



REMBAU
2035

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH **REMBAU** 2035 (PENGgantian)

JILID II: PETA CADANGAN DAN GARIS PANDUAN PERANCANGAN



**Disediakan oleh
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan
(PLANMalaysia Negeri Sembilan)**

**Diluluskan oleh Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri
Bil. 9/2025 pada 27 Oktober 2025
Dipersetujui oleh Pihak Berkuasa Negeri pada
Kertas Mesyuarat No. 3593/2025**

**Diwartakan dalam Warta Kerajaan Negeri pada
4 Disember 2025 No Warta 1082**



NEGERI SEMBILAN
Warta Kerajaan
DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF NEGERI SEMBILAN GAZETTE
PUBLISHED BY AUTHORITY

4 DISEMBER 2025

No. Warta : 1082

**AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
(AKTA 172)**

**PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA
DRAF RANCANGAN TEMPATAN DAERAH REMBAU 2035 (PENGgantian)**

Menurut subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172], Majlis Daerah Rembau selaku Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dengan ini memberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri telah memberi persetujuannya pada 29 Oktober 2025 kepada:-
(Rancangan Tempatan Daerah Rembau 2035 (Penggantian))

1. Draf Rancangan Tempatan Daerah Rembau 2035 (Penggantian) itu sekarang dikenali sebagai Rancangan Tempatan Daerah Rembau 2035 (Penggantian) dan boleh diperiksa waktu pejabat di Majlis Daerah Rembau dan Jabatan Perancangan Bandar & Desa Negeri Sembilan (PLANMalaysia Negeri Sembilan).
2. Maka oleh demikian Pihak Berkuasa Negeri dengan ini membatalkan pemberitahuan *Warta* Rancangan Tempatan yang disediakan terdahulu seperti mana berikut :-

JADUAL
Nama Rancangan

Rancangan Tempatan Daerah Rembau 2025 (Penggantian)	W.K.N.S No. 300 bertarikh 22 Mei 2014
Rancangan Tempatan Daerah Rembau 2025 (Penggantian)(Penggubahan 1)	W.K.N.S No. 305 bertarikh 18 Julai 2024
Rancangan Tempatan Daerah Rembau 2025 (Penggantian)(Penggubahan 2)	W.K.N.S No. 241 bertarikh 03 April 2025

Bertarikh
[JPBD.N1/701//6447 Jld 20; Pu/NS (SW)38]

Dibuat oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan (PLANMalaysia Negeri Sembilan) dalam mesyuaratnya pada
27 Oktober 2025

MOHD ZAMRI BIN MOHD ESA
Yang Dipertua
Majlis Daerah Rembau

ZAIFULZAHRI BIN KAMDE
Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Negeri Sembilan
(PLANMalaysia Negeri Sembilan)

Dipersetujui oleh Pihak Berkuasa Negeri dalam mesyuaratnya pada 29 Oktober 2025.

MOHD AMIN BIN LUDIN
Setiausaha
Majlis Mesyuarat Kerajaan
Negeri Sembilan

**TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1976
(ACT 172)**

**NOTIFICATION OF THE STATE AUTHORITY'S ASSENT TO
THE DRAFT OF REMBAU DISTRICT LOCAL PLAN 2035 (REPLACEMENT)**

Pursuant to subsection 15(4) of the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172], the Rembau District Council as the Local Planning Authority hereby notifies that the State Authority has given its assent on 29 October 2025 to the:-
(Rembau District Local Plan 2035 (Replacement))

1. The Draft Rembau District Local Plan 2035 (Replacement) of is now identified as the Rembau District Local Plan 2035 (Replacement) and can be inspected during office hours at the Rembau District Council and Department of Town and Country Planning, Negeri Sembilan (PLANMalaysia Negeri Sembilan).
2. Now therefore the State Authority hereby revoke the Gazette notification consisting local plans established previously as follow:-

**SCHEDULE
Name of Plans**

Rembau District Local Plan 2025 (Replacement)	N.S.G.G. : No. 300 dated 22 May 2014
Rembau District Local Plan 2025 (Replacement)(Alteration 1)	N.S.G.G. : No. 305 dated 18 July 2024
Rembau District Local Plan 2025 (Replacement)(Alteration 2)	N.S.G.G. : No. 241 dated 03 April 2025

**Dated
[JPBD.N1/701//6447 Jld 20; Pu/NS (SW)38]**

Made by Department of Town and Country Planning, Negeri Sembilan (PLANMalaysia Negeri Sembilan) in the State Planning Committee
on 27 October 2025

MOHD ZAMRI BIN MOHD ESA
President
Rembau District Council

ZAIFULZAHRI BIN KAMDE
Director
Department of Town and Country Planning,
Negeri Sembilan

Confirmed by the State Authority in the meeting on 29 October 2025.

MOHD AMIN BIN LUDIN
Clerk of the Executive Council
Negeri Sembilan



PLANMalaysia

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

Jabatan Perancangan
Bandar dan Desa
(PLANMalaysia)

PLANMalaysia

Negeri Sembilan

Jabatan Perancangan
Bandar dan Desa Negeri Sembilan
(PLANMalaysia Negeri Sembilan)



Majlis Daerah Rembau



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH **REMBAU** **2035** (PENGANTIAN)

JILID II : PETA CADANGAN DAN GARIS PANDUAN PERANCANGAN

ISI KANDUNGAN

BAHAGIAN I : PENDAHULUAN

B1 - 1.0	Pengenalan	1-2
B1 - 1.1	Sempadan Bandar, Pekan dan Mukim	1-3
B1 - 1.2	Asas Pembentukan Blok Perancangan	1-5
B1 - 1.3	Parameter Utama Kawalan Perancangan	1-7
B1 - 1.4	Tatacara Penggunaan Laporan Sebagai Rujukan	1-11

BAHAGIAN III : GARIS PANDUAN PERANCANGAN

B3 - 1.0	Pengenalan	3-2
B3 - 1.1	Senarai Garis Panduan Perancangan yang Digunakan	3-2
B3 - 1.2	Senarai Garis Panduan Khusus Perancangan yang Digunakan RTD Rembau 2035 (Penggantian)	3-3

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

B2 - 1.0	Perbandingan Zon Guna Tanah Daerah Rembau 2025 dan 2035	2-2
B2 - 2.0	Klasifikasi Guna Tanah	2-3
B2 - 2.1	Kelas Penggunaan Tanah	2-3
B2 - 2.2	Intensiti Pembangunan	2-15
B2 - 3.0	Kelas Penggunaan Tanah	2-16
B2 - 3.1	Zon Guna Tanah Keseluruhan Daerah Rembau 2035	2-16
B2 - 4.0	Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan 1 (BP 1 : Rembau)	2-19
B2 - 4.1	Blok Perancangan Kecil 1.1 (BPK 1.1 Rembau)	2-21
B2 - 4.2	Blok Perancangan Kecil 1.2 (BPK 1.2 Batu Hampar)	2-36
B2 - 4.3	Blok Perancangan Kecil 1.3 (BPK 1.3 Pedas)	2-52
B2 - 5.0	Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan 2 (BP 2 : Kota)	2-67
B2 - 5.1	Blok Perancangan Kecil 2.1 (BPK 2.1 Nerasau)	2-69
B2 - 5.2	Blok Perancangan Kecil 2.2 (BPK 2.2 Chengkau)	2-80
B2 - 5.3	Blok Perancangan Kecil 2.3 (BPK 2.3 Legong)	2-96
B2 - 5.4	Blok Perancangan Kecil 2.4 (BPK 2.4 Kota)	2-109
B2 - 6.0	Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan 3 (BP 3 : Kundor)	2-123
B2 - 6.1	Blok Perancangan Kecil 3.1 (BPK 3.1 Kundor)	2-125
B2 - 6.2	Blok Perancangan Kecil 3.2 (BPK 3.2 Titian Bintangor)	2-137
B2 - 7.0	Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan 4 (BP 4 : Angsi / Gunung Datuk)	2-152
B2-7.1	Blok Perancangan Kecil 4.1 (BPK 4.1 Angsi)	2-154
B2-7.2	Blok Perancangan Kecil 4.2 (BPK 4.2 Gunung Datuk)	2-157

SENARAI JADUAL

B1 - 1	Keluasan Sempadan Bandar, Pekan dan Mukim	1-3	B2 - 25	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 3.1 : Kundor	2-125
B1 - 2	Senarai BP dan BPK Daerah Rembau	1-5	B2 - 26	Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.1 : Kundor	2-127
B1 - 3	Justifikasi Parameter Kawalan Perancangan di kawasan Rembau	1-7	B2 - 27	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 3.2 : Titian Bintangor	2-137
B2 - 1	Perbandingan Zon Guna Tanah Daerah Rembau 2025 dan 2035	2-2	B2 - 28	Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.2 : Titian Bintangor	2-139
B2 - 2	Format Jadual Kelas Penggunaan Guna Tanah dan Pembangunan	2-3	B2 - 29	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BP 4 : Angsi/Gunung Datuk	2-152
B2 - 3	Senarai Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan	2-4	B2 - 30	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 4.1 : Angsi	2-154
B2 - 4	Kategori Kepadatan Mengikut Ciri-ciri Kawasan Perumahan	2-15	B2 - 31	Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 4.1 : Angsi	2-156
B2 - 5	Hierarki Petempatan dan Kawalan Nisbah Plot	2-15	B2 - 32	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 4.2 : Gunung Datuk	2-157
B2 - 6	Kategori Kawasan <i>Plinth</i>	2-15	B2 - 33	Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 4.2 : Gunung Datuk	2-159
B2 - 7	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan RTD Rembau 2035 (Penggantian)	2-16	B3 - 1	Senarai Garis Panduan Perancangan Khusus	3-3
B2 - 8	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BP 1 Rembau	2-19			
B2 - 9	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan RTD Rembau 2035 (Penggantian), BPK 1.1	2-21			
B2 - 10	Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau	2-23			
B2 - 11	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 1.2 : Batu Hampar	2-36			
B2 - 12	Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar	2-38			
B2 - 13	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 1.3 : Pedas	2-52			
B2 - 14	Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.3 : Pedas	2-54			
B2 - 15	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BP 2 : Kota	2-67			
B2 - 16	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 2.1 : Nerasau	2-69			
B2 - 17	Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.1 : Nerasau	2-71			
B2 - 18	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 2.2 : Chengkau	2-80			
B2 - 19	Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau	2-82			
B2 - 20	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 2.3 : Legong	2-96			
B2 - 21	Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.3 : Legong	2-98			
B2 - 22	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 2.4 : Kota	2-109			
B2 - 23	Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.4 : Kota	2-111			
B2 - 24	Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BP 3 : Kundor	2-123			

SENARAI PELAN

B1 – 1	Pelan Sempadan Negeri, Daerah, Bandar, Pekan dan Mukim	1-4
B1 – 2	Pelan Cadangan Blok Perancangan (BP) dan Blok Perancangan Kecil (BPK) Bagi RTD Rembau 2035 (Penggantian)	1-6
B1 – 3	Pelan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) Bagi RTD Rembau 2035 (Penggantian)	1-8
B1 – 4	Pelan Tanah Adat Daerah Rembau	1-9
B1 – 5	Pelan Risiko Bencana	1-10
B2 – 1	Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Penggantian)	2-17
B2 – 2	Zon Guna Tanah Blok Perancangan BP 1 : Rembau	2-20
B2 – 3	Blok Perancangan Kecil (BPK) 1.1: Rembau	2-22
B2 – 4	Blok Perancangan Kecil (BPK) 1.2: Batu Hampar	2-37
B2 – 5	Blok Perancangan Kecil (BPK) 1.3: Pedas	2-53
B2 – 6	Zon Guna Tanah Blok Perancangan BP 2: Kota	2-68
B2 – 7	Blok Perancangan Kecil (BPK) 2.1: Nerasau	2-70
B2 – 8	Blok Perancangan Kecil (BPK) 2.2: Chengkau	2-81
B2 – 9	Blok Perancangan Kecil (BPK) 2.3: Legong	2-97
B2 – 10	Blok Perancangan Kecil (BPK) 2.4: Kota	2-110
B2 – 11	Zon Guna Tanah Blok Perancangan BP 3: Kundor	2-124
B2 – 12	Blok Perancangan Kecil (BPK) 3.1: Kundor	2-126
B2 – 13	Blok Perancangan Kecil (BPK) 3.2: Titian Bintangor	2-138
B2 – 14	Zon Guna Tanah Blok Perancangan BP 4: Angsi / Gunung Datuk	2-153
B2 – 15	Blok Perancangan Kecil (BPK) 4.1: Angsi	2-155
B2 – 16	Blok Perancangan Kecil (BPK) 4.2: Gunung Datuk	2-158

SENARAI RAJAH

B1 - 1	Kerangka Laporan Jilid II RTD Rembau 2035 (Penggantian)	1-2
B1 - 2	Komponen Pembentukan BPK	1-5
B1 - 3	Parameter Utama Kawalan Perancangan	1-7
B1 - 4	Tatacara Penggunaan Laporan Sebagai Rujukan	2-11
B2 - 1	Keluasan Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Penggantian)	2-2
B2 - 2	Peratusan Pembangunan Bercampur yang Dicadangkan	2-2
B3 - 1	Garis Panduan Perancangan Umum	3-2



GLOSARI

Istilah	Keterangan
Agensi Teknikal	Agensi Kerajaan yang dipertanggungjawabkan untuk memberi khidmat kepakaran dari segi teknikal dan saintifik ketika sesuatu
Agensi Bantuan dan Pemulihan	Agensi Kerajaan yang dipertanggungjawabkan untuk menyediakan bantuan kebajikan, khidmat kaunseling, logistik, pembangunan/Pemulihan semula dan sebagainya dalam pengurusan Bencana negara.
Agensi Sokongan	Agensi Kerajaan atau pihak-pihak berkaitan yang boleh menyokong pelaksanaan tindak balas operasi berdasarkan keperluan dan kepakaran masing-masing.
Ekopelancongan	Ekopelancongan adalah aktiviti yang melibatkan lawatan ke tempat-tempat yang mempunyai keindahan alam semula jadi.
Geotapak	Tapak atau kawasan yang mengandungi bahagian daripada permukaan bumi yang mempunyai warisan saintifik bernilai tinggi.

SINGKATAN KATA

Istilah	Keterangan
Airstrip	Lapangan Terbang Kecil
APMM	Angkatan Pertahanan Awam Malaysia
ATJ	Arahan Teknik Jalan
BP	Blok Perancangan
BPK	Blok Perancangan Kecil
CCTV	Closed Circuit Television
CCVC	Cure and Care Vocational Centre
CGSO	Chief Government Security Officer Malaysia (Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia)
FELDA	Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan
FELCRA	Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah Persekutuan
GPP	Garis Panduan Perancangan
HSK	Hutan Simpan Kekal
JPJ	Jabatan Pengangkutan Jalan
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KPDN	Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Kos Sara Hidup
KSAS	Kawasan Sensitif Alam Sekitar
KV	Kilo Volt
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
PGU	Paip Gas Utama
PTD	Pejabat Tanah Dan Daerah
RISDA	Pihak Berkuasa Kemajuan Pekebun Kecil Perusahaan Getah
RV	Recreational Vehicle
RTD	Rancangan Tempatan Daerah
TKPM	Taman Kekal Pengeluaran Makanan
VSAT	Very Small Aperture Terminal





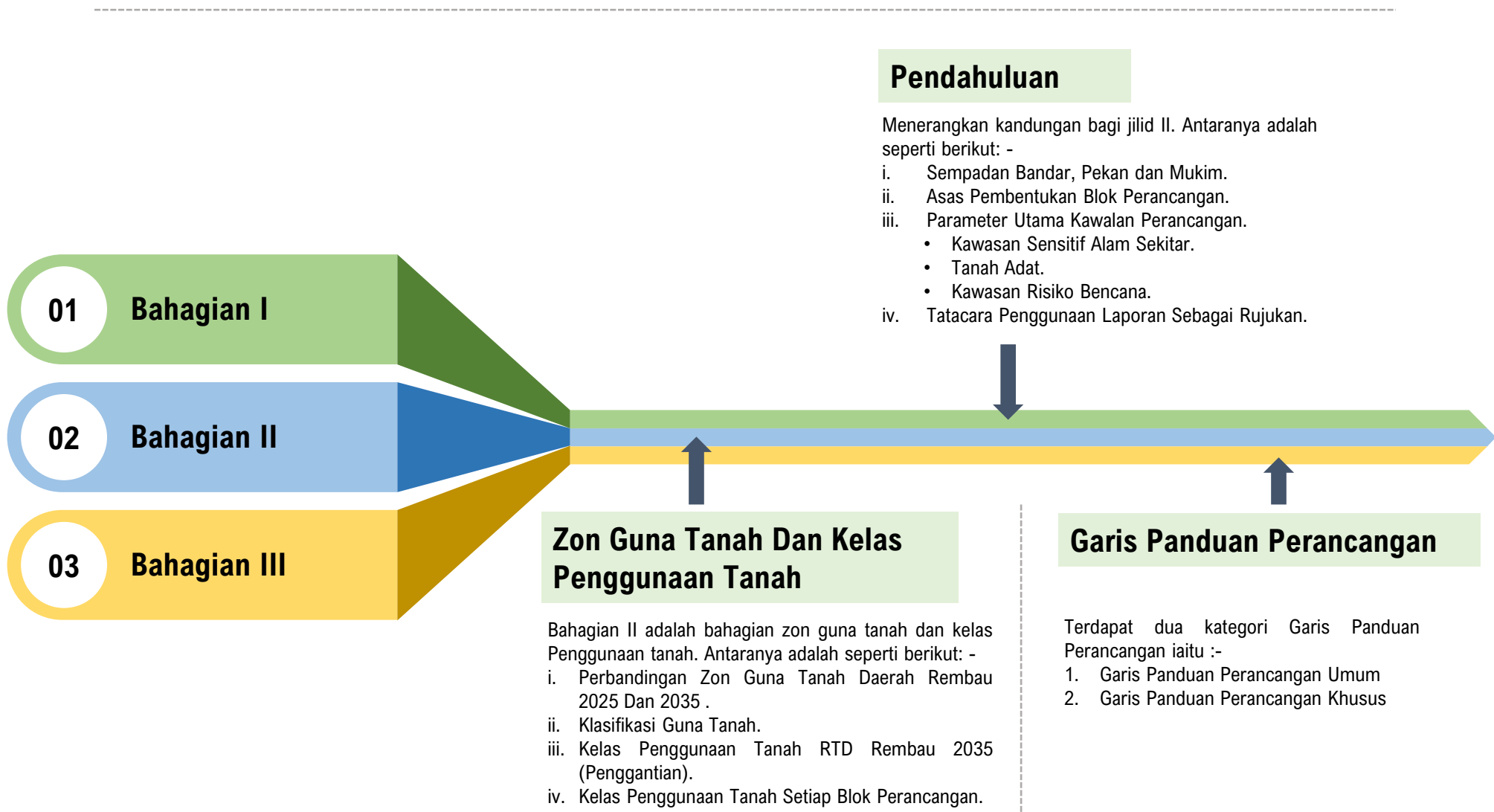
BAHAGIAN I : PENDAHULUAN

B1-1.0 Pengenalan

Rancangan Tempatan Daerah Rembau 2035 (Penggantian) atau RTD Rembau 2035 (Penggantian) merupakan satu rancangan tempatan yang disediakan di bawah peruntukan Seksyen 12, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). RTD Rembau ini diguna pakai bagi keseluruhan kawasan Daerah Rembau yang terletak di bahagian selatan Negeri Sembilan dengan keluasan keseluruhan 40,590.00 hektar. Ianya adalah di bawah pentadbiran Majlis Daerah Rembau (MDR).

Jilid II : Peta Cadangan dan Garis Panduan Perancangan

Jilid II memperincikan aspek-aspek kawalan pembangunan, iaitu parameter utama dalam menilai sama ada sesuatu cadangan pembangunan itu boleh dipertimbangkan untuk kelulusan kebenaran merancang. Terdapat tiga (3) bahagian yang terkandung dalam Jilid II iaitu : -



Rajah B1-1: Kerangka Laporan Jilid II RTD Rembau 2035 (Penggantian)

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN I : PENDAHULUAN

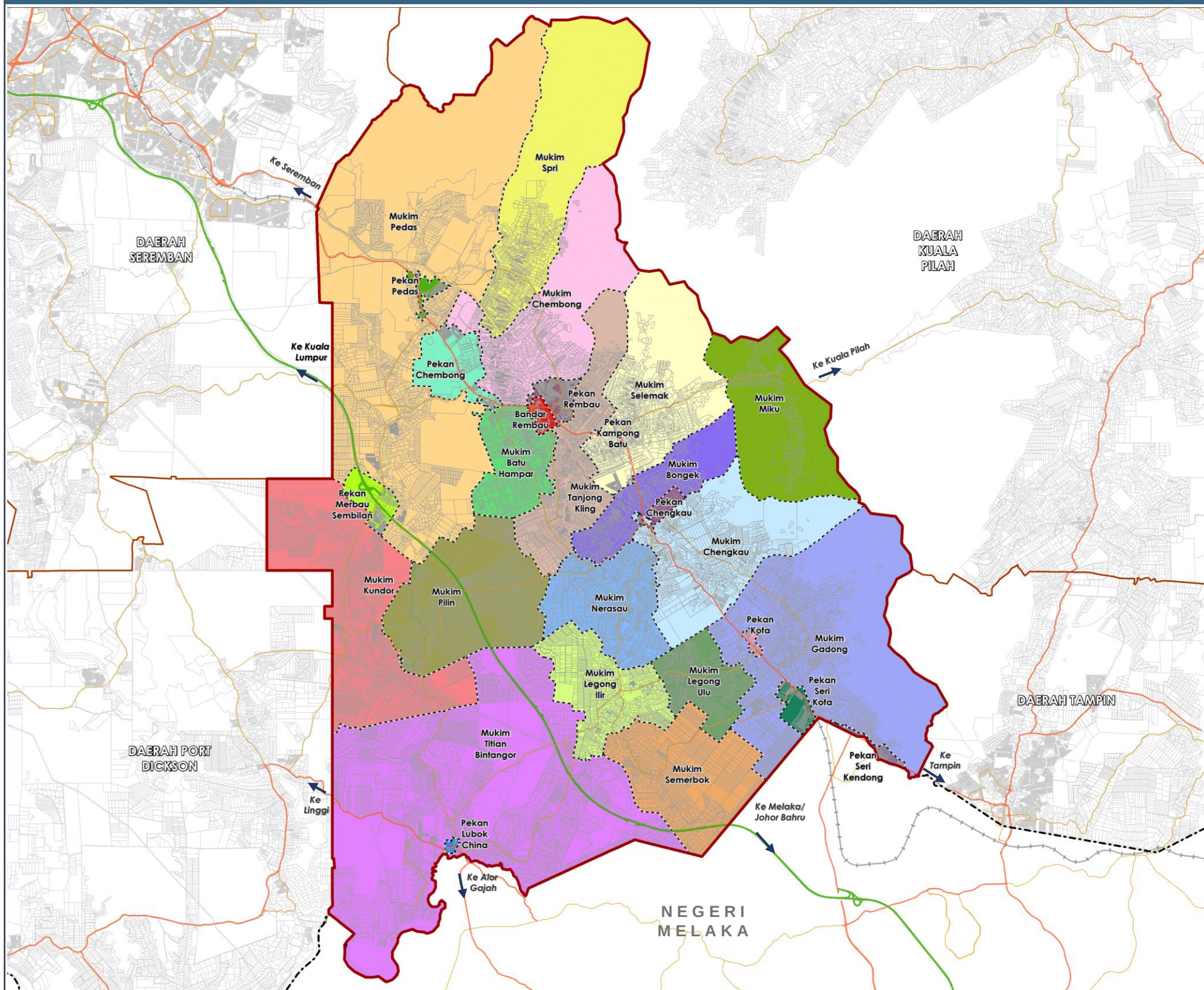
B1-1.1 Sempadan Bandar, Pekan Dan Mukim

Sempadan Daerah Rembau 2035 mengandungi satu (1) Bandar, sepuluh (10) Pekan dan tujuh belas (17) Mukim di mana sempadan ini menjadi rujukan bagi perancangan guna tanah Daerah Rembau (rujuk Jadual B1-1 dan Pelan B1-1).

Jadual B1-1: Keluasan Sempadan Bandar, Pekan dan Mukim

Bandar, Pekan Dan Mukim Daerah Rembau		2024	
		Luas (Hektar)	Peratus %
Bandar			
1	Bandar Rembau	73.05	0.18
Pekan			
1	Pekan Rembau	155.23	0.38
2	Pekan Chembong	55.38	4.17
3	Pekan Seri Kendong	30.89	2.33
4	Pekan Kota	138.01	10.40
5	Pekan Seri Kota	212.79	16.03
6	Pekan Merbau Sembilan	73.72	5.55
7	Pekan Pedas	4.19	0.32
8	Pekan Kampung Batu	18.75	1.41
9	Pekan Lubok China	77.52	5.84
10	Pekan Chengkau	488.08	36.76
Mukim			
1	Batu Hampar	759.54	1.87
2	Bongek	875.20	2.16
3	Chembong	1,932.27	4.76
4	Chengkau	1,990.26	4.90
5	Gadong	3,857.37	9.50
6	Kundor	2,544.46	6.27
7	Legong Ilir	1,032.41	2.54
8	Legong Ulu	661.02	1.63
9	Miku	1,629.94	4.02
10	Nerasau	1,137.80	2.80
11	Pedas	7,176.23	17.68
12	Pilin	1,914.12	4.72
13	Selemak	1,990.51	4.90
14	Semerbok	1,498.75	3.69
15	Spri	2,610.89	6.43
16	Tanjung Kling	1,313.14	3.24
17	Titian Bintangor	6,338.74	15.62
JUMLAH		40,590.00	100.00

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Petunjuk

01 Bandar

Bandar Rembau

10 Pekan

Pekan Rembau
Pekan Chembong
Pekan Pedas
Pekan Merbau Sembilan
Pekan Chengkau
Pekan Seri Kota
Pekan Lubok China
Pekan Seri Kendong
Pekan Kampong Batu
Pekan Kota

17 Mukim

Gadong
Kundor
Legong Ilir
Legong Ulu
Miku
Nerasau
Pedas
Pilin
Selema
Semerbok
Spri
Tanjung Kling
Titian Bintangor
Batu Hampar
Bonge
Chembong
Chengkau

Sempadan Negeri
Sempadan Daerah
Sempadan Mukim

Lebuhraya
Jalan Persekutuan
Jalan Negeri
Landasan Keretapi

PELAN KUNCI



UTARA
1 : 130,000

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
REMBAU
2035
(PENGANTIAN)

Sumber: Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM), 2023

B1-1.2 Asas Pembentukan Blok Perancangan

Penetapan sempadan blok perancangan (BP) adalah bertujuan sebagai panduan bagi PBT membangunkan kawasan serta mentadbir kawasan berdasarkan sempadan. Selain itu, ianya bertujuan untuk menyelaraskan dan mengagihkan peruntukan pembangunan secara sistematik mengikut keutamaan kawasan bandar dan luar bandar. Sempadan bandar pula berfungsi untuk menjelaskan kawasan bandar dan pekan untuk tujuan pentadbiran tanah dan mengenalpasti sesebuah kawasan agar pengagihan projek dapat dilaksanakan dengan berkesan. Tujuan persempadanan semula blok perancangan adalah bagi memudahkan cara kerja-kerja kawalan perancangan pihak berkuasa tempatan. Secara asasnya, penentuan BP telah dibuat mengikut mukim yang sedia ada di kawasan kajian. Bagi penentuan Blok Perancangan Kecil (BPK) pula, ia mengambil kira beberapa komponen pembangunan dan juga sempadan BP dan BPK, RTD Rembau 2025 sebagai asas penentuan.

Bagi Daerah Rembau, Blok Perancangan yang dibentuk adalah sebanyak empat (4) BP manakala BPK dipecahkan sebanyak sebelas (11) BPK. Di BP 1 (Rembau) dibahagikan kepada tiga (3) BPK, BP 2 (Kota) dibahagi kepada empat (4) BPK, BP 3 (Kundor) dibahagikan kepada dua (2) BPK dan manakala BP 4 (Angsi/Gunung Datuk) dibahagikan kepada dua (2) BPK.

Jadual B1-2: Senarai BP dan BPK Daerah Rembau

Bandar Dan Pekan Daerah Rembau	Kawasan BPK	
BP 1 Rembau	BPK 1.1	Rembau
	BPK 1.2	Batu Hampar
	BPK 1.3	Pekan Pedas
BP 2 Kota	BPK 2.1	Nerasau
	BPK 2.2	Chengkau
	BPK 2.3	Legong
	BPK 2.4	Kota
BP 3 Kundor	BPK 3.1	Kundor
	BPK 3.2	Titian Bintangor
BP 4 Angsi / Gunung Datuk	BPK 4.1	Angsi
	BPK 4.2	Gunung Datuk

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)

Jalan Dan Alur Sungai

Pembentukan cadangan BPK berdasarkan alur sungai

Sempadan Bandar

Pembentukan cadangan BPK berdasarkan sempadan bandar

Lot Kadaster

Pembentukan cadangan BPK berdasarkan lot kadaster

Tepu Bina

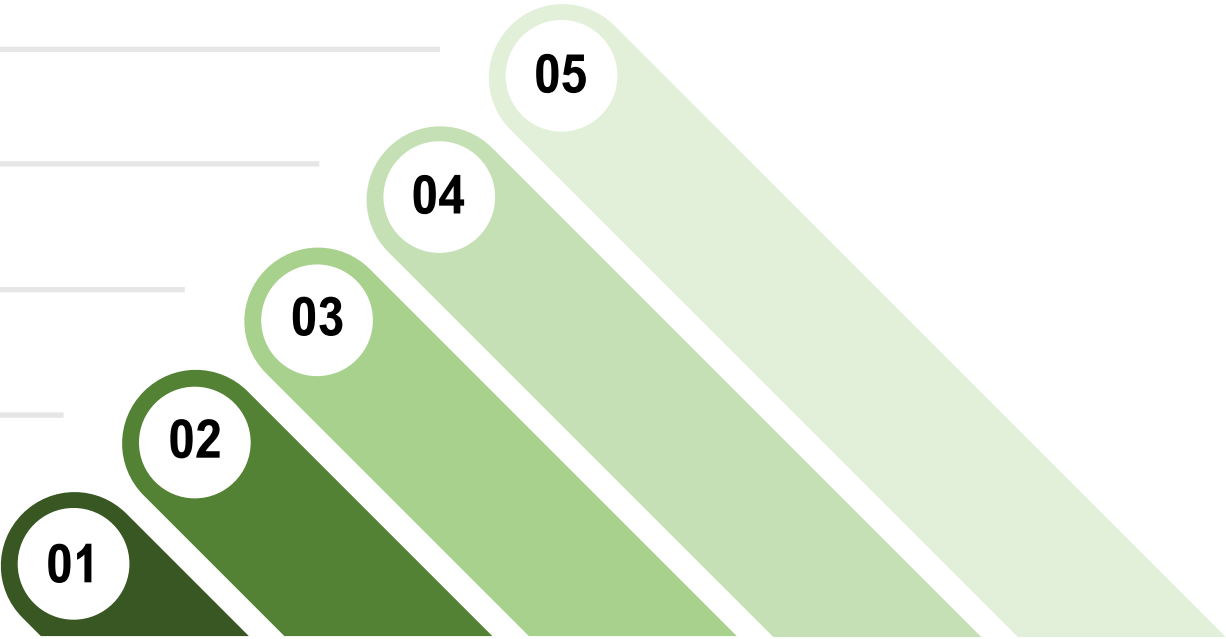
Memfokuskan kawasan tepu bina

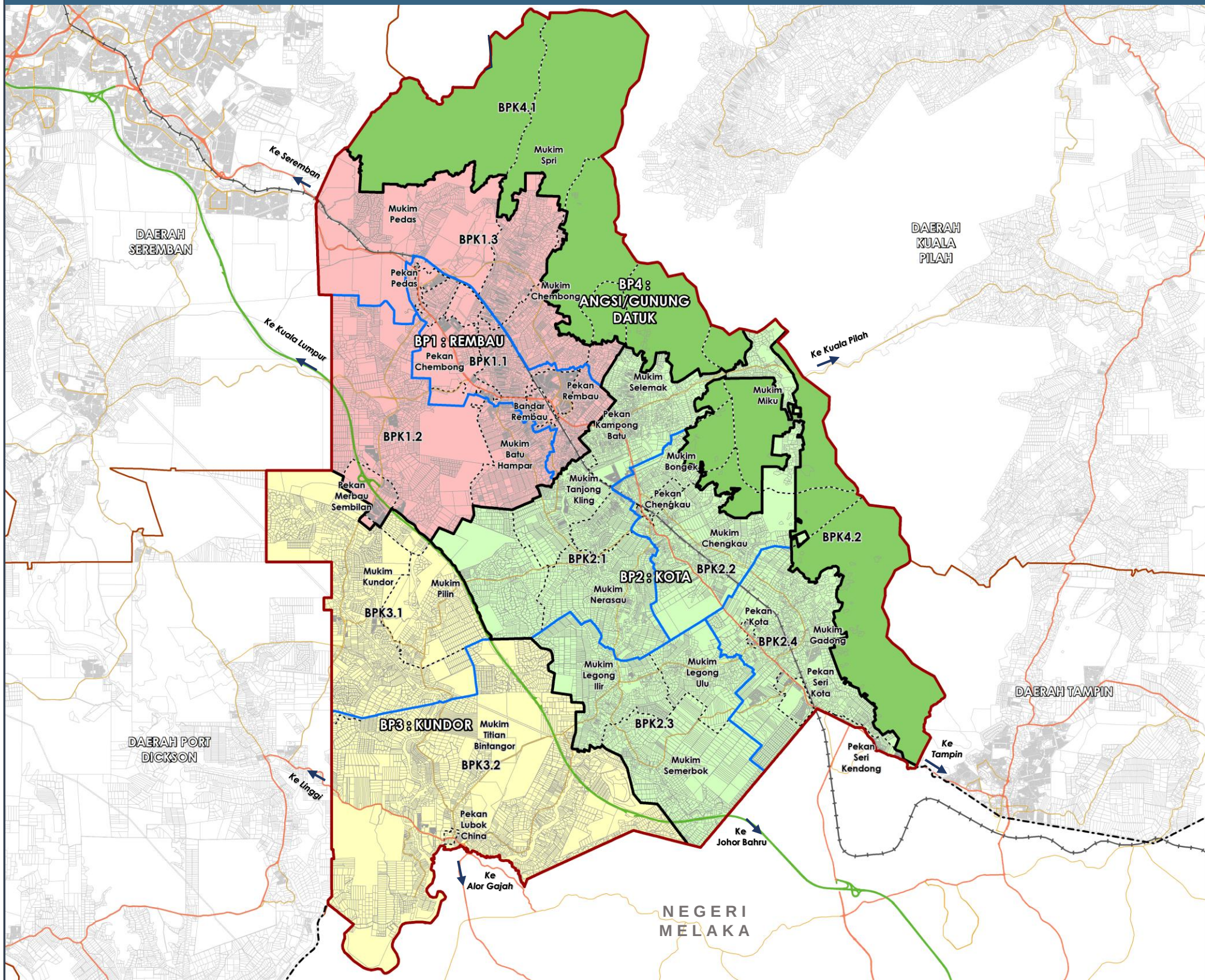
RTD Rembau 2025

Menjadikan BPK RTD Rembau 2025 sebagai asas pembentukan cadangan BPK RTD baharu

Rajah B1-2: Komponen Pembentukan BPK

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)





Petunjuk

- | | | | | | |
|----------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| BP1 : Rembau | BP2 : Kota | BP3 : Kundor | BP4 : Angsi/Gunung Datuk | Sempadan BP | Lebuhraya |
| BPK1.1 : Rembau | BPK2.1 : Nerasau | BPK3.1 : Kundor | BPK4.1 : Angsi | Sempadan BPK | Jalan Persekutuan |
| BPK1.2 : Batu Hampar | BPK2.2 : Chengkau | BPK3.2 : Titian Bintangor | BPK4.2 : Gunung Datuk | Sempadan Negeri | Jalan Negeri |
| BPK1.3 : Pekan Pedas | BPK2.3 : Legong | | | Sempadan Daerah | Landasan Keretapi |
| | BPK2.4 : Kota | | | Sempadan Pekan & Mukim | |

PELAN KUNCI

UTARA

1 : 130,000

REMAU 2035

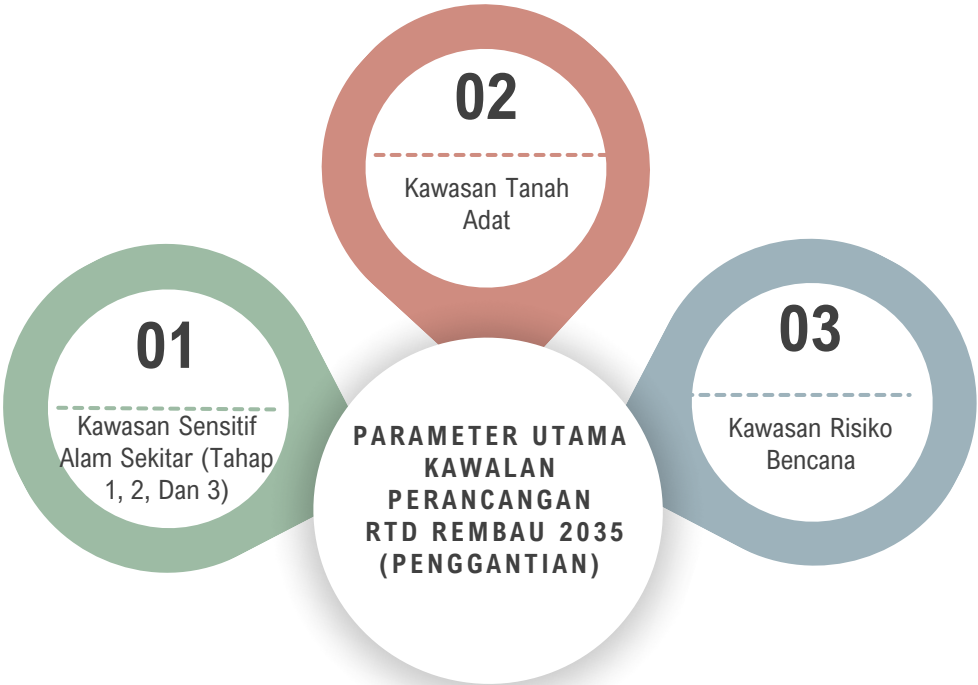
RANCANGAN TEMPATAN DAERAH (PENGANTIAN)

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)

B1-1.3 Parameter Utama Kawalan Perancangan

Terdapat tiga (3) parameter utama kawalan perancangan yang perlu diambil kira sebagai kawalan tambahan dalam pembangunan. Parameter-parameter ini bertujuan:-

- Melindungi dan memelihara aset-aset penting dalam Daerah Rembau, iaitu aset alam semula jadi bagi memastikan perancangan dan pembangunan dilaksanakan dengan mengambil kira tahap sensitiviti persekitaran, sumber atau aset yang perlu dilindungi.
- Melindungi dan mengawal pembangunan di kawasan tanah adat.
- Melindungi kawasan persekitaran aktiviti atau kawasan yang memberi risiko kepada kawasan sekitarnya.

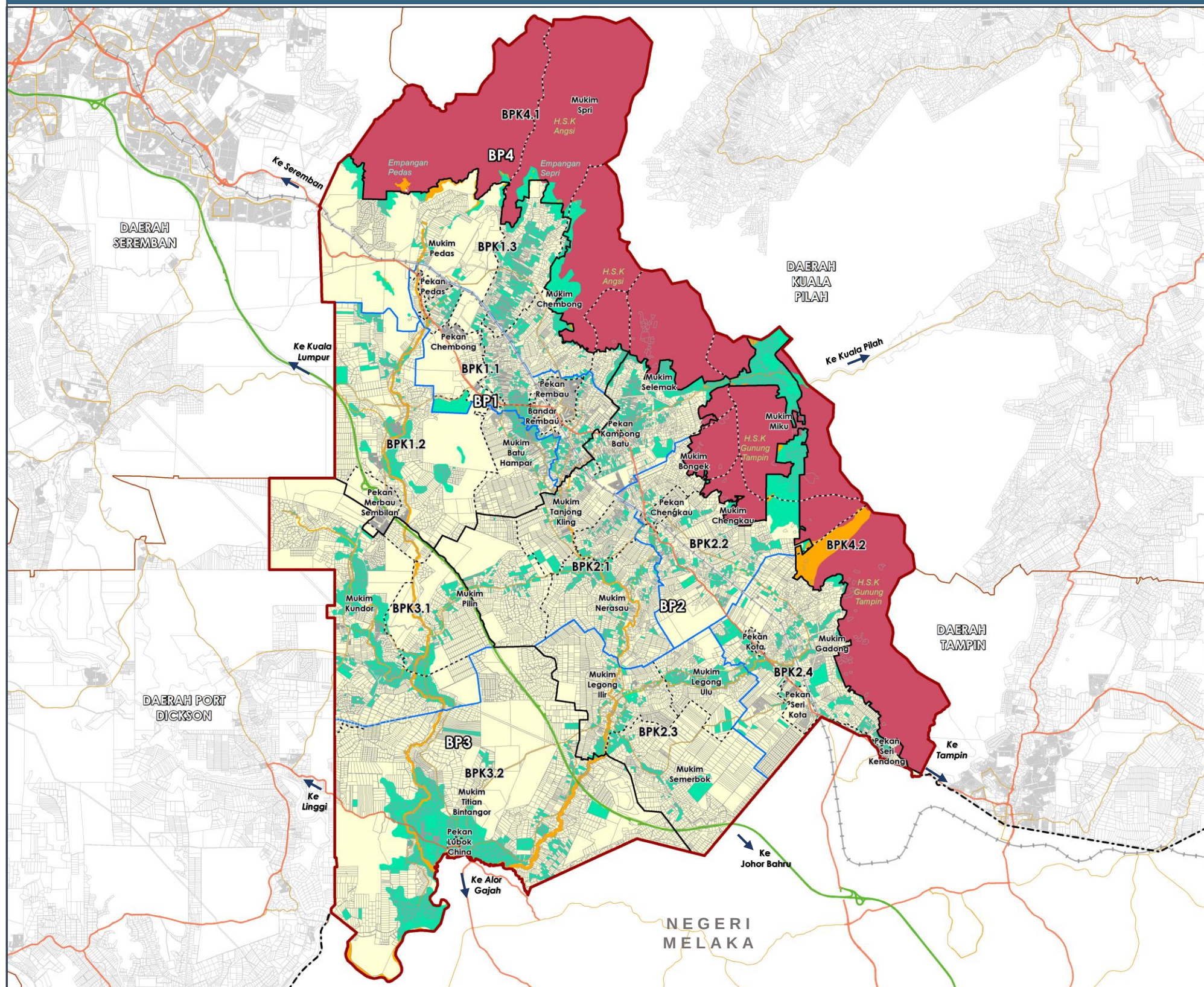


Rajah B1-3: Parameter Utama Kawalan Perancangan

Jadual B1-3 : Justifikasi Parameter Kawalan Perancangan di kawasan Rembau

Kawasan Sensitif Alam Sekitar	Kawasan Tanah Adat	Kawasan Risiko Bencana
KSAS Tahap 1 Pembangunan, pertanian atau pembalakan tidak dibenarkan kecuali bagi HSK kelas hutan pengeluaran. Aktiviti ekopelancongan, penyelidikan dan pendidikan berimpak rendah sahaja. - Hutan Simpanan Kekal (HSK) - Empangan dan Kawasan Tadahan Empangan - Kawasan Habitat Marin - Tanah Tinggi 1,000 meter ke atas	Kawasan Tanah Adat Bertujuan untuk mengawal pembangunan di kawasan yang berstatus tanah adat yang mana ia merujuk kepada tanah yang diwarisi atau dimiliki berdasarkan amalan adat dan tradisi yang terkandung dalam sistem adat perpatih. Adat perpatih adalah satu sistem sosial yang diamalkan oleh masyarakat Minangkabau di Negeri Sembilan yang memberi penekanan kepada pembahagian harta dan pemilikan tanah. Sistem ini mengutamakan warisan melalui garis ibu <i>Matrilineal</i> , di mana tanah biasanya diwariskan kepada anak perempuan atau kaum ibu dalam keluarga.	Kawasan Risiko Banjir Parameter kawalan perancangan bagi kawasan risiko banjir bertujuan untuk memberikan indikasi kepada jabatan, agensi untuk menyediakan sistem saliran yang bersesuaian bagi mengatasi masalah banjir dan mengelakkan kejadian banjir dengan memastikan sistem pengairan dan saliran yang lancar.
KSAS Tahap 2 Pembangunan atau pertanian tidak dibenarkan. Pembalakan mampan dan ekopelancongan berimpak rendah dibenarkan tertakluk kepada keperluan jabatan teknikal dan agensi yang terlibat. - Hutan Paya Bakau - Bukit dan Lereng Bukit - Ketinggian antara 150-meter hingga 300 - meter - Kecerunan antara 15 darjah - 35 darjah		
KSAS Tahap 3 Pembangunan terkawal tertakluk kepada keperluan teknikal dan agensi yang terlibat. - Kepulauan - Rizab Sungai - Persisiran Pantai - Tasik semulajadi atau buatan bernilai sokongan hidup, warisan dan berisiko bencana		Tanah Runtuh Bertujuan untuk meningkatkan tahap keselamatan di kawasan pembangunan yang dicadang supaya dapat mengelakkan impak kepada sosial dan alam sekitar.

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Petunjuk

-  KSAS Tahap 1
-  KSAS Tahap 2
-  KSAS Tahap 3
-  Luar KSAS

-  Sempadan BP
-  Sempadan BPK
-  Sempadan Negeri
-  Sempadan Daerah
-  Sempadan Pekan & Mukim

-  Lebuhraya
-  Jalan Persekutuan
-  Jalan Negeri
-  Landasan Keretapi

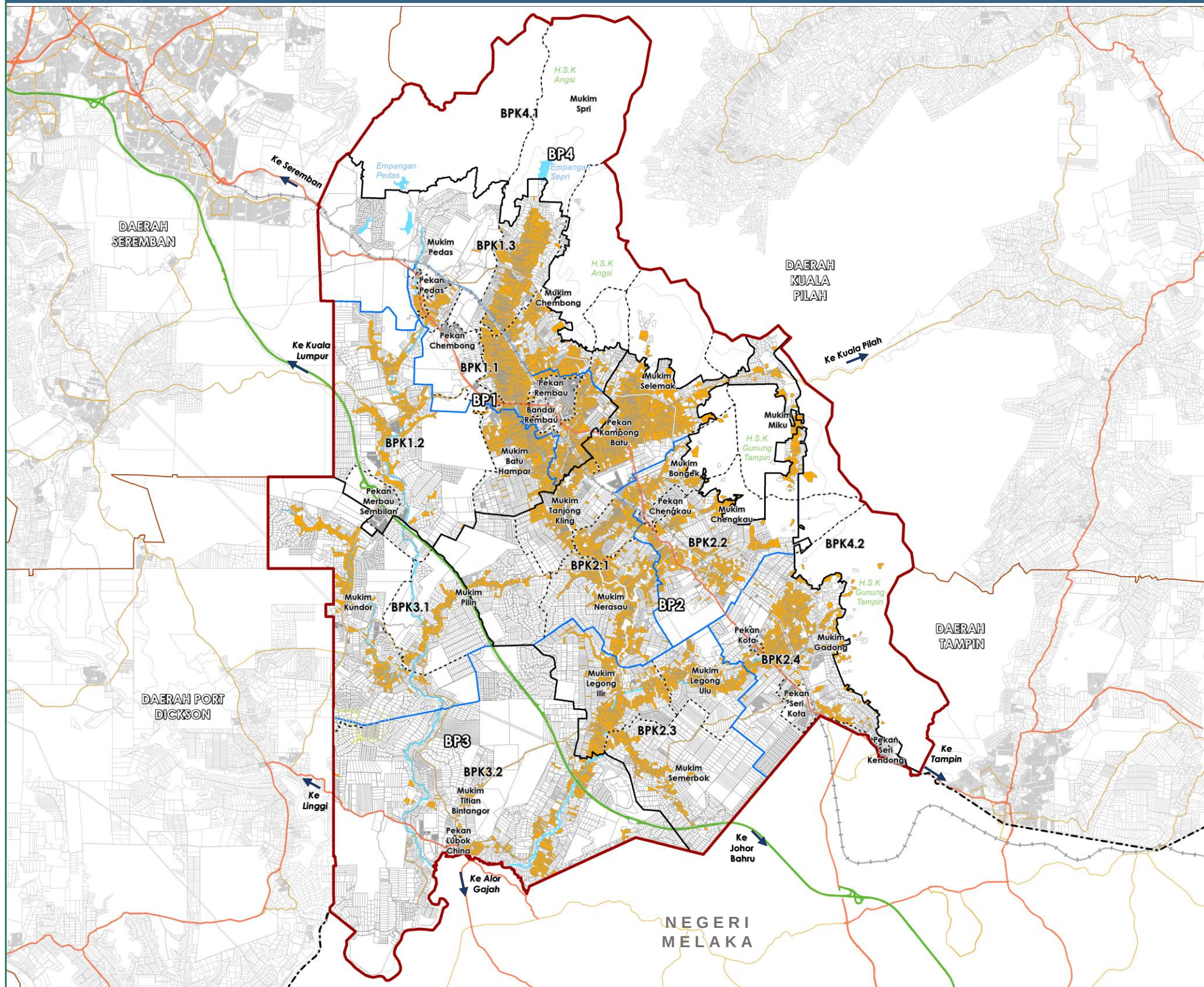


UTARA
1 : 130.000



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
REMBAU
2035 (PENGANTI)

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Petunjuk

 Tanah Adat

-  Sempadan BP
-  Sempadan BPK
-  Sempadan Negeri
-  Sempadan Daerah
-  Sempadan Pekan & Mukim

-  Lebuhraya
-  Jalan Persekutuan
-  Jalan Negeri
-  Landasan Keretapi

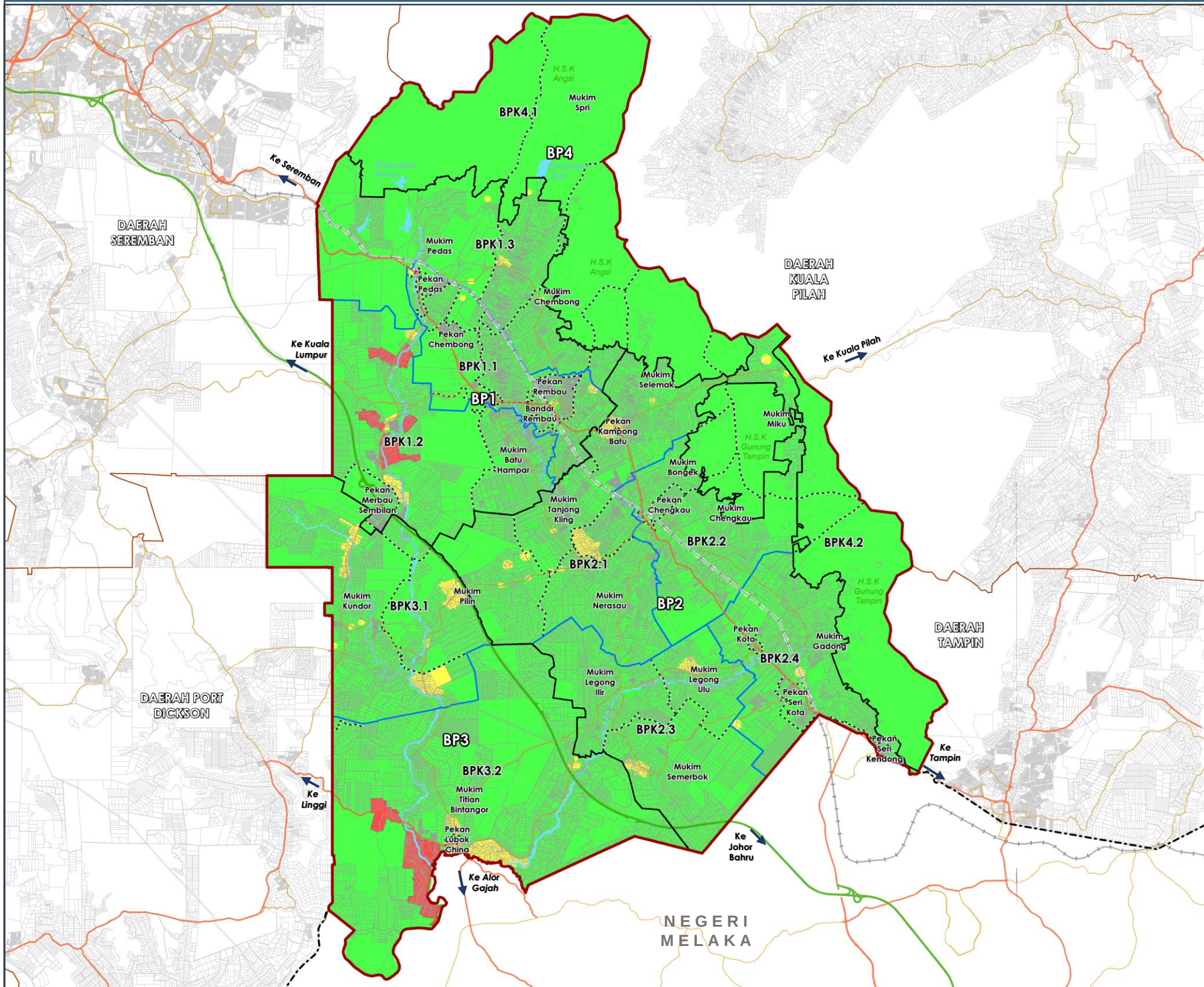


UTARA
1 : 130,000



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
REMBAU
2035 (PENGINGTIAN)

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Petunjuk

- Risiko Bencana Tahap Tinggi
- Risiko Bencana Tahap Sederhana
- Risiko Bencana Tahap Rendah

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Pekan & Mukim

- Lebuhraya
- Jalan Persekutuan
- Jalan Negeri
- Landasan Keretapi

PELAN KUNCI

UTARA

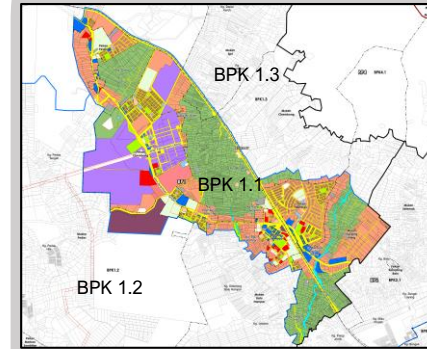
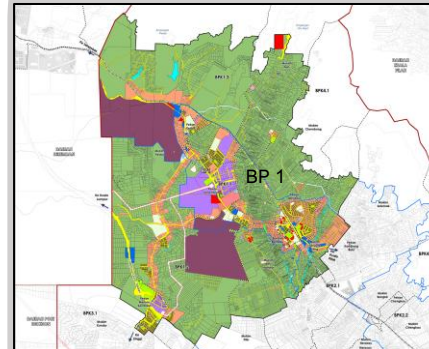
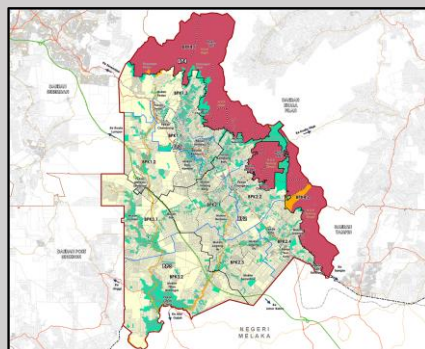
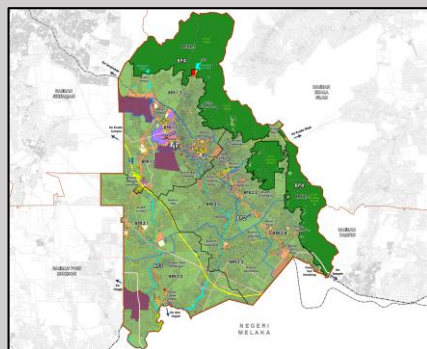
1 : 130,000

RANCANGAN TEMPATAN DAERAH REMBAU 2035 (PENGANTIAN)

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)

B1-1.4 Tatacara Penggunaan Laporan Sebagai Rujukan

Bagi memudahcara penggunaan laporan ini, berikut merupakan tatacara penggunaan sebagai rujukan dan pemakaian meliputi peta zon guna tanah, peta parameter kawalan pembangunan, peta Blok Perancangan (BP) dan peta Blok Perancangan Kecil (BPK).



