyeragaman dan perubahan dasar, garis panduan, arahan dan perancangan strategik di peringkat Persekutuan, Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)

## 6.0 CADANGAN PENGUBAHAN GUNA TANAH KESELURUHAN

### 6.1 Cadangan Pindaan Zon Guna Tanah

- i. **Pindaan guna tanah** Draf RTPJ 1 (Pengubahan 4) melibatkan penyelarasan zon gunatanah berdasarkan keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri (JPNS) Bil 1/2020 pada 29 Januari 2020 dan tapak yang tidak selaras dengan aktiviti/ keadaan sediada dengan Peta Cadangan Guna Tanah Utama. Penyelarasan ini melibatkan 3 zon perancangan iaitu PBSW, ZP 5 dan ZP 9 yang melibatkan keluasan 1.23 hektar (3.03 ekar) (0.06%) dari keseluruhan zon guna tanah seperti di Jadual 6.1

Jadual 6.1 : Cadangan Pindaan Penyelarasan Zon Guna Tanah Keseluruhan

Bil	Zon Perancangan	Luas (Hektar)	Keluasan Pindaan (hektar)	Peratus keluasan pindaan (%)	Bil. Tapak Penyelarasan
1.	<b>PBSW</b> (Sek 52, Sebahagian Sek 14, 7, 8 dan 51A)	159.06	0.13	0.01	1
2.	<b>5</b> (Sek 16, 17, 17A, 19, 20, 21, Sebahagian Sek 14 dan SS 2)	534.03	0.78	0.04	20
3.	<b>6</b> (Sek 11 dan Sek 12)	125.56	0	0	0
4.	<b>7</b> (Sek 5 dan Sek 1A )	261.77	0	0	0
5.	<b>8</b> (Sek 6, 9, 10, Sebahagian Sek 7 dan 8)	180.37	0	0	0
6.	<b>9</b> (Sek 22, SS 1, SS 9A Sebahagian Sek 14 dan 51A)	454.61	0.32	0.01	5
7.	<b>11</b> (Sek 1, 2, 3, 4 dan 51)	340.41	0	0	0
	<b>Jumlah</b>	<b>2055.81</b>	<b>1.23</b>	<b>0.06</b>	<b>26</b>

**6.2 Penambahbaikan Penyataan Bertulis di dalam Laporan RTPJ 1 (Pengubahan 3) seperti berikut:-**

- i. Memasukkan penyataan bertulis “Tempoh perancangan adalah sehingga 2030 dan sah pemakaianya sehingga RTPJ 1 ini dibuat pengantian” di dalam Bahagian Pengenalan Laporan Peta Cadangan dan Penyataan Bertulis Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1.
- ii. Memasukkan penyataan bertulis “mana-mana tapak IWK yang tidak beroperasi selama 3 tahun akan digunakan bagi maksud kawasan lapang atau kegunaan awam” di dalam Bab Cadangan Pembangunan Laporan Peta Cadangan dan Penyataan Bertulis Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1.
- iii. Memasukkan jenis aktiviti iaitu Pusat Jagaan Ibu Lepas Bersalin dan Bayi (*Confinement Centre*) di dalam Kelas Kegunaan Tanah Jadual A.1 : Kegunaan/ Aktiviti Bagi Kawasan Perumahan Kepadatan Rendah di dalam Laporan Garis Panduan Pelaksanaan.
- iv. Memasukkan jenis aktiviti iaitu Rumah Penginapan, Pusat Jagaan/ Rawatan, Nurseri/ Pokok Hiasan dan Pusat Jagaan Ibu Lepas Bersalin dan Bayi (*Confinement Centre*) di dalam Kelas Kegunaan Tanah Jadual A.6 : Kegunaan/ Aktiviti Bagi Kawasan Perdangangan Terhad (Institusi) di dalam Laporan Garis Panduan Pelaksanaan.

## 7.0 CADANGAN PENYEDIAAN AWAL DRAFT RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 1 (PENGUBAHAN 4)

Penyediaan Draf Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 4) ini melibatkan melibatkan penyelarasan zon gunatanah berdasarkan keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri (JPNS) Bil 1/2020 pada 29 Januari 2020 dan tapak-tapak yang tidak selaras dengan aktiviti/ keadaan sediada dengan Peta Cadangan Guna Tanah Utama, penambahbaikan pernyataan bertulis bagi bab Pengenalan di dalam Laporan Peta Cadangan dan Penyataan Bertulis dan Kelas Kegunaan Tanah di dalam Laporan Garis Panduan Pelaksanaan.

### 7.1 Cadangan Pindaan Penyelarasan Zon Guna Tanah Mengikut Zon Perancangan

#### 7.1.1 Zon Perancangan Pusat Bandar Separa Wilayah (PBSW)

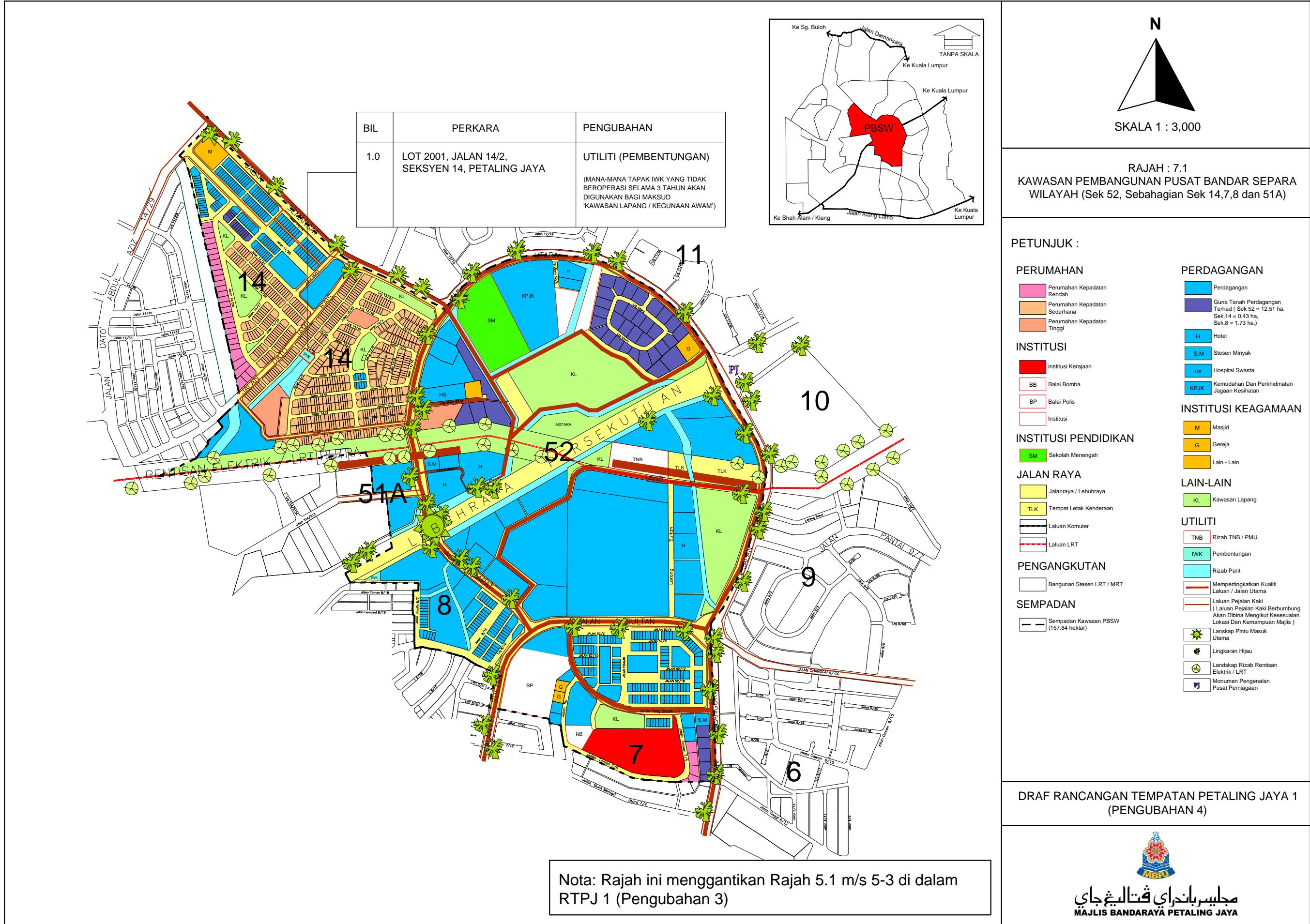
Zon Perancangan Pusat Bandar Separa Wilayah merangkumi kawasan seluas 157.84 hektar (390.02 ekar) iaitu meliputi kawasan Seksyen 52, Sebahagian Sek 14, 7, 8 dan 51A. Penyelarasan ke atas PBSW melibatkan kawasan seluas 0.13 hektar (0.34 ekar) iaitu 0.01% daripada guna tanah keseluruhan.

Jadual 7.1 : Cadangan Pindaan Penyelarasan Zon Guna Tanah PBSW

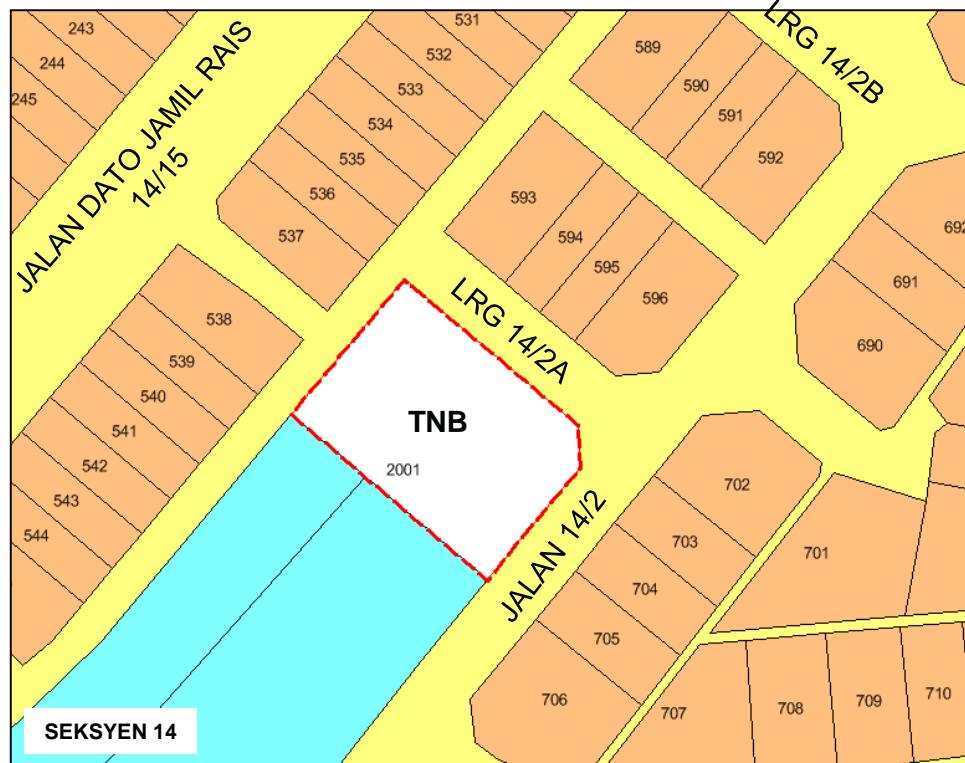
Bil	Lokasi	Pemaju/ Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 1 (P.3)	Zon Guna Tanah RTPJ 1 (P.4)	Rujukan Rajah 7.1
1.	Lot 2001, Jalan 14/2, Seksyen 14, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.34	Rizab Kerajaan	Utiliti (Rizab TNB/ PMU)	Utiliti (Pembentungan)	1.0

Nota:

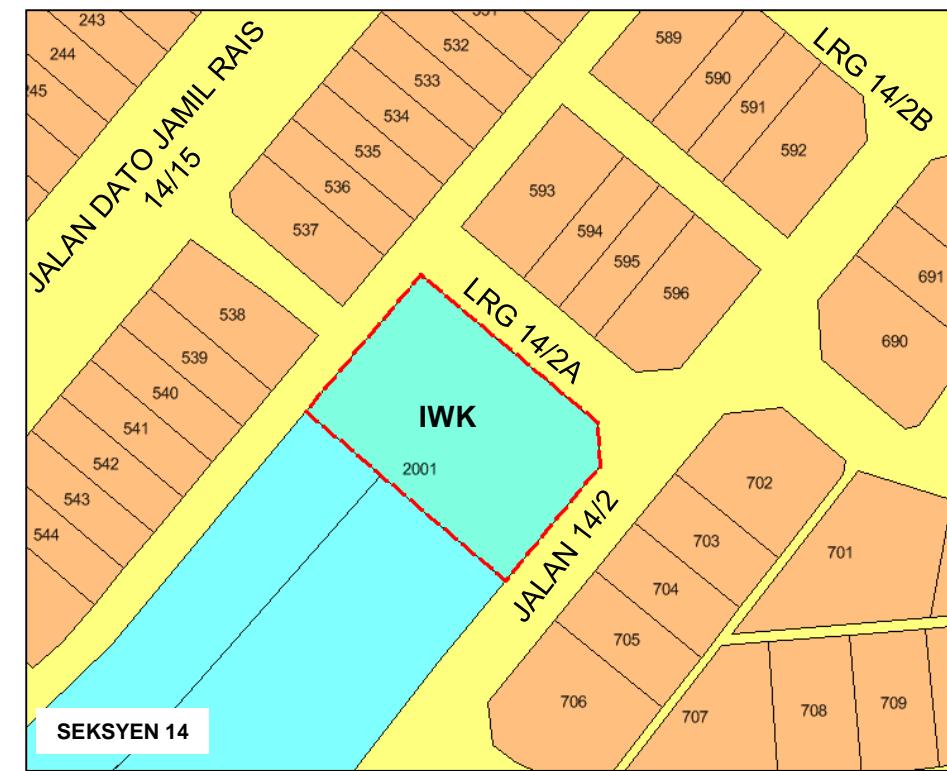
- RTPJ 1(P.3) - Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 3)
- RTPJ 1(P.4) - Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 4)



## RAJAH 7.2 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH PBSW-1.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- LOT 2001, JALAN 14/2, SEKSYEN 14, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.34 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- Rizab Kerajaan

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

UTILITI (RIZAB TNB/ PMU)

**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

**JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

### **7.1.2 Zon Perancangan 5**

Zon Perancangan 5 merangkumi kawasan seluas 534.03 hektar (1319.61 ekar) iaitu meliputi kawasan Seksyen 16, 17, 17A, 19, 20, 21, sebahagian seksyen 14 dan SS 2. Penyelarasan ke atas ZP 5 melibatkan kawasan seluas 0.78 hektar (1.93 ekar) iaitu 0.04% daripada guna tanah keseluruhan

Jadual 7.2 : Cadangan Pindaan Penyelarasan Zon Perancangan 5

Bil	Lokasi	Pemaju/ Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 1 (P.3)	Zon Guna Tanah RTPJ 1 (P.4)	Rujukan Rajah 7.4
1.	Lot 33178, Jalan 20/3, Seksyen 20, Petaing Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.10	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Sederhana)	Utiliti (Pembentungan)	1.0
2.	Lot 19548, Jalan 20/1, Seksyen 20, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.ekar	0.08	Rizab Kerajaan	Perdangan Terhad (Perkhidmatan)	Utiliti (Pembentungan)	2.0
3.	Sebahagian Lot 47842, Jalan 21/20, Seksyen 21, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.ekar	0.04	Rizab Kerajaan	Kawasan Lapang	Utiliti (Pembentungan)	3.0
4.	Lot 47882, Lot 47883 dan Lot 47884, Jalan 21/1, Seksyen 21, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.12	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Rendah)	Utiliti (Pembentungan)	4.0
5.	Sebahagian Lot 47836, Jalan SS1/26, SS1, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.07	Rizab Kerajaan	Utiliti (Rizab Rentis Elektrik)	Utiliti (Pembentungan)	5.0

