



# LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN

**PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI CADANGAN MEMBINA KOMPLEKS MASJID BANDAR TASIK KESUMA DI ATAS LOT PT 11747, MUKIM BERANANG, DAERAH HULU LANGAT, SELANGOR DARUL EHSAN.**

**UNTUK TETUAN JAWATANKUASA PEMBINAAN MASJID BANDAR TASIK KESUMA DAN JABATAN AGAMA ISLAM SELANGOR (JAIS)**



**PEMILIK TANAH :**  
**JABATAN AGAMA ISLAM SELANGOR (JAIS)**  
 Bangunan Sultan Idris Shah,  
 Ting. 1 Menara Selatan,  
 No.2, Persiaran Masjid, Seksyen 5,  
 40676 Shah Alam,  
 Selangor Darul Ehsan.

**PERUNDING PERANCANG BANDAR :**



**JURUASLI**

**PLANNING & CONSULTANCY**

**JURUASLI PLANNING & CONSULTANCY**

**(001379704-U)**

No. B-3-1 & B-3-2, Jalan 12/144A,

Taman Bukit Cheras,

56000 Kuala Lumpur.

Tel : 03-9101 5997 ; Fax : 03-9102 6997

**PEMAJU :**  
**JAWATANKUASA PEMBINAAN MASJID**  
**BANDAR TASIK KESUMA**  
 Lot PT 11747,  
 Bandar Tasik Kesuma,  
 43700 Beranang,  
 Selangor Darul Ehsan.

**PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI CADANGAN  
MEMBINA KOMPLEKS MASJID BANDAR TASIK KESUMA DI ATAS LOT PT  
11747, MUKIM BERANANG, DAERAH HULU LANGAT, SELANGOR  
DARUL EHSAN.**

**UNTUK TETUAN JAWATANKUASA PEMBINAAN MASJID BANDAR TASIK  
KESUMA DAN JABATAN AGAMA ISLAM SELANGOR (JAIS)**

**PEMILIK TANAH:**

**JABATAN AGAMA ISLAM SELANGOR (JAIS)**

Bangunan Sultan Idris Shah,  
Ting. 1 Menara Selatan,  
No.2, Persiaran Masjid, Seksyen 5,  
40676 Shah Alam,  
Selangor Darul Ehsan.  
Tel: 603-5514 3600, Fax: 603-5510 3368

**PEMAJU :**

**JAWATANKUASA PEMBINAAN MASJID  
BANDAR TASIK KESUMA**

Lot PT 11747,  
Bandar Tasik Kesuma,  
43700 Beranang,  
Selangor Darul Ehsan.  
Tel: 603-8605 3673, Fax: 012-850 2280

**PERAKUAN :**

"Saya memperakui bahawa laporan ini disediakan berdasarkan maklumat yang sahih, telah mematuhi kehendak-kehendak Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dan perundangan berkaitan, telah mengambil kira dasar-dasar yang berkuat kuasa dan keperluan-keperluan teknikal serta saya bersetuju menerima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya."



**PERUNDING PERANCANG BANDAR :**

**Jururancang Bandar Bertauliah**

.....  
**TPr Hj. NOR HALIM AHMAD**

Perancang Bandar Berdaftar  
Dip. TRP (UiTM), Adv. Dip. TRP (UiTM)  
Jururancang Bandar  
LPBM : A0255  
BC 0055 / COP 0065



No. B-3-1 & B-3-2, Jalan 12/144A,  
Taman Bukit Cheras,  
56000 Kuala Lumpur.  
Email : juruasliplanning14@gmail.com

## ISI KANDUNGAN

BIL	KANDUNGAN	MUKA SURAT
<b>1.0</b>	<b>KONSEP DAN JUSTIFIKASI PEMAJUAN</b>	<b>1</b>
1.1	Tujuan Laporan	1
1.2	Latar Belakang	2
1.3	Konsep dan Justifikasi	3
<b>2.0</b>	<b>PELAN LOKASI DAN PELAN TAPAK</b>	<b>3</b>
<b>3.0</b>	<b>ANALISIS KEADAAN SEMASA TAPAK</b>	<b>7</b>
3.1	Perihal Tanah	7
3.1.1	Guna Tanah Semasa	7
3.1.2	Profil Topografi	7
3.1.3	Flora dan Fauna	7
3.1.4	Saliran dan Perparitan	7
3.1.5	Kualiti Alam Sekitar	7
3.2	Keadaan Pembangunan Sekitar Tapak	9
3.3	Infrastruktur, Utiliti dan Kemudahan Awam	9
3.4	Potensi dan Halangan Pembangunan	12
<b>4.0</b>	<b>CADANGAN PEMAJUAN</b>	<b>13</b>
4.1	Pelan Susun Atur	13
4.2	Analisis Cadangan Pemajuan	13
4.2.1	Keluasan Tapak Cadangan & Kawasan 'Plinth'	13
4.2.2	Penyediaan Tempat Letak Kenderaan	14
4.2.3	Butiran Lantai Kasar Pembangunan	14
<b>5.0</b>	<b>IMPAK CADANGAN PEMAJUAN</b>	<b>19</b>
5.1	Impak Fizikal	19
5.2	Impak Ekonomi	19
5.3	Impak Kemudahan Infrastruktur dan Utiliti	19
5.4	Impak Sosial	19
5.5	Impak Alam Sekitar	19
<b>6.0</b>	<b>PEMATUHAN DASAR DAN GARIS PANDUAN</b>	<b>20</b>
6.1	Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kajang 2035	20
6.2	Rancangan Struktur Negeri Selangor 2035	23
<b>7.0</b>	<b>RUMUSAN</b>	<b>24</b>

### **SENARAI LAMPIRAN**

---

- Lampiran 1 Salinan Warta Kerajaan Negeri Selangor (WKNS No. 1652) Bertarikh 21 Mei 2009 dan Pelan Akui Bagi Lot PT 11747
- Lampiran 2 Salinan Surat Kelulusan Sokongan Jabatan Agama Islam Selangor Bagi Permohonan Membina Masjid Bertarikh 26 Mac 2015
- Lampiran 3 Salinan Sijil Perunding Perancang Bandar dan Wilayah 2021

### **SENARAI RAJAH**

---

- Rajah 1** Pelan Kunci
- Rajah 2** Pelan Lokasi
- Rajah 3** Pelan Tapak
- Rajah 4** Gambar Guna Tanah Semasa
- Rajah 5** Gambar Pembangunan Sekitar Tapak
- Rajah 6** Pelan Aksesibiliti Ke Tapak Cadangan
- Rajah 7** Pelan Susunatur
- Rajah 8** Blok Perancangan Kecil 4.7 : Bandar Tasik Kesuma

### **SENARAI JADUAL**

---

- Jadual 1** Kelas Kegunaan Tanah Blok Perancangan Kecil 4.7

## 1.0 KONSEP DAN JUSTIFIKASI PEMAJUAN

Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) ini disediakan oleh Perunding Perancang Bandar Bertauliah **JURUASLI PLANNING & CONSULTANCY** dengan kerjasama Pemilik Tanah dan Pemaju untuk permohonan di bawah:

**PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI CADANGAN MEMBINA KOMPLEKS MASJID BANDAR TASIK KESUMA DI ATAS LOT PT 11747, MUKIM BERANANG, DAERAH HULU LANGAT, SELANGOR DARUL EHSAN.**

**UNTUK TETUAN JAWATANKUASA PEMBINAAN MASJID BANDAR TASIK KESUMA DAN JABATAN AGAMA ISLAM SELANGOR (JAIS)**

<b>Nama</b>	<b>Kepentingan</b>	<b>Alamat</b>
Juruasli Planning & Consultancy	Perunding Jururancang Bandar	No. B-3-1 & B-3-2, Jalan 12/144A, Taman Bukit Cheras, 56000 Kuala Lumpur. Tel: 03-9101 5997; Fax : 03-9102 6997
Jabatan Agama Islam Selangor (JAIS)	Pemilik Tanah	Bangunan Sultan Idris Shah, Ting. 1 Menara Selatan, No.2, Persiaran Masjid, Seksyen 5, 40676 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan. Tel: 603-5514 3600, Fax: 603-5510 3368
Jawatankuasa Pembinaan Masjid Bandar Tasik Kesuma	Pemaju	Lot PT 11747, Bandar Tasik Kesuma, 43700 Beranang, Selangor Darul Ehsan. Tel: 603-8605 3673, Fax: 012-850 2280

### 1.1 TUJUAN LAPORAN

Penyediaan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) ini adalah memenuhi peruntukan Akta Perancang Bandar dan Desa (Pindaan) 2017, Akta A1522 (Seksyen 21A) bagi memberi penjelasan mengenai beberapa perkara yang berkaitan fizikal tapak dan kawasan sekitar serta rasional pemajuan bagi membolehkan pihak-pihak yang berkenaan membuat penilaian yang sewajarnya terhadap cadangan yang akan dikemukakan kelak.

Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang disediakan ini adalah bagi mengemukakan Permohonan Kebenaran Merancang Bagi Cadangan Membina Kompleks Masjid Bandar Tasik Kesuma Di Atas Lot PT 11747, Mukim Beranang, Daerah Hulu Langat, Selangor Darul Ehsan.

Selain daripada itu, ia juga sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat Majlis Perbandaran Kajang (MPKj) untuk mempertimbangkan rancangan pemajuan yang hendak dibangunkan di dalam kawasan pentadbirannya dan seterusnya mendapatkan perintah pembangunan bagi permohonan Kebenaran Merancang tersebut.

Laporan ini pada dasarnya akan membentangkan potensi dan rasional pembangunan dengan mengambilkira pembangunan fizikal di atas serta sekitar kawasan cadangan. Selain daripada itu, cadangan pembangunan ini juga akan mengambilkira aspek piawaian perancangan, kemudahan infrastruktur, dasar pihak kerajaan serta dasar Pihak Berkuasa Tempatan di dalam membuat perancangan ke atas tapak cadangan.

Di samping itu, ianya juga bertujuan untuk :

- i. Menerangkan cadangan dan perincian pembangunan terhadap permohonan Kebenaran Merancang yang akan dimajukan serta rasional-rasionalnya.
- ii. Menyediakan asas perancangan yang kukuh kepada Majlis Perbandaran Kajang (MPKj) dan jabatan-jabatan teknikal dalaman terlibat bagi membuat pertimbangan dan penilaian yang sewajarnya terhadap permohonan berasaskan kepada maklumat-maklumat yang telah dikemukakan.
- iii. Membuat analisis terhadap aspek-aspek fizikal tapak, potensi, keadaan persekitaran serta dasar-dasar pembangunan yang berkaitan.

## **1.2 LATAR BELAKANG**

Keseluruhan tapak cadangan ini adalah merupakan lot bagi Permohonan Kebenaran Merancang Bagi Cadangan Membina Kompleks Masjid Bandar Tasik Kesuma Di Atas Lot PT 11747, Mukim Beranang, Daerah Hulu Langat, Selangor Darul Ehsan dengan keluasan 3.0 ekar.

Lot PT 11747 ini telah diwartakan sebagai Tanah Kerajaan di bawah Seksyen 62 KTN bagi tujuan rezab tapak masjid melalui Warta Kerajaan Negeri Selangor (WKNS) No. 1651 pada 21hb Mei 2009 (sila rujuk lampiran). Permohonan ini juga telah mendapat kelulusan sokongan daripada Jabatan Agama Islam Selangor (JAIS) bagi tujuan pembinaan masjid pada 26hb Mac 2015 (no.rujukan: JAI.SEL.BPM/01/018/7(50).

Oleh itu, Jawatankuasa Pembinaan Masjid Bandar Tasik Kesuma berhasrat untuk mendapatkan kelulusan KM serta bercadang untuk membina Kompleks Masjid Bandar Tasik Kesuma di atas lot Tanah Kerajaan yang telah diwartakan sebagai Masjid Bandar Tasik Kesuma berserta lain-lain kemudahan di atas lot tanah tersebut selain merupakan tempat beribadat kepada penduduk beragama Islam, ia turut berfungsi sebagai pusat aktiviti masyarakat yang menarik memandangkan lokasi surau tersebut terletak berhampiran kawasan kejiranan.

### **1.3 KONSEP DAN JUSTIFIKASI PEMAJUAN**

Konsep cadangan pemajuan ini direkabentuk dengan memaksimumkan penggunaan tanah di samping mengambilkira faktor-faktor semulajadi dan persekitaran kawasan, keperluan kemudahan dan utiliti mengikut kehendak serta garis panduan perancangan. Konsep pembangunan yang dicadangkan ialah pembangunan Kompleks Masjid akan mewujudkan persekitaran yang terancang, selamat, mampan dan tidak mencemarkan kawasan persekitaran.