01

**PETA ZON GUNA
TANAH**

Rujuk Peta Zon Guna Tanah 2035 untuk mengetahui zon-zon perancangan pembangunan yang ditetapkan bagi tanah / lot / tapak yang dirujuk :-

Rujuk Bahagian II: Zon Guna Tanah dan Kelas Penggunaan Tanah untuk mengetahui kawalan yang dikenakan dari segi kepadatan, nisbah plot, intensiti pembangunan dan garis panduan.

02

**PETA PARAMETER
KAWALAN
PEMBANGUNAN**

Rujuk Peta Parameter Kawalan Pembangunan bagi mengetahui kawalan pembangunan yang ditetapkan bagi atas tanah-tanah tertentu. Antara kawalan perancangan yang dikenakan atas tanah tertentu adalah: -

- Kawasan Sensitif Alam Sekitar
- Kawasan Tanah Adat
- Kawasan Risiko Bencana

03

**PETA BLOK
PERANCANGAN**

Rujuk Peta Blok Perancangan mengikut Zon Guna Tanah, Intensiti Pembangunan dan Kawalan Pembangunan secara lebih terperinci. Rujukan dibuat dengan berpanduan kepada Mukim di Daerah Rembau.

04

**PETA BLOK
PERANCANGAN KECIL**

Seterusnya, Rujuk Peta Blok Perancangan Kecil bagi menyemak kelas guna tanah yang dibenarkan bagi lot berkenaan.



BAHAGIAN II :
ZON GUNA TANAH DAN
KELAS PENGGUNAAN TANAH

B2-1.0 Perbandingan Zon Guna Tanah Daerah Rembau 2025 Dan 2035

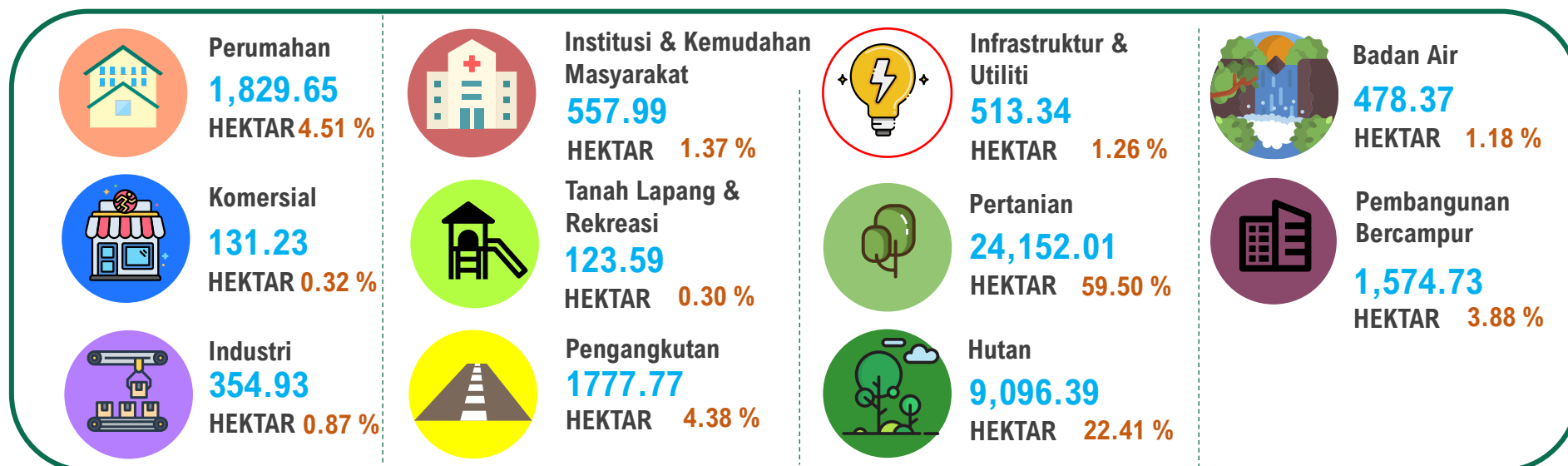
Perbandingan antara Rancangan Tempatan Daerah (RTD) Rembau, Negeri Sembilan bagi tahun 2025 dan 2035 menunjukkan perubahan ketara dari segi pengagihan keluasan blok perancangan. Pada tahun 2025, Daerah Rembau dibahagikan kepada enam (6) blok perancangan, manakala bagi tahun 2035, ia disusun semula kepada empat blok utama. Secara keseluruhan, jumlah keluasan zon guna tanah meningkat sedikit daripada 41,512.10 hektar (2025) kepada 40,590.00 hektar (2035) dengan perbezaan sebanyak 922.07 hektar disebabkan oleh pengemaskinian data daripada Jabatan Ukur dan Pemetaan (JUPEM). Blok perancangan BP2 iaitu Kota sebagai kawasan dengan keluasan tertinggi yang berkeluasan 12,156.79 hektar (29.95%) pada tahun 2035.

Jadual B2-1: Perbandingan Zon Guna Tanah Daerah Rembau 2025 dan 2035

BLOK PERANCANGAN	RTD REMBAU 2025		BLOK PERANCANGAN	RTD REMBAU 2035	
	LUAS (HEKTAR)	PERATUS (%)		LUAS (HEKTAR)	PERATUS (%)
BP 1 : PRIMER	4,564.03	10.99	BP 1 : REMBAU	9,154.22	22.55
BP 2 : PEDAS	5,674.99	13.67	BP 2 : KOTA	12,156.79	29.95
BP 3 : KOTA	9,410.99	22.67	BP 3 : KUNDOR	10,021.04	24.69
BP 4 : KUNDOR	10,890.65	26.23	BP 4 : ANGSI / GUNUNG DATUK	9,257.94	22.81
BP 5 : GUNUNG DATUK	4,843.29	11.67	-	-	-
BP 6 : ANGSI	6,128.15	14.76	-	-	-
JUMLAH	41,512.10	100.00		40,590.00	100.00

*Nota: Perbezaan jumlah keseluruhan keluasan (922.07 hektar) adalah disebabkan pengemaskinian warta keluasan daripada Jabatan Ukur dan Pemetaan (JUPEM) Negeri Sembilan, 2023

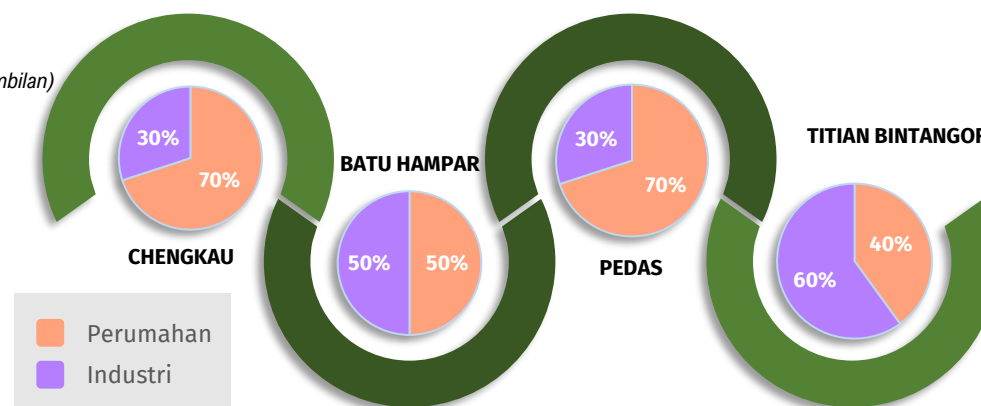
Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)



Rajah B2-1: Keluasan Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Pengantian)

Sumber : 1. Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)

2. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan (PLANMalaysia Negeri Sembilan)



Rajah B2-2: Peratusan Pembangunan Bercampur yang Dicapangkan

Sumber : 1. Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)

2. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan (PLANMalaysia Negeri Sembilan)

B2 - 2.0 Klasifikasi Guna Tanah

B2 - 2.1 Kelas Penggunaan Tanah

Jadual Kelas Penggunaan Tanah disediakan bagi memperincikan penggunaan tanah mengikut Blok Perancangan dan Blok Perancangan Kecil. Klasifikasi penggunaan tanah dan bangunan merupakan aktiviti - aktiviti yang dibenarkan mengikut zon guna tanah utama seperti perumahan, perniagaan, industri, institusi dan kemudahan masyarakat, tanah lapang dan rekreasi, pengangkutan, infrastruktur, pertanian, hutan dan badan air.

Jadual klasifikasi penggunaan tanah terdapat empat (4) kolum utama iaitu :

- i.

Guna Tanah Utama
- ii.

Kelas Penggunaan Yang Dibenarkan
- iii.

Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat
- iv.

Catatan

Rujuk **Jadual B2 - 2** penerangan format jadual kelas penggunaan guna tanah.

Jadual B2 - 2 : Format Jadual Kelas Penggunaan Guna Tanah Dan Pembangunan

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
Kolum yang menunjukkan zon guna tanah di atas sepertimana yang dipaparkan di dalam Pelan Guna tanah RTD Rembau Penggantian (2035).	Senarai Semua Guna Tanah Utama sebagai rujukan pengguna.	Kolum yang menunjukkan kelas penggunaan tanah yang dibenarkan bagi zon guna tanah yang dipaparkan.	Kolum ini menyatakan guna tanah sokongan lain yang dibenarkan bagi menyokong zon guna tanah utama di dalam Kolum II.	Syarat yang dikenakan bagi pembangunan yang dibenarkan dengan syarat bagi memastikan pembangunan yang dijalankan dapat dilaksanakan bersyarat.	Sebarang syarat atau catatan bagi zon guna tanah yang ditetapkan.

Sumber : *Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)*

Peta cadangan guna tanah perlu dibaca bersama kelas penggunaan tanah dan pembangunan bagi mengenalpasti aktiviti yang dibenarkan, dibenarkan dengan syarat dan tidak dibenarkan serta keperluan dan syarat-syarat untuk permohonan pembangunan mengikut Blok Perancangan Kecil. Dalam RTD Rembau 2035 Jilid II merangkumi 11 kelas iaitu :

1.

KELAS A – Perumahan
2.

KELAS B – Komersial
3.

KELAS C – Industri
4.

KELAS D – Institusi dan Kemudahan Masyarakat
5.

KELAS E – Tanah Lapang dan Rekreasi
6.

KELAS F – Pengangkutan
7.

KELAS G – Infrastruktur dan Utiliti
8.

KELAS H – Pertanian
9.

KELAS I – Hutan
10.

KELAS J – Badan Air
11.

KELAS K – Pembangunan Bercampur

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-3 : Senarai Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan

KELAS	SUB-KELAS	AKTIVITI		
A – PERUMAHAN				
A1 Perumahan Strata	A1a	Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri)		
	A1b	Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik		
	A1c	Kuarters Kerajaan		
	A1d	Rumah Bandar (<i>Townhouse</i>)		
	A1e	Rumah Sesebuah		
	A1f	Rumah Berkembar		
	A1g	Rumah Teres		
	A1h	Kluster		
	A1i	Lain – Lain Perumahan Strata		
A2 Perumahan Bukan Strata	A2a	Rumah Sesebuah		
	A2b	Rumah Berkembar		
	A2c	Rumah Teres		
	A2d	Kluster		
	A2e	Rumah Mampu Milik		
	A2f	Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat		
	A2g	Rumah Transit		
	A2h	Lain – Lain Perumahan Bukan Strata		
A3 Perumahan Kampung	A3a	Kampung Tersusun		
	A3b	Petempatan Tanah Rancangan (<i>FELDA / FELCRA / RISDA</i>)		
	A3c	Kampung Baru		
	A3d	Kampung Tradisional		
	A3e	Kampung Nelayan		
	A3f	Kampung Orang Asli		
	A3g	Kampung Atas Air		
	A3h	Perumahan Ladang / Estet		
	A3i	Lain – Lain Perumahan Kampung		
B – KOMERSIAL				
B1 Runcit	B1a	Barangan Keperluan Harian	B1g	Peralatan Kenderaan
	B1b	Produk Makanan Dan Minuman	B1h	Peralatan / Produk Pertanian
	B1c	Peralatan Rumah / Pejabat	B1i	Peralatan Dan Bahan Binaan
	B1d	Barangan Peribadi	B1j	Peralatan Pengebumian (Kecuali Keranda)
	B1e	Keperluan Pendidikan	B1k	Tiket Dan Kupon Loteri
	B1f	Peralatan Komunikasi Dan Maklumat	B1l	Lain – Lain Aktiviti Runcit
B2 Borong	B2a	Barangan Keperluan Harian	B2g	Peralatan / Produk Pertanian
	B2b	Produk Makanan Dan Minuman	B2h	Peralatan Dan Bahan Binaan
	B2c	Peralatan Rumah / Pejabat	B2i	Gudang / Stor
	B2d	Barangan Peribadi	B2j	Lain – Lain Aktiviti Borong
	B2e	Keperluan Pendidikan		
	B2f	Peralatan Kenderaan		
B3 Kompleks Perniagaan	B3a	Hypermarket (Pasar Raya Besar)	B3d	Pejabat
	B3b	Pusat Beli Belah	B3e	Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan
	B3c	Arked / Bazar		

Nota : Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan Tertakluk Kepada Kelulusan PBN Dan PBT

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-3 : Senarai Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan (Sambungan)

KELAS	SUB-KELAS	AKTIVITI		
B4 Perkhidmatan	B4a	Bank	B4h	Makmal
	B4b	Syarikat Insurans / Kewangan	B4i	Pameran / Jualan Kenderaan
	B4c	Hospital / Pusat Rawatan Swasta	B4j	Bengkel Kenderaan
	B4d	Klinik Swasta	B4k	Pusat Dialisis Swasta
	B4e	Klinik Haiwan	B4l	Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan
	B4f	Pusat Fisioterapi		
	B4g	Perkhidmatan Profesional		
B5 Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah	B5a	Dobi	B5g	Pusat Penjagaan Kanak-kanak
	B5b	Kedai Jahit	B5h	Pusat Penjagaan Orang Tua
	B5c	Pusat Persolekan / Rawatan Kecantikan	B5i	Pajak Gadaai
	B5d	Kedai Gunting Rambut Dan Mendandan Rambut	B5j	Pusat Mencuci Kenderaan
	B5e	Rumah Urut / Akupunktur / Tabib	B5k	Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah
	B5f	Kedai / Studio Gambar		
B6 Makanan Dan Minuman	B6a	Gerai / Penjaja	B6d	Restoran / Kafe / Bistro
	B6b	Medan Selera	B6e	Restoran Makanan Segera
	B6c	Kedai Kek Dan Roti	B6f	Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman
B7 Kemudahan Penginapan	B7a	Hotel	B7e	Hostel / Asrama
	B7b	Chalet	B7f	Pangsapuri Perkhidmatan
	B7c	Rumah Tumpangan	B7g	Rumah Inap Desa / Homestay
	B7d	Rumah Rehat / Rumah Tetamu	B7h	Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Penginapan
B8 Pasar	B8a	Pasar Borong	B8d	Pasar Tani
	B8b	Pasar Basah / Kering	B8e	Lain – Lain Aktiviti Pasar
	B8c	Pasar Malam		
B9 Pendidikan Swasta	B9a	Tadika / Taska	B9d	Pusat Tuisyen
	B9b	Sekolah Swasta (Rendah / Menengah / Agama / Pendidikan Khas / Antarabangsa)	B9e	Lain – Lain Aktiviti Pendidikan Swasta
	B9c	Universiti / Institusi Pendidikan Tinggi Swasta		
B10 Hiburan Dan Riadah	B10a	Panggung Wayang / Teater	B10i	Pusat Sukan Lasak
	B10b	Karaoke	B10j	Memancing (Dalam Bangunan)
	B10c	Arked Hiburan Keluarga	B10k	Pusat Persidangan Dan Konvensyen
	B10d	Bowling / Billiard Dan Pusat Snooker	B10l	Kelab Golf
	B10e	Internet Kafe	B10m	Tapak Perkhemahan / Glamping
	B10f	Taman Tema	B10n	<i>E - Sport</i>
	B10g	Rumah Kelab	B10o	Pusat Tapak RV
	B10h	Gelanggang Permainan	B10p	Lain – Lain Aktiviti Hiburan Dan Riadah
B11 Stesen Minyak	B11a	Stesen Minyak	B11c	Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan
	B11b	Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan		
B12 Tempat Letak Kenderaan Swasta	B12a	Tempat Letak Kenderaan Terbuka		

Nota : Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan Tertakluk Kepada Kelulusan PBN Dan PBT

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-3 : Senarai Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan (Sambungan)

KELAS	SUB-KELAS	AKTIVITI		
B13 Kegunaan Khusus	B13a	Pendidikan Swasta Lain	B13h	Tapak Bazar
	B13b	Kesihatan Swasta	B13i	Hostel Asrama Bagi Pelajar / Pekerja
	B13c	Kemudahan Swasta	B13j	Pusat Data (Data Centre)
	B13d	Kemudahan Sukan Dan Rekreasi	B13k	Nurseri / Hortikultur
	B13e	Perkuburan Swasta	B13l	Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus
	B13f	Pusat Perniagaan Swasta		
	B13g	Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta		
B14 Pembangunan Penggunaan Bercampur	B14a	Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)		

Nota : Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan Tertakluk Kepada Kelulusan PBN Dan PBT

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-3 : Senarai Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan (Sambungan)

KELAS	SUB-KELAS	AKTIVITI		
C-INDUSTRI				
C1 Bukan Taman Perindustrian	C1a	Pengumpulan Produk Hasil Hutan	C1n	Pembuatan Logam Dan Produk Logam
	C1b	Pembuatan Produk Makanan	C1o	Pembuatan Komputer, Produk Elektronik Dan Optikal
	C1c	Percetakan Dan Penerbitan Media Rakaman	C1p	Pembuatan Kelengkapan Elektrik
	C1d	Pembuatan Kimia Dan Produk Kimia	C1q	Pembuatan Jentera Dan Peralatan
	C1e	Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan Dan Botani	C1r	Pembuatan Kertas Dan Produk Kertas
	C1f	Pembuatan Produk Getah Dan Plastik	C1s	Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler Dan Semi Treler
	C1g	Pembuatan Minuman	C1t	Pembuatan Perabot
	C1h	Pembuatan Tekstil	C1u	Pembaikan, Pemasangan Mesin Dan Kelengkapan
	C1i	Pembuatan Produk Kulit	C1v	Perkapalan / Marin
	C1j	Pembuatan Kayu, Produk Kayu Dan Gabus	C1w	Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa
	C1k	Pembuatan Pakaian	C1x	Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian
	C1l	Pembuatan Kaca Dan Produk Kaca	C1y	Pengumpulan/ Pemprosesan Baja
	C1m	Pembuatan Produk Mineral	C1z	Lain-lain Aktiviti Bukan Taman Perindustrian
C2 Taman Perindustrian	C2a	Pengumpulan Produk Hasil Hutan	C2n	Pembuatan Logam Dan Produk Logam
	C2b	Pembuatan Produk Makanan	C2o	Pembuatan Komputer, Produk Elektronik Dan Optikal
	C2c	Percetakan Dan Penerbitan Media Rakaman	C2p	Pembuatan Kelengkapan Elektrik
	C2d	Pembuatan Kimia Dan Produk Kimia	C2q	Pembuatan Jentera Dan Peralatan
	C2e	Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan Dan Botani	C2r	Pembuatan Kertas Dan Produk Kertas
	C2f	Pembuatan Produk Getah Dan Plastik	C2s	Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler Dan Semi Treler
	C2g	Pembuatan Minuman	C2t	Pembuatan Perabot
	C2h	Pembuatan Tekstil	C2u	Pembaikan, Pemasangan Mesin Dan Kelengkapan
	C2i	Pembuatan Produk Kulit	C2v	Perkapalan / Marin
	C2j	Pembuatan Kayu, Produk Kayu Dan Gabus	C2w	Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa
	C2k	Pembuatan Pakaian	C2x	Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian
	C2l	Pembuatan Kaca Dan Produk Kaca	C2y	Lain-lain Aktiviti Taman Perindustrian
	C2m	Pembuatan Produk Mineral		
C3 Perlombongan / Kuari	C3a	Perlombongan	C3c	Lain-lain Aktiviti Perlombongan / Kuari
	C3b	Kuari		
C4 Rumah Pekerja	C4a	Rumah Pekerja	C4c	Lain-lain Aktiviti Rumah Pekerja
	C4b	Penginapan Pekerja Asing		
C5 Industri Khas	C5a	Penyelidikan Dan Pembangunan	C5f	Industri Asas Tani
	C5b	Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi	C5g	Industri Makanan
	C5c	Makmal Kajian	C5h	Pusat Data (<i>Data Centre</i>)
	C5d	Bioteknologi	C5i	Ladang Solar
	C5e	Industri Penternakan	C5j	Lain-lain Aktiviti Industri Khas

Nota : Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan Tertakluk Kepada Kelulusan PBN Dan PBT

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-3 : Senarai Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan (Sambungan)

KELAS	SUB-KELAS	AKTIVITI		
D-INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT				
D1 Pendidikan	D1a	Taska	D1j	Maahad Tahfiz
	D1b	Tadika	D1k	Kolej Vokasional
	D1c	Sekolah Rendah	D1l	Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) Atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT)
	D1d	Sekolah Menengah Kebangsaan	D1m	Pusat Latihan Teknikal Dan Vokasional
	D1e	Sekolah Bersepadu / Model Khas	D1n	Sekolah Wawasan
	D1f	Sekolah Pendidikan Khas	D1o	Sekolah Berasrama Penuh
	D1g	Institut Pengajian Tinggi /Kolej /Politeknik /Institut Perguruan	D1p	Asrama
	D1h	Sekolah Rendah Agama	D1q	Lain – Lain Aktiviti Pendidikan
	D1i	Sekolah Menengah Agama		
D2 Kesihatan	D2a	Hospital	D2f	Klinik Kesihatan (Jenis V)
	D2b	Klinik Kesihatan (Jenis I)	D2g	Klinik Kesihatan (Jenis VI)
	D2c	Klinik Kesihatan (Jenis II)	D2h	Klinik Kesihatan (Jenis VII)
	D2d	Klinik Kesihatan (Jenis III)	D2i	Lain – Lain Aktiviti Kesihatan
	D2e	Klinik Kesihatan (Jenis IV)		
D3 Keagamaan	D3a	Surau	D3e	Gereja
	D3b	Masjid	D3f	Wat
	D3c	Kuil	D3g	Gurdwara
	D3d	Tokong	D3h	Lain – Lain Aktiviti Keagamaan
D4 Perkuburan	D4a	Perkuburan Islam	D4e	Kolumbarium
	D4b	Perkuburan Cina	D4f	Perkuburan Hindu / Sikh / Bahai
	D4c	Perkuburan Kristian	D4g	Lain – Lain Aktiviti Perkuburan
	D4d	Krematorium / Dewan Pengurusan Mayat		
D5 Keselamatan	D5a	Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK)	D5h	Kem Tentera
	D5b	Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD)	D5i	Cure and Care Vocational Centre (CCVC)
	D5c	Balai Polis Komuniti	D5j	Ibu Pejabat Jabatan Penyelamat Negeri Bomba
	D5d	Pondok Polis	D5k	Angkatan Pertahanan Awam Malaysia
	D5e	Balai Bomba Dan Penyelamat	D5l	Padang Lapang Sasar
	D5f	Pusat Latihan Tentera / Polis / Bomba / Rela / APMM / Kastam / KPDN / JPJ	D5m	Lain – Lain Aktiviti Keselamatan
	D5g	Penjara / Pusat Tahanan Sementara		
D6 Rumah Kebajikan	D6a	Rumah Anak Yatim	D6e	Pusat Perlindungan
	D6b	Rumah Warga Emas	D6f	Pusat Transit Gelandangan
	D6c	Rumah Orang Kelainan Upaya	D6g	Lain – Lain Aktiviti Rumah Kebajikan
	D6d	Pusat Pemulihan Akhlak		
D7 Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun	D7a	Istana	D7e	Mahkamah
	D7b	Muzium	D7f	Institut Latihan
	D7c	Galeri / Memorial	D7g	Stesen Kaji Cuaca
	D7d	Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan	D7h	Lain – Lain Aktiviti Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun

Nota : Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan Tertakluk Kepada Kelulusan PBN Dan PBT

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-3 : Senarai Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan (Sambungan)

KELAS	SUB-KELAS	AKTIVITI		
D8 Kemudahan Awam	D8a	Dewan Serbaguna Awam	D8d	Perpustakaan
	D8b	Dewan Orang Ramai	D8e	Tandas Awam
	D8c	Balai Raya / Pusat Komuniti	D8f	Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Awam
D9 Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9a	Rumah Persatuan / Pertubuhan	D9c	Lain – Lain Aktiviti Rumah Persatuan / Pertubuhan
	D9b	Bomba Sukarela		
E- TANAH LAPANG DAN REKREASI				
E1 Tanah Lapang	E1a	Taman Bandaran	E1d	Padang Permainan
	E1b	Taman Tempatan	E1e	Lot Permainan
	E1c	Taman Kejiranan	E1f	Lain – Lain Aktiviti Tanah Lapang
E2 Kemudahan Sukan Dan Rekreasi	E2a	Stadium	E2d	Tapak Perkhemahan
	E2b	Kompleks Sukan	E2e	Gimnasium Rakyat
	E2c	Kompleks Renang	E2f	Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Sukan Dan Rekreasi
E3 Kawasan Hijau	E3a	Zon Penampan		
F-PENGANGKUTAN				
F1 Pengangkutan Darat	F1a	Terminal / Stesen Teksi	F1g	Depoh Lori / Jentera Berat
	F1b	Terminal / Stesen Bas	F1h	Pelabuhan Darat
	F1c	Terminal / Stesen Keretapi / Rel	F1i	Landasan Keretapi / Rel
	F1d	Terminal Pengangkutan Bersepadu	F1j	Tempat Letak Kenderaan
	F1e	Depoh Bas	F1k	Terminal Kargo
	F1f	Depoh Keretapi / Rel	F1l	Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Darat
F2 Pengangkutan Air	F2a	Jeti / Terminal Bot	F2b	Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Air
F3 Pengangkutan Udara	F3a	Lapangan Terbang	F3c	Lapangan Terbang Kecil (<i>Airstrip</i>)
	F3b	Terminal Kargo	F3d	Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Udara
F4 Jalan	F4a	Lebuhraya	F4d	Jalan Bandaran
	F4b	Jalan Persekutuan	F4e	Lain – Lain Aktiviti Jalan
	F4c	Jalan Negeri		
G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI				
G1 Bekalan Elektrik	G1a	Laluan Rentis 500KV	G1g	Pencawang Masuk Utama (PMU)
	G1b	Laluan Rentis 275KV	G1h	Pencawang Pembahagi Utama (PPU)
	G1c	Laluan Rentis 132KV	G1i	Pencawang Elektrik (PE)
	G1d	Laluan Rentis 66KV	G1j	Loji Jana Kuasa Solar
	G1e	Laluan Rentis 33KV	G1k	Lain – Lain Aktiviti Bekalan Elektrik
	G1f	Loji Jana Kuasa Hidro		
G2 Bekalan Gas / Petroleum	G2a	Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III)	G2c	Stesen Pengagih Gas
	G2b	<i>City Gates</i>	G2d	Lain – Lain Aktiviti Bekalan Gas / Petroleum
G3 Bekalan Air	G3a	Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri / Daerah	G3d	Rumah Pam Bekalan Air
	G3b	Loji Rawatan Air	G3e	Tangki Air
	G3c	Takat Pengambilan Air	G3f	Lain – Lain Aktiviti Bekalan Air

Nota : Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan Tertakluk Kepada Kelulusan PBN Dan PBT

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-3 : Senarai Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan (Sambungan)

KELAS	SUB-KELAS	AKTIVITI		
G4 Pengairan Dan Perparitan	G4a	Kolam Takungan	G4e	Benteng Pemecah Ombak
	G4b	Stesen Pam	G4f	Tali Air Dan Jalan
	G4c	Saliran Pertanian	G4g	Lain – Lain Aktiviti Pengairan Dan Perparitan
	G4d	Rangkaian Sistem Perparitan		
G5 Telekomunikasi	G5a	Satelit Bumi	G5g	Menara Radar / Antena
	G5b	Stesen VSAT	G5h	IT Hub
	G5c	Stesen Radio Sellular	G5i	Menara Pemancar Telekomunikasi
	G5d	Bangunan Ibu Sawat	G5j	Rizab Telekomunikasi
	G5e	Stesen Bukit	G5k	<i>Smart Pole</i>
	G5f	Stesen Radio	G5l	Lain – Lain Aktiviti Telekomunikasi
G6 Pengurusan Sisa Pepejal	G6a	Pusat Rawatan Sisa Pepejal	G6f	Pusat Kitar Semula
	G6b	Pusat Pemindahan Sisa Pepejal	G6g	Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari
	G6c	Insinerator (Termaplant)	G6h	Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu
	G6d	Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari	G6i	Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Yang Telah Ditutup
	G6e	Tapak Pusat Pengumpulan / Pemindahan	G6j	Lain – Lain Aktiviti Pengurusan Sisa Pepejal
G7 Pembetungan	G7a	Loji Rawatan Kumbahan	G7c	Kolam Oksidasi
	G7b	Stesen Pam Rangkaian	G7d	Lain – Lain Aktiviti Pembetungan
G8 Koridor Utiliti	G8a	Gabungan (Bagi Projek Yang Memerlukan Aktiviti Infrastruktur Dan Utiliti Seperti Bekalan Elektrik, Bekalan Air, Sistem Pergairan Dan Perparitan.)		
G9 Empangan	G9a	Struktur Empangan (Binaan)		
H – PERTANIAN				
H1 Tanaman	H1a	Kelapa Sawit	H1v	Tanaman Bijirin
	H1b	Getah	H1w	Durian
	H1c	Padi	H1x	Longan
	H1d	Kelapa	H1y	Belimbing
	H1e	Dusun Buah–buahan	H1z	Manggis
	H1f	Teh	H1aa	Padang Ragut
	H1g	Koko	H1bb	Bunga
	H1h	Kopi	H1cc	Pertanian Campuran
	H1i	Sagu	H1dd	Tanah Dibersihkan Untuk Tanaman Semula
	H1j	Tebu	H1ee	Tanah Tidak Diusahakan
	H1k	Pisang	H1ff	Jagung
	H1l	Nenas	H1gg	Tembikai
	H1m	Tembakau	H1hh	Betik
	H1n	Lada Hitam	H1ii	Rumbia
	H1o	Sayur–sayuran	H1jj	Ciku
	H1p	Ubi Kayu	H1kk	Duku / Langsung / Dokong
	H1q	Tanaman Kontan	H1ll	Salak
	H1r	Rempah Ratus	H1mm	Rambutan
	H1s	Tanaman Herba	H1nn	Pulasan
	H1t	Mengkuang	H1oo	Cempedak
	H1u	Tanaman Berumbi	H1pp	Limau

Nota : Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan Tertakluk Kepada Kelulusan PBN Dan PBT

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-3 : Senarai Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan (Sambungan)

KELAS	SUB-KELAS	AKTIVITI		
H1 Tanaman	H1qq	Mangga	H1uu	Jambu
	H1rr	Mandarin	H1vv	Buah Naga
	H1ss	Nangka	H1ww	Lain – Lain Aktiviti Tanaman
	H1tt	Durian Belanda		
H2 Penternakan	H2a	Lembu / Kerbau	H2e	Angsa
	H2b	Kambing / Biri–biri	H2f	Burung
	H2c	Ayam	H2g	Lebah / Kelulut
	H2d	Itik		
H3 Akuakultur	H3a	Ikan	H3c	Lain – Lain Aktiviti Akuakultur
	H3b	Udang		
H4 Homestead	H4a	<i>Homestead</i>		
H5 Bangunan Tujuan Pertanian	H5a	Pusat Penyelidikan	H5d	Proses / Pakej (Pemprosesan Dan Pembungkusan)
	H5b	Stor	H5e	Lain – Lain Aktiviti Bangunan Tujuan Pertanian
	H5c	Makmal		
I – HUTAN				
I1 Hutan Simpan Kekal	I1a	Hutan Darat		
	I1b	Ladang Hutan		
I2 Hutan Tanah Kerajaan	I2a	Hutan Darat		
	I2b	Ladang Hutan		
I3 Kawasan Berhutan	I3a	Kawasan Berhutan		
J – BADAN AIR				
J1 Semula Jadi	J1a	Sungai	J1c	Paya / Tanah Bencah
	J1b	Tasik	J1d	Lain – Lain Aktiviti Badan Air Semula Jadi
J2 Buatan	J2a	Lombong / Bekas Lombong	J2c	Tasik Empangan
	J2b	Tasik	J2d	Lain – Lain Aktiviti Badan Air Buatan

Nota : Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan Tertakluk Kepada Kelulusan PBN Dan PBT

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-3 : Senarai Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan (Sambungan)

KELAS	SUB-KELAS			
K - PEMBANGUNAN BERCAMPUR				
A – PERUMAHAN				
A1 Perumahan Strata	A1a	Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri)		
	A1b	Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik		
	A1c	Kuarters Kerajaan		
	A1d	Rumah Bandar (<i>Townhouse</i>)		
	A1e	Rumah Sesebuah		
	A1f	Rumah Berkembar		
	A1g	Rumah Teres		
	A1h	Kluster		
	A1i	Lain – Lain Aktiviti Perumahan Strata		
A2 Perumahan Bukan Strata	A2a	Rumah Sesebuah		
	A2b	Rumah Berkembar		
	A2c	Rumah Teres		
	A2d	Kluster		
	A2e	Rumah Mampu Milik		
	A2f	Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat		
	A2g	Rumah Transit		
	A2h	Lain – Lain Aktiviti Perumahan Bukan Strata		
A3 Perumahan Bukan Strata	A3a	Kampung Tersusun		
	A3b	Petempatan Tanah Rancangan (<i>FELDA / FELCRA / RISDA</i>)		
	A3c	Kampung Baru		
	A3d	Kampung Tradisional		
	A3e	Kampung Nelayan		
	A3f	Kampung Orang Asli		
	A3g	Kampung Atas Air		
	A3h	Perumahan Ladang / Estet		
	A3i	Perumahan Bukan Strata		
B – KOMERSIAL				
B1 Runcit	B1a	Barangan Keperluan Harian	B1g	Peralatan Kenderaan
	B1b	Produk Makanan Dan Minuman	B1h	Peralatan / Produk Pertanian
	B1c	Peralatan Rumah / Pejabat	B1i	Peralatan Dan Bahan Binaan
	B1d	Barangan Peribadi	B1j	Peralatan Pengebumian (Kecuali Keranda)
	B1e	Keperluan Pendidikan	B1k	Tiket Dan Kupon Loteri
	B1f	Peralatan Komunikasi Dan Maklumat	B1l	Lain – Lain Aktiviti Runcit
B2 Borong	B2a	Barangan Keperluan Harian	B2g	Peralatan / Produk Pertanian
	B2b	Produk Makanan Dan Minuman	B2h	Peralatan Dan Bahan Binaan
	B2c	Peralatan Rumah / Pejabat	B2i	Gudang / Stor
	B2d	Barangan Peribadi	B2j	Lain – Lain Aktiviti Borong
	B2e	Keperluan Pendidikan		
	B2f	Peralatan Kenderaan		
B3 Kompleks Perniagaan	B3a	Hypermarket (Pasar Raya Besar)	B3d	Pejabat
	B3b	Pusat Beli Belah	B3e	Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan
	B3c	Arked / Bazar		

Nota : Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan Tertakluk Kepada Kelulusan PBN Dan PBT

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-3 : Senarai Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan (Sambungan)

KELAS	SUB-KELAS	AKTIVITI		
B4 Perkhidmatan	B4a	Bank	B4h	Makmal
	B4b	Syarikat Insurans / Kewangan	B4i	Pameran / Jualan Kenderaan
	B4c	Hospital / Pusat Rawatan Swasta	B4j	Bengkel Kenderaan
	B4d	Klinik Swasta	B4k	Pusat Dialisis Swasta
	B4e	Klinik Haiwan	B4l	Cat Care Center / Klinik Kucing
	B4f	Pusat Fisioterapi	B4m	Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan
	B4g	Perkhidmatan Profesional		
B5 Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah	B5a	Dobi	B5g	Pusat Penjagaan Kanak-kanak
	B5b	Kedai Jahit	B5h	Pusat Penjagaan Orang Tua
	B5c	Pusat Persolekan / Rawatan Kecantikan	B5i	Pajak Gadaai
	B5d	Kedai Gunting Rambut Dan Mendandan Rambut	B5j	Pusat Mencuci Kenderaan
	B5e	Rumah Urut / Akupunktur / Tabib	B5k	Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah
	B5f	Kedai / Studio Gambar		
B6 Makanan Dan Minuman	B6a	Gerai / Penjaja	B6d	Restoran / Kafe / Bistro
	B6b	Medan Selera	B6e	Restoran Makanan Segera
	B6c	Kedai Kek Dan Roti	B6f	Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman
B7 Kemudahan Penginapan	B7a	Hotel	B7e	Hostel / Asrama
	B7b	Chalet	B7f	Pangsapuri Perkhidmatan
	B7c	Rumah Tumpangan	B7g	Rumah Inap Desa / Homestay
	B7d	Rumah Rehat / Rumah Tetamu	B7h	Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Penginapan
B8 Pasar	B8a	Pasar Borong	B8d	Pasar Tani
	B8b	Pasar Basah / Kering	B8e	Lain – Lain Aktiviti Pasar
	B8c	Pasar Malam		
B9 Pendidikan Swasta	B9a	Tadika / Taska	B9d	Pusat Tusyen
	B9b	Sekolah Swasta (Rendah / Menengah / Agama / Pendidikan Khas / Antarabangsa)	B9e	Lain – Lain Aktiviti Pendidikan Swasta
	B9c	Universiti / Institusi Pendidikan Tinggi Swasta		
B10 Hiburan Dan Riadah	B10a	Panggung Wayang / Teater	B10i	Pusat Sukan Lasak
	B10b	Karaoke	B10j	Memancing (Dalam Bangunan)
	B10c	Arked Hiburan Keluarga	B10k	Pusat Persidangan Dan Konvensyen
	B10d	Bowling / Billiard Dan Pusat Snooker	B10l	Kelab Golf
	B10e	Internet Kafe	B10m	Tapak Perkhemahan / Glamping
	B10f	Taman Tema	B10n	<i>E - Sport</i>
	B10g	Rumah Kelab	B10o	Pusat Tapak RV
	B10h	Gelanggang Permainan	B10p	Lain – Lain Aktiviti Hiburan Dan Riadah
B11 Stesen Minyak	B11a	Stesen Minyak	B11c	Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan
	B11b	Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan		
B12 Tempat Letak Kenderaan Swasta	B12b	Tempat Letak Kenderaan Terbuka		

Nota : Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan Tertakluk Kepada Kelulusan PBN Dan PBT

Sumber : *Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)*

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-3 : Senarai Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan (Sambungan)

KELAS	SUB-KELAS	AKTIVITI		
B13 Kegunaan Khusus	B13a	Pendidikan Swasta Lain	B13g	Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta
	B13b	Kesihatan Swasta	B13h	Tapak Bazar
	B13c	Kemudahan Swasta	B13i	Asrama (<i>Hostel</i>) Bagi Pelajar / Pekerja
	B13d	Kemudahan Sukan Dan Rekreasi	B13j	Pusat Data (Data Centre)
	B13e	Perkuburan Swasta	B13k	Nurseri / Hortikultur
	B13f	Pusat Perniagaan Swasta	B13l	Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus
B14 Pembangunan Penggunaan Bercampur	B14a	Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)		
C-INDUSTRI				
C1 Bukan Taman Perindustrian	C1a	Pengumpulan Produk Hasil Hutan	C1n	Pembuatan Logam Dan Produk Logam
	C1b	Pembuatan Produk Makanan	C1o	Pembuatan Komputer, Produk Elektronik Dan Optikal
	C1c	Percetakan Dan Penerbitan Media Rakaman	C1p	Pembuatan Kelengkapan Elektrik
	C1d	Pembuatan Kimia Dan Produk Kimia	C1q	Pembuatan Jentera Dan Peralatan
	C1e	Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan Dan Botani	C1r	Pembuatan Kertas Dan Produk Kertas
	C1f	Pembuatan Produk Getah Dan Plastik	C1s	Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler Dan Semi Treler
	C1g	Pembuatan Minuman	C1t	Pembuatan Perabot
	C1h	Pembuatan Tekstil	C1u	Pembaikan, Pemasangan Mesin Dan Kelengkapan
	C1i	Pembuatan Produk Kulit	C1v	Perkapalan / Marin
	C1j	Pembuatan Kayu, Produk Kayu Dan Gabus	C1w	Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa
	C1k	Pembuatan Pakaian	C1x	Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian
	C1l	Pembuatan Kaca Dan Produk Kaca	C1y	Pengumpulan/ Pemprosesan Baja
	C1m	Pembuatan Produk Mineral	C1z	Lain-lain Aktiviti Bukan Taman Perindustrian
C2 Taman Perindustrian	C2a	Pengumpulan Produk Hasil Hutan	C2n	Pembuatan Logam Dan Produk Logam
	C2b	Pembuatan Produk Makanan	C2o	Pembuatan Komputer, Produk Elektronik Dan Optikal
	C2c	Percetakan Dan Penerbitan Media Rakaman	C2p	Pembuatan Kelengkapan Elektrik
	C2d	Pembuatan Kimia Dan Produk Kimia	C2q	Pembuatan Jentera Dan Peralatan
	C2e	Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan Dan Botani	C2r	Pembuatan Kertas Dan Produk Kertas
	C2f	Pembuatan Produk Getah Dan Plastik	C2s	Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler Dan Semi Treler
	C2g	Pembuatan Minuman	C2t	Pembuatan Perabot
	C2h	Pembuatan Tekstil	C2u	Pembaikan, Pemasangan Mesin Dan Kelengkapan
	C2i	Pembuatan Produk Kulit	C2v	Perkapalan / Marin
	C2j	Pembuatan Kayu, Produk Kayu Dan Gabus	C2w	Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa
	C2k	Pembuatan Pakaian	C2x	Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian
	C2l	Pembuatan Kaca Dan Produk Kaca	C2y	Lain-lain Aktiviti Taman Perindustrian
	C2m	Pembuatan Produk Mineral		
C3 Perlombongan / Kuari	C3a	Perlombongan	C3c	Lain-lain Aktiviti Perlombongan / Kuari
	C3b	Kuari		
C4 Rumah Pekerja	C4a	Rumah Pekerja	C4c	Lain-lain Aktiviti Rumah Pekerja
	C4b	Penginapan Pekerja Asing		
C5 Industri Khas	C5a	Penyelidikan Dan Pembangunan	C5f	Industri Asas Tani
	C5b	Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi	C5g	Industri Makanan
	C5c	Makmal Kajian	C5h	Pusat Data (Data Centre)
	C5d	Bioteknologi	C5i	Ladang Solar
	C5e	Industri Penternakan	C5j	Lain-lain Aktiviti Industri Khas

Nota : Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan Tertakluk Kepada Kelulusan PBN Dan PBT

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)

B2-2.2 Intensiti Pembangunan

Pengawasan terhadap intensiti pembangunan bagi aktiviti perbandaran di dalam kawasan kajian adalah menjadi asas dalam mencapai pembangunan yang lestari untuk memastikan infrastruktur yang mampu menyokong pembangunan yang dicadangkan dan melindungi kemudahan-kemudahan sedia ada serta alam semula jadi. Terdapat lima (5) elemen perancangan yang dicadangkan bagi RTD Daerah Rembau 2035 (Penggantian) iaitu:

- i. Kawalan Penggunaan Tanah dan Pembangunan.
- ii. Kawalan Kawasan *Plinth* Bagi Pembangunan Komersial Dan Industri
- iii. Kawalan Nisbah Plot Bagi Pembangunan Komersial
- iv. Kawalan Ketinggian Bagi Pembangunan Kediaman dan Komersial

A. Kawalan Kepadatan Perumahan

Kawalan kepadatan atau densiti hanya diaplikasikan pada guna tanah perumahan sahaja. Kepadatan perumahan ditetapkan adalah berdasarkan kepada kesesuaian guna tanah mengikut daya tampungan *carrying capacity* dan selaras dengan keupayaan infrastruktur dan utiliti setempat.

Terdapat tiga (3) kategori kawalan kepadatan iaitu :-

Jadual B2-4 : Kategori Kepadatan Mengikut Ciri-ciri Kawasan Perumahan

Kategori	Kepadatan
Kepadatan Tinggi	41 – 60
Kepadatan Sederhana	21 – 40
Kepadatan Rendah	< 20

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

B. Kawalan Nisbah Plot Dan Ketinggian

Nisbah plot dan ketinggian perlulah merujuk kepada jadual kelas penggunaan tanah setiap Blok Perancangan dan perlu dipatuhi bagi setiap pembangunan.

Jadual B2-5 : Hierarki Petempatan dan Kawalan Nisbah Plot

Hierarki Petempatan	Cadangan Nisbah Plot	Lokasi
	Maksimum Yang Dibenarkan Dan Boleh Dipertimbangkan	
1. Pusat Bandar Tempatan 2. Pusat Petempatan Utama	Maksimum - 1:4	i. Bandar Rembau ii. Pekan Chembong iii. Pekan Pedas
Pekan		i. Pekan Merbau Sembilan ii. Pekan Kampung Batu iii. Pekan Kota iv. Pekan Seri Kota v. Pekan Seri Kendong

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

C. Kawalan Kawasan *Plinth*

Kawalan kawasan *plinth* adalah bertujuan untuk membenarkan lebih banyak perancangan kawasan kegunaan awam dan kawasan hijau, pencahayaan, pengudaraan, sirkulasi serta untuk tujuan keselamatan. Selain itu, kawalan terhadap kawasan *plinth* membantu mengurangkan kepadatan pembangunan.

Kawasan *plinth* bagi kawasan komersial dan perindustrian adalah seperti berikut:

Jadual B2-6 : Kategori Kawasan *Plinth*

Zon Guna Tanah / Aktiviti	Kawasan <i>Plinth</i> (%)
Kedai Pejabat	100%
Rumah Kedai / Industri Teres	100%
Bangunan Perniagaan / Industri Sesebuah	60%
Tapak Penjaja / Gerai	70%
Pasar Awam	70%

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

B2-3.0 Kelas Penggunaan Tanah

B2-3.1 Zon Guna Tanah Keseluruhan Daerah Rembau 2035

A. Pengenalan

Bagi keluasan setiap zon guna tanah ditunjukkan di dalam Jadual B2-7 yang mana kawasan yang paling luas adalah pertanian dengan keluasan seluas 24,152.01 hektar bersamaan dengan 59.50%. Daerah Rembau merangkumi kawasan seluas 40,590.00 hektar. Zon guna tanah tepu bina utama bagi Daerah Rembau merangkumi 16.91% dengan berkeluasan 6,863.23 hektar. Manakala zon guna tanah bukan tepu bina pula merangkumi 83.09% dengan keluasan seluas 33,726.77 hektar. Jadual B2-7 menunjukkan pecahan zon guna tanah bagi Daerah Rembau.

- 1. Guna Tanah Cadangan 2035
- 2. Cadangan Kelas Penggunaan Tanah 2035 : -
 - Guna Tanah Utama
 - Kelas Penggunaan Yang Dibenarkan
 - Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat
 - Catatan

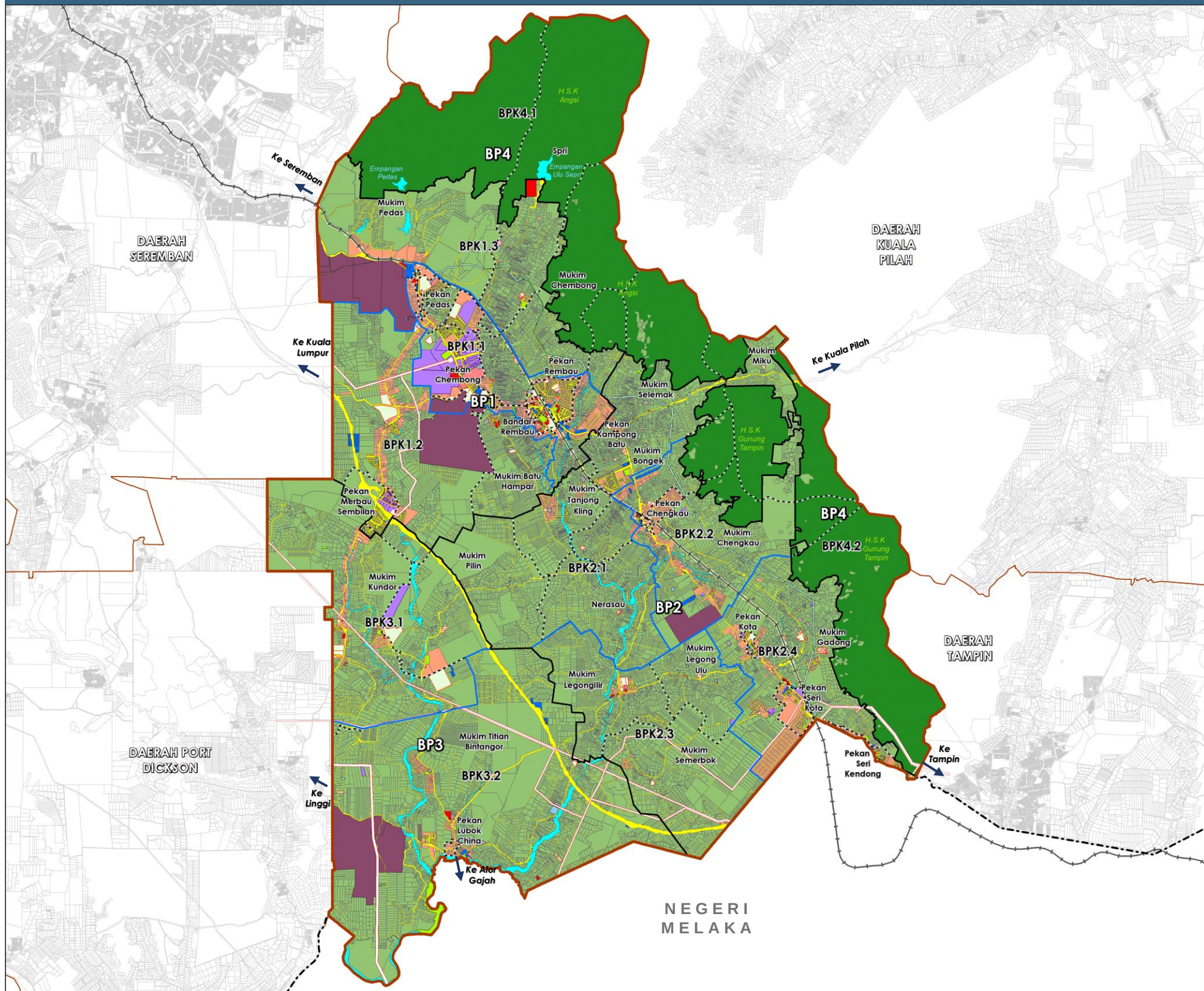
B. Jadual Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan RTD Rembau 2035 (Penggantian)

Daerah Rembau merupakan daerah yang mempunyai potensi untuk maju dengan kadar guna tanah pertanian yang tinggi keluasannya. Antara pecahan zon guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-7 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan RTD Rembau 2035 (Penggantian)

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	1,829.65	4.51
B	KOMERSIAL	131.23	0.32
C	INDUSTRI	354.93	0.87
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	557.99	1.37
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	123.59	0.30
F	PENGANGKUTAN	1,777.77	4.38
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	513.34	1.26
H	PERTANIAN	24,152.01	59.50
I	HUTAN	9,096.39	22.41
J	BADAN AIR	478.37	1.18
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	1,574.73	3.88
JUMLAH KESELURUHAN		40,590.00	100

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Petunjuk
Guna Tanah Utama

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| Perumahan | Pengangkutan |
| Pembangunan Bercampur | Pertanian |
| Komersial | Tanah Lapang & Rekreasi |
| Industri | Hutan |
| Infrastruktur & Utiliti | Badan Air |

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Pendidikan | Kemudahan Awam |
| Keagamaan | Perkuburan |
| Kesihatan | Rumah Kebajikan |
| Keselamatan | Rumah Persatuan/ Pertubuhan |
| Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun | |

Lain-lain

- | |
|------------------------|
| Sempadan BP |
| Sempadan BPK |
| Sempadan Pekan & Mukim |
| Sempadan Daerah |
| Landasan Keretapi |



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



BLOK PERANCANGAN 1: BP1 REMBAU

B2- 4.0 Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan 1 (BP 1 : Rembau)

A. Pengenalan

Blok Perancangan **BP1 : Rembau** merangkumi kawasan seluas 9,154.22 hektar atau 22.55% dari keseluruhan Daerah Rembau. Blok Perancangan ini merangkumi kawasan - kawasan pusat petempatan utama iaitu Bandar Rembau, Chembong, Pedas dan Merbau Sembilan. Cadangan utama bagi BP1 adalah melibatkan :

1. Guna Tanah Cadangan 2035
2. Cadangan Kelas Penggunaan Tanah 2035 : -
 - Guna Tanah Utama
 - Kelas Penggunaan Yang Dibenarkan
 - Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat
 - Catatan

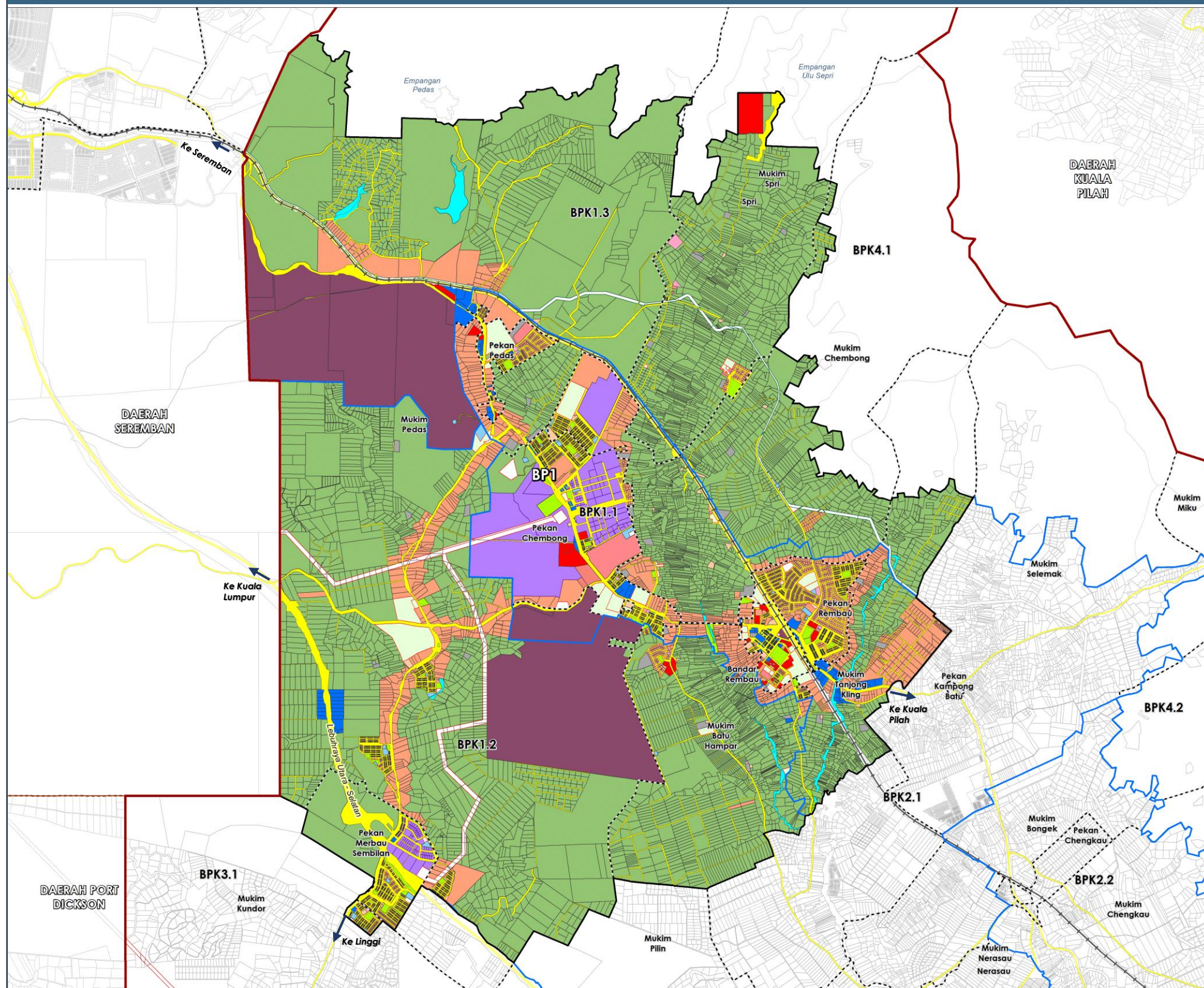
B. Jadual Keluasan Zon Guna Tanah Blok Perancangan 1 RTD Rembau 2035 (Penggantian)

Blok Perancangan BP1 merupakan pusat bandar bagi Daerah Rembau yang menyediakan pelbagai aktiviti. BP 1 adalah kawasan yang pesat membangun dengan menawarkan pelbagai perkhidmatan, fasiliti, infrastruktur dan sebagainya. Jadual B2-8 menunjukkan keluasan zon guna tanah bagi BP1 : Rembau. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-8 : Keluasan Zon Guna Tanah BP 1: Rembau.