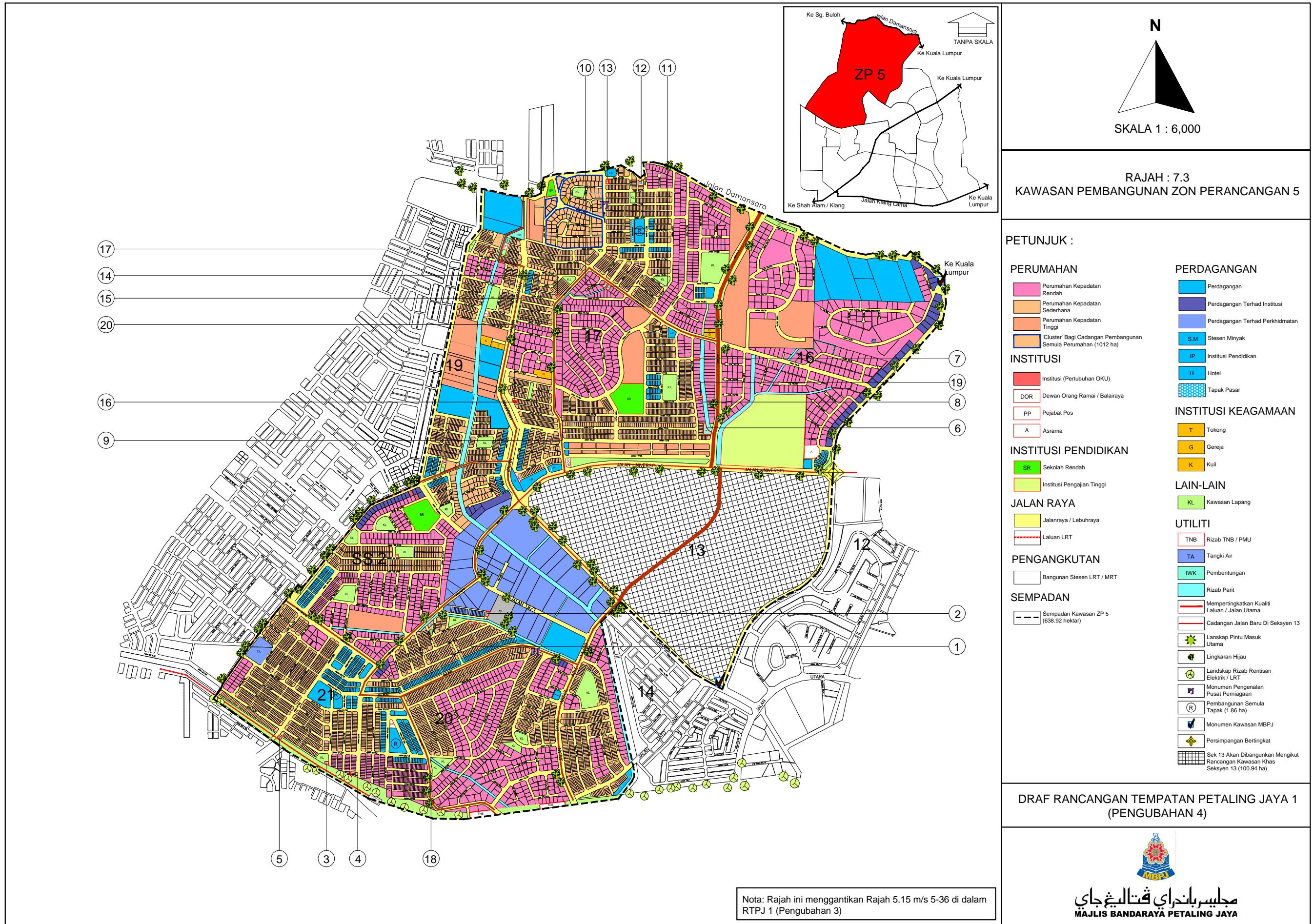
Bil	Lokasi	Pemaju/ Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 1 (P.3)	Zon Guna Tanah RTPJ 1 (P.4)	Rujukan Rajah 7.4
6.	Lot 36317, Jalan 17/1, Seksyen 17, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.26	Rizab Kerajaan	Kawasan Lapang	Utiliti (Pembentungan)	6.0
7.	Lot 823, Jalan 17/3, Seksyen 17, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.06	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Rendah)	Utiliti (Pembentungan)	7.0
8.	Lot 835, Jalan 17/3, Seksyen 17, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.07	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Rendah)	Utiliti (Pembentungan)	8.0
9.	Lot 451, Jalan 17/6, Seksyen 17, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.06	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Sederhana)	Utiliti (Pembentungan)	9.0
10.	Lot 11412, Jalan 17/22, Seksyen 17, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.10	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Rendah)	Utiliti (Pembentungan)	10.0
11.	Lot 11413, Jalan 17/22, Seksyen 17, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.10	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Rendah)	Utiliti (Pembentungan)	11.0
12.	Lot 11982, Jalan 17/48B, Seksyen 17, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.15	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Sederhana)	Utiliti (Pembentungan)	12.0
13.	Lot 11952, Jalan 17/50, Seksyen 17, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.07	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Sederhana)	Utiliti (Pembentungan)	13.0

Bil	Lokasi	Pemaju/ Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 1 (P.3)	Zon Guna Tanah RTPJ 1 (P.4)	Rujukan Rajah 7.4
14.	Lot 11368, Jalan 17/21, Seksyen 17, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.05	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Sederhana)	Utiliti (Pembentungan)	14.0
15.	Lot 13909, Jalan 17/21J, Seksyen 17, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.07	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Sederhana)	Utiliti (Pembentungan)	15.0
16.	Lot 12094, Jalan 17/45, Seksyen 17, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.03	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Sederhana)	Utiliti (Pembentungan)	16.0
17.	Lot 11245, Jalan 19/17, Seksyen 19, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.09	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Sederhana)	Utiliti (Pembentungan)	17.0
18.	Lot 48015, Jalan 21/2, Seksyen 21, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.16	Rizab Kerajaan	Kawasan Lapang	Utiliti (Pembentungan)	18.0
19.	Lot 834, Jalan 17/3, Seksyen 17, Petaling Jaya	Tetuan Tenaga Nasional Berhad	0.09	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Rendah)	Utiliti (Rizab TNB/ PMU)	19.0
20.	Lot 12093, Jalan 17/45, Seksyen 17, Petaling Jaya	Tetuan Tenaga Nasional Berhad	0.07	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Sederhana)	Utiliti (Rizab TNB/ PMU)	20.0

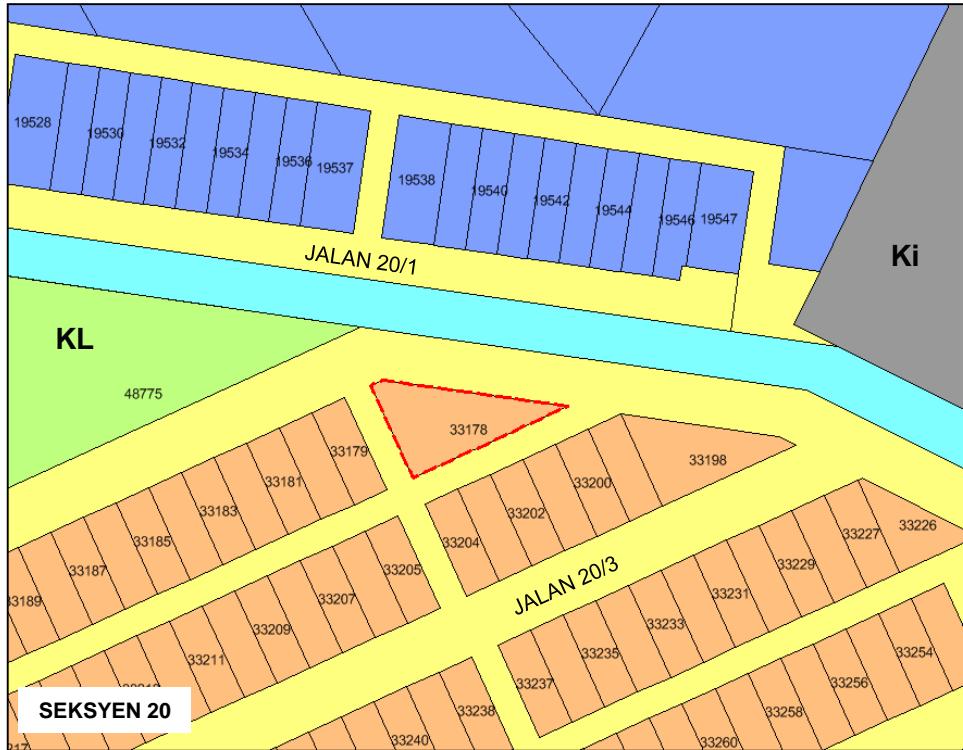
Nota:

- RTPJ 1(P.3) - Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 3)
- RTPJ 1(P.4) - Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 4)

CADANGAN PEMBANGUNAN



## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -1.0



**ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)**

**PEMAJU / PEMILIK**

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

**NO. LOT**

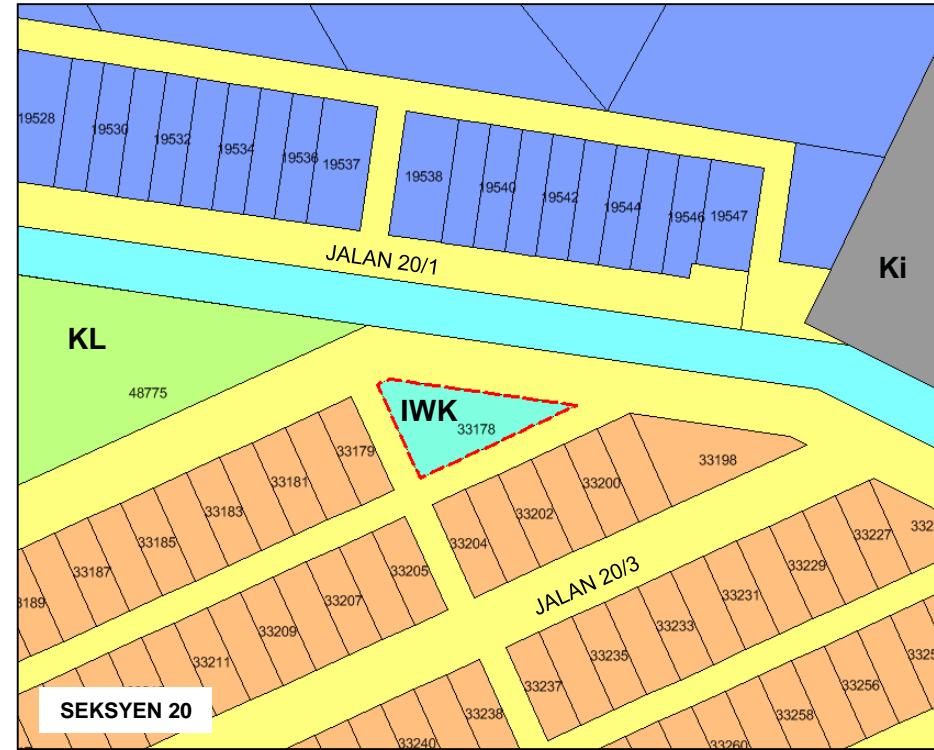
- LOT 33178, JALAN 20/3, SEKSYEN 20, PETAING JAYA

**KELUASAN TANAH**

- 0.10 EKAR

**SYARATNYATA TANAH**

- RIZAB KERAJAAN



**CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)**

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

**PERUMAHAN  
(KEPADATAN SEDERHANA)**

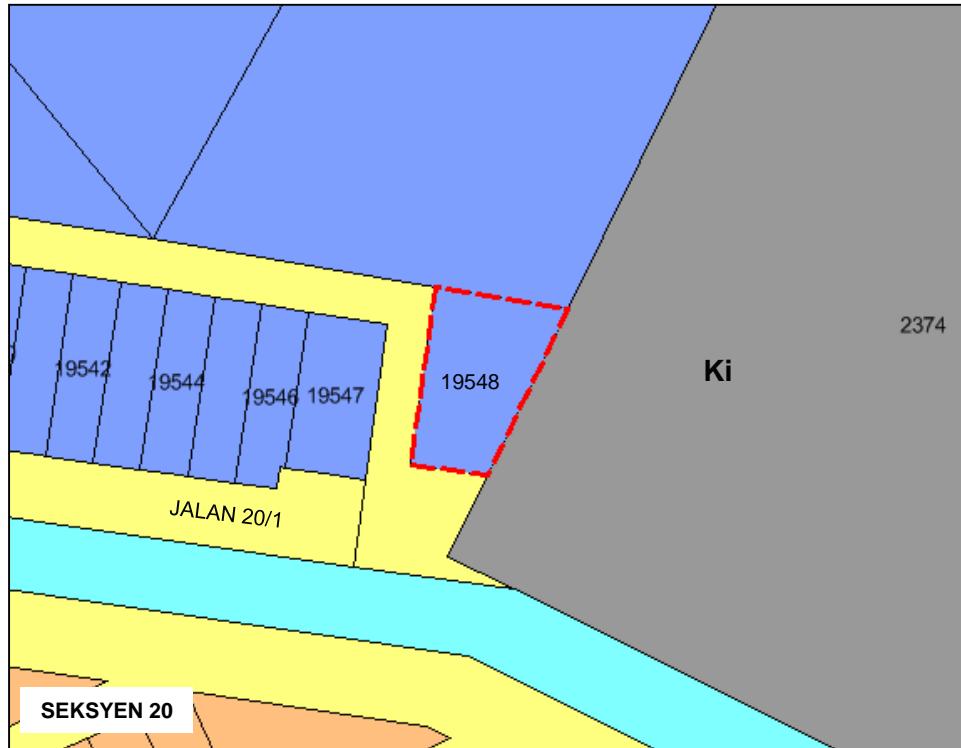
**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI SELAMA 3  
TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUM 'KAWASAN LAPANG /  
KEGUNAAN AWAM')

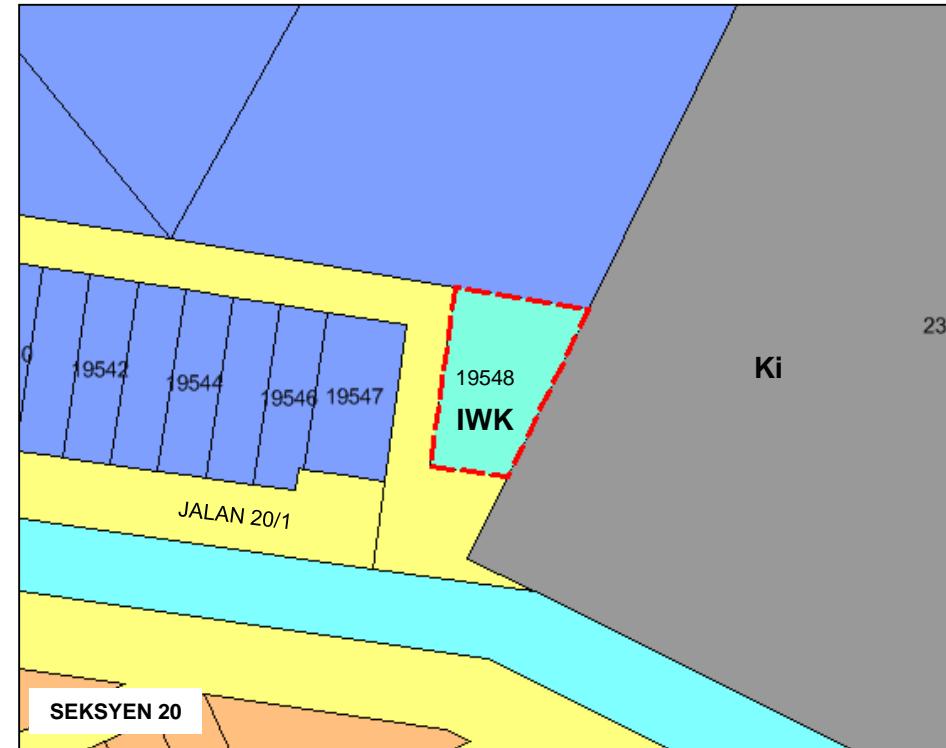
**JUSTIFIKASI**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -2.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- LOT 19548, JALAN 20/1, SEKSYEN 20, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.08 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- TIADA

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

**PERDAGANGAN TERHAD  
(PERKHIDMATAN)**

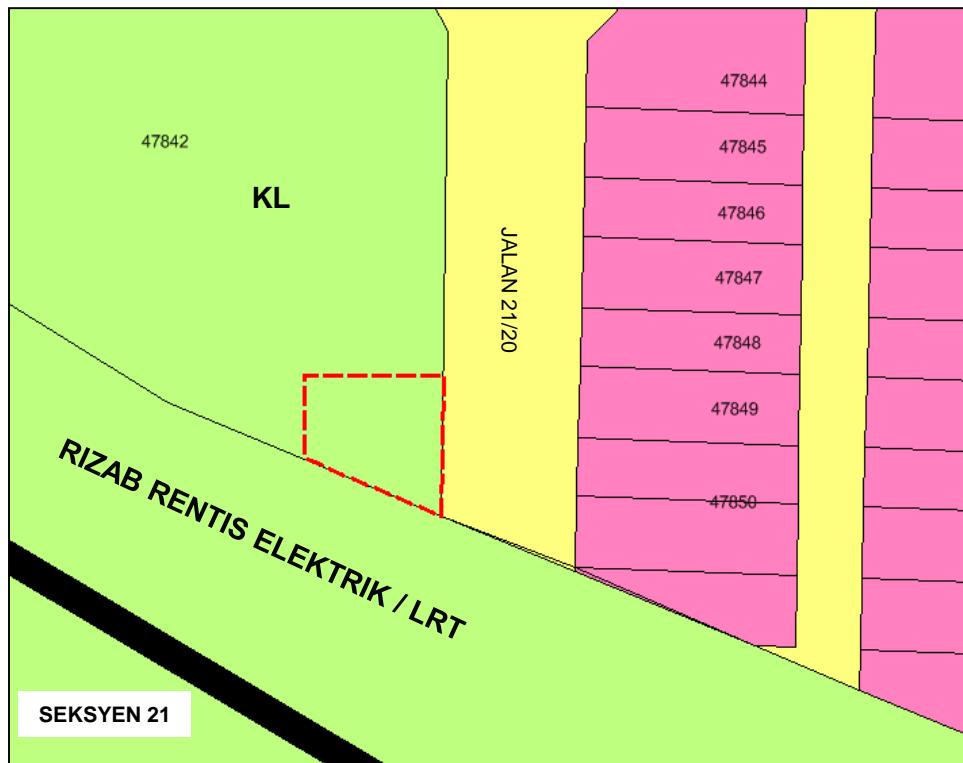
**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI SELAMA 3  
TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUM 'KAWASAN LAPANG /  
KEGUNAAN AWAM')

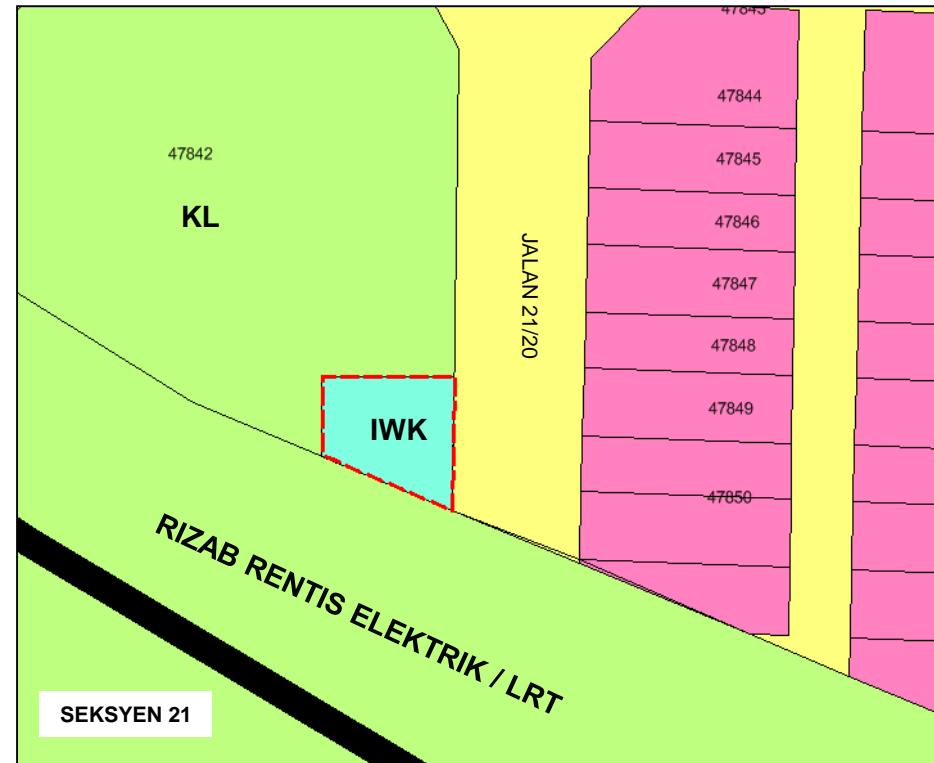
**JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -3.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- SEBAHAGIAN LOT 47842, JALAN 21/20, SEKSYEN 21, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.04 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)

KAWASAN LAPANG

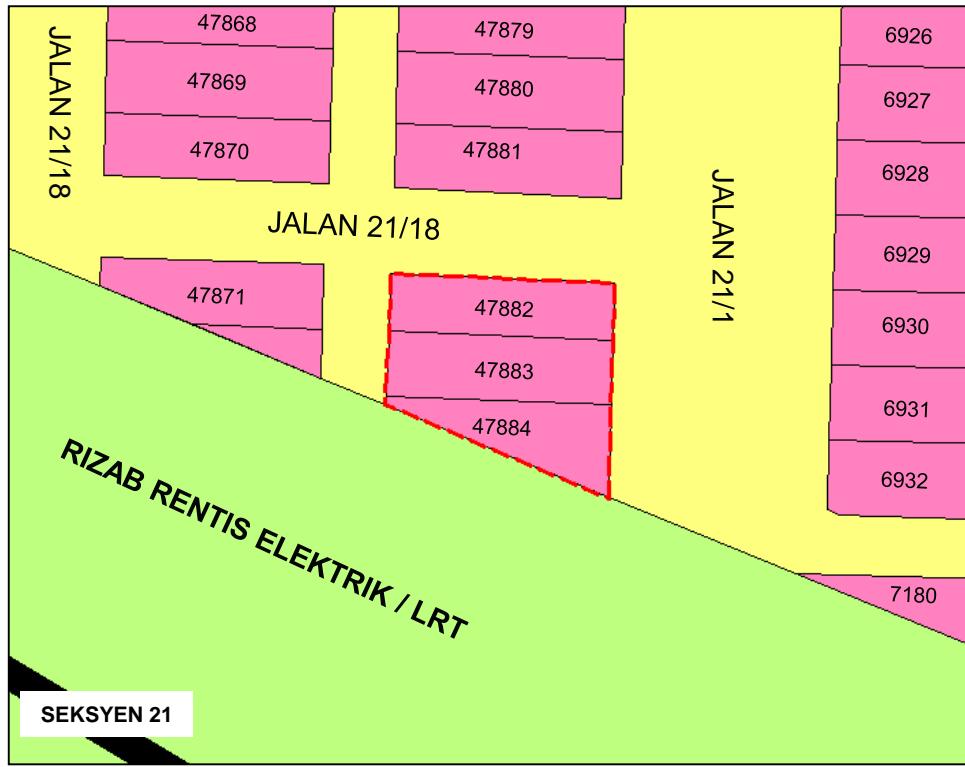
CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

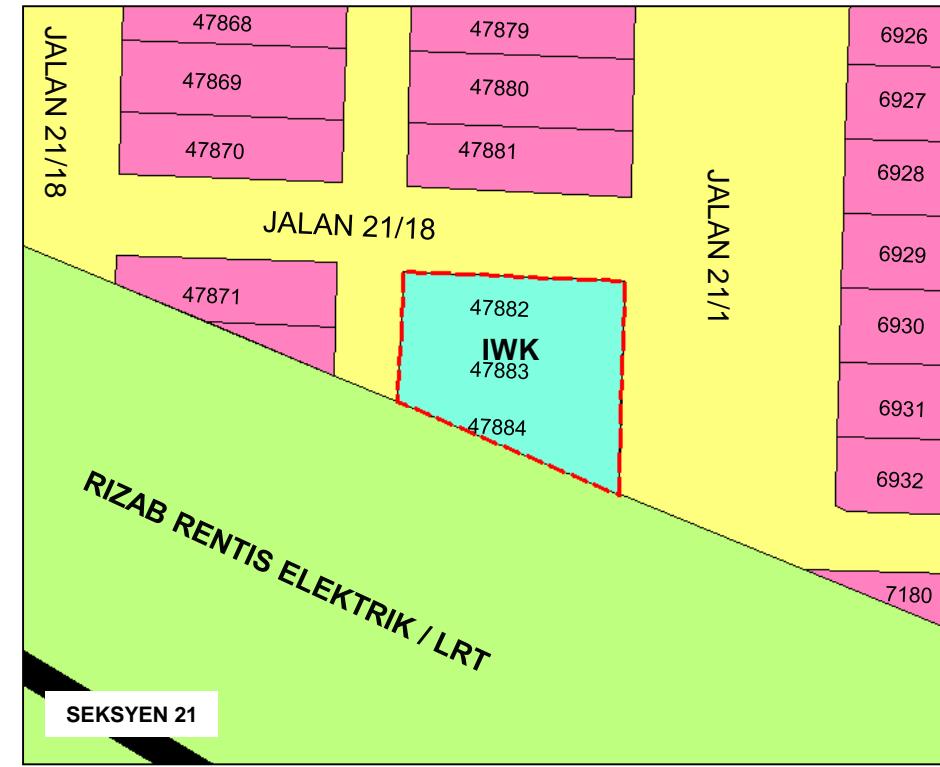
JUSTIFIKASI MAJLIS

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 - 4.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- LOT 47882, LOT 47883 DAN LOT 47884, JALAN 21/1, SEKSYEN 21, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.12 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

**PERUMAHAN  
(KEPADATAN RENDAH)**

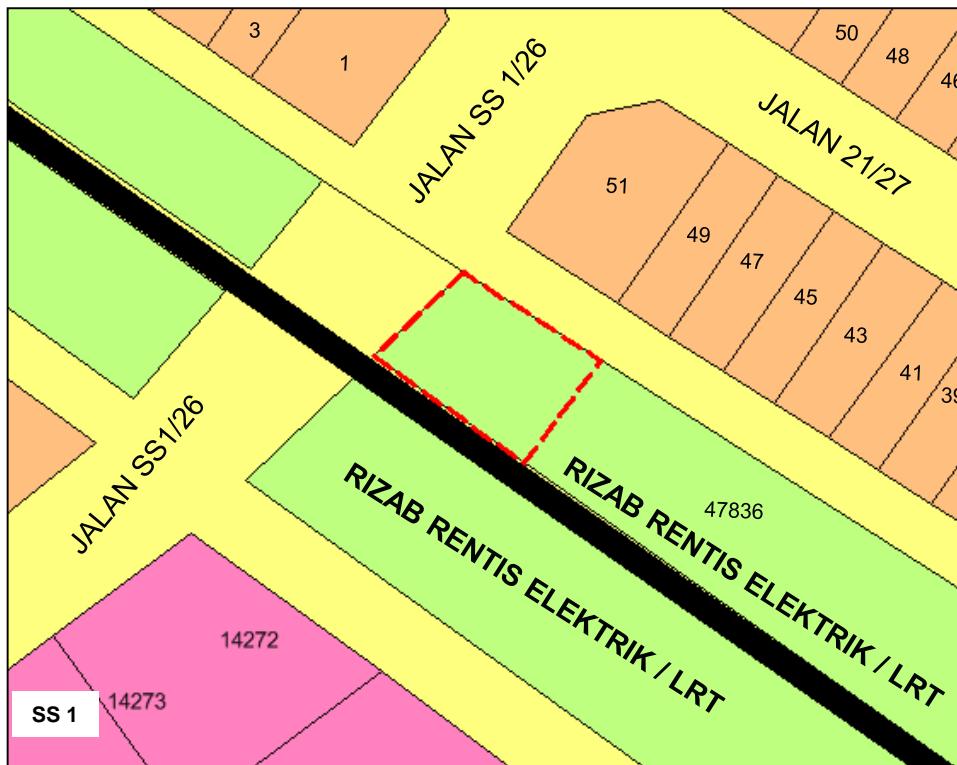
**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

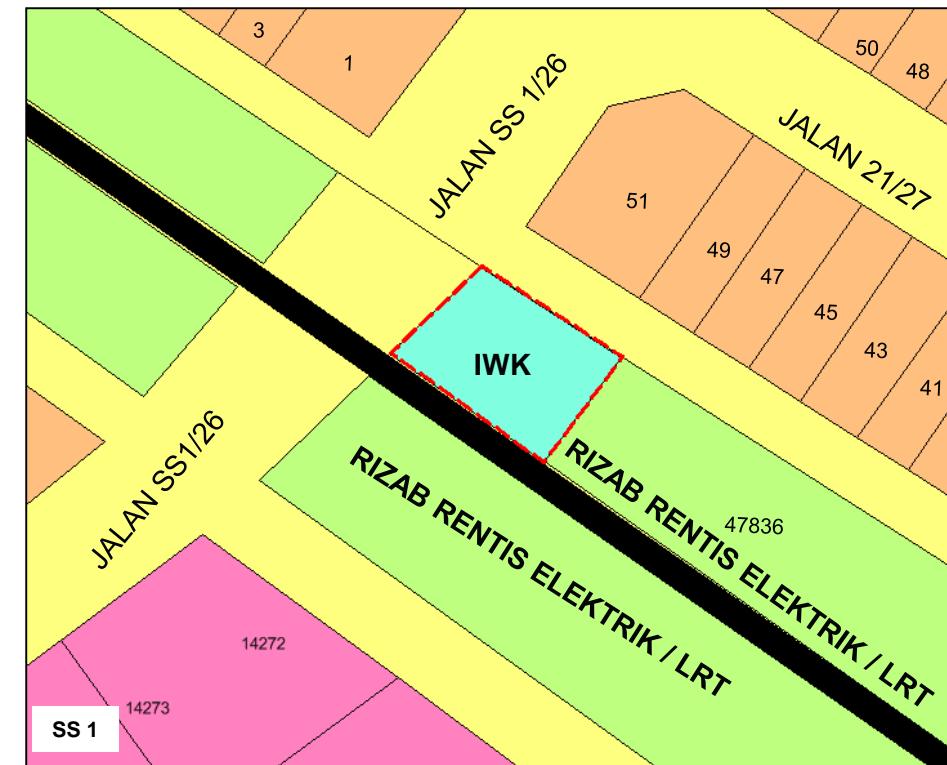
**JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 - 5.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- SEBAHAGIAN LOT 47836, JALAN SS1/26, SS1, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.07 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)

RIZAB RENTIS ELEKTRIK

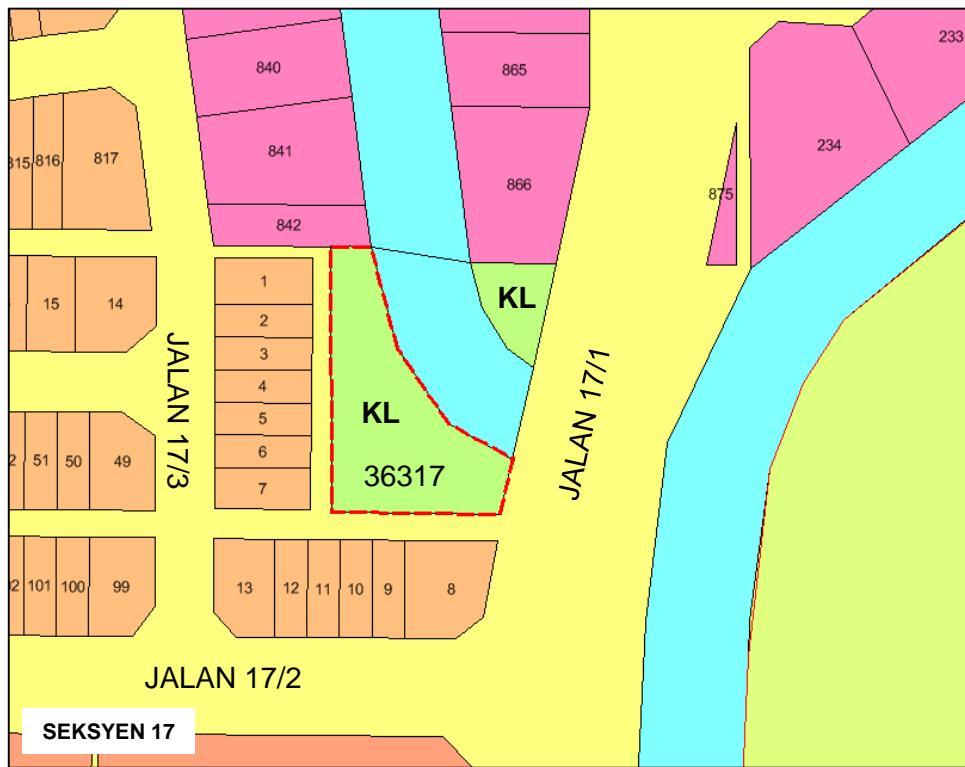
CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

JUSTIFIKASI MAJLIS

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 - 6.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

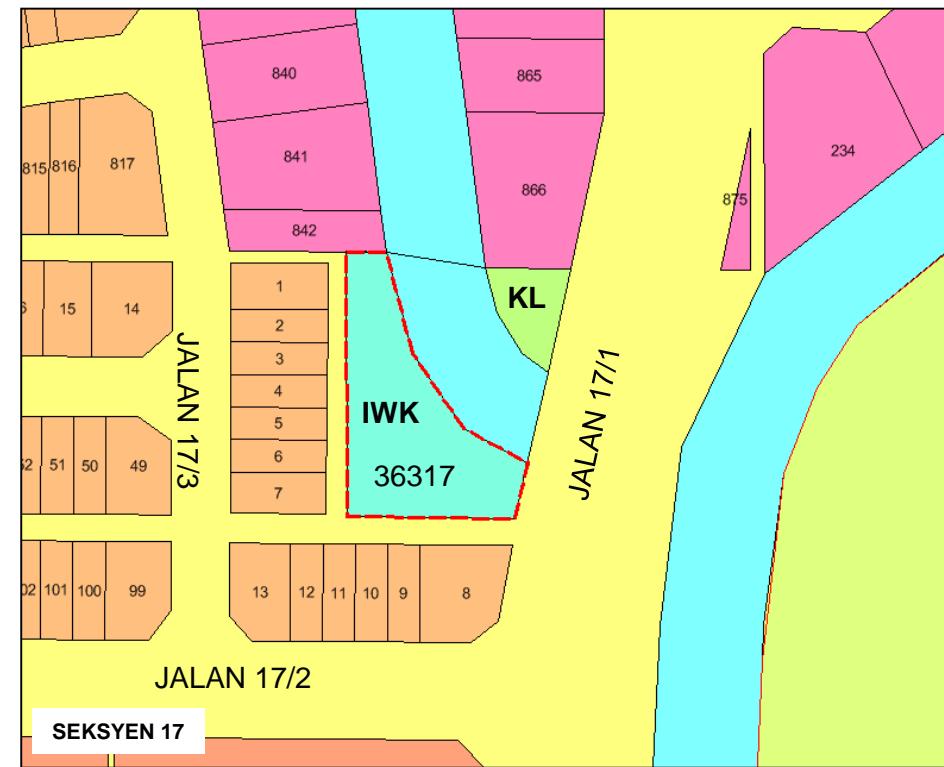
- LOT 36317, JALAN 17/1, SEKSYEN 17, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.26 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)

KAWASAN LAPANG

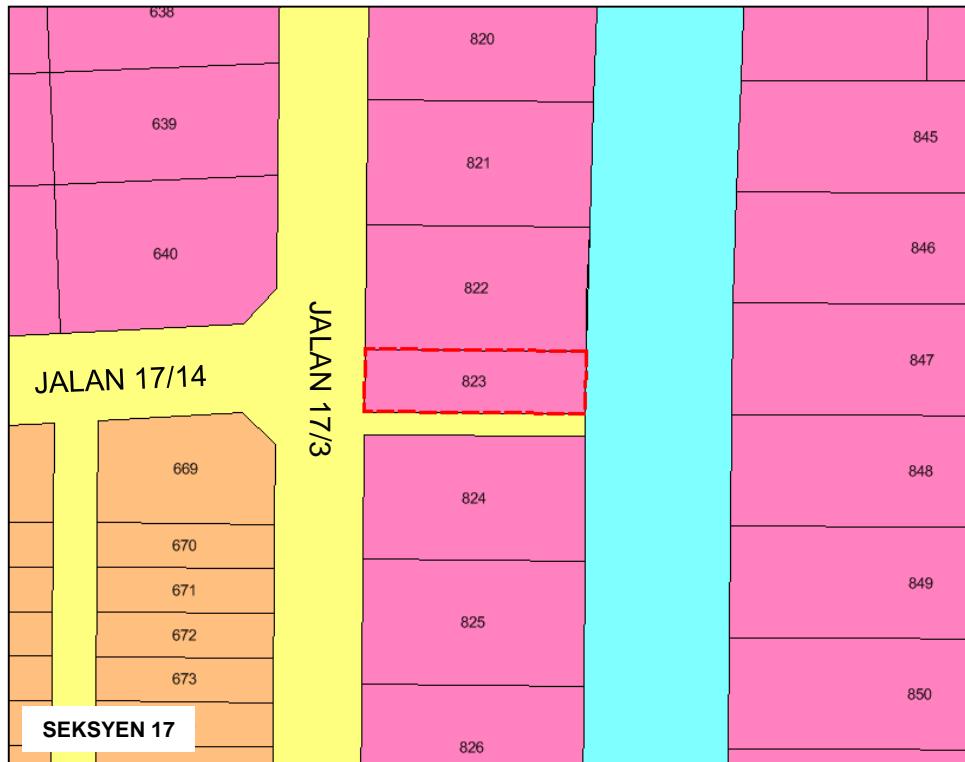
CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