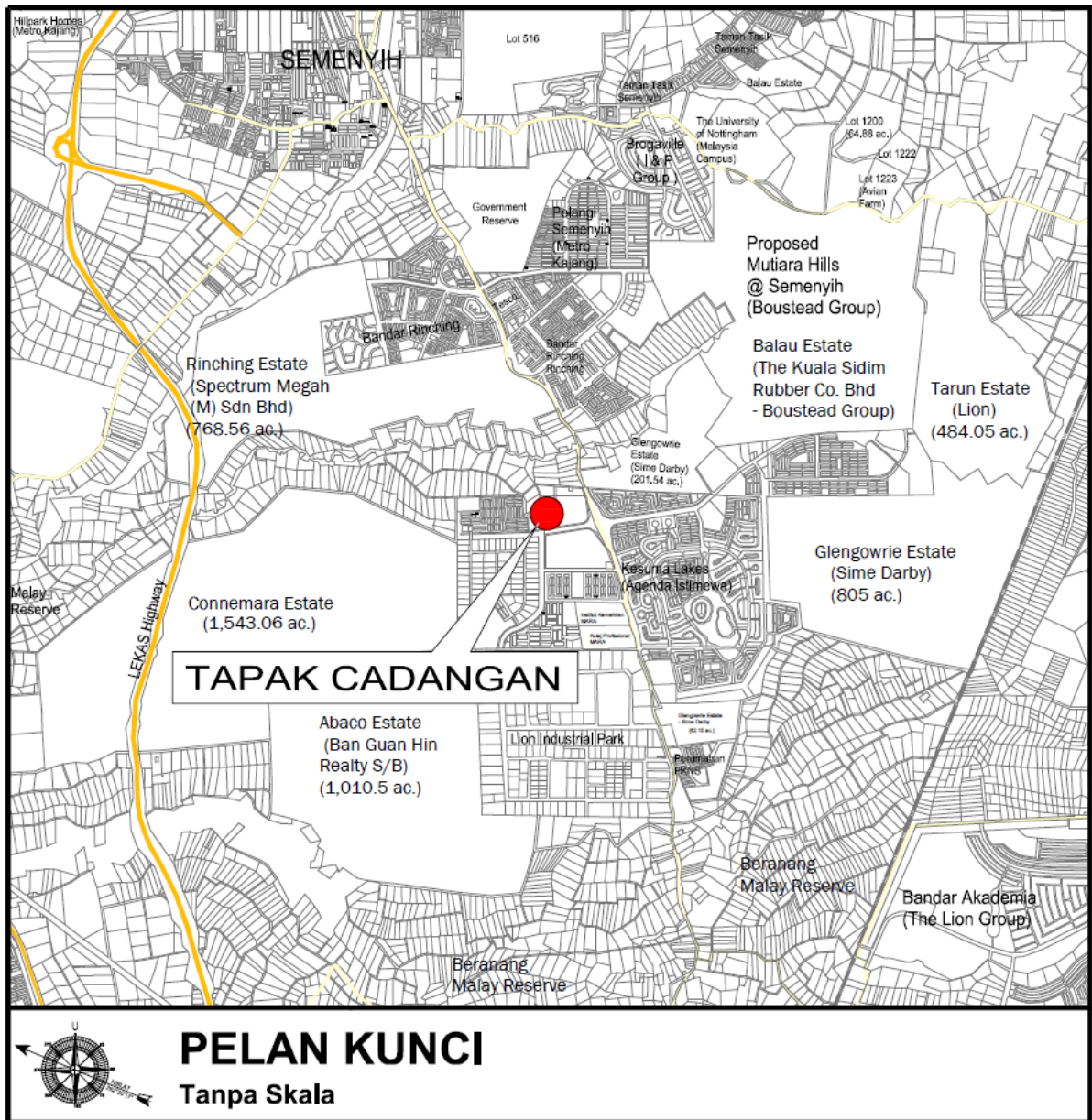
Pihak pemaju berhasrat membina Kompleks Masjid ini yang akan turut dilengkapi dengan kemudahan sokongan bagi tujuan untuk menjadikan rumah ibadat tersebut sebagai lokasi perkumpulan utama bagi umat Islam untuk bermesyuarah.

Kompleks Masjid Bandar Tasik Kesuma ini juga akan berfungsi sebagai pusat pembelajaran ilmu Islam dan diperluaskan menerusi pembelajaran fardhu kifayah secara menyeluruh di samping menjadi pusat aktiviti masyarakat memandangkan cadangan pembinaan masjid ini akan dilengkapi dengan ruang solat utama & mezzanine, dewan serbaguna, kuarters/ bilik jenazah/ pejabat/ tandas/ utility/ pondok pengawal & rumah sampah, laluan/ koridor, ruang limpah berbumbung, ruang limpah terbuka dan kawasan lapang/ lanskap.

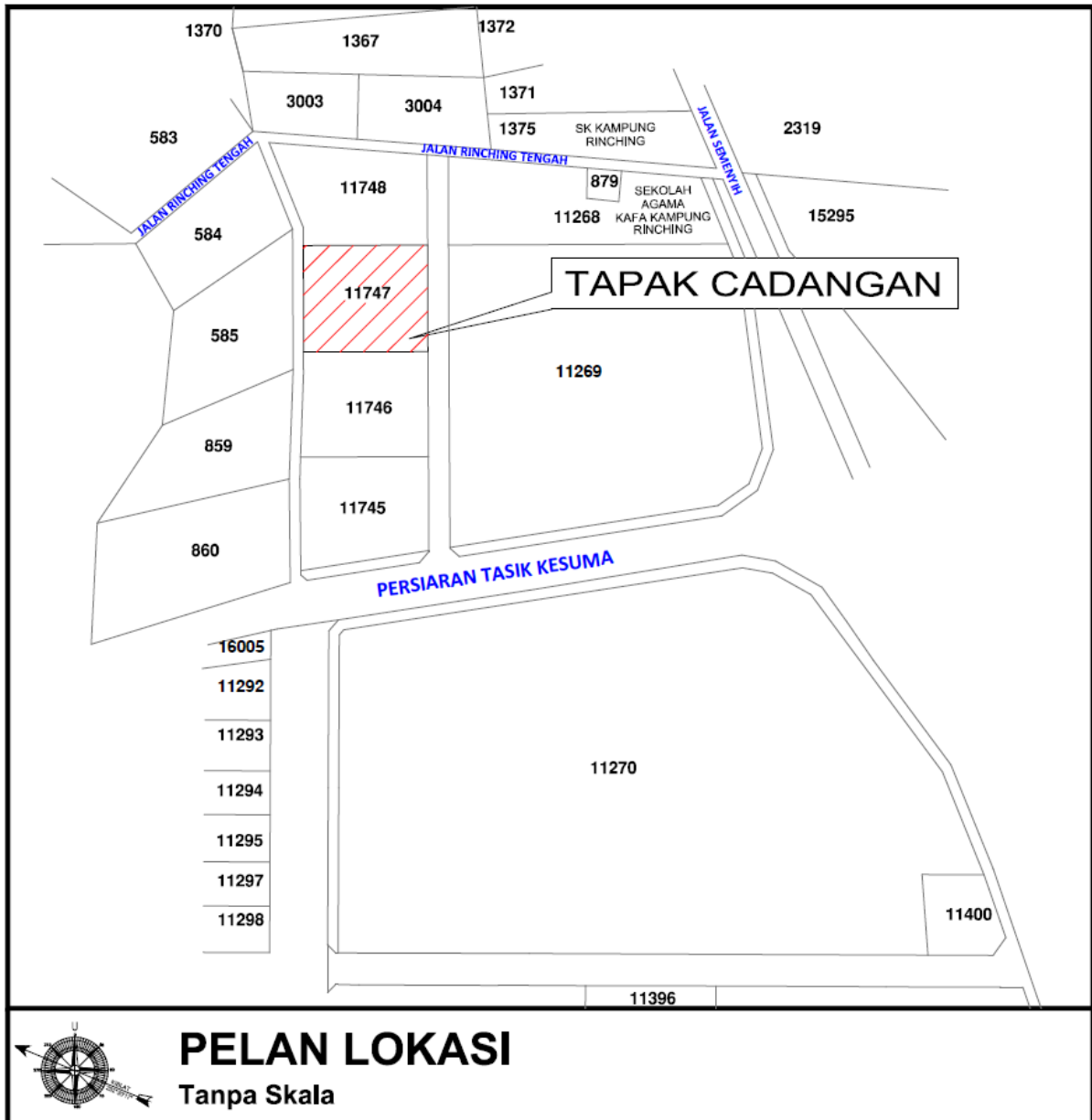
## **2.0 PELAN LOKASI DAN PELAN TAPAK**

Kawasan tapak bagi cadangan pembinaan kompleks masjid ini boleh diakses melalui rangkaian aksesibiliti dari laluan utama Jalan Semenyih dan Persiaran Tasik Kesuma untuk ke tapak cadangan yang terletak dalam kawasan rizab tanah kerajaan melalui simpanan jalan sediaada.

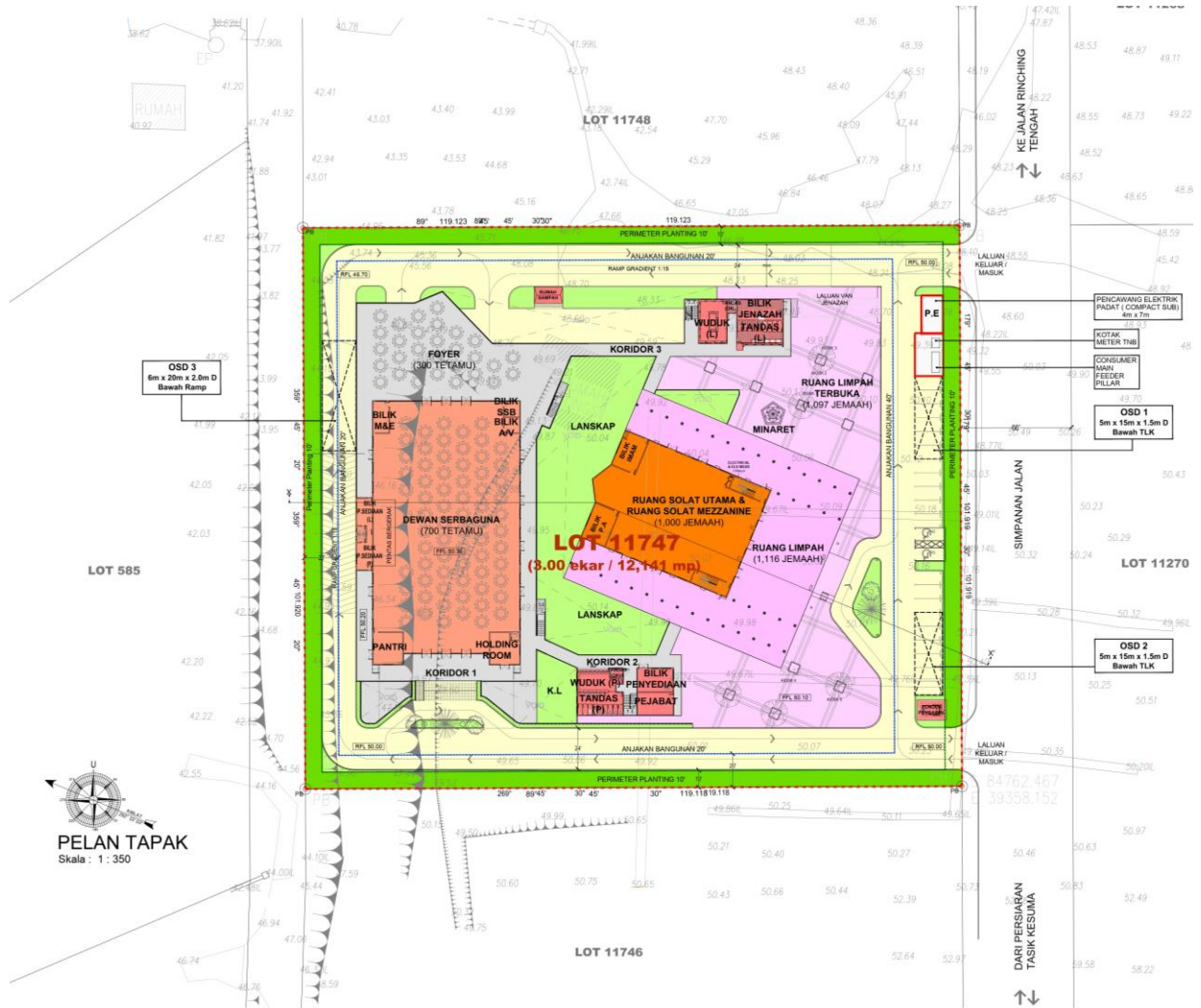
Tapak cadangan turut dikelilingi oleh pembangunan unit kediaman yang telah pesat membangun seperti taman perumahan Bandar Tasik Kesuma di bahagian timur dan barat tapak, Kampung Rinching serta lot perniagaan Plaza Dato Mohd Said. Selain itu, terdapat juga kemudahan rumah ibadat seperti Surau Al-Fateh Fasa 7 dan Surau Al-Ikhwan Fasa 4 serta institusi pendidikan iaitu SK Kampung Rinching Tengah dan Sekolah Agama KAFA Kampung Rinching. Tapak juga berdekatan dengan Klinik Kesihatan Rinching Tengah dan Pusat Sukan DMS. (Rujuk Rajah: Pelan Kunci dan Pelan Lokasi).



**RAJAH 1 : PELAN KUNCI**



**RAJAH 2 : PELAN LOKASI**



**RAJAH 3 : PELAN TAPAK**

## **3.0 ANALISIS KEADAAN SEMASA TAPAK**

Analisis ini memberikan gambaran mengenai aspek-aspek berkaitan tapak yang akan mempengaruhi cadangan pemajuan rumah banglo tersebut.

### **3.1 PERIHAL TANAH**

#### **3.1.1 Guna Tanah Semasa**

Pada masa ini, tapak cadangan merupakan lot tanah kosong dalam rizab Tanah Kerajaan yang masih belum melibatkan sebarang kerja pembersihan tanah dan pembinaan walaubagaimanapun, terdapat aktiviti penanaman kebun pisang di atas tapak serta ditumbuhi semak-samun dan pokok renek. (Rujuk Rajah : Gambar Guna Tanah Semasa Tapak).

#### **3.1.2 Profil Topografi**

Keseluruhannya, tapak cadangan mempunyai rupabentuk muka bumi yang agak rata dan landai serta strategik untuk dibangunkan sebagai kompleks masjid. Adalah tidak menjadi halangan atau masalah bagi pembinaan masjid ini memandangkan tapak telah dirizabkan dengan tujuan pembangunan masjid berdasarkan warta Tanah Kerajaan.