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	860.48	9.40
B	KOMERSIAL	71.54	0.78
C	INDUSTRI	283.81	3.10
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	267.66	2.92
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	46.68	051
F	PENGANGKUTAN	606.61	6.63
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	109.85	1.20
H	PERTANIAN	5,881.23	64.25
I	HUTAN	-	-
J	BADAN AIR	41.67	0.46
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	984.69	10.76
JUMLAH		9,154.22	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BP1		9,154.22	22.55
		40,590.00	100

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Petunjuk

Guna Tanah Utama

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| Perumahan | Pengangkutan |
| Pembangunan Bercampur | Pertanian |
| Komersial | Tanah Lapang & Rekreasi |
| Industri | Badan Air |
| Infrastruktur & Utiliti | |

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Pendidikan | Kemudahan Awam |
| Keagamaan | Perkuburan |
| Kesihatan | Rumah Kebajikan |
| Keselamatan | Rumah Persatuan/ Pertubuhan |
| Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun | |

Lain-lain

- | |
|------------------------|
| Sempadan BP |
| Sempadan BPK |
| Sempadan Pekan & Mukim |
| Sempadan Daerah |
| Landasan Keretapi |

PELAN KUNCI BLOK PERANCANGAN



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

B2-4.1 Blok Perancangan Kecil 1.1 (BPK 1.1 Rembau)

A. Pengenalan (BPK 1.1 Rembau)

Blok Perancangan Kecil **BPK 1.1 : Rembau** merangkumi kawasan seluas 1,985.82 hektar atau 21.69% dari keseluruhan BP 1. Blok Perancangan ini merangkumi kawasan-kawasan pusat petempatan utama iaitu Bandar Rembau, Chembong dan Pedas.

Syarat Umum KGT :-

1. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO).

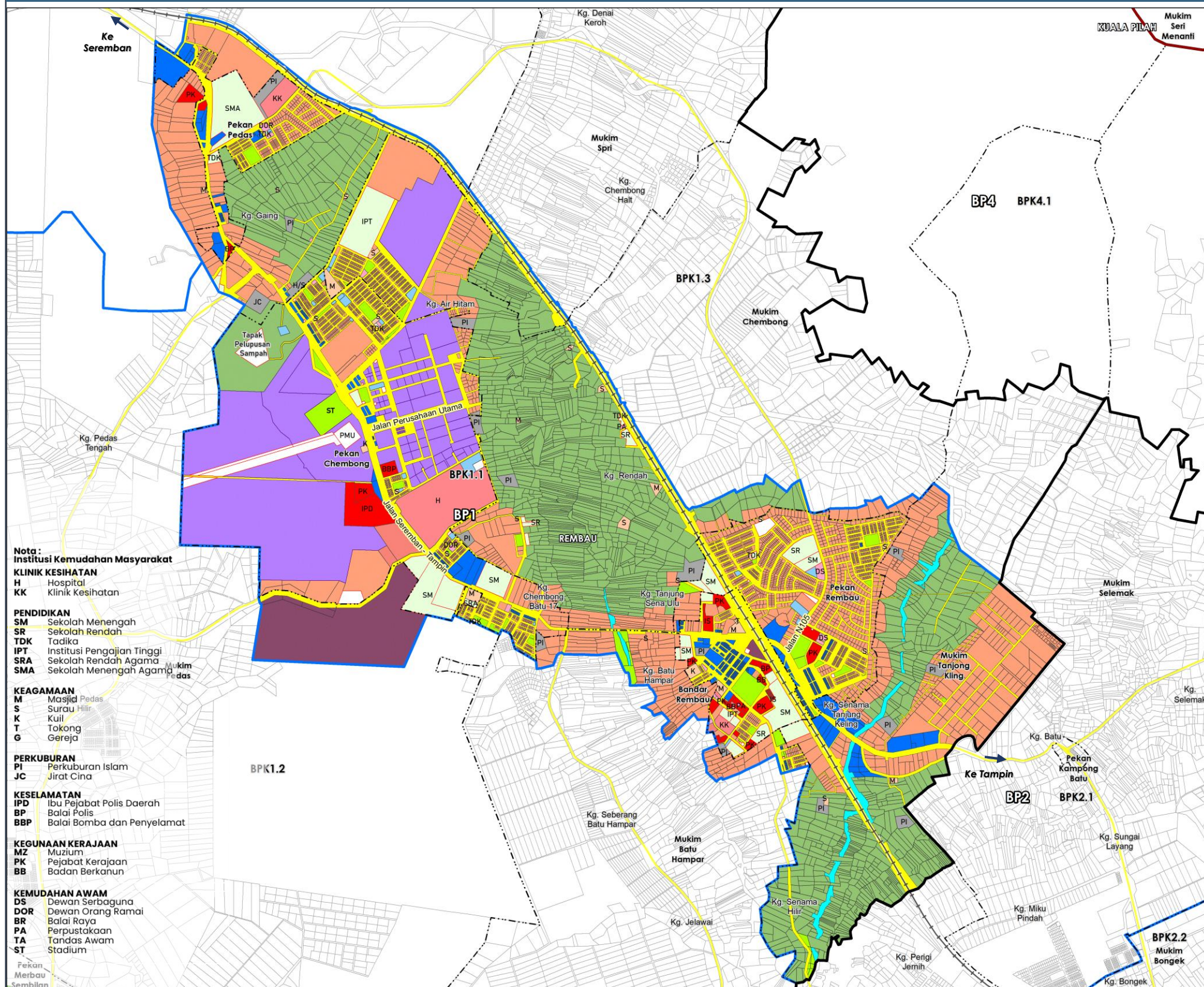
B. Jadual Keluasan Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Penggantian) - BPK 1.1 Rembau

Blok Perancangan Kecil 1.1 merupakan pusat bandar bagi Daerah Rembau yang menyediakan pelbagai aktiviti. BPK 1.1 adalah kawasan yang pesat membangun dengan menawarkan pelbagai perkhidmatan, fasiliti, infrastruktur dan sebagainya. Jadual B2-9 menunjukkan keluasan zon guna tanah bagi BPK 1.1 : Rembau. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-9 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 1.1 : Rembau.

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	497.70	25.06
B	KOMERSIAL	46.97	2.37
C	INDUSTRI	260.56	13.12
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	170.96	8.61
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	29.80	1.50
F	PENGANGKUTAN	259.92	13.09
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	22.95	1.16
H	PERTANIAN	620.87	31.27
I	HUTAN	-	-
J	BADAN AIR	13.34	0.67
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	62.74	3.16
JUMLAH		1,985.82	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BPK 1.1		1,985.82	21.69
JUMLAH KESELURUHAN BP1		9,154.22	100.00

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Petunjuk

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Pembangunan Bercampur
- Komersial
- Industri
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang & Rekreasi
- Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur & Utiliti

Bekalan Elektrik

- PMU Pencawang Masuk Utama
- PPU Pencawang Pembahagi Utama
- PE Pencawang Elektrik

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Kesihatan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Perkuburan
- Rumah Kebajikan
- Rumah Persatuan/ Pertubuhan

Lain-lain

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan Pekan & Mukim
- Sempadan Daerah
- Landasan Keretapi

PELAN KUNCI



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

C. Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) 1.1: Rembau

Jadual B2-10 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	CATATAN	
A - PERUMAHAN	A1 – PERUMAHAN STRATA A1a: Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri) A1b: Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik A1c: Kuarters Kerajaan A1d: Rumah Bandar A1e: Rumah Sesebuah A1f: Rumah Berkembar A1g: Rumah Teres A1h: Kluster A1i: Lain – Lain Perumahan Strata A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA A2a: Rumah Sesebuah A2b: Rumah Berkembar A2c: Rumah Teres A2d: Kluster A2e: Rumah Mampu Milik A2f: Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat A2g: Rumah Transit A2h: Lain – Lain Perumahan Bukan Strata A3 - PERUMAHAN KAMPUNG A3a: Kampung Tersusun A3b: Petempatan Tanah Rancangan A3c: Kampung Baru A3d: Kampung Tradisional A3e: Kampung Nelayan A3f: Kampung Orang Asli A3g: Kampung Atas Air A3h: Perumahan Ladang / Estet A3i: Lain – Lain Perumahan Kampung	A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 – PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) (Densiti : 20 unit / ekar bagi A1 dan A2) A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) (Densiti : 12 unit / ekar bagi A3) Nota: • Pangsapuri / kondominium / Rumah Bandar (Densiti : 40 unit / ekar) - Maksimum : 40 unit / ekar	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4k, B4l) B5 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah (B5a → B5k) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a → B6f) B8 – Pasar (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 – Pendidikan Swasta (B9a) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D6 – Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1c → E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1j, F1l) F4 – Jalan (F4b → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetulan (G7a, G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	• Lot yang berada dalam jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti komersial. • Nisbah plot maksimum – 1 : 4	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). 5. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata (A1a → A1i) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D6 – Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan Dan Rekreasi (E2a → E2f) F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4b, F4c ,F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetulan (G7a, G7d) G8 – Koridor Utiliti	• Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	
B - KOMERSIAL	B1 – RUNCIT B1a: Barangan Keperluan Harian B1b: Produk Makanan Dan Minuman B1c: Peralatan Rumah / Pejabat B1d: Barangan Peribadi B1e: Keperluan Pendidikan B1f: Peralatan Komunikasi Dan Maklumat B1g: Peralatan Kenderaan B1h: Peralatan / Produk Pertanian B1i: Peralatan Dan Bahan Binaan B1j: Peralatan Pengebumian (Kecuali Keranda) B1k: Tiket Dan Kupon Loteri B1l: Lain – Lain Aktiviti Runcit B2 - BORONG B2a: Barangan Keperluan Harian B2b: Produk Makanan Dan Minuman B2c: Peralatan Rumah / Pejabat B2d: Barangan Peribadi B2e: Keperluan Pendidikan B2f: Peralatan Kenderaan B2g: Peralatan / Produk Pertanian B2h: Peralatan Dan Bahan Binaan B2i: Gudang / Stor B2j: Lain – Lain Aktiviti Borong B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN B3a: Hypermarket B3b: Pusat Beli Belah B3c: Arked / Bazaar B3d: Pejabat B3e: Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 – BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 – KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a, B3b, B3c, B3d, B3e) B4 – PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k, B4l) B5 – PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 – MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 – KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 – PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 – PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p)	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata (A1a → A1i) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D6 – Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan Dan Rekreasi (E2a → E2f) F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4b, F4c ,F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetulan (G7a, G7d) G8 – Koridor Utiliti	• Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). 5. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

Jadual B2-10 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH B5a: Dobi B5b: Kedai Jahit B5c: Pusat Persolekan / Rawatan Kecantikan B5d: Kedai Gunting Rambut dan Mendandan Rambut B5e: Rumah Urut / Akupuntur / Tabib B5f: Kedai / Studio Gambar B5g: Pusat Penjagaan Kanak-Kanak B5h: Pusat Penjagaan Orang Tua B5i: Pajak Gadai B5j: Bengkel Mencuci Kenderaan B5k: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / Penjaja B6b: Medan Selera B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistro B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN B7a: Hotel B7b: Chalet B7c: Rumah Tumpangan B7d: Rumah Rehat / Rumah Tetamu B7e: Hostel / Asrama B7f: Pangsapuri Perkhidmatan B7g: Rumah Inap Desa / <i>Homestay</i> B7h: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Penginapan B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar basah / kering B8c: Pasar malam B8d: Pasar tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B9 - PENDIDIKAN SWASTA B9a: Tadika B9b: Sekolah Swasta (Rendah / Menengah / Agama / Pendidikan Khas / Antarabangsa) B9c: Universiti / Institusi Pendidikan Tinggi Swasta B9d: Pusat Tuisyen B9e: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan Swasta	B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 - KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) B14 - PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR (B14a) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A1 – Perumahan Strata (A1a → A1i)	Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - BPK Ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada Pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z)		
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D6 - Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan Dan Rekreasi (E2a → E2f) F - PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4b, F4c ,F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-10 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B10 - HIBURAN DAN RIADAH B10a: Panggung wayang / teater B10b: Karaoke B10c: Arked hiburan keluarga B10d: Bowling / billiard dan pusat snooker B10e: Internet kafe B10f: Taman tema B10g: Rumah kelab B10h: Gelanggang permainan B10i: Pusat sukan lasak B10j: Memancing (Dalam Bangunan) B10k: Pusat persidangan dan konvensyen B10l: Kelab golf B10m: Tapak Perkhemahan / Glamping B10n : <i>E - Sport</i> B10o: Pusat Tapak <i>RV</i> B10p: Lain – Lain Aktiviti Hiburan Dan Riadah B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta Lain B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Perniagaan Swasta B13g : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B13h : Tapak Bazar B13i : Asrama (Hostel) bagi Pelajar / Pekerja B13j : Pusat Data (Data Centre) B13k: Nurseri / Hortikultur B13l: Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR B14a : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a, B3b, B3c, B3d, B3e, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b,b4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e,b7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR (B14a) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A1 - Perumahan Strata (A1a → A1i)	Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). 5. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1y)		
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D6 - Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan Dan Rekreasi (E2a → E2f) F - PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4b, F4c ,F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pemetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti			

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-10 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM iv
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
C - INDUSTRI	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN C1a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C1b: Pembuatan Produk Makanan C1c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C1d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C1e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C1f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C1g: Pembuatan Minuman C1h: Pembuatan Tekstil C1i: Pembuatan Produk Kulit C1j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C1k: Pembuatan Pakaian C1l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca C1m: Pembuatan Produk Mineral C1n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C1o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C1p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C1q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C1r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C1s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C1t: Pembuatan Perabot C1u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C1v: Perkapalan / Marin C1w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C1x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C1y: Pengumpulan/ Pemprosesan Baja C1z: Lain-lain Aktiviti Bukan Taman Perindustrian C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN C2a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C2b: Pembuatan Produk Makanan C2c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C2d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C2e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C2f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C2g: Pembuatan Minuman C2h: Pembuatan Tekstil C2i: Pembuatan Produk Kulit C2j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C2k: Pembuatan Pakaian C2l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN (C1a → C1z) C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a → C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) Nisbah plot - Maksimum – 1 : 2	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4h, B4l, B4j, B4l) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a, B6b, B6f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4b, F4c, F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3e, G3f) G4 – Pengairan dan Perparitan (G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g,G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G8- Koridor Utiliti (G8a)	Tidak dibenarkan industri yang mencemarkan, toksik dan berbahaya.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Hanya dibenarkan industri ringan dan sederhana sahaja. 3. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT 4. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 5. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). 6. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

* Rujuk GPP Kilang Tanaman (*Plant Factory*) Dan Solar:
 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian)
 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-10 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
C - INDUSTRI	C2m: Pembuatan Produk Mineral C2n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C2o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C2p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C2q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C2r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C2s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C2t: Pembuatan Perabot C2u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C2v: Perkapalan / Marin C2w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C2x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C2y: Lain-lain Aktiviti Taman Perindustrian C3 - PERLOMBONGAN / KUARI C3a: Perlombongan C3b: Kuari C3c: Lain-lain Aktiviti Perlombongan / Kuari C4 - RUMAH PEKERJA C4a: Rumah Pekerja C4b: Penginapan Pekerja Asing C4c: Lain-lain Aktiviti Rumah Pekerja C5 - INDUSTRI KHAS C5a: Penyelidikan dan Pembangunan C5b: Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi C5c: Makmal Kajian C5d: Bioteknologi C5e: Industri Penternakan C5f: Industri Asas Tani C5g: Industri Makanan C5h: Pusat Data (Data Centre) C5i: Ladang Solar C5j: Lain-lain Aktiviti Industri Khas	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN (C1a → C1z) C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a → C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) Nisbah plot - Maksimum - 1 : 2	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4h, B4j, B4l) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a, B6b, B6f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4b, F4c, F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3e, G3f) G4 – Pengairan dan Perparitan (G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g,G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	Tidak dibenarkan industri yang mencemarkan, toksik dan berbahaya.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Hanya dibenarkan industri ringan dan sederhana sahaja. 3. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) DAN Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 4. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 5. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). 6. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-10 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 - PENDIDIKAN D1a: Taska D1b: Tadika D1c: Sekolah Rendah D1d: Sekolah Menengah Kebangsaan D1e: Sekolah Bersepadu / Model Khas D1f: Sekolah Pendidikan Khas D1g: Institut Pengajian Tinggi / Kolej / Politeknik / Institut Perguruan D1h: Sekolah Rendah Agama D1i: Sekolah Menengah Agama D1j: Maahad Tahfiz D1k: Kolej Vokasional D1l: Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1m: Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1n: Sekolah Wawasan D1o: Sekolah Berasrama Penuh D1p: Asrama D1q: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan D2 - KESIHATAN D2a : Hospital D2b : Klinik Kesihatan (Jenis I) D2c : Klinik Kesihatan (Jenis II) D2d : Klinik Kesihatan (Jenis III) D2e : Klinik Kesihatan (Jenis IV) D2f : Klinik Kesihatan (Jenis V) D2g: Klinik Kesihatan (Jenis VI) D2h: Klinik Kesihatan (Jenis VII) D2i: Lain – Lain Aktiviti Kesihatan D3 - KEAGAMAAN D3a: Surau D3b: Masjid D3c: Kuil D3d: Tokong D3e: Gereja D3f: Wat D3g: Gurdwara D3h: Lain – Lain Aktiviti Keagamaan D4 - PERKUBURAN D4a: Perkuburan Islam D4b: Perkuburan Cina D4c: Perkuburan Kristian D4d: Krematorium / Dewan Pengurusan Mayat D4e: Kolumbarium D4f: Perkuburan Hindu / Sikh / Bahai D4g: Lain – Lain Aktiviti Perkuburan D5 - KESELAMATAN D5a: Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5b: Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5c: Balai Polis Komuniti D5d: Pondok Polis D5e: Balai Bomba Dan Penyelamat D5f: Pusat Latihan Tentera / Polis / Bomba / Rela / APMM / Kastam / KPDNKK / JPJ D5g: Penjara / Pusat Tahanan Sementara	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2a, D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g,D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D6d, D6e, D6g) D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7d,D7f, D7g, D7h, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b, F4c, F4d, F4e)		- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. - Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-10 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D5h: Kem Tentera D5i: <i>Cure and Care Vocational Centre</i> (CCVC) D5j: Ibu Pejabat Jabatan Penyelamat Negeri Bomba D5k: Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5l: Padang Lapang Sasar D5m: Lain – Lain Aktiviti Keselamatan D6 – RUMAH KEBAJIKAN D6a: Rumah Anak Yatim D6b: Rumah Warga Emas D6c: Rumah Orang Kelainan Upaya D6d: Pusat Pemulihan Akhlak D6e: Pusat Perlindungan D6f: Pusat Transit Gelandangan D6g: Lain – Lain Aktiviti Rumah Kebajikan D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN D7a: Istana D7b: Muzium D7c: Galeri / Memorial D7d: Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan D7e: Mahkamah D7f: Institut Latihan D7g: Stesen Kaji Cuaca D7h: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 - KEMUDAHAN AWAM D8a: Dewan Serbaguna Awam D8b: Dewan Orang Ramai D8c: Balai Raya / Pusat Komuniti D8d: Perpustakaan D8e: Tandas Awam D8f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Awam D9 Rumah Persatuan / Pertubuhan D9a: Rumah Persatuan / Pertubuhan D9b: Bomba Sukarela D9c: Lain – Lain Aktiviti Rumah Persatuan / Pertubuhan	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2a, D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g,D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D6d, D6e, D6g) D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7d, D7f, D7g, D7h, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b, F4c, F4d, F4e)		1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan Material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada Pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). 5. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. 6. Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-10 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	CATATAN
E – TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 - TANAH LAPANG E1a: Taman Bandaran E1b: Taman Tempatan E1c: Taman Kejiranan E1d: Padang Permainan E1e: Lot Permainan E1f: Lain – Lain Aktiviti Tanah Lapang E2 - KEMUDAHAN SUKAN E2a: Stadium E2b: Kompleks Sukan E2c: Kompleks Renang E2d: Tapak Perkhemahan E2e: Gimnasium Rakyat E2f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E3 - KAWASAN HIJAU E3a: Zon Penampnan	E1 – TANAH LAPANG (E1a, E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E2 – KEMUDAHAN SUKAN DAN REKREASI (E2a, E2b, E2c, E2e, E2f) E3 – KAWASAN HIJAU (E3a)			1. Perlu Merujuk Kepada Garis Panduan Perancangan (GPP) Negeri Sembilan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
F-PENGANGKUTAN	F1 - PENGANGKUTAN DARAT F1a: Terminal / Stesen Teksi F1b: Terminal / Stesen Bas F1c: Terminal / Stesen Keretapi / Rel F1d: Terminal Pengangkutan Bersepadu F1e: Depoh Bas F1f: Depoh Keretapi / Rel F1g: Depoh Lori / Jentera Berat F1h: Pelabuhan Darat F1i: Landasan Keretapi / Rel F1j: Tempat Letak Kenderaan F1k: Terminal Kargo F1l: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Darat F2 - PENGANGKUTAN AIR F2a: Jeti / Terminal Bot F2b: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Air F3 - PENGANGKUTAN UDARA F3a: Lapangan Terbang F3b: Terminal Kargo F3c: Lapangan Terbang Kecil (Airstrip) F3d: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Udara F4 - JALAN F4a: Lebuhraya F4b: Jalan Persekutuan F4c: Jalan Negeri F4d: Jalan Bandaran F4e: Lain – Lain Aktiviti Jalan	F1 – PENGANGKUTAN DARAT (F1a, F1b, F1c, F1d, F1e, F1f, F1g, F1i, F1j, F1k, F1l) F4 – JALAN (F4b, F4c, F4d, F4e)		Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.	1. Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 - BEKALAN ELEKTRIK G1a: Laluan Rentis 500kv G1b: Laluan Rentis 275kv G1c: Laluan Rentis 132kv G1d: Laluan Rentis 66 kv G1e: Laluan Rentis 33 kv G1f: Loji Jana Kuasa Hidro G1g: Pencawang Masuk Utama (PMU) G1h: Pencawang Pembahagi Utama(PPU) G1i: Pencawang Elektrik (PE) G1j: Loji Jana Kuasa Solar G1k: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Elektrik	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e,G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7 - PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8 - KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b → F4e)		1. Rizab paip gas memerlukan kawasan penampnan / zon penampnan sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-10 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM iv
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM G2a: Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III) G2b: City Gates G2c: Stesen Pengagih Gas G2d: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Gas / Petroleum G3 - BEKALAN AIR G3a: Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri / Daerah G3b: Loji Rawatan Air G3c: Takat Pengambilan Air G3d: Rumah Pam Bekalan Air G3e: Tangki Air G3f: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Air G4 - PENGAIRAN DAN PERPARITAN G4a: Kolam Takungan G4b: Stesen Pam G4c: Saliran Pertanian G4d: Rangkaian Sistem Perparitan G4e : Benteng Pemecah Ombak G4f : Tali Air dan Jalan G4g: Lain – Lain Aktiviti Pengairan Dan Perparitan G5 - TELEKOMUNIKASI G5a: Satelit Bumi G5b: Stesen VSAT G5c: Stesen Radio Sellular G5d: Bangunan Ibu Sawat G5e: Stesen Bukit G5f: Stesen Radio G5g: Menara Radar / Antena G5h: IT Hub G5i: Menara Pemancar Telekomunikasi G5j: Rizab Telekomunikasi G5k: <i>Smart Pole</i> G5l: Lain – Lain Aktiviti Telekomunikasi G6 - PENGURUSAN SISA PEPEJAL G6a: Pusat Rawatan Sisa Pepejal G6b: Pusat Pemindahan Sisa Pepejal G6c: Insinerator (Terma plant) G6d: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari G6e: Tapak Pusat Pengumpulan / Pemindahan G6f: Pusat Kitar Semula G6g: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari G6h: Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu G6i: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal yang Telah Ditutup G6j: Lain – Lain Aktiviti Pengurusan Sisa Pepejal G7 - PEMBETUNGAN G7a: Loji Rawatan Kumbahan G7b: Stesen Pam Rangkaian G7c: Kolam Oksidasi G7d: Lain – Lain Aktiviti Pembetulan G8 - KORIDOR UTILITI G8a : Gabungan (Bagi Projek Yang memerlukan aktiviti infrastruktur dan utiliti seperti Bekalan Elektrik, Bekalan Air, Sistem Pergairan dan Perparitan.) G9 - EMPANGAN G9a: Struktur Empangan (binaan)	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e,G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – TELEKOMUNIKASI (G5g,G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b,G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7 - PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8 - KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b → F4e)		1. Rizab paip gas memerlukan kawasan penampam / zon penampam sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-10 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
H – PERTANIAN	H1 - TANAMAN H1a: Kelapa Sawit H1b: Getah H1c: Padi H1d: Kelapa H1e: Dusun buah–buahan H1f: Teh H1g: Koko H1h: Kopi H1i: Sagu H1j: Tebu H1k: Pisang H1l: Nenas H1m: Tembakau H1n: Lada Hitam H1o: Sayur–sayuran H1p: Ubi Kayu H1q: Tanaman Kontan H1r: Rempah Ratus H1s: Tanaman Herba H1t: Mengkuang H1u: Tanaman Berumbi H1v: Tanaman Bijirin H1w: Durian H1x: Longan H1y: Belimbing H1z: Manggis H1aa: Padang Ragut H1bb: Bunga H1cc: Pertanian Campuran H1dd: Tanah dibersihkan untuk tanaman semula H1ee: Tanah tidak diusahakan H1ff: Jagung H1gg: Tembikai H1hh: Betik H1ii: Rumbia H1jj: Ciku H1kk: Duku / Langsung / Dokong H1ll: Salak H1mm: Rambutan H1nn: Pulasan H1oo: Cempedak H1pp: Limau H1qq: Mangga H1rr: Mandarin H1ss: Nangka H1tt: Durian Belanda H1uu: Jambu H1vv: Buah Naga H1ww: Lain – Lain Aktiviti Tanaman H2 - PENTERNAKAN H2a: Lembu / Kerbau H2b: Kambing / Biri–biri H2c: Ayam H2d: Itik H2e: Angsa H2f: Burung H2g: Lebah / Kelulut H3 - AKUAKULTUR H3a: Ikan H3b: Udang H3c: Lain – Lain Aktiviti Akuakultur	H1: TANAMAN (H1a - H1ww) H3: AKUAKULTUR (H3a, H3b, H3c)	A – PERUMAHAN A1-Perumahan Bukan Strata Densiti :- Maksimum : 12 unit / ekar A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i)	- Mengikut Peruntukan Kanun Tanah Negara - Lot Tanah Yang Berada Dalam Jarak 100m Daripada Sempadan rizab Jalan Di Jalan Utama (FT1) Di Benarkan Aktiviti Perumahan. - Disyaratkan Untuk Mendapatkan Kelulusan Pelan Infra Dan Bayaran Tabung Amanah Infrastruktur. 1 / 5 Dibenarkan Perumahan Untuk Kawasan Pertanian.	- Bagi Perumahan Bukan Strata hanya dibenarkan untuk pembahagian waris sahaja. - Jajaran sebenar adalah tertakluk kepada pelan ukur hitung halus dan kajian yang lebih terperinci semasa di peringkat pelaksanaan. - Bagi penternakan perlu mematuhi garis panduan yang terlibat khususnya GPP Ladang Penternakan Unggas. - Dikenakan syarat kebenaran merancang bagi pembangunan bangunan berasaskan pertanian. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j)	Lot tanah yang berada dalam Jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) dibenarkan aktiviti komersial.	
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1b, C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1j, D1q) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D6 - Rumah Kebajikan (D6a →D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1c → E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b ,F4c, F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2- Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a , G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-10 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
	H4 - HOMESTEAD H4a : <i>Homestead</i> H5 - BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN H5a : Pusat Penyelidikan H5b : Stor H5c : Makmal H5d : Proses / Pakej (Pemprosesan dan Pembungkusan) H5e: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Tujuan Pertanian				
J – BADAN AIR	J1 - SEMULA JADI J1a: Sungai J1b: Tasik J1c: Paya / Tanah Bencah J1d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Semula Jadi J2 - BUATAN J2a: Lombong / Bekas Lombong J2b: Tasik J2c: Tasik Empangan J2d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Buatan	J1 SEMULA JADI (J1a, J1b, J1c, J1d) J2 BUATAN (J2a, J2b, J2c, J2d)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b,F4c,F4d, F4e)		- Pengekalan rizab sungai mengikut manual berkaitan. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-10 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
K- PEMBANGUNAN BERCAMPUR	B2 - BORONG B2a: Barangan Keperluan Harian B2b: Produk Makanan Dan Minuman B2c: Peralatan Rumah / Pejabat B2d: Barangan Peribadi B2e: Keperluan Pendidikan B2f: Peralatan Kenderaan B2g: Peralatan / Produk Pertanian B2h: Peralatan Dan Bahan Binaan B2i: Gudang / Stor B2j: Lain – Lain Aktiviti Borong B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN B3a: <i>Hypermarket</i> (Pasar Raya Besar) B3b: Pusat Beli Belah B3c: Arked / Bazaar B3d: Pejabat B3e: Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / Penjaja B6b: Medan Selera B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistro B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar Basah / kering B8c: Pasar Malam B8d: Pasar Tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta Lain B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Perniagaan Swasta B13g : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B13h : Tapak Bazar B13i : Asrama (<i>Hostel</i>) bagi Pelajar / Pekerja B13j : Pusat Data (<i>Data Centre</i>) B13k: Nurseri / Hortikultur B13l: Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus	C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5f) - Nisbah plot - Maksimum : 1:2 B - KOMERSIAL B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 - KEGUNAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13j, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8b,D8c, D8e, D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1c, E1d, E1f,) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1j, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6 – Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetulan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	- Bagi Komersial dibenarkan - Nisbah plot Maksimum : 1:4 - Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan.	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : 70 % pembangunan Industri 30% pembangunan Komersial - Dibenarkan pembangunan perumahan sebagai komponen sokongan - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. - BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. *Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: - Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) - Integrasi Solar dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-10 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.1 : Rembau (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
K- PEMBANGUNAN BERCAMPUR	C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN C2a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C2b: Pembuatan Produk Makanan C2c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C2: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C2e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C2f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C2g: Pembuatan Minuman C2h: Pembuatan Tekstil C2i: Pembuatan Produk Kulit C2j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C2k: Pembuatan Pakaian C2l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca C2m: Pembuatan Produk Mineral C2n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C2o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C2p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C2q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C2r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C2s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C2t: Pembuatan Perabot C2u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C2v: Perkapalan / Marin C2w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C2x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C2y: Lain-lain Aktiviti Taman Perindustrian C4 - RUMAH PEKERJA C4a: Rumah Pekerja C4b: Penginapan Pekerja Asing C4c: Lain-lain Aktiviti Yang Berkaitan C5 - INDUSTRI KHAS C5a: Penyelidikan dan Pembangunan C5b: Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi C5c: Makmal Kajian C5d: Bioteknologi C5e: Industri Penternakan C5f: Industri Asas Tani C5g: Industri Makanan C5h: Pusat Data (Data Centre) C5i: Ladang Solar C5j: Lain-lain Aktiviti Industri Khas	C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5f) • Nisbah Plot Maksimum : 1:2 B - KOMERSIAL B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 - KEGUNAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13j, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8b,D8c, D8e, D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1c, E1d, E1f,) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F - PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1j, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6 – Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetungan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	• Bagi Komersial dibenarkan - Nisbah plot Maksimum : 1:4 • Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan.	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : • 70 % pembangunan Industri • 30% pembangunan Komersial • Dibenarkan pembangunan perumahan sebagai komponen sokongan • Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. • BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). • Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. *Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

B2-4.2 Blok Perancangan Kecil 1.2 (BPK 1.2 : Batu Hampar)

A. Pengenalan (BPK 1.2 Batu Hampar)

Blok Perancangan Kecil **BPK 1.2 : Batu Hampar** merangkumi kawasan seluas 3,558.63 hektar atau 38.87% dari keseluruhan BP 1. Blok Perancangan ini merangkumi kawasan Merbau Sembilan. Ia juga merupakan kawasan yang penting kerana ia mempunyai kawasan Industri dengan aksesibiliti yang baik selain aktiviti guna tanah yang menyokong pembangunan di BPK 1.2.

Syarat Umum KGT :-

1. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO).

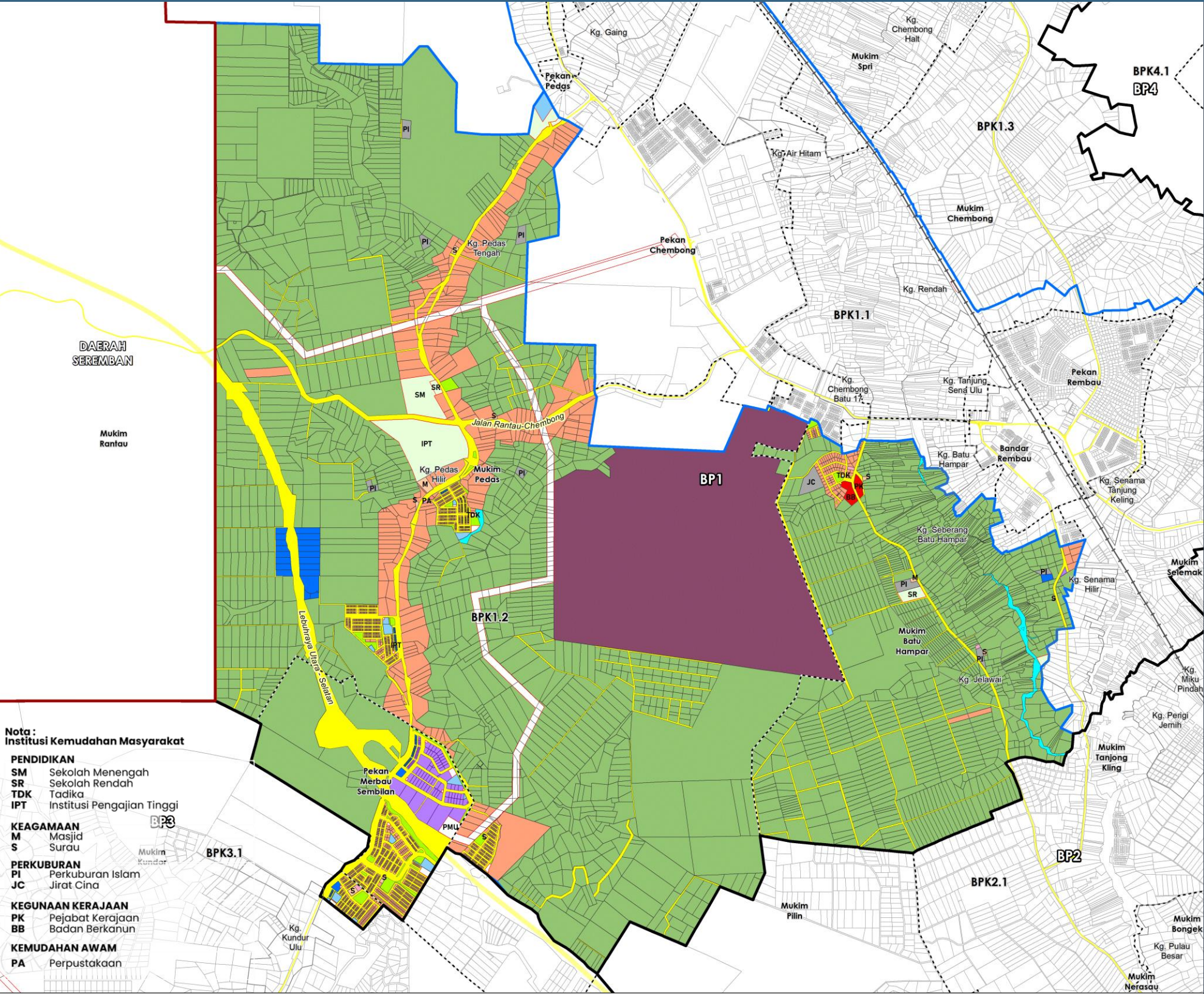
B. Jadual Keluasan Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Penggantian) - BPK 1.2 : Batu Hampar

Aktiviti zon guna tanah yang dominan Blok Perancangan Kecil 1.2 adalah pertanian dengan 2,534.13 hektar atau 71.21% dan zon guna tanah yang paling rendah adalah badan air dengan 7.65 hektar atau 0.21%. Jadual B2-11 menunjukkan keluasan zon guna tanah bagi BPK 1.2 : Batu Hampar. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-11 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 1.2 : Batu Hampar

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	256.82	7.22
B	KOMERSIAL	18.35	0.52
C	INDUSTRI	23.24	0.65
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	57.96	1.63
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	13.63	0.38
F	PENGANGKUTAN	207.88	5.84
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	46.91	1.32
H	PERTANIAN	2,534.13	71.21
I	HUTAN	0.00	0.00
J	BADAN AIR	7.65	0.21
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	392.05	11.02
JUMLAH		3,558.63	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BPK 1.2		3,558.63	38.87
JUMLAH KESELURUHAN BP 1		9,154.22	100.00

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

C. Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) 1.2: Batu Hampar

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
A - PERUMAHAN	A1 – PERUMAHAN STRATA A1a: Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri) A1b: Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik A1c: Kuarters Kerajaan A1d: Rumah Bandar (<i>Townhouse</i>) A1e: Rumah Sesebuah A1f: Rumah Berkembar A1g: Rumah Teres A1h: Kluster A1i: Lain – Lain Perumahan Strata A2 – PERUMAHAN BUKAN STRATA A2a: Rumah Sesebuah A2b: Rumah Berkembar A2c: Rumah Teres A2d: Kluster A2e: Rumah Mampu Milik A2f: Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat A2g: Rumah Transit A2h: Lain – Lain Perumahan Bukan Strata A3 – PERUMAHAN KAMPUNG A3a: Kampung Tersusun A3b: Petempatan Tanah Rancangan A3c: Kampung Baru A3d: Kampung Tradisi A3e: Kampung Nelayan A3f: Kampung Orang Asli A3g: Kampung Atas Air A3h: Perumahan Ladang / Estet A3i: Lain – Lain Perumahan Kampung	A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 – PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) (Densiti : 20 unit / ekar Bagi A1 dan A2) A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) (Densiti : 12 unit / ekar Bagi A3) Nota: • Pangsapuri / kondominium / Rumah Bandar (Densiti : 40 unit / ekar) - Maksimum : 40 unit / ekar	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4k, B4l) B5 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah (B5a → B5k) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a → B6f) B8 - Pasar (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - Pendidikan Swasta (B9a) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D6 - Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1c → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2e, E2f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F – PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	- Lot yang berada dalam Jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti komersial. - Nisbah Plot Maksimum – 1 : 4	
B - KOMERSIAL	B1 – RUNCIT B1a: Barangan Keperluan Harian B1b: Produk Makanan Dan Minuman B1c: Peralatan Rumah / Pejabat B1d: Barangan Peribadi B1e: Keperluan Pendidikan B1f: Peralatan Komunikasi Dan Maklumat B1g: Peralatan Kenderaan B1h: Peralatan / Produk Pertanian B1i: Peralatan Dan Bahan Binaan B1j: Peralatan Pengebumian (Kecuali Keranda) B1k: Tiket Dan Kupon Loteri B1l: Lain – Lain Aktiviti Runcit B2 – BORONG B2a: Barangan Keperluan Harian B2b: Produk Makanan Dan Minuman B2c: Peralatan Rumah / Pejabat B2d: Barangan Peribadi B2e: Keperluan Pendidikan B2f: Peralatan Kenderaan B2g: Peralatan / Produk Pertanian B2h: Peralatan Dan Bahan Binaan B2i: Gudang / Stor B2j: Lain – Lain Aktiviti Borong B3 – KOMPLEKS PERNIAGAAN B3a: <i>Hypermarket</i> (Pasar Raya Besar) B3b: Pusat Beli Belah B3c: Arked / Bazar B3d: Pejabat B3e: Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 – PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k,B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 – MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 – PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 – PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 – HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p)	Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut garis panduan kawalan perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.	

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH B5a: Dobi B5b: Kedai Jahit B5c: Pusat Persolekan / Rawatan Kecantikan B5d: Kedai Gunting Rambut dan Mendandan Rambut B5e: Rumah Urut / Akupunktur / Tabib B5f: Kedai / Studio Gambar B5g: Pusat Penjagaan Kanak-Kanak B5h: Pusat Penjagaan Orang Tua B5i: Pajak Gadai B5j: Bengkel Mencuci Kereta B5k: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / Penjaja B6b: Medan Selera B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistro B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN B7a: Hotel B7b: Chalet B7c: Rumah Tumpangan B7d: Rumah Rehat / Rumah Tetamu B7e: Hostel / Asrama B7f: Pangsapuri Servis B7g: Rumah Inap Desa / <i>Homestay</i> B7h: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Penginapan B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar Basah / Kering B8c: Pasar Malam B8d: Pasar Tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B9 - PENDIDIKAN SWASTA B9a: Tadika / Taska B9b: Sekolah Swasta (Rendah / Menengah / Agama / Pendidikan Khas / Antarabangsa) B9c: Universiti / Institusi Pendidikan Tinggi Swasta B9d: Pusat Tuisyen B9e: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan Swasta	B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13m) B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR (B14a) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.		- Mengikut garis panduan kawalan perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a, C1b, C1c, C1g, C1h, C1l, C1j, C1k, C1l, C1m, C1p, C1r, C1t, C1u, C1w, C1x, C1y, C1z)		
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1q) D2 – Kesihatan (D2h, D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D5 – Keselamatan (D5c, D5m) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1e, E1f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c ,F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B10 - HIBURAN DAN RIADAH B10a: Panggung wayang / teater B10b: Karaoke B10c: Arked hiburan keluarga B10d: Bowling / billiard dan pusat snooker B10e: Internet kafe B10f: Taman tema B10g: Rumah kelab B10h: Gelanggang permainan B10i: Pusat sukan lasak B10j: Memancing (Dalam Bangunan) B10k: Pusat persidangan dan konvensyen B10l: Kelab golf B10m: Tapak Perkhemahan / Glamping B10n : <i>E - Sport</i> B10o: Pusat Tapak RV B10p: Lain – Lain Aktiviti Hiburan Dan Riadah B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta Lain B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Perniagaan Swasta B13g : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B13h : Tapak Bazar B13i : Hostel Asrama Bagi Pelajar / Pekerja B13j : Pusat Data (Data Centre) B13k: Nurseri / Hortikultur B13l: Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR B14a : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR (B14a) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.		- Mengikut garis panduan kawalan perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT Semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a, C1b, C1c, C1g, C1h, C1i, C1j, C1k, C1l, C1m, C1p, C1r, C1t, C1u, C1w, C1x, C1y, C1z)		
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1q) D2 – Kesihatan (D2h, D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D5 – Keselamatan (D5c, D5m) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1e, E1f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c ,F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)			

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM iv
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
C - INDUSTRI	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN C1a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C1b: Pembuatan Produk Makanan C1c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C1d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C1e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C1f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C1g: Pembuatan Minuman C1h: Pembuatan Tekstil C1i: Pembuatan Produk Kulit C1j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C1k: Pembuatan Pakaian C1l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca C1m: Pembuatan Produk Mineral C1n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C1o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C1p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C1q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C1r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C1s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C1t: Pembuatan Perabot C1u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C1v: Perkapalan / Marin C1w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C1x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C1y: Pengumpulan/ Pemprosesan Baja C1z: Lain-lain Aktiviti Bukan Taman Perindustrian C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN C2a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C2b: Pembuatan Produk Makanan C2c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C2d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C2e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C2f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C2g: Pembuatan Minuman C2h: Pembuatan Tekstil C2i: Pembuatan Produk Kulit C2j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C2k: Pembuatan Pakaian C2l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN (C1a → C1z) C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a → C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) Nisbah plot - Maksimum - 1 : 2	B – KOMERSIAL B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4h, B4j, B4l) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a, B6b, B6f) B8 – Pasar (B8c, B8d, B8e) B11 – Stesen Minyak (B11a → B11c) B12 – Tempat Letak Kenderaan Swasta (B12a) B13 – Kegunaan Khusus (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13j, B13m) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c, F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G2- Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g,G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G8- Koridor Utiliti (G8a)	Tidak dibenarkan industri yang mencemarkan, toksik dan berbahaya.	- Mengikut garis panduan kawalan perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Hanya dibenarkan Industri ringan dan sederhana sahaja. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: - Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) - Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM iv
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
C - INDUSTRI	C2m: Pembuatan Produk Mineral C2n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C2o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C2p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C2q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C2r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C2s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C2t: Pembuatan Perabot C2u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C2v: Perkapalan / Marin C2w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C2x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C2y: Lain-lain Aktiviti Taman Perindustrian C3 - PERLOMBONGAN / KUARI C3a: Perlombongan C3b: Kuari C3c: Lain-lain Aktiviti Perlombongan / Kuari C4 - RUMAH PEKERJA C4a: Rumah Pekerja C4b: Penginapan Pekerja Asing C4c: Lain-lain Aktiviti Rumah Pekerja C5 - INDUSTRI KHAS C5a: Penyelidikan dan Pembangunan C5b: Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi C5c: Makmal Kajian C5d: Bioteknologi C5e: Industri Penternakan C5f: Industri Asas Tani C5g: Industri Makanan C5h: Pusat Data (Data Centre) C5i: Ladang Solar C5j: Lain-lain Aktiviti Industri Khas	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN (C1a → C1z) C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a → C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) Nisbah plot - Maksimum - 1 : 2	B – KOMERSIAL B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4h, B4l, B4j, B4l) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a, B6b, B6f) B8 - Pasar (B8c, B8d, B8e) B11 - Stesen Minyak (B11a → B11c) B12 - Tempat Letak Kenderaan Swasta (B12a) B13 - Kegunaan Khusus (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13j, B13m) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c, F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G2- Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g,G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G8- Koridor Utiliti (G8a)	Tidak dibenarkan industri yang mencemarkan, toksik dan berbahaya.	1. Mengikut garis panduan kawalan perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Hanya dibenarkan Industri ringan dan sederhana sahaja. 3. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. 4. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 5. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 – PENDIDIKAN D1a: Taska D1b: Tadika D1c: Sekolah Rendah D1d: Sekolah Menengah Kebangsaan D1e: Sekolah Bersepadu / Model Khas D1f: Sekolah Pendidikan Khas D1g: Institut Pengajian Tinggi / Kolej / Politeknik / Institut Perguruan D1h: Sekolah Rendah Agama D1i: Sekolah Menengah Agama D1j: Maahad Tahfiz D1k: Kolej Vokasional D1l: Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1m: Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1n: Sekolah Wawasan D1o: Sekolah Berasrama Penuh D1p: Asrama D1q: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan D2 – KESIHATAN D2a : Hospital D2b : Klinik Kesihatan (Jenis I) D2c : Klinik Kesihatan (Jenis II) D2d : Klinik Kesihatan (Jenis III) D2e : Klinik Kesihatan (Jenis IV) D2f : Klinik Kesihatan (Jenis V) D2g: Klinik Kesihatan (Jenis VI) D2h: Klinik Kesihatan (Jenis VII) D2i: Lain – Lain Aktiviti Kesihatan D3 - KEAGAMAAN D3a: Surau D3b: Masjid D3c: Kuil D3d: Tokong D3e: Gereja D3f: Wat D3g: Gurdwara D3h: Lain – Lain Aktiviti Keagamaan D4 - PERKUBURAN D4a: Perkuburan Islam D4b: Perkuburan Cina D4c: Perkuburan Kristian D4d: Krematorium / Dewan Pengurusan Mayat D4e: Kolumbarium D4f: Perkuburan Hindu / Sikh / Baha'i D4g: Lain – Lain Aktiviti Perkuburan D5 - KESELAMATAN D5a: Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5b: Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5c: Balai Polis Komuniti D5d: Pondok Polis D5e: Balai Bomba Dan Penyelamat D5f: Pusat Latihan Tentera / Polis / Bomba / Rela / APMM / Kastam / KPDNKK / JPJ D5g: Penjara / Pusat Tahanan Sementara	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g, D5i, D5m) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c, F4d, F4e)		1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. 5. Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, Aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D5h: Kem Tentera D5i: Cure and Care Vocational Centre (CCVC) D5j: Ibu Pejabat Jabatan Penyelamat Negeri Bomba D5k: Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5l: Padang Lapang Sasar D5m: Lain – Lain Aktiviti Keselamatan D6 - RUMAH KEBAJIKAN D6a: Rumah Anak Yatim D6b: Rumah Warga Emas D6c: Rumah Orang Kelainan Upaya D6d: Pusat Pemulihan Akhlak D6e: Pusat Perlindungan D6f: Pusat Transit Gelandangan D6g: Lain – Lain Aktiviti Rumah Kebajikan D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN D7a: Istana D7b: Muzium D7c: Galeri / Memorial D7d: Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan D7e: Mahkamah D7f: Institut Latihan D7g: Stesen Kaji Cuaca D7h: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 - KEMUDAHAN AWAM D8a: Dewan Serbaguna Awam D8b: Dewan Orang Ramai D8c: Balai Raya / Pusat Komuniti D8d: Perpustakaan D8e: Tandas Awam D8f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Awam D9 Rumah Persatuan / Pertubuhan D9a: Rumah Persatuan / Pertubuhan D9b: Bomba Sukarela D9c: Lain – Lain Aktiviti Rumah Persatuan / Pertubuhan	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g, D5i, D5m) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c, F4d, F4e)		1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. 5. Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	CATATAN
E – TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 - TANAH LAPANG E1a: Taman Bandaran E1b: Taman Tempatan E1c: Taman Kejiranan E1d: Padang Permainan E1e: Lot Permainan E1f: Lain – Lain Aktiviti Tanah Lapang E2 - KEMUDAHAN SUKAN E2a: Stadium E2b: Kompleks Sukan E2c: Kompleks Renang E2d: Tapak Perkhemahan E2e: Gimnasium Rakyat E2f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E3 - KAWASAN HIJAU E3a: Zon Penampan	E1 – TANAH LAPANG (E1a, E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E2 – KEMUDAHAN SUKAN DAN REKREASI (E2a, E2b, E2c, E2e, E2f) E3 – KAWASAN HIJAU (E3a)			1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
F-PENGANGKUTAN	F1 - PENGANGKUTAN DARAT F1a: Terminal / Stesen Teksi F1b: Terminal / Stesen Bas F1c: Terminal / Stesen Keretapi / Rel F1d: Terminal Pengangkutan Bersepadu F1e: Depoh Bas F1f: Depoh Kereta api / Rel F1g: Depoh Lori / Jentera Berat F1h: Pelabuhan Darat F1i: Landasan Keretapi / Rel F1j: Tempat Letak Kenderaan F1k: Terminal Kargo F1l: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Darat F2 - PENGANGKUTAN AIR F2a: Jeti / Terminal Bot F2b: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Air F3 - PENGANGKUTAN UDARA F3a: Lapangan Terbang F3b: Terminal Kargo F3c: Lapangan Terbang Kecil (<i>Airstrip</i>) F3d: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Udara F4 - JALAN F4a: Lebuhraya F4b: Jalan Persekutuan F4c: Jalan Negeri F4d: Jalan Bandaran F4e: Lain – Lain Aktiviti Jalan	F1 – PENGANGKUTAN DARAT (F1j, F1l) F4 – JALAN (F4a, F4b, F4c, F4d, F4e)		- Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri - Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 - BEKALAN ELEKTRIK G1a: Laluan Rentis 500kv G1b: Laluan Rentis 275kv G1c: Laluan Rentis 132kv G1d: Laluan Rentis 66 kv G1e: Laluan Rentis 33 kv G1f: Loji Jana kuasa Hidro G1g: Pencawang Masuk Utama (PMU) G1h: Pencawang Pembahagi Utama(PPU) G1i: Pencawang Elektrik (PE) G1j: Loji Jana kuasa Solar G1k: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Elektrik	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7 - PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8 - KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)		1. Rizab paip gas memerlukan kawasan penampan / zon penampan sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM G2a: Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III) G2b: <i>City Gates</i> G2c: Stesen Pengagih Gas G2d: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Gas / Petroleum G3 - BEKALAN AIR G3a: Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri / Daerah G3b: Loji Rawatan Air G3c: Takat Pengambilan Air G3d: Rumah Pam Bekalan Air G3e: Tangki Air G3f: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Air G4 - PENGAIIRAN DAN PERPARITAN G4a: Kolam Takungan G4b: Stesen Pam G4c: Saliran Pertanian G4d: Rangkaian Sistem Perparitan G4e : Benteng Pemecah Ombak G4f : Tali Air dan Jalan G4g: Lain – Lain Aktiviti Pengairan Dan Perparitan G5 - TELEKOMUNIKASI G5a: Satelit Bumi G5b: Stesen VSAT G5c: Stesen Radio Selular G5d: Bangunan Ibu Sawat G5e: Stesen Bukit G5f: Stesen Radio G5g: Menara Radar / Antena G5h: IT Hub G5i: Menara Pemancar Telekomunikasi G5j: Rizab Telekomunikasi G5k: <i>Smart Pole</i> G5l: Lain – Lain Aktiviti Telekomunikasi G6 - PENGURUSAN SISA PEPEJAL G6a: Pusat Rawatan Sisa Pepejal G6b: Pusat Pemindahan Sisa Pepejal G6c: Insinerator (Terma plant) G6d: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari G6e: Tapak Pusat Pengumpulan / Pemindahan G6f: Pusat Kitar Semula G6g: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari G6h: Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu G6i: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal yang Telah Ditutup G6j: Lain – Lain Aktiviti Pengurusan Sisa Pepejal G7 - PEMBETUNGAN G7a: Loji Rawatan Kumbahan G7b: Stesen Pam Rangkaian G7c: Kolam Oksidasi G7d: Lain – Lain Aktiviti Pembetulan G8 - KORIDOR UTILITI G8a : Gabungan (Bagi Projek Yang memerlukan aktiviti infrastruktur dan utiliti seperti Bekalan Elektrik, Bekalan Air, Sistem Pergairan dan Perparitan.) G9 - EMPANGAN G9a: Struktur Empangan (binaan)	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7 - PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8 - KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)		1. Rizab paip gas memerlukan kawasan penampan / zon penampan sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi Aktiviti Yang Dibenarkan Ini Perubahan Material Tanah Hendaklah Selaras Dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	CATATAN
H – PERTANIAN	H1 - TANAMAN H1a: Kelapa Sawit H1b: Getah H1c: Padi H1d: Kelapa H1e: Dusun buah–buahan H1f: Teh H1g: Koko H1h: Kopi H1i: Sagu H1j: Tebu H1k: Pisang H1l: Nenas H1m: Tembakau H1n: Lada Hitam H1o: Sayur–sayuran H1p: Ubi Kayu H1q: Tanaman Kontan H1r: Rempah Ratus H1s: Tanaman Herba H1t: Mengkuang H1u: Tanaman Berumbi H1v: Tanaman Bijirin H1w: Durian H1x: Longan H1y: Belimbing H1z: Manggis H1aa: Padang Ragut H1bb: Bunga H1cc: Pertanian Campuran H1dd: Tanah dibersihkan untuk tanaman semula H1ee: Tanah tidak diusahakan H1ff: Jagung H1gg: Tembikai H1hh: Betik H1ii: Rumbia H1jj: Ciku H1kk: Duku / Langsung / Dokong H1ll: Salak H1mm: Rambutan H1nn: Pulasan H1oo: Cempedak H1pp: Limau H1qq: Mangga H1rr: Mandarin H1ss: Nangka H1tt: Durian Belanda H1uu: Jambu H1vv: Buah Naga H1ww: Lain – Lain Aktiviti Tanaman H2 - PENTERNAKAN H2a: Lembu / Kerbau H2b: Kambing / Biri–biri H2c: Ayam H2d: Itik H2e: Angsa H2f: Burung H2g: Lebah / Kelulut H3 - AKUAKULTUR H3a: Ikan H3b: Udang H3c: Lain – Lain Aktiviti Akuakultur	H1: TANAMAN (H1a - H1ww) H2: PENTERNAKAN (H2a, H2b, H2c, H2d, H2e, H2f, H2g) H3: AKUAKULTUR (H3a, H3b, H3c)	A – PERUMAHAN A1-Perumahan Bukan Strata Densiti :- • Maksimum : 12 unit / ekar A3 – Perumahan Kampung (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i)	- Mengikut Peruntukan Kanun Tanah Negara - Lot Tanah Yang Berada Dalam Jarak 100m Daripada Sempadan rizab Jalan Di Jalan Utama (FT1) Di Benarkan Aktiviti Perumahan. - Disyaratkan Untuk Mendapatkan Kelulusan Pelan Infra Dan Bayaran Tabung Amanah Infrastruktur. 1 / 5 Dibenarkan Perumahan Untuk Kawasan Pertanian.	- Bagi Perumahan Bukan Strata hanya dibenarkan untuk pembahagian waris sahaja. - Jajaran sebenar adalah tertakluk kepada pelan ukur hitung halus dan kajian yang lebih terperinci semasa di peringkat pelaksanaan. - Bagi penternakan perlu mematuhi garis panduan yang terlibat khususnya GPP Ladang Penternakan Unggas. - Dikenakan syarat Kebenaran Merancang bagi pembangunan bangunan berasaskan pertanian. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. *Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.
			B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1h, B1l) B2 – Borong (B2g, B2i, B2j)	Lot tanah yang berada dalam Jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti komersial.	
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1b, C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1j, D1q) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D6 - Rumah Kebajikan (D6a →D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) F - PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a, F4b ,F4c, F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2- Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a , G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
	H4 - HOMESTEAD H4a : Homestead H5 - BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN H5a : Pusat Penyelidikan H5b : Stor H5c : Makmal H5d : Proses / pakej H5e: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Tujuan Pertanian				
J – BADAN AIR	J1 - SEMULA JADI J1a: Sungai J1b: Tasik J1c: Paya / Tanah Bencah J1d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Semula Jadi J2 - BUATAN J2a: Lombong / Bekas Lombong J2b: Tasik J2c: Tasik Empangan J2d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Buatan	J1 SEMULA JADI (J1a, J1b, J1c, J1d) J2 BUATAN (J2a, J2b, J2c, J2d)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a,F4b,F4c,F4d, F4e)		1. Pengekalan rizab sungai mengikut manual berkaitan. 2. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	CATATAN
K- PEMBANGUNAN BERCAMPUR	A1 - PERUMAHAN STRATA A1a: Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri) A1b: Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik A1c: Kuarters Kerajaan A1d: Rumah Bandar (<i>Townhouse</i>) A1e: Rumah Sesebuah A1f: Rumah Berkembar A1g: Rumah Teres A1h: Kluster A1i: Lain – Lain Perumahan Strata A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA A2a: Rumah Sesebuah A2b: Rumah Berkembar A2c: Rumah Teres A2d: Kluster A2e: Rumah Mampu Milik A2f: Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat A2g: Rumah Transit A2h: Lain – Lain Perumahan Bukan Strata	A - PERUMAHAN A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) • Nisbah plot - Maksimum : 1:2 B - KOMERSIAL B1-RUNCIT (B1a → B1l) B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a → B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7f, B7h) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10e, B10h, B10j, B10n, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 -KEGUNAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4b, D4c, D4f, D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6-Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetungan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	• Bagi Komersial dibenarkan Nisbah plot :- - Maksimum : 1:4 • Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan. • Tertakluk kepada keperluan teknikal dan aspek kualiti alam sekitar	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : • 50% pembangunan Industri • 50% pembangunan perumahan • Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. • BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). • Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
K- PEMBANGUNAN BERCAMPUR	B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN B3a: Hypermarket B3b: Pusat Beli Belah B3c: Arked / Bazaar B3d: Pejabat B3e: Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / penjaja B6b: Medan Selera B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistro B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar basah / kering B8c: Pasar malam B8d: Pasar tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Perniagaan Swasta B13g : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B13h : Tapak Bazar B13i : Hostel Asrama Bagi Pelajar / Pekerja B13j : Pusat Data (<i>Data Centre</i>) B13k: Nurseri / Hortikultur B13l: Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus	A - PERUMAHAN A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) - Nisbah plot - Maksimum : 1:2 B - KOMERSIAL B1-RUNCIT (B1a → B1l) B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a → B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7f, B7h) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10e, B10h, B10j, B10n, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 -KEGUNAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4b, D4c, D4f, D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6-Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetulan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	- Bagi Komersial dibenarkan Nisbah plot :- - Maksimum : 1:4 - Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan. - Tertakluk kepada keperluan teknikal dan aspek kualiti alam sekitar	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : 50 % pembangunan Industri 50% pembangunan perumahan - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-12 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.2 : Batu Hampar (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
K- PEMBANGUNAN BERCAMPUR	C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN C2a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C2b: Pembuatan Produk Makanan C2c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C2d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C2e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C2f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C2g: Pembuatan Minuman C2h: Pembuatan Tekstil C2i: Pembuatan Produk Kulit C2j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C2k: Pembuatan Pakaian C2l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca C2m: Pembuatan Produk Mineral C2n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C2o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C2p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C2q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C2r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C2s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C2t: Pembuatan Perabot C2u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C2v: Perkapalan / Marin C2w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C2x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C2y: Lain-lain Aktiviti Taman Perindustrian C4 RUMAH PEKERJA C4a: Rumah Pekerja C4b: Penginapan Pekerja Asing C4c: Lain-lain Aktiviti Yang Berkaitan C5 - INDUSTRI KHAS C5a: Penyelidikan dan Pembangunan C5b: Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi C5c: Makmal Kajian C5d: Bioteknologi C5e: Industri Penternakan C5f: Industri Asas Tani C5g: Industri Makanan C5h: Pusat Data (Data Centre) C5i: Ladang Solar C5j: Lain-lain Aktiviti Industri Khas	A - PERUMAHAN A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) - Nisbah plot - Maksimum : 1: 2 B - KOMERSIAL B1-RUNCIT (B1a → B1l) B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a → B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7f, B7h) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10e, B10h, B10j, B10n, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 -KEGUNAAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4b, D4c, D4f, D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6-Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetulan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	- Bagi Komersial dibenarkan Nisbah plot :- - Maksimum : 1:4 - Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan. - Tertakluk kepada keperluan teknikal dan aspek kualiti alam sekitar	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : 50 % pembangunan Industri 50% pembangunan perumahan - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh mmkn serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). - Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan Tertakluk Kepada Kelulusan PBN Dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

B2-4.3 Blok Perancangan Kecil 1.3 (BPK 1.3 : Pedas)

A. Pengenalan (BPK 1.3 Pedas)

Blok Perancangan Kecil **BPK 1.3 : Pedas** merangkumi kawasan seluas 3,609.77 hektar atau 39.43% dari keseluruhan BP 1. Blok Perancangan ini merangkumi kawasan Pedas. Ia juga merupakan kawasan yang penting kerana mempunyai kawasan Pembangunan Bercampur dengan aksesibiliti yang baik selain aktiviti guna tanah yang menyokong pembangunan di BPK 1.3.

Syarat Umum KGT :-

- 1. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO).

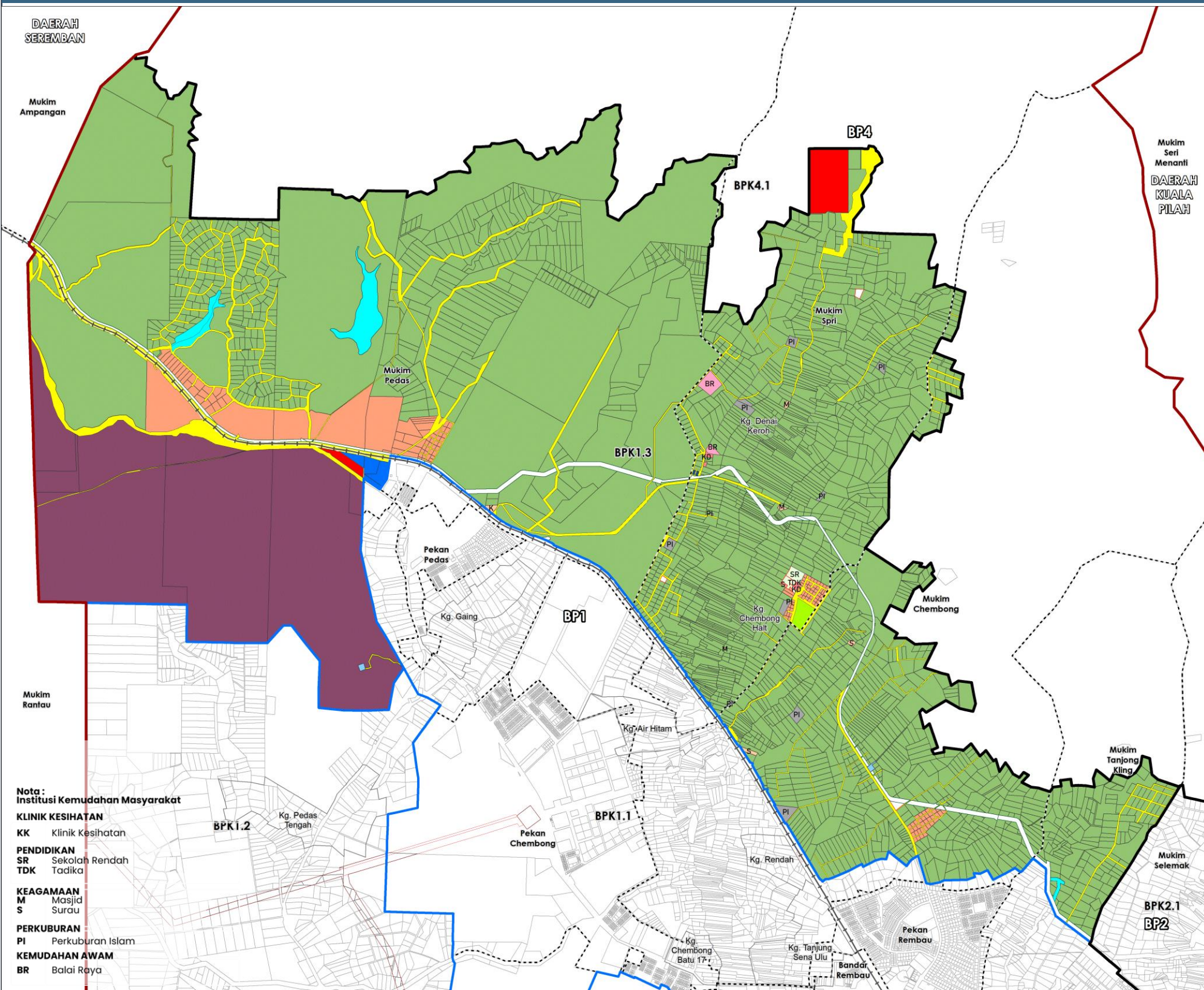
B. Jadual Keluasan Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Penggantian) - BPK 1.3 : Pedas

Aktiviti zon guna tanah yang dominan Blok Perancangan Kecil 1.3 adalah Pertanian dengan 2,726.23 hektar atau 75.52% dan zon guna tanah yang paling rendah adalah Tanah Lapang dan Rekreasi dengan 3.25 hektar atau 0.09%. Jadual B2-13 menunjukkan keluasan zon guna tanah bagi BPK 1.3. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-13 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 1.3 : Pedas

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	105.96	2.94
B	KOMERSIAL	6.23	0.17
C	INDUSTRI	0.00	0.00
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	38.73	1.07
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	3.25	0.09
F	PENGANGKUTAN	138.81	3.85
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	39.99	1.11
H	PERTANIAN	2,726.23	75.52
I	HUTAN	0.00	0.00
J	BADAN AIR	20.69	0.57
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	529.89	14.68
JUMLAH		3,609.77	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BPK 1.3		3,609.77	39.43
JUMLAH KESELURUHAN BP 1		9,154.22	100.00

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Petunjuk

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Pembangunan Bercampur
- Komersial
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang & Rekreasi
- Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur & Utiliti Bekalan Elektrik

Bekalan Elektrik

- PMU Pencawang Masuk Utama
- PPU Pencawang Pembahagi Utama
- PE Pencawang Elektrik

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Kesihatan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Perkuburan
- Rumah Kebajikan
- Rumah Persatuan/ Pertubuhan

Lain-lain

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan Pekan & Mukim
- Sempadan Daerah
- Landasan Keretapi

PELAN KUNCI



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

C. Jadual Kelas Guna Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) 1.3 : Pedas

Jadual B2-14 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.3 : Pedas

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	CATATAN
A - PERUMAHAN	A1 – PERUMAHAN STRATA A1a: Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri) A1b: Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik A1c: Kuarters Kerajaan A1d: Rumah Bandar (Townhouse) A1e: Rumah Sesebuah A1f: Rumah Berkembar A1g: Rumah Teres A1h: Kluster A1i: Lain – Lain Perumahan Strata A2 – PERUMAHAN BUKAN STRATA A2a: Rumah Sesebuah A2b: Rumah Berkembar A2c: Rumah Teres A2d: Kluster A2e: Rumah Mampu Milik A2f: Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat A2g: Rumah Transit A2h: Lain – Lain Perumahan Bukan Strata A3 – PERUMAHAN KAMPUNG A3a: Kampung Tersusun A3b: Petempatan Tanah Rancangan (FELDA / FELCRA / RISDA) A3c: Kampung Baru A3d: Kampung Tradisi A3e: Kampung Nelayan A3f: Kampung Orang Asli A3g: Kampung Atas Air A3h: Perumahan Ladang / Estet A3i: Lain – Lain Perumahan Kampung	A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 – PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) (Densiti : 20 unit / ekar Bagi A1 dan A2) A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) (Densiti : 12 unit / ekar Bagi A3) Nota: • Pangsapuri / kondominium / Rumah Bandar (Densiti : 40 unit / ekar) - Maksimum : 40 unit / ekar	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4k, B4l) B5 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah (B5a → B5k) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a → B6f) B8 – Pasar (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 – Pendidikan Swasta (B9a) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D6 – Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1c → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2e, E2f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1j, F1l) F4 – Jalan (F4b → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetungan (G7a, G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	• Lot yang berada dalam Jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti komersial. • Nisbah plot • - Maksimum – 1 : 4	1. Mengikut garis panduan kawalan perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). 5. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
		B – KOMERSIAL	B1 – RUNCIT B1a: Barangan Keperluan Harian B1b: Produk Makanan Dan Minuman B1c: Peralatan Rumah / Pejabat B1d: Barangan Peribadi B1e: Keperluan Pendidikan B1f: Peralatan Komunikasi Dan Maklumat B1g: Peralatan Kenderaan B1h: Peralatan / Produk Pertanian B1i: Peralatan Dan Bahan Binaan B1j: Peralatan Pengebumian B1k: Tiket Dan Kupon Loteri B1l: Lain – Lain Aktiviti Runcit B2 – BORONG B2a: Barangan Keperluan Harian B2b: Produk Makanan Dan Minuman B2c: Peralatan Rumah / Pejabat B2d: Barangan Peribadi B2e: Keperluan Pendidikan B2f: Peralatan Kenderaan B2g: Peralatan / Produk Pertanian B2h: Peralatan Dan Bahan Binaan B2i: Gudang / Stor B2j: Lain – Lain Aktiviti Borong B3 – KOMPLEKS PERNIAGAAN B3a: Hypermarket B3b: Pusat Beli Belah B3c: Arked / Bazaar B3d: Pejabat B3e: Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 – BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k,B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p)	C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a, C1b, C1c, C1g, C1h, C1l, C1j, C1k, C1l, C1m, C1p, C1r, C1t, C1u, C1w, C1x, C1y, C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1q) D2 – Kesihatan (D2h, D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1e, E1f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1j, F1l) F4 – Jalan (F4b, F4c ,F4d F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetungan (G7a, G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-14 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.3 : Pedas (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH B5a: Dobi B5b: Kedai Jahit B5c: Pusat Persolekan / Rawatan Kecantikan B5d: Kedai Gunting Rambut dan Mendandan Rambut B5e: Rumah Urut / Akupunktur / Tabib B5f: Kedai / Studio Gambar B5g: Pusat Penjagaan Kanak-Kanak B5h: Pusat Penjagaan Orang Tua B5i: Pajak Gadai B5j: Bengkel Mencuci Kereta B5k: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / penjaja B6b: Medan Selera B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistro B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN B7a: Hotel B7b: Chalet B7c: Rumah Tumpangan B7d: Rumah Rehat / Rumah Tetamu B7e: Hostel / Asrama B7f: Pangsapuri servis B7g: Rumah inap Desa B7h: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Penginapan B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar basah / kering B8c: Pasar malam B8d: Pasar tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B9 - PENDIDIKAN SWASTA B9a: Tadika B9b: Sekolah Swasta (rendah / menengah / agama / pendidikan khas / antarabangsa) B9c: Universiti / Institusi Pendidikan Tinggi Swasta B9d: Pusat Tuisyen B9e: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan Swasta	B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13m) B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR (B14a) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a, C1b, C1c, C1g, C1h, C1l, C1j, C1k, C1l, C1m, C1p, C1r, C1t, C1u, C1w, C1x, C1y, C1z)		- Mengikut garis panduan kawalan perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1q) D2 – Kesihatan (D2h, D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1e, E1f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1j, F1l) F4 – Jalan (F4b, F4c ,F4d F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-14 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.3 : Pedas (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B10 - HIBURAN DAN RIADAH B10a: Panggung wayang / teater B10b: Karaoke B10c: Arked hiburan keluarga B10d: Bowling / billiard dan pusat snooker B10e: Internet kafe B10f: Taman tema B10g: Rumah kelab B10h: Gelanggang permainan B10i: Pusat sukan lasak B10j: Memancing (Dalam Bangunan) B10k: Pusat persidangan dan konvensyen B10l: Kelab golf B10m: Tapak Perkhemahan / Glamping B10n : <i>E - Sport</i> B10o: Pusat Tapak RV B10p: Lain – Lain Aktiviti Hiburan Dan Riadah B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta Lain B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Perniagaan Swasta B13g : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B13h : Tapak Bazar B13i : Hostel Asrama Bagi Pelajar / Pekerja B13j : Pusat Data (Data Centre) B13k: Nurseri / Hortikultur B13l: Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR B14a : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k,B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR (B14a) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a, C1b, C1c, C1g, C1h, C1i, C1j, C1k, C1l, C1m, C1p, C1r, C1t, C1u, C1w, C1x, C1y,C1z)		- Mengikut garis panduan kawalan perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1q) D2 – Kesihatan (D2h, D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1e, E1f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1j, F1l) F4 – Jalan (F4b, F4c ,F4d F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-14 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.3 : Pedas (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 - PENDIDIKAN D1a: Taska D1b: Tadika D1c: Sekolah Rendah D1d: Sekolah Menengah Kebangsaan D1e: Sekolah Bersepadu / Model Khas D1f: Sekolah Pendidikan Khas D1g: Institut Pengajian Tinggi / Kolej / Politeknik / Institut Perguruan D1h: Sekolah Rendah Agama D1i: Sekolah Menengah Agama D1j: Maahad Tahfiz D1k: Kolej Vokasional D1l: Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1m: Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1n: Sekolah Wawasan D1o: Sekolah Berasrama Penuh D1p: Asrama D1q: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan D2 - KESIHATAN D2a : Hospital D2b : Klinik Kesihatan (Jenis I) D2c : Klinik Kesihatan (Jenis II) D2d : Klinik Kesihatan (Jenis III) D2e : Klinik Kesihatan (Jenis IV) D2f : Klinik Kesihatan (Jenis V) D2g: Klinik Kesihatan (Jenis VI) D2h: Klinik Kesihatan (Jenis VII) D2i: Lain – Lain Aktiviti Kesihatan D3 - KEAGAMAAN D3a: Surau D3b: Masjid D3c: Kuil D3d: Tokong D3e: Gereja D3f: Wat D3g: Gurdwara D3h: Lain – Lain Aktiviti Keagamaan D4 - PERKUBURAN D4a: Perkuburan Islam D4b: Perkuburan Cina D4c: Perkuburan Kristian D4d: Krematorium / Dewan Pengurusan Mayat D4e: Kolumbarium D4f: Perkuburan Hindu / Sikh / Bahai D4g: Lain – Lain Aktiviti Perkuburan D5 - KESELAMATAN D5a: Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5b: Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5c: Balai Polis Komuniti D5d: Pondok Polis D5e: Balai Bomba Dan Penyelamat D5f: Pusat Latihan Tentera / Polis / Bomba / Rela / APMM / Kastam / KPDNKK / JPJ D5g: Penjara / Pusat Tahanan Sementara	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g, D5i, D5m) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b, F4c, F4d, F4e)		1. Mengikut garis panduan kawalan perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). 5. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. 6. Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-14 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.3 : Pedas (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D5h: Kem Tentera D5i: Cure and Care Vocational Centre (CCVC) D5j: Ibu Pejabat Jabatan Penyelamat Negeri Bomba D5k: Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5l: Padang Lapang Sasar D5m: Pusat Aktiviti Keselamatan D6 - RUMAH KEBAJIKAN D6a: Rumah Anak Yatim D6b: Rumah Warga Emas D6c: Rumah Orang Kelainan Upaya D6d: Pusat Pemulihan Akhlak D6e: Pusat Perlindungan D6f: Pusat Transit Gelandangan D6g: Lain – Lain Aktiviti Rumah Kebajikan D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN D7a: Istana D7b: Muzium D7c: Galeri / Memorial D7d: Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan D7e: Mahkamah D7f: Institut Latihan D7g: Stesen Kaji Cuaca D7h: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 - KEMUDAHAN AWAM D8a: Dewan Serbaguna Awam D8b: Dewan Orang Ramai D8c: Balai Raya / Pusat Komuniti D8d: Perpustakaan D8e: Tandas Awam D8f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Awam D9 Rumah Persatuan / Pertubuhan D9a: Rumah Persatuan / Pertubuhan D9b: Bomba Sukarela D9c: Lain – Lain Aktiviti Rumah Persatuan / Pertubuhan	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g, D5i, D5m) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b, F4c, F4d, F4e)		- Mengikut garis panduan kawalan perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan Oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. - Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-14 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.3 : Pedas (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
E – TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 - TANAH LAPANG E1a: Taman Bandaran E1b: Taman Tempatan E1c: Taman Kejiranan E1d: Padang Permainan E1e: Lot Permainan E1f: Lain – Lain Aktiviti Tanah Lapang E2 - KEMUDAHAN SUKAN E2a: Stadium E2b: Kompleks Sukan E2c: Kompleks Renang E2d: Tapak Perkhemahan E2e: Gimnasium Rakyat E2f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E3 - KAWASAN HIJAU E3a: Zon Penampian	E1 – TANAH LAPANG (E1a, E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E2 – KEMUDAHAN SUKAN DAN REKREASI (E2a, E2b, E2c, E2e, E2f) E3 – KAWASAN HIJAU (E3a)			1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
F-PENGANGKUTAN	F1 - PENGANGKUTAN DARAT F1a: Terminal / Stesen Teksi F1b: Terminal / Stesen Bas F1c: Terminal / Stesen Keretapi / Rel F1d: Terminal Pengangkutan Bersepadu F1e: Depoh Bas F1f: Depoh Kereta api / Rel F1g: Depoh Lori / Jentera Berat F1h: Pelabuhan Darat F1i: Landasan Kereta api / Rel F1j: Tempat Letak Kenderaan F1k: Terminal Kargo F1l: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Darat F2 - PENGANGKUTAN AIR F2a: Jeti / Terminal Bot F2b: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Air F3 - PENGANGKUTAN UDARA F3a: Lapangan Terbang F3b: Terminal Kargo F3c: Lapangan Terbang Kecil (Airstrip) F3d: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Udara F4 - JALAN F4a: Lebuhraya F4b: Jalan Persekutuan F4c: Jalan Negeri F4d: Jalan Bandaran F4e: Lain – Lain Aktiviti Jalan	F1 – PENGANGKUTAN DARAT (F1j, F1l) F4 – JALAN (F4a, F4b, F4c, F4d, F4e)		- Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri - Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 - BEKALAN ELEKTRIK G1a: Laluan Rentis 500kv G1b: Laluan Rentis 275kv G1c: Laluan Rentis 132kv G1d: Laluan Rentis 66 kv G1e: Laluan Rentis 33 kv G1f: Loji Jana kuasa Hidro G1g: Pencawang Masuk Utama (PMU) G1h: Pencawang Pembahagi Utama (PPU) G1i: Pencawang Elektrik (PE) G1j: Loji Jana kuasa Solar G1k: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Elektrik	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e,G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3d, G3e, G3f) G4 – PENGALIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7 - PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8 - KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b → F4e)		1. Rizab paip gas memerlukan kawasan penampian / zon penampian sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-14 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.3 : Pedas (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM G2a: Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III) G2b: <i>City Gates</i> G2c: Stesen Pengagih Gas G2d: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Gas / Petroleum G3 - BEKALAN AIR G3a: Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri / Daerah G3b: Loji Rawatan Air G3c: Takat Pengambilan Air G3d: Rumah Pam Bekalan Air G3e: Tangki Air G3f: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Air G4 - PENGAIRAN DAN PERPARITAN G4a: Kolam Takungan G4b: Stesen Pam G4c: Saliran Pertanian G4d: Rangkaian Sistem Perparitan G4e : Benteng Pemecah Ombak G4f : Tali Air dan Jalan G4g: Lain – Lain Aktiviti Pengairan Dan Perparitan G5 - TELEKOMUNIKASI G5a: Satelit Bumi G5b: Stesen VSAT G5c: Stesen Radio Sellular G5d: Bangunan Ibu Sawat G5e: Stesen Bukit G5f: Stesen Radio G5g: Menara Radar / Antena G5h: IT Hub G5i: Menara Pemancar Telekomunikasi G5j: Rizab Telekomunikasi G5k: <i>Smart Pole</i> G5l: Lain – Lain Aktiviti Telekomunikasi G6 - PENGURUSAN SISA PEPEJAL G6a: Pusat Rawatan Sisa Pepejal G6b: Pusat Pemindahan Sisa Pepejal G6c: Insinerator (Terma plant) G6d: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari G6e: Tapak Pusat Pengumpulan / Pemindahan G6f: Pusat Kitar Semula G6g: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari G6h: Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu G6i: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal yang Telah Ditutup G6j: Lain – Lain Aktiviti Pengurusan Sisa Pepejal G7 - PEMBETUNGAN G7a: Loji Rawatan Kumbahan G7b: Stesen Pam Rangkaian G7c: Kolam Oksidasi G7d: Lain – Lain Aktiviti Pembetulan G8 - KORIDOR UTILITI G8a : Gabungan (Bagi Projek Yang memerlukan aktiviti infrastruktur dan utiliti seperti Bekalan Elektrik, Bekalan Air, Sistem Pergairan dan Perparitan.) G9 - EMPANGAN G9a: Struktur Empangan (binaan)	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e,G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – TELEKOMUNIKASI (G5g,G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7 - PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8 - KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b → F4e)		1. Rizab paip gas memerlukan kawasan penampakan / zon penampakan sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN Dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-14 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.3 : Pedas (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
H – PERTANIAN	H1 - TANAMAN H1a: Kelapa Sawit H1b: Getah H1c: Padi H1d: Kelapa H1e: Dusun buah-buahan H1f: Teh H1g: Koko H1h: Kopi H1i: Sagu H1j: Tebu H1k: Pisang H1l: Nenas H1m: Tembaku H1n: Lada Hitam H1o: Sayur-sayuran H1p: Ubi Kayu H1q: Tanaman Kontan H1r: Rempah Ratus H1s: Tanaman Herba H1t: Mengkuang H1u: Tanaman Berumbi H1v: Tanaman Bijirin H1w: Durian H1x: Longan H1y: Belimbing H1z: Manggis H1aa: Padang Ragut H1bb: Bunga H1cc: Pertanian Campuran H1dd: Tanah dibersihkan untuk tanaman semula H1ee: Tanah tidak diusahakan H1ff: Jagung H1gg: Tembikai H1hh: Betik H1ii: Rumbia H1jj: Ciku H1kk: Duku / Langsat / Dokong H1ll: Salak H1mm: Rambutan H1nn: Pulasan H1oo: Cempedak H1pp: Limau H1qq: Mangga H1rr: Mandarin H1ss: Nangka H1tt: Durian Belanda H1uu: Jambu H1vv: Buah Naga H1ww: Lain – Lain Aktiviti Tanaman H2 - PENTERNAKAN H2a: Lembu / Kerbau H2b: Kambing / Biri-biri H2c: Ayam H2d: Itik H2e: Angsa H2f: Burung H2g: Lebah / Kelulut H3 - AKUAKULTUR H3a: Ikan H3b: Udang H3c: Lain – Lain Aktiviti Akuakultur	H1: TANAMAN (H1a - H1ww) H2: PENTERNAKAN (H2a, H2b, H2c, H2d, H2e, H2f, H2g) H3: AKUAKULTUR (H3a, H3b, H3c)	A – PERUMAHAN A1-Perumahan Bukan Strata Densiti :- • Maksimum : 12 unit / ekar A3 – Perumahan Kampung (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1h, B1l) B2 – Borong (B2g, B2i, B2j) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1b, C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1j, D1q) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4b, D4c, D4f, D4g) D6 - Rumah Kebajikan (D6b, D6f, D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b ,F4c, F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2- Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a , G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	- Mengikut Peruntukan Kanun Tanah Negara - Lot Tanah Yang Berada Dalam Jarak 100m Daripada Sempadan rizab Jalan Di Jalan Utama (FT1) Di Benarkan Aktiviti Perumahan. - Disyaratkan Untuk Mendapatkan Kelulusan Pelan Infra Dan Bayaran Tabung Amanah Infrastruktur. 1 / 5 Dibenarkan Perumahan Untuk Kawasan Pertanian. - Lot tanah yang berada dalam Jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti komersial.	- Bagi Perumahan Bukan Strata hanya dibenarkan untuk pembahagian waris sahaja. - Jajaran sebenar adalah tertakluk kepada pelan ukur hitung halus dan kajian yang lebih terperinci semasa di peringkat pelaksanaan. - Bagi penternakan perlu mematuhi garis panduan yang terlibat khususnya GPP Ladang Penternakan Unggas. - Dikenakan syarat kebenaran merancang bagi pembangunan bangunan berasaskan pertanian. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. *Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-14 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.3 : Pedas (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
	H4 HOMESTEAD H4a : Homestead H5 BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN H5a :Pusat penyelidikan H5b : Stor H5c : Makmal H5d : Proses / pakej H5e: Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan				
J – BADAN AIR	J1 - SEMULA JADI J1a: Sungai J1b: Tasik J1c: Paya / Tanah Bencah J1d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Semula Jadi J2 - BUATAN J2a: Lombong / Bekas Lombong J2b: Tasik J2c: Tasik Empangan J2d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Buatan	J1 SEMULA JADI (J1a, J1b, J1c, J1d) J2 BUATAN (J2a, J2b, J2c, J2d)	<u>AKTIVITI SEDIA ADA</u> Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b,F4c,F4d, F4e)	- Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. - Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan.	- Pengekalan rizab sungai mengikut manual berkaitan - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. *Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: - Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) - Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-14 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.3 : Pedas (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	CATATAN
K- PEMBANGUNAN BERCAMPUR	A1 - PERUMAHAN STRATA A1a: Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri) A1b: Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik A1c: Kuarters Kerajaan A1d: Rumah Bandar (<i>Townhouse</i>) A1e: Rumah Sesebuah A1f: Rumah Berkembar A1g: Rumah Teres A1h: Kluster A1i: Lain – Lain Perumahan Strata A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA A2a: Rumah Sesebuah A2b: Rumah Berkembar A2c: Rumah Teres A2d: Kluster A2e: Rumah Mampu Milik A2f: Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat A2g: Rumah Transit A2h: Lain – Lain Perumahan Bukan Strata	A - PERUMAHAN A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 – RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) - Nisbah plot - Maksimum : 1:2 B - KOMERSIAL B1-RUNCIT (B1a → B1l) B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a → B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7f, B7h) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10e, B10h, B10j, B10n, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 -KEGUNAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4b, D4c, D4f, D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6-Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetulan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	- Bagi Komersial dibenarkan - Nisbah plot : - Maksimum : 1:4 - Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan. - Tertakluk kepada keperluan teknikal dan aspek kualiti alam sekitar	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : 70 % pembangunan Perumahan 30 % pembangunan Industri - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-14 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.3 : Pedas (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
K- PEMBANGUNAN BERCAMPUR	B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN B3a: Hypermarket B3b: Pusat Beli Belah B3c: Arked / Bazaar B3d: Pejabat B3e: Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / penjaja B6b: Medan Selera B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistro B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar basah / kering B8c: Pasar malam B8d: Pasar tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Perniagaan Swasta B13g : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B13h : Tapak Bazar B13i : Hostel Asrama Bagi Pelajar / Pekerja B13j : Pusat Data (Data Centre) B13k: Nurseri / Hortikultur B13l: Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus	A - PERUMAHAN A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) • Nisbah plot - Maksimum : 1:2 B - KOMERSIAL B1-RUNCIT (B1a → B1l) B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a → B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7f, B7h) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10e, B10h, B10j, B10n, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 -KEGUNAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4b, D4c, D4f, D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6-Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetungan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	• Bagi Komersial dibenarkan • Nisbah plot : - Maksimum : 1:4 • Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan. • Tertakluk kepada keperluan teknikal dan aspek kualiti alam sekitar	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : • 70 % pembangunan Perumahan • 30 % pembangunan Industri • Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. • BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). • Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-14 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 1.3 : Pedas (sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
K- PEMBANGUNAN BERCAMPUR	C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN C2a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C2b: Pembuatan Produk Makanan C2c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C2d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C2e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C2f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C2g: Pembuatan Minuman C2h: Pembuatan Tekstil C2i: Pembuatan Produk Kulit C2j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C2k: Pembuatan Pakaian C2l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca C2m: Pembuatan Produk Mineral C2n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C2o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C2p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C2q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C2r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C2s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C2t: Pembuatan Perabot C2u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C2v: Perkapalan / Marin C2w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C2x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C2y: Lain-lain Aktiviti Taman Perindustrian C4 RUMAH PEKERJA C4a: Rumah Pekerja C4b: Penginapan Pekerja Asing C4c: Lain-lain Aktiviti Yang Berkaitan C5 - INDUSTRI KHAS C5a: Penyelidikan dan Pembangunan C5b: Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi C5c: Makmal Kajian C5d: Bioteknologi C5e: Industri Penternakan C5f: Industri Asas Tani C5g: Industri Makanan C5h: Pusat Data (Data Centre) C5i: Ladang Solar C5j: Lain-lain Aktiviti Industri Khas	A - PERUMAHAN A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) - Nisbah plot - Maksimum : 1:2 B - KOMERSIAL B1-RUNCIT (B1a → B1l) B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a → B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7f, B7h) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10e, B10h, B10j, B10n, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 -KEGUNAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4b, D4c, D4f, D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6-Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetungan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	- Bagi Komersial dibenarkan - Nisbah plot : - Maksimum : 1:4 - Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan. - Tertakluk kepada keperluan teknikal dan aspek kualiti alam sekitar	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : 70 % pembangunan Perumahan 30 % pembangunan Industri - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: - Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) - Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.



BLOK PERANCANGAN 2: BP2 KOTA

B2- 5.0 Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan 2 (BP 2 : Kota)

A. Pengenalan

Blok Perancangan **BP2 : Kota** merangkumi kawasan seluas 12,156.79 hektar atau 29.95% dari keseluruhan Daerah Rembau. Blok Perancangan ini merangkumi kawasan-kawasan pusat petempatan utama iaitu Bandar Rembau, Chembong, Pedas dan Merbau Sembilan. Cadangan utama bagi BP2 adalah melibatkan :

- 1. Guna Tanah Cadangan 2035
- 2. Cadangan Kelas Penggunaan Tanah 2035 : -
 - Guna Tanah Utama
 - Klasifikasi Guna Tanah
 - Kelas Penggunaan Yang Dibenarkan
 - Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat
 - Catatan

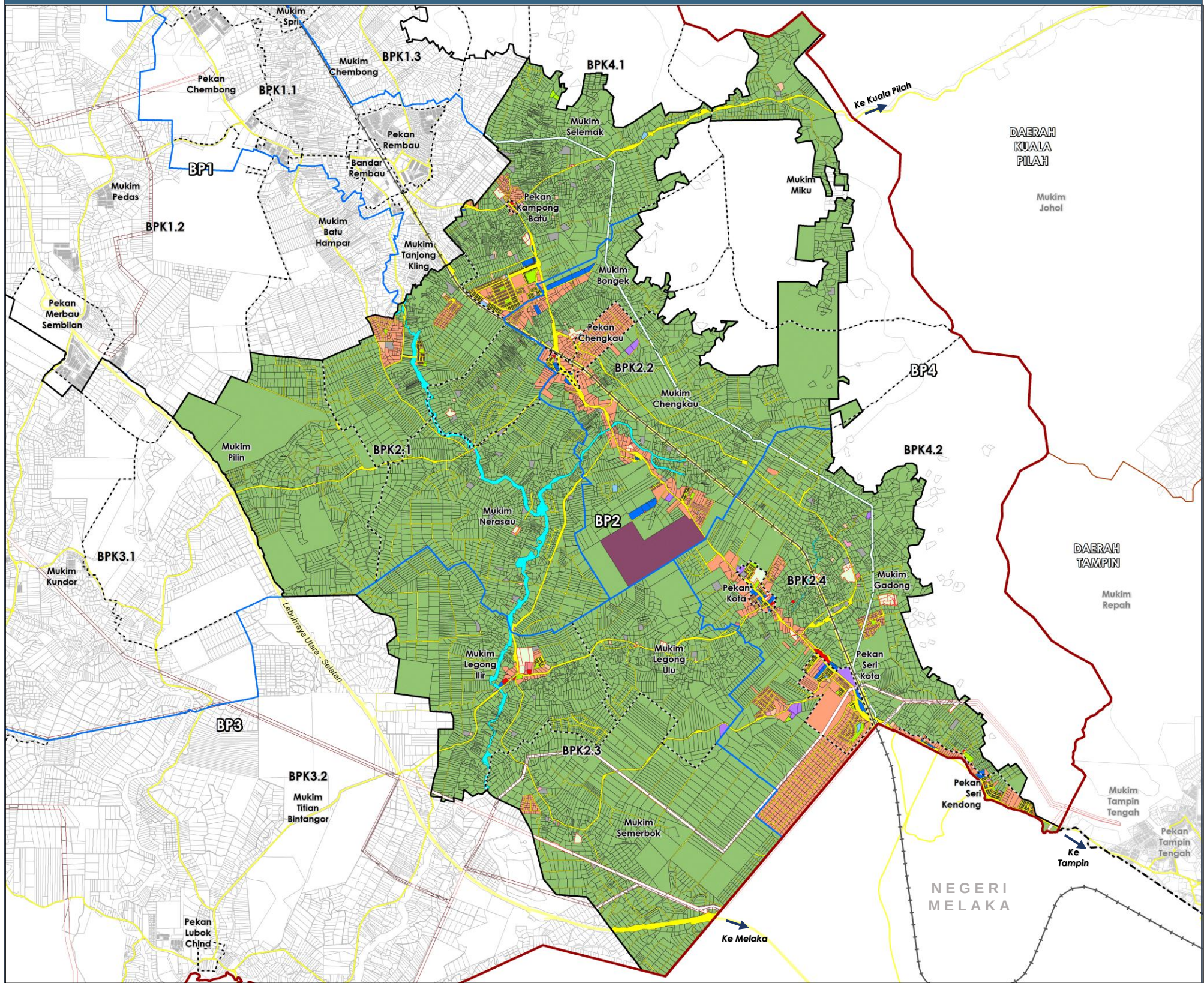
B. Jadual Keluasan Cadangan Zon Guna Tanah Blok Perancangan 2 RTD Rembau 2035 (Pengantian)

Blok Perancangan BP 2 merupakan kawasan yang agropolitan bagi Daerah Rembau yang menyediakan pelbagai aktiviti. BP 2 adalah kawasan yang mempunyai keadaan fizikal yang baik untuk pertanian serta menawarkan pelbagai perkhidmatan, fasiliti, infrastruktur dan sebagainya. Jadual B2-15 menunjukkan pecahan cadangan zon guna tanah bagi BP 2 : Kota. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-15 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BP 2 : Kota

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	714.86	5.88
B	KOMERSIAL	41.65	0.34
C	INDUSTRI	25.32	0.21
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	142.75	1.17
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	26.95	0.22
F	PENGANGKUTAN	619.02	5.09
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	155.54	1.28
H	PERTANIAN	10,209.93	83.99
I	HUTAN	-	-
J	BADAN AIR	98.47	0.81
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	122.32	1.01
JUMLAH		12,156.79	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BP2		12,156.79	29.95
JUMLAH KESELURUHAN REMBAU		40,590.00	100

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)



Petunjuk
Guna Tanah Utama

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| Perumahan | Pengangkutan |
| Pembangunan Bercampur | Pertanian |
| Komersial | Tanah Lapang & Rekreasi |
| Industri | Badan Air |
| Infrastruktur & Utiliti | |

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Pendidikan | Kemudahan Awam |
| Keagamaan | Perkuburan |
| Kesihatan | Rumah Kebajikan |
| Keselamatan | Rumah Persatuan/ Pertubuhan |
| Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun | |

Lain-lain

- | |
|------------------------|
| Sempadan BP |
| Sempadan BPK |
| Sempadan Pekan & Mukim |
| Sempadan Daerah |
| Landasan Keretapi |

PELAN KUNCI BLOK PERANCANGAN



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

B2 - 5.1 Blok Perancangan Kecil 2.1 (BPK 2.1 : Nerasau)

A. Pendahuluan

Blok Perancangan Kecil **BPK 2.1 : Nerasau** merangkumi kawasan seluas 4,473.05 hektar atau 36.79% dari keseluruhan BP 2. Blok Perancangan ini merangkumi kawasan perkampungan. Ia juga merupakan kawasan pertanian dengan aksesibiliti yang baik selain aktiviti guna tanah yang menyokong Pembangunan di BPK 2.1.

Syarat Umum KGT :-

1.
- BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO).

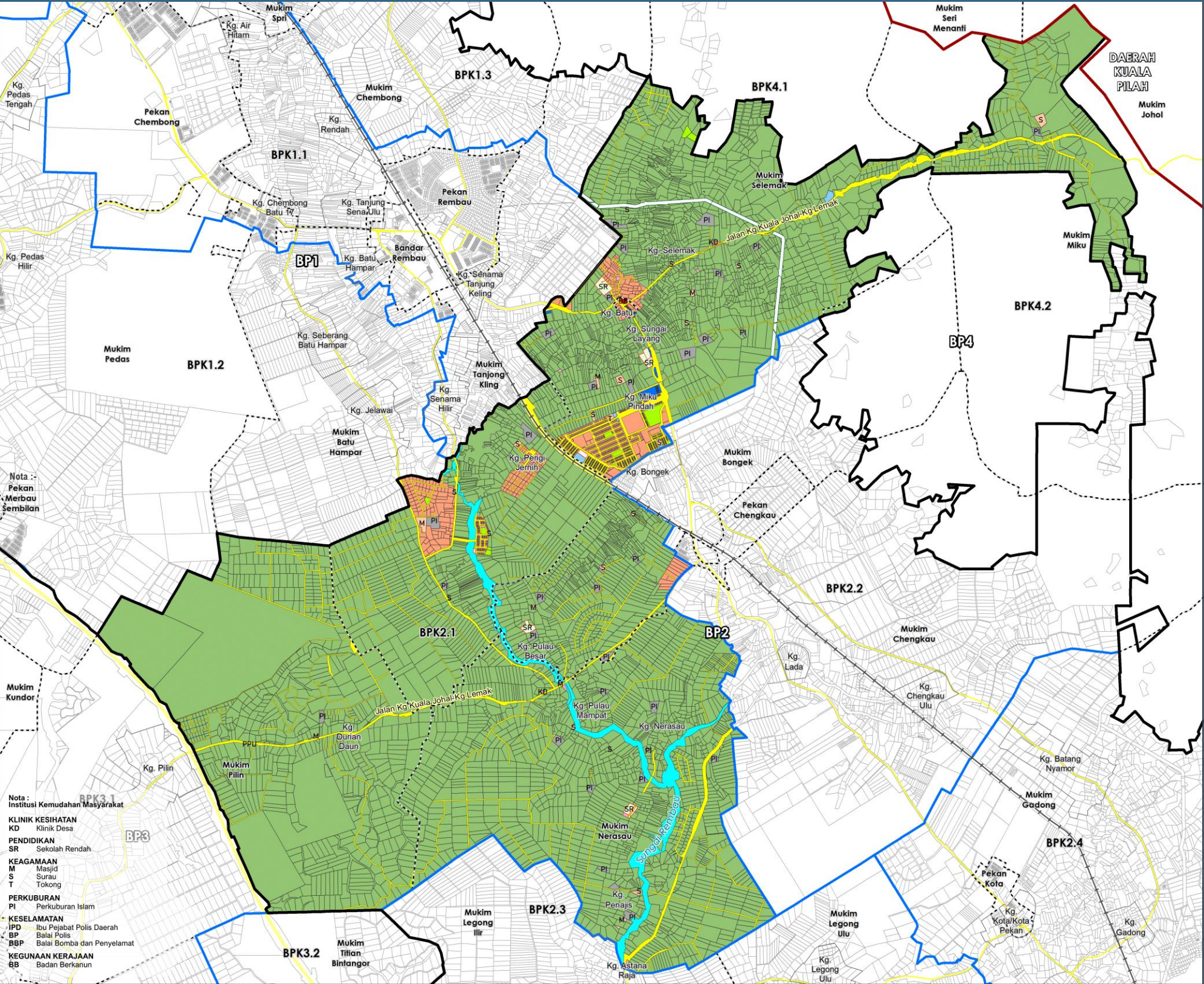
B. Jadual Keluasan Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Penggantian) - BPK 2.1 Nerasau

Aktiviti zon guna tanah yang dominan Blok Perancangan Kecil 2.1 adalah Pertanian dengan 4,003.63 hektar atau 89.51% dan zon guna tanah yang paling rendah adalah komersial dengan 3.83 hektar atau 0.09%. Jadual B2-16 menunjukkan keluasan zon guna tanah bagi BPK 2.1 : Nerasau. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-16 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 2.1 : Nerasau

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	119.75	2.68
B	KOMERSIAL	3.83	0.09
C	INDUSTRI	-	-
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	52.58	1.18
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	8.58	0.19
F	PENGANGKUTAN	199.80	4.47
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	18.90	0.42
H	PERTANIAN	4,003.63	89.51
I	HUTAN	-	-
J	BADAN AIR	66.00	1.48
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	-	-
JUMLAH		4,473.05	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BPK 2.1		4,473.05	36.79
JUMLAH KESELURUHAN BP 2		12,156.79	100.00

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

C. Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) 2.1: Nerasau

Jadual B2-17 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.1 : Nerasau

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
A - PERUMAHAN	A1 - PERUMAHAN STRATA A1a: Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri) A1b: Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik A1c: Kuarters Kerajaan A1d: Rumah Bandar A1e: Rumah Sesebuah A1f: Rumah Berkembar A1g: Rumah Teres A1h: Kluster A1i: Lain – Lain Perumahan Strata A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA A2a: Rumah Sesebuah A2b: Rumah Berkembar A2c: Rumah Teres A2d: Kluster A2e: Rumah Mampu Milik A2f: Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat A2g: Rumah Transit A2h: Lain – Lain Perumahan Bukan Strata A3 - PERUMAHAN KAMPUNG A3a: Kampung Tersusun A3b: Petempatan Tanah Rancangan (<i>FELDA / FELCRA / RISDA</i>) A3c: Kampung Baru A3d: Kampung Tradisi A3e: Kampung Nelayan A3f: Kampung Orang Asli A3g: Kampung Atas Air A3h: Perumahan Ladang / Estet A3i: Lain – Lain Perumahan Kampung	A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 – PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) (Densiti : 20 unit / ekar Bagi A1 dan A2) A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) (Densiti : 12 unit / ekar Bagi A3) Nota: • Pangsapuri / kondominium / Rumah Bandar (Densiti : 40 unit / ekar) - Maksimum : 40 unit / ekar	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4k, B4l) B5 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah (B5a → B5k) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a → B6f) B8 - Pasar (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - Pendidikan Swasta (B9a)	- Lot yang berada dalam Jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti komersial. - Nisbah plot - Maksimum – 1 : 4	- Mengikut garis panduan kawalan perancangan negeri sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D2 – Kesihatan (D2b → A2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5e, D5f, D5m) D6 - Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F - PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3a → G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a → G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		
B - KOMERSIAL	B1 - RUNCIT B1a: Barangan Keperluan Harian B1b: Produk Makanan Dan Minuman B1c: Peralatan Rumah / Pejabat B1d: Barangan Peribadi B1e: Keperluan Pendidikan B1f: Peralatan Komunikasi Dan Maklumat B1g: Peralatan Kenderaan B1h: Peralatan / Produk Pertanian B1i: Peralatan Dan Bahan Binaan B1j: Peralatan Pengebumian B1k: Tiket Dan Kupon Loteri B1l: Lain – Lain Aktiviti Runcit B2 - BORONG B2a: Barangan Keperluan Harian B2b: Produk Makanan Dan Minuman B2c: Peralatan Rumah / Pejabat B2d: Barangan Peribadi B2e: Keperluan Pendidikan B2f: Peralatan Kenderaan B2g: Peralatan / Produk Pertanian B2h: Peralatan Dan Bahan Binaan B2i: Gudang / Stor B2j: Lain – Lain Aktiviti Borong B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN B3a: Hypermarket B3b: Pusat Beli Belah B3c: Arked / Bazaar B3d: Pejabat B3e: Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p)	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h)	Pembangunan perumahan dalam zon Komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z)		
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7b → D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-17 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.1 : Nerasau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH B5a: Dobi B5b: Kedai Jahit B5c: Pusat Persolekan / Rawatan Kecantikan B5d: Kedai Gunting Rambut dan Mendandan Rambut B5e: Rumah Urut / Akupuntur / Tabib B5f: Kedai / Studio Gambar B5g: Pusat Penjagaan Kanak-Kanak B5h: Pusat Penjagaan Orang Tua B5i: Pajak Gadai B5j: Bengkel Mencuci Kereta B5k: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / penjaja B6b: Medan Selera B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistrot B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN B7a: Hotel B7b: Chalet B7c: Rumah Tumpangan B7d: Rumah Rehat / Rumah Tetamu B7e: Hostel / Asrama B7f: Pangsapuri servis B7g: Rumah inap Desa B7h: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Penginapan B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar basah / kering B8c: Pasar malam B8d: Pasar tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B9 - PENDIDIKAN SWASTA B9a: Tadika B9b: Sekolah Swasta (Rendah / Menengah / Agama / Pendidikan Khas / Antarabangsa) B9c: Universiti / Institusi Pendidikan Tinggi Swasta B9d: Pusat Tuisyen B9e: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan Swasta	B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h)	Pembangunan perumahan dalam zon Komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan Semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z)		
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7b → D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-17 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.1 : Nerasau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B10 - HIBURAN DAN RIADAH B10a: Panggung wayang / teater B10b: Karaoke B10c: Arked hiburan keluarga B10d: Bowling / billiard dan pusat snooker B10e: Internet kafe B10f: Taman tema B10g: Rumah kelab B10h: Gelanggang permainan B10i: Pusat sukan lasak B10j: Memancing (Dalam Bangunan) B10k: Pusat persidangan dan konvensyen B10l: Kelab golf B10m: Tapak Perkhemahan / Glamping B10n : <i>E - Sport</i> B10o: Pusat Tapak RV B10p: Lain – Lain Aktiviti Hiburan Dan Riadah B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta Lain B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Perniagaan Swasta B13g : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B13h : Tapak Bazar B13i : Hostel Asrama Bagi Pelajar / Pekerja B13j : Pusat Data (Data Centre) B13k: Nurseri / Hortikultur B13l: Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR B14a : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h)	Pembangunan perumahan dalam zon Komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z)		
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7b → D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-17 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.1 : Nerasau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 - PENDIDIKAN D1a: Taska D1b: Tadika D1c: Sekolah Rendah D1d: Sekolah Menengah Kebangsaan D1e: Sekolah Bersepadu / Model Khas D1f: Sekolah Pendidikan Khas D1g: Institut Pengajian Tinggi / Kolej / Politeknik / Institut Perguruan D1h: Sekolah Rendah Agama D1i: Sekolah Menengah Agama D1j: Maahad Tahfiz D1k: Kolej Vokasional D1l: Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1m: Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1n: Sekolah Wawasan D1o: Sekolah Berasrama Penuh D1p: Asrama D1q: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan D2 - KESIHATAN D2a : Hospital D2b : Klinik Kesihatan (Jenis I) D2c : Klinik Kesihatan (Jenis II) D2d : Klinik Kesihatan (Jenis III) D2e : Klinik Kesihatan (Jenis IV) D2f : Klinik Kesihatan (Jenis V) D2g: Klinik Kesihatan (Jenis VI) D2h: Klinik Kesihatan (Jenis VII) D2i: Lain – Lain Aktiviti Kesihatan D3 - KEAGAMAAN D3a: Surau D3b: Masjid D3c: Kuil D3d: Tokong D3e: Gereja D3f: Wat D3g: Gurdwara D3h: Lain – Lain Aktiviti Keagamaan D4 - PERKUBURAN D4a: Perkuburan Islam D4b: Perkuburan Cina D4c: Perkuburan Kristian D4d: Krematorium / Dewan Pengurusan Mayat D4e: Kolumbarium D4f: Perkuburan Hindu / Sikh / Bahai D4g: Lain – Lain Aktiviti Perkuburan D5 - KESELAMATAN D5a: Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5b: Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5c: Balai Polis Komuniti D5d: Pondok Polis D5e: Balai Bomba Dan Penyelamat D5f: Pusat Latihan Tentera / Polis / Bomba / Rela / APMM / Kastam / KPDNKK / JPJ D5g: Penjara / Pusat Tahanan Sementara	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g,D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D5d, D6e, D6g) D7 KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7a, D7b, D7c, D7d, D7e, D7f, D7g, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)		1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. 5. Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-17 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.1 : Nerasau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D5h: Kem Tentera D5i: Cure and Care Vocational Centre (CCVC) D5j: Ibu Pejabat Jabatan Penyelamat Negeri Bomba D5k: Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5l: Padang Lapang Sasar D5m: Lain – Lain Aktiviti Keselamatan D6 - RUMAH KEBAJIKAN D6a: Rumah Anak Yatim D6b: Rumah Warga Emas D6c: Rumah Orang Kelainan Upaya D6d: Pusat Pemulihan Akhlak D6e: Pusat Perlindungan D6f: Pusat Transit Gelandangan D6g: Lain – Lain Aktiviti Rumah Kebajikan D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN D7a: Istana D7b: Muzium D7c: Galeri / Memorial D7d: Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan D7e: Mahkamah D7f: Institut Latihan D7g: Stesen Kaji Cuaca D7h: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 - KEMUDAHAN AWAM D8a: Dewan Serbaguna Awam D8b: Dewan Orang Ramai D8c: Balai Raya / Pusat Komuniti D8d: Perpustakaan D8e: Tandas Awam D8f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Awam D9 Rumah Persatuan / Pertubuhan D9a: Rumah Persatuan / Pertubuhan D9b: Bomba Sukarela D9c: Lain – Lain Aktiviti Rumah Persatuan / Pertubuhan	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN {D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g, D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D6d, D6e, D6g) D7 KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7a, D7b, D7c, D7d, D7e, D7f, D7g, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)		1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. 5. Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-17 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.1 : Nerasau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
E – TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 - TANAH LAPANG E1a: Taman Bandaran E1b: Taman Tempatan E1c: Taman Kejiranan E1d: Padang Permainan E1e: Lot Permainan E1f: Lain – Lain Aktiviti Tanah Lapang E2 - KEMUDAHAN SUKAN E2a: Stadium E2b: Kompleks Sukan E2c: Kompleks Renang E2d: Tapak Perkhemahan E2e: Gimnasium Rakyat E2f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E3 - KAWASAN HIJAU E3a: Zon Penampnan	E1 – TANAH LAPANG (E1a, E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E2 – KEMUDAHAN SUKAN DAN REKREASI (E2a, E2b, E2c, E2e, E2f) E3 – KAWASAN HIJAU (E3a)			1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
F-PENGANGKUTAN	F1 - PENGANGKUTAN DARAT F1a: Terminal / Stesen Teksi F1b: Terminal / Stesen Bas F1c: Terminal / Stesen Keretapi / Rel F1d: Terminal Pengangkutan Bersepadu F1e: Depoh Bas F1f: Depoh Kereta api / Rel F1g: Depoh Lori / Jentera Berat F1h: Pelabuhan Darat F1i: Landasan Kereta api / Rel F1j: Tempat Letak Kenderaan F1k: Terminal Kargo F1l: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Darat F2 - PENGANGKUTAN AIR F2a: Jeti / Terminal Bot F2b: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Air F3 - PENGANGKUTAN UDARA F3a: Lapangan Terbang F3b: Terminal Kargo F3c: Lapangan Terbang Kecil (Airstrip) F3d: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Udara F4 - JALAN F4a: Lebuhraya F4b: Jalan Persekutuan F4c: Jalan Negeri F4d: Jalan Bandaran F4e: Lain – Lain Aktiviti Jalan	F1 – PENGANGKUTAN DARAT (F1j, F1l) F4 – JALAN (F4b, F4c, F4d, F4e)		- Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri - Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 - BEKALAN ELEKTRIK G1a: Laluan Rentis 500kv G1b: Laluan Rentis 275kv G1c: Laluan Rentis 132kv G1d: Laluan Rentis 66 kv G1e: Laluan Rentis 33 kv G1f: Loji Jana kuasa Hidro G1g: Pencawang Masuk Utama (PMU) G1h: Pencawang Pembahagi Utama(PPU) G1i: Pencawang Elektrik (PE) G1j: Loji Jana kuasa Solar G1k: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Elektrik	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1f, G1g, G1h, G1i, G1j, G1k) G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6c, G6d, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7- PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8- KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)		1. Rizab paip gas memerlukan kawasan penampnan / zon penampnan sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-17 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.1 : Nerasau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM G2a: Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III) G2b: City Gates G2c: Stesen Pengagih Gas G2d: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Gas / Petroleum G3 - BEKALAN AIR G3a: Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri / Daerah G3b: Loji Rawatan Air G3c: Takat Pengambilan Air G3d: Rumah Pam Bekalan Air G3e: Tangki Air G3f: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Air G4 - PENGALIRAN DAN PERPARITAN G4a: Kolam Takungan G4b: Stesen Pam G4c: Saliran Pertanian G4d: Rangkaian Sistem Perparitan G4e : Benteng Pemecah Ombak G4f : Tali Air dan Jalan G4g: Lain – Lain Aktiviti Pengaliran Dan Perparitan G5 - TELEKOMUNIKASI G5a: Satelit Bumi G5b: Stesen VSAT G5c: Stesen Radio Sellular G5d: Bangunan Ibu Sawat G5e: Stesen Bukit G5f: Stesen Radio G5g: Menara Radar / Antena G5h: IT Hub G5i: Menara Pemancar Telekomunikasi G5j: Rizab Telekomunikasi G5k: <i>Smart Pole</i> G5l: Lain – Lain Aktiviti Telekomunikasi G6 - PENGURUSAN SISA PEPEJAL G6a: Pusat Rawatan Sisa Pepejal G6b: Pusat Pemindahan Sisa Pepejal G6c: Insinerator (Terma plant) G6d: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari G6e: Tapak Pusat Pengumpulan / Pemindahan G6f: Pusat Kitar Semula G6g: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari G6h: Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu G6i: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal yang Telah Ditutup G6j: Lain – Lain Aktiviti Pengurusan Sisa Pepejal G7 - PEMBETUNGAN G7a: Loji Rawatan Kumbahan G7b: Stesen Pam Rangkaian G7c: Kolam Oksidasi G7d: Lain – Lain Aktiviti Pembetulan G8 - KORIDOR UTILITI G8a : Gabungan (Bagi Projek Yang memerlukan aktiviti infrastruktur dan utiliti seperti Bekalan Elektrik, Bekalan Air, Sistem Pergaliran dan Perparitan.) G9 - EMPANGAN G9a: Struktur Empangan (binaan)	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1f, G1g, G1h, G1i, G1j, G1k) G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGALIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 - TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6c, G6d, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7- PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8- KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)		1. Rizab paip gas memerlukan kawasan penampam / zon penampam sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-17 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.1 : Nerasau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
H – PERTANIAN	H1 - TANAMAN H1a: Kelapa Sawit H1b: Getah H1c: Padi H1d: Kelapa H1e: Dusun buah-buahan H1f: Teh H1g: Koko H1h: Kopi H1i: Sagu H1j: Tebu H1k: Pisang H1l: Nenas H1m: Tembakau H1n: Lada Hitam H1o: Sayur-sayuran H1p: Ubi Kayu H1q: Tanaman Kontan H1r: Rempah Ratus H1s: Tanaman Herba H1t: Mengkuang H1u: Tanaman Berumbi H1v: Tanaman Bijirin H1w: Durian H1x: Longan H1y: Belimbing H1z: Manggis H1aa: Padang Ragut H1bb: Bunga H1cc: Pertanian Campuran H1dd: Tanah dibersihkan untuk tanaman semula H1ee: Tanah tidak diusahakan H1ff: Jagung H1gg: Tembikai H1hh: Betik H1ii: Rumbia H1jj: Ciku H1kk: Duku / Langsung / Dokong H1ll: Salak H1mm: Rambutan H1nn: Pulasan H1oo: Cempedak H1pp: Limau H1qq: Mangga H1rr: Mandarin H1ss: Nangka H1tt: Durian Belanda H1uu: Jambu H1vv: Buah Naga H1ww: Lain – Lain Aktiviti Tanaman H2 - PENTERNAKAN H2a: Lembu / Kerbau H2b: Kambing / Biri-biri H2c: Ayam H2d: Itik H2e: Angsa H2f: Burung H2g: Lebah / Kelulut H3 - AKUAKULTUR H3a: Ikan H3b: Udang H3c: Lain – Lain Aktiviti Akuakultur	H1 - TANAMAN (H1a - H1ww) H2 - PENTERNAKAN (H2a, H2b, H2c, H2d, H2e, H2f) H3 - AKUAKULTUR (H3a, H3b, H3c) H4 - HOMESTEAD (H4a Homestead) H5 - BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN (H5a – H5e)	A – PERUMAHAN A1-Perumahan Bukan Strata Densiti :- Maksimum : 12 unit / ekar A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1b, C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1j, D1q) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D6 – Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3b→ G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a → G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l)	- Mengikut peruntukan Kanun Tanah Negara - Lot tanah yang berada dalam jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di Jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti perumahan. - Disyaratkan untuk mendapatkan kelulusan pelan infra dan bayaran tabung amanah infrastruktur. 1 / 5 dibenarkan perumahan untuk kawasan pertanian. - Lot tanah yang berada dalam Jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti komersial.	- Bagi Perumahan Bukan Strata hanya dibenarkan untuk pembahagian waris sahaja. - Jajaran sebenar adalah tertakluk kepada pelan ukur hitung halus dan kajian yang lebih terperinci semasa di peringkat pelaksanaan. - Bagi penternakan perlu mematuhi garis panduan yang terlibat khususnya GPP Ladang Penternakan Unggas. - Dikenakan syarat kebenaran merancang bagi pembangunan bangunan berasaskan pertanian. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. *Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: - Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) - Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air. Nota : - Tanah adat boleh dibangunkan mengikut syarat yang ditetapkan di dalam Rang Undang – undang Tanah Adat PTD.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-17 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.1 : Nerasau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
	H4 - HOMESTEAD H4a : Homestead H5 - BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN H5a : Pusat Penyelidikan H5b : Stor H5c : Makmal H5d : Proses / pakej H5e: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Tujuan Pertanian				
J – BADAN AIR	J1 - SEMULA JADI J1a: Sungai J1b: Tasik J1c: Paya / Tanah Bencah J1d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Semula Jadi J2 - BUATAN J2a: Lombong / Bekas Lombong J2b: Tasik J2c: Tasik Empangan J2d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Buatan	J1 SEMULA JADI (J1a, J1b, J1c, J1d) J2 BUATAN (J2a, J2b, J2c, J2d)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)	- Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. - Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan.	- Pengekalan rizab sungai mengikut manual berkaitan - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

B2-5.2 Blok Perancangan Kecil 2.2 (BPK 2.2 : Chengkau)

A. Pendahuluan

Blok Perancangan Kecil **BPK 2.2 : Chengkau** merangkumi kawasan seluas 2,162.64 hektar atau 17.83% dari keseluruhan BP 2. Blok Perancangan ini merangkumi kawasan perkampungan dan terdapat 1 pekan. Ia juga merupakan kawasan pertanian dengan aksesibiliti yang baik selain aktiviti guna tanah yang menyokong pembangunan di BPK 2.2.

Syarat Umum KGT :-

- 1. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO).

B. Jadual Keluasan Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Penggantian) - BPK 2.2 : Chengkau

Aktiviti zon guna tanah yang dominan Blok Perancangan Kecil 2.2 adalah Pertanian dengan 1,607.22 hektar atau 74.15% dan zon guna tanah yang paling rendah adalah industri dengan 6.70 hektar atau 0.31%. Jadual B2-18 menunjukkan keluasan zon guna tanah bagi BPK 2.2 : Chengkau. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-18 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 2.2 : Chengkau

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	238.61	11.01
B	KOMERSIAL	20.71	0.96
C	INDUSTRI	6.70	0.31
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	14.28	0.66
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	7.77	0.36
F	PENGANGKUTAN	117.38	5.42
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	21.03	0.97
H	PERTANIAN	1,607.22	74.15
I	HUTAN	-	-
J	BADAN AIR	11.63	0.54
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	122.32	5.64
JUMLAH		2,167.64	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BPK 2.2		2,167.64	17.83
JUMLAH KESELURUHAN BP 2		12,156.79	100.00

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

C. Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) 2.2 : Chengkau

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	CATATAN
A - PERUMAHAN	A1 - PERUMAHAN STRATA A1a: Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri) A1b: Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik A1c: Kuarters Kerajaan A1d: Rumah Bandar A1e: Rumah Sesebuah A1f: Rumah Berkembar A1g: Rumah Teres A1h: Kluster A1i: Lain – Lain Perumahan Strata A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA A2a: Rumah Sesebuah A2b: Rumah Berkembar A2c: Rumah Teres A2d: Kluster A2e: Rumah Mampu Milik A2f: Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat A2g: Rumah Transit A2h: Lain – Lain Perumahan Bukan Strata A3 - PERUMAHAN KAMPUNG A3a: Kampung Tersusun A3b: Petempatan Tanah Rancangan (FELDA / FELCRA / RISDA) A3c: Kampung Baru A3d: Kampung Tradisi A3e: Kampung Nelayan A3f: Kampung Orang Asli A3g: Kampung Atas Air A3h: Perumahan Ladang / Estet A3i: Lain – Lain Perumahan Kampung	A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 – PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) (Densiti : 20 unit / ekar Bagi A1 dan A2) A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) (Densiti : 12 unit / ekar Bagi A3) Nota: • Pangsapuri / kondominium / Rumah Bandar (Densiti : 40 unit / ekar) - Maksimum : 40 unit / ekar	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4k, B4l) B5 – Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah (B5a → B5k) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a → B6f) B8 – Pasar (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 – Pendidikan Swasta (B9a)	• Lot yang berada dalam Jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti komersial. • Nisbah plot • - Maksimum – 1 : 4	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan yang telah ditetapkan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah ada adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → A2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5e, D5f, D5m) D6 – Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F - PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3a → G3f) G4 – Pengairan dan Perparitan (G4a → G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		
B - KOMERSIAL	B1 - RUNCIT B1a: Barangan Keperluan Harian B1b: Produk Makanan Dan Minuman B1c: Peralatan Rumah / Pejabat B1d: Barangan Peribadi B1e: Keperluan Pendidikan B1f: Peralatan Komunikasi Dan Maklumat B1g: Peralatan Kenderaan B1h: Peralatan / Produk Pertanian B1i: Peralatan Dan Bahan Binaan B1j: Peralatan Pengebumian B1k: Tiket Dan Kupon Loteri B1l: Lain – Lain Aktiviti Runcit B2 - BORONG B2a: Barangan Keperluan Harian B2b: Produk Makanan Dan Minuman B2c: Peralatan Rumah / Pejabat B2d: Barangan Peribadi B2e: Keperluan Pendidikan B2f: Peralatan Kenderaan B2g: Peralatan / Produk Pertanian B2h: Peralatan Dan Bahan Binaan B2i: Gudang / Stor B2j: Lain – Lain Aktiviti Borong B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN B3a: Hypermarket B3b: Pusat Beli Belah B3c: Arked / Bazaar B3d: Pejabat B3e: Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k,B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p)	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h)	• Pembangunan perumahan dalam zon Komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah ada adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z)		
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7b → D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH B5a: Dobi B5b: Kedai Jahit B5c: Pusat Persolekan / Rawatan Kecantikan B5d: Kedai Gunting Rambut dan Mendandan Rambut B5e: Rumah Urut / Akupuntur / Tabib B5f: Kedai / Studio Gambar B5g: Pusat Penjagaan Kanak-Kanak B5h: Pusat Penjagaan Orang Tua B5i: Pajak Gadai B5j: Bengkel Mencuci Kereta B5k: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / penjaja B6b: Medan Selera B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistro B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN B7a: Hotel B7b: Chalet B7c: Rumah Tumpangan B7d: Rumah Rehat / Rumah Tetamu B7e: Hostel / Asrama B7f: Pangsapuri Servis B7g: Rumah Inap Desa B7h: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Penginapan B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar Basah / Kering B8c: Pasar Malam B8d: Pasar Tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B9 - PENDIDIKAN SWASTA B9a: Tadika B9b: Sekolah Swasta (Rendah / Menengah / Agama / Pendidikan Khas / Antarabangsa) B9c: Universiti / Institusi Pendidikan Tinggi Swasta B9d: Pusat Tuisyen B9e: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan Swasta	B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h)	Pembangunan perumahan dalam zon Komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z)		
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7b → D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B10 - HIBURAN DAN RIADAH B10a: Panggung wayang / teater B10b: Karaoke B10c: Arked hiburan keluarga B10d: Bowling / billiard dan pusat snooker B10e: Internet kafe B10f: Taman tema B10g: Rumah kelab B10h: Gelanggang permainan B10i: Pusat sukan lasak B10j: Memancing B10k: Pusat persidangan dan konvensyen B10l: Kelab golf B10m: Tapak Perkhemahan / Glamping B10n : <i>E - Sport</i> B10o: Pusat Tapak RV B10p: Lain – Lain Aktiviti Hiburan Dan Riadah B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta Lain B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Perniagaan Swasta B13g : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B13h : Tapak Bazar B13i : Hostel Asrama Bagi Pelajar / Pekerja B13j : Pusat Data (Data Centre) B13k: Nurseri / Hortikultur B13l: Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR B14a : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13m) <i>Nota :</i> • Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7b → D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	Pembangunan perumahan dalam zon Komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
C - INDUSTRI	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN C1a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C1b: Pembuatan Produk Makanan C1c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C1d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C1e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C1f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C1g: Pembuatan Minuman C1h: Pembuatan Tekstil C1i: Pembuatan Produk Kulit C1j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C1k: Pembuatan Pakaian C1l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca C1m: Pembuatan Produk Mineral C1n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C1o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C1p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C1q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C1r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C1s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C1t: Pembuatan Perabot C1u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C1v: Perkapalan / Marin C1w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C1x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C1y: Pengumpulan/ Pemprosesan Baja C1z: Lain-lain Aktiviti Bukan Taman C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN C2a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C2b: Pembuatan Produk Makanan C2c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C2d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C2e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C2f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C2g: Pembuatan Minuman C2h: Pembuatan Tekstil C2i: Pembuatan Produk Kulit C2j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C2k: Pembuatan Pakaian C2l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN (C1a → C1z) C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a → C2y) C3 - PERLOMBONGAN / KUARI (C3a, C3b, C3c) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b , C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) Nisbah plot - Maksimum – 1 : 2	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4h, B4l, B4j, B4l) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a, B6b, B6f) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1q) D2 – Kesihatan (D2b, D2i) D3 – Keagamaan (D3a, D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4g) D5 – Keselamatan (D5d, D5h, D5m) D6 – Rumah Kebajikan (D6a, D6g) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3e, G3f) G4 – Pengairan dan Perparitan (G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g,G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G8- Koridor Utiliti (G8a)	Tidak dibenarkan industri yang mencemarkan, toksik dan berbahaya.	- Mengikut garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Hanya dibenarkan Industri ringan dan sederhana sahaja. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
C - INDUSTRI	C2m: Pembuatan Produk Mineral C2n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C2o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C2p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C2q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C2r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C2s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C2t: Pembuatan Perabot C2u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C2v: Perkapalan / Marin C2w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C2x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C2y: Lain-lain Aktiviti Taman Perindustrian C3 - PERLOMBONGAN / KUARI C3a: Perlombongan C3b: Kuari C3c: Lain-lain Aktiviti Perlombongan / Kuari C4 - RUMAH PEKERJA C4a: Rumah Pekerja C4b: Penginapan Pekerja Asing C4c: Lain-lain Aktiviti Rumah Pekerja C5 - INDUSTRI KHAS C5a: Penyelidikan dan Pembangunan C5b: Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi C5c: Makmal Kajian C5d: Bioteknologi C5e: Industri Penternakan C5f: Industri Asas Tani C5g: Industri Makanan C5h: Pusat Data (Data Centre) C5i: Ladang Solar C5j: Lain-lain Aktiviti Industri Khas	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN (C1a → C1z) C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a → C2y) C3 - PERLOMBONGAN / KUARI (C3a, C3b, C3c) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b , C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) Nisbah plot - Maksimum - 1 : 2	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4h, B4j, B4l) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a, B6b, B6f) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1q) D2 – Kesihatan (D2b, D2i) D3 – Keagamaan (D3a, D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4g) D5 – Keselamatan (D5d, D5h, D5m) D6 – Rumah Kebajikan (D6a, D6g) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3e, G3f) G4 – Pengairan dan Perparitan (G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g,G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G8- Koridor Utiliti (G8a)	Tidak dibenarkan industri yang mencemarkan, toksik dan berbahaya.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Hanya dibenarkan Industri ringan dan sederhana sahaja. 3. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 4. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 5. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 - PENDIDIKAN D1a: Taska D1b: Tadika D1c: Sekolah Rendah D1d: Sekolah Menengah Kebangsaan D1e: Sekolah Bersepadu / Model Khas D1f: Sekolah Pendidikan Khas D1g: Institut Pengajian Tinggi / Kolej / Politeknik / Institut Perguruan D1h: Sekolah Rendah Agama D1i: Sekolah Menengah Agama D1j: Maahad Tahfiz D1k: Kolej Vokasional D1l: Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1m: Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1n: Sekolah Wawasan D1o: Sekolah Berasrama Penuh D1p: Asrama D1q: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan D2 - KESIHATAN D2a : Hospital D2b : Klinik Kesihatan (Jenis I) D2c : Klinik Kesihatan (Jenis II) D2d : Klinik Kesihatan (Jenis III) D2e : Klinik Kesihatan (Jenis IV) D2f : Klinik Kesihatan (Jenis V) D2g: Klinik Kesihatan (Jenis VI) D2h: Klinik Kesihatan (Jenis VII) D2i: Lain – Lain Aktiviti Kesihatan D3 - KEAGAMAAN D3a: Surau D3b: Masjid D3c: Kuil D3d: Tokong D3e: Gereja D3f: Wat D3g: Gurdwara D3h: Lain – Lain Aktiviti Keagamaan D4 - PERKUBURAN D4a: Perkuburan Islam D4b: Perkuburan Cina D4c: Perkuburan Kristian D4d: Krematorium / Dewan Pengurusan Mayat D4e: Kolumbarium D4f: Perkuburan Hindu / Sikh / Bahai D4g: Lain – Lain Aktiviti Perkuburan D5 - KESELAMATAN D5a: Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5b: Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5c: Balai Polis Komuniti D5d: Pondok Polis D5e: Balai Bomba Dan Penyelamat D5f: Pusat Latihan Tentera / Polis / Bomba / Rela / APMM / Kastam / KPDNKK / JPJ D5g: Penjara / Pusat Tahanan Sementara	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g, D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D6d, D6e, D6g) D7 KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7a, D7b, D7c, D7d, D7e, D7f, D7g, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c, F4d, F4e)		1. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 2. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. 4. Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, Aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D5h: Kem Tentera D5i: <i>Cure and Care Vocational Centre (CCVC)</i> D5j: Ibu Pejabat Jabatan Penyelamat Negeri Bomba D5k: Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5l: Padang Lapang Sasar D5m: Lain – Lain Aktiviti Keselamatan D6 - RUMAH KEBAJIKAN D6a: Rumah Anak Yatim D6b: Rumah Warga Emas D6c: Rumah Orang Kelainan Upaya D6d: Pusat Pemulihan Akhlak D6e: Pusat Perlindungan D6f: Pusat Transit Gelandangan D6g: Lain – Lain Aktiviti Rumah Kebajikan D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN D7a: Istana D7b: Muzium D7c: Galeri / Memorial D7d: Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan D7e: Mahkamah D7f: Institut Latihan D7g: Stesen Kaji Cuaca D7h: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 - KEMUDAHAN AWAM D8a: Dewan Serbaguna Awam D8b: Dewan Orang Ramai D8c: Balai Raya / Pusat Komuniti D8d: Perpustakaan D8e: Tandas Awam D8f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Awam D9 - Rumah Persatuan / Pertubuhan D9a: Rumah Persatuan / Pertubuhan D9b: Bomba Sukarela D9c: Lain – Lain Aktiviti Rumah Persatuan / Pertubuhan	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN {D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g, D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D6d, D6e, D6g) D7 KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7a, D7b, D7c, D7d, D7e, D7f, D7g, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c, F4d, F4e)		1. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 2. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. 4. Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, Aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
E – TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 - TANAH LAPANG E1a: Taman Bandaran E1b: Taman Tempatan E1c: Taman Kejiranan E1d: Padang Permainan E1e: Lot Permainan E1f: Lain – Lain Aktiviti Tanah Lapang E2 - KEMUDAHAN SUKAN E2a: Stadium E2b: Kompleks Sukan E2c: Kompleks Renang E2d: Tapak Perkhemahan E2e: Gimnasium Rakyat E2f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E3 - KAWASAN HIJAU E3a: Zon Penampnan	E1 – TANAH LAPANG (E1a, E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E2 – KEMUDAHAN SUKAN DAN REKREASI (E2a, E2b, E2c, E2e, E2f) E3 – KAWASAN HIJAU (E3a)			1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT
F-PENGANGKUTAN	F1 - PENGANGKUTAN DARAT F1a: Terminal / Stesen Teksi F1b: Terminal / Stesen Bas F1c: Terminal / Stesen Keretapi / Rel F1d: Terminal Pengangkutan Bersepadu F1e: Depoh Bas F1f: Depoh Kereta api / Rel F1g: Depoh Lori / Jentera Berat F1h: Pelabuhan Darat F1i: Landasan Kereta api / Rel F1j: Tempat Letak Kenderaan F1k: Terminal Kargo F1l: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Darat F2 - PENGANGKUTAN AIR F2a: Jeti / Terminal Bot F2b: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Air F3 - PENGANGKUTAN UDARA F3a: Lapangan Terbang F3b: Terminal Kargo F3c: Lapangan Terbang Kecil (<i>Airstrip</i>) F3d: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Udara F4 - JALAN F4a: Lebuhraya F4b: Jalan Persekutuan F4c: Jalan Negeri F4d: Jalan Bandaran F4e: Lain – Lain Aktiviti Jalan	F1 – PENGANGKUTAN DARAT (F1j, F1l) F4 – JALAN (F4b, F4c, F4d, F4e)		- Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri - Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 - BEKALAN ELEKTRIK G1a: Laluan Rentis 500kv G1b: Laluan Rentis 275kv G1c: Laluan Rentis 132kv G1d: Laluan Rentis 66 kv G1e: Laluan Rentis 33 kv G1f: Loji Jana kuasa Hidro G1g: Pencawang Masuk Utama (PMU) G1h: Pencawang Pembahagi Utama (PPU) G1i: Pencawang Elektrik (PE) G1j: Loji Jana kuasa Solar G1k: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Elektrik	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1f, G1g, G1h, G1i, G1j, G1k) G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 - TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6c, G6d, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7- PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8- KORIDOR UTILITI (G8a)	<u>AKTIVITI SEDIA ADA</u> Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)		1. Rizab paip gas memerlukan kawasan penampnan / zon penampnan sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN 3. Lain – Lain Aktiviti Yang Berkaitan Tertakluk Kepada Kelulusan PBN Dan PBT

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM G2a: Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III) G2b: <i>City Gates</i> G2c: Stesen Pengagih Gas G2d: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Gas / Petroleum G3 - BEKALAN AIR G3a: Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri / Daerah G3b: Loji Rawatan Air G3c: Takat Pengambilan Air G3d: Rumah Pam Bekalan Air G3e: Tangki Air G3f: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Air G4 - PENGALIRAN DAN PERPARITAN G4a: Kolam Takungan G4b: Stesen Pam G4c: Saliran Pertanian G4d: Rangkaian Sistem Perparitan G4e : Benteng Pemecah Ombak G4f : Tali Air dan Jalan G4g: Lain – Lain Aktiviti Pengaliran Dan Perparitan G5 - TELEKOMUNIKASI G5a: Satelit Bumi G5b: Stesen VSAT G5c: Stesen Radio Sellular G5d: Bangunan Ibu Sawat G5e: Stesen Bukit G5f: Stesen Radio G5g: Menara Radar / Antena G5h: IT Hub G5i: Menara Pemancar Telekomunikasi G5j: Rizab Telekomunikasi G5k: <i>Smart Pole</i> G5l: Lain – Lain Aktiviti Telekomunikasi G6 - PENGURUSAN SISA PEPEJAL G6a: Pusat Rawatan Sisa Pepejal G6b: Pusat Pemindahan Sisa Pepejal G6c: Insinerator (Terma plant) G6d: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari G6e: Tapak Pusat Pengumpulan / Pemindahan G6f: Pusat Kitar Semula G6g: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari G6h: Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu G6i: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal yang Telah Ditutup G6j: Lain – Lain Aktiviti Pengurusan Sisa Pepejal G7 - PEMBETUNGAN G7a: Loji Rawatan Kumbahan G7b: Stesen Pam Rangkaian G7c: Kolam Oksidasi G7d: Lain – Lain Aktiviti Pembetulan G8 - KORIDOR UTILITI G8a : Gabungan (Bagi Projek Yang memerlukan aktiviti infrastruktur dan utiliti seperti Bekalan Elektrik, Bekalan Air, Sistem Pergaliran dan Perparitan.) G9 - EMPANGAN G9a: Struktur Empangan (binaan)	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1f, G1g, G1h, G1i, G1j, G1k) G2 BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGALIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 - TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6c, G6d, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7- PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8- KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)		- Rizab paip gas memerlukan kawasan penampungan / zon penampungan sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
H – PERTANIAN	H1 - TANAMAN H1a: Kelapa Sawit H1b: Getah H1c: Padi H1d: Kelapa H1e: Dusun buah-buahan H1f: Teh H1g: Koko H1h: Kopi H1i: Sagu H1j: Tebu H1k: Pisang H1l: Nenas H1m: Tembakau H1n: Lada Hitam H1o: Sayur-sayuran H1p: Ubi Kayu H1q: Tanaman Kontan H1r: Rempah Ratus H1s: Tanaman Herba H1t: Mengkuang H1u: Tanaman Berumbi H1v: Tanaman Bijirin H1w: Durian H1x: Longan H1y: Belimbing H1z: Manggis H1aa: Padang Ragut H1bb: Bunga H1cc: Pertanian Campuran H1dd: Tanah dibersihkan untuk tanaman semula H1ee: Tanah tidak diusahakan H1ff: Jagung H1gg: Tembikai H1hh: Betik H1ii: Rumbia H1jj: Ciku H1kk: Duku / Langsat / Dokong H1ll: Salak H1mm: Rambutan H1nn: Pulasan H1oo: Cempedak H1pp: Limau H1qq: Mangga H1rr: Mandarin H1ss: Nangka H1tt: Durian Belanda H1uu: Jambu H1vv: Buah Naga H1ww: Lain – Lain Aktiviti Tanaman H2 - PENTERNAKAN H2a: Lembu / Kerbau H2b: Kambing / Biri-biri H2c: Ayam H2d: Itik H2e: Angsa H2f: Burung H2g: Lebah / Kelulut H3 - AKUAKULTUR H3a: Ikan H3b: Udang H3c: Lain – Lain Aktiviti Akuakultur	H1: TANAMAN (H1a - H1ww) H2: PENTERNAKAN (H2a, H2b, H2c, H2d, H2e, H2f) H3: AKUAKULTUR (H3a, H3b, H3c) H4 HOMESTEAD (H4a) H5 BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN (H5a – H5e)	A – PERUMAHAN A1-Perumahan Bukan Strata Densiti :- • Maksimum : 12 unit / ekar A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1b, C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1j, D1q) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D6 - Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3b→ G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a → G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l)	• Mengikut peruntukan Kanun Tanah Negara • Lot tanah yang berada dalam jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti perumahan. • Disyaratkan untuk mendapatkan kelulusan pelan infra dan bayaran tabung amanah infrastruktur. • 1 / 5 dibenarkan perumahan untuk kawasan pertanian. • Lot tanah yang berada dalam Jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti komersial.	1. Bagi Perumahan Bukan Strata hanya dibenarkan untuk pembahagian waris sahaja. 2. Jajaran sebenar adalah tertakluk kepada pelan ukur hitung halus dan kajian yang lebih terperinci semasa di peringkat pelaksanaan. 3. Bagi penternakan perlu mematuhi garis panduan yang terlibat khususnya GPP Ladang Penternakan Unggas. 4. Dikenakan syarat Kebenaran Merancang bagi pembangunan bangunan berasaskan pertanian. 5. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT 6. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 7. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. *Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air. Nota : - Tanah adat boleh dibangunkan mengikut syarat yang ditetapkan di dalam Rang Undang – Undang Tanah Adat PTD.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
	H4 - HOMESTEAD H4a : Homestead H5 - BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN H5a :Pusat penyelidikan H5b : Stor H5c : Makmal H5d : Proses / pakej H5e: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Tujuan Pertanian				
J – BADAN AIR	J1 - SEMULA JADI J1a: Sungai J1b: Tasik J1c: Paya / Tanah Bencah J1d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Semula Jadi J2 - BUATAN J2a: Lombong / Bekas Lombong J2b: Tasik J2c: Tasik Empangan J2d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Buatan	J1 SEMULA JADI (J1a, J1b, J1c, J1d) J2 BUATAN (J2a, J2b, J2c, J2d)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)	- Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. - Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan.	- Pengekalan rizab sungai mengikut manual berkaitan - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
K- PEMBANGUNAN BERCAMPUR	A1 - PERUMAHAN STRATA A1a: Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri) A1b: Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik A1c: Kuarters Kerajaan A1d: Rumah Bandar A1e: Rumah Sesebuah A1f: Rumah Berkembar A1g: Rumah Teres A1h: Kluster A1i: Lain – Lain Perumahan Strata A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA A2a: Rumah Sesebuah A2b: Rumah Berkembar A2c: Rumah Teres A2d: Kluster A2e: Rumah Mampu Milik A2f: Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat A2g: Rumah Transit A2h: Lain – Lain Perumahan Bukan Strata	A - PERUMAHAN A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) • Nisbah plot - Maksimum : 1:2 B - KOMERSIAL B1-RUNCIT (B1a → B1l) B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a → B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7f, B7h) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10e, B10h, B10j, B10n, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 -KEGUNAAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4b, D4c, D4f, D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6-Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetulan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	• Bagi Komersial dibenarkan • Nisbah plot : - Maksimum : 1:4 • Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan. • Tertakluk kepada keperluan teknikal dan aspek kualiti alam sekitar	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : • 70 % pembangunan Perumahan • 30 % pembangunan Industri • Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. • BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). • Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
K- PEMBANGUNAN BERCAMPUR	B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH B5a: Dobi B5b: Kedai Jahit B5c: Pusat Persolekan / Rawatan Kecantikan B5d: Kedai Gunting Rambut dan Mendandan Rambut B5e: Rumah Urut / Akupuntur / Tabib B5f: Kedai / Studio Gambar B5g: Pusat Penjagaan Kanak-Kanak B5h: Pusat Penjagaan Orang Tua B5i: Pajak Gadaai B5j: Bengkel Mencuci Kereta B5k: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / penjaja B6b: Medan Selaya B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistro B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN B7a: Hotel B7b: Chalet B7c: Rumah Tumpangan B7d: Rumah Rehat / Rumah Tetamu B7e: Hostel / Asrama B7f: Pangsapuri Servis B7g: Rumah Inap Desa B7h: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Penginapan B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar basah / kering B8c: Pasar malam B8d: Pasar tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B9 - PENDIDIKAN SWASTA B9a: Tadika B9b: Sekolah Swasta (Rendah / Menengah / Agama / Pendidikan Khas / Antarabangsa) B9c: Universiti / Institusi Pendidikan Tinggi Swasta B9d: Pusat Tuisyen B9e: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan Swasta B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Penjagaan Swasta	A - PERUMAHAN A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) - Nisbah plot - Maksimum : 1:2 B - KOMERSIAL B1-RUNCIT (B1a → B1l) B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a → B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7f, B7h) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10e, B10h, B10j, B10n, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 -KEGUNAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4b, D4c, D4f, D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6-Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetulan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	- Bagi Komersial dibenarkan - Nisbah plot : - Maksimum : 1:4 - Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan. - Tertakluk kepada keperluan teknikal dan aspek kualiti alam sekitar	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : 70 % pembangunan Perumahan 30 % pembangunan Industri Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-19 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.2 : Chengkau (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM iv
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
K- PEMBANGUNAN BERCAMPUR	C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN C2a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C2b: Pembuatan Produk Makanan C2c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C2d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C2e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C2f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C2g: Pembuatan Minuman C2h: Pembuatan Tekstil C2i: Pembuatan Produk Kulit C2j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C2k: Pembuatan Pakaian C2l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca C2m: Pembuatan Produk Mineral C2n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C2o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C2p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C2q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C2r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C2s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C2t: Pembuatan Perabot C2u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C2v: Perkapalan / Marin C2w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C2x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C2y: Lain-lain Aktiviti Taman Perindustrian C4 RUMAH PEKERJA C4a: Rumah Pekerja C4b: Penginapan Pekerja Asing C4c: Lain-lain Aktiviti Yang Berkaitan C5 - INDUSTRI KHAS C5a: Penyelidikan dan Pembangunan C5b: Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi C5c: Makmal Kajian C5d: Bioteknologi C5e: Industri Penternakan C5f: Industri Asas Tani C5g: Industri Makanan C5h: Pusat Data (<i>Data Centre</i>) C5i: Ladang Solar C5j: Lain-lain Aktiviti Industri Khas	A - PERUMAHAN A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) • Nisbah plot - Maksimum : 1:2 B - KOMERSIAL B1-RUNCIT (B1a → B1l) B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a → B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7f, B7h) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10e, B10h, B10j, B10n, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 -KEGUNAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4b, D4c, D4f, D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6-Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembedungan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	• Bagi Komersial dibenarkan • Nisbah plot : - Maksimum : 1:4 • Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan. • Tertakluk kepada keperluan teknikal dan aspek kualiti alam sekitar	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : • 70 % pembangunan Perumahan • 30 % pembangunan Industri • Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. • BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). • Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

B2-5.3 Blok Perancangan Kecil 2.3 (BPK 2.3 : Legong)

A. Pendahuluan

Blok Perancangan Kecil **BPK 2.3 : Legong** merangkumi kawasan seluas 3,243.25 hektar atau 26.68% dari keseluruhan BP 2. Blok Perancangan kecil ini merangkumi kawasan perkampungan. Ia juga mempunyai kawasan pertanian dengan aksesibiliti yang baik selain aktiviti guna tanah yang menyokong pembangunan di BPK 2.3.

Syarat Umum KGT :-

1. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO).

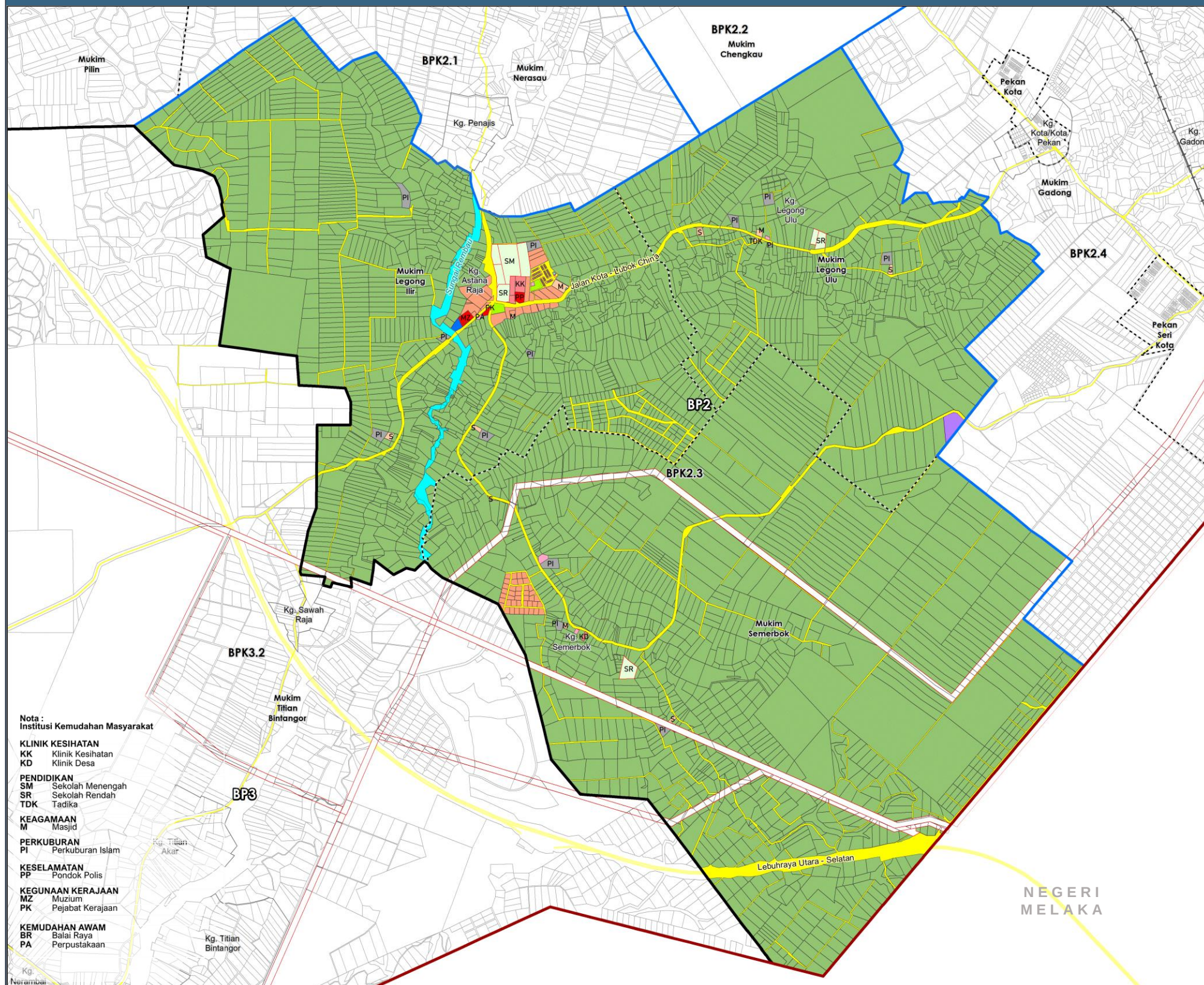
B. Jadual Keluasan Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Penggantian) - BPK 2.3 Legong

Aktiviti zon guna tanah yang dominan Blok Perancangan Kecil 2.3 adalah pertanian dengan 2,969.01 hektar atau 91.54% dan zon guna tanah yang paling rendah adalah komersial dengan 0.55 hektar atau 0.02%. Jadual B2-20 menunjukkan keluasan zon guna tanah bagi BPK 2.3 : Legong. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-20 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 2.3 : Legong

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	23.31	0.72
B	KOMERSIAL	0.55	0.02
C	INDUSTRI	2.49	0.08
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	30.70	0.95
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	1.32	0.04
F	PENGANGKUTAN	133.02	4.10
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	64.29	1.98
H	PERTANIAN	2,969.01	91.54
I	HUTAN	-	-
J	BADAN AIR	18.55	0.57
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	-	-
JUMLAH		3,243.25	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BPK 2.3		3,243.25	26.68
JUMLAH KESELURUHAN BP 2		12,156.55	100.00

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Nota :
Institusi Kemudahan Masyarakat

KLINIK KESIHATAN

KK Klinik Kesihatan
KD Klinik Desa

PENDIDIKAN

SM Sekolah Menengah
SR Sekolah Rendah
TDK Tadika

KEAGAMAAN

M Masjid

PERKUBURAN

PI Perkuburan Islam

KESELAMATAN

PP Pondok Polis

KEGUNAAN KERAJAAN

MZ Muzium

PK Pejabat Kerajaan

KEMUDAHAN AWAM

BR Balai Raya

PA Perpustakaan

Petunjuk

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Komersial
- Industri
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang & Rekreasi
- Badan Air

Infrastruktur dan Utiliti

- Infrastruktur & Utiliti

Bekalan Elektrik

- PMU Pencawang Masuk Utama
- PPU Pencawang Pembahagi Utama
- PE Pencawang Elektrik

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Kesihatan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Perkuburan
- Rumah Kebajikan
- Rumah Persatuan/ Pertubuhan

Lain-lain

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan Pekan & Mukim
- Sempadan Daerah
- Landasan Keretapi

PELAN KUNCI



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

C.Jadual Kelas Guna Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) 2.3: Legong

Jadual B2-21 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.3 : Legong

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
A - PERUMAHAN	A1 - PERUMAHAN STRATA A1a: Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri) A1b: Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik A1c: Kuarters Kerajaan A1d: Rumah Bandar (<i>Townhouse</i>) A1e: Rumah Sesebuah A1f: Rumah Berkembar A1g: Rumah Teres A1h: Kluster A1i: Lain – Lain Perumahan Strata A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA A2a: Rumah Sesebuah A2b: Rumah Berkembar A2c: Rumah Teres A2d: Kluster A2e: Rumah Mampu Milik A2f: Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat A2g: Rumah Transit A2h: Lain – Lain Perumahan Bukan Strata A3 - PERUMAHAN KAMPUNG A3a: Kampung Tersusun A3b: Petempatan Tanah Rancangan (<i>FELDA / FELCRA / RISDA</i>) A3c: Kampung Baru A3d: Kampung Tradisi A3e: Kampung Nelayan A3f: Kampung Orang Asli A3g: Kampung Atas Air A3h: Perumahan Ladang / Estet A3i: Lain – Lain Perumahan Kampung	A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i, A1j) A2 – PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) (Densiti : 20 unit / ekar Bagi A1 dan A2) A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) (Densiti : 12 unit / ekar Bagi A3) Nota: • Pangsapuri / kondominium / Rumah Bandar (Densiti : 40 unit / ekar) - Maksimum : 40 unit / ekar	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4k, B4l) B5 – Perkhidmatan Peribadi dan isi rumah (B5a → B5j) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a → B6f) B9 – Pendidikan Swasta (B9a) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → A2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5e, D5f, D5m) D6 - Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F - PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3a → G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a → G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	- Lot yang berada dalam Jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti komersial. - Nisbah plot - Maksimum – 1 : 4	- Mengikut garis panduan kawalan perancangan Negeri Sembilan yang telah ditetapkan. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT
			A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7b → D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	Pembangunan perumahan dalam zon Komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	
B - KOMERSIAL	B1 - RUNCIT B1a: Barangan Keperluan Harian B1b: Produk Makanan Dan Minuman B1c: Peralatan Rumah / Pejabat B1d: Barangan Peribadi B1e: Keperluan Pendidikan B1f: Peralatan Komunikasi Dan Maklumat B1g: Peralatan Kenderaan B1h: Peralatan / Produk Pertanian B1i: Peralatan Dan Bahan Binaan B1j: Peralatan Pengebumian B1k: Tiket Dan Kupon Loteri B1l: Lain – Lain Aktiviti Runcit B2 - BORONG B2a: Barangan Keperluan Harian B2b: Produk Makanan Dan Minuman B2c: Peralatan Rumah / Pejabat B2d: Barangan Peribadi B2e: Keperluan Pendidikan B2f: Peralatan Kenderaan B2g: Peralatan / Produk Pertanian B2h: Peralatan Dan Bahan Binaan B2i: Gudang / Stor B2j: Lain – Lain Aktiviti Borong B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN B3a: Hypermarket B3b: Pusat Beli Belah B3c: Arked / Bazaar B3d: Pejabat B3e: Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 – BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p)	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7b → D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	Pembangunan perumahan dalam zon Komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

Jadual B2-21 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.3 : Legong (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH B5a: Dobi B5b: Kedai Jahit B5c: Pusat Persolekan / Rawatan Kecantikan B5d: Kedai Gunting Rambut dan Mendandan Rambut B5e: Rumah Urut / Akupunktur / Tabib B5f: Kedai / Studio Gambar B5g: Pusat Penjagaan Kanak-Kanak B5h: Pusat Penjagaan Orang Tua B5i: Pajak Gadai B5j: Bengkel Mencuci Kereta B5k: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / penjaja B6b: Medan Selera B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistro B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN B7a: Hotel B7b: Chalet B7c: Rumah Tumpangan B7d: Rumah Rehat / Rumah Tetamu B7e: Hostel / Asrama B7f: Pangsapuri servis B7g: Rumah inap Desa B7h: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Penginapan B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar basah / kering B8c: Pasar malam B8d: Pasar tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B9 - PENDIDIKAN SWASTA B9a: Tadika B9b: Sekolah Swasta (rendah / menengah / agama / pendidikan khas / antarabangsa) B9c: Universiti / Institusi Pendidikan Tinggi Swasta B9d: Pusat Tuisyen B9e: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan Swasta	B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7b → D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	Pembangunan perumahan dalam zon Komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-21 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.3 : Legong (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B10 - HIBURAN DAN RIADAH B10: Panggung wayang / teater B10b: Karaoke B10c: Arked hiburan keluarga B10d: Bowling / billiard dan pusat snooker B10e: Internet kafe B10f: Taman tema B10g: Rumah kelab B10h: Gelanggang permainan B10i: Pusat sukan lasak B10j: Memancing B10k: Pusat persidangan dan konvensyen B10l: Kelab golf B10m: Tapak Perkhemahan / Glamping B10n : <i>E - Sport</i> B10o: Pusat Tapak RV B10p: Lain – Lain Aktiviti Hiburan Dan Riadah B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta Lain B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Perniagaan Swasta B13g : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B13h : Tapak Bazar B13i : Hostel Asrama Bagi Pelajar / Pekerja B13j : Pusat Data (Data Centre) B13k: Nurseri / Hortikultur B13l: Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR B14a : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h)	Pembangunan perumahan dalam zon Komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN Dan PBT Semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z)		
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7b → D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-21 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.3 : Legong (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
C - INDUSTRI	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN C1a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C1b: Pembuatan Produk Makanan C1c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C1d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C1e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C1f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C1g: Pembuatan Minuman C1h: Pembuatan Tekstil C1i: Pembuatan Produk Kulit C1j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C1k: Pembuatan Pakaian C1l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca C1m: Pembuatan Produk Mineral C1n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C1o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C1p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C1q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C1r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C1s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C1t: Pembuatan Perabot C1u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C1v: Perkapalan / Marin C1w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C1x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C1y: Pengumpulan/ Pemprosesan Baja C1z: Lain-lain Aktiviti Bukan Taman Perindustrian C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN C2a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C2b: Pembuatan Produk Makanan C2c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C2d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C2e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C2f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C2g: Pembuatan Minuman C2h: Pembuatan Tekstil C2i: Pembuatan Produk Kulit C2j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C2k: Pembuatan Pakaian C2l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN (C1a → C1z) C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a → C2y) C3 - PERLOMBONGAN / KUARI (C3a, C3b, C3c) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b , C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) Nisbah plot - Maksimum – 1 : 2	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4h, B4l, B4j, B4l) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a, B6b, B6f) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1q) D2 – Kesihatan (D2b, D2i) D3 – Keagamaan (D3a, D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4g) D5 – Keselamatan (D5d, D5h, D5m) D6 - Rumah Kebajikan (D6a, D6g) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3e, G3f) G4 – Pengairan dan Perparitan (G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g,G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G8- Koridor Utiliti (G8a)	Tidak dibenarkan industri yang mencemarkan, toksik dan berbahaya.	- Mengikut garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Hanya dibenarkan Industri ringan dan sederhana sahaja. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: - Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) - Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-21 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.3 : Legong (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
C - INDUSTRI	C2m: Pembuatan Produk Mineral C2n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C2o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C2p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C2q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C2r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C2s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C2t: Pembuatan Perabot C2u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C2v: Perkapalan / Marin C2w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C2x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C2y: Lain-lain Aktiviti Taman Perindustrian C3 - PERLOMBONGAN / KUARI C3a: Perlombongan C3b: Kuari C3c: Lain-lain Aktiviti Perlombongan / Kuari C4 - RUMAH PEKERJA C4a: Rumah Pekerja C4b: Penginapan Pekerja Asing C4c: Lain-lain Aktiviti Rumah Pekerja C5 - INDUSTRI KHAS C5a: Penyelidikan dan Pembangunan C5b: Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi C5c: Makmal Kajian C5d: Bioteknologi C5e: Industri Penternakan C5f: Industri Asas Tani C5g: Industri Makanan C5h: Pusat Data (Data Centre) C5i: Ladang Solar C5j: Lain-lain Aktiviti Industri Khas	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN (C1a → C1z) C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a → C2y) C3 - PERLOMBONGAN / KUARI (C3a, C3b, C3c) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) Nisbah plot - Maksimum - 1 : 2	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4h, B4l, B4j, B4l) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a, B6b, B6f) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1q) D2 – Kesihatan (D2b, D2i) D3 – Keagamaan (D3a, D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4g) D5 – Keselamatan (D5d, D5h, D5m) D6 – Rumah Kebajikan (D6a, D6g) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3e, G3f) G4 – Pengairan dan Perparitan (G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g,G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G8- Koridor Utiliti (G8a)	Tidak dibenarkan industri yang mencemarkan, toksik dan berbahaya.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Hanya dibenarkan Industri ringan dan sederhana sahaja. 3. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 4. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 5. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-21 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.3 : Legong (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 - PENDIDIKAN D1a: Taska D1b: Tadika D1c: Sekolah Rendah D1d: Sekolah Menengah Kebangsaan D1e: Sekolah Bersepadu / Model Khas D1f: Sekolah Pendidikan Khas D1g: Institut Pengajian Tinggi / Kolej / Politeknik / Institut Perguruan D1h: Sekolah Rendah Agama D1i: Sekolah Menengah Agama D1j: Maahad Tahfiz D1k: Kolej Vokasional D1l: Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1m: Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1n: Sekolah Wawasan D1o: Sekolah Berasrama Penuh D1p: Asrama D1q: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan D2 - KESIHATAN D2a : Hospital D2b : Klinik Kesihatan (Jenis I) D2c : Klinik Kesihatan (Jenis II) D2d : Klinik Kesihatan (Jenis III) D2e : Klinik Kesihatan (Jenis IV) D2f : Klinik Kesihatan (Jenis V) D2g: Klinik Kesihatan (Jenis VI) D2h: Klinik Kesihatan (Jenis VII) D2i: Lain – Lain Aktiviti Kesihatan D3 - KEAGAMAAN D3a: Surau D3b: Masjid D3c: Kuil D3d: Tokong D3e: Gereja D3f: Wat D3g: Gurdwara D3h: Lain – Lain Aktiviti Keagamaan D4 - PERKUBURAN D4a: Perkuburan Islam D4b: Perkuburan Cina D4c: Perkuburan Kristian D4d: Krematorium / Dewan Pengurusan Mayat D4e: Kolumbarium D4f: Perkuburan Hindu / Sikh / Bahai D4g: Lain – Lain Aktiviti Perkuburan D5 - KESELAMATAN D5a: Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5b: Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5c: Balai Polis Komuniti D5d: Pondok Polis D5e: Balai Bomba Dan Penyelamat D5f: Pusat Latihan Tentera / Polis / Bomba / Rela / APMM / Kastam / KPDNKK / JPJ D5g: Penjara / Pusat Tahanan Sementara	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g, D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D6d, D6e, D6g) D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7a, D7b, D7c, D7d, D7e, D7f, D7g, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c, F4d, F4e)		- Mengikut garis panduan kawalan perancangan yang telah ditetapkan. - Perlu mematuhi syarat agensi / jabatan teknikal yang terlibat. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. - Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-21 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.3 : Legong (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D5h: Kem Tentera D5i: Cure and Care Vocational Centre (CCVC) D5j: Ibu Pejabat Jabatan Penyelamat Negeri Bomba D5k: Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5l: Padang Lapang Sasar D5m: Lain – Lain Aktiviti Keselamatan D6 - RUMAH KEBAJIKAN D6a: Rumah Anak Yatim D6b: Rumah Warga Emas D6c: Rumah Orang Kelainan Upaya D6d: Pusat Pemulihan Akhlak D6e: Pusat Perlindungan D6f: Pusat Transit Gelandangan D6g: Lain – Lain Aktiviti Rumah Kebajikan D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN D7a: Istana D7b: Muzium D7c: Galeri / Memorial D7d: Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan D7e: Mahkamah D7f: Institut Latihan D7g: Stesen Kaji Cuaca D7h: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 - KEMUDAHAN AWAM D8a: Dewan Serbaguna Awam D8b: Dewan Orang Ramai D8c: Balai Raya / Pusat Komuniti D8d: Perpustakaan D8e: Tandas Awam D8f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Awam D9 Rumah Persatuan / Pertubuhan D9a: Rumah Persatuan / Pertubuhan D9b: Bomba Sukarela D9c: Lain – Lain Aktiviti Rumah Persatuan / Pertubuhan	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g, D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D6d, D6e, D6g) D7 KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7a, D7b, D7c, D7d, D7e, D7f, D7g, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c, F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		- Mengikut garis panduan kawalan perancangan yang telah ditetapkan. - Perlu mematuhi syarat agensi / jabatan teknikal yang terlibat. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. - Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-21 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.3 : Legong (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
E – TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 - TANAH LAPANG E1a: Taman Bandaran E1b: Taman Tempatan E1c: Taman Kejiranan E1d: Padang Permainan E1e: Lot Permainan E1f: Lain – Lain Aktiviti Tanah Lapang E2 - KEMUDAHAN SUKAN E2a: Stadium E2b: Kompleks Sukan E2c: Kompleks Renang E2d: Tapak Perkhemahan E2e: Gimnasium Rakyat E2f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E3 - KAWASAN HIJAU E3a: Zon Penampnan	E1 – TANAH LAPANG (E1a, E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E2 – KEMUDAHAN SUKAN DAN REKREASI (E2a, E2b, E2c, E2e, E2f) E3 – KAWASAN HIJAU (E3a)			1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
F-PENGANGKUTAN	F1 - PENGANGKUTAN DARAT F1a: Terminal / Stesen Teksi F1b: Terminal / Stesen Bas F1c: Terminal / Stesen Keretapi / Rel F1d: Terminal Pengangkutan Bersepadu F1e: Depoh Bas F1f: Depoh Kereta api / Rel F1g: Depoh Lori / Jentera Berat F1h: Pelabuhan Darat F1i: Landasan Kereta api / Rel F1j: Tempat Letak Kenderaan F1k: Terminal Kargo F1l: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Darat F2 - PENGANGKUTAN AIR F2a: Jeti / Terminal Bot F2b: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Air F3 - PENGANGKUTAN UDARA F3a: Lapangan Terbang F3b: Terminal Kargo F3c: Lapangan Terbang Kecil (Airstrip) F3d: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Udara F4 - JALAN F4a: Lebuhraya F4b: Jalan Persekutuan F4c: Jalan Negeri F4d: Jalan Bandaran F4e: Lain – Lain Aktiviti Jalan	F1 – PENGANGKUTAN DARAT (F1j, F1l) F4 – JALAN (F4b, F4c, F4d, F4e)		- Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri - Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 - BEKALAN ELEKTRIK G1a: Laluan Rentis 500kv G1b: Laluan Rentis 275kv G1c: Laluan Rentis 132kv G1d: Laluan Rentis 66 kv G1e: Laluan Rentis 33 kv G1f: Loji Jana kuasa Hidro G1g: Pencawang Masuk Utama (PMU) G1h: Pencawang Pembahagi Utama(PPU) G1i: Pencawang Elektrik (PE) G1j: Loji Jana kuasa Solar G1k: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Elektrik	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1f, G1g, G1h, G1i, G1j, G1k) G2 BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6c, G6d, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7- PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8- KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)		1. Rizab paip gas memerlukan kawasan penampnan / zon penampnan sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-21 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.3 : Legong (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM G2a: Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III) G2b: City Gates G2c: Stesen Pengagih Gas G2d: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Gas / Petroleum G3 - BEKALAN AIR G3a: Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri / Daerah G3b: Loji Rawatan Air G3c: Takat Pengambilan Air G3d: Rumah Pam Bekalan Air G3e: Tangki Air G3f: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Air G4 - PENGAIARAN DAN PERPARITAN G4a: Kolam Takungan G4b: Stesen Pam G4c: Saliran Pertanian G4d: Rangkaian Sistem Perparitan G4e : Benteng Pemecah Ombak G4f : Tali Air dan Jalan G4g: Lain – Lain Aktiviti Pengairan Dan Perparitan G5 - TELEKOMUNIKASI G5a: Satelit Bumi G5b: Stesen VSAT G5c: Stesen Radio Sellular G5d: Bangunan Ibu Sawat G5e: Stesen Bukit G5f: Stesen Radio G5g: Menara Radar / Antena G5h: IT Hub G5i: Menara Pemancar Telekomunikasi G5j: Rizab Telekomunikasi G5k: <i>Smart Pole</i> G5l: Lain – Lain Aktiviti Telekomunikasi G6 - PENGURUSAN SISA PEPEJAL G6a: Pusat Rawatan Sisa Pepejal G6b: Pusat Pemindahan Sisa Pepejal G6c: Insinerator (Terma plant) G6d: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari G6e: Tapak Pusat Pengumpulan / Pemindahan G6f: Pusat Kitar Semula G6g: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari G6h: Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu G6i: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal yang Telah Ditutup G6j: Lain – Lain Aktiviti Pengurusan Sisa Pepejal G7 - PEMBETUNGAN G7a: Loji Rawatan Kumbahan G7b: Stesen Pam Rangkaian G7c: Kolam Oksidasi G7d: Lain – Lain Aktiviti Pembetulan G8 - KORIDOR UTILITI G8a : Gabungan (Bagi Projek Yang memerlukan aktiviti infrastruktur dan utiliti seperti Bekalan Elektrik, Bekalan Air, Sistem Pergairan dan Perparitan.) G9 - EMPANGAN G9a: Struktur Empangan (binaan)	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1f, G1g, G1h, G1i, G1j, G1k) G2 BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIARAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6c, G6d, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7- PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8- KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)		- Rizab paip gas memerlukan kawasan penampakan / zon penampakan sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN Dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-21 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.3 : Legong (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
H – PERTANIAN	H1 - TANAMAN H1a: Kelapa Sawit H1b: Getah H1c: Padi H1d: Kelapa H1e: Dusun buah–buahan H1f: Teh H1g: Koko H1h: Kopi H1i: Sagu H1j: Tebu H1k: Pisang H1l: Nenas H1m: Tembakau H1n: Lada Hitam H1o: Sayur–sayuran H1p: Ubi Kayu H1q: Tanaman Kontan H1r: Rempah Ratus H1s: Tanaman Herba H1t: Mengkuang H1u: Tanaman Berumbi H1v: Tanaman Bijirin H1w: Durian H1x: Longan H1y: Belimbing H1z: Manggis H1aa: Padang Ragut H1bb: Bunga H1cc: Pertanian Campuran H1dd: Tanah dibersihkan untuk tanaman semula H1ee: Tanah tidak diusahakan H1ff: Jagung H1gg: Tembikai H1hh: Betik H1ii: Rumbia H1jj: Ciku H1kk: Duku / Langsung / Dokong H1ll: Salak H1mm: Rambutan H1nn: Pulasan H1oo: Cempedak H1pp: Limau H1qq: Mangga H1rr: Mandarin H1ss: Nangka H1tt: Durian Belanda H1uu: Jambu H1vv: Buah Naga H1ww: Lain – Lain Aktiviti Tanaman H2 - PENTERNAKAN H2a: Lembu / Kerbau H2b: Kambing / Biri–biri H2c: Ayam H2d: Itik H2e: Angsa H2f: Burung H2g: Lebah / Kelulut H3 - AKUAKULTUR H3a: Ikan H3b: Udang H3c: Lain – Lain Aktiviti Akuakultur	H1: TANAMAN (H1a - H1ww) H2: PENTERNAKAN (H2a, H2b, H2c, H2d, H2e, H2f) H3: AKUAKULTUR (H3a, H3b, H3c) H4: HOMESTEAD (H4a) H5: BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN (H5a – H5e)	A – PERUMAHAN A1-Perumahan Bukan Strata Densiti :- • Maksimum : 12 unit / ekar A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1b, C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1j, D1q) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D6 - Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3b→ G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a → G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l)	- Mengikut peruntukan Kanun Tanah Negara - Lot tanah yang berada dalam jarak 100m daripada sempadan rizab Jalan Di Jalan utama (FT1 dan Jalan Chengkau - Piliin) di benarkan aktiviti perumahan. - Disyaratkan. untuk mendapatkan kelulusan pelan infra dan bayaran tabung amanah infrastruktur. 1 / 5 dibenarkan perumahan untuk kawasan pertanian - Lot tanah yang berada dalam jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti komersial.	- Bagi Perumahan Bukan Strata hanya dibenarkan untuk pembahagian waris sahaja. - Jajaran sebenar adalah tertakluk kepada pelan ukur hitung halus dan kajian yang lebih terperinci semasa di peringkat pelaksanaan. - Bagi penternakan perlu mematuhi garis panduan yang terlibat khususnya GPP Ladang Penternakan Unggas. - Dikenakan syarat kebenaran merancang bagi pembangunan bangunan berasaskan pertanian. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. *Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air. Nota : - Tanah adat boleh dibangunkan mengikut syarat yang ditetapkan di dalam Rang Undang – undang Tanah Adat PTD.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-21 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.3 : Legong (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT	
	H4 - HOMESTEAD H4a : Homestead H5 - BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN H5a :Pusat penyelidikan H5b : Stor H5c : Makmal H5d : Proses / pakej H5e: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Tujuan Pertanian				
J – BADAN AIR	J1 - SEMULA JADI J1a: Sungai J1b: Tasik J1c: Paya / Tanah Bencah J1d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Semula Jadi J2 - BUATAN J2a: Lombong / Bekas Lombong J2b: Tasik J2c: Tasik Empangan J2d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Buatan	J1 SEMULA JADI (J1a, J1b, J1c, J1d) J2 BUATAN (J2a, J2b, J2c, J2d)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)	• Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. • Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan.	1. Pengekalan rizab sungai mengikut manual berkaitan 2. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)

B2-5.4 Blok Perancangan Kecil 2.4 (BPK 2.4 : Kota)

A. Pendahuluan

Blok Perancangan Kecil **BPK 2.4 : Kota** merangkumi kawasan seluas 2,272.85 hektar atau 18.70% dari keseluruhan BP 2. Blok Perancangan kecil ini merangkumi kawasan perkampungan dan sebuah Pekan. Ia juga mempunyai kawasan pertanian dengan aksesibiliti yang baik selain aktiviti guna tanah yang menyokong pembangunan di BPK 2.4.

Syarat Umum KGT :-

- 1. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO).

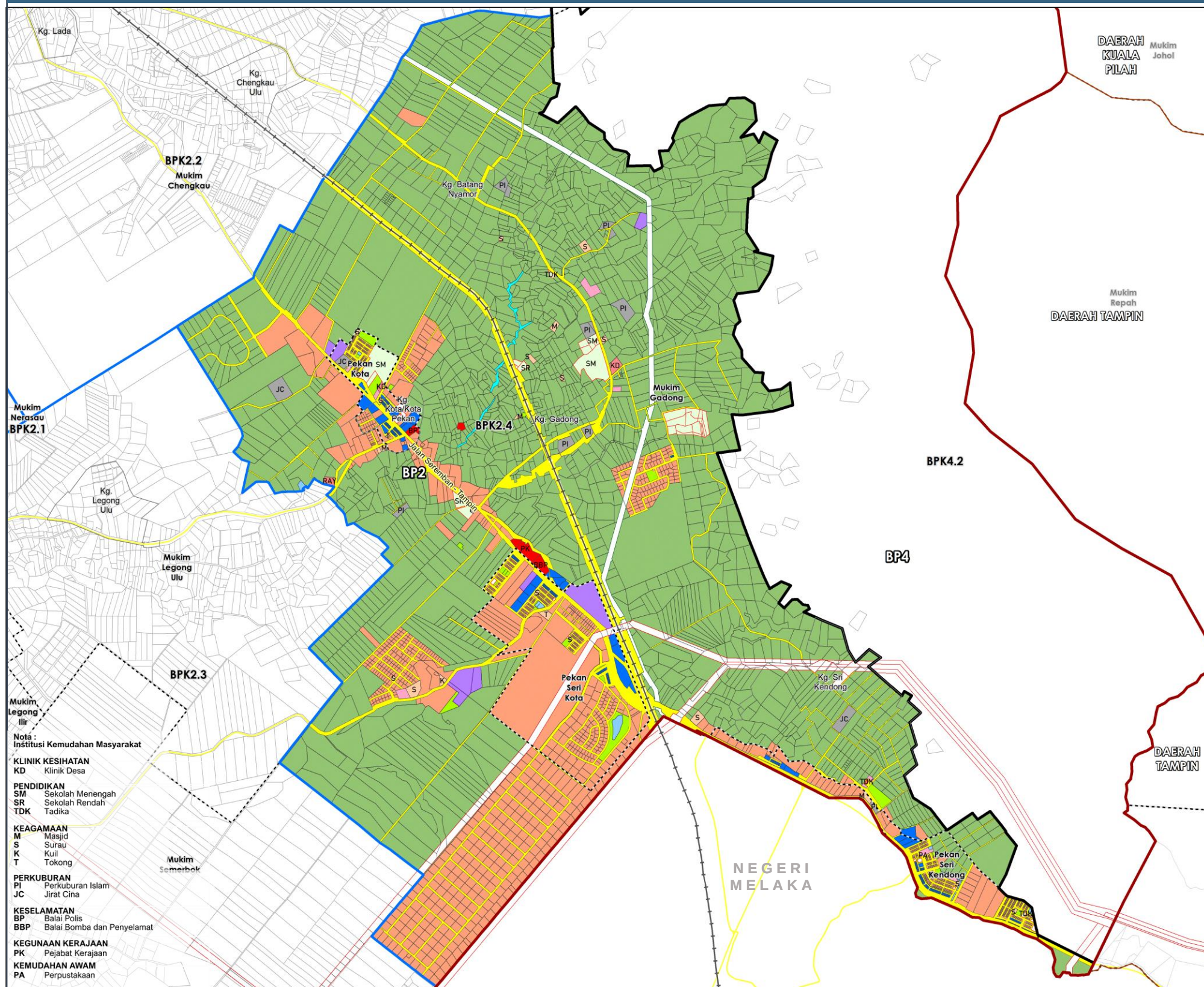
B. Jadual Keluasan Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Penggantian) - BPK 2.4 : Kota

Aktiviti zon guna tanah yang dominan Blok Perancangan Kecil 2.4 adalah pertanian dengan 1,630.07 hektar atau 71.72% dan zon guna tanah yang paling rendah adalah badan air dengan 2.30 hektar atau 0.10%. Jadual B2-22 menunjukkan keluasan zon guna tanah bagi BPK 2.4 : Kota. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-22 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 2.4 : Kota

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	333.19	14.66
B	KOMERSIAL	16.56	0.73
C	INDUSTRI	16.13	0.71
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	45.18	1.99
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	9.29	0.41
F	PENGANGKUTAN	168.82	7.43
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	51.32	2.26
H	PERTANIAN	1,630.07	71.72
I	HUTAN	-	-
J	BADAN AIR	2.30	0.10
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	-	-
JUMLAH		2,272.85	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BPK 2.4		2,272.85	18.70
JUMLAH KESELURUHAN BP 2		12,156.79	100.00

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



- Petunjuk**
- Guna Tanah Utama**
- Perumahan
 - Komersial
 - Industri
 - Pengangkutan
 - Pertanian
 - Tanah Lapang & Rekreasi
 - Badan Air

- Infrastruktur dan Utiliti**
- Infrastruktur & Utiliti
- Bekalan Elektrik**
- PMU Pencawang Masuk Utama
 - PPU Pencawang Pembahagi Utama
 - PE Pencawang Elektrik

- Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
- Pendidikan
 - Keagamaan
 - Kesihatan
 - Keselamatan
 - Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
 - Kemudahan Awam
 - Perkuburan
 - Rumah Kebajikan
 - Rumah Persatuan/ Pertubuhan

- Lain-lain**
- Sempadan BP
 - Sempadan BPK
 - Sempadan Pekan & Mukim
 - Sempadan Daerah
 - Landasan Keretapi



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

C. Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) 2.4 : Kota

Jadual B2-23 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.4 : Kota

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV	
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT			
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	CATATAN	
A - PERUMAHAN	A1 - PERUMAHAN STRATA A1a: Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri) A1b: Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik A1c: Kuarters Kerajaan A1d: Rumah Bandar A1e: Rumah Sesebuah A1f: Rumah Berkembar A1g: Rumah Teres A1h: Kluster A1i: Lain – Lain Perumahan Strata A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA A2a: Rumah Sesebuah A2b: Rumah Berkembar A2c: Rumah Teres A2d: Kluster A2e: Rumah Mampu Milik A2f: Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat A2g: Rumah Transit A2h: Lain – Lain Perumahan Bukan Strata A3 - PERUMAHAN KAMPUNG A3a: Kampung Tersusun A3b: Petempatan Tanah Rancangan (FELDA / FELCRA / RISDA) A3c: Kampung Baru A3d: Kampung Tradisi A3e: Kampung Nelayan A3f: Kampung Orang Asli A3g: Kampung Atas Air A3h: Perumahan Ladang / Estet A3i: Lain – Lain Perumahan Kampung	A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i, A1j) A2 – PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) (Densiti : 20 unit / ekar bagi A1 dan A2) A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) (Densiti : 12 unit / ekar bagi A3) Nota: • Pangsapuri / kondominium / Rumah Bandar (Densiti : 40 unit / ekar) - Maksimum : 40 unit / ekar	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4k, B4l) B5 – Perkhidmatan Peribadi dan isi rumah (B5a → B5j) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a → B6f) B9 - Pendidikan Swasta (B9a) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → A2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5e, D5f, D5m) D6 - Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F - PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3a → G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a → G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	• Lot yang berada dalam Jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti komersial. • Nisbah plot • - Maksimum – 1 : 4	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan Oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. 5. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO).	
B - KOMERSIAL	B1 - RUNCIT B1a: Barangan Keperluan Harian B1b: Produk Makanan Dan Minuman B1c: Peralatan Rumah / Pejabat B1d: Barangan Peribadi B1e: Keperluan Pendidikan B1f: Peralatan Komunikasi Dan Maklumat B1g: Peralatan Kenderaan B1h: Peralatan / Produk Pertanian B1i: Peralatan Dan Bahan Binaan B1j: Peralatan Pengebumian B1k: Tiket Dan Kupon Loteri B1l: Lain – Lain Aktiviti Runcit B2 - BORONG B2a: Barangan Keperluan Harian B2b: Produk Makanan Dan Minuman B2c: Peralatan Rumah / Pejabat B2d: Barangan Peribadi B2e: Keperluan Pendidikan B2f: Peralatan Kenderaan B2g: Peralatan / Produk Pertanian B2h: Peralatan Dan Bahan Binaan B2i: Gudang / Stor B2j: Lain – Lain Aktiviti Borong B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN B3a: Hypermarket B3b: Pusat Beli Belah B3c: Arked / Bazaar B3d: Pejabat B3e: Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 – BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p)	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h)	• Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan Oleh MMKN serta ketetapan Semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. 5. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO).	
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z)			
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7b → D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)			

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-23 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.4 : Kota (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH B5a: Dobi B5b: Kedai Jahit B5c: Pusat Persolekan / Rawatan Kecantikan B5d: Kedai Gunting Rambut dan Mendandan Rambut B5e: Rumah Urut / Akupuntur / Tabib B5f: Kedai / Studio Gambar B5g: Pusat Penjagaan Kanak-Kanak B5h: Pusat Penjagaan Orang Tua B5i: Pajak Gadaai B5j: Bengkel Mencuci Kereta B5k: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / penjaja B6b: Medan Selera B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistro B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN B7a: Hotel B7b: Chalet B7c: Rumah Tumpangan B7d: Rumah Rehat / Rumah Tetamu B7e: Hostel / Asrama B7f: Pangsapuri servis B7g: Rumah inap Desa B7h: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Penginapan B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar basah / kering B8c: Pasar malam B8d: Pasar tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B9 - PENDIDIKAN SWASTA B9a: Tadika B9b: Sekolah Swasta (Rendah / Menengah / Agama / Pendidikan Khas / Antarabangsa) B9c: Universiti / Institusi Pendidikan Tinggi Swasta B9d: Pusat Tuisyen B9e: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan Swasta	B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7b → D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. - BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO).

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-23 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.4 : Kota (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B10 - HIBURAN DAN RIADAH B10: Panggung wayang / teater B10b: Karaoke B10c: Arked hiburan keluarga B10d: Bowling / billiard dan pusat snooker B10e: Internet kafe B10f: Taman tema B10g: Rumah kelab B10h: Gelanggang permainan B10i: Pusat sukan lasak B10j: Memancing B10k: Pusat persidangan dan konvensyen B10l: Kelab golf B10m: Tapak Perkhemahan / Glamping B10n : <i>E - Sport</i> B10o: Pusat Tapak RV B10p: Lain – Lain Aktiviti Hiburan Dan Riadah B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta Lain B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Perniagaan Swasta B13g : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B13h : Tapak Bazar B13i : Hostel Asrama Bagi Pelajar / Pekerja B13j : Pusat Data (<i>Data Centre</i>) B13k: Nurseri / Hortikultur B13l: Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR B14a : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h)	Pembangunan Perumahan Dalam Zon Komersial Adalah Dibenarkan Dengan Densiti 40 Unit / Ekar Dan Perlu Mematuhi Garis Panduan Yang Ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan Oleh MMKN serta ketetapan Semasa PBN dan pbt. - bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. - BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO).
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z)		
		D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a → D1q) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7b → D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1a → E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)			

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-23 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.4 : Kota (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
C - INDUSTRI	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN C1a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C1b: Pembuatan Produk Makanan C1c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C1d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C1e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C1f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C1g: Pembuatan Minuman C1h: Pembuatan Tekstil C1i: Pembuatan Produk Kulit C1j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C1k: Pembuatan Pakaian C1l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca C1m:: Pembuatan Produk Mineral C1n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C1o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C1p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C1q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C1r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C1s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C1t: Pembuatan Perabot C1u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C1v: Perkapalan / Marin C1w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C1x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C1y: Pengumpulan/ Pemprosesan Baja C1z: Lain-lain Aktiviti Bukan Taman Perindustrian C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN C2a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C2b: Pembuatan Produk Makanan C2c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C2d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C2e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C2f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C2g: Pembuatan Minuman C2h: Pembuatan Tekstil C2i: Pembuatan Produk Kulit C2j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C2k: Pembuatan Pakaian C2l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN (C1a → C1z) C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a → C2y) C3 - PERLOMBONGAN / KUARI (C3a, C3b, C3c) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b , C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) Nisbah plot - Maksimum – 1 : 2	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4h, B4l, B4j, B4l) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a, B6b, B6f) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1q) D2 – Kesihatan (D2b, D2i) D3 – Keagamaan (D3a, D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4g) D5 – Keselamatan (D5d, D5h, D5m) D6 - Rumah Kebajikan (D6a, D6g) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g,G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G8- Koridor Utiliti (G8a)	Tidak dibenarkan industri yang mencemarkan, toksik dan berbahaya.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Hanya dibenarkan industri ringan dan sederhana sahaja. 3. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT 4. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 5. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-23 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.4 : Kota (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
C - INDUSTRI	C2m: Pembuatan Produk Mineral C2n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C2o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optikal C2p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C2q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C2r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C2s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C2t: Pembuatan Perabot C2u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C2v: Perkapalan / Marin C2w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C2x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C2y: Lain-lain Aktiviti Taman Perindustrian C3 - PERLOMBONGAN / KUARI C3a: Perlombongan C3b: Kuari C3c: Lain-lain Aktiviti Perlombongan / Kuari C4 - RUMAH PEKERJA C4a: Rumah Pekerja C4b: Penginapan Pekerja Asing C4c: Lain-lain Aktiviti Rumah Pekerja C5 - INDUSTRI KHAS C5a: Penyelidikan dan Pembangunan C5b: Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi C5c: Makmal Kajian C5d: Bioteknologi C5e: Industri Penternakan C5f: Industri Asas Tani C5g: Industri Makanan C5h: Pusat Data (<i>Data Centre</i>) C5i: Ladang Solar C5j: Lain-lain Aktiviti Industri Khas	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN (C1a → C1z) C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a → C2y) C3 - PERLOMBONGAN / KUARI (C3a, C3b, C3c) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b , C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) Nisbah plot - Maksimum – 1 : 2	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4h, B4l, B4j, B4l) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a, B6b, B6f) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1q) D2 – Kesihatan (D2b, D2i) D3 – Keagamaan (D3a, D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4g) D5 – Keselamatan (D5d, D5h, D5m) D6 – Rumah Kebajikan (D6a, D6g) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g,G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G8- Koridor Utiliti (G8a)	Tidak dibenarkan industri yang mencemarkan, toksik dan berbahaya.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Hanya dibenarkan industri ringan dan sederhana sahaja. 3. bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT 4. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 5. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-23 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.4 : Kota (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 - PENDIDIKAN D1a: Taska D1b: Tadika D1c: Sekolah Rendah D1d: Sekolah Menengah Kebangsaan D1e: Sekolah Bersepadu / Model Khas D1f: Sekolah Pendidikan Khas D1g: Institut Pengajian Tinggi / Kolej / Politeknik / Institut Perguruan D1h: Sekolah Rendah Agama D1i: Sekolah Menengah Agama D1j: Maahad Tahfiz D1k: Kolej Vokasional D1l: Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1m: Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1n: Sekolah Wawasan D1o: Sekolah Berasrama Penuh D1p: Asrama D1q: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan D2 - KESIHATAN D2a : Hospital D2b : Klinik Kesihatan (Jenis I) D2c : Klinik Kesihatan (Jenis II) D2d : Klinik Kesihatan (Jenis III) D2e : Klinik Kesihatan (Jenis IV) D2f : Klinik Kesihatan (Jenis V) D2g: Klinik Kesihatan (Jenis VI) D2h: Klinik Kesihatan (Jenis VII) D2i: Lain – Lain Aktiviti Kesihatan D3 - KEAGAMAAN D3a: Surau D3b: Masjid D3c: Kuil D3d: Tokong D3e: Gereja D3f: Wat D3g: Gurdwara D3h: Lain – Lain Aktiviti Keagamaan D4 - PERKUBURAN D4a: Perkuburan Islam D4b: Perkuburan Cina D4c: Perkuburan Kristian D4d: Krematorium / Dewan Pengurusan Mayat D4e: Kolumbarium D4f: Perkuburan Hindu / Sikh / Bahai D4g: Lain – Lain Aktiviti Perkuburan D5 - KESELAMATAN D5a: Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5b: Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5c: Balai Polis Komuniti D5d: Pondok Polis D5e: Balai Bomba Dan Penyelamat D5f: Pusat Latihan Tentera / Polis / Bomba / Rela / APMM / Kastam / KPDNKK / JPJ D5g: Penjara / Pusat Tahanan Sementara	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g, D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D5d, D6e, D6g) D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7a, D7b, D7c, D7d, D7e, D7f, D7g, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c, F4d, F4e)		1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). 5. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. 6. Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, Aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-23 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.4 : Kota (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D5h: Kem Tentera D5i: <i>Cure and Care Vocational Centre (CCVC)</i> D5j: Ibu Pejabat Jabatan Penyelamat Negeri Bomba D5k: Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5l: Padang Lapang Sasar D5m: Lain – Lain Aktiviti Keselamatan D6 - RUMAH KEBAJIKAN D6a: Rumah Anak Yatim D6b: Rumah Warga Emas D6c: Rumah Orang Kelainan Upaya D6d: Pusat Pemulihan Akhlak D6e: Pusat Perlindungan D6f: Pusat Transit Gelandangan D6g: Lain – Lain Aktiviti Rumah Kebajikan D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN D7a: Istana D7b: Muzium D7c: Galeri / Memorial D7d: Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan D7e: Mahkamah D7f: Institut Latihan D7g: Stesen Kaji Cuaca D7h: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 - KEMUDAHAN AWAM D8a: Dewan Serbaguna Awam D8b: Dewan Orang Ramai D8c: Balai Raya / Pusat Komuniti D8d: Perpustakaan D8e: Tandas Awam D8f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Awam D9 Rumah Persatuan / Pertubuhan D9a: Rumah Persatuan / Pertubuhan D9b: Bomba Sukarela D9c: Lain – Lain Aktiviti Rumah Persatuan / Pertubuhan	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g, D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D5d, D6e, D6g) D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7a, D7b, D7c, D7d, D7e, D7f, D7g, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c, F4d, F4e)	Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO). - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan pbt. - sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan	

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-23 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.4 : Kota (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
E – TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 - TANAH LAPANG E1a: Taman Bandaran E1b: Taman Tempatan E1c: Taman Kejranaan E1d: Padang Permainan E1e: Lot Permainan E1f: Lain – Lain Aktiviti Tanah Lapang E2 - KEMUDAHAN SUKAN E2a: Stadium E2b: Kompleks Sukan E2c: Kompleks Renang E2d: Tapak Perkhemahan E2e: Gimnasium Rakyat E2f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E3 - KAWASAN HIJAU E3a: Zon Penampnan	E1 – TANAH LAPANG (E1a, E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E2 – KEMUDAHAN SUKAN DAN REKREASI (E2a, E2b, E2c, E2e, E2f) E3 – KAWASAN HIJAU (E3a)			1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
F-PENGANGKUTAN	F1 - PENGANGKUTAN DARAT F1a: Terminal / Stesen Teksi F1b: Terminal / Stesen Bas F1c: Terminal / Stesen Keretapi / Rel F1d: Terminal Pengangkutan Bersepadu F1e: Depoh Bas F1f: Depoh Kereta api / Rel F1g: Depoh Lori / Jentera Berat F1h: Pelabuhan Darat F1i: Landasan Kereta api / Rel F1j: Tempat Letak Kenderaan F1k: Terminal Kargo F1l: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Darat F2 - PENGANGKUTAN AIR F2a: Jeti / Terminal Bot F2b: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Air F3 - PENGANGKUTAN UDARA F3a: Lapangan Terbang F3b: Terminal Kargo F3c: Lapangan Terbang Kecil (<i>Airstrip</i>) F3d: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Udara F4 - JALAN F4a: Lebuhraya F4b: Jalan Persekutuan F4c: Jalan Negeri F4d: Jalan Bandaran F4e: Lain – Lain Aktiviti Jalan	F1 – PENGANGKUTAN DARAT (F1j, F1l) F4 – JALAN (F4b, F4c, F4d, F4e)		- Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri - Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 - BEKALAN ELEKTRIK G1a: Laluan Rentis 500kv G1b: Laluan Rentis 275kv G1c: Laluan Rentis 132kv G1d: Laluan Rentis 66 kv G1e: Laluan Rentis 33 kv G1f: Loji Jana kuasa Hidro G1g: Pencawang Masuk Utama (PMU) G1h: Pencawang Pembahagi Utama(PPU) G1i: Pencawang Elektrik (PE) G1j: Loji Jana kuasa Solar G1k: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Elektrik	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1f, G1g, G1h, G1i, G1j, G1k) G2 BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6c, G6d, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7- PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8- KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)		1. Rizab paip gas memerlukan kawasan penampnan / zon penampnan sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-23 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.4 : Kota (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM G2a: Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III) G2b: <i>City Gates</i> G2c: Stesen Pengagih Gas G2d: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Gas / Petroleum G3 - BEKALAN AIR G3a: Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri / Daerah G3b: Loji Rawatan Air G3c: Takat Pengambilan Air G3d: Rumah Pam Bekalan Air G3e: Tangki Air G3f: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Air G4 - PENGAIIRAN DAN PERPARITAN G4a: Kolam Takungan G4b: Stesen Pam G4c: Saliran Pertanian G4d: Rangkaian Sistem Perparitan G4e : Benteng Pemecah Ombak G4f : Tali Air dan Jalan G4g: Lain – Lain Aktiviti Pengairan Dan Perparitan G5 - TELEKOMUNIKASI G5a: Satelit Bumi G5b: Stesen VSAT G5c: Stesen Radio Sellular G5d: Bangunan Ibu Sawat G5e: Stesen Bukit G5f: Stesen Radio G5g: Menara Radar / Antena G5h: IT Hub G5i: Menara Pemancar Telekomunikasi G5j: Rizab Telekomunikasi G5k: <i>Smart Pole</i> G5l: Lain – Lain Aktiviti Telekomunikasi G6 - PENGURUSAN SISA PEPEJAL G6a: Pusat Rawatan Sisa Pepejal G6b: Pusat Pemindahan Sisa Pepejal G6c: Insinerator (Terma plant) G6d: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari G6e: Tapak Pusat Pengumpulan / Pemindahan G6f: Pusat Kitar Semula G6g: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari G6h: Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu G6i: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal yang Telah Ditutup G6j: Lain – Lain Aktiviti Pengurusan Sisa Pepejal G7 - PEMBETUNGAN G7a: Loji Rawatan Kumbahan G7b: Stesen Pam Rangkaian G7c: Kolam Oksidasi G7d: Lain – Lain Aktiviti Pembetulan G8 - KORIDOR UTILITI G8a : Gabungan (Bagi Projek Yang memerlukan aktiviti infrastruktur dan utiliti seperti Bekalan Elektrik, Bekalan Air, Sistem Pergairan dan Perparitan.) G9 - EMPANGAN G9a: Struktur Empangan (binaan)	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1f, G1g, G1h, G1i, G1j, G1k) G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6c, G6d, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7- PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8- KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)		- Rizab paip gas memerlukan kawasan penampian / zon penampian sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-23 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.4 : Kota (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
H – PERTANIAN	H1 - TANAMAN H1a: Kelapa Sawit H1b: Getah H1c: Padi H1d: Kelapa H1e: Dusun buah-buahan H1f: Teh H1g: Koko H1h: Kopi H1i: Sagu H1j: Tebu H1k: Pisang H1l: Nenas H1m: Tembakau H1n: Lada Hitam H1o: Sayur-sayuran H1p: Ubi Kayu H1q: Tanaman Kontan H1r: Rempah Ratus H1s: Tanaman Herba H1t: Mengkuang H1u: Tanaman Berumbi H1v: Tanaman Bijirin H1w: Durian H1x: Longan H1y: Belimbing H1z: Manggis H1aa: Padang Ragut H1bb: Bunga H1cc: Pertanian Campuran H1dd: Tanah dibersihkan untuk tanaman semula H1ee: Tanah tidak diusahakan H1ff: Jagung H1gg: Tembikai H1hh: Betik H1ii: Rumbia H1jj: Ciku H1kk: Duku / Langsung / Dokong H1ll: Salak H1mm: Rambutan H1nn: Pulasan H1oo: Cempedak H1pp: Limau H1qq: Mangga H1rr: Mandarin H1ss: Nangka H1tt: Durian Belanda H1uu: Jambu H1vv: Buah Naga H1ww: Lain – Lain Aktiviti Tanaman H2 - PENTERNAKAN H2a: Lembu / Kerbau H2b: Kambing / Biri-biri H2c: Ayam H2d: Itik H2e: Angsa H2f: Burung H2g: Lebah / Kelulut H3 - AKUAKULTUR H3a: Ikan H3b: Udang H3c: Lain – Lain Aktiviti Akuakultur	H1: TANAMAN (H1a - H1ww) H2: PENTERNAKAN (H2a, H2b, H2c, H2d, H2e, H2f) H3: AKUAKULTUR (H3a, H3b, H3c) H4: HOMESTEAD (H4a) H5: BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN (H5a – H5e)	A – PERUMAHAN A1-Perumahan Bukan Strata Densiti :- Maksimum : 12 unit / ekar A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i)	- Mengikut peruntukan Kanun Tanah Negara - Lot tanah yang berada dalam jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti perumahan. - Disyaratkan untuk mendapatkan kelulusan pelan infra dan bayaran tabung amanah infrastruktur. 1 / 5 dibenarkan perumahan untuk kawasan pertanian.	- Bagi Perumahan Bukan Strata hanya dibenarkan untuk pembahagian waris sahaja. - Jajaran sebenar adalah tertakluk kepada pelan ukur hitung halus dan kajian yang lebih terperinci semasa di peringkat pelaksanaan. - Bagi penternakan perlu mematuhi garis panduan yang terlibat khususnya GPP Ladang Penternakan Unggas. - Dikenakan syarat kebenaran merancang bagi pembangunan bangunan berasaskan pertanian. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l)	Lot tanah yang berada dalam jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (FT1) di benarkan aktiviti komersial.	
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1b, C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1j, D1q) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D6 - Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3b→ G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a → G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l)		*Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air. Nota : - Tanah adat boleh dibangunkan mengikut syarat yang ditetapkan di dalam Rang Undang – Undang Tanah Adat PTD.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-23 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 2.4 : Kota (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
	H4 - HOMESTEAD H4a : Homestead H5 - BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN H5a : Pusat Penyelidikan H5b : Stor H5c : Makmal H5d : Proses / pakej H5e: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Tujuan Pertanian				
J – BADAN AIR	J1 - SEMULA JADI J1a: Sungai J1b: Tasik J1c: Paya / Tanah Bencah J1d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Semula Jadi J2 - BUATAN J2a: Lombong / Bekas Lombong J2b: Tasik J2c: Tasik Empangan J2d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Buatan	J1 SEMULA JADI (J1a, J1b, J1c, J1d) J2 BUATAN (J2a, J2b, J2c, J2d)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e)	- Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. - Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan.	1. Pengekalan rizab sungai mengikut manual berkaitan. 2. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



BLOK PERANCANGAN 3: BP3 KUNDOR

B2 - 6.0 Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan 3 (BP 3 : Kundor)

A. Pendahuluan

Blok Perancangan **BP3 : Kundor** merangkumi kawasan seluas 10,021.04 hektar atau 24.69% dari keseluruhan Daerah Rembau. Blok Perancangan ini merangkumi kawasan-kawasan disempadan daerah Port Dickson. Terdapat 2 BPK yang terletak di dalam kawasan BP3. Kawasan ini juga adalah kawasan yang mecedangkan aktiviti guna tanah pembangunan bercampur. Cadangan utama bagi BP 3 adalah melibatkan :

- 1. Guna Tanah Cadangan 2035
- 2. Cadangan Kelas Penggunaan Tanah 2035 : -
 - Guna Tanah Utama
 - Klasifikasi Guna Tanah
 - Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat
 - Catatan

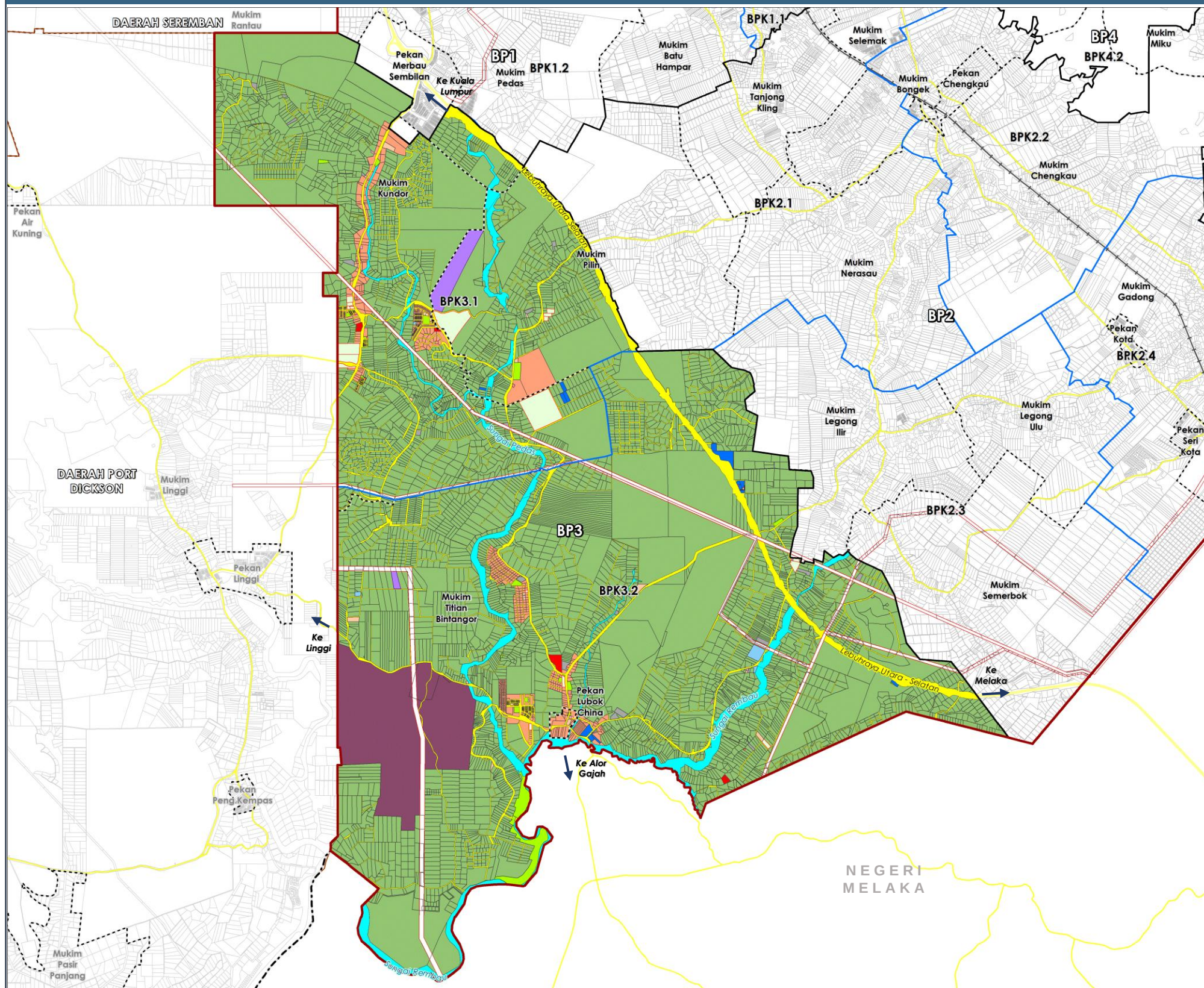
B. Jadual Keluasan Cadangan Zon Guna Tanah Blok Perancangan 3 RTD Rembau 2035 (Penggantian)

Blok Perancangan BP 3 merupakan kawasan yang berpotensi bagi perebakan bandar di mana ia bersempadan dengan daerah Port Dickson. BP 3 adalah Kawasan yang mempunyai keadaan fizikal tanah yang baik untuk pertanian serta menawarkan pelbagai perkhidmatan, fasiliti, infrastruktur dan sebagainya. Jadual B2-24 menunjukkan keluasan zon guna tanah bagi BP3 : Kundor. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-24 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BP 3 : Kundor

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	254.31	2.54
B	KOMERSIAL	18.03	0.18
C	INDUSTRI	45.80	0.46
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	147.59	1.47
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	49.97	0.50
F	PENGANGKUTAN	549.54	5.48
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	226.40	2.26
H	PERTANIAN	7,958.25	79.42
I	HUTAN	-	-
J	BADAN AIR	303.42	3.03
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	467.72	4.67
JUMLAH		10,021.04	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BP3		10,021.04	24.69
JUMLAH KESELURUHAN REMBAU		40,590.00	100

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Petunjuk

Guna Tanah Utama

- Perumahan
- Pembangunan Bercampur
- Komersial
- Industri
- Infrastruktur & Utiliti
- Pengangkutan
- Pertanian
- Tanah Lapang & Rekreasi
- Badan Air

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Kesihatan
- Keselamatan
- Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
- Kemudahan Awam
- Perkuburan
- Rumah Kebajikan
- Rumah Persatuan/ Pertubuhan

Lain-lain

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan Pekan & Mukim
- Sempadan Daerah
- Landasan Keretapi

PELAN KUNCI BLOK PERANCANGAN



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

B2 - 6.1 Blok Perancangan Kecil 3.1 (BPK 3.1 : Kundor)

A. Pendahuluan

Blok Perancangan Kecil **BPK 3.1 : Kundor** merangkumi kawasan seluas 3,588.45 hektar atau 35.81% dari keseluruhan BP 3. Blok Perancangan kecil ini merangkumi kawasan perkampungan dan sebuah Pekan. Ia juga merupakan kawasan pertanian dengan aksesibiliti yang baik selain aktiviti guna tanah yang menyokong pembangunan di BPK 3.1.

Syarat Umum KGT :-

- 1. BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO).

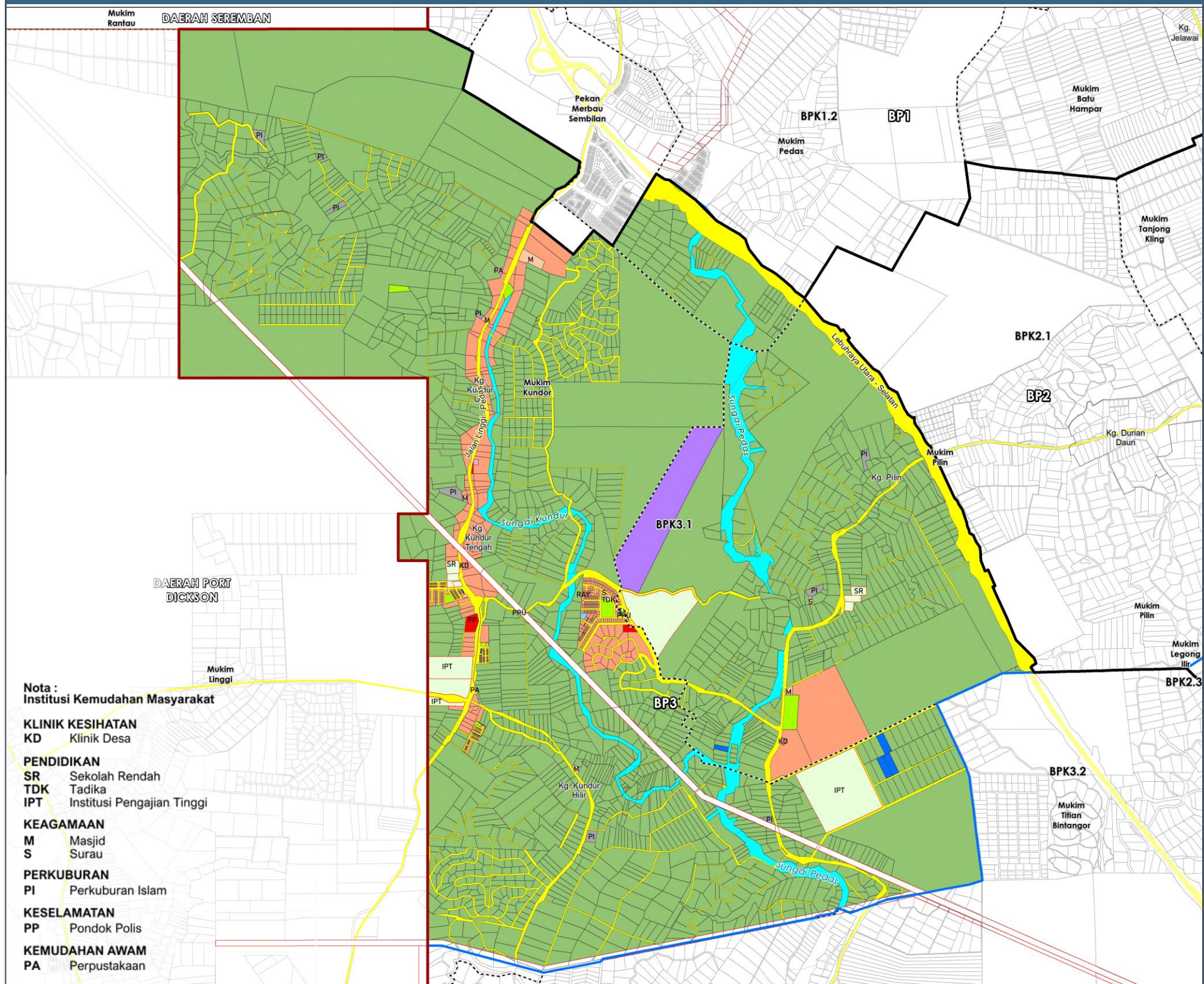
B. Jadual Keluasan Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Penggantian) - BPK 3.1 : Kundor

Aktiviti zon guna tanah yang dominan Blok Perancangan Kecil 3.1 adalah Pertanian dengan 2,941.72 hektar atau 81.98% dan zon guna tanah yang paling rendah adalah industri dengan 4.49 hektar atau 0.13%. Jadual B2-25 menunjukkan Keluasan zon guna tanah bagi BPK 3.1 : Kundor. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-25 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 3.1 : Kundor

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	148.22	4.13
B	KOMERSIAL	4.49	0.13
C	INDUSTRI	42.47	1.18
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	86.54	2.41
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	8.29	0.23
F	PENGANGKUTAN	221.73	6.18
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	53.50	1.49
H	PERTANIAN	2,941.72	81.98
I	HUTAN	-	-
J	BADAN AIR	81.51	2.27
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	-	-
JUMLAH		3,588.45	100
JUMLAH KESELURUHAN BPK 3.1		3,588.45	35.81
JUMLAH KESELURUHAN BP 3		10,021.04	100

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Nota :
Institusi Kemudahan Masyarakat

KLINIK KESIHATAN
KD Klinik Desa

PENDIDIKAN
SR Sekolah Rendah
TDK Tadika
IPT Institusi Pengajian Tinggi

KEAGAMAAN
M Masjid
S Surau

PERKUBURAN
PI Perkuburan Islam

KESELAMATAN
PP Pondok Polis

KEMUDAHAN AWAM
PA Perpustakaan

- Petunjuk**
- Guna Tanah Utama**
- Perumahan
 - Komersial
 - Industri
 - Pengangkutan
 - Pertanian
 - Tanah Lapang & Rekreasi
 - Badan Air

- Infrastruktur dan Utiliti**
- Infrastruktur & Utiliti
- Bekalan Elektrik**
- PMU Pencawang Masuk Utama
 - PPU Pencawang Pembahagi Utama
 - PE Pencawang Elektrik

- Institusi dan Kemudahan Masyarakat**
- Pendidikan
 - Keagamaan
 - Kesihatan
 - Keselamatan
 - Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
 - Kemudahan Awam
 - Perkuburan
 - Rumah Kebajikan
 - Rumah Persatuan/ Pertubuhan

- Lain-lain**
- Sempadan BP
 - Sempadan BPK
 - Sempadan Pekan & Mukim
 - Sempadan Daerah
 - Landasan Keretapi



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

C. Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) 3.1: Kundor

Jadual B2-26 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.1 : Kundor

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	CATATAN
A - PERUMAHAN	A1 - PERUMAHAN STRATA A1a: Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri) A1b: Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik A1c: Kuarters Kerajaan A1d: Rumah Bandar (Townhouse) A1e: Rumah Sesebuah A1f: Rumah Berkembar A1g: Rumah Teres A1h: Kluster A1i: Lain – Lain Perumahan Strata A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA A2a: Rumah Sesebuah A2b: Rumah Berkembar A2c: Rumah Teres A2d: Kluster A2e: Rumah Mampu Milik A2f: Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat A2g: Rumah Transit A2h: Lain – Lain Perumahan Bukan Strata A3 - PERUMAHAN KAMPUNG A3a: Kampung Tersusun A3b: Petempatan Tanah Rancangan (FELDA / FELCRA / RISDA) A3c: Kampung Baru A3d: Kampung Tradisi A3e: Kampung Nelayan A3f: Kampung Orang Asli A3g: Kampung Atas Air A3h: Perumahan Ladang / Estet A3i: Lain – Lain Perumahan Kampung	A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i, A1j) A2 – PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) (Densiti : 20 unit / ekar bagi A1 dan A2) A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) (Densiti : 12 unit / ekar bagi A3) Nota: • Pangsapuri / kondominium / Rumah Bandar (Densiti : 40 unit / ekar) - Maksimum : 40 unit / ekar	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4a → B4m) B5 – Perkhidmatan Peribadi dan isi rumah (B5a → B5k) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a → B6f) B7- Kemudahan Penginapan (B7a, B7e, B7g, B7h) B10 - Hiburan dan Riadah (B10e, B10h, B10i, B10n, B10p) B11 - Stesen Minyak (B11a) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1q) D2 – Kesihatan (D2b → A2i) D3 – Keagamaan (D3a, D3h) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D6 - Rumah Kebajikan (D6a, D6b, D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) D9 - Rumah Persatuan / Pertubuhan (D9a, D9c) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F - PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4c, F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b , G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3b, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5i, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	• Lot yang berada dalam jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (N9) di benarkan aktiviti komersial. • Nisbah plot - Maksimum – 1 : 4	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT
		B1 - RUNCIT B1a: Barangan Keperluan Harian B1b: Produk Makanan Dan Minuman B1c: Peralatan Rumah / Pejabat B1d: Barangan Peribadi B1e: Keperluan Pendidikan B1f: Peralatan Komunikasi Dan Maklumat B1g: Peralatan Kenderaan B1h: Peralatan / Produk Pertanian B1i: Peralatan Dan Bahan Binaan B1j: Peralatan Pengebumian B1k: Tiket Dan Kupon Loteri B1l: Lain – Lain Aktiviti Runcit B2 - BORONG B2a: Barangan Keperluan Harian B2b: Produk Makanan Dan Minuman B2c: Peralatan Rumah / Pejabat B2d: Barangan Peribadi B2e: Keperluan Pendidikan B2f: Peralatan Kenderaan B2g: Peralatan / Produk Pertanian B2h: Peralatan Dan Bahan Binaan B2i: Gudang / Stor B2j: Lain – Lain Aktiviti Borong B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN B3a: Hypermarket B3b: Pusat Beli Belah B3c: Arked / Bazaar B3d: Pejabat B3e: Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p)	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1q) D5 – Keselamatan (D5d, D5m) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7c, D7d, D7f, D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) D9 - Rumah Persatuan / Pertubuhan (D9a, D9c) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1d, E1e, E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a, F1b, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3b, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5i, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	• Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-26 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.1 : Kundor (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH B5a: Dobi B5b: Kedai Jahit B5c: Pusat Persolekan / Rawatan Kecantikan B5d: Kedai Gunting Rambut dan Mendandan Rambut B5e: Rumah Urut / Akupuntur / Tabib B5f: Kedai / Studio Gambar B5g: Pusat Penjagaan Kanak-Kanak B5h: Pusat Penjagaan Orang Tua B5i: Pajak Gadaai B5j: Bengkel Mencuci Kereta B5k: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / penjaja B6b: Medan Selera B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistrot B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN B7a: Hotel B7b: Chalet B7c: Rumah Tumpangan B7d: Rumah Rehat / Rumah Tetamu B7e: Hostel / Asrama B7f: Pangsapuri servis B7g: Rumah inap Desa B7h: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Penginapan B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar basah / kering B8c: Pasar malam B8d: Pasar tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B9 - PENDIDIKAN SWASTA B9a: Tadika B9b: Sekolah Swasta (Rendah / Menengah / Agama / Pendidikan Khas / Antarabangsa) B9c: Universiti / Institusi Pendidikan Tinggi Swasta B9d: Pusat Tuisyen B9e: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan Swasta	B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h)	Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z)		
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1q) D5- Keselamatan (D5d, D5m) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7c, D7d, D7f, D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) D9- Rumah Persatuan / Pertubuhan (D9a, D9c) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1d, E1e, E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a, F1b, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3b, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5i, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-26 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.1 : Kundor (Sambungan)

KOLUM I		KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA	KLASIFIKASI GUNA TANAH		AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B10 - HIBURAN DAN RIADAH B10: Panggung wayang / teater B10b: Karaoke B10c: Arked hiburan keluarga B10d: Bowling / billiard dan pusat snooker B10e: Internet kafe B10f: Taman tema B10g: Rumah kelab B10h: Gelanggang permainan B10i: Pusat sukan lasak B10j: Memancing B10k: Pusat persidangan dan konvensyen B10l: Kelab golf B10m: Tapak Perkhemahan / Glamping B10n : <i>E - Sport</i> B10o: Pusat Tapak RV B10p: Lain – Lain Aktiviti Hiburan Dan Riadah B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta Lain B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Perniagaan Swasta B13g : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B13h : Tapak Bazar B13i : Hostel Asrama Bagi Pelajar / Pekerja B13j : Pusat Data (Data Centre) B13k: Nurseri / Hortikultur B13l: Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR B14a : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (<i>Vertical</i>)	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h)	Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN Dan PBT Semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z)		
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1q) D5 - Keselamatan (D5d, D5m) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7c, D7d, D7f, D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) D9- Rumah Persatuan / Pertubuhan (D9a, D9c) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1d, E1e, E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a, F1b, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3b, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5i, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-26 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.1 : Kundor (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 - PENDIDIKAN D1a: Taska D1b: Tadika D1c: Sekolah Rendah D1d: Sekolah Menengah Kebangsaan D1e: Sekolah Bersepadu / Model Khas D1f: Sekolah Pendidikan Khas D1g: Institut Pengajian Tinggi / Kolej / Politeknik / Institut Perguruan D1h: Sekolah Rendah Agama D1i: Sekolah Menengah Agama D1j: Maahad Tahfiz D1k: Kolej Vokasional D1l: Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1m: Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1n: Sekolah Wawasan D1o: Sekolah Berasrama Penuh D1p: Asrama D1q: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan D2 - KESIHATAN D2a : Hospital D2b : Klinik Kesihatan (Jenis I) D2c : Klinik Kesihatan (Jenis II) D2d : Klinik Kesihatan (Jenis III) D2e : Klinik Kesihatan (Jenis IV) D2f : Klinik Kesihatan (Jenis V) D2g: Klinik Kesihatan (Jenis VI) D2h: Klinik Kesihatan (Jenis VII) D2i: Lain – Lain Aktiviti Kesihatan D3 - KEAGAMAAN D3a: Surau D3b: Masjid D3c: Kuil D3d: Tokong D3e: Gereja D3f: Wat D3g: Gurdwara D3h: Lain – Lain Aktiviti Keagamaan D4 - PERKUBURAN D4a: Perkuburan Islam D4b: Perkuburan Cina D4c: Perkuburan Kristian D4d: Krematorium / Dewan Pengurusan Mayat D4e: Kolumbarium D4f: Perkuburan Hindu / Sikh / Bahai D4g: Lain – Lain Aktiviti Perkuburan D5 - KESELAMATAN D5a: Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5b: Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5c: Balai Polis Komuniti D5d: Pondok Polis D5e: Balai Bomba Dan Penyelamat D5f: Pusat Latihan Tentera / Polis / Bomba / Rela / APMM / Kastam / KPDNKK / JPJ D5g: Penjara / Pusat Tahanan Sementara	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g,D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D6d, D6e, D6g) D7 – KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7a, D7b, D7c, D7d, D7e, D7f, D7g, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b, F4c, F4d, F4e)		1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Mengikut garis panduan kawalan perancangan yang telah ditetapkan. 3. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. 4. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 5. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. 6. Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, Aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-26 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.1 : Kundor (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D5h: Kem Tentera D5i: <i>Cure and Care Vocational Centre (CCVC)</i> D5j: Ibu Pejabat Jabatan Penyelamat Negeri Bomba D5k: Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5l: Padang Lapang Sasar D5m: Lain – Lain Aktiviti Keselamatan D6 – RUMAH KEBAJIKAN D6a: Rumah Anak Yatim D6b: Rumah Warga Emas D6c: Rumah Orang Kelainan Upaya D6d: Pusat Pemulihan Akhlak D6e: Pusat Perlindungan D6f: Pusat Transit Gelandangan D6g: Lain – Lain Aktiviti Rumah Kebajikan D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN D7a: Istana D7b: Muzium D7c: Galeri / Memorial D7d: Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan D7e: Mahkamah D7f: Institut Latihan D7g: Stesen Kaji Cuaca D7h: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 - KEMUDAHAN AWAM D8a: Dewan Serbaguna Awam D8b: Dewan Orang Ramai D8c: Balai Raya / Pusat Komuniti D8d: Perpustakaan D8e: Tandas Awam D8f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Awam D9 - Rumah Persatuan / Pertubuhan D9a: Rumah Persatuan / Pertubuhan D9b: Bomba Sukarela D9c: Lain – Lain Aktiviti Rumah Persatuan / Pertubuhan	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g,D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D6d, D6e, D6g) D7 KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7a, D7b, D7c, D7d, D7e, D7f, D7g, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b, F4c, F4d, F4e)		- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Mengikut garis panduan kawalan perancangan yang telah ditetapkan. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. - Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, Aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-26 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.1 : Kundor (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
E – TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 - TANAH LAPANG E1a: Taman Bandaran E1b: Taman Tempatan E1c: Taman Kejiranan E1d: Padang Permainan E1e: Lot Permainan E1f: Lain – Lain Aktiviti Tanah Lapang E2 - KEMUDAHAN SUKAN E2a: Stadium E2b: Kompleks Sukan E2c: Kompleks Renang E2d: Tapak Perkhemahan E2e: Gimnasium Rakyat E2f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E3 - KAWASAN HIJAU E3a: Zon Penampan	E1 – TANAH LAPANG (E1a, E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E2 – KEMUDAHAN SUKAN DAN REKREASI (E2a, E2b, E2c, E2e, E2f) E3 – KAWASAN HIJAU (E3a)			1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
F-PENGANGKUTAN	F1 - PENGANGKUTAN DARAT F1a: Terminal / Stesen Teksi F1b: Terminal / Stesen Bas F1c: Terminal / Stesen Keretapi / Rel F1d: Terminal Pengangkutan Bersepadu F1e: Depoh Bas F1f: Depoh Kereta api / Rel F1g: Depoh Lori / Jentera Berat F1h: Pelabuhan Darat F1i: Landasan Kereta api / Rel F1j: Tempat Letak Kenderaan F1k: Terminal Kargo F1l: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Darat F2 - PENGANGKUTAN AIR F2a: Jeti / Terminal Bot F2b: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Air F3 - PENGANGKUTAN UDARA F3a: Lapangan Terbang F3b: Terminal Kargo F3c: Lapangan Terbang Kecil (Airstrip) F3d: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Udara F4 - JALAN F4a: Lebuhraya F4b: Jalan Persekutuan F4c: Jalan Negeri F4d: Jalan Bandaran F4e: Lain – Lain Aktiviti Jalan	F1 – PENGANGKUTAN DARAT (F1j, F1l) F4 – JALAN (F4a, F4b, F4c, F4d, F4e)		- Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri - Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 - BEKALAN ELEKTRIK G1a: Laluan Rentis 500kv G1b: Laluan Rentis 275kv G1c: Laluan Rentis 132kv G1d: Laluan Rentis 66 kv G1e: Laluan Rentis 33 kv G1f: Loji Jana kuasa Hidro G1g: Pencawang Masuk Utama (PMU) G1h: Pencawang Pembahagi Utama (PPU) G1i: Pencawang Elektrik (PE) G1j: Loji Jana kuasa Solar G1k: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Elektrik	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1f, G1g, G1h, G1i, G1j, G1k) G2 BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 - TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6c, G6d, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7- PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8- KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b,F4c,F4d, F4e)		1. Rizab paip gas memerlukan kawasan penampan / zon penampan sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-26 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.1 : Kundor (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT	
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM G2a: Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III) G2b: <i>City Gates</i> G2c: Stesen Pengagih Gas G2d: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Gas / Petroleum G3 - BEKALAN AIR G3a: Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri / Daerah G3b: Loji Rawatan Air G3c: Takat Pengambilan Air G3d: Rumah Pam Bekalan Air G3e: Tangki Air G3f: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Air G4 - PENGAIIRAN DAN PERPARITAN G4a: Kolam Takungan G4b: Stesen Pam G4c: Saliran Pertanian G4d: Rangkaian Sistem Perparitan G4e : Benteng Pemecah Ombak G4f : Tali Air dan Jalan G4g: Lain – Lain Aktiviti Pengairan Dan Perparitan G5 - TELEKOMUNIKASI G5a: Satelit Bumi G5b: Stesen VSAT G5c: Stesen Radio Sellular G5d: Bangunan Ibu Sawat G5e: Stesen Bukit G5f: Stesen Radio G5g: Menara Radar / Antena G5h: IT Hub G5i: Menara Pemancar Telekomunikasi G5j: Rizab Telekomunikasi G5k: <i>Smart Pole</i> G5l: Lain – Lain Aktiviti Telekomunikasi G6 - PENGURUSAN SISA PEPEJAL G6a: Pusat Rawatan Sisa Pepejal G6b: Pusat Pemindahan Sisa Pepejal G6c: Insinerator (Terma plant) G6d: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari G6e: Tapak Pusat Pengumpulan / Pemindahan G6f: Pusat Kitar Semula G6g: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari G6h: Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu G6i: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal yang Telah Ditutup G6j: Lain – Lain Aktiviti Pengurusan Sisa Pepejal G7 - PEMBETUNGAN G7a: Loji Rawatan Kumbahan G7b: Stesen Pam Rangkaian G7c: Kolam Oksidasi G7d: Lain – Lain Aktiviti Pembetulan G8 - KORIDOR UTILITI G8a : Gabungan (Bagi Projek Yang memerlukan aktiviti infrastruktur dan utiliti seperti Bekalan Elektrik, Bekalan Air, Sistem Pergairan dan Perparitan.) G9 - EMPANGAN G9a: Struktur Empangan (binaan)	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1f, G1g, G1h, G1i, G1j, G1k) G2 BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6c, G6d, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7- PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8- KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F - PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b,F4c,F4d, F4e)		1. Rizab paip gas memerlukan kawasan penampian / zon penampian sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Manakala kedalaman paip hendaklah 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-26 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.1 : Kundor (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	CATATAN
H – PERTANIAN	H1 - TANAMAN H1a: Kelapa Sawit H1b: Getah H1c: Padi H1d: Kelapa H1e: Dusun buah–buahan H1f: Teh H1g: Koko H1h: Kopi H1i: Sagu H1j: Tebu H1k: Pisang H1l: Nenas H1m: Tembakau H1n: Lada Hitam H1o: Sayur–sayuran H1p: Ubi Kayu H1q: Tanaman Kontan H1r: Rempah Ratus H1s: Tanaman Herba H1t: Mengkuang H1u: Tanaman Berumbi H1v: Tanaman Bijirin H1w: Durian H1x: Longan H1y: Belimbing H1z: Manggis H1aa: Padang Ragut H1bb: Bunga H1cc: Pertanian Campuran H1dd: Tanah dibersihkan untuk tanaman semula H1ee: Tanah tidak diusahakan H1ff: Jagung H1gg: Tembikai H1hh: Betik H1ii: Rumbia H1jj: Ciku H1kk: Duku / Langsat / Dokong H1ll: Salak H1mm: Rambutan H1nn: Pulasan H1oo: Cempedak H1pp: Limau H1qq: Mangga H1rr: Mandarin H1ss: Nangka H1tt: Durian Belanda H1uu: Jambu H1vv: Buah Naga H1ww: Lain – Lain Aktiviti Tanaman H2 - PENTERNAKAN H2a: Lembu / Kerbau H2b: Kambing / Biri–biri H2c: Ayam H2d: Itik H2e: Angsa H2f: Burung H2g: Lebah / Kelulut H3 - AKUAKULTUR H3a: Ikan H3b: Udang H3c: Lain – Lain Aktiviti Akuakultur	H1: TANAMAN (H1a - H1ww) H2: PENTERNAKAN (H2a, H2b, H2c, H2d, H2e, H2f) H3: AKUAKULTUR (H3a, H3b, H3c) H4: HOMESTEAD (H4a) H5: BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN (H5a – H5e)	A – PERUMAHAN A1-Perumahan Bukan Strata Densiti :- • Maksimum : 12 unit / ekar A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i)	- Mengikut peruntukan Kanun Tanah Negara - Lot tanah yang berada dalam jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (N9) di benarkan aktiviti perumahan. - Disyaratkan untuk mendapatkan kelulusan pelan infra dan bayaran tabung amanah infrastruktur. 1 / 5 dibenarkan perumahan untuk kawasan pertanian.	1. Bagi Perumahan Bukan Strata hanya dibenarkan untuk pembahagian waris sahaja. 2. Jajaran sebenar adalah tertakluk kepada pelan ukur hitung halus dan kajian yang lebih terperinci semasa di peringkat pelaksanaan. 3. Bagi penternakan perlu mematuhi garis panduan yang terlibat khususnya GPP Ladang Penternakan Unggas. 4. Dikenakan syarat kebenaran merancang bagi pembangunan bangunan berasaskan pertanian. 5. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan Oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT 6. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 7. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. *Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air. Nota : - Tanah Adat boleh dibangunkan mengikut syarat yang ditetapkan di dalam Rang Undang – Undang Tanah Adat PTD.
			B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B5- Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah (B5b, B5g, B5h, B5j, B5k) B6- Makanan dan Minuman (B6a → B6f) B7- Kemudahan Penginapan (B7b, B7g, B7h)	Lot tanah yang berada dalam jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (N9) di benarkan aktiviti komersial.	
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1b,C1g,C1x, C1y,C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1j, D1q) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D6 - Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D7-Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-26 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.1 : Kundor (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
	H4 - HOMESTEAD H4a : Homestead H5 - BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN H5a : Pusat Penyelidikan H5b : Stor H5c : Makmal H5d : Proses / pakej H5e: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Tujuan Pertanian				
J – BADAN AIR	J1 - SEMULA JADI J1a: Sungai J1b: Tasik J1c: Paya / Tanah Bencah J1d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Semula Jadi J2 - BUATAN J2a: Lombong / Bekas Lombong J2b: Tasik J2c: Tasik Empangan J2d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Buatan	J1 SEMULA JADI (J1a, J1b, J1c, J1d) J2 BUATAN (J2a, J2b, J2c, J2d)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri. F - PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b,F4c,F4d, F4e)	• Telah Mendapat Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. • Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan.	1. Pengekalan rizab sungai mengikut manual berkaitan. 2. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)

B2 - 6.2 Blok Perancangan Kecil 3.2 (BPK 3.2 : Titian Bintangor)

A. Pendahuluan

Blok Perancangan Kecil **BPK 3.2 : Titian Bintangor** merangkumi kawasan seluas 6,432.59 hektar atau 64.19% dari keseluruhan BP 3. Blok Perancangan kecil ini merangkumi kawasan perkampungan dan sebuah Pekan. Ia juga merupakan kawasan yang penting kerana kawasan ini mempunyai kawasan pertanian dengan aksesibiliti yang baik selain aktiviti guna tanah yang menyokong pembangunan di BPK 3.2.

Syarat Umum KGT :-

- BPK ini juga disyaratkan sebarang pembangunan baru yang terletak di dalam radius 500 meter daripada kawasan sasaran penting, Kawasan larangan dan tempat larangan perlu merujuk kepada pihak Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia (CGSO).

B. Jadual Keluasan Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Penggantian) - BPK 3.2 : Titian Bintangor

Aktiviti zon guna tanah yang dominan Blok Perancangan Kecil 3.2 adalah Pertanian dengan 5,016.53 hektar atau 77.99% dan zon guna tanah yang paling rendah adalah industry dengan 3.33 hektar atau 0.05%. Jadual B2-27 menunjukkan keluasan zon guna tanah bagi BPK 3.2 : Titian Bintangor. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-27 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 3.2 : Titian Bintangor

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	106.10	1.65
B	KOMERSIAL	13.55	0.21
C	INDUSTRI	3.33	0.05
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	61.05	0.95
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	41.68	0.65
F	PENGANGKUTAN	327.81	5.10
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	172.91	2.69
H	PERTANIAN	5,016.53	77.99
I	HUTAN	-	-
J	BADAN AIR	221.91	3.45
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	467.72	7.27
JUMLAH		6,432.59	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BPK 3.2		6,432.59	64.19
JUMLAH KESELURUHAN BP 3		10,021.04	100.00

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

C. Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) 3.2 : Titian Bintangor

Jadual B2-28 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.2 : Titian Bintangor

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	CATATAN
A - PERUMAHAN	A1 - PERUMAHAN STRATA A1a: Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri) A1b: Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik A1c: Kuarters Kerajaan A1d: Rumah Bandar (<i>Townhouse</i>) A1e: Rumah Sesebuah A1f: Rumah Berkembar A1g: Rumah Teres A1h: Kluster A1i: Lain – Lain Perumahan Strata A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA A2a: Rumah Sesebuah A2b: Rumah Berkembar A2c: Rumah Teres A2d: Kluster A2e: Rumah Mampu Milik A2f: Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat A2g: Rumah Transit A2h: Lain – Lain Perumahan Bukan Strata A3 - PERUMAHAN KAMPUNG A3a: Kampung Tersusun A3b: Petempatan Tanah Rancangan (<i>FELDA / FELCRA / RISDA</i>) A3c: Kampung Baru A3d: Kampung Tradisi A3e: Kampung Nelayan A3f: Kampung Orang Asli A3g: Kampung Atas Air A3h: Perumahan Ladang / Estet A3i: Lain – Lain Perumahan Kampung	A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i, A1i) A2 – PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) (Densiti : 20 unit / ekar bagi A1 dan A2) A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) (Densiti : 12 unit / ekar bagi A3) Nota: • Pangsapuri / kondominium / Rumah Bandar (Densiti : 40 unit / ekar) - Maksimum : 40 unit / ekar	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4a → B4m) B5 – Perkhidmatan Peribadi dan isi rumah (B5a → B5k) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a → B6f) B7- Kemudahan Penginapan (B7a, B7e, B7g, B7h) B10 - Hiburan dan Riadah (B10e, B10h, B10i, B10n, B10p) B11 - Stesen Minyak (B11a) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1q) D2 – Kesihatan (D2b → A2i) D3 – Keagamaan (D3a, D3h) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D6 - Rumah Kebajikan (D6a, D6b, D6g) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) D9 - Rumah Persatuan / Pertubuhan (D9a, D9c) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F - PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4c, F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b , G1c, G1d, G1e, G1g,G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3b, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5i, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	• Lot yang berada dalam jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (N9) di benarkan aktiviti komersial. • Nisbah Plot - Maksimum – 1 : 4	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ditetapkan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
		B - KOMERSIAL	B1 - RUNCIT B1a: Barangan Keperluan Harian B1b: Produk Makanan Dan Minuman B1c: Peralatan Rumah / Pejabat B1d: Barangan Peribadi B1e: Keperluan Pendidikan B1f: Peralatan Komunikasi Dan Maklumat B1g: Peralatan Kenderaan B1h: Peralatan / Produk Pertanian B1i: Peralatan Dan Bahan Binaan B1j: Peralatan Pengebumian B1k: Tiket Dan Kupon Loteri B1l: Lain – Lain Aktiviti Runcit B2 - BORONG B2a: Barangan Keperluan Harian B2b: Produk Makanan Dan Minuman B2c: Peralatan Rumah / Pejabat B2d: Barangan Peribadi B2e: Keperluan Pendidikan B2f: Peralatan Kenderaan B2g: Peralatan / Produk Pertanian B2h: Peralatan Dan Bahan Binaan B2i: Gudang / Stor B2j: Lain – Lain Aktiviti Borong B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN B3a: Hypermarket B3b: Pusat Beli Belah B3c: Arked / Bazaar B3d: Pejabat B3e: Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p)	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1q) D5 - Keselamatan (D5d, D5m) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7c, D7d, D7f, D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) D9 - Rumah Persatuan / Pertubuhan (D9a, D9c) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1d, E1e, E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a, F1b, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3b, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5i, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-28 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.2 : Titian Bintangor(Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH B5a: Dobi B5b: Kedai Jahit B5c: Pusat Persolekan / Rawatan Kecantikan B5d: Kedai Gunting Rambut dan Mendandan Rambut B5e: Rumah Urut / Akupuntur / Tabib B5f: Kedai / Studio Gambar B5g: Pusat Penjagaan Kanak-Kanak B5h: Pusat Penjagaan Orang Tua B5i: Pajak Gadaai B5j: Bengkel Mencuci Kereta B5k: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / penjaja B6b: Medan Selera B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistrot B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN B7a: Hotel B7b: Chalet B7c: Rumah Tumpangan B7d: Rumah Rehat / Rumah Tetamu B7e: Hostel / Asrama B7f: Pangsapuri Servis B7g: Rumah Inap Desa B7h: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Penginapan B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar basah / kering B8c: Pasar malam B8d: Pasar tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B9 - PENDIDIKAN SWASTA B9a: Tadika B9b: Sekolah Swasta (Rendah / Menengah / Agama / Pendidikan Khas / Antarabangsa) B9c: Universiti / Institusi Pendidikan Tinggi Swasta B9d: Pusat Tuisyen B9e: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan Swasta	B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) <i>Nota :</i> - Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h)	Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
			C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z)		
			D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1q) D5- Keselamatan (D5d, D5m) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7c, D7d, D7f, D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) D9- Rumah Persatuan / Pertubuhan (D9a, D9c) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1d, E1e, E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a, F1b, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3b, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5i, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-28 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.2 : Titian Bintangor(Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
B - KOMERSIAL	B10 - HIBURAN DAN RIADAH B10: Panggung wayang / teater B10b: Karaoke B10c: Arked hiburan keluarga B10d: Bowling / billiard dan pusat snooker B10e: Internet kafe B10f: Taman tema B10g: Rumah kelab B10h: Gelanggang permainan B10i: Pusat sukan lasak B10j: Memancing B10k: Pusat persidangan dan konvensyen B10l: Kelab golf B10m: Tapak Perkhemahan / Glamping B10n : <i>E - Sport</i> B10o: Pusat Tapak RV B10p: Lain – Lain Aktiviti Hiburan Dan Riadah B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta Lain B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Perniagaan Swasta B13g : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B13h : Tapak Bazar B13i : Hostel Asrama Bagi Pelajar / Pekerja B13j : Pusat Data (Data Centre) B13k: Nurseri / Hortikultur B13l: Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus B14 – PEMBANGUNAN PENGGUNAAN BERCAMPUR B14a : Pembangunan Penggunaan Bercampur Menegak (Vertical)	B1 – RUNCIT (B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B1g, B1h, B1i, B1j, B1k, B1l) B2 - BORONG (B2a, B2b, B2c, B2d, B2e, B2f, B2g, B2h, B2i, B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3c, B3d, B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4i, B4j, B4k,B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a, B5b, B5c, B5d, B5e, B5f, B5g, B5h, B5i, B5j, B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7a, B7b, B7c, B7d, B7e, B7g, B7h) B8 - PASAR (B8a, B8b, B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a, B9b, B9c, B9d, B9e) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10a, B10b, B10c, B10d, B10e, B10f, B10g, B10h, B10i, B10j, B10k, B10l, B10m, B10n, B10o, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a, B11b, B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13-KEGUNAAN KHUSUS (B13a → B13l) <i>Nota :</i> • Nisbah plot - Maksimum : 1:4	A – PERUMAHAN A2- Perumahan Bukan Strata (A2a → A2h) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1a → C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1q) D5- Keselamatan (D5d, D5m) D7 – Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7c, D7d, D7f, D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) D9- Rumah Persatuan / Pertubuhan (D9a, D9c) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1d, E1e, E1f) E2 – Kemudahan Sukan dan Rekreasi (E2a → E2f) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a, F1b, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3b, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5i, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	Pembangunan perumahan dalam zon komersial adalah dibenarkan dengan densiti 40 unit / ekar dan perlu mematuhi garis panduan yang ditetapkan.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT Semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN Dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-28 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.2 : Titian Bintangor(Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
C - INDUSTRI	C1 - BUKAN TAMAN PERIDUSTRIAN C1a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C1b: Pembuatan Produk Makanan C1c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C1d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C1e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C1f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C1g: Pembuatan Minuman C1h: Pembuatan Tekstil C1i: Pembuatan Produk Kulit C1j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C1k: Pembuatan Pakaian C1l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca C1m: Pembuatan Produk Mineral C1n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C1o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optik C1p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C1q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C1r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C1s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C1t: Pembuatan Perabot C1u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C1v: Perkapalan / Marin C1w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C1x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C1y: Pengumpulan/ Pemprosesan Baja C1z: Lain-lain Aktiviti Bukan Taman Perindustrian	C1 - BUKAN TAMAN PERINDUSTRIAN (C1y, C1z)	B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B4 – Perkhidmatan (B4h, B4l, B4j, B4l) B6 – Makanan Dan Minuman (B6a, B6b, B6f) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1q) D2 – Kesihatan (D2b, D2i) D3 – Keagamaan (D3a, D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4g) D5 – Keselamatan (D5d, D5h, D5m) D6 - Rumah Kebajikan (D6a, D6g) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1a → F1l) F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a → G1k) G3 – Bekalan Air (G3e, G3f) G4 – Pengairan dan Perparitan (G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g,G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G8 - Koridor Utiliti (G8a)	Tidak dibenarkan industri yang mencemarkan, toksik dan berbahaya.	- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT Semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN Dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-28 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.2 : Titian Bintangor (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D1 - PENDIDIKAN D1a: Taska D1b: Tadika D1c: Sekolah Rendah D1d: Sekolah Menengah Kebangsaan D1e: Sekolah Bersepadu / Model Khas D1f: Sekolah Pendidikan Khas D1g: Institut Pengajian Tinggi / Kolej / Politeknik / Institut Perguruan D1h: Sekolah Rendah Agama D1i: Sekolah Menengah Agama D1j: Maahad Tahfiz D1k: Kolej Vokasional D1l: Sekolah Jenis Kebangsaan Cina (SJKC) atau Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil (SJKT) D1m: Pusat Latihan Teknikal dan Vokasional D1n: Sekolah Wawasan D1o: Sekolah Berasrama Penuh D1p: Asrama D1q: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan D2 - KESIHATAN D2a : Hospital D2b : Klinik Kesihatan (Jenis I) D2c : Klinik Kesihatan (Jenis II) D2d : Klinik Kesihatan (Jenis III) D2e : Klinik Kesihatan (Jenis IV) D2f : Klinik Kesihatan (Jenis V) D2g: Klinik Kesihatan (Jenis VI) D2h: Klinik Kesihatan (Jenis VII) D2i: Lain – Lain Aktiviti Kesihatan D3 - KEAGAMAAN D3a: Surau D3b: Masjid D3c: Kuil D3d: Tokong D3e: Gereja D3f: Wat D3g: Gurdwara D3h: Lain – Lain Aktiviti Keagamaan D4 - PERKUBURAN D4a: Perkuburan Islam D4b: Perkuburan Cina D4c: Perkuburan Kristian D4d: Krematorium / Dewan Pengurusan Mayat D4e: Kolumbarium D4f: Perkuburan Hindu / Sikh / Baha'i D4g: Lain – Lain Aktiviti Perkuburan D5 - KESELAMATAN D5a: Ibu Pejabat Polis Kontinjen (IPK) D5b: Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) D5c: Balai Polis Komuniti D5d: Pondok Polis D5e: Balai Bomba Dan Penyelamat D5f: Pusat Latihan Tentera / Polis / Bomba / Rela / APMM / Kastam / KPDNKK / JPJ D5g: Penjara / Pusat Tahanan Sementara	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g, D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D6d, D6e, D6g) D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7a, D7b, D7c, D7d, D7e, D7f, D7g, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b, F4c, F4d, F4e)		1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Bagi pembangunan yang mana mana menyentuh tanah ada adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 4. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. 5. Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.
			G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetungan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-28 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.2 : Titian Bintangor(Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	D5h: Kem Tentera D5i: <i>Cure and Care Vocational Centre (CCVC)</i> D5j: Ibu Pejabat Jabatan Penyelamat Negeri Bomba D5k: Angkatan Pertahanan Awam Malaysia D5l: Padang Lapang Sasar D5m: Lain – Lain Aktiviti Keselamatan D6 - RUMAH KEBAJIKAN D6a: Rumah Anak Yatim D6b: Rumah Warga Emas D6c: Rumah Orang Kelainan Upaya D6d: Pusat Pemulihan Akhlak D6e: Pusat Perlindungan D6f: Pusat Transit Gelandangan D6g: Lain – Lain Aktiviti Rumah Kebajikan D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN D7a: Istana D7b: Muzium D7c: Galeri / Memorial D7d: Pejabat Kerajaan / Agensi Kerajaan D7e: Mahkamah D7f: Institut Latihan D7g: Stesen Kaji Cuaca D7h: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun D8 - KEMUDAHAN AWAM D8a: Dewan Serbaguna Awam D8b: Dewan Orang Ramai D8c: Balai Raya / Pusat Komuniti D8d: Perpustakaan D8e: Tandas Awam D8f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Awam D9 - Rumah Persatuan / Pertubuhan D9a: Rumah Persatuan / Pertubuhan D9b: Bomba Sukarela D9c: Lain – Lain Aktiviti Rumah Persatuan / Pertubuhan	D1 – PENDIDIKAN (D1a, D1b, D1c, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D1j, D1k, D1l, D1m, D1n, D1o, D1p, D1q) D2 – KESIHATAN (D2b, D2c, D2d, D2e, D2f, D2g, D2h, D2i) D3 – KEAGAMAAN (D3a, D3b, D3c, D3d, D3e, D3f, D3g, D3h) D4 – PERKUBURAN (D4a, D4b, D4c, D4d, D4e, D4f, D4g) D5 – KESELAMATAN (D5b, D5c, D5d, D5e, D5f, D5g, D5i, D5m) D6 - RUMAH KEBAJIKAN (D6a, D6b, D6c, D6d, D6e, D6g) D7 - KEGUNAAN KERAJAAN / BADAN BERKANUN (D7a, D7b, D7c, D7d, D7e, D7f, D7g, D7h) D8 – KEMUDAHAN AWAM (D8a, D8b, D8c, D8d, D8e, D8f) D9 - RUMAH PERSATUAN / PERTUBUHAN (D9a, D9b, D9c)	F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b, F4c, F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 - Pembetulan (G7a, G7d) G8 - Koridor Utiliti (G8a)		- Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. - Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. - Sekiranya cadangan aktiviti kemudahan yang dinyatakan tidak dibangunkan, aktiviti kemudahan lain adalah dibenarkan tertakluk kepada keperluan serta persetujuan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-28 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.2 : Titian Bintangor (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
E – TANAH LAPANG DAN REKREASI	E1 - TANAH LAPANG E1a: Taman Bandaran E1b: Taman Tempatan E1c: Taman Kejiranan E1d: Padang Permainan E1e: Lot Permainan E1f: Lain – Lain Aktiviti Tanah Lapang E2 - KEMUDAHAN SUKAN E2a: Stadium E2b: Kompleks Sukan E2c: Kompleks Renang E2d: Tapak Perkhemahan E2e: Gimnasium Rakyat E2f: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Sukan Dan Rekreasi E3 - KAWASAN HIJAU E3a: Zon Penampan	E1 – TANAH LAPANG (E1a, E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E2 – KEMUDAHAN SUKAN DAN REKREASI (E2a, E2b, E2c, E2e, E2f) E3 – KAWASAN HIJAU (E3a)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1- Pendidikan (D1a,D1b) D3 – Keagamaan (D3a) D8 – Kemudahan Awam (D8c)	Hanya aktiviti kemudahan taman permainan kanak-kanak, tandas awam dan surau sahaja yang dibenarkan.	1. Mengikut Garis Panduan Kawalan Perancangan Negeri Sembilan semasa yang diterima pakai. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
F-PENGANGKUTAN	F1 - PENGANGKUTAN DARAT F1a: Terminal / Stesen Teksi F1b: Terminal / Stesen Bas F1c: Terminal / Stesen Keretapi / Rel F1d: Terminal Pengangkutan Bersepadu F1e: Depoh Bas F1f: Depoh Kereta api / Rel F1g: Depoh Lori / Jentera Berat F1h: Pelabuhan Darat F1i: Landasan Kereta api / Rel F1j: Tempat Letak Kenderaan F1k: Terminal Kargo F1l: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Darat F2 - PENGANGKUTAN AIR F2a: Jeti / Terminal Bot F2b: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Air F3 - PENGANGKUTAN UDARA F3a: Lapangan Terbang F3b: Terminal Kargo F3c: Lapangan Terbang Kecil (<i>Airstrip</i>) F3d: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Udara F4 - JALAN F4a: Lebuhraya F4b: Jalan Persekutuan F4c: Jalan Negeri F4d: Jalan Bandaran F4e: Lain – Lain Aktiviti Jalan	F1 – PENGANGKUTAN DARAT (F1j, F1l) F4 – JALAN (F4b, F4c, F4d, F4e)	G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i) G3 – Bekalan Air (G3b, G3d, G3e) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d) G5 – Telekomunikasi (G5i, G5k)	- Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri - Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal.	1. Perlu merujuk kepada Garis Panduan / Piawaian Perancangan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G1 - BEKALAN ELEKTRIK G1a: Laluan Rentis 500kv G1b: Laluan Rentis 275kv G1c: Laluan Rentis 132kv G1d: Laluan Rentis 66 kv G1e: Laluan Rentis 33 kv G1f: Loji Jana kuasa Hidro G1g: Pencawang Masuk Utama (PMU) G1h: Pencawang Pembahagi Utama(PPU) G1i: Pencawang Elektrik (PE) G1j: Loji Jana kuasa Solar G1k: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Elektrik	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1f, G1g, G1h, G1i, G1j, G1k) G2 BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6c, G6d, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7- PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8- KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti Yang Telah Diusahakan Sebelum Pewartaan RT Dan Telah Mendapat Kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b,F4c,F4d, F4e)		1. Memerlukan kawasan penampian / zon penampian sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua-dua belah sempadan. Kedalaman 10 meter dari aras jalan. 2. bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-28 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.2 : Titian Bintangor (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT	
G-INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	G2 - BEKALAN GAS / PETROLEUM G2a: Laluan Paip Gas (PGU I, PGU II, PGU III) G2b: <i>City Gates</i> G2c: Stesen Pengagih Gas G2d: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Gas / Petroleum G3 - BEKALAN AIR G3a: Paip Pengaliran Air Antara Negara / Negeri / Daerah G3b: Loji Rawatan Air G3c: Takat Pengambilan Air G3d: Rumah Pam Bekalan Air G3e: Tangki Air G3f: Lain – Lain Aktiviti Bekalan Air G4 - PENGAIRAN DAN PERPARITAN G4a: Kolam Takungan G4b: Stesen Pam G4c: Saliran Pertanian G4d: Rangkaian Sistem Perparitan G4e : Benteng Pemecah Ombak G4f : Tali Air dan Jalan G4g: Lain – Lain Aktiviti Pengairan Dan Perparitan G5 - TELEKOMUNIKASI G5a: Satelit Bumi G5b: Stesen VSAT G5c: Stesen Radio Sellular G5d: Bangunan Ibu Sawat G5e: Stesen Bukit G5f: Stesen Radio G5g: Menara Radar / Antena G5h: IT Hub G5i: Menara Pemancar Telekomunikasi G5j: Rizab Telekomunikasi G5k: <i>Smart Pole</i> G5l: Lain – Lain Aktiviti Telekomunikasi G6 - PENGURUSAN SISA PEPEJAL G6a: Pusat Rawatan Sisa Pepejal G6b: Pusat Pemindahan Sisa Pepejal G6c: Insinerator (Terma plant) G6d: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Sanitari G6e: Tapak Pusat Pengumpulan / Pemindahan G6f: Pusat Kitar Semula G6g: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Bukan Sanitari G6h: Tapak Pengurusan Sisa Pepejal Bersepadu G6i: Tapak Pelupusan Sisa Pepejal yang Telah Ditutup G6j: Lain – Lain Aktiviti Pengurusan Sisa Pepejal G7 - PEMBETUNGAN G7a: Loji Rawatan Kumbahan G7b: Stesen Pam Rangkaian G7c: Kolam Oksidasi G7d: Lain – Lain Aktiviti Pembetulan G8 - KORIDOR UTILITI G8a : Gabungan (Bagi Projek Yang memerlukan aktiviti infrastruktur dan utiliti seperti Bekalan Elektrik, Bekalan Air, Sistem Pergairan dan Perparitan.) G9 - EMPANGAN G9a: Struktur Empangan (binaan)	G1 – BEKALAN ELEKTRIK (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1f, G1g, G1h, G1i, G1j, G1k) G2 BEKALAN GAS / PETROLEUM (G2a, G2b, G2c, G2d) G3 – BEKALAN AIR (G3a, G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 – PENGAIRAN DAN PERPARITAN (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 TELEKOMUNIKASI (G5g, G5h, G5i, G5j, G5k, G5l) G6 – PENGURUSAN SISA PEPEJAL (G6a, G6b, G6c, G6d, G6e, G6f, G6g, G6h, G6i, G6j) G7- PEMBETUNGAN (G7a, G7b, G7c, G7d) G8- KORIDOR UTILITI (G8a)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti Yang Telah Diusahakan Sebelum Pewartaan RT Dan Telah Mendapat Kelulusan Pihak Berkuasa Negeri F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b,F4c,F4d)		1. Memerlukan kawasan penampn / zon penampn sepanjang 20 meter iaitu 10 meter daripada setiap kedua – dua belah sempadan. Kedalaman 10 meter dari aras jalan. 2. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan panduan pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 3. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-28 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.2 : Titian Bintangor(Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
H – PERTANIAN	H1 - TANAMAN H1a: Kelapa Sawit H1b: Getah H1c: Padi H1d: Kelapa H1e: Dusun buah-buahan H1f: Teh H1g: Koko H1h: Kopi H1i: Sagu H1j: Tebu H1k: Pisang H1l: Nenas H1m: Tembakau H1n: Lada Hitam H1o: Sayur-sayuran H1p: Ubi Kayu H1q: Tanaman Kontan H1r: Rempah Ratus H1s: Tanaman Herba H1t: Mengkuang H1u: Tanaman Berumbi H1v: Tanaman Bijirin H1w: Durian H1x: Longan H1y: Belimbing H1z: Manggis H1aa: Padang Ragut H1bb: Bunga H1cc: Pertanian Campuran H1dd: Tanah dibersihkan untuk tanaman semula H1ee: Tanah tidak diusahakan H1ff: Jagung H1gg: Tembikai H1hh: Betik H1ii: Rumbia H1jj: Ciku H1kk: Duku / Langsat / Dokong H1ll: Salak H1mm: Rambutan H1nn: Pulasan H1oo: Cempedak H1pp: Limau H1qq: Mangga H1rr: Mandarin H1ss: Nangka H1tt: Durian Belanda H1uu: Jambu H1vv: Buah Naga H1ww: Lain – Lain Aktiviti Tanaman H2 - PENTERNAKAN H2a: Lembu / Kerbau H2b: Kambing / Biri-biri H2c: Ayam H2d: Itik H2e: Angsa H2f: Burung H2g: Lebah / Kelulut H3 - AKUAKULTUR H3a: Ikan H3b: Udang H3c: Lain – Lain Aktiviti Akuakultur H4 - HOMESTEAD H4a : Homestead H5 - BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN H5a :Pusat penyelidikan H5b : Stor H5c : Makmal H5d : Proses / pakej H5e: Lain – Lain Aktiviti Bangunan Tujuan Pertanian	H1: TANAMAN (H1a - H1ww) H2: PENTERNAKAN (H2a, H2b, H2c, H2d, H2e, H2f) H3: AKUAKULTUR (H3a, H3b, H3c) H4: HOMESTEAD (H4a) H5: BANGUNAN TUJUAN PERTANIAN (H5a – H5e)	A – PERUMAHAN A1-Perumahan Bukan Strata Densiti :- • Maksimum : 12 unit / ekar A3 – PERUMAHAN KAMPUNG (A3a, A3c, A3d, A3h, A3i) B – KOMERSIAL B1 – Runcit (B1a → B1l) B2 – Borong (B2a → B2j) B5 – Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah (B5b, B5g, B5h, B5j, B5k) B6 – Makanan dan Minuman (B6a → B6f) B7- Kemudahan Penginapan (B7b, B7g, B7h) C – INDUSTRI C1 – Bukan Taman Perindustrian (C1b, C1g, C1x, C1y, C1z) D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a, D1b, D1j, D1q) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a → D4g) D6 - Rumah Kebajikan (D6a → D6g) D7-Bangunan Kegunaan Kerajaan / Badan Berkanun (D7h) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) F-PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4a → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1g, G1h, G1i, G1k) G2 - Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3b, G3c, G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan Dan Perparitan (G4a, G4b, G4c, G4d, G4f, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5f, G5i, G5j, G5k, G5l)	• Mengikut peruntukan Kanun Tanah Negara • Lot tanah yang berada dalam jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (N9) di benarkan aktiviti perumahan. • Disyaratkan Untuk mendapatkan kelulusan pelan infra dan bayaran tabung amanah infrastruktur. • 1 / 5 dibenarkan perumahan untuk kawasan pertanian. • Lot tanah yang berada dalam jarak 100m daripada sempadan rizab jalan di jalan utama (N9) di benarkan aktiviti komersial.	1. Bagi perumahan bukan strata hanya dibenarkan untuk pembahagian waris sahaja. 2. Jajaran sebenar adalah tertakluk kepada pelan ukur hitung halus dan kajian yang lebih terperinci semasa di peringkat pelaksanaan. 3. Bagi penternakan perlu mematuhi garis panduan yang terlibat khususnya GPP Ladang Penternakan Unggas. 4. Dikenakan syarat Kebenaran Merancang bagi pembangunan bangunan berasaskan pertanian. 5. Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT. 6. Bagi pembangunan yang mana-mana menyentuh tanah adat adalah tertakluk kepada keputusan PBN dan PBT semasa. 7. Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. *Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: 1. Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) 2. Integrasi Solar dan Pertanian / Badan Air. Nota : - Tanah Adat boleh dibangunkan mengikut syarat yang ditetapkan di dalam Rang Undang – Undang Tanah Adat PTD.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-28 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.2 : Titian Bintangor (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
J – BADAN AIR	J1 - SEMULA JADI J1a: Sungai J1b: Tasik J1c: Paya / Tanah Bencah J1d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Semula Jadi J2 - BUATAN J2a: Lombong / Bekas Lombong J2b: Tasik J2c: Tasik Empangan J2d: Lain – Lain Aktiviti Badan Air Buatan	J1 SEMULA JADI (J1a, J1b, J1c, J1d) J2 BUATAN (J2a, J2b, J2c, J2d)	AKTIVITI SEDIA ADA Aktiviti yang telah diusahakan sebelum pewartaan RT dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri. F - PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b, F4c, F4d, F4e)	- Telah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. - Perlu merujuk kepada Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan.	- Pengekalan rizab sungai mengikut manual berkaitan - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT.
K - PEMBANGUNAN BERCAMPUR	A1 - PERUMAHAN STRATA A1a: Rumah Berbilang Tingkat (Kondominium / Pangsapuri) A1b: Rumah Berbilang Tingkat Mampu Milik A1c: Kuarters Kerajaan A1d: Rumah Bandar (<i>Townhouse</i>) A1e: Rumah Sesebuah A1f: Rumah Berkembar A1g: Rumah Teres A1h: Kluster A1i: Lain – Lain Perumahan Strata A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA A2a: Rumah Sesebuah A2b: Rumah Berkembar A2c: Rumah Teres A2d: Kluster A2e: Rumah Mampu Milik A2f: Kuarters Kerajaan: Sesebuah / Teres / Berbilang Tingkat A2g: Rumah Transit A2h: Lain – Lain Perumahan Bukan Strata B1 - RUNCIT B1a: Barangan Keperluan Harian B1b: Produk Makanan Dan Minuman B1c: Peralatan Rumah / Pejabat B1d: Barangan Peribadi B1e: Keperluan Pendidikan B1f: Peralatan Komunikasi Dan Maklumat B1g: Peralatan Kenderaan B1h: Peralatan / Produk Pertanian B1i: Peralatan Dan Bahan Binaan B1j: Peralatan Pengebumian B1k: Tiket Dan Kupon Loteri B1l: Lain – Lain Aktiviti Runcit B2 - BORONG B2a: Barangan Keperluan Harian B2b: Produk Makanan Dan Minuman B2c: Peralatan Rumah / Pejabat B2d: Barangan Peribadi B2e: Keperluan Pendidikan B2f: Peralatan Kenderaan B2g: Peralatan / Produk Pertanian B2h: Peralatan Dan Bahan Binaan B2i: Gudang / Stor B2j: Lain – Lain Aktiviti Borong B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN B3a: Hypermarket B3b: Pusat Beli Belah B3c: Arked / Bazaar B3d: Pejabat B3e: Lain – Lain Aktiviti Kompleks Perniagaan	A - PERUMAHAN A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) - Nisbah plot - Maksimum : 1:2 B - KOMERSIAL B1 - RUNCIT (B1a → B1l) B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a → B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7f, B7h) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10e, B10h, B10j, B10n, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 -KEGUNAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4b, D4c, D4f, D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 – Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6 – Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetungan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	- Bagi komersial dibenarkan nisbah plot :- - Maksimum : 1:4 - Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan. - Tertakluk kepada keperluan teknikal dan aspek kualiti alam sekitar	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : 60 % pembangunan Industri 40 % pembangunan perumahan - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: - Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) - Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-28 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.2 : Titian Bintangor (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
K- PEMBANGUNAN BERCAMPUR	B4 - PERKHIDMATAN B4a: Bank B4b: Syarikat Insurans / Kewangan B4c: Hospital / Pusat Rawatan Swasta B4d: Klinik Swasta B4e: Klinik Haiwan B4f: Pusat Fisioterapi B4g: Perkhidmatan Profesional B4h: Makmal B4i: Pameran / Jualan Kenderaan B4j: Bengkel Kenderaan B4k: Pusat Dialisis Swasta B4l: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH B5a: Dobi B5b: Kedai Jahit B5c: Pusat Persolekan / Rawatan Kecantikan B5d: Kedai Gunting Rambut dan Mendandan Rambut B5e: Rumah Urut / Akupuntur / Tabib B5f: Kedai / Studio Gambar B5g: Pusat Penjagaan Kanak-Kanak B5h: Pusat Penjagaan Orang Tua B5i: Pajak Gadai B5j: Bengkel Mencuci Kereta B5k: Lain – Lain Aktiviti Perkhidmatan Peribadi Dan Isi Rumah B6 - MAKANAN DAN MINUMAN B6a: Gerai / penjaja B6b: Medan Selera B6c: Kedai Kek dan Roti B6d: Restoran / Kafe / Bistro B6e: Restoran Makanan Segera B6f: Lain –Lain Aktiviti Makanan Dan Minuman B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN B7a: Hotel B7b: Chalet B7c: Rumah Tumpangan B7d: Rumah Rehat / Rumah Tetamu B7e: Hostel / Asrama B7f: Pangsapuri Servis B7g: Rumah Inap Desa B7h: Lain – Lain Aktiviti Kemudahan Penginapan B8 - PASAR B8a: Pasar Borong B8b: Pasar basah / kering B8c: Pasar malam B8d: Pasar tani B8e: Lain – Lain Aktiviti Pasar B9 - PENDIDIKAN SWASTA B9a: Tadika B9b: Sekolah Swasta (Rendah / Menengah / Agama / Pendidikan Khas / Antarabangsa) B9c: Universiti / Institusi Pendidikan Tinggi Swasta B9d: Pusat Tuisyen B9e: Lain – Lain Aktiviti Pendidikan Swasta	A - PERUMAHAN A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) - Nisbah plot - Maksimum : 1:2 B - KOMERSIAL B1-RUNCIT (B1a → B1l) B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a → B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7f, B7h) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10e, B10h, B10j, B10n, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 -KEGUNAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4b, D4c, D4f, D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 - Tanah Lapang (E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6-Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetungan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	- Bagi komersial dibenarkan nisbah plot :- - Maksimum : 1:4 - Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan. - Tertakluk kepada keperluan teknikal dan aspek kualiti alam sekitar.	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : 60 % pembangunan Industri 40 % pembangunan perumahan - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

Jadual B2-28 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 3.2 : Titian Bintangor (Sambungan)

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
K- PEMBANGUNAN BERCAMPUR	B11 - STESEN MINYAK B11a: Stesen Minyak B11b: Stesen Minyak Berserta Restoran Makanan Segera / Perniagaan Runcit Dan Makanan B11c: Stesen Dan Pusat Servis Termasuk Perkhidmatan Berkaitan B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA B12a: Tempat Letak Kenderaan Terbuka B13 - KEGUNAAN KHUSUS B13a : Pendidikan Swasta B13b : Kesihatan Swasta B13c : Kemudahan Swasta B13d : Kemudahan Sukan dan Rekreasi B13e : Perkuburan Swasta B13f : Pusat Perniagaan Swasta B13g : Rumah Persatuan / Pertubuhan Swasta B13h : Tapak Bazar B13i : Hostel Asrama Bagi Pelajar / Pekerja B13j : Pusat Data (Data Centre) B13k: Nurseri / Hortikultur B13l: Lain – Lain Aktiviti Kegunaan Khusus	A - PERUMAHAN A1 – PERUMAHAN STRATA (A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i) A2 - PERUMAHAN BUKAN STRATA (A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2f, A2g, A2h) C - INDUSTRI C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN (C2a – C2y) C4 - RUMAH PEKERJA (C4a, C4b, C4c) C5 - INDUSTRI KHAS (C5a → C5j) - Nisbah plot - Maksimum : 1:2 B - KOMERSIAL B1-RUNCIT (B1a → B1l) B2 - BORONG (B2a → B2j) B3 - KOMPLEKS PERNIAGAAN (B3a → B3e) B4 - PERKHIDMATAN (B4a, B4b, B4d, B4e, B4f, B4g, B4h, B4j, B4k, B4l) B5 - PERKHIDMATAN PERIBADI DAN ISI RUMAH (B5a → B5k) B6 - MAKANAN DAN MINUMAN (B6a → B6f) B7 - KEMUDAHAN PENGINAPAN (B7f, B7h) B8 - PASAR (B8c, B8d, B8e) B9 - PENDIDIKAN SWASTA (B9a) B10 - HIBURAN DAN RIADAH (B10e, B10h, B10j, B10n, B10p) B11 - STESEN MINYAK (B11a → B11c) B12 - TEMPAT LETAK KENDERAAN SWASTA (B12a) B13 -KEGUNAAN KHUSUS (B13b, B13c, B13d, B13f, B13g, B13h, B13k, B13l)	D – INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT D1 – Pendidikan (D1a →D1q) D2 – Kesihatan (D2b → D2i) D3 – Keagamaan (D3a → D3h) D4 – Perkuburan (D4a, D4b, D4c, D4f, D4g) D5 – Keselamatan (D5c, D5d, D5m) D8 – Kemudahan Awam (D8a → D8f) E – TANAH LAPANG DAN REKREASI E1 – Tanah Lapang (E1b, E1c, E1d, E1e, E1f) E3 – Kawasan Hijau (E3a) F-PENGANGKUTAN F1 – Pengangkutan Darat (F1g, F1j, F1l) F4 – Jalan (F4a, F4b, F4c F4d, F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G1 – Bekalan Elektrik (G1a, G1b, G1c, G1d, G1e, G1g, G1h, G1k) G2 – Bekalan Gas / Petroleum (G2a, G2d) G3 – Bekalan Air (G3d, G3e, G3f) G4 - Pengairan dan Perparitan (G4a, G4d, G4g) G5 – Telekomunikasi (G5g → G5l) G6 - Pengurusan Sisa Pepejal (G6f, G6j) G7 – Pembetungan (G7a → G7d) G8 – Koridor Utiliti (G8a)	- Bagi komersial dibenarkan nisbah plot :- - Maksimum : 1:4 - Mengikut Manual Garis Panduan Perancangan Negeri Sembilan. - Tertakluk kepada keperluan teknikal dan aspek kualiti alam sekitar.	Nota : Kawalan Kepadatan Pembangunan : 60 % pembangunan Industri 40 % pembangunan Perumahan - Bagi aktiviti yang dibenarkan ini perubahan material tanah hendaklah selaras dengan Panduan Pelaksanaan Kebenaran Merancang Perubahan Material (KMPM) dan Bangunan yang diluluskan oleh MMKN serta ketetapan semasa PBN dan PBT - Lain – lain aktiviti yang berkaitan tertakluk kepada kelulusan PBN dan PBT. * Rujuk GPP Kilang Tanaman Dan Solar daripada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan: - Kilang Tanaman (Zon Industri / Bercampur / Pertanian) - Integrasi Solar Dan Pertanian / Badan Air.
	C2 - TAMAN PERINDUSTRIAN C2a: Pengumpulan Produk Hasil Hutan C2b: Pembuatan Produk Makanan C2c: Percetakan dan Penerbitan Media Rakaman C2d: Pembuatan Kimia dan Produk Kimia C2e: Pembuatan Produk Farmaseutikal Asas, Kimia Perubatan dan Botani C2f: Pembuatan Produk Getah dan Plastik C2g: Pembuatan Minuman C2h: Pembuatan Tekstil C2i: Pembuatan Produk Kulit C2j: Pembuatan Kayu, Produk Kayu dan Gabus C2k: Pembuatan Pakaian C2l: Pembuatan Kaca dan Produk Kaca C2m: Pembuatan Produk Mineral C2n: Pembuatan Logam dan Produk Logam C2o: Pembuatan Komputer, Produk Elektronik dan Optik C2p: Pembuatan Kelengkapan Elektrik C2q: Pembuatan Jentera dan Peralatan C2r: Pembuatan Kertas dan Produk Kertas C2s: Pembuatan Kenderaan Bermotor, Treler dan Semi Treler C2t: Pembuatan Perabot C2u: Pembaikan, Pemasangan Mesin dan Kelengkapan C2v: Perkapalan / Marin C2w: Pemprosesan Barang Kitar Semula Desa C2x: Pengumpulan / Pemprosesan Produk Hasil Pertanian C2y: Lain-lain Aktiviti Taman Perindustrian C4 - RUMAH PEKERJA C4a: Rumah Pekerja C4b: Penginapan Pekerja Asing C4c: Lain-lain Aktiviti Yang Berkaitan C5 - INDUSTRI KHAS C5a: Penyelidikan dan Pembangunan C5b: Industri Pembuatan Berteknologi Tinggi C5c: Makmal Kajian C5d: Bioteknologi C5e: Industri Penternakan C5f: Industri Asas Tani C5g: Industri Makanan C5h: Pusat Data (Data Centre) C5i: Ladang Solar C5j: Lain-lain Aktiviti Industri Khas				



BLOK PERANCANGAN 4: BP4 ANGSI / GUNUNG DATUK

B2- 7.0 Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan 4 (BP 4 : Angsi / Gunung Datuk)

A. Pendahuluan

Blok Perancangan **BP4 : Angsi / Gunung Datuk** merangkumi kawasan seluas 9,257.94 hektar atau 22.81% dari keseluruhan Daerah Rembau. Blok Perancangan ini merangkumi kawasan hutan yang terdapat di Daerah Rembau. Terdapat 2 BPK yang terletak di dalam kawasan BP 4.

1. Guna Tanah Cadangan 2035
2. Cadangan Kelas Penggunaan Tanah 2035 : -
 - Guna Tanah Utama
 - Klasifikasi Guna Tanah
 - Aktiviti Lain Yang Dibenarkan Dengan Syarat
 - Catatan

B. Jadual Keluasan Cadangan Zon Guna Tanah Blok Perancangan 4 RTD Rembau 2035 (Penggantian)

Blok Perancangan BP 4 merupakan kawasan yang berpotensi bagi aktiviti eco-pelancongan yang mana kawasan ini dikelilingi hutan. Pecahan aktiviti zon guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-29 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BP 4 : Angsi / Gunung Datuk

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS %
A	PERUMAHAN	-	-
B	KOMERSIAL	-	-
C	INDUSTRI	-	-
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	-	-
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	-	-
F	PENGANGKUTAN	2.61	0.03
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	21.55	0.23
H	PERTANIAN	102.58	1.11
I	HUTAN	9,096.39	98.25
J	BADAN AIR	34.82	0.38
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	-	-
JUMLAH		9,257.94	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BP4		9,257.94	22.81
JUMLAH KESELURUHAN REMBAU		40,590.00	100

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



- Infrastruktur & Utiliti
- Pengangkutan
- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan Pekan & Mukim
- Sempadan Daerah
- Landasan Keretapi



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

B2-7.1 Blok Perancangan Kecil 4.1 (BPK 4.1 : Angsi)

A. Pendahuluan

Blok Perancangan Kecil **BPK 4.1 : Angsi** merangkumi kawasan seluas 5,603.25 hektar atau 60.52% dari keseluruhan BP 4. Blok Perancangan kecil ini merangkumi kawasan Hutan.

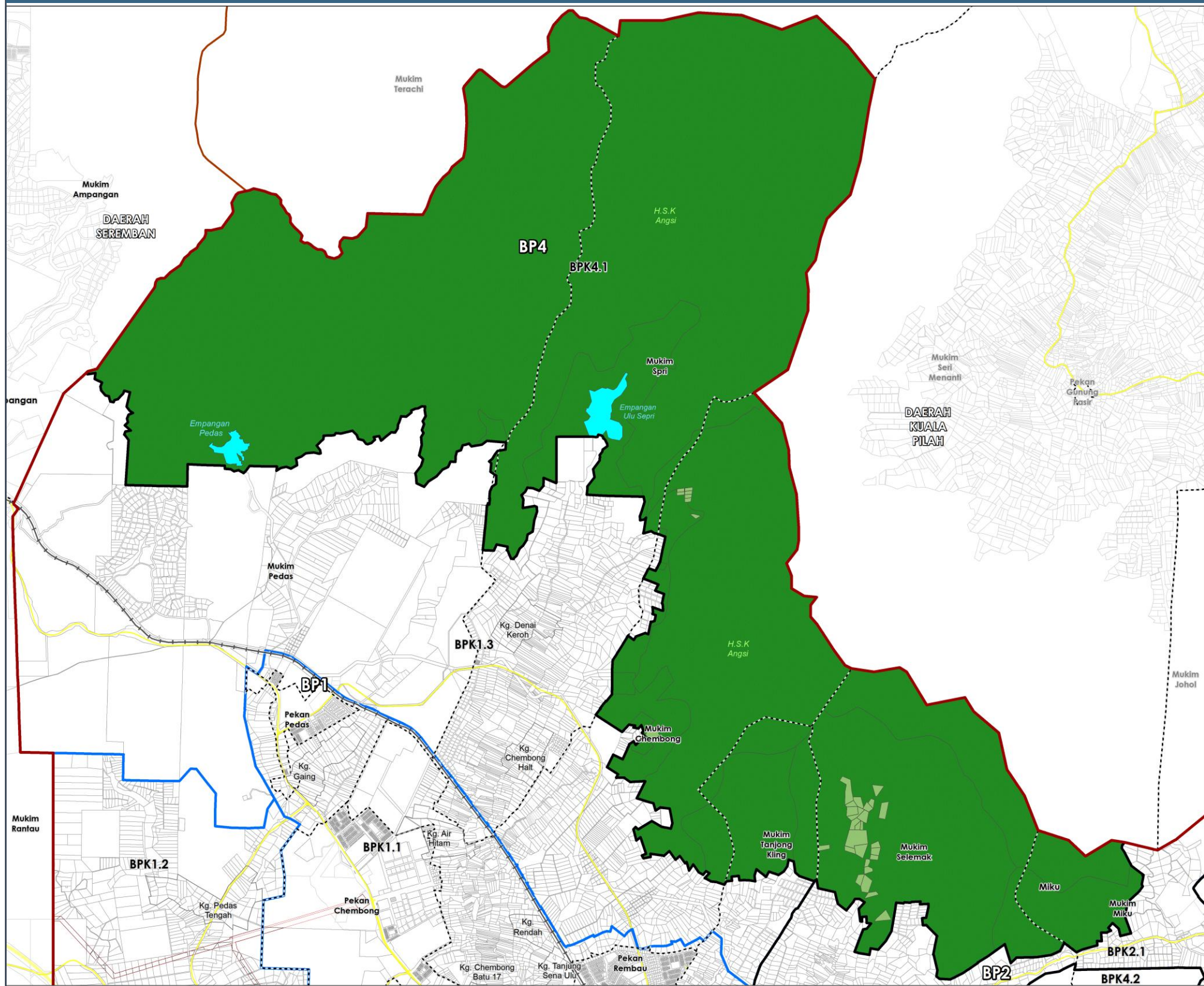
B. Jadual Keluasan Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Penggantian) - BPK 4.1 : Angsi

Aktiviti zon guna tanah yang dominan Blok Perancangan Kecil 4.1 adalah Hutan dengan 5,528.54 Hektar atau 98.67 % dan zon guna tanah yang paling rendah adalah Badan Air dengan 34.82 hektar atau 0.62 %. Jadual B2-30 menunjukkan keluasan zon guna tanah bagi BPK 4.1 : Angsi. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-30 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 4.1 : Angsi

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS (%)
A	PERUMAHAN	-	-
B	KOMERSIAL	-	-
C	INDUSTRI	-	-
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	-	-
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	-	-
F	PENGANGKUTAN	-	-
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	-	-
H	PERTANIAN	39.89	0.71
I	HUTAN	5,528.54	98.67
J	BADAN AIR	34.82	0.62
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	-	-
JUMLAH		5,603.25	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BPK 4.1		5,603.25	60.52
JUMLAH KESELURUHAN BP 4		9,257.94	100.00

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Petunjuk

Guna Tanah Utama

- Pertanian
- Hutan
- Badan Air

Lain-lain

- Sempadan BP
- Sempadan BPK
- Sempadan Pekan & Mukim
- Sempadan Daerah
- Landasan Keretapi



Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Pengantian)

C. Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) 4.1 : Angsi

Jadual B2-31 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 4.1 : Angsi

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA			AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI	SYARAT	
I – HUTAN	I1 - HUTAN SIMPAN KEKAL I1a: Hutan Darat I1b: Ladang Hutan I2 - HUTAN TANAH KERAJAAN I2a: Hutan Darat I2b: Ladang Hutan I3 - KAWASAN BERHUTAN I3a: Kawasan Berhutan	I1: HUTAN SIMPANAN KEKAL (I1a, I1b) I2: HUTAN TANAH KERAJAAN (I2a, I2b) I3: KAWASAN BERHUTAN (I3a)	A – PERUMAHAN A3 – Perumahan Kampung (A3f, A3i) C – INDUSTRI C3 – Pelombongan (C3a, C3b, C3c) F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b → F4e) G – INFRASTRUKTUR DAN UTILITI G9 – Empangan (G9a) H – PERTANIAN H1 – Tanaman (H1s, H1ww)	- Perlu merujuk kepada Manual Perancangan Negeri Sembilan. - Merujuk kepada GPP KSAS bagi cadangan melibatkan hutan dan pembangunan tanah tinggi.	- Tidak dibenarkan sebarang aktiviti pembangunan dalam kawasan ini kecuali aktiviti pelancongan dan tertakluk kepada kebenaran Jabatan Perhutanan dan agensi berkaitan. - Sebarang aktiviti di Hutan Simpan Kekal (HSK) perlu mendapatkan kelulusan dari Jabatan Perhutanan. - Aktiviti mencarigali dan penjelajahan di kawasan HSK (hutan pengeluaran) dibenarkan tertakluk dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.

Sumber : Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

B2-7.2 Blok Perancangan Kecil 4.2 (BPK 4.2 : Gunung Datuk)

A. Pendahuluan

Blok Perancangan Kecil **BPK 4.2 : Gunung Datuk** merangkumi kawasan seluas 3,654.69 hektar atau 39.48 % daripada keseluruhan BP 4. Blok Perancangan kecil ini merangkumi kawasan Hutan.

B. Jadual Keluasan Zon Guna Tanah RTD Rembau 2035 (Penggantian) - BPK 4.2 : Gunung Datuk

Aktiviti zon guna tanah yang dominan Blok Perancangan Kecil 4.2 adalah Hutan dengan 3,567.85 hektar atau 97.62% dan zon guna tanah yang paling rendah adalah Pengangkutan dengan 2.61 hektar atau 0.07%. Jadual B2-32 menunjukkan pecahan cadangan zon guna tanah bagi BPK 4.2 : Gunung Datuk. Pecahan guna tanah adalah seperti berikut : -

Jadual B2-32 : Keluasan Zon Guna Tanah Keseluruhan BPK 4.2 : Gunung Datuk

KOD	GUNA TANAH	2035	
		LUAS (HEKTAR)	PERATUS (%)
A	PERUMAHAN	-	-
B	KOMERSIAL	-	-
C	INDUSTRI	-	-
D	INSTITUSI DAN KEMUDAHAN MASYARAKAT	-	-
E	TANAH LAPANG DAN REKREASI	-	-
F	PENGANGKUTAN	2.61	0.07
G	INFRASTRUKTUR DAN UTILITI	21.55	0.59
H	PERTANIAN	62.68	1.72
I	HUTAN	3,567.85	97.62
J	BADAN AIR	-	-
K	PEMBANGUNAN BERCAMPUR	-	-
JUMLAH		3,654.69	100.00
JUMLAH KESELURUHAN BPK 4.2		3,654.69	39.48
JUMLAH KESELURUHAN BP 4		9,257.94	100.00

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)



Guna Tanah Utama

- Infrastruktur & Utiliti
- Pengangkutan
- Pertanian
- Hutan

-  Sempadan BP
-  Sempadan BPK
-  Sempadan Pekan & Mukim
-  Sempadan Daerah
-  Landasan Keretapi



RANCANGAN TEMPATAN DAERAH
REMBAU
2035 (PENGANTIAN)

Sumber: Kajian RTD Rembau 2035 (Penggantian)

BAHAGIAN II : ZON GUNA TANAH DAN KELAS PENGGUNAAN TANAH

C. Kelas Penggunaan Tanah Blok Perancangan Kecil (BPK) 4.2 : Gunung Datuk

Jadual B2-33 : Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan Blok Perancangan Kecil 4.2 : Gunung Datuk

KOLUM I	KLASIFIKASI GUNA TANAH	KOLUM II	KOLUM III		KOLUM IV
GUNA TANAH UTAMA		KELAS PENGGUNAAN YANG DIBENARKAN	AKTIVITI LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT		CATATAN
			AKTIVITI	SYARAT	
F-PENGANGKUTAN	F1 - PENGANGKUTAN DARAT F1a: Terminal / Stesen Teksi F1b: Terminal / Stesen Bas F1c: Terminal / Stesen Keretapi / Rel F1d: Terminal Pengangkutan Bersepadu F1e: Depoh Bas F1f: Depoh Kereta api / Rel F1g: Depoh Lori / Jentera Berat F1h: Pelabuhan Darat F1i: Landasan Kereta api / Rel F1j: Tempat Letak Kenderaan F1k: Terminal Kargo F1l: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Darat F2 - PENGANGKUTAN AIR F2a: Jeti / Terminal Bot F2b: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Air F3 - PENGANGKUTAN UDARA F3a: Lapangan Terbang F3b: Terminal Kargo F3c: Lapangan Terbang Kecil (Airstrip) F3d: Lain – Lain Aktiviti Pengangkutan Udara F4 - JALAN F4a: Lebuhraya F4b: Jalan Persekutuan F4c: Jalan Negeri F4d: Jalan Bandaran F4e: Lain – Lain Aktiviti Jalan	F4 – Jalan (F1b, F1c, F1d, F4e)			1. Mengikut keperluan piawaian perancangan yang ditetapkan dan tertakluk kepada keperluan teknikal. 2. Dibenarkan perubahan material penggunaan tanah & bangunan mengikut aktiviti yang dibenarkan oleh PBN dan PBT.
I – HUTAN	I1 - HUTAN SIMPAN KEKAL I1a: Hutan Darat I1b: Ladang Hutan I2 - HUTAN TANAH KERAJAAN I2a: Hutan Darat I2b: Ladang Hutan I3 - KAWASAN BERHUTAN I3a: Kawasan Berhutan	I1 - HUTAN SIMPANAN KEKAL (I1a, I1b) I2 - HUTAN TANAH KERAJAAN (I2a, I2b) I3 - KAWASAN BERHUTAN (I3a)	C – INDUSTRI C3 – Pelombongan (C3a, C3b, C3c) F – PENGANGKUTAN F4 – Jalan (F4b → F4e) H – PERTANIAN H1 – Tanaman (H1s, H1ww)	• Perlu merujuk kepada Manual Perancangan Negeri Sembilan. • Merujuk kepada GPP KSAS bagi cadangan melibatkan hutan dan pembangunan tanah tinggi.	1. Tidak dibenarkan sebarang aktiviti pembangunan dalam kawasan ini kecuali aktiviti pelancongan dan tertakluk kepada kebenaran Jabatan Perhutanan dan agensi berkaitan. 2. Sebarang aktiviti di Hutan Simpan Kekal (HSK) perlu mendapatkan kelulusan dari Jabatan Perhutanan. 3. Aktiviti mencarigali dan penjelajahan di kawasan HSK (hutan pengeluaran) dibenarkan tertakluk dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.



BAHAGIAN III : **GARIS PANDUAN PERANCANGAN**

B3 - 1.0 Pengenalan

Garis Panduan Perancangan adalah panduan bagi pelaksanaan dan penentuan zon guna tanah dalam kajian ini. Garis panduan ini memastikan pembangunan tanah dan struktur dijalankan mengikut keperluan yang ditetapkan, bagi mengelakkan pembaziran sumber serta mengurangkan risiko masalah trafik dan kesan negatif terhadap alam sekitar.

B3 - 1.1 Senarai Garis Panduan Perancangan Umum Yang Digunakan

Antara garis panduan yang diguna pakai dalam kajian ini adalah seperti berikut : -

1. Dasar Perumahan Negeri Sembilan
2. Manual Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Negeri Sembilan
3. Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Komersial 2.0
4. Garis Panduan Perancangan Petak Pengecasan Kenderaan Elektrik (EVCB)
5. Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan Dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)
6. Garis Panduan Perancangan Ladang Solar, Negeri Sembilan
7. Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (TLQ) Negeri Sembilan



Rajah B3 - 1: Garis Panduan Perancangan Umum

Sumber : RTD Rembau, Negeri Sembilan, 2035 (Pengantian)

BAHAGIAN III : GARIS PANDUAN PERANCANGAN

B3 - 1.2 Senarai Garis Panduan Khusus Perancangan Yang Digunakan RTD Rembau 2035 (Pengantian)

Garis panduan khusus yang diguna pakai dalam kajian ini adalah seperti berikut :-

Jadual B3 - 1: Senarai Garis Panduan Perancangan Khusus

A1: Garis Panduan Perancangan Penyusunan Papan Tanda/ Iklan Di Premis	A4: Garis Panduan Perancangan Laluan Pejalan Kaki Dan Basikal	B2: Garis Panduan Perancangan Pemeliharaan Kawasan Akuakultur
A2: Garis Panduan Perancangan Pemeliharaan Luaran Bangunan	A5: Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang Dan Rekreasi	B3: Garis Panduan Perancangan Pemeliharaan Kawasan Penternakan
A3: Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Bandar Selamat	B1: Garis Panduan Pemeliharaan Pertanian Asas Tani, Penternakan Dan Akuakultur	C1: Garis Panduan Perancangan Garis Panduan Transit Oriented Development (TOD)

A1

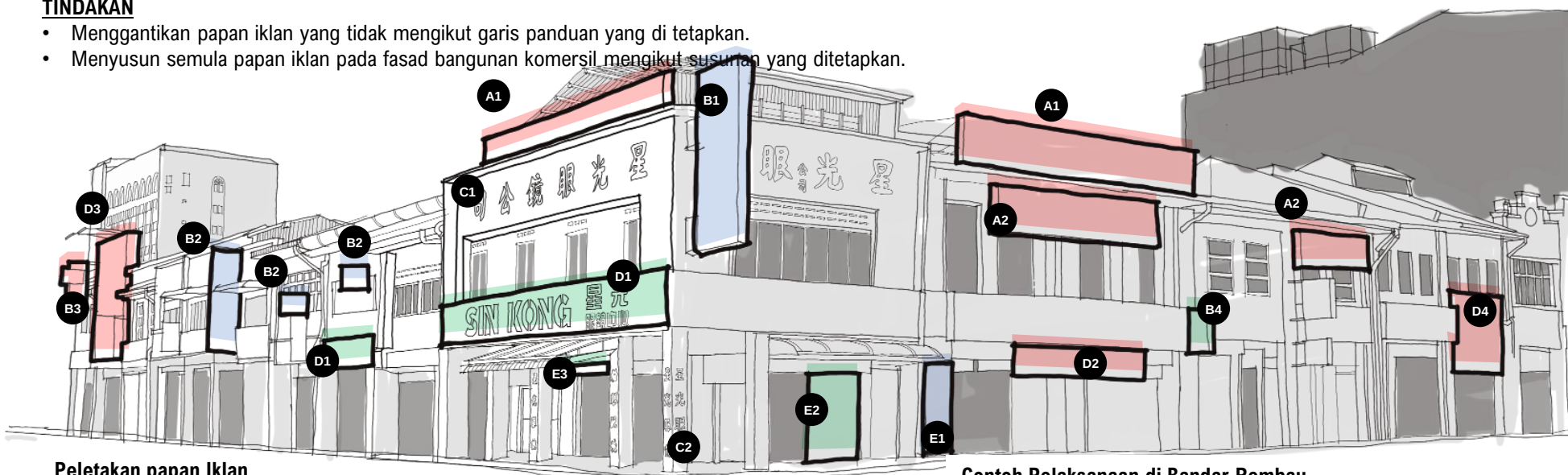
GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENYUSUNAN PAPAN TANDA/ IKLAN DI PREMIS

Ruang asal khas untuk plak nama atau papan tanda mesti digunakan dengan sepenuhnya untuk tujuan pengiklanan papan tanda. Bangunan-bangunan sering dilitupi oleh dua (2) jenis papan tanda atau pengiklanan iaitu:

- Papan Tanda Perniagaan – memberi maklumat nama kedai/perniagaan
- Pengiklanan Produk – menunjukkan produk yang dijual oleh sesebuah premis

TINDAKAN

- Menggantikan papan iklan yang tidak mengikut garis panduan yang ditetapkan.
- Menyusun semula papan iklan pada fasad bangunan komersil mengikut susunan yang ditetapkan.



Peletakan papan iklan

- | | | |
|----|---|----|
| A1 | Melempi <i>parapet</i> premis | ✗ |
| A2 | Di bawah <i>parapet</i> premis | ✗ |
| B1 | Di gantung (pada hujung bangunan) | ✗✓ |
| B2 | Di gantung – bersaiz kecil – melepasi tingkat 1 | ✗✓ |
| B3 | Di gantung dengan bentuk yang pelbagai | ✗ |
| B4 | Di gantung – bersaiz kecil – di tingkat 1 | ✓ |
| C1 | Di dinding premis | ✗✓ |
| C2 | Di tiang premis | ✗✓ |
| D1 | Di atas lantai tingkat 1 premis | ✓ |
| D2 | Di bawah lantai tingkat 1 premis | ✗ |
| D3 | Menutupi fasad bangunan | ✗ |
| D4 | Perantaran lantai 1 premis (besar) | ✗ |
| E1 | Di tiang premis | ✗✓ |
| E2 | Di cermin premis - tingkat 1 | ✓ |
| E3 | Di dalam – di atas pintu premis | ✓ |

Petunjuk:-

- ✓ Digalakkan
- ✗✓ Memerlukan pertimbangan
- ✗ Tidak digalakkan

Contoh Pelaksanaan di Bandar Rembau



A2

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMULIHARAAN LUARAN BANGUNAN

Bahagian ini menerangkan panduan teknikal pemuliharaan luaran bangunan yang merangkumi komponen bangunan seperti cat dan seni visual (mural, gambar, grafik, arca, model dan sebagainya). Tindakan terperinci sila rujuk *Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan Kawasan dan Bangunan Warisan (PeWARIS)*.

Komponen Cat

- I. Cat yang *breathable* diperlukan bagi semua bangunan warisan yang mempunyai kemas lepaan kapur.
- II. Warna bangunan perlu signifikan dalam menonjolkan karakter asal bangunan.
- III. Kajian skema warna cat diperlukan bagi mengenal pasti warna asal dan memastikan kaedah bersesuaian seperti mengikis lapisan cat atau analisis kimia komposisi cat bagi mengenal pasti lapisan pigmen dan pemeriksaan mikroskopi.
- IV. Pemeriksaan dan penyiasatan awalan diperlukan terutama mengenal pasti jenis bahan sedia ada bagi membolehkan permukaan dikenal pasti dan dibaiki terlebih dahulu.
- V. Pemilihan warna cat perlulah sesuai dengan tipologi bangunan mengikut era pembangunan.

Komponen Seni Visual

- I. Seni visual seperti mural, gambar, grafik, arca, model dan sebagainya boleh dibenarkan bagi tujuan menghidupkan sesuatu kawasan dan disarankan agar seni visual yang dilukis/ dipamer perlu bersesuaian atau signifikan dengan sejarah asal atau penceritaan bagi sesuatu kawasan tersebut.
- II. Seni visual yang dilukis/ dipamer perlulah mempunyai skala yang bersesuaian dengan tempat/ bangunan/ kawasan.
- III. Seni visual yang dilukis/ dipamer tidak boleh mengganggu atau menghalang fasad bangunan tersebut.
- IV. Seni visual di lorong belakang dan tepi bangunan adalah digalakkan.
- V. Menggunakan cat yang *breathable* bagi bangunan dengan kemas lepaan kapur.
- VI. Adalah digalakkan mengadakan program seni visual seperti menggunakan *light show projection* pada bangunan warisan bagi mendapatkan gambaran/ kesan yang lebih menarik.

Contoh Pelaksanaan di Bandar Rembau

1. Warna yang seragam bagi seluruh bangunan – Warna krim



2. Warna yang seragam tapi dengan ton warna dan mengikut urutan – Warna bumi (coklat kayu, krim, kuning tanah)



3. Warna-warna yang berlainan antara unit dan mengikut urutan



Deretan Bangunan Rumah Kedai Lama Jalan Dato Undang

Contoh Pelaksanaan di Bandar Rembau



Komponen lukisan mural pada dinding bangunan di Jalan Dato Undang

A3

GARIS PANDUAN PERANCANGAN REKA BENTUK BANDAR SELAMAT

Dalam menyokong pelaksanaan Program Bandar Selamat, Panduan Pelaksanaan Reka Bentuk Bandar Selamat atau **Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) Implementation Guide** telah disediakan. Ia merupakan konsep dan prinsip CPTED yang perlu diterapkan pada peringkat awal penyediaan rekabentuk pelan susun atur dan pelan bangunan bagi semua kawasan pembangunan. Reka bentuk bandar selamat ini melibatkan tahap pelaksanaan komponen pembangunan yang berkesan dalam mengurangkan kadar jenayah seperti di perincian berikut. Tindakan terperinci sila rujuk *Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) Implementation Guide*

Komponen	Panduan Umum	Ilustrasi
Peralatan Keselamatan	- Peralatan keselamatan seperti CCTV, butang kecemasan (panic button), cermin keselamatan dan papan tanda peringatan perlu disediakan di laluan pejalan kaki, persimpangan antara laluan kenderaan dan laluan pejalan kaki, kawasan tumpuan awam, kawasan berprofil tinggi dan berpotensi jenayah serta kawasan yang mempunyai tahap pengawasan semulajadi yang lemah. - Memasang infrastruktur peralatan keselamatan dalam kawasan / premis bangunan.	 
Pencahayaan	- Menyediakan pencahayaan di lorong belakang, kawasan tersorok dan gelap. - Memastikan jalan dan laluan pejalan kaki mendapat pencahayaan semulajadi secara optimum pada waktu siang. - Menyediakan pencahayaan yang terang pada waktu malam supaya muka seseorang dapat dilihat pada jarak 10m dan dirakam dengan jelas oleh CCTV.	 
Akses Dan Laluan Pejalan Kaki	- Kelebaran jalan perlulah mematuhi garis panduan sedia ada yang diguna pakai oleh Pihak Berkuasa Tempatan. - Jaringan jalan mestilah berkesinambungan (<i>inter-connected</i>) dan mempunyai hierarki yang jelas. Laluan pejalan kaki khusus diasingkan dari laluan bermotor. - Menyediakan pencahayaan di ruang yang gelap di sepanjang jalan dan laluan pejalan kaki pada jarak dan ketinggian yang sesuai. - Menyediakan laluan pejalan kaki yang berkesinambungan di kawasan perumahan, pusat keejiran, kawasan perniagaan dan kawasan tumpuan awam bagi keselesaan pejalan kaki. - Menyediakan laluan pejalan kaki yang boleh dilihat secara terus dari premis berhampiran dan tidak terhalang oleh sebarang struktur. - Mengelakkan ruang tersembunyi, tersorok dan ruang yang boleh meningkatkan potensi berlaku jenayah di laluan pejalan kaki. - Menyediakan laluan taktil dengan permukaan yang mempunyai tekstur khas (dot atau garisan) yang dapat dirasai dengan kaki atau tongkat untuk memberikan panduan atau amaran kepada pejalan kaki yang buta atau mempunyai penglihatan terhad. - Memastikan laluan taktil menggunakan warna yang kontras tinggi (contoh: kuning terang pada latar hitam atau kelabu) untuk memudahkan penglihatan pengguna dengan penglihatan kabur. - Laluan basikal perlu dipisahkan daripada laluan kenderaan (disediakan bersebelahan dengan laluan pejalan kaki tetapi mempunyai lorong yang berasingan).	  Laluan pejalan kaki Laluan taktil pejalan kaki  Kombinasi laluan pejalan kaki, laluan taktil dan laluan basikal
Landskap dan Elemen Reka Bentuk Bandar	- Memastikan perletakkan perabot jalan tidak mengganggu keselesaan pengguna dan dapat mencegah berlakunya jenayah. - Menanam pokok renek dengan ketinggian tidak melebihi 0.9m (3') di laluan pejalan kaki dan kawasan-kawasan yang memerlukan tahap pengawasan semulajadi yang tinggi. Keperluan ini tidak bercanggah dengan Seksyen 36 Akta Jalan, Parit dan Bangunan. - Mengelak penanaman pokok berhampiran bumbung dan tingkap bangunan. - Mengelak penanaman pokok yang menutupi pintu dan tingkap, melindungi pencahayaan lampu, papan tanda, CCTV dan lain-lain peralatan keselamatan. - Memastikan papan tanda menggunakan warna yang terang, grafik yang mudah difahami dan menepati piawaian. - Lokasi papan tanda yang strategik seperti di laluan utama, pintu keluar masuk atau nod aktiviti. - Menggalakkan perabot jalan pelbagai fungsi. Contohnya, tiang lampu boleh digunakan untuk pemasangan papan tanda, CCTV dan sebagainya. - Menggunakan struktur dan bahan binaan yang sesuai, tahan lasak dan tidak mudah rosak.	  Tempat duduk  Perabot jalan pelbagai fungsi

A4

GARIS PANDUAN PERANCANGAN LALUAN PEJALAN KAKI DAN BASIKAL

Garis panduan penyediaan laluan pejalan kaki dan basikal diwujudkan untuk memastikan infrastruktur yang dibina memenuhi piawaian keselamatan, fungsi, dan estetik yang ditetapkan, terutamanya bagi golongan kurang upaya (OKU), warga emas, dan kanak-kanak. Panduan ini turut mengambil kira faktor seperti aksesibiliti sejagat, keselamatan pengguna, kesesuaian dengan konteks tempatan, serta kesalinghubungan dengan mod pengangkutan lain seperti bas, kereta api, dan basikal.

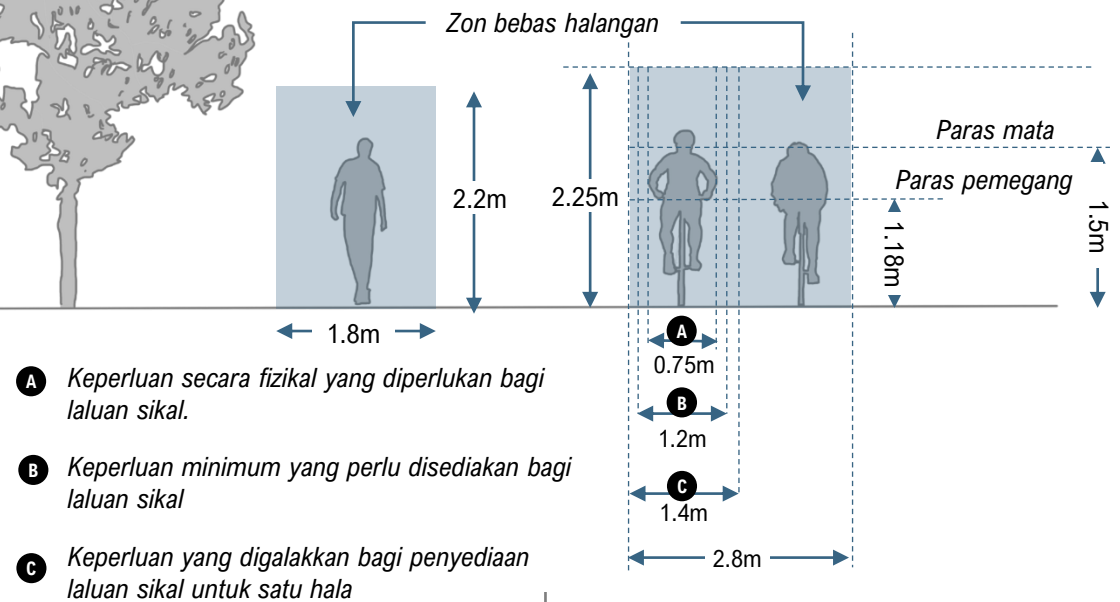
Laluan pejalan kaki dan basikal adalah laluan/jalan/ruang/siar kaki/lorong khas berturap yang direkabentuk atau disediakan khusus untuk kegunaan pejalan kaki dan basikal.

Menyediakan laluan pejalan kaki/ laluan basikal di antara nodus-nodus samada:

- Secara berasingan (*dedicated*)
- Perkongsian laluan pejalan kaki dan laluan basikal
- Perkongsian dengan jalan utama
- Laluan pejalan kaki/laluan basikal mestilah bebas dari halangan tanaman pokok dan sebarang landskap kejur. Kelebaran zon bebas larangan adalah 1.8m bagi laluan pejalan kaki dan 2.8m bagi laluan basikal.
- Menyediakan pejalan kaki/ laluan basikal yang pintas (secara terus), berhubung (rantai) dan diterangi dengan lampu pada waktu malam.
- Menyediakan rangkaian pejalan kaki yang memenuhi keperluan/ kemampuan semua golongan (dewasa, kanak-kanak dan OKU).
- Kekalkan garis pandang yang jelas ke mercu tanda untuk membantu pejalan kaki dan penunggang basikal untuk mengorientasikan diri mereka dan bergerak di sekitar kawasan.



Ruang Yang Diperlukan Bagi Laluan Pejalan Kaki & Laluan Basikal



Komponen	Panduan Umum
Elemen Reka Bentuk	• Laluan pejalan kaki hendaklah menghubungkan di antara tempat-tempat tumpuan. Penyediaannya perlulah jelas, selesa dan terus ke pusat kejuranan atau ke tempat perhentian transit. • Menyediakan elemen-elemen sokongan yang sesuai seperti pokok teduhan, perabot jalan bagi mewujudkan laluan pejalan kaki yang selesa, selamat dan menarik. • Menyediakan papan tanda laluan pejalan kaki dan basikal yang jelas di lokasi yang sesuai.
Landskap	• Minimum 1.5 meter ruang penanaman perlu disediakan di sepanjang laluan pejalan kaki/lorong basikal baru. • Untuk kawasan berturap, disyorkan penggunaan <i>tree-grating</i> bersaiz minimum 1.5 meter x 1.5 meter sebagai ruang penanaman. • Ruang tanaman pagaran (<i>hedges</i>) digalakkan untuk disediakan di antara kawasan pejalan kaki dengan jalan utama • Lokasi kotak tanaman dan <i>tree-grating</i> mestilah mengambil kira kesesuaian jarak tanaman dan reka bentuk keseluruhan. • Mengutamakan penanaman pokok yang berbunga dan mengeluarkan bau yang harum bagi menarik perhatian orang ramai menggunakan laluan pejalan kaki.
Bahan Turapan	• Menggunakan bahan turapan yang kuat, stabil, mudah kering dan tidak licin. • Penggunaan bahan daripada konkrit, batu-batan semula jadi, <i>cobblestone</i> dan batu-bata adalah digalakkan namun perlu bersesuaian dengan keadaan sekeliling. • Memastikan penyelenggaraannya yang mudah dan kos penyediaan yang rendah. • Warna dan corak harus bersesuaian dengan suasana alam sekitar. • Jenis turapan telus air amat digalakkan serta mengambilkira keperluan pengguna yang menggunakan kerusi roda.
Keselamatan	• Peralatan keselamatan seperti CCTV, butang kecemasan (<i>panic button</i>), cermin keselamatan dan papan tanda peringatan perlu disediakan di laluan pejalan kaki, persimpangan antara laluan kenderaan dan laluan pejalan kaki, kawasan tumpuan dan kawasan yang berpotensi jenayah.

Ilustrasi



Perancangan laluan pejalan kaki dan laluan basikal



Papan tanda laluan basikal

GARIS PANDUAN PERANCANGAN TANAH LAPANG DAN REKREASI

Tanah lapang dan rekreasi adalah komponen penting dalam perancangan bandar yang bertujuan untuk menyediakan ruang bagi aktiviti riadah, meningkatkan kualiti hidup penduduk, dan menyokong ekosistem semula jadi. Garis panduan perancangan tanah lapang dan rekreasi dirangka untuk memastikan penyediaan ruang hijau yang mencukupi, berfungsi, dan berkesan dalam memenuhi keperluan komuniti. Tanah lapang secara umumnya boleh didefinisikan sebagai suatu kawasan atau tempat awam yang digunakan untuk tujuan rekreasi aktif atau pasif. Secara terperinci, ia meliputi dua (2) kategori berikut:

- I. Tanah lapang di dalam skim-skim pembangunan yang diserahkan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) di peringkat kelulusan permohonan kebenaran merancang ataupun semasa kelulusan permohonan pecah sempadan;
- II. Tanah lapang dan kawasan rekreasi dalam hierarki tertentu iaitu daripada taman nasional sehingga hierarki lot permainan seperti padang bola sepak, gelanggang permainan dan sebagainya yang dibangunkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) atau agensi-agensi yang berkenaan.

Tindakan terperinci sila rujuk Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi Negeri Sembilan

Komponen	Panduan Umum	Ilustrasi
Aksesibiliti	- Tanah lapang perlu disediakan berhampiran jalan utama dan mempunyai akses kepada pengangkutan awam yang cekap. - Laluan berlandskap di pintu masuk dan dalam taman perlu disediakan untuk meningkatkan suasana hijau dan mengalu-alukan. - Perlu dihubungkan dengan laluan pejalan kaki yang baik.	
Kecerunan	- Taman permainan dan kejiranan perlu disediakan di atas kawasan yang rata. - Kecerunan taman bandaran dan wilayah bergantung pada tema dan kreativiti perancangan.	
Sistem Lalu Lintas	- Kaedah "traffic calming" seperti bonggol dan lintasan pejalan kaki perlu disediakan di laluan utama ke kawasan rekreasi. - Tempat letak kereta secara berkelompok perlu dirancang untuk kemudahan pengguna.	
Landskap Lembut	- Tidak kurang daripada 60% daripada keseluruhan keluasan tanah lapang perlu diliputi oleh landskap lembut. - Pokok teduhan perlu ditanam secara berkelompok untuk kesan maksimum. - Penanaman spesies tumbuhan yang menarik hidupan kecil dan tanaman nadir digalakkan. - Keutamaan pemilihan tanaman dari jenis tanaman yang mudah diselenggarakan.	
Kemudahan OKU	- Laluan yang rata dan luas sekurang-kurangnya 2.0 meter untuk laluan berkongsi pejalan kaki, basikal, dan kerusi roda. - Penyediaan ramp dengan kecerunan maksimum 7% dan pelantar rata untuk berehat setiap 10 meter ramp curam. - Ruang letak kereta khas untuk OKU perlu disediakan berdekatan dengan pintu masuk kawasan rekreasi.	
Perabot Taman	- Sekurang-kurangnya dua pintu masuk dengan akses bebas halangan (barrier-free). - Ramp disediakan untuk memudahkan pergerakan kanak-kanak dan golongan OKU. - Pencahayaan mencukupi dengan lampu yang berfungsi sebagai elemen keselamatan dan landskap kejur. - Papan tanda bersepadu untuk arah, amaran, dan maklumat. - Tong sampah perlu disediakan di lokasi strategik untuk menjamin kebersihan.	
Permainan Kanak-Kanak	- Peralatan permainan disesuaikan mengikut kategori umur: 2-4 tahun, 5-8 tahun, 9-12 tahun, dan 13 tahun ke atas. - Menggalakkan perkembangan psikomotor melalui permainan yang merangsang pemikiran dan pembelajaran. - Jarak antara peralatan mencukupi untuk pergerakan dan keselamatan pengguna. - Papan gelongsor dengan kecerunan maksimum 30° untuk pergerakan terkawal.	
Kemudahan Berbasikal	- Laluan basikal perlu disediakan di kawasan rekreasi besar dan dipisahkan daripada taman permainan. - Kecerunan laluan basikal maksimum 7° untuk perjalanan jauh dan 9° untuk perjalanan pendek. - Tempat letak basikal di lokasi strategik dalam kawasan rekreasi.	
Reka Bentuk Peralatan	- Peralatan perlu dipasang dengan kemas dan stabil di atas permukaan lantai. - Menggunakan bahan ringan seperti plastik atau getah untuk keselamatan kanak-kanak. - Reka bentuk warna-warni untuk meningkatkan daya tarikan dan keselamatan. - Peralatan perlu mematuhi piawaian SIRIM.	
Pemisah Kawasan Rekreasi	Dipisahkan dengan guna tanah lain seperti jalan raya utama, pencawang elektrik dan kolam oksidasi dengan menggunakan pagar atau laluan berlandskap yang sesuai.	



Taman permainan dengan pokok teduhan



Taman permainan yang mesra OKU



Pencahayaan di taman permainan



Taman rekreasi berpagar untuk keselamatan

B1

GARIS PANDUAN PEMELIHARAAN PERTANIAN ASAS TANI, PENTERNAKAN DAN AKUAKULTUR

SAIZ TAPAK

- ✓ Saiz minimum yang sesuai untuk kebun komuniti adalah 929 meter persegi (10,000 kaki persegi).
- ✓ Keluasan juga boleh dikurangkan mengikut kesesuaian tapak.
- ✓ Tapak terdiri daripada rizab infrastruktur atau kemudahan yang belum dibangunkan atau kawasan hijau yang terbiar di dalam kawasan perumahan.
- ✓ Kebun komuniti digalakkan untuk menyediakan batas tanaman, *raised garden bed*, bangunan menyimpan peralatan, sistem pengairan, tangki tuaian air hujan, gazebo, pagar, kemudahan kompos dan kemudahan lain.
- ✓ Kebun komuniti boleh dibangunkan dalam lingkungan 800 meter dari sempadan kejiranan hijau iaitu bersesuaian dengan jarak berjalan kaki.
- ✓ Kawasan cerun adalah tidak digalakkan untuk dibangunkan sebagai kebun komuniti kerana boleh menyebabkan hakisan dan kegagalan cerun.
- ✓ Kawasan yang tidak sesuai untuk pembangunan kebun kejiranan atas kepentingan perlindungan ekosistem dan biodiversiti setempat adalah seperti :
- ✓ Taman Metropolitan kecuali kawasan yang dibenarkan sahaja;
 - i. Taman permainan kanak-kanak;
 - ii. Padang rekreasi
 - iii. Rizab jalan;
 - iv. Sisiran (*promenade*);
 - v. Persisiran (*waterfront*); dan
 - vi. Kawasan khas untuk pemeliharaan, pemuliharaan, dan perlindungan atas sebab-sebab lain.

AKTIVITI YANG DIBENARKAN

- ✓ Penanaman sayur dan pokok buah yang bersifat sementara.
- ✓ Ternakan haiwan tidak dibenarkan.
- ✓ Pembakaran sisa buangan kebun dan lain-lain tidak dibenarkan mengikut Seksyen 29A, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127).

ILLUSTRASI



Contoh Susunatur TKPM Yang Dicadangkan



Contoh Tanaman Di TKPM

B2

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMELIHARAAN KAWASAN AKUAKULTUR

KAWASAN AKUAKULTUR DI SUNGAI	✓ Mengelakkan hakisan dan pencemaran sumber air sungai semasa membangunkan sangkar. ✓ Menggalakkan pembangunan akuakultur di kawasan yang mempunyai prasarana asas. ✓ Tidak menggalakan penggunaan bahan kimia semasa pengendalian hasil lepas tuai.
KAWASAN AKUAKULTUR DI DARAT	✓ Kawasan yang mempunyai sumber air yang bebas daripada pencemaran dan banjir boleh diusahakan akuakultur air tawar dengan kelulusan daripada Jabatan Perikanan Negeri Sembilan. ✓ Bekas lombong boleh digunakan untuk aktiviti akuakultur dengan pengawalan yang rapi. ✓ Aktiviti akuakultur tidak dibenarkan di kawasan tadahan air <i>cathment areas</i>, hutan simpan, empangan dan tasik.

B3

GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMELIHARAAN KAWASAN PENTERNAKAN

PELESENAN	✓ Pengusaha yang mengusahakan ternakan ayam perlu mendapatkan lesen perladangan ayam daripada Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Sembilan.
ENAKMEN PERLADANGAN AYAM	✓ Enakmen Kawalan dan Perlesenan Penterernakan Unggas dan Aktiviti Berkaitan Penterernakan Unggas (Pindaan 2024) di Negeri Sembilan.
KAWASAN LARANGAN BAGI LADANG AYAM	✓ Tidak berhampiran dengan parit utama, pengairan dan sungai khususnya yang digunakan sebagai punca bekalan air awam.
PERWUJUDAN DAN PENGAWALAN SISTEM REBAN TERTUTUP	✓ Mewajibkan sistem reban tertutup (<i>closed house</i>). ✓ Pertukaran Sistem Reban Terbuka yang sedia ada kepada sistem reban tertutup yang mesra alam. ✓ Sistem kawalan pencemaran yang komprehensif dengan ciri-ciri: i. Mengambil langkah supaya tahap infestasi lalat di ladang berada di bawah paras indeks 10 (menggunakan <i>scudder fly grill</i>). Program 'kawalan lalat dibuat dua kali seminggu. Setiap ladang mestilah sentiasa kering bagi mengelakkan bau busuk yang mengganggu kesejahteraan awam di kawasan sekitar. ii. Memastikan udara yang disedut keluar dari reban tidak mencemarkan udara, bangunan dan tumbuhan di kawasan berhampiran. iii. Penggunaan racun, hormon dan ubat-ubatan termasuk antibiotik hendaklah mengikut peraturan sedia ada yang diluluskan oleh Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Sembilan. ✓ Sistem kawalan penyakit dan kesihatan awam melalui: i. Ayam yang mati akibat penyakit hendaklah ditanam, atau dibakar atau dilupuskan dengan kaedah pelupusan yang sempurna. Ayam yang dijangkiti penyakit hendaklah diasingkan dan dirawat supaya tidak merebak dan mengambil tindakan kawalan segera. ii. Memastikan ladang bebas dari penyakit '<i>Newcastle, Vabcomycin Resistant Enterococi, Salmonellosis, Campylobacter, Lysteria</i>'.
ZON PENAMPAN	✓ Sekurang-kurangnya 200m dari kawasan petempatan awam seperti perumahan, rumah beribadat, sekolah, klinik dan rekreasi. ✓ Sekurang-kurangnya 500m dari ladang unggas terdekat.

BAHAGIAN III : GARIS PANDUAN PERANCANGAN



GARIS PANDUAN PERANCANGAN GARIS PANDUAN TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT (TOD)

	TOD dalam jarak jejari 400m	TOD dalam Jarak jejari 800m – 1km
PECAHAN MOD	✓ Pengangkutan awam : kenderaan persendirian = 90 : 10	✓ Pengangkutan awam : kenderaan persendirian = 60 : 40
RANGKAIAN JALAN	✓ Lebar jalan mengikut standard ATJ. Lebar jalan minimum :50' (15.3m). ✓ Penyediaan jalan di stesen transit untuk kemudahan akses dan <i>drop off</i> sahaja serta mampu untuk menampung keperluan perkhidmatan bas. ✓ Penyediaan jalan dengan kemudahsampaian yang tinggi untuk ke stesen transit. Cadangan pelan sirkulasi <i>grid iron</i>.	✓ Lebar jalan mengikut standard ATJ. Lebar jalan minimum :50' (15.3m) – 60' (18.3m). ✓ Penyediaan jalan haruslah mengikut hierarki jalan termasuk penyediaan pondok bas.
PINTU KELUAR /MASUK	✓ Pintu keluar/masuk stesen transit : cadangan simpang keluar masuk (<i>left in left out</i>) atau simpang 3 kaki (3-arm). ✓ Lebar Jalan keluar/masuk : minimum 15.3m.	✓ Pintu keluar/masuk stesen transit : cadangan simpang keluar masuk (<i>left in left out</i>) atau simpang 3 kaki (3-arm). ✓ Lebar Jalan keluar/masuk : minimum 15.3m.
PENGURUSAN LALU LINTAS	✓ Keutamaan kepada pejalan kaki dan pengguna basikal. Pengurusan trafik mengambil kira kaedah <i>Vehicle Demand Management</i> (VDM).	✓ Menggalakan berbasikal, penyediaan laluan pejalan kaki yang selamat dan menggalakan kongsi kereta (carpool). ✓ Kelajuan kenderaan : maksimum 30 – 40km/j.
PENGANGKUTAN AWAM	✓ Mengintegrasikan pengangkutan awam (Rel dan Bas) ✓ Memaksimumkan penggunaan perkhidmatan bas ✓ Penyediaan pondok bas • Jarak di antara pondok bas : minimum 200m – 400m mengikut kawasan komersial, perumahan dan perkhidmatan ✓ Kekerapan perkhidmatan bas • Bas pengantara : 10min – 15min ✓ Tambahan panjang kerb di pondok bas bagi menyediakan keselesaan kepada pengguna bas	✓ Mengintegrasikan pengangkutan awam (Rel dan Bas) ✓ Penyediaan pondok bas • Jarak di antara pondok bas : minimum >400m mengikut kesesuaian kawasan (komersial, perumahan dan perkhidmatan) ✓ Kekerapan perkhidmatan bas ✓ Bas pengantara : 20min – 25min ✓ Mempelbagaikan jenis laluan bas di kawasan yang sama bagi meningkatkan kemudahsampaian ke stesen transit.
TEMPAT LETAK KENDERAAN (TLK)	✓ Penyediaan TLK bagi stesen transit pada jarak 150m dari stesen. (minimum TLK hanya untuk <i>loading</i> dan pengurusan) ✓ Tiada kawasan TLK di dalam jejari 400m. ✓ Penyediaan tempat letak basikal (rak basikal) : 1 unit rumah / 4 unit tempat letak basikal.	✓ Penyediaan TLK mengikut garis panduan ✓ Komersial, perumahan dan kawasan perkhidmatan. ✓ Pengurangan TLK di kawasan komersial sebanyak : Maksimum 25% ✓ Menggalakkan pemilihan semasa pembelian unit rumah : 1 unit TLK / 1 unit rumah atau 4 tempat letak basikal / 1 unit rumah
LALUAN BASIKAL	✓ Penyediaan laluan basikal yang menyeluruh dan selamat. Cadangan laluan yang singkat dan cepat ke stesen transit. ✓ Cadangan : laluan basikal berasingan di kawasan terdedah konflik jalan raya dan laluan bersama di kawasan stesen transit dan kawasan kejiranan. ✓ Menyediakan kemudahan sokongan pengguna basikal : rak basikal, lokar, kawasan rehat, kiosk air, bilik mandi di stesen transit dan bangunan awam / komersial dan kedai membaiki basikal. ✓ Menyediakan rak basikal di setiap kawasan komersial bagi memastikan penjanaan perjalan / <i>trip generation</i>. ✓ Menanda laluan basikal dengan : papan tanda basikal, cat jalan yang berbeza iaitu warna biru dan papan tanda laluan bersama. ✓ Lebar laluan basikal : minimum laluan berasingan minimum 2.5m (dua arah) dan laluan bersama minimum 1.5m (satu arah). ✓ Bagi laluan berasingan digalakkan untuk menyediakan kawasan penampakan bagi menjamin keselamatan pengguna.	✓ Penyediaan laluan basikal yang menyeluruh dan selamat. Cadangan laluan yang singkat dan cepat ke stesen transit. • Cadangan : laluan basikal berasingan di kawasan terdedah konflik jalan raya dan laluan bersama di kawasan stesen transit dan kawasan kejiranan. ✓ Menyediakan kemudahan sokongan pengguna basikal : rak basikal, lokar, kawasan rehat, kiosk air, bilik mandi di stesen transit dan bangunan awam / komersial dan kedai membaiki basikal. ✓ Menyediakan rak basikal di setiap kawasan komersil bagi memastikan penjanaan perjalan / <i>trip generation</i>. ✓ Menanda laluan basikal dengan : papan tanda basikal, cat jalan yang berbeza iaitu warna biru dan papan tanda laluan bersama. ✓ Lebar laluan basikal : minimum laluan berasingan minimum 2.5m (dua arah) dan laluan bersama minimum 1.5m (satu arah). ✓ Bagi laluan berasingan digalakkan untuk menyediakan kawasan penampakan bagi menjamin keselamatan pengguna.

