



PROGRAM PUBLISITI DAN PENYERTAAN AWAM

**DRAF RANCANGAN TEMPATAN
DAERAH JELEBU 2035
(PENGgantian) - PENGUBAHAN 1**

26 SEPTEMBER – 26 OKTOBER 2025

LOKASI:

- 1) MAJLIS DAERAH JELEBU**
- 2) PLANMALAYSIA NEGERI SEMBILAN**

9.00 PAGI – 4.00 PETANG

APA ITU PUBLISITI AWAL?

01

Hebahan Kepada Orang
Awam, Pemilik Tanah dan
Pihak-pihak Berkepentingan
Mengenai Pengubahan
Rancangan Tempatan

Mendapatkan Maklum Balas
Mengenai Pembangunan
Pindaan Yang Akan
Dicadangkan Dalam RT

02

03

Selaras Dengan Peruntukan
Seksyen 12(A) Akta
Perancangan Bandar Dan
Desa 1976 (Akta 172)

RANCANGAN TEMPATAN SEDIA ADA



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JELEBU 2035 (PENGgantian)

Rancangan Tempatan Daerah
Jelebu 2035 (Penggantian) telah
diwartakan pada 12 Januari 2023
(No. Warta 31)

KEPERLUAN PINDAAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JELEBU 2035 (PENGgantian) - PENGUBAHAN 1



Terdapat **permohonan** Kebenaran Merancang yang **telah diterima oleh Urusetia Pusat Setempat (OSC)**, Majlis Daerah Jelebu.



Terdapat beberapa **permohonan kebenaran merancang yang telah diberi kelulusan bersyarat** di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) Majlis Daerah Jelebu **dimana pemohon perlu membuat pindaan zoning gunatanah.**



Permohonan secara rasmi dari pemaju dan pemilik tanah untuk menukar zoning yang bercanggah dengan cadangan pemajuan yang ingin didirikan.

CADANGAN PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JELEBU 2035 (PENGgantian) - PENGUBAHAN 1

Terdapat beberapa Pemohonan bagi pengubahan ini antaranya;

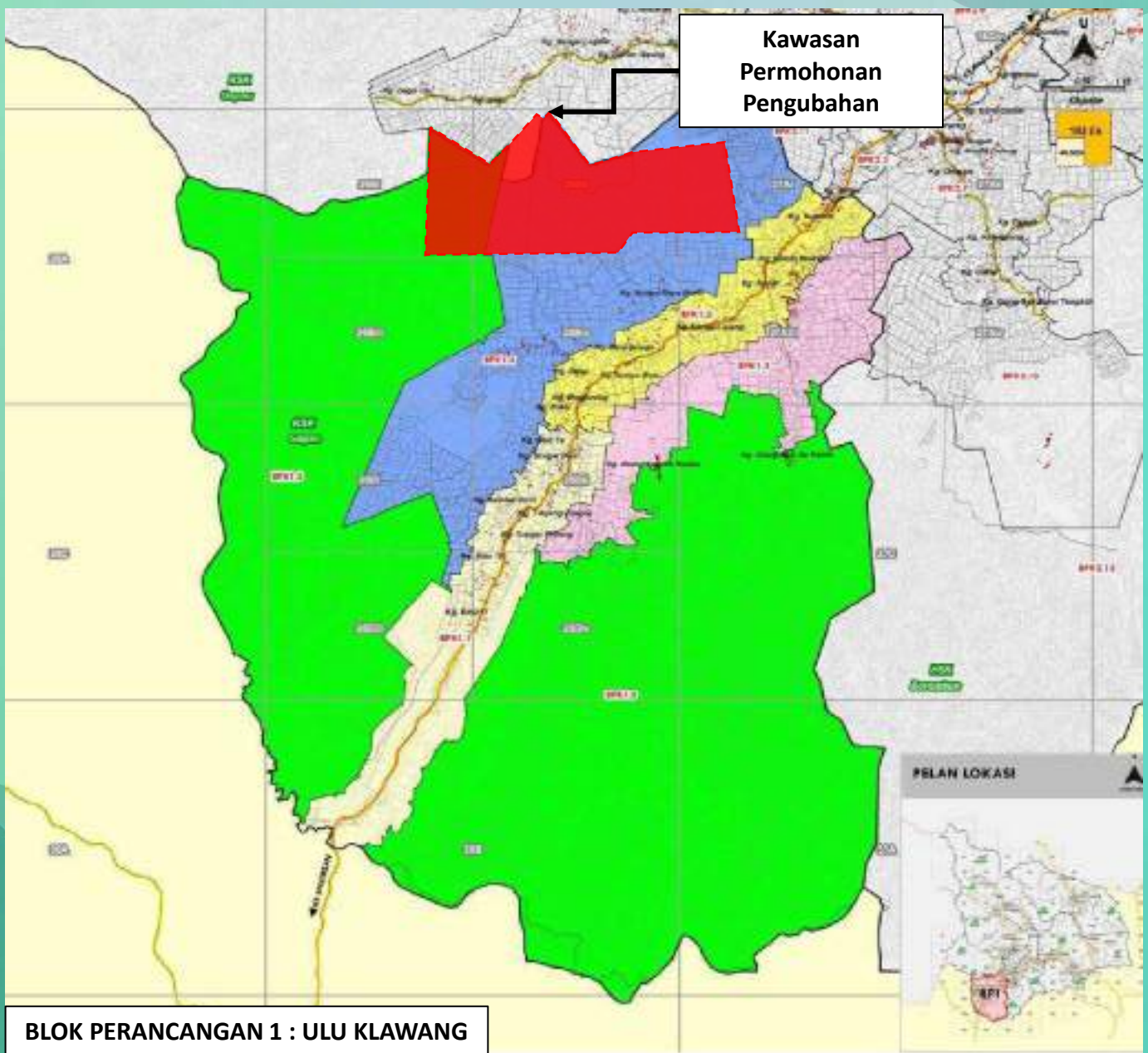
1. Penukaran Zoning Perhutanan kepada Pertanian; dan
2. **Penambahan** aktiviti Kelas Gunatanah dalam Pertanian yang **membenarkan Melombong REE** (dengan kelulusan PBN)

Jadual dibawah merupakan lot-lot yang terlibat dalam pengubahan RTD Jelevu 2035 (Penggantian) -Pengubahan 1 ini.

Bil.	Lot/PT	Blok Perancangan dan Blok Perancangan Kecil	Indeks	Mukim	Cadangan Pengubahan
1.	Lot 20223 & Lot 2180	BP 1: Ulu Klawang, BPK 1.4: Kg Geliu	26-B-II & 26-B-III	Ulu Klawang	Penambahan aktiviti Melombong REE dalam Kelas Gunatanah
	PT 579 & PT 1848 Tanah Kerajaan	BP 1: Ulu Klawang, BPK 1.5: HSK Berembun dan HSK Gapau	26-B-II & 26-B-III	Ulu Klawang & Ulu Triang	Perhutanan Kepada Pertanian dan Penambahan Melombong REE dalam Kelas Gunatanah
2.	Lot 20537 & Lot 20538	BP 1: Ulu Klawang, BPK 1.4: Kg Geliu	26-B-II & 26-B-III	Ulu Triang	Penambahan aktiviti Melombong REE dalam Kelas Gunatanah

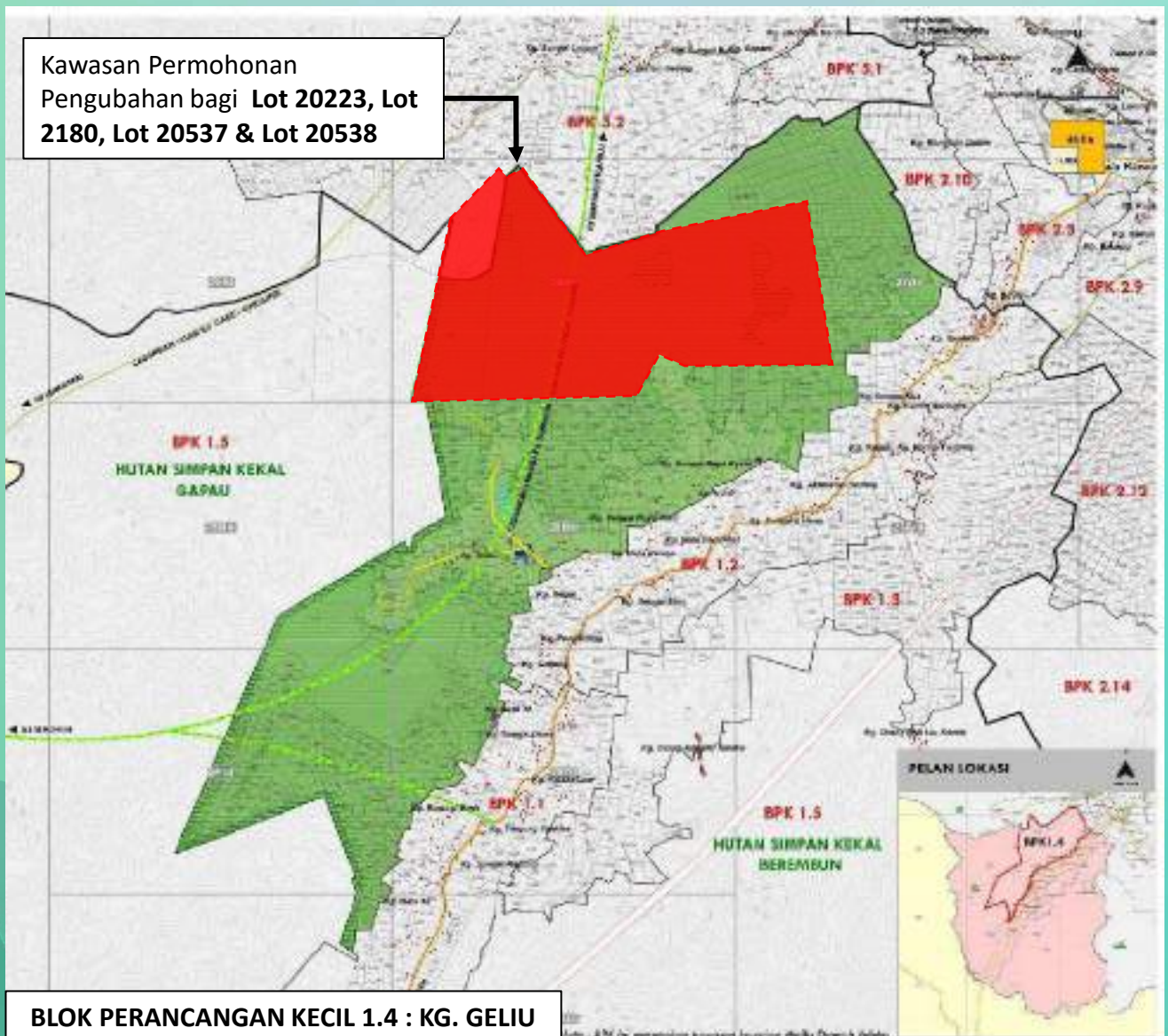
CADANGAN PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JELEBU 2035 (PENGgantian) - PENGUBAHAN 1

Kawasan permohonan yang berada dalam **Blok Perancang 1 : Ulu Klawang** seperti ternyata dalam RTD Jelevu 2035 (Penggantian)



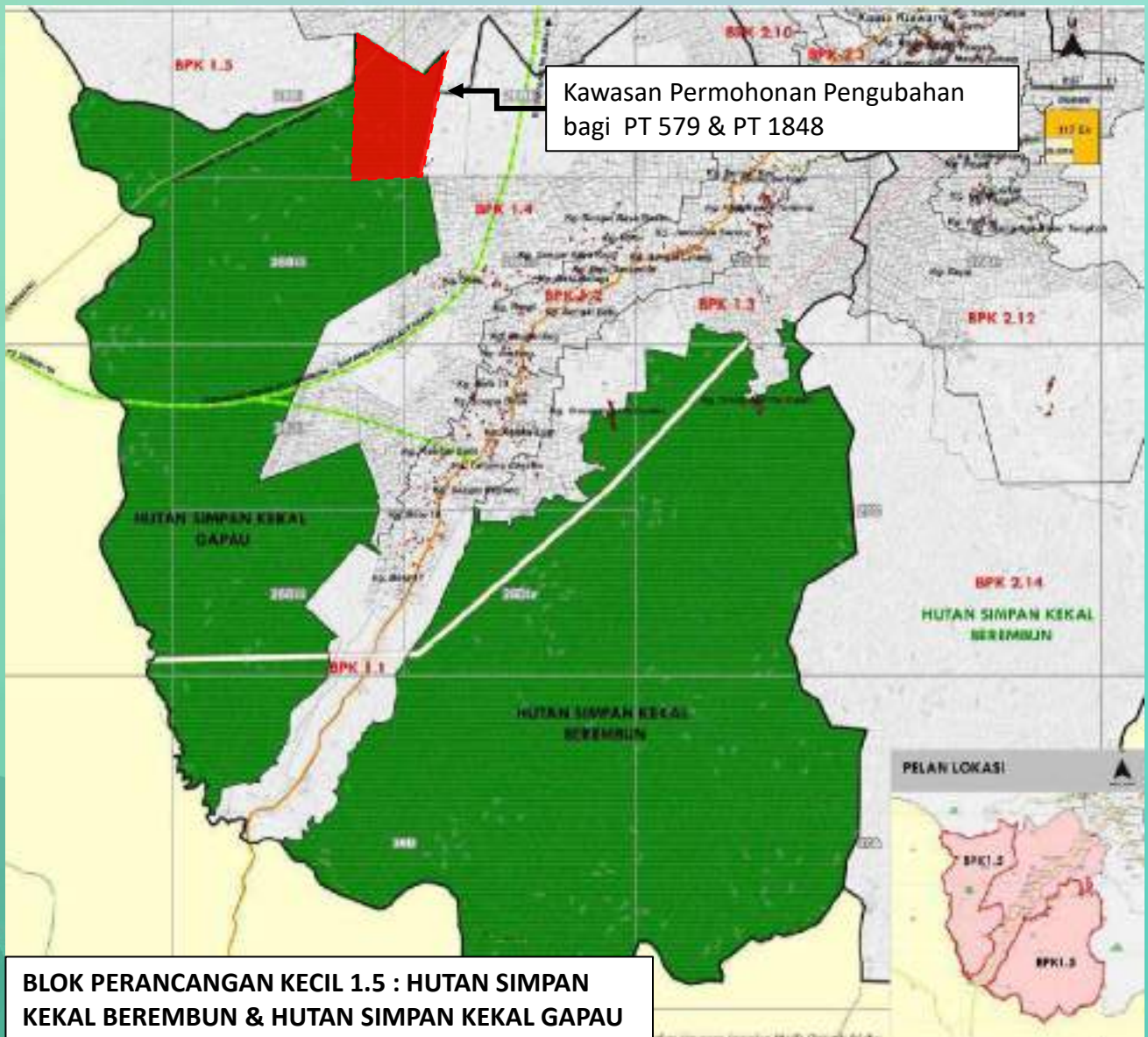
CADANGAN PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JELEBU 2035 (PENGgantian) - PENGUBAHAN 1

Kawasan permohonan bagi Lot 20223, Lot 2180, Lot 20537 & Lot 20538 yang berada dalam **Blok Perancang Kecil 1.4 : Kg Gelu** seperti ternyata dalam RTD Jelebu 2035 (Penggantian)



CADANGAN PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JELEBU 2035 (PENGgantian) - PENGUBAHAN 1

Kawasan permohonan bagi dalam PT 579 & PT 1848 yang berada dalam **Blok Perancang Kecil 1.5 : Hutan Simpan Kekal Berembun & Hutan Simpan Kekal Gapau** seperti ternyata dalam RTD Jelevu 2035 (Penggantian)



CADANGAN PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JELEBU 2035

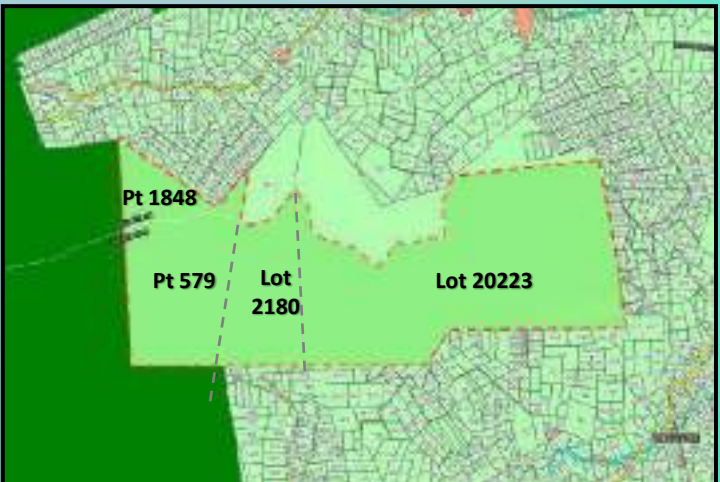
(PENGANTIAN) - PENGUBAHAN 1

BIL.	PERMOHONAN	INDEKS	ZONING DALAM RTDJ 2035 (P)	CADANGAN PINDAAN ZONING	LOT / PT MUKIM	KATEGORI KEGUNAAN TANAH/SYARAT NYATA TAAH/ SEKATAN KEPENTINGAN	LUAS (HEKTAR)	STATUS PERMOHONAN
1.	Tetuan Menteri Besari Negeri Sembilan (Pemerbadanan)	26 B-II dan 26-B-III	Pertanian Perhutanan	Penambahan Kelas Guna Tanah Pertanian yang membenarkan Melombong REE dengan kelulusan PBN Pertanian dan Penambahan Kelas Guna Tanah Pertanian yang membenarkan Melombong REE dengan kelulusan PBN	Lot 20223 dan Lot 2180 PT 579 dan PT 1848 (Tanah Kerajaan)	Pertanian/ Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini hendaklah digunakan untuk tanaman jangka panjang sahaja/ Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai, melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.	467.26	Lulus dengan pindaan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) Bil. 15/2025 bertarikh 13 Ogos 2025 dan akan dibawa ke Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) bagi mendapatkan perakuan sebelum pengubahan zon gunatanah RTDJ dibenarkan.

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
JELEBU 2035 (PENGANTIAN)



CADANGAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
JELEBU 2035 (PENGANTIAN) (PENGUBAHAN 1)



KOLUM 1 GUNA TANAH UTAMA	KOLUM 2 AKTIVITI DIBENARKAN	KOLUM 3 AKTIVITI DIBENARKAN DENGAN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT
KELAS 1 PERTANIAN (Seda ada)	M : TANAMAN (11a-11u) I2 : PERTERNAKAN (12a, 12b, 12c-12f) I3 : AKUAKULTUR (13a-13e) Nota : - Aktiviti resort / chalet sedia ada adalah dibenarkan serta perlu mematu proses pemuliharaan dari berkuatkuasanya perincian/keputusan MDJ serta agensi berkaitan. - Aktiviti rekreasi air (12e) akan dibenarkan dan tentukan kepada perincian/keputusan MDJ serta agensi teknikal berkaitan dengan syarat. - Mematu zon penampungan 500 meter dari aktiviti pembangunan atau tidak melibatkan kawasan konservasi & unit kediaman sedia ada. - Berada di luar KSKS Tarap 1 dan 2 dan mematu zon penampungan 500 meter dari kawasan KSKS Tarap 1 dan 2. - 70% ditanam/di dudukan secara masa dengan menggunakan Sistem Reban Tertutup	KELAS A : PERUMAHAN A3 : KAMPUNG (13e)	- Penempatan kampung (1 unit) akan dibenarkan di dalam kawasan pertanian seperti mana Rancangan Negeri. - Jenis sebarang (lebih plot 1 : 1) untuk tujuan keperluan penduduk setempat. - Aktiviti chalet / resort (tanah) akan dibenarkan dan aktiviti berkaitan berdasarkan sumber dan keupayaan tempatan adalah dibenarkan dan tentukan kepada perincian/keputusan MDJ dan agensi teknikal berkaitan dengan melibatkan pembangunan. - Jenis sebarang atau berkembar. - Ketinggian maksimum adalah 2 tingkat. - Tad air/bekas bangunan adalah 6 unit / ekar dengan kadar 20% (1:5) dari keluasan tapak.
		KELAS B : KOMERSIAL B3 : BANGUNAN SEBESUHAN (13a, 13b, 13c, 13d)	- Pembangunan industri kecil, industri kecil dan sederhana dan industri desa adalah dibenarkan dan tentukan kepada perincian/keputusan MDJ dan agensi teknikal berkaitan dengan melibatkan pembangunan. - Jenis sebarang (lebih plot 1 : 1). - Jenis lebu adalah tidak dibenarkan. - Penyediaan asrama atau kediaman persegi adalah dibenarkan.
		KELAS C : INDUSTRI C1 : BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN (C1e, C1f, C1g, C1h)	- Pembangunan industri kecil, industri kecil dan sederhana dan industri desa adalah dibenarkan dan tentukan kepada perincian/keputusan MDJ dan agensi teknikal berkaitan dengan melibatkan pembangunan. - Jenis sebarang (lebih plot 1 : 1). - Jenis lebu adalah tidak dibenarkan. - Penyediaan asrama atau kediaman persegi adalah dibenarkan.

KOLUM 1 GUNA TANAH UTAMA	KOLUM 2 AKTIVITI DIBENARKAN	KOLUM 3 AKTIVITI DIBENARKAN DENGAN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT
KELAS 1 PERTANIAN (Seda ada)	M : TANAMAN (11a-11u) I2 : PERTERNAKAN (12a, 12b, 12c-12f) I3 : AKUAKULTUR (13a-13e) Nota : - Aktiviti resort / chalet sedia ada adalah dibenarkan serta perlu mematu proses pemuliharaan dari berkuatkuasanya perincian/keputusan MDJ serta agensi berkaitan. - Aktiviti rekreasi air (12e) akan dibenarkan dan tentukan kepada perincian/keputusan MDJ dan agensi teknikal berkaitan dengan melibatkan pembangunan.	KELAS A : PERUMAHAN A3 : KAMPUNG (13e)	- Penempatan kampung (1 unit) akan dibenarkan di dalam kawasan pertanian seperti mana Rancangan Negeri. - Jenis sebarang (lebih plot 1 : 1) untuk tujuan keperluan penduduk setempat. - Aktiviti chalet / resort (tanah) akan dibenarkan dan aktiviti berkaitan berdasarkan sumber dan keupayaan tempatan adalah dibenarkan dan tentukan kepada perincian/keputusan MDJ dan agensi teknikal berkaitan dengan melibatkan pembangunan. - Jenis sebarang atau berkembar. - Ketinggian maksimum adalah 2 tingkat. - Tad air/bekas bangunan adalah 6 unit / ekar dengan kadar 20% (1:5) dari keluasan tapak.
		KELAS B : KOMERSIAL B3 : BANGUNAN SEBESUHAN (13a, 13b, 13c, 13d)	- Pembangunan industri kecil, industri kecil dan sederhana dan industri desa adalah dibenarkan dan tentukan kepada perincian/keputusan MDJ dan agensi teknikal berkaitan dengan melibatkan pembangunan. - Jenis sebarang (lebih plot 1 : 1). - Jenis lebu adalah tidak dibenarkan. - Penyediaan asrama atau kediaman persegi adalah dibenarkan.
		KELAS C : INDUSTRI C1 : BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN (C1e, C1f, C1g, C1h)	- Pembangunan industri kecil, industri kecil dan sederhana dan industri desa adalah dibenarkan dan tentukan kepada perincian/keputusan MDJ dan agensi teknikal berkaitan dengan melibatkan pembangunan. - Jenis sebarang (lebih plot 1 : 1). - Jenis lebu adalah tidak dibenarkan. - Penyediaan asrama atau kediaman persegi adalah dibenarkan.



CADANGAN PENGUBAHAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH JELEBU 2035

(PENGgantian) - PENGUBAHAN 1

BIL.	PERMOHONAN	INDEKS	ZONING DALAM RTDJ 2035 (P)	CADANGAN PINDAAN ZONING	LOT/ PT MUKIM	KATEGORI KEGUNAAN TANAH/SYARAT NYATA TAAH/ SEKATAN KEPENTINGAN	LUAS (HEKTAR)	STATUS PERMOHONAN
2.	Tetuan Menteri Besari Negeri (Pemerbadanan)	26 B-II dan 26-B-III	Pertanian	Penambahan Kelas Guna Tanah Pertanian yang membenarkan Melombong REE dengan kelulusan PBN	Lot 20537 dan Lot 20538	Pertanian/ Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini hendaklah digunakan untuk tanaman jangka panjang sahaja/ Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai, melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.	92.84	Lulus dengan pindaan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) Bil. 15/2025 bertarikh 13 Ogos 2025 dan akan dibawa ke Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) bagi mendapatkan perakuan sebelum pengubahan zon gunatanah RTDJ dibenarkan.

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
JELEBU 2035 (PENGgantian)



CADANGAN RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
JELEBU 2035 (PENGgantian) (PENGUBAHAN 1)



KOLUM 1 GUNA TANAH UTAMA	KOLUM 2 AKTIVITI DIBENARKAN	KOLUM 3 AKTIVITI DIBENARKAN DENGAN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT
KELAS 1 PERTANIAN (Sesuai ada)	P1: TANAMAN (11a-11u) P2: PETERNAKAN (12a, 12b, 12c, 12d) P3: AKUAKULTUR (12a-12e)	KELAS A: PERUMAHAN A3: KAMPUNG (A3c)	Penempatan kampung (1 unit) etari adalah dibenarkan di dalam kawasan pertanian seperti mana Kem. Tanah Negeri
		KELAS B: KOMERSIAL B3: BANGUNAN SESEBUAH (B3a, B3f, B3i, B3j)	- Jenis sesebuah (lebih plot 1: 1) untuk tujuan keperluan penduduk setempat sahaja - Aktiviti chalet / resort / kemudahan penginapan dan aktiviti berkaitan berdasarkan sumber semulajadi tempatan adalah dibenarkan dan terhad kepada peribadikan oleh RTDJ dan agensi teknikal berkaitan dengan melancarkan pembangunan - Jenis sesebuah atau berkembar - tinggung maksimum adalah 2 tingkat - luas maksimum bangunan adalah 6 unit / ekor dengan kadar 20% (1/5) dari keluasan tapak
		KELAS C: INDUSTRI C1: BUKAN TANAM PERINDUSTRIAL (C1e, C1f, C1g, C1h)	- Pembangunan industri kecil, industri kecil dan sederhana dan industri desa adalah dibenarkan dan terhad kepada pembangunan oleh MCD dan agensi teknikal berkaitan dengan melancarkan pembangunan - Jenis sesebuah (lebih plot 1: 1) - Jenis lerau adalah tidak dibenarkan - Pengedaran awam atau kemudahan persegi adalah dibenarkan

KOLUM 1 GUNA TANAH UTAMA	KOLUM 2 AKTIVITI DIBENARKAN	KOLUM 3 AKTIVITI DIBENARKAN DENGAN SYARAT	
		AKTIVITI	SYARAT
KELAS 1 PERTANIAN (Sesuai ada)	P1: TANAMAN (11a-11u) P2: PETERNAKAN (12a, 12b, 12c, 12d) P3: AKUAKULTUR (12a-12e)	KELAS A: PERUMAHAN A3: KAMPUNG (A3c)	Penempatan kampung (1 unit) etari adalah dibenarkan di dalam kawasan pertanian seperti mana Kem. Tanah Negeri
		KELAS B: KOMERSIAL B3: BANGUNAN SESEBUAH (B3a, B3f, B3i, B3j)	- Jenis sesebuah (lebih plot 1: 1) untuk tujuan keperluan penduduk setempat sahaja - Aktiviti chalet / resort / kemudahan penginapan dan aktiviti berkaitan berdasarkan sumber semulajadi tempatan adalah dibenarkan dan terhad kepada peribadikan oleh RTDJ dan agensi teknikal berkaitan dengan melancarkan pembangunan - Jenis sesebuah atau berkembar - tinggung maksimum adalah 2 tingkat - luas maksimum bangunan adalah 6 unit / ekor dengan kadar 20% (1/5) dari keluasan tapak
		KELAS C: INDUSTRI C1: BUKAN TANAM PERINDUSTRIAL (C1e, C1f, C1g, C1h)	- Pembangunan industri kecil, industri kecil dan sederhana dan industri desa adalah dibenarkan dan terhad kepada pembangunan oleh MCD dan agensi teknikal berkaitan dengan melancarkan pembangunan - Jenis sesebuah (lebih plot 1: 1) - Jenis lerau adalah tidak dibenarkan - Pengedaran awam atau kemudahan persegi adalah dibenarkan

SEBARANG MAKLUM BALAS BOLEH DIKEMUKAKAN KEPADA

**BAHAGIAN PERANCANGAN BANDAR &
LANDSKAP, MAJLIS DAERAH JELEBU
&
JABATAN PERANCANGAN BANDAR
DAN DESA,
NEGERI SEMBILAN**

**SEKIAN,
TERIMA KASIH**