#### **3.1.3 Flora dan Fauna**

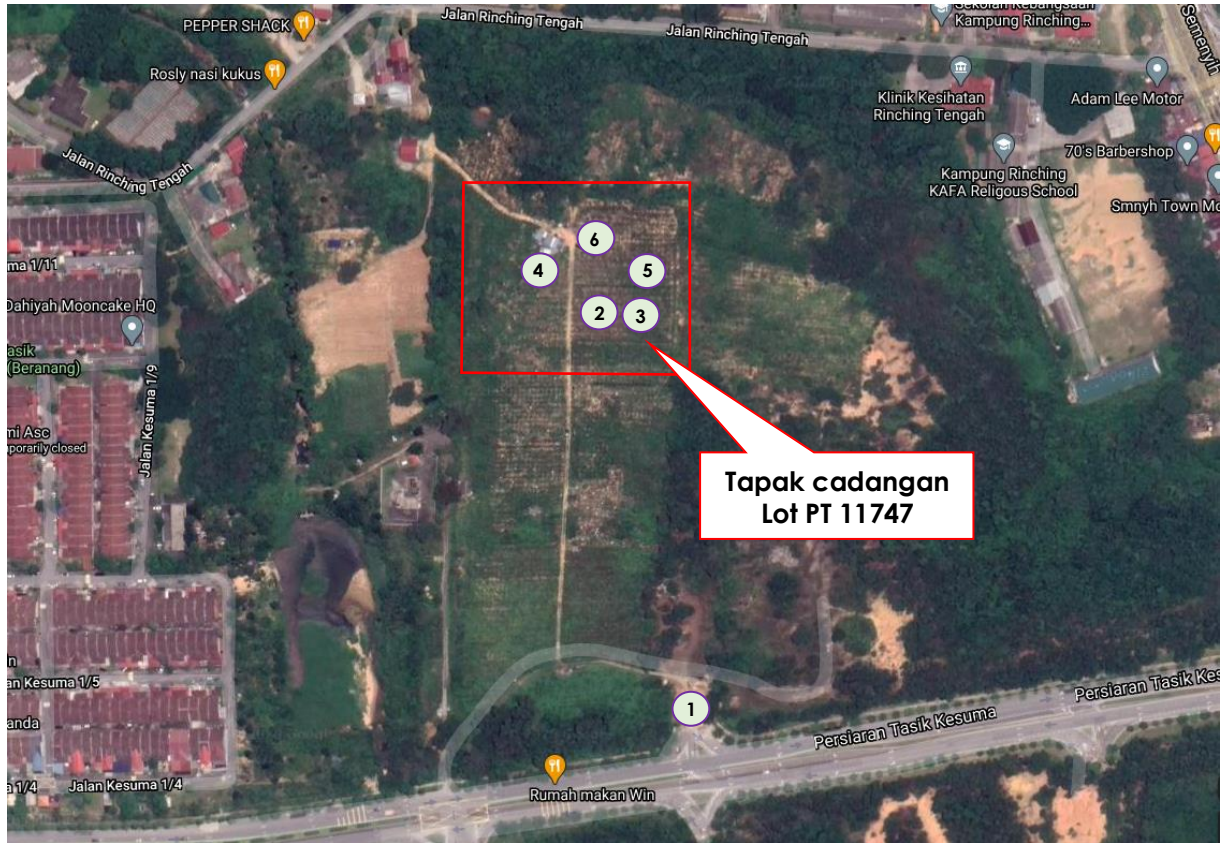
Penyediaan lanskap akan disediakan sekitar kompleks masjid ini. Gabungan lanskap lembut dan kejur perlu disesuaikan bagi mengimbangi pembinaan kompleks masjid ini dan seterusnya mewujudkan satu suasana yang tenteram dan nyaman bersesuaian dengan konsep yang dicadangkan.

#### **3.1.4 Saliran dan Perparitan**

Tidak terdapat saliran semulajadi di atas tapak cadangan. Tapak cadangan juga tidak mempunyai sebarang saliran dan perparitan memandangkan tapak masih belum didirikan dengan pembinaan masjid.

#### **3.1.5 Kualiti Alam Sekitar**

Secara umumnya, kualiti alam sekitar meliputi tahap kualiti air, udara dan darjah kebisingan masih berada di tahap terkawal. Pembinaan kompleks masjid ini juga akan memastikan tidak berlakunya sebarang hakisan tanah serta pencemaran ke atas alam sekitar semasa kerja pembinaan dan pembangunan dijalankan.



**RAJAH 4 : GAMBAR GUNA TANAH SEMASA TAPAK**

### 3.2 KEADAAN PEMBANGUNAN SEKITAR TAPAK

Tapak cadangan turut dikelilingi oleh pembangunan unit kediaman yang telah pesat membangun seperti taman perumahan Bandar Tasik Kesuma di bahagian timur dan barat tapak, Kampung Rinching serta lot perniagaan Plaza Dato Mohd Said. Selain itu, terdapat juga kemudahan rumah ibadat seperti Surau Al-Fateh Fasa 7 dan Surau Al-Ikhwan Fasa 4 serta institusi pendidikan iaitu SK Kampung Rinching Tengah dan Sekolah Agama KAFA Kampung Rinching. Tapak juga berdekatan dengan Klinik Kesihatan Rinching Tengah dan Pusat Sukan DMS. (Rujuk Rajah: Gambar Pembangunan Sekitar Tapak).

### 3.3 INFRASTRUKTUR, UTILITI DAN KEMUDAHAN AWAM

Dari segi kemudahan awam, terdapat kemudahan pendidikan SK Kampung Rinching Tengah dan Sekolah Agama KAFA Kampung Rinching di samping kemudahan Klinik Kesihatan Rinching Tengah dan Gelanggang Futsal DMS. Surau Al-Fateh Fasa 7 dan Surau Al-Ikhwan Fasa 4 juga merupakan kemudahan keagamaan yang telah sedia ada di sekitar tapak cadangan. Laluan utama ke tapak cadangan adalah seperti berikut :

- a. **Jalan Semenyih** : menjadi akses utama dari lebuh raya Kajang Seremban (LEKAS) ke tapak cadangan di Persiaran Tasik Kesuma.
- b. **Persiaran Tasik Kesuma** : menjadi laluan dari Jalan Semenyih untuk menuju ke tapak cadangan di Lot PT 11747 dalam kawasan tanah rizab kerajaan melalui simpanan jalan sedianya 66 kaki.
- c. **Simpanan Jalan 66 kaki** : Simpanan jalan yang merupakan jalan utama terletak berhadapan dengan kompleks masjid. Simpanan jalan ini akan dibina bagi akses ke tapak cadangan.

(Rujuk Rajah: Pelan Aksesibiliti ke Tapak Cadangan)



Gambar 1 : Cadangan laluan masuk utama ke tapak Kompleks Masjid



Bandar Tasik Kesuma



Plaza Dato Mohd Said



SK Kg Rinchng



Surau Al-Ikhwan



Klinik Kesihatan Rinchng Tengah



Kampung Rinchng

**RAJAH 5 : GAMBAR PEMBANGUNAN SEKITAR TAPAK**



### **3.4 POTENSI DAN HALANGAN PEMBANGUNAN**

Kawasan tapak cadangan adalah sesuai untuk pembinaan masjid selaras dengan potensi-potensi seperti berikut :

- i. Tapak cadangan tersebut telah diwartakan sebagai Tanah Kerajaan oleh Warta Kerajaan Negeri Selangor (WKNS) No. 1651 pada 21 Mei 2009 bagi tujuan pembinaan masjid. Oleh itu, ia tidak akan memberikan sebarang halangan untuk dibangunkan di atas tapak tersebut.
- ii. Permohonan pembinaan masjid ini juga telah mendapat kelulusan sokongan daripada Jabatan Agama Islam Selangor pada 26 Mac 2015 (no.rujukan: JAI.SEL/BPM/01/018/7(50).
- iii. Jawatankuasa Pembinaan Masjid Bandar Tasik Kesuma bercadang untuk membina masjid tersebut bagi memudahkan penduduk sekitarnya mempunyai tempat beribadat yang selesa dalam lingkungan tempat tinggal.
- iv. Keseluruhannya, cadangan pembinaan masjid di atas Lot PT 11747 ini juga akan berfungsi sebagai pusat pembelajaran ilmu Islam dan diperluaskan menerusi pembelajaran fardhu kifayah secara menyeluruh selain pusat aktiviti masyarakat memandangkan lokasinya yang terletak dalam kawasan kejiranan.

Secara amnya, tapak cadangan adalah sesuai untuk dimajukan dengan pembinaan yang dicadangkan. Walaubagaimanapun, garis panduan dan ulasan dari jabatan teknikal dalaman akan diberikan perhatian sewajarnya agar dapat mewujudkan pembangunan yang mampan dan terancang selari dengan dasar Kerajaan Negeri.

## 4.0 CADANGAN PEMAJUAN

### 4.1 PELAN SUSUN ATUR

Tapak cadangan merupakan lot tanah kerajaan yang telah diwartakan sebagai tujuan pembinaan tapak masjid. Jadual di bawah merupakan komponen pembangunan di atas Lot PT 11747 seperti berikut :-

Jadual 5.1 : Komponen Guna Tanah Bagi Cadangan Pemaajuan

Petunjuk	Luas		
	MP	Ekar	%
Ruang solat utama & Mezanine	607.30	0.15	5.00
Dewan serbaguna	1,294.99	0.32	10.67
Kuarters/ Bilik jenazah/ Pejabat/ Tandas/ Utiliti & Rumah sampah	242.81	0.06	2.00
Pondok pengawal	19.83	0.005	0.16
Laluan/ Koridor	1,294.99	0.32	10.67
Ruang Limpah berbumbung	971.25	0.24	8.00
Ruang limpah terbuka	1,537.81	0.38	12.67
Pencawang Elektrik Padat (Compact Sub) 4m x 7m	24.79	0.006	0.20
Kotak Meter TNB / 'Consumer Main Feeder Pillar'	36.72	0.009	0.30
Kawasan lapang/ lanskap	1,254.53	0.31	10.33
Perimeter planting	1,254.53	0.31	10.33
Kawasan berturap/jalan	3,585.21	0.89	29.54
<b>JUMLAH LUAS TAPAK (KESELURUHAN)</b>	<b>12,140.68</b>	<b>3.00</b>	<b>100.00</b>

### 4.2 ANALISIS CADANGAN PEMAJUAN

#### 4.2.1 Keluasan Tapak Cadangan & Kawasan 'Plinth'

Jadual 4.2.1 : Keluasan Tapak Cadangan & Kawasan 'Plinth'

	Keterangan	
i.	Luas tapak cadangan	3.00 ekar / 130,680.52 kp
ii.	Luas tapak bangunan	1.46 ekar / 63,429.87 kp
iii.	Kiraan peratusan kawasan 'Plinth' (Maksimum 60%)	Luas tapak bangunan Luas tapak 1.46 ekar/ 3.00 ekar 48.67%

## 4.2.2 Penyediaan Tempat Letak Kenderaan

Jadual 4.2.2 : Penyediaan Tempat Letak Kenderaan

<b>2.1 Penyediaan Tempat Letak Kenderaan Bagi Ruang Solat Masjid</b>			
Tempat Letak Kereta (TLK) (A)	Keluasan ruang solat	828.52 mp	
	Keperluan TLK	1 TLK/15 mp (161.5kp) ruang solat $828.52/15 \text{ MP} = 55.23$	
	TLK Diperlukan	55 unit TLK Diperlukan	
Tempat letak Motorsikal (TLM)	Keperluan TLM	1 TLM /15 mp (161.5 kp) ruang solat $828.52/15 \text{ mp} = 55.23$	
	TLM Diperlukan	55 unit TLK Diperlukan	
	<b>2.2 Penyediaan Tempat Letak Kenderaan Bagi Dewan &amp; Pentadbiran</b>		
Tempat letak kereta (TLK) (B)	Keluasan pentadbiran	1,718.54 mp	
	Keperluan TLK	1 TLK /46.5 mp (500 kp) + 20% TLK pelawat	
	TLK Diperlukan	4 unit TLK diperlukan	
Tempat letak kereta (OKU)	Keperluan TLK OKU	2% daripada jumlah TLK $2\% \times 44 \text{ TLK}$	
	TLK OKU Diperlukan	1 unit TLK OKU Diperlukan	
	<b>2.3 Jumlah Keseluruhan Tempat Letak Kenderaan Diperlukan</b>		
Tempat letak kereta (TLK)	TLK (A) + TLK (B) = 99 TLK Diperlukan		
Tempat Letak Kereta (OKU)	1 unit TLK Diperlukan		
Tempat Letak Motorsikal (TLM)	55 unit TLM Diperlukan		
<b>2.4 Penyediaan Tempat Letak Kenderaan Mengikut Aras</b>			
Tingkat	Bil. TLK	Bil. TLK OKU	BIL. TLM
Aras tanah atas	22	2	-
Aras tanah bawah	91	-	86
Jumlah Penyediaan Keseluruhan	113	2	86

## 4.2.3 Butiran Luas Lantai Kasar Pembangunan

Jadual 4.2.3(a) : Butiran Luas Lantai Kasar (Aras Tanah Atas)

<b>3.1</b>	<b>Komponen / kegunaan</b>	<b>Luas lantai (mp)</b>	<b>Luas lantai (kp)</b>
	Dewan solat utama	-	-

Tertutup (Aras tanah)	507.73	5,465.00
Tertutup (Aras Mezzanine)	280.82	3,023.00
Ruang Limpah (berbumbung)	987.44	10,629.00
Ruang Limpah (kawasan lanskap)	-	-
Bilik Imam	31.39	338.00
Bilik PA	31.39	338.00
Dewan Serbaguna	1,145.04	12,325.00
Ruang Foyer (Dewan)	478.53	5,151.00
Bilik Persediaan (L)	19.65	212.00
Bilik Persediaan (P)	19.65	212.00
Bilik A/V	8.63	93.00
Bilik SSB	8.63	93.00
Bilik M&E	17.26	186.00
Pantri	32.17	346.00
Holdng Room	32.17	346.00
Pejabat Pentabiran	27.35	294.00
Bilik Persediaan	28.33	305.00
Wudhuk Lelaki	41.56	447.00
Tandas Lelaki	34.78	374.00
Tandas Lelaki (OKU)	4.06	44.00
Bilik Jenazah	32.69	352.00
Wudhuk Lelaki (Bahagian Luar)	6.41	69.00
Wudhuk Perempuan	26.20	282.00
Tandas Perempuan	34.89	376.00

	Tandas Perempuan (OKU)	4.33	47.00
	Wudhuk Perempuan (Bahagian Luar)	3.99	43.00
	Tangga 3	10.33	111.00
	Tangga 4	10.33	111.00
	Tangga 5	6.09	66.00
	Tangga 6	5.64	61.00
	Koridor 1,2 & 3	755.69	8,134.00
	<b>JUMLAH KECIL</b>	<b>4,633.17</b>	<b>49,871.00</b>

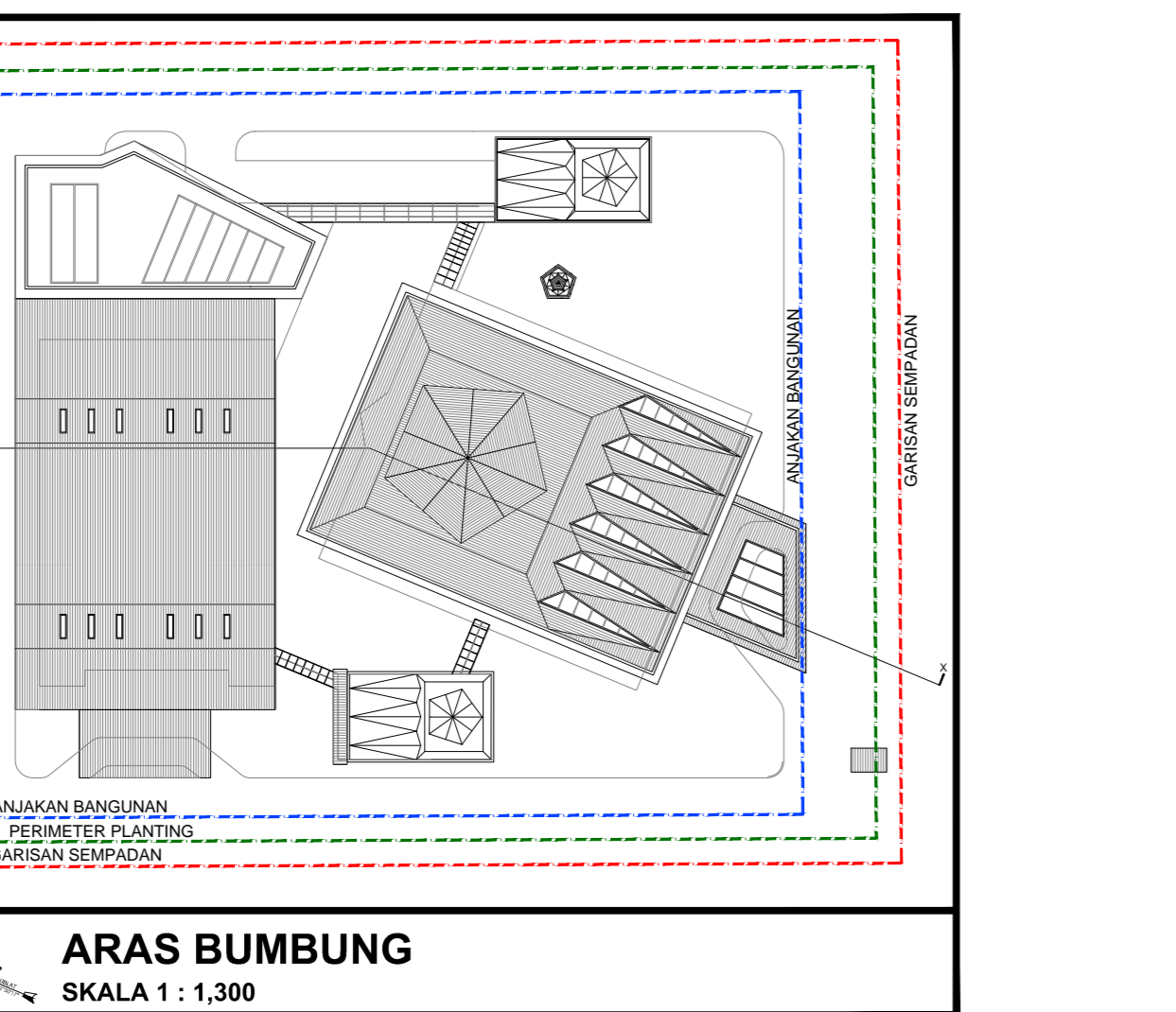
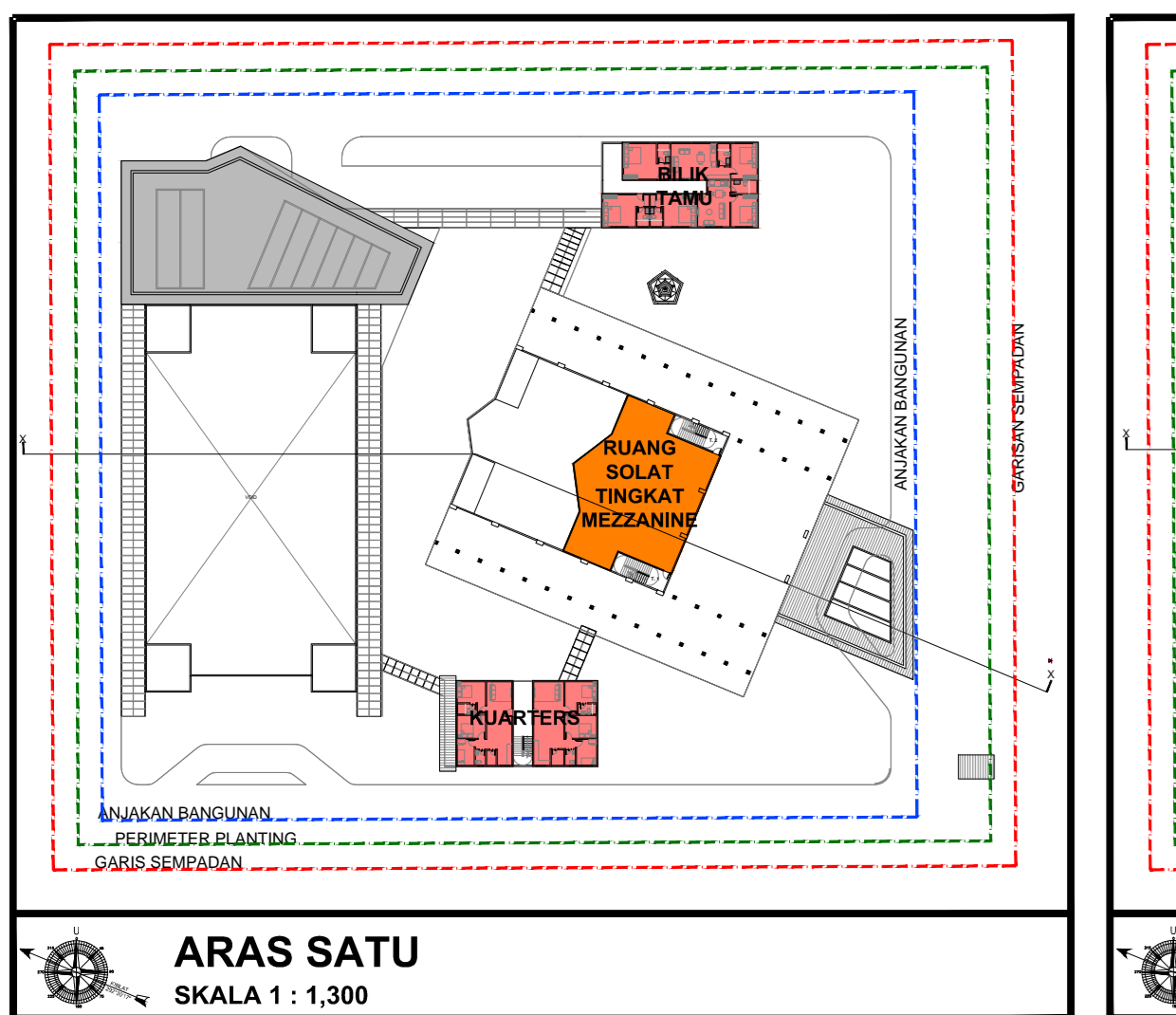
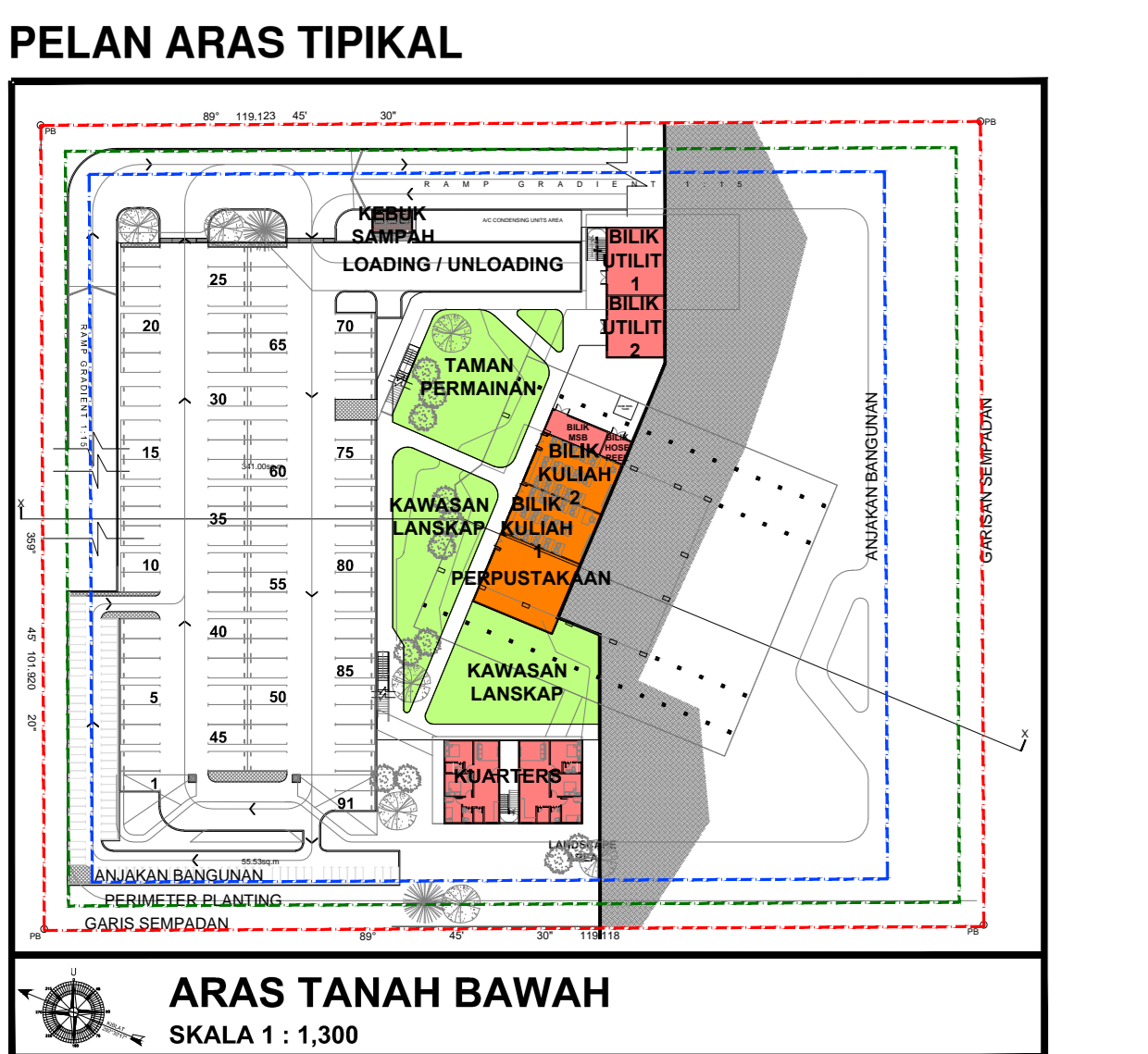
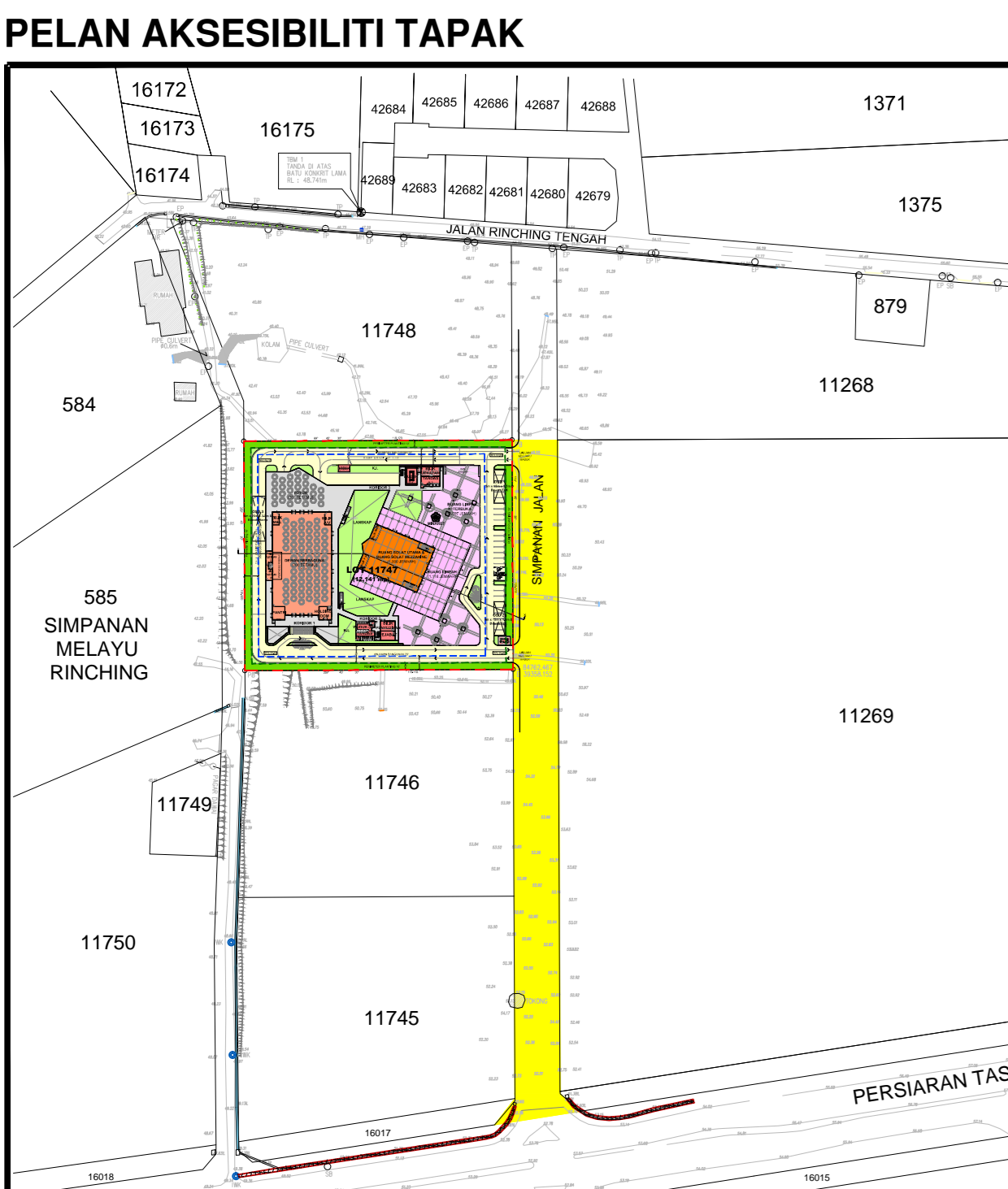
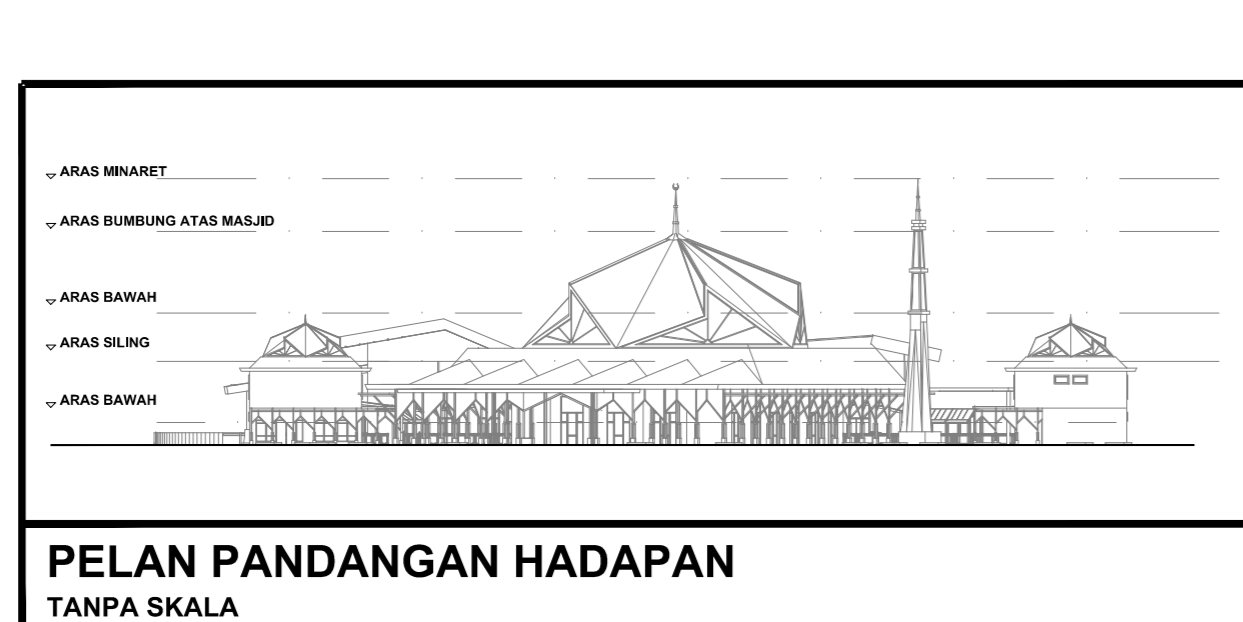
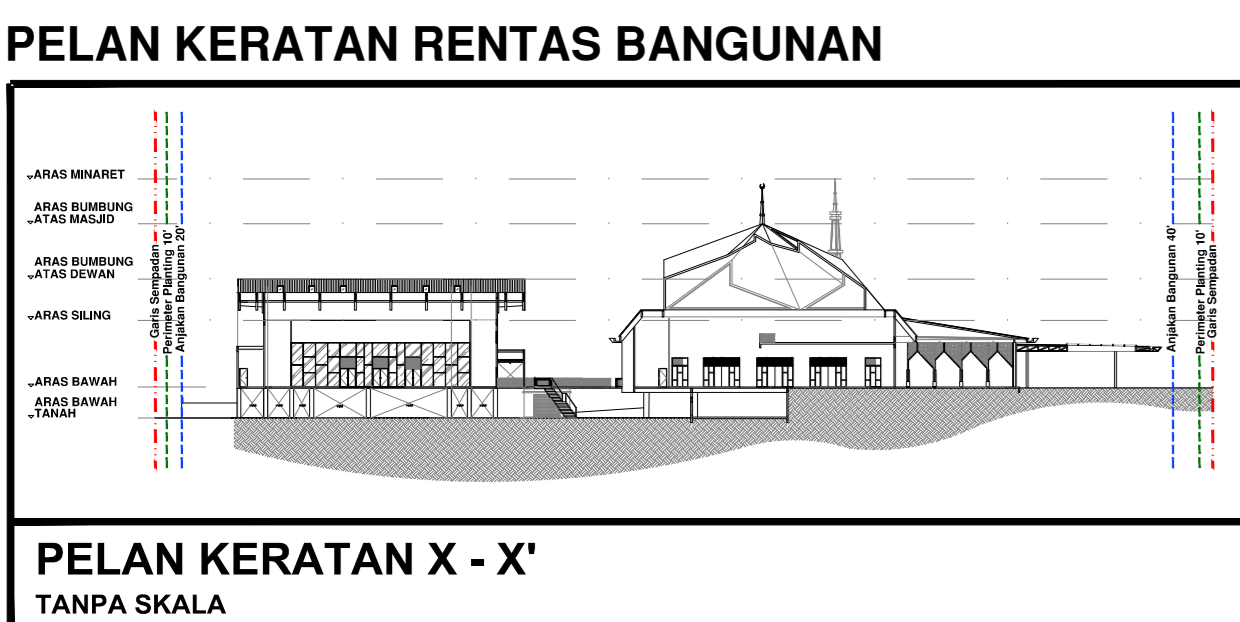
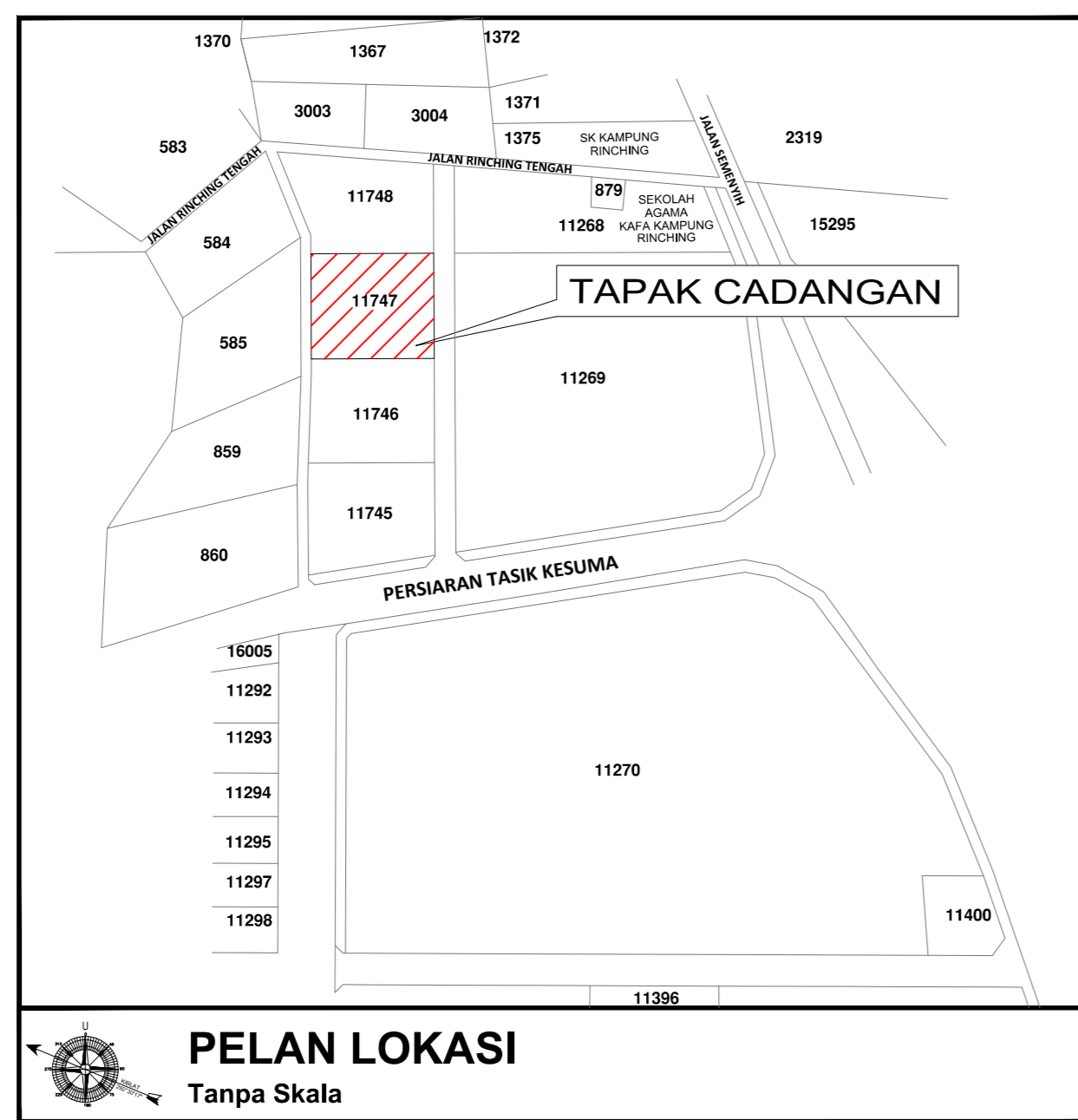
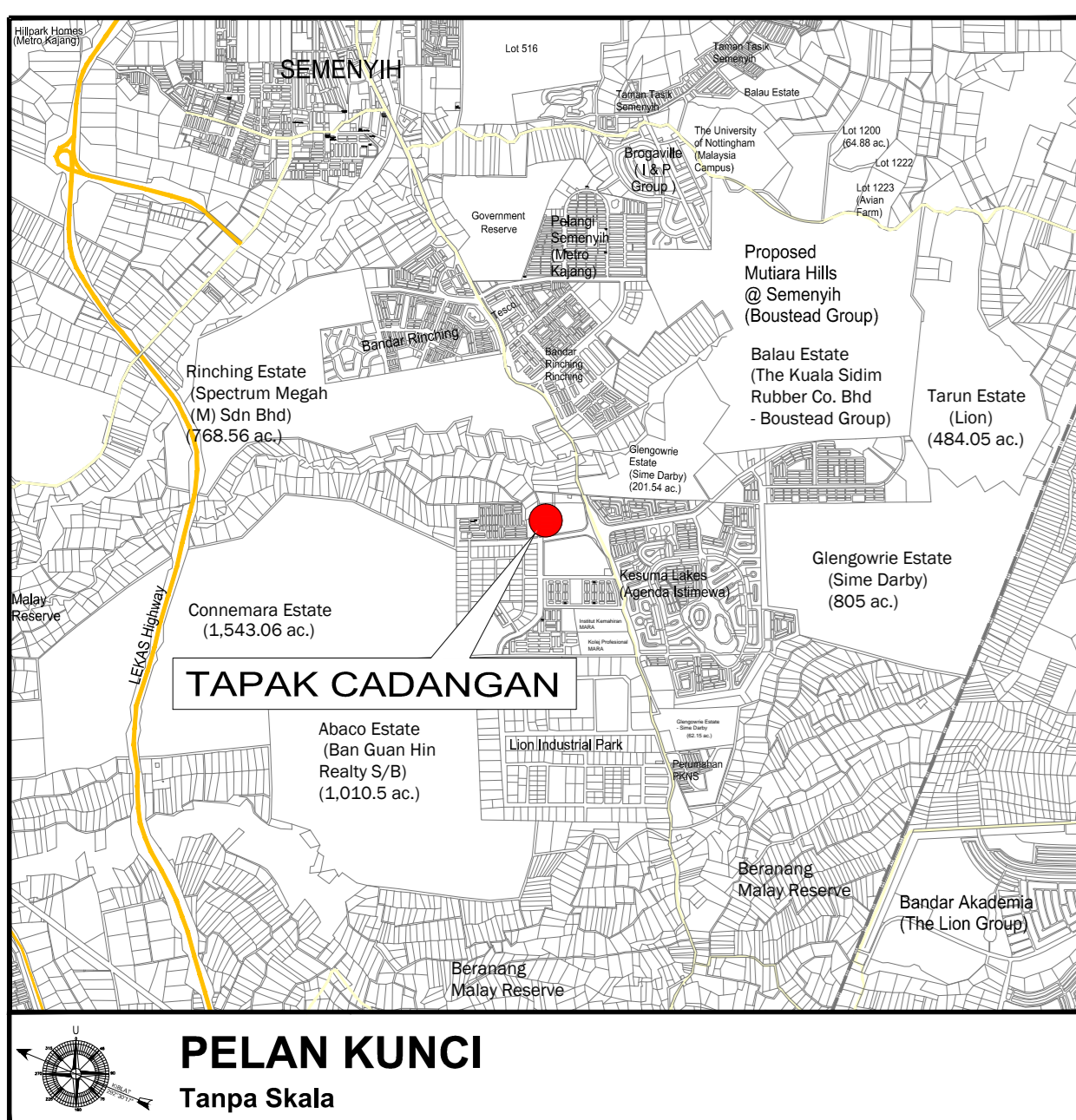
Jadual 4.2.3(b) : Butiran Luas Lantai Kasar (Aras Tanah Bawah)

<b>3.2</b>	<b>Komponen / kegunaan</b>	<b>Luas lantai (mp)</b>	<b>Luas lantai (kp)</b>
	Parkir berbumbung	2,676.09	28,805.00
	Bilik Utiliti 1	62.67	675.00
	Bilik Utiliti 2	56.71	610.00
	Bilik kuliah / bilik seminar 1	72.63	782.00
	Bilik kuliah / bilik seminar 2	72.63	782.00
	Perpustakaan	100.98	1,087.00
	Tangga 3	5.17	56.00
	Tangga 4	5.17	56.00
	Tangga 5	6.09	66.00
	Tangga 6	5.64	61.00
	Koridor 6	17.74	191.00
	Kuarters 1	83.47	898.00
	Kuarters 2	65.06	700.00

	Pejalan Kaki	454.78	4,895.00
	Bilik MSB	23.53	253.00
	Bilik Hose Reel Pump	9.92	107.00
	Kebuk sampah	13.82	149.00
	Taman Permainan	-	-
	<b>JUMLAH KECIL</b>	<b>3,732.09</b>	<b>40,172.00</b>

Jadual 4.2.3(c) : Butiran Luas Lantai Kasar (Aras Satu)

<b>3.3</b>	<b>Komponen / kegunaan</b>	<b>Luas lantai (mp)</b>	<b>Luas lantai (kp)</b>
	Kuarters 3	76.08	819.00
	Kuarters 4	65.06	700.00
	Bilik Tamu 1	39.12	421.00
	Bilik Tamu 2	39.08	421.00
	Bilik Tamu 3	22.37	241.00
	Bilik Tamu 4	22.37	241.00
	Bilik Tamu 5	19.53	210.00
	Tandas 1	6.09	66.00
	Tandas 2	4.76	51.00
	Tandas 3	4.16	45.00
	Tandas 4	4.16	45.00
	Tandas 5	4.16	45.00
	Koridor 4	13.99	151.00
	Koridor 5	22.22	239.00
	Tangga 1	18.18	196.00
	Tangga 2	18.18	196.00
	Tangga 3	5.17	56.00
	Tangga 4	5.17	56.00
	<b>JUMLAH KECIL</b>	<b>389.84</b>	<b>4,196.00</b>



**KETERANGAN PEMBANGUNAN KESELURUHAN**

**JADUAL 1.0 : KELUASAN TAPAK CADANGAN & KAWASAN 'PLINTH'**

I. LUAS TAPAK CADANGAN	: 3.00 ekar / 130,680.52 kp
II. LUAS TAPAK BANGUNAN	: 1.46 ekar / 63,429.87 kp
III. KIRANA PERATUSAN KAWASAN PLINTH (MAKSIMUM 60%)	: LUAS TAPAK CADANGAN : 1.46 ekar / 3.00 ekar : 48.67%

**JADUAL 2.0 : PENYEDIAAN TEMPAT LETAK KENDERAAN**

2.1 PENYEDIAAN TEMPAT LETAK KENDERAAN BAGI RUANG SOLAT MASJID			
Tempat Letak Kereta (TLK) (A)	Kelulusan Ruang Solat : 828.52 mp	Keperluan TLK : 1 TLK / 15 mp (161.5 kpi) ruang solat	TLK Diperlukan : 55 Unit TLK Diperlukan
Tempat Letak Motorikal (TLM)	Keperluan TLM : 1 TLM / 15 mp (161.5 kpi) ruang solat	Keperluan TLM : 828.52 / 15 mp = 55.23	TLM Diperlukan : 55 Unit TLK Diperlukan
2.2 PENYEDIAAN TEMPAT LETAK KENDERAAN BAGI DEWAN & PENTADBIRAN			
Tempat Letak Kereta (TLK) (B)	Kelulusan Pentadbiran : 1,718.54 mp	Keperluan TLK : 1 TLK / 46.5 mp (300 kpi) + 20% TLK Pelawat	TLK Diperlukan : 44 Unit TLK Diperlukan
Tempat Letak Kereta (OKU)	Keperluan TLK OKU : 2% daripada jumlah TLK	2% x 44 TLK	TLK OKU Diperlukan : 1 Unit TLK OKU Diperlukan
2.3 JUMLAH KESELURUHAN TEMPAT LETAK KENDERAAN DIPERLUKAN			
Tempat Letak Kereta (TLK)	TLK (A) + TLK (B) = 99 TLK Diperlukan		
Tempat Letak Kereta (OKU)	1 Unit TLK (OKU)		
Tempat Letak Motorikal (TLM)	55 Unit TLM Diperlukan		
2.4 PENYEDIAAN TEMPAT LETAK KENDERAAN MENGIKUT ARAS			
TINGKAT	BILANGAN TLK	BILANGAN TLK OKU	BILANGAN TLM
Aras Tanah Atas	22	2	-
Aras Tanah Bawah	91	-	86
JUMLAH PENYEDIAAN KESELURUHAN	113	2	86

**JADUAL 3.0 : BUTIRAN LUAS LANTAI KASAR PEMBANGUNAN**

KOMPONEN / KEGUNAAN	LUAS LANTAI (mp)	LUAS LANTAI (kp)
Dewan Solat Utama	-	-
Tertutup (Aras Tanah)	507.73	5,465.00
Tertutup (Aras Mezzanine)	280.82	3,023.00
Ruang Limpah (Berbumbung)	987.44	10,629.00
Ruang Limpah (Kawasan Lanskap)	-	-
Bilik Imam	31.39	338.00
Bilik PA	31.39	338.00
Dewan Serbaguna	1,145.04	12,325.00
Ruang Foyer (Dewan)	478.53	5,151.00
Bilik Perseidain (L)	19.65	212.00
Bilik Perseidain (P)	19.65	212.00
Bilik A/V	8.63	93.00
Bilik SSB	8.63	93.00
Bilik MAE	17.26	186.00
Pantri	32.17	346.00
Holding Room	32.17	346.00
Pejabat Pentadbiran	27.35	294.00
Bilik Perseidain	28.33	305.00
Wuduk Lelaki	41.56	447.00
Tandas Lelaki	34.78	374.00
Tandas Lelaki (OKU)	4.06	44.00
Bilik Jenazah	32.69	352.00
Wuduk Lelaki (Bahagian Luar)	6.41	69.00
Wuduk Perempuan	26.20	282.00
Tandas Perempuan	34.89	376.00
Tandas Perempuan (OKU)	4.33	47.00
Wuduk Perempuan (Bahagian Luar)	3.99	43.00
Tangga 3	10.33	111.00
Tangga 4	10.33	111.00
Tangga 5	6.09	66.00
Tangga 6	5.64	61.00
Koridor 1, 2 & 3	755.69	8,134.00
JUMLAH KECIL	4,633.17	49,871.00

KOMPONEN / KEGUNAAN	LUAS LANTAI (mp)	LUAS LANTAI (kp)
Parkir Berbumbung	2,676.09	28,805.00
Bilik Utiliti 1	62.87	675.00
Bilik Utiliti 2	56.71	610.00
Bilik Kulliah / Bilik Seminar 1	72.63	782.00
Bilik Kulliah / Bilik Seminar 2	72.63	782.00
Perpustakaan	100.98	1,087.00
Tangga 3	5.17	56.00
Tangga 4	5.17	56.00
Tangga 5	6.09	66.00
Tangga 6	5.64	61.00
Koridor 6	17.74	191.00
Kuarters 1	83.47	896.00
Kuarters 2	65.06	700.00
Pejalan Kaki	454.78	4,895.00
Bilik Konsumer MSB	23.53	253.00
Bilik Hose Reel	9.82	107.00
Kebuk Sampah	13.82	149.00
Taman Permainan	-	-
JUMLAH KECIL	3732.09	40,172

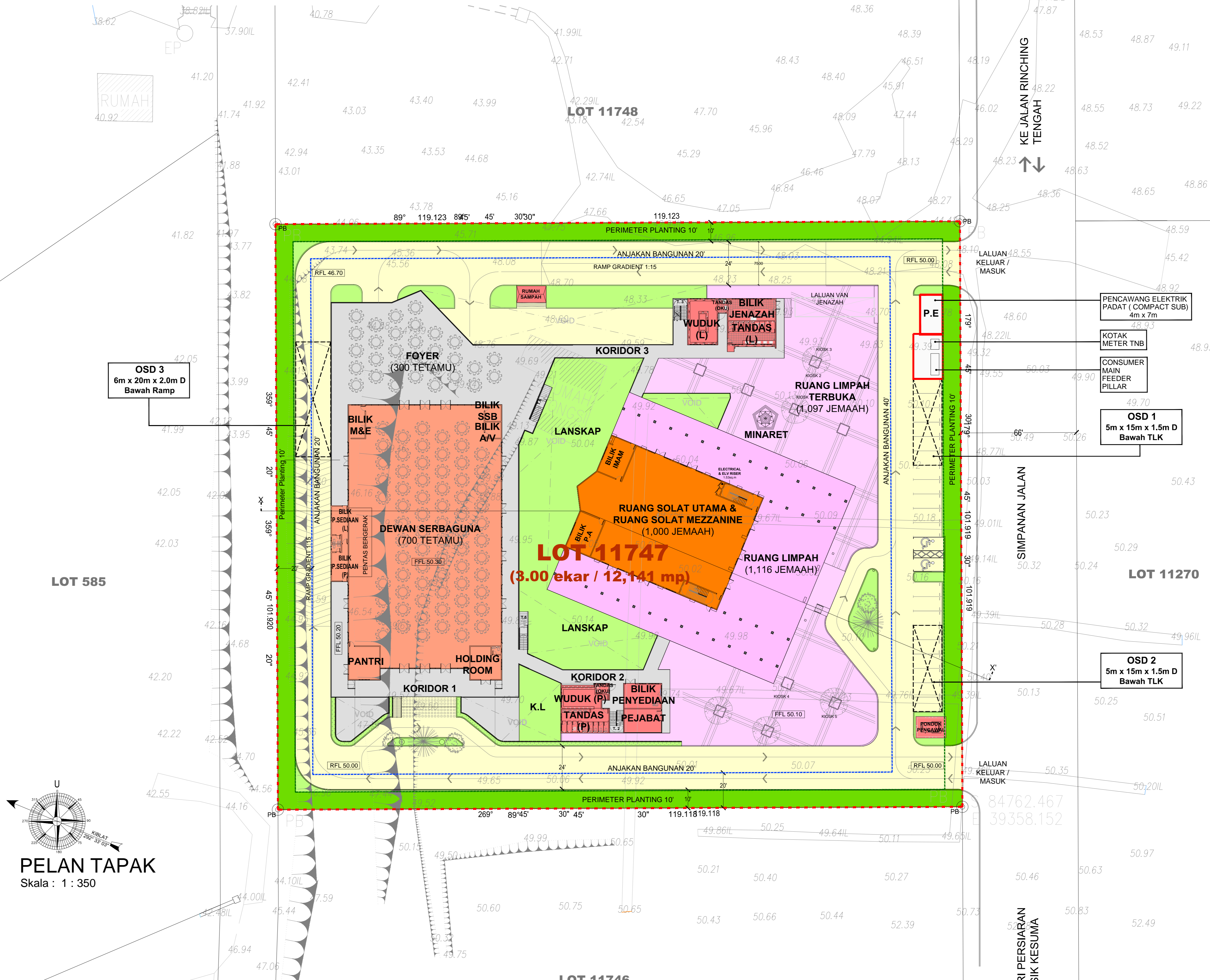
KOMPONEN / KEGUNAAN	LUAS LANTAI (mp)	LUAS LANTAI (kp)
Kuarters 3	76.08	819.00
Kuarters 4	65.06	700.00
Bilik Tamu 1	39.12	421.00
Bilik Tamu 2	39.08	421.00
Bilik Tamu 3	22.37	241.00
Bilik Tamu 4	22.37	241.00
Bilik Tamu 5	19.53	210.00
Tandas 1	6.09	66.00
Tandas 2	4.76	51.00
Tandas 3	4.16	45.00
Tandas 4	4.16	45.00
Tandas 5	4.16	45.00
Koridor 4	13.99	151.00
Koridor 5	22.22	239.00
Tangga 1	18.18	196.00
Tangga 2	18.18	196.00
Tangga 3	5.17	56.00
Tangga 4	5.17	56.00
JUMLAH KECIL	399.84	4,196.00

**Nota Penting (1) -** Seksyen 18 - Lajuran Terhad Pengiraan Yang Berbeza Dengan Kelebaran Memasak. Tidak sesengaja pun, akan tetapi berdasarkan pengalaman, dalam membuat, mengukut, dan mengukut, dan akan membuat (1) kelebaran memasak berbeza dengan pengiraan ini akan memberi kepada di bawah sebagai 22 (dua) daripada (dua) subseksi 24(3).

**Nota Penting (2) -** Seksyen 20 - Lajuran Terhad Pengiraan Yang Berbeza Dengan Kelebaran Memasak. Tidak sesengaja pun, akan tetapi berdasarkan pengalaman, dalam membuat, mengukut, dan mengukut, dan akan membuat (1) kelebaran memasak berbeza dengan pengiraan ini akan memberi kepada di bawah sebagai 22 (dua) daripada (dua) subseksi 24(3).

**Nota Penting (3) -** Seksyen 18 - Subseksi Pengiraan Ruang (SPR). Seksyen 18 - Kelebaran Dengan Masjid Untuk Menyediakan Ruang (Dm) Etm. Sesungguhnya kelebaran jika di membuat sesengaja pun, akan tetapi berdasarkan pengalaman, dalam membuat, mengukut, dan mengukut, dan akan membuat (1) kelebaran memasak berbeza dengan pengiraan ini akan memberi kepada di bawah sebagai 22 (dua) daripada (dua) subseksi 24(3).

**Nota Penting (4) -** Seksyen 18 - Subseksi Pengiraan Ruang (SPR). Seksyen 18 - Kelebaran Dengan Masjid Untuk Menyediakan Ruang (Dm) Etm. Sesungguhnya kelebaran jika di membuat sesengaja pun, akan tetapi berdasarkan pengalaman, dalam membuat, mengukut, dan mengukut, dan akan membuat (1) kelebaran memasak berbeza dengan pengiraan ini akan memberi kepada di bawah sebagai 22 (dua) daripada (dua) subseksi 24(3).



**TAJUK :**  
PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI CADANGAN MEMBINA KOMPLEKS MASJID BANDAR TASIK KESUMA DI ATAS LOT PT 11747, MUKIM BERANANG, DAERAH HULU LANGAT, SELANGOR DARUL EHSAN UNTUK TUJUAN JAWATANKUASA PEMBINAAN MASJID BANDAR TASIK KESUMA DAN JABATAN AGAMA ISLAM SELANGOR (JAIS)

**PETUNJUK :**

	BIL	MP	EKAR	%
BANGUNAN RUANG SOLAT UTAMA ARAS TANAH / RUANG SOLAT ARAS MEZZANINE/ BILIK KULLIAH & PERPUSTAKAAN ARAS TANAH BAWAH	1	607.30	0.16	5.00
DEWAN SERBAGUNA ARAS TANAH & TEMPAT LETAK KERETA ARAS TANAH BAWAH	1	1,294.99	0.32	10.67
ARAS TANAH - PEJABAT, BILIK PENYEDIAAN, BILIK JENAZAH, BILIK WUDUK & TANDAS. ARAS TANAH BAWAH - KUARTERS & BILIK UTILITI ARAS 1 - KUARTERS & BILIK TAMU		242.81	0.06	2.00
PONDOK PENGAWAL	1	19.83	0.005	0.16
RUMAH SAMPAH	1	16.19	0.004	0.13
LALUAN / KORIDOR		1,294.99	0.32	10.67
RUANG LIMPAH BERBUMBUNG		971.25	0.24	8.00
RUANG LIMPAH TERBUKA		1,537.81	0.38	12.67
P.E. PENCAWANG ELEKTRIK PADAT (COMPACT SUB) 4m x 7m	1	24.79	0.006	0.20
KOTAK METER TNB / CONSUMER MAIN FEEDER	1	36.72	0.009	0.30
KAWASAN LAPANG / LANSKAP		1,284.53	0.31	10.33
PERIMETER PLANTING		1,284.53	0.31	10.33
KAWASAN BERTURAP / JALAN		3,585.21	0.89	29.54
JUMLAH LUAS TAPAK (KESELURUHAN)		12,140.68	3.00	100.00

**PEMILIK TANAH :**  
JABATAN AGAMA ISLAM SELANGOR (JAIS)  
BANGLANG SULTAN IDRIS SHAH, TING 1 MENARA SELATAN, NO.2, PERSARAN MASJID, SEKSYEN 5, 40070 SHAH ALAM, TEL: 603-6514-3000, FAKS: 603-6510-3368, www.jais.gov.my

**PEMAJU :**  
NASARUDDIN MAHMUD  
KIP: 640321-09-5027  
JAWATANKUASA PEMBINAAN MASJID BANDAR TASIK KESUMA  
LOT PT 11747 BANDAR TASIK KESUMA, 43700 BERANANG, SELANGOR DARUL EHSAN, TEL: 03-6005-3673, HOTLINE: 012-450-2280, www.masjidkesuma.org.my

**PERANCANG BANDAR BERDAFTAR :**  
JPC  
TP. HJ. NOR HALIM AHMAD  
No. KIP: 21011-01-5699  
Dip. TRP (LUTM), Adv. Dip. TRP (LUTM)

**JURUASAL PLANNING & CONSULTANCY**  
No. B-3-1 & B-3-2, Jalan 121/44A, Taman Bukit Cheras, 56000 KUALA LUMPUR, MALAYSIA  
Telephone: (603) 9101-5997, Facsimile: (603) 9102-6997, Email: juruasalplanning14@gmail.com

**COP KELULUSAN MAJLIS PERBANDARAN KAJANG :**

**NO. PELAN :**  
JPC/P20/594/SEL-BRNG/KM\_01  
No. Fail Cad : MASJID BANDAR TASIK KESUMA\_23122020.dwg  
Skala 1 : 350, Tarikh DISEMBER 2020, Dilukis AZREEQ, Disemak TP. HJ. NOR HALIM

## **5.0 IMPAK CADANGAN PEMAJUAN**

### **5.1 IMPAK FIZIKAL**

Cadangan pembinaan kompleks masjid ini adalah bagi melengkapkan keseluruhan kawasan Bandar Tasik Kesuma memandangkan lot tapak tersebut telah direzabkan sebagai tapak masjid.

### **5.2 IMPAK EKONOMI**

Tapak cadangan dilihat mempunyai potensi dan peluang kepada pembangunan sosio-ekonomi penduduk setempat dan sekitarnya. Cadangan membina kompleks masjid ini akan dapat mewujudkan faedah ekonomi bagi sektor kemudahan masyarakat (keagamaan) di dalam kawasan perumahan.

### **5.3 IMPAK KEMUDAHAN INFRASTRUKTUR DAN UTILITI**

Pemajuan ini akan dilengkapi dengan kemudahan awam, infrastruktur dan utiliti sebagai kemudahan sokongan dalam memenuhi keperluan yang diperlukan melalui penyediaannya akan dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh penghuni dan penduduk setempat seperti penyediaan masjid dan lain-lain kemudahan dalam lingkungan kawasan perumahan.

### **5.4 IMPAK SOSIAL**

Impak Sosial dalam kerangka awal fasa perancangan dan pembinaan kompleks masjid oleh Pemaju/Pemohon adalah perlu bagi mengambilkira manfaat sosial serta mengelakkan sedaya mungkin masalah yang akan timbul kesan daripada pemilihan tapak pembinaan dan pelan struktur masjid ke atas penghuni serta masyarakat setempat pada masa akan datang selaras dengan pelbagai implikasi sosial yang pernah berlaku di mana terdapat ketidakpuasan terhadap ciri fizikal dan keadaan persekitaran perumahan berserta kemudahan sokongan berkaitan.

### **5.5 IMPAK ALAM SEKITAR**

Pembangunan tapak cadangan akan memastikan tidak berlakunya hakisan tanah dan pencemaran ke atas alam sekitar sebelum, semasa dan selepas pembinaan dijalankan. Oleh itu, langkah-langkah umum yang akan dilaksanakan oleh pihak pemaju merangkumi aspek-aspek seperti berikut :

- i. Tapak cadangan akan dipagar secara 'hoarding' terlebih dahulu sebelum kerja-kerja tanah dan pembinaan dijalankan.

- ii. Semua kawasan lapang yang disediakan akan dilindungi serta ditanami dengan tanaman tutup bumi dan dilanskap dengan serta-merta.
- iii. Sistem perparitan dan perangkap mendapan untuk menyalurkan air larian permukaan akan disediakan terlebih dahulu sebelum kerja-kerja pembukaan tanah dijalankan.
- iv. Sistem pengurusan bahan-bahan binaan disediakan secara sistematik. Kerja-kerja mengangkut bahan binaan dan bahan sisa pembinaan keluar masuk akan dihadkan dari jam 8.00 pagi sehingga 6.00 petang.

## **6.0 PEMATUHAN DASAR DAN GARIS PANDUAN**

### **6.1 DRAF RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KAJANG 2035**

Pada masa ini, Majlis Perbandaran Kajang telah menghasilkan satu dokumen Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kajang (Penggantian) 2035 yang menggariskan Matlamat Pembangunan seperti berikut :

**“BANDAR PILIHAN UNTUK DIDAMI YANG KONDUSIF DENGAN PERKHIDMATAN PERBANDARAN DAN ALAM SEKITAR YANG LESTARI”**

#### **ZON KELAS KEGUNAAN TANAH YANG DIBENARKAN**

Keseluruhannya, mengikut Jadual Kelas Kegunaan Tanah bagi BPK 4.7 : Bandar Tasik Kesuma kawasan tapak cadangan telah **dizoningkan sebagai guna tanah Keagamaan (Masjid)**. Oleh itu, cadangan membina kompleks masjid ini wajar diluluskan kerana aktiviti tersebut tidak mencemarkan atau mempunyai potensi pencemaran selain tidak bercanggah dengan Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kajang 2035.



**Jadual 8.5.7 : Kelas Kegunaan Bandar Tasik Kesuma (BPK 4.7) samb.**

Kolum I	Kolum II	Kolum III	Kolum III
Guna Tanah Utama / Kategori Kegunaan Yang Dibenarkan	Guna Tanah Lain / Kategori Kegunaan Lain Yang Dibenarkan	Densiti / Nisbah Plot	Catatan
<b><u>Institusi &amp; Kemudahan Masyarakat</u></b> D3 - Keselamatan D4 - Pendidikan D5 - Keagamaan D6 - Kesihatan D7 - Perkuburan D9 - Kemudahan Awam	<b><u>Komersial</u></b> B8 - Perkhidmatan Pendidikan dan Penyelidikan Swasta	Tiada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dasar Dan Garis Panduan Pihak Berkuasa Negeri</li> </ul> Catatan lain: <ul style="list-style-type: none"> <li>• B8 dibenarkan di dalam kawasan masjid/surau dan RIBI</li> </ul>
<b><u>Tanah Lapang &amp; Rekreasi</u></b> E1 - Tanah Lapang E6 - Pertanian Bandar ( <i>Urban Farming</i> ) E7 - Kawasan Hijau	<b><u>Komersial</u></b> B7 - Perkhidmatan Pendidikan dan Penyelidikan Swasta (papan iklan/billboard dan perkhidmatan telekomunikasi sahaja)	Tiada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dasar Dan Garis Panduan Pihak Berkuasa Negeri</li> </ul> Catatan lain: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kolum II dibenarkan di E1 dan E7</li> </ul>
<b><u>Pengangkutan</u></b> F1 - Pengangkutan Darat F2 - Jalan	<b><u>Komersial</u></b> B7 - Perkhidmatan Pendidikan dan Penyelidikan Swasta (papan iklan/billboard sahaja)	Tiada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dasar Dan Garis Panduan Pihak Berkuasa Negeri</li> </ul> Catatan lain : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kolum II dibenarkan di F2</li> </ul>
<b><u>Infrastruktur &amp; Utiliti</u></b> G1 - Bekalan Elektrik G2 - Bekalan Air G5 - Pengairan dan Perparitan G6 - Pembentungan	Tiada	Tiada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dasar Dan Garis Panduan Pihak Berkuasa Negeri</li> </ul>
<b><u>Badan Air</u></b> J2 - Badan Air Buatan	Tiada	Tiada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dasar Dan Garis Panduan Pihak Berkuasa Negeri</li> </ul>

## \*Nota:

- Setiap kelas guna tanah yang dibenarkan tertakluk kepada Dasar dan Garis Panduan terkini yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri Selangor
- Kategori di Kolum II dibenarkan 30% daripada guna tanah utama.
- Cadangan jalan dan rezab sungai adalah secara indikatif tertakluk kepada kajian dan kelulusan agensi berkaitan.
- Komponen pembangunan komited tertakluk kepada kelulusan kebenaran merancang
- Pengiraan jarak 400 meter kawasan TOD dan pusat pengajian tinggi adalah dari sempadan kawasan berkenaan.

**JADUAL 1 : KELAS KEGUNAAN TANAH BPK 4.7**

## 6.2 DASAR RANCANGAN STRUKTUR NEGERI SELANGOR 2035

Berdasarkan kepada Rancangan Struktur Negeri Selangor 2035 telah menggariskan matlamat pembangunan merangkumi :

**“Memperkasakan Pembangunan Negeri Selangor Sebagai Sebuah Wilayah Bandar Yang Berkembang Maju, Mampan Dan Makmur (Thriving, Sustainable and Prosperous City Region)”**

Matlamat pembangunan ini yang bertujuan untuk mengekalkan pembangunan mampan (sustainable) sebagai elemen utama dalam perancangan dan pembangunan fizikal akan memastikan pembangunan ekonomi dan social yang dilaksanakan tidak menjejaskan kepentingan pemeliharaan alam sekitar.

Secara keseluruhannya, kawasan tapak cadangan bagi pembinaan masjid ini berkait berkaitan dengan Teras 2: Wilayah Bandar Mampan dan Teras 3: Wilayah Bandar Makmur adalah seperti berikut:

**Hala Tuju 3**

**Pembangunan Kemudahan Keagamaan, Kemudahan Awam, Rekreasi Dan Sukan Yang Mencukupi, Berkualiti Dan Inklusif**

**Dasar MM11**

**Kemudahan Keagamaan Akan Disediakan Dengan Mencukupi**

P1 : Menyediakan tempat ibadat Islam yang mencukupi mengikut piawaian perancangan dan mendapat kelulusan MAIS & JAIS.

P3 : Menggunapakai cadangan kemudahan keagamaan yang dikemukakan di dalam Rancangan Tempatan.

P6 : Memastikan tempat ibadat mesra pengguna bagi orang kurang upaya (OKU) dan warga emas.

## 8.0 RUMUSAN

Berdasarkan kepada keadaan semasa, potensi tapak dan justifikasi pembangunan serta impaknya dapat dirumuskan bahawa secara keseluruhannya cadangan yang dikemukakan adalah bersesuaian dan wajar dipertimbangkan berdasarkan kepada justifikasi seperti berikut :

- i. Permohonan Kebenaran Merancang ini dikemukakan oleh pemilik tanah & pemaju terhadap Lot PT 11747, Mukim Beranang, Selangor bagi tujuan pembinaan Kompleks Masjid Bandar Tasik Kesuma.
- ii. Tapak cadangan tersebut telah diwartakan sebagai Tanah Kerajaan oleh Warta Kerajaan Negeri Selangor (WKNS) No. 1651 pada 21 Mei 2009 bagi tujuan pembinaan masjid. Oleh itu, ia tidak akan memberikan sebarang halangan untuk dibangunkan di atas tapak tersebut.
- iii. Permohonan pembinaan masjid ini juga telah mendapat kelulusan sokongan daripada Jabatan Agama Islam Selangor pada 26 Mac 2015 (no.rujukan: JAI.SEL/BPM/01/018/7(50).
- iv. Jawatankuasa Pembinaan Masjid Bandar Tasik Kesuma bercadang untuk membina masjid tersebut bagi memudahkan penduduk sekitarnya mempunyai tempat beribadat yang selesa dalam lingkungan tempat tinggal.
- v. Cadangan pembinaan masjid di atas Lot PT 11747 ini juga akan berfungsi sebagai pusat pembelajaran ilmu Islam dan diperluaskan menerusi pembelajaran fardhu kifayah secara menyeluruh selain pusat aktiviti masyarakat memandangkan lokasinya yang terletak dalam kawasan kejiranan.
- vi. Selain itu, ianya adalah selaras dengan zon guna tanah yang dibenarkan mengikut Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kajang 2035 iaitu sebagai kelas kegunaan tanah bagi kategori Institusi & Kemudahan Masyarakat Keagamaan (Masjid).

Oleh yang demikian, diharapkan agar pihak Majlis Perbandaran Kajang dan jabatan teknikal dalaman berkaitan dapat memberikan pertimbangan dan penilaian yang sewajarnya untuk meluluskan **PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI CADANGAN MEMBINA KOMPLEKS MASJID BANDAR TASIK KESUMA DI ATAS LOT PT 11747, MUKIM BERANANG, MUKIM HULU LANGAT, SELANGOR DARUL EHSAN UNTUK TETUAN JAWATANKUASA PEMBINAAN MASJID BANDAR TASIK KESUMA DAN JABATAN AGAM ISLAM SELANGOR (JAIS)** seperti yang dikemukakan oleh pemilik tanah & pemaju dalam kawasan pentadbirannya.

## **SENARAI LAMPIRAN**

---

- LAMPIRAN 1 SALINAN WARTA KERAJAAN NEGERI SELANGOR (WKNS NO. 1652) BERTARIKH 21 MEI 2009 DAN PELAN AKUI BAGI LOT PT 11747**
- LAMPIRAN 2 SALINAN SURAT KELULUSAN SOKONGAN JABATAN AGAMA ISLAM SELANGOR BAGI PERMOHONAN MEMBINA MASJID BERTARIKH 26 MAC 2015**
- LAMPIRAN 3 SALINAN SIJIL PERUNDING PERANCANG BANDAR DAN WILAYAH 2021**

21hb Mei 2009]

Daerah/District—Hulu Langat Mukim/Mukim—Semenyih. No. Pelan/Plan No.—P.A. 83253. No. Lot/Lot No.—14859. Luas/Area—531 meter persegi/ square metres.

[PTD.UL. 16/4/751-2006; P.U. Sel. Am 0169/1 Jld. 15] X

Daerah/District—Ulu Langat Mukim/Mukim—Ulu Semenyih. No. Pelan/Plan No.—P.A. 92875. No. Lot/Lot No.—2018. Luas/Area—931 meter persegi/ square metres.

[PTD.UL. 16/5/769-2006; P.U. Sel. Am 0169/1 Jld. 15] X

Bertarikh 22 April 2009

Dated 22 April 2009

TAN SRI-DATO' ABDUL KHALID BIN IBRAHIM  
Menteri Besar  
Selangor

~~No. 1658.~~

[Subseksyen 62(1)]

PERIZABAN TANAH KERAJAAN BAGI MAKSUD AWAM

[Subsection 62(1)]

RESERVATION OF STATE LAND FOR PUBLIC PURPOSE

Pada menjalankan kuasa di bawah subseksyen 62(1) Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56/1965], yang diberikan kepada Pihak Berkuasa Negeri dan diwakilkan kepada Menteri Besar Selangor oleh Raja dalam Mesyuarat melalui Sel. P.U. 17 bertarikh 7 Jun 1984, Menteri Besar Selangor mengisytiharkan tanah untuk dirizabkan bagi tujuan yang diperihalkan dalam Jadual dan ditandakan dengan garis dalam Pelan Ukur Hasil yang disimpan di Pejabat Pengarah Ukur Selangor dan dikawal oleh Pengarah Jabatan Agama Islam Selangor.

In exercise of the powers under subsection 62(1) of the National Land Code 1965 [Act 56/1965], conferred upon the State Authority and delegated to the Menteri Besar of Selangor by the Ruler in Council *vide* Sel. P.U. 17 dated 7 June 1984, the Menteri Besar of Selangor proclaims that the parcel of land is reserved for the purpose described in the Schedule and delineated upon Revenue Survey Plan deposited in the office of the Director of Survey of Selangor, and controlled by the Director of Department of Islamic Religion of Selangor.

JADUAL/SCHEDULE

Bagi tujuan tapak masjid/A site for the purpose of mosque. Daerah/District—Ulu Langat. Mukim/Mukim—Semenyih. No. Pelan/Plan No.—P.A. 102924. No. Lot/Lot No.—21389. Luas/Area—12137 meter persegi/square metres.

[PTD.UL. 16/4/18-2006; P.U. Sel. Am 0169/1 Jld. 15] X

Bagi tujuan tapak masjid/A site for the purpose of mosque. Daerah/District—Ulu Langat. Mukim/Mukim—Beranang. No. Pelan/Plan No.—P.A. 111997. No. Lot/Lot No.—11747. Luas/Area—12141 meter persegi/square metres.

1658

[PTD.UL. 16/1/2-20-08; P.U. Sel. Am 0169/1 Jld. 15] X

Bagi tujuan tapak surau/A site for the purpose of surau. Daerah/District—Hulu Langat. Bandar/Town—Bandar Baru Bangi. No. Pelan/Plan No.—P.A. 73777. No. Lot/Lot No.—33585. Luas/Area—2027 meter persegi/square metres.

[PTD.UL. 16/3/29-99; P.U. Sel. Am 0169/1 Jld. 15] X

Bagi tujuan tapak Sekolah Rendah Agama/A site for the purpose of Religious Primary School. Daerah/District—Hulu Langat. Mukim/Mukim—Kajang. No. Pelan/Plan No.—P.A. 10-052164. No. Lot/Lot No.—13644. Luas/Area—785 meter persegi/square metres.

• [PTD.UL. 16/3/830-2006; P.U. Sel. Am 0169/1 Jld. 15] X

Bagi tujuan tapak Sekolah Rendah Agama/A site for the purpose of Religious Primary School. Daerah/District—Hulu Langat. Mukim/Mukim—Kajang. No. Pelan/Plan No.—P.A. 10-052166. No. Lot/Lot No.—13742. Luas/Area—5253 meter persegi/square metres.

• [PTD.UL. 16/3/830-2006; P.U. Sel. Am 0169/1 Jld. 15]

Bagi tujuan tapak surau/A site for the purpose of surau. Daerah/District—Ulu Langat. Pekan/Village—Kampung Sungai Tangkas. No. Pelan/Plan No.—P.A. 92077. No. Lot/Lot No.—41306. Luas/Area—1012 meter persegi/square metres.

[PTD.UL. 16/3/669-2006; P.U. Sel. Am 0169/1 Jld. 15] X

Bertarikh 29 April 2009

Dated 29 April 2009

TAN SRI DATO' ABDUL KHALID BIN IBRAHIM  
Menteri Besar  
Selangor

No. 1659.

(Seksyen 97 dan 98)

NOTIS TUNTUTAN: HASIL TERHUTANG

PEMBETULAN

Pemberitahuan Warta No. 1052 yang disiarkan pada 26 Mac 2009 adalah dipinda dengan menggantikan—

- (i) perkataan “Mukim—Tanjung Duabelas” yang terdapat dalam Jadual dengan perkataan “Mukim—Bandar Banting”; dan





بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

Ruj. Tuan :  
Ruj. Kami : JAI.SEL.BPM/01/018/7(50)  
Tarikh : 26 Mac 2015M  
5 Jamadilakhir 1436H

Pengerusi Jawatankuasa Pembinaan,  
Masjid Bandar Tasik Kesuma,  
Blok W-3-14 Pangsapuri Baiduri Fasa 6,  
Bandar Tasik Kesuma,  
43700 Beranang.

Tuan,

**PERMOHONAN KEBENARAN MEMBINA MASJID DI ATAS TANAH LOT. PT 11747 BANDAR TASIK KESUMA, MUKIM BERANANG, DAERAH HULU LANGAT**

Dengan segala hormatnya saya merujuk perkara di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa, Mesyuarat Jawatankuasa Kariah Majlis Agama Islam Selangor Bil. 1/2015 pada 10 Mac 2015 telah bersetuju memberi kebenaran dan meluluskan permohonan tuan secara bersyarat untuk membina sebuah masjid di atas tanah lot. PT 11747 Bandar Tasik Kesuma, Mukim Beranang, Daerah Hulu Langat. Kelulusan pembinaan ini tertakluk kepada syarat-syarat dan peraturan yang telah ditetapkan oleh Jabatan ini dan pihak berkuasa tempatan (PBT).

3. Sehubungan itu, pihak tuan dikehendaki mematuhi perkara-perkara berikut :-

- 3.1. Pengesahan Arah Qiblat ( Bahagian Falak, Jabatan Mufti Negeri Selangor Tingkat 7&8, Menara Utara, Bangunan Sultan Idris Shah, Persiaran Masjid, 40000 Shah Alam, No. telefon: ( 03-55143718 / 3717).
- 3.2. Mengemukakan dan mendapatkan kelulusan susunatur pelan bangunan daripada Jawatankuasa Teknikal Jabatan Agama Islam Selangor (JAIS). (Mematuhi Garis Panduan Pembinaan Masjid Dan Surau Baharu/ Tambahan Dengan Menggunakan Peruntukan Kerajaan Negeri Atau Bukan Peruntukan Kerajaan Negeri).
- 3.3. Membuka Akaun Wakaf Khas Pembinaan Masjid / Surau di Perbadanan Wakaf Selangor, (Tingkat 10, Menara Selatan, Bangunan Sultan Idris Shah, Persiaran Masjid, 40000 Shah Alam, No. telefon: (03-55143758) dan mendapatkan pengesahan Perbadanan Wakaf Selangor bagi 70% kutipan daripada kos pembinaan sebelum pembinaan dimulakan.

CEKAP, CEPAT DAN BERKUALITI



SPRM

3.4. Kerja-kerja tanah di tapak pembinaan hanya boleh dimulakan selepas keseluruhan hasil dana wakaf pembinaan mencapai 70% daripada keseluruhan kos pembinaan.

5. Bersama-sama ini disertakan carta alir pembinaan masjid baru untuk rujukan dan tindakan pihak tuan selanjutnya.

Sekian, terima kasih. Wassalam.

**" BERKHIDMAT KERANA ALLAH UNTUK NEGARA "**

Saya yang menurut perintah,



**( HAJI IDRIS BIN HAJI RAMLI )**

Ketua Penolong Pengarah

Bahagian Pengurusan Masjid

b.p Pengarah Jabatan Agama Islam Selangor

No.tel : 03-55143703

No.faks : 03-55109166

s.k -

S.S. Dato' Seri Setia Utama Diraja Mufti Selangor  
Jabatan Mufti Negeri Selangor  
Tingkat 7&8, Menara Utara,  
Bangunan Sultan Idris Shah,  
Persiaran Masjid, **40676 Shah Alam.**

Y.D.H. Dato' Orang Kaya To' Engku Maha Bijaya Hulu Langat  
Dato' Engku Abdul Jalil b. Dato' Engku Abdul Rani  
Rumah Awam Kos Rendah, Taman Lembah Mewah,  
Batu 15, Jalan Semenyih, **43000 Hulu Langat.**

Penolong Pengarah  
Unit Pembangunan JAIS  
Tingkat 2, Menara Selatan,  
Bangunan Sultan Idris Shah,  
Persiaran Masjid, **40676 Shah Alam.**

Pegawai Tadbir Agama  
Pejabat Agama Islam Daerah Hulu Langat  
Kompleks Islam Daerah Hulu Langat,  
Persiaran Kemajuan, Seksyen 16,  
**43650 Bandar Baru Bangi.**  
u.p ( Unit Pengurusan Masjid Daerah )

Ketua Pegawai Eksekutif  
Perbadanan Wakaf Selangor  
Tingkat 10, Menara Selatan,  
Bangunan Sultan Idris Shah,  
Persiaran Masjid, **40676 Shah Alam.**

---

Tuan Nazir  
Masjid Qaryah Kg. Rinching Hulu  
**43500 Semenyih**

---

**BORANG 3  
FORM 3**

**AKTA PERANCANG BANDAR 1995  
TOWN PLANNERS ACT 1995**

**KAEDAH-KAEDAH PENDAFTARAN PERANCANG BANDAR 1998  
REGISTRATION OF TOWN PLANNERS RULES 1998**

(Subkaedah 6(1))  
(Subrule 6(1))

No. Perakuan: **LPBM 01112/21**  
Certificate No:

**LEMBAGA PERANCANG BANDAR, MALAYSIA  
BOARD OF TOWN PLANNERS, MALAYSIA**

**PERAKUAN PENDAFTARAN  
CERTIFICATE OF REGISTRATION**

INI ADALAH UNTUK MEMPERAKUI BAHAWA  
*THIS IS TO CERTIFY THAT*

Nama: **TPr HAJI NOR HALIM BIN AHMAD**  
Name:

Kad Pengenalan No: **711011-01-5699**  
Identity card no:

No. siri pendaftaran: **A 0255**  
Registration serial no:

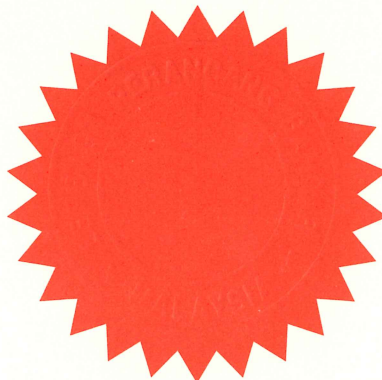
Alamat: **NO. B-3-1 & B-3-2, JALAN 12/144A,**  
Address: **TAMAN BUKIT CHERAS, 56000 KUALA LUMPUR.**

yang mematuhi kehendak-kehendak Akta Perancang Bandar 1995 dan yang menjelaskan fi pendaftaran didaftarkan sebagai seorang **PERANCANG BANDAR BERDAFTAR** tertakluk kepada peruntukan Akta ini.

*having complied with the requirements of the Town Planners Act 1995 and having paid the registration fees is registered as a **REGISTERED TOWN PLANNER** subject to the provisions of the Act.*

Perakuan Pendaftaran ini habis tempoh pada 31 Disember **2021**  
*This Certificate of Registration shall expire on 31 December*

Meterai Biasa:  
Common Seal:



Pengerusi  
Chairman

Pendaftar  
Registrar

Tarikh dikeluarkan **1 JANUARI 2021**  
Date issued

BORANG 8  
FORM 8

No. Perakuan: **LPBM P0312/21**  
Certificate No.:

LEMBAGA PERANCANG BANDAR, MALAYSIA  
BOARD OF TOWN PLANNERS, MALAYSIA

PERAKUAN PRAKTIS PERANCANG BANDAR BERDAFTAR DENGAN PERTUBUHAN PERBADANAN  
CERTIFICATE OF PRACTICE FOR REGISTERED TOWN PLANNER WITH BODY CORPORATE

INI ADALAH UNTUK MEMPERAKUI BAHAWA  
THIS IS TO CERTIFY THAT

Nama: **TPr HAJI NOR HALIM BIN AHMAD**  
Name:

No. Kad Pengenalan: **711011-01-5699**  
Identity Card No.:

No. Siri Pendaftaran LPBM: **A 0255**  
LPBM Registration Serial No.:

No. Perakuan Praktis: **COP 0065**  
Certificate of Practice No.:

Pertubuhan Perbadanan: **JURUASLI PLANNING & CONSULTANCY**  
Body Corporate:

No. Pertubuhan Perbadanan: **BC 0055**  
Body Corporate No.:

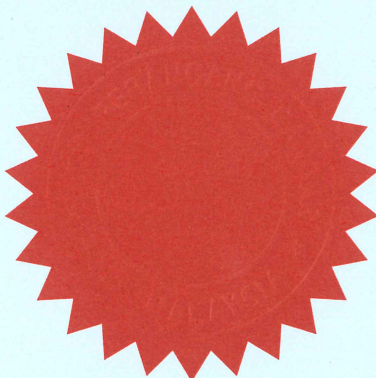
Alamat: **NO. B-3-1 & B-3-2, JALAN 12/144A,**  
Address: **TAMAN BUKIT CHERAS, 56000 KUALA LUMPUR.**

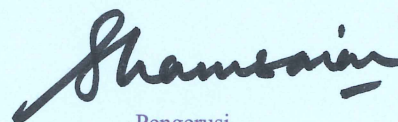
yang mematuhi kehendak-kehendak Akta Perancang Bandar 1995 dan yang menjelaskan fi pendaftaran didaftarkan sebagai **PERAKUAN PRAKTIS PERANCANG BANDAR BERDAFTAR DENGAN PERTUBUHAN PERBADANAN** yang tertakluk kepada peruntukan Akta ini.

having complied with the requirements of the Town Planners Act 1995 and having paid the registration fees is registered as a **CERTIFICATE OF PRACTICE FOR REGISTERED TOWN PLANNER WITH BODY CORPORATE** subject to the provisions of the Act.

Perakuan Praktis ini akan tamat tempoh pada 31 Disember **2021**  
Certificate of Practice shall expire on 31st December

Meterai Biasa:  
Common Seal:



  
Pengerusi  
Chairman

  
Pendaftar  
Registrar

Tarikh dikeluarkan: **1 JANUARI 2021**  
Date issued: