



مجلس بنداراي فتالينج جايا
MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

LAPORAN ADDENDUM

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

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

LAPORAN INI PERLU DIBACA DAN DIRUJUK BERSAMA RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (NO. WARTA 128), RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 1) (NO. WARTA 4614) SERTA RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 2) (NO. WARTA 278)

BIL	PERKARA	MUKASURAT
	Senarai Kandungan	i
	Senarai Rajah	ii
	Senarai Jadual	v
1.0	TUJUAN	1
2.0	LATARBELAKANG	2
3.0	KAWASAN RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)	2
4.0	PERUNTUKAN PERUNDANGAN DAN PROSES PENYEDIAAN PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN	3
5.0	KEPERLUAN PENGUBAHAN	5
6.0	CADANGAN PENGUBAHAN GUNA TANAH KESELURUHAN	6
6.1	Cadangan Pindaan Zon Guna Tanah	6
6.2	Penambahbaikan Penyataan Bertulis di dalam Laporan RTPJ 2 (Pengubahan 2)	7
7.0	CADANGAN PENYEDIAAN DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)	11
7.1	Cadangan Pindaan Zon Guna Tanah dan Kelas Kegunaan Tanah Mengikut Blok Perancangan Kecil (BPK)	11
7.2	Cadangan Pindaan / Penambahbaikan Penyataan Bertulis Bagi Kelas Kegunaan Tanah Dan Garis Panduan Kawalan Perancangan Di Dalam Laporan Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 1).	65
8.0	KESIMPULAN	70

SENARAI RAJAH

MUKASURAT

Rajah 4.1	Proses Penyediaan Rancangan Tempatan (Pengubahan) Di Bawah Seksyen 16, Akta 172 Yang Diluluskan Oleh Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor	4
Rajah 6.1	Peta Cadangan Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 2)	8
Rajah 7.1	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 2.1	14
Rajah 7.2	Pelan Subjek Perumahan BPK 2.1	15
Rajah 7.3	Pelan Subjek Kemudahan Masyarakat BPK 2.1	16
Rajah 7.4	Pelan Subjek Kemudahan Masyarakat BPK 2.1	17
Rajah 7.5	Pelan Subjek Kemudahan Masyarakat BPK 2.1	18
Rajah 7.6	Pelan Subjek Perniagaan Dan Perkhidmatan BPK 2.1	19
Rajah 7.7	Pelan Subjek Perindustrian BPK 2.1	20
Rajah 7.8	Pelan Subjek Rekabentuk Bandar BPK 2.1	21
Rajah 7.9	Pelan Subjek Vista Rekabentuk Bandar BPK 2.1	22
Rajah 7.10	Pelan Subjek Kawasan Lapang Dan Rekreasi BPK 2.1	23
Rajah 7.11	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.1 – 1.0	24
Rajah 7.12	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.1 – 2.0	25
Rajah 7.13	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.1 – 3.0	26
Rajah 7.14	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.1 – 4.0	27

SENARAI RAJAH

MUKASURAT

Rajah 7.15	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.1 – 5.0	28
Rajah 7.16	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.1 – 6.0	29
Rajah 7.17	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.1 – 7.0	30
Rajah 7.18	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.1 – 8.0	31
Rajah 7.18	Pelan Subjek Perumahan BPK 2.1	15
Rajah 7.26	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 2.2	35
Rajah 7.27	Pelan Subjek Perumahan BPK 2.2	36
Rajah 7.28	Pelan Subjek Kemudahan Masyarakat BPK 2.2	37
Rajah 7.29	Pelan Subjek Kemudahan Masyarakat BPK 2.2	38
Rajah 7.30	Pelan Subjek Kemudahan Masyarakat BPK 2.2	39
Rajah 7.31	Pelan Subjek Kemudahan Masyarakat BPK 2.2	40
Rajah 7.32	Pelan Subjek Perniagaan Dan Perkhidmatan BPK 2.2	41
Rajah 7.33	Pelan Subjek Perindustrian BPK 2.2	42
Rajah 7.34	Pelan Subjek Kawasan Lapang Dan Rekreasi BPK 2.2	43
Rajah 7.35	Pelan Subjek Landskap Persisiran Sungai BPK 2.2	44
Rajah 7.36	Cadangan Pembangunan Landskap Di Dalam Kawasan BPK 2.2	45
Rajah 7.37	Pelan Subjek Landskap Pinggiran Jalan Dan Mercu Tanda DI BPK 2.2	46

SENARAI RAJAH

MUKASURAT

Rajah 7.38	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.2 – 1.0	47
Rajah 7.39	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.2 – 2.0	48
Rajah 7.40	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.2 – 3.0	49
Rajah 7.41	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.2 – 4.0	50
Rajah 7.49	Peta Cadangan Guna Tanah BPK 2.3	51
Rajah 7.50	Pelan Subjek Perumahan BPK 2.3	52
Rajah 7.51	Pelan Subjek Kemudahan Masyarakat BPK 2.3	53
Rajah 7.52	Pelan Subjek Perniagaan Dan Perkhidmatan BPK 2.3	54
Rajah 7.53	Pelan Subjek Perindustrian BPK 2.3	55
Rajah 7.54	Pelan Subjek Kawasan Lapang Dan Rekreasi BPK 2.3	56
Rajah 7.55	Pelan Subjek Pembangunan Landskap Di Kawasan Sungai Dan Tasik DI BPK 2.3	59
Rajah 7.56	Pelan Subjek Pembangunan Landskap Di Dalam Kawasan BPK 2.3	60
Rajah 7.57	Pelan Subjek Landskap Pinggiran Jalan Dan Mercu Tanda DI BPK 2.3	61
Rajah 7.58	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.3 – 1.0	62
Rajah 7.59	Pelan Terperinci Cadangan Pindaan Gunatanah BPK 2.3 – 2.0	63

JADUAL

MUKASURAT

Jadual 3.1	Keluasan RTPJ 2 Mengikut Blok Perancangan Kecil (BPK)	2
Jadual 6.1	Cadangan Pindaan Zon Guna Tanah Keseluruhan	6
Jadual 7.1	Pindaan Cadangan Guna Tanah BPK 2.1	11
Jadual 7.2	Pindaan Cadangan Guna Tanah BPK 2.2	15
Jadual 7.3	Pindaan Cadangan Guna Tanah BPK 2.3	51
Jadual 7.4	Pindaan Penyataan Bertulis Di Dalam Laporan RTPJ 2 (Pengubahan 2)	64
Jadual 7.5	Pindaan Kelas Kegunaan Tanah Dan Garis Panduan Kawalan Perancangan	66
Jadual 7.6	Pindaan Pelan Subjek Perumahan BPK 2.1, BPK 2.2 , BPK 2.3 dan BPK 2.5	69

1.0 TUJUAN

Laporan ini disediakan untuk pemeriksaan semasa program publisiti awalan terhadap Penyediaan Awal Draf Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 3). 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 2 (Pengubahan 3) 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 Kerajaan Negeri ; Pelan Kebenaran Merancang yang diluluskan oleh JPBD Selangor / MBPJ mengikut Seksyen 18 (3), Akta 172., menyelaraskan perbezaan guna tanah di dalam Peta Cadangan Guna Tanah Utama dan Pelan Blok Perancangan Kecil (BPK) dengan keadaan sedia ada 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 2 (Pengubahan 3). 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 2 (Pengubahan 3) ini mengandungi penyelarasan zon guna tanah berdasarkan syarat nyata tanah atau pewartaan yang diluluskan Kerajaan Negeri ; Pelan Kebenaran Merancang yang diluluskan oleh JPBD Selangor / MBPJ mengikut Seksyen 18 (3), Akta 172 dan perbezaan guna tanah di antara Peta Cadangan Guna Tanah dengan Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) serta Pelan Subjek dengan keadaan sedia ada di tapak dan penambahbaikan penyataan bertulis serta Garis Panduan Pelaksanaan.

2.0 LATARBELAKANG

Kawasan Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (RTPJ 2) meliputi kawasan seluas **7,458.02 hektar** (meliputi kawasan PJU 1 hingga PJU 10, SS 2 hingga SS 11, SS 20 hingga SS 26, Seksyen 18, PJS 1 hingga PJS 6, PJS 8 dan PJS 10. Kawasan RTPJ 2 tidak termasuk kawasan RTPJ 1 yang telah diwartakan pada 14 Mac 2003 (No.Warta SEL PU4) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK) Seksyen 13 yang diwartakan pada 27 Mei 2010 (No. Warta 1569).

RTPJ 2 telah berkuatkuasa pada 11 Ogos 2010 yang merupakan tarikh Pihak Berkuasa Negeri memberikan persetujuannya dan fakta persetujuan Pihak Berkuasa Negeri ini telah diwartakan pada 13 Januari 2011 (No. Warta 139), RTPJ 2 (Pengubahan 1) telah diwartakan pada 18 Disember 2016 (No. Warta 4614) dan RTPJ 2 (Pengubahan 2) telah diwartakan pada 16 Januari 2020 (No. Warta 278)

3.0 KAWASAN RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

Kawasan RTPJ 2 (Pengubahan 3) meliputi kawasan seluas **7,458.02 hektar** (74.58km persegi) yang merangkumi 4 Blok Perancangan Kecil (BPK) seperti yang ditunjukkan di dalam Jadual 3.1.

Jadual 3.1 : Keluasan RTPJ 2 Mengikut Blok Perancangan Kecil (BPK)

BPK	Kawasan RTPJ 2	Luas (Hektar)
BPK 2.1	PJU 1, PJU 2, PJU 3, PJU 5, PJU 10	3,811.31
BPK 2.2	PJU 6, PJU 7, PJU 8, PJU 9	1,560.22
BPK 2.3	SS 2 – SS 9, SS 11, SS 20 – SS 26	1,410.19
BPK 2.5	SS 10, Sek 18, PJS 1 – PJS 6, PJS 8 & PJS 10	676.30
Jumlah		7,458.02

***Nota:**

- 1) Blok Perancangan Kecil 2.1 (PJU 4) Cadangan Pembangunan Tanah RRI yang dimiliki oleh Tetuan Kwasa Land Sdn. Bhd yang berkeluasan 736.65 hektar di masukkan ke dalam Rancangan Kawasan Khas (RKK) Kwasa Damansara.
- 2) Blok Perancangan Kecil 2.4 (Seksyen 13) yang berkeluasan 101.96 hektar perlu merujuk kepada Rancangan Kawasan Khas Seksyen 13 (RKK Seksyen 13) yang telah diwartakan.

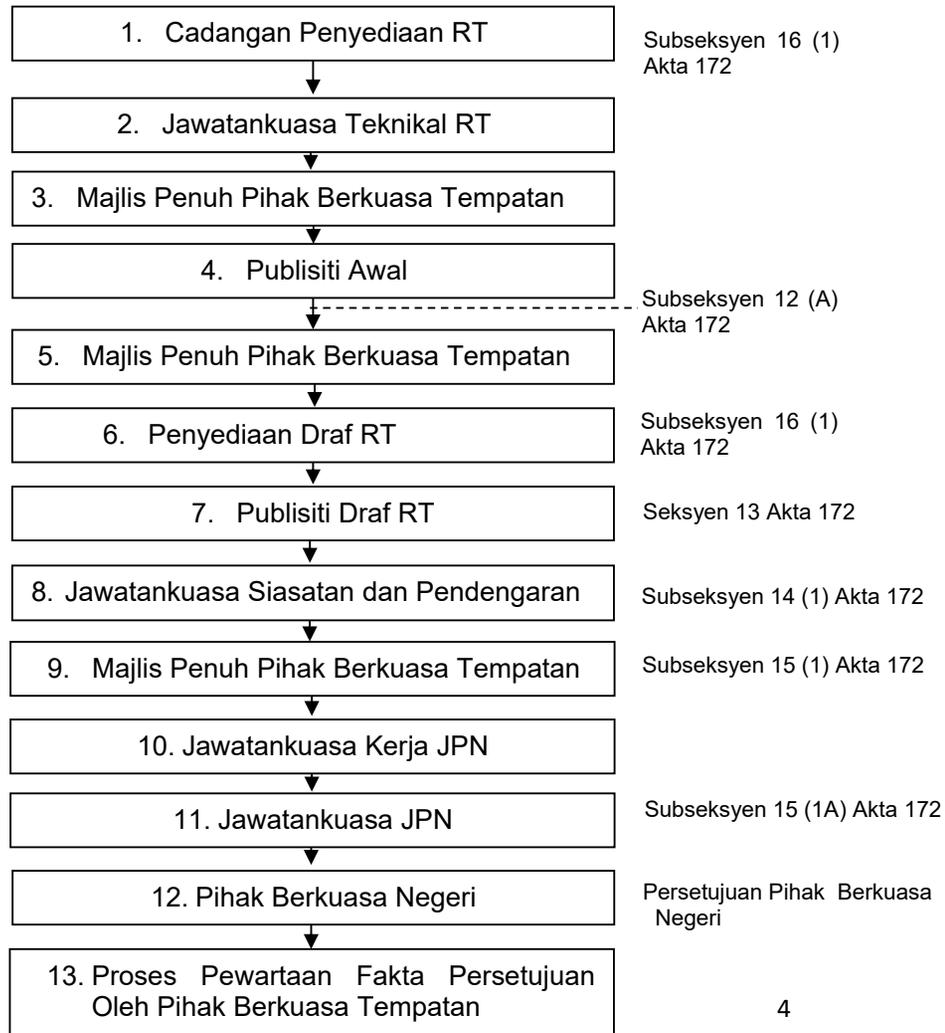
4.0 PERUNTUKAN PERUNDANGAN DAN PROSES PENYEDIAAN PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN

Berdasarkan peruntukan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pengubahan Rancangan Tempatan boleh dilaksanakan merujuk kepada peruntukan-peruntukan 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 penggantian 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 Yang Diluluskan Oleh Jawatankuasa Perancang Negeri Selangor



Pengubahan RTPJ 2 (Pengubahan 3) ini juga akan merujuk kepada Manual Rancangan Tempatan (Rancangan Tempatan Penggantian dan Rancangan Tempatan Pengubahan) Edisi 2013 di mana pendekatan yang dilakukan adalah lebih komprehensif dan praktikal.

5.0 KEPERLUAN PENGUBAHAN

- 5.1 Keperluan menukar zon guna tanah bagi meminda Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 3) adalah berdasarkan kepada justifikasi seperti berikut:
- i. Penyelarasan zon guna tanah berdasarkan syarat nyata tanah atau pewartaan yang diluluskan Kerajaan Negeri ; Pelan Kebenaran Merancang yang diluluskan oleh JPBD Selangor / MBPJ mengikut Seksyen 18 (3), Akta 172.
 - ii. Penyelarasan perbezaan guna tanah di antara Peta Cadangan Guna Tanah dengan Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) serta Pelan Subjek dengan keadaan sedia ada di tapak.
- 5.2 Penyelarasan, penyeragaman dan perubahan dasar, garis panduan, arahan dan perancangan strategik diperingkat Persekutuan, Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

6.0 CADANGAN PENGUBAHAN GUNA TANAH KESELURUHAN

6.1 Cadangan Pindaan Zon Guna Tanah

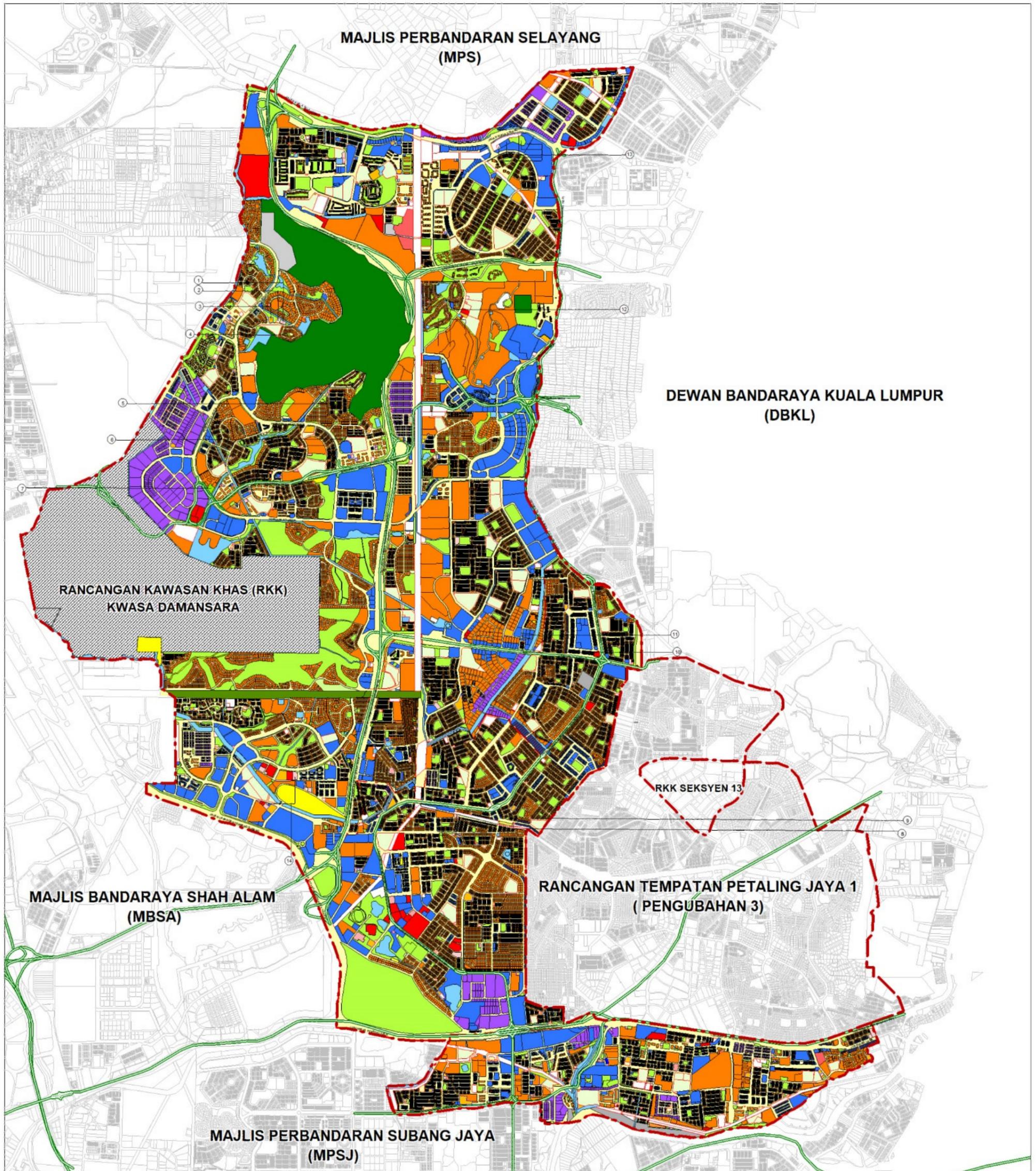
- i. Pindaan zon guna tanah Draf RTPJ 2 (Pengubahan 3) melibatkan 3 Blok Perancangan Kecil (BPK) dengan keluasan 47.15 hektar (116.51 ekar) (2.92%). Cadangan pindaan zon guna tanah mengikut zon perancangan adalah seperti di Jadual 3.1 dan Rajah 6.1

Jadual 6.1 : Cadangan Pindaan Zon Guna Tanah Keseluruhan

Bil	Zon Perancangan	Luas (Hektar)	Keluasan Pindaan (hektar)	Peratus keluasan pindaan (%)	Bil. Tapak Dipinda
1.	BPK 2.1 PJU 1, PJU 2, PJU 3, PJU 5, PJU 10	3,811.31	3.16	0.08	9
2.	BPK 2.2 PJU 6, PJU 7, PJU 8, PJU 9	1,560.22	44.32	2.84	7
3.	BPK 2.3 SS 2 – SS 9, SS 11, SS 20 – SS 26	1,410.19	0.11	0.01	2
4.	BPK 2.5 SS 10, Sek 18, PJS 1 – PJS 6, PJS 8 & PJS 10	676.30	-	-	-
	Jumlah	7,458.02	47.59	2.93	18

6.2 Penambahbaikan Penyataan Bertulis di dalam Laporan RTPJ 2 (Penggubahan 2)

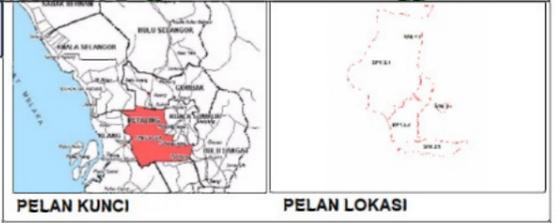
- i. Memasukkan penyataan bertulis “Tempoh perancangan adalah sehingga 2030 dan sah pemakaiannya sehingga RTPJ 2 ini dibuat penggantian” di dalam Bahagian 1 Pengenalan Laporan Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2.
- ii. Memasukkan penyataan bertulis “Mana-mana tapak IWK yang tidak beroperasi selama 3 tahun akan digunakan bagi maksud kawasan lapang atau kegunaan awam” di dalam Bahagian 6 Cadangan Pembangunan Infrastruktur dan Utiliti dan Bahagian 7 Blok Perancangan Kecil Laporan Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2.
- iii. Memasukkan penyataan bertulis di dalam Kelas Kegunaan Tanah Perumahan iaitu “Kegunaan / Aktiviti bagi kawasan perumahan berkepadatan / densiti tinggi adalah merujuk kepada Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 dan Garis Panduan Pembangunan Perumahan”.
- iv. Memasukkan jenis aktiviti di dalam Kelas Kegunaan Tanah dan Garis Panduan Pembangunan Perdagangan Terhad (Institusi) iaitu Pusat Jagaan Ibu Selepas Bersalin dan Bayi (*Confinement Centre*), Rumah Penginapan, Pusat Jagaan / Rawatan dan Nurseri / Pokok Hiasan.
- v. Memasukkan jenis aktiviti di dalam Kelas Kegunaan Tanah dan Garis Panduan Pembangunan Perumahan ; Densiti Rendah iaitu Pusat Jagaan Ibu Selepas Bersalin dan Bayi (*Confinement Centre*).
- vi. Memasukkan kiraan densiti berdasarkan bilangan penduduk per ekar dan bilangan penduduk berdasarkan bilangan bilik dan luas lantai maksima di dalam Garis Panduan Kawalan Perancangan ; Garis Panduan Pembangunan Perumahan (Berkepadatan Tinggi).
- vii. Penyataan densiti “unit/ ekar” pada Pelan Subjek Perumahan diselaraskan pada Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Garis Panduan Kawalan Perancangan.



RAJAH 6.1 PETA CADANGAN GUNA TANAH RTPJ 2 (PENGUBAHAN 3)

SKALA 1 : 1,261m
 KELUASAN = 7,559.98 HEKTAR

PETUNJUK		TAMBAHAN	
PERKARA	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	LEBUHRAYA
Perumahan	Pendidikan	Bekalan Elektrik	Jalan Tempatan
Perindustrian	Keagamaan	Bekalan Air	Jalan Persekutuan
Perniagaan dan Perkhidmatan	Pertubuhan	Perparitan	Rentis Elektrik
Perdagangan Terhad	Keselamatan	Sisa Pepejal	Rancangan Kawasan Khas (RKK)
Badan Air	Rumah Kebajikan	Pembentungan	Keluasan : 673.79 Hektar
Tanah Lapang dan Rekreasi	Lain - Lain	Rezab URB	
Pengangkutan	Kegunaan Kerajaan		
Hutan			



MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 6.1 m/s 6-2 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

**Petunjuk Peta Cadangan Guna Tanah RTPJ 2
(Pengubahan 3)**

BIL	PERKARA	PINDAAN ZON GUNA TANAH
1.	Lot 51044, Jalan Rimba Riang 9/1, PJU 5, Kota Damansara Petaling Jaya	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (Lain - Lain)
2.	Lot 51043, Jalan Rimba Riang 9/1, PJU 5, Kota Damansara Petaling Jaya	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (Pendidikan)
3.	Lot 51046, Jalan Rimba Riang 9/1, PJU 5, Kota Damansara Petaling Jaya	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (Keagamaan)
4.	Lot 51318, Jalan Rimba Riang 9 /16, PJU 5, Kota Damansara	Tanah Lapang Dan Rekreasi
5.	Lot 50342, Jalan Kenyalang 11/7A, PJU 5, Kota Damansara	Tanah Lapang Dan Rekreasi
6.	Lot 45078, Jalan Kenyalang 11/6, PJU 5, Kota Damansara	Tanah Lapang Dan Rekreasi
7.	Lot 49173, Jalan Cecawi 6/19C, PJU 5, Kota Damansara	Tanah Lapang Dan Rekreasi

BIL	PERKARA	PINDAAN ZON GUNA TANAH
8.	Lot 15417, Jalan SS 2/3, SS2, Petaling Jaya	Infrastruktur Dan Utiliti (Perbentungan) (<i>Mana-Mana Tapak IWK Yang Tidak Beroperasi Selama 3 Tahun Akan Digunakan Bagi Maksud 'Kawasan Lapang / Kegunaan Awam'</i>)
9.	Lot 46115, Jalan SS 2/16, SS2, Petaling Jaya	Infrastruktur Dan Utiliti (Perbentungan) (<i>Mana-Mana Tapak IWK Yang Tidak Beroperasi Selama 3 Tahun Akan Digunakan Bagi Maksud 'Kawasan Lapang / Kegunaan Awam'</i>)

BIL	PERKARA	PINDAAN ZON GUNA TANAH
10	Lot 76, Jalan PJU 6A/3, Kg. Kayu Ara, Petaling Jaya	Infrastruktur Dan Utiliti (Perbentungan) (<i>Mana-Mana Tapak IWK Yang Tidak Beroperasi Selama 3 Tahun Akan Digunakan Bagi Maksud 'Kawasan Lapang / Kegunaan Awam'</i>)
11	Lot 75, Jalan PJU 6A/3, Kg. Kayu Ara, Petaling Jaya	Infrastruktur Dan Utiliti (Pencawang Elektrik)
12	Lot 84897, Lot 84896, Lot 84895 & PT 51585 (Dahulunya Sebahagian Lot PT 31431), Jalan PJU 8/1, Damansara Perdana, Petaling Jaya	Perumahan Berdensiti Tinggi (Armanee Terrace Condominium Lot 84895, Lot 84896 & Lot PT 51585)
13	Lot 23304, Persiaran Perdana, PJU 9, Sri Damansara, Petaling Jaya	<ul style="list-style-type: none"> • Tanah Lapang Dan Rekreasi • Infrastruktur Dan Utiliti (Rentisan Elektrik) • Perniagaan Dan Perkhidmatan • (Susunan Semula Lokasi)

BIL	PERKARA	PINDAAN ZON GUNA TANAH
		<ul style="list-style-type: none"> • Pusat Pencawang Utama (PPU)
14	Rezab kerajaan di Jalan PJU 1A / 4 dan Jalan PJU 1A / 1, Ara Damansara, Petaling Jaya	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (Lain-lain)

7.0 CADANGAN PENYEDIAAN DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

Penyediaan Draf Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 3) ini melibatkan penyelarasan zon guna tanah berdasarkan syarat nyata tanah atau pewartaan yang diluluskan Kerajaan Negeri ; Pelan Kebenaran Merancang yang diluluskan oleh JPBD Selangor / MBPJ mengikut Seksyen 18 (3), Akta 172 dan perbezaan guna tanah di antara Peta Cadangan Guna Tanah dengan Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) serta Pelan Subjek dengan keadaan sedia ada di tapak dan penambahbaikan pernyataan bertulis serta Garis Panduan Pelaksanaan. Pindaan melibatkan bagi keseluruhan Blok Perancangan iaitu BPK 2.1, BPK 2.2, BPK 2.3 dan BPK 2.5.

7.1 Cadangan Pindaan Zon Guna Tanah dan Kelas Kegunaan Tanah Mengikut Blok Perancangan Kecil (BPK)

7.1.1 Blok Perancangan Kecil 2.1 (PJU 1, PJU 2, PJU 3, PJU 5 Dan PJU 10)

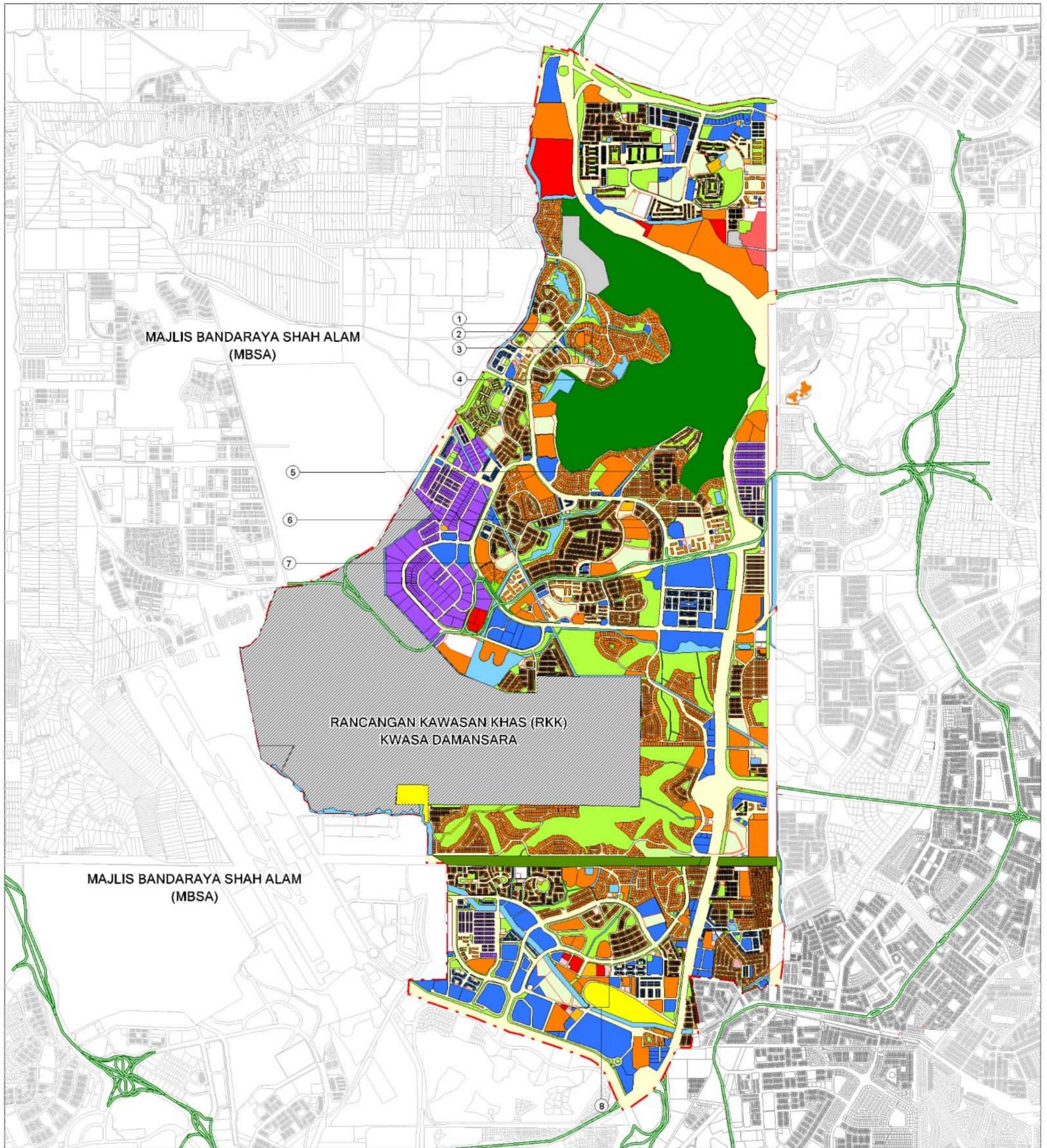
Blok Perancangan Kecil (BPK 2.1) merangkumi kawasan seluas 3,811.31 hektar (9,417.95 ekar) iaitu meliputi kawasan PJU 1, PJU 2, PJU 3, PJU 5 dan PJU 10. Pindaan zon guna tanah ke atas BPK 2.1 melibatkan 7 tapak yang berkeluasan 2.72 hektar (7.82 ekar) iaitu 0.08 % daripada keseluruhan BPK 2.1. (Rujuk Jadual 7.1 dan Rajah 7.1)

Jadual 7.1 : Pindaan Cadangan Guna Tanah BPK 2.1

Bil	Lokasi	Pemaju/Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 1)	Cadangan Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 2)	Rujukan Rajah 7.1
1	Lot 51046, Jalan Rimba Riang 9/1, PJU 5, Kota Damansara Petaling Jaya	Tetuan Kerajaan Negeri Selangor (Rezab Kerajaan)	1.37	Rezab Kerajaan	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (Keagamaan)	1.0

Bil	Lokasi	Pemaju/Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 1)	Cadangan Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 2)	Rujukan Rajah 7.1
2	Lot 51044, Jalan Rimba Riang 9/1, PJU 5, Kota Damansara Petaling Jaya	Tetuan Yayasan Anak –Anak Yatim Wardatul Jannah	1.04	Bangunan Perniagaan	Tanah Lapang Dan Rekreasi	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (Lain - Lain)	2.0
3	Lot 51043, Jalan Rimba Riang 9/1, PJU 5, Kota Damansara Petaling Jaya	Tetuan Premfield Empire Sdn Bhd	0.81	Bangunan Perniagaan	<ul style="list-style-type: none"> • Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (Keagamaan) • Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (Pendidikan (Tadika)) 	<ul style="list-style-type: none"> • Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (Pendidikan) 	3.0
4	Lot 51318, Jalan Rimba Riang 9 /16, PJU 5, Kota Damansara	Kerajaan Negeri Selangor (Rezab Kerajaan)	0.59	Rezab Kerajaan	Perumahan	Tanah Lapang Dan Rekreasi	4.0

Bil	Lokasi	Pemaju/Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 1)	Cadangan Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 2)	Rujukan Rajah 7.1
5	Lot 50342, Jalan Kenyalang 11/7A, PJU 5, Kota Damansara	Kerajaan Negeri Selangor (Rezab Kerajaan)	0.53	Rezab Kerajaan	Pengangkutan (Jalan)	Tanah Lapang Dan Rekreasi	5.0
6	Lot 45078, Jalan Kenyalang 11/6, PJU 5, Kota Damansara	Kerajaan Negeri Selangor (Rezab Kerajaan)	0.35	Rezab Kerajaan	Perumahan	Tanah Lapang Dan Rekreasi	6.0
7	Lot 49173, Jalan Cecawi 6/19C, PJU 5, Kota Damansara	Kerajaan Negeri Selangor (Rezab Kerajaan)	2.08	Rezab Kerajaan	Perumahan	Tanah Lapang Dan Rekreasi	7.0
8	Rezab kerajaan di Jalan PJU 1A / 4 dan Jalan PJU 1A / 1, Ara Damansara, Petaling Jaya.	Kerajaan Negeri Selangor (Rezab Kerajaan)	2.10	Rezab Kerajaan	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (Pejabat Pos)	Institusi Dan Kemudahan Masyarakat (Lain-lain)	8.0
JUMLAH KELUASAN			7.82				



RAJAH 7.1 PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 2.1

SKALA 1 : 500
KELUASAN = 3,811.31 HEKTAR

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

PETUNJUK	
PERKAWA	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT
Perumahan	Pendidikan
Perindustrian	Kegiatan
Perniagaan dan Perkhidmatan	Perkuburan
Perdagangan Terhad	Keselamatan
Badan Air	Rumah Kebajikan
Tanah Lapang dan Rekreasi	Lain - Lain
Pengangkutan	Kegunaan Kerajaan
Hutan	
	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
	Bekalan Elektrik
	Bekalan Air
	Perjalanan
	Sisa Pepejal
	Pembertungan
	Recab Utiliti
	TAMBAHAN
	Lebuhraya
	Jalan Persekutuan
	Rancangan Kawasan Khas (RKK) Keluasan : 673.78 Hektar
	Jalan Tempatan
	Rentis Elektrik

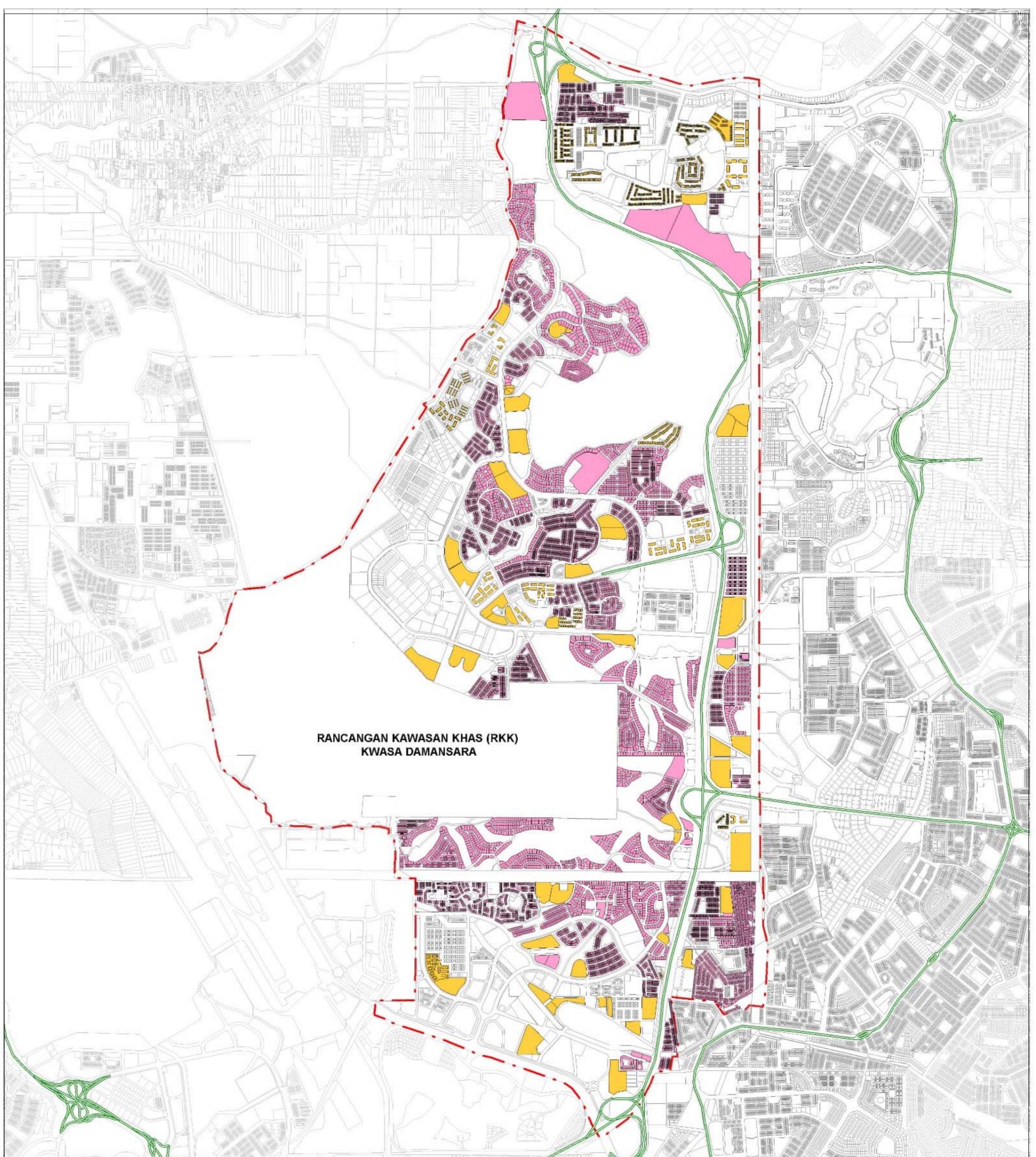
NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.1.1 m/s 7-14 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI

MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)



**RANCANGAN KAWASAN KHAS (RKK)
KWASA DAMANSARA**

RAJAH 7.1.2 PELAN SUBJEK PERUMAHAN BPK 2.1

PETUNJUK

- Cadangan Perumahan Densiti Rendah
- Cadangan Perumahan Densiti Serdahana
- Cadangan Perumahan Densiti Tinggi
- Pengangkutan
- Lebuhraya

SKALA 1 : 950

KELUASAN BPK 2.1 = 3,811.31 HEKTAR

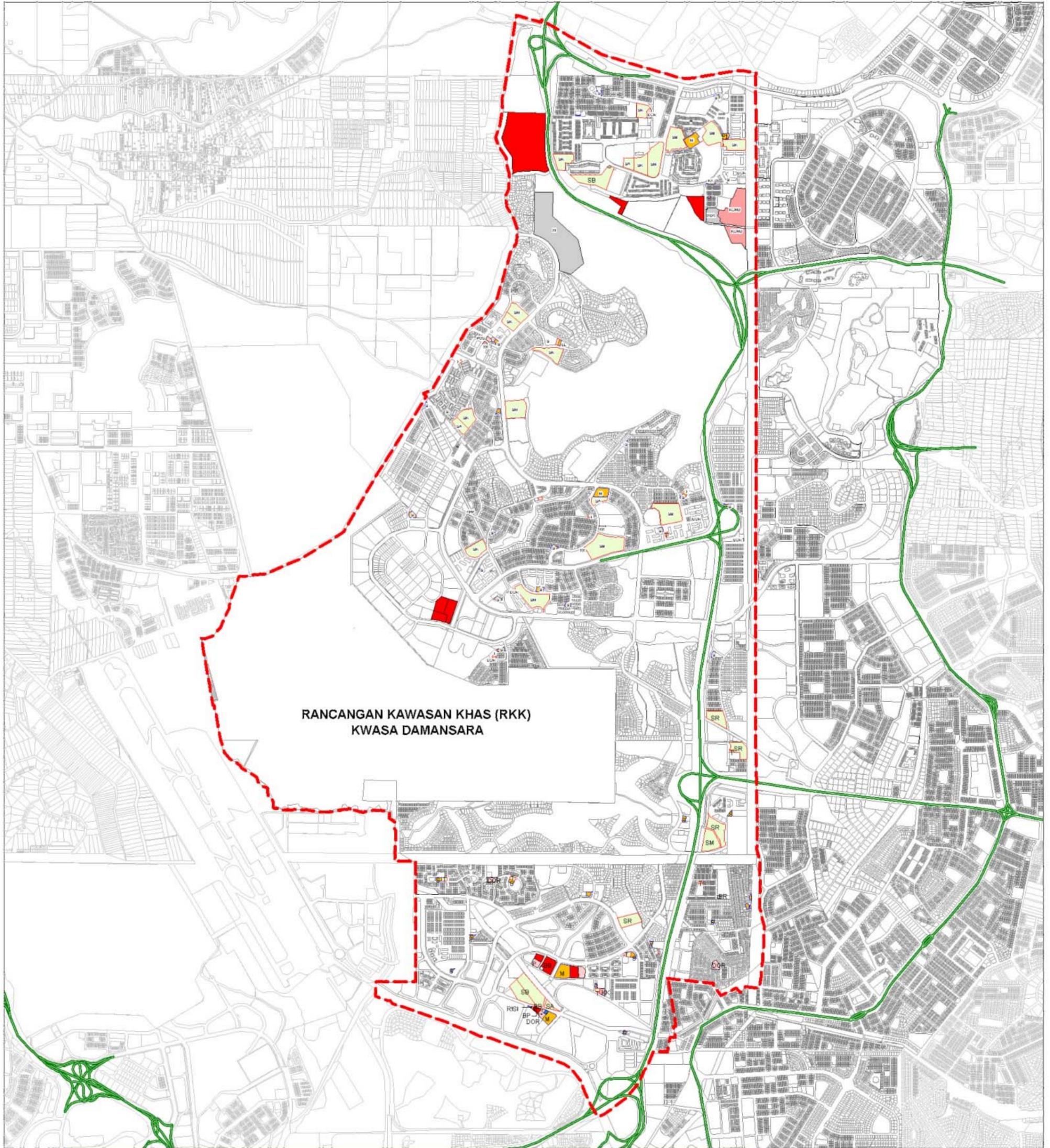
SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.1.2 m/s 7-1-17 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)



MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

**DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2
(PENGUBAHAN 3)**



RAJAH 7.2 PELAN SUBJEK KEMUDAHAN MASYARAKAT BPK 2.1

PETUNJUK	
INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT PENDIDIKAN SEDIA ADADIKEKALKAN	
T	TADIKA
SR	SEKOLAH RENDAH
SM	SEKOLAH MENENGAH
SA	SEKOLAH AGAMA
SB	SEKOLAH BERSEPADU
SS	SEKOLAH SWASTA
KESIHATAN SEDIA ADADIKEKALKAN	
KK	KLINIK KESIHATAN
KEAGAMAAN SEDIA ADADIKEKALKAN	
S	SURAU
M	MASJID
T	TOKONG
K	KUIL
RIS1	RUMAH IBADAT SELAIN ISLAM
INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT LAIN2 KEMUDAHAN SEDIA ADADIKEKALKAN	
DOR	DEWAN ORANG RAMAI
DS	DEWAN SERBAGUNA
P	PERPUSTAKAAN AWAM
PK/BR	PUSAT KOMUNITI / BALAI RAYA
LAIN-LAIN	
KEGUNAAN KERAJAAN SEDIA ADADIKEKALKAN	
PP	PONDOK POLIS
BP	BALAI POLIS
BB	BALAI BOMBA
LAIN-LAIN	
INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT PERKUBURAN SEDIA ADADIKEKALKAN	
KOA	KUBUR ORANG ASLI
KI	KUBUR ISLAM
KH	KUBUR HINDU
KB	KUBUR BERPUSAT
Pengangkutan Lebuhraya	

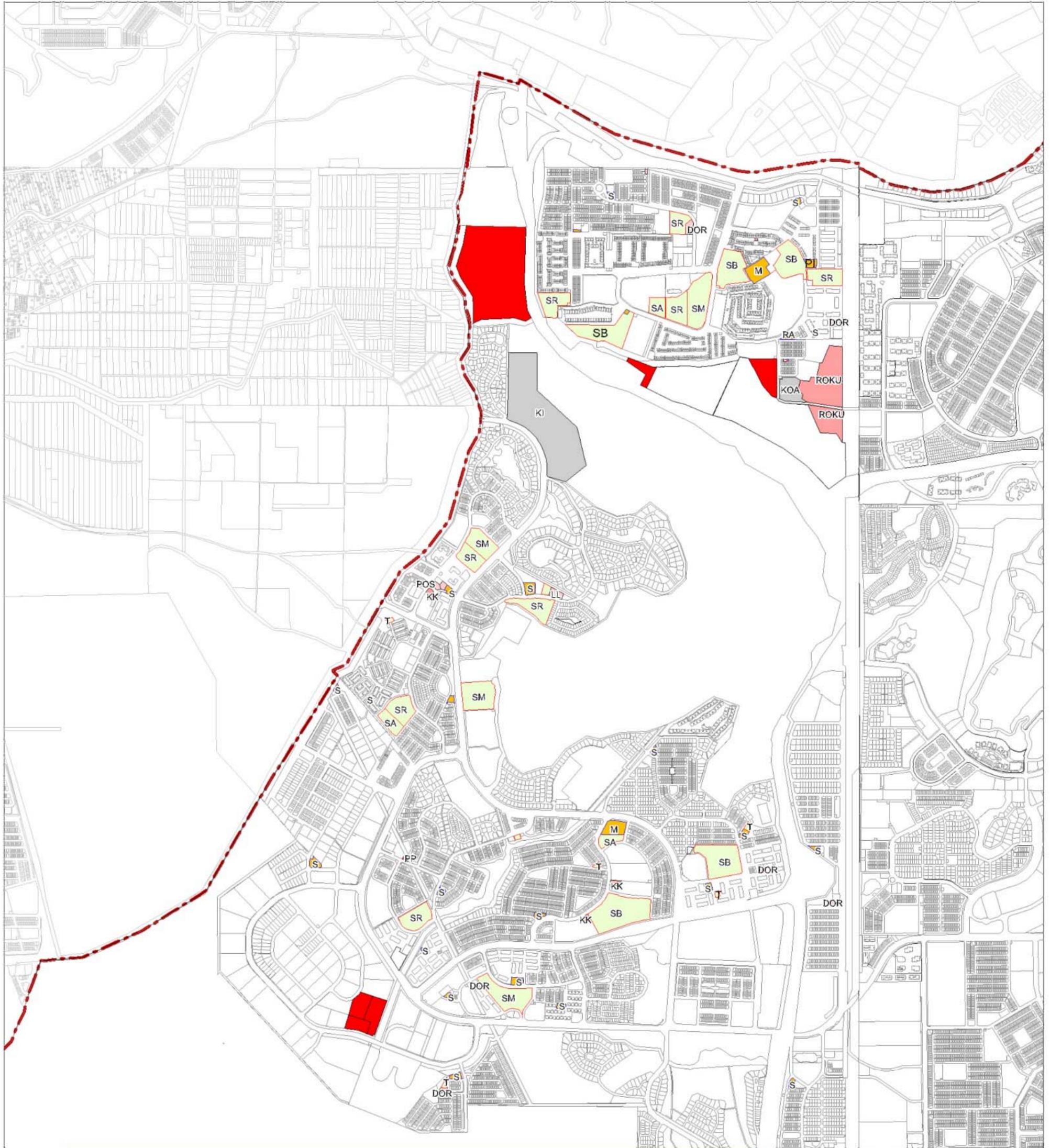


MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.1.3 m/s 7-1-8 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

KELUASAN BPK 2.1 = 3,811.31 HEKTAR
 SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL



RAJAH 7.4

PELAN SUBJEK KEMUDAHAN MASYARAKAT BPK 2.1

SKALA 1 : 600

PETUNJUK

INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT	
PENDIDIKAN	SEDIA ADADIKEKALKAN
T TADIKA	
SR SEKOLAH RENDAH	
SM SEKOLAH MENENGAH	
SA SEKOLAH AGAMA	
SB SEKOLAH BERSEPADU	
SS SEKOLAH SWASTA	
KESIHATAN	
KK KLINIK KESIHATAN	SEDIA ADADIKEKALKAN
KEAGAMAAN	
S SURAU	SEDIA ADADIKEKALKAN
M MASJID	
T TOKONG	
K KUIL	

INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT	
LAIN2 KEMUDAHAN	SEDIA ADADIKEKALKAN
DOR DEWAM ORANG RAMAI	
DS DEWAM SERBAGUNA	
P PERPUSTAKAAN AWAM	
PK PUSAT KOMUNITI	
LAIN-LAIN	
KEGUNAAN KERAJAAN	
PP PONDOK POLIS	SEDIA ADADIKEKALKAN
BP BALAI POLIS	
BB BALAI BOMBA	
LAIN-LAIN	

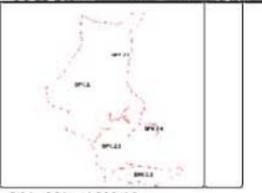
INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT	
KEAGAMAAN	SEDIA ADADIKEKALKAN
KOA KUBUR ORANG ASLI	
KI KUBUR ISLAM	
KH KUBUR HINDU	
KB KUBUR BERPUSAT	
Pengangkutan	
Lebuhraya	

KELUASAN BPK 2.1 = 3,811.31 HEKTAR
 SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.1.3 m/s 7-1-8 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)



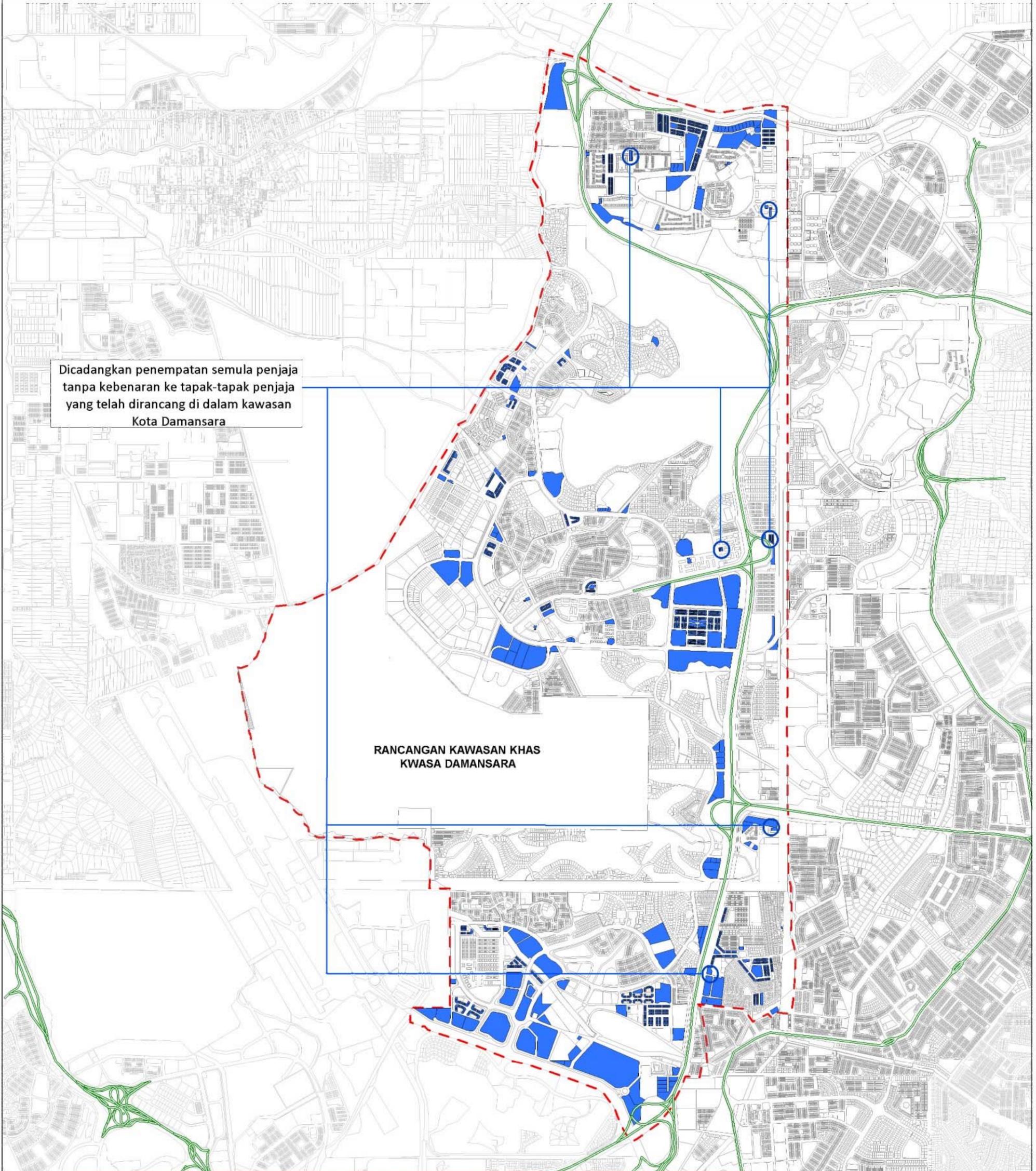
PELAN KUNCI



PELAN LOKASI

MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)



RAJAH 7.6 **PELAN SUBJEK PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN BPK 2.1**

SKALA 1 : 950

- PETUNJUK
- Perniagaan dan Perkhidmatan
 - Lebuhraya

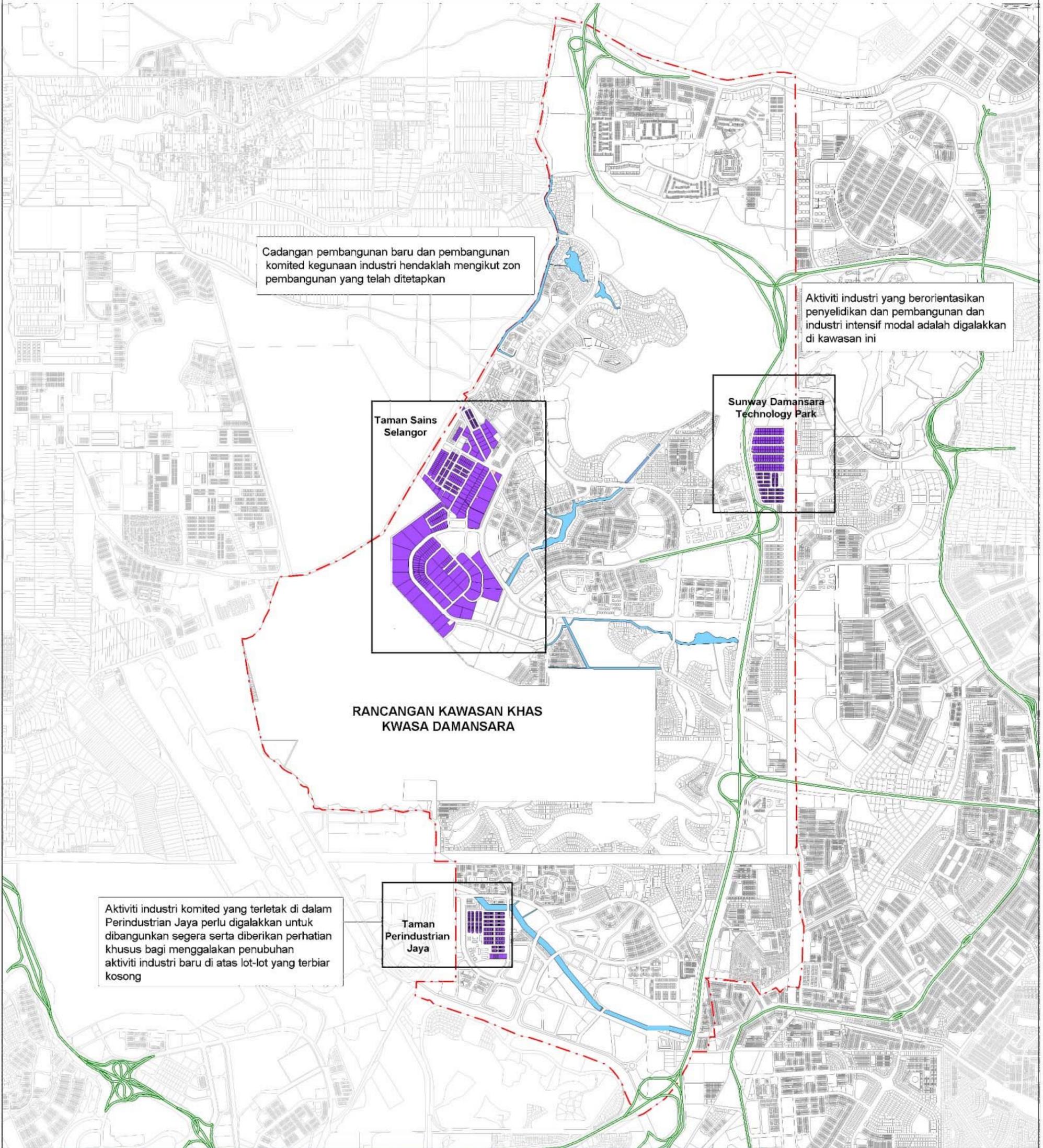


MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

KELUASAN BPK 2.1 = 3,811.31 HEKTAR
 SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.1.4 m/s 7-1-11 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 2)



RAJAH 7.7 PELAN SUBJEK PERINDUSTRIAN BPK 2.1

SKALA 1 : 950

PETUNJUK

- Perindustrian
- Lebuhraya

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI

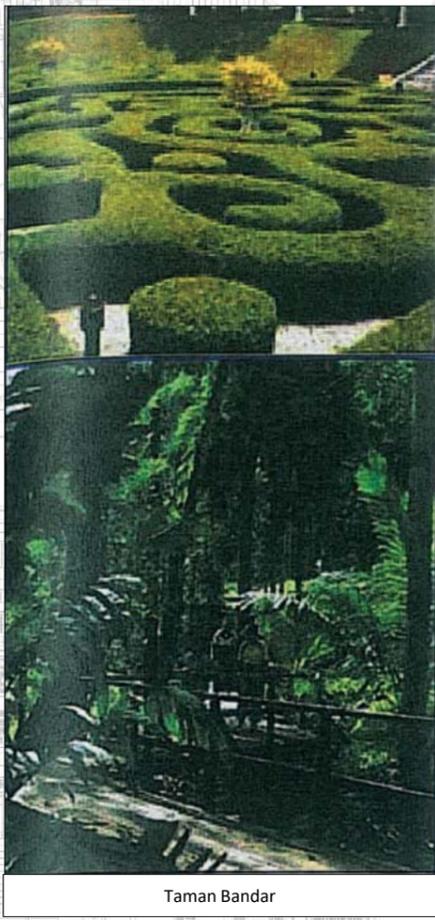
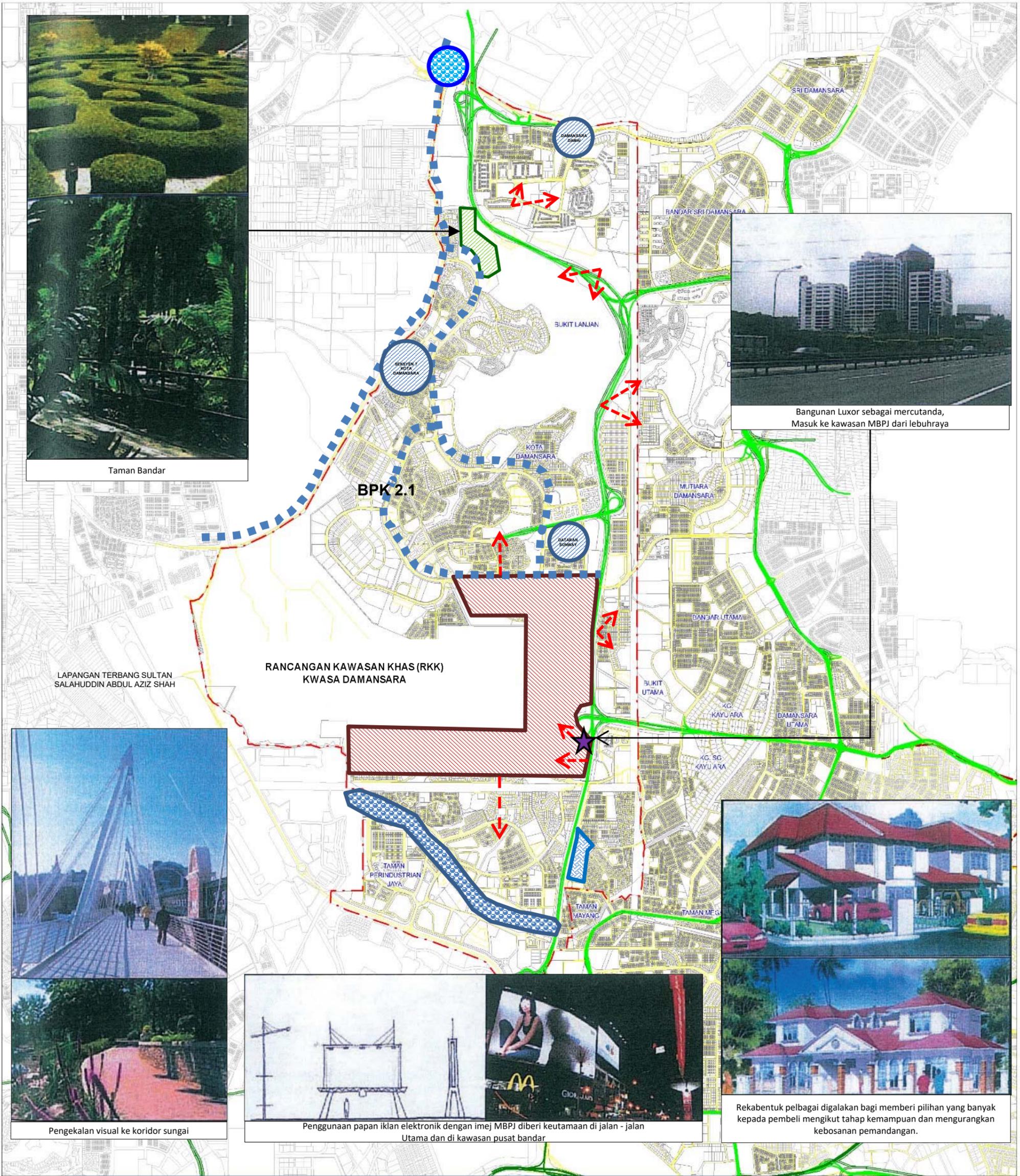
MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

KELUASAN BPK 2.1 = 3,811.31 HEKTAR

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.1.5 m/s 7-1-13 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pubahan 2)

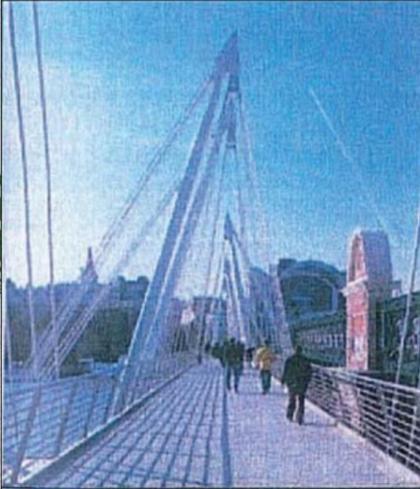
DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)



Taman Bandar



Bangunan Luxor sebagai mercutanda, Masuk ke kawasan MBPJ dari lebuhraya



Pengekalan visual ke koridor sungai



Penggunaan papan iklan elektronik dengan imej MBPJ diberi keutamaan di jalan - jalan Utama dan di kawasan pusat bandar



Rekabentuk pelbagai digalakan bagi memberi pilihan yang banyak kepada pembeli mengikut tahap kemampuan dan mengurangkan kebosanan pemandangan.

RAJAH 7.8

PELAN SUBJEK REKABENTUK BANDAR BPK 2.1

PETUNJUK	
	Pengekalan Visual Ke Koridor Sungai
	Pengindahan Landskap Pintu Masuk/ Papan Tanda Selamat Datang
	Pengekalan 'backdrop' bandar
	Zon Visual Kualiti Tinggi
	Pusat Perkhidmatan Utama
	Pusat Perkhidmatan
	Mercutanda
	Jalanraya
	Lebuhraya
	Pengindahan Landskap Jalan Masuk/Jalan Protokol
	Koridor Visual Dari Lebuhraya
	Zon Distingtif Perumahan Kelas Tinggi

KELUASAN BPK 2.1 = 3,811.31 HEKTAR
 SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.1. m/s 7-1-15 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)



MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)



RAJAH 7.9 **PELAN SUBJEK VISTA REKABENTUK BANDAR BPK 2.1**

	PETUNJUK		Pengelasan Visual Ke Koridor Sungai		Pusat Perkhidmatan		Pengindahan Landskap Jalan Masuk/Jalan Protokol
SKALA 1 : 1,150			Pengindahan Landskap Pintu Masuk/ Papan Tanda Selamat Datang		Mercutanda		Koridor Visual Dari Lebuhraya
			Pengekalan 'backdrop' bandar		Jalanraya		Zon Distingtif Perumahan Kelas Tinggi
			Zon Visual Kualiti Tinggi		Lebuhraya		
			Pusat Perkhidmatan Utama				

KELUASAN BPK 2.1 = 3,811.31 HEKTAR
 SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.1.6(a) m/s 7-1-16 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI

MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

Keperluan Tambahan Kawasan Rekreasi Sehingga Tahun 2020 Blok Perancangan 2.1

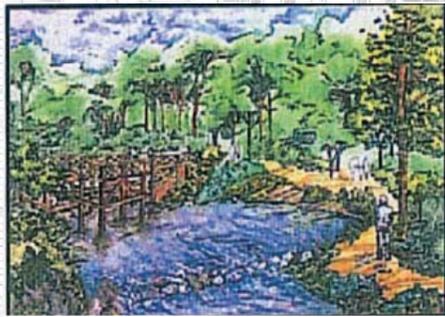
Klasifikasi Kawasan Rekreasi	Sedia Ada (bilangan)	Keperluan Tambahan (bil.)				Jumlah	
		2005	2010	2015	2020	Bilangan	Hektar
Lot Permainan	39	64	37	38	38	177	35.40
Padang Permainan	7	27	13	12	13	65	39.00
Taman Kejiranan	-	9	3	3	3	18	36.00
Taman Tempatan	-	2	1	1	-	4	32.00
Taman Bandar	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Keseluruhan						264	142.40

CADANGAN TAMAN KEJIRANAN SEKSYEN 9, KOTA DAMANSARA



Kawasan rezab kolam takungan air yang telah dibangunkan sebagai kawasan rekreasi Seksyen 9

CADANGAN TAMAN KEJIRANAN SEKSYEN 6, KOTA DAMANSARA



Cadangan penghijauan dan landskap secara linear



Penyediaan Dataran dan Esplanade

RANCANGAN KAWASAN KHAS (RKK) KWASA DAMANSARA

TROPICANA GOLF CLUB

RAJAH 7.10

PELAN SUBJEK KAWASAN LAPANG DAN REKREASI BPK 2.1

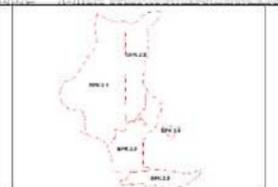
PETUNJUK

- Kawasan Lapang
- Sungai / Rizab Sungai
- Lebuhraya

SKALA 1 : 950



PELAN KUNCI



PELAN LOKASI



MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.1.7 m/s 7-1-18 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

KELUASAN BPK 2.1 = 3,811.31 HEKTAR
 SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

RAJAH 7.11 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.1 – 1.0



Zon Gunatanah RTPJ 2 Pengubahan 2

Cadangan RTPJ 2 (Pengubahan 3)

PEMAJU / PEMILIK

- Kerajaan Negeri Selangor (Rezab Kerajaan)

NO. LOT

- Lot 51046, Jalan Rimba Riang 9/1, PJU 5, Kota Damansara Petaling Jaya

KELUASAN TANAH

- 1.37 ekar

SYARATNYATA TANAH

- Rezab Kerajaan

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNATANAH RTPJ 2 PENGUBAHAN 2

CADANGAN RTPJ2 PENGUBAHAN (3)

JUSTIFIKASI

TANAH LAPANG DAN REKREASI

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT (KEAGAMAAN)

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH BERDASARKAN PELAN SUSUNATUR KESELURUHAN YANG DILULUSKAN OLEH MBPJ PADA 29 MEI 2004
- BANGUNAN SURAU SEDIADA DI TAPAK

RAJAH 7.12 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.1 – 2.0



Zon Gunatanah RTPJ 2 Pengubahan 2

Cadangan RTPJ 2 (Pengubahan 3)

PEMAJU / PEMILIK	• Yayasan Anak –Anak Yatim Wardatul Jannah
NO. LOT	• Lot 51044, Jalan Rimba Riang 9/1, PJU 5, Kota Damansara Petaling Jaya
KELUASAN TANAH	• 1.04 ekar
SYARATNYATA TANAH	• Bangunan Perniagaan

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNATANAH RTPJ 2
PENGUBAHAN 2**

CADANGAN RTPJ2 PENGUBAHAN (3)

JUSTIFIKASI

TANAH LAPANG DAN REKREASI

**INSTITUSI DAN KEMUDAHAN
MASYARAKAT (LAIN - LAIN)**

- PENYELARASAN ZON GUNA TANAH BERDASARKAN PELAN SUSUNATUR KESELURUHAN YANG DILULUSKAN SEBAGAI TASKA / PUSAT JAGAAN PADA 29 MEI 2004
- BANGUNAN RUMAH ANAK YATIM SEDIADA DI TAPAK

RAJAH 7.13 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.1 – 3.0



Zon Gunatanah RTPJ 2 Pengubahan 2

Cadangan RTPJ 2 (Pengubahan 3)

PEMAJU / PEMILIK

• Premfield Empire Sdn Bhd

NO. LOT

• Lot 51043, Jalan Rimba Riang 9/1, PJU 5, Kota Damansara Petaling Jaya

KELUASAN TANAH

• 0.81 ekar

SYARAT NYATA TANAH

• Bangunan Perniagaan

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNATANAH RTPJ 2
PENGUBAHAN 2**

- INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT (KEAGAMAAN)
- INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT (PENDIDIKAN(TADIKA))

CADANGAN RTPJ2 PENGUBAHAN (3)

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT (PENDIDIKAN)

JUSTIFIKASI

PENYELARASAN ZON GUNA TANAH BERDASARKAN PELAN SUSUNATUR KESELURUHAN YANG DILULUSKAN OLEH MBPJ PADA 29 MEI 2004. AKTVITI PENDIDIKAN RENDAH DAN MENENGAH TURUT DIBENARKAN BERDASARKAN KELULUSAN MBPJ PADA 29 JUN 2020

RAJAH 7.14 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.1 – 4.0



Zon Gunatanah RTPJ 2 Pengubahan 2

Cadangan RTPJ 2 (Pengubahan 3)

PEMAJU / PEMILIK

- Kerajaan Negeri Selangor (Rezab Kerajaan)

NO. LOT

- Lot 51318, Jalan Rimba Riang 9 /16, PJU 5, Kota Damansara

KELUASAN TANAH

- 0.59 ekar

SYARATNYATA TANAH

- Rezab Kerajaan

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNATANAH RTPJ 2 PENGUBAHAN 2

CADANGAN RTPJ2 PENGUBAHAN (3)

JUSTIFIKASI

PERUMAHAN

TANAH LAPANG DAN REKREASI

- TELAH DIWARTAKAN UNTUK KEGUNAAN AWAM BAGI TUJUAN TAPAK KAWASAN LAPANG DI BAWAH SEKSYEN 62, KANUN TANAH NEGARA PADA 13 FEBRUARI 2020.
- TAMAN REKREASI / PERMAINAN SEDIADA DI TAPAK

RAJAH 7.15 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.1 – 5.0



Zon Gunatanah RTPJ 2 Pengubahan 2

Cadangan RTPJ 2 (Pengubahan 3)

PEMAJU / PEMILIK	• Kerajaan Negeri Selangor (Rezab Kerajaan)
NO. LOT	• Lot 50342, Jalan Kenyalang 11/7A, PJU 5, Kota Damansara
KELUASAN TANAH	• 0.53 ekar
SYARATNYATA TANAH	• Rezab Kerajaan

PEMAJU / PEMILIK	• Kerajaan Negeri Selangor (Rezab Kerajaan)
NO. LOT	• Lot 50342, Jalan Kenyalang 11/7A, PJU 5, Kota Damansara
KELUASAN TANAH	• 0.53 ekar
SYARATNYATA TANAH	• Rezab Kerajaan

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNATANAH RTPJ 2 PENGUBAHAN 2

CADANGAN RTPJ2 PENGUBAHAN (3)

JUSTIFIKASI

PERUMAHAN

TANAH LAPANG DAN REKREASI

- TELAH DIWARTAKAN UNTUK KEGUNAAN AWAM BAGI TUJUAN TAPAK KAWASAN LAPANG DI BAWAH SEKSYEN 62, KANUN TANAH NEGARA PADA 13 FEBRUARI 2020.
- TAMAN REKREASI / PERMAINAN SEDIADA DI TAPAK

RAJAH 7.16 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.1 – 6.0



Zon Gunatanah RTPJ 2 Pengubahan 2

Cadangan RTPJ 2 (Pengubahan 3)

PEMAJU / PEMILIK

- Kerajaan Negeri Selangor (Rezab Kerajaan)

NO. LOT

- Lot 45078, Jalan Kenyalang 11/6, PJU 5, Kota Damansara

KELUASAN TANAH

- 0.35 ekar

SYARATNYATA TANAH

- Rezab Kerajaan

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNATANAH RTPJ 2
PENGUBAHAN 2**

CADANGAN RTPJ2 PENGUBAHAN (3)

JUSTIFIKASI

PERUMAHAN

TANAH LAPANG DAN REKREASI

- TELAH DIWARTAKAN UNTUK KEGUNAAN AWAM BAGI TUJUAN TAPAK KAWASAN LAPANG DI BAWAH SEKSYEN 62, KANUN TANAH NEGARA PADA 13 FEBRUARI 2020.
- TAMAN REKREASI / PERMAINAN SEDIADA DI TAPAK

RAJAH 7.17 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.1 – 7.0



Zon Gunatanah RTPJ 2 Pengubahan 2

Cadangan RTPJ 2 (Pengubahan 3)

PEMAJU / PEMILIK

- Kerajaan Negeri Selangor (Rezab Kerajaan)

NO. LOT

- Lot 49173, Jalan Cecawi 6/19C, PJU 5, Kota Damansara

KELUASAN TANAH

- 2.08 ekar

SYARATNYATA TANAH

- Rezab Kerajaan

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNATANAH RTPJ 2 PENGUBAHAN 2

CADANGAN RTPJ2 PENGUBAHAN (3)

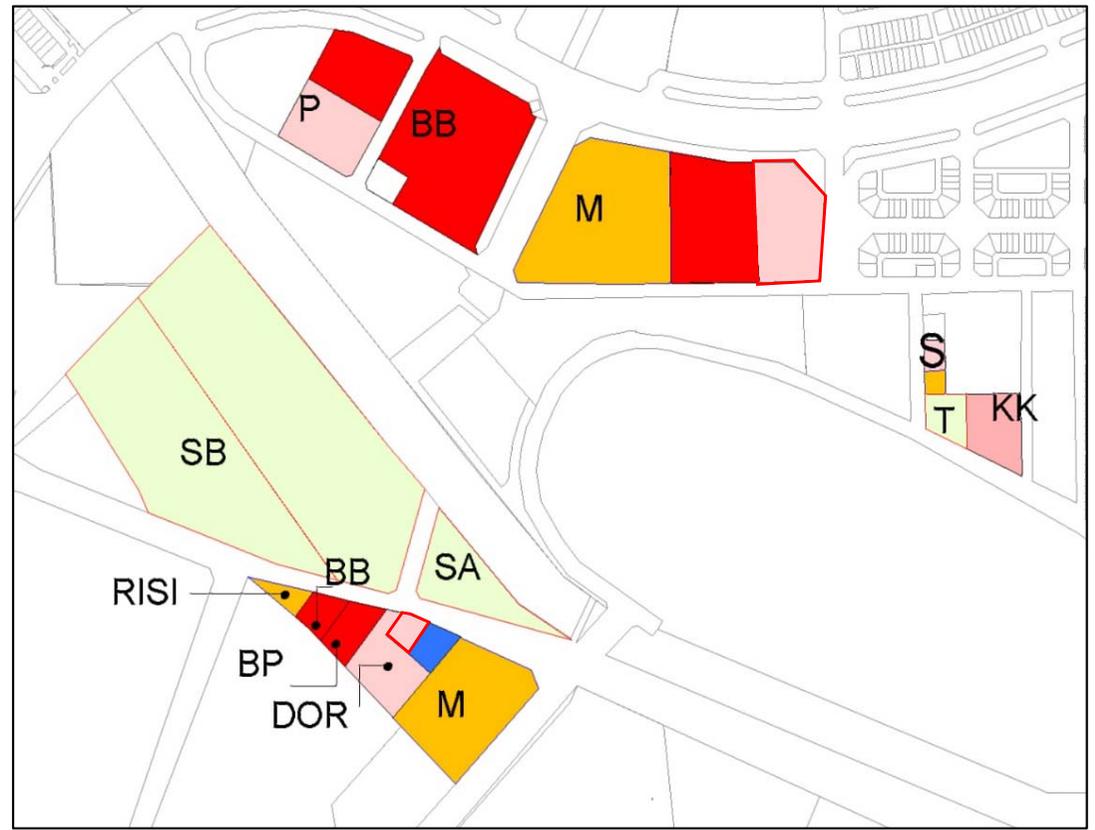
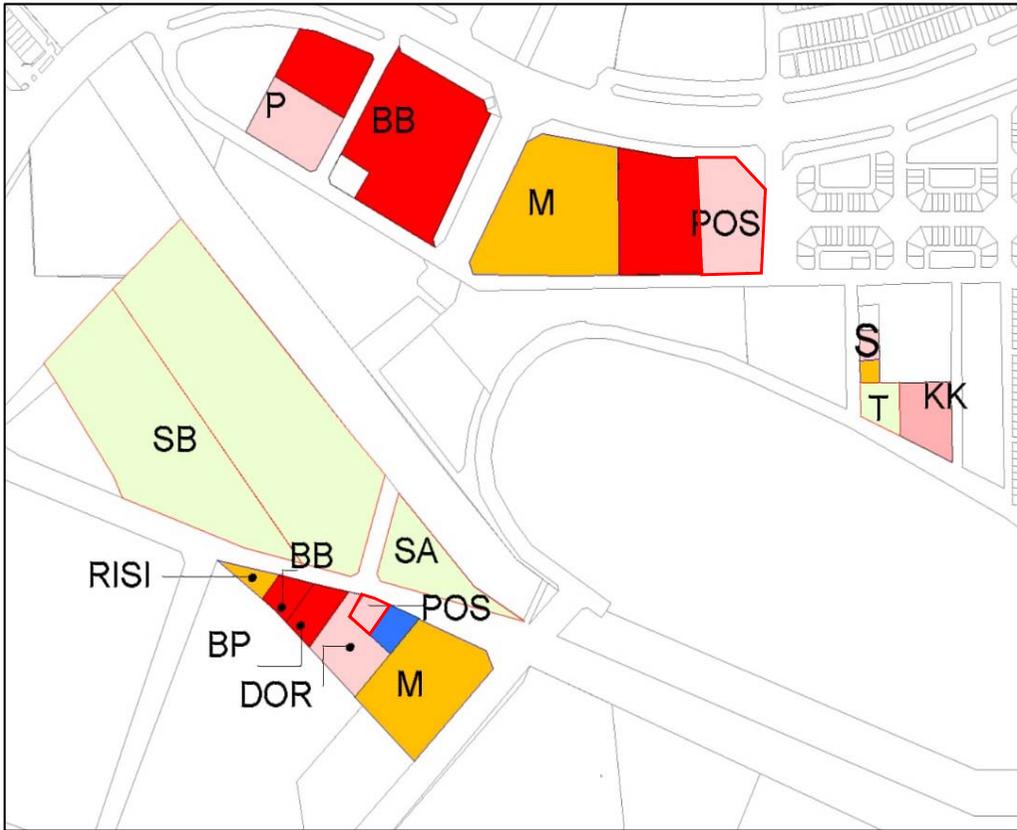
JUSTIFIKASI

PERUMAHAN

TANAH LAPANG DAN REKREASI

- TELAH DIWARTAKAN UNTUK KEGUNAAN AWAM BAGI TUJUAN TAPAK KAWASAN LAPANG DI BAWAH SEKSYEN 62, KANUN TANAH NEGARA PADA 13 FEBRUARI 2020.
- TAMAN REKREASI / PERMAINAN SEDIADA DI TAPAK

RAJAH 7.18 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.1 – 8.0



Pelan Subjek Institusi dan Kemudahan Masyarakat RTPJ 2 (Pengubahan 2)

Pelan Subjek Institusi dan Kemudahan Masyarakat RTPJ 2 (Pengubahan 3)

PEMAJU / PEMILIK	• Kerajaan Negeri Selangor (Rezab Kerajaan)
NO. LOT	• Rezab kerajaan di Jalan PJU 1A / 4 dan Jalan PJU 1A / 1, Ara Damansara, Petaling Jaya
KELUASAN TANAH	• 2.10 ekar
SYARATNYATA TANAH	• Rezab Kerajaan

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

Pelan Subjek Institusi dan Kemudahan Masyarakat RTPJ 2 (Pengubahan 2)	Pelan Subjek Institusi dan Kemudahan Masyarakat RTPJ 2 (Pengubahan 3)	JUSTIFIKASI
INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT (PEJABAT POS)	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT (LAIN LAIN)	BERDASARKAN PENGOPERASIAN POS MALAYSIA ADALAH DI BAWAH SEKTOR SWASTA. POS MALAYSIA BEROPERASI DI TANAH BERSENDIRIAN ATAU BANGUNAN-BANGUNAN PEJABAT

7.1.2 Blok Perancangan Kecil 2.2 (PJU 6, PJU 7, PJU 8, PJU 9)

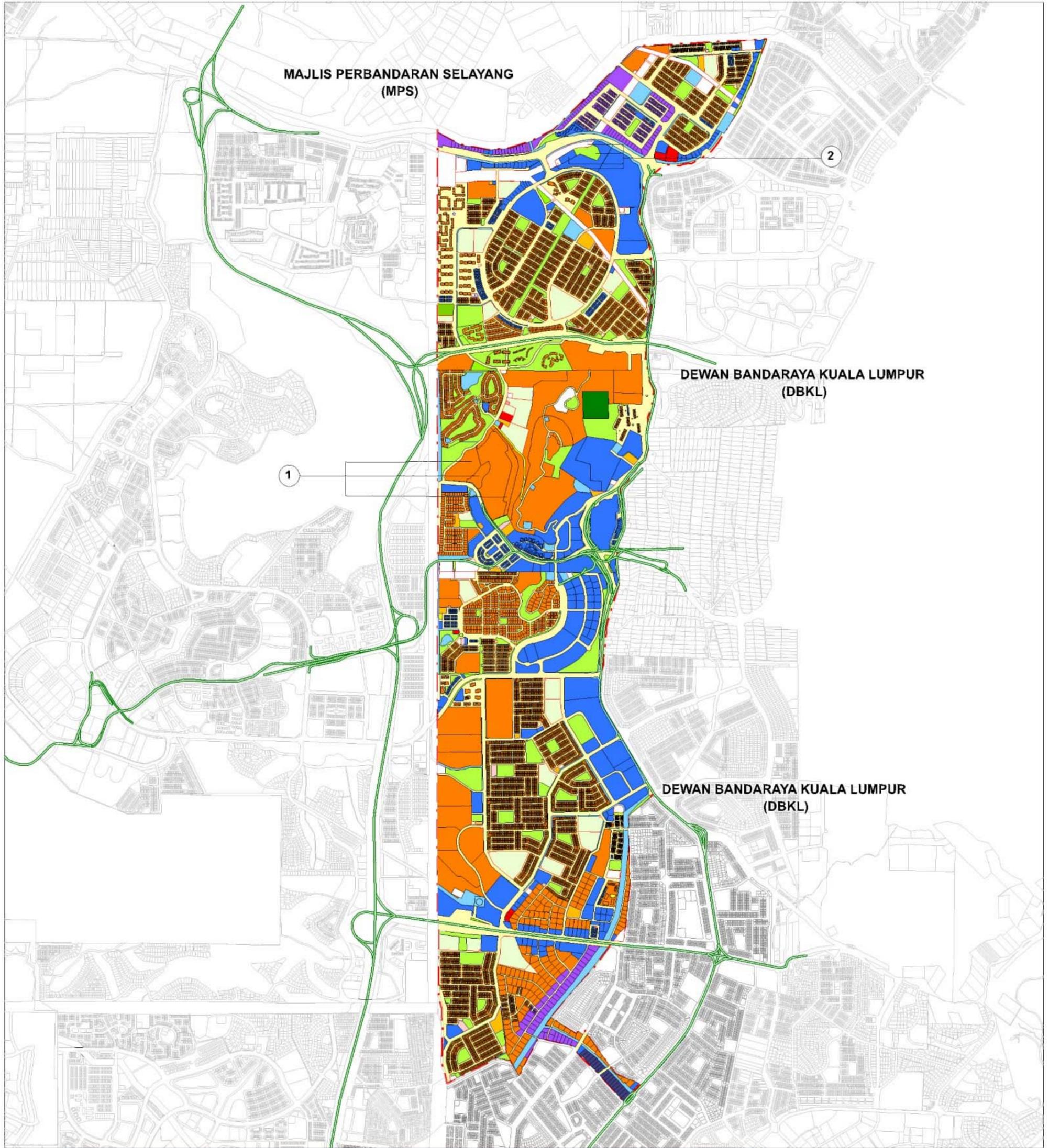
Blok Perancangan Kecil (BPK 2.2) merangkumi kawasan seluas 1560.22 hektar (3,855.38ekar) iaitu meliputi kawasan PJU 6 hingga PJU 9. Pindaan zon guna tanah ke atas BPK 2.2 melibatkan 7 tapak yang berkeluasan 44.32 hektar (109.51 ekar) iaitu 2.84 % daripada keseluruhan BPK 2.2. (Rujuk Jadual 7.2 dan Rajah 7.26)

Jadual 7.2 : Pindaan Cadangan Guna Tanah BPK 2.2

Bil	Lokasi	Pemaju/Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 1)	Cadangan Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 2)	Rujukan Rajah 7.26
1.	Lot 76, Jalan PJU 6A/3, Kg. Kayu Ara, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.05	Rezab Tanah Kerajaan	Perniagaan dan Perkhidmatan	Infrastruktur Dan Utiliti (Perbentungan) (<i>Mana-Mana Tapak IWK Yang Tidak Beroperasi Selama 3 Tahun Akan Digunakan Bagi Maksud 'Kawasan Lapang / Kegunaan Awam'</i>)	1.0
2.	Lot 75, Jalan PJU 6A/3, Kg. Kayu Ara, Petaling Jaya	Tetuan Tenaga Nasional Berhad (TNB)	0.02	Rezab Tanah Kerajaan	Perniagaan dan Perkhidmatan	Infrastruktur Dan Utiliti (Pencawang Elektrik)	2.0

Bil	Lokasi	Pemaju/Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 1)	Cadangan Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 2)	Rujukan Rajah 7.26
3.	Lot 84897, Lot 84896, Lot 84895 & PT 51585 (Dahulunya Sebahagian Lot PT 31431), Jalan PJU 8/1, Damansara Perdana, Petaling Jaya	<ul style="list-style-type: none"> • Tetuan Armanee Terrace Condominium (Lot 84895) • Tetuan Matrix Concept Sdn Bhd (Lot 84896) • Tetuan Empire Residence (Lot 84897) • Tetuan Espire Estate Sdn Bhd (PT 51585) 	73.49 ekar <ul style="list-style-type: none"> • Lot 84895 = 15.36 ekar • Lot 84896 = 5.61 ekar • Lot 84897 = 38.33 ekar • PT 51585 = 12.29 ekar 	Bangunan Kediaman	<ul style="list-style-type: none"> • Perumahan Berdensiti Rendah (Armanee Terrace Condominium Lot 84895, Lot 84896 & Lot PT 51585) • RTPJ 2 Diluluskan MMKN Pada 11 Ogos 2010 Dan Diwartakan Pada Januari 2011 	Perumahan Berdensiti Tinggi (Armanee Terrace Condominium Lot 84895, Lot 84896 & Lot PT 51585)	3.0
4.	Lot 23304, Persiaran Perdana, PJU 9, Sri Damansara, Petaling Jaya	Tetuan Sri Damansara Sdn Bhd	35.95 ekar	Bangunan Perniagaan	<ul style="list-style-type: none"> • Tanah Lapang Dan Rekreasi • Infrastruktur Dan Utiliti (Rentisan Elektrik) 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanah Lapang Dan Rekreasi • Infrastruktur Dan Utiliti (Rentisan Elektrik) 	4.0

Bil	Lokasi	Pemaju/Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 1)	Cadangan Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 2)	Rujukan Rajah 7.26
					<ul style="list-style-type: none"> Perniagaan Dan Perkhidmatan 	<ul style="list-style-type: none"> Perniagaan Dan Perkhidmatan (Susunan Semula Lokasi) Pusat Pencawang Utama (PPU) 	
JUMLAH KELUASAN			109.51				



RAJAH 7.26

PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 2.2

RAJAH 7.1

SKALA 1 : 1,261m
KELUASAN = 7,559.98 HEKTAR

PETUNJUK

PERKARA	
	Perumahan
	Perindustrian
	Perdagangan dan Perkhidmatan
	Perdagangan Terhad
	Badan Air
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pengangkutan
	Hutan

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	
	Pendidikan
	Keagamaan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Lain - Lain
	Kegunaan Kerajaan

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	
	Bekalan Elektrik
	Bekalan Air
	Perparitan
	Sisa Pepejal
	Pembentungan
	Rezab Utiliti

TAMBAHAN	
	Lebuhraya
	Jalan Persekutuan
	Rancangan Kawasan Khas (RKK) Keluasan : 673.79 Hektar
	Jalan Tempatan
	Rentis Elektrik



PELAN KUNCI



PELAN LOKASI

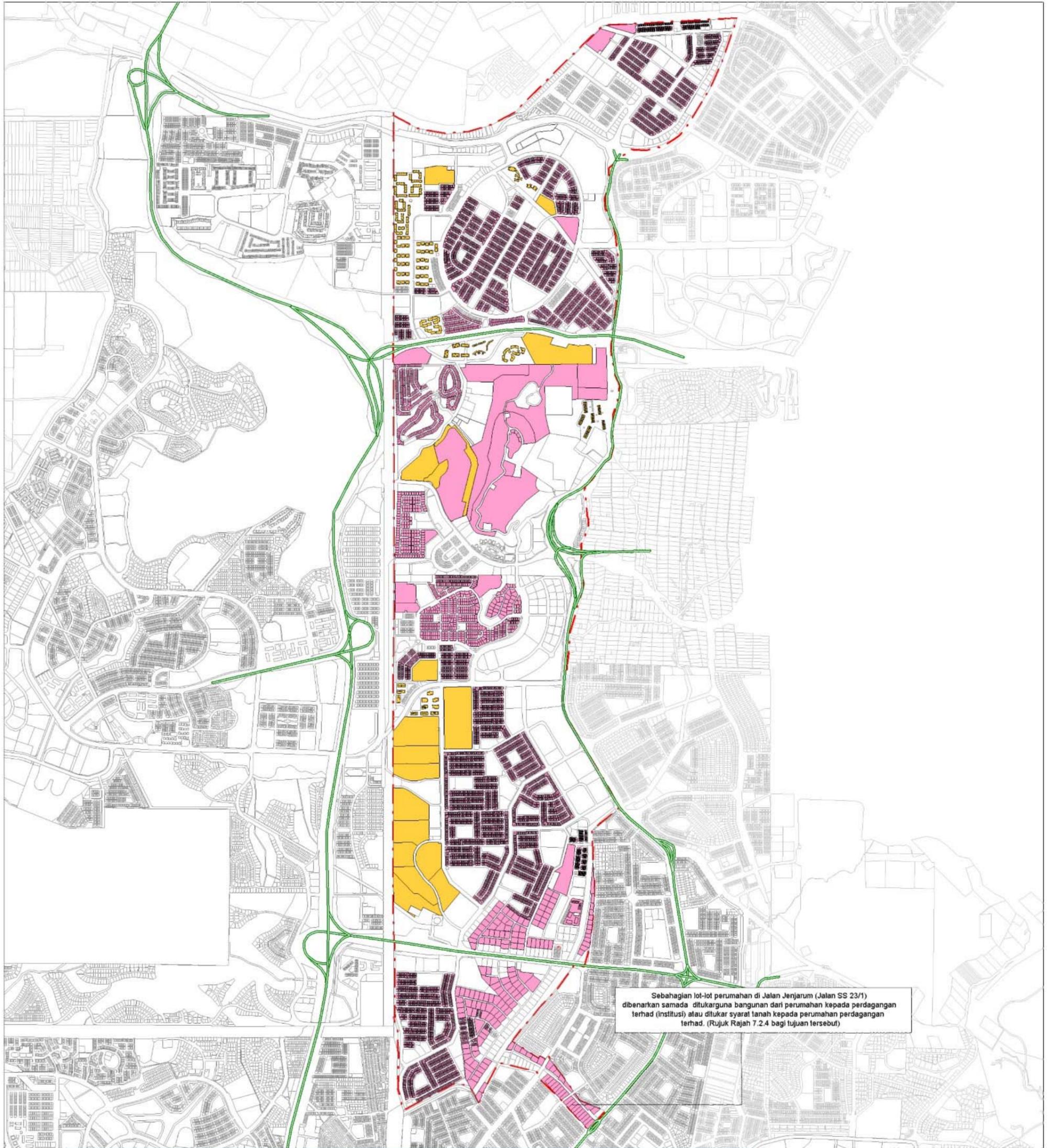


MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 2)

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.2.1 m/s 7-2-3 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL



Sebahagian lot-lot perumahan di Jalan Jenjarum (Jalan SS 23/1) dibenarkan samada ditukarguna bangunan dari perumahan kepada perdagangan terhad (institusi) atau ditukar syarat tanah kepada perumahan perdagangan terhad. (Rujuk Rajah 7.2.4 bagi tujuan tersebut)

RAJAH 7.27

PELAN SUBJEK PERUMAHAN BPK 2.2

SKALA 1 : 850

PETUNJUK

- Cadangan Perumahan Densiti Rendah
- Cadangan Perumahan Densiti Serdahana
- Cadangan Perumahan Densiti Tinggi
- Pengangkutan
- Lebuhraya

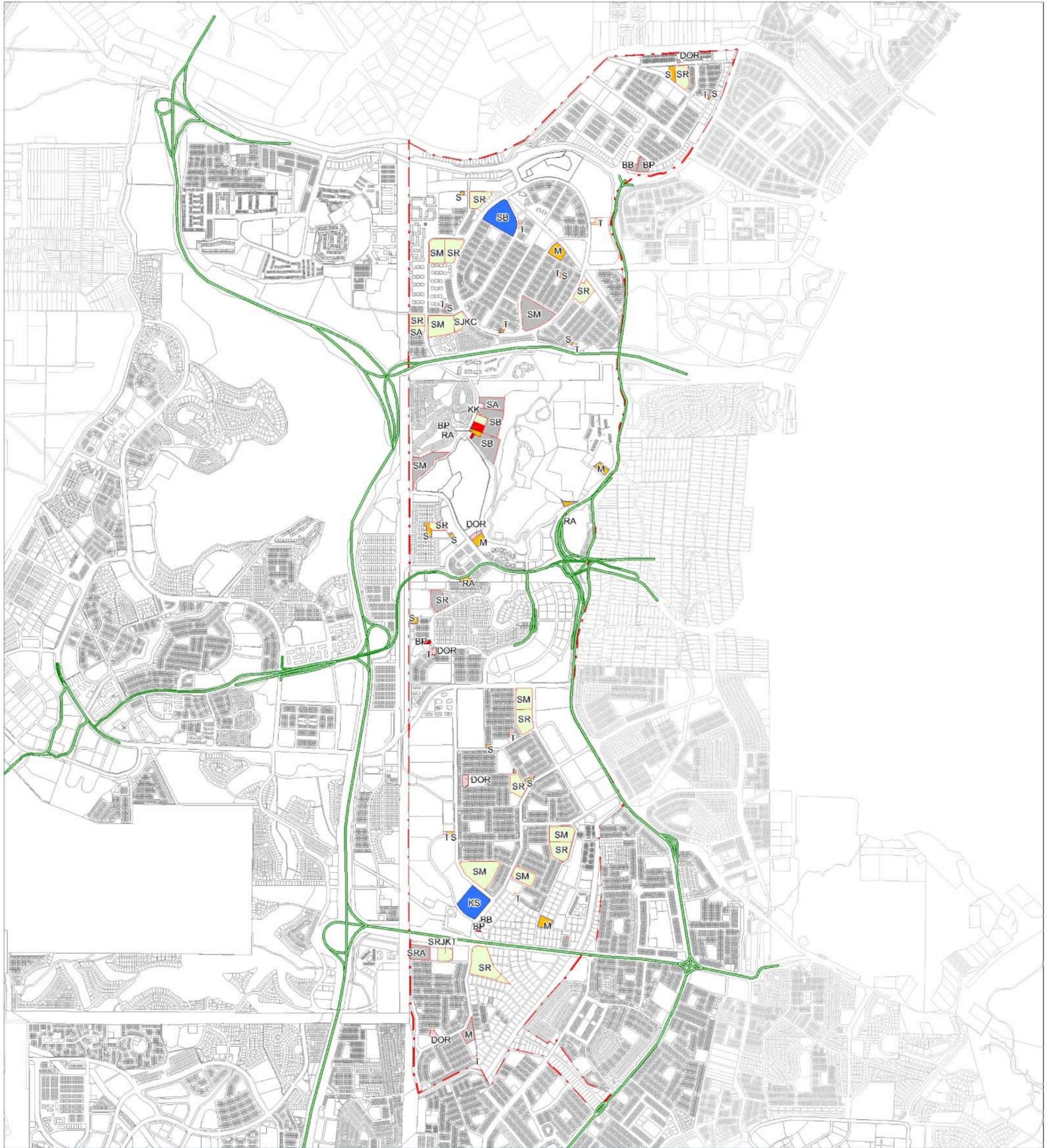
KELUASAN BPK 2.2 = 1,56.22 HEKTAR
 SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.2.2 m/s 7-2-6 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)



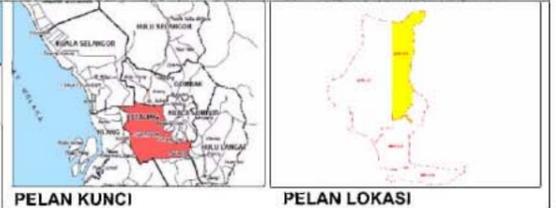
MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)



RAJAH 7.28 PELAN SUBJEK KEMUDAHAN MASYARAKAT BPK 2.2

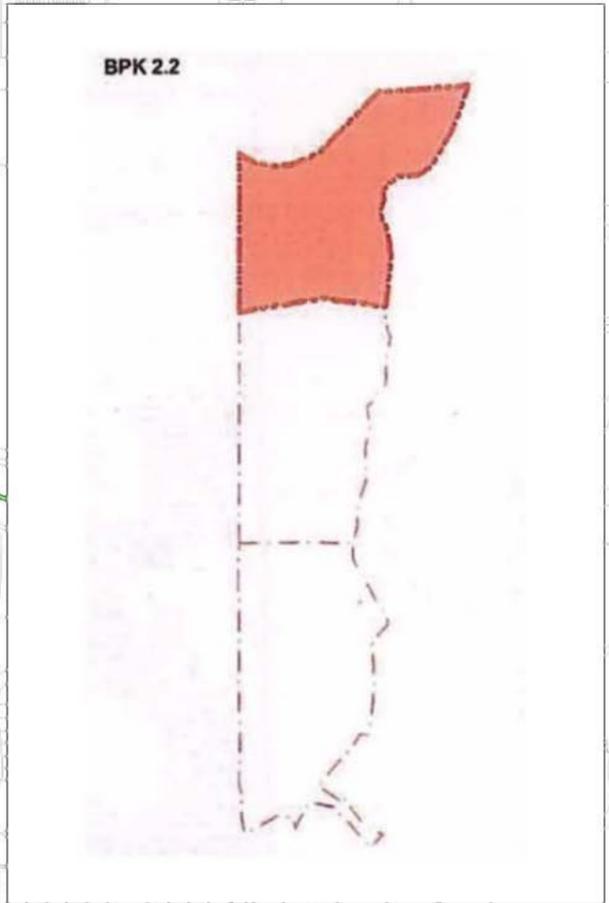
PETUNJUK	
INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT PENDIDIKAN: T (TADIK), SR (SEKOLAH RENDAH), SM (SEKOLAH MENENGAH), SA (SEKOLAH AGAMA), SB (SEKOLAH BERSEPADU), KS (KOLEJ SWASTA) KESIHATAN: KK (KLINIK KESIHATAN) KEAGAMAAN: S (SURAU), M (MASJID), T (TOKONG), K (KUIL) LAIN2 KEMUDAHAN: DOR (DEWAN ORANG RAMAI), DS (DEWAN SERBAGUNA), POS (PEJABAT POS), PK (PERPUSTAKAAN AWAM), PUSAT KOMUNITI, LAIN-LAIN KEGUNAAN KERAJAAN: PP (PONDOK POLIS), BP (BALAI POLIS), BB (BALAI BOMBA), B (BALAIRAYA), RP (RUMAH PENGHULU)	
INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT PERKUBURAN KDA (KUBUR ORANG ASLI), KI (KUBUR ISLAM), KH (KUBUR HINDU), KB (KUBUR BERPUSAT)	
Pengangkutan Lebuhraya (Green line)	




MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA
DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.2.3 m/s 7-2-7 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL



RAJAH 7.29

PELAN SUBJEK KEMUDAHAN MASYARAKAT BPK 2.2

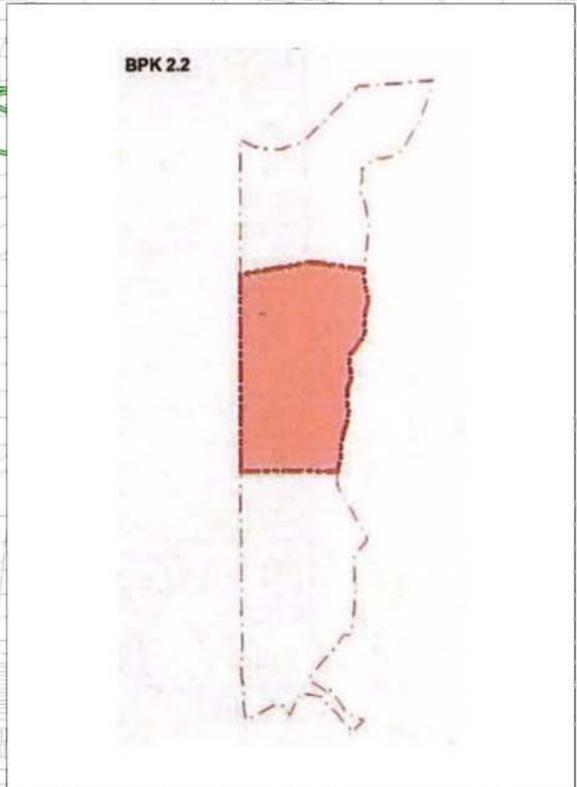
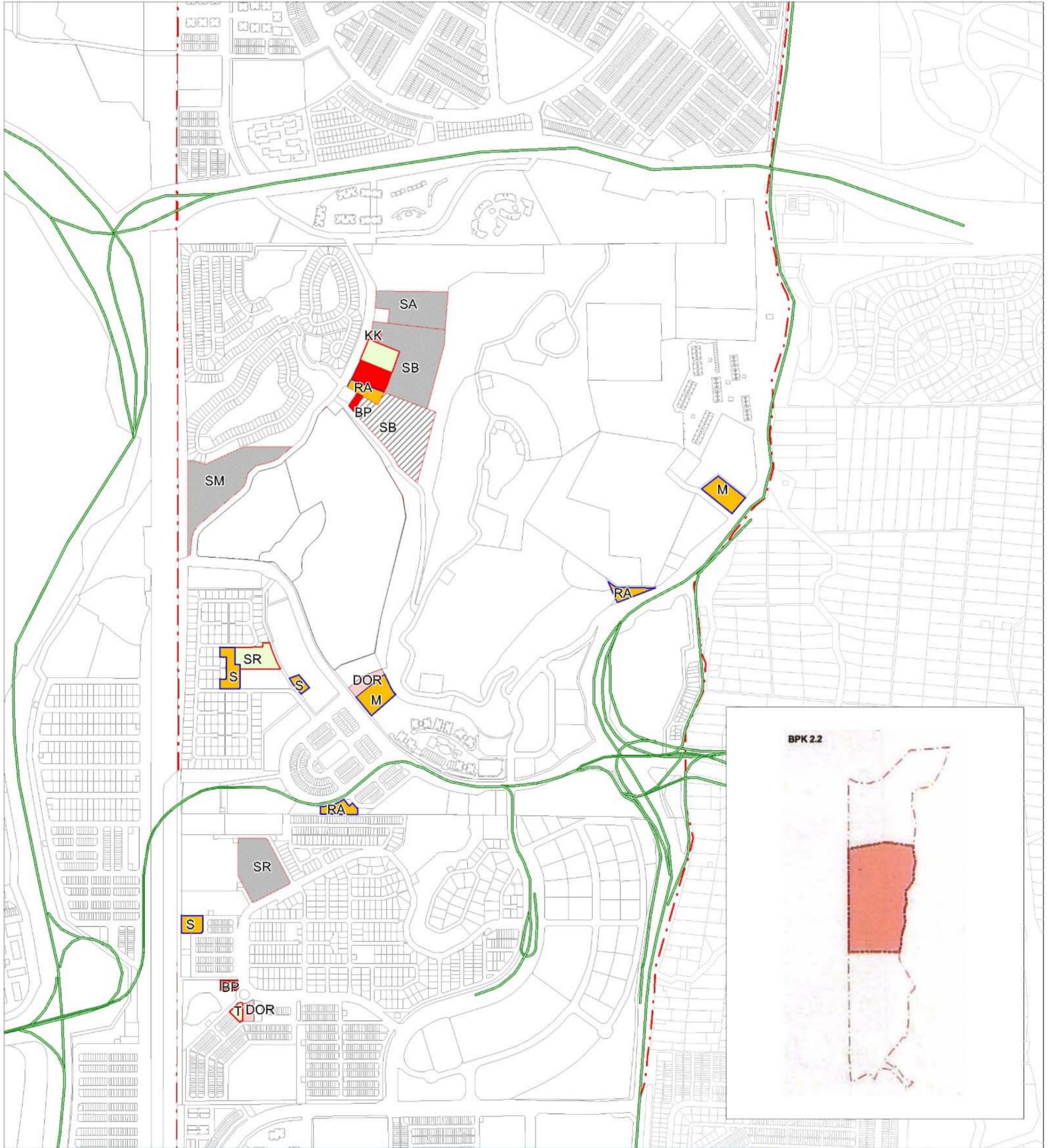
PETUNJUK	
INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT PENDIDIKAN T TADIKA SR SEKOLAH RENDAH SM SEKOLAH MENENGAH SA SEKOLAH AGAMA SB SEKOLAH BERSEPADU KESIHATAN KK KLINIK KESIHATAN KEAGAMAAN S SURAU M MASJID	
INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT LAIN2 KEMUDAHAN DOR DEWAN ORANG RAMAI DS DEWAN SERBAGUNA POS PEJABAT POS KEGUNAAN KERAJAAN PP PONDOK POLIS BP BALAI POLIS BB BALAI BOMBA LAIN-LAIN Pengangkutan Lebuhraya	




MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA
DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.2.3 (a) m/s 7-2-8 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL



RAJAH 7.30

PELAN SUBJEK KEMUDAHAN MASYARAKAT BPK 2.2



PETUNJUK

INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT	
PENDIDIKAN	SEDIA ADAP (ORISAL/SHAW) CADANGAN
T	TADIKA
SR	SEKOLAH RENDAH
SM	SEKOLAH MENENGAH
SA	SEKOLAH AGAMA
SB	SEKOLAH BERSEPADU
SS	SEKOLAH SWASTA
KESIHATAN	SEDIA ADAP (ORISAL/SHAW) CADANGAN
KK	KLINIK KESIHATAN
KEAGAMAAN	SEDIA ADAP (ORISAL/SHAW) CADANGAN
S	SURAU
M	MASJID
RA	RIZAB KEAGAMAAN

INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT	
LAIN2 KEMUDAHAN	SEDIA ADAP (ORISAL/SHAW) CADANGAN
DOR	DEWAN ORANG RAMAI
DS	DEWAN SERBAGUNA
POS	PEJABAT POS
KEGUNAAN KERAJAAN	SEDIA ADAP (ORISAL/SHAW) CADANGAN
PP	PONDDOK POLIS
BP	BALAI POLIS
BB	BALAI BOMBA
Pengangkutan	
	Lebuhraya

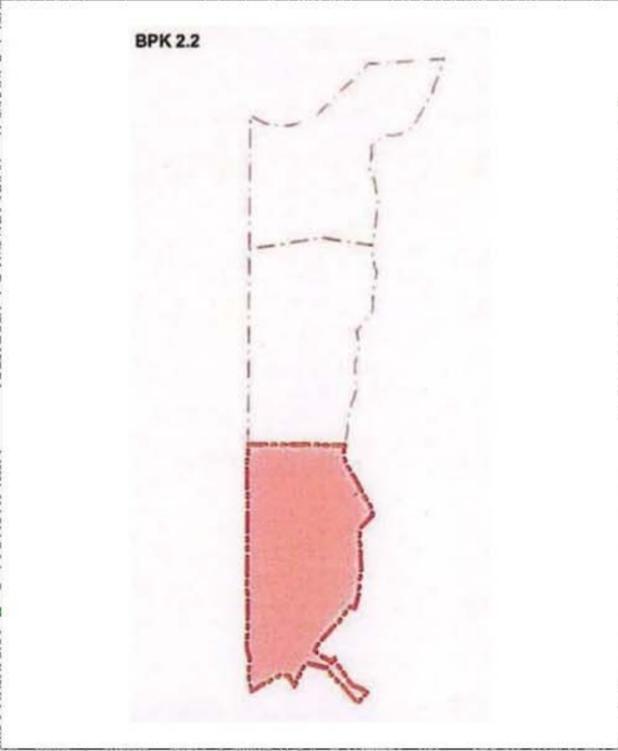
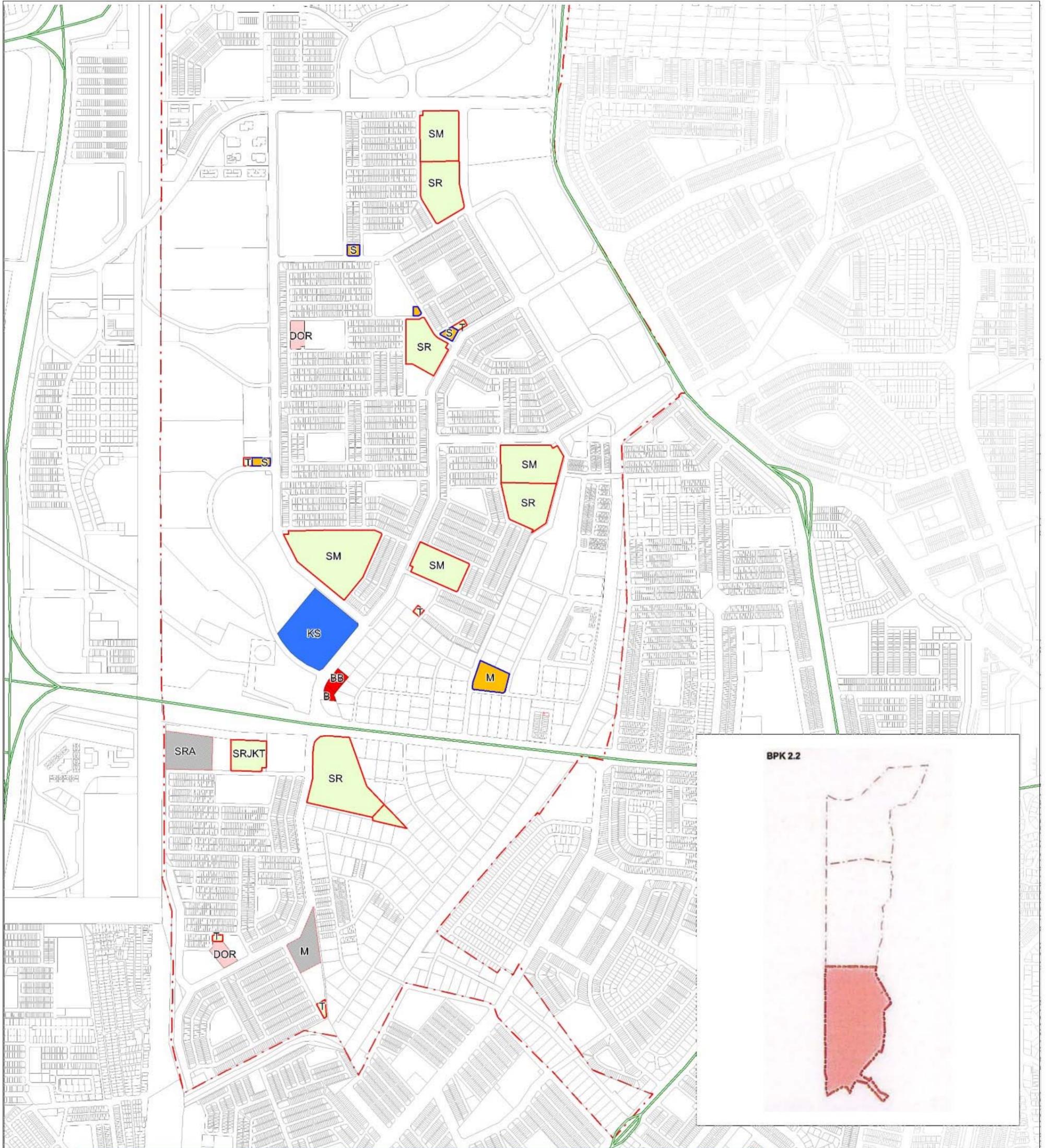


MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.2.3(b) m/s 7-2-9 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL



RAJAH 7.31

PELAN SUBJEK KEMUDAHAN MASYARAKAT BPK 2.2

SKALA 1 : 300

PETUNJUK

INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT	
PENDIDIKAN	SEDIAKALAM / CACANGAN
T	TADIKAN
SR	SEKOLAH RENDAH
SM	SEKOLAH MENENGAH
SA	SEKOLAH AGAMA
KS	KOLEJ SWASTA
KEAGAMAAN	
S	SURAU
M	MASJID
K	KUIL

INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT	
LAIN2 KEMUDAHAN	SEDIAKALAM / CACANGAN
DOR	DEWAN ORANG RAMAI
DS	DEWAN SERBAGUNA LAIN-LAIN
KEGUNAAN KERAJAAN	
PP	PONDOK POLIS
BP	BALAI POLIS
BB	BALAI BOMBA
B	BALAIRAYA
	LAIN-LAIN

Pengangkutan
Lebuhraya

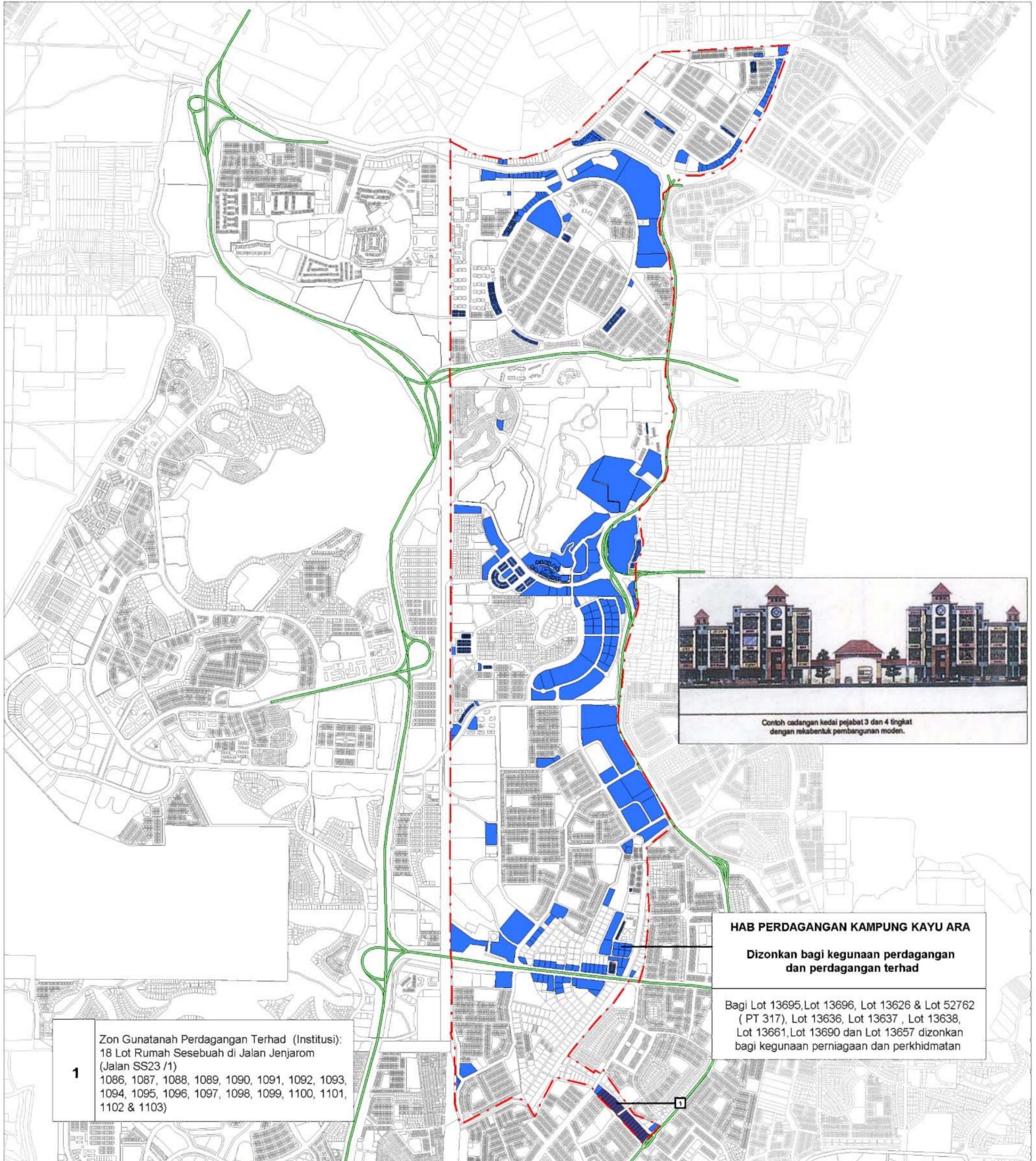


MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.2.3 (c) m/s 7-2-10 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL



Contoh cadangan kedai pejabat 3 dan 4 tingkat dengan rekabentuk pembangunan moden.

HAB PERDAGANGAN KAMPUNG KAYU ARA

Dizonkan bagi kegunaan perdagangan dan perdagangan terhad

Bagi Lot 13695, Lot 13696, Lot 13626 & Lot 52762 (PT 317), Lot 13636, Lot 13637, Lot 13638, Lot 13661, Lot 13690 dan Lot 13657 dizonkan bagi kegunaan perniagaan dan perkhidmatan

1 Zon Gunatanah Perdagangan Terhad (Institusi):
18 Lot Rumah Sesebuah di Jalan Jenjarom (Jalan SS23 /1)
1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102 & 1103)

RAJAH 7.32

PELAN SUBJEK PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN BPK 2.2

SKALA 1 : 850

PETUNJUK

- Perniagaan dan Perkhidmatan
- Perdagangan Terhad (Institusi)
- Lebuhraya

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI

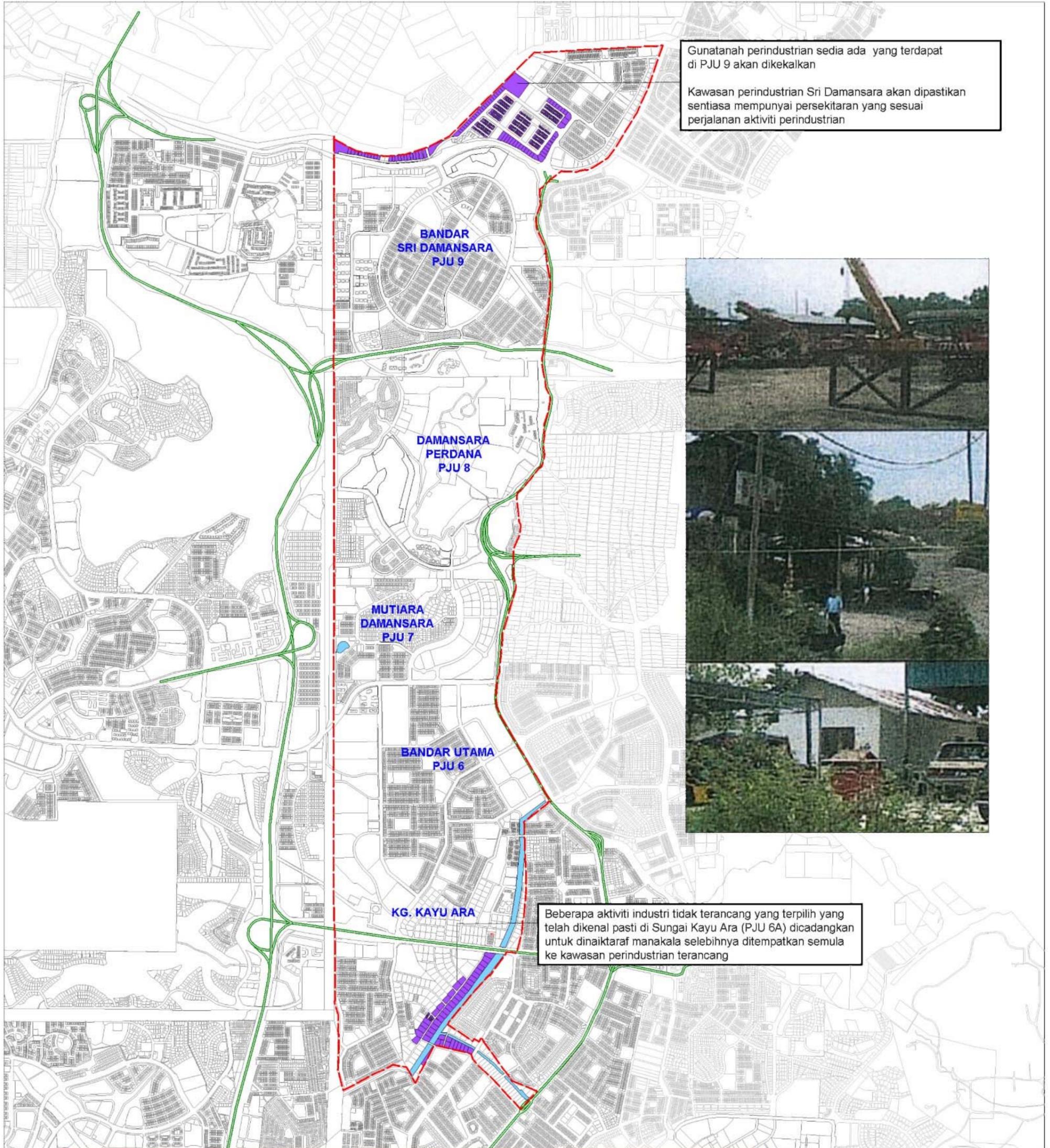


MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

KELUASAN BPK 2.2 = 1,560.22 HEKTAR
SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.2.4 m/s 7-2-12 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)



Gunatanah perindustrian sedia ada yang terdapat di PJU 9 akan dikekalkan

Kawasan perindustrian Sri Damansara akan dipastikan sentiasa mempunyai persekitaran yang sesuai perjalanan aktiviti perindustrian

Beberapa aktiviti industri tidak terancang yang terpilih yang telah dikenal pasti di Sungai Kayu Ara (PJU 6A) dicadangkan untuk dinaiktaraf manakala selebihnya ditempatkan semula ke kawasan perindustrian terancang

RAJAH 7.33 PELAN SUBJEK PERINDUSTRIAN BPK 2.2

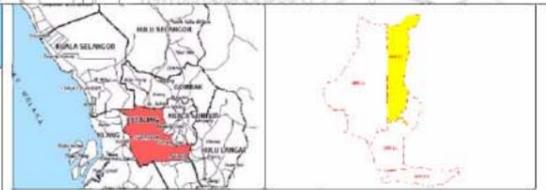
SKALA 1 : 950

PETUNJUK	
	Industri Sedia Ada Dikekalkan
	Peningkatan Taraf Industri
	Industri Sedia Ada Dipindahkan

KELUASAN BPK 2.2 = 1,560.22 HEKTAR

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.2.5 m/s 7-2-13 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)



MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

Keperluan Tambahan Kawasan Rekreasi Sehingga Tahun 2020, Blok Perancangan 2.2

Klasifikasi Kawasan Rekreasi	Sedia Ada (bilangan)	Keperluan Tambahan (bil.)				Jumlah	
		2005	2010	2015	2020	Bilangan	Hektar
Lof Permainan	20	75	32	34	34	175	35.00
Padang Permainan	23	9	10	12	11	42	25.20
Taman Kejiranan	4	4	3	2	3	12	24.00
Taman Tempatan	-	2	1	-	1	4	32.00
Taman Bandaran	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Keseluruhan						233	116.20

CADANGAN TAMAN TEMPATAN BANDAR UTAMA

Kedudukan strategik berhampiran kawasan tumpuan awam seperti One Utama, Ikea dan kawasan kediaman berhampiran.

Penggabungan beberapa taman kejiranan yang terdapat berhampiran satu sama lain. Jaringan taman linear akan ditunjukkan bagi menghubungkan di antara semua taman-taman yang ada.



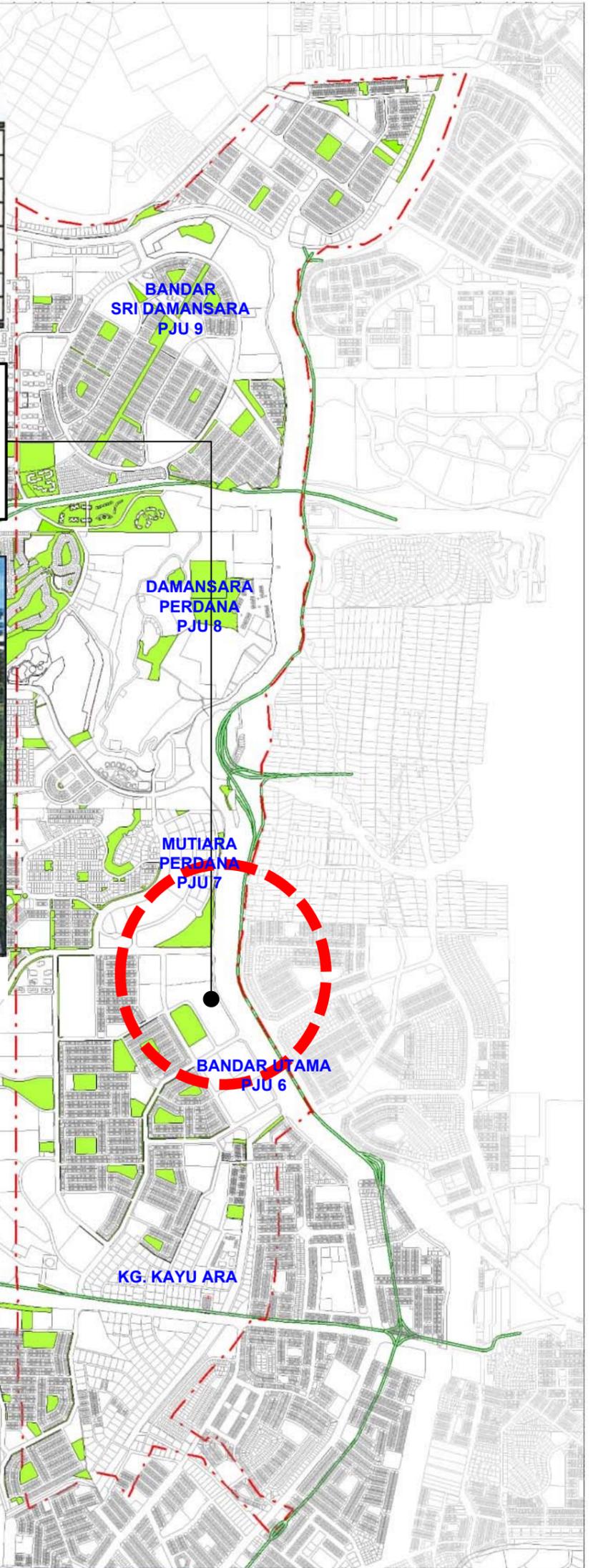
Jaringan laluan pejalan yang landskap dengan baik

Kemudahan rekreasi sedia ada yang lengkap

Cadangan Taman Linear yang menghubungkan ke setiap taman-taman kejiranan yang ada



Kemudahan rekreasi yang sedia ada di kawasan Taman Kejiranan Bandar Utama yang berkeadaan baik



RAJAH 7.34 PELAN SUBJEK KAWASAN LAPANG DAN REKREASI BPK 2.2

SKALA 1 : 850

PETUNJUK

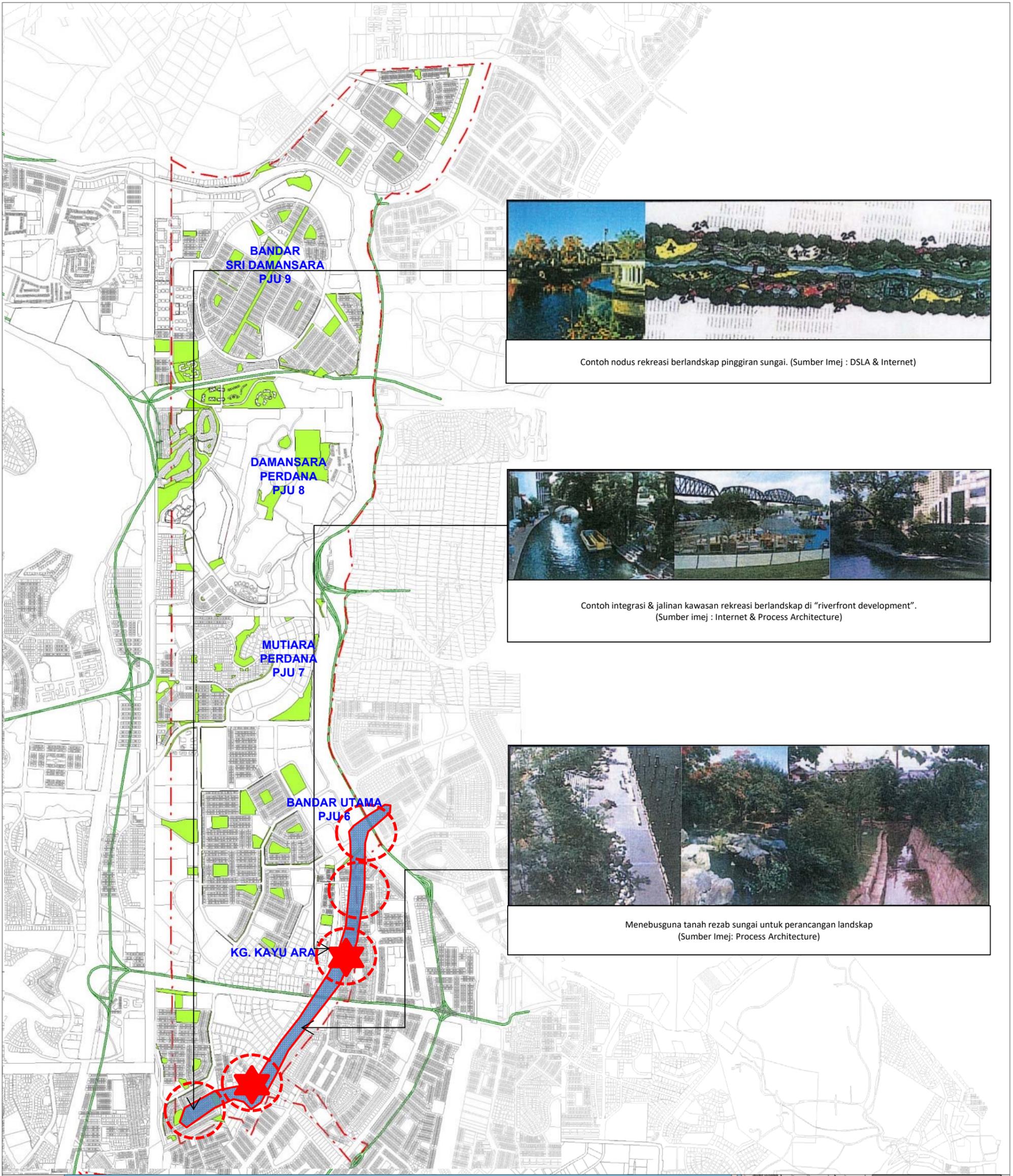
- Kawasan Lapang
- Lebuhraya

MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

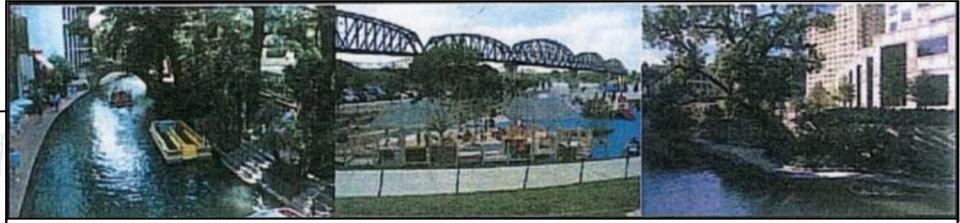
NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.2.7 m/s 7-2-17 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

KELUASAN BPK 2.2 = 1,560.22 HEKTAR
 SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL



Contoh nodus rekreasi berlandskap pinggir sungai. (Sumber imej : DSLA & Internet)



Contoh integrasi & jalinan kawasan rekreasi berlandskap di "riverfront development". (Sumber imej : Internet & Process Architecture)



Menebusguna tanah rezab sungai untuk perancangan landskap (Sumber imej: Process Architecture)

RAJAH 7.35

SKALA 1 : 850

PELAN SUBJEK LANDSKAP PERSIRAN SUNGAI BPK 2.2

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI

PETUNJUK

- Kawasan Lapang
- Lebuhraya
- Pergabungan dan perjalinan kawasan rekreasi/riadah berlandskap persiriran sungai dengan pusat perniagaan dan perkhidmatan utama di PJU 6 & PJU 6 / PJU 6A
- Mengguna pakai tanah rezab Sg.Kayu Ara dengan perancangan pembangunan dan olahan landskap yang berfungsi, berkesan, selamat dan mudah kesampaian sebagai sebahagian daripada rangkaian hijau.
- Integrasi antara pembangunan landskap persiriran sungai dengan kawasan lapang sedia ada di PJU 6.

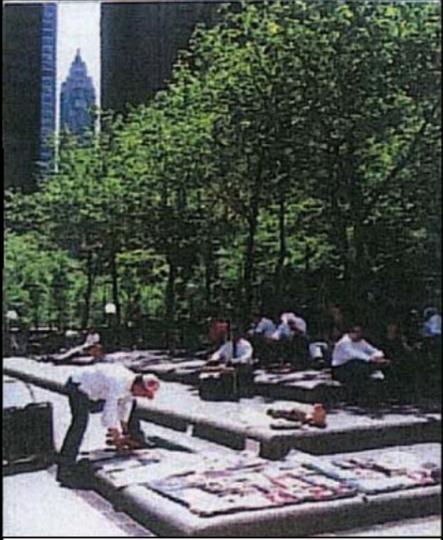
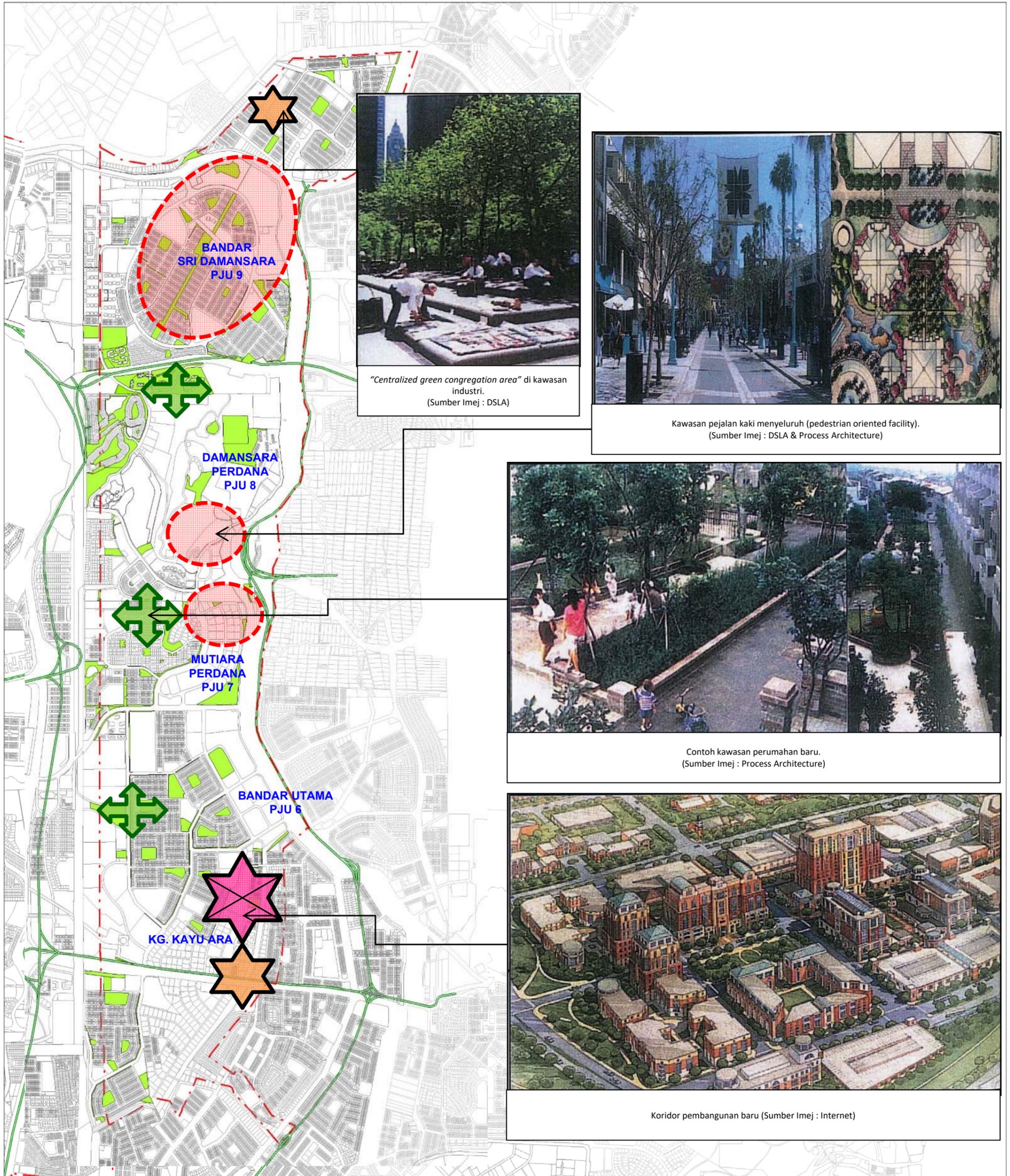
MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

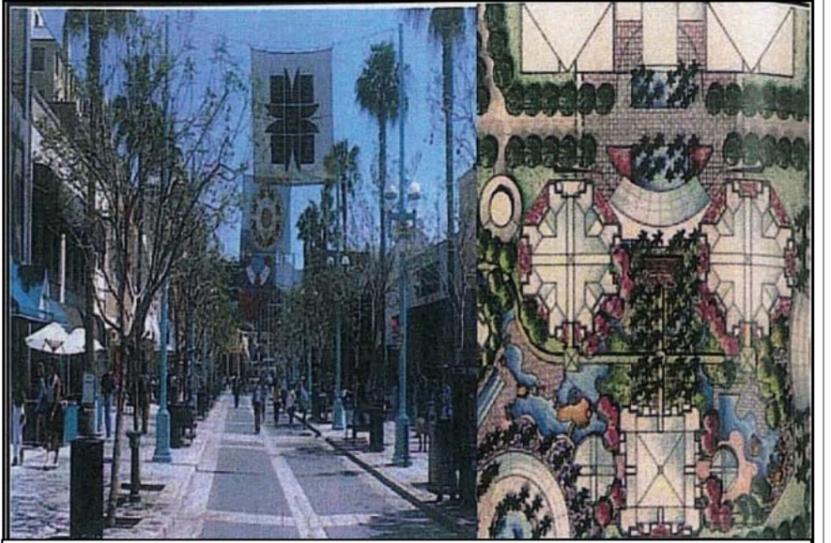
KELUASAN BPK 2.2 = 1,560.22 HEKTAR

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.2.8 m/s 7-2-19 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)



"Centralized green congregation area" di kawasan industri.
(Sumber Imej : DSLA)



Kawasan pejalan kaki menyeluruh (pedestrian oriented facility).
(Sumber Imej : DSLA & Process Architecture)



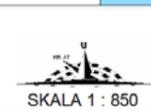
Contoh kawasan perumahan baru.
(Sumber Imej : Process Architecture)



Koridor pembangunan baru (Sumber Imej : Internet)

RAJAH 7.2.9

CADANGAN PEMBANGUNAN LANDSKAP DI DALAM KAWASAN BPK 2.2



- PETUNJUK
- Kawasan Lapang
 - Sungai/Rizab Sungai
 - Lebuhraya

- Penyediaan "centralized green congregation area" dalam bentuk pocket park" yang berjaln di Kg. Kayu Ara & Sri Damansara
- Koridor pembangunan baru di Kg. Kayu Ara yang disediakan dengan pembangunan landskap yang menyeluruh dan dijalankan dengan pendekatan landskap "linear"
- Penyediaan kawasan pejalan kaki menyeluruh (pedestrian oriented facility) dipusat pemiagaan dan perkhidmatan utama di PJU 9, PJU 8 dan PJU 7
- Kawasan perumahan di PJU 6, PJU 7 & PJU 8 yang dijalankan dengan pendekatan landskap "linear" dan "back lane" sebagai kawasan lapang berjaln.



PELAN KUNCI



PELAN LOKASI

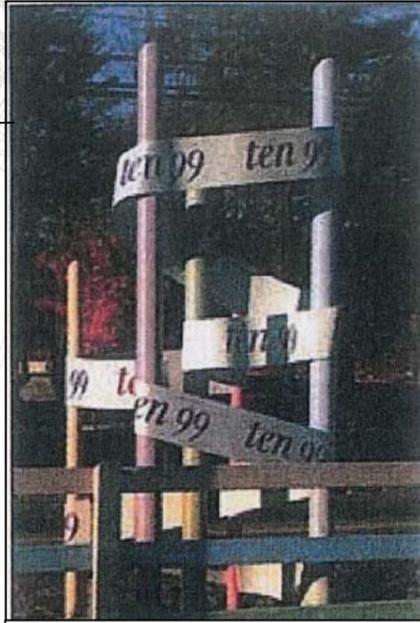
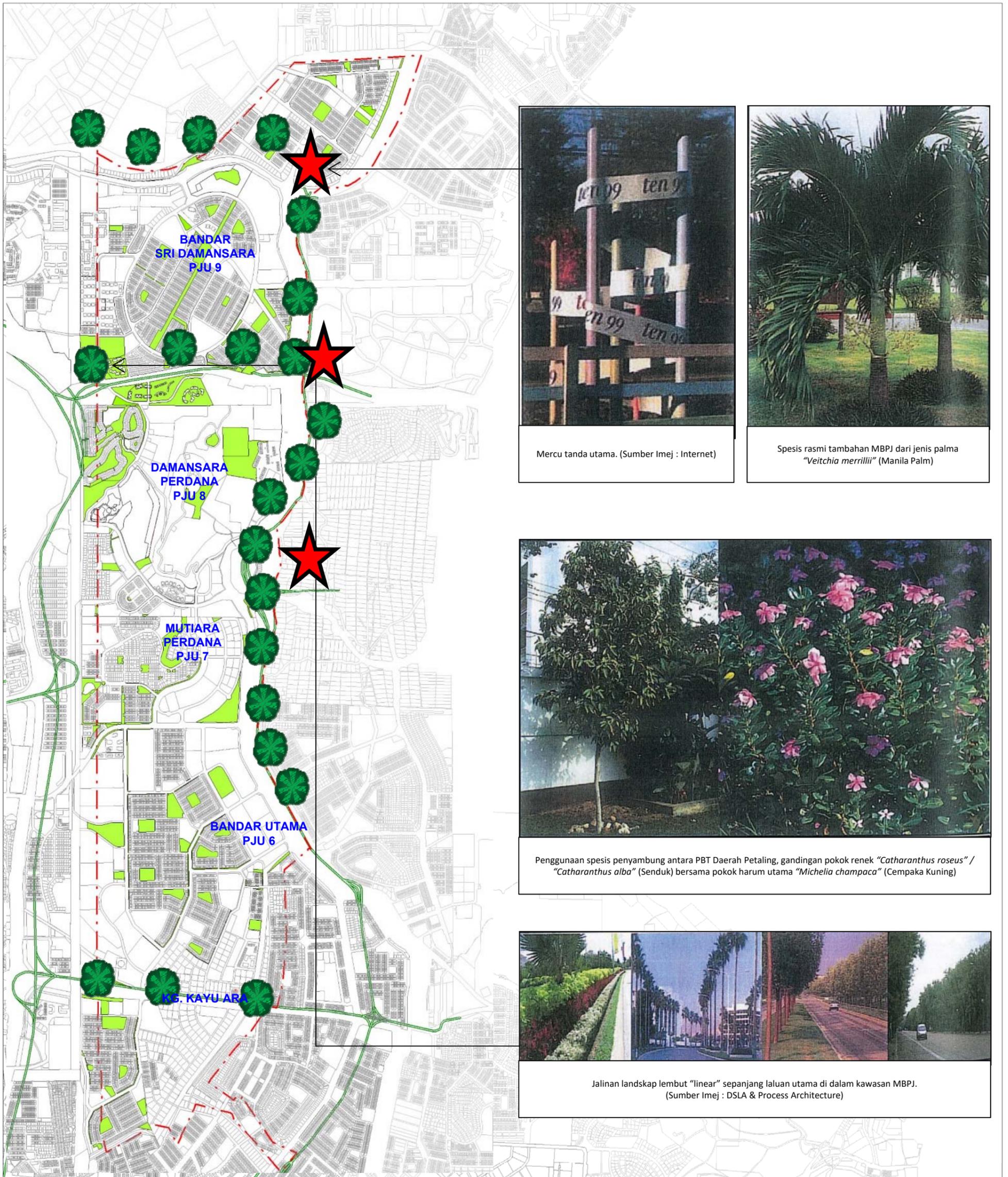


MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

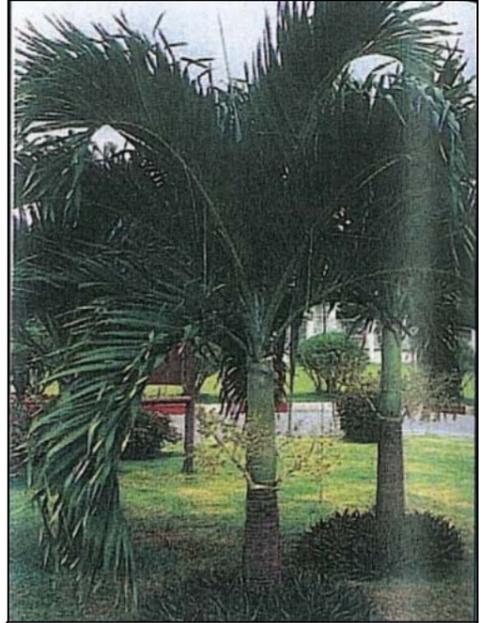
KELUASAN BPK 2.2 = 1,560.22 HEKTAR
SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.2.9 m/s 7-2-21 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)



Mercu tanda utama. (Sumber Imej : Internet)



Spesis rasmi tambahan MBPJ dari jenis palma "Veitchia merrillii" (Manila Palm)



Penggunaan spesis penyambung antara PBT Daerah Petaling, gandingan pokok renek "Catharanthus roseus" / "Catharanthus alba" (Senduk) bersama pokok harum utama "Michelia champaca" (Cempaka Kuning)



Jalanan landskap lembut "linear" sepanjang laluan utama di dalam kawasan MBPJ. (Sumber Imej : DSLA & Process Architecture)

<p>RAJAH 7.37</p>	<p>PELAN SUBJEK LANDSKAP PINGGIRAN JALAN DAN MERCU TANDA DI BPK 2.2</p>			<p>PELAN KUNCI</p>	<p>PELAN LOKASI</p>
<p>SKALA 1 : 850</p>	<p>PETUNJUK</p> <ul style="list-style-type: none"> Kawasan Lapang Sungai/Rizab Sungai Lebuhraya 	<p> Mercu tanda utama yang diolah dengan penggunaan pokok rasmi MBPJ dan elemen landskap kejur seperti "artwork" dari olahan "water feature", lampu, kaca dan sebagainya bagi menghidupkan suasana pada waktu malam dengan lebih berkesan.</p> <p> Jalan landskap lembut "linear" sepanjang laluan utama sebagai penampan & pemberi identiti kepada kawasan MBPJ</p> <p></p>	<p>MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA</p>		
<p>KELUASAN BPK 2.2 = 1,560.22 HEKTAR</p> <p> SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL</p>		<p>NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.2.10 m/s 7-2-22 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)</p>		<p>DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)</p>	

RAJAH 7.38 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.2 – 1.0



Zon Gunatanah RTPJ 2 Pengubahan 2

Cadangan RTPJ 2 (Pengubahan 3)

PEMAJU / PEMILIK	• Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.
NO. LOT	• Lot 76, Jalan PJU 6A/3, Kg. Kayu Ara, Petaling Jaya
KELUASAN TANAH	• 0.05 ekar
SYARATNYATA TANAH	• Rezab Tanah Kerajaan

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNATANAH RTPJ 2 PENGUBAHAN 2

CADANGAN RTPJ2 PENGUBAHAN (3)

JUSTIFIKASI

PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN

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

PENYELARASAN ZON GUNATANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (PEMBENTUNGAN)".

RAJAH 7.39 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.2 – 2.0



Zon Gunatanah RTPJ 2 Pengubahan 2

Cadangan RTPJ 2 (Pengubahan 3)

PEMAJU / PEMILIK

- Tenaga Nasional Berhad (TNB)

NO. LOT

- Lot 75, Jalan PJU 6A/3, Kg. Kayu Ara, Petaling Jaya

KELUASAN TANAH

- 0.015 ekar

SYARATNYATA TANAH

- Rezab Tanah Kerajaan

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNATANAH RTPJ 2
PENGUBAHAN 2**

CADANGAN RTPJ2 PENGUBAHAN (3)

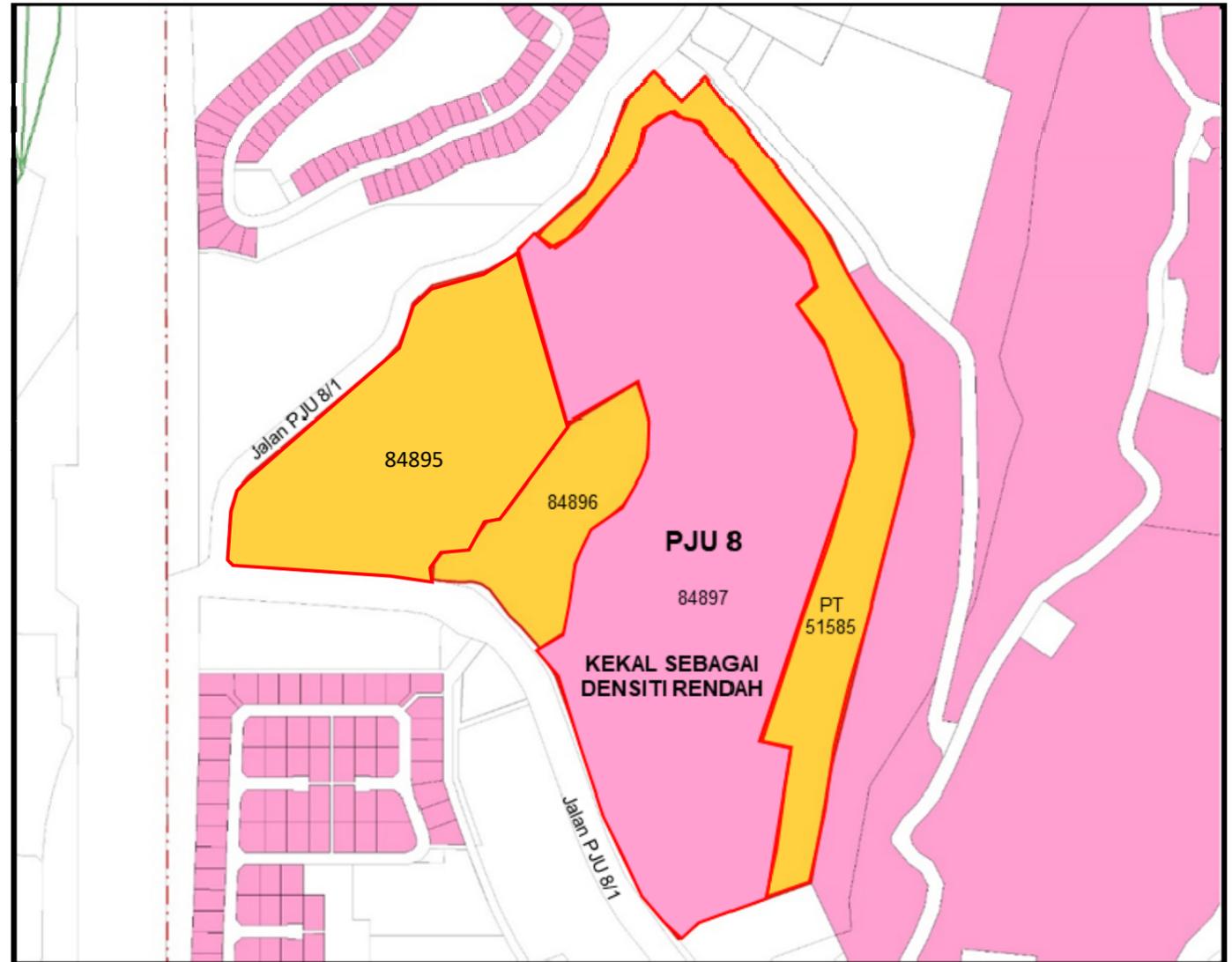
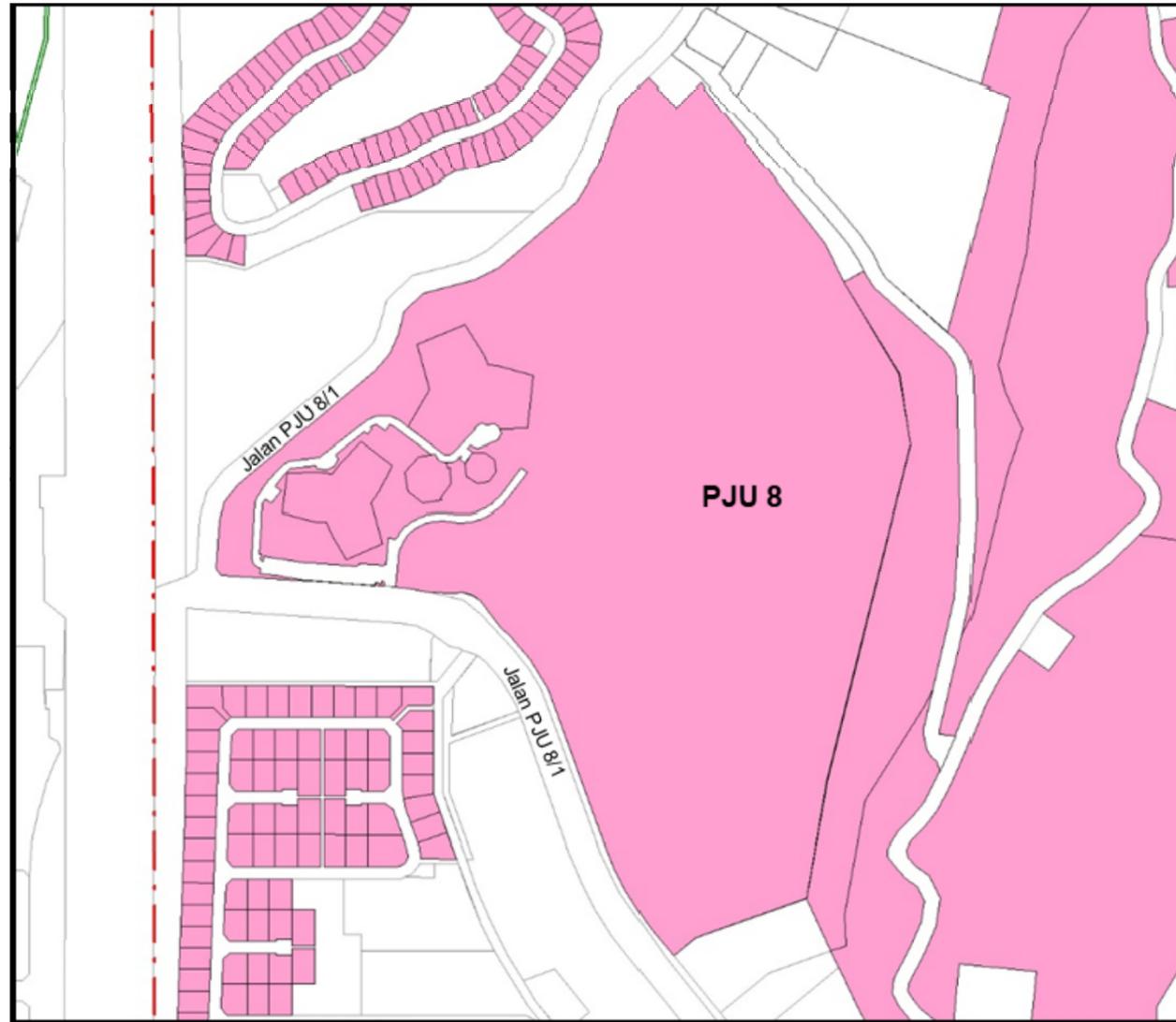
JUSTIFIKASI

PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN

**INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
(PENCAWANG ELEKTRIK)**

PENYELARASAN ZON GUNATANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (PENCAWANG ELEKTRIK)".

RAJAH 7.40 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.2 – 3.0



Pelan Subjek Perumahan BPK 2.2 RTPJ 2 Pengubahan 2

Pelan Subjek Perumahan BPK 2.2 RTPJ 2 Pengubahan 3

PEMAJU / PEMILIK	<ul style="list-style-type: none"> Armanee Terrace Condominium (Lot 84895), Matrix Concept Sdn Bhd (Lot 84896), Empire Residence (Lot 84897) & Espire Estate Sdn Bhd (PT 51585)
NO. LOT	<ul style="list-style-type: none"> Lot 84897, Lot 84896, Lot 84895 & PT 51585 (Dahulunya Sebahagian Lot PT 31431), Jalan PJU 8/1, Damansara Perdana, Petaling Jaya
KELUASAN TANAH	<ul style="list-style-type: none"> 73.49 ekar (Lot 84895 = 15.36 ekar, Lot 84896 = 5.61 ekar, Lot 84897 = 38.33 ekar, PT 51585 = 12.29 ekar)
SYARATNYATA TANAH	<ul style="list-style-type: none"> Bangunan Kediaman

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNATANAH RTPJ 2 PENGUBAHAN 2

- PERUMAHAN BERDENSITI RENDAH (ARMANEE TERRACE CONDOMINIUM LOT 84895, LOT 84896 & LOT PT 51585)
- RTPJ 2 DILULUSKAN MMKN PADA 11 OGOS 2010 DAN DIWARTAKAN PADA JANUARI 2011

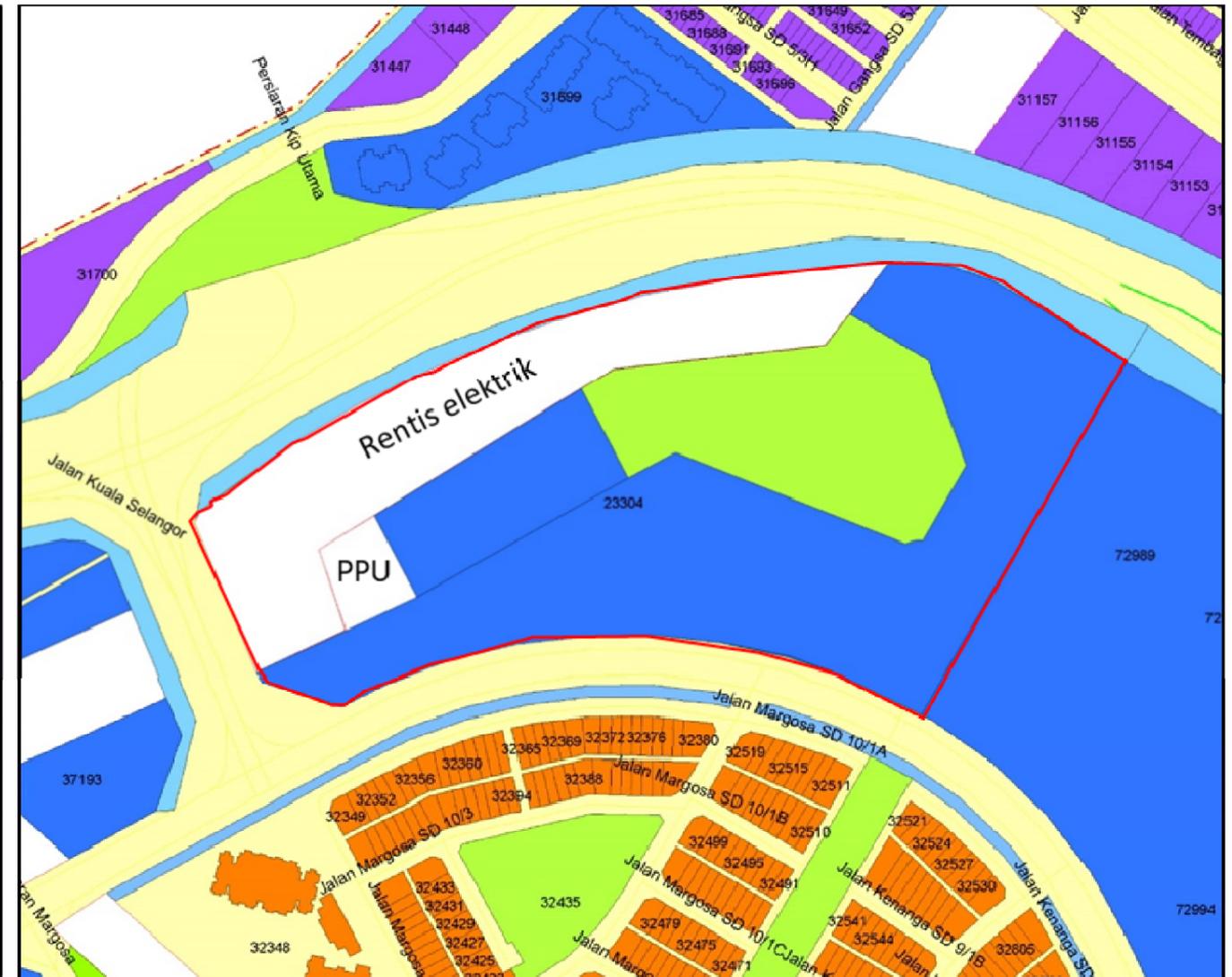
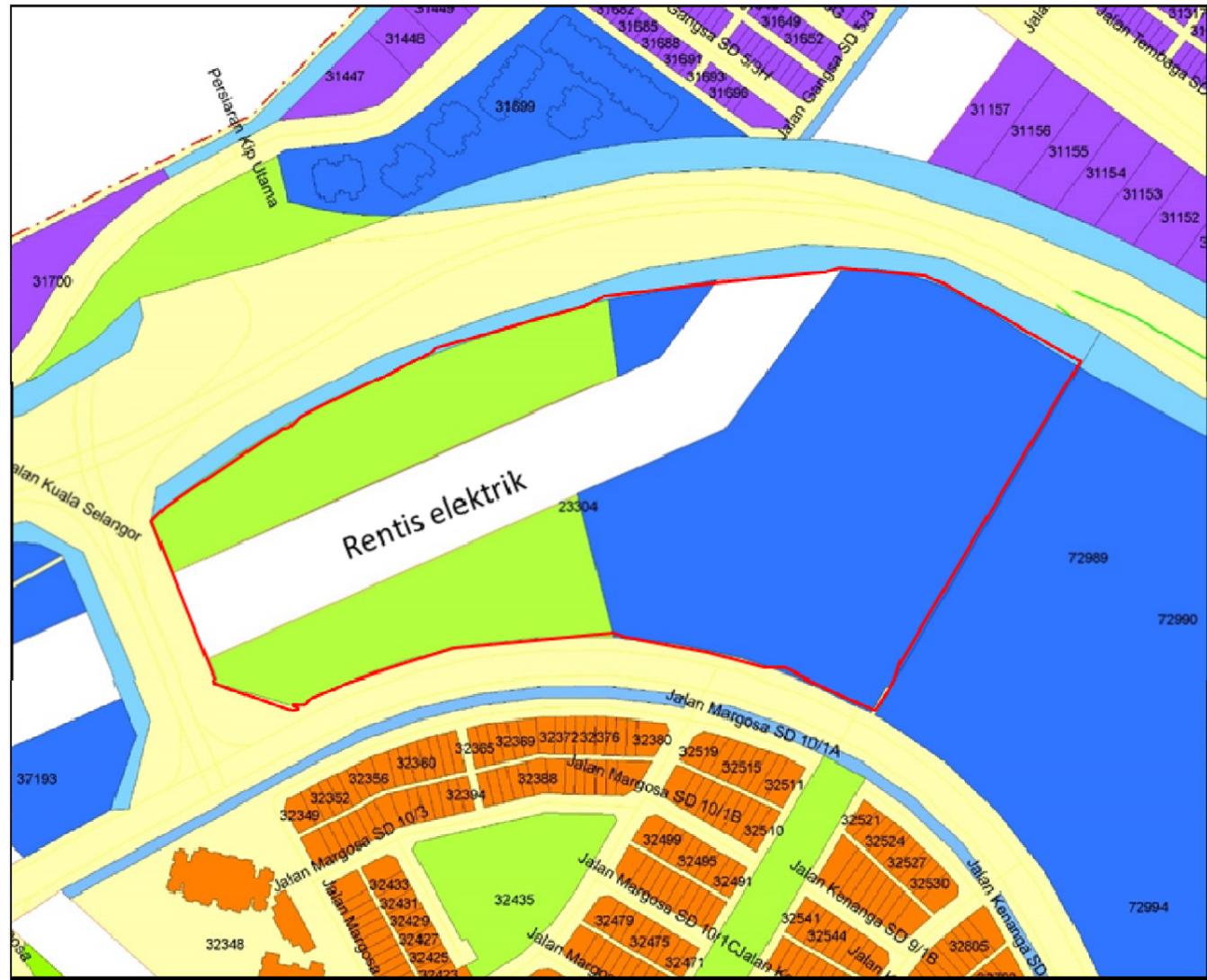
CADANGAN RTPJ2 PENGUBAHAN (3)

PERUMAHAN BERDENSITI TINGGI (ARMANEE TERRACE CONDOMINIUM LOT 84895, LOT 84896 & LOT PT 51585)

JUSTIFIKASI

- PELAN KEBENARAN MERANCANG BERDENSITI TINGGI BAGI LOT ASAL LOT 84897, LOT 84896, LOT 84895 & PT 51585 (DAHULUNYA SEBAHAGIAN LOT PT 31431) YANG DILULUSKAN OLEH MBPJ PADA 28 MEI 2001 MENGIKUT SEKSYEN 18 (3), AKTA 172 (RTPJ 2 DILULUSKAN MMKN PADA 11 OGOS 2010 DAN DIWARTAKAN PADA JANUARI 2011
- BERDASARKAN KELULUSAN MBPJ ARMANEE TERRACE CONDOMINIUM TELAH SIAP DIBINA PADA 8 DISEMBER 2005 SEBAGAI PERUMAHAN BERDENSITI TINGGI.

RAJAH 7.41 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.2 – 4.0



Zon Gunatanah RTPJ 2 Pengubahan 2

Cadangan RTPJ 2 (Pengubahan 3)

PEMAJU / PEMILIK	• Sri Damansara Sdn Bhd
NO. LOT	• Lot 23304, Persiaran Perdana, PJU 9, Sri Damansara, Petaling Jaya
KELUASAN TANAH	• 35.95 ekar
SYARATNYATA TANAH	• Bangunan Perniagaan

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNATANAH RTPJ 2 PENGUBAHAN 2

- TANAH LAPANG DAN REKREASI
- INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (RENTIS ELEKTRIK)
- PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN

CADANGAN RTPJ2 PENGUBAHAN (3)

- TANAH LAPANG DAN REKREASI
- INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (RENTIS ELEKTRIK)
- PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN (SUSUNAN SEMULA LOKASI)
- PUSAT PENCAWANG UTAMA (PPU)

JUSTIFIKASI

- KAWASAN LAPANG AWAM DIWUJUDKAN SECARA BERPUSAT
- HAKMILIK TANAH KESELURUHAN LOT BERKELUASAN 35.95 EKAR BAGI KEGUNAAN BANGUNAN PERNIAGAAN DIPEROLEHI 10 MEI 1990.
- CADANGAN PENGUBAHAN SELARAS DENGAN KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG PELAN SUSUNATUR OLEH MBPJ PADA 25 SEPTEMBER 2019.

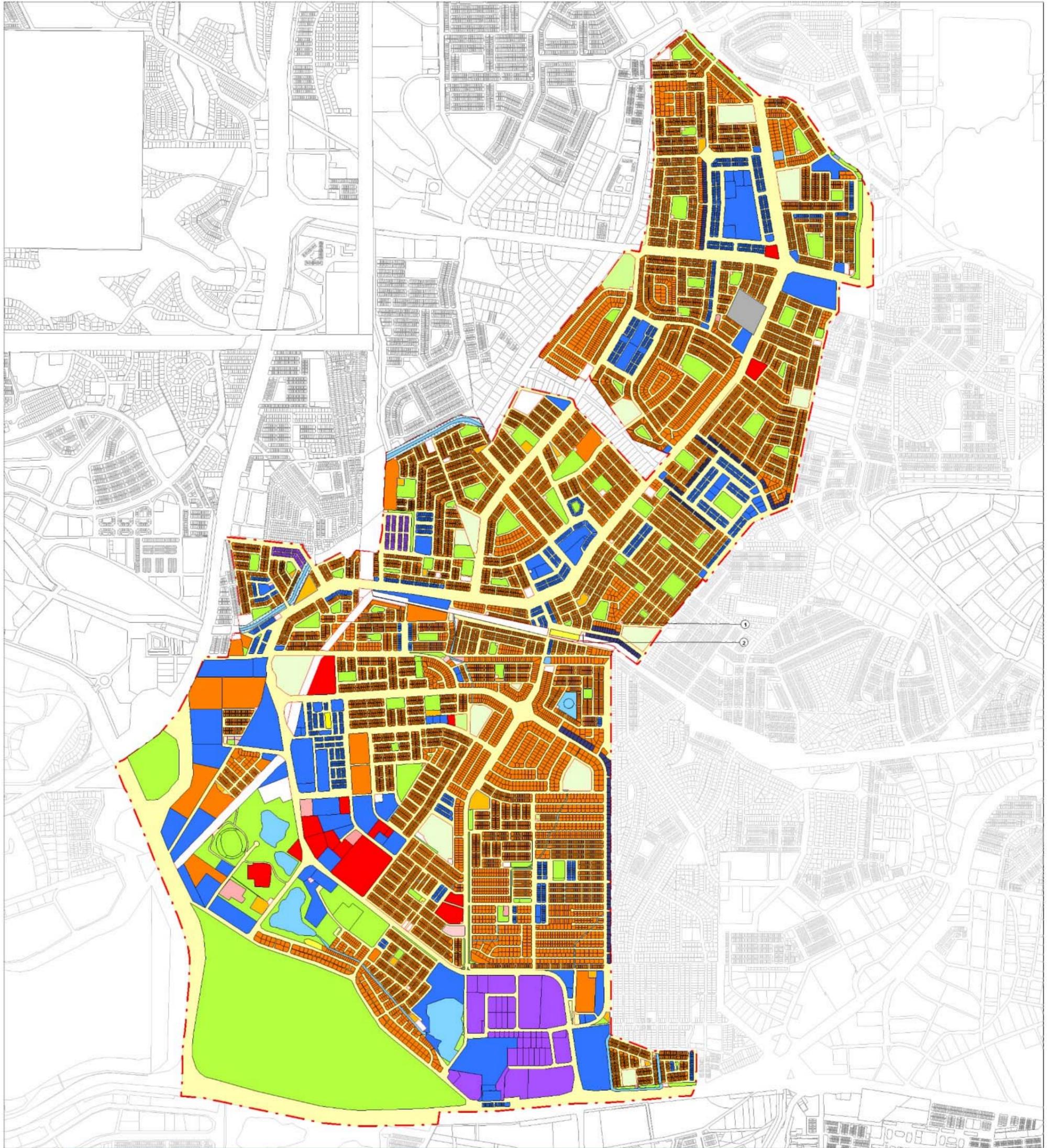
7.1.3 Blok Perancangan Kecil 2.3 (SS 2 hingga SS 9, SS 11, SS 20 hingga SS 26)

Blok Perancangan Kecil (BPK 2.3) merangkumi kawasan seluas 1,410.19 hektar (3,484.66 ekar) iaitu meliputi kawasan SS 2 hingga SS 9, SS 11, SS 20 hingga SS 26. Pindaan zon guna tanah ke atas BPK 2.3 melibatkan 90 tapak yang berkeluasan 26.16 hektar (64.64 ekar) iaitu 1.85% daripada keseluruhan BPK 2.3. (Rujuk Jadual 7.3 dan Rajah 7.49)

Jadual 7.3 : Pindaan Cadangan Guna Tanah BPK 2.3

Bil	Lokasi	Pemaju /Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 1)	Cadangan Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 2)	Rujukan Rajah 7.49
1.	Lot 46115, Jalan SS 2/16, SS2, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.10	Rezab Tanah Kerajaan	Perumahan	Infrastruktur Dan Utiliti (Perbentungan) (Mana-Mana Tapak IWK Yang Tidak Beroperasi Selama 3 Tahun Akan Digunakan Bagi Maksud 'Kawasan Lapang / Kegunaan Awam')	1.0
2.	Lot 15417, Jalan SS 2/3, SS2, Petaling Jaya	Tetuan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.	0.16	Rezab Tanah Kerajaan	Perdagangan Terhadap (Institusi)	Infrastruktur Dan Utiliti (Perbentungan) (Mana-Mana Tapak IWK Yang Tidak Beroperasi	2.0

Bil	Lokasi	Pemaju /Pemilik	Keluasan (ekar)	Syarat Nyata Tanah	Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 1)	Cadangan Zon Guna Tanah RTPJ 2 (Pengubahan 2)	Rujukan Rajah 7.49
						<i>Selama 3 Tahun Akan Digunakan Bagi Maksud 'Kawasan Lapang / Kegunaan Awam')</i>	
JUMLAH KELUASAN			0.26				



RAJAH 7.49

PETA CADANGAN GUNA TANAH BPK 2.3

SKALA 1 : 580m
 KELUASAN BPK 2.3
 = 1,410.19 HEKTAR

PETUNJUK

PERKARA	
	Perumahan
	Perindustrian
	Perniagaan dan Perkhidmatan
	Perdagangan Terhad
	Badan Air
	Tanah Lapang dan Rekreasi
	Pengangkutan
	Hutan

INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	
	Pendidikan
	Kesihatan
	Perkuburan
	Keselamatan
	Rumah Kebajikan
	Lain - Lain
	Kegunaan Kerajaan

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	
	Bekalan Elektrik
	Bekalan Air
	Pergantian
	Sisa Pepejal
	Pembertungan
	Rehab Litar

TAMBAHAN	
	Labuhraya
	Jalan Tempatan
	Jalan Persekutuan
	Reris Elektrik

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.3.1 m/s 7-3-3 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)



PELAN KUNCI

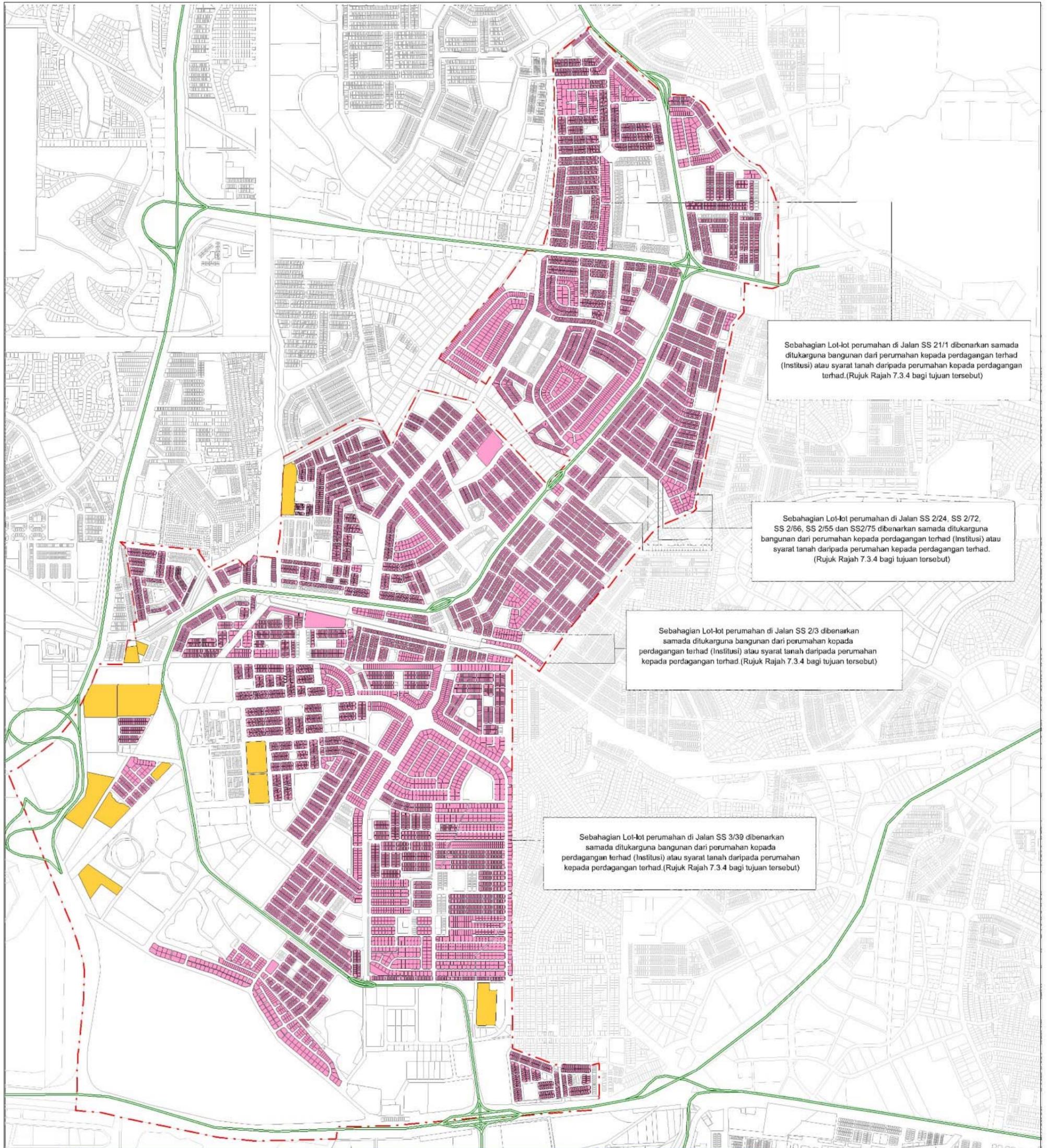


PELAN LOKASI



MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2
 (PENGUBAHAN 2)



Sebahagian Lot-lot perumahan di Jalan SS 21/1 dibenarkan samada ditukarguna bangunan dari perumahan kepada perdagangan terhad (Institusi) atau syarat tanah daripada perumahan kepada perdagangan terhad. (Rujuk Rajah 7.3.4 bagi tujuan tersebut)

Sebahagian Lot-lot perumahan di Jalan SS 2/24, SS 2/72, SS 2/66, SS 2/55 dan SS2/75 dibenarkan samada ditukarguna bangunan dari perumahan kepada perdagangan terhad (Institusi) atau syarat tanah daripada perumahan kepada perdagangan terhad. (Rujuk Rajah 7.3.4 bagi tujuan tersebut)

Sebahagian Lot-lot perumahan di Jalan SS 2/3 dibenarkan samada ditukarguna bangunan dari perumahan kepada perdagangan terhad (Institusi) atau syarat tanah daripada perumahan kepada perdagangan terhad. (Rujuk Rajah 7.3.4 bagi tujuan tersebut)

Sebahagian Lot-lot perumahan di Jalan SS 3/39 dibenarkan samada ditukarguna bangunan dari perumahan kepada perdagangan terhad (Institusi) atau syarat tanah daripada perumahan kepada perdagangan terhad. (Rujuk Rajah 7.3.4 bagi tujuan tersebut)

RAJAH 7.50 PELAN SUBJEK PERUMAHAN BPK 2.3

SKALA 1 : 600

PETUNJUK

- Cadangan Perumahan Densiti Rendah
- Cadangan Perumahan Densiti Serdahana
- Cadangan Perumahan Densiti Tinggi
- Pengangkutan
- Lebuhraya

PELAN KUNCI

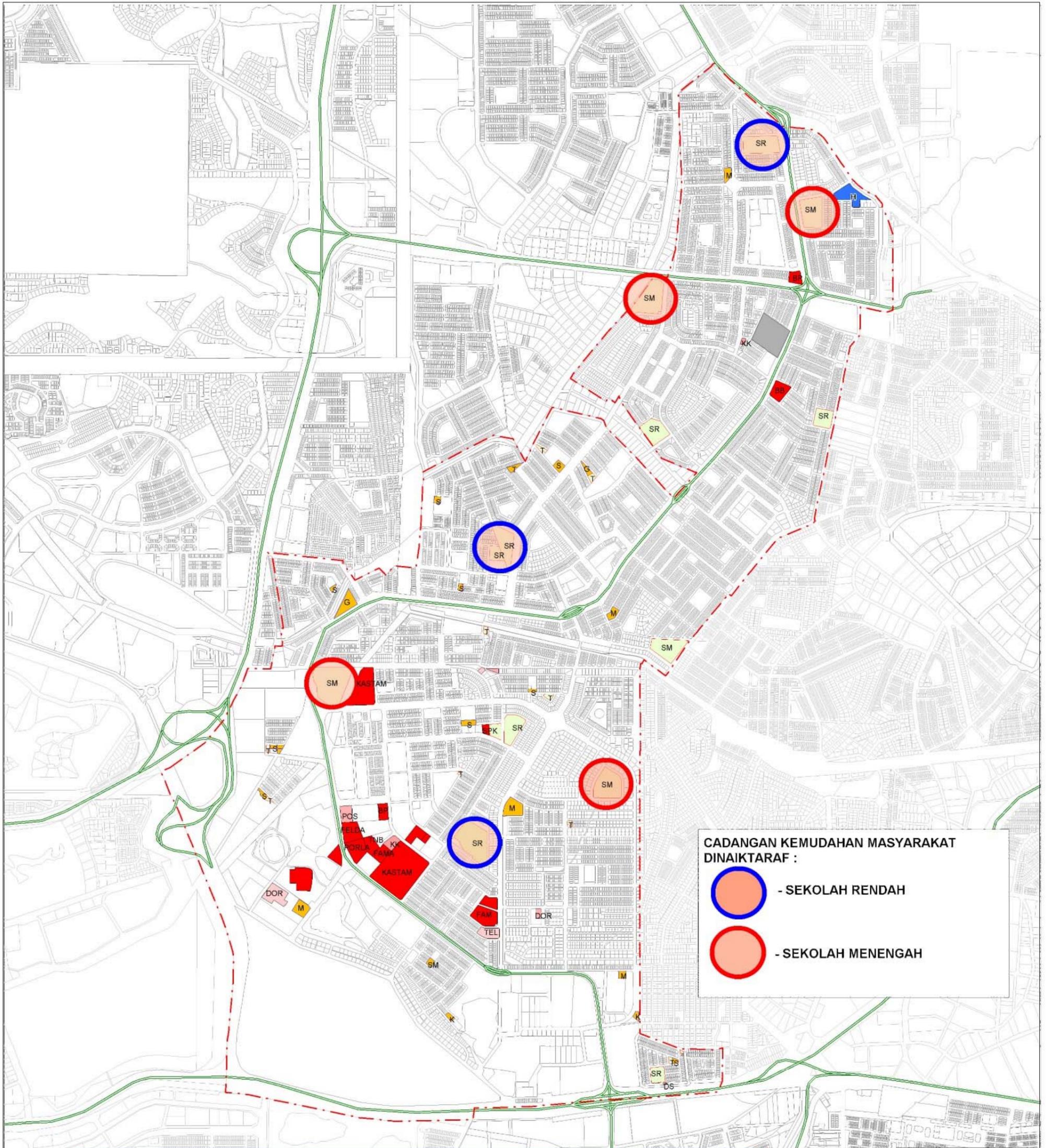
PELAN LOKASI

MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.3.2 m/s 7-3-5 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

**DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2
PENGUBAHAN 3**



RAJAH 7.51 PELAN SUBJEK KEMUDAHAN MASYARAKAT BPK 2.3

PETUNJUK		INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT		INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT		INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT	
INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT		INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT		INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT		INSTITUSI KEMUDAHAN MASYARAKAT	
PENDIDIKAN		LAIN2 KEMUDAHAN		KEAGAMAAN		KEAGAMAAN	
T	TADIKA	PP	PONDOK POLIS	KK	KLINIK KESIHATAN	KK	KLINIK KESIHATAN
SR	SEKOLAH RENDAH	BP	BALAI POLIS	H	HOSPITAL PAKAR DAMANSARA	H	HOSPITAL PAKAR DAMANSARA
SM	SEKOLAH MENENGAH	BB	BALAI BOMBA	KEAGAMAAN	KEAGAMAAN	KEAGAMAAN	KEAGAMAAN
SA	SEKOLAH AGAMA		LAIN-LAIN	S	SURAU	S	SURAU
SPK	SEKOLAH PENDIDIKAN KHAS			M	MASJID	M	MASJID
KS	KOLEJ SWASTA			T	TOKONG	T	TOKONG
KESIHATAN	KESIHATAN			K	KUIL	K	KUIL
KK	KLINIK KESIHATAN						
H	HOSPITAL PAKAR DAMANSARA						
KEAGAMAAN	KEAGAMAAN						
S	SURAU						
M	MASJID						
T	TOKONG						
K	KUIL						

PELAN KUNCI

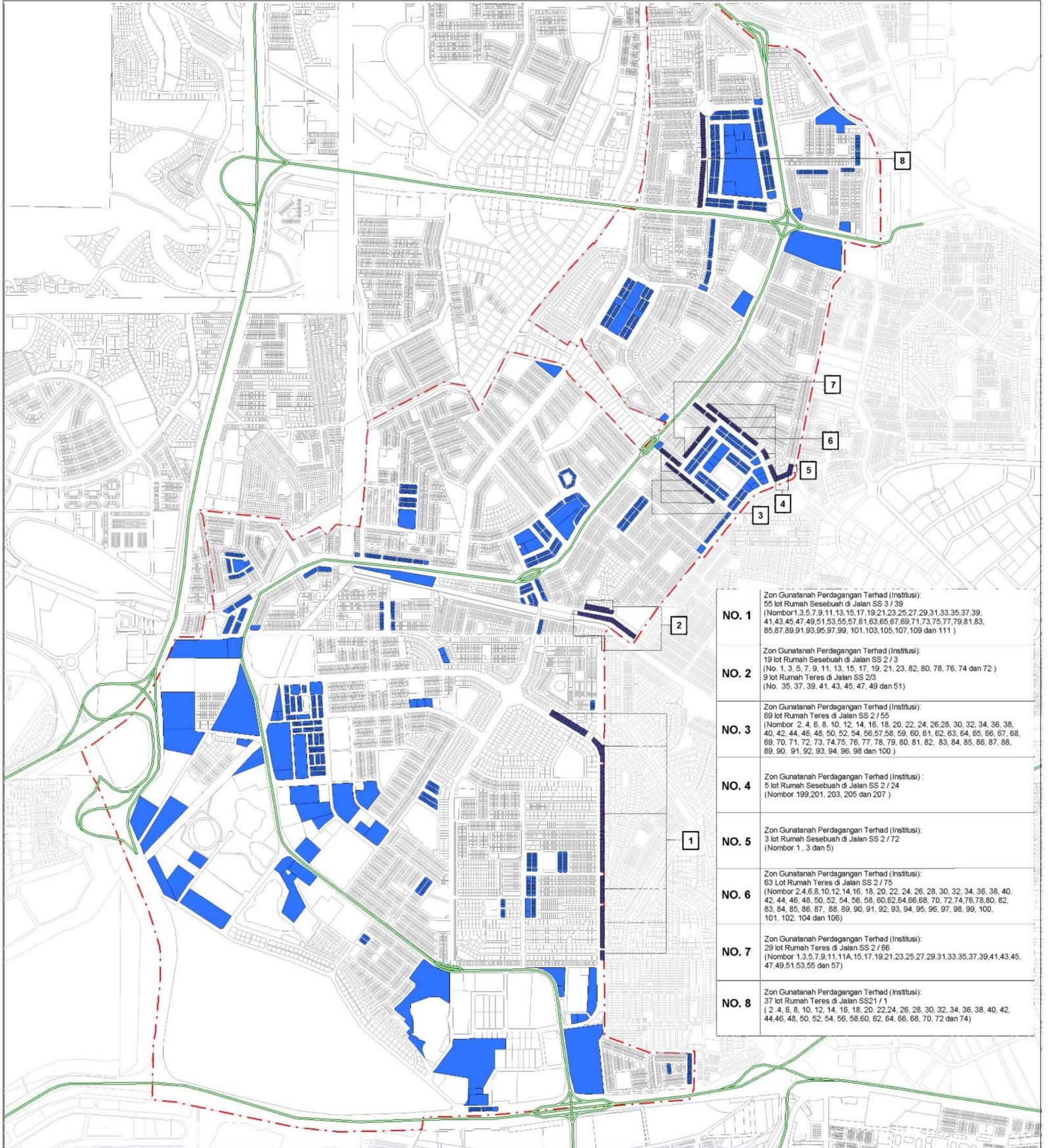
PELAN LOKASI

MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.3.3 m/s 7-3-6 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL



NO. 1	Zon Gunatanah Perdagangan Terhad (Institusi): 55 lot Rumah Sesebuah di Jalan SS 3 / 39 (Nombor 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39, 41,43,45,47,49,51,53,55,57,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79,81,83, 85,87,89,91,93,95,97,99, 101,103,105,107,109 dan 111)
NO. 2	Zon Gunatanah Perdagangan Terhad (Institusi): 19 lot Rumah Sesebuah di Jalan SS 2 / 3 (No. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 82, 80, 78, 76, 74 dan 72) 9 lot Rumah Teres di Jalan SS 2/3 (No. 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49 dan 51)
NO. 3	Zon Gunatanah Perdagangan Terhad (Institusi): 69 lot Rumah Teres di Jalan SS 2 / 55 (Nombor 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26,28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56,57,58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74,75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 98 dan 100)
NO. 4	Zon Gunatanah Perdagangan Terhad (Institusi) : 5 lot Rumah Sesebuah di Jalan SS 2 / 24 (Nombor 199,201, 203, 205 dan 207)
NO. 5	Zon Gunatanah Perdagangan Terhad (Institusi): 3 lot Rumah Sesebuah di Jalan SS 2 / 72 (Nombor 1, 3 dan 5)
NO. 6	Zon Gunatanah Perdagangan Terhad (Institusi): 63 Lot Rumah Teres di Jalan SS 2 / 75 (Nombor 2,4,6,8,10,12,14,16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60,62,64,66,68, 70, 72,74,76,78,80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104 dan 106)
NO. 7	Zon Gunatanah Perdagangan Terhad (Institusi): 29 lot Rumah Teres di Jalan SS 2 / 66 (Nombor 1,3,5,7,9,11,11A,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39,41,43,45, 47,49,51,53,55 dan 57)
NO. 8	Zon Gunatanah Perdagangan Terhad (Institusi): 37 lot Rumah Teres di Jalan SS21 / 1 (2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22,24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44,46, 48, 50, 52, 54, 56, 58,60, 62, 64, 66, 68, 70, 72 dan 74)

RAJAH 7.52 **PELAN SUBJEK PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN BPK 2.3**

PETUNJUK

- Pemiagaan dan Perkhidmatan
- Perdagangan Terhad (Institusi)
- Lebuhraya

SKALA 1 : 600

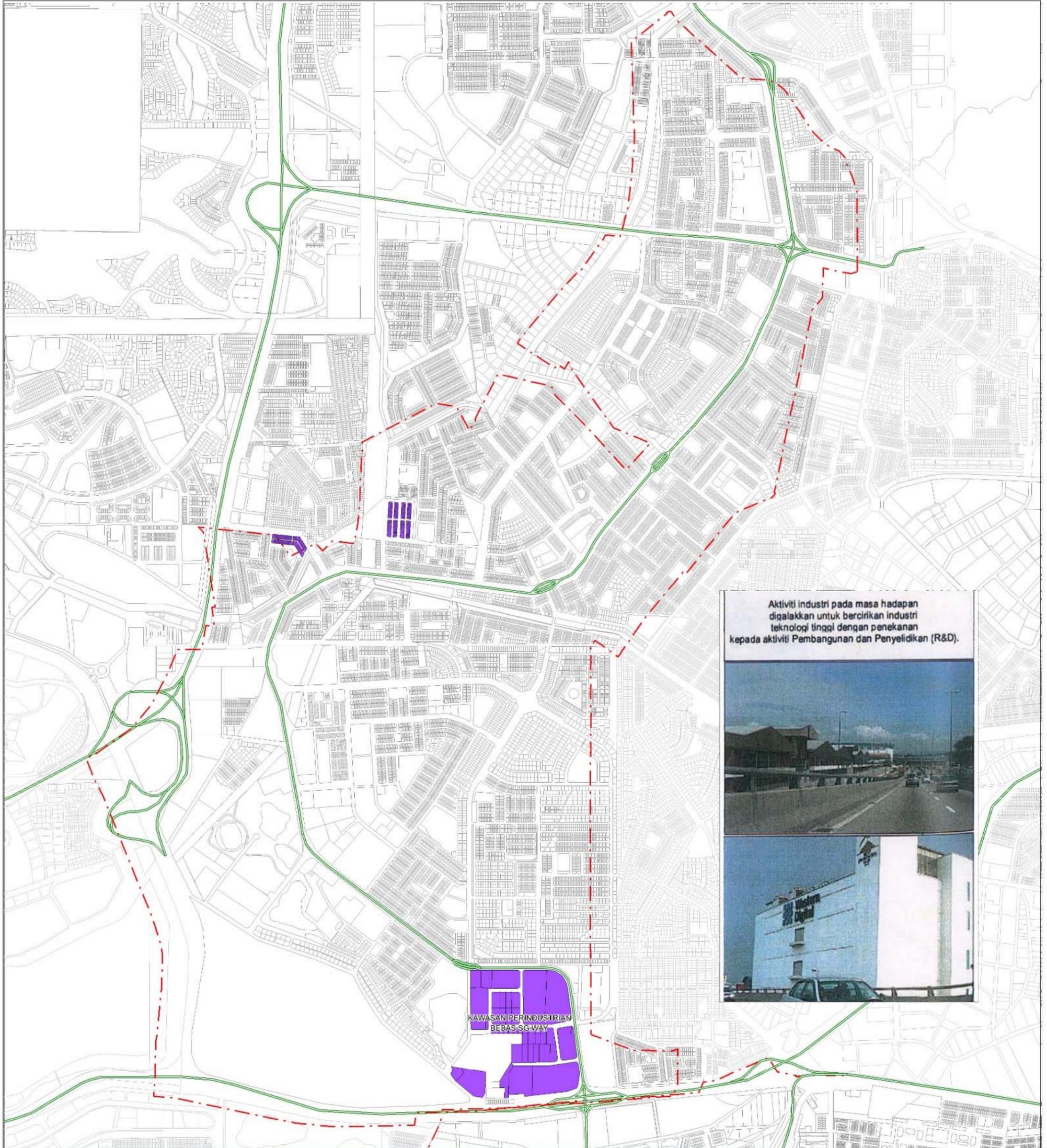
SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

PELAN KUNCI **PELAN LOKASI**

MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.3.4 m/s 7-3-8 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)



Aktiviti industri pada masa hadapan digalakkan untuk bercirikan industri teknologi tinggi dengan penekanan kepada aktiviti Pembangunan dan Penyelidikan (R&D).



KAWASAN PERINDUSTRIAN BEBAS SG-WAY

RAJAH 7.53 PELAN SUBJEK PERINDUSTRIAN BPK 2.3

SKALA 1 : 600

PETUNJUK

- Perindustrian
- Lebuhraya

PELAN KUNCI

PELAN LOKASI

MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.3.5 m/s 7-3-9 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

Keperluan Tambahan Kawasan Rekreasi Sehingga Tahun 2020 Blok Perancangan 2.3

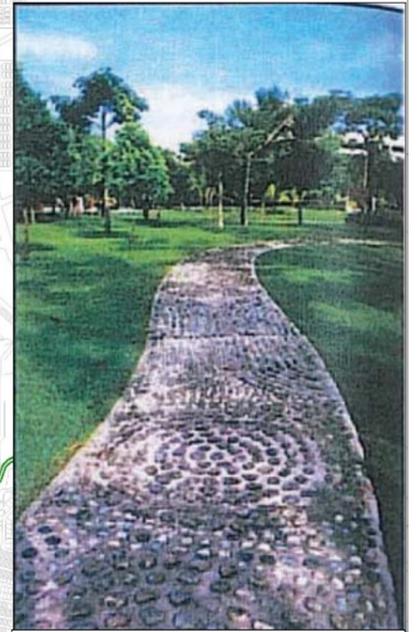
Klasifikasi Kawasan Rekreasi	Sedia Ada (bilangan)	Keperluan Tambahan (bil.)				Jumlah	
		2005	2010	2015	2020	Bilangan	Hektar
Lol Permainan	65	59	11	14	14	98	19.60
Padang Permainan	25	16	4	5	8	33	19.80
Taman Keiranan	4	6	1	1	2	10	20.00
Taman Tempatan	-	2	1	-	-	3	24.00
Taman Bandaran	1	-	-	-	-	-	-
Jumlah Keseluruhan						144	83.40

Cadangan Pengekalan Taman Bandaran Kelana Jaya Sebagai Pusat Rekreasi Utama Bagi Majlis Perbandaran Petaling Jaya

Cadangan Membaik pulih dan Menaiktaraf Lot Permainan Padang Permainan dan Taman Keiranan Sedia ada



Pengindahan semasa taman yang berkeadaan baik



Penyediaan Taman Refleksologi



Pengindahan sekitar tasik perlu ditingkatkan



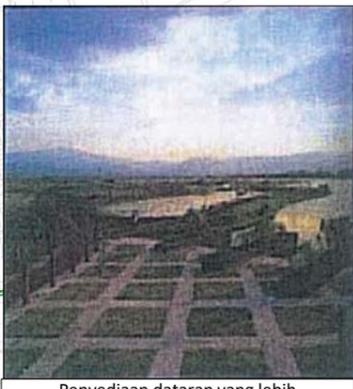
Penyediaan ruang rehat seperti wakaf dan bangku rehat



Penyediaan taman permainan



Penyediaan taman permainan kanak-kanak yang lebih selamat



Penyediaan dataran yang lebih luas dan menarik



Kawasan Rekreasi Kelana Jaya

RAJAH 7.54

PELAN SUBJEK KAWASAN LAPANG DAN REKREASI BPK 2.3

- PETUNJUK**
- Kawasan Lapang
 - Sungai/Rizab Sungai
 - Lebuhraya
- SKALA 1 : 800



PELAN KUNCI



PELAN LOKASI

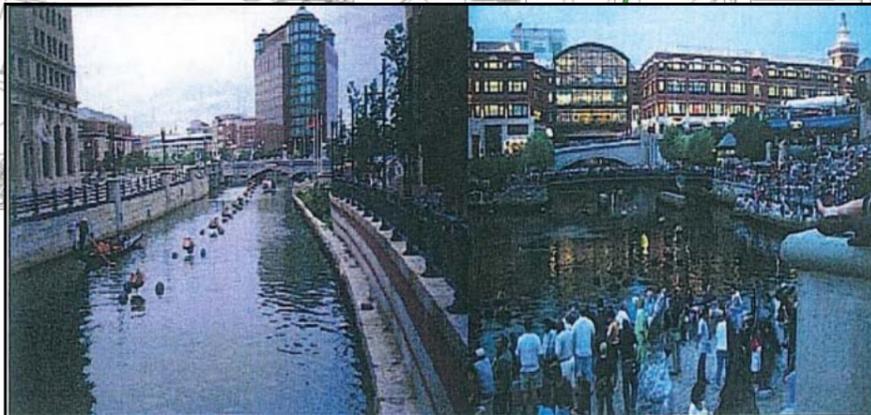
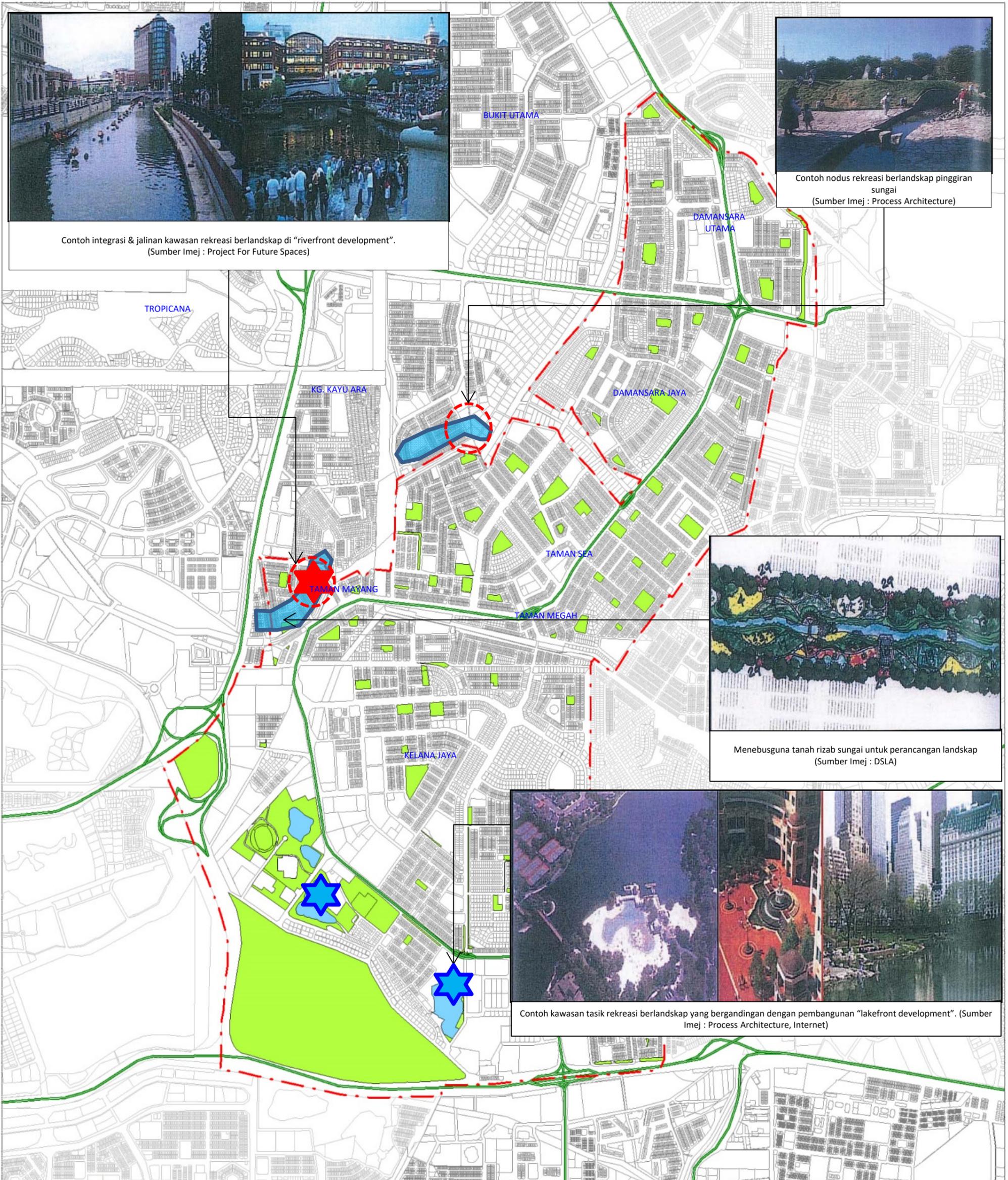


MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

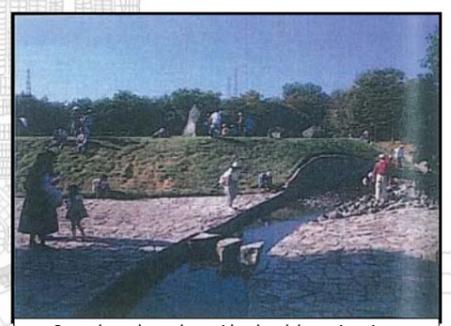
NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.3.7 m/s 7-3-17 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)

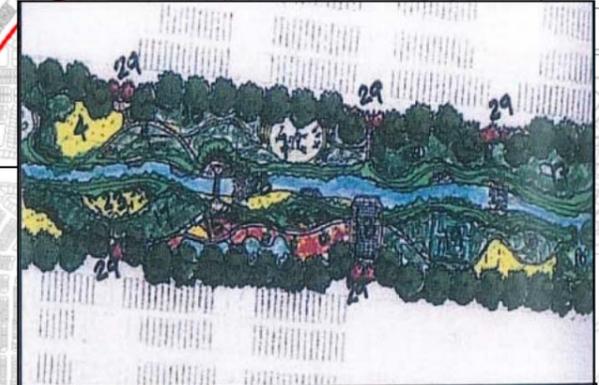
SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL



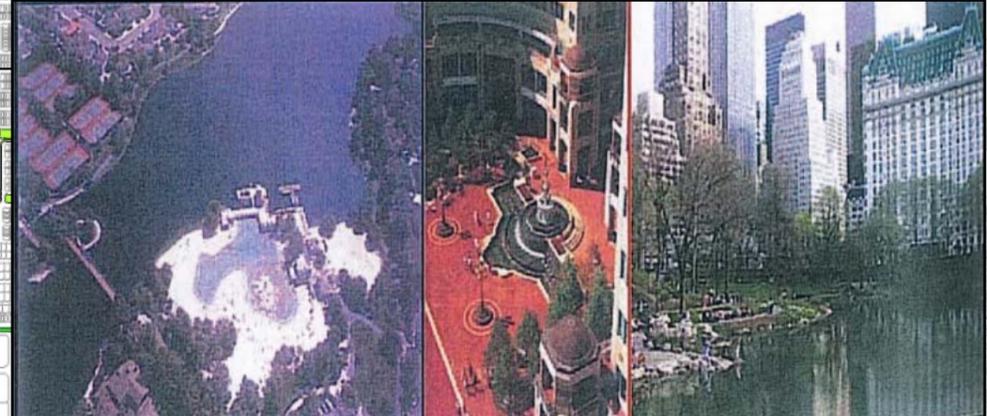
Contoh integrasi & jalinan kawasan rekreasi berlandskap di "riverfront development".
(Sumber Imej : Project For Future Spaces)



Contoh nodus rekreasi berlandskap pinggir sungai
(Sumber Imej : Process Architecture)



Menebusguna tanah rizab sungai untuk perancangan landskap
(Sumber Imej : DSLA)



Contoh kawasan tasik rekreasi berlandskap yang bergandingan dengan pembangunan "lakefront development". (Sumber Imej : Process Architecture, Internet)

RAJAH 7.55

PELAN SUBJEK PEMBANGUNAN LANSKAP DI KAWASAN SUNGAI DAN TASIK DI BPK 2.3

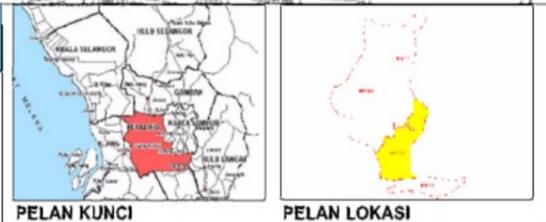
PETUNJUK

- Kawasan Lapang
- Sungai/Rizab Sungai
- Lebuhraya

- Penggabungan dan perjanjian kawasan rekreasi/riadah berlandskap persisiran sungai dengan pusat perniagaan dan perkhidmatan utama di SS 25.
- Menebusguna tanah rizab Sg.Kayu Ara dengan perancangan pembangunan dan olahan landskap yang berfungsi, berkesan, selamat dan mudah kesampaian sebagai sebahagian daripada rangkaian hijau.
- Integrasi antara pembangunan landskap persisiran sungai dengan kawasan lapang sedia ada di SS 21 & SS 26
- Kawasan dua tasik di SS 7 yang perlu dibangunkan sebagai kawasan rekreasi berlandskap dan digandingkan dengan "lakefront development".



SKALA 1 : 800



PELAN KUNCI

PELAN LOKASI

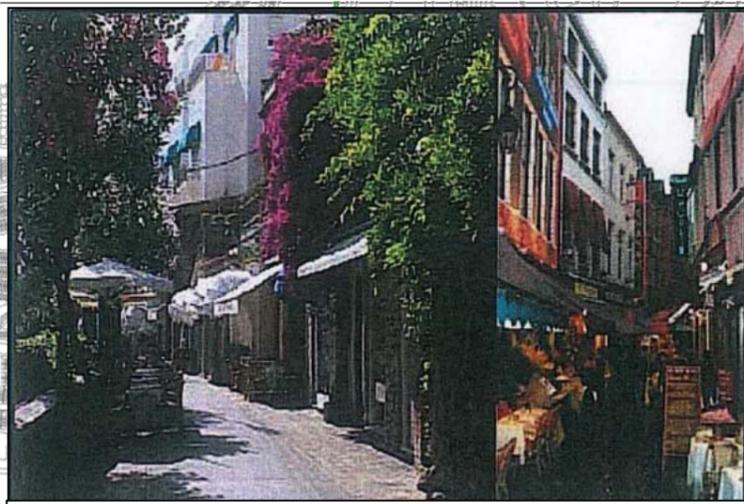


MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

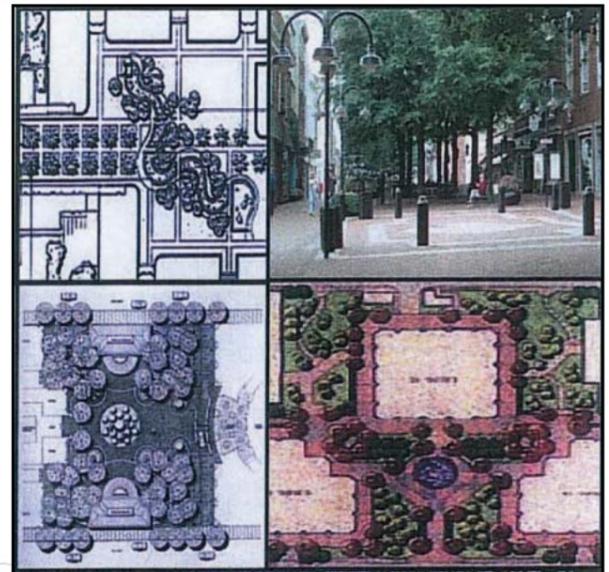
 SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.3.8(a) m/s 7-3-19 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

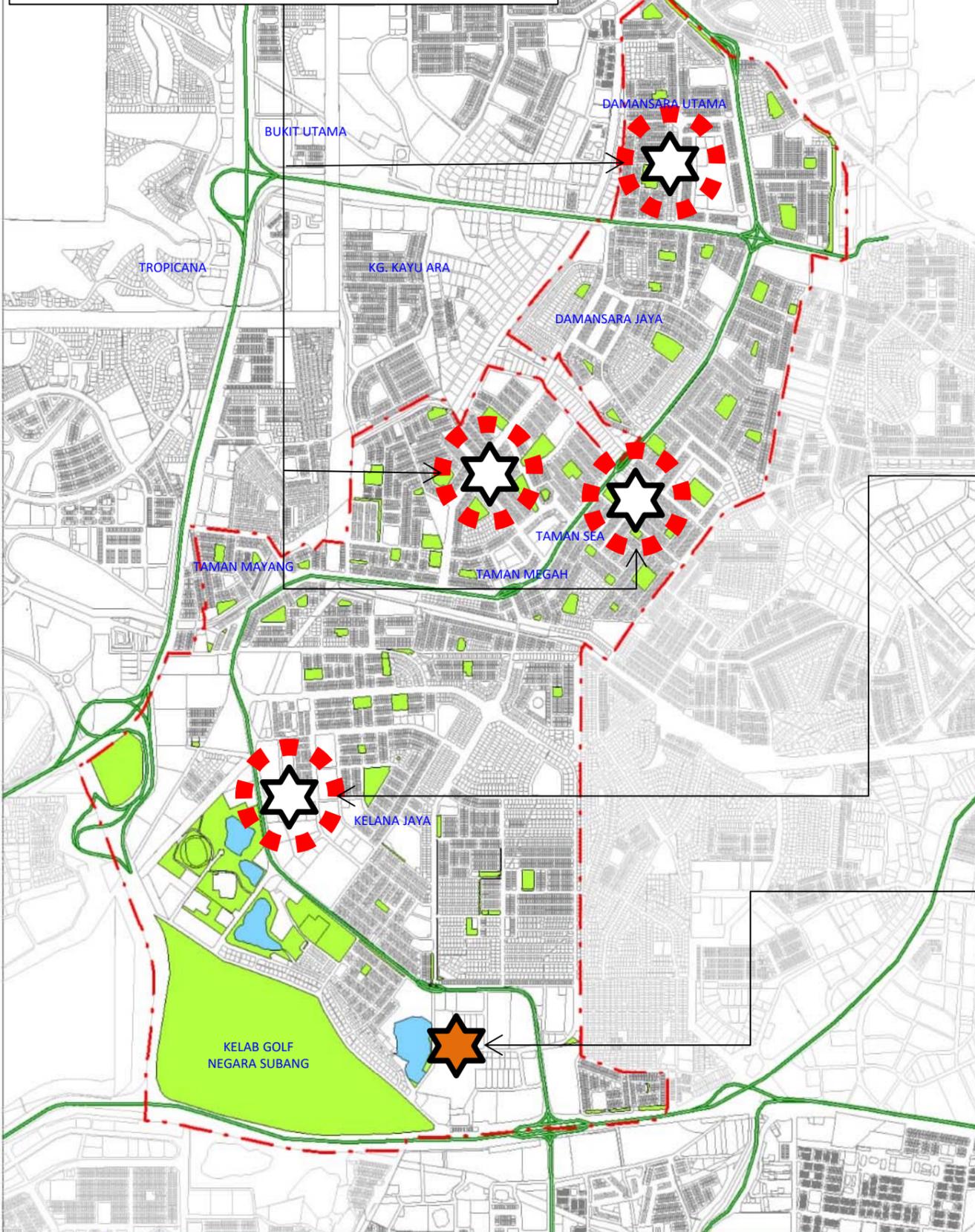
DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)



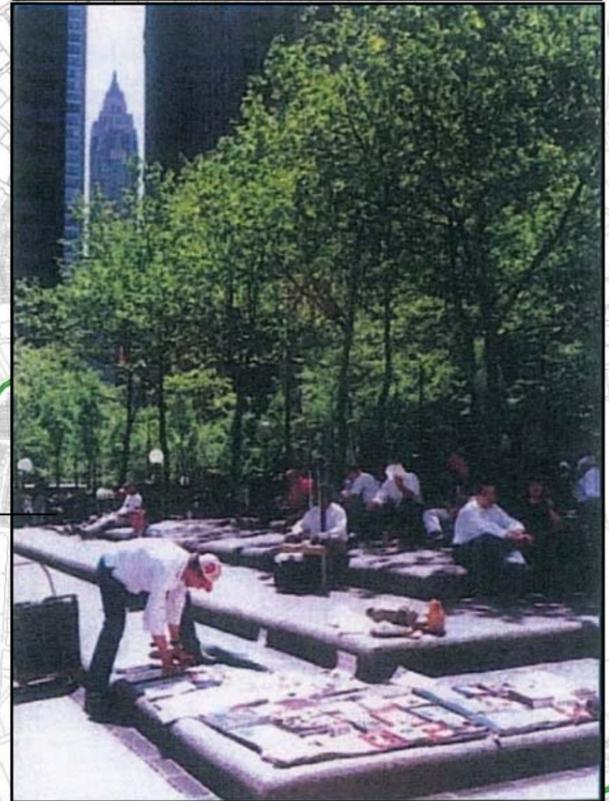
Kawasan pejalan kaki menyeluruh (pedestrian oriented facility) dipusat perniagaan dan perkhidmatan utama.
(Sumber Imej: DSLA, Internet)



Contoh "pocket park"/"urban plaza"
(Sumberimej : DSLA, Project For Public Spaces)



Contoh "pocket park"/"urban plaza"
(Sumberimej : DSLA, Project For Public Spaces)



"Centralized green congregation area" di kawasan industri.
(Sumber Imej : DSLA)

RAJAH 7.56

PELAN SUBJEK PEMBANGUNAN LANDSKAP DI DALAM KAWASAN BPK 2.3

PETUNJUK

- Kawasan Lapang
- Sungai/Rizab Sungai
- Lebuhraya

SKALA 1 : 800



Penyediaan kawasan pejalan kaki menyeluruh (pedestrian oriented facility) di pusat perniagaan dan perkhidmatan utama Pusat Perniagaan & Perkhidmatan Kelana Jaya di SS 6, SS 24, SS 23, SS 22A & SS 21.



Penyediaan "centralized green congregation area" dalam bentuk pocket park" yang berjaln di kawasan Perindustrian Bebas Sg.Way.



PELAN KUNCI



PELAN LOKASI



MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

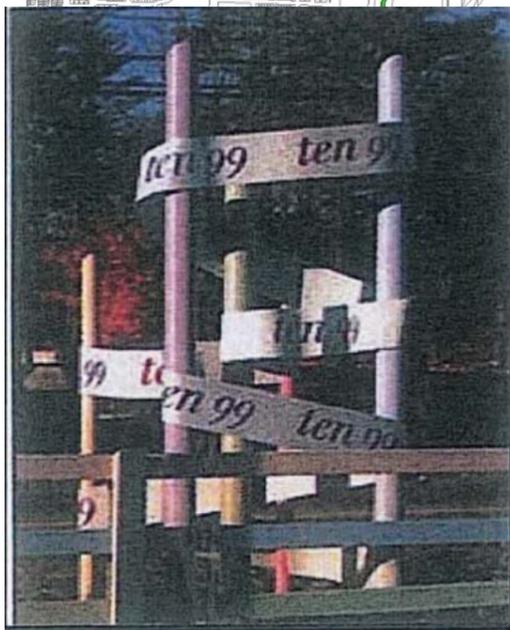
SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.3.8(b) m/s 7-3-20 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

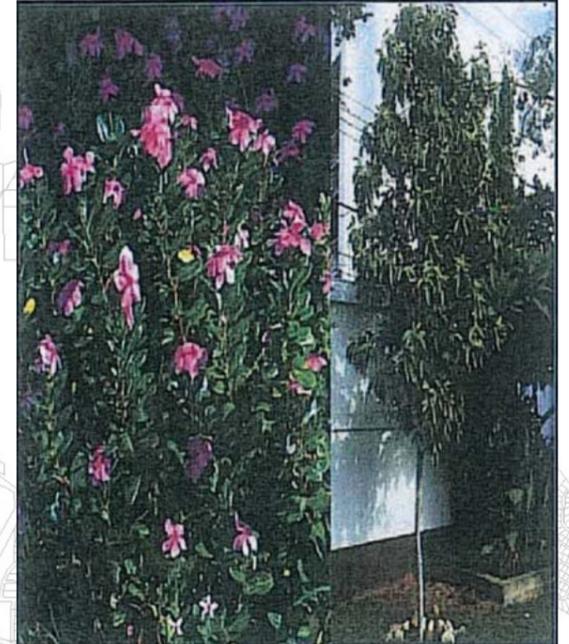
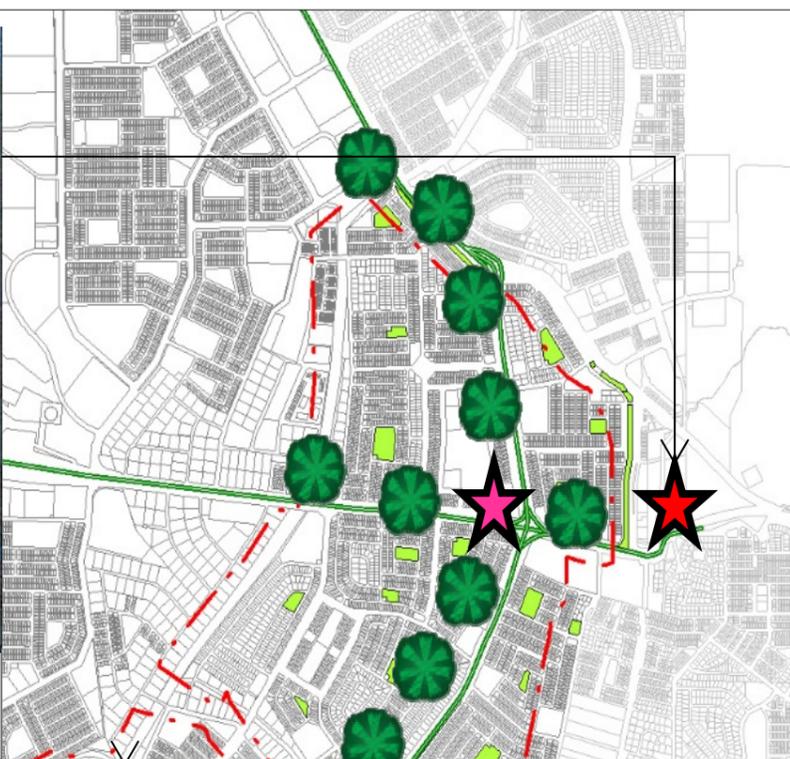
DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (PENGUBAHAN 3)



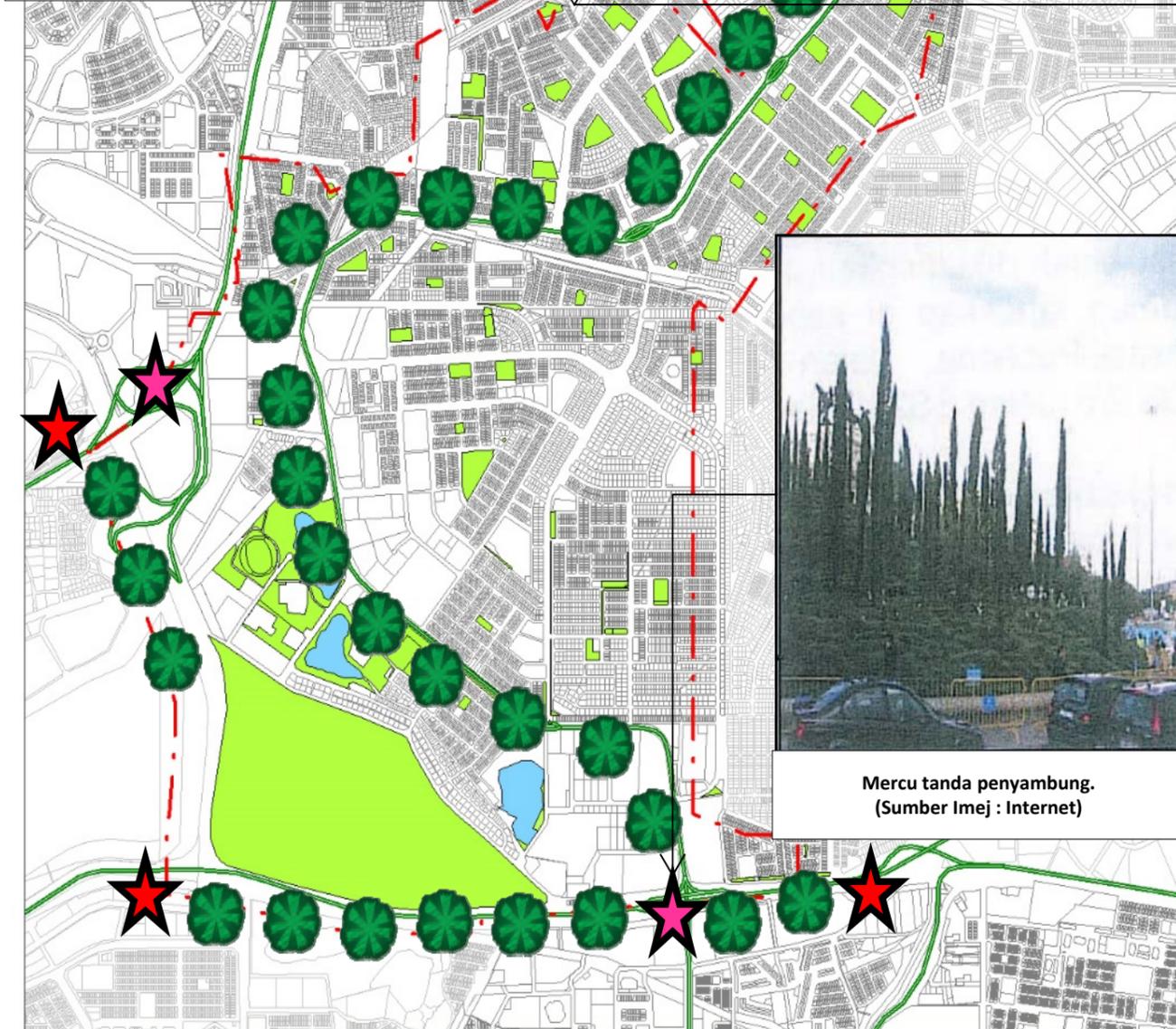
Jalanan landskap lembut "linear" sepanjang jalan utama. (Sumber Imej : DSLA, Process Architecture)



Mercu tanda utama.
(Sumber Imej : Internet)



Penggunaan spesies peyambung antara PBT Daerah Petaling, gandingan pokok renek "Catharanthus roseus"/"Catharanthus alba"(Senduduk) bersama pokok harum utama "Michelia champaca" (Cempaka Kuning).



Mercu tanda penyambung.
(Sumber Imej : Internet)



Spesies rasmi tambahan MBPJ dari jenis palma "Veitchia merrilli"(Manila Palm)

RAJAH
7.57

PELAN SUBJEK LANDSKAP PINGGIRAN JALAN DAN MERCU TANDA DI BPK 2.3

PETUNJUK

- Kawasan Lapang
- Sungai/Rizab Sungai
- Lebuhraya

SKALA 1 : 800



Mercutanda utama yang diolah dengan penggunaan pokok rasmi MBPJ dan elemen landskap kejur seperti "artwork" dari olahan "water feature", lampu, kaca dan sebagainya bagi menghidupkan suasana pada waktu malam dengan lebih berkesan.



Jalanan landskap lembut "linear" sepanjang laluan utama sebagai penampakan & pemberi identiti kepada kawasan MBPJ.



PELAN KUNCI



PELAN LOKASI



MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

NOTA : Rajah ini menggantikan Rajah 7.3.9 m/s 7-3-22 di dalam Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 2)

SEMPADAN BLOK PERANCANGAN KECIL

DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2
(PENGUBAHAN 3)

RAJAH 7.58 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.3 – 1.0



Zon Gunatanah RTPJ 2 Pengubahan 2

Cadangan RTPJ 2 (Pengubahan 3)

PEMAJU / PEMILIK

• Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.

NO. LOT

• Lot 46115, Jalan SS 2/16, SS2, Petaling Jaya

KELUASAN TANAH

• 0.10 ekar

SYARATNYATA TANAH

• Rezab Tanah Kerajaan

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

**ZON GUNATANAH RTPJ 2
PENGUBAHAN 2**

CADANGAN RTPJ2 PENGUBAHAN (3)

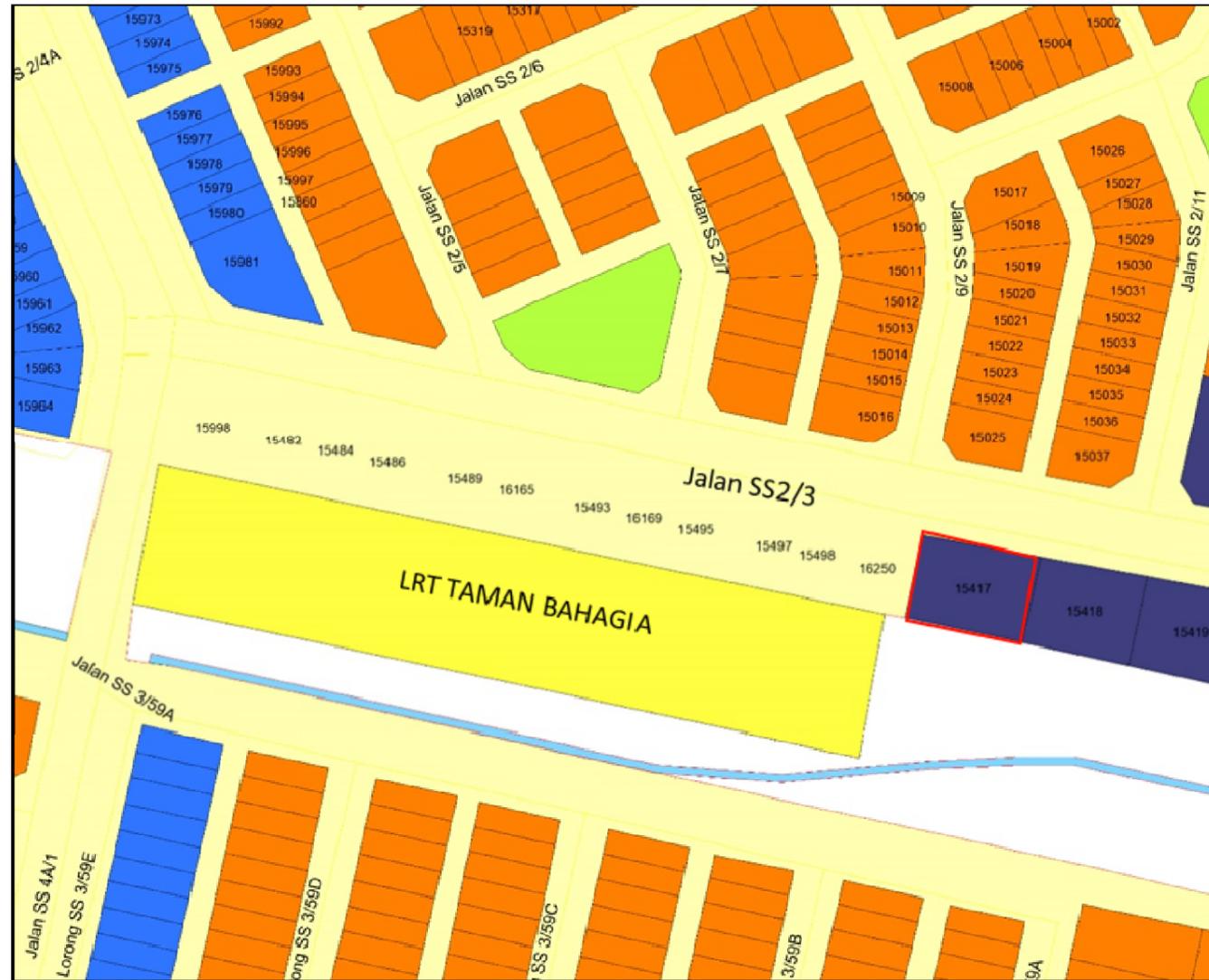
JUSTIFIKASI

PERUMAHAN

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

**PENYELARASAN ZON GUNATANAH MENGIKUT
KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA
"INFRASTRUKTUR DAN UTILITI
(PEMBENTUNGAN)".**

RAJAH 7.59 PELAN TERPERINCI CADANGAN PINDAAN GUNATANAH BPK 2.3 – 2.0



Zon Gunatanah RTPJ 2 Pengubahan 2

Cadangan RTPJ 2 (Pengubahan 3)

PEMAJU / PEMILIK	• Indah Water Konsortium Sdn. Bhd.
NO. LOT	• Lot 15417, Jalan SS 2/3, SS2, Petaling Jaya
KELUASAN TANAH	• 0.16 ekar
SYARATNYATA TANAH	• Rezab Tanah Kerajaan

CADANGAN PINDAAN GUNA TANAH

ZON GUNATANAH RTPJ 2 PENGUBAHAN 2

CADANGAN RTPJ2 PENGUBAHAN (3)

JUSTIFIKASI

PERDAGANGAN TERHAD (INSTITUSI)

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

PENYELARASAN ZON GUNATANAH MENGIKUT KEADAAN SEDIADA DI TAPAK IAITU KEPADA "INFRASTRUKTUR DAN UTILITI (PEMBENTUNGAN)".

7.2 Cadangan Pindaan / Penambahbaikan Penyataan Bertulis Bagi Kelas Kegunaan Tanah Dan Garis Panduan Kawalan Perancangan Di Dalam Laporan Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 1).

7.2.1 Pindaan Penyataan Bertulis Di Dalam Laporan RTPJ 2 (Pengubahan 2)

Jadual 7.4 : Pindaan Penyataan Bertulis Di Dalam Laporan RTPJ 2 (Pengubahan 2)

Bil	Perkara	Muka Surat	Penyataan Bertulis	
			RTPJ 2(Pengubahan 2)	Pindaan Penyataan Bertulis
1.	1.1 Keperluan Perundangan Penyediaan Rancangan Tempatan	1-1	RTPJ 2 adalah merupakan dokumen yang mengandungi Peta Cadangan dan Penyataan Bertulis yang menerangkan dengan lebih terperinci segala cadangan-cadangan MBPJ untuk pemajuan dan penggunaan tanah di bawah pentadbirannya sehingga tahun 2020.	Tempoh perancangan adalah sehingga 2030 dan sah pemakaiannya sehingga RTPJ 2 ini dibuat penggantian.
2	Penyataan Bertulis di masukkan ke dalam Cadangan Pembangunan ;	6-59	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

Bil	Perkara	Muka Surat	Penyataan Bertulis	
			RTPJ 2(Pengubahan 2)	Pindaan Penyataan Bertulis
	Cadangan Guna Tanah Utama dan di setiap Blok Perancangan Kecil (BPK 2.1, BPK 2.2, BPK 2.3 dan BPK 2.5)	7-1-2 7-2-1 7-3-1 7-5-1		

7.2.2 Pindaan Kelas Kegunaan Tanah Dan Garis Panduan Kawalan Perancangan Di Dalam Laporan RTPJ 2 (Pengubahan 2)

Jadual 7.5 : Pindaan Kelas Kegunaan Tanah Dan Garis Panduan Kawalan Perancangan

Bil	Perkara	Muka Surat	Penyataan Bertulis	
			RTPJ 2(Pengubahan 2)	RTPJ 2 (Pengubahan 3)
1.	Kelas Kegunaan Tanah Perumahan Bahagian : Catatan	7-1-25 7-2-26 7-2-34 7-3-26 7-5-24	Perkara ini tiada dalam pewartaan RTPJ 2 (Pengubahan 2).	Kegunaan / Aktiviti bagi kawasan perumahan berkepadatan tinggi adalah merujuk kepada Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 dan Garis Panduan Pembangunan Perumahan
2.	Kelas Kegunaan Tanah dan Garis Panduan Kawalan Perancangan Perdagangan Terhadap (Institusi) Bahagian : Aktiviti Dibenarkan dengan syarat	7-2-28 7-2-26 7-3-28 7-3-34 7-5-26 7-5-31	Perkara ini tiada dalam pewartaan RTPJ 2 (Pengubahan 2).	<ul style="list-style-type: none"> • Pusat Jagaan Ibu Selepas Bersalin dan Bayi (Confinement Centre) • Rumah Penginapan, • Pusat Jagaan / Rawatan • Nurseri / Pokok Hiasan.

Bil	Perkara	Muka Surat	Penyataan Bertulis	
			RTPJ 2(Pengubahan 2)	RTPJ 2 (Pengubahan 3)
3	Kelas Kegunaan Tanah dan Garis Panduan Kawalan Perancangan Perumahan ; Densiti Rendah Bahagian : Catatan	7-2-28 7-2-26 7-3-28 7-3-34 7-5-26 7-5-31	Perkara ini tiada dalam pewartaan RTPJ 2 (Pengubahan 2).	<ul style="list-style-type: none"> • Pusat Jagaan Ibu Selepas Bersalin dan Bayi (Confinement Centre)
4	Garis Panduan Kawalan Perancangan ; Garis Panduan Perumahan (Berkepadatan Tinggi) Bahagian : Catatan	7-1-32 7-2-33 7-3-32 7-5-30	Pindaan kiraan densiti daripada unit per ekar kepada bilangan penduduk per ekar dan bilangan penduduk berdasarkan bilangan bilik dan luas lantai maksima di dalam Garis Panduan Pembangunan Perumahan .	<ul style="list-style-type: none"> • Maksima 1,000 orang/hektar (400 orang/ekar) • Kiraan kepadatan : <ol style="list-style-type: none"> 1 bilik - 2 orang 2 bilik - 3 orang 3 bilik – 5 orang dan ke atas • Luas lantai maksima : <ol style="list-style-type: none"> Bilik Tidur (maksima) - 650kps (1 unit)

Bil	Perkara	Muka Surat	Penyataan Bertulis	
			RTPJ 2(Pengubahan 2)	RTPJ 2 (Pengubahan 3)
				<ul style="list-style-type: none"> - 850kps (2 unit) - 1000kps (2 unit) - 1500kps (3 unit) - Tiada had (Tiada had) ii.Bilik Mandi (maksima) <ul style="list-style-type: none"> - 650kps (1 unit) - 850kps (2 unit) - 1000kps (2 unit) - 1500kps (3 unit) - Tiada had (Tiada had) iii.Bilik Ruang Dapur (maksima) <ul style="list-style-type: none"> - 650kps (1 unit) - 850kps (1 unit) - 1000kps (1 unit)

Bil	Perkara	Muka Surat	Penyataan Bertulis	
			RTPJ 2(Pengubahan 2)	RTPJ 2 (Pengubahan 3)
				- 1500kps (1 unit) - Tiada had (Tiada had)

7.2.3 Penyataan densiti “unit/ ekar” pada Pelan Subjek Perumahan diselaraskan pada Jadual Kelas Kegunaan Tanah dan Garis Panduan Kawalan Perancangan.

Jadual 7.6 : Pindaan Pelan Subjek Perumahan BPK 2.1, BPK 2.2 , BPK 2.3 dan BPK 2.5

Bil	Perkara	Muka Surat	Pelan Subjek	
			RTPJ 2(Pengubahan 2)	RTPJ 2(Pengubahan 3)
1.	Pelan Subjek Perumahan BPK 2.1, BPK 2.2, BPK 2.3 dan BPK 2.5	7-1-7 7-2-6 7-3-5 7-5-4	Petunjuk : <ul style="list-style-type: none"> • Cadangan Perumahan Berdensiti Rendah (10 unit / ekar) • Cadangan Perumahan Berdensiti Sederhana (14 unit / ekar) 	Petunjuk : <ul style="list-style-type: none"> • Cadangan Perumahan Berdensiti Rendah • Cadangan Perumahan Berdensiti Sederhana • Cadangan Perumahan Berdensiti Tinggi

Bil	Perkara	Muka Surat	Pelan Subjek	
			RTPJ 2(Pengubahan 2)	RTPJ 2(Pengubahan 3)
			<ul style="list-style-type: none"> Cadangan Perumahan Berdensiti Tinggi (80 unit / ekar) 	

8.0 KESIMPULAN

Penyediaan Draf Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 3) ini adalah selaras dengan peruntukan Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172). Cadangan-cadangan di dalam Penyediaan Draf Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (Pengubahan 3) ini adalah telah mengambil kira penyelarasan zon gunatanah dan potensi tapak untuk dibangunkan serta mengambil kira dasar-dasar terkini yang dipersetujui oleh Kerajaan Persekutuan, Pihak Berkuasa Negeri dan Majlis.