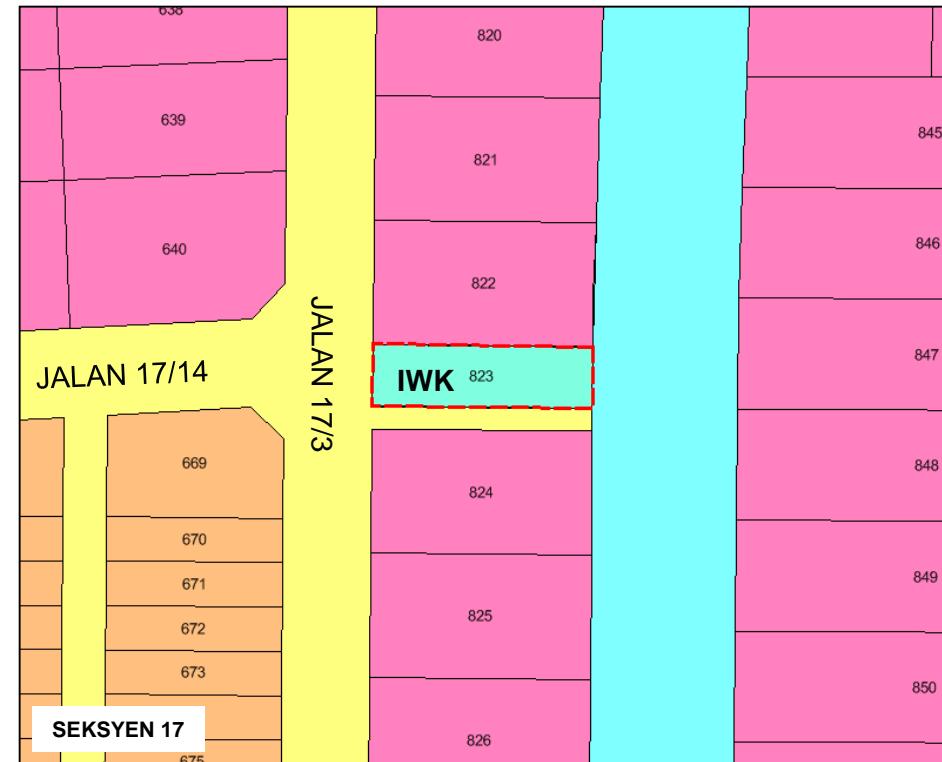
JUSTIFIKASI MAJLIS

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -7.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- LOT 823, JALAN 17/3, SEKSYEN 17, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.06 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

**PERUMAHAN  
(KEPADATAN RENDAH)**

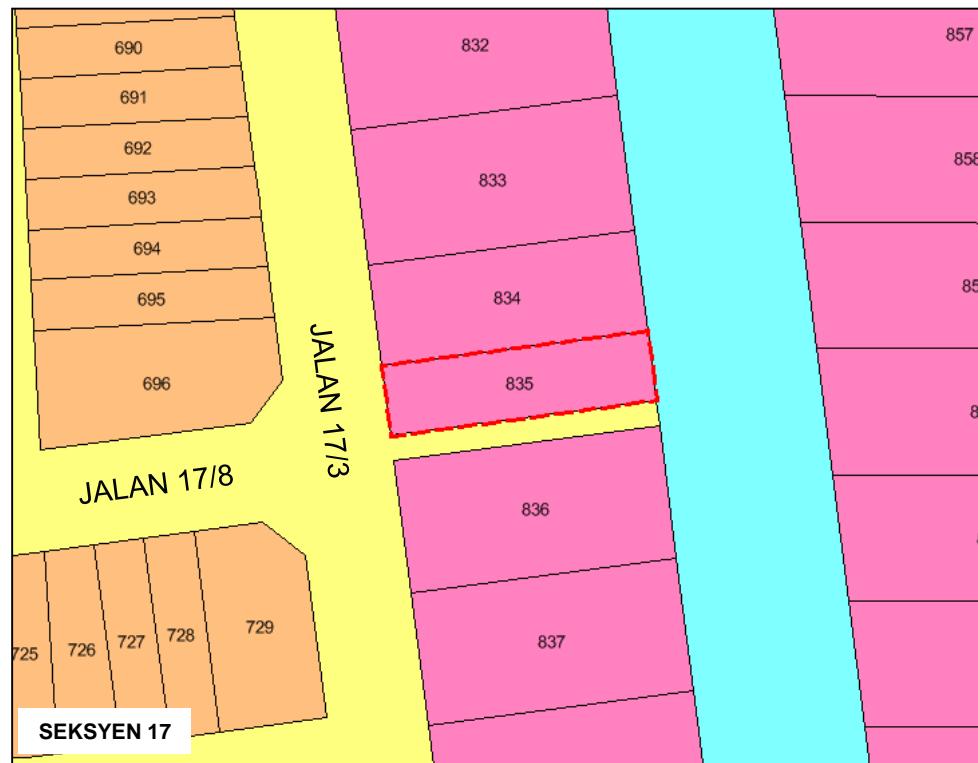
**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

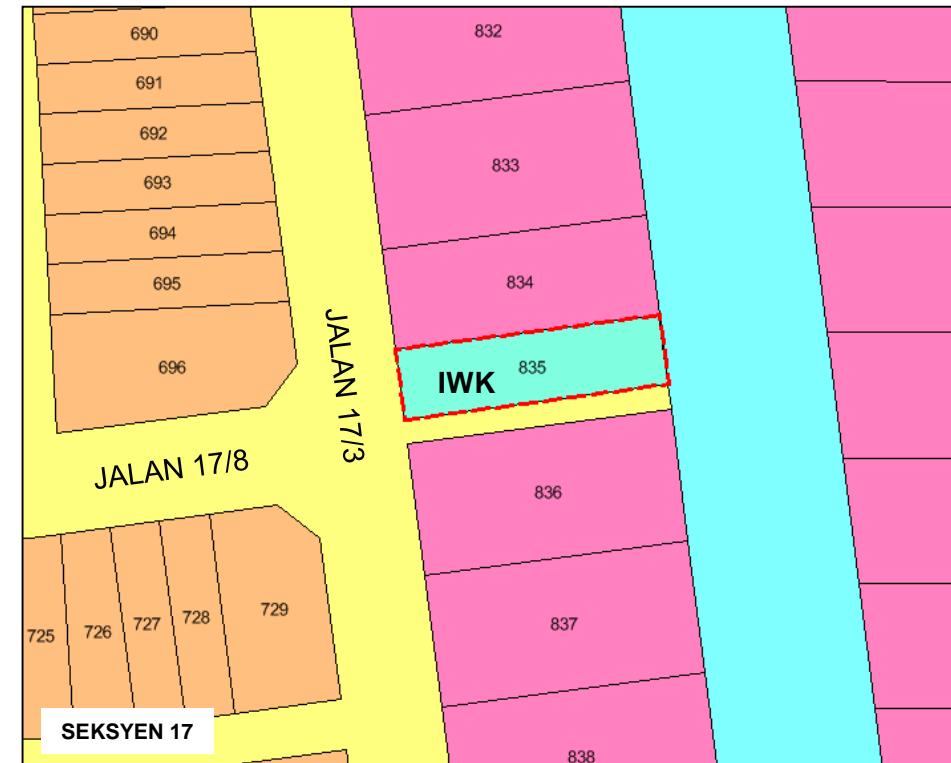
**JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -8.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- LOT 835, JALAN 17/3, SEKSYEN 17, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.07 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

**PERUMAHAN  
(KEPADATAN RENDAH)**

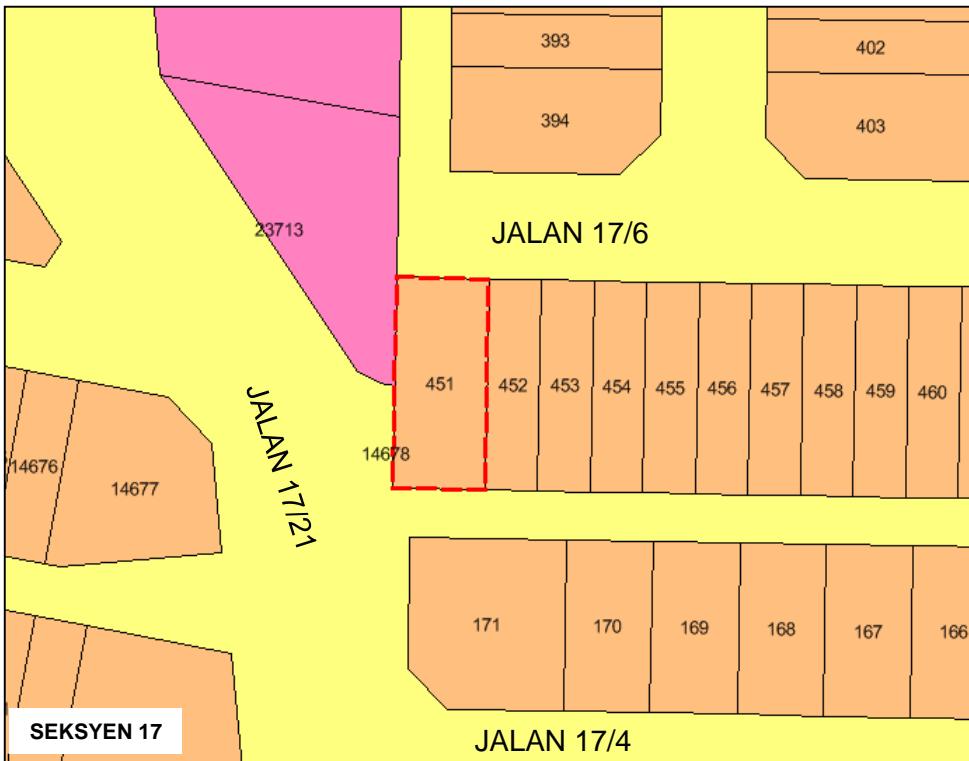
**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

**JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 - 9.0

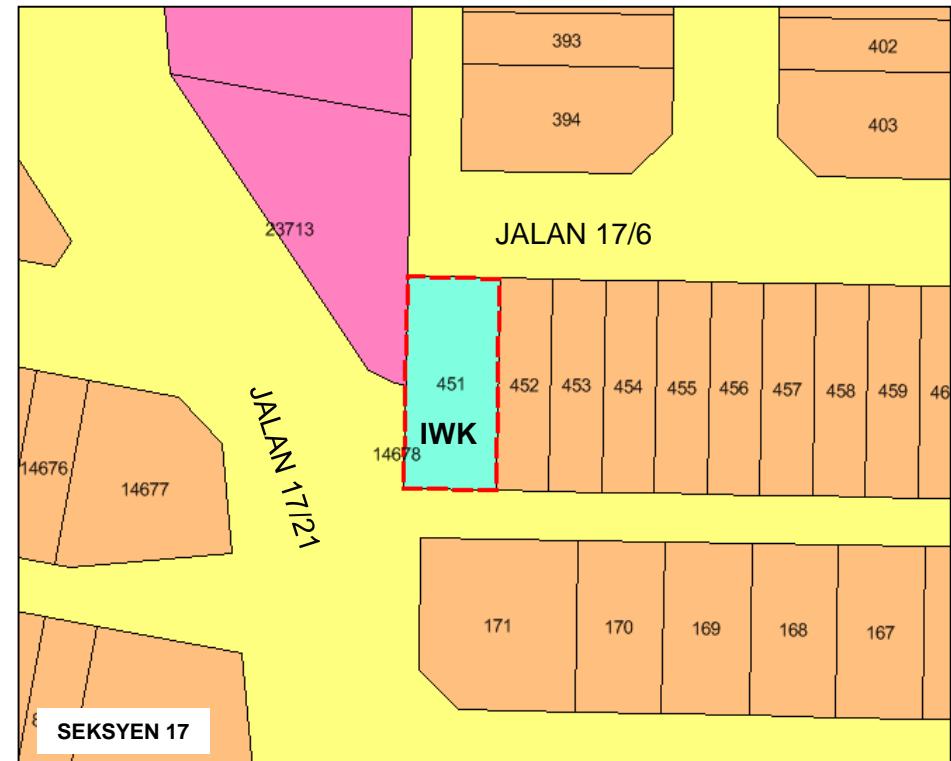


### ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)

PEMAJU / PEMILIK	• TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.
NO. LOT	• LOT 451, JALAN 17/6, SEKSYEN 17, PETALING JAYA
KELUASAN TANAH	• 0.06 EKAR
SYARATNYATA TANAH	• RIZAB KERAJAAN

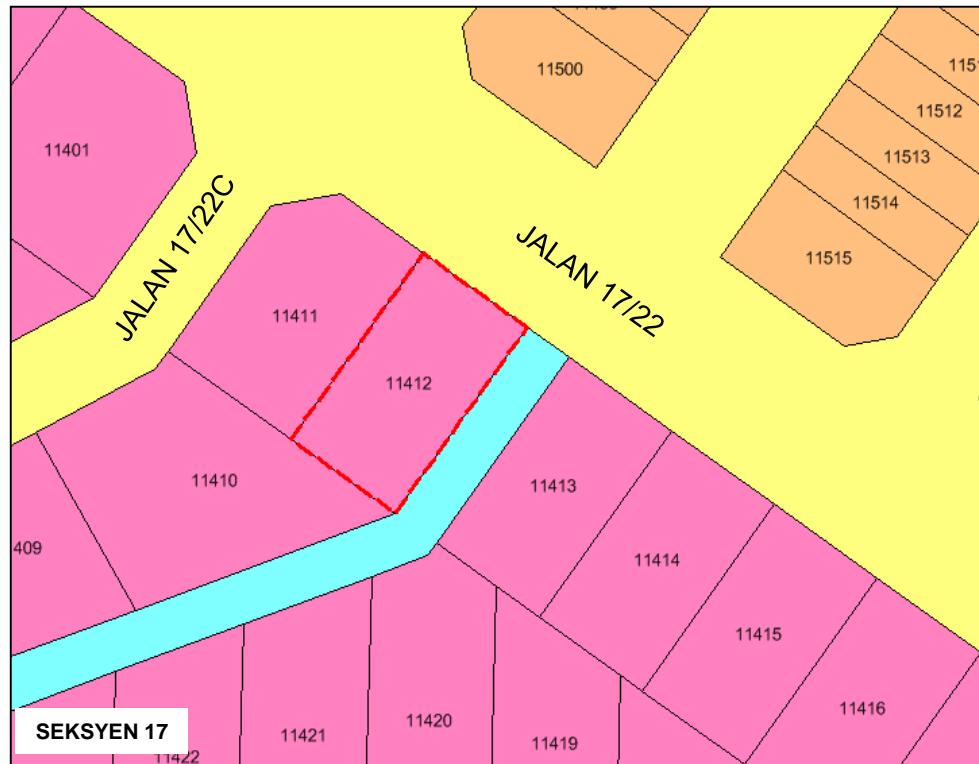
### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNA TANAH RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)	CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)	JUSTIFIKASI MAJLIS
PERUMAHAN (KEPADATAN SEDERHANA)	<b>UTILITI (PEMBENTUNGAN)</b> (MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUMD 'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')	<ul style="list-style-type: none"> <li>PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"</li> </ul>



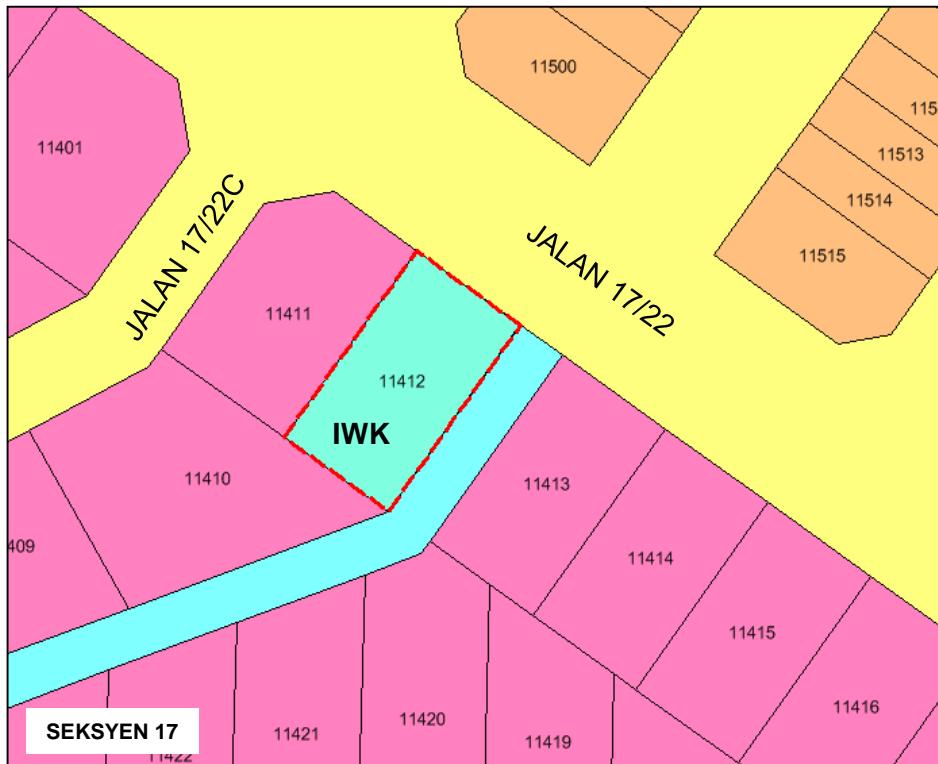
### CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

**RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -10.0**



**ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)**

PEMAJU / PEMILIK	• TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.
NO. LOT	• LOT 11412, JALAN 17/22, SEKSYEN 17, PETALING JAYA
KELUASAN TANAH	• 0.10 EKAR
SYARATNYATA TANAH	• RIZAB KERAJAAN

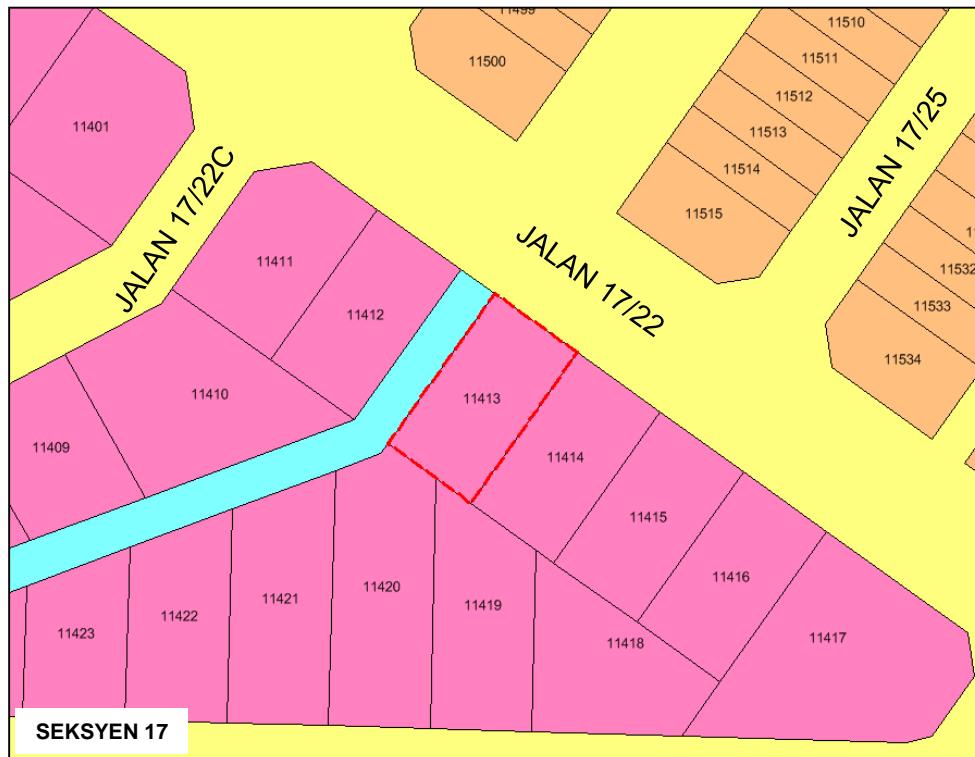


**CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)**

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNA TANAH RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)	CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)	JUSTIFIKASI MAJLIS
PERUMAHAN (KEPADATAN RENDAH)	UTILITI (PEMBENTUNGAN) (MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSDU 'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')	• PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -11.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

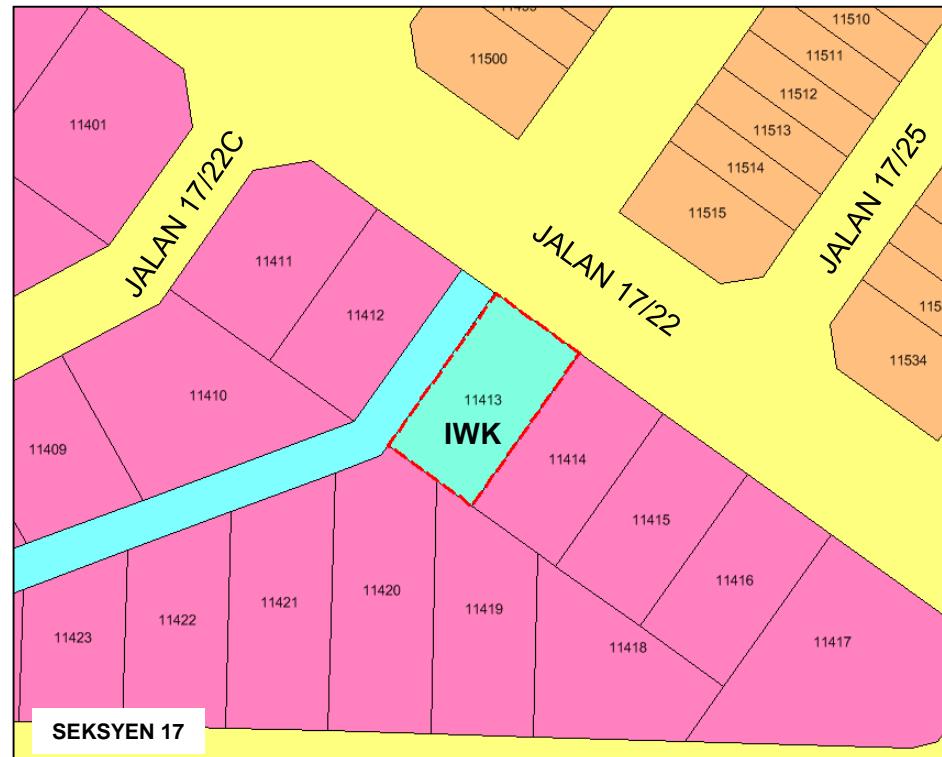
- LOT 11413, JALAN 17/22, SEKSYEN 17, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.10 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

PERUMAHAN  
(KEPADATAN RENDAH)

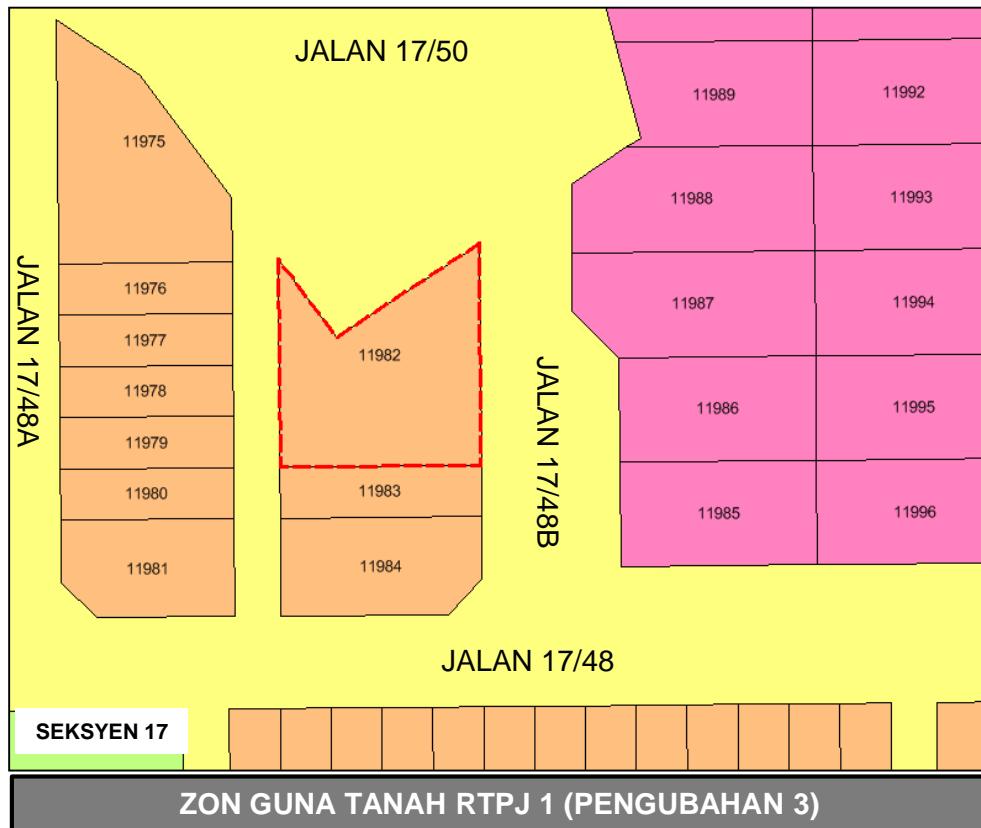
**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

**JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -12.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)

PEMAJU / PEMILIK	• TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.
NO. LOT	• LOT 11982, JALAN 17/48B, SEKSYEN 17, PETALING JAYA
KELUASAN TANAH	• 0.15 EKAR
SYARATNYATA TANAH	• RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNA TANAH RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)	CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)	JUSTIFIKASI MAJLIS
PERUMAHAN (KEPADATAN SEDERHANA)	<b>UTILITI (PEMBENTUNGAN)</b> (MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD 'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')	<ul style="list-style-type: none"> <li>PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"</li> </ul>

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 – 13.0



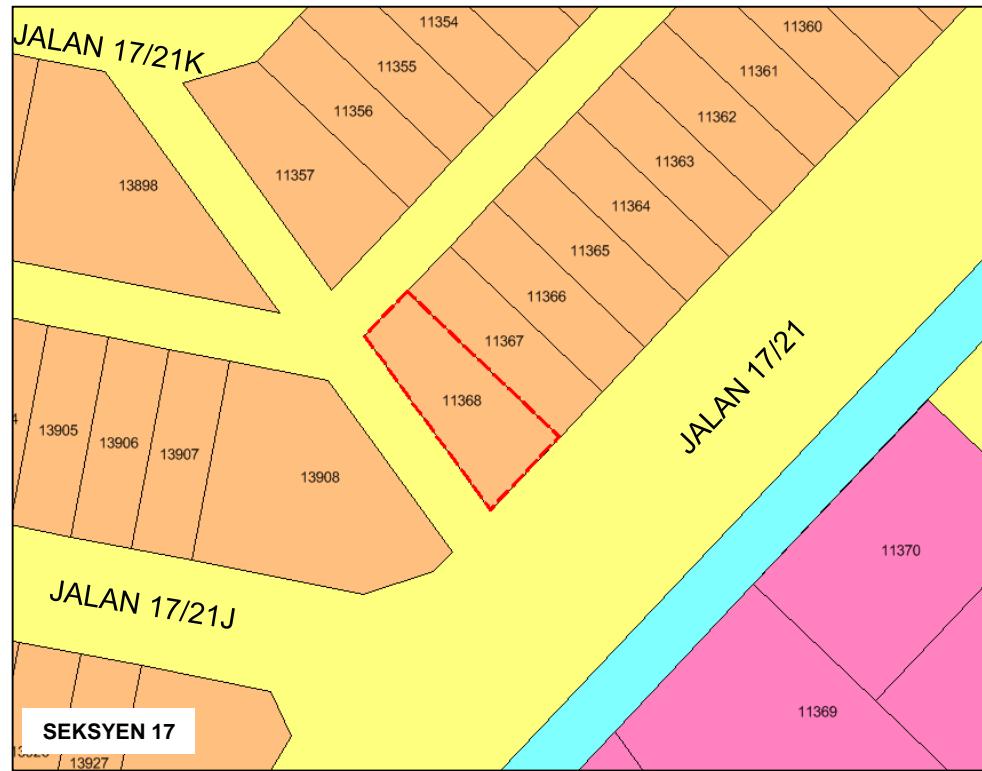
ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)

PEMAJU / PEMILIK	• TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.
NO. LOT	• LOT 11952, JALAN 17/50, SEKSYEN 17, PETALING JAYA
KELUASAN TANAH	• 0.07 EKAR
SYARATNYATA TANAH	• RIZAB KERAJAAN

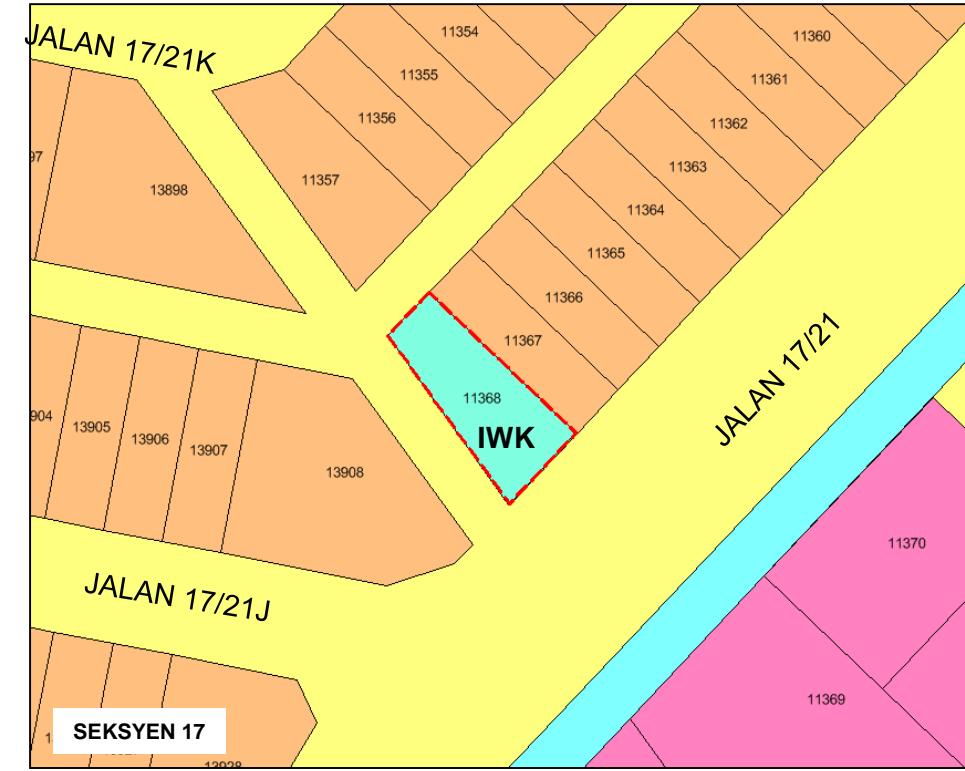
### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNA TANAH RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)	CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)	JUSTIFIKASI MAJLIS
PERUMAHAN (KEPADATAN SEDERHANA)	<b>UTILITI (PEMBENTUNGAN)</b> (MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSDU 'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')	<ul style="list-style-type: none"> <li>PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"</li> </ul>

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -14.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- LOT 11368, JALAN 17/21, SEKSYEN 17, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.05 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

PERUMAHAN  
(KEPADATAN SEDERHANA)

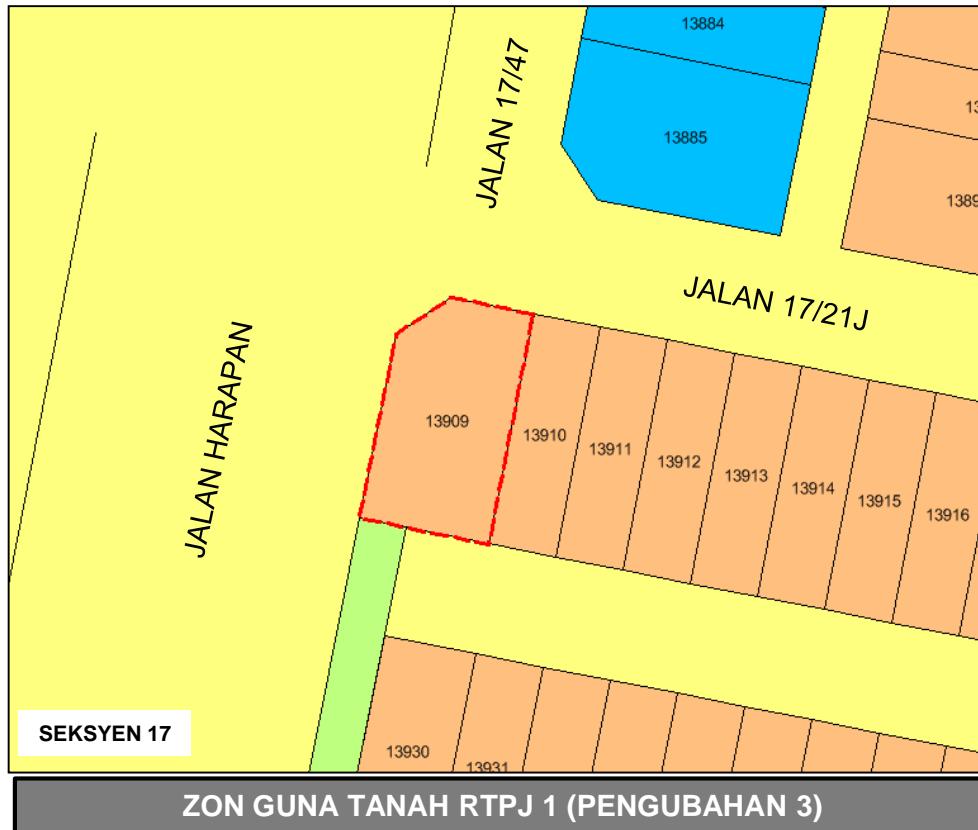
**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

**JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -15.0



PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- LOT 13909, JALAN 17/21J, SEKSYEN 17, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.07 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

**PERUMAHAN  
(KEPADATAN SEDERHANA)**

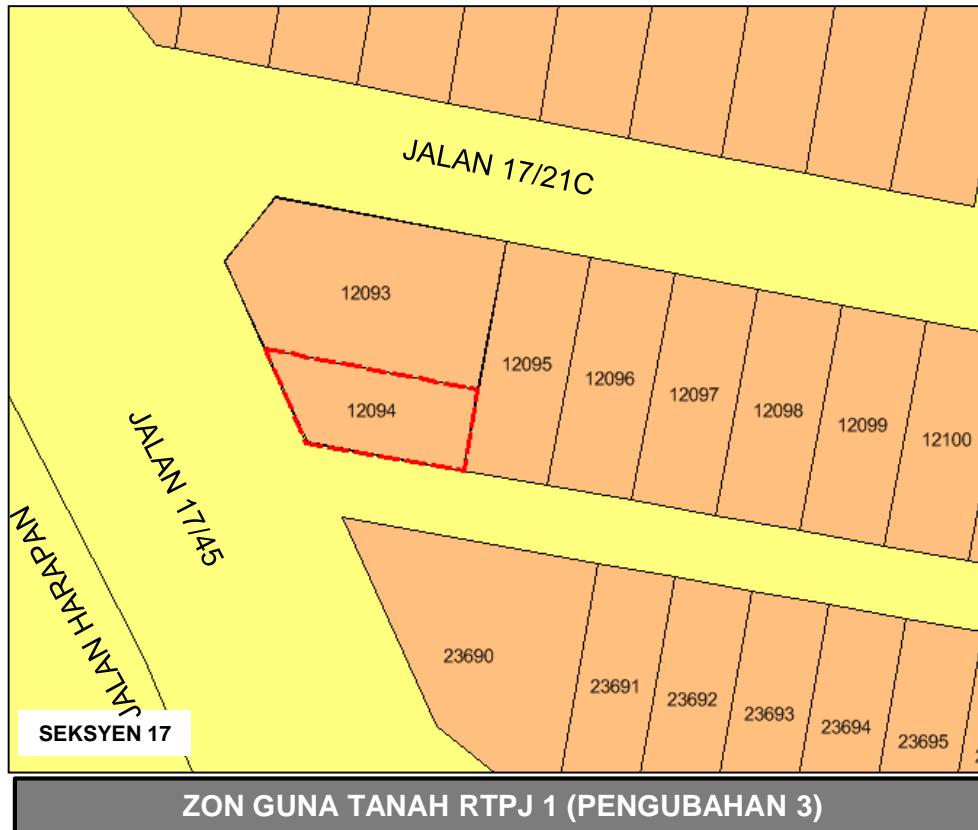
**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

**JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -16.0



PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- LOT 12094, JALAN 17/45, SEKSYEN 17, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.03 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

**PERUMAHAN  
(KEPADATAN SEDERHANA)**

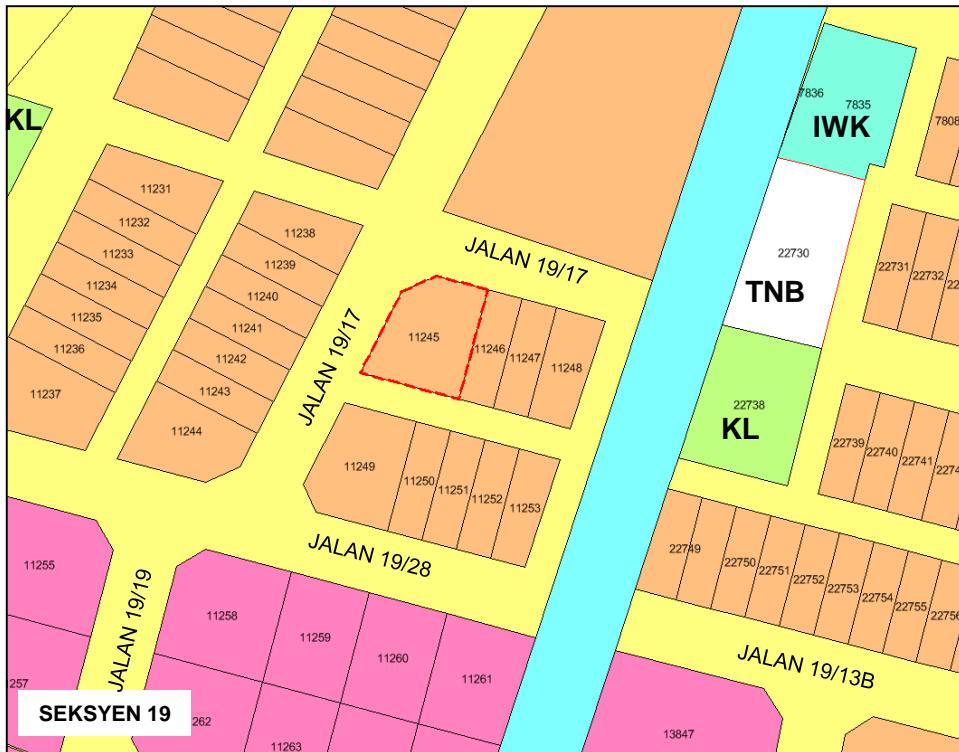
**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

**JUSTIFIKASI MAJLIS**

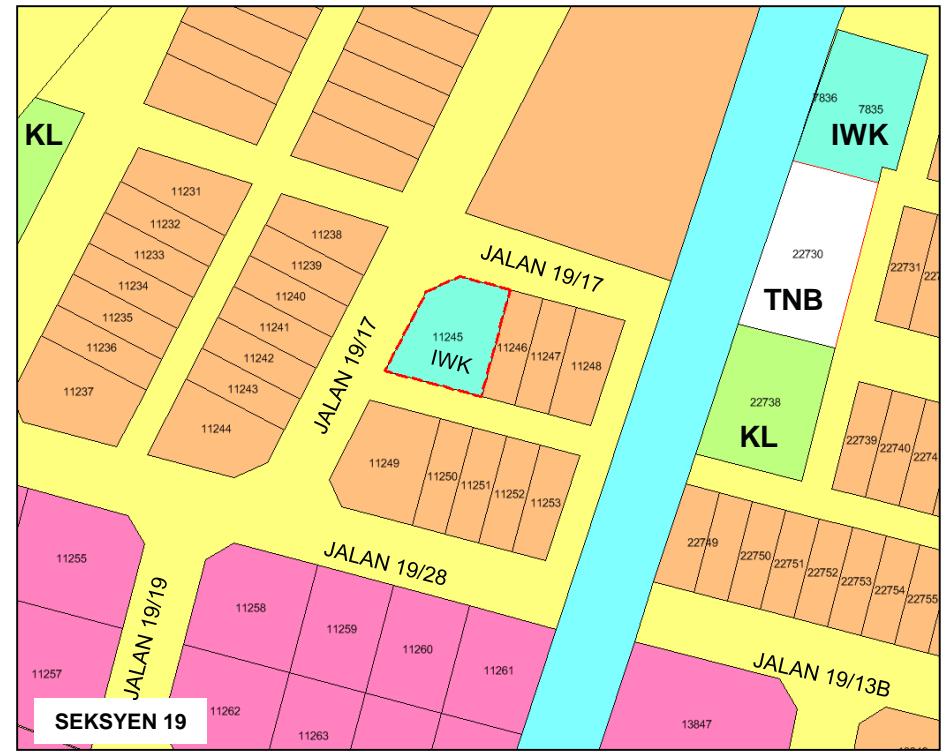
- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

#### **RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -17.00**



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)

PEMAJU / PEMILIK	• TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.
NO. LOT	• LOT 11245, JALAN 19/17, SEKSYEN 19, PETALING JAYA
KELUASAN TANAH	• 0.09 EKAR
SYARATNYATA TANAH	• RIZAB KERAJAAN



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

## CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

## ZON GUNA TANAH RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)

## PERUMAHAN (KEPADATAN SEDERHANA)

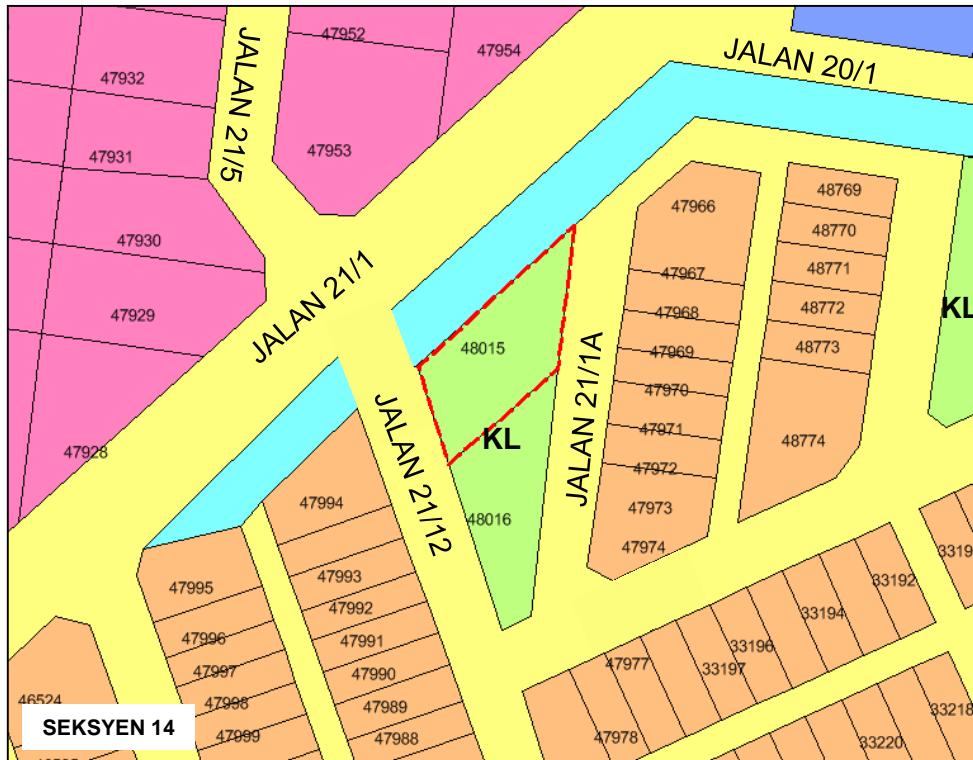
## CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
( MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUMD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

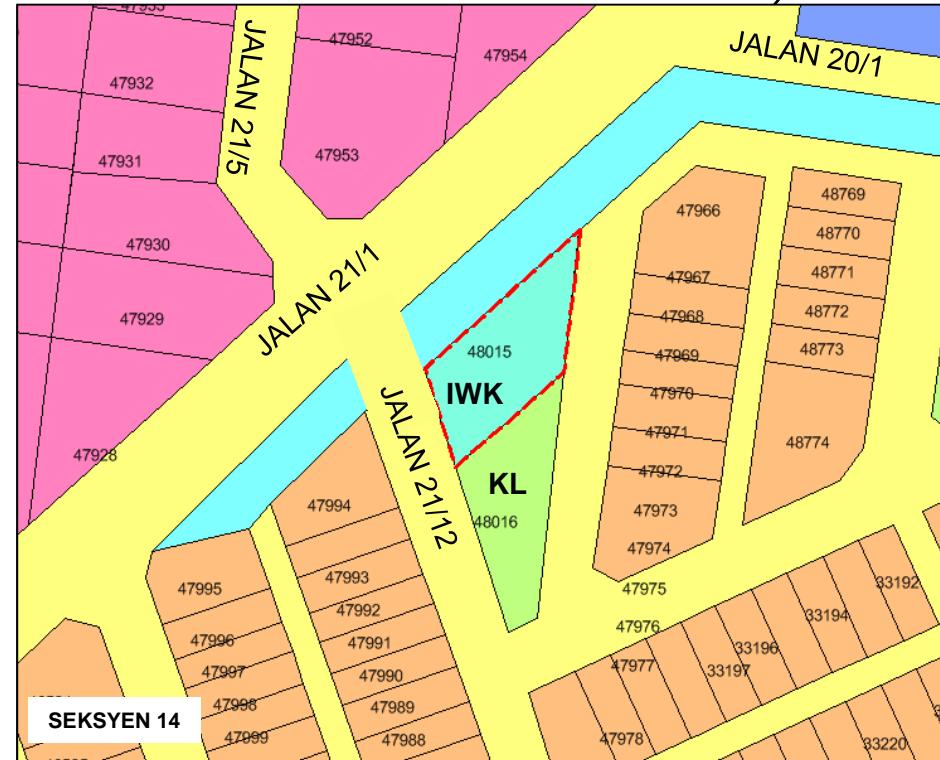
## **JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA “UTILITI (PEMBENTUNGAN)”

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -18.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- LOT 48015, JALAN 21/2, SEKSYEN 21, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.16 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

**KAWASAN LAPANG**

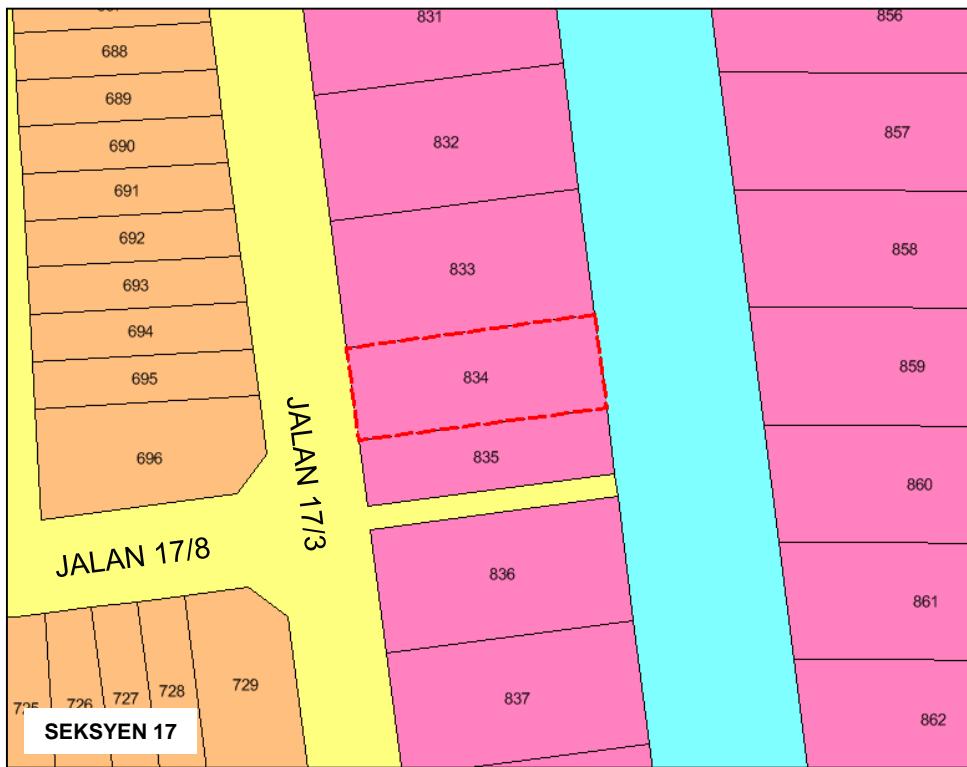
**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

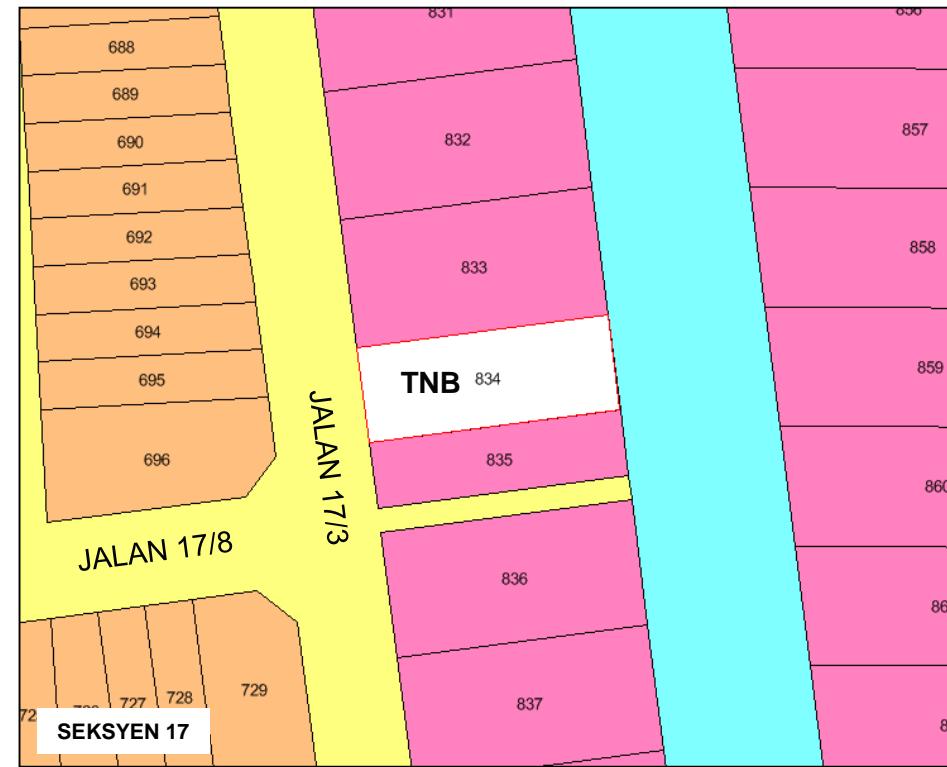
**JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 -19.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN TENAGA NASIONAL BERHAD.

NO. LOT

- LOT 834, JALAN 17/3, SEKSYEN 17, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.09 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

PERUMAHAN  
(KEPADATAN RENDAH)

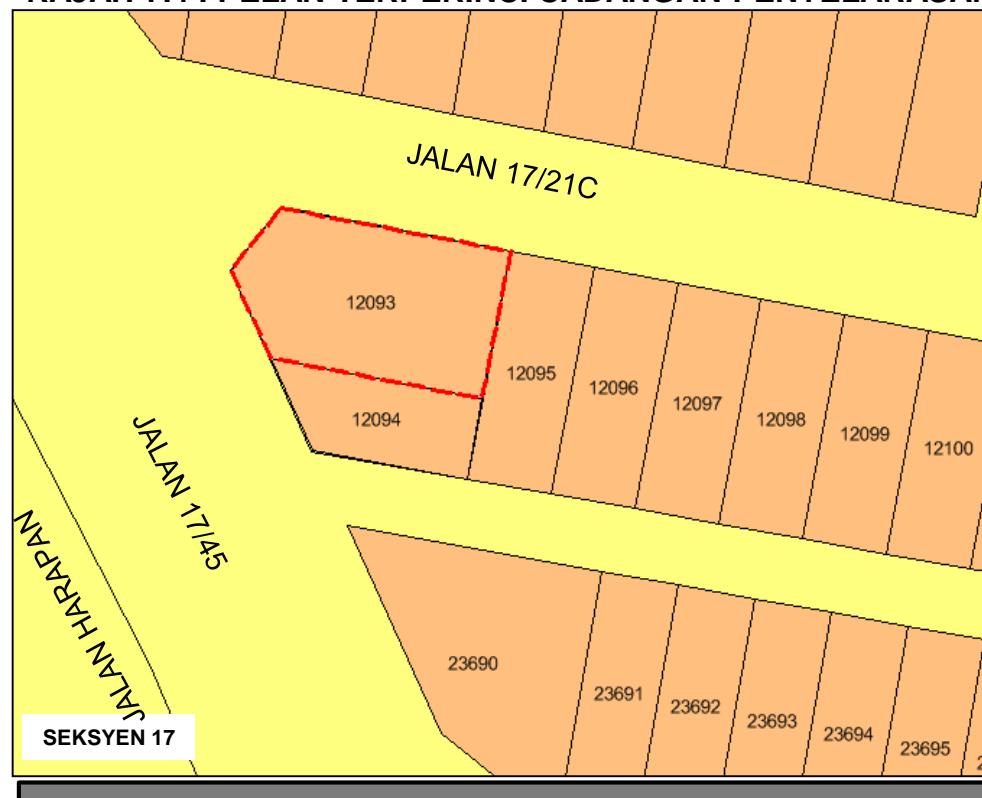
**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

UTILITI (RIZAB TNB/ PMU)

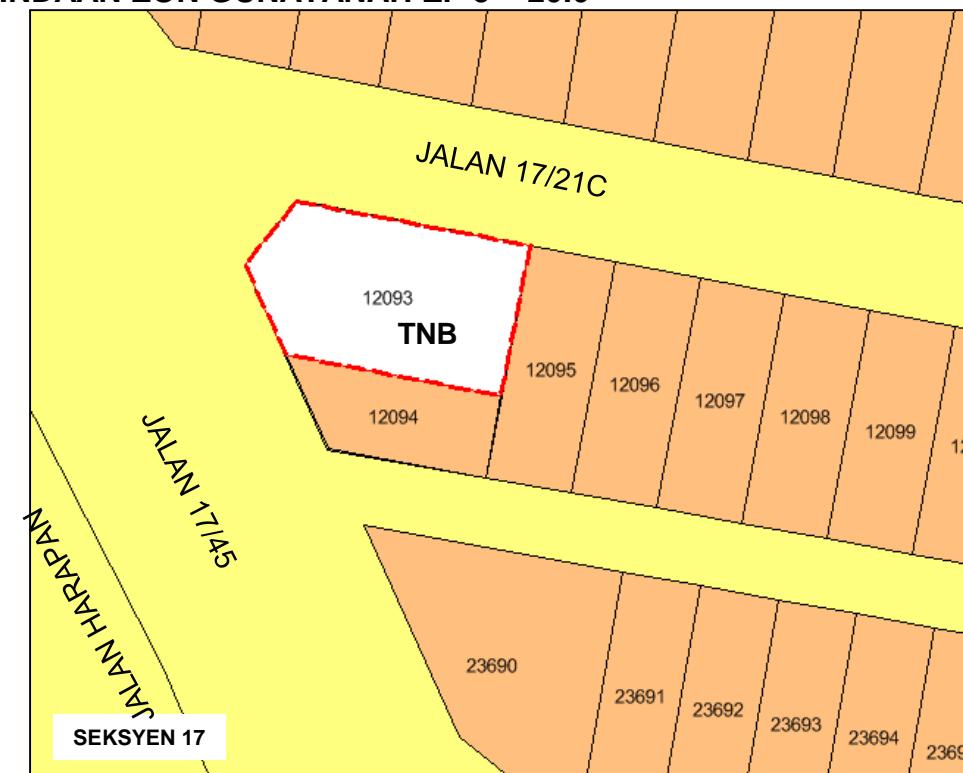
**JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (RIZAB TNB/ PMU)"

## RAJAH 7.4 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 5 – 20.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN TENAGA NASIONAL BERHAD

NO. LOT

- LOT 12093, JALAN 17/45, SEKSYEN 17, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.07 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

PERUMAHAN  
(KEPADATAN SEDERHANA)

**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

UTILITI (RIZAB TNB/ PMU)

**JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (RIZAB TNB/ PMU)"

### 7.1.3 Zon Perancangan 9

Zon Perancangan 9 merangkumi kawasan seluas 454.61 hektar (1123.36 ekar) iaitu meliputi kawasan Seksyen 22, SS 1, SS9A, sebahagian Seksyen 14 dan 51A. Penyelarasan ke atas ZP 9 melibatkan kawasan seluas 0.32 hektar (0.81 ekar) iaitu 0.01% daripada guna tanah keseluruhan

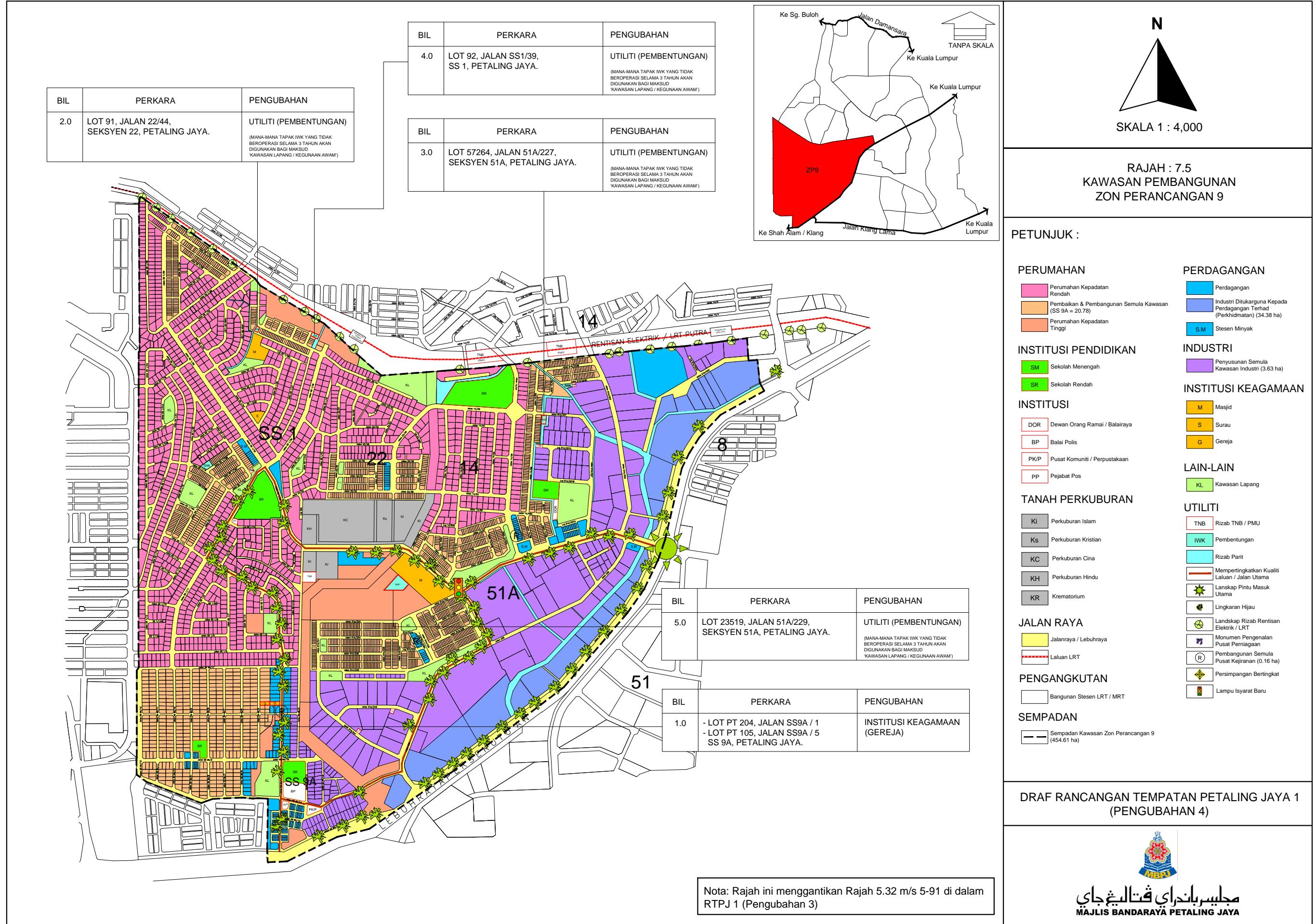
Jadual 7.3 : Cadangan Penyelarasan Zon Perancangan 9

Bil	Lokasi	Pemaju/ Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 1 (P.3)	Zon Guna Tanah RTPJ 1 (P.4)	RAJAH 7.6
1.	Lot PT 105, Jalan SS9A/5, Sungai Way, Petaling Jaya  Lot PT 204, Jalan SS9A/1, Sungai Way, Petaling Jaya	Tetuan Christian Brethren Of Malaysia property Trust Berhad	Luas : 0.16 ekar  Luas : 0.16 ekar	Perumahan  Gereja	Perumahan (Kepadatan Sederhana)  Perdagangan	Institusi Keagamaan (Gereja)  Institusi Keagamaan (Gereja)	1.0
2.	Lot 91, Jalan 22/44, Seksyen 22, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.08	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Sederhana)	Utiliti (Pembentungan)	2.0
3.	Lot 57264, Jalan 51A/227, Seksyen 51A, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.19	Rizab Kerajaan	Utiliti (Rizab TNB/ PMU)	Utiliti (Pembentungan)	3.0

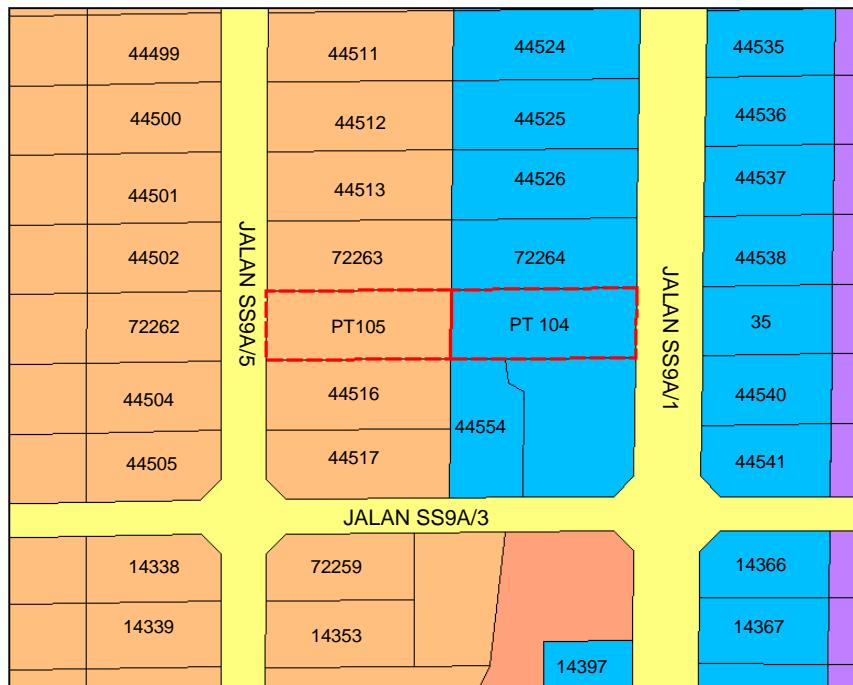
Bil	Lokasi	Pemaju/ Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 1 (P.3)	Zon Guna Tanah RTPJ 1 (P.4)	RAJAH 7.6
4.	Lot 92, Jalan SS1/39, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.13	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Sederhana)	Utiliti (Pembentungan)	4.0
5.	Lot 23519, Jalan 51A/229, Seksyen 51A, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.09	Rizab Kerajaan	Perumahan (Kepadatan Tinggi)	Utiliti (Pembentungan)	5.0

Nota:

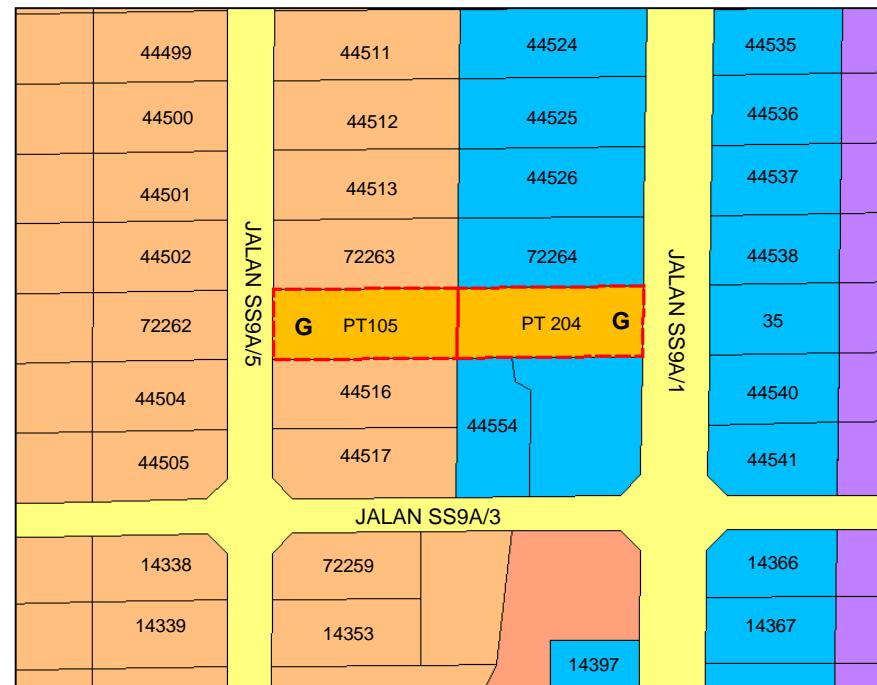
- RTPJ 1(P.3) - Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 3)
- RTPJ 1(P.4) - Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 4)



## RAJAH 7.6 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 9 -1.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN CHRISTIAN BRETHREN OF MALAYSIA

NO. LOT

- LOT PT 204, JALAN SS9A/1, SUNGAI WAY, PETALING JAYA
- LOT PT 105, JALAN SS9A/5, SUNGAI WAY, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- LOT PT 204 : 0.16 EKAR
- LOT PT 105 : 0.16 EKAR

SYARAT NYATA TANAH

- LOT PT 204 : GEREJA
- LOT PT 105 : BANGUNAN KEDIAMAN

### CADANGAN PINDAAN ZON GUNA TANAH

#### ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)

- LOT PT 204 : PERDAGANGAN
- LOT PT 105 : PERUMAHAN (KEPADATAN SEDERHANA)

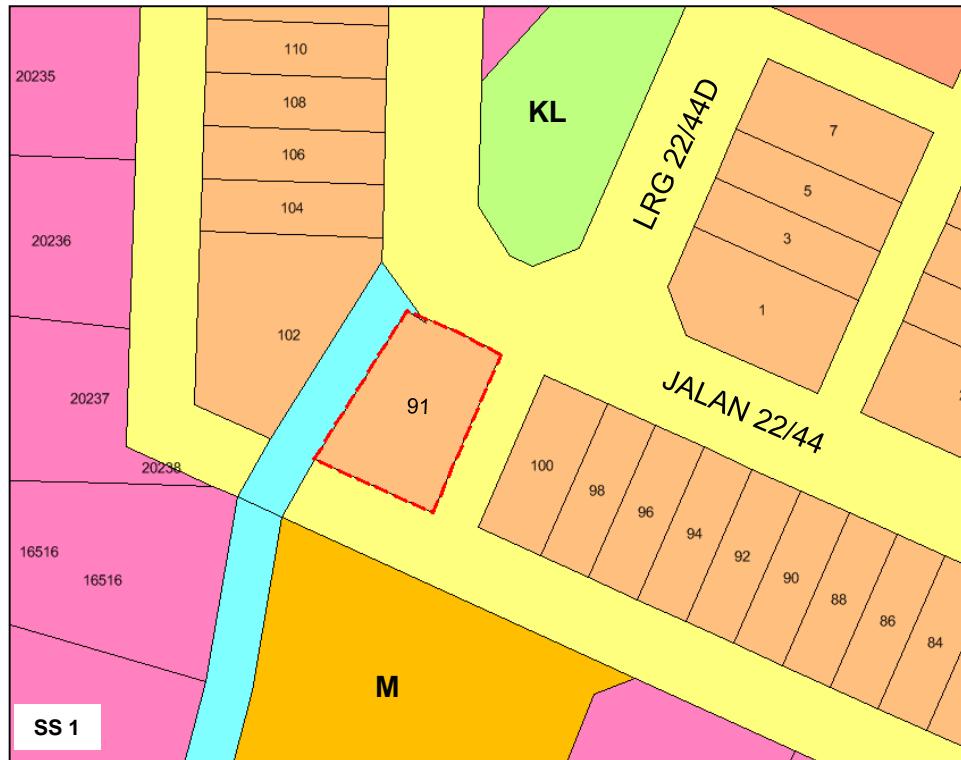
#### CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)

#### INSTITUSI KEAGAMAAN (GEREJA)

#### JUSTIFIKASI

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH DI LOT PT 204 BERDASARKAN BANGUNAN GEREJA SEDIADA DI TAPAK YANG TELAH BEROPERASI SEJAK TAHUN 1960 DAN HAKMILIK TANAH UNTUK "GEREJA"
- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH DI LOT PT 105 BERDASARKAN KEPUTUSAN MESUARAT JAWATANKUSAU PERANCANG NEGERI SELANGOR PADA 29 JANUARI 2020 DAN LOT PT 204

## RAJAH 7.6 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 9 - 2.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- LOT 91, JALAN 22/44, SEKSYEN 22, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.08 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)

PERUMAHAN  
(KEPADATAN SEDERHANA)

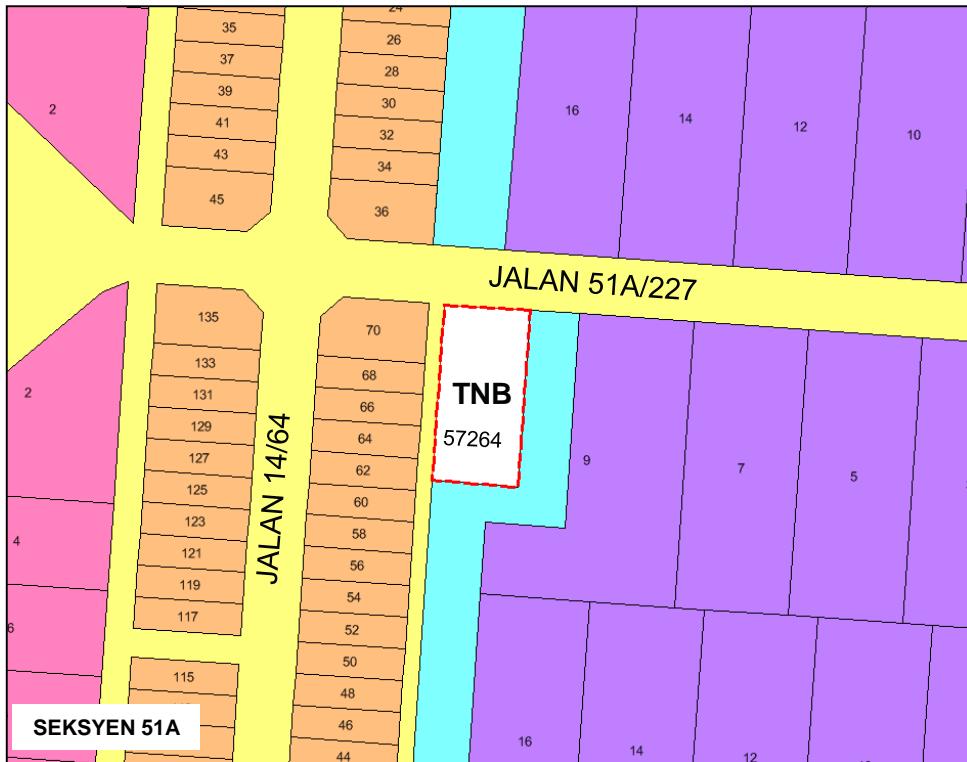
CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)

UTILITI (PEMBENTUNGAN)  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

JUSTIFIKASI MAJLIS

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.6 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 9 - 3.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- LOT 57264, JALAN 51A/227, SEKSYEN 51A, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.19 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

UTILITI (RIZAB TNB/ PMU)

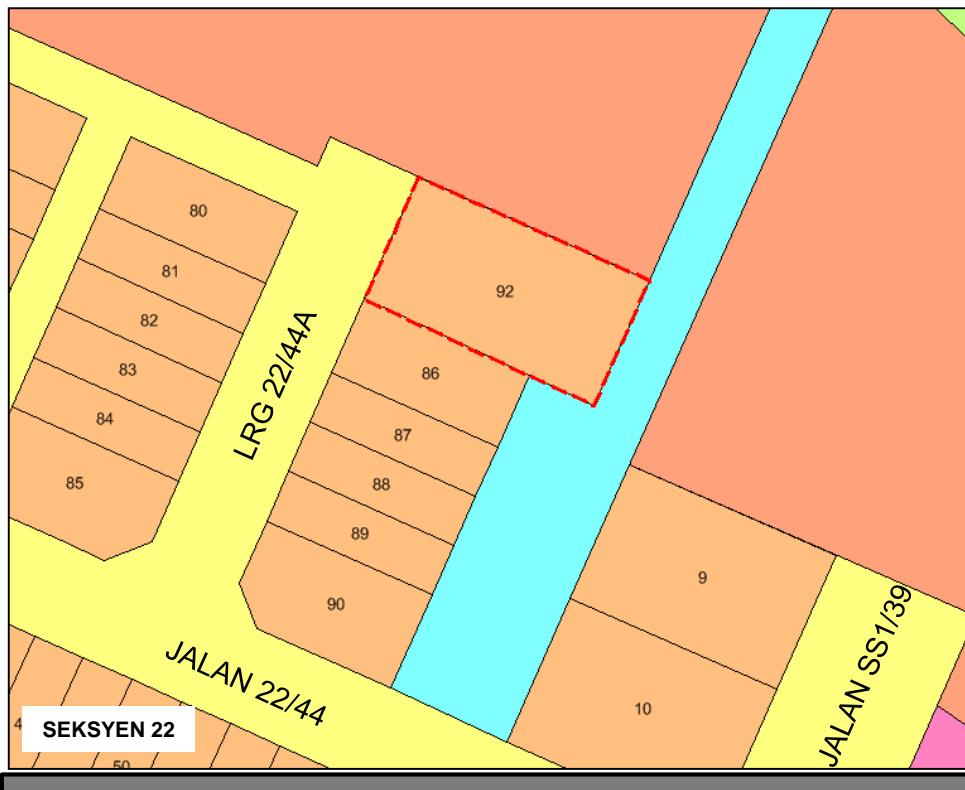
### CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

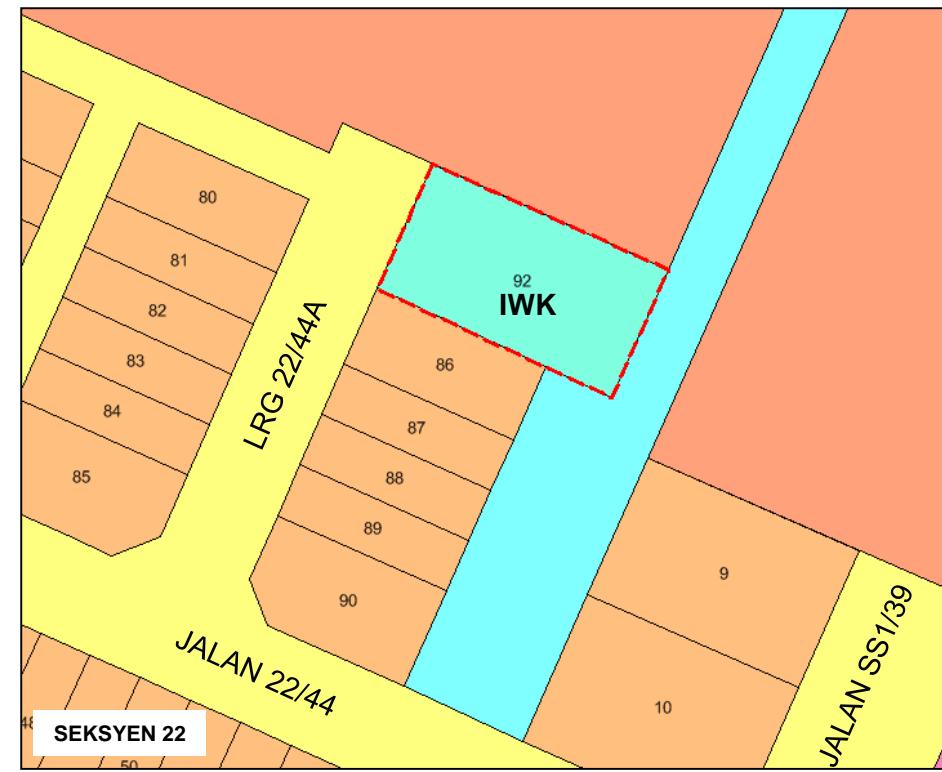
### JUSTIFIKASI MAJLIS

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.6 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 9 - 4.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN INDAH WATER KONSORTIUM SDN. BHD.

NO. LOT

- LOT 92, JALAN SS1/39, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.13 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

**PERUMAHAN  
(KEPADATAN SEDERHANA)**

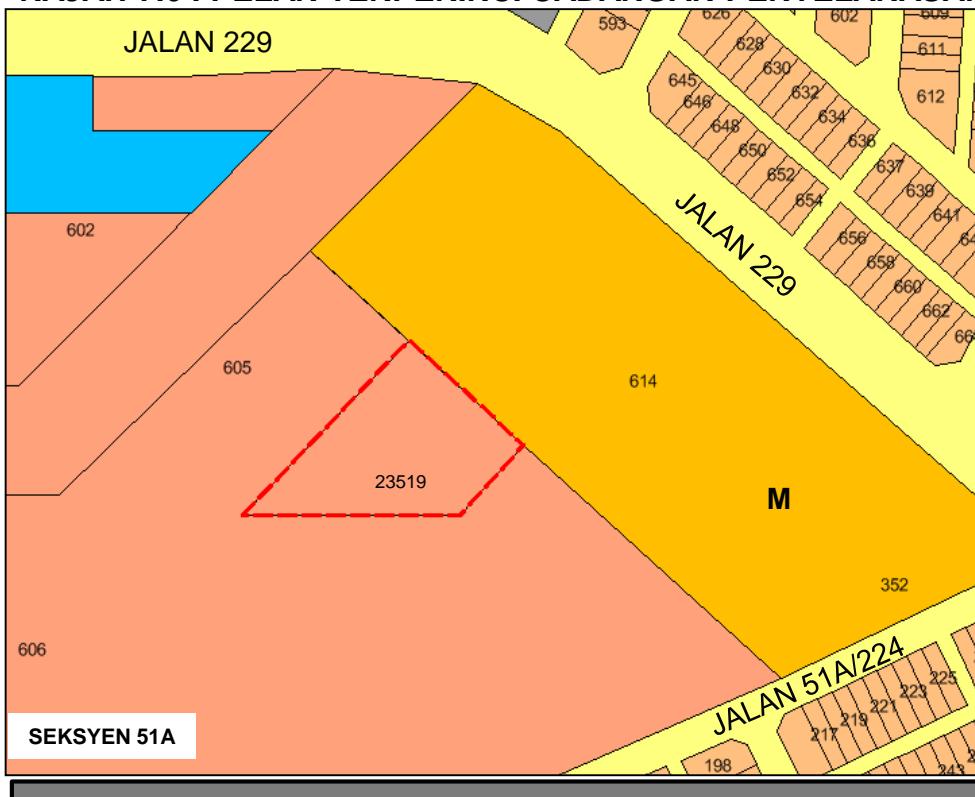
**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

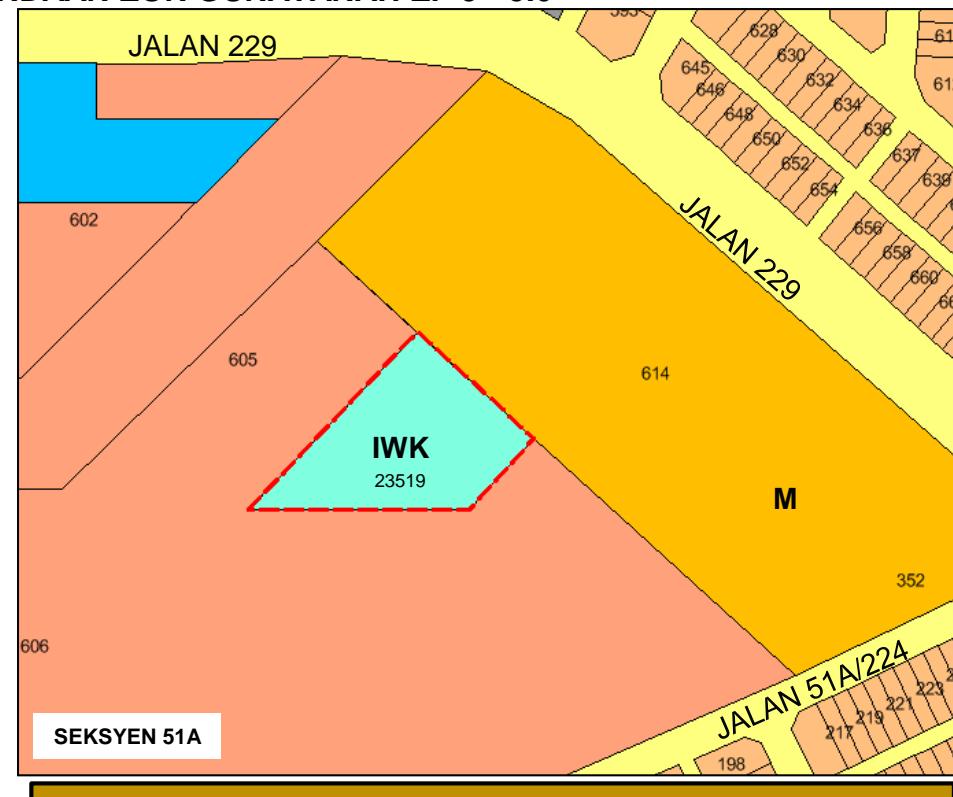
**JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

## RAJAH 7.6 : PELAN TERPERINCI CADANGAN PENYELARASAN PINDAAN ZON GUNATANAH ZP 9 - 5.0



ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 3)



CADANGAN ZON GUNA TANAH RTPJ 1 (PENGUBAHAN 4)

PEMAJU / PEMILIK

- TETUAN TENAGA NASIONAL BERHAD

NO. LOT

- LOT 23519, JALAN 51A/229, SEKSYEN 51A, PETALING JAYA

KELUASAN TANAH

- 0.90 EKAR

SYARATNYATA TANAH

- RIZAB KERAJAAN

### CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNA TANAH  
RTPJ1 (PENGUBAHAN 3)**

**PERUMAHAN  
(KEPADATAN TINGGI)**

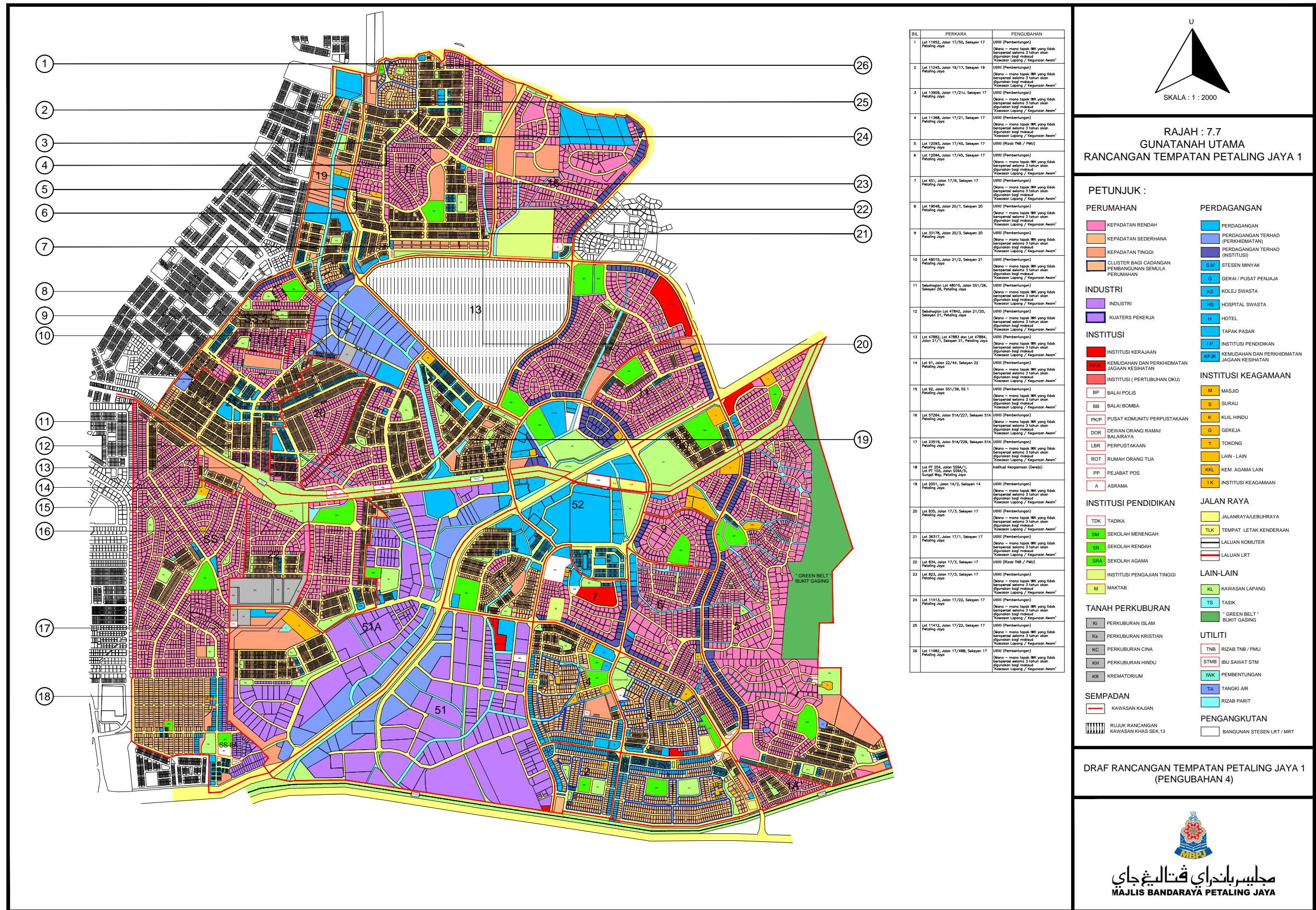
**CADANGAN RTPJ1 PENGUBAHAN (4)**

**UTILITI (PEMBENTUNGAN)**  
(MANA-MANA TAPAK IWK YANG TIDAK BEROPERASI  
SELAMA 3 TAHUN AKAN DIGUNAKAN BAGI MAKSUD  
'KAWASAN LAPANG / KEGUNAAN AWAM')

**JUSTIFIKASI MAJLIS**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "UTILITI (PEMBENTUNGAN)"

CADANGAN PEMBANGUNAN



## 7.2 Cadangan Pindaan Penyataan Bertulis Di Dalam Laporan Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 3) Dan Garis Panduan Pelaksanaan

### 7.2.1 Cadangan Pindaan Penyataan Bertulis Di Dalam Laporan Peta Cadangan Dan Penyataan Bertulis RTPJ 1 (Pengubahan 3)

Jadual 7.4: Cadangan Pindaan Penyataan Bertulis Di Dalam Laporan Peta Cadangan Dan Penyataan Bertulis

Bil	Perkara	Muka Surat	Penyataan Bertulis	
			RTPJ 1(Pengubahan 3)	RTPJ 1(Pengubahan 4)
1.	1.5.1 Matlamat	1-4	Untuk menyediakan satu rancangan yang komprehensif bagi tempoh 2025 mengikut kehendak Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)	Tempoh perancangan adalah sehingga 2030 dan sah pemakaianya sehingga RTPJ 1 ini dibuat pengubahan atau penggantian
2.	Penyataan Bertulis di masukkan di dalam Bahagian Cadangan Pembangunan di setiap Zon Perancangan (PBSW, ZP 5, ZP 6, ZP 7, ZP 8, ZP 9 dan ZP 11)	5-1 5-33 5-55 5-63 5-75 5-88 5-101	Mana-mana tapak-tapak IWK yang tidak lagi digunakan akan di zonkan sebagai kegunaan awam atau kawasan lapang.	Mana-mana tapak IWK yang tidak beroperasi selama 3 tahun akan digunakan bagi maksud kawasan lapang atau kegunaan awam

### 7.2.2 Cadangan Pindaan Penyataan Bertulis Di Dalam Laporan Garis Panduan Pelaksanaan RTPJ 1 (Pengubahan 3)

Jadual 7.4: Cadangan Pindaan Penyataan Bertulis Di Dalam Laporan Garis Panduan Pelaksanaan RTPJ 1

Bil	Perkara	Muka Surat	Penyataan Bertulis	
			RTPJ 1(Pengubahan 3)	RTPJ 1 (Pengubahan 4)
1.	Kelas Kegunaan Tanah Lampiran A.1: Kegunaan/ Aktiviti Bagi Kawasan Perumahan Kepadatan Rendah  Bahagian : b) Yang Dibenarkan Dengan Syarat	A-1	Perkara ini tiada dalam pewartaan RTPJ 1 (Pengubahan 3)	10. Pusat Jagaan Ibu Lepas Bersalin Dan Bayi ( <i>Confinement Centre</i> )
2.	Kelas Kegunaan Tanah Lampiran A.6: Kegunaan/ Aktiviti Bagi Kawasan Perdagangan Terhad (Institusi)  Bahagian : b) Yang Dibenarkan Dengan Syarat	A-7	Perkara ini tiada dalam pewartaan RTPJ 1 (Pengubahan 3)	9. Rumah Penginapan 10. Pusat Jagaan/ Rawatan 11. Nurseri/ Pokok Hiasan 12. Pusat Jagaan Ibu Lepas Bersalin Dan Bayi ( <i>Confinement Centre</i> )

## 8.0 KESIMPULAN

Penyediaan Awal Draf Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 4) ini adalah selaras dengan peruntukan Akta Perancangan Bandar Dan Desa (Akta 172). Cadangan bagi penyelarasan di dalam Penyediaan Awal Draf Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (Pengubahan 4) ini adalah telah mengambilkira tapak-tapak penyelarasan zon gunatanah dan penyelarasan, penyeragaman dan perubahan dasar, garis panduan, arahan dan perancangan strategik di peringkat Persekutuan, Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)



مجالس بنداراي فتالنج جايا  
MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